



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de Centre-Val de Loire
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de
Sandillon (45)**

N°20170609-45-0027

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

La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire s'est réunie le 9 juin 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Sandillon (45).

Étaient présents et ont délibéré : Étienne Lefebvre, 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 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 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 à faciliter 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

La commune de Sandillon est située dans le Val de Loire, en rive gauche du fleuve, en amont d'Orléans et dans sa proche couronne. Elle abritait 4 050 habitants en 2015 sur un territoire de 4 131 ha, dont la majeure partie incluant le bourg et les hameaux est située dans le lit majeur de la Loire, et de fait, fortement exposée au risque d'inondation. Elle est membre de la Communauté de communes des Loges et de celle de Valsol et son territoire est inclus dans le Pays Sologne Val Sud. La communauté de commune des Loges dispose d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 14 septembre 2012 antérieur au rattachement de Sandillon à la communauté de communes. Son PLU a été approuvé le 1^{er} juin 2004 et a été révisé en 2006 et 2011. La présente révision, décidée par délibération du conseil municipal du 10 novembre 2015, a pour objet d'intégrer les nouvelles dispositions de la loi Grenelle 2 et les prescriptions du plan de prévision des risques d'inondation (PPRi) du Val d'Orléans – Val Amont approuvé le 20 janvier 2015.

Le projet communal en tablant sur une croissance moyenne de 1 % proche de la tendance observée (taux annuel moyen de variation de sa population entre 2008 et 2013 de +1,1 % selon l'INSEE) vise l'atteinte à l'horizon 2030 d'une population de 4 610 habitants et prévoit la réalisation de 290 logements (21 logements/an). Il engage une consommation de l'espace qualifiée de « modérée » traduite dans les orientations du plan d'aménagement et de développement durable du PLU. Celui-ci promet :

- la protection des milieux patrimoniaux de biodiversité, celles des milieux naturels et des trames bleues (cours d'eau, fossés jurés, zones humides, étangs et mares) et vertes (espaces boisés, haies, ripisylves, alignements d'arbres, boqueteaux) du territoire ;
- l'organisation et le développement d'un tissu urbain économe en espace et prenant en compte les risques et notamment, les servitudes du plan de prévision des risques d'inondation, limitant la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation et le développement des services et équipements publics ainsi que le

maintien des conditions de déplacement et d'accès au territoire (desserte, sécurisation des axes de transit, limitation des nuisances, déplacement doux, intégration de la déviation de la RD 921 sur Jargeau) ;

— la préservation et la valorisation du site UNESCO Val de Loire et de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du paysage ligérien ;

— le confortement de l'économie locale et de l'offre commerciale en maintenant l'activité du centre-bourg ainsi que celle des zones d'activité (mutation, extension) et en soutenant l'agriculture (accompagnement dans la diversification économique des exploitations, maintien de la fonctionnalité des sièges d'exploitation) en assurant la cohabitation entre développement urbain et espaces agricoles.

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 à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis. Ils concernent :

- le risque inondation par débordement de cours d'eau ;
- le paysage ligérien ;
- la biodiversité.

L'analyse des autres enjeux est exposée plus sommairement dans le tableau joint en annexe.

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

Le risque inondation

Le dossier présente le risque d'inondation sur la commune de Sandillon en précisant que 81 % de son territoire est concerné. Il renvoie, correctement, au plan de prévention du risque d'inondation Val d'Orléans – Val amont et, notamment, à son rapport de présentation et aux documents graphiques. Il présente de façon synthétique le classement par type d'occupation (zone urbaine dense, autre zone urbaine et zone d'expansion de crue) et les zones d'aléas afférentes. Il aurait pu préciser explicitement quels étaient les enjeux du territoire et, a minima, dénombrer la population concernée, actuelle et future.

Le paysage

L'état initial en matière d'analyse paysagère est très succinct, voire incomplet. Le rapport de présentation identifie quatre entités paysagères sur la commune, mais reste très imprécis concernant leurs principales caractéristiques paysagères. Ce qui fait la qualité des paysages, urbain ou naturel, ou, au contraire, contribue à les dégrader, n'est pas analysé.

L'état initial fait, correctement, part de l'inscription de la frange nord du territoire (site UNESCO) au patrimoine mondial, classé par l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000 pour la préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du paysage ligérien, « paysage culturel » résultant des œuvres conjuguées de la nature et de l'homme. Il fait également état de l'inclusion de la quasi totalité du territoire sandillonais dans le périmètre de protection UNESCO dont l'objectif est de garantir une protection adéquate du site culturel. Néanmoins, les principaux éléments constitutifs de la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du site¹ présents sur la commune ne sont pas clairement mis en évidence dans le diagnostic.

L'évaluation environnementale aurait dû s'attacher à montrer l'absence d'atteinte à la Valeur

1 Il s'agit de la levée sur la Loire, le paysage de la commune majoritairement façonné par l'agriculture, les éléments du patrimoine fluvial, les caractéristiques de la trame urbaine (alignement ou retrait des constructions, disposition en pignon ou façade sur rue, volumétrie, matériaux utilisés, couleurs...).

Universelle Exceptionnelle (VUE) du Val de Loire selon les trois échelles d'analyse retenues dans le plan de gestion du site (grand paysage, échelle moyenne, paysage de proximité).

Il aurait été attendu que le dossier montre la manière dont il prend en compte les orientations du plan de gestion du Val de Loire-Patrimoine Mondial, notamment celles concernant la préservation et la valorisation du patrimoine et des espaces remarquables (orientation 3.1), le maintien des paysages ouverts du Val et des vues sur la Loire (orientation 3.2), la maîtrise de l'étalement urbain (orientation 3.3), l'organisation du développement urbain (orientation 3.4), la valorisation les entrées et les axes de découverte du site (orientation 3.6).

Par ailleurs, l'étude oublie de mentionner la situation de Sandillon dans le Val des Méandres (atlas des paysages du Loiret), qui constitue pourtant une spécificité à l'échelle de la Loire moyenne, contribuant à façonner un paysage typique.

Le diagnostic paysager, qui évoque « une avancée de l'urbanisation dans l'espace agricole » et « une interaction entre les deux espaces », aurait pu être approfondi et conduire à des propositions d'amélioration. Les photographies présentées montrent ainsi que le paysage ligérien est marqué par des extensions récentes (Féculerie) qui sont peu intégrées notamment en partie nord et en entrée de ville. Cette évolution récente du paysage aurait mérité d'être analysée, en particulier l'urbanisation importante le long des axes routiers, faite au détriment des espaces naturels et agricoles, et qui contribue à une perte de typicité et de qualité paysagère.

Le diagnostic paysager, en ce qui concerne les zones d'activités, se limite à une description des activités présentes, alors qu'il aurait été attendu une analyse du paysage rendu, de l'impact sur le paysage agricole et sur ce qui fait dissonance (caractère industriel dans un contexte agricole, volumes et couleurs des bâtiments...).

Les gravières sont présentées comme modifiant le paysage en bordure de Loire, mais les modalités de sa transformation auraient pu être expliquées, et l'implantation d'extensions récentes le long des routes, aux abords des écarts, aurait dû être évaluée au regard de son impact sur le paysage et sur la consommation d'espace.

L'autorité environnementale recommande d'étoffer l'état initial en s'attachant à décrire le paysage naturel, à faire part de son évolution récente et de ses perspectives d'évolution, en identifiant les points forts et les points noirs sur :

- la topographie (bords de Loire, plaine alluviale) ;
- les points de vue et les perspectives remarquables le long de la Loire en identifiant les îlots de végétation susceptible d'occulter les cônes de vue remarquables ou intéressants ;
- les coupures vertes (espaces naturels, forestiers ou agricoles) ;
- le patrimoine fluvial (cales, quais...) ;
- et, en caractérisant mieux ce qui est relatif à la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du paysage ligérien inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO, à mieux identifier dans le PLU les éléments qui seraient de nature à avoir des impacts sur ces enjeux paysagers.

La biodiversité

Le rapport de présentation est globalement succinct sur les aspects relatifs à la biodiversité. L'état initial de l'environnement précise bien les zonages d'inventaires (ZNIEFF)² ou réglementaires (Natura 2000³, arrêtés de biotope⁴) présents sur le territoire communal ainsi que les éléments de la trame verte et bleue, constituant un patrimoine naturel remarquable,

2 Il s'agit des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique « île aux oiseaux », « levée de Darvoy », « grèves d'Albœuf et de la Haute Ile », « la Loire orléanaise ».

3 Les sites Natura 2000 concernés : « vallée de la Loire de Tavers à Belleville sur Loire », « Sologne », « Vallée de la Loire du Loiret ».

4 L'arrêté de biotope concerne la « grève de Sandillon ».

atout majeur pour le cadre de vie et l'attractivité de son territoire. Toutefois, le rapport de présentation aurait dû retranscrire cartographiquement les éléments⁵ du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Centre-Val de Loire adopté le 16 janvier 2015. De plus, il aurait été judicieux que celui-ci décline les continuités écologiques à l'échelle locale à la lumière, notamment, de l'étude Trame Verte et Bleue du pays Sologne Val Sud (par SAFEGE-IEA 2014).

Par ailleurs, les zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'inventaires succincts de la faune, de la flore, des habitats naturels et des zones humides. Les méthodes de réalisation de ces inventaires auraient pu être mieux explicitées. Il en ressort que les parcelles ouvertes à l'urbanisation ne comptent pas d'espèces ou de milieux patrimoniaux, ni de zones humides. Toutefois, le dossier aurait pu rappeler a minima les zones humides identifiées dans le schéma d'aménagement des eaux (SAGE) du Loiret qui est mis en œuvre.

L'autorité environnementale recommande que les continuités écologiques présentées par le SRCE et ses déclinaisons locales à l'échelle du pays soient retranscrites à l'échelle de la commune, et que les zones humides identifiées soient reprises dans l'évaluation environnementale.

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

La prise en compte de l'environnement est globalement bien traduite dans les objectifs et dispositions du PADD, dans le projet de zonage du PLU et son règlement. Toutefois, cette prise en compte est peu explicitée, voire incomplète dans le rapport de présentation. Les axes stratégiques du PADD et la déclinaison des orientations font l'objet d'un tableau de synthèse adéquat qui argumente, à juste escient, quant aux objectifs poursuivis dans la définition du règlement et du zonage, pour les zones et secteurs concernés, avec leur traduction réglementaire.

Justification des choix opérés pour éviter au maximum les incidences

Le rapport de présentation, adossé à un diagnostic social et économique, traite correctement du renouvellement urbain. Le document comporte une bonne présentation du projet communal en matière économique, d'habitat et d'équipement, qui est étayée par une analyse correcte du potentiel de densification de l'espace urbain, de la consommation passée des espaces agricoles et naturels, et des besoins futurs.

Le projet de PLU s'appuie sur une analyse adéquate du potentiel de densification du tissu urbanisé en recensant les espaces vacants et interstitiels du bourg. Cette démarche permet de satisfaire à hauteur de 65 % les besoins estimés en logements, pour une surface de 13,2 ha avec une surface constructible moyenne de 700 m². Elle est complétée par le recours à deux zones d'extension urbaine (dans des zones moins soumises à l'aléa inondation) pour une surface de 4,4 ha dans lesquelles le projet encourage une densité plus forte avec une taille moyenne de superficie constructible de 600 m². Les densités annoncées respectent les seuils de densité recommandés par l'État dans un objectif de réduction du rythme d'artificialisation des sols en région Centre-Val-de-Loire et témoignent donc d'une bonne prise en compte de cet enjeu dans le projet de PLU.

L'affirmation dans le rapport de présentation d'une réduction foncière de 17 % du nouveau PLU par rapport au document de planification précédent n'est pas traduite dans le projet avec une consommation prévisible toutes destinations confondues de 24,5 ha, malgré l'effort de densification avéré. En outre, si l'on considère la consommation foncière maximale toutes destinations confondues, celle-ci atteint une surface de 29,6 ha, supérieure de 20 % par

5 Ces éléments sont relatifs aux corridors diffus à préserver localement de la sous trame des pelouses et lisières sèches, de celle des milieux prairiaux, des milieux boisés, des bocages et autres structures linéaires ainsi que de la sous trame des milieux humides ; aux corridors potentiels à préserver de la sous trame des pelouses et landes sèches et des réservoirs de biodiversité identifiés concernant les milieux humides.

rapport au précédent PLU, voire de 30,4 ha comme indiqué p.154 du rapport de présentation. Cette consommation porte sur 15,1 ha (ou 14,7 ha) de terres agricoles et 15,3 ha d'espaces naturels.

L'autorité environnementale recommande de veiller à la cohérence entre ce qui est annoncé en termes de consommation foncière dans le PADD et dans le rapport de présentation.

Prise en compte des enjeux principaux par le projet de PLU

Le projet de PLU prend en compte globalement les principes du plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) dans la vallée de la Loire. La zone d'expansion des crues définie par le zonage du PPRi Val de Loire-Val amont qui correspond à l'ensemble du territoire inondable à l'exclusion de l'enveloppe urbaine est bien préservée de toute urbanisation à destination d'habitat à l'exception de la partie nord ouest de Sandillon, qui est incluse dans le périmètre de la zone de dissipation d'énergie (ZDE) relative à la digue de Loire (cf p. 140 zone Ube incluse dans la ZDE).

Les choix d'aménagement concourent à réduire le poids du risque. Ainsi, le zonage « urbanisable » du PLU correspond à la délimitation de la zone urbaine identifiée dans le PPRi. L'enveloppe des zones urbaines « U » et à urbaniser « AU » sont, à l'exception de secteurs ponctuels ou de marges de la zone d'expansion de crue, limitées à l'enveloppe des « zones urbaines denses » et des « autres zones urbaines » fixées par le PPRi du Val d'Orléans – Val amont. La zone d'aléa « très fort vitesse » à l'intérieur de la zone urbanisable a également été prise en compte dans le zonage du PLU. Y sont judicieusement affectés les espaces encore non bâtis compris dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-sites du bourg, des équipements publics ou des espaces collectifs. Toutefois, l'exposition d'une partie de l'extension de la zone d'activités (lieu-dit "le Bois Vert") en aléa « très fort vitesse » n'a pas été prise en compte alors que le PPRi interdit l'urbanisation de cette partie.

Les aménagements envisagés sur les secteurs « Gratteloup-Boisvert » ainsi que sur les secteurs « Clos Finet » et « Cailloux-Pauvoir » de la zone d'aménagement concerté multisites semblent avoir été appréhendés au regard des contraintes du PPRi. Ils auraient pu être appréciés au niveau des orientations d'aménagement et de programmation en termes de production d'un urbanisme compatible avec l'inondation au niveau du bâti, des voiries pour les secours et l'évacuation éventuelle, de ménagement des talwegs et des axes d'écoulement. Le rapport est peu explicite à cet égard, et le « fossé juré » qui traverse le site du « Clos des Cailloux-Pauvoir » n'est pas considéré formellement de ce point de vue. Intrinsèquement le projet, en prévoyant la construction de 290 logements, augmente la vulnérabilité du territoire.

Par ailleurs, le zonage du PLU acte le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole sans que cette destination ne soit précisée par le règlement bien que le bâtiment en question soit situé en zone d'expansion des crues, pour moitié en aléa « très fort vitesse / zone d'écoulement préférentiel » et pour l'autre moitié en aléa « fort hauteur ». La situation en aléa « très fort vitesse » implique que le changement de destination à usage d'habitation n'est pas admis par le règlement du PPRi.

Le PLU comporte un secteur délimité au titre de l'article L151.34.2 du code de l'urbanisme (secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol). Une partie de ce secteur longe la levée de la Loire au pied de laquelle est identifiée dans le PPRi révisé le 20 janvier 2015 une zone de dissipation de l'énergie (ZDE). Le dossier aurait pu préciser comment le PLU prenait en compte cette zone de dissipation d'énergie à l'égard des carrières qui s'y trouvent et de leurs extensions permises par le document d'urbanisme mais néanmoins proscrites par le règlement du PPRi.

Concernant les clôtures le PLU intègre correctement les prescriptions du PPRi et le règlement interdit les ouvrages qui nuiraient au libre écoulement des eaux de crue.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'enjeu inondation

afin de mieux prendre en compte ce risque et de mieux assurer la cohérence entre le PLU et le PPRI.

Le PADD affiche un objectif de « protéger les milieux naturels et les corridors écologiques », qui passe notamment par la préservation des composantes de la trame verte et bleue (notamment massifs forestiers, milieux aquatiques...), ainsi que par la protection des milieux sensibles identifiés par les inventaires écologiques ou les périmètres de protection environnementale. Cela se traduit concrètement dans les zonages : classement en zone naturelle « N » de la plupart des boisements (également pour partie en espace boisé classé), ainsi que de l'intégralité des ZNIEFF et des sites Natura 2000 de la Loire. Le secteur inclus dans le site Natura 2000 "Sologne" est classé en zone naturelle « N » ou agricole « A ». Afin de prendre en compte le maintien des continuités écologiques, un zonage agricole de protection « Ap » a été institué, où toute construction est interdite, ce qui est pertinent.

Concernant les zones à urbaniser, les milieux concernés (friches, jardins, cultures, prairies) auraient mérité d'être analysés de façon plus approfondie.

Les emplacements retenus (dents creuses et bordures de l'urbanisation existante) ne génèrent aucune rupture de corridor écologique, ce qui est adapté.

L'ensemble de ces éléments aurait mérité d'être mieux mis en avant dans l'évaluation environnementale du PLU, particulièrement laconique sur les aspects biodiversité. De même, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, qui conclut à l'absence d'effet notable du projet de PLU sur l'état de conservation des sites, aurait pu être plus précisément argumentée.

Concernant le paysage ligérien et son inscription au patrimoine mondial par l'UNESCO, les orientations du plan de gestion s'appliquant à Sandillon, le dossier aurait gagné à s'appuyer sur un diagnostic paysager de qualité, de manière à fixer les prescriptions les plus adaptées dans le cadre du règlement, du zonage et des OAP.

Il aurait pu être précisé les mesures adaptées pour garantir l'intégration paysagère, précisant notamment le réseau viaire adopté, l'implantation du bâti, le parti d'aménagement, le programme architectural et paysager, le traitement des espaces verts...

L'autorité environnementale recommande que soit explicitement mentionnée la façon dont les orientations retenues dans le cadre de la VUE sont déclinées dans le projet de PLU et en particulier dans les pièces opposables (zonage, règlement).

Le projet s'efforce dans son règlement de limiter son impact visuel avec, dans les zones de renouvellement urbain ou d'extension, la mise en place de règles d'implantation du bâti, de limitation des hauteurs, de prescriptions générales relatives aux matériaux et couleurs utilisés, à l'aspect des façades, des ouvertures et des clôtures.

Néanmoins, le respect des objectifs du PADD (assurer l'intégration des nouvelles constructions, respecter l'identité ligérienne, utilisation économe du foncier disponible) conduirait à une implantation du bâti avec un retrait qui n'est pas uniforme (« 5 m minimum ») dans les zones AU et UB. Le règlement du PLU (article 4) autorise l'utilisation du blanc cassé pour les façades. Or, cette teinte accentue les visibilitées depuis la levée et la rue du Port et son emploi aurait pu être questionné pour les bâtiments d'activité dont la volumétrie imposante est très discordante avec les modèles traditionnels du val.

Ces prescriptions ont un réel impact paysager qui n'a pas été appréhendé à sa juste valeur dans l'évaluation environnementale. **L'autorité environnementale recommande donc de les examiner au regard de l'impact paysager induit.**

L'article 5 du règlement relatif au « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions », en particulier pour les zones « AU », « UB », mais également « UI » et « AUI », ne traite l'aménagement paysager que sous l'angle « biodiversité ». Or, que ce soit pour le site de la « Féculerie » déjà urbanisé, ou pour les

secteurs à urbaniser (Clos Finet et Gratteloup-Bois Vert), pour partie en contact avec l'espace agricole, il aurait été attendu que cette zone de transition fasse l'objet d'un aménagement paysager adapté et de réduction des impacts en proposant éventuellement la mise en place de lisières végétales de qualité. Et, si « un espace paysager avec trame arborée » est prévu dans l'OAP des secteurs « Clos Finet » et « Gratteloup-Bois Vert », les prescriptions en la matière manquent de précisions.

De même, des mesures d'intégration paysagère de la zone « UI » et « AUI » en entrée de ville nord-est gagneraient à être proposées, de manière à atténuer au maximum l'impact visuel des bâtiments et équipements, et à garantir une transition plus harmonieuse entre secteur urbain et l'espace agricole attenant. À ce titre, le dossier aurait mérité d'étudier l'intérêt de prévoir un (ou des) emplacement(s) réservé(s) pour permettre la mise en place de ces mesures d'amélioration de l'interface paysagère.

Le document ne fixe aucune prescription ni préconisation en matière de qualité paysagère des autres entrées de ville impactées visuellement par les extensions urbaines récentes, alors même que la carte du PADD p.17 affichait l'ambition de « mettre en valeur les entrées de ville ».

L'autorité environnementale recommande que des objectifs de revalorisation soient définis pour ces entrées de ville, et fassent l'objet de recommandations adaptées dans le cadre d'OAP (dispositions prises pour redonner une unité visuelle, recommandations sur les végétaux à privilégier...).

Par ailleurs, il apparaît que la mise en compatibilité du PLU de Sandillon arrêtée par la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de déviation de la RD 921 entre Jargeau et Saint-Denis de l'Hôtel n'a pas été intégrée au projet de PLU. Le projet de PLU mériterait de prendre en compte la déviation en reportant l'emplacement réservé sur les plans de zonage, en s'assurant que le règlement des zones agricoles « A » et naturelles « N » permet la réalisation de la déviation, et en retirant le classement au nord-est d'un espace boisé classé qui compromet cette DUP.

Articulation avec les plans, schémas, programmes et documents d'urbanisme

Il est montré dans le dossier qu'en « réduisant » la consommation foncière, en densifiant les unités urbaines existantes, en promouvant des alternatives à l'usage de la voiture le projet de PLU est compatible avec le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) approuvé le 28 juin 2012. De plus, le dossier fait correctement état des potentialités de la commune en matière d'énergie renouvelable.

La compatibilité du projet de PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire Bretagne approuvé le 22 décembre 2015 aurait pu être mieux affirmée au-delà du descriptif des orientations et dispositions dudit schéma, notamment, par la mise en place d'une gestion collective des eaux pluviales et par les objectifs de préservation des zones humides et des trames vertes et bleues.

Le rapport de présentation commente et décline les orientations spécifiques du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Loiret » entré en vigueur le 15 décembre 2011 sans démontrer formellement la compatibilité du projet de PLU avec celui-ci.

La commune de Sandillon n'est pas concernée par un schéma de cohérence territoriale, aussi, la compatibilité du projet de PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne aurait du être démontrée. Or, le rapport de présentation indique que le PGRI est en cours de réalisation bien que celui-ci ait été approuvé le 23 novembre 2015. Il s'avère que le projet de PLU s'écarte de la compatibilité avec les objectifs généraux du PGRI notamment vis-à-vis des dispositions 2.1 concernant les zones potentiellement dangereuses, 2.2 relatives aux indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation, 2.3 sur l'information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation, 2.4 avec la prise en

compte du risque de défaillance des digues, 3.7 sur la délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important. Par ailleurs, il aurait pu être mentionné explicitement que la commune de Sandillon est incluse dans le périmètre du territoire à risque important d'inondation (TRI) orléanais dans lequel est élaborée une stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI) et pour lequel certaines dispositions du PGRI s'appliquent spécifiquement.

L'autorité environnementale rappelle que la démonstration de l'articulation avec les plans-programmes est un requis réglementaire. Elle demande donc à ce que cette partie soit complétée.

Mesures de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Le dossier propose la définition d'une dizaine d'indicateurs et justifie bien les raisons pour lesquelles ils ont été retenus. Il précise correctement les valeurs de référence, la fréquence de renseignement ainsi que les ressources mobilisées quant à ces indicateurs qui sont destinés à évaluer les résultats du plan.

VI. Qualité de l'évaluation environnementale

La qualité de l'évaluation environnementale est globalement correcte du point de vue de l'état initial avec cependant des actualisations ou des compléments nécessaires notamment au regard des références sur la qualité des cours d'eau et des masses d'eau du territoire ainsi que sur les zones humides. Le rapport de présentation aurait dû présenter la carte des orientations retenues dans le cadre de la valeur universelle (VUE) et celle des enjeux paysagers. En ce qui concerne le diagnostic paysager, les photographies fournies sont de médiocre qualité, non localisées et souvent non commentées. Le dossier ne fournit pas non plus de carte des points de vue et perspectives remarquables à préserver le long de la Loire. L'analyse de la consommation foncière s'appuie sur des cartographies adéquates permettant de localiser les secteurs en densification et les extensions urbaines. Cependant la distinction entre consommation foncière prévisible et consommation foncière maximale brouille l'appréhension de l'effet du PLU en termes de consommation d'espaces tant les chiffres des surfaces varient d'une page à l'autre du document présenté.

Concernant les surfaces mises en jeu par le projet, les principales incidences du projet de PLU sont attribuées à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 19 ha, surface qui paraît sans fondement vis-à-vis d'un projet consommant, semble-t-il comme indiqué dans le tableau p. 154, 30,4 ha de terres agricoles et de terrains naturels. Au-delà, les incidences prévisibles sont correctement rapportées selon les thématiques excepté vis-à-vis du paysage du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO où le dossier renvoie au PADD et à l'affirmation d'une volonté de préserver le paysage qui n'est pas traduite.

Le dossier comprend bien un résumé non technique. Celui-ci aborde sous forme de tableau chacun des volets thématiques de l'état initial et en présente les contraintes et les enjeux et leur prise en compte dans le projet de PLU. Si la préservation du paysage du Val de Loire est retenue sans hiérarchisation explicite parmi d'autres enjeux, celui de la protection du site UNESCO Val de Loire aurait pu a minima être mentionné.

VII. Conclusion

L'évaluation environnementale est de qualité contrastée. Elle est succincte sur les aspects biodiversité et, particulièrement, sur la prise en compte des orientations de gestion du site UNESCO où l'analyse paysagère manque d'éléments d'appréciation.

A ce titre l'autorité environnementale recommande de mettre en évidence les éléments de la VUE présents sur la commune et d'analyser l'évolution des caractéristiques et de la qualité paysagère du Val de Loire UNESCO sur le territoire communal au regard du projet de PLU.

Elle demande à ce que soit démontrée la compatibilité du projet avec le SDAGE Loire Bretagne ainsi qu'avec le PGRI Loire-Bretagne, d'autant que le développement envisagé est propre à accroître la vulnérabilité du territoire fortement exposé à l'inondation. L'autorité environnementale recommande que soit approfondie l'articulation avec ces plans et schémas supérieurs.

D'autres recommandations figurent dans le corps de l'avis .

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 :

	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000)	+++	Cf. corps du texte.
Autres milieux naturels, dont zones humides	++	Cf. corps du texte.
Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées)	+++	Cf. corps du texte.
Connectivité biologique (trame verte et bleue,...)	+++	Cf. corps du texte.
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	+	L'évaluation environnementale analyse dans son état initial les différentes potentialités en énergie renouvelable du territoire. Le dossier indique, à juste escient, que les choix du PLU permettent le développement des énergies renouvelables en l'encadrant par des prescriptions réglementaires.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	++	Le dossier indique très correctement le classement de la commune : — en zone sensible à l'eutrophisation pour les paramètres nitrate et phosphore pour la Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron, ce qui signifie que les rejets de phosphore et d'azote doivent être réduits ; — en zone vulnérable aux nitrates en raison de la vulnérabilité des eaux qui sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole ; — en zone de répartition des eaux pour les aquifères de l'Albien, du Néocommien et du Cénomaniens en raison de prélèvements pour les usages et activités humaines qui excèdent la recharge naturelle des nappes. Il est fait état des nombreux captages pour l'irrigation sollicitant pour la plupart la nappe des calcaires de Pithiviers mais aussi celles des alluvions de Loire et des Calcaires d'Etampes. Le volet eaux pluviales n'est abordé que de manière succincte dans le dossier. Il se résume à un inventaire graphique sur plan sans analyse spécifique. L'élaboration du PLU aurait gagné à identifier les éventuels problèmes afin d'en dégager les solutions adéquates et les besoins face au développement envisagé.
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)	++	L'évaluation environnementale renseigne bien quant à l'origine des eaux distribuées pour l'alimentation en eau potable qui proviennent du forage du « Clos des Cailloux-Pauvoir et de prélèvements réalisés dans la nappe des calcaires d'Etampes, ce pour un débit de 29,1 m³/h et pour un volume annuel d'environ 300 000 m³. Ce captage est doté de périmètres adéquats de protection. Le service de traitement et de distribution est exploité en régie municipale. Le dossier mentionne, correctement, la présence sur le territoire communal des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable d'Orléans « Theuriet, Gouffre et Bouchet ».

	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	++	Le dossier indique que la commune exerce en régie directe la compétence de l'assainissement. Le réseau de collecte du service public d'assainissement est collectif (21,4 km). Le dossier indique que la collectivité dispose d'un zonage d'assainissement approuvé en mai 2014. Le dossier indique que le bourg, pour l'essentiel, dispose du service d'assainissement collectif et qu'environ 3 580 habitants sont desservis par le réseau collectif (1 480 abonnés pour 1 634 logements en 2013, et, 2,42 habitants par abonné). La compétence en matière d'assainissement non collectif est exercée par la Communauté de communes ValSol. Le dossier précise, correctement, que toute nouvelle construction sera desservie par le réseau d'assainissement collectif et que la station d'épuration dispose des capacités suffisantes permettant le traitement des effluents générés par l'accueil du nombre d'habitants envisagé.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	++	Cf. corps du texte.
Densification urbaine	++	Cf. corps du texte.
Sols (pollutions)	+	L'état initial rapporte correctement les sites industriels et de service pouvant potentiellement polluer les sols. Il précise, à juste titre, que la commune n'est pas concernée par des sites ou sols pollués nécessitant une intervention des pouvoirs publics. Le rapport mentionne que le risque potentiel de pollution des sols est à intégrer aux aménagements en évoquant des études de dépollution éventuelle. Cependant, il serait pertinent de veiller à ce que l'état des sols soit compatible avec les projets d'aménagement.
Air (pollutions)	+	L'état initial ne fournit pas d'information quant à la qualité de l'air sur la commune alors que l'association de surveillance de la qualité de l'air de la région Centre-Val de Loire, dénommée Lig'Air, met à disposition des informations relatives à la qualité de l'air à l'échelle communale.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+++ (inondation) + (remontée de nappe)	Le risque inondation par débordement de la Loire est traité dans le corps du texte. Les sensibilités du territoire sandillonais au risque d'inondation par remontées de nappes sont convenablement rapportées et cartographiées permettant de situer les secteurs ponctuels de sensibilité moyenne à très élevée. La documentation présentée fait état d'une sensibilité élevée de la nappe affleurante au droit de l'extension projetée de la zone d'activités, extension qui mérite d'être argumentée au regard de ce risque. Le risque lié à la présence de cavités naturelles du fait d'un sous-sol karstique très vulnérable aux phénomènes de dissolution chimique est correctement rapporté.
Risques technologiques	+	L'évaluation environnementale recense bien les 5 anciens sites industriels et d'activités de service (dont deux décharges) ainsi que les deux installations classées pour la protection de l'environnement sur le territoire communal susceptibles de polluer l'environnement.

	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	L'évaluation environnementale renseigne correctement sur la collecte, la gestion et le traitement des déchets qui sont assurés par 2 structures supra-communales : le syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères de la région de Châteauneuf-sur-Loire ainsi que le syndicat mixte central des déchets des régions de Gien et Châteauneuf-sur-Loire (SYCTOM). Il est précisé la mise à disposition d'un centre de déchets ultimes et de l'usine d'incinération de Gien. Par ailleurs 10 déchetteries du SYCTOM sont à la disposition des usagers du territoire.
Patrimoine architectural, historique	+	Le patrimoine historique et architectural remarquable est bien décrit dans le dossier et les protections dont bénéficient le domaine et le château de la Porte, inscrit et classé monument historique, sont bien prises en compte dans le projet de PLU.
Paysages	+++	Cf. corps du texte.
Odeurs	+	Cette thématique n'est pas traitée dans l'évaluation environnementale.
Émissions lumineuses	+	Cette thématique n'est pas traitée dans l'évaluation environnementale.
Déplacements	+	S'agissant des transports publics, le PLU se limite à l'optimisation du réseau ULYS (même orientation du PADD) sans évoquer la possibilité de favoriser l'utilisation du réseau TAO notamment.
Trafic routier	++	L'orientation n°3.3 du PADD du PLU promeut le « maintien de la fluidité du trafic » difficilement réalisable avec la forte dépendance économique de la commune par rapport à l'agglomération Orléanaise. Le développement démographique devrait s'accompagner d'une augmentation du trafic déjà lourd de la RD 951 avec 7 800 véhicules-jour, ce qui risque de perturber sa fluidité.
Sécurité et salubrité publique	+	Le projet de PLU prend correctement en compte les enjeux de sécurité et de salubrité publique.
Santé	++	Les enjeux de santé sont bien pris en compte dans le projet de PLU, notamment, au regard des prescriptions relatives aux périmètres de protection sur le territoire sandillonais des ouvrages d'alimentation d'eau potable.
Bruit	++	L'analyse de l'état initial de l'environnement du rapport de présentation mentionne, correctement, le classement de la RD 951 et RD14 pour les nuisances sonores. Il est constaté, à juste titre, que l'accueil de nouvelles populations va nécessairement entraîner une augmentation des déplacements, notamment en voiture, et donc des nuisances. Le dossier renvoie à cet égard aux normes en vigueur en termes d'isolation phonique pour les nouvelles constructions.

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné