



Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Jouy-le-Potier

-

Evaluation environnementale Projet Ages et Vies

Vu pour annexé à la délibération d'approbation en séance du Conseil Communautaire du

Identification du document

Élément	
Titre du document	Evaluation environnementale du PLU de Jouy-le-Potier
Nom du fichier	
Rédacteur	MCA - ER
Vérificateur	MABA
Valideur	BEP

1. Table des matières

1. Généralité.....	4
1.1. Préambule.....	4
1.2. Explication des choix retenus au regard de l'environnement	4
2. Etat initial de l'environnement.....	6
2.1. L'environnement physique	6
2.1.1. Topographie	6
2.1.2. Géologie.....	7
2.1.3. Contexte hydrique et hydrogéologique	8
2.1.4. Climat et énergie	10
2.2. L'environnement naturel	12
2.2.1. Contexte écologique	12
2.2.2. Inventaires et zonages réglementaires du patrimoine naturel	13
2.2.3. Trame verte et bleue	16
2.3. L'environnement humain	18
2.3.1. Contexte socio-économique	18
2.3.2. Occupation du sol	19
2.3.3. Paysage et patrimoine culturel.....	21
2.3.4. Risques naturels	23
2.3.5. Risques technologiques.....	26
2.3.6. Qualité de l'air, santé et nuisances	26
2.4. Tableau de synthèse des sensibilités environnementales sur le territoire et le site du projet	30
3. Scénario au fil de l'eau	31
3.1. Définition.....	31
3.2. Evolution des dynamiques territoriales	31
3.3. Tableau synthétique du scénario au fil de l'eau en fonction des enjeux.....	31
4. Incidences et mesures	33
4.1. Incidences et mesures sur l'environnement physique	33
4.2. Incidences et mesures sur l'environnement naturel.....	34
4.3. Incidences et mesure sur l'environnement humain	35
4.4. Evaluation des incidences au titre de Natura 2000	38
4.4.1. Le réseau Natura 2000	38
4.4.2. Le site Natura 2000 concerné.....	40
4.4.3. L'évaluation des incidences	41
5. Dispositif de suivi	42
6. Méthodologie.....	44
6.1. Principe de l'évaluation environnementale	44
6.2. Méthode de l'évaluation environnementale de la déclaration de projet	44
6.2.1. Une démarche itérative	44
6.2.2. Caractérisation de l'état initial de l'environnement	44
6.2.3. L'évaluation des incidences de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU	44

1. Généralité

1.1. Préambule

Rappels réglementaires

La présence d'un site Natura 2000 sur le territoire de la commune de Jouy-le-Potier impose la réalisation d'une évaluation environnementale de déclaration de projet valant la procédure de mise en compatibilité du PLU. En effet, l'article R104-13 du code de l'urbanisme précise que « les plans locaux d'urbanisme dont l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité : 1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ».

L'article L104-4 du code de l'urbanisme requiert la présence de trois parties dans cette évaluation :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives.
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

De plus, l'article R104-18 liste les éléments suivants comme nécessaires :

- 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte
- 2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
 - a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
 - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- 5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Articulation de l'étude d'impact et de la présente évaluation environnementale

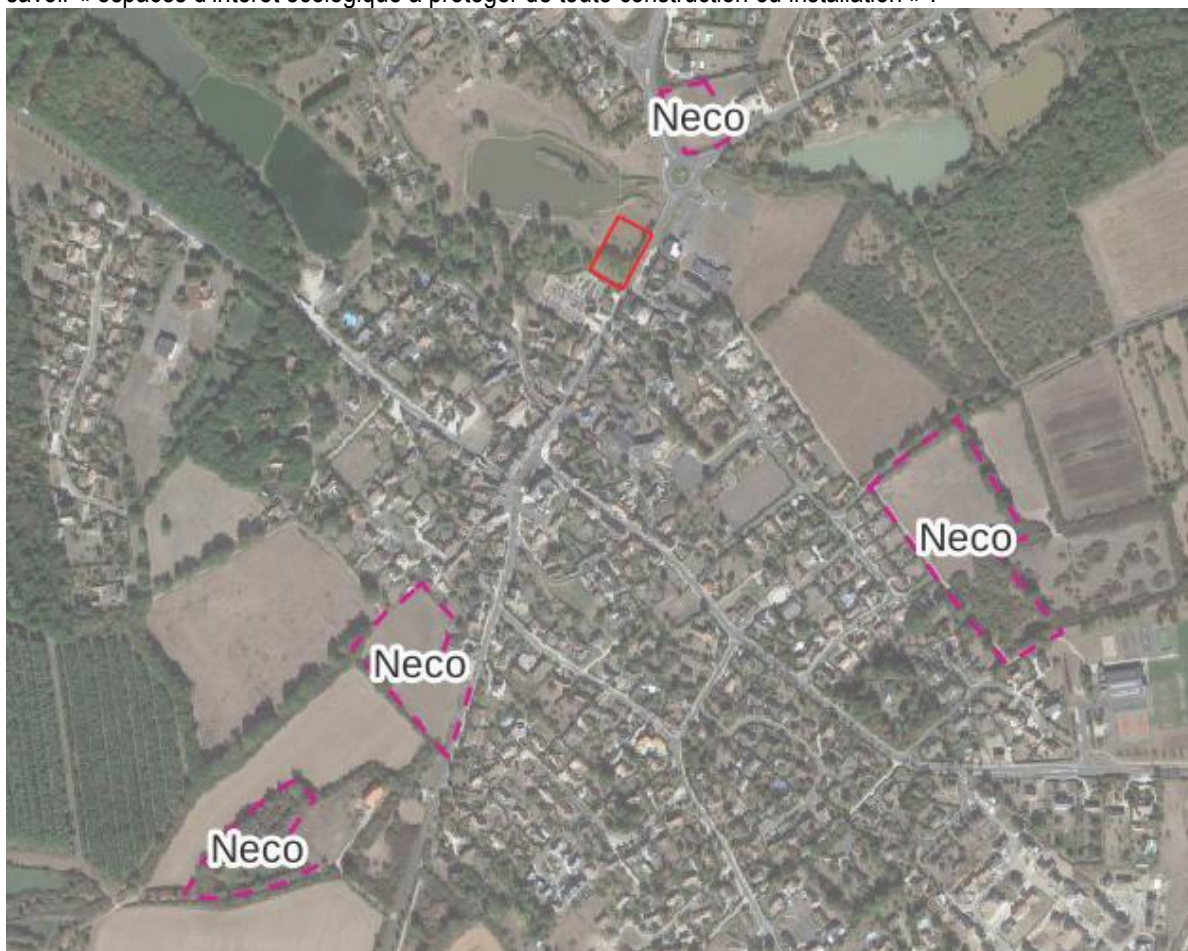
La présente évaluation environnementale se base sur l'étude d'impact susmentionnée pour mettre en relation les enjeux et incidences prévisibles du projet sur l'environnement et les mesures d'évitement/réduction permises par la traduction réglementaire proposée dans la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Jouy-le-Potier.

1.2. Explication des choix retenus au regard de l'environnement

La commune ne dispose pas de foncier plus adapté que celui proposé dans le cadre du projet. En effet, le terrain est

situé à proximité immédiate du centre bourg et à moins de 100 mètres de nombreux services. L'espace vert à proximité offre un cadre de vie qualitatif.

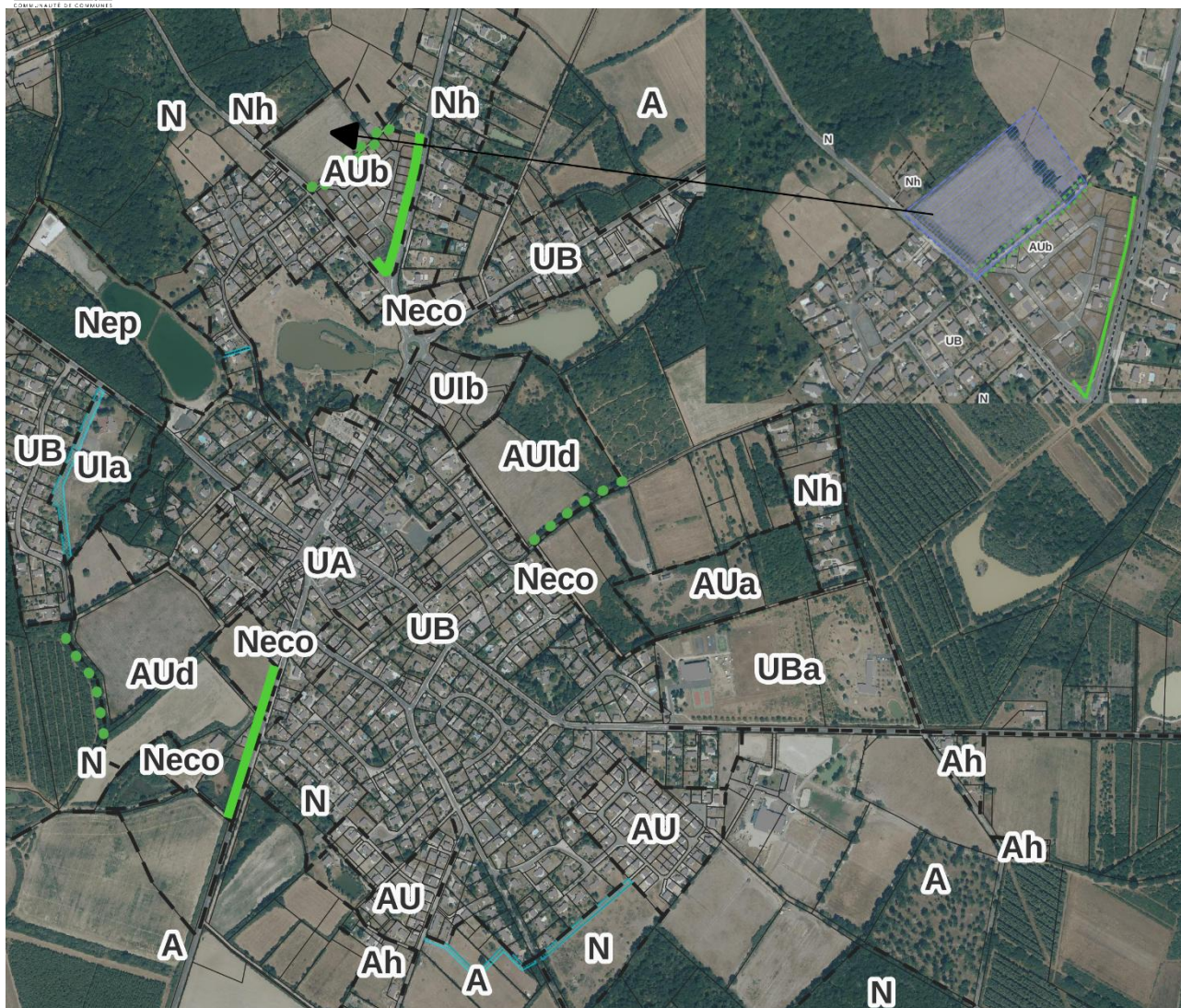
Le site retenu n'est pas concerné par une protection spécifique établie au PLU et n'influe pas sur les zone NECO à savoir « espaces d'intérêt écologique à protéger de toute construction ou installation » :



Le site est localisé à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine du village et n'aggrave donc pas le phénomène de mitage des espaces naturels agricoles et forestiers.

Initialement, la commune avait inscrit, au sein de son PLU, une zone IAU spécifique pour l'accueil d'une résidence sénior au nord de la commune. Cette zone, d'une surface de plus de 2 hectares ne sera finalement pas urbanisée et bénéficiera, dans le cadre de l'élaboration du PLUi en cours, d'un classement en A ou N. La commune a fait le choix d'un site mieux dimensionné et moins éloigné des services pour l'accueil de cet équipement.

Localisation du site précédemment choisi lors de l'élaboration du PLU :



2. Etat initial de l'environnement

La présente évaluation environnementale est réalisée pour la procédure de déclaration de projet engagée par la commune de Jouy-le-Potier. Cette procédure vise à rendre compatible le PLU vis-à-vis de son projet d'implantation d'une unité de soin (cf. Partie 2.2. Description du projet).

L'analyse de l'état initial de l'environnement du projet présentée ci-après consiste à définir, pour chaque composante de l'environnement (le milieu physique, les milieux naturels, le paysage, etc.), les sensibilités du territoire qui pourront être affectées par l'évolution du PLU et les enjeux environnementaux qui en découlent.

La sensibilité d'un milieu correspond à sa capacité à accepter un changement. Ainsi, un milieu classé avec une sensibilité majeure, n'acceptera que peu ou pas de changement.

L'échelle de hiérarchisation des sensibilités est la suivante :

Nulle
Faible
Modérée
Majeure

2.1. L'environnement physique

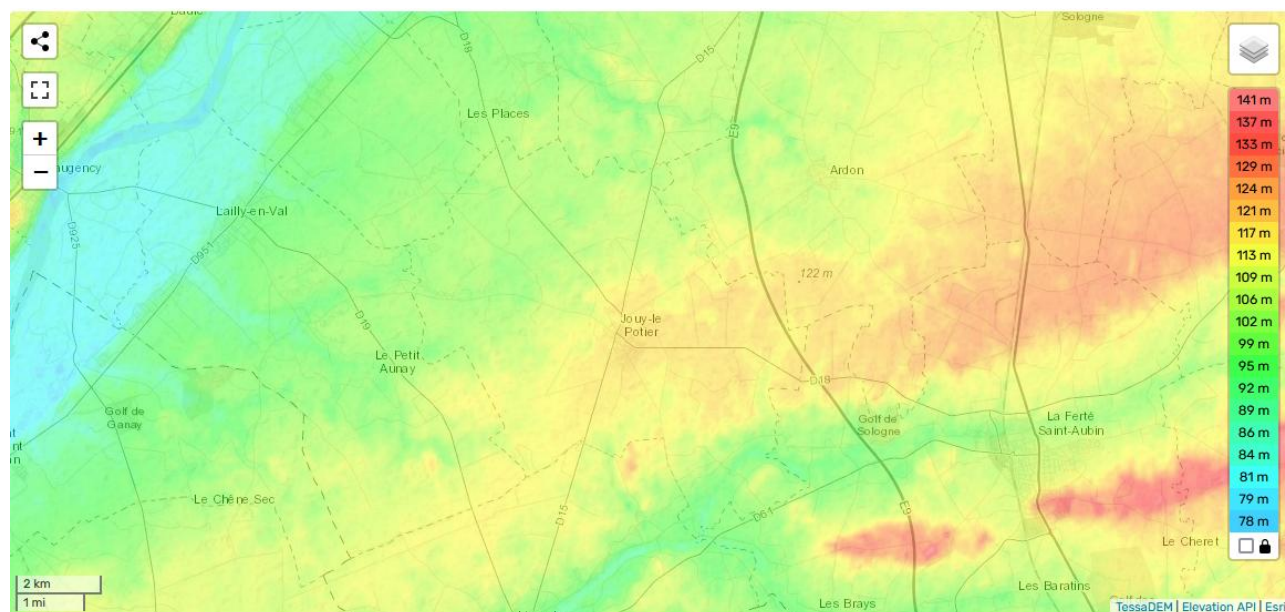
2.1.1. Topographie

La topographie est relativement plane, marquée très légèrement par la Vezenne du bourg de Jouy-le-Potier jusqu'à Montour à l'Ouest et par le Cosson au Sud-Est du territoire, un peu plus fortement. Une petite partie nord montre des altitudes comprises entre 102 et 108 m environ, l'autre partie est comprise entre 110 et 117 m ; la première correspond à la terrasse ancienne de Châteauneuf, l'autre à celle de la Californie, plus ancienne et plus élevée.

La topographie présente sur Jouy-le-Potier est donc assez faible et régulière. Elle s'élève entre 90 et 120 mètres environ.

Concernant le site d'implantation du projet, la topographie est plane, s'élevant à environ 117 mètres.

Composante environnementale	Caractérisation de la sensibilité	Justifications
Topographie	Nulle	Topographie et homogène faible sur le site de projet, avoisinant 117 mètres.



Carte 1 - Topographie à l'échelle de la commune et du projet / Source : Topographic-map

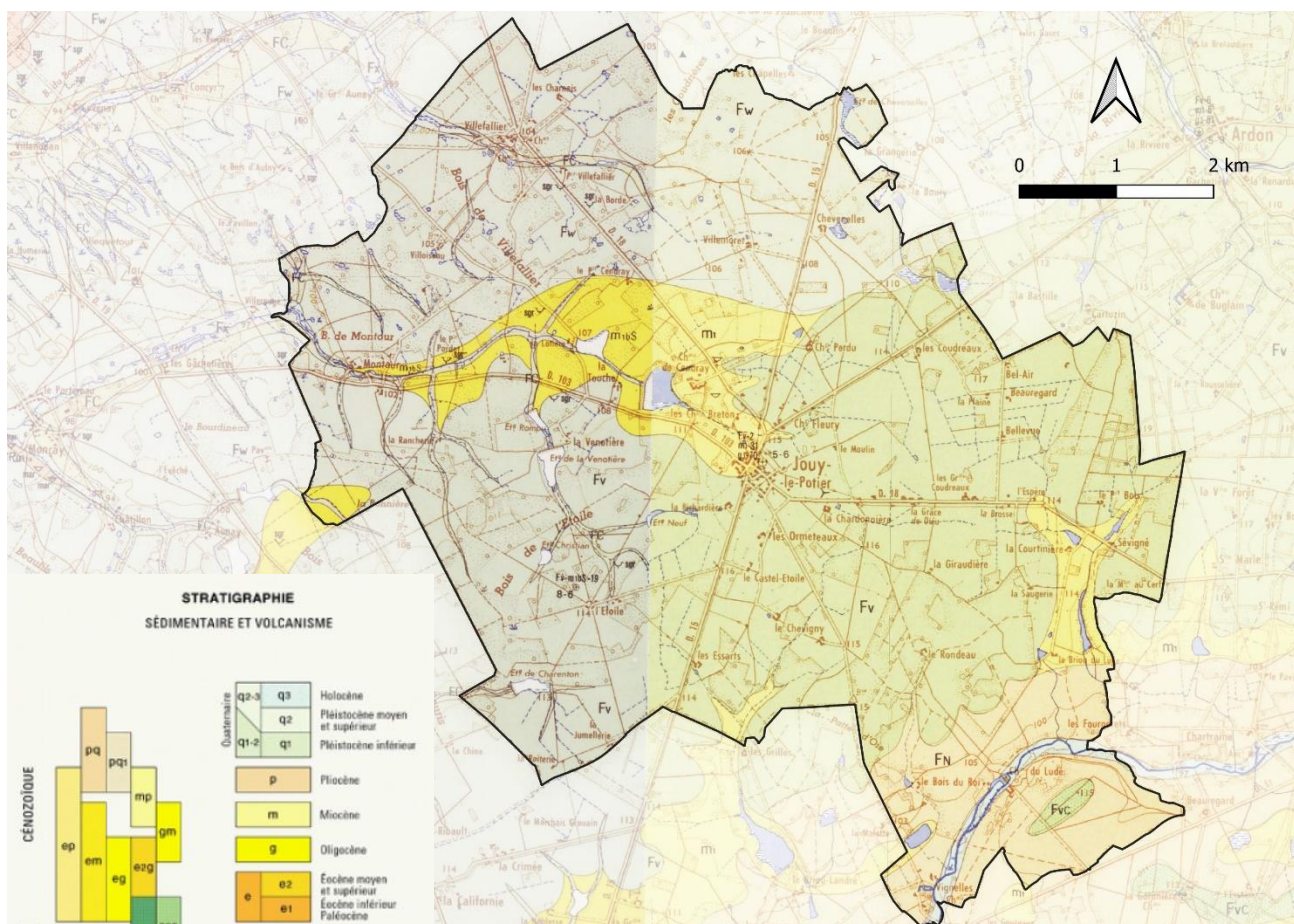
2.1.2. Géologie

Le territoire communal se développe au sud de la Loire, dans ses alluvions anciennes. Dans une petite moitié nord affleurent les alluvions anciennes de la terrasse de Châteauneuf, composées de matériaux siliceux et argileux (argiles, sables, graviers et galets).

Les couches affleurantes sur le territoire communal sont constituées de formations superficielles du Quaternaire et de roches sédimentaires datant du Cénozoïque, ce qui traduit par la forte présence d'argiles. La formation la plus ancienne relevée est caractérisée par la présence de sables et argiles de Sologne remontant à l'époque Miocène de la période Néogène. La formation la plus récente, quant à elle, est caractérisée par des alluvions des lits mineurs remontant à l'époque Holocène de la période Quaternaire.

La géologie au droit du sol du projet remonte au miocène.

Composante environnementale	Caractérisation de la sensibilité	Justifications
Géologie	Nulle	Les formations sédimentaires récentes ne reflètent aucune sensibilité géologique. Néanmoins, il convient de prêter attention au risque de dilatation ou de rétraction des argiles sous l'effet de la sécheresse ou au contraire suite à d'importantes précipitations (cf. 2.3.4. Risques naturels).



Carte 2 - Géologie des sols sur la commune de Jouy-le-Potier / Source : BRGM ; Traitement : Altereo

2.1.3. Contexte hydrique et hydrogéologique

Eaux superficielles

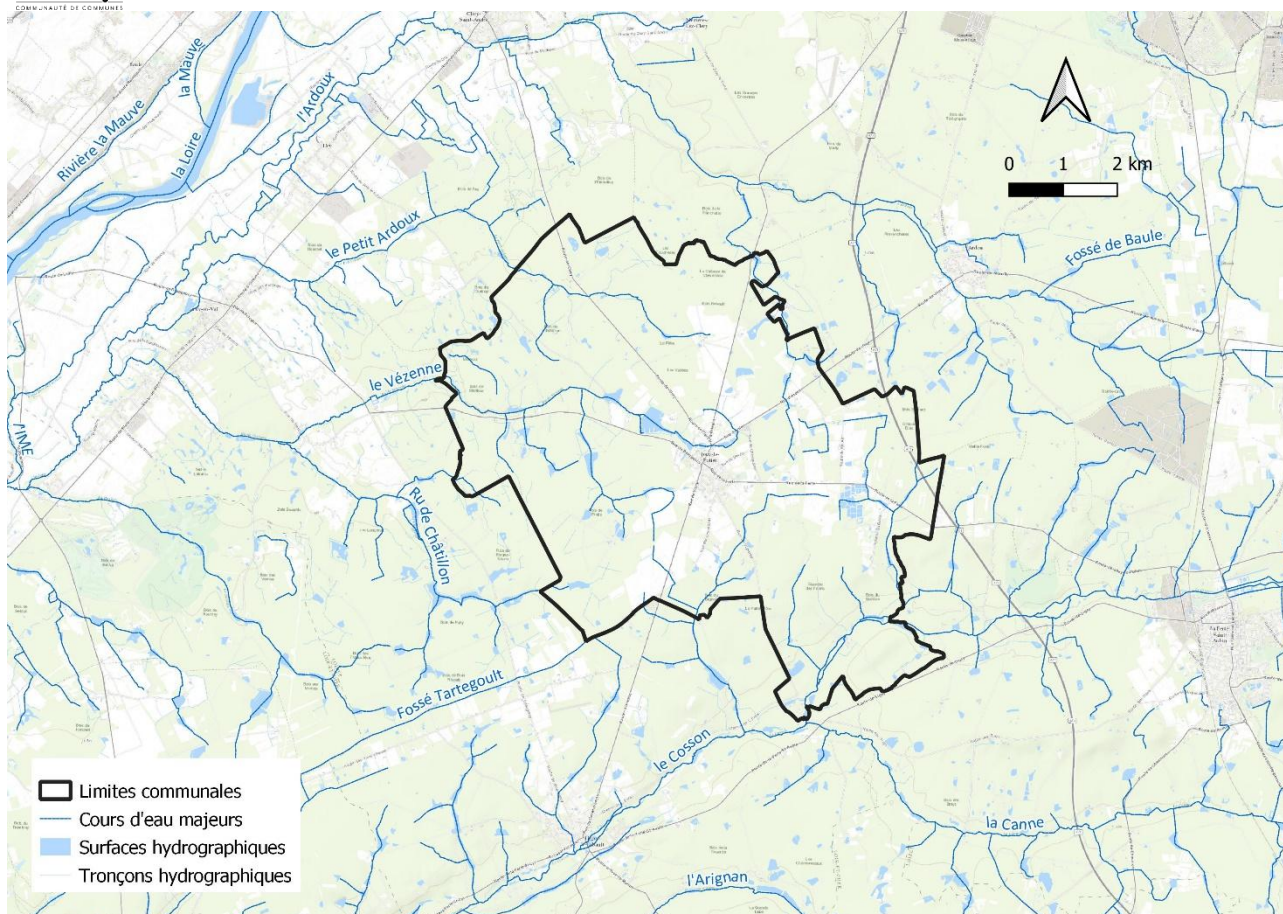
Le Cosson est le cours d'eau majeur du territoire qu'il traverse dans sa pointe Sud-Est. Il prend sa source à Vannes-sur-Cosson, traverse la Ferté-Saint-Aubin, la Ferté-Saint-Cyr, puis passe près du château de Chambord où son cours a été détourné pour former un canal et alimenter les douves. La rivière poursuit son cours pour passer à Vineuil où elle devient parallèle à la Loire et enfin, conflue avec le Beuvron, affluent de la Loire, à Candé-sur-Beuvron.

Une ligne de points hauts sépare son bassin versant de celui du ruisseau de la Vezenne qui naît à l'Est de Jouy-le-Potier, puis qui rejoint l'Ardoux dans le Val de Loire, où il devient parallèle à la Loire avant de la rejoindre. Ce ruisseau possède de nombreux affluents, orientés Nord-Sud, en général intermittents.

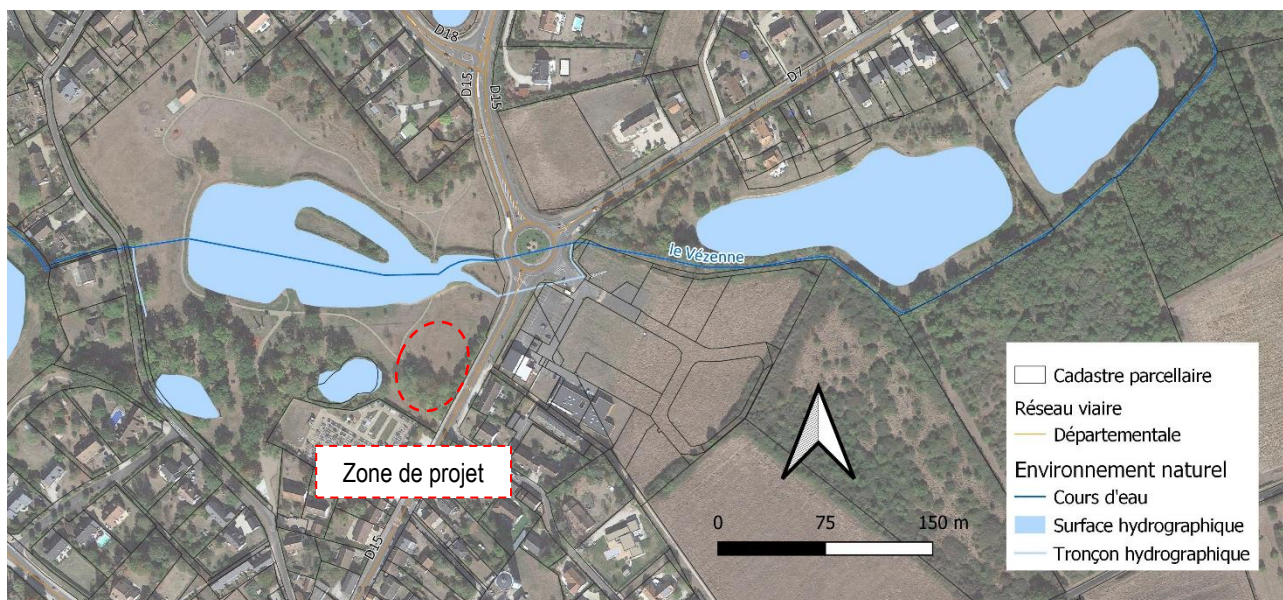
D'autres cours d'eau, intermittents le plus souvent, recalibrés pour certains et des fossés parcourent tout le territoire communal. Les plus notables sont l'Ardoux, ruisseau qui traverse le Nord de la commune et passe à Villefallier, et un second au Nord-Est en bordure de limite communale.

Une grande partie des cours d'eau et divers écoulements traversent des plans d'eau, parfois en forte densité, c'est le cas de la Vezenne et d'un de ses affluents, du ruisseau en limite Nord-Est de la commune, des affluents du Cosson. Il existe par ailleurs une multitude de mares et de zones humides caractéristiques de cette région et de ses formations.

Le projet est à proximité du Vézenne et de l'étang des Champs Bretons, tous deux situés au nord.



Carte 3 - Réseau hydrographique sur et à proximité de Jouy-le-Potier / Source: BD TOPO 2023, ESRI Topographic ; Traitement : Altereo



Carte 4 - Réseau hydrographique à proximité du projet / Source: BD TOPO 2023, ESRI Topographic ; Traitement : Altereo

Eaux souterraines

Les deux nappes les plus proches du sol sont celle des alluvions anciennes de la Loire puis en dessous celle de la formation de Sologne. Vient ensuite, captive et non affleurante, la nappe de la formation de Beauce.

Dans les alluvions anciennes de la Loire, les eaux souterraines sont très variables, temporaires, sans intérêt économique. Elles ont reçu le nom d'eaux folles. Les points d'observations connus dans la nappe burdigalienne sont limités : captages de Lailly-en-Val et de Jouy-le-Potier à l'Etoile.

Cet aquifère est constitué de nappes superposées séparées par des couches argileuses. Cette hétérogénéité verticale et horizontale des passées aquifères engendre des débits spécifiques faibles de 1 à 2 m³ / h / m et une productivité des ouvrages faible. Les eaux

sont peu minéralisées, parfois ferrugineuses et acides. La vulnérabilité est forte pour les eaux les plus proches de la surface, au droit des affleurements, faible ensuite grâce à la protection argileuse.

Sous le Burdigalien se trouve la nappe captive de la formation de Beauce. Sa surface d'équilibre (+ 110 à + 90 m) traduit un écoulement vers la Loire et une perte de charge au niveau du Cosson. La profondeur pour capter cette nappe augmente du Nord au Sud pour atteindre 80 m et plus au niveau de la Ferté-Saint-Aubin. Cette nappe est peu vulnérable.

La commune de Jouy-le-Potier est concernée par le « SDAGE des eaux du bassin Loire-Bretagne », adopté le 8 mars 2022, document fixant les orientations fondamentales à l'échelle des bassins ou groupe de bassins hydrographiques. Le PLU doit être compatible avec ces orientations, prônant une gestion équilibrée de la ressource en eau, et avec les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE.

Les orientations fondamentales portées par le SDAGE Loire-Bretagne sont les suivantes :

- Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant ;
- Réduire la pollution par les nitrates ;
- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique ;
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants ;
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibré et durable ;
- Préserver et restaurer les zones humides ;
- Préserver la biodiversité aquatique ;
- Préserver le littoral ;
- Préserver les têtes de bassin versant ;
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Enfin, le territoire est couvert par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Val Dhuy Loiret. Issus de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un SAGE fixe donc des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à l'échelle d'un territoire cohérent au regard des systèmes aquatiques. Il s'agit donc d'une déclinaison locale du SDAGE.

Conformément aux articles L.131-1 (9°) du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec "les objectifs de protection définis par les SAGE".

Composante environnementale	Caractérisation de la sensibilité	Justifications
Hydrologie et hydrogéologie	Faible	Le territoire est couvert d'un réseau hydrographique important et d'une ressource en eau peu vulnérable. Néanmoins, il est nécessaire de veiller à préserver la ressource en eau existante en répondant aux objectifs listés par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Val Dhuy Loiret.

2.1.4. Climat et énergie

Climat

La station météorologique la plus proche de Jouy-le-Potier est la station de Sandillon, qui se situe à environ 18 km au nord-est de la commune, positionnée à environ 100 mètres d'altitude.

La ville de Jouy-le-Potier bénéficie d'un climat tempéré. Les hivers sont doux et pluvieux et les étés sont frais et relativement humides. La température moyenne est de 11 à 12 degrés sur l'année. Les précipitations se répartissent tout au long de l'année, avec des pics sur le mois de mai et de décembre.

L'influence océanique est prépondérante dans le climat du Loiret, cependant, par rapport à la façade atlantique, située à un peu plus de 400 km, les hivers y sont légèrement plus froids, les étés un peu plus chauds, les précipitations un peu moins abondantes et les vents plus faibles.

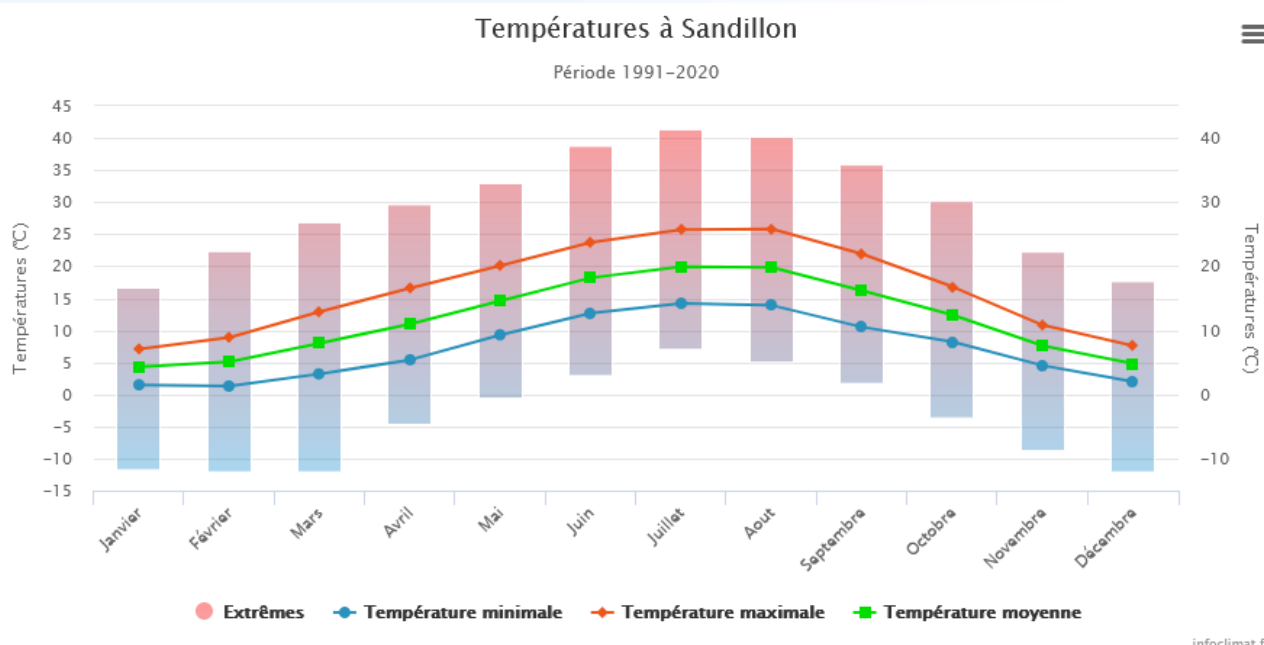


Figure 1 – Températures relevées sur la station Sandillon / Source : Infoclimat.fr

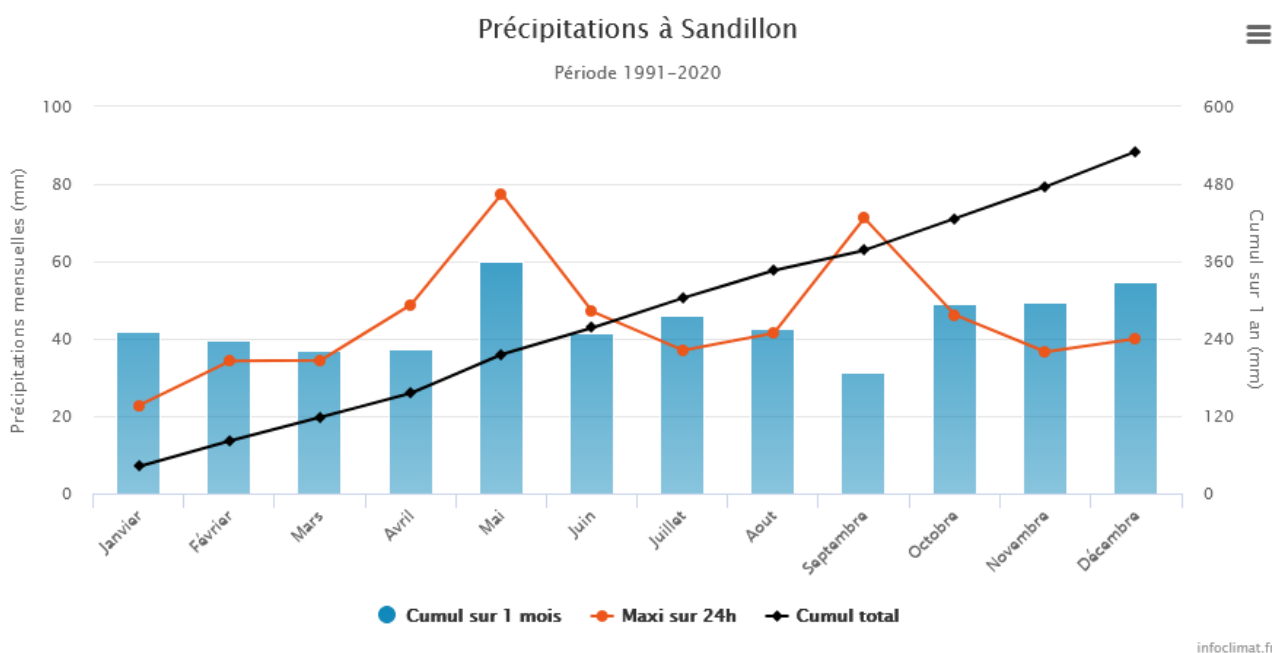


Figure 2 - Précipitations relevées sur la station de Sandillon / Source : Infoclimat.fr

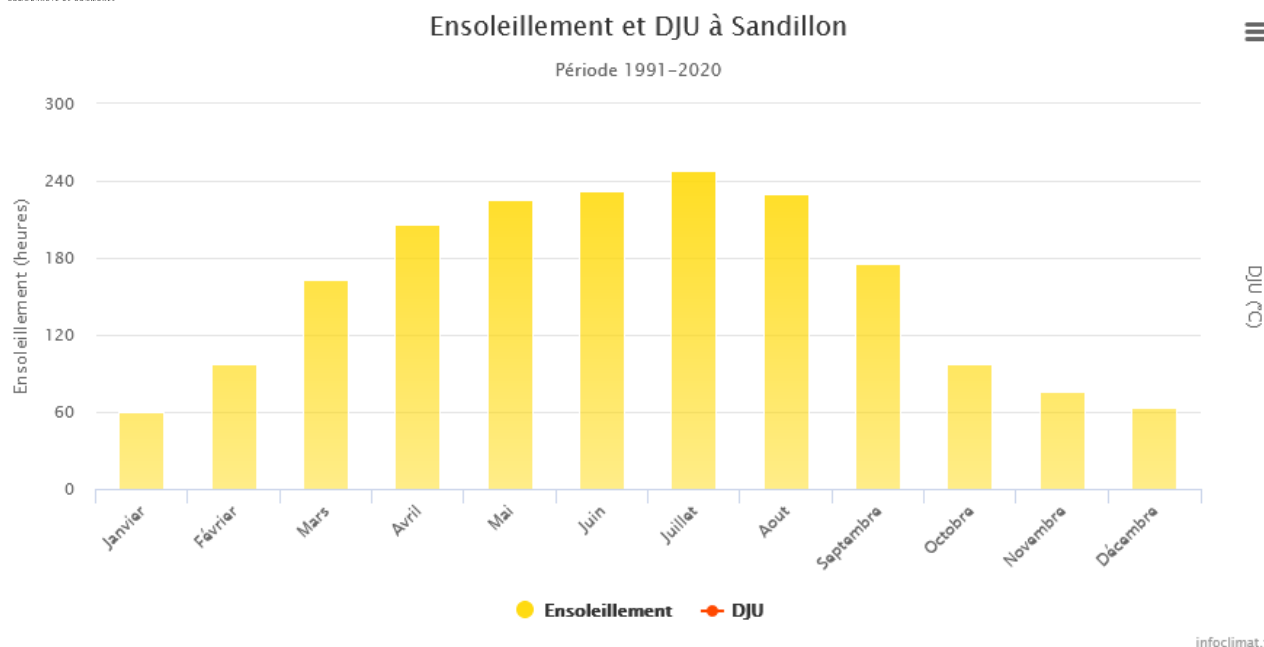


Figure 3 - Temps d'ensoleillement en heures relevés sur la station de Sandillon / Source : Infoclimat.fr

Energie

Selon la société ENEDIS, la consommation moyenne annuelle résidentielle de Jouy-le-Potier (7,6 MWh/foyer en 2022) est élevée comparée à la moyenne du département. De plus, par rapport aux 10 communes ayant le profil le plus proche en termes de nombre d'habitants, de taux de pénétration du chauffage électrique et de taux de résidences principales du département du Loiret, la consommation moyenne résidentielle est 18 % plus élevée (6,4 MWh/foyer en moyenne pour les communes similaires). Comparée à l'année précédente, la consommation électrique résidentielle moyenne en 2022 est en baisse de 14 %. Plus globalement, on observe sur les 10 dernières années une baisse annuelle moyenne de 3 % dans cette commune dans un contexte de baisse moyenne de 2 % au niveau du département.

Concernant l'énergie renouvelable électrique totale produite à l'année, elle est relativement faible. Cette production provient globalement de la filière photovoltaïque. Comparée à l'année précédente, la production d'énergie en 2022 est en faible hausse de 3 %. Plus globalement, on observe sur les 10 dernières années une hausse annuelle moyenne de 2 % dans cette commune, à comparer à une hausse moyenne de 6 % au niveau du département.

Composante environnementale	Caractérisation de la sensibilité	Justifications
Climat et énergie	Modérée	Le territoire présente un climat tempéré, avec des hivers doux et des étés frais et pluvieux. Sa consommation électrique est jugée élevée en comparaison à celle du département et sa production en énergies renouvelables faible, entièrement réalisé par des panneaux solaires photovoltaïques. Il y a donc une sensibilité modérée pour cette composante et la nécessité de la part de la commune de développer les énergies renouvelables et réduire sa consommation par le développement de nouvelles constructions moins énergivores.

2.2. L'environnement naturel

2.2.1. Contexte écologique

Le territoire de la commune de Jouy-le-Potier est très vaste, d'une surface de l'ordre de 5 040 hectares.

Une bonne partie de ce territoire est occupée par des milieux boisés (environ 75%). Comme partout en Sologne, ce fort taux de boisement est favorable aux grands mammifères (chevreuil, cerf, sanglier...) et à l'avifaune forestière (pics, petits passereaux...). Les bois sont dominés par la chênaie mais la tendance actuelle est plutôt à la plantation de résineux, principalement le pin laricio.

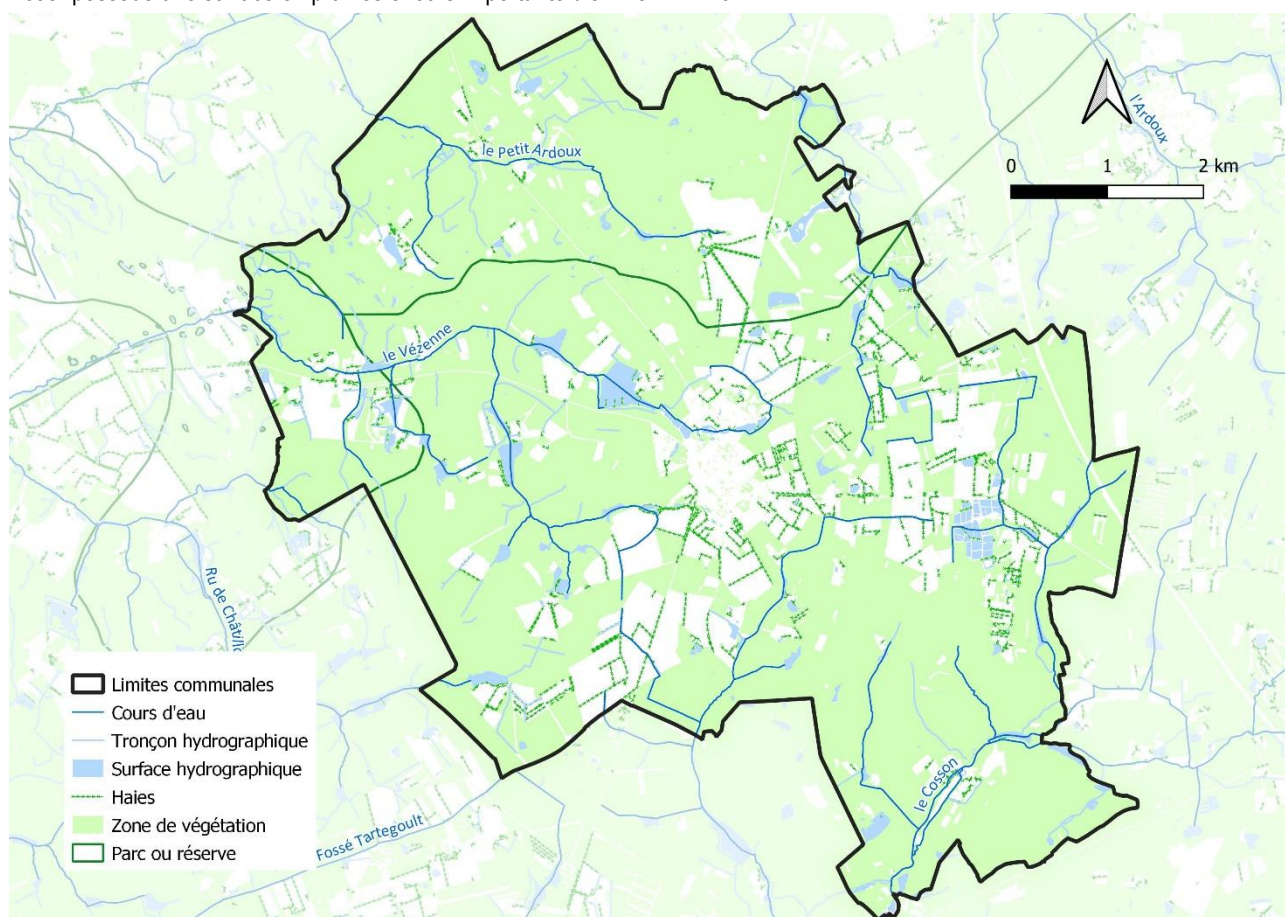
La chênaie de Sologne est constituée principalement de chêne sessile et de chêne pédonculé, en association avec le châtaignier et le bouleau.

L'autre caractéristique du territoire est l'omniprésence des milieux humides, avec un grand nombre d'étangs de toutes tailles, qui constituent des sites favorables aux oiseaux inféodés aux milieux aquatiques (canards, grèbes, hérons...), aussi bien en période de

nification que d'hivernage, et aux amphibiens. Les milieux ouverts, plutôt répartis autour du bourg et à l'Est le long de la RD 18, sont représentés par les terres à usage agricole :

- Cultures au Nord et au Sud du bourg ;
- Prairies de fauche, principalement autour du bourg et à l'Est vers la Courtinière. Celles-ci sont situées sur les alluvions des très hautes terrasses de la Loire, constituées d'un mélange d'argiles et de sables, alternant des zones filtrantes sèches et acides et des zones plus humides ;
- Prairies pâturées, circonscrites autour de la « Grâce de Dieu », dernier élevage de la commune et du centre équestre de la Chardonnière ;
- Des friches, découlant de la déprise agricole ; la plupart sont arbustives, indiquant un abandon déjà ancien ;
- Un réseau de haies très dense, entourant les prairies de fauche et de pâture, utilisé par la faune comme corridor écologique et comme site de reproduction. Ce réseau de haies comporte en son sein de nombreux arbres têtards, certains très anciens ; ces arbres peuvent héberger des insectes saproxylophages comme la Lucane cerf-volant ou le Pique-Prune, espèces patrimoniales, ainsi que des oiseaux cavicoles.

La déprise agricole qui entraîne l'enfrichement, la plantation de résineux et la création de plans d'eau, conduit à une raréfaction des milieux ouverts ; les friches arbustives évoluent vers des boisements spontanés, en général de moindre intérêt écologique. Tous les milieux ouverts à forte diversité : pelouses ouvertes, landes, prairies humides... sont donc menacés en Sologne. Toutefois, Jouy-le-Potier possède une surface en prairies encore importante d'environ 174 ha.



Carte 5 - Contexte écologique sur Jouy-le-Potier / Source : BD TOPO® 2023 ; Traitement : Altereo

2.2.2. Inventaires et zonages réglementaires du patrimoine naturel

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Des zones naturelles ont fait l'objet d'inventaires au titre du patrimoine naturel national du fait de leur intérêt (écosystème, espèces rares ou menacées...), menés par des scientifiques sous la direction de la DIREN (anciennes Directions Régionales de l'Environnement). Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF) en sont la traduction. Leur prise en compte s'impose dans tout aménagement, sans avoir de valeur en termes de protection réglementaire. C'est un outil de connaissance du patrimoine naturel qui indique la présence d'un enjeu important. Deux types de ZNIEFF sont définis :

- De type I : secteurs assez restreints, bien délimités et caractérisés par leurs forts intérêts biologiques, paysager...

- De type II : il s'agit de zones en général étendues, marquées par une grande potentialité écologique (intérêt fonctionnel de zone de refuge, régulatrice des équilibres biologiques), ou physique.

L'inventaire est souvent moins précis. La commune de Jouy-le-Potier est concernée par la ZNIEFF de type II, n°60740001, intitulée « secteur humide de la transition terrasse Sologne (Ouest Loiret) », qui couvre le quart Nord-ouest du territoire communal. Il s'agit d'un site étendu, avec des milieux variés, notamment des boisements humides, étangs, mares et ruisseaux plus ou moins temporaires, d'où une richesse spécifique élevée. La ZNIEFF abrite en particulier une population de Triton crêté.

Réseau Natura 2000

Règlementation

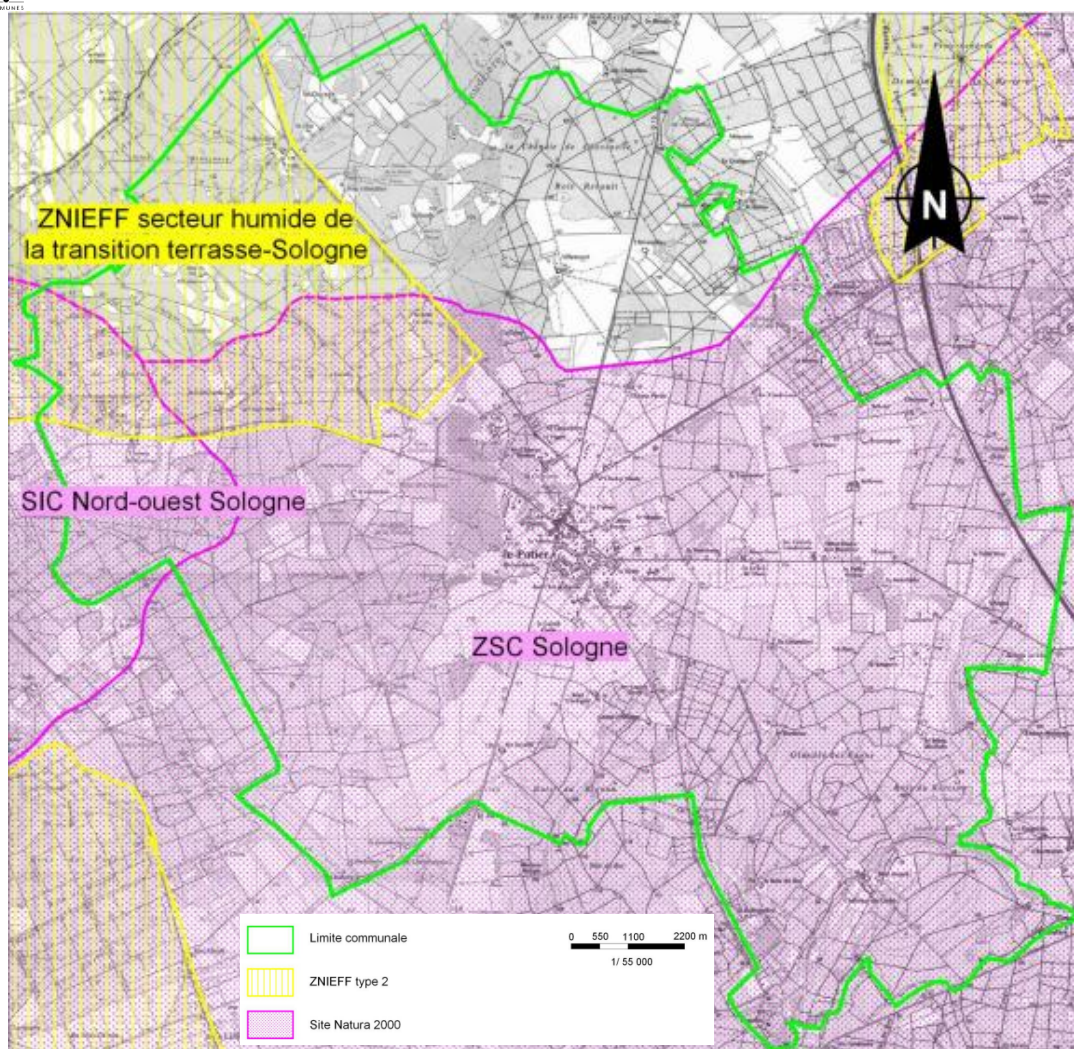
La loi n° 2001-1 du 3 janvier 2001 a donné habilitation au Gouvernement à transposer, par ordonnance, des directives communautaires (dont l'article 3). L'ordonnance du 11 avril 2001 a donc donné une existence juridique aux sites Natura 2000, en transposant en droit français les directives européennes n° 79-409 du 2 avril 1979 modifiée concernant la conservation des oiseaux sauvages et n° 92-43 du 21 mai 1992 modifiée concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvage, réunies pour fonder un système de protection des espaces naturels européen, le réseau Natura 2000 (articles L 414-1 à L 414-7 du Code de l'Environnement).

La Directive Oiseaux concerne soit les habitats des espèces inscrites dans son annexe I (espèces menacées de disparition, vulnérables ou rares) soit les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratrices non visées par l'annexe I et dont la venue est régulière. Chaque Etat désigne comme Zone de Protection Spéciale (ZPS) des sites présentant un intérêt communautaire pour une ou plusieurs espèces d'oiseaux en fonction des critères établis par la Directive Oiseaux.

La Directive Habitats concerne :

- Les habitats d'intérêt communautaire mentionnés dans son annexe I du fait de leur danger de disparition, de leur aire de répartition restreinte et / ou leurs remarquables caractéristiques propres à l'une ou à plusieurs des six régions biogéographiques (alpine, atlantique, continentale, macaronésienne, méditerranéenne et boréale).
- Les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire mentionnées dans son annexe II.

Chaque état membre propose à la Commission européenne une liste de Sites d'Intérêt Communautaire (SIC), au titre de la Directive Habitats, qui une fois désignés par cette Commission deviendront des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) (décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 sur la procédure de désignation des sites Natura 2000).



Carte 6 - Milieux inventoriés et protégés sur et à proximité de Jouy-le-Potier / Source : PLU de Jouy-le-Potier

Pour mettre en œuvre la Directive Habitats, la France a prévu de doter chaque site d'un document d'objectifs qui définit les orientations de gestion, les mesures de conservation contractuelles ou réglementaires et les différents outils disponibles pour atteindre les objectifs de conservation. Le réseau Natura 2000 regroupe l'ensemble des ZPS et des ZSC sur le territoire européen.

Sites sous la directive Habitats :

- Le ZSC n° FR2402001 « Sologne » couvre une superficie totale de 346 184 hectares répartie sur trois départements : le Loir-et-Cher, le Loiret et le Cher. C'est l'un des sites les plus vastes de France. La presque totalité du territoire communal, à l'exception d'un tiers nord, est concernée. Ce site a été désigné en Zone de Protection Spéciale par arrêté du 26 octobre 2009.
- Le SIC n° FR2400556 « Nord-Ouest Sologne » d'une superficie de 1 337 ha est situé sur les communes de Jouy-le-Potier, Dry et Lailly-en-Val. Il ne concerne la commune de Jouy-le-Potier que sur une petite partie à l'Ouest du territoire.

Espèces protégées

Créée le 1^{er} janvier 2019, l'Agence régionale de la biodiversité (ARB) Centre-Val de Loire, centre de ressources régional, vise à accompagner et faciliter les coopérations territoriales, à faire émerger des initiatives concertées et durables, et à mettre la biodiversité au cœur de la société afin de mobiliser tous les acteurs et les citoyens, pour mieux la connaître, la préserver et la restaurer.

Elle a notamment un rôle important de centralisation des informations vis-à-vis de la protection de la biodiversité. Dans ce sens, il est possible de prendre connaissance des Plans Nationaux d'Action (PNA) pour lesquels le territoire Centre-Val de Loire est concerné.

Les **plans nationaux d'action (PNA)**, qui peuvent faire l'objet de **déclinaisons régionales (PRA)**, visent à assurer la conservation ou le rétablissement dans un **état de conservation favorable** d'espèces de faune et de flore sauvages menacées. Ils ont pour objectif la mise en œuvre d'**actions coordonnées**, l'**information** des acteurs concernés et le public, et doivent faciliter l'**intégration de la protection de ces espèces** dans les activités humaines ainsi que dans les politiques publiques.

Sur le territoire régional, il est possible de dénombrer 14 espèces ou groupes d'espèces bénéficiant d'un PNA et 3 PNA flore sont en préparation. Concernant le département du Loiret, où se localise la commune de Jouy-le-Potier, il est possible d'identifier les PNA pour les espèces suivantes :

- Balbuzard pêcheur et Pygargue à queue blanche ;
- Loutre d'Europe ;
- Les chauves-souris ;
- Cistude d'Europe ;
- Pélobate brun ;
- Lézard des souches ;
- Papillons de jour ;
- Les odonates ;
- Les pollinisateurs ;
- Les plantes messicoles.

2.2.3. Trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et reconstituer un réseau écologique cohérent à l'échelle du territoire national.

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages afin de garantir leurs capacités de libre évolution.

Chaque espèce, voire chaque population a des capacités de dispersion et des exigences écologiques particulières. Il est donc possible théoriquement, d'identifier autant de réseaux écologiques que d'espèces. Néanmoins, dans une visée opérationnelle, les espèces ayant des besoins proches et fréquentant des milieux de même type peuvent être regroupées. Par exemple, on parlera ainsi des oiseaux forestiers ou des espèces végétales des pelouses calcaires.

Les continuités écologiques sont des éléments du réseau écologique. Elles correspondent à l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques s'appliquant plus particulièrement aux milieux terrestres mais aussi humides, ainsi que les cours d'eau et canaux. Ainsi, par glissement, on peut identifier des « sous-trames » par type de milieux (par exemple la sous-trame des milieux forestiers, des milieux ouverts calcicoles, etc). Le raisonnement à l'échelle de grands types de milieux naturels est souvent privilégié et nécessaire pour identifier une Trame Verte et Bleue qui soit visible et/ou compréhensible par les différents acteurs du territoire.

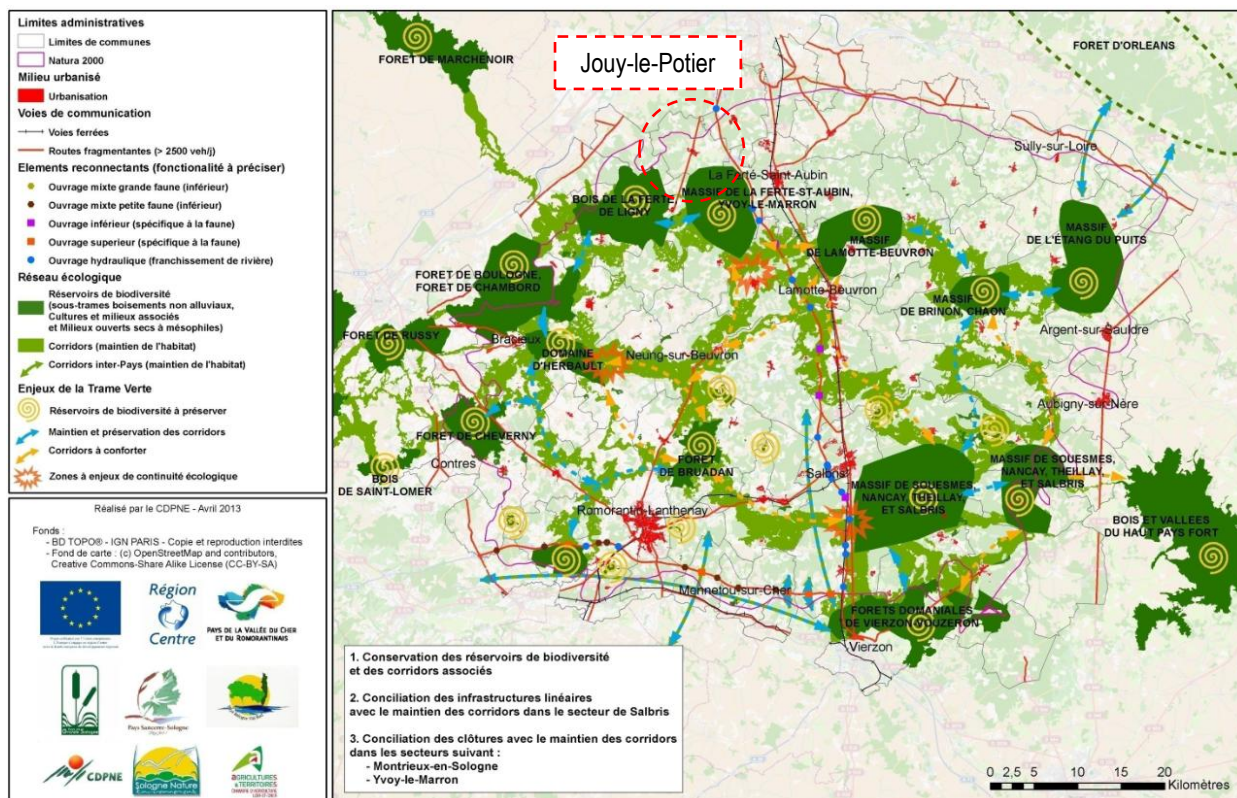
Le Code de l'Environnement (article L. 371-1 I) assigne à la Trame Verte et Bleue les objectifs suivants :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article,
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

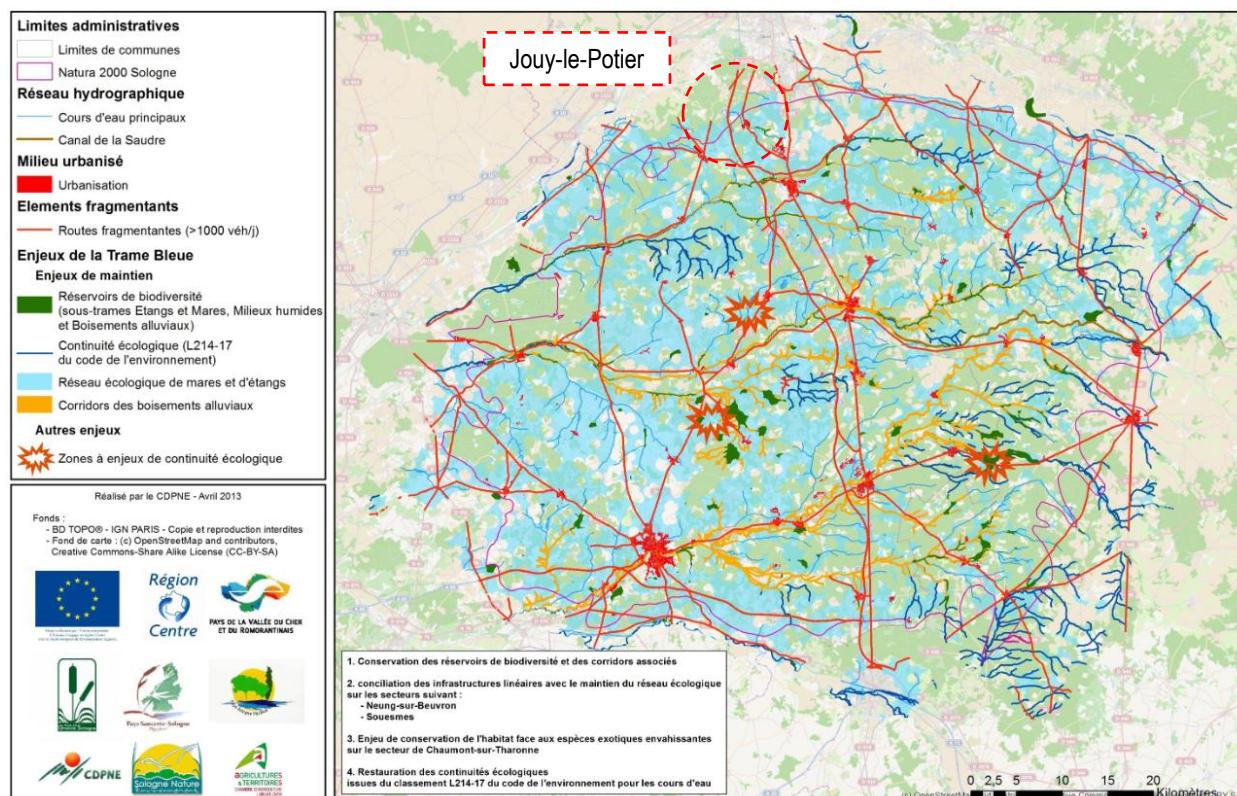
La Trame Verte et Bleue doit également contribuer à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau (article R. 371-17 du Code de l'Environnement). L'identification et la délimitation des continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional, de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation (article R. 371-18 du Code de l'Environnement).

Jouy-le-Potier faisant partie intégrante de la Sologne, la Région Centre-Val de Loire a réalisé en 2011-2013 une étude TVB sur l'ensemble de la Sologne, en étroite collaboration avec les territoires concernés. Le périmètre d'étude TVB recouvre précisément le périmètre Natura 2000.

Au regard du diagnostic de cette étude et des cartographies associées, il est possible de relever que Jouy-le-Potier possède à l'extrémité sud de son territoire, un réservoir de biodiversité à préserver, représenté par le massif de la Ferté-Saint-Aubin. De même, un réseau écologique de mares et d'étangs composant la trame bleue se situe sur son territoire, et doit être également préservé.



Carte 7 - Enjeux de la Trame Verte Sologne / Source : SCoT Pays Sologne Val Sud



Carte 8 - Enjeux de la Trame Bleue Sologne / Source : SCoT Pays Sologne Val Sud

Composante environnementale	Caractérisation de la sensibilité	Justifications
Environnement naturel	Forte	Le territoire, couvert à plus de 80% de zones Natura 2000 (SIC Nord-Ouest Sologne et ZSC Sologne), comportant une ZNIEFF de Type 2 et concerné par 10 PNA, renferme une richesse de biodiversité. Ses milieux ouverts et naturels sont à préserver et les espèces qu'ils renferment à protéger.

2.3. L'environnement humain

2.3.1. Contexte socio-économique

La population de Jouy-le-Potier s'élevait à 1592 habitants en 2021 (INSEE, géographie au 01/01/2024). Suite à une hausse importante entre 1968 et 1990, puis une stabilité, elle connaît une nouvelle hausse depuis 2018, avec un taux d'évolution annuel entre 2014 et 2020 d'environ 2,06%. Du fait de sa position géographique à proximité d'Orléans, elle présente un taux d'évolution annuel dix fois supérieur à celle de la Communauté de Communes des Portes de Sologne dont elle fait partie.

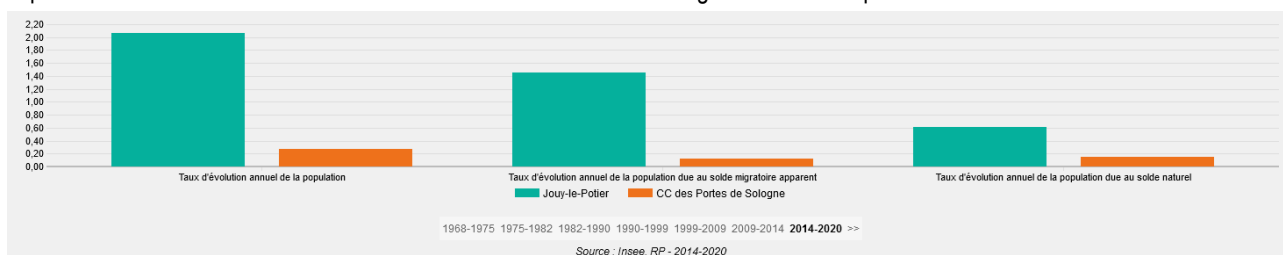


Figure 4 - Evolution annuelle de la population, au global, due au solde migratoire et due au solde naturel / Source : INSEE et l'Observatoire des territoires

La population de Jouy-le-Potier est plutôt jeune, avec environ 34% âgée de moins de 29 ans, comparée à la population de la CCPS, qui compte 92 personnes de 65 ans et plus contre 100 jeunes de moins de 20 ans (73 pour 100 au niveau communal).

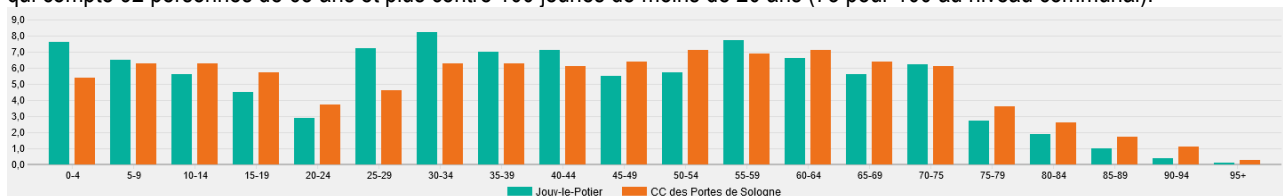
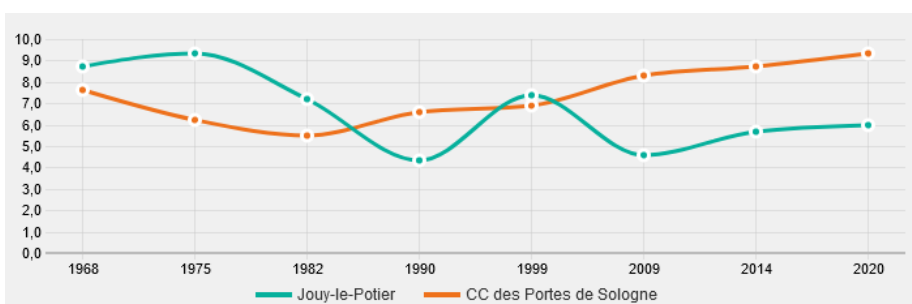


Figure 5 - Répartition des âges des populations de Jouy-le-Potier et de la CCPS / Source : INSEE et l'Observatoire des territoires

Cependant, il est à noter que la part des personnes de plus de 75 ans dans la population est en croissance depuis 2009, atteignant 6% en 2020, ce qui peut représenter un enjeu vis-à-vis du parcours de vie et du logement.

Figure 6 - Evolution de la part des personnes de plus de 75 ans dans la population de Jouy-le-Potier et la CCPS



Cette répartition des âges se reflète dans les catégories socioprofessionnelles des populations : il y a davantage de cadres et de professions supérieures et moins de retraités sur la commune en comparaison avec la CCSP.

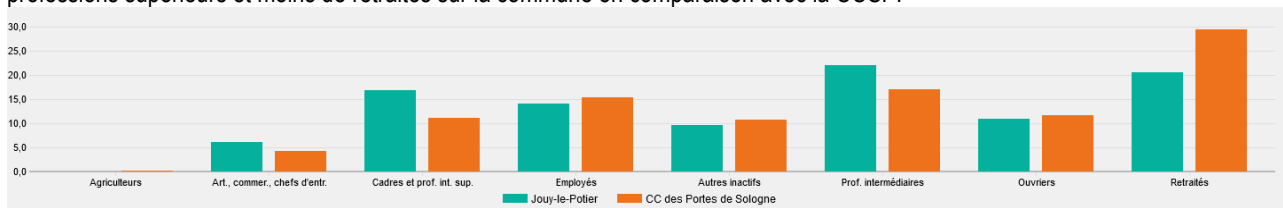


Figure 7 - Répartition des professions et catégories socioprofessionnelles de Jouy-le-Potier et de la CCPS / Source : INSEE et l'Observatoire des territoires

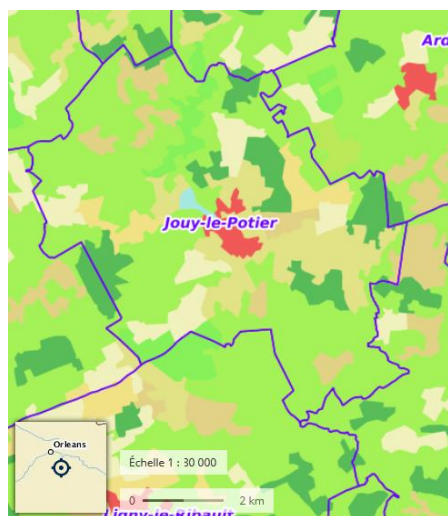
Il est possible de noter que la commune de Jouy-le-Potier, au même titre que la CCSP, présentent un taux de desserrement important à savoir 2,3 personnes en moyenne par ménage. Ce taux est caractéristique des communes mitoyennes aux grosses villes, les familles préférant fuir en périphérie pour un cadre de vie plus calme et un environnement composé d'espaces verts.

Composante environnementale	Caractérisation de la sensibilité	Justifications
Contexte socio-économique	Modérée	La population de Jouy-le-Potier est plutôt jeune, composée principalement de jeunes actifs et de familles. Elle présente néanmoins une part conséquente de personnes âgées de plus de 75 ans (6% de la population) qui amène à se questionner sur le parcours résidentiel.

2.3.2. Occupation du sol

D'après les données présentes sur le SIGES Centre-Val de Loire, l'occupation du sol sur la commune de Jouy-le-Potier était la suivante en 2012 :

- Forêts (64,8%) ;
- Prairies (14,2%) ;
- Zones agricoles hétérogènes (10,6 %) ;
- Terres arables (8%) ;
- Zones urbanisées (1,9%) ;
- Eaux continentales (< 0,5%) ;
- Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (<0,5%).



Carte 9 - Occupation des sols de Jouy-le-Potier /
Source : Géoportail et Corine Land Cover 2018

- Tissu urbain continu - Tissu urbain discontinu - Zones industrielles ou commerciales et installations publiques - Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés - Zones portuaires - Aéroports - Extraction de matériaux - Déchets - Chantiers - Espaces verts urbains - Équipements sportifs et de loisirs - Terres arables hors périmètres d'irrigation - Périmètres irrigués en permanence - Rizières - Vignobles - Vergers et petits fruits - Oliveraies - Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole - Cultures annuelles associées à des cultures permanentes - Systèmes culturaux et parcellaires complexes - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	- Territoires agroforestiers - Forêts de feuillus - Forêts de conifères - Forêts mélangées - Pelouses et pâturages naturels - Landes et broussailles - Végétation sclérophylle - Forêt et végétation arbustive en mutation - Plages, dunes et sable - Roches nues - Végétation clairsemée - Zones incendiées - Glaciers et neiges éternelles - Marais intérieurs - Tourbières - Marais maritimes - Marais salants - Zones intertidales - Cours et voies d'eau - Plans d'eau - Lagunes littorales - Estuaires - Mers et océans
--	---

Postes présents sur les DOM

Canne à sucre
Bananières
Palmeraies
Caféiers
Mangroves
Cours et voies d'eau temporaires

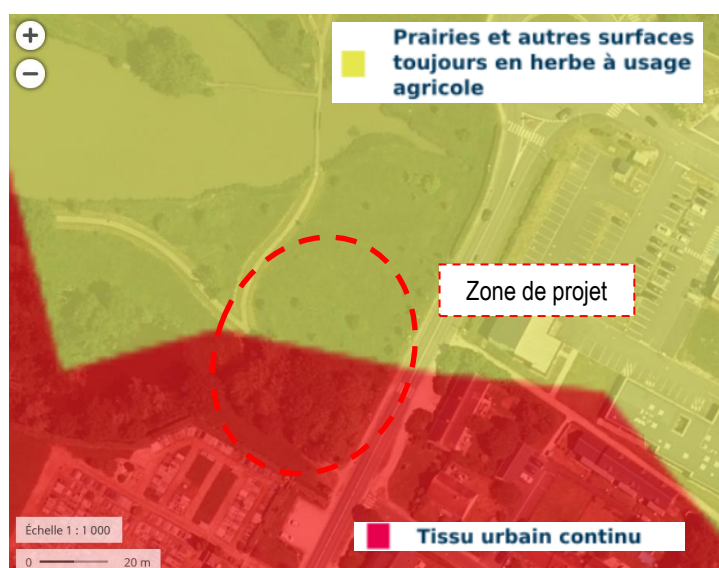
A noter que cette occupation a quelque peu évolué depuis, considérant le développement de la commune via l'urbanisation de terres naturelles et agricoles.

Lors de l'élaboration du PLU de 2011, 29,5 hectares ont été ciblés afin d'accueillir de nouvelles constructions. Les zones A et N étant protégée d'un développement de ce type de constructions.

Le tableau ci-dessous fait état de la consommation des espaces en fonction des différentes zones à urbaniser. Il souligne que les zones de projet en secteur AU qui ont connu une urbanisation complète ou partielle correspondent aux secteurs les plus insérés au tissu urbain existant.

Zones	Vocation principale	Surfaces (en ha)	Surface consommée		Surface restante	
			en ha	en %	en ha	en %
AU (est)	Habitat	4,3	4,3	100%	0,0	0%
AU (ouest)	Habitat	2,6	2,6	100%	0,0	0%
AUa	Équipement	3,8	0	0%	3,8	100%
AUb	Habitat	4,9	2,5	51%	2,4	49%
AUd	Habitat	8,9	0	0%	8,9	100%
AUI d	Économie	5,0	0	0%	5,0	100%
TOTAL		29,5	9,4	32%	20,1	68%

Tableau - Diagnostic du PLUi CCPS – document de travail 2020



Carte 10 - Occupation des sols à proximité du projet / Source : Géoportail et Corine Land Cover 2018

Le site de projet, quant à lui, est situé entre une zone de prairie et le tissu urbain.

Composante environnementale	Caractérisation de la sensibilité	Justifications
Occupation du sol	Forte	En lien avec la croissance de sa population, la commune a un besoin de se développer. Pour ce faire, elle doit privilégier une densification de son tissu urbain et réduire l'artificialisation de ses terres naturelles et agricoles.

2.3.3. Paysage et patrimoine culturel

Paysage

La commune de Jouy-le-Potier est composée d'une légère dépression comprise entre 94 et 119m. Cette absence de relief crée une vaste plaine parsemée simplement d'étangs. Le paysage de cette région alterne étangs, bois et clairières. Il est agrémenté de diverses plantes et arbres.

La commune de Jouy-le-Potier appartient à la région dite de « Sologne ». Toutefois, il est possible de distinguer deux entités paysagères :

- **La Sologne dite « boisée »**, composée de clairières et de bois. Au cœur de cet ensemble, divers éléments sont de qualités : haies, boisements, clairières, diversité des essences floristiques... Plus de la moitié de la surface communale est composée de boisements. Cette donnée fait partie intégrante de l'identité communale et contribue à la qualité de ses paysages.
- **La Sologne dite « agricole »**. Elle constitue la seconde entité paysagère de la commune. Malgré le fait que sa superficie ne cesse de s'amenuiser au fil des ans, quelques terres sont encore cultivées. A l'inverse, le nombre de terres en friche augmente.

Comme dit précédemment, il est possible de recenser sur le territoire communal plus d'une cinquantaine d'étangs. Cette présence s'explique par la pauvreté des sols et la nécessité absolue de drainer. Pièces centrales du système d'irrigation et de la maîtrise de l'eau, ils étaient rentabilisés grâce à l'élevage de poisson. Aujourd'hui, ils sont très appréciés des pêcheurs et des chasseurs de gibiers d'eau.

Patrimoine

Les différentes phases de l'urbanisation de la commune apparaissent nettement par la forme et les implantations des constructions.

Le bourg ancien s'est développé le long des voies qui se rejoignent Place de la Mairie. Le bourg a une forme arrondie, centrée autour de l'église, avec ses maisons serrées, implantées le plus souvent à l'alignement, et semblables, malgré leurs différences, par les matériaux et les dimensions.

Par la suite, l'urbanisation s'est faite, toujours de façon linéaire en bordure des voies transversales, selon un processus classique de divisions large du parcellaire, par un habitat pavillonnaire. Entre ces voies, subsistent des ensembles de parcelle non bâtis, sans doute parce que non desservis par les voies et réseaux, qui accentuent le caractère diffus de ces espaces pavillonnaires.

Le bourg ancien présente plusieurs maisons remarquables sur le plan architectural et historique. Des éléments de petit patrimoine tels que des décors de façade ou des murets insérés dans ce bourg ancien sont également des éléments de paysage intéressants à préserver.



Image 1 - Echantillon de bâtis remarquables sur la commune / Source : PLU de Jouy-le-Potier

La commune de Jouy-le-Potier compte six châteaux, formant des écarts, Villafallier, Le Lude, Vignelles, Cendray, Montour et Castel

l'Etoile. Ils ont tous des particularités architecturales et historiques propres.

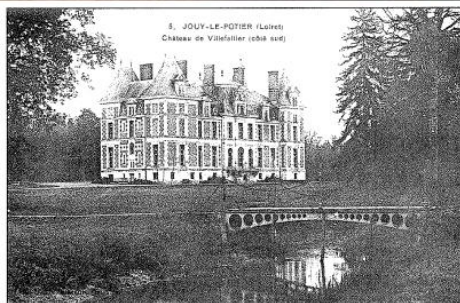
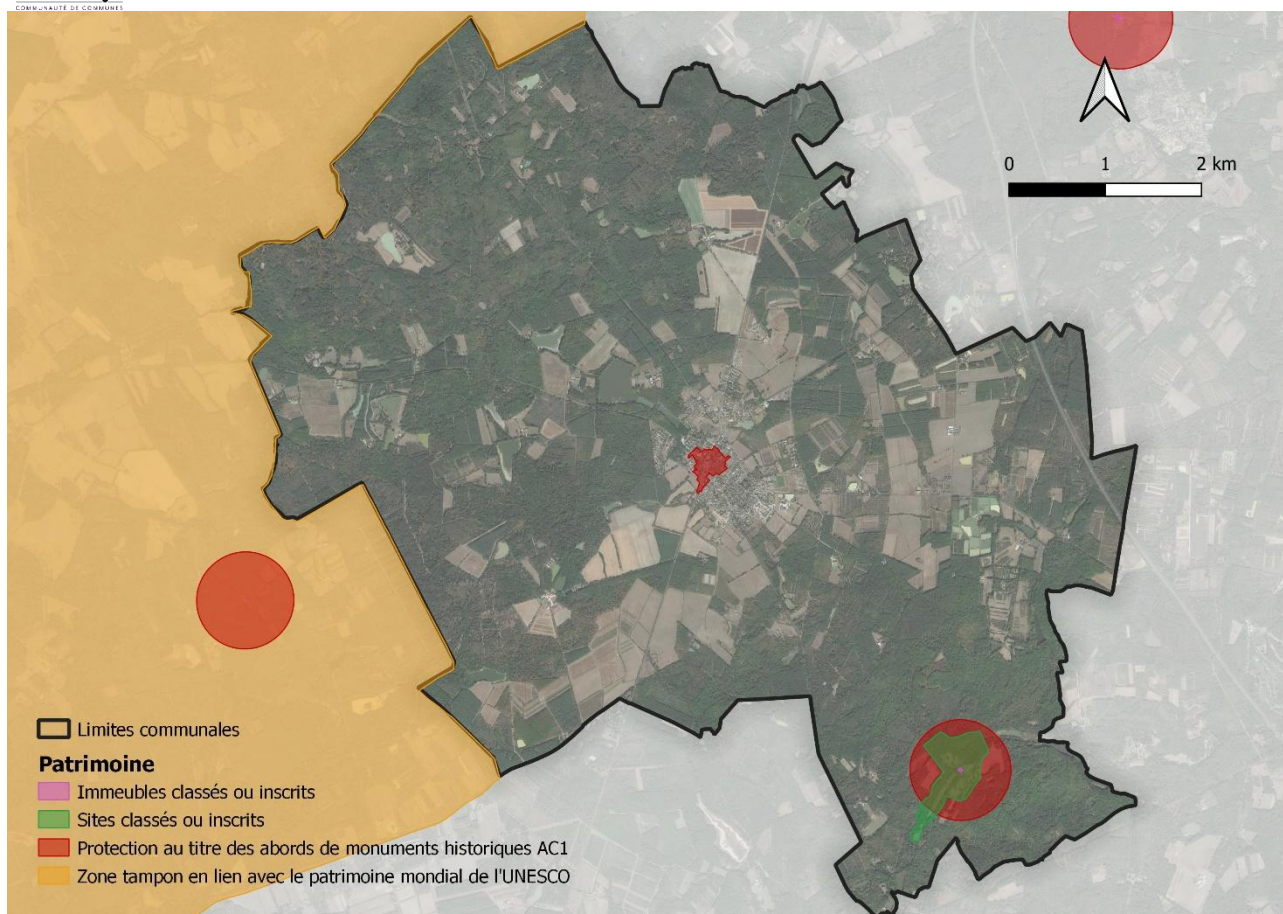
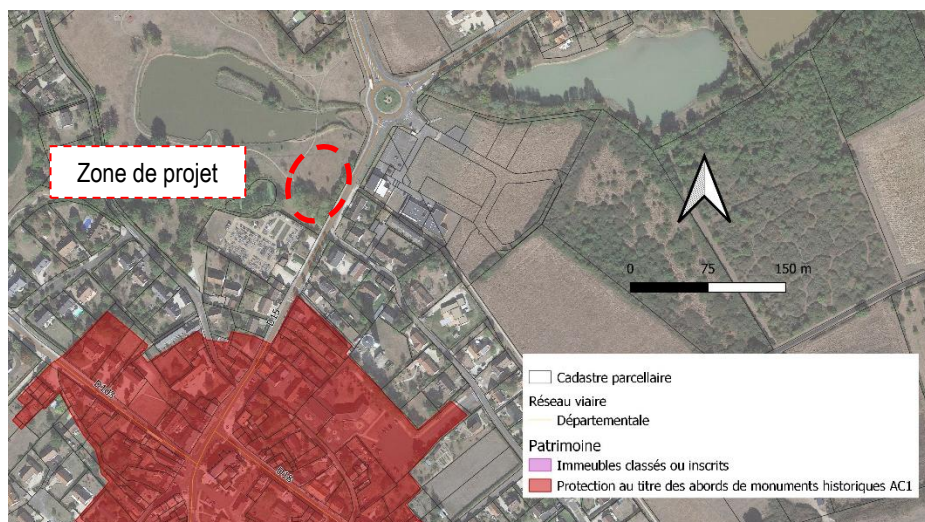


Image 2 - Les châteaux remarquables de Jouy-le-Potier / Source : PLU de Jouy-le-Potier

Aux abords de la commune, il est possible d'identifier la zone tampon en lien avec la Val de Loire qui est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Au sein de commune, il est possible de distinguer deux monuments classés ou inscrits : l'Eglise Saint-Pierre dans le centre-bourg et le Château du Lude au sud de la commune.



Carte 11 - Patrimoine sur Jouy-le-Potier / Source : Atlas du Patrimoine; Traitement : Altereo



Le projet est dehors de tout périmètre relatif à la préservation et conservation du patrimoine bâti.

Composante environnementale	Caractérisation de la sensibilité	Justifications
Paysage et patrimoine culturel	Faible	Le patrimoine paysager est homogène : grandes prairies et friches agricoles ainsi que forêts composent le paysage. Concernant le patrimoine historique et culturel, il est plus important mais ne présente pas de sensibilité significative compte tenu de sa localisation (l'Eglise Saint-Pierre en plein centre-bourg et le château le Lude à l'extrémité sud du territoire).

2.3.4. Risques naturels

La commune de Jouy-le-Potier ne possède pas de PPRn. Sur le portail Géorisques, les données montrent que la commune présente un risque faible concernant le radon et les séismes. Néanmoins, elle présente des sensibilités sur trois typologies de risques : inondation, mouvement de terrain et retrait-gonflement d'argiles.

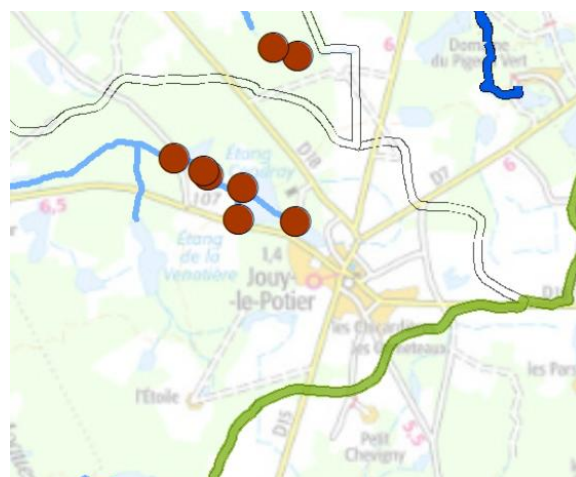
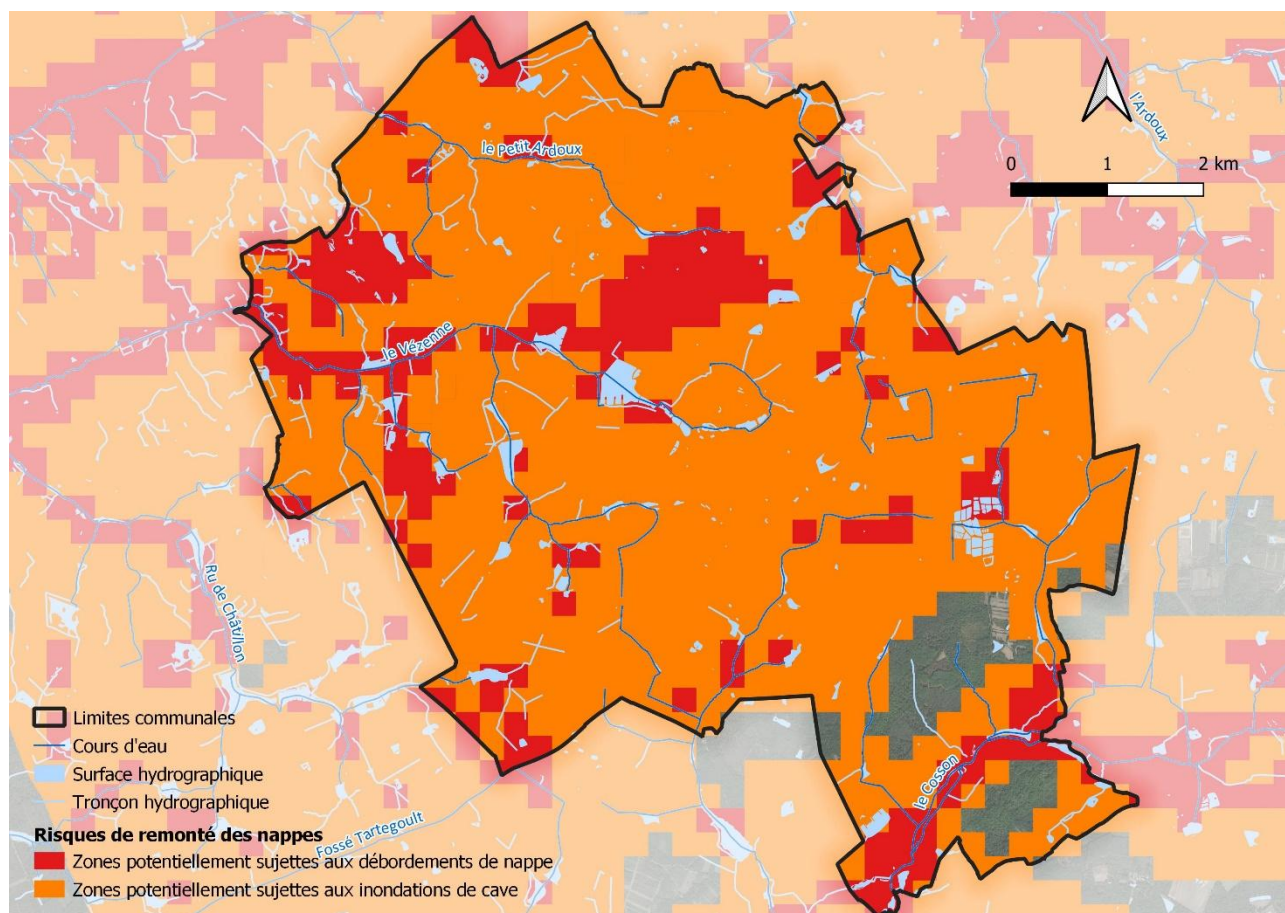
Inondation

La commune de Jouy-le-Potier n'est pas couverte par un PPRi.

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

La commune possède de nombreux étangs et cours d'eau sur son territoire. Toutefois, la Direction Départementale des Territoires précise que les connaissances actuelles ne permettent pas d'évoquer des secteurs contraints par le phénomène d'inondation. Elle signale tout de même « la rivière le Cosson » qui coule à l'extrême Sud-Est du territoire communal et le « ru de Vézanne » au nord du bourg.

La commune présente cependant des risques liés aux remontées de nappe. Néanmoins, l'indication de fiabilité associé est moyenne voire faible. De plus, sur la commune est présent le Cosson, répertorié dans l'atlas des zones inondables qui vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations.



Les dernières études en cours disponibles sur le bassin de L'Ardoux n'ont pas été menée sur le tronçon de la Vézanne. La seule donnée disponible est celle de sa qualité de la masse d'eau qui est considérée comme mauvaise.

La dernière catastrophe naturelle a été enregistrée sur la commune est daté du 28 mai 2016. La ville ne dispose pas d'informations précise sur les zones sinistrées.

Enfin, le ru de la Vézanne, sur le territoire de la commune, présente 6 ouvrages encore en fonction. Un ouvrage est localisé à proximité immédiate de l'Etang des Chant Bretons, il s'agit d'un ouvrage de surverse du plan d'eau.

Source : étude pour le bilan du contrat pour la restauration et l'entretien des cours

Mouvement de terrain et retrait-gonflement d'argiles

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

La commune est concernée par des mouvements de terrains au nord-ouest de son territoire.

Concernant le retrait-gonflement des argiles, les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche.

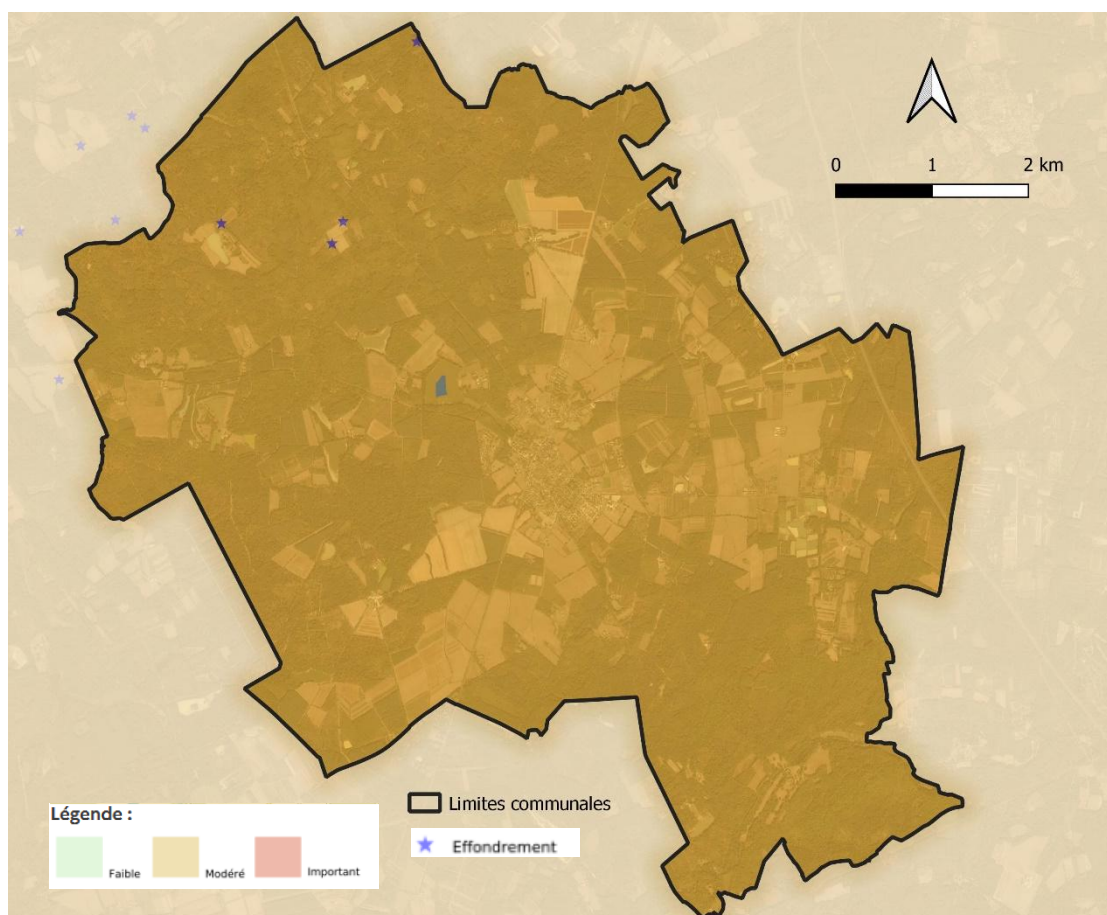
Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).

Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées.

C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel.

Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

La commune est concernée par un risque modéré de retrait-gonflement des argiles, du fait de la composition géologique de son territoire.



Carte 13 - Aléa retrait-gonflement des argiles et localisations des mouvements de terrains sur Jouy-le-Potier / Source : Géorisques ; Traitement : Altereo

Composante environnementale	Caractérisation de la sensibilité	Justifications
Risques naturels	Modéré	La commune présente des risques d'inondation modérés, générés par la potentielle remontée des nappes ou par la présence de cours d'eau importants comme le Cosson.

De même, elle présente des risques modérés de mouvements de terrains et de retrait-gonflement des argiles.

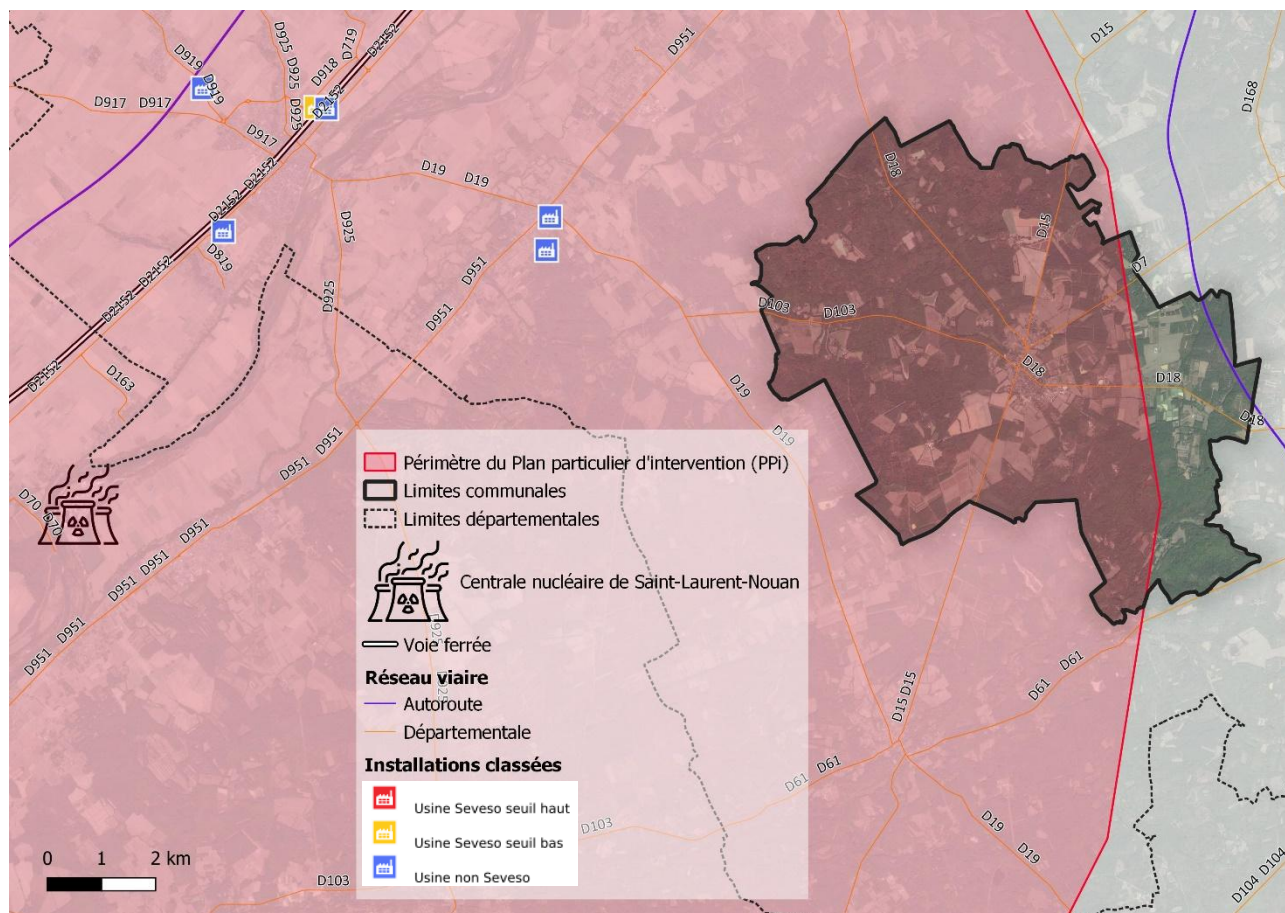
2.3.5. Risques technologiques

Le territoire communal est traversé à l'Est par l'autoroute A71 et le bourg est traversé par de nombreuses départementales où transitent des transports de matières dangereuses. La commune est concernée par :

- La loi du 31 décembre 1992 sur le bruit par le classement pour l'autoroute A71 ;
- L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme de la loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 pour les abords de l'autoroute A71.

De même, au titre de l'information préventive, l'Ouest de la commune se trouve en limite du Plan Particulier d'intervention (PPI) de la centrale nucléaire de Saint-Laurent-Les-Eaux.

Aucune ICPE n'est recensée sur le territoire communal.



Carte 14 - Risques technologiques à proximité de Jouy-le-Potier / Source : BD TOPO 2023, GéoRisques ; Traitement : Altereo

Composante environnementale	Caractérisation de la sensibilité	Justifications
Risques technologiques	Faible	La commune ne présente qu'un risque technologique faible sur son territoire, représenté par l'autoroute A71 traversant la commune à l'Est, vectrice de transport de matières dangereuses. Il est à noter la présence d'une centrale nucléaire sur la commune voisine de Saint-Laurent-Nouan, dont le périmètre du Plan particulier d'intervention de 20 km recouvre une partie importante de Jouy-le-Potier.

2.3.6. Qualité de l'air, santé et nuisances

Qualité de l'air et santé

La qualité de l'air en région Centre-Val de Loire

La qualité de l'air est globalement bonne en région Centre-Val de Loire. Toutefois, des situations contrastées existent en fonction du lieu considéré et des polluants. On constate par exemple une élévation des concentrations en ozone en partie nord-est de la région due à la proximité de la région Ile-de-France, plus urbanisée, plus industrialisée et au trafic routier plus dense.

En 2013 les polluants réglementés les plus problématiques en région Centre-Val de Loire sont et restent le dioxyde d'azote (NO₂), les particules en suspension (PM₁₀) et, en fonction des conditions météorologiques, l'ozone (O₃).

Les agglomérations orléanaise et tourangelles constituent des zones prioritaires de la région au regard de l'enjeu de la qualité de l'air, puisque des dépassements de valeur limite annuelle réglementaire en dioxyde d'azote concernent ces territoires.

Ces deux agglomérations sont chacune concernées par un plan de protection de l'atmosphère approuvé en 2006 et révisé en 2014.

La surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire

Lig'air, association agréée de surveillance de la qualité de l'air (AASQA) créée en novembre 1996, assure en région Centre-Val de Loire les missions réglementaires de surveillance de la pollution atmosphérique dans le cadre de l'agrément délivré par l'État :

- Lig'air réalise la surveillance de la qualité de l'air en continu au moyen d'un réseau constitué de 25 stations fixes de mesures réparties en zones urbaines et rurales.
- Lig'air assure également l'information du public et des autorités au quotidien ou en cas d'épisode de pollution. Des informations chiffrées et/ou cartographiques issues de la modélisation sont aussi mises en ligne afin d'informer sur la qualité de l'air prévue en tout point de la région Centre.

D'après le dernier rapport annuel disponible sur la qualité de l'air 2016-2017 pour le Centre-Val de Loire, la qualité de l'air dans le département était la suivante :

En dépit d'une situation globale satisfaisante, des dépassements réglementaires ou risques de dépassement sont ponctuellement constatés par la mesure pour les particules en suspension, l'ozone et le dioxyde d'azote.	
Indice Atmo	Au plus défavorable, l'indice maximal de 10 sur 10 a été atteint en 2016 et 2017 sur Montargis. Les indices mauvais à très mauvais étant constatés sur un nombre de jours restreint (maximum 1 jour en 2016 et 3 jours en 2017).
Moyenne annuelle Objectif qualité	Pour le NO₂, il est constaté que les moyennes sont stables par rapport à 2015. Les moyennes annuelles s'éloignent de la valeur limite annuelle fixée à 40 µg/m³ mais avec un risque de dépassement en site trafic. Pour les PM₁₀, il est constaté que les moyennes annuelles sont à la baisse par rapport à 2015 mais avec une légère hausse sur Montargis. Elles restent cependant inférieures à l'objectif de qualité fixé à 30 µg/m³. Un risque de dépassement en site trafic est possible. Pour les PM_{2,5}, les moyennes annuelles dépassent l'objectif de qualité avec une valeur de 1 µg/m³ à Orléans et limite à 10 µg/m³ sur Montargis. Ces moyennes sont inférieures à la valeur limite annuelle fixée à 25 µg/m³ mais sont supérieures à l'objectif de qualité fixé à 10 µg/m³. Pour l'ozone, si des dépassements de l'objectif de qualité (plusieurs jours de dépassement du seuil pour la protection de la santé de 120 µg/m³/8h) ont été constatés, la valeur cible visant à ne pas dépasser ce seuil plus de 25 jours par an en moyenne sur 3 ans a été respectée. Pour les autres polluants (métaux lourds – dioxyde de soufre...) les moyennes annuelles sont faibles et sans dépassement.
Valeurs limites horaire et journalières	Les valeurs limites horaires pour le dioxyde d'azote NO ₂ et journalières pour les particules PM ₁₀ sont respectées.
Episode de pollution	Dépassement, par la mesure, des seuils pour les PM₁₀, dans un contexte d'épisodes de pollution généralisés sur l'ensemble de la région Centre Val-de-Loire lors de conditions anticycloniques froides peu propices à la dispersion des polluants, issus des chauffages, des véhicules et de l'agriculture. L'arrêté préfectoral définissant la procédure à suivre et les mesures d'urgences préconisées a été révisé le 16 novembre 2017. Les modélisations permettent de bien anticiper les épisodes de pollution et améliorent l'information en amont à la population. Les pistes de progrès résident dans la prévision du 1^{er} jour d'un épisode et passent par l'amélioration des modèles.

Cependant, le Centre-Val de Loire a connu un épisode de concentration particulièrement élevée d'ozone (O₃) durant les mois d'été 2023. La région est même entrée en zone rouge en juin. Ceci est dû aux activités estivales, couplées aux fortes chaleurs que la France a connu à cette période.

Afin de prévenir des risques sur la santé, la pollution des sols de garantir la qualité de l'air, plusieurs plans et programmes sont en places sur le territoire :

- **Le Schéma régional Climat-Air-Energie SRCAE**

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) a été élaboré conjointement par l'État et la Région Centre, avec la collaboration de Lig'Air, conformément à la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement.

Son contenu a été défini dans le décret n°2011-678 du 16 juin 2011.

Ce Schéma a été adopté le 28 juin 2012.

Au regard des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale, le SRCAE est destiné à définir les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- Maîtrise de la consommation énergétique,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Réduction de la pollution de l'air,
- Valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région,
- Adaptation aux changements climatiques.

Il dresse un inventaire des émissions de polluants atmosphériques et propose de développer des projets visant à améliorer la qualité de l'air (changer les modes de déplacements des personnes et des biens, impulser le renouvellement des appareils de chauffage au bois...).

- **Les plans de protection de l'atmosphère PPA**

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie de décembre 1996 et ses textes d'application prévoient la mise en œuvre des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) sur toutes les agglomérations françaises de plus de 250 000 habitants.

Les deux agglomérations d'Orléans et de Tours sont concernées par l'élaboration d'un PPA.

- **Le plan régional santé environnement PRSE**

Le Plan régional santé environnement 3 décline de manière opérationnelle les actions du Plan national santé environnement 3, tout en veillant à prendre en compte les spécificités locales et à promouvoir des actions propres à la région.

Le PRSE 3 a la volonté de poursuivre l'amélioration de la connaissance de l'exposition de la population de la région et la réduction des inégalités territoriales de santé environnement, par des actions de prévention et la mobilisation des acteurs de terrain.

Les actions du PRSE 3 s'articulent autour de 4 axes :

- La qualité de l'air intérieur,
- La qualité de l'air extérieur,
- L'eau et les substances émergentes,
- La santé environnement dans les territoires.

Son élaboration a été portée par le Groupe régional en santé environnement (GRSE) avec l'appui du Préfet de région et des services déconcentrés de l'État, du Conseil régional Centre-Val de Loire et de l'ARS.

- **Le Programme Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQLA)**

Le programme de surveillance de la qualité de l'air en région Centre dresse la stratégie de surveillance à mettre en œuvre entre 2017 et 2021. Cette stratégie est basée sur les évaluations menées durant les 5 dernières années mais aussi en fonction du contexte régional et les enjeux de la qualité de l'air. Elle fixe des objectifs à réaliser et les moyens techniques à employer pour chaque polluant et pour chaque zone de surveillance. Les zones de surveillance sont fixées dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne 2008/50/CE.

Bruit

La commune de Jouy-le-Potier est concernée par l'arrêté préfectoral du 24 avril 2009 pris au titre des dispositions des articles R 571-32 et R 571-43 du code de l'environnement (classement sonore des infrastructures de transports terrestres) :

- A 71 : catégorie 2.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est réalisé pour l'ensemble des voies (autoroutes, routes nationales d'intérêt local, routes départementales et voies communales) dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour.

Sont classées également les voies ferrées interurbaines dont le trafic moyen est supérieur à 50 trains par jour, ainsi que les lignes de transports collectifs en site propre et les voies ferrées urbaines dont le trafic moyen est supérieur à 100 bus, rames ou trains par jour.

Les infrastructures sont ainsi classées, dans l'ordre croissant, en 5 catégories (de la catégorie la plus bruyante à la catégorie la moins bruyante). Ce classement permet de déterminer un secteur, de part et d'autre de l'infrastructure classée, variant de 300 mètres à 10 mètres, dans lequel des règles d'isolation acoustique sont imposées aux nouvelles constructions de bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de sport.

Le calcul du niveau de bruit est effectué en croisant différentes données :

- Le trafic moyen journalier annuel (TMJA) ;
- Le pourcentage de poids-lourds ;
- Le type de voie, la vitesse réglementaire ;
- Le type de tissu environnant la voie, etc ;

L'indicateur retenu, noté "LAeq", représente le niveau sonore énergétique équivalent exprimant l'énergie reçue pendant un certain temps.

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Largeur maximale du secteur affecté par le bruit
1	LAeq > 81	300 m
2	76 < LAeq ≤ 81	250 m
3	70 < LAeq ≤ 76	100 m
4	65 < LAeq ≤ 70	30 m
5	60 < LAeq ≤ 65	10 m

Le classement des voies bruyantes introduit des prescriptions d'isolement acoustique de certaines constructions et non des règles d'urbanisme. Il est de la responsabilité des candidats constructeurs et des professionnels à qui ils font appel (architectes, maîtres d'œuvre, entrepreneurs) de les mettre en œuvre.

Par ailleurs, des règles d'isolement acoustique existent déjà, même en dehors des secteurs de nuisances définis par l'arrêté de classement.

Composante environnementale	Caractérisation de la sensibilité	Justifications
Qualité de l'air et santé et nuisances	Faible	La qualité de l'air est jugée satisfaisante sur la commune, mais connaît des périodes de pics comme en été 2023, où l'ozone a dépassé un taux de polluants de 130 microgrammes par mètre cube d'air (µg/m³). D'un point de vue de la nuisance « bruit », l'autoroute A71, à l'est du territoire communal, est concernée par l'arrêté préfectoral du 24 avril 2009 pris au titre des dispositions des articles R 571-32 et R 571-43 du code de l'environnement (classement sonore des infrastructures de transports terrestres), la classant en catégorie 2.

2.4. Tableau de synthèse des sensibilités environnementales sur le territoire et le site du projet

Composante environnementale	Caractérisation de la sensibilité	Justifications
Géologie	Nulle	Les formations sédimentaires récentes ne reflètent aucune sensibilité géologique. Néanmoins, il convient de prêter attention au risque de dilatation ou de rétraction des argiles sous l'effet de la sécheresse ou au contraire suite à d'importantes précipitations (cf. 2.3.4. Risques naturels).
Hydrologie et hydrogéologie	Faible	Le territoire est couvert d'un réseau hydrographique important et d'une ressource en eau peu vulnérable. Néanmoins, il est nécessaire de veiller à préserver la ressource en eau existante en répondant aux objectifs listés par le SDAGE Loire-Bretagne.
Climat et énergie	Modérée	Le territoire présente un climat tempéré, avec des hivers doux et des étés frais et pluvieux. Sa consommation électrique est jugée élevée en comparaison à celle du département et sa production en énergies renouvelables faible, entièrement réalisée par des panneaux solaires photovoltaïques. Il y a donc une sensibilité modérée pour cette composante et la nécessité de la part de la commune de développer les énergies renouvelables et réduire sa consommation par le développement de nouvelles constructions moins énergivores.
Environnement naturel	Forte	Le territoire, couvert à plus de 80% de zones Natura 2000 (SIC Nord-Ouest Sologne et ZSC Sologne), comportant une ZNIEFF de Type 2 et concerné par 10 PNA, renferme une richesse de biodiversité. Ses milieux ouverts et naturels sont à préserver et les espèces qu'ils renferment à protéger.
Contexte socio-économique	Modérée	La population de Jouy-le-Potier est plutôt jeune, composée principalement de jeunes actifs et de familles. Elle présente néanmoins une part conséquente de personnes âgées de plus de 75 ans (6% de la population) qui amène à se questionner sur le parcours résidentiel.
Occupation du sol	Fort	En lien avec la croissance de sa population, la commune a un besoin de se développer. Pour ce faire, elle doit privilégier une densification de son tissu urbain et réduire l'artificialisation de ses terres naturelles et agricoles.
Paysage et patrimoine culturel	Faible	Le patrimoine paysager est homogène : grandes prairies et friches agricoles ainsi que forêts composent le paysage. Concernant le patrimoine historique et culturel, il est plus important mais ne présente pas de sensibilité significative compte tenu de sa localisation (l'Eglise Saint-Pierre en plein centre-bourg et le château le Lude à l'extrémité sud du territoire).
Risques naturels	Modéré	La commune présente des risques d'inondation modérés, générés par la potentielle remontée des nappes ou par la présence de cours d'eau importants comme le Cosson. De même, elle présente des risques modérés de mouvements de terrains et de retrait-gonflement des argiles.
Risques technologiques	Faible	La commune ne présente qu'un risque technologique faible sur son territoire, représenté par l'autoroute A71 traversant la commune à l'Est, vectrice de transport de matières dangereuses. Il est à noter la présence d'une centrale nucléaire sur la commune voisine de Saint-Laurent-Nouan, dont le périmètre du Plan particulier d'intervention de 20 km recouvre une partie importante de Jouy-le-Potier.
Qualité de l'air et santé et nuisances	Faible	La qualité de l'air est jugée satisfaisante sur la commune, mais connaît des périodes de pics comme en été 2023, où l'ozone a dépassé un taux de polluants de 130 microgrammes par mètre cube d'air (µg/m3). D'un point de vue de la nuisance « bruit », l'autoroute A71, à l'est du territoire communal, est concernée par l'arrêté préfectoral du 24 avril 2009 pris au titre des dispositions des articles R 571-32 et R 571-43 du code de l'environnement (classement sonore des infrastructures de transports terrestre), la classant en catégorie 2.

3. Scénario au fil de l'eau

3.1. Définition

La définition du scénario « fil de l'eau » ou tendanciel permet d'évaluer les effets sur l'environnement de la poursuite des dynamiques à l'œuvre sur le territoire sur une durée d'environ 10 ans. Il servira de cadre de référence et de point de comparaison mais permettra également d'identifier les risques liés à la poursuite de certaines dynamiques et les points de vigilance environnementaux à conserver au cours de la construction du projet.

Ainsi, le scénario « fil de l'eau » croise trois familles d'informations :

- **Les dynamiques d'évolution du territoire**, y compris celle impulsée le cas échéant par le document antérieur, en termes démographique et économique et leurs conséquences en termes de consommation d'espace dont la dynamique pourra être traduite en termes de besoins en ressources (eau, énergie, matériaux...) et rejets de polluants ou déchets.
- **Les tendances d'évolutions de la situation environnementale du territoire** qui seront appréciées au regard de l'évolution des pressions qui s'exercent sur les ressources.
- **Les politiques, programmes et actions engagés** sur le territoire et visant à la valorisation des richesses environnementales, à la réduction des pressions, à l'amélioration de la qualité des ressources.

3.2. Evolution des dynamiques territoriales

Evolution des dynamiques démographiques

Les chiffres annoncés dans le PLU n'étant plus d'actualité car datant de 2011, les projections sur l'évolution démographique du territoire d'études sont évaluées au regard données de la première version du diagnostic du PLUi des Portes de Sologne et des données INSEE. Le territoire présente une croissance démographique relativement stabilisée. Ainsi, compte-tenu du statut de « pôle de proximité de l'espace rural » attribué à Jouy-le-Potier, il est possible d'estimer une croissance annuelle moyenne soutenable de +1 % environ. Ainsi, la commune devrait accueillir un total de 1705 habitants, soit 210 habitants supplémentaires par rapport à 2020, avec un desserrement de la population estimé entre 2,35 et 2,25 personnes par résidence principale.

Evolution du parc de logements

L'évolution du parc de logements est projetée à l'horizon 2034 sur la commune dans le cas du scénario « fil de l'eau ». Pour cela, l'ensemble des mécanismes de consommation de logements est pris en compte (renouvellement, desserrement, résidences secondaires, logements vacants). Le besoin en logements obtenu pour permettre l'accueil de la population supplémentaire est d'environ 89 et 93 logements supplémentaires.

3.3. Tableau synthétique du scénario au fil de l'eau en fonction des enjeux

Les enjeux repris sont ceux qui ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement.

Pour chaque thématiques, les tendances d'évolutions en l'absence de projet sont identifiées et hiérarchisées en fonction de leur incidence négative ou positive et en fonction de l'intensité de cette dernière.

++	Très positive
+	Positive
=	Neutre / aucun changement
-	Négative
--	Très négative

		Tendances au fil de l'eau, en l'absence du projet	
Environnement physique	Topographie	Pas d'évolution	=
	Réseau hydrographique	Pas d'évolution	=
	Géologie	Pas d'évolution	=
	Climatologie	En raison du changement climatique le climat océanique pourrait être perturbé par une augmentation des phénomènes météorologiques extrêmes (forte pluie, sécheresse, canicule...).	-

Environnement naturel	Contexte écologique	Les espaces de trame verte et bleue sont protégés grâce à une identification à l'échelle régionale et à l'échelle du SCoT qui a pu être traduite règlementairement par des classements spécifiques au sein du PLU.	=
	Espaces agro-naturels	La législation en vigueur tend à minimiser au plus l'artificialisation des espaces agricoles et naturels du territoire. Bien qu'elle ait été encadrée par le PLU, l'artificialisation des sols de Jouy-le-Potier a été importante ces dix dernières années. Cette consommation a principalement été réalisée pour de l'habitat.	-
	Protections environnementales	Pas d'évolution	=
Risques et nuisances	Inondation	Pas de PPRi couvrant le territoire. Le changement climatique pourrait aggraver les phénomènes de crues du Cosson.	-
	Mouvements de terrain	Pas de PPRi couvrant le territoire. Peu de changement sur cette composante.	=
	Feu de forêt	En raison du changement climatique et de l'augmentation des sécheresses et de la température, le risque de feux de forêts pourrait être amené à s'accroître.	-
	Technologique	Les usines de polluants atmosphériques continueront leur activité à proximité du territoire.	=
	Nuisances	Pas d'évolution	=
	Qualité de l'air	Pas d'évolution	=
Contexte socio-économique et milieu humain	Démographie	La population de la commune connaît une forte croissance. Face à sa position attractive, située à proximité d'Orléans, tout laisse à présager que la commune va, sur le long terme, gagner des habitants.	-
	Agriculture et occupation du sol	L'agriculture est de plus en plus délaissée sur le territoire au profit de l'urbanisation.	-
	Réseau routier et mobilités	La dernière version du diagnostic du PLUi dans lequel Jouy-le-Potier s'insère fait état d'une volonté de renforcer le pôle gare de Ferté-Saint-Aubin, de développer les cheminements doux pour une utilisation quotidienne et d'améliorer le réseau de transport en commun interne de la Communauté de Communes, en lien avec la métropole d'Orléans. Cela permettra de réduire le trafic des axes principaux et secondaires, notamment le RD2020 et l'A71.	+
	Réseaux urbains	Les réseaux actuels d'acheminement en eau potable sont en mesure de répondre à la demande actuelle. La démographie du territoire est stable.	=
Paysages et patrimoine culturel		Paysage composé d'une importante couverture forestière et de prairies agricoles. Aucun changement.	=

4. Incidences et mesures

Les incidences du projet concernant les différents enjeux identifiés précédemment seront catégorisées selon si elles sont positives ou négatives puis sous catégorisées en fonction de leur intensité :

Très positive
Positive
Neutre
Peu négative
Négative
Très négative

De plus, les mesures prises sont déclinées en deux catégories : celles appliquées au projet de construction (phase travaux et fonctionnement), et celles appliquées au PLU.

4.1. Incidences et mesures sur l'environnement physique

Sous-composante environnementale	Sensibilité	Incidence initiale du projet de modification		Mesures prises en compte		Incidence finale du projet de modification
Topographie	Faible	Le projet d'implantation va sensiblement influencer sur la topographie d'origine du site d'implantation. Lors de la phase travaux, il y aura du stockage temporaire et du mouvement de matériaux.	Neutre	PLU	-	Neutre
				Projet	(Réduction) Réutilisation des remblais / déblais au maximum sur le site de projet.	
Géologie	Faible	Le projet n'a pas vocation à modifier la géologie au droit du sol.	Neutre	PLU	-	Neutre
				Projet	-	
Contexte hydrique et hydrogéologique	Faible	D'un point de vue hydrique, la commune possède les ressources nécessaires pour subvenir aux futurs résidents. Du fait de l'artificialisation des sols, le projet va engendrer une perturbation de l'absorption des eaux de pluies et de l'écoulement des eaux de ruissellement sur la localité. De même, il existe un risque de pollution des eaux superficielles liées à l'activité des engins et véhicules en phase travaux et exploitation.	Peu négative	PLU	(Réduction) Mise en place d'un pourcentage minimal de pleine terre. (Réduction) Mise en place d'une règle obligeant la réalisation de stationnements perméables.	Peu négative
				Projet	(Réduction) Préservation d'espaces verts qualitatifs sur la zone pour faciliter l'absorption des eaux de pluie et ruissellement. (Réduction) Réalisation de stationnements perméables.	

					(Réduction) Etude de la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie.	
Climat et énergie	Modérée	La réalisation et le fonctionnement de la résidence nécessitera de l'énergie. Afin de réduire l'incidence engendrée, les bâtiments seront réalisés en lien avec la réglementation RE2020 en vigueur, dont l'objectif est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. De plus, la mise en place de dispositifs de production solaire et/ou de système de chauffage issus des énergies renouvelable sera étudié dans la phase projet.	Peu négative	PLU	(Réduction) Autorisation de la mise en place de solutions d'énergies renouvelables en toiture ou sur parking.	Neutre
				Projet	(Réduction) Réalisation du projet en respectant la norme RE2020. (Réduction) Etude de mise en place d'un dispositif de production/consommation d'ENR	

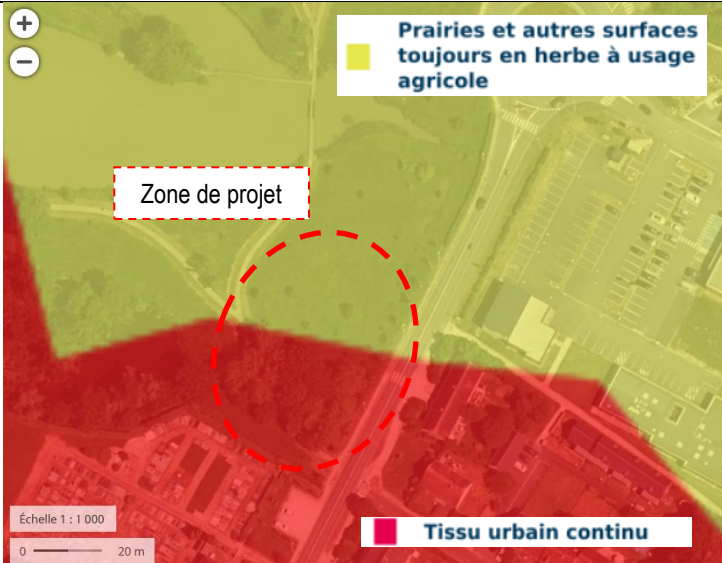
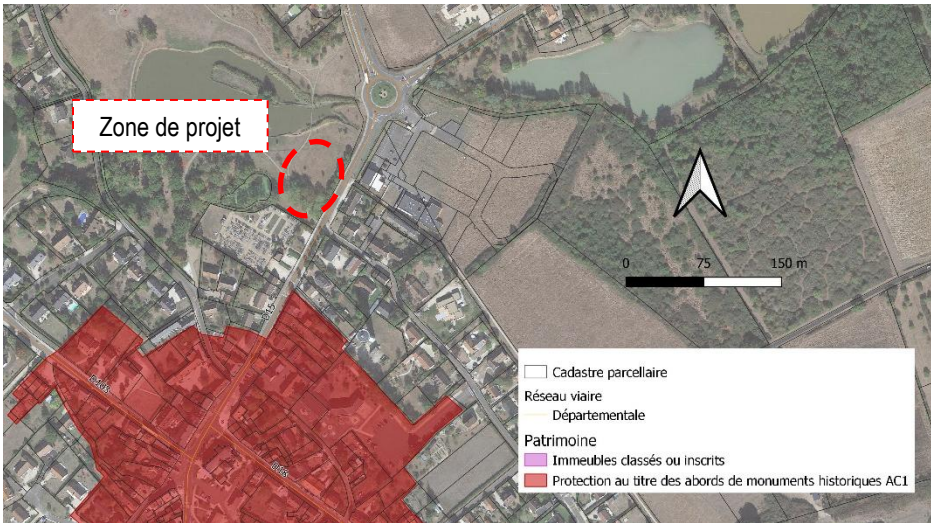
4.2. Incidences et mesures sur l'environnement naturel

Sous-composante environnementale	Sensibilité	Incidence initiale du projet de modification			Mesures prises en compte	Incidence finale du projet de modification										
Contexte écologique	Modérée	Le projet de par sa proximité immédiate avec la poche urbaine et son faible dimensionnement, n'a pas d'incidence notable sur le contexte écologique du territoire. Une prospection écologique a été menée en septembre 2024 sur le site de projet afin de déterminer la présence avérée ou non d'espèces ou d'habitats remarquables. Les conclusions sont les suivantes : Les prospections écologiques ont permis de révéler les enjeux suivants sur le secteur de projet : <table><tr><th>Habitat</th><th>Flore</th><th>Faune</th><th>Zone humide</th><th>Continuités écologiques</th></tr><tr><td>Non significatif</td><td>Non significatif</td><td><u>Enjeu très faible :</u> Amphibiens Reptiles Oiseaux Chiroptères</td><td>Absence de zones humides</td><td>Non significatif</td></tr></table> Le détail des résultats est consultable en annexe de ce document.	Habitat	Flore	Faune	Zone humide	Continuités écologiques	Non significatif	Non significatif	<u>Enjeu très faible :</u> Amphibiens Reptiles Oiseaux Chiroptères	Absence de zones humides	Non significatif	Neutre	PLU	-	neutre
			Habitat	Flore	Faune	Zone humide	Continuités écologiques									
Non significatif	Non significatif	<u>Enjeu très faible :</u> Amphibiens Reptiles Oiseaux Chiroptères	Absence de zones humides	Non significatif												
Projet	-															
Inventaire et zonages réglementaires du patrimoine naturel	Fort	Le site du projet est localisé à environ 3,5 km du site classé ZNIEFF type II « Mares du nord-ouest de la Sologne » et à plus de 5 km du site ZNIEFF type I « Plaine agricole de Villenouan ». Le projet n'a donc pas d'influence directe sur les espèces présentes dans ces milieux. Le site est néanmoins localisé en limite de la zone Natura 2000. L'impact du projet sera à évaluer plus précisément en prévoyant le passage d'un écologue sur le site.	Négative	PLU	(Réduction)Mise en place d'un pourcentage minimal de pleine terre. (Réduction) Mise en place d'une règle obligeant la réalisation de stationnements perméables.	Peu négative										
				Projet	Une étude écologue a réaliser pour affiner les mesures ERC											
	Modérée		Neutre			Neutre										

Trame verte et bleue		Le projet n'est pas localisé au sein d'une zone à enjeux de continuité écologique. On note néanmoins la présence d'un réseau important de mares et d'étangs. Le projet n'impact pas ce réseau. Les études pédologiques menées sur deux secteur au sein du projet se sont révélées négatives quand a la présence d'une zone humide sur site. Le détail des résultats est consultable en annexe de ce document.		Projet	(Réduction) Respect de la réglementation des engins à moteur. (Réduction) Réalisation du projet en respectant la norme RE2020.	

4.3. Incidences et mesure sur l'environnement humain

Sous-composante environnementale	Sensibilité	Incidence initiale du projet de modification			Mesures prises en compte	Incidence finale du projet de modification
Contexte socio-économique	Modérée	Le projet va permettre d'améliorer le parcours résidentiel de la population, en permettant l'accès à une résidence sociale récente. De même, cela va contribuer à la création d'emplois sur la commune.	Très positive	PLU	-	Très positive
				Projet	-	
Occupation du sol	Fort	L'implantation du projet est en zone naturelle, au sud de l'étang des Champs Bretons. Néanmoins, cette zone naturelle est localisée au centre du tissu urbain et est traversée par la route départementale n°15. L'occupation du sol actuelle est une prairie sur la partie nord et des arbres sur la partie sud. La localité est d'ores et déjà fréquentée puisqu'un chemin de balade coupe la parcelle du sud pour rejoindre l'étang au nord-ouest. Comme peut montrer la carte ci-dessous, la partie boisée est aujourd'hui considérée comme artificialisée. La mise en place d'une résidence sociale va changer l'occupation du sol de la parcelle. Néanmoins, bien qu'artificialisée, l'utilisation de ce terrain est en cohérence avec le tissu urbain existant, qui entoure le site d'implantation. L'incidence du projet peut être jugée négative sur l'occupation du sol.	Négative	PLU	(Réduction) Mise en place d'un pourcentage minimal de pleine terre. (Réduction) Mise en place d'une règle obligeant la réalisation de stationnements perméables.	Peu négative
				Projet	(Réduction) Préservation des espaces verts qualitatifs sur la zone de projet.	

						
Paysage et patrimoine culturel	Faible	Le projet s'intégrant dans l'enveloppe urbaine, il n'aura pas d'incidence sur le paysage ni le patrimoine culturel. De même, le site est en dehors du périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques AC1. 	Neutre	PLU	(Réduction) Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre de proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage environnant.	Neutre
				Projet	-	

Risques naturels	Modérée	La commune n'est couverte par aucun PPR. Néanmoins, elle présente des risques avec des zonages à grande échelle, dans lesquelles la zone de projet est comprise : risque inondation des caves par remontée des nappes, risque modéré de retrait-gonflement des argiles. Malgré la proximité de l'étang des Champs de Bretagne, les études pédologiques ont permis de démontrer le faible risque de débordement de ce dernier, le site n'étant pas considéré comme en zone humide. L'artificialisation des sols suite à la construction de la résidence porte une légère incidence sur l'écoulement et l'absorption des eaux.	Peu négative	PLU (Réduction) Mise en place d'un pourcentage minimal de pleine terre. (Réduction) Mise en place d'une règle obligeant la réalisation de stationnements perméables.	Projet (Réduction) Préservation d'espaces verts qualitatifs sur la zone pour faciliter l'absorption des eaux de pluie et ruissellement. (Réduction) Réalisation de stationnements perméables.	Neutre
Risques technologiques	Faible	Le projet n'est pas à proximité de l'A71 représentant un risque relatif au transport de matières dangereuses. Il est néanmoins présent au sein du Plan Particulier d'intervention (PPI) de la centrale nucléaire de Saint-Laurent-Nouan, comme plus de deux tiers de la commune.	Neutre	PLU -	Projet -	Neutre
Qualité de l'air, santé et nuisances	Faible	Pendant la phase chantier, le projet nécessitera la venue d'engins de travaux. Pendant la phase d'exploitation, le projet engendrera la venue de résidents et donc la création d'un trafic routier supplémentaire à proximité. Cela augmentera de façon négligeable les nuisances de bruit et l'émission de gaz à effet de serre. L'incidence sera notamment notable sur l'étang des Champs Bretons et sur les habitations en limite sud de la parcelle d'implantation du projet.	Peu négative	PLU (Réduction) Réglementation de la localisation des postes fixes bruyants extérieurs (pompes à chaleur) pour préserver des zones de quiétude sur le site en extérieur.	Projet (Réduction) Respect de la réglementation des engins à moteur. (Réduction) Réalisation du projet en respectant la norme RE2020.	Peu négative

4.4. Evaluation des incidences au titre de Natura 2000

4.4.1. Le réseau Natura 2000

Règlementation

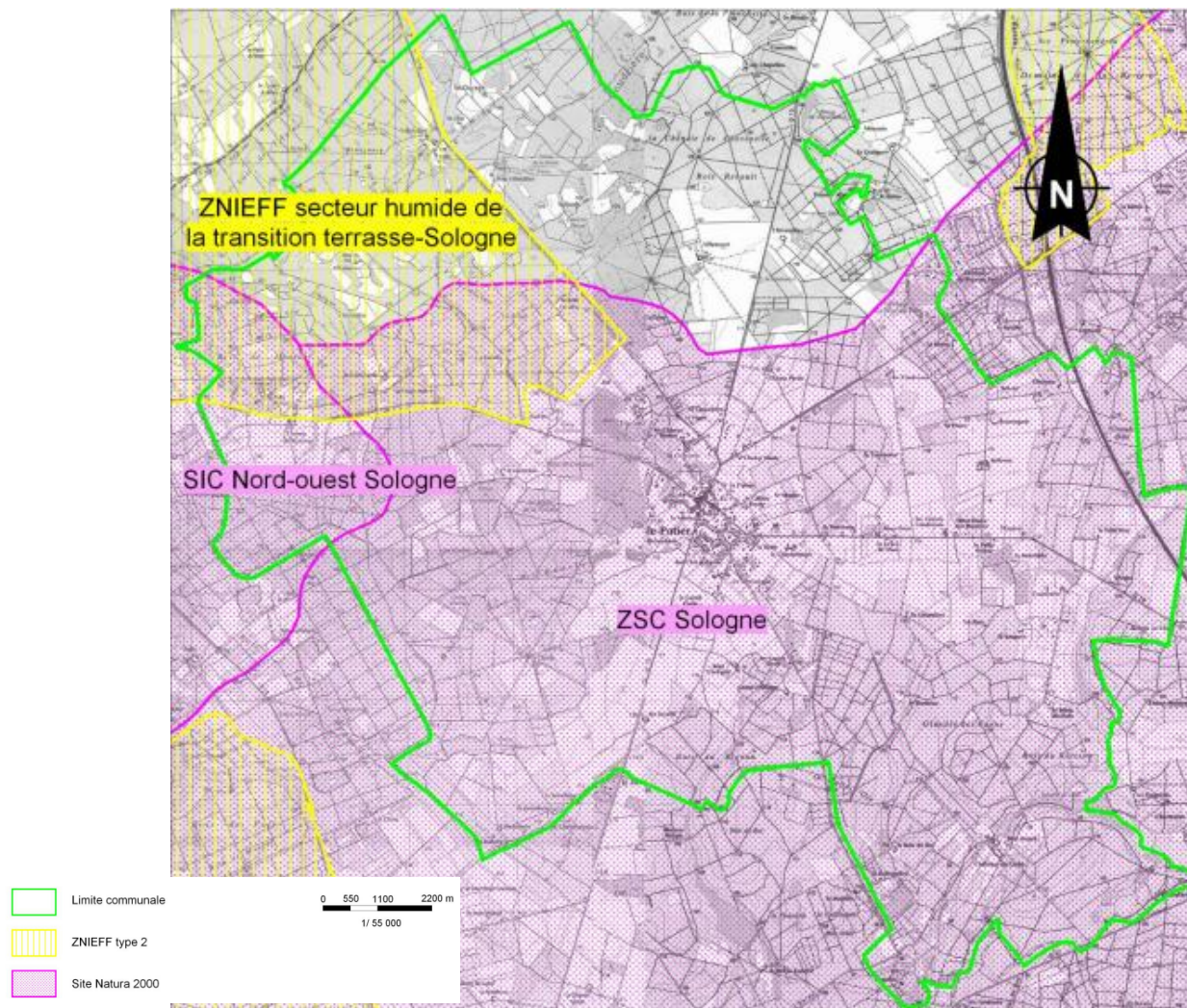
La loi n° 2001-1 du 3 janvier 2001 a donné habilitation au Gouvernement à transposer, par ordonnance, des directives communautaires (dont l'article 3). L'ordonnance du 11 avril 2001 a donc donné une existence juridique aux sites Natura 2000, en transposant en droit français les directives européennes n° 79-409 du 2 avril 1979 modifiée concernant la conservation des oiseaux sauvages et n° 92-43 du 21 mai 1992 modifiée concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvage, réunies pour fonder un système de protection des espaces naturels européen, le réseau Natura 2000 (articles L 414-1 à L 414-7 du Code de l'Environnement).

La Directive Oiseaux concerne soit les habitats des espèces inscrites dans son annexe I (espèces menacées de disparition, vulnérables ou rares) soit les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratrices non visées par l'annexe I et dont la venue est régulière. Chaque Etat désigne comme Zone de Protection Spéciale (ZPS) des sites présentant un intérêt communautaire pour une ou plusieurs espèces d'oiseaux en fonction des critères établis par la Directive Oiseaux.

La Directive Habitats concerne :

- Les habitats d'intérêt communautaire mentionnés dans son annexe I du fait de leur danger de disparition, de leur aire de répartition restreinte et / ou leurs remarquables caractéristiques propres à l'une ou à plusieurs des six régions biogéographiques (alpine, atlantique, continentale, macaronésienne, méditerranéenne et boréale).
- Les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire mentionnées dans son annexe II.

Chaque état membre propose à la Commission européenne une liste de Sites d'Intérêt Communautaire (SIC), au titre de la Directive Habitats, qui une fois désignés par cette Commission deviendront des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) (décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 sur la procédure de désignation des sites Natura 2000).



Carte 15 - Milieux inventoriés et protégés sur et à proximité de Jouy-le-Potier / Source : PLU de Jouy-le-Potier

Pour mettre en œuvre la Directive Habitats, la France a prévu de doter chaque site d'un document d'objectifs qui définit les orientations de gestion, les mesures de conservation contractuelles ou réglementaires et les différents outils disponibles pour atteindre les objectifs de conservation. Le réseau Natura 2000 regroupe l'ensemble des ZPS et des ZSC sur le territoire européen.

Sites sous la directive Habitats :

- Le ZSC n° FR2402001 « Sologne » couvre une superficie totale de 346 184 hectares répartie sur trois départements : le Loir-et-Cher, le Loiret et le Cher. C'est l'un des sites les plus vastes de France. La

presque totalité du territoire communal, à l'exception d'un tiers nord, est concernée. Ce site a été désigné en Zone de Protection Spéciale par arrêté du 26 octobre 2009.

- Le SIC n° FR2400556 « Nord-Ouest Sologne » d'une superficie de 1 337 ha est situé sur les communes de Jouy-le-Potier, Dry et Lailly-en-Val. Il ne concerne la commune de Jouy-le-Potier que sur une petite partie à l'Ouest du territoire.

Espèces protégées

Créée le 1^{er} janvier 2019, l'Agence régionale de la biodiversité (ARB) Centre-Val de Loire, centre de ressources régional, vise à accompagner et faciliter les coopérations territoriales, à faire émerger des initiatives concertées et durables, et à mettre la biodiversité au cœur de la société afin de mobiliser tous les acteurs et les citoyens, pour mieux la connaître, la préserver et la restaurer.

Elle a notamment un rôle important de centralisation des informations vis-à-vis de la protection de la biodiversité. Dans ce sens, il est possible de prendre connaissance des Plans Nationaux d'Action (PNA) pour lesquels le territoire Centre-Val de Loire est concerné.

Les **plans nationaux d'action (PNA)**, qui peuvent faire l'objet de **déclinaisons régionales (PRA)**, visent à assurer la conservation ou le rétablissement dans un **état de conservation favorable** d'espèces de faune et de flore sauvages menacées. Ils ont pour objectif la mise en œuvre d'**actions coordonnées**, l'**information** des acteurs concernés et le public, et doivent faciliter l'**intégration de la protection de ces espèces** dans les activités humaines ainsi que dans les politiques publiques.

Sur le territoire régional, il est possible de dénombrer 14 espèces ou groupes d'espèces bénéficiant d'un PNA et 3 PNA flore sont en préparation. Concernant le département du Loiret, où se localise la commune de Jouy-le-Potier, il est possible d'identifier les PNA pour les espèces suivantes :

- Balbuzard pêcheur et Pygargue à queue blanche ;
- Loutre d'Europe ;
- Les chauves-souris ;
- Cistude d'Europe ;
- Pélobate brun ;
- Lézard des souches ;
- Papillons de jour ;
- Les odonates ;
- Les pollinisateurs ;
- Les plantes messicoles.

4.4.2. Le site Natura 2000 concerné

Le projet s'implante au sein de la Natura 2000 ZSC n° FR2402001 « Sologne ».

On peut distinguer plusieurs ensembles naturels de caractère différent :

- La Sologne des étangs ou Sologne centrale qui recèle plus de la moitié des étangs de la région. Les sols sont un peu moins acides que dans le reste du pays ;
- La Sologne sèche ou Sologne du Cher qui se caractérise par une plus grande proportion de landes sèches à Bruyère cendrée, Callune et Héliantheme faux alysson ;
- La Sologne maraîchère qui abrite encore une agriculture active et possède quelques grands étangs en milieu forestier ;
- La Sologne du Loiret, au nord, qui repose en partie sur des terrasses alluviales de la Loire issues du remaniement du soubassement burdigalien.

La Sologne est drainée essentiellement par la Grande et la Petite Sauldre, affluents du Cher. Certains sous bassins versants recèlent encore des milieux tourbeux (Rère, Croisne, Boutes...). Au nord, le Beuvron et le Cosson affluents de la Loire circulent essentiellement dans des espaces boisés.

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	34%
Forêts de résineux	20%
Autres terres arables	18%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	11%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	10%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3%
Pelouses sèches, Steppes	1%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%
Prairies améliorées	1%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1%

Figure 8 - Caractère général de la ZSC n° FR2402001 « Sologne » / Source : INPN, base de référence : juillet 2023

4.4.3. L'évaluation des incidences

De manière générale, le recul de l'agriculture, et surtout de l'élevage, pratiquement disparus dans certains secteurs, le boisement spontané ou volontaire des landes et des anciens terrains cultivés contribuent à la fermeture du milieu, au recul très significatif des landes. La plupart des étangs, jadis entourés de prairies sont aujourd'hui situés en milieu forestier. Par absence d'entretien, certains sont envahis par les saules ou des roselières banales. Les tourbières et milieux tourbeux régressent par boisement ou modification du régime hydrique.

Le projet est situé à proximité de l'étang de pêche des Champs Bretons, un espace naturel aménagé en parc de loisirs et de détente. Ce milieu n'est pas considéré comme sensible au regard de sa localisation (inséré à proximité du cœur urbain de Jouy-le-potier) mais également des espèces présentes et observées lors du diagnostic du PLU en 2010. De plus, les expertises écologiques ont permis de démontrer l'absence d'habitat et d'espèces vulnérables. Enfin, l'analyse pédologique et de la végétation montrent l'absence de zone humide avérée.

Après analyse des sensibilités environnementales du territoire et du site, nous pouvons conclure que le projet de création d'habitats inclusifs n'est pas de nature à avoir une incidence significative sur le réseau Natura 2000 « Sologne ».

5. Dispositif de suivi

L'évaluation environnementale définit un dispositif de suivi et d'évaluation qui s'intègre au dispositif général prévu pour le suivi et l'évaluation du PLU. Pour l'évaluation environnementale, ce dispositif se traduit par 12 indicateurs dont le suivi permettra de s'assurer de l'atteinte des objectifs fixés par le PLU. Ils répondent au principe d'amélioration continue du document dont le but est de pouvoir ajuster en temps réel les écarts constatés, limitant ainsi les incidences négatives du projet sur le territoire, sa population et son environnement :

Indicateurs	Indicateur	Source	Echéance de suivi
Affirmer un développement centré sur le bourg et ses extensions récents			
Programmer un développement démographie modéré	Nombre d'habitants accueillis sur l'année	INSEE	Annuelle
Conserver le potentiel agricole de la commune	Evolution de la surface des zones cultivées	Chambre d'agriculture	Annuelle
Sauvegarder le patrimoine bâti	Autorisations d'urbanisme portant sur du bâti existant considéré patrimoniale (L.151-19)	Commune	Annuelle
Apaiser et revaloriser le rapport entre le territoire et les risques			
Composer avec le risque inondation	Nombre d'autorisations de constructions en zones exposées aux risques forts	Commune	Annuelle
Composer avec le risque « mouvement de terrain »	Nombre d'évènements relatifs au risque	Commune	Annuelle
Limiter les risques de dégradation des ressources naturelles	Suivi qualitatif et quantitatif de la ressource en eau	Syndicat compétent	Annuelle
Maîtriser le développement urbain			
Programmer un développement démographique modéré	Nombre d'habitants accueillis sur l'année	INSEE	Annuelle
Densifier et structurer les parties urbaines existantes	Nombre d'autorisations d'urbanisme pour des parcelles localisées dans le tissu urbain	Commune	Annuelle

Appliquer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, cohérents avec l'évolution de la population estimée	Evolution de la consommation d'ENAF	Portail de l'artificialisation / IGN	Tous les 6 ans
Permettre le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire communal	Nombre d'entreprises créées	INSEE	Annuelle
Préserver les zones naturelles à enjeux	Relevés écologiques	Commune	Annuelle

6. Méthodologie

6.1. Principe de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit scrupuleusement les recommandations de l'Article R151-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte. L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- Des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement ;
- Des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues ;
- Des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux ;
- L'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet ;
- La recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation ;
- Le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

6.2. Méthode de l'évaluation environnementale de la déclaration de projet

6.2.1. Une démarche itérative

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, selon une démarche itérative :

- Identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial) ;
- Évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage, suite à des inventaires de terrain faune/flore (expertise écologie et étude pédologique) ;
- Proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives ;
- Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

6.2.2. Caractérisation de l'état initial de l'environnement

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été collectées entre 2020 et 2023. Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial :

- Visites de terrain pour une connaissance approfondie des sensibilités écologiques du site ;
- Etudes complémentaires spécifiques ;
- Contact avec les administrations régionales, départementales et d'organismes divers, contacts avec les acteurs locaux de l'aménagement de l'espace, afin de compléter les données recueillies préalablement et de connaître leurs points de vue sur l'état du site, ses tendances d'évolution, ses sensibilités.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du site de projet. Il est souligné cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

6.2.3. L'évaluation des incidences de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

L'évaluation des impacts prévisibles de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

L'évaluation des incidences s'est portée sur le périmètre de la zone de projet pour en présenter plus en détail les impacts prévisibles.

L'Evaluation Environnementale de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de la commune de Jouy-le-Potier tout au long de son déroulement.

1. RESUME NON TECHNIQUE

Contexte de l'évaluation environnementale

La commune de Jouy-Le-Potier souhaite proposer à ses habitants un parcours résidentiel le plus large possible. En effet, les derniers chiffres issus du recensement témoignent de la croissance constante des 75 ans et plus alors que les petits logements ne représentent que 2,3% du parc total de la commune en 2020. Il devient de plus en plus compliqué de loger les personnes âgées sur la commune et ces publics n'ont d'autre choix que de déménager vers des villes proposant ce type de service, les éloignant ainsi de leurs proches.

Le projet développé par la société Ages et Vies permet la mise en place d'habitats inclusifs. Cette nouvelle forme d'hébergement, alternative à l'EHPAD, propose une solution stable pour les personnes âgées en perte d'autonomie qui ne peuvent plus rester seules, mais qui souhaitent rester dans leur commune.

Le projet étudié propose la création de colocations conçues pour 8 personnes âgées, leur permettant de vivre le plus normalement possible, tout en bénéficiant de l'aide d'auxiliaires de vie présentes sur place 7j/7. Cet habitat doit offrir un cadre de vie à taille humaine, apaisant, convivial et sécurisant.

La zone d'étude pour le projet d'implantation de l'habitat inclusif se situe sur la parcelle section AB numéro 72 d'une superficie totale de 5,77 hectares environ. L'emprise totale du projet est estimée à 0,3 ha soit environ 5% de la surface totale de la parcelle.

La parcelle ciblée pour l'implantation du projet est située en zone « N » dite naturelle du Plan Local de l'urbanisme. Il convient donc de changer le zonage du règlement graphique de cette parcelle en la rattachant au zonage adjacent « UB » destiné à l'accueil de l'habitat, des activités artisanales, des commerces, des services et des équipements collectifs. Le changement de zone représente 0,54 ha environ. A ce titre, l'autorité compétente a décidé de mener une procédure de déclaration de projet. Le site du projet étant localisé en zone Natura 2000, la procédure est soumise d'office à une évaluation environnementale.

Localisation du projet



Source : Ages et vie

Caractéristiques du projet

Emprise et implantation

Les bâtiments de la résidence auront une superficie d'environ 1500 m². Des espaces extérieurs aménagés ainsi que des espaces de stationnement perméables pour les visiteurs et le personnel seront également prévus dans l'aménagement du site.

Forme architecturale et traitement extérieur

La résidence aura une hauteur en R+1.

Accès

L'entrée principale du terrain s'effectuera depuis la route département D15.

Une aire de stationnement sera créée. Le parking sera dimensionné en cohérence avec les besoins de l'établissement et aménagé avec des revêtements perméables (excepté les places dédiées aux PMA et PMR).

Gestion des eaux pluviales et du risque inondation

Les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle. Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux.

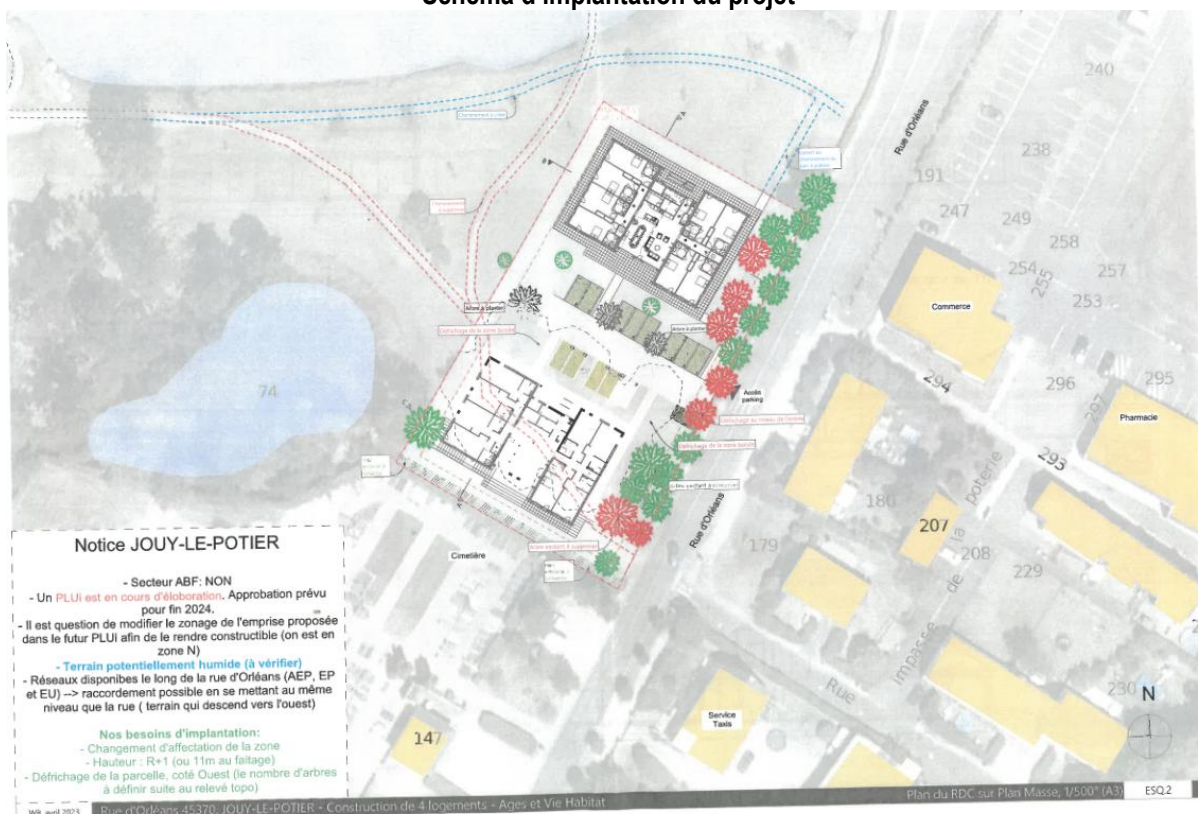
Espaces libres

Il est exigé à minima 20% d'espaces de pleine terre au sein du projet.

Usage et fréquentation

Le bâtiment sera destiné à accueillir du public, du personnel et des résidents.

Schéma d'implantation du projet



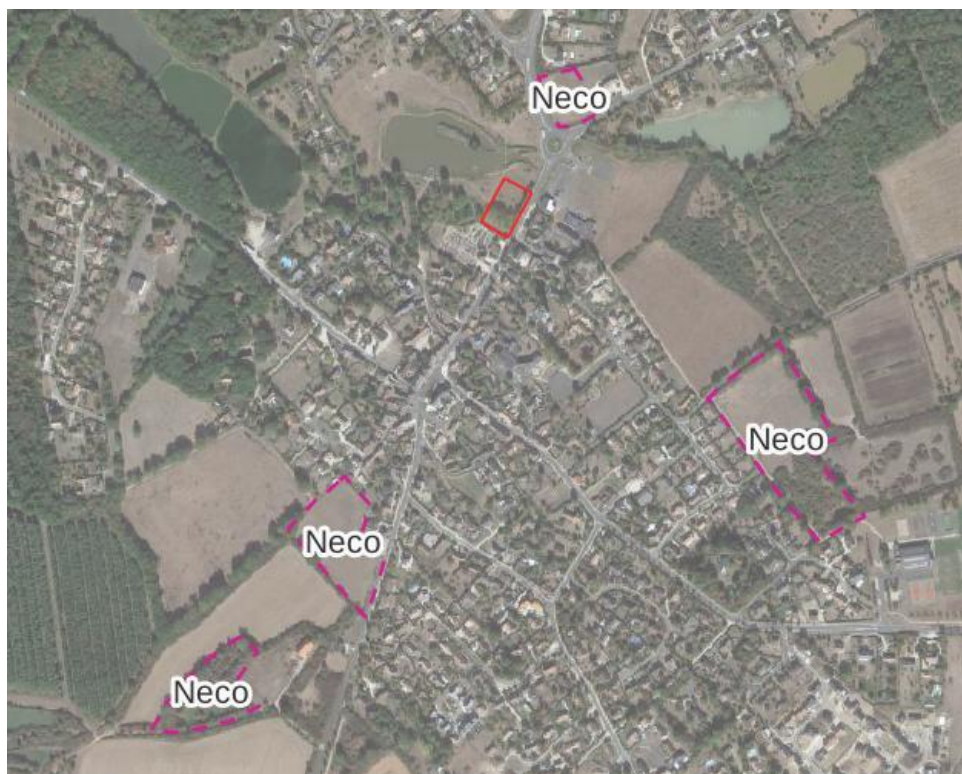
Articulation du projet

PLU de Jouy-le-Potier

La zone de projet se situe à proximité immédiate du centre bourg et de sa périphérie classé UB et UA au règlement graphique. Par soucis de cohérence, la parcelle adjacente, le cimetière municipal, sera reclassé en UBa (zonage dédié aux équipements).

Concernant les thématiques environnementales, le projet doit être en accord avec la préservation du patrimoine naturel, des espaces agricoles, et du paysage. L'objectif n°5 du PADD précise : « *Il est caractérisé par l'interdiction de toute construction dans les espaces présentant un intérêt écologique majeur et comportant, notamment, des habitats d'intérêt communautaire. Ces espaces seront identifiés sous un zonage particulier.* » La procédure n'a pas d'influence sur le zonage NECO du PLU.

Carte de localisation des zones NECO à proximité du site :



Autres plans et programmes

Par rapport au PCAET (l'énergie et la transition écologique), le projet devra montrer comment il compte limiter les consommations énergétiques (sobriété dans le chauffage, la climatisation, les transports, ...) et inciter la production d'énergie renouvelable.

Concernant le plan de déplacement, le projet devra montrer comment il compte encourager les transports en commun, les mobilités douces (piétons, vélo), optimiser les déplacements des personnes et des biens et prévoir la recharge de véhicules électriques.

Sur d'autres thématiques, le projet devra prendre en compte

- La limitation des déchets à la source, le tri, le recyclage in situ des déchets verts
- les actions pour garantir les économies d'eau potable, d'eau d'arrosage des espaces extérieurs, la protection des ressources en eaux vis-à-vis de la pollution par tout produit chimique, par les hydrocarbures

(aire de stationnement, engins de chantier, ...), le bon traitement des eaux usées dans un système d'épuration approprié, la récupération des eaux de pluie, la collecte et le traitement des eaux pluviales en cas de besoin, ...

- Le respect des ambiances sonores
- La prévention et la lutte contre les risques feux de forêts.

Justification du choix du site et prévision d'accueil de l'habitat

La commune n'a pas de foncier plus adapté que celui proposé dans le cadre du projet. En effet, le terrain est situé à proximité immédiate du centre bourg et à moins de 100 mètres de nombreux services. L'espace vert à proximité offre un cadre de vie qualitatif.

Il est important de rappeler que le parc de logement est particulièrement tendu avec très peu de petits logements (2,3% du parc total) et peu de logements vacants mobilisables.

Lors de l'élaboration du PLU de 2011, **29,5 hectares** ont été ciblés afin d'accueillir de nouvelles constructions. Les zones A et N étant protégées d'un développement de ce type de constructions.

Le tableau ci-dessous fait état de la consommation des espaces en fonction des différentes zones à urbaniser. Il souligne que **les zones de projet en secteur AU qui ont connu une urbanisation complète ou partielle** correspondent aux secteurs les plus **insérés au tissu urbain** existant. Beaucoup de zones AU sont actuellement bloquées à cause de la rétention foncière.

Zones	Vocation principale	Surfaces (en ha)	Surface consommée		Surface restante	
			en ha	en %	en ha	en %
AU (est)	Habitat	4,3	4,3	100%	0,0	0%
AU (ouest)	Habitat	2,6	2,6	100%	0,0	0%
AUa	Équipement	3,8	0	0%	3,8	100%
AUb	Habitat	4,9	2,5	51%	2,4	49%
AUd	Habitat	8,9	0	0%	8,9	100%
AUId	Économie	5,0	0	0%	5,0	100%
TOTAL		29,5	9,4	32%	20,1	68%

Diagnostic du PLUi CCPS – document de travail

Actuellement en cours d'élaboration, le PLUi de la Communauté de Communes des Portes de Sologne permettra d'harmoniser ces objectifs. Le PADD, dans sa version de travail, propose d'inscrire un objectif de 27% de production de logement neufs sur les communes de l'armature « pôles de proximité » (Jouy-le-Potier, Ligny-le-Ribault et Ménestreau-en-Villette) entre 2020 et 2034.

Consommation foncière observée entre 2010 et 2020 en extension urbaine (analyse par photos aériennes des surfaces urbanisées à l'extérieur du tissu urbain)		Consommation maximale envisagée en extension urbaine par le PLU entre 2020 et 2034	
Total ha	Moyenne annuelle ha/an	Total en ha	Moyenne annuelle ha/an
60,0 ha	6,00 ha/an	63 à 75 ha	4.5ha/an à 5.4 ha/an

Objectifs inscrit au PADD du PLUi CCPS – document de travail

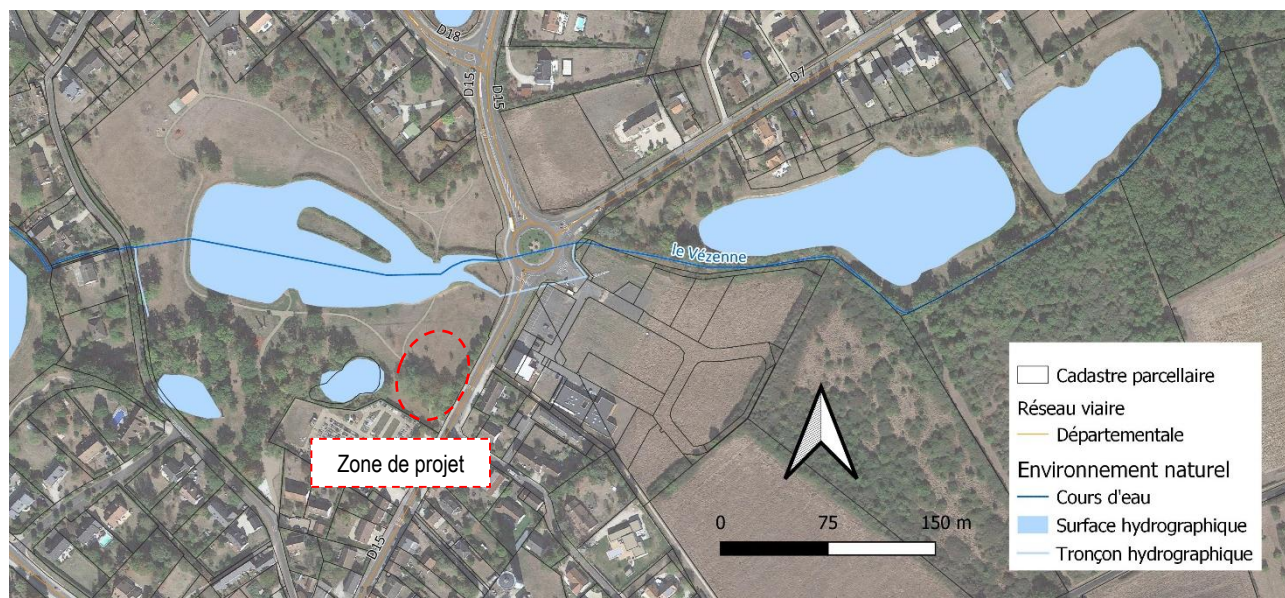
Etat initial de l'environnement

Topographie et Géologie

La topographie du site du projet est plane, s'élevant à environ 117 mètres. Il convient de prêter attention au risque de dilatation ou de rétraction des argiles sous l'effet de la sécheresse ou au contraire suite à d'importantes précipitations.

Réseau Hydrographique

Le projet est à proximité du Vézenne et de l'étang des Champs Bretons, tous deux situés au nord du site. La gestion des eaux pluviales, des eaux usées et l'approvisionnement en eau potable sur le site doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le but d'optimiser l'utilisation de la ressource en eau.



Réseau hydrographique à proximité du projet / Source: BD TOPO 2023, ESRI Topographic ; Traitement : Altereo

Climat et énergie

La ville de Jouy-le-Potier bénéficie d'un climat tempéré. Dans une perspective de lutte contre le changement climatique le projet pourra intégrer des installations photovoltaïques.

Contexte écologique

En matière de protection réglementaire

Le site est concerné par une zone Natura 2000 ZSC SOLOGNE. Son identifiant est le n° FR2402001 et elle couvre une superficie totale de 346 184 hectares répartis sur trois départements : le Loir-et-Cher, le Loiret et le Cher. C'est l'un des sites les plus vastes de France. La presque totalité du territoire communal, à l'exception d'un tiers nord, est concernée. Ce site a été désigné en Zone de Protection Spéciale par arrêté du 26 octobre 2009.

En matière de données d'inventaires

Le projet n'est pas compris dans le périmètre d'inventaire de la **ZNIEFF de type II** : n°60740001, intitulée « *secteur humide de la transition terrasse Sologne (Ouest Loiret)* », qui couvre le quart Nord-ouest du territoire communal.

En matière de continuités écologiques

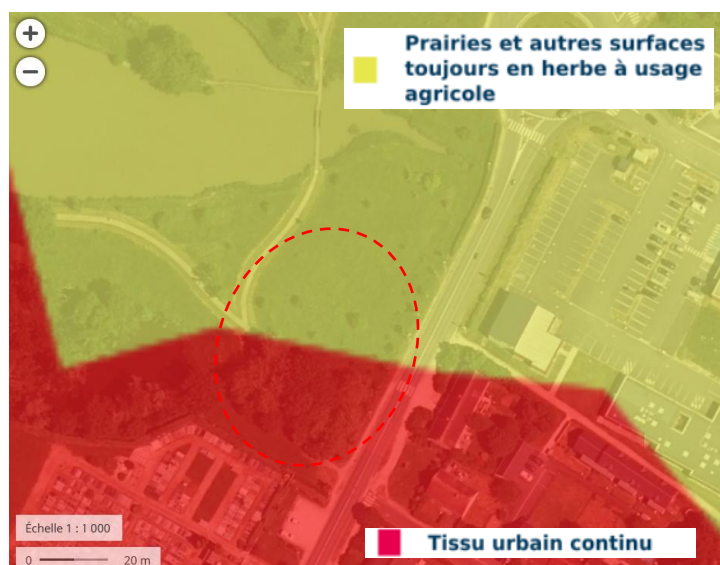
Jouy-le-Potier possède à l'extrémité sud de son territoire, un réservoir de biodiversité à préserver inscrit au SCOT Pays Sologne Val Sud, représenté par le massif de la Ferté-Saint-Aubain. De même, un réseau écologique de mares et d'étangs composant la trame bleue se situe sur son territoire, et doit être également préservé. A ce titre les espaces prioritaires à préserver ont été inscrits au zonage du PLU. Il est à noter qu'aucune zone humide effective n'est inscrite sur le secteur de projet (source site : <https://sig.reseau-zones-humides.org>).

Socio-économie

La population de Jouy-le-Potier s'élevait à 1 592 habitants en 2021 (INSEE, géographie au 01/01/2024). Suite à une hausse importante entre 1968 et 1990, puis une stabilité, elle connaît une nouvelle hausse depuis 2018. La population de Jouy-le-Potier est plutôt jeune avec environ 34% de personnes de moins de 29 ans. Ce chiffre est nuancé au regard de l'augmentation progressive de la part des personnes de plus de 75 ans dans la population est en croissance depuis 2009, atteignant 6% en 2020. A l'avenir, cette progression doit être considérée comme un enjeu vis-à-vis du parcours de vie et du logement.

Occupation du sol

Le territoire de Jouy-le-Potier est majoritairement composé de forêt et est très étendu. Son urbanisation se concentre autour du centre bourg et la commune présente peu de mitage des espaces naturels et agricoles. Le site de projet, quant à lui, est situé entre une zone de prairie et le tissu urbain.

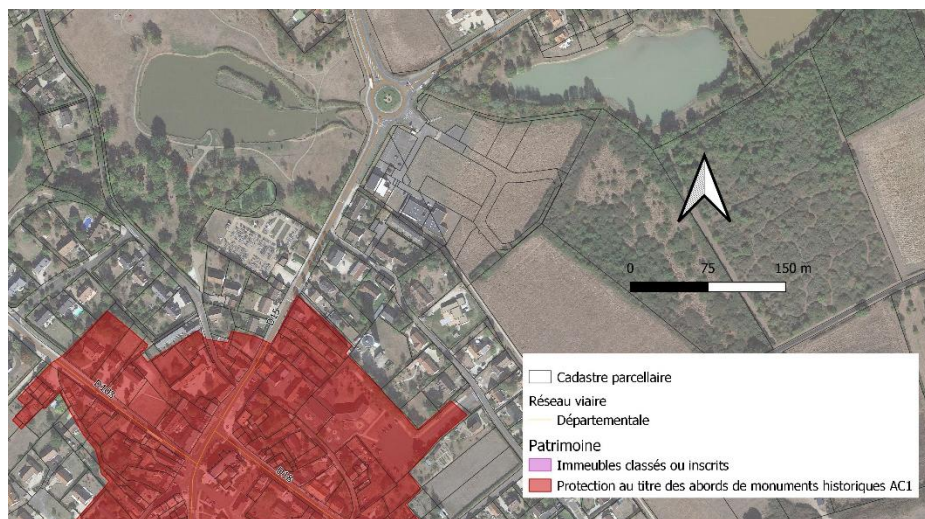


Occupation des sols à proximité du projet / Source : Géoportail et Corine Land Cover 2018

Paysage

Le paysage de Jouy-le-Potier peut être caractérisé au sein de deux entités paysagères la Sologne boisée et la Sologne agricole. Il est possible de recenser sur le territoire communal plus d'une cinquantaine d'étangs. Cette présence s'explique par la pauvreté des sols et la nécessité absolue de drainage. Pièces centrales du système d'irrigation et de la maîtrise de l'eau, ils étaient rentabilisés grâce à l'élevage de poisson.

Patrimoine



Le projet est dehors de tout périmètre relatif à la préservation et conservation du patrimoine bâti.

Risques

La commune de Jouy-le-Potier n'est pas couverte par un PPRI. Les risques d'inondation sont modérés, générés principalement par la potentielle remontée des nappes ou par la présence de cours d'eau importants comme le Cosson.

La commune est concernée par des mouvements de terrains au nord-ouest de son territoire, le site du projet est classé en aléas moyen concernant le retrait et le gonflement des argiles.

Aucune ICPE n'est recensée sur le territoire communal, le site du projet est concerné par un périmètre du Plan Particulier d'Intervention en raison de la présence de la centrale nucléaire de Saint-Laurent-Nouan.

Qualité de l'aire

Le Centre-Val de Loire a connu un épisode de concentration particulièrement élevée d'ozone (O_3) durant les mois d'été 2023. Néanmoins, la commune de Jouy-le-potier ne dispose pas d'étude récente permettant de disposer de données actualisées sur ce sujet.

Bruit

La commune de Jouy-le-Potier est concernée par l'arrêté préfectoral du 24 avril 2009 qui concerne la voie A71 classée catégorie 2.

Scénarios au fil de l'eau et enjeux

		Tendances au fil de l'eau, en l'absence du projet	
Environnement physique	Topographie	Pas d'évolution	=
	Réseau hydrographique	Pas d'évolution	=
	Géologie	Pas d'évolution	=

	Climatologie	En raison du changement climatique le climat océanique pourrait être perturbé par une augmentation des phénomènes météorologiques extrêmes (forte pluie, sécheresse, canicule...).	-
Environnement naturel	Contexte écologique	Les espaces de trame verte et bleue sont protégés grâce à une identification à l'échelle régionale et à l'échelle du SCoT qui a pu être traduite réglementairement par des classements spécifiques au sein du PLU.	=
	Espaces agro-naturels	La législation en vigueur tend à minimiser au plus l'artificialisation des espaces agricoles et naturels du territoire. Bien qu'elle ait été encadrée par le PLU, l'artificialisation des sols de Jouy-le-Potier a été importante ces dix dernières années. Cette consommation a principalement été réalisée pour de l'habitat.	-
	Protections environnementales	Pas d'évolution	=
Risques et nuisances	Inondation	Pas de PPRi couvrant le territoire. Le changement climatique pourrait aggraver les phénomènes de crues du Cosson.	-
	Mouvements de terrain	Pas de PPRi couvrant le territoire. Peu de changement sur cette composante.	=
	Feu de forêt	En raison du changement climatique et de l'augmentation des sécheresses et de la température, le risque de feux de forêts pourrait être amené à s'accroître.	-
	Technologique	Les usines de polluants atmosphériques continueront leur activité à proximité du territoire.	=
	Nuisances	Pas d'évolution	=
	Qualité de l'air	Pas d'évolution	=
Contexte socio-économique et milieu humain	Démographie	La population de la commune connaît une forte croissance. Face à sa position attractive, située à proximité d'Orléans, tout laisse à présager que la commune va, sur le long terme, gagner des habitants.	-
	Agriculture et occupation du sol	L'agriculture est de plus en plus délaissée sur le territoire au profit de l'urbanisation.	-
	Réseau routier et mobilités	La dernière version du diagnostic du PLUi dans lequel Jouy-le-Potier s'insère fait état d'une volonté de renforcer le pôle gare de Ferté-Saint-Aubin, de développement des cheminements doux pour une utilisation quotidienne et d'améliorer le réseau de transport en commun interne de la Communauté de Communes, en lien avec la métropole d'Orléans. Cela permettra de réduire le trafic des axes principaux et secondaires, notamment le RD2020 et l'A71.	+
	Réseaux urbains	Les réseaux actuels d'acheminement en eau potable sont en mesure de répondre à la demande actuelle. La démographie du territoire est stable.	=
Paysages et patrimoine		Paysage composé d'une importante couverture forestière et de prairies agricoles. Aucun changement.	=

Impacts et mesures

Des tableaux présentent pour chaque thématique et enjeux les impacts puis les mesures à prendre dans le cadre de la déclaration de projet puis les préconisations au niveau du projet.

Les différentes phases sont analysées (conceptions, travaux, exploitation).

La procédure de déclaration de projet a permis de réaliser, en complément de cette évaluation environnementale, une étude écologique et une analyse pédologique sur le site d'étude. Les résultats prouvent l'absence d'espèces ou d'habitats vulnérables. Les relevés pédologiques concluent l'absence de zone humide avérée sur site, bien que ce dernier soit proche de l'étang des Chants Bretons.

En matière d'impacts, on note une urbanisation qui entraînent une imperméabilisation au droit des bâtiments des voies d'accès et des aires de stationnement. Pour ce faire, sols et végétaux associés sont donc directement détruits ou modifiés sur cette emprise. Par ailleurs, les travaux entraînent des effets indirects potentiels tels que ruissellement, dérangement, poussières, bruits, pollutions des eaux et du sol, ...

Dans ce résumé seuls les éléments importants pour les mesures et les préconisations sont cités :

Pour le sol et l'eau

- Gestion des eaux pluviales en optimisant les surfaces imperméabilisées
- Adéquation du projet avec les ressources en eau potable
- Adéquation du projet avec les possibilités de bon traitement des eaux usées
- Réflexion sur le confort thermique extérieur et intérieur
- Conservation maximale du terrain naturel

Pour les milieux naturels

- Eviter d'intervenir autant que possible sur tout espace naturel (conservation des arbres le long de la parcelle)
- Respecter la période de travaux qui génère le moins de dérangement pour la faune présente sur le site
- Gérer de façon douce les espaces extérieurs par des fauches tardives, des élagages doux ...
- Concevoir des clôtures adaptées au contexte naturel du site

Pour l'environnement humain

- Prendre en compte les risques naturels tels que inondations, feu de forêt, gonflement des argiles, ...
- Lutter contre le changement climatique en prenant en compte la sobriété des usages (chauffage, climatisation, mobilités, ...)
- Anticiper le changement climatique par l'adaptation (lutte contre les îlots de chaleur, ...)
- Gérer les déchets de chantier et les déchets lors de l'occupation du site (tri, recyclage, déchets verts)
- Prévoir au possible la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques par exemple)
- Limiter les pollutions atmosphériques
- Préserver un caractère de naturalité sur le site en lien avec les milieux naturels environnants

Dispositif de suivi

Un certain nombre d'indicateurs simples doivent permettre de suivre les impacts et l'intérêt des mesures à terme sur le site dans le domaine du patrimoine naturel et paysager, de la gestion de l'eau, du climat et de l'énergie, ainsi que des déchets, des risques naturels et du cadre de vie.

Tout ce suivi peut être pris en charge par le porteur de projet moyennant chaque année de comptabiliser et de centraliser des données disponibles dans la gestion du site.

Méthodes de l'évaluation environnementale

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, selon une démarche itérative :

- Identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial) ;
- Évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage, suite à des inventaires de terrain faune/flore ;
- Proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives ;
- Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

L'évaluation des impacts prévisibles de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

L'Evaluation Environnementale de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de la commune de Jouy-le-Potier tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLU.



**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE
EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE JOUY-LE-POTIER**

Résultats des prospections écologiques

SOMMAIRE

Méthodologie	3
Caractérisation du secteur touche par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	9
Synthèse	18
Annexes	19

METHODOLOGIE

1) Faune, Flore et habitats

Que ce soit pour l'analyse faunistique ou floristique du secteur de projet, une identification des habitats (friche prairiale, roncier, etc.) présents a été menée. Pour ce faire, des relevés phytoécologiques ont été effectués au sein de chaque habitat afin de le caractériser. Ainsi, cette expertise de terrain a permis notamment d'écarter la présence de végétations caractéristiques de zones humides et d'habitats sensibles et/ou importants au regard de leur fonctionnalité écologique.

L'étude de la flore s'est réalisée au travers de parcours échantillons. Cette étude repose sur la réalisation d'un inventaire de terrain qui a permis d'identifier les principales espèces présentes au sein de ce périmètre. Plus particulièrement, ce travail de terrain permet de recenser les espèces floristiques patrimoniales, rares ou protégées. Après analyse de l'ensemble des données récoltées sur le terrain, un enjeu potentiel concernant la flore et les habitats a été dressé.

D'autre part, les investigations faunistiques ont également été établies à partir de parcours échantillons. Chacun des habitats composant le secteur ont été analysés afin d'identifier potentiellement un intérêt pour un ou plusieurs des groupes taxonomiques étudiés (Oiseaux, Reptiles, Amphibiens, Entomofaune). Ainsi, au regard des habitats naturels présents et des espèces faunistiques recensées, des enjeux potentiels pour chaque groupe taxonomique ont pu être établis.

a) Définitions des enjeux des habitats naturels

La définition des enjeux relatifs aux habitats naturels repose sur leur patrimonialité, définie aux niveaux régional et européen. Pour mémoire, elle prend en compte les référentiels suivants :

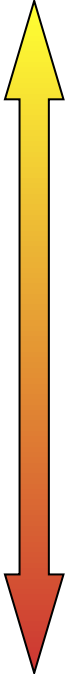
- la liste des habitats déterminants de ZNIEFF,
- la liste des habitats d'intérêt communautaire (inscrits à la directive "Habitats" dans le manuel d'interprétation des habitats de l'Union européenne EUR28).

La patrimonialité est ensuite pondérée selon l'état de conservation de l'habitat considéré suivant les critères suivants :

- la surface occupée par l'habitat considéré dans le site d'étude,
- le stade dynamique de la formation végétale considérée et sa capacité à se maintenir si les conditions actuelles sont maintenues,
- la fréquence de l'habitat dans la région (si l'information est disponible),
- la typicité de l'habitat,
- la richesse floristique de l'habitat.

Ces critères permettent l'application de la méthode définie dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1 : Critères d'enjeux habitats

Enjeu	Référentiel	Conditions	État de conservation
Non significatif	Aucun	-	 Pondération
	Liste rouge régionale	LC (préoccupation mineure)	
Faible	ZNIEFF	Habitat déterminant sans espèce déterminante de ZNIEFF (flore et/ou faune)	
	Liste rouge régionale	NT (quasi menacé)	
	Directive Habitats	Habitat inscrit à l'annexe I en mauvais état de conservation	
Modéré	ZNIEFF	Habitat déterminant avec <u>jusqu'à</u> 5 espèces (flore et/ou faune) déterminantes de ZNIEFF	
	Liste rouge régionale	VU (vulnérable)	
	Directive Habitats	Habitat inscrit à l'annexe I en état de conservation moyen	
Fort	ZNIEFF	Habitat déterminant avec <u>plus</u> de 5 espèces déterminantes (flore et/ou faune) de ZNIEFF	
	Liste rouge régionale	EN (en danger)	
	Directive Habitats	Habitat inscrit à l'annexe I en état de conservation bon	
Majeur	Liste rouge régionale	CR (en danger critique)	
	Directive Habitats	Habitat inscrit à l'annexe I en bon état de conservation plus statut liste rouge : EN, CR (en danger critique)	

Note : Lorsqu'un habitat remplit un critère pour deux enjeux de niveaux différents, c'est l'enjeu de niveau plus élevé qui est considéré.

b) Définitions des enjeux de la flore

La définition des enjeux portant sur les espèces végétales de l'aire d'étude repose sur une pondération et une hiérarchisation de la patrimonialité des espèces définie au chapitre précédent. Pour mémoire, cette patrimonialité prend en compte :

- le statut de protection de l'espèce défini par la protection régionale ou la protection nationale,
- le statut de rareté en région,
- la liste des espèces déterminantes de ZNIEFF,
- l'inscription en annexe II de la directive « Habitats »,
- les listes rouges régionale et nationale.

In fine, ces critères peuvent être ensuite pondérés par l'état de conservation de l'espèce au niveau local et dans l'aire d'étude immédiate. Celui-ci est défini notamment selon :

- l'effectif de la population de l'espèce présente sur le site,
- la capacité de l'espèce à se maintenir dans l'aire d'étude si les conditions actuelles sont conservées,
- la répartition de l'espèce dans la zone considérée (communes limitrophes, département).

Ces critères permettent l'application de la méthode définie dans le tableau ci-dessous :

Tableau 2 : Hiérarchisation des enjeux pour la flore

Enjeu	Référentiel	Condition	Etat de conservation
Non significatif	Rareté	CCC (extrêmement commun) à AR (assez rare)	 Pondération
	Listes rouges nationale et/ou régionale	LC (préoccupation mineure)	
Très faible	Rareté	R (rare)	
Faible	ZNIEFF	Espèce déterminante	
	Rareté	RR (très rare)	
	Listes rouges nationale et/ou régionale	NT (quasi menacé)	
Modéré	Rareté	RRR (extrêmement rare)	
	Listes rouges nationale et/ou régionale	VU (vulnérable)	
Fort	Directive Habitats	Espèce inscrite à l'annexe II	
	Listes rouges nationale et/ou régionale	EN (en danger)	
	Protection nationale et/ou régionale	Hors statut de menace dans les listes rouges	
Majeur	Listes rouges nationale et/ou régionale	CR (en danger critique)	
	Protection nationale et/ou régionale	Avec statut de menace dans les listes rouges (VU, EN ou CR)	

Note : Lorsqu'une espèce remplit un critère pour plusieurs enjeux de niveaux différents, c'est l'enjeu de niveau plus élevé qui est retenu.

c) Définitions des enjeux de la faune

La définition des enjeux portant sur les espèces animales présentes dans l'aire d'étude repose sur deux principes fondamentaux que sont :

❖ **Le statut de protection de l'espèce défini par :**

- la protection européenne (annexes II et IV de Directive Habitats et annexe I de la Directive Oiseaux),
- la protection nationale (arrêtés dressant la liste des espèces protégées en France métropolitaine par groupes taxonomiques)

❖ **La patrimonialité de l'espèce, définie selon :**

- La Liste Rouge Européenne, Nationale (évaluation en 6 paliers d'ordre croissant : "préoccupation mineure", "quasi-menacé", "vulnérable", "en danger", "en danger critique", "éteinte")¹,
- Les listes rouges régionales (non élaborées selon la méthodologie UICN),
- La liste des espèces déterminantes de ZNIEFF pour la région Centre-Val de Loire².

La détermination des enjeux repose sur la hiérarchisation de ces critères comme suit :

¹ La plupart des listes rouges disponibles sont élaborées selon la méthodologie de l'IUCN (International Union for Conservation of Nature) qui prend en compte la taille, la répartition ou encore l'évolution récente des populations (source IUCN).

² La liste des espèces déterminantes de ZNIEFF est définie par les instances régionales et prend en compte, outre les listes de protection et les listes rouges, la rareté, la part populationnelle de la région, le degré d'endémisme et la sensibilité de l'espèce.



- Inscrite en annexe de la Directive Oiseaux ou de la Directive Habitats,
- Espèce protégée à l'échelle nationale, à l'exception de certains groupes comme les oiseaux et les reptiles qui comptent de nombreuses espèces protégées très communes, et dont la protection n'implique pas obligatoirement des enjeux,
- Inscrite et menacée sur la liste rouge régionale du groupe concerné,
- Inscrite et menacée sur la liste rouge nationale du groupe concerné,
- Inscrite sur la liste des espèces déterminantes de ZNIEFF.

Ces critères sont également pondérés par les effectifs, l'activité, la sensibilité et l'adaptation de l'espèce localement et dans l'aire d'étude. Ceux-ci sont définis notamment selon :



- le type d'activité que l'espèce réalise dans l'aire d'étude (reproduction et/ou alimentation, migration active, halte migratoire ou hivernale ou simple passage),
- le niveau de sensibilité intrinsèque de l'espèce au regard des activités humaines, du dérangement ou de l'altération de son habitat,
- le niveau d'adaptation de l'espèce (capacité de l'espèce à se maintenir ou de profiter) des futurs aménagements.

À l'inverse des habitats naturels et de la flore, une grille cadre de hiérarchisation n'est pas mise en place. Le comportement de l'espèce et de fait son niveau d'enjeu peut varier en fonction des observations directes des experts sur site. Ainsi, si les critères de définition sont présentés, le niveau d'enjeu et son éventuelle pondération à la hausse ou à la baisse fait appel au dire d'expert.

2) Zones humides

Concernant les zones humides, la méthodologie suivante a été menée afin d'avérer ou non leur présence au sein des zones touchées par la mise en œuvre du PLU.

La méthode mise en œuvre pour la définition des zones humides s'appuie sur les textes réglementaires suivants (au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement) :

- **l'arrêté du 24 juin 2008 (et annexes)** précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- **l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 (et annexes)** modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- **la circulaire du 18 janvier 2010** relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Selon ces textes, la délimitation des zones humides se réalise sur la base :

- des habitats et des espèces végétales présentes (critère botanique),
- des caractéristiques hydromorphologiques des sols (critère pédologique).

Suite de l'adoption par le Parlement et promulgation par le Président de la loi portant création de l'office français de la biodiversité (OFB) du 27 juillet 2019, la rédaction de l'article L.211-1 du code de l'environnement (caractérisation des zones humides) a été modifiée. Bien que la définition légale des zones humides reprenne toujours les deux critères que constituent, d'une part, la pédologie (les sols habituellement inondés ou gorgés d'eau) et, d'autre part, la végétation hygrophile (espèces adaptées à la vie dans des milieux très humides ou aquatiques) ; désormais, ces deux critères sont non cumulatifs.

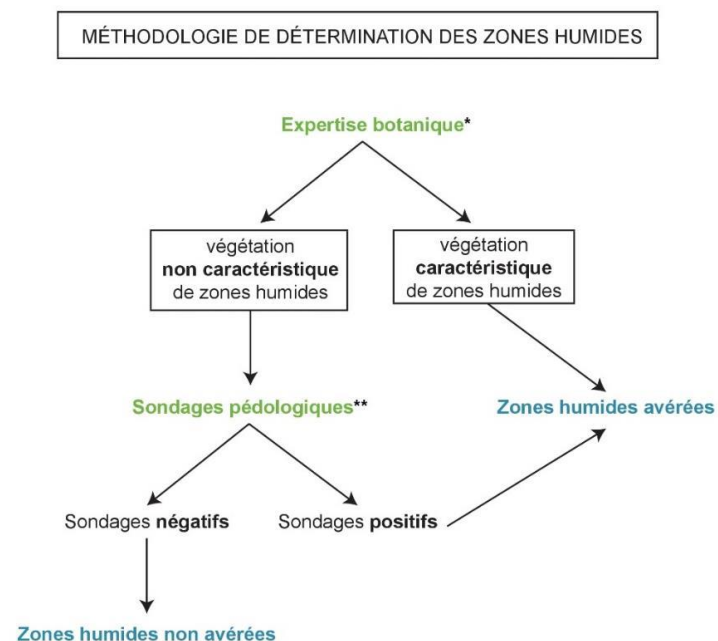


La délimitation des zones humides est donc réalisée sur la base du :

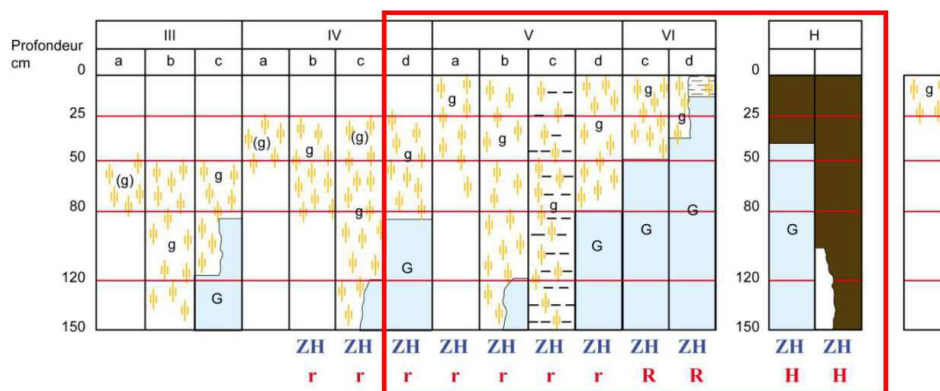
- Critère botanique : présence d'une végétation hygrophile dominante (ex : Joncs, Consoude officinale, Cardamine des prés...) ;
- OU
- Critère pédologique : présence de traces d'oxydo-réduction (tâches de rouilles, gley) dans le sol (Sols inféodés aux milieux humides : sols alluviaux, tourbeux et colluvions).

En raison d'une absence de végétation caractéristique de zones humides sur le secteur de projet, des sondages pédologiques à l'aide d'une tarière ont été réalisés lorsque la nature du sol le permettait. Il s'agissait alors d'observer la présence d'un sol typique des milieux humides (ex : tourbe) ou d'éventuelles tâches de rouille synonymes d'oxydation/réduction du fer et donc de présence d'eau au moins une partie de l'année. Ces observations ont pu être menées jusqu'à une profondeur de 80 cm sauf en cas de refus (impossibilité technique d'aller plus en profondeur en raison de la nature du sol).

Méthode de délimitation des zones humides



La caractérisation de l'hydromorphie des sols et donc de la caractérisation d'une zone humide (apparition d'horizons histiques et de traits rédoxiques ou réductiques) s'appuie sur le classement d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981, modifié). Le tableau ci-après permet de différencier les différents sols.



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon réductique (gley)
- H Histosols R Réductisols
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Les relevés concernant les sondages pédologiques sont présentés en annexe du présent rapport.

Chaque sondage fait l'objet d'une description précise des différents horizons et est également localisé au GPS.

Au retour de terrain, le périmètre de chaque éventuelle zone humide (polygone) est cartographié à une échelle comprise entre le 1/5 000 et 1/1 000 (logiciel QGIS, système de projection Lambert 93).

Le calage de la délimitation est parfaitement cohérent à la BD Ortho de l'IGN.

CARACTERISATION DU SECTEUR TOUCHE PAR LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La caractérisation du secteur s'appuie sur des expertises de terrain menées le 26 septembre 2024. Ces dernières correspondent à des inventaires réalisés par deux spécialistes (fauniste et botaniste) afin de préciser les enjeux concernant la faune, la flore, les habitats naturels ainsi que la recherche d'éventuelles zones humides.

Les différents habitats, les espèces patrimoniales floristiques et faunistiques rencontrés sur le secteur et leurs enjeux seront présentés sous la forme d'un tableau et d'une cartographie.

La cartographie ci-après localise le secteur de projet étudié :



**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE
JOUY-LE-POTIER
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE SOLOGNE (45)**

SITUATION ET LOCALISATION





ELABORATION DU PLUI DES PORTES DE SOLOGNE

EXPERTISE ÉCOLOGIQUE Commune de JOUY-LE-POTIER

Secteurs de développement urbain prospectés

Secteurs de développement urbain retenus

Sondages pédologiques

Négatif

Habitats naturels

Bâti et route
(CB : 86 / EUNIS : J2 / J4)

Haie
(CB : 84.2 / EUNIS : FA)

Parc arboré
(CB : 85.1 / EUNIS : X11)

Pelouse urbaine
(CB : 85.12 / EUNIS : E2.64)

FLORE ET HABITATS

➤ Pelouse de parc (CORINE Biotopes : 85.12 / EUNIS : E2.64)



Photo 1 : Pelouse de parc

Cet habitat occupe la majorité de la surface du secteur. Il s'agit d'une végétation rase et entretenue, constituée d'espèces herbacées supportant la tonte et le piétinement comme le Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), le Pâturin des prés (*Poa pratensis*), le Pâturin annuel (*Poa annua*) pour les graminées ainsi que la Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), le Gêranium mou (*Geranium molle*), la Pâquerette vivace (*Bellis perennis*), la Potentille rampante (*Potentilla reptans*), la Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), la Grande Oseille (*Rumex acetosa*), l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), la Vesce cultivée (*Vicia sativa*), le Pissenlit (*Taraxacum ruderalia* Gr.) et le Trèfle rampant (*Trifolium repens*). D'autres espèces rudérales et nitrophiles sont également présentes, notamment l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), l'Oseille à feuilles obtuses (*Rumex obtusifolius*), le Cirsie des champs (*Cirsium arvense*) et le Cirsie commun (*Cirsium vulgare*).

Aucune des espèces observées n'est patrimoniale. Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif.

➤ Plantation d'arbres (CORINE Biotopes : 83.3 / EUNIS : G1.C)



Photo 2 : Plantation d'arbres

Cet habitat correspond à une plantation d'arbres au sein d'un parc, situé sur la moitié Ouest du secteur. Les essences plantées sont le Frêne élevé (*Fraxinus angustifolia*), le Platane (*Platanus sp.*), le Marronnier (*Aesculus hippocastanum*), le Tilleul (*Tilia platyphyllos*) et le Cèdre (*Cedrus sp.*).

Aucune des espèces observées n'est patrimoniale. Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif.

➤ **Haie (CORINE Biotopes : 84.2 / EUNIS : FA)**



Photo 3 : Haie

Cet habitat est situé en marge Ouest du secteur. Il est constitué presque exclusivement d'espèces ornementales dont le Rosier (*Rosa sp.*) et la Spirée de Douglas (*Spiraea douglasii*).

Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif.

➤ **Bâti (CORINE Biotopes : 86 / EUNIS : J1)**

Il s'agit d'un trottoir de la bordure Sud du secteur avec son massif fleuri.

L'enjeu botanique est non significatif.

ZONE HUMIDE

Rappel

Conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, modifiée par la loi de création de l'OFB (Office Français de la Biodiversité) du 24 juillet 2019, l'étude des zones humides sur l'aire d'étude s'appuie sur l'analyse de la végétation et de la pédologie.

Analyse de la végétation

Aucune végétation présente sur le secteur n'est caractéristique de zones humides telles que défini par l'arrêté du 24 juin 2008.

Analyse pédologique

Afin de s'assurer de l'absence de zones humides dans les milieux naturels non caractéristiques de zones humides, deux sondages pédologiques ont été réalisés. Ils sont détaillés en annexe de ce document.

Les sondages réalisés montrent un sol argilo-sableux avec une texture granuleuse. Aucune trace d'oxydation ou de réduction n'a été observée.

L'analyse pédologique et de la végétation montrent l'absence de zone humide sur le secteur.

FAUNE

- **Amphibiens** : Lors de la prospection effectuée le 26 septembre 2024, aucune espèce d'amphibien n'a été observée dans le secteur. Ce secteur étant principalement composé de pelouses, cet habitat n'est pas favorable à la présence d'amphibiens. Néanmoins, la présence d'un étang aux abords de la zone a révélé la présence de Grenouilles communes (*Pelophylax kl. Esculentus*).

→ L'enjeu pour le groupe des amphibiens est très faible.

- **Reptiles** : Aucune espèce de reptiles n'a été identifiée sur le secteur. Les habitats identifiés présentent une potentialité très faible d'accueil des espèces de reptiles. En effet, ce groupe affectionne les milieux semi-ouverts leur permettant de trouver à la fois des habitats pour se cacher mais également pour rester au soleil afin de réaliser leur thermorégulation. On peut noter la potentialité d'observer des reptiles au niveau des allées, notamment le Lézard des murailles se trouvant régulièrement sur les milieux artificialisés, avec une préférence pour les endroits rocaillieux et ensoleillés.

→ L'enjeu pour le groupe des reptiles est très faible.

- **Avifaune** : 10 espèces d'oiseaux ont été identifiées sur le secteur lors de la prospection du 26 septembre. Parmi elles, 6 espèces sont protégées au niveau national.

Taxonomie		Statut Europe		Statut National		Statut Régional		Activité	Enjeux
Nom français	Nom latin	DO/DH	LRE	PN	LRN	LRR	DZ		
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	-	NA.c	-	-	A	Non significatif
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>	-	-	Art. 3	NA.d	-	-	A	Très faible
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	-	-	Art. 3	NA.b	-	-	A + R	Très faible
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	-	-	Art. 3	NA.d	-	-	A + R	Très faible
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	-	-	Art. 3	NA.b	-	-	A + R	Très faible
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	-	-	-	*	-	-	A	Non significatif
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-	NA.d	-	-	A + R	Non significatif
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	Art. 3	NA.c	-	-	A + R	Très faible
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	Art. 3	NA.d	-	-	A + R	Très faible
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	-	-	NA.d	-	-	A	Non significatif

DO An. I : espèce inscrite à l'annexe I de directive européenne n° 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux »

Protection nationale : liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national – Arrêté du 29 octobre 2009 : Art.3 : article 3 protection de l'espèce et de l'habitat

LRE, LRN, LRR : liste rouge européenne, nationale et régionale

LC : Préoccupation mineure

NA : non applicable car (b) présente de manière occasionnelle ou marginale et non observée chaque année en métropole, (c) régulièrement présente en métropole en hivernage ou en passage mais ne remplissant pas les critères d'une présence significative, ou (d) régulièrement présente en métropole en hivernage ou en passage mais pour laquelle le manque de données disponibles ne permet pas de confirmer que les critères d'une présence significative sont remplis

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Île-de-France

En gras : espèce patrimoniale

→ L'enjeu pour le groupe des oiseaux est très faible.



- **Mammifères terrestres** : Aucune espèce de mammifère terrestre n'a été observée sur la parcelle d'étude. Cependant, le site de prospection est connecté à des étangs et des zones boisées adjacentes, il présente un potentiel d'accueil modéré pour les mammifères terrestres. Parmi les espèces susceptibles de fréquenter le site, on peut envisager le chevreuil européen et le sanglier, deux espèces non protégées et très communes.

➔ **L'enjeu pour le groupe des mammifères terrestres est très faible.**

Insectes : Aucune espèce d'insectes n'a été identifiée sur le secteur objet de la présente procédure. En effet, bien que les habitats identifiés soient propices au développement des espèces de Rhopalocères, d'Odonates et d'Orthoptères, la période de prospection n'était pas idéale pour inventorier ces taxons. À titre d'information, un nid de frelon asiatique avait été éliminé quelques jours avant notre intervention sur le site.

➔ **L'enjeu pour le groupe des insectes est non significatif.**

- **Chiroptères** : Aucune espèce de chiroptères n'a été identifiée sur le secteur de prospection. Les habitats identifiés présentent une potentialité nul d'accueil pour ce taxon, les arbres présents sont jeunes (pas de possibilité d'installation de colonie en l'absence d'arbres à cavités ou de bâtiments abandonnés). Cependant, la zone ouverte située aux abords de l'étang peut servir de terrain de chasse.

➔ **L'enjeu pour le groupe des chiroptères est très faible.**

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La Communauté de Communes des Portes de Sologne fait partie de la région Centre-Val de Loire. Ainsi, elle est couverte par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Centre-Val de Loire annexe du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Centre-Val de Loire qui a été approuvé par le préfet de région le 4 février 2020. A ce titre, le secteur de projet sur la commune de Jouy-le-Potier est inscrit au sein d'un corridor diffus des milieux prairiaux à préciser localement.

En effet, le secteur est caractérisé par un milieu de pelouses de parcs. L'intégration du site dans ce corridor se justifie par sa situation, à l'interface entre les deux étangs, au Nord du site et les continuités de fonds de jardin, au sud. Toutefois, l'importance du site au sein du corridor est à relativiser au regard de l'absence d'espèce ou habitat à enjeu repéré lors des prospections. De plus, la fonctionnalité du corridor est réduite par son emplacement le long de la RD15, éléments fragmentant des déplacements faunistiques et de son insertion dans le tissu urbain.

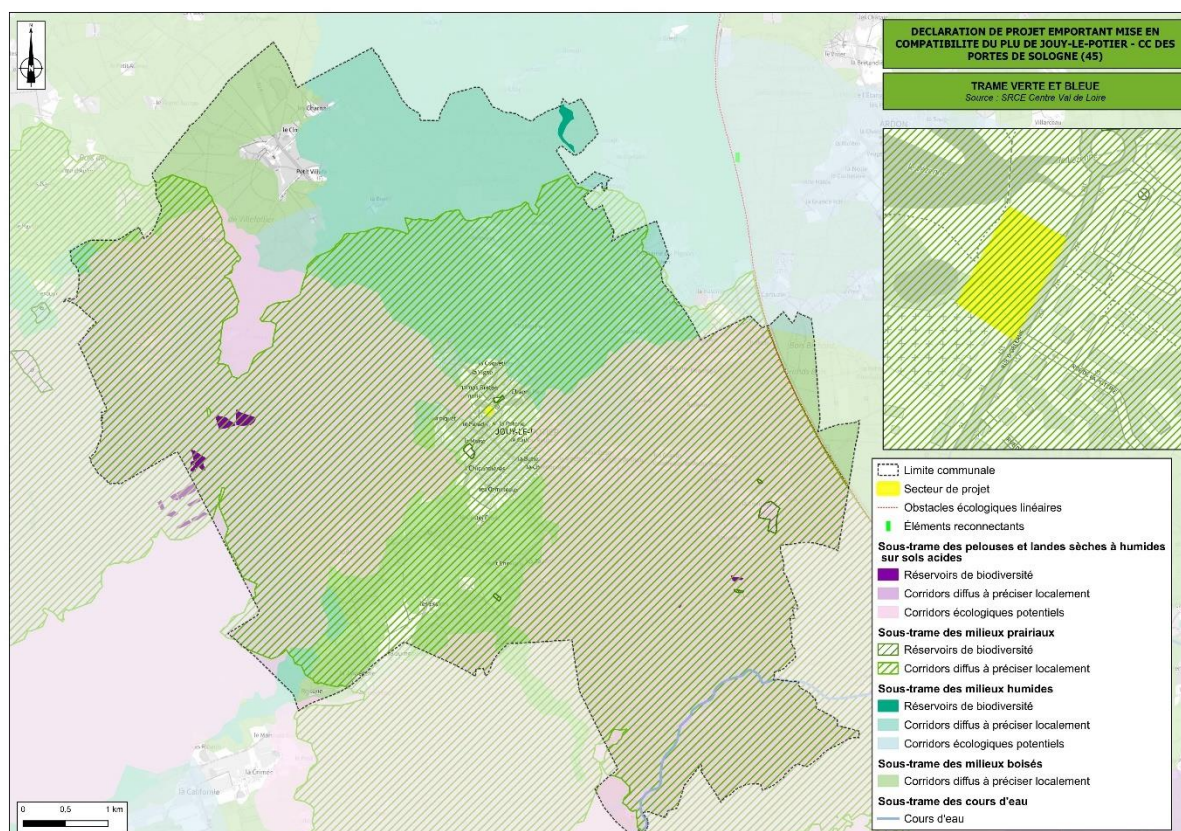


Figure 1 : Trame Verte et Bleue régionale - Schéma Régional de Cohérence Ecologique Centre-Val de Loire

Par ailleurs, le SCoT des Portes de Sologne, approuvé le 30 mars 2021 a également élaboré sa Trame Verte et Bleue (TVB) en précisant celle du SRCE. Selon la TVB du SCoT, le secteur de projet n'est localisé sur aucun composant de la Trame Verte et Bleue du SCoT mais se situe à proximité d'un élément identifié à la trame bleue du fait de sa proximité avec un étang.

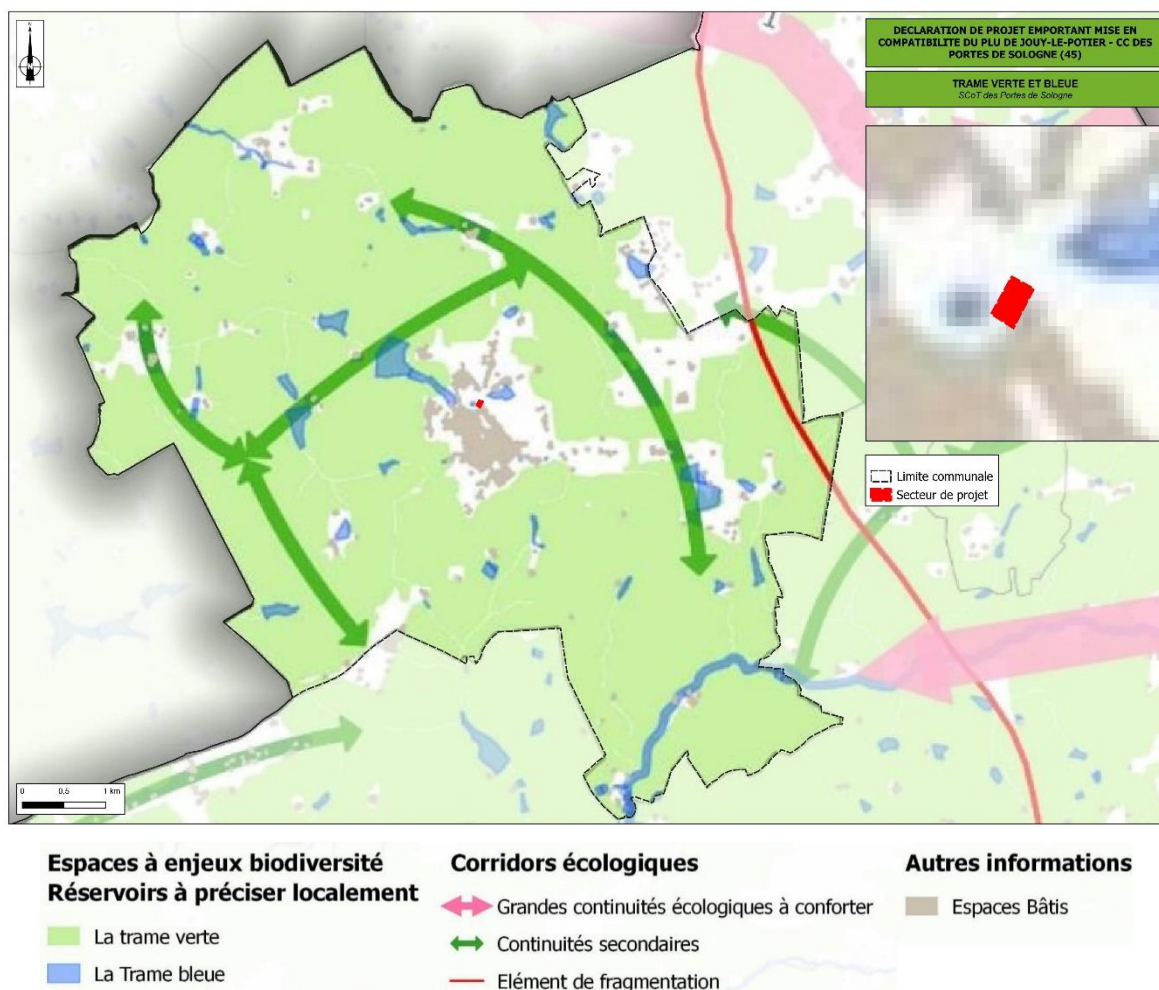


Figure 2 : Trame Verte et Bleue locale – SCoT des Portes de Sologne

Ainsi, le projet n'est pas susceptible d'impacter significativement les continuités écologiques sur le territoire.

SYNTHESE

Les prospections écologiques ont permis de révéler les enjeux suivants sur le secteur de projet :

Habitat	Flore	Faune	Zone humide	Continuités écologiques
Non significatif	Non significatif	<u>Enjeu très faible :</u> Amphibiens Reptiles Oiseaux Chiroptères	Absence de zones humides	Non significatif



ANNEXES



FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

NÉGATIF

Opérateur : Henri DELAUNAY

Contrat : 1597

Date : 26/09/2024

Localisation : Jouy-le-Potier (45)

Classe de sol GEPPA 1981 : III

N° de profil : 1

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Marron	Argilo-Sableuse	Granuleuse	Négatif	Positif
20 - 40 cm	Marron	Argilo-Sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif
40 - 60 cm	Marron	Argilo-Sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif



0 - 20cm	G
25 cm	
20 - 40 cm	
50 cm	
40 - 60 cm	
60 - 80 cm	
80 + cm	

Horizon sain g Traces d'oxydations G Horizon réductique Fin de sondage / refus de tanière / horizon rocheux



FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

NÉGATIF

Opérateur : Henri DELAUNAY

Contrat : 1597

Date : 26/09/2024

Localisation : Jouy-le-Potier (45)

Classe de sol GEPPA 1981 : III

N° de profil : 2

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Marron	Argilo-Sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif
20 - 40 cm	Marron	Argilo-Sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif
40 - 60 cm	Marron	Argilo-Sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif



0 - 20cm	
25 cm	
20 - 40 cm	
50 cm	
40 - 60 cm	
60 - 80 cm	
80 + cm	

Horizon sain g Traces d'oxydations G Horizon réductique Fin de sondage / refus de tanière / horizon rocheux

