2eme partie
Incidences environnementales de la carte communale
… justification des options de zonage retenues

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

SOMMAIRE :

- ***Préambule : méthodologique d'évaluation / principe de zonage en carte communale*** — *page 03*
- **Thème I : A propos du zonage « naturel »** — *page 04*
  - – Ressource et contingences naturelles
  - – Identité patrimoniale
  - – Pérennité des installations en milieu rural
- **Thème II : A propos du zonage « urbain »** — *page 06*
  - – Compatibilité avec les services publics
  - – Respect des objectifs d' équilibre quantitatifs
  - – Environnement et Développement Durable
- **Thème III : Cohérence de la carte avec le dispositif réglementaire supra communal** — *page 08*

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

Préambule : Méthodologie pour l'évaluation environnementale du projet de zonage

Le principe de zonage en carte communale :

Pour atteindre les objectifs d'organisation et de développement durable de son territoire, la Carte Communale prévoit, au travers de la « vocation des zonages », les dispositions suivantes : La Carte Communale, conformément à l'article R124-3 du Code de l'urbanisme, propose une répartition du territoire communal en deux types de zones : la zone urbaine « U » et la zone naturelle. « N »

La notion de « Mesures environnementales »:

La délimitation des zonages « U » et « N » repose sur une concertation élargie avec les acteurs socio-professionnels, les Gestionnaires « ressource » (eau, assainissement…) et les Services de l'Etat , ceci afin d'intégrer les prérogatives de chacun en matière de gestion durable et globale du territoire , sous ses aspects environnementaux, sociétaux (services d'intérêt public) et économiques.

Les mesures environnementales prises en compte dans la composition du projet de carte communale le sont à deux titres :

=> Soit en « amont » de la définition du zonage – s'agissant particulièrement de l'interprétation des prescriptions liées aux servitudes d'urbanisme (réseaux, patrimoine naturel, risque naturel…) et de la lecture des enjeux de patrimoine (Znieff, Natura 2000, mais aussi bocage ou bandes arborées, protection des zones humides …).

=> Soit en « aval » de la définition du zonage » - s'agissant pour la carte communale d'analyser la capacité de maîtrise foncière par la collectivité ou par l'initiative individuelle, ce qui oriente le cas échéant la typologie de l'espace constructible (pavillonnaire, ou opération groupée sous la forme de lotissement intégrant les objectifs de mixité urbaine attendus dans le cadre du contrat de Pays et d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat.

A propos de l'évaluation « Natura 2000 » :

Au titre des deux Grenelles de l'Environnement, s'agissant notamment de la protection des sites naturels d'enjeux communautaire européens, le document d'urbanisme communal doit être en cohérence avec les dispositifs existants. Un « formulaire » est renseigné en annexe 1 – sachant que la commune est concernée par une zone Natura 2000.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

Incidences environnementales de la carte communale

I- Zonage « Naturel »

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

Le présent document permet d'établir les conditions dans lesquelles - au regard de l'environnement - les options retenues pour la Carte Communale seront mises en œuvre, ceci dans le cadre de la gestion du document d'urbanisme– à travers la lecture du plan de zonage, puis l'instruction des projets.

La zone non constructible « N »

- – Ressource et contingences naturelles
- – Identité patrimoniale
- – Pérennité des installations en milieu rural

La zone « N » - comprend les espaces agricoles de la commune, les espaces naturels dont la préservation ou la valorisation s'impose au titre de la richesse patrimoniale locale, ou lorsque les contraintes naturelles exposent un danger au développement de la construction. Cette zone ne permet donc pas la construction nouvelle en l'absence de bâtiment ou d'installation déjà pré-existante sur l'unité foncière d'affectation de la demande de permis.

Du point de vue agricole, l'enjeu premier est la préservation du potentiel de diversification et la protection de la ressource associée (la terre et la richesse du sol ou du sous sol). Il convient d'y éviter le mitage par la construction et par l'accueil d'activités non compatibles avec l'agriculture.

La définition de la zone « N » a été réfléchie après consultation des agriculteurs ayant un siège d'exploitation sur la commune, la DDT et la Chambre d'Agriculture du Cher, lors de la réflexion menée dans le cadre de l' élaboration de la Carte Communale en groupe de travail consultatif.

Du point de vue environnemental, l'enjeu principal réside dans la préservation des sites naturels sensibles au titre d'un risque naturel (principe de précaution par les dispositions de zonage minimisant le risque civil) :

⇨ zones soumis à la préservation des unités écologiques de type « zone humide »

⇨ protection de la ressource en eau potable

En zone N, sont autorisées :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste;
- l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation par exemple), la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes;
- la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

Incidences environnementales de la carte communale

II- Zonage « urbain »

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

La zone constructible « U »

- Compatibilité avec les services publics
- Respect des objectifs d'équilibre quantitatifs
- Environnement et Développement Durable

La zone U comprend les espaces déjà urbanisés de la commune et les parcelles constructibles : elle a pour vocation le développement de l'entité urbaine du Bourg , permettant l'accueil de :

- services , commerces, équipements publics
- habitat individuel ou groupé
- activités compatibles en milieu urbain

Le zonage choisi pour la zone U traduit :

1- la volonté de « marquer » l'espace village, qui nécessite des ruptures dans la continuité bâtie, permettant à terme de réaliser des aménagements de type « coeur de village », valorisant à long terme la vie citoyenne locale.

2- une inscription du potentiel constructible dans l'assiette du hameaux des Bassineries.

3- le souhait de ne pas accroître la pression foncière dans les secteurs agricoles ou à forte valeur ajoutée patrimoniale.

L'assiette de la zone « U » retenue couvre un potentiel de constructibilité théorique évaluée à environ 50 à 60 logements nouveaux et une moyenne estimée annuelle de 2 demandes de permis de construire « individuel »* par an sur la prochaine décennie (* c'est à dire hors lotissement).

La localisation et la morphologie de la U a été retenue après réflexion sur la capacité de viabilisation et de réalisation de logements et sur les effets de complémentarité / modularité selon l'offre et la demande dans le temps, particulièrement dans la perspective d'optimisation des « dents creuses » en centre bourg, et la possibilité d'initier un programme résidentiel à l'initiative communale.

SYNTHESE : La délimitation proposée pour le zonage U « prépare » le futur de la commune, en laissant la capacité d'organiser son développement bâti en cohérence avec les conditions d'accessibilité future.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

La zone constructible « U »

•– ETAT DES SUPERFICIES CONSTRUCTIBLES

	LE BOURG	LES BASSINNERIES
Surface totale inscrite en zone « U » : *% / superficie communale* :	56.5 hectares 6%	4.5 hectares
Dont terrains non bâtis situés en « dent creuse » : => % de «rétention foncière » à horizon 5 /10 ans	6 ha 50% (soit un potentiel 25/30 logts)	0. 5 ha 50% (soit un potentiel 02 logts)
Dont terrains non bâtis sous maîtrise foncière communale (urbanisation en lotissement projetée)	2.5 ha (soit un potentiel 20/25 logts)	

Taux de « vacance » (selon évaluation insée rgp) sur l'ensemble de la commune : 12 % (31 logements)

Ce taux recoupe des situations disparates , entre le bâti rural isolé (ancienne ferme abandonnée) et les propriétés domaniales dont l'entretien est mieux assuré mais dont la remise dans le circuit immobilier dépend des situations patrimoniales et familiales.

SYNTHESE SUR LA JUSTIFICATION DU ZONAGE RETENU:

Avec une variation inter censitaire moyenne annuelle de –0.5 % entre 1990 et 2006, la commune est dépendante de l'offre en logement neuf mobilisé sous la forme d'opération d'habitat groupé en lotissement

La lecture du taux de rétention foncière et de la vacance justifie un objectif d'accueil de l'ordre de 50 à 60 familles à horizon 2020 – assurant 2% de croissance moy. annuelle . Ce % est à comparer à celui du déficit naturel et migratoire « brut » (1.6 % en moy. Annuelle entre 1982 et 2006) : soit un solde brut positif de 0.4% annuel.

→ *La commune de Mery-es-Bois n'est pas concernée par les obligations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.*

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

Incidences environnementales de la carte communale

III- Cohérence du projet avec le dispositif réglementaire supra-communal

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

loi SRU

contrat de Pays

O.P.A.H.

Agenda 21

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 a fixé trois principes fondamentaux pour la réflexion sur le développement communal :

⇒ Équilibre du développement entre le milieu urbain et le milieu rural;

⇒ diversité des fonctions spatiales, de l'habitat, de l'emploi…

⇒ respect et valorisation de l'environnement.

Les orientations de la Carte Communale sur ces points :

La carte communale conduit à une ouverture à l'urbanisation en construction individuelle dans l'assiette du bourg , permettant d'atteindre l'équilibre recherché de renouvellement de génération à court et moyen termes (avec la construction escomptée d'environ 40 logements hors rétention foncière),

L'objectif était de ne pas accroître exagérément le potentiel constructible au détriment des zones agricoles situées en lisières de village et hameaux ruraux. Les possibilités de reconfigurations de lisières bâties ont permis de mettre en évidence une complémentarité possible entre :

⇒ Une possible opération à court et moyen termes de type lotissement sur le bourg;

⇒ et le jeu de l'offre et de la demande foncière privée,

⇒ ceci sans oublier l'offre dans le parc de logements existants de bonne qualité d'ensemble, pour lequel la mobilité résidentielle reste toutefois faible.

La principale extension de l'urbanisation est programmée à plus long terme au sein du Bourg et ponctuellement sur le hameau des Bassinneries .

Le reste du territoire rural confirme le principe de classement en zone N des secteurs soumis au risque naturel , et des espaces valorisables pour la qualité de l'environnement (espaces forestiers et boisés). En particulier, la commune ne souhaite pas développer la construction diffuse en milieu rural qui conduirait à terme la collectivité à une impasse financière.

La référence dans le diagnostic aux outils de prospective et développement (Contrat de Pays) témoignent de l'engagement des Elus à une gestion solidaire des territoires , à la fois respectueuse des particularités communales, et cohérente à l'échelle de lecture des objectifs de mixité sociale, de limitation de la consommation foncière à l'urbanisation, de promotion des économies solidaires et de gestion de la mobilité rurale.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

Schéma directeur « SCOT »

La commune n'est pas concernée par l'application d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

maîtrise de la consommation d'espace

(loi Uh)

La priorité pour la commune est de pouvoir tenir sa capacité de renouvellement démographique – sans risque de désorganisation des différentes fonctionnalités de l'espace communal, et dans le respect de son cadre environnemental et patrimonial .

L'objectif d'accueil de nouveaux ménages intègre les critères de mise en œuvre suivants : contrôle le plus strict possible de l'urbanisation dans les secteurs à risque (risque de ruissellement, zone humide…), prise en compte à long terme de l'optimisation de la desserte (sécurité, mobilité des personnes) et des ancrages au cœur de village….

Méthodologie utilisée pour la définition des objectifs quantitatifs

1- déficit « bruts » naturels : en l'absence de mobilité résidentielle, pour une pyramide des ages déterminée en 2006 , et par « glissement » naturel de cette pyramide des ages –

2 – déficit « brut » migratoire : en l'absence d' accueil de nouveaux habitants, le phénomène de décohabitation des ménages déjà présents (particulièrement chez les jeunes adultes) et le desserrement enregistré structurellement de la famille (célibat …) peuvent être évalués à une moyenne de 50% de la classe d'age 15-29 ans et 20% des 30-44 ans

A cela s'ajoute la variation liée à la mobilité professionnelle pour la classe d'age active 30/55 ans estimée ici à environ 20% de cette classe d'age.

3 paramètres viennent pondérer » ce solde négatif **:**

= taux moy. de natalité permettant - toujours pour la pyramide des ages 2006 - d'envisager une croissance de l'ordre de 15 à 20 personnes (tenant compte ici surtout de la classe d'age 25-35 ans installée donc en 2006 / 2de et 3e naissances) , à laquelle on peut affecter le taux moy. de natalité / nouveaux ménages » (pariant ici sur une prépondérance de ménages de moins de 35 ans. Soit un potentiel de l'ordre de 30 nouveaux nés (1er , 2de naissances).

= taux de transfert du parc bâti existant

1- logement vacant : la stabilité enregistrée sur les différentes périodes inter-censitaires ne laisse pas présager une capacité de ré-affectation en nombre. Nous proposons un taux de 10%

2- résid. 2daire : il est probable que le glissement de l'age moy. Des propriétaires ouvre une période de mobilisation à la vente : nous proposons un taux de 15%

= taux de mobilité dans le parc bâti « principal » existant : s'agissant du « point mort » entre desserrement , renouvellement du parc de logement , on estime à moins de 12% d'après les données Insee au lieu de résidence sur la période inter censitaire, la capacité de renouvellement des ménages dans le parc bâti existant. Soit environ 70 habitants potentiels (à 2.3 pers. /logement).

A ce stade solde négatif de - 220 habitants → **solde résiduel « objectif » 90 habitants à accueillir en logement neuf**

C'est donc sur une base de 90 habitants à satisfaire par le logement neuf que la commune a organisé son projet de zonage « Urbain » : à une moyenne de 2.3 pers. /logement , cela représente un minimum de 40 logements (que la commune souhaite optimisés en programme résidentiel de type lotissement) . A cela s'ajoute le potentiel foncier constructible inscrit en « dent creuse » dont le taux de rétention foncière peut être fixé à 50% - Globalement, le potentiel constructible porte sur 80 logements

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

Conformément aux articles L 126-1 et R 123-14 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune ont été prises en compte pour la définition de carte communale et figurent volet C du dossier.

Servitudes d'utilité publique

D'autre part, Il existe un périmètre de protection inscrit au Service des Monuments Historiques (abbaye de Loroy).

Les Services de la Direction Régionale de l'Archéologie doivent être consultés lors de découvertes fortuites ou de présomption de présence d'un patrimoine archéologique.

Les porteurs de projet doivent se conformer aux dispositions législatives sur la conservation du patrimoine archéologique, en particulier à la lecture du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 – art.1er , 1§ (relative aux mesures de détection préventives à mettre en œuvre préalablement à certaines opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, selon leur localisation, leur nature et leur importance) et de l'article R 111-3-2 du Code de l'urbanisme (relatif au possible refus de permis de construire ou d'accord sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales au titre de la conservation d'un site ou de vestiges archéologiques).

Protection des sites remarquables

La protection des paysages les plus sensibles vis à vis du développement de l'habitat est assurée par une inscription en zone N non constructible (plateau forestier principalement…).

Par ailleurs, le zonage retenu pour les espaces constructibles intègre les recommandations du Service Départemental de l'Architecture pour la préservation des alentours de bâti ancien remarquable et perspectives sur les éléments bâtis ou paysagers intéressants, notamment depuis le domaine routier communal et les nombreux parcours de randonnée existants.

Prévention des Risques naturels

La commune est concernée par le risque incendie de foret.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

Le développement de l'espace constructible est étudié en fonction des dispositions du schéma directeur d'assainissement communal, pour assurer une gestion équilibrée du budget local.

Capacité de gestion des équipements et services intérêt public :

A ce titre, la délimitation de la zone « U » repose sur une capacité effective d'installation autonome répondant aux normes en vigueur.

Dans le cas d'opérations sous la forme de lotissement, la viabilisation (à la charge du lotisseur) repose autant sur des besoins propres à l'opération que sur l'intégration d'ouvrages ou d'équipements de services à la collectivité (eaux pluviales, sentes piétonnes, stationnement de jour, accès bus ou covoiturage…).

L'assiette foncière retenue au zonage « U » intègre aussi ces paramètres, particulièrement dans la perspective d'implication de la maîtrise d'ouvrage communale pour un programme d'ensemble.

Développement durable des activités :

La commune pense à la valorisation de son espace « Coeur de Village » et à cherché à initier un programme à plus ou moins long terme d'aménagement qui intégrerait à la fois habitat spécialisé, services ou activités libérales

La commune a par ailleurs souhaité organiser un espace mobilisable pour le regroupement des installations économiques, en lisière sud du bourg (cf secteur Ua dédié).

Valorisation de l'activité agricole en cohérence avec l'environnement :

La préservation des zones agricoles est réalisée par son classement en zone N, en concertation avec les instances compétentes (chambre d'agriculture, DDT, et les exploitants eux-mêmes).

Les enjeux portent sur la possibilité de diversification des activités sans compromettre l'avenir des structures agricoles elles mêmes.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

Le développement de l'espace rural pose la question de la complémentarité entre les structures existantes et les perspectives de diversification de filières (agriculture, tourisme, artisanat local…) en milieu rural.

Valorisation du patrimoine « vert » / rural

La zone N permet de répondre aux réalités environnementales et les possibilités de changements de destination du bâti existant.

L'implantation des sièges d'exploitation principalement en milieu rural est soumise à une protection de l'environnement immédiat des bâtiments d'exploitation, tenant compte de la capacité de transfert, extension, ou développement de projet nouveaux, ce qui explique l'inscription en zone N des sièges d'exploitation agricole.

Loi sur l'eau du 03 janvier 1992

Les communes sont soumises à l'application de la loi sur l'eau au titre de la définition de leur schéma d'assainissement communal. Celui-ci, au vu d'une étude diagnostic de terrain (aptitude des sols et état actuel des dispositifs individuels d'assainissement), précise que le bourg sera desservi par l'assainissement collectif.

Les dispositions de la carte communale sont établies conjointement avec les orientations retenues par le Conseil Municipal ou l'organisme délibérant mandaté pour la gestion inter-communale de l'assainissement en SPANC

Au titre de la protection des milieux aquatiques, le classement en zone N emporte une forte aptitude au respect de la qualité de l'environnement en l'absence de pression foncière.

La mise en réserve d'emprises dédiées à l'ouvrage d'assainissement collectif fait partie des mesures prises au plan de zonage de la carte communale.

Le zonage retenu intègre la réflexion sur la préservation des champs d'expansion naturels de l'eau de surface, et la capacité foncière à la réalisation d'équipements et ouvrages en relation avec la gestion des eaux de ruissellement issues des secteurs urbanisés (à l'échelle de la Carte communale, mais aussi à plus long terme) .

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

Les cartes communales doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages, le paysage pouvant constituer un des critères de délimitation du zonage.

Loi Paysage du 08 janvier 1993

L'identité paysagère de la commune, décrite au rapport de présentation, a servi de ligne directrice à la réflexion sur le zonage :

⇒ Réalité physique et sa perception visuelle depuis les infrastructures routières ;

⇒ Réalité topographique de plateau forestier et ses inflexions par le Barangeon et ses affluents;

⇒ Réalité architecturale constituant le « centre bourg », la carte communale prenant en compte les recommandations du STAP, notamment dans le cadre de la mise en valeur des « entrées de bourg »;

⇒ Réalité écologique avec la relation à l'eau (zones humides…), aux cultures de plein champ, et la forêt.

⇒ Périmètre de protection des Monuments historiques pour un secteur véritablement « marqueur » de l'identité patrimoniale et visuelle du village.

Parc Naturel Régional

La commune est concernée par l'application d'une Charte « inter pays » dite « Charte Forestiere ».

Zone AOC « Terroirs »

La commune n'est pas soumise à un périmètre d'appellation contrôlée AOC.

ZNIEFF, ZPS, ZICO, Natura 2000

La commune est concernée par une zone naturelle protégée type ZNIEFF, ZICO, ZPS ou Natura 2000.

A noter que tous les espaces naturels sensibles de la commune sont classés en zone N .

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

ANNEXE 1 – FORMULAIRE D'EVALUATION NATURA 2000

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

Commune de MERY ES BOIS (Dprt 18)

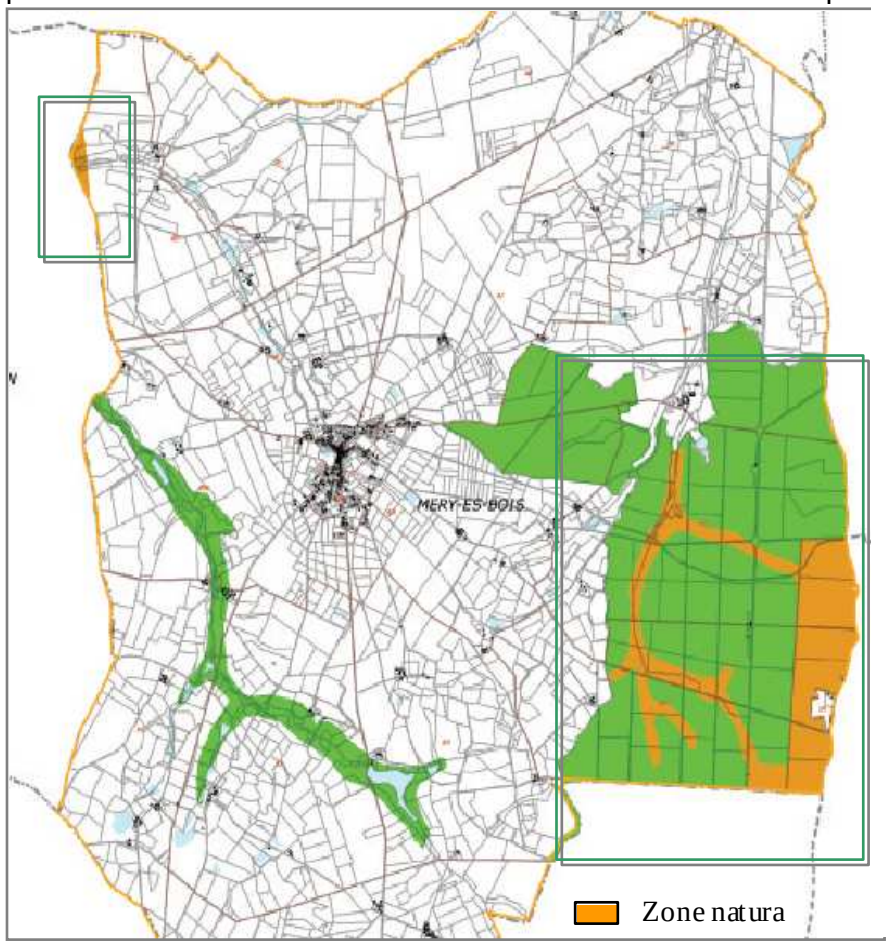
Localisation :

COMMUNE(S) CONCERNÉE(S) : Territoire communal

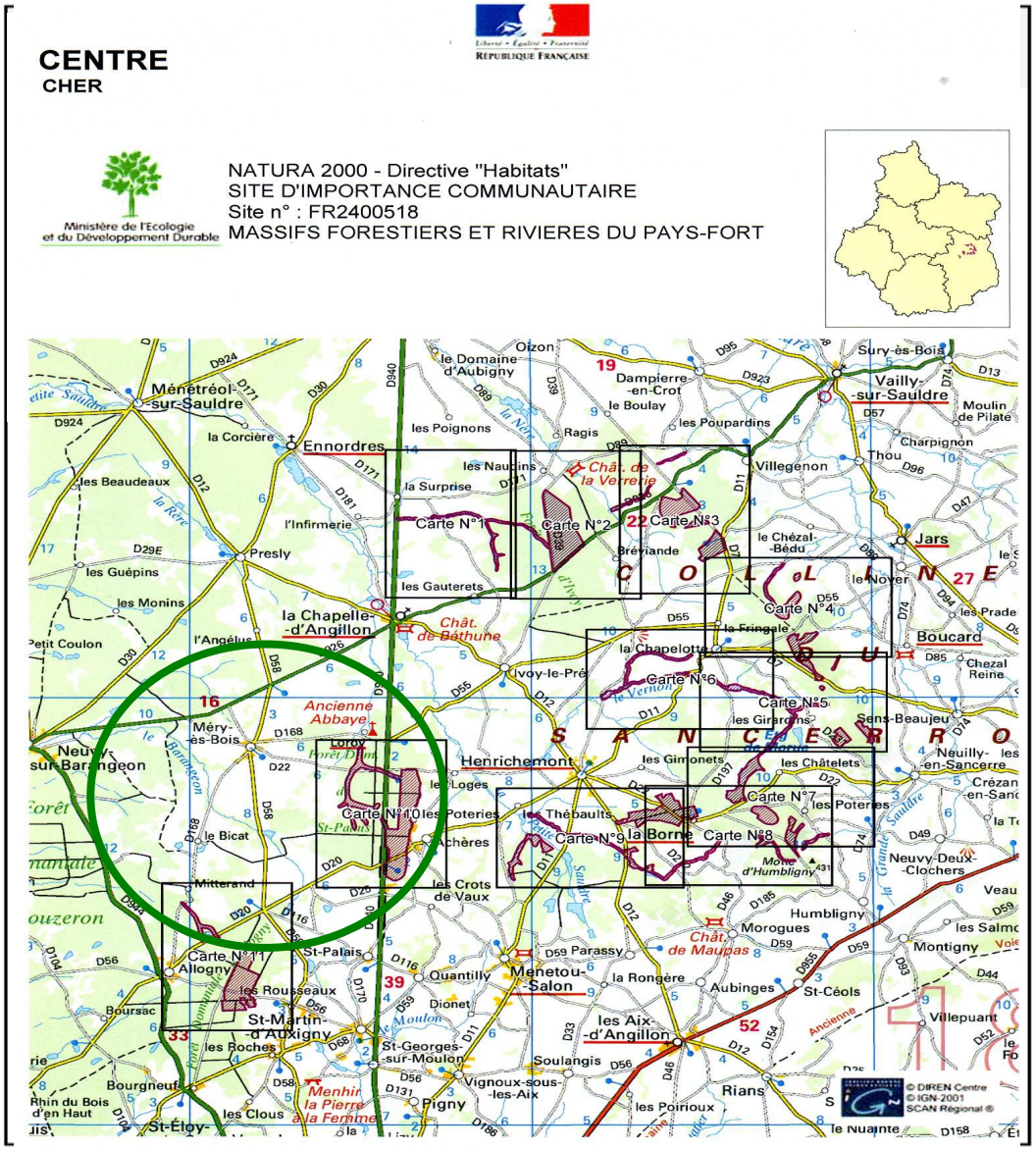
LIEU(X)-DIT(S) :

A L'INTÉRIEUR DU (DES) SITE(S) NATURA 2000 SUIVANT(S) :

La commune de Mery Es Bois possede une Partie de son territoire communal en zone Natura 2000 (Foret de St Palais)



1 DESCRIPTION DU PROJET, DE LA MANIFESTATION OU DE L'INTERVENTION


CENTRE
CHER
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable
NATURA 2000 - Directive "Habitats"
SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE
Site n° : FR2400518
MASSIFS FORESTIERS ET RIVIERES DU PAYS-FORT
Carte N°1
Carte N°2
Carte N°3
Carte N°4
Carte N°5
Carte N°6
Carte N°7
Carte N°8
Carte N°9
Carte N°10
Carte N°11
Ennordres
Jars
Boucard
Henrichemont
Menetou-Salon
St-Palais
St-Martin-d'Auxigny
Allogny
Quantilly
Parassy
Morogues
Humbligny
Aubinges
St-Céols
Rians
Vignoux-sous-les-Aix
Soulangis
Pigny
Bourgneuf
Menhir la Pierre à la Femme
Chât. de Maupas
Chât. de Béthune
Chât. de la Verrerie
Ancienne Abbaye
Loroy
Forêt Domaniale de St-Palais
Forêt Domaniale de Boucard
Forêt Domaniale de Menetou-Salon
Forêt Domaniale de Bourgneuf
Forêt Domaniale de Mitterand
Forêt Domaniale de Henrichemont
Forêt Domaniale de Jars
Forêt Domaniale de Sancerre
Forêt Domaniale de Colombier
Forêt Domaniale de Couzeron
Forêt Domaniale de Menetou-Salon
Forêt Domaniale de Allogny
Forêt Domaniale de St-Martin-d'Auxigny
Forêt Domaniale de Bourgneuf
Forêt Domaniale de Mitterand
Forêt Domaniale de St-Palais
Forêt Domaniale de Loroy
Forêt Domaniale de Boucard
Forêt Domaniale de Jars
Forêt Domaniale de Henrichemont

Étendue du projet, de la manifestation ou de l'intervention :

La carte communale porte sur 9 159 hectares - dont 38 % de surface agricole et 55% de surface boisée.

Le classement en zone « U » couvre l'assiette du bourg (57ha environ - Soit 6% de la superficie totale de la commune. Sur ces 57 ha, 8 hectares sont potentiellement ouverts à l'urbanisation (« dents creuses et réserves foncières pour deux opérations de type lotissement).

Le reste du territoire Communal est soumis au principe de constructibilité limitée en zone Naturelle, soit :
= pour les besoins de la filière agricole ou forestiere.
= pour les extensions mesurées d'habitation ou d'installation déjà existante en milieu rural.

Le projet de carte communal ne prévoit pas la réalisation d'infrastructures nouvelles, exception faite d'une organisation éventuelle de l'urbanisation dans le bourg par la voie d'un lotissement par ex.

Les outils graphiques de la carte communale étant limités , le rapport de présentation du dossier fait état de la concertation active avec le Service Territorial d'Architecture, et à conduit à – notamment – préserver les entités bâties situées au contact d'un monument historique, et organiser un zonage urbain en cohérence avec les perspectives visuelles et leur valorisation possible sur le coeur de village.

Durée et période des travaux, de la manifestation ou de l'intervention :

La carte communale est programmée pour une exploitation sur une durée de l'ordre de 10 années.

Le dispositif de zonage est étudié en cohérence avec le schéma d'assainissement communal, et avec les prescriptions relatives à la desserte par le réseau d'eau potable et le service incendie.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

L'ensemble de la commune intègre les différentes composantes environnementales évoquées ci contre. En particulier la frange boisée représente un atout paysager et patrimonial pour la commune.

Dans le respect des dispositions la loi portant sur Engagement National pour l'Environnement, la réflexion menée par le groupe de travail en concertation avec les partenaires administratifs et acteurs socio- professionnels locaux ont permis d'initier à l'échelle inter communale une vision solidaire de l'organisation et la gestion durable des territoires.

Cette vision repose sur trois principes forts :

= maîtrise de l'étalement de la construction en milieu rural (constructibilité nouvelle limitée au bourg et ponctuellement dans le hameau des Bassinneries);

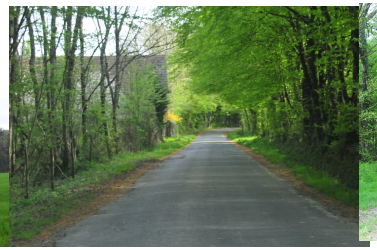
= cohérence des objectifs de développement à l'échelle d'un bassin de vie, et non seulement du seul point de vue de la commune.

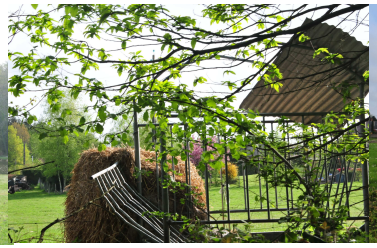
= volonté d'initier un suivi opérationnel en lien avec les objectifs du Contrat de Pays.

Le projet de zonage dit « constructible » repose sur une approche foncière la moins exposée possible aux contingences naturelles.

En cela : aucun parcellaire de type zone humide ou inondable n'est qualifié en zone constructible.

Aucune emprise foncière constructible ne couvre un espace boisé ou massif forestier, et ne modifiera pas les conditions naturelles d'organisation des eaux pluviales (rappelant ici la réglementation loi sur l'eau le cas échéant).





Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

3 CONCLUSION

Un schéma de cohérence environnementale
a été réalisé dans le cadre de la réflexion
sur le projet de développement durable

cf Annexe 2 page suivante

Au vu des éléments exposés ci avant,
Et en regard des objectifs d'urbanisation mesurés et maîtrisés foncièrement
Le projet de carte communale n'est pas de nature à porter atteinte à l'équilibre et
au patrimoine écologique communal.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

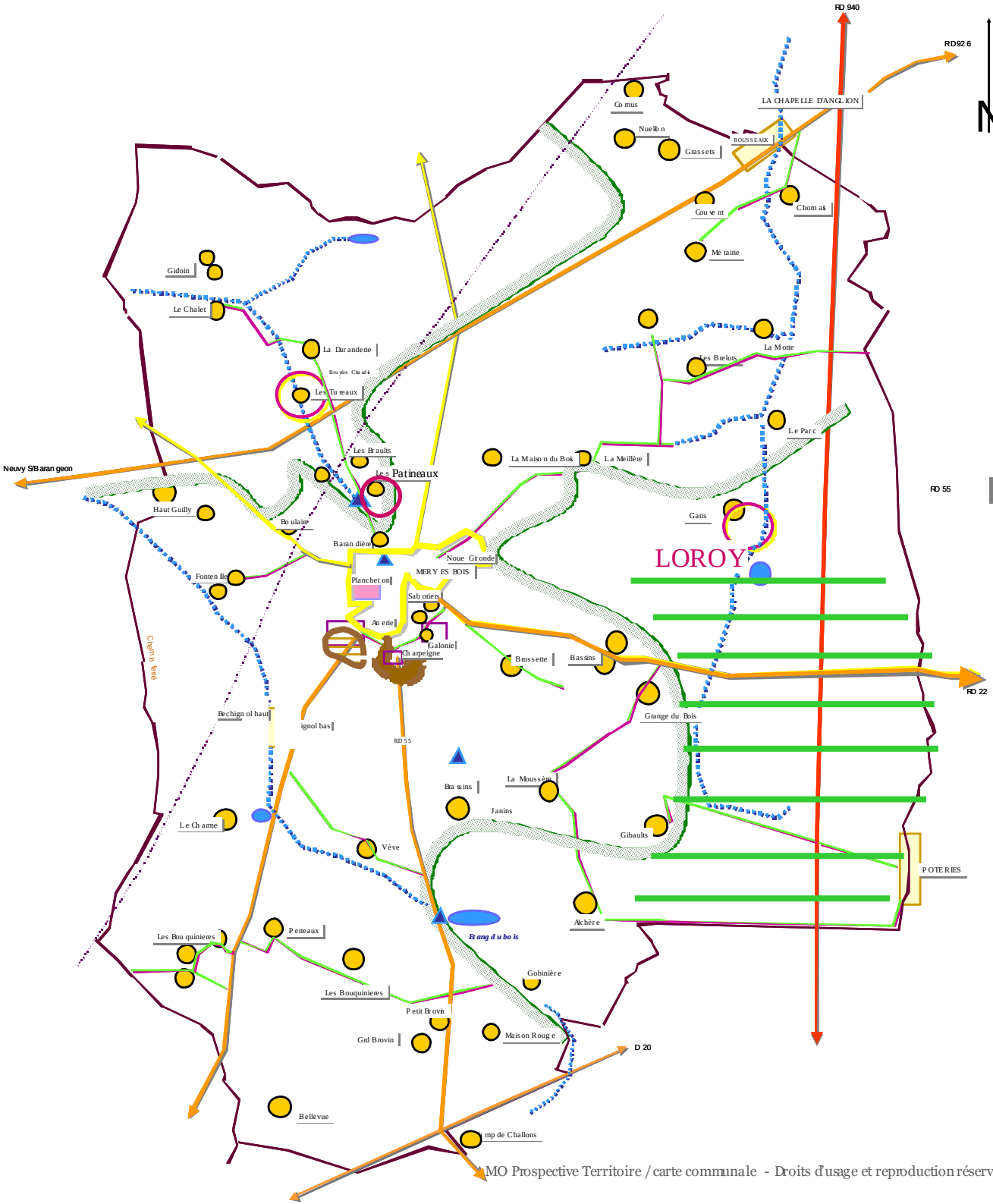
ANNEXE 2 – SCHEMA DE COHERENCE ENVIRONNEMENTALE

(mesures prises pour tenir compte des sensibilités environnementales)

Résumé

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011

1-Principaux éléments constitutifs du volet environnemental



Infrastructures

- Transit et échanges Axe Sologne / Berry
- Desserte inter-communale
- Voirie communale
- Voirie rurale agricole et parcours forestiers – PDIPR ?

Organisation de l'habitat et des activités

- Le Bourg – lisière indicative
- Bâti rural groupé et hameau rural
- Habitat diffus
- Pole loisirs terrain de sports / équipements publics
- Artisans / Pme
- Secteur économique filière bois (Méranciers)

Patrimoine et contingences naturelles

- Corridors «verts» Lisières forestières
- ZNIEFF
- Rivière et émissaires – gestion des eaux pluviales
- Zone de pompage d'eau

Patrimoine Culturel et architectural

- Bâti remarquable

Schéma cohérence environnementale

MO Prospective Territoire / carte communale - Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® janvier 2011

Délimiter les terrains en zone humide

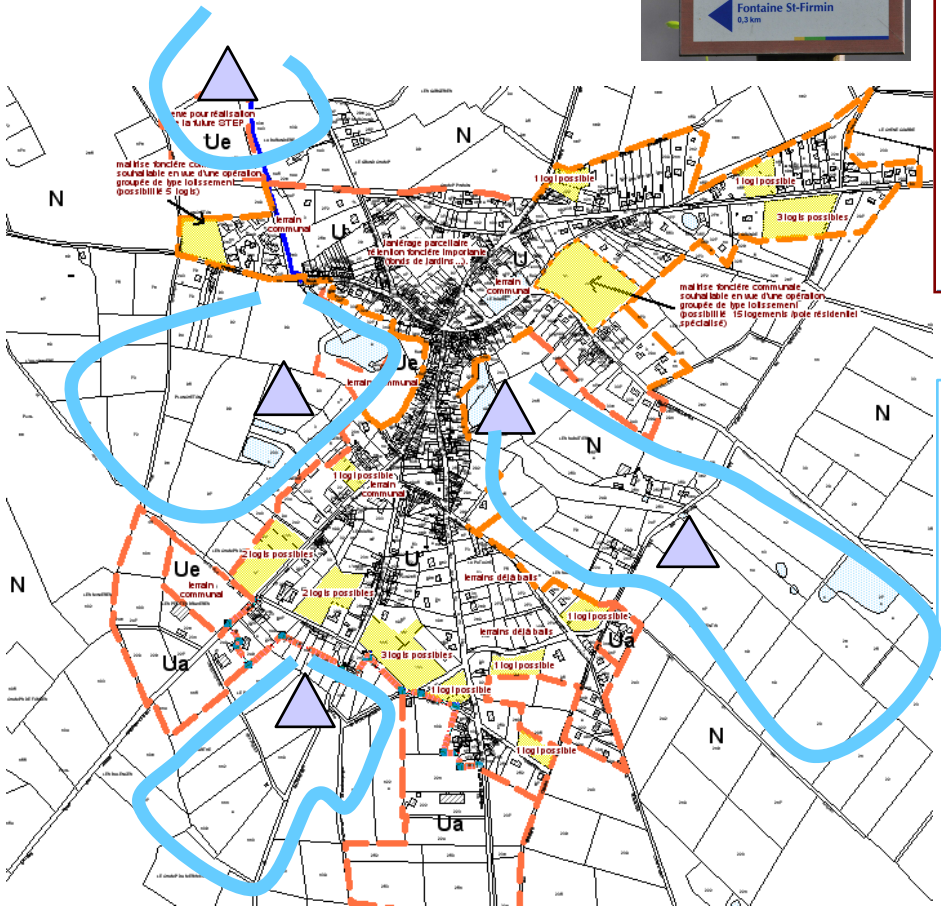
L'article L.211-1 du code de l'environnement, qui instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, vise en particulier la préservation des zones humides, dont il donne la **définition officielle :**

« on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

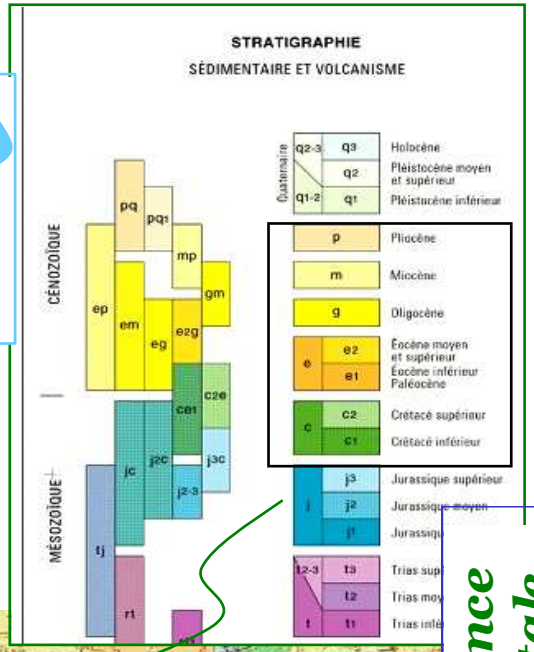
Le concept de zones humides a été précisé par un décret du 30 janvier 2007 repris à l'article R 211-108 du code de l'environnement qui stipule :

I. - Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique.

En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.



Secteurs à forte potentialité pédologique à la constitution de zone humide – dans l'environnement du bourg de Méry Es Bois

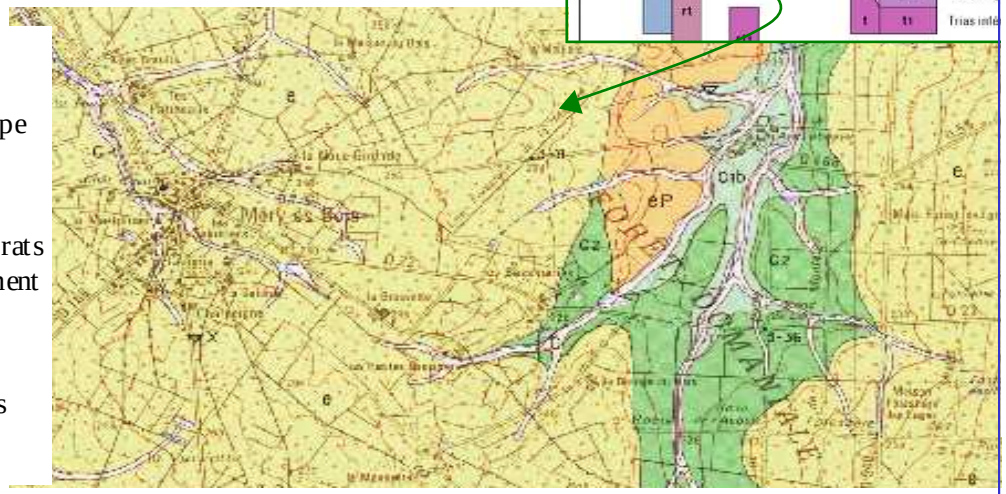


2.1 – Classification pédologique

La carte géologique au1 1 50 000e fait état de sols de type « sols à gley »– avec présence de niveaux phréatiques constants .

Les horizons superficiels sont en effet typiques des substrats podzoliques et à faible couverture d'humus (développement de la foret « climacique »).

Seuls les « bourrelets » topographiques ou monticules limoneux (apports éoliens) sont plus épais et les horizons sablo limoneux sont moins sensibles aux effets de cycle hydro-saturation / dé-saturation.



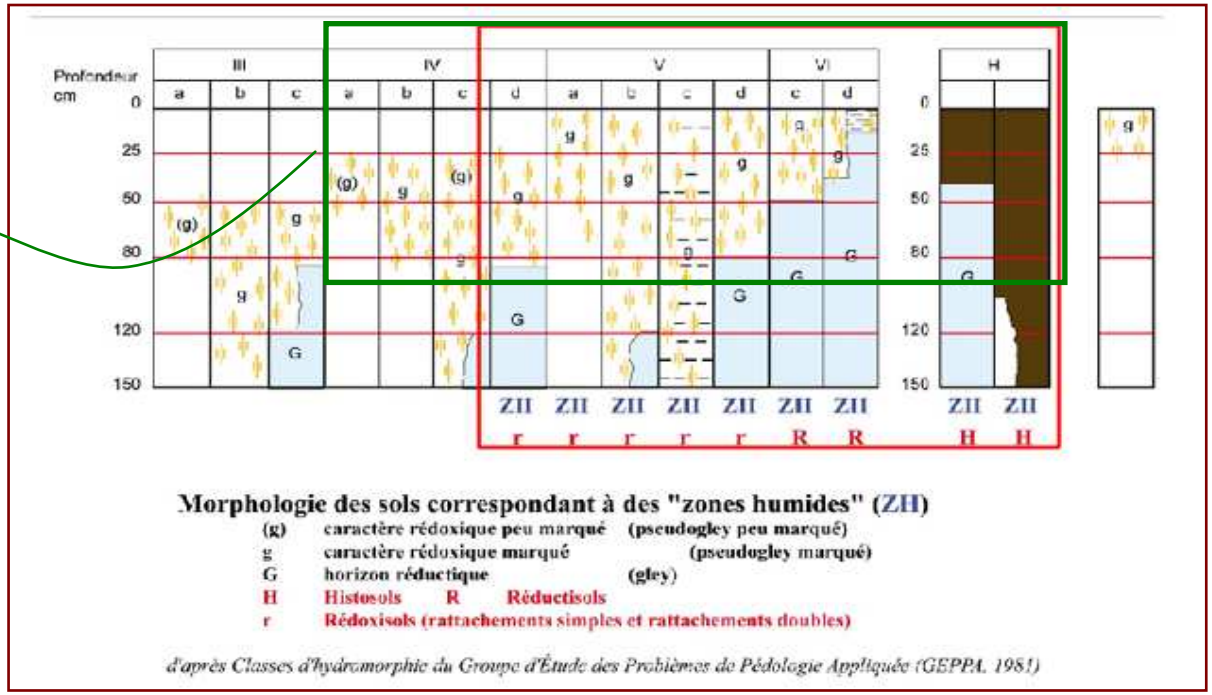
Relevé d'information zone humide (suite)

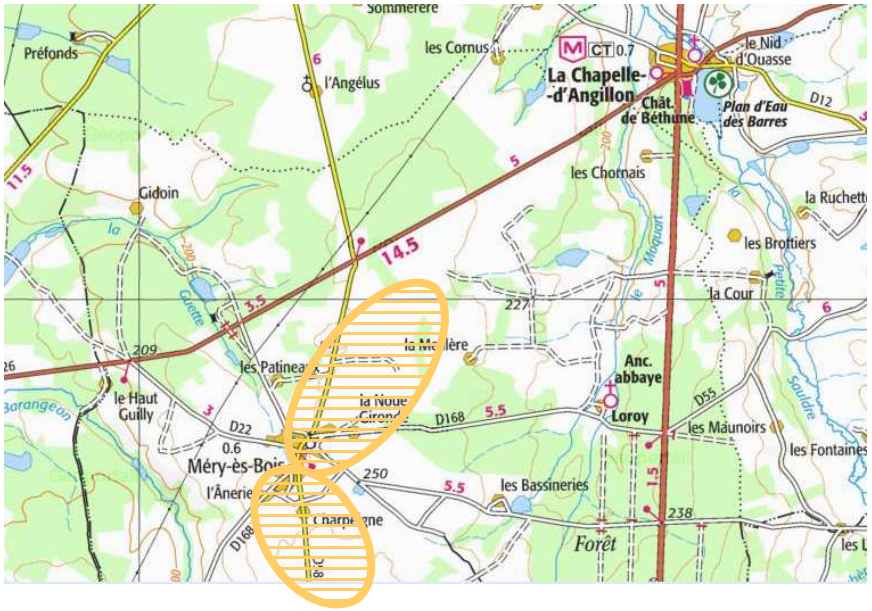
S'agissant de composantes hydrosaturées, les horizons à tendances réductiques ou rédoxiques servent d'éléments déterminant à la définition d'un sol correspondant à une « zone humide ».

Dans le cas de la commune de Méry Es Bois, les processus d'altération des sols induisent un phénomène d'hydromorphie potentielle marqué .

Seuls les structures plus chargées en limons éoliens de plateau (sables dominants) échappent à un horizon hydro saturé.

En ce sens la carte topographique permet de
Référencer les secteurs les moins concernés par les composantes hydrosaturées (déclivité
Plus forte, lessivage optimisé / ruissellement
de surface – alternance sols secs , sols hydro saturée plus fréquente.





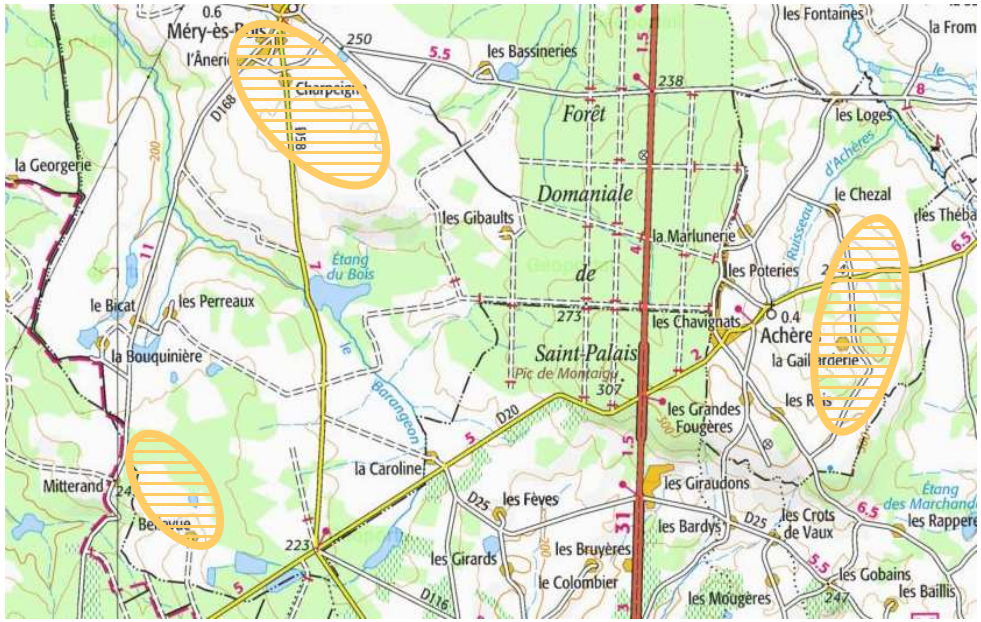


Schéma cohérence environnementale

AMO Prospective Territoire / carte communale - Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® janvier 2011

2.2 – Indice de probabilité - d'après liste « physionomiques » prioritaire d'évaluation :

En l'absence d'inventaire exhaustif par expertise , nous proposons un tableau des plantes « référentes » à la détermination des zones humides.

Les principales especes floristiques rencontrées dans la lisière Constructible du bourg sont listées ci dessous.
Aucun n'est considérée comme déterminante au regard de la protection des zones humides.

Achillée millefeuille	*Achillee millefolium*
Armoise commune	*Artemisia vulgaris*
Berce sphondyle	*Heracleum sphondylium*
Centaurée des prés	*Centaurea pratensis*
Coquelicot	*Papaver rhoeas*
Crépide sp	*Crepis sp*
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata*
Fausse camomille	*Anthemis arvensis*
Fétuque	*Festuca*
Flouve odorante	Anthoxanthum odoratum
Gaillet jaune	*Galium verum*
Grande marguerite	*Leucanthemum vulgare*
Pâquerette vivace	*Bellis perennis*
Porcelle enracinée	*Hypochoeris radicata*
Lotier corniculé	*Lotus corniculatus*
Plantain lancéolé	*Plantago lanceolate*
Potentille rampante	*Potentilla reptans*
Rumex sauvage	*Rumex acetosa*
Liseron des champs	*Convolvulus arvensis*
Vesce des haies	*Vicia sepium*
Trèfle des prés	*Trifolium pratense*
Ronce commune	*Rubus fruticosus*
Salsifis	*Tragopogon sp*
Saule marsault	*Salix caprea*

Les zones humides continentales comprennent

- Eaux dormantes : étangs, gravières, lacs, lagunes, mares, mouillères, retenues de barrage ;
- Eaux courantes : fleuves, rivières, ruisseaux et leurs sources ;
- Zones inondables : bois marécageux, forêts alluviales ou humides, landes humides, marais, marécages, prairies alluviales ou humides, ripisylves, plaines et vallées alluviales, vasières ;
- Zones hygromorphes végétales remarquables : aulnaies, cariçaie, rizières, roselières, saulaies, tourbières acides ou alcalines, landes paratourbeuses.

Le zonage « U » du bourg de Méry n'intègre aucune de ses zones -ci contre nous produisons un tableau de sensibilité

Sommaire des fiches (classement par catégories « physionomiques »)

Arbres, arbustes et sous-arbrisseaux

aulne glutineux ……
bruyère à quatre angles ……
groseiller sauvage ……
obione ……
piment royal ……
saules ……
soude arbustive ……

Cortèges bouleaux / chêne / Hêtre et pins maritime sur plateau forestier – ronces et charmilles en talus *(hors zonage « U »)*

Plantes herbacées à fleurs jaunes

bidents ……
cresson amphibie ……
jussies non indigènes ……
lysimaques ……
scorzonère humble ……

Présence probable des Cortèges à jussies – succisse en prairie et clairière (coupe rase) *(secteur boisé et lisière ouest bourg - hors zonage « U »)*

Plantes herbacées à fleurs bleues à violettes

gentiane pneumonanthe ……
lobelie brulante ……
succise des prés ……

Plantes herbacées à fleurs roses, violettes, liliacées ou pourpres

cirse d'Angleterre ……
douce-amère ……
eupatoire chanvrine ……
guimauve officinale ……
lychnis fleur de coucou ……
menthes ……
pédiculaires ……
plantains d'eau ……
renouée amphibie ……
salicaire ……

Probabilité forte en présence de mare frayères, boires…(hors zonage « U »
Présence possible au contact des lisières boisées fraîches *(pas d'arrachage de haie ou de bois prévus ou potentiels au zonage « U »*

Plantes herbacées à fleurs blanches

ache nodiflore ……
angélique sauvage ……
cresson de fontaine ……
linaigrette à feuilles étroites ……
reine des prés ……
rossolis ……

Présence possible en pied de talus ombragé ou de haies *(Les Jardins inclus dans l'assiette du bourg sont susceptibles d'être concernés)*

Plantes herbacées à fleurs vertes, jaunâtres, marrons ou insignifiantes

baldingère faux-roseau ……
glycérie maritime ……
houblon lupulin ……
joncs ……
laîche penchée ……
massettes ……
molinie bleue ……
osmonde royale ……
phragmite ……
salicornes ……
scirpe maritime ……

Probabilité élevée pour les espèces inféodées aux abords des rivières, ruisseaux, mares et plan d'eau de la commune. *(hors zonage « U » sauf arrière plan ancien lotissement -nord ouest bourg – amont ru de « Guette »)*

RESUME Sur l'incidence environnementale du projet de carte communale

La commune de Méry-es-bois est concernée par 3 ZNIEFF :

- «Forêt de Saint Palais» (n° de zone : 10180000)
- «Vallée du Barangeon et affluents» (n° de zone : 10290000)
- «Aulnaie de la fontaine des rais » (n° de zone : 10180000)

*L'intérêt du site « **Massifs forestiers et rivières du Pays Fort** » réside dans la qualité des hêtraies ainsi que dans les forêts alluviales.*
Un document d'objectifs de ce site est en cours de réalisation .
*L' intérêt du site « **Grande Sologne** » réside dans l'existence de plusieurs ensembles naturels de caractère différent (Sologne des étangs, Sologne sèche, Sologne viticole, Sologne du Loiret). Des milieux tourbeux existent encore. Le document d'objectif devrait être achevé dans le courant de l'année.*

La forêt communale de Saint Palais est située en partie sur la commune de Méry-es-Bois pour une surface de 1479,1670 hectares. Elle bénéficie du régime forestier et est gérée par l'Office Nationale des Forêts

Les principes :
L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. La loi instaure le principe d'une "gestion équilibrée de la ressource en eau" visant :
- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux ;
- le développement et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource en conciliant les exigences de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations et des activités humaines (pêches, économies et loisirs, ...).

- le S.A.G.E. (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) qui détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.

→ *Le territoire communal est concerné par le SAGE Sauldre*

- Arrêté n° 2005-1-1604 du 20 juillet 2005 prescrivant un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur les communes de Allogny, Allouis, (…),Mery-es-Bois et Vouzeron.

La RD 940 traversant le territoire communal est classée voie à grande circulation.

I – HABITAT → LA LOI D'ORIENTATION POUR LA VILLE DU 13 JUILLET 1991

La loi LOV affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme dans le respect des principes d'équilibre, de diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à leurs besoins et à leur ressources.

Établissement d'un schéma de Cohérence environnementale Complémentaire au cadre « réglementaire » du zonage de la carte communale. La zone dite « U » (constructible) se limite aux seules lisières du bourg de Méry Es Bois. Elle exclue a ce titre les entités foncières boisées, et plus généralement les emprises couvertes par des unités écologiques sensibles (mares, étangs…).

Seule la partie amont du ru de Guette est concernée par le zonage « U » dans la mesure ou l'assiette foncière bordant le ruisseau est déjà occupé par un ancien lotissement, et que dans ce secteur il est également prévu la réalisation de la station d'épuration communale.

Les objectifs du SDAGE et du SAGE sont ici pris en compte par le principe de capacité effective d'assainissement communal des emprises susceptibles d'être l'objet de nouvelles constructions. Le projet de zonage tient compte également de l'organisation des eaux pluviales urbaines (s'agissant des raccordements au réseau collectif, ou des possibilités de réalisation d'ouvrage de régulation dans le cadre de futures opérations de lotissement).

Si la carte communale n'a pas en elle même les outils réglementaires attachés à l'expertise préalable à tout projet de construction, elle peut néanmoins servir de base d'information auprès des pétitionnaires et joue son rôle de prescription.

La faible densité bâtie en bordure de la RD 940 limite le risque civil et la portée des nuisances acoustiques liées à la circulation. Le zonage proposé pour la carte communale n'engendre pas de « pression » à l'urbanisation le long de cet axe.

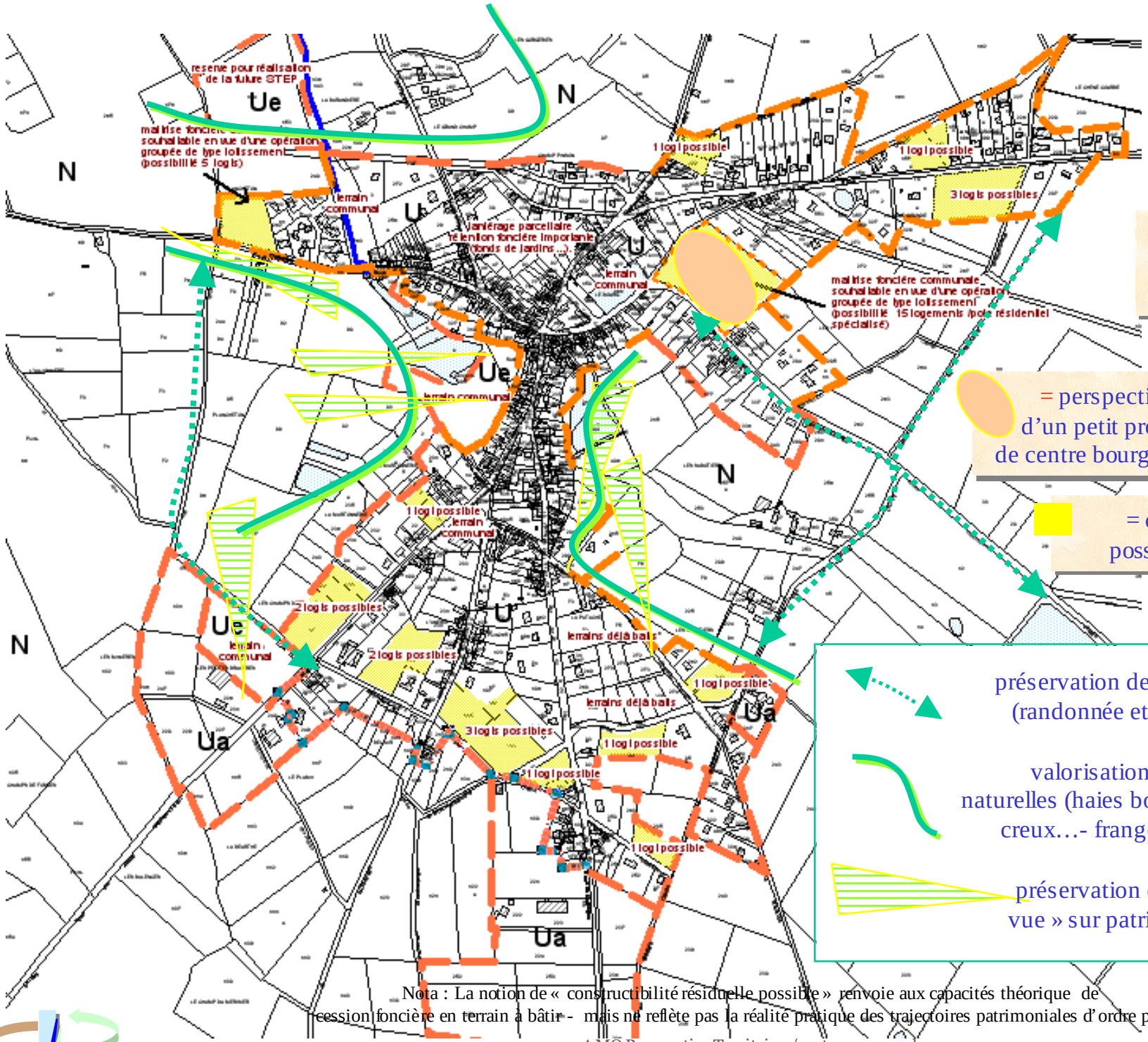
Le zonage proposé s'inscrit en cohérence avec les objectifs de mixité de l'habitat et de mobilité / accessibilité aux services de proximité rurale.

AMO Prospective Territoire / carte communale - Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® janvier 2011

ANNEXE 3 – organisation générale du bourg

nota : il s'agit d'une « mise en scène » des enjeux d'aménagement
du Bourg, illustrative et non contractuelle puisque dépendante des réalités conjoncturelles
et structurelles à la maîtrise foncière et l'initiative « projet »
(par la collectivité comme pour les particuliers)

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® Avril 2011



Ua = espace réservé pour installations économiques *(13.2 ha)*

= perspective pour la réalisation d'un petit programme résidentiel de centre bourg (15/20 logts – *1.5 ha*)

= constructibilité résiduelle possible (30/35 lgts – *6 ha*)

préservation des liaisons rurales (randonnée et agricole) -

valorisation des lisières naturelles (haies bocagères, chemin creux…- frange forestière)

préservation des « cônes de vue » sur patrimoine local

Nota : La notion de « constructibilité résiduelle possible » renvoie aux capacités théorique de cession foncière en terrain à bâtir - mais ne reflète pas la réalité pratique des trajectoires patrimoniales d'ordre privé.

Organisation générale

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® janvier 2011