



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL CŒUR DE BEAUCE

AUTO-ÉVALUATION

PLUi approuvé le 09 mai 2022 1^{ère} modification simplifiée approuvée le 16 septembre 2024 2^{ème} modification simplifiée approuvée le 02 juin 2025 3^{ème} modification simplifiée prescrite le 08 janvier 2026 1^{ère} modification de droit commun prescrite le 03 juillet 2025 2^{ème} modification de droit commun prescrite le 02 février 2026 1^{ère} révision allégée prescrite le 18 décembre 2023 2^{ème} révision allégée prescrite le 03 mars 2025 3^{ème} révision allégée prescrite le 03 juillet 2025 4^{ème} révision allégée prescrite le 02 février 2026		Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du XXXXX
Date : Mars 2026	Phase : Études	Pièces n° 6
CC Cœur de Beauce, 1 rue du docteur Casimir Lebel – Janville 28310 Janville-en-Beauce 02.37.90.15.41 – urbanisme@coeurdebeauce.fr		

Table des matières

1.	Préambule.....	3
2.	Éléments de l'état actuel de l'environnement.....	3
2.1	Milieus remarquables et d'intérêt	3
2.2	Mares et zones humides.....	3
2.3	Trame Verte et Bleue	3
2.4	Eaux superficielles	3
2.5	Eaux souterraines / eau potable.....	4
2.6	Eaux usées et eaux pluviales.....	4
2.7	Sobriété énergétique / Énergies renouvelables.....	4
2.8	Déplacements.....	4
2.9	Risques et nuisances.....	4
3.	Éléments de l'état actuel de l'environnement.....	Erreur ! Signet non défini.
4	Conclusion.....	6

1. Préambule

Il apparaît que la présente révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Cœur de Beauce n'est susceptible d'entraîner que des incidences négligeables sur l'environnement, pris dans son acception la plus large.

L'entrée en vigueur du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, relatif à la modification des dispositions applicables à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, a fait évoluer le cadre réglementaire applicable. En vertu de ces nouvelles dispositions, la révision allégée du PLUi de la Communauté de Communes Cœur de Beauce relève désormais d'un examen au cas par cas, dit « ad hoc ».

Cet examen a pour objet d'apprécier si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Il vise à démontrer que, compte tenu de sa nature, de son ampleur et de sa localisation, la procédure engagée ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale complète.

2. Éléments de l'état actuel de l'environnement

2.1 Milieux remarquables et d'intérêt

- Présence de 2 sites Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale « Beauce et vallée de La Conie » + Zone Spéciale de Conservation « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun ».
- Présence de 19 ZNIEFF de type 1 et de 7 ZNIEFF de type 2.
- Présence sur le territoire de boisements et pelouses calcaires d'intérêt.
- De nombreuses espèces et habitats d'espèces sont protégés : oiseaux de plaines agricoles, chauve-souris, amphibiens, libellules, pelouses calcicoles, marais calcaires, boisements alluviaux ...

2.2 Mares et zones humides

- Présence de zones humides au niveau des vallées de La Conie et plus ponctuellement au niveau de secteurs au sol marneux/argileux.
- Le plan mare, réalisé à l'échelle du département, recense de nombreuses mares à l'échelle du territoire, réparties de manière relativement homogène.

2.3 Trame Verte et Bleue

- Présence sur le territoire de boisements constituant pour les plus importants des réservoirs de biodiversité et pour ceux de taille inférieure plutôt des corridors de type « pas japonais ».
- Présence de pelouses sèches sur sols calcaires constituant des réservoirs ou des corridors écologiques.

2.4 Eaux superficielles

- Présence de La Conie et de son ruisseau, de manière singulière et intermittente selon les secteurs.
 - SDAGE Loire-Bretagne et Seine-Normandie + SAGE Loir et Nappe de Beauce.
 - Masse d'eau « La Conie et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Loir ».
- État : Bon. Objectif atteint.

2.5 Eaux souterraines / eau potable

- Masse d'eau « Calcaires tertiaires libres de Beauce ». État chimique : médiocre, état quantitatif : mauvais. Objectif de bon état quantitatif : 2021, objectif de bon état chimique : 2027. Objectif de bon état global : 2027.
- Ensemble du territoire en zone vulnérable aux nitrates. 30% des unités de distribution sont non conformes notamment au regard du paramètre nitrate.
- 2 captages prioritaires sur le territoire avec aire d'alimentation de captage (AAC).

2.6 Eaux usées et eaux pluviales

- Assainissement collectif dans 8 communes du territoire grâce à 8 stations d'épuration, pour un total d'environ 15 000 EH (4 150 EH pour la plus importante, traitant la ville de Toury). Pas de station en surcharge. Le reste du territoire est en assainissement individuel.
- Aucune commune ne dispose de réseau séparatif. L'infiltration des eaux pluviales se fait sur place.

2.7 Sobriété énergétique / Énergies renouvelables

- Potentiel relativement important pour l'énergie éolienne.
- Potentiel en énergie photovoltaïque.
- Potentiel en énergie de type biogaz

2.8 Déplacements

- Le principal pôle consommateur d'énergie sur le territoire est le transport routier.
- 60% des actifs résidents quittent chaque jour le territoire pour travailler.

2.9 Risques et nuisances

- Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels.
- Risque d'inondation par débordement de La Conie, saturation des réseaux d'assainissement et remontées de nappes selon les endroits.
- Risque lié aux mouvements de terrains.
- 93 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dont 1 classée SEVESO seuil haut (XPO Logistic). Un Plan de Prévention des Risques Technologiques est en place.
- Risques liés aux transports de matières dangereuses essentiellement au droit des axes routiers et ferroviaires.
- Plusieurs infrastructures de transports impliquent un isolement acoustique plus ou moins important, parmi elles on retrouve l'A10 et les lignes LGV Paris-Bordeaux et Paris-Monts.

3. Incidence de la révision allégée n°4

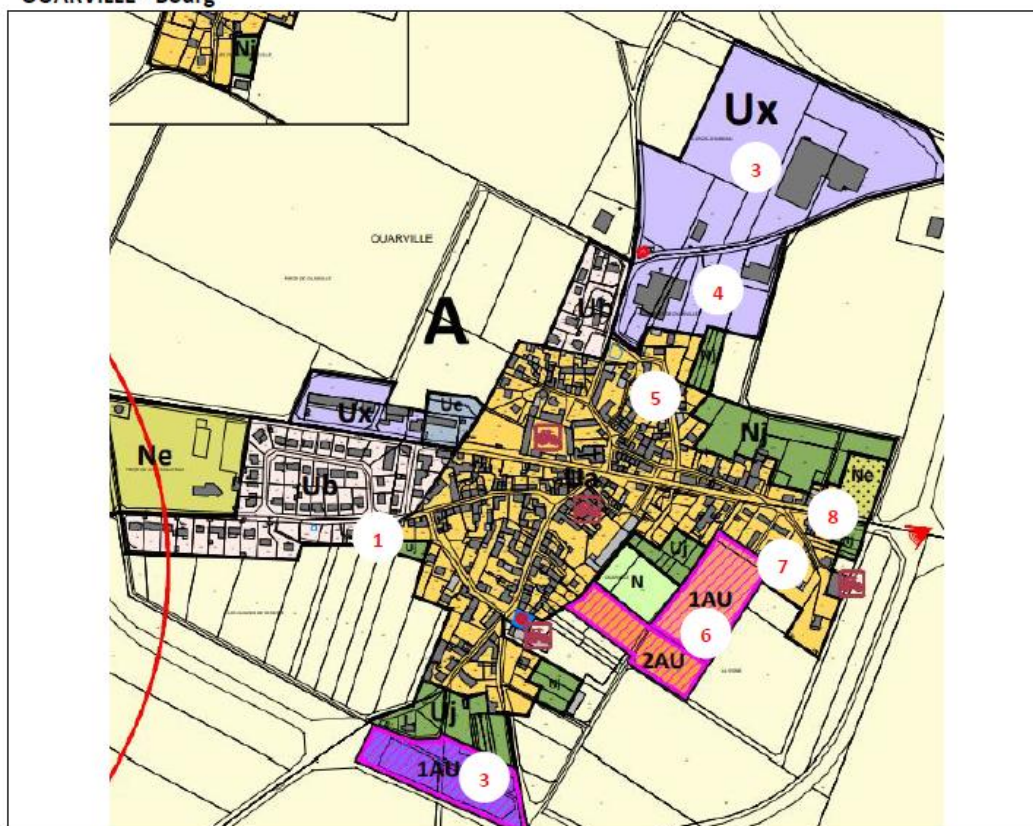
La modification de droit commun n°2 vise à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU. Pour ne pas fragiliser la trajectoire de réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers, il est fait de façon

concomitante un déclassement d'une zone Ux pour absorber le volume de consommation d'espaces sur la commune de Ouarville.

- Classement d'une zone 2AU de 0,9 ha en zone 1AU
- Déclassement d'une zone Ux de 1,6 en zone A pour compenser les 2 ha de zone 1AU et 2AU

Dans l'évaluation environnementale du PLUi, il a été fait état d'une analyse des incidences à l'échelle des zones « sensibles » d'un point de vue environnemental et susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi.

OUARVILLE - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	6
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : Jardins ornementaux CB : 85.31 Culture CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible à moyen
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible à moyen

Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Conserver les haies. Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies,
---	--

THÉMATIQUE	IMPACT	MESURES
Ressources naturelles et biodiversité	FAIBLE	Perte de l'usage agricole depuis 2023 pour la zone 1AU et 2024 pour la zone 2AU. Terrain en friche en attente d'une constructibilité de la tranche 2 du lotissement
Consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers	FAIBLE	Quasiment nul car la zone 2AU est déjà intégrée au PLUi. Un effort de déclassement de zone constructible, aujourd'hui exploitée a été reclassé en zone A.
Ressources en eau et réseau	NUL	Extension sur un site existant. Assainissement non collectif sur l'entreprise
Zones humides	NUL	Le terrain visé n'est pas concerné par la présence de zones humides.
Cadre de vie, paysage, patrimoine naturelle et culturel	FAIBLE	Extension du tissu bâti avec un mix de logements (individuel et sociaux). Urbanisation en double accès et pas seulement en impasse.
Risques et nuisances	FAIBLE	Extension de terrains constructibles vers la déviation :
Énergie, qualité de l'air, pollution atmosphérique, santé	NUL	Activité avec peu d'incidence, faible consommatrice d'énergie

4 Conclusion

La modification de droit commun n°2 aura n'a pas d'impact sur les objectifs du PADD du PLUi approuvé en 2020. La commune diminue une partie de sa surface constructible en contre partie d'une ouverture d'une zone 2AU. La consommation d'espace est comptabilisée dans le cadre du ZAN.