



(Source DDT45)

# Communauté de Communes des Terres du Val de Loire

-

## Note d'enjeux

-

### Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacement

## Table des matières

<b>1 – Occupation du sol, consommation d’espace.....</b>	<b>3</b>	2.4 – Milieux forestiers.....	8
1.1 - Description du territoire.....	3	<b>3 – Enjeux paysagers et patrimoniaux.....</b>	<b>10</b>
1.2 - Bilan de consommation foncière et enjeux liés à la sobriété.....	3	3.1 – Le Plan de gestion Val de Loire UNESCO.....	10
1.3 - Répondre aux besoins tout en gagnant en sobriété foncière (Évitement et Réduction).....	4	3.2 – Le respect des coupures vertes.....	11
<b>2 – Préservation de la biodiversité et des zones agricoles.....</b>	<b>7</b>	<b>4 - Risques.....</b>	<b>13</b>
2.1 – Le PLU(i), un outil de protection.....	7	<b>5 - Énergies renouvelables.....</b>	<b>14</b>
2.2 – Agriculture – zone de non traitement.....	7	<b>6 - Déplacements.....</b>	<b>15</b>
2.3 – Zones humides.....	8		

### Note d’enjeux de l’État pour le PLUi de la la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire.

Cette note d’enjeux vise à contextualiser les différentes politiques publiques portées par l’État à partir d’éléments de diagnostics succincts réalisés indépendamment de celui réalisé par le bureau d’études missionné pour mener la procédure d’élaboration du plan local d’urbanisme valant programme local de l’habitat et plan de déplacement (PLUiHD) porté par la communauté de communes des Terres du Val de Loire.

Cette note constitue une démarche complémentaire au PAC, et, mettant l’accent sur des enjeux particuliers, n’a pas vocation à l’exhaustivité. Elle vise à faciliter le échanges entre l’État et la collectivité en amont de la procédure d’élaboration du PLUi.

D’autres contributions de services de l’État sont également jointes en annexe de cette note d’enjeux.

# 1 – Occupation du sol, consommation d'espace

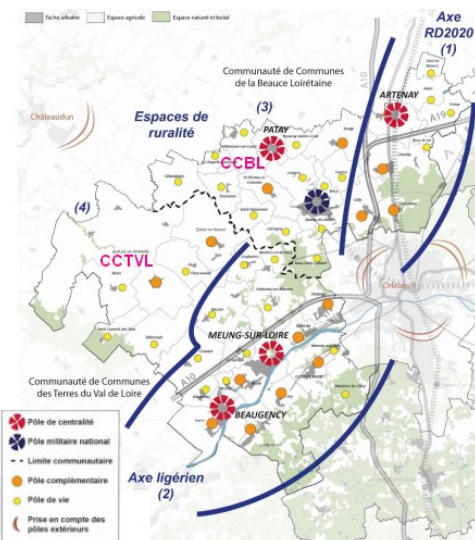
## 1.1 - Description du territoire

La communauté de communes des Terres de Val de Loire, d'une superficie de 600 km<sup>2</sup>, comprend 25 communes, dont 4 situées sur le département du Loir-et-Cher, pour une population totale de 49 013 habitants (INSEE 2019). Le territoire est concerné à la fois par l'axe ligérien et ses problématiques spécifiques (enjeux paysagés, zones inondables...) et une vaste zone agricole dévolue aux grandes cultures.

La proximité du bassin orléanais contribue à son attractivité de même que le maillage en infrastructures qui a engendré une dynamique importante en matière d'implantations logistiques.

Cette urbanisation croissante dans un territoire limité confirme l'urgence de maîtriser l'étalement urbain afin de préserver les fonctionnalités des sols par la lutte contre l'artificialisation (en lien avec les objectifs de la loi Climat Résilience qui visent à réduire la consommation d'espace de 50 % pour la prochaine décennie et d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050).

C'est cet enjeu que devra traduire le PLUi HD, prescrit le 18/11/2021, en compatibilité avec le SCoT Loire Beauce en cours d'élaboration, qui lui-même devra prendre en compte le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), approuvé le 04/02/2020, dont le conseil régional a engagé une évolution pour traduire les objectifs de la Loi Climat et Résilience.

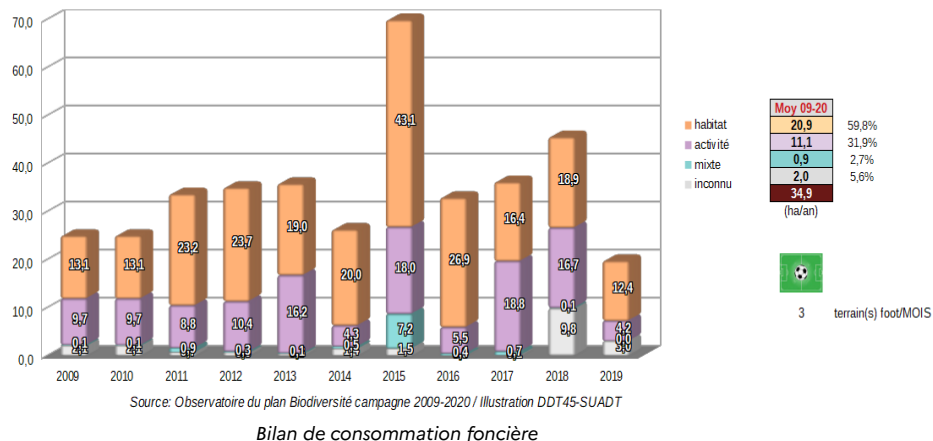


Situation (extrait projet de SCOT Loire Beauce 2019)

## 1.2 - Bilan de consommation foncière et enjeux liés à la sobriété

Sur la CCTVL, ce sont près de 384 ha qui ont été consommés entre 2009 et fin 2019 (cf illustration ci-après), représentant une consommation moyenne de **34,9 ha/an** (soit l'équivalent de 3 surfaces de terrains de football urbanisés par mois). Cette consommation est majoritairement à destination de l'habitat, même si on peut noter que la part de la consommation dédiée aux activités est plus importante que la moyenne nationale (représentant 40 % de l'urbanisation, à comparer à 30 % pour le niveau national).

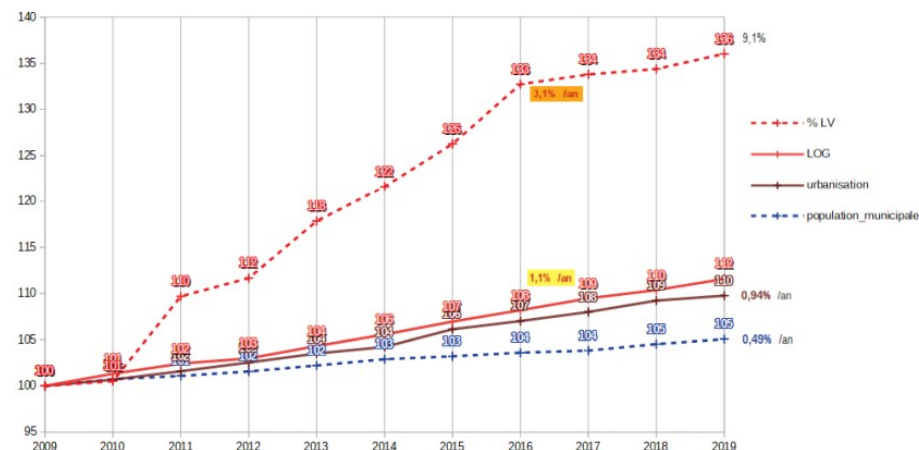
Consommation d'ENAF (ha) entre 2009 et 2020



Source: Observatoire du plan Biodiversité campagne 2009-2020 / Illustration DDT45-SUADT

Bilan de consommation foncière

Evolution comparée de population, de logements et d'urbanisation période 2008/9 à 2018/19 (base 100 en 2008/9)



CCTVL – vacance en logement (+3,1 %/an), symptôme de la décorrélacion entre le rythme de la production en logements (+1,1 %/an) et celui de l'accroissement démographique (+0,5 %/an) période 2008-2018 (INSEE)

### 1.3 - Répondre aux besoins tout en gagnant en sobriété foncière (Évitement et Réduction)

Il appartient au PLUi de définir les conditions permettant de satisfaire aux besoins en matière d'habitat, d'économie et d'équipements tout en assurant une gestion économe de l'espace et en préservant les aménités du territoire (cadre de vie, biodiversité, paysage).

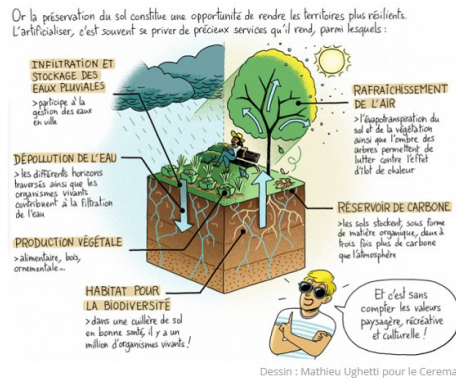
#### En ce qui concerne l'habitat :

Pendant la décennie précédente, il a été observé une décorrélacion entre le taux annuel de production en logements additionnels (1,1 %/an), et celui de la population (0,49 %/an), entraînant une augmentation du nombre de logements vacants (cf illustration ci-après) :

Les logements vacants, représentant 9,1 % de l'ensemble du parc (INSEE 2018), doivent être identifiés et caractérisés à l'échelle de la CCTVL en utilisant notamment les données LOVAC. Il appartient au PLUi de définir des objectifs spatialisés pour leur remise sur le marché ou leur démolition et reconstruction s'ils ne peuvent être réhabilités en l'état.

La mobilisation de ce parc et l'identification d'espaces disponibles dans les enveloppes urbaines (dents creuses) sont à mobiliser en priorité pour couvrir le besoin en logement.

Toutefois, tous les espaces libres n'ont pas vocation à être investis par les constructions. Le projet du PLUiHD devra intégrer le bien-être des habitants et le maintien d'un cadre de vie agréable en intégrant des îlots de verdure dans les aménagements à venir.



Les sols et l'aménagement - © CEREMA

La sobriété foncière passe également nécessairement par une densité urbaine appropriée, y compris en secteur rural. Si la densité peut encore être perçue de manière négative, elle peut permettre, si elle est bien mise en œuvre, de répondre aux attentes des habitants: proximité aux équipements, intimité préservée, accès à la nature via des espaces verts publics contribuant à la lutte contre les îlots de chaleur.



La densité heureuse - ©CAUE

En faisant le choix d'élaborer un PLUi tenant lieu de PLH, la CCTVL va définir un Programme d'Orientations et d'Actions Spécifique (le POA habitat) qui est l'instrument de la mise en œuvre de sa politique de l'habitat. Au fil de lois successives (ALUR, LEC, ELAN...), le PLH a connu une

consolidation de son caractère opérationnel et de sa portée juridique visant à mieux répartir l'offre de logement social sur les territoires en renforçant la prise en compte de la performance énergétique dans la construction et en luttant contre l'habitat indigne du parc public et privé.

Le PLUi-HD doit tenir compte du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD 2018-2023) pour faciliter les parcours résidentiels en faveur des publics en difficulté, sans abri ou mal logés dans le Loiret. Le PLUi-HD doit également tenir compte du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGDV) actuellement en cours de révision. Depuis la loi égalité et citoyenneté n° 2017-86 publiée le 27 janvier 2017 les intercommunalités à fiscalité propre ont vu leur compétence relative aux gens du voyage élargie. Désormais elles deviennent pleinement compétentes pour la réalisation et la gestion des aires permanentes d'accueil, des aires de grand passage et des terrains familiaux locatifs.

En ce qui concerne l'activité :

Le besoin en zones d'activités économiques sera également à cartographier et à justifier dans son dimensionnement au regard du projet porté par la collectivité en matière d'accueil d'activités économiques. Il appartient au PLUi de quantifier les espaces libres et ceux en friches au sein des enveloppes urbaines et zones d'activité existantes et de les caractériser afin d'identifier le potentiel foncier disponible à court, moyen ou long terme.

De plus, la densité au sein des zones d'activité mérite de faire l'objet d'une réflexion particulière pour promouvoir une organisation des zones économes en foncier et privilégiant des espaces verts avec de réelles fonctionnalités. La mutualisation des aires de stationnement peut être encouragée afin de réduire les espaces non productifs de ces zones d'activités.

Le suivi régulier du foncier disponible dans les zones d'activité fait partie des dispositions de la Loi Climat et Résilience. Ce suivi permettra de vérifier l'adéquation entre les besoins et l'offre.

En ce qui concerne le commerce, le PLUi pourra utilement réglementer, en cohérence avec le SCoT, l'implantation des commerces qui ne font pas l'objet, de par leur superficie, d'une autorisation d'exploitation

commerciale mais qui peuvent avoir une influence significative sur la vitalité des centre-villes en raison de leur position à proximité des flux de véhicules.

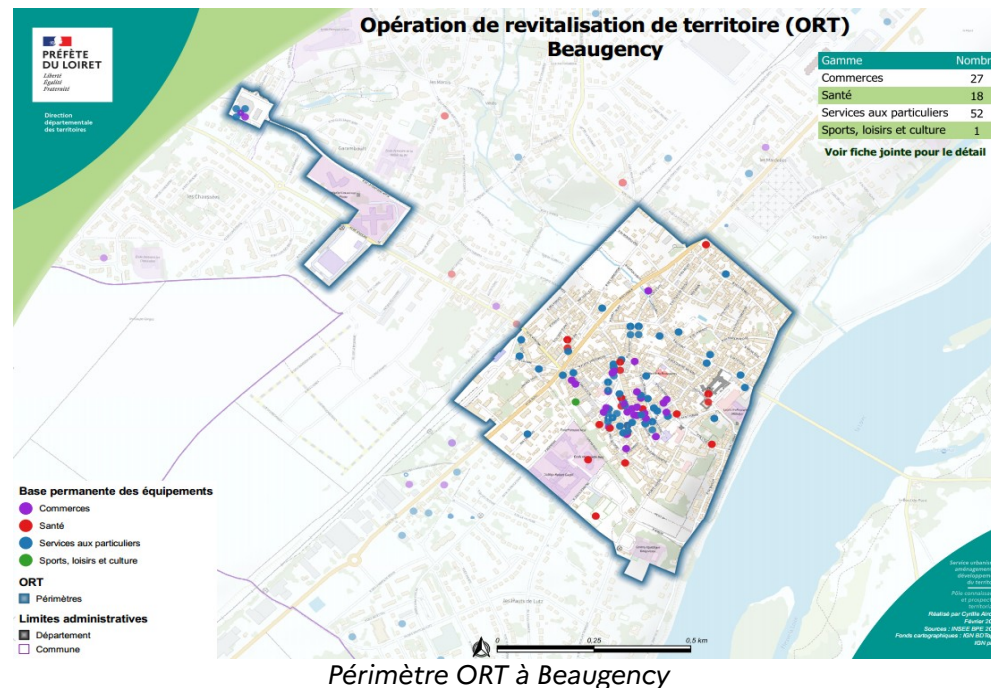
Pour l'habitat comme pour l'activité, le phasage d'ouverture des nouvelles zones à urbaniser (AU) est à examiner dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience, afin de concourir à l'objectif d'une consommation optimisée de l'espace.

### Revitalisation des centres bourgs :

Le projet de SCoT, en cours d'élaboration, identifie pour les 25 communes de la CCTVL une armature territoriale classée en 3 types de polarités avec des objectifs chiffrés de densification en cohérence avec l'armature et la desserte par les transports collectifs.

La redynamisation des pôles de centralité (Beaugency, Meung-sur-Loire...) s'inscrit dans l'objectif de renforcement de l'attractivité des territoires ruraux. Les enjeux sont multiples : maintenir et développer les services publics de proximité, les commerces de centre-ville, offrir des logements sociaux et privés de qualité correspondant aux besoins de la population. Si certaines villes et bourgs ont su conserver leur attractivité due notamment à leur proximité d'Orléans (Meung/Loire, Saint-Ay, Mareau-aux-Près), d'autres peuvent présenter des signes de fragilité (Beaugency). Cela se traduit notamment par des taux élevés de logements vacants, la fermeture de commerces... Pour l'ensemble de la CCTVL, le nombre de logements vacants (2 101 en 2018) a augmenté de 50 % en 10 ans, voire même de 80 % pour la seule ville de Beaugency (669 en 2018 soit 16,5 % selon l'INSEE).

Le recentrage des commerces, équipements et services dans les cœurs de bourg du territoire constitue un enjeu pour réaffirmer leur fonction de pôles de proximité (l'habitat, le travail, l'activité). Des dispositifs de revitalisation ORT/PVD sont en cours de mise en œuvre sur Meung-Sur-Loire et Beaugency ainsi qu'à Beauce La Romaine (PVD).



**Dans le cadre de l'élaboration du PLUiHD, les services de l'État veilleront :**

- à l'évaluation des besoins en logements envisagés en fonction des prévisions de l'évolution de la population (prendre en compte un objectif de résorption de la vacance des logements dans l'estimation des besoins en logement),
- à ce que le PLUi réponde aux besoins spécifiques en matière d'habitat notamment pour les gens du voyage,
- à l'identification du potentiel au sein des enveloppes urbaines existantes : dents creuses, logements vacants (identification et caractérisation de la vacance), bâtiments à vocation d'activité économique disponibles, espaces mutables, friches, et à la mobilisation de ce potentiel à court, moyen ou long terme. Cette identification justifiera l'éventuelle ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) qui sinon ne sera pas possible conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme,
- à l'utilisation des orientations d'aménagement et de programmation comme outils pour permettre la mise en place de projets de qualité intégrant la nature en ville, les objectifs de densité appropriés et un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

## 2 – Préservation de la biodiversité et des zones agricoles

### 2.1 – Le PLU(i), un outil de protection

Les documents d'urbanisme ont notamment comme objectif « la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (article L.101-2 CU).

Les PLU(i) constituent des outils pertinents pour éviter les zones à plus forts enjeux, à la bonne échelle (démarche d'évitement). C'est en effet au niveau du document de planification, plutôt qu'au niveau d'un projet donné, que peuvent s'opérer les choix stratégiques au cœur de la démarche éviter/réduire/compenser. L'enjeu est alors de choisir les secteurs qui permettront de satisfaire les besoins stratégiques de la commune tout en générant un minimum d'impact sur les milieux afin de faciliter l'aboutissement des projets mais aussi de réduire le coût et le calendrier de ceux-ci. C'est pourquoi, il est fortement conseillé de procéder à un diagnostic écologique éclairant les choix et anticipant les difficultés de procédure afin de sécuriser les projets à venir.

Le rapport de présentation devra rendre compte de ce travail d'analyse en justifiant les choix effectués.

### 2.2 – Agriculture – zone de non traitement

Les développements urbains tendent à créer des franges urbaines abruptes et peu travaillées entre espaces bâtis et agricoles et en lisières forestières.



*espace de transition brutale entre habitation et agriculture*

source: <https://centre-valde Loire.chambres-agriculture.fr/chambre-dagriculture-du-loiret/pages-hors-menu/charte-znt/>

La création d'un espace de transition entre l'espace agricole et les habitations constitue un enjeu majeur. La partie sud du territoire, caractérisée à la fois par son agriculture spécialisée (polyculture, secteur AOC viticole, cerises, arboriculture...), et par la pression foncière due à la proximité du bassin d'emploi orléanais, est directement concernée par la mise en place de Zones de Non Traitement. Une zone tampon entre les espaces agricoles et les zones d'extension urbaine à vocation d'habitat pourra être prescrite au moyen d'une OAP thématiques en application de l'article L151-7° du code de l'urbanisme relatif à la prise en compte des franges urbaines et rurales. La pérennisation des fonctions et usages des espaces agricoles permettant leur viabilité est à assurer, notamment en évitant d'enclaver les sièges, bâtiments d'exploitations et espaces cultivés / exploités et en préservant leurs accès et les circulations des engins agricoles.

Pendant la prochaine décennie, il est prévu une fin d'activité pour environ 50 % des agriculteurs (retraite) à l'échelle nationale et départementale. Bien que des reprises d'activités soient attendues, le changement de destination des bâtiments agricoles en habitations devra être limité pour préserver cette agriculture de proximité, essentielle au développement de circuits courts. Si le PLUi autorise des changements de destination en zone A et N, cela devra être fait sur la base de critères spécifiques (intérêt patrimonial, absence d'impact sur l'activité agricole, faible potentiel de reprise...) à expliciter dans le rapport de présentation du PLUi.



## 2.3 – Zones humides

La prise en compte des trames vertes et bleues repose sur l'analyse des sous-trames du territoire ; la note d'enjeux aborde l'exemple des milieux humides et des boisements.



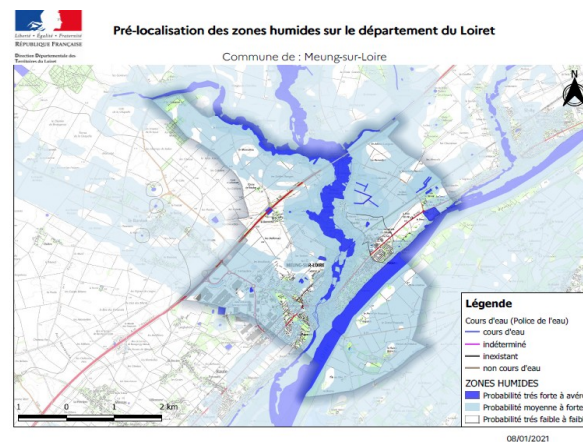
Traces « rouille » : oxydation du fer

L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Les zones humides constituent un bon exemple de la démarche itérative développée au paragraphe 2.1, qui prend tout son sens au stade de la planification de l'urbanisme. Il est ainsi nécessaire de vérifier la présence éventuelle de zones humides sur les secteurs dont l'urbanisation est envisagée, afin de pouvoir faire évoluer ce choix si nécessaire. La précision de l'analyse, incluant des sondages à la tarière pourra dépendre de la potentialité du secteur considéré à la présence de zones humides.

Par exemple, le nombre de sondages « à la tarière » préconisés sera plus important dans les zones à potentialité moyenne à très forte, identifiées dans la bibliographie (SAGE nappe de Beauce, SAGE Val Dhuy, SDAGE Loire Bretagne et SDAGE Seine Normandie). Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site. L'objectif est la recherche de traces d'hydromorphie.

Pour bien ajuster les investigations de terrain, il est nécessaire d'identifier en amont les données disponibles (inventaires, délimitations).



Zones humides à l'échelle de la commune (ici Meung-sur-Loire)

Aussi, le projet devra protéger et maintenir les corridors biologiques. Dans le cadre de la trame bleue, le projet de PLUiHD pourrait ainsi identifier les réservoirs de biodiversité et notamment les zones humides afin de les préserver.

## 2.4 – Milieux forestiers

Préserver la fonctionnalité écologique du territoire consiste également à maintenir la fonctionnalité des espaces boisés, de leurs lisières et des milieux ouverts qu'ils comprennent. Les milieux forestiers sont présents notamment au Sud-Est du territoire. Ces milieux constituent une trame à prendre en compte dans le document.

Parmi les problématiques associées à ces milieux, on peut citer celle relative à l'engrillagement qui présente des effets néfastes tant pour la biodiversité que pour l'activité touristique (recommandations du SRADDET, objectif n°18 : « La région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive »)

Depuis plusieurs années, on assiste en effet en Sologne à la multiplication des clôtures des grandes propriétés de chasse sur des dizaines de kilomètres.

Les conséquences de l'engrillagement des propriétés pour la faune et pour l'image touristique de la Sologne sont importantes (risque de consanguinité pour les grands animaux, perte de l'attrait touristique des chemins...). Le PLU(i), sans pouvoir interdire les clôtures, peut les réglementer dès lors qu'il justifie et motive les règles qu'il édicte (limitation de la hauteur et des soubassements par exemple ...)

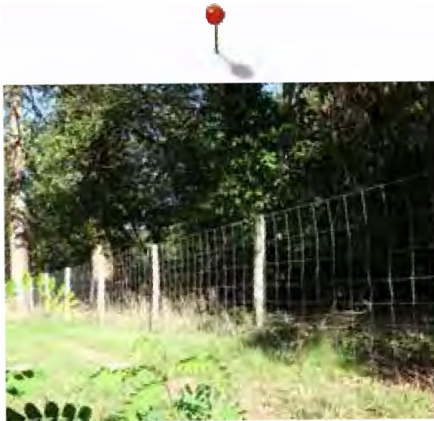


illustration extraite de livret pédagogique « l'Inventaire de la biodiversité communale » téléchargeable sur le site du PETER Loire Beauce

**Dans le cadre de l'élaboration du PLUiHD, les services de l'État veilleront :**

- au maintien voire au développement des activités agricoles liées notamment à l'agriculture de proximité, essentielle au développement de circuits courts,
- à l'identification et la préservation des réservoirs de biodiversité (bois, prairies, cours d'eau, zones humides, mares...) et des corridors et le cas échéant, à la restauration de la continuité écologique.

### 3 – Enjeux paysagers et patrimoniaux

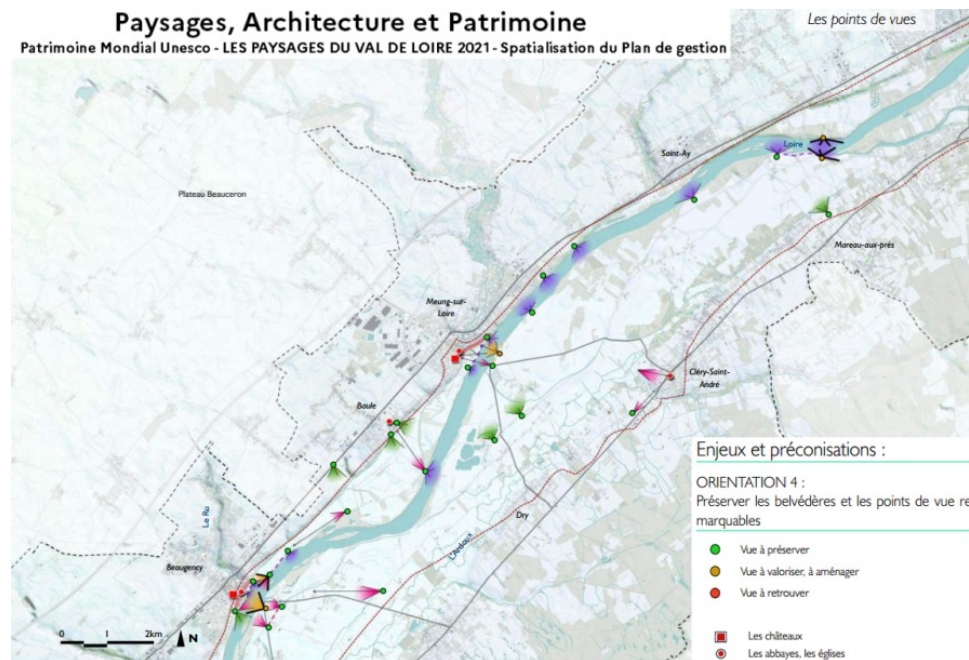
Le Val de Loire a été inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en 2000, au titre des paysages culturels. En 2012, un plan de gestion du Val de Loire a été réalisé par l'État, en lien avec les collectivités.

Une étude complémentaire de spatialisation, disponible sur internet (<https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/spatialisation-du-plan-de-gestion-du-val-de-loire-a3912.html>), a été élaborée en faisant ressortir les grandes structures qui forment le paysage, ses caractéristiques et les phénomènes d'altération avérés ou supposés.

Un porter à connaissance de la DREAL à ce sujet est également joint en annexe du PAC 3. Les éléments suivants en sont issus.

#### 3.1 – Le Plan de gestion Val de Loire UNESCO

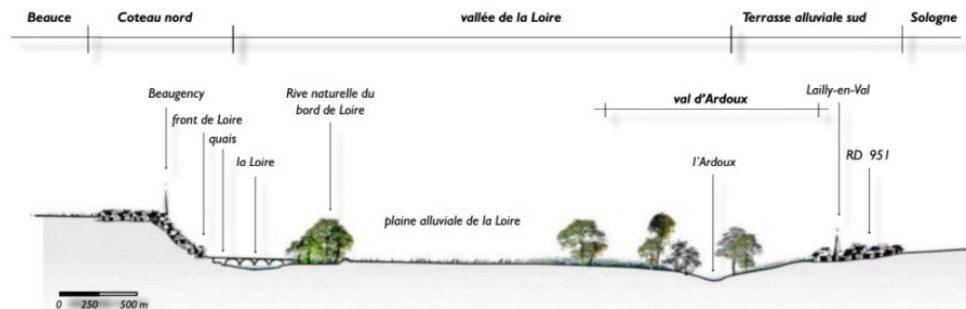
Le territoire de la communauté de communes des Terres du Val de Loire est riche d'un patrimoine exprimant pleinement la V.U.E. (Valeur Universelle Exceptionnelle) du Val de Loire. La préservation et la valorisation de la V.U.E. sont la garantie de la conservation d'un paysage exceptionnel, attractif pour le tourisme, générateur de qualité de vie et de développement de l'économie locale. Les communes de Baule, Beaugency, Chaingy, Cléry-saint-André, Dry, Lailly-en-Val, Mareau-aux-Prés, Meung-sur-Loire, Saint-Ay et Tavers ont une partie de leur territoire compris dans le périmètre inscrit par l'UNESCO, le reste du territoire communal étant compris dans la « zone tampon ».



De nombreux châteaux, manoirs, édifices religieux ou moulins maillent le territoire et composent, pour certains d'entre eux, des points d'appel visuels importants. Ils font parfois partie d'un cœur de village historique dense à la qualité architecturale homogène (comme à Beaugency ou Meung-sur-Loire). De nombreux alignements accompagnent les routes et les fronts bâtis. Ils composent un marqueur identitaire du territoire.

**Le PLUi doit recenser et prendre en compte ces éléments caractéristiques de la VUE présent sur son territoire afin d'adapter son projet de développement à leur préservation. Une étude paysagère devra être réalisée à l'échelle intercommunale pour garantir la prise en compte des grandes caractéristiques du paysage.**

Entre Orléans et Mer, la traversée du Val est marquée par la présence de la forêt de Sologne au Sud, qui compose un ourlet boisé en fond de scène, et par les cultures en openfield de la Beauce au Nord, qui laissent l'horizon relativement ouvert. Les coteaux, asymétriques, encadrent un val d'environ 4 km de largeur comme le montre la coupe topographique suivante.



Coupe transversale de la Loire entre Beaugency et Lailly-en-Val, extrait de l'étude de spatialisation du plan de gestion, p 44, 2021.

Sur le territoire de la communauté de commune, le développement urbain récent est très présent en rive droite comme en rive gauche, en réponse à l'attractivité de la métropole orléanaise. Il prend souvent la forme d'une urbanisation linéaire (1 ou 2 rangées de maisons) le long des routes principales sur les communes en rive droite et en rive gauche de la Loire.

Si des extensions du périmètre urbanisé sont nécessaires, leur implantation doit résulter d'une étude du paysage qui définit l'aptitude des divers secteurs du territoire à « absorber » visuellement les aménagements projetés. L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser doit notamment être analysée au regard de leur impact visuel depuis le rebord de la terrasse et depuis la rive d'en face.

### 3.2 – Le respect des coupures vertes

Afin d'éviter une banalisation du paysage avec la perte de lisibilité de l'espace qu'elle provoque, les coupures vertes ayant résisté à l'urbanisation doivent être renforcées et protégées en faisant l'objet d'un zonage adapté, N pour les zones naturelles et A pour les zones agricoles, en fonction de l'occupation actuelle du sol.



Exemple d'une coupure verte à préserver entre les zones bâties des communes de Cléry-Saint-André et Mareau-aux-Prés.

Un soin particulier sera également à apporter à l'aménagement des entrées de villes, ainsi qu'au traitement des limites urbaines afin d'établir une séparation nette et soignée (même si elle n'est que temporaire) entre l'espace urbain et l'espace naturel ou agricole.

Des règles pourront être appliquées aux quartiers de logements et aux zones d'activités afin d'encourager, par exemple, l'alignement par rapport à la voirie, d'encadrer la volumétrie des bâtiments pour donner une homogénéité à la rue, et en continuité avec le tissu ancien, proposer un choix de couleurs pour s'assurer de la cohérence avec le tissu urbain existant, etc...

Les illustrations suivantes présentent différents types de vues existantes sur le territoire de la communauté de communes, qu'elles soient existantes ou à restaurer, vers du patrimoine bâti ou vers le val agricole :



*Vue vers le val agricole depuis le coteau en rive gauche*



*Vue vers la Loire depuis le GR3 à Meung-sur-Loire à préserver*



*Vue vers le village de Baule depuis la levée à préserver*



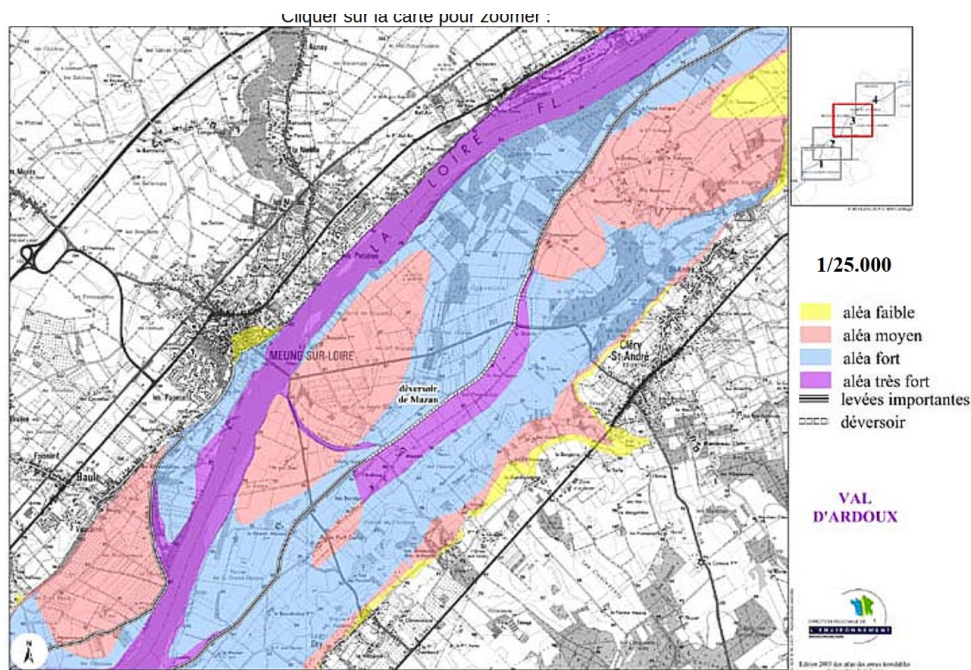
*Vue vers le village de Saint-Ay à retrouver*

**Dans le cadre de l'élaboration du PLUiHD, les services de l'État veilleront :**

- à la mise en place de protections pour les éléments de paysages et patrimoniaux présents,
- au soin particulier à apporter à l'aménagement des entrées de villes.

## 4 - Risques

Le territoire de la CCTVL est couvert par le PPRI du Val d'Ardoux approuvé en 1999. Même si ce document est applicable par lui-même il conviendra de vérifier que le PLUi est cohérent avec les dispositions du document.



PPRI du Val d'Ardoux sur le secteur de Meung-sur-Loire

Par ailleurs et à titre d'information, les évolutions réglementaires introduites par le décret du 5 juillet 2019 relatif aux PPRI conduiront pour les nouveaux PPRI et PPRI à réviser, à limiter les projets de constructions en zones de hauteur de submersion supérieure à 1,00m. Sur ces zones, seules les constructions nouvelles réalisées dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain seront permises.

Ces dispositions visent à assurer au mieux la protection des personnes et des biens dans la durée, mais aussi l'information de chacun sur l'exposition de son habitation ou son activité à un risque d'inondation.

### **Dans le cadre de l'élaboration du PLUiHD, les services de l'État veilleront :**

- que le PLUi puisse anticiper une situation de gestion de crue dans ses choix de développements de l'urbanisation.

Au delà du PPRI, le PLUi peut contribuer à atténuer les risques d'inondations de par son action en matière de gestion des écoulements dans les zones à urbaniser (création de noues ou de solutions d'infiltration).

En lien avec les enjeux du ZAN, le PLUi peut également contribuer à préserver des éléments du paysage jouant un rôle dans le cycle de l'eau.

## 5 - Énergies renouvelables

La France s'est fixée l'objectif d'atteindre la neutralité carbone dès 2050, et de réduire de 40% ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 (par rapport à 1990). Pour cela, elle vise une réduction de moitié de sa consommation énergétique d'ici 2050 et une augmentation de la part d'énergies renouvelables. Ces objectifs sont déclinés au niveau régional dans le SRADDET et dans les PCAET pour les territoires couverts.

La production d'énergie renouvelable représente en 2016 10,3% de la consommation énergétique à l'échelle de la CCTVL. Elle s'appuie très largement sur la biomasse. Il appartient au PLUi de favoriser le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec les dispositions du PCAET et de ne pas y faire obstacle sauf si des enjeux spécifiques le justifient (patrimoine, servitudes...).

Le PLUi peut en particulier jouer un rôle sur le développement de l'énergie solaire photovoltaïque tant par son règlement et les prescriptions qu'il contient que par le parti d'aménagement défini dans les OAP (disposition du bâti).

A ce titre le photovoltaïque sur toiture présente l'avantage de ne pas utiliser des espaces naturels et agricoles. Le PLUi peut aller au-delà de la réglementation existante (article L.111-18-1 qui exige l'implantation de panneaux ou de végétalisation à hauteur de 30% de la toiture du bâtiment créé pour certains bâtiments de plus de 1 000m<sup>2</sup> / 500 m<sup>2</sup> à compter de juillet 2023) pour favoriser son développement.

Le PLUi peut notamment utiliser les dispositions définies par l'article L151-21 et imposer une production minimale d'énergie renouvelable, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.

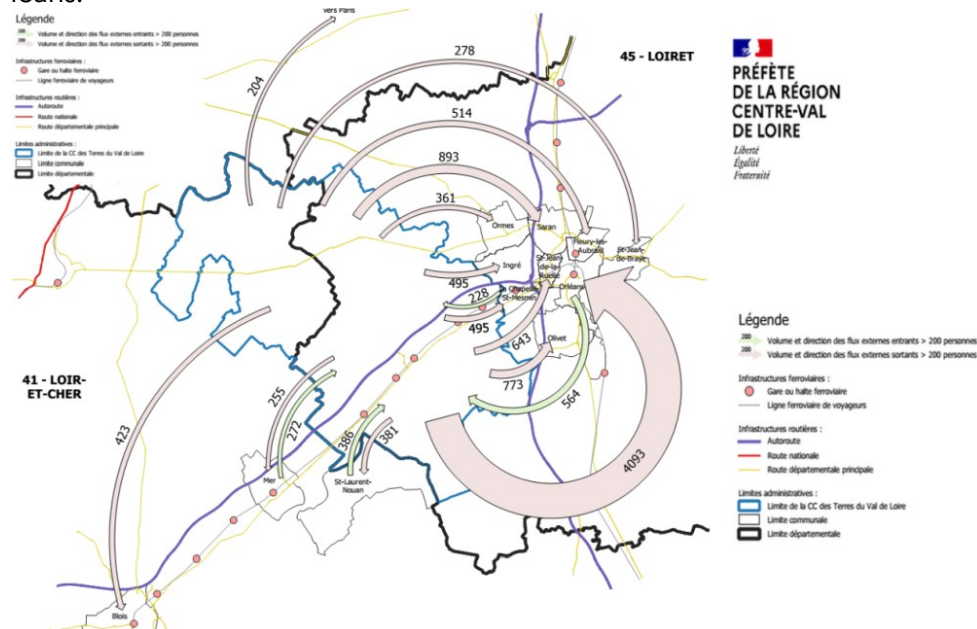
Concernant les panneaux photovoltaïques au sol, le PLUi peut définir des zones dévolues à l'implantation après une analyse spécifique (friches, espaces fortement dégradés ne présentant plus d'intérêts agronomiques ou écologiques conformément à la doctrine de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).

### **Dans le cadre de l'élaboration du PLUiHD, les services de l'État veilleront :**

- aux actions menées en matière de production énergétique à partir de sources renouvelables, notamment concernant les panneaux photovoltaïques en toiture, en lien avec les apports de la Loi Climat et Résilience.
- Les services de l'État veilleront à ce que le PLUiHD ne fasse pas obstacle au développement des énergies renouvelables.

## 6 - Déplacements

Le flux total de déplacements domicile-travail est en augmentation entre 2013 et 2018 (+6,1 %) et est majoritairement orienté vers la commune d'Orléans.



© DREAL Centre Val de Loire

Au sein de la CC, c'est la commune de Meung-sur-Loire qui apparaît comme le principal pôle générateur de déplacements.

La part modale des transports collectifs, bien que marquée par la présence d'un transport ferroviaire (axe Orléans-Beaugency-Meung/Loire-Blois-Tours) reste limitée (4,8 % des déplacements domicile/travail pour 2013 et 2018). Il pourrait paraître intéressant de faire connaître et développer l'offre en transports en commun sur le périmètre du PLUi, aussi bien en interne qu'en externe, par exemple par l'amplification du rabattement vers les lignes de bus régulières et les gares.

Par ailleurs, la poursuite du développement d'un réseau départemental d'aires de covoiturage labellisées pourrait offrir une alternative importante

à l'usage de la voiture individuelle, tout comme le développement de services d'auto-stop organisés.

Le PLUi peut favoriser l'implantation de bornes de recharges de véhicules électriques en complément de celles existantes sur le territoire en s'appuyant sur un « schéma directeur pour les infrastructures de recharge pour véhicules électriques » - dont le CD45 a engagé l'élaboration.

La présence de bornes de recharges pour véhicules électriques sur le territoire favorise déjà une mobilité moins carbonée et adaptée à des trajets quotidiens, pour la plupart des moyennes distances.

Enfin, le développement du maillage piéton/cyclable au sein des communes du territoire et l'incitation à l'usage des modes actifs pour les déplacements infra-communaux pourrait favoriser le développement d'une mobilité plus durable. Ce développement peut être favorisé par les modalités d'aménagements des zones dédiées à l'habitat, par exemple, la position des zones et la place laissée aux modes doux dans leur aménagement, via notamment une OAP spécifique. De même, une incitation au développement des alternatives à la mobilité (télétravail, espaces de travail mutualisés) pourrait permettre de diminuer la part des déplacements contraints sur le territoire.

### **Dans le cadre de l'élaboration du PLUiHD :**

- le PLUi pourra utilement mobiliser les outils du code de l'urbanisme pour participer à l'atteinte de ces objectifs et donner aux gares et haltes ferroviaires un rôle stratégique dans le développement du territoire. On peut citer en particulier l'article L151-26 du CU qui dispose que *le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.*

Les OAP pourront également définir les modalités de déplacements doux au sein des zones à urbaniser.