

Département du Loiret  
**Commune de Germigny-des-Prés**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1 – Rapport de présentation



Source : CD 45

	Délibération du conseil municipal en date du :
Elaboration du P.L.U. :	
Prescription :	23 avril 2015
Arrêt du projet :	29 août 2018
Mis à enquête publique :	



# Sommaire

## **TITRE 1 - PREAMBULE** **7**

---

A -	CONTEXTE DE LA REVISION	7
1 -	Contexte administratif	7
2 -	Procédure	8
3 -	Concertation	9
4 -	Association des personnes publiques	9
5 -	Consultations	10
B -	Compatibilité vis-à-vis des documents supra-communaux	10
1 -	Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)	10
2 -	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne	11
3 -	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la nappe de Beauce	11
4 -	Le Plan de gestion des Risques inondation (PGRI)	12
5 -	Le PPRI de la vallée de la Loire – Val d'Orléans amont	12
C -	Prise en compte des documents supra-communaux	13
1 -	Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) et le Plan Climat Energie Régional (PCER)	13
2 -	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	13
3 -	Les Projets de l'Etat et des autres personnes publiques concernant le territoire	14
D -	Autres documents supra-communaux	14
1 -	Plan de Gestion Val de Loire Patrimoine Mondial	14
2 -	Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)	16

## **TITRE 2 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL** **17**

---

A -	DEMOGRAPHIE	17
1 -	Evolution démographique	17
2 -	Composantes de l'évolution démographique	18
3 -	Evolution des ménages	18
4 -	Age de la population	20
5 -	Revenus des ménages	20
B -	LOGEMENTS	21
1 -	Le parc de logements	21
2 -	Les occupants de résidences principales	22
3 -	Typologie des résidences principales	22

4 -	Caractéristiques des résidences principales	22
C -	POPULATION ACTIVE ET EMPLOIS	24
1 -	Bassin d'emploi	24
2 -	Caractéristiques de l'emploi	25
3 -	Caractéristiques de la population active	26
4 -	L'agriculture	27
5 -	Animation - Tourisme	32
D -	DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES	34
1 -	Les déplacements routiers locaux	34
2 -	Les liaisons douces	35
3 -	Les transports en commun	36
4 -	Équipement automobile des ménages	36
5 -	Migrations alternantes domicile – travail	37
E -	EQUIPEMENTS ET SERVICES	37
1 -	Bassin de vie	37
2 -	Les équipements	38
3 -	Assainissement	39
4 -	Alimentation en eau potable	39
5 -	Gestion des déchets	39
<b>TITRE 3 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>		<b>40</b>
A -	ANALYSE DU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	40
1 -	Occupation du sol	40
2 -	Espaces naturels remarquables	40
B -	RISQUES ET NUISANCES	56
1 -	Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation	56
2 -	Risques climatiques majeurs	56
3 -	Les risques « cavités souterraines »	57
4 -	Carrières	57
5 -	Le risque « retrait-gonflement d'argiles »	57
6 -	Le risque sismique	58
C -	ANALYSE PAYSAGERE	59
1 -	Unité paysagère	59
2 -	Protections et labels concernant la commune – Un patrimoine architectural et paysager reconnu	60
3 -	La cartographie ancienne	62

4 -	Le paysage naturel de la commune de Germigny-des-Prés	64
5 -	Les vues / les horizons	70
D -	ANALYSE URBAINE	71
1 -	Morphologie urbaine : Un petit centre bourg, un gros hameau, de nombreux écarts	71
2 -	Monument historique	73
3 -	Patrimoine architectural	73
4 -	Périmètre modifié des abords	74
F -	Analyse foncière	76
1 -	La consommation d'espace	76
2 -	Les possibilités de construire sur le territoire	77
G -	Les Servitudes d'Utilité Publique	79
1 -	Patrimoine naturel	79
2 -	Patrimoine culturel	79
3 -	Energie	79
4 -	Communication / télécommunication	79
5 -	Salubrité publique	80
6 -	Sécurité publique liée aux risques naturels	80
<b>TITRE 4 - JUSTIFICATION DU PADD, DU REGLEMENT ET DES OAP</b>		<b>81</b>
A -	Définition du PADD	81
1 -	Cadre législatif : les principes généraux du code de l'urbanisme	81
2 -	Justifications des Orientations du PADD	82
3 -	Compatibilité avec les documents supra-communaux	90
B -	Justifications du règlement par rapport aux orientations du PADD	91
C -	Justifications de la délimitation du zonage et des OAP	105
D -	Justifications du règlement pour préserver les caractéristiques du bâti	107
<b>TITRE 5 - ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>		<b>118</b>
A -	contexte réglementaire	118
1 -	Prise en compte des objectifs de conservation du réseau européen NATURA 2000	118
2 -	Evaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000	119
3 -	Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU défini par l'article R151-3	119
B -	Présentation simplifiée du PLU de GERMIGNY DES PRES	120
C -	Analyse générale des incidences du PLU sur les composantes environnementales	121

D -	Impact sur l'agriculture	124
E -	Préservation des paysages	125
1 -	La préservation des vues à l'échelle du grand paysage	125
2 -	La préservation des entrées de ville	126
F -	Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000	127
1 -	Sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés par le PLU	127
2 -	Analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les deux sites.	132
G -	Analyse des résultats de l'application du PLU –suivi environnemental	135

# TITRE 1 - PREAMBULE

## A - CONTEXTE DE LA REVISION

### 1 - Contexte administratif

La commune de Germigny-des-Prés, d'une superficie de 978 hectares est rattachée au canton de Sully-sur-Loire avec 23 autres communes. Elle fait partie de la communauté de communes du Val de Sully suite à la fusion de la communauté de communes de Val d'Or et Forêt et de celle du Sullias. La communauté de communes compte 19 communes. Elle est compétente en matière d'aménagement de l'espace et voirie ; délivrance des autorisation d'occupation du sol ; développement économique et touristique ; zone d'activités, politique commerciale, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ; collecte et traitement des déchets ; politique du logement et du cadre de vie ; création, aménagement et entretien des pistes cyclables d'intérêt communautaire et de voirie ; Assainissement non collectif (SPANC) ; transport scolaire ; activités sportives, culturelles et socioculturelles ; action de promotion et d'animation culturelle ou sportive de rayonnement communautaire ; gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, selon l'arrêté du 12 décembre 2017. La compétence réalisation des Documents d'urbanisme n'a pas été prise par la communauté de communes et reste de la compétence des communes.



Source : valdesully.fr

La communauté de communes Val de Sully appartient au Pays Forêt d'Orléans Val de Loire avec la communauté de communes de la Forêt et celle des Loges, soit 32 communes sur 6 cantons. Le Pays couvre 794,5 km<sup>2</sup> et regroupe 57 000 habitants. Il s'est engagé dans l'élaboration d'un SCoT sur l'ensemble de son territoire et le périmètre a été validé par le préfet le 10 octobre 2013. Le SCoT est élaboré de manière concertée avec les SCoT Sologne Val Sud, et Loire Beauce : cette démarche commune s'appelle l'interSCoT.



**L'interSCoT : élaboration concertée pour prendre en compte les interactions.**

Le Pays a aussi mis en œuvre une Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat du Commerce et des Services (OCMACS), dont l'objectif est de soutenir les investissements des artisans et des commerçants sur le territoire.

## 2 - Procédure

La commune de Germigny-des-Prés était gérée par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 24 septembre 1999 et modifié le 30 septembre 2005.

La commune de Germigny-des-Prés a décidé, par délibération du conseil municipal en date du 23 avril 2015, de procéder à une révision du P.O.S. pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan d'Occupation des Sols est devenu caduc depuis le 27 mars 2017 et c'est le règlement d'urbanisme qui s'applique sur le territoire dans l'attente de l'approbation du PLU.

Les objectifs poursuivis portent sur :

- La préservation de la biodiversité, des éco-systèmes, des espaces verts et des continuités écologiques
- La gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Le renforcement et la fixation des objectifs de modération de la consommation de l'espace
- Le développement maîtrisé et la densification du tissu urbain
- La valorisation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre
- L'amélioration des performances énergétiques des bâtiments
- Le développement des communications numériques
- L'équipement commercial et touristique

### 3 - Concertation

Les modalités de concertation fixées prévoient, conformément aux articles L. 153-11, L 103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme, que, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées seront tenus au courant de la révision et pourront s'exprimer par l'intermédiaire de :

- Une réunion publique
- Un ou plusieurs articles dans le bulletin communal et sur le site internet
- Une note résumant les objectifs principaux du PLU
- Un registre mis à disposition du public en mairie pour recueillir les observations et suggestions
- Les études préalables et les comptes-rendus des réunions.

Concertation réalisée :

- 30 juin 2016 : réunion de concertation avec les agriculteurs.
- 26 janvier 2017 : réunion publique présentant le diagnostic et les orientations du PADD. A la suite, les orientations du PADD ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal, le même jour.
- Visite de terrain participative le 7 juillet 2017 pour échanger avec les habitants sur le règlement d'urbanisme.
- Exposition des plans de zonage et mise à disposition du règlement en juin 2018 avec trois permanences d'élus (17 mai, 23 mai, et 24 mai 2018).
- Parution d'un article sur l'avancement du dossier dans bulletin municipal, tous les trimestres et régulièrement sur le site.

Le bilan de la concertation s'avère positif avec peu d'opposition exprimée sur le projet.

### 4 - Association des personnes publiques

Dans le cadre de l'association des personnes publiques, conformément aux articles L 132-7, L 132-9, L 132-10 du code de l'urbanisme, la délibération a été notifiée :

- Au Préfet du Loiret,
- Aux Présidents du Conseil régional du Centre – Val de Loire et du Conseil Départemental du Loiret,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Au Président du Pays Forêt Val de Loire compétent pur l'élaboration du SCoT englobant la commune,
- Au Président de la Communauté de Communes Val d'Or et forêt.

L'association des personnes publiques se fera conformément à l'article L 132-11 du code de l'urbanisme.

Plusieurs réunions avec les personnes publiques associées ont permis de présenter l'avancement du dossier :

- Le diagnostic le 8 juin 2016,
- Le PADD le 13 décembre 2016 (DDT, SDAP, Cdc)
- Le zonage et le règlement le 13 février 2018 (DDT, SDAP, Cdc, commune de Châteauneuf-sur-Loire, Saint-Martin-d'Abbat, Saint Benoit-sur-Loire)

Des réunions de travail avec les représentants de la DDT et du STAP ont aussi été régulièrement organisées (13 octobre 2016 et 13 décembre 2016 sur les OAP, 16 mai 2017 sur le règlement).

## 5 - Consultations

Selon l'article L 132-12 du code de l'urbanisme, sont consultés à leur demande :

- 1° Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- 2° Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
- 3° Les communes limitrophes.

Selon l'article L 132-13 du code de l'urbanisme, pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme, sont, en outre, consultés à leur demande :

- 1° L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
- 2° Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents ;
- 3° Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- 4° Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

## B - COMPATIBILITE VIS-A-VIS DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions :

- du schéma de cohérence territoriale,
- du plan de déplacements urbains (aucun PDU ne concerne Germigny-des-Prés)
- du programme local de l'habitat (aucun PLH n'inclut Germigny-des-Prés)

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai d'un an, porté à 3 ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU, selon l'article L 131-6 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, l'article L 131-7 du code de l'urbanisme prévoit que si une commune n'est pas couverte par un SCoT, son PLU doit être compatible avec les orientations :

- du schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- du schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- du plan de gestion des Risques inondation (PGRI)

Ce sera le cas si au moment de l'approbation du PLU le SCoT élaboré par le Pays Forêt d'Orléans – Val de Loire n'est pas opposable.

### 1 - Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Le syndicat du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire s'est engagé dans l'élaboration d'un SCoT sur l'ensemble de son territoire. Ce périmètre a été validé par le Préfet le 10 octobre 2013. Les dispositions du PLU devront être compatibles avec les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) arrêtées dans le SCoT.

## **2 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne**

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le SDAGE 2016-2021. Il a été publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015. Suite à cette adoption, l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin, publié au JO du 20 décembre 2015, a rendu effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification concertée qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs. Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Les grandes orientations sont :

- 1 – Repenser les aménagements des cours d'eau
- 2 – Réduire la pollution par les nitrates
- 3 – Réduire la pollution organique et bactériologique
- 4 – Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- 5 – Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- 6 – Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- 7 – Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8 – Préserver les zones humides
- 9 – Préserver la biodiversité aquatique
- 10 – Préserver le littoral
- 11 – Préserver les têtes de bassin versant
- 12 – Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- 13 – Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- 14 – Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

## **3 - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la nappe de Beauce**

Le SAGE de la nappe de Beauce a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 11 juin 2013. Les SAGE fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

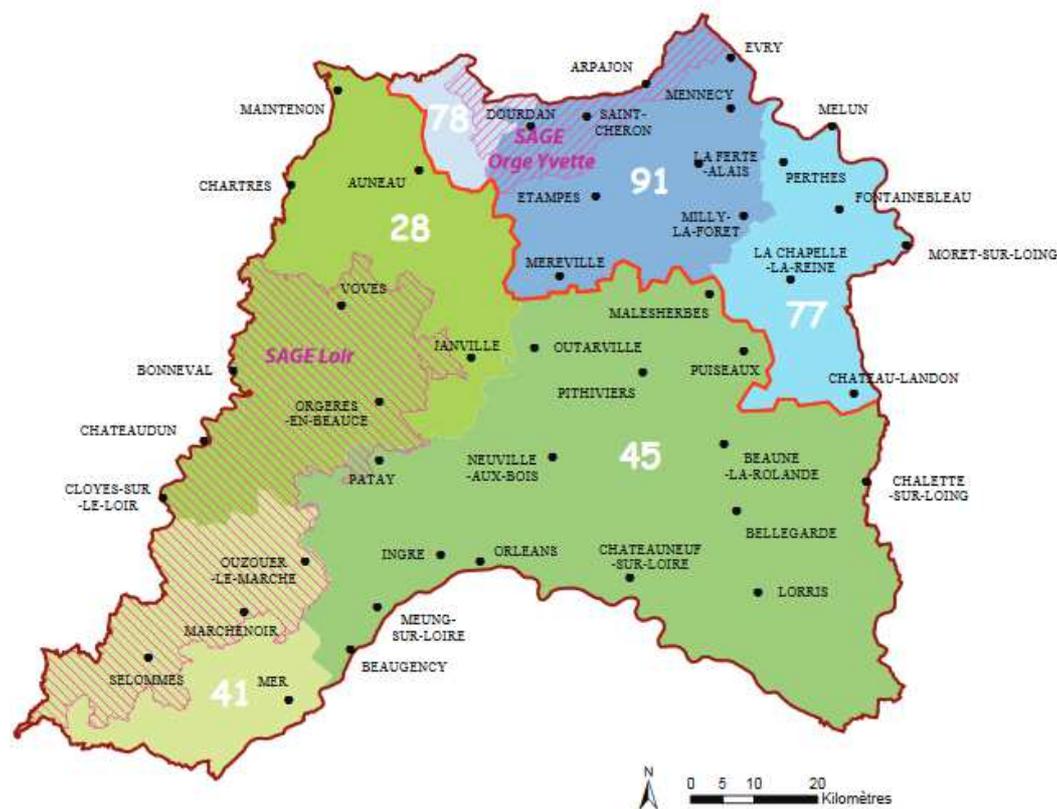
Ils sont composés d'un programme d'aménagement et de gestion durable de la ressource et d'un règlement auxquels sont annexées des fiches actions.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable identifie 19 dispositions pour atteindre les objectifs fixés :

- Objectif 1 : Gérer quantitativement la ressource
- Objectif 2 : Assurer durablement la qualité de la ressource
- Objectif 3 : Préserver les milieux naturels
- Objectif 4 : Gérer les risques de ruissellements et d'inondation

Le règlement identifie 14 règles particulières pour assurer la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

## ► Le périmètre du SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques



Source : [www.sage-beauce.fr](http://www.sage-beauce.fr)

### 4 - Le Plan de gestion des Risques inondation (PGRI)

Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Il a été approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 23 novembre 2015. Il définit la politique d'intervention sur le bassin, en intégrant des stratégies locales de gestion du risque d'inondation sur des territoires identifiés : les Territoires à Risques Importants, où se concentrent fortement des enjeux exposés aux inondations. 22 TRI ont été identifiés, dont le secteur d'Orléans qui s'arrête juste avant Germigny-des-Prés, au niveau de Châteauneuf-sur-Loire.

Il définit des mesures pour répondre à 6 objectifs :

- 1 – Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues
- 2 – Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- 3 – Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- 4 – Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- 5 – Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
- 6 – Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

Cependant, Germigny-des-Prés est inclus dans la réflexion sur la Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation qui est élaborée à l'échelle des Vals de l'Orléanais.

### 5 - Le Plan de Prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Loire – Val d'Orléans amont

La commune de Germigny-des-Prés est située en totalité dans le val de Loire, situation qui représente un risque jugé majeur en cas de débordement du fleuve. Elle est couverte de ce fait par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) du Val d'Orléans amont. C'est un document réglementaire qui s'applique à l'ensemble des zones inondables définies à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et délimitées dans les documents graphiques.

Ce PPRI vient d'être révisé et a été approuvé le 20 janvier 2015. Il montre que la commune est très exposée, l'ensemble du territoire étant en zone inondable. Le risque est particulièrement important pour la partie située derrière les levées de Loire qui est une zone de dissipation de l'énergie. Les parties urbanisées sont pour l'essentiel en aléa fort hauteur.

Le PPRI détermine, par le tracé des zones urbaines, le périmètre constructible sur le territoire de Germigny-des-Prés.

## C - PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Selon l'article L 131-5 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte le plan climat-énergie territorial – PCET et le plan climat énergie régional (PCER).

De plus, selon l'article L 131-7 du code de l'urbanisme, si le SCoT du Pays Forêt d'Orléans – Val de Loire n'est pas opposable à la date d'approbation du PLU, ce dernier devra aussi prendre en compte les orientations de plusieurs documents supra-communaux :

- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- Les Programmes d'équipements de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics
- Les schémas régionaux des carrières

### 1 - Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) et le Plan Climat Energie Régional (PCER)

Le Plan Climat-Energie Territorial du département du Loiret est en cours d'élaboration. Le projet a été arrêté par délibération du Conseil Général du 27 septembre 2013. Il a été soumis pour avis au Préfet de région, au Président du Conseil Régional du Centre et au Président de l'Union Sociale de l'Habitat de la région Centre.

La région s'est dotée d'un Plan Climat Energie Régional (PCER), annexé au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) approuvé le 16 décembre 2011.

### 2 - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été instauré par la loi Grenelle 2 dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il s'agit de la déclinaison régionale de la trame verte et bleue. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB).

Le projet de SRCE a été adopté par arrêté du préfet de Région le 16 janvier 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 18 décembre 2014.

Les documents d'urbanisme doivent intégrer les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE en les adaptant au contexte local, mais aussi s'intéresser aux enjeux de continuités écologiques propres au territoire de la collectivité. Aussi, il n'est pas nécessaire d'attendre l'élaboration du SRCE pour intégrer les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme.

En conséquence, le plan local d'urbanisme constitue un des dispositifs pour sa mise en œuvre, par deux articles :

- L121-1-3 du code de l'urbanisme : préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, préservation et remise en bon état des continuités écologiques ;
- L371-3 du code de l'environnement : prise en compte du SRCE.

Le PLU délimite les espaces appartenant à la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques) et définit les règles qui s'y appliquent afin de préserver, voire de remettre en bon état les continuités écologiques.

Les grandes orientations stratégiques de la politique régionale en faveur de la Trame Verte et Bleue sont :

- Préserver la fonctionnalité écologique du territoire
- Restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés
- Développer et structurer une connaissance opérationnelle
- Susciter l'adhésion et impliquer le plus grand nombre

La commune de Germigny-des-Prés est située dans le bassin de vie de Gien dans lequel 4 sou-trames dites « prioritaires » ont été identifiées : milieux humides, milieux prairiaux, pelouses et landes sèches à humides sur sols acides, lisières et pelouses sèches sur sols calcaires. Sur son territoire sont identifié plusieurs zones de corridors écologiques à préciser localement.

### **3 - Les Projets de l'Etat et des autres personnes publiques concernant le territoire**

Par sa proximité avec Châteauneuf-sur-Loire qui se situe à 5 km, Germigny-des-Prés est concernée par le projet de réouverture au trafic voyageur de la ligne ferroviaire Orléans – Châteauneuf. Après une phase de concertation en 2012, des études sont en cours pour la réouverture de la ligne. Une mise en service est envisagée pour 2019.

Une étude est en cours pour implanter un nouveau lycée entre Orléans et Gien, les lycées d'Orléans étant saturés et le temps de transport étant très long pour certains élèves.

## **D - AUTRES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX**

Le PLU pourra aussi utilement s'appuyer sur :

- Le SRCAE
- Le Plan de gestion du Val de Loire Patrimoine mondial

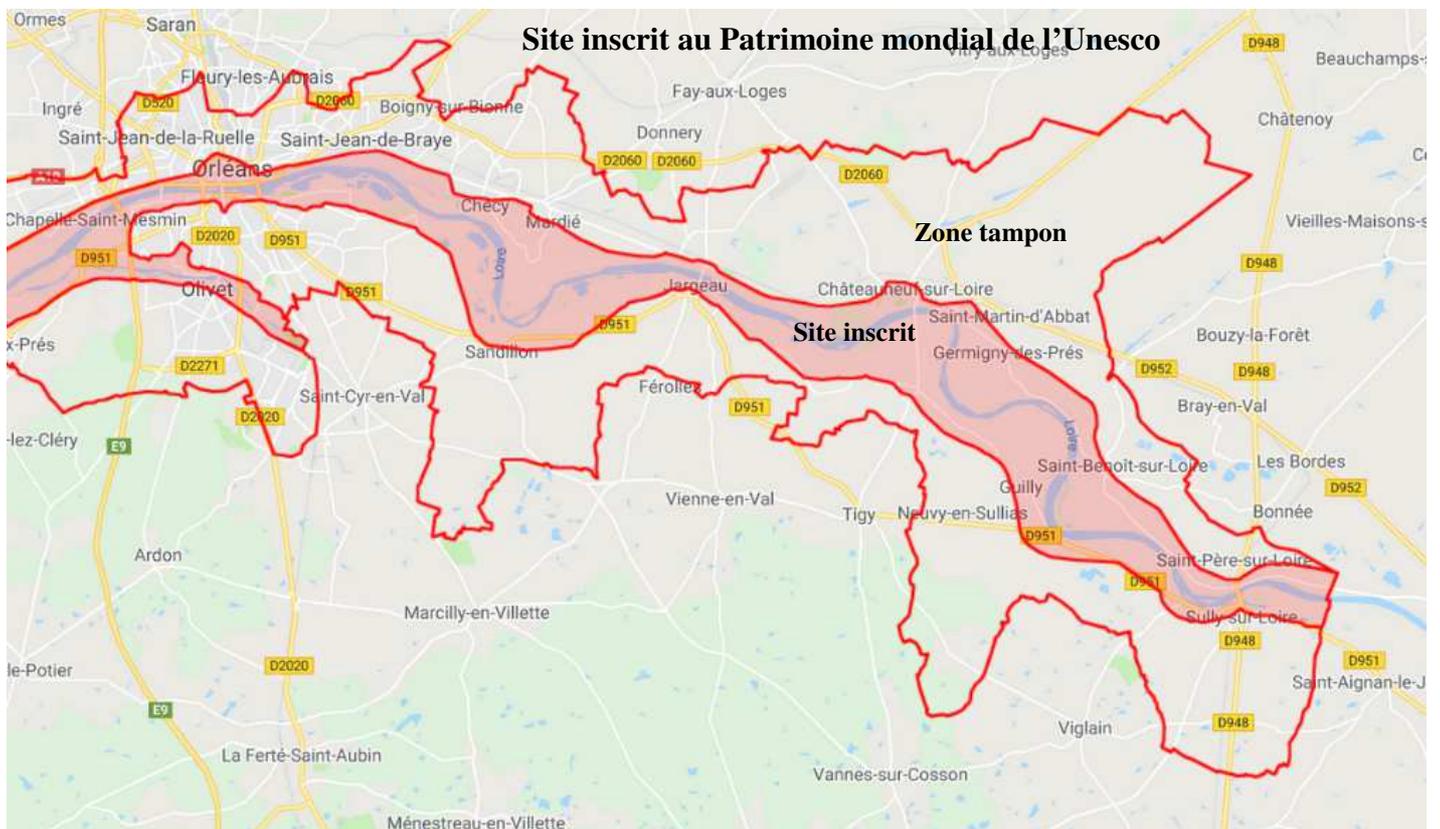
### **1 - Plan de Gestion Val de Loire Patrimoine Mondial**

Orientation 1 – Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables

- 1.1 : Préserver le patrimoine bâti ligérien
- 1.2 : Aménager en conservant l'esprit des lieux
- 1.3 : Restaurer et entretenir les ouvrages liés à la navigation
- 1.4 : Ouvrir la ville sur le fleuve et valoriser les espaces publics en bord de Loire
- 1.5 : Préserver le réservoir de biodiversité et le corridor écologique constitué par la Loire et ses affluents

Orientation 2 – Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire

- 2.1 : Préserver les paysages jardinés liés aux cultures spécialisées
- 2.2 : Maintenir les paysages viticoles
- 2.3 : Eviter la fermeture des paysages du val en maintenant des prairies alluviales
- 2.4 : Concilier grandes cultures et paysages de qualité
- 2.5 : Intégrer les bâtiments agricoles



### Orientation 3 – Maitriser l'étalement urbain

- 3.1 : Eviter les extensions urbaines diffuses
- 3.2 : Eviter l'urbanisation des flans et de hauts de coteaux
- 3.3 : Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines
- 3.4 : Préserver les lisières boisées des forêts des terrasses

### Orientation 4 – Organiser le développement urbain

- 4.1 : Intégrer les nouveaux quartiers à la trame ligérienne traditionnelle
- 4.2 : Aménager les espaces publics urbains
- 4.3 : Eviter l'implantation d'aménagements hors d'échelle en front de Loire
- 4.4 : Préserver les belvédères et les point de vue remarquables
- 4.5 : Concilier nouvelles constructions et patrimoine ligérien
- 4.6 : Insérer et requalifier les zones d'activités

### Orientation 5 – Réussir l'intégration des nouveaux équipements

- 5.1 : Franchissements
- 5.2 : Voiries
- 5.3 : Réseaux aériens
- 5.4 : Eoliennes

### Orientation 6 – Valoriser les entrées et les axes de découverte du site

- 6.1 : Requalifier les grands axes de découverte le long du fleuve
- 6.2 : Préserver les alignements d'arbres le long des routes et favoriser des plantations supplémentaires
- 6.3 : Gérer et maitriser la publicité extérieure

### Orientation 7 – Organiser un tourisme durable préservant les valeurs paysagères et patrimoniales du site.

- 7.1 : Structurer et développer l'offre touristique du Val de Loire
- 7.2 : Viser une montée en qualité de la destination touristique Val de Loire

Orientation 8 – Favoriser l’appropriation des valeurs de l’inscription UNESCO par les acteurs du territoire

8.1 : Une information et des signes visibles

8.2 : Pédagogie de l’inscription

8.3 : Événementiels

8.4 : Animation des collectivités et acteurs locaux

Orientation 9 – Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente

9.1 : Le conseil et l’expertise auprès des collectivités

9.2 : L’appui aux professionnels

93 : Les projets-pilotes et la valorisation de la connaissance

## **2 - Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)**

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été instauré par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II dans l'objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Eolien (SRE).

Le SRCAE du Centre a été adopté par arrêté préfectoral en date du 28 juin 2012.

Les PLU sont concernés principalement par les orientations n°1-2 (recours aux éco-matériaux dans le secteur bâtiment, prise en compte des déchets / recyclage, utilisation optimum de l’éclairage et de la chaleur naturels,...), et surtout n°2 intitulé « promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de gaz à effet de serres (GES) déclinée en plusieurs orientations dont le développement de la densification et de la mixité du tissu urbain (relation entre projets urbains et moyens de transports associés, éco-quartiers, ceintures vertes urbaines, zones tampon entre quartiers d’habitat et zones d’activités...), la préférence aux mobilités douces...

Le territoire de Germigny-des-Prés n’est pas situé dans une zone favorable au développement de l’énergie éolienne et se trouve hors zone sensible pour la qualité de l’air au sens du SRCAE.

## TITRE 2 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

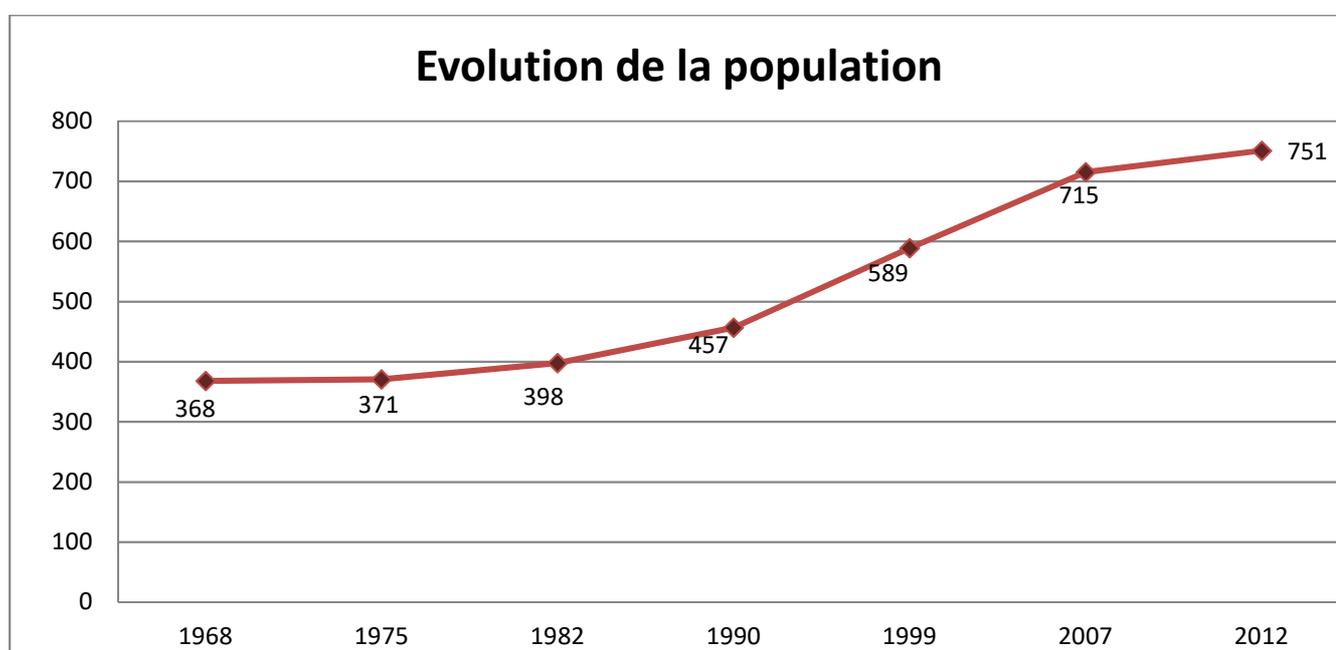
### A - DEMOGRAPHIE

#### 1 - Evolution démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population Totale	368	371	398	457	589	715	751
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	37,6	37,9	40,7	46,7	60,2	73,1	76,8

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2012 exploitations principales

L'évolution de la population depuis 1968 est en progression constante : la population a doublé, passant de 368 à 751 habitants. Après une stagnation jusqu'en 1975 (+ 3 habitants), la croissance de la population devient soutenue, avec une accélération entre 1990 et 2007, Germigny-des-Prés gagnant 162 habitants en 17 ans. Sur la dernière période, la croissance ralentit mais reste positive.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2011 exploitations principales

Taux de variation annuelle moyen	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Germigny-des-Prés	0,1%	1,0%	1,7%	2,9%	2,5%	1,0%
CdC Val d'Or et Forêt	1,7%	2,9%	0,9%	0,9%	1,3%	1,0%
Département du Loiret	1,9%	1,3%	1,0%	0,7%	0,6%	0,4%

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2012 exploitations principales - État civil

Sur la période 1990 - 2007, les taux de variation moyenne annuelle sont supérieurs à 2%. Entre 1975 et 1982 puis entre 2007 et 2012, la croissance est plus modeste mais réelle avec un taux de variation moyenne annuelle de 1%.

Germigny-des-Prés a eu une croissance plus tardive que le reste de la communauté de communes et l'ensemble du département du Loiret mais elle s'accélère après 1982 alors que celles de la communauté de communes et du département ralentissent.

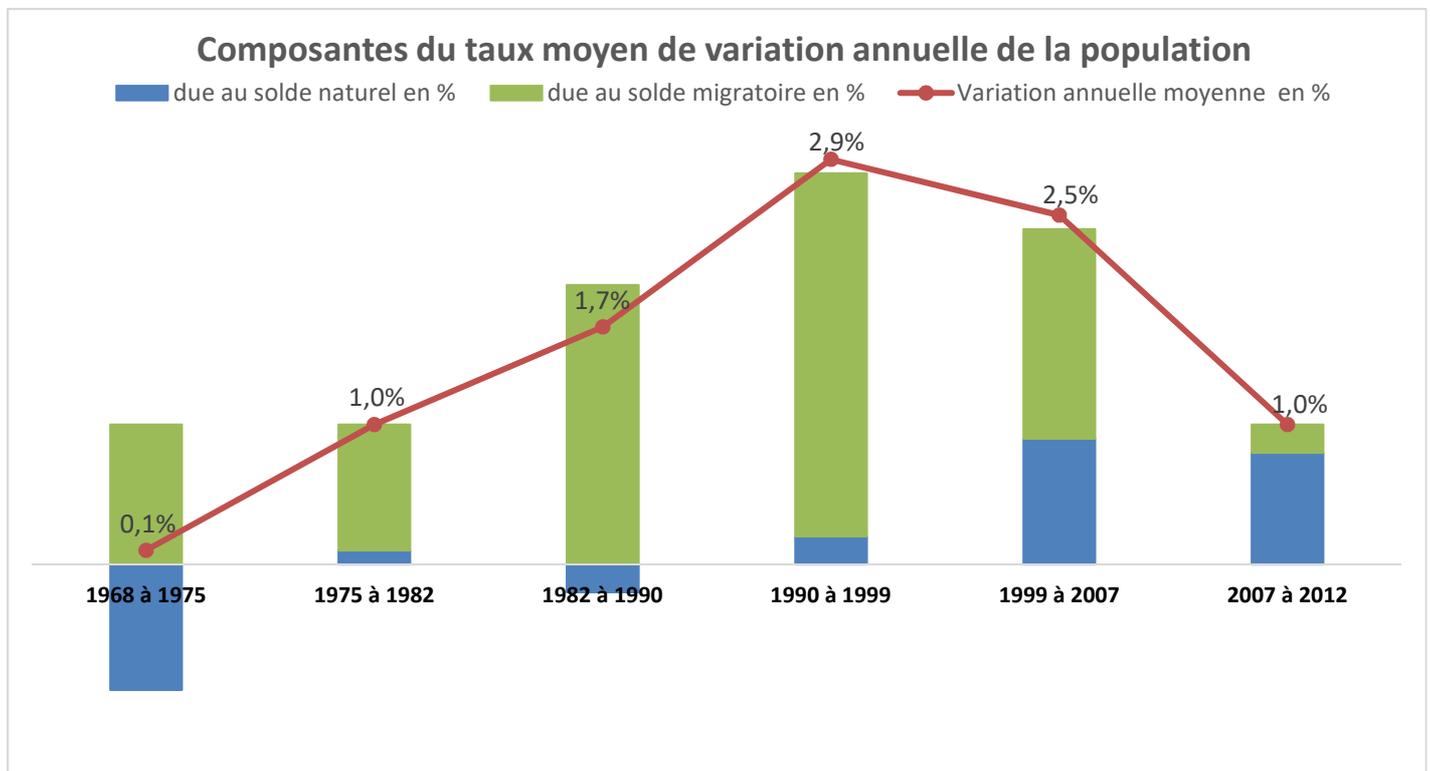
## 2 - Composantes de l'évolution démographique

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne en %	0,1%	1,0%	1,7%	2,9%	2,5%	1,0%
due au solde naturel en %	-0,9%	0,1%	-0,2%	0,2%	0,9%	0,8%
due au solde migratoire en %	1,0%	0,9%	2,0%	2,6%	1,5%	0,2%

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2012 exploitations principales - État civil

Solde naturel : nombre de naissances – nombre de décès  
 Solde migratoire : nombre d'entrants – nombre de sortants

Jusqu'en 1990, le solde naturel est négatif et la croissance de la population provient du solde migratoire. Après l'installation de nombreuses familles, le solde naturel a progressé et atteste de la jeunesse de la population. Entre 2007 et 2012, la croissance est même portée par le solde naturel, le nombre d'arrivants étant moins important.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2012 exploitations principales - État civil

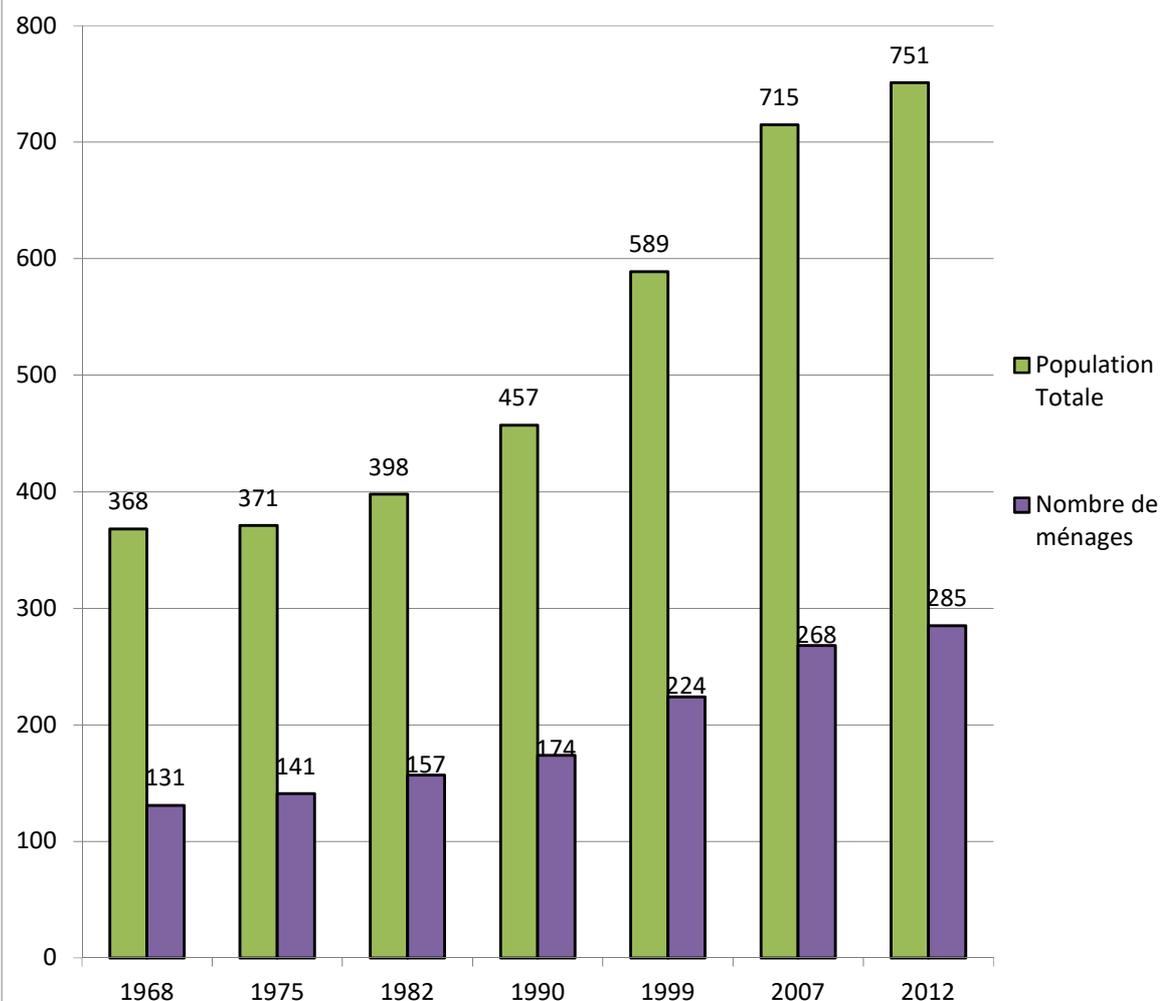
## 3 - Evolution des ménages

En 2012, la commune de Germigny-des-Prés compte 285 ménages. La croissance des ménages est parallèle à l'évolution de la population, suivant la même accélération après 1990.

Taux de croissance annuelle moyen des ménages	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2012	2007/2012
Germigny	1,1%	1,5%	1,3%	2,8%	1,4%	1,2%

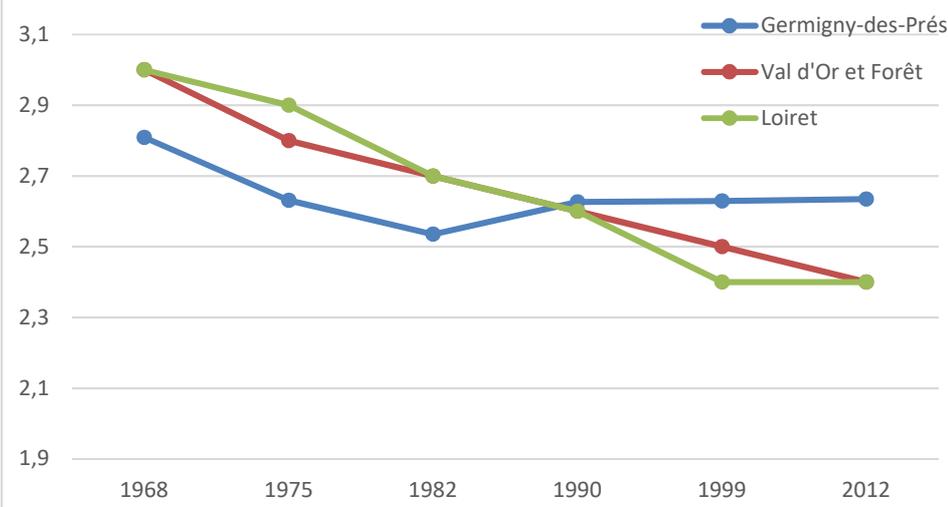
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2012 exploitations principales - État civil

## Evolution de la population et du nombre de ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2012 exploitations principales

## Taille des ménages

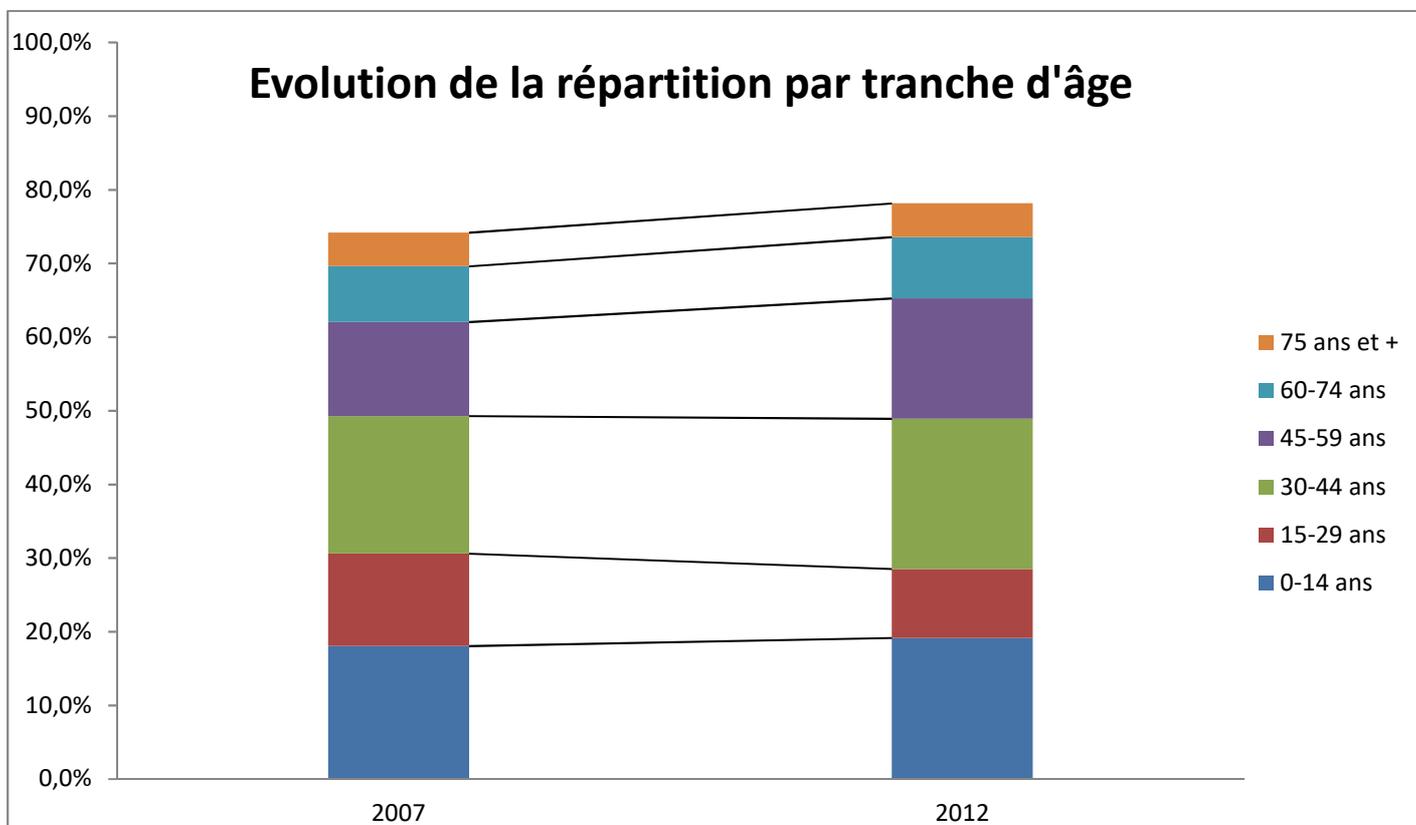


Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2011 exploitations principales

La tendance générale est à la réduction du nombre de personnes par ménages du fait du décloisonnement des ménages : départ des jeunes, séparations, familles monoparentales, vieillissement de la population...

Cependant, alors que la baisse est continue depuis 1968 sur la Communauté de Communes et le département du Loiret, la courbe s'inverse sur Germigny-des-Prés en 1982 puis le nombre de personnes par ménages se maintient à 2,65, révélant la présence de nombreuses familles avec enfants.

#### 4 - Age de la population



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales

La progression de la population bénéficie principalement aux classes d'âge entre 30 et 59 ans, celles qui ont des enfants. Les 0-14 ans augmentent aussi tandis que les plus de 60 ans stagnent. La progression des 30-44 ans laisse envisager de nouvelles naissances et donc le maintien du solde naturel positif. Par contre, les 15-29 ans régressent du fait du départ des jeunes pour faire leurs études ou rechercher un emploi.

#### 5 - Revenus des ménages

##### Revenu fiscal moyen de référence par foyer (en euros)

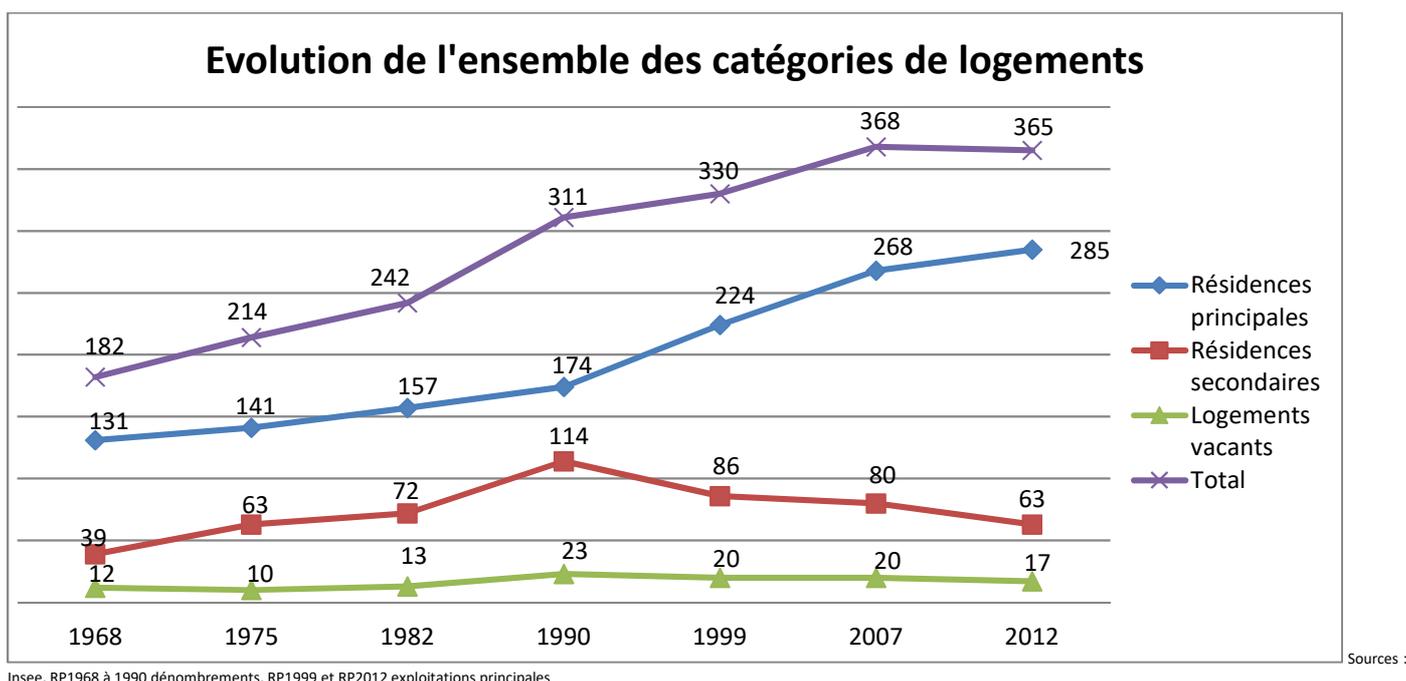
Territoire	2012
Germigny-des-Prés	21 749 €
CdC Val d'Or et Forêt	21 068 €
Département du Loiret	20 322 €

Sources : Insee, RP2012 exploitations principales - DGFIP

Sur Germigny-des-Prés, le revenu moyen par foyer fiscal est plus élevé que celui de la communauté de Commune Val d'Or et Forêt et plus encore que celui du département du Loiret.

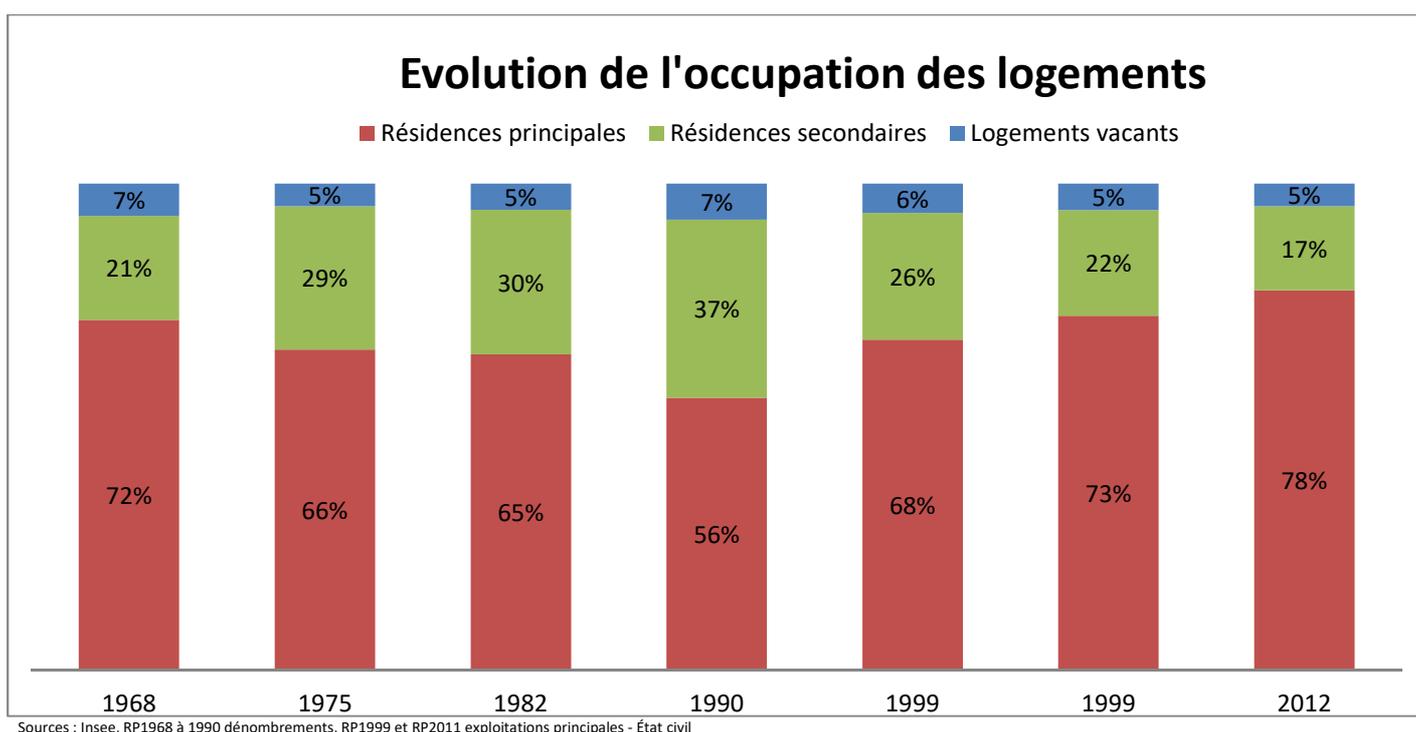
## B - LOGEMENTS

### 1 - Le parc de logements



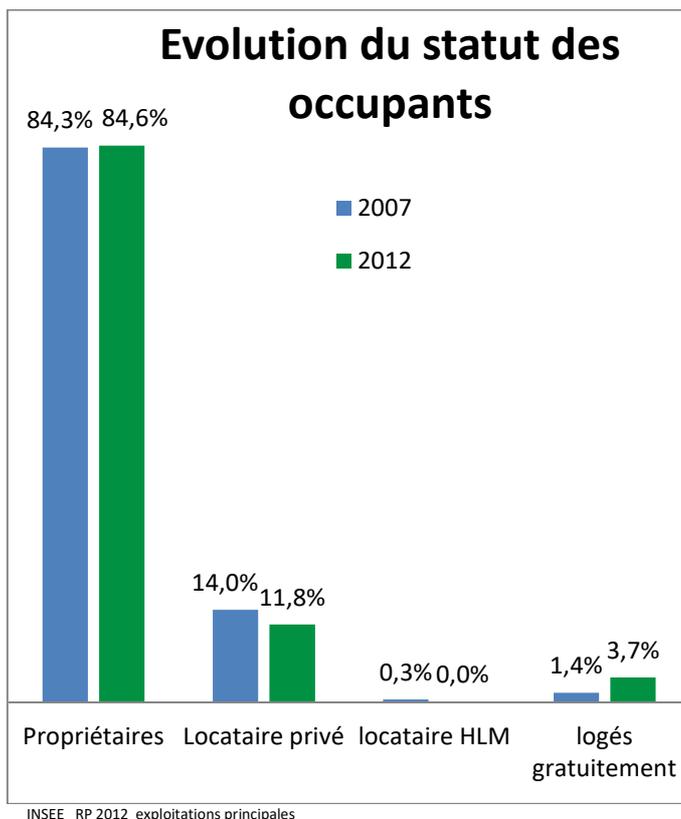
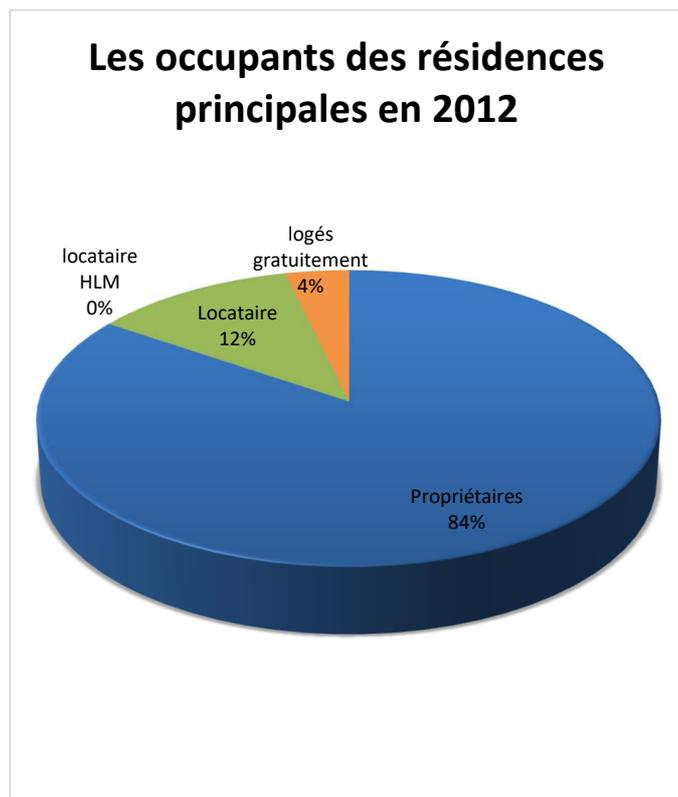
Alors que la croissance des logements a été continue entre 1968 et 2007, le nombre de logements a stagné entre 2007 et 2012. Pourtant, les résidences principales ont continué à progresser, principalement aux dépens des résidences secondaires, les logements vacants restant stables, révélant un ralentissement de la construction neuve. Cela s'explique par une réduction du nombre de terrains à bâtir, la zone constructible étant restreinte par le Plan de Prévention des Risques inondation. Ainsi, la progression des résidences secondaires provient de la remobilisation de logements à l'intérieur du parc de logements existant.

Le nombre de logements vacants est à peu près stable depuis 1990, autour de 20 logements, soit 5%, avec une légère tendance à la baisse. Ce taux correspond généralement au minimum pour une bonne rotation dans un parc de logements dynamique.



## 2 - Les occupants de résidences principales

Les propriétaires occupants sont majoritaires sur le territoire et la part du locatif, très faible, a même tendance à se réduire. La commune possède un logement en location.



## 3 - Typologie des résidences principales

Les résidences principales sont quasiment exclusivement des maisons. Certaines maisons ont été divisées en plusieurs logements mais il n'y pas de réels bâtiments collectifs à Germigny-des-Prés.

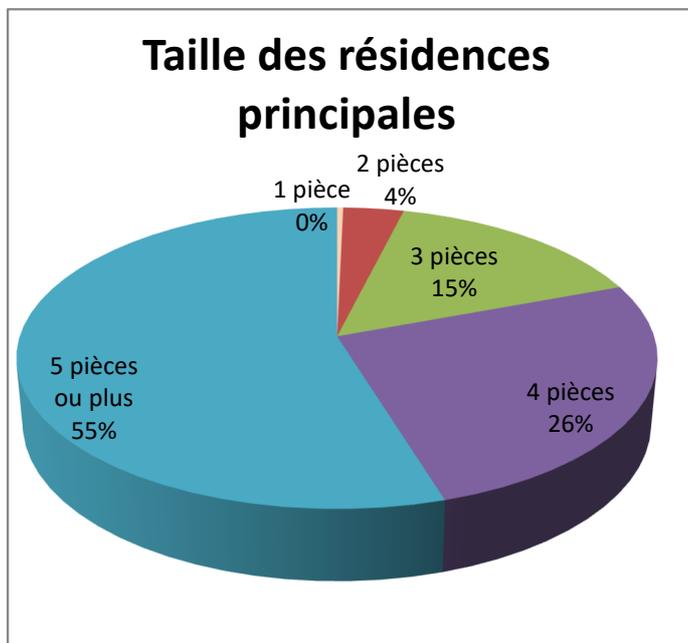
	2007		2012	
Maisons	342	93 %	351	96 %
Appartements	26	7 %	14	4 %

RP1999 et RP2011 exploitations principales

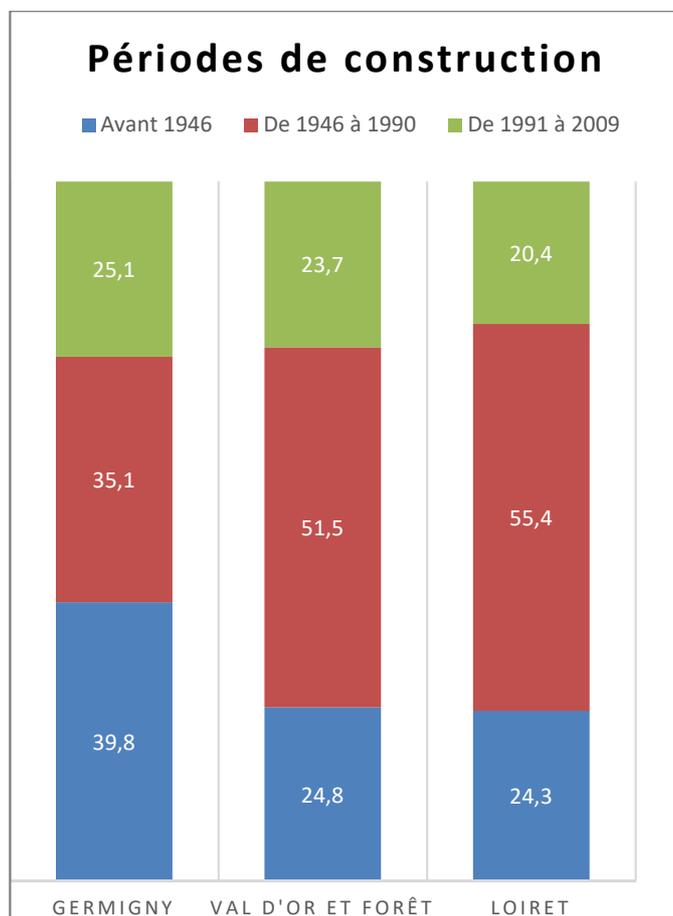
## 4 - Caractéristiques des résidences principales

### a . Taille des logements

Les petits logements sont très peu représentés. Les logements e plus de 5 pièces représentent un peu plus de la moitié des logements et les logements de 4 pièces un quart.



Source : INSEE RP1999 et RP2010 exploitations principales



Source : INSEE RP 2012 exploitations principales

#### b. Ancienneté et confort des logements

Sur la communauté de communes comme sur l'ensemble du département, les logements ont été majoritairement (pour plus de la moitié) construits entre 1946 et 1990. Sur Germigny-des-Prés, le nombre de constructions de logements par périodes est plus équilibré, même si la part de logements anciens (construits avant 1946) domine. La part des logements construits entre 1991 et 2009 est un peu plus importante sur Germigny-des-Prés que sur la communauté de communes et le département, représentant un quart des logements. 97,5 % des logements sont équipés d'une salle de bains.

On peut s'interroger sur l'évolution du parc de logements à Germigny-des-Prés : en effet, le nombre de logements remobilisables se réduit, le taux de logements vacants étant très bas et le nombre de résidences secondaires diminuant. Par ailleurs, la zone constructible n'a pas de possibilité d'extension puisqu'elle est aux limites des possibilités offertes par le PPRI. Le marché du logement va donc devenir tendu sur Germigny-des-Prés dont la croissance de la population prouve que c'est une commune attractive. La baisse du solde migratoire (qui reste tout de même positif avec un taux moyen de variation annuelle de 0,2%) est peut-être déjà révélateur de ce phénomène.

## C - POPULATION ACTIVE ET EMPLOIS

### 1 - Bassin d'emploi



Source : Insee, Recensement de la population 2008

91 % des actifs travaillent à l'extérieur de la commune, et pour 86 % des actifs, leur lieu de travail est dans le Loiret.

Germigny-des-Prés est situé à peu près à égale distance d'Orléans et de Gien. L'agglomération d'Orléans étant accessible un peu plus rapidement, le grand pôle que constitue l'agglomération d'Orléans est forcément plus attractif pour les actifs des communes situées entre ces deux pôles comme Germigny-des-Prés.

Ainsi, Germigny-des-Prés appartient au bassin d'emploi d'Orléans mais il se situe à l'extrémité est de la zone d'influence, dans la deuxième couronne des communes périurbaines, en limite avec le bassin d'emploi de Gien.

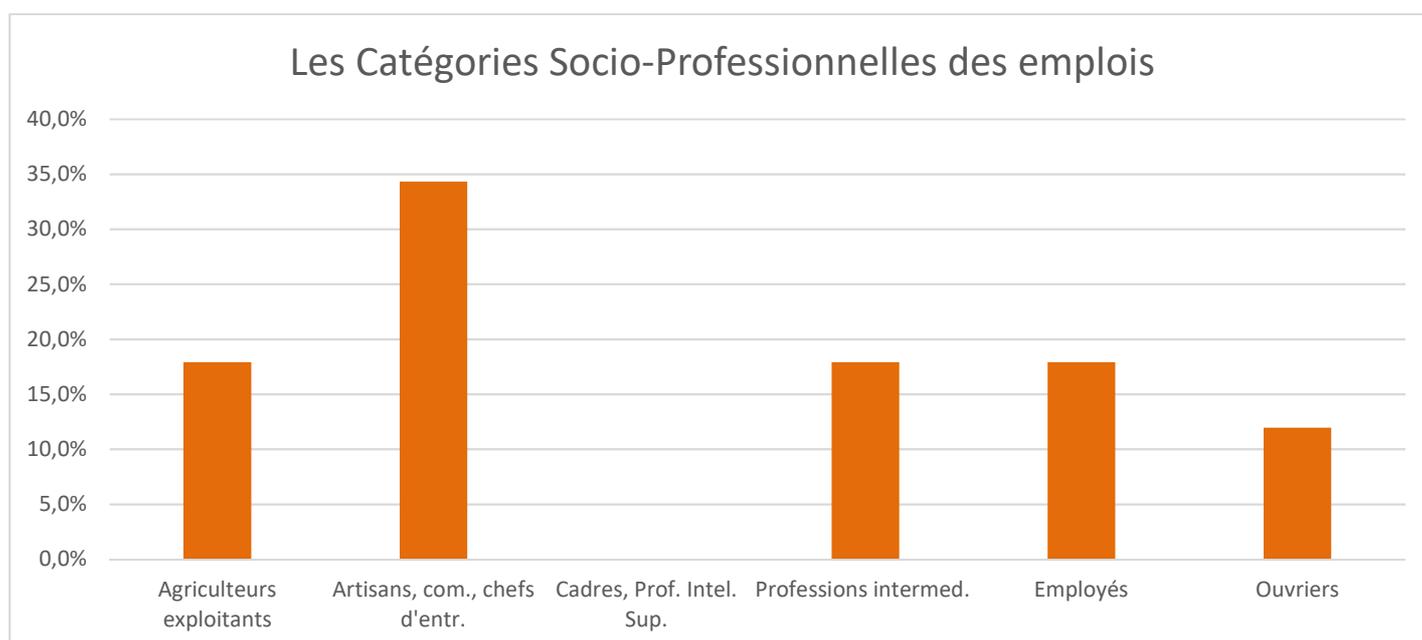
## 2 - Caractéristiques de l'emploi

### a . Indicateur de concentration d'emploi

	2007	2012
Nombre d'emplois dans la zone	47	55
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	355	359
Indicateur de concentration d'emploi	13,2	15,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	68,4%	68,8%

Source : INSEE RP2007 et RP2012 exploitations principales

En 2012, le nombre d'emplois à Germigny-des-Prés est de 55, en légère progression par rapport à 2007. L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Il progresse un peu entre 2007 et 2012 mais reste faible. Ces emplois correspondent pour une bonne part aux agriculteurs, artisans et professions libérales installées sur la commune.



### b . Les activités artisanales, commerciales et de services sur la commune

Quelques activités sont installées sur le territoire communal, des artisans ou professions libérales :

- Bâtiment : Patrice MACHARD – Chemin de la Plage
- Plomberie : Les Germignons – Chemin du Pont Chalumeau
- Maréchal-ferrant : Cheval service 45 – Olivier CALLEGARI – Route de Cormin
- Artiste-peintre – Céline ROUSSEL-GARET – Chemin de la Noue
- Vente à domicile de prêt à porter – Elizabeth RODIER – Rue du Moulin
- Formation professionnelle – Gérald PREUX – Rue des Thoreaux
- Psychologue – Fabienne FILLION – Rue du Moulin
- Agent immobilier – Mireille BUTTET – Route de la Prieurée
- Promotion immobilière – Immo Loiret – Olivier NALIN – Route de Cormin
- Restaurant-Hôtel de la Place – Route de Châteauneuf

Le pays Forêt d'Orléans – Val de Loire mène une Opération Concertée de Modernisation de l'Artisanat, du Commerce et des Services pour soutenir les projets de reprise et de création d'entreprises mais également des projets de modernisation et de développement des outils de production des artisans et commerçants du Pays.

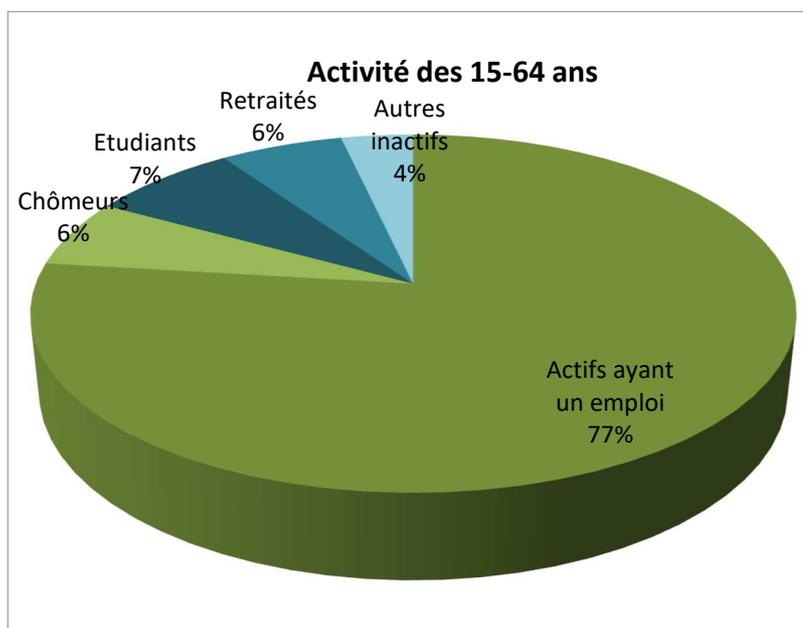
### 3 - Caractéristiques de la population active

#### a . Les actifs

	2007	2012
Population de 15 à 64 ans	453	474
<b>Actifs</b>	<b>370</b>	<b>388</b>
Taux d'activité	81,7%	81,9%
Actifs ayant un emploi	356	357
Actifs ayant un emploi (%)	78,5%	75,3%
Chômeurs	15	31
Taux de chômage au sens du recensement	3,3%	6,5%

Source : INSEE RP2007 et RP2012 exploitations principales

La population active de Germigny-des-Prés a progressé entre 2007 et 2012, avec un taux d'activité légèrement supérieur, même si les actifs ayant un emploi reste stable. La part des retraités est basse, montrant la jeunesse de la population.

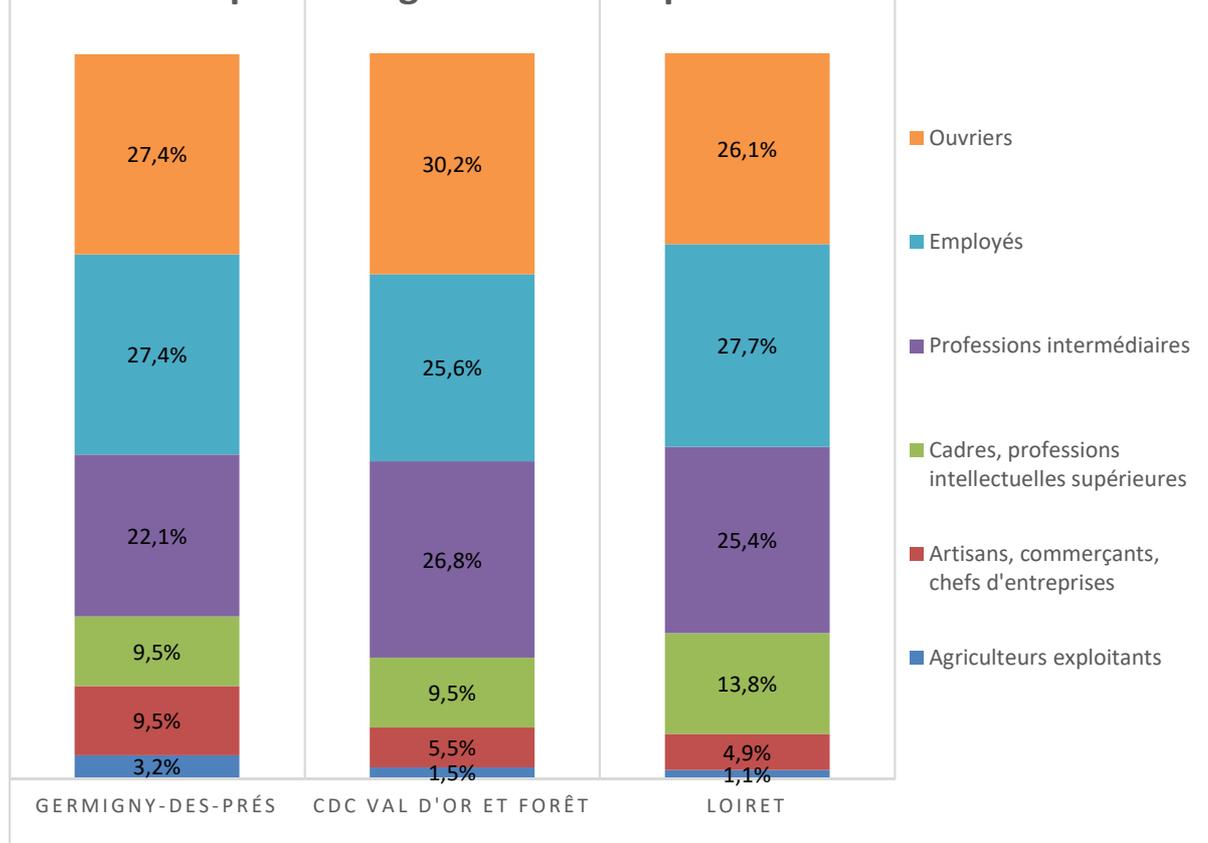


Source : INSEE RP1999 et RP2012 exploitations principales

#### b . Répartition de la population active par catégorie socioprofessionnelle

Les catégories socioprofessionnelles des employés et des ouvriers sont représentées à parts égales dans la population active de Germigny-des-Prés, avec plus d'un quart des actifs pour chacune d'elles. Ce sont les professions intermédiaires qui sont ensuite les plus présentes dans la population active mais même si leur part sur Germigny-des-Prés est inférieure à celle de la Communauté de Communes et du département du Loiret. Les catégories socio-professionnelles les plus élevées, professions intermédiaires et cadres, sont moins nombreuses à Germigny-des-Prés. La part des actifs artisans, commerçants et chefs d'entreprises est bien plus importante sur Germigny-des-Prés. La catégorie la moins représentée est celle des agriculteurs dont la part est tout de même plus importante sur Germigny-des-Prés que sur la communauté de communes et le département.

## Répartition des actifs par catégories socio-professionnelles



Source : INSEE RP2012 exploitations principales

## 4 - L'agriculture

Source : Recensement agricole 2010 - AGRESTE

	1988	2000	2010
Exploitations agricoles	33	28	14
Travail dans les exploitations	45	30	18
<b>Superficie agricole utilisée (ha)</b>	<b>558</b>	<b>569</b>	<b>591</b>
Superficie toujours en herbe	87	50	36
Superficie en terres labourables	469	518	555
Superficie en cultures permanentes (dont vergers et vignes)	0	0	0
<b>Cheptel</b>	<b>129</b>	<b>93</b>	<b>45</b>

La surface agricole utilisée par les exploitations de la commune représente 60% du territoire communal, en légère progression par rapport à 1988 et 2000. Pourtant, le nombre d'exploitants agricoles se réduit : si la baisse a été peu marquée entre 1988 et 2000, passant de 33 à 28 exploitations, elle a été importante entre 2000 et 2010 puisque le nombre d'exploitations a diminué de moitié, passant à 14 exploitations en 2010. Ainsi, la superficie utilisée par exploitation est aujourd'hui plus importante, du fait du regroupement des exploitations : lorsqu'un agriculteur prend sa retraite, son exploitation est souvent reprise par un autre agriculteur déjà en activité. Se pose alors souvent le problème de la reconversion des anciens bâtiments d'exploitations qui sont alors souvent délaissés. Les exploitations ne sont pourtant pas très grandes et les exploitants sont peu structurés : ils sont généralement exploitants individuels, seul un GAEC existe.

Sur les 14 exploitants agricoles recensés, seuls 8 exploitants sont professionnels, les autres étant retraités ou ayant une autre activité principale :

Nom	Responsable	Localisation	Activités
Ferme de Guinand	ASSELIN Denis	11, chemin de Guinand	Culture maraîchère bio
GAEC de la Motte	ASSELINEAU Jérôme	7, chemin de la Motte	Légumes de plein champ
	BOULLIER Jean-Pierre	La Prieurée	Légumes / maraîchage
	BOULLIER Yannick	123, route de La Prieurée	Légumes / maraîchage
	HEMELSDAEL Philippe	48, chemin du Marois	Légumes de plein champ
	HEMELSDAEL Sophie	48, chemin du Marois	Légumes de plein champ
	LAROUCAU Franck	La Grapinière	Elevage
	RIVIERE Sylvain	128, route de La Prieurée	Légumes / maraîchage

Des agriculteurs extérieurs exploitent aussi des terres sur le territoire de Germigny-des-Prés.

Nom	Responsable	Localisation	Activités
GAEC BOULLIER	BOULLIER Florent	VITRY-AUX-LOGES	Elevage
	LABRETTE Yannick	SAINT-MARTIN-D'ABBAT	Elevage
	PELLETIER Thierry	SAINT-MARTIN-D'ABBAT	Légumes de plein champs
	BARBEROUSSE Annie	CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE	Légumes de plein champs
	ASSELIN Laurent	BOUZY-LA-FORET	Légumes de plein champs

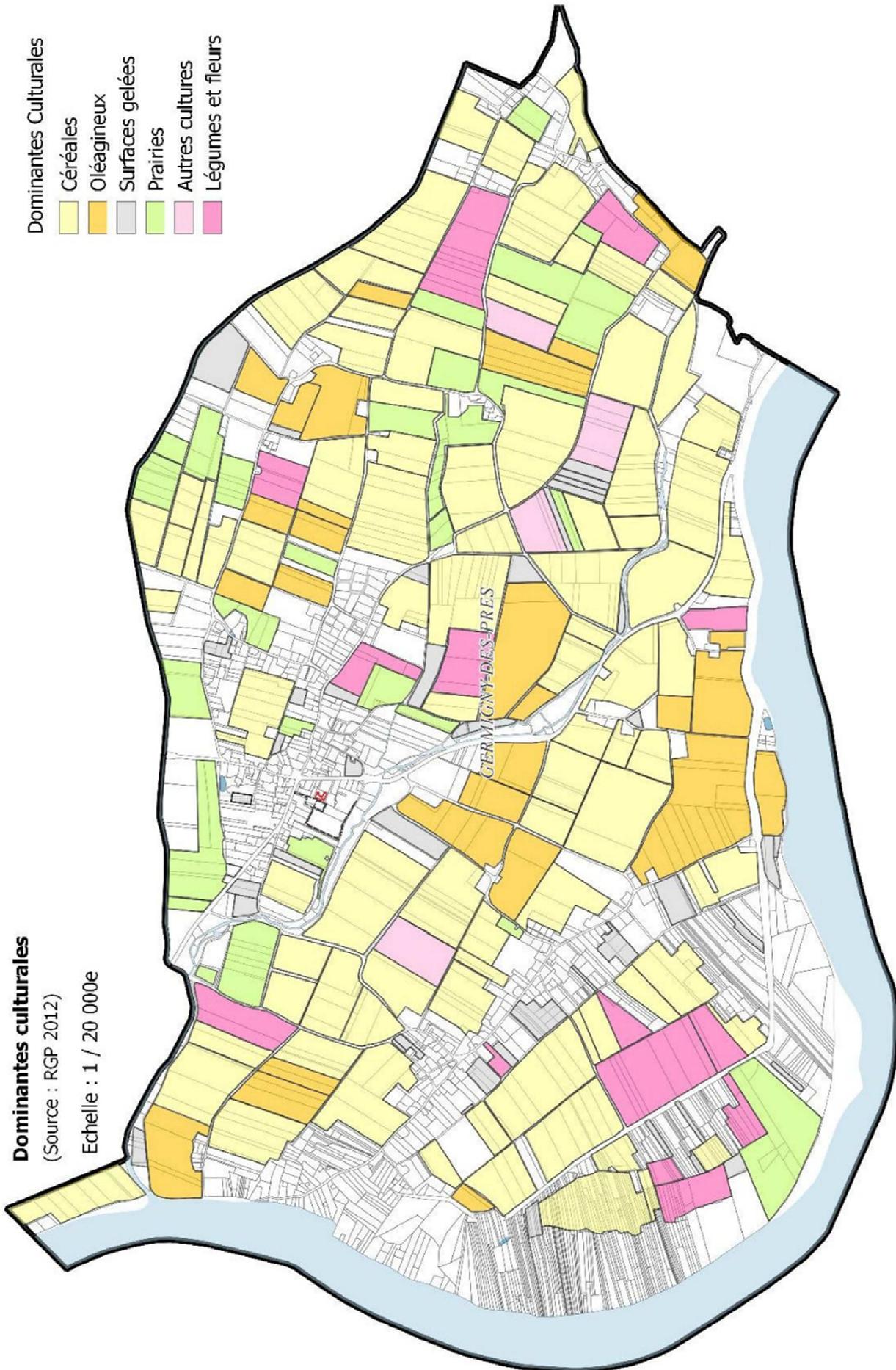
L'orientation technico-économique des exploitations de la commune correspond à « cultures générales – autres cultures », montrant la diversité des cultures sur le territoire.

Les terres alluvionnaires du Val de Loire ont favorisé le développement d'une agriculture diversifiée où les grandes cultures de céréales et oléagineux jouxtent la culture de légumes en plein champ et le maraichage profitant de la qualité des sols. Le parcellaire agricole et assez découpé et réparti entre différents propriétaires, ne créant pas de larges étendues monospécifiques de culture, comme le montre la carte des dominantes culturales. Cette diversité ne se lie pas forcément dans le paysage, l'absence de végétation autres que la ripisylve créant un paysage assez monotone de parcelles cultivées. Quelques serres de maraichage ponctuent parfois les terres agricoles.

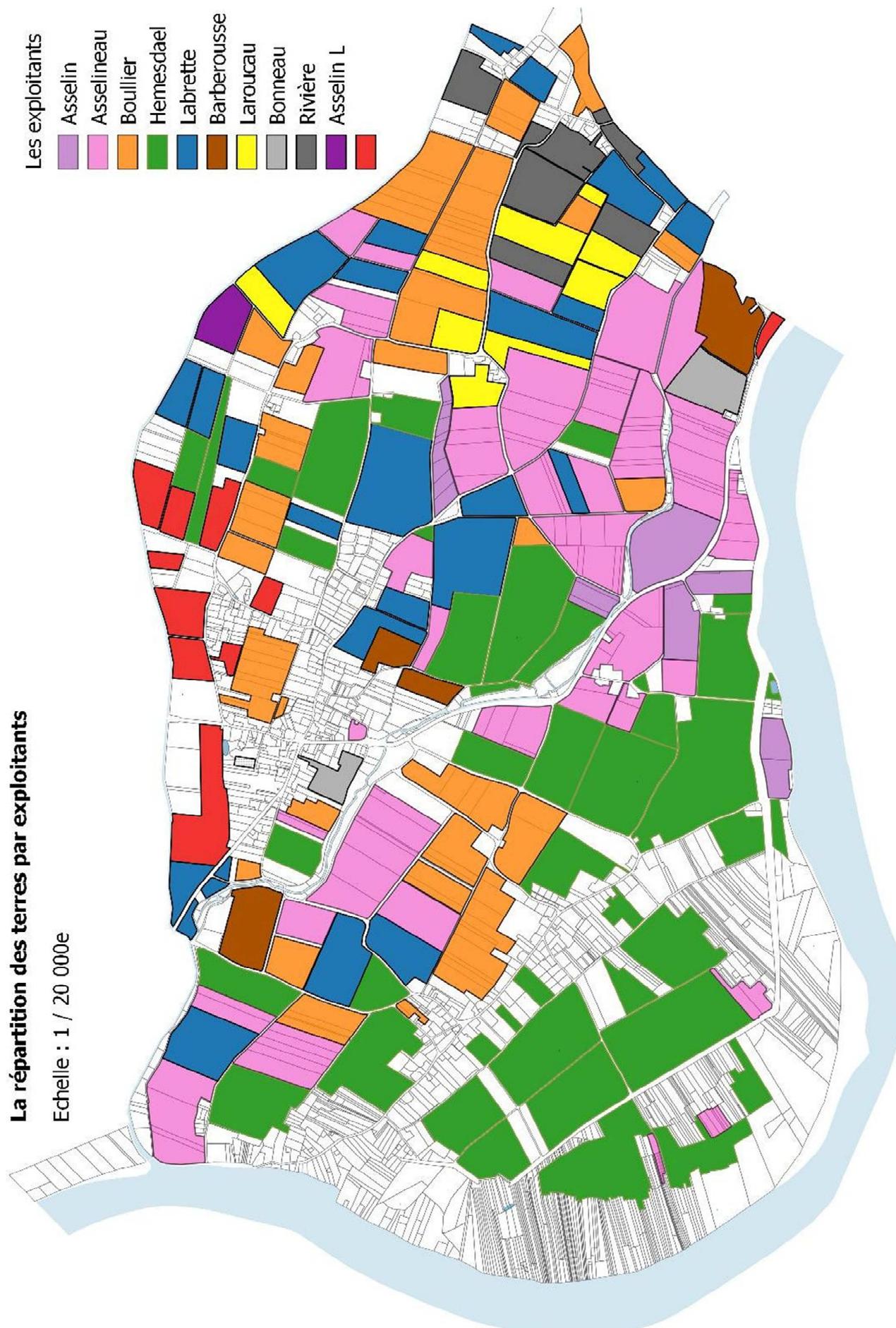
Germigny-des-Prés appartient à l'Indication Géographique protégée (IGP) Loiret blanc, rosé et rouge couvrant 334 communes mais aucune vigne n'est présente sur le territoire.



## Localisation des exploitations agricoles (Fond de plan : IGN)



## Dominantes culturelles selon le Registre Parcellaire Graphique de 2012.



### Les terres agricoles réparties par exploitant

## 5 - Animation - Tourisme

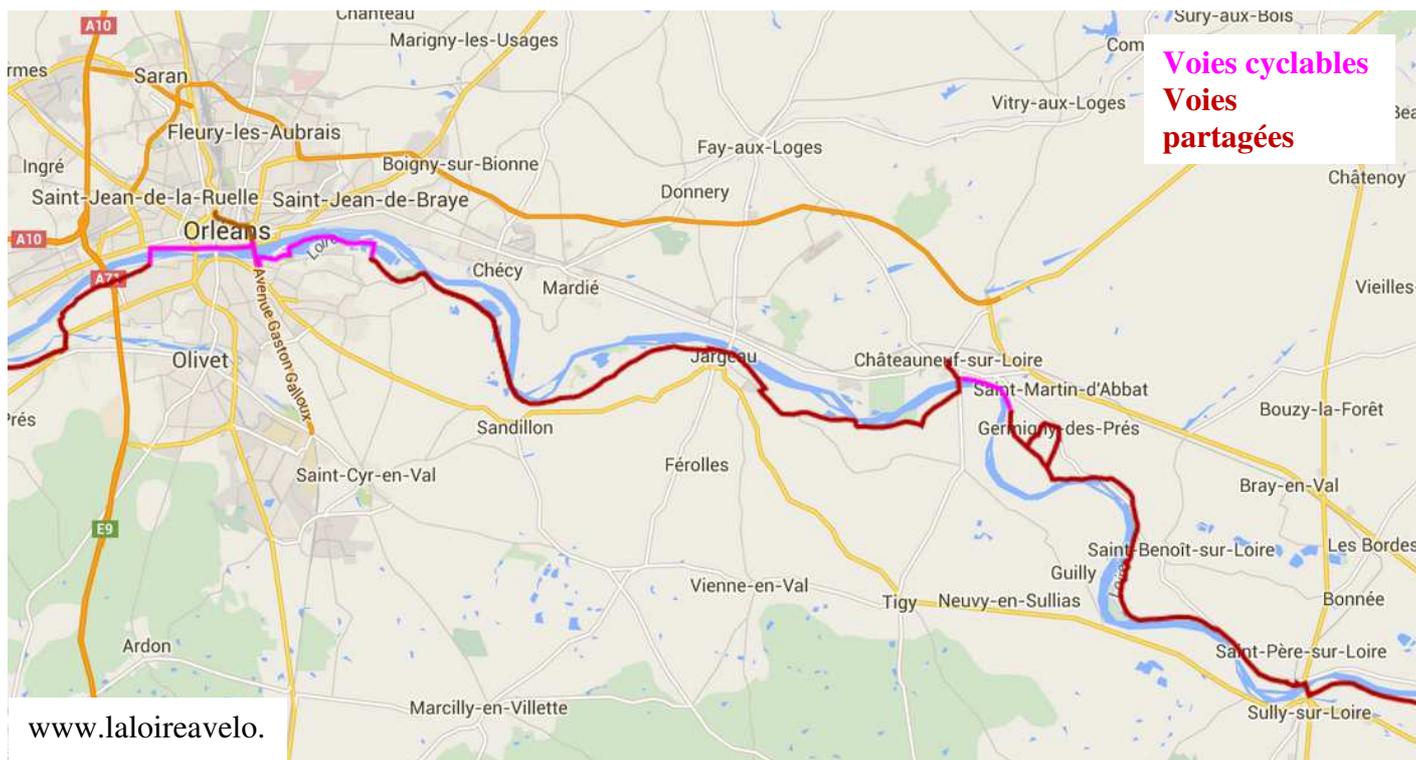
### a . Intérêt et équipements touristiques

La communauté de communes Val d'Or et Forêt a deux offices du tourisme, à Saint-Benoît-sur-Loire et à Germigny-des-Prés, les deux sites présentant un intérêt patrimonial sur le territoire intercommunal. Ouvert à l'année, l'office du tourisme de Germigny-des-Prés, la grange germignonne, est situé juste à côté de l'oratoire. Le monument est signalé sur les sites touristiques locaux : [tourismeloiret.com](http://tourismeloiret.com) et [tourisme-loire-foret.com](http://tourisme-loire-foret.com).

Le GR, dit sentier des bords de Loire couvre 150 km de Bonny-sur-Loire à Beaugency en empruntant les chemins de halage. Suivant la Loire, il borde le territoire sur toute sa limite, du Sud-est au Nord-ouest.

Germigny-des-Prés se situe sur le circuit touristique de la « Loire à vélo », ouvert en 2010. L'oratoire carolingien de Germigny-des-Prés constitue un point d'intérêt touristique attractif. La véloroute suit la Loire en empruntant le chemin de la Levée puis s'en éloigne en prenant le chemin des Marois, qui se prolonge par la route du Mesnil et le chemin de la Plage, se rapprochant de la Loire sur la fin du parcours sur le territoire de Germigny-des-Prés, où le chemin de la Plage devient interdit aux véhicules motorisés.

Sur le site internet de la Loire à vélo ([loireavelo.fr](http://loireavelo.fr)) l'oratoire de Germigny-des-Prés est signalé dans les « sites et monuments » et dans l'onglet « insolites et curiosités » : « une église vieille comme Charlemagne », « l'un des plus anciens édifices chrétiens de France ». Sur ce site, sont signalés comme services : aire de pique-nique, salle hors-sac, boutique, visite guidée possible.



Sur le site internet de France vélo tourisme ([francevelotourisme.com](http://francevelotourisme.com)), sur la région Centre, Germigny constitue une étape sur l'itinéraire de thématique « fleuve et rivières à vélo » :

- Parcours Sully-sur-Loire / Germigny-des-Prés : « Après le superbe château de Sully-sur-Loire, cette étape de La Loire à Vélo suit les inlassables boucles du fleuve qui mènent à Orléans. Des haltes champêtres sont offertes comme Germigny-des-Prés et sa fameuse église ou à mi-chemin, St-Benoît-sur-Loire et sa magnifique abbaye. Une étape facile principalement sur des voies vertes. »
- Parcours Germigny-des-Prés / Jargeau.

L'oratoire de Germigny-des-Prés est même repéré sur les différents sites internet des châteaux de la Loire.



## b. Hébergement touristique

La commune comporte un hôtel-restaurant (un restaurant a fermé il y a quelques années), deux chambres d'hôtes et un gîte rural qui sont bien référencés sur les sites touristiques et les moteurs de recherche. Ils ont aussi chacun un site internet propre.

### Hôtel de la Place

2, route de Châteauneuf  
14 chambres

### Gîte les Vieux Murs - Chez Sandrine et Olivier

52 route de Cormin  
5 personnes, location à la semaine ou WE

### Chambres d'hôtes Cerviña - Laurent et Marie KOPP

28, route de Châteauneuf  
5 chambres d'hôtes, 1 meublé jusqu'à 20 personnes

### Chambres d'hôtes et éco-gîte - La Bonnée d'Âne

48, chemin du Pont Chalumeau  
1 chambre 4 personnes, 1 chambre 3 personnes,  
1 gîte 6 personnes

La commune possède l'ancien prieuré, autrefois aménagé en gîte, qui pourrait être remis en état.

La commune propose aussi une aire de stationnement pour camping-cars avec 6 emplacements et équipée de containers, d'un point d'eau et de vidange des eaux usées. Elle est située route de Saint-Benoît, jute avant l'entrée du bourg de Germigny-des-Prés.

Accueil / Les Châteaux de la Loire / Oratoire Carolingien de Germigny-des-Prés

A+ A- A=

## ORATOIRE CAROLINGIEN DE GERMIGNY-DES-PRÉS

Retour à la liste < >

Ajouter à mon séjour

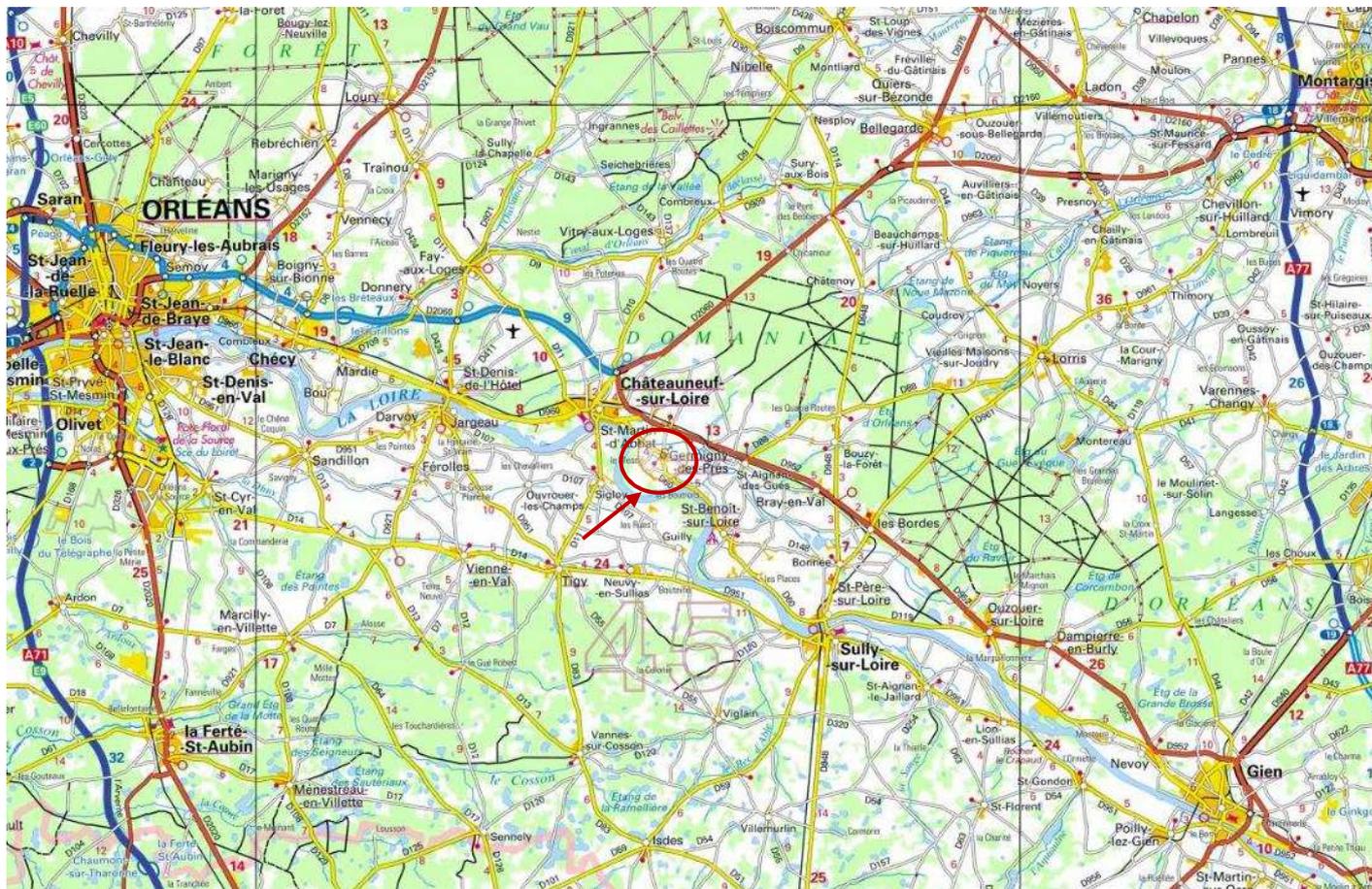


6 route de Saint-Martin  
45110 Germigny-des-Prés  
Téléphone : 0238582797  
Site Internet  
Adresse email

Daté de 806, l'oratoire carolingien de Germigny-des-Prés est l'œuvre de Théodulphe, proche conseiller de Charlemagne, évêque d'Orléans et abbé de l'abbaye de Fleury à Saint-Benoît-sur-Loire. Il fit construire une luxueuse villa dont l'oratoire était la chapelle privée. Aujourd'hui, c'est l'une des plus anciennes églises de France, rare exemple du style architectural carolingien. Cet oratoire possède une mosaïque d'inspiration byzantine composée de 130 000 tesselles, unique en France. D'une part à cause de son exceptionnel état de conservation que la restauration du XIXème siècle a peu altéré et d'autre part, pour son sujet atypique : une Arche d'Alliance entourée d'anges. Visites guidées organisées par l'Office de Tourisme.

## D - DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES

### 1 - Les déplacements routiers locaux



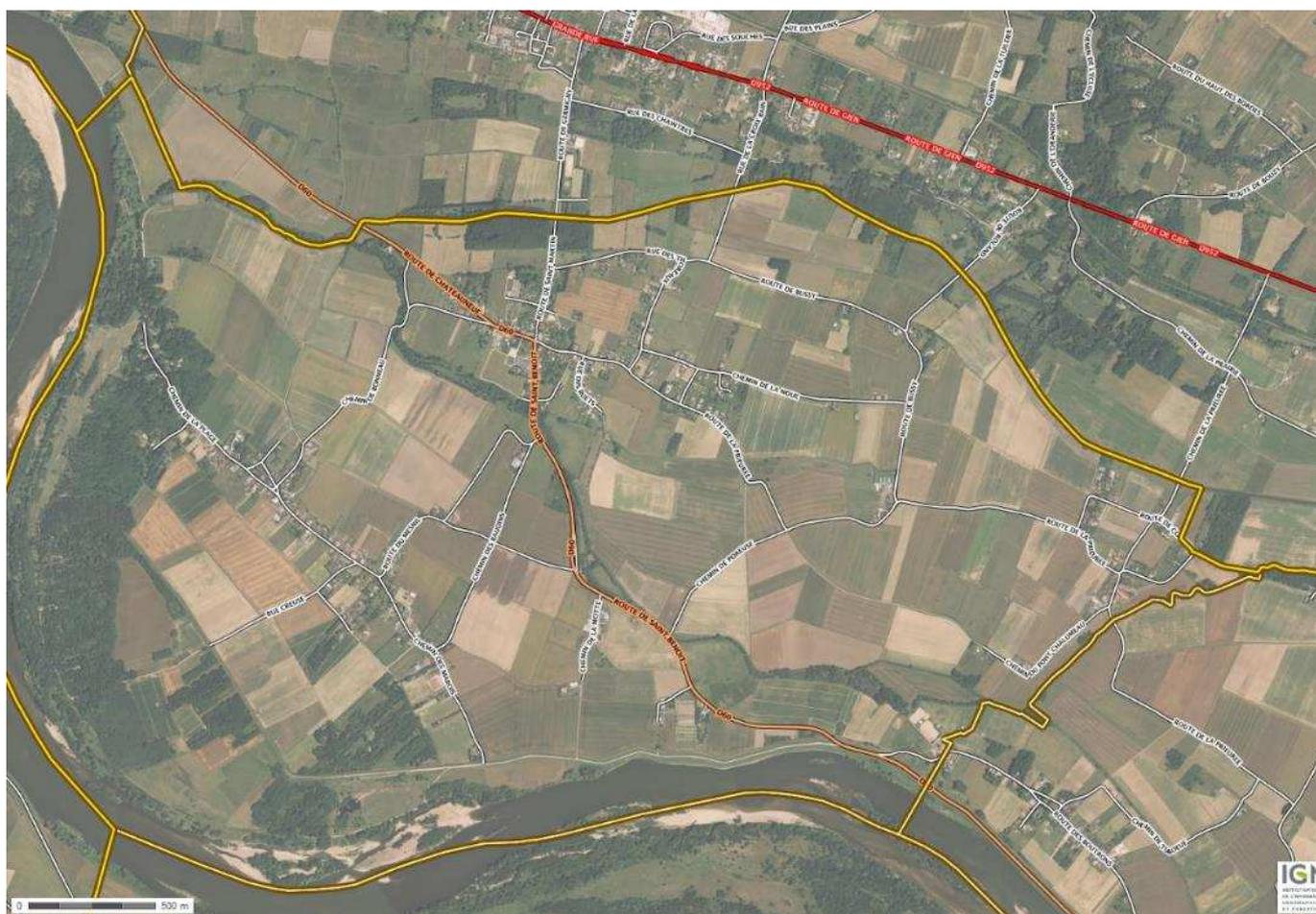
Source : Geoportail.gouv.fr

Germigny-des-Prés est traversé du Nord-ouest au Sud-ouest par la route départementale 60 reliant Châteauneuf-sur-Loire d'une part et Saint-Benoît-sur-Loire puis Saint-Père-sur-Loire d'autre part. La RD 60 rejoint la RD 2060 au Nord de Châteauneuf, permettant d'accéder à l'agglomération d'Orléans par une « deux fois deux voies ». La RD 60 « double » en quelque sorte l'axe majeur de la RD 952 qui passe sur les communes un peu plus au Nord pour relier Gien tandis que la RD 60 va desservir les communes du bord de Loire.

Le village est donc desservi par la RD 60, nommée route de Châteauneuf en venant du Nord-ouest et route de Saint-Benoît vers le Sud. Au cœur du village, la route départementale croise la route de Saint-Martin d'Abbat qui part vers le Nord et la route de la Prieuré qui se dirige vers l'est du territoire.

Bien que la RD 60 ne soit qu'une route départementale secondaire, la circulation qui traverse le village est importante et roule parfois assez vite, donnant un sentiment d'insécurité à certains riverains.

Le reste du territoire est irrigué par un réseau de voies communales et de chemins, dont certains ne sont viabilisés qu'en partie.



## 2 - Les liaisons douces

Le chemin de Grande Randonnée GR 3 a plus une vocation touristique mais il peut aussi être utilisé par des habitants de Germigny-des-Prés. La véloroute n'est pas en site propre sur une grande partie du territoire et n'offre donc pas de passage sécurisé particulier.

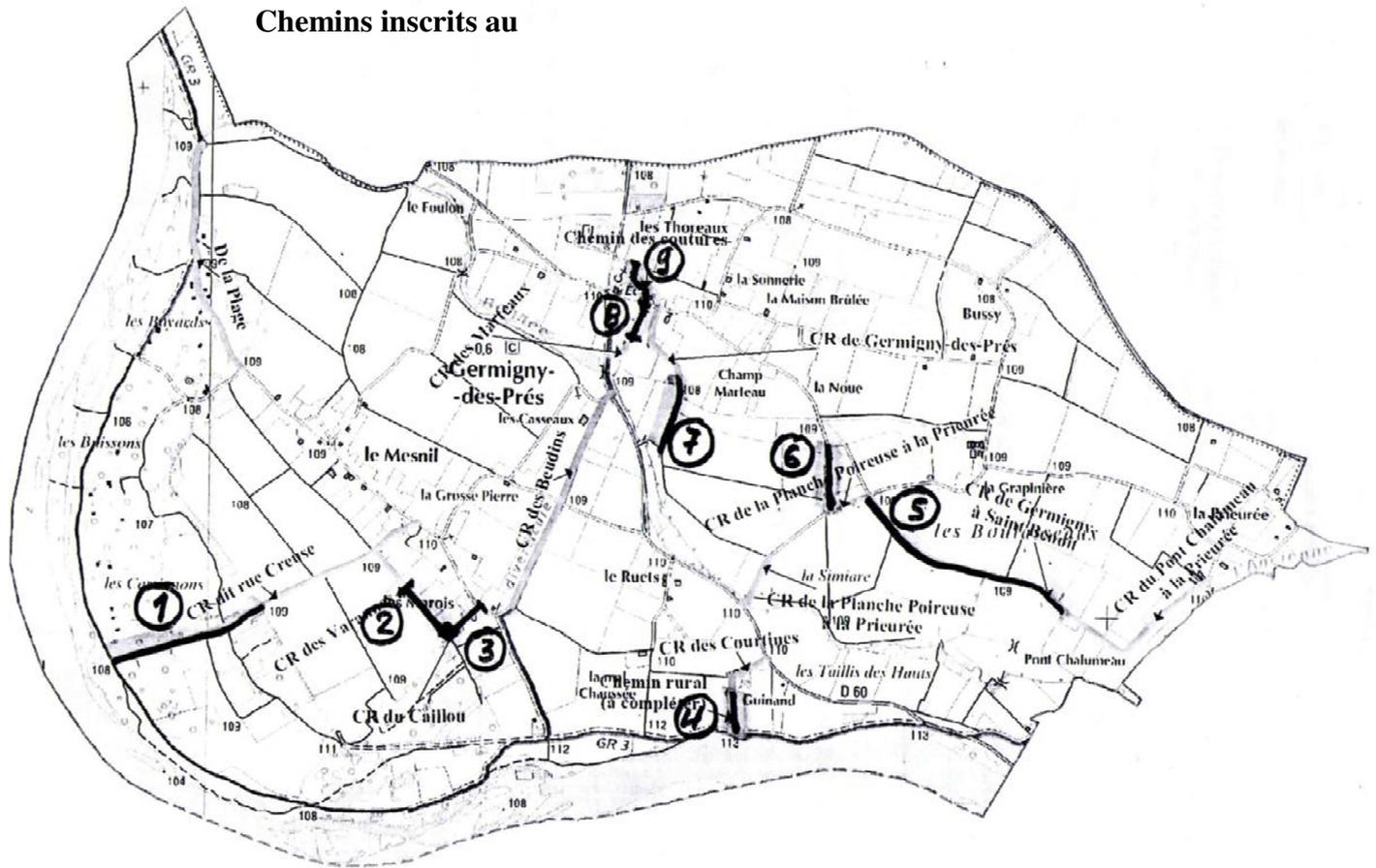
Le réseau de chemins ruraux est encore bien présent sur le territoire de Germigny-des-Prés, permettant de circuler sans emprunter les routes. Les espaces agricoles sont sillonnés de chemins qui viennent découper le parcellaire. Souvent, un chemin est viabilisé en partie pour desservir des constructions puis se prolonge par un chemin en terre, desservant les terres agricoles, comme la rue des Ruets. Sur le bourg, la commune a même développé ce réseau en créant un chemin qui fait le tour de l'espace du Grand Clair, voué aux manifestations festives de la commune et a formalisé un circuit de découverte sur le bourg, empruntant majoritairement les chemins.

Ces chemins sont cependant très utilisés par les agriculteurs, ce sont souvent des chemins d'exploitation, rendant parfois compliquées l'utilisation par des piétons ou vélos.

Par une délibération en date du 16 septembre 2014, le conseil municipal a inscrit au PDIPR un certain nombre de chemins à protéger pour une utilisation de promenade :

- N°1 : Rue Creuse (prolongement rue Creuse jusqu'à la levée)
- N°2 : Chemin des Varannes (de la route des Varannes au chemin de Caillou)
- N°3 : Chemin du Caillou (du chemin des Varannes ou à la route de Marois)
- N°4 : Chemin de Guinand (de la route de Guinand à la levée)
- N°5 : Chemin du Pont Chalumeau (de La Prieurée à Pont Chalumeau)
- N°6 : Chemin de Beau Fossé (de la route Poreuse à la route de la Prieurée)
- N°7 : Chemin des Ruets (de la rue des Ruets à la route de Saint-Benoit)

**Chemins inscrits au**



**3 - Les transports en commun**

Germigny-des-Prés est desservi par la ligne de car n°3 Orléans / Châteauneuf-sur-Loire / Gien / Briare / Bonny-sur-Loire / Châtillon-sur-Loire du réseau Ulys du conseil général avec plusieurs voyage par jour.

**4 - Équipement automobile des ménages**

	Ménages ayant au moins une voiture		Ménages ayant 2 voitures ou plus		Au moins 1 emplacement de stationnement	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012
Germigny-des-Prés	94,6%	94,7 %	59,7 %	59,6 %	80,2 %	87,7 %
CdC Val d'Or et Forêt		93,3 %		53,0 %		83,8 %
Loiret	85,5 %	85,8 %	38,3 %	39,0%	72,6 %	73,1 %

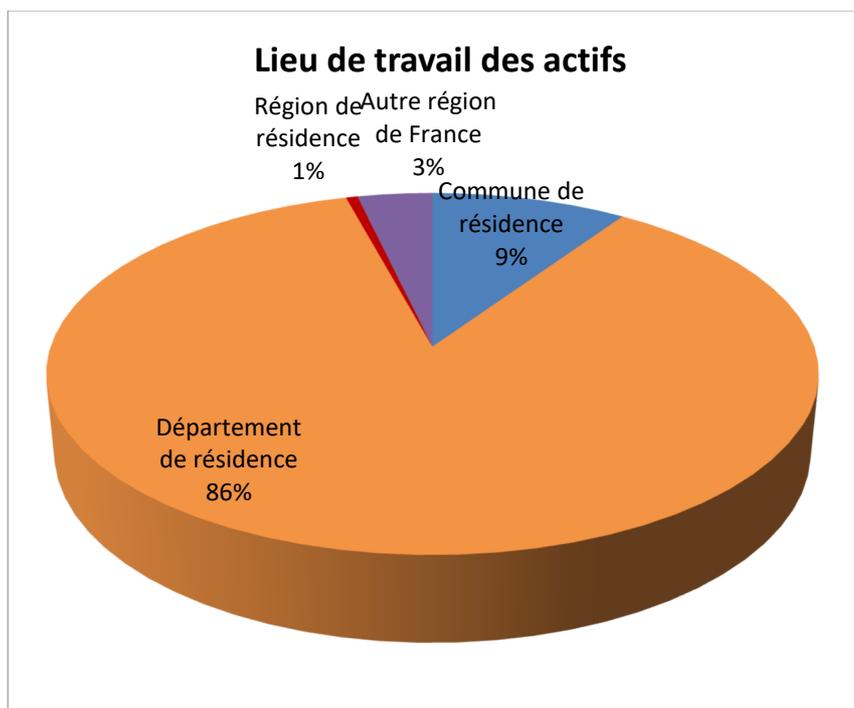
Source : INSEE RRP2012 exploitations principales

Le taux d'équipement automobile des ménages est très élevé dans la commune : 95 % des ménages ont au moins un véhicule contre 86 % dans le département. La faiblesse de la fréquence de la desserte en transports en commun explique le fort taux d'équipement automobile des ménages sur les communes de la communauté de communes. Plus de la moitié des ménages a un véhicule sur la communauté de communes (le taux d'équipement avoisine les 60 % pour Germigny-des-Prés, tandis que sur l'ensemble du département, le taux est en dessous de 40 %). En effet, si le lieu de travail ou les équipements sont proches ou accessibles par les transports en commun sur l'agglomération d'Orléans, ce n'est pas le cas sur le territoire de la

communauté de communes Val d'Or et Forêt et encore moins sur Germigny-des-Prés, ce qui explique la nécessité d'avoir deux véhicules pour un ménage d'au moins deux personnes.

## 5 - Migrations alternantes domicile – travail

En 2012, seulement 9 % des actifs résidant à Germigny-des-Prés travaillent sur la commune. 86 % ont un emploi sur le département, souvent sur l'agglomération orléanaise, large bassin d'emplois auquel appartient Germigny-des-Prés. Une partie des actifs travaille aussi à Gien et Montargis. Très peu travaillent à l'extérieur du département ou de la région, car il n'y a pas de pôle d'attraction proche sur les départements voisins. Ainsi, seule la région parisienne exerce une certaine attractivité.



Source : INSEE RP 2012 exploitations principales

## E - EQUIPEMENTS ET SERVICES

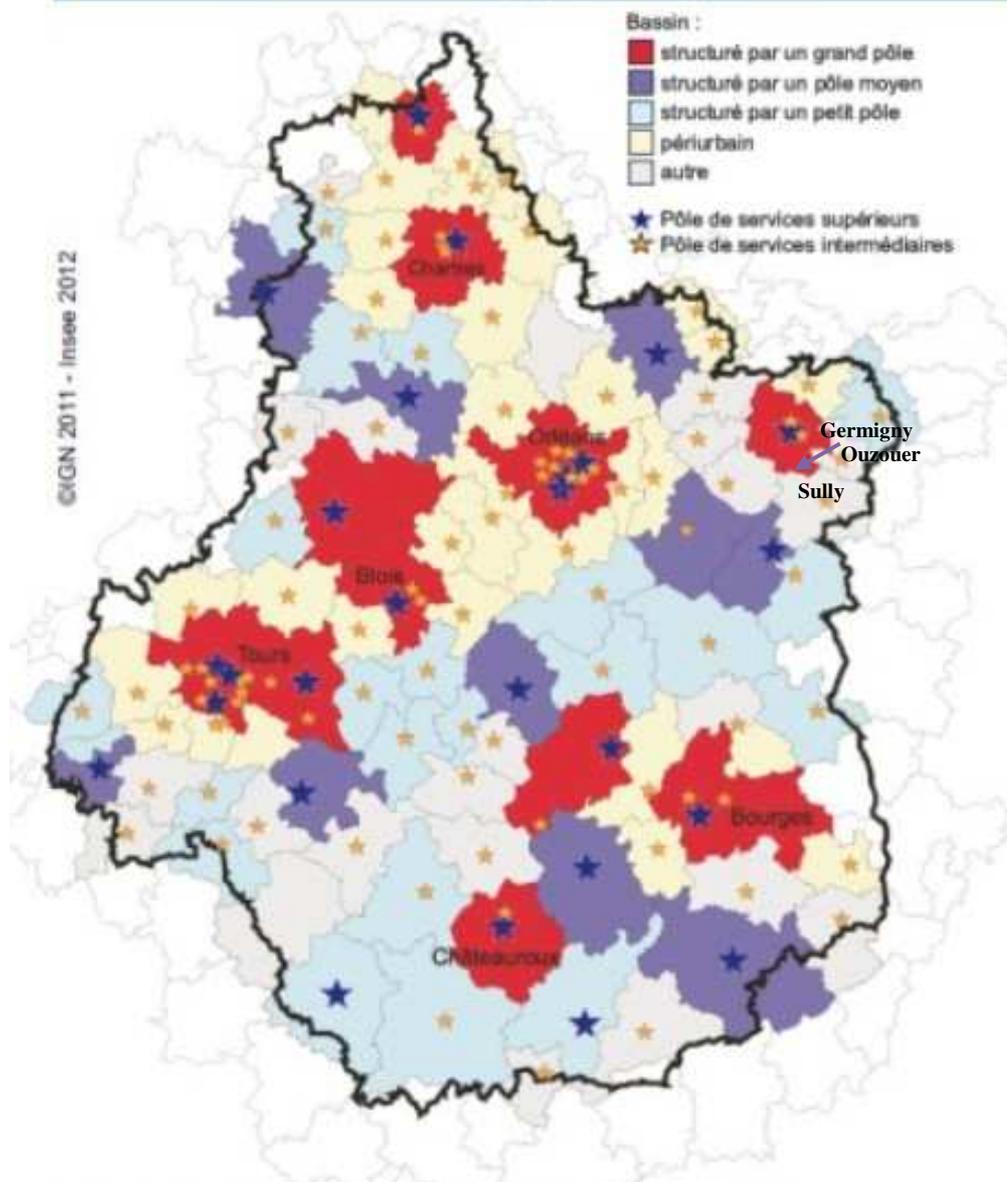
### 1 - Bassin de vie

Germigny-des-Prés appartient au bassin de vie de Gien selon l'INSEE, où se situe notamment le lycée de secteur. Cependant, Germigny-des-Prés est à peu près à égale distance entre Orléans et Gien. On peut donc considérer que Germigny-des-Prés fait partie du bassin de vie périurbain d'Orléans. En effet, les nombreux équipements du pôle-centre que constitue l'agglomération d'Orléans sont forcément plus attractifs.

Les équipements étant fortement concentrés sur l'agglomération orléanaise, les temps d'accès sont assez importants pour les habitants des communes périphériques éloignées du centre comme Germigny-des-Prés. Cependant, une forte part de la population de la zone périphérique, actifs, étudiants, voire jeunes retraités, fréquentent quotidiennement l'agglomération orléanaise (Germigny-des-Prés appartient au bassin d'emploi d'Orléans) et profitent ainsi de l'ensemble des équipements.

Germigny-des-Prés bénéficie tout de même de la proximité de pôles de services intermédiaires : Châteauneuf-sur-Loire, Sully-sur-Loire et Ouzouer-sur-Loire.

## Les bassins de vie selon les types de pôles



Source : Insee, Base permanente des équipements

### 2 - Les équipements

La mairie est située au centre du bourg.

L'école primaire est aussi installée sur le bourg, route de Saint-Benoît. A l'arrière, le « Grand Clair » est une aire de loisirs, bordé d'un chemin pédestre, servant pour les manifestations festives. Des jeux pour enfants vont aussi être installés.

Germigny-des-Prés est en regroupement pédagogique avec Saint-Martin d'Abbat. Germigny-des-Prés compte 60 élèves pour l'année scolaire 2015-2016. Pour les trois prochaines années, les prévisions sont autour de 50 – 55 élèves, sans compter les nouveaux arrivants potentiels.

Les collégiens vont à Châteauneuf-sur-Loire et les lycéens dépendent de Gien mais beaucoup vont sur l'agglomération d'Orléans. La création d'un lycée à Châteauneuf-sur-Loire est en projet. Cela permettrait de

rapprocher Germigny-des-Prés d'un équipement important et pourrait aussi être créateur d'emplois à proximité immédiate.

### **3 - Assainissement**

Le SEA SMAGY, syndicat Eau et Assainissement de Saint-Martin d'Abbat et Germigny-des-Prés assure la gestion de l'eau potable et de l'assainissement sur ces deux communes.

La commune de Saint-Martin-d'Abbat est desservie par un réseau d'assainissement mixte comportant une partie unitaire pour le centre-bourg et une partie en séparatif pour les nouveaux réseaux desservant les écarts et les lotissements. Sur Germigny-des-Prés, seul le bourg est desservi par un réseau créé en 2013. Le traitement est effectué par une station d'épuration de 2450 EH (équivalent habitant) mise en service en juin 2013. Un déversoir d'orage est aménagé en amont de la station. Au total, 513 branchements existent sur le réseau, soit 1327 EH. La station d'épuration a donc une capacité résiduelle de plus de 1100 EH.

Avec une capacité résiduelle de plus de 1000 EH, la station d'assainissement est donc tout à fait en capacité d'assumer la croissance de la population prévue sur les deux communes.

### **4 - Alimentation en eau potable**

L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat Eau et Assainissement de Saint-Martin-d'Abbat et Germigny-des-Prés (SEA SMAGY), à partir du forage du Clos vert dans la nappe des calcaires d'Etampes. L'eau est stockée au château d'eau sur tour de 35 m au Clos Vert d'une capacité de 400 m<sup>3</sup> dont une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup>. Une réserve sous bâche de 800 m<sup>3</sup> a été créée en 2003 pour renforcer la sécurité d'alimentation en eau potable. La distribution est assurée par un réseau ancien qui est petit à petit remis en état.

En 2015, la DDASS a opéré 12 analyses de l'eau consommée dont les résultats ont tous été conformes aux normes en vigueur concernant la qualité bactériologique, la qualité organoleptique, la qualité physico-chimique.

La capacité du forage et du stockage de l'eau potable est aussi suffisante pour assurer l'alimentation en eau potable des constructions prévues sur les communes de Saint-Martin d'Abbat et Germigny-des-Prés.

### **5 - Gestion des déchets**

La gestion des déchets est assurée par le SICTOM de Châteauneuf-sur-Loire qui regroupe 63 communes. Le ramassage des déchets ménagers est assuré une fois par semaine en porte-à-porte avec mise à disposition de bacs individuels équipés d'une puce électronique et en apport volontaire avec mise à disposition d'un badge d'accès aux colonnes enterrées et semi-enterrées (91 colonnes de 5 m<sup>3</sup>).

Les ordures ménagères sont acheminées sur l'unité de valorisation énergétique d'Arrabloy pour être valorisées énergétiquement.

La collecte sélective du verre, des journaux et magazines ainsi que des emballages est réalisée en apport volontaire.

10 déchèteries sont présentes sur le territoire couvert par le SICTOM, les plus proches de Germigny-des-Prés étant à Châteauneuf-sur-Loire et Saint-Aignan-des-Gués.

## TITRE 3 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

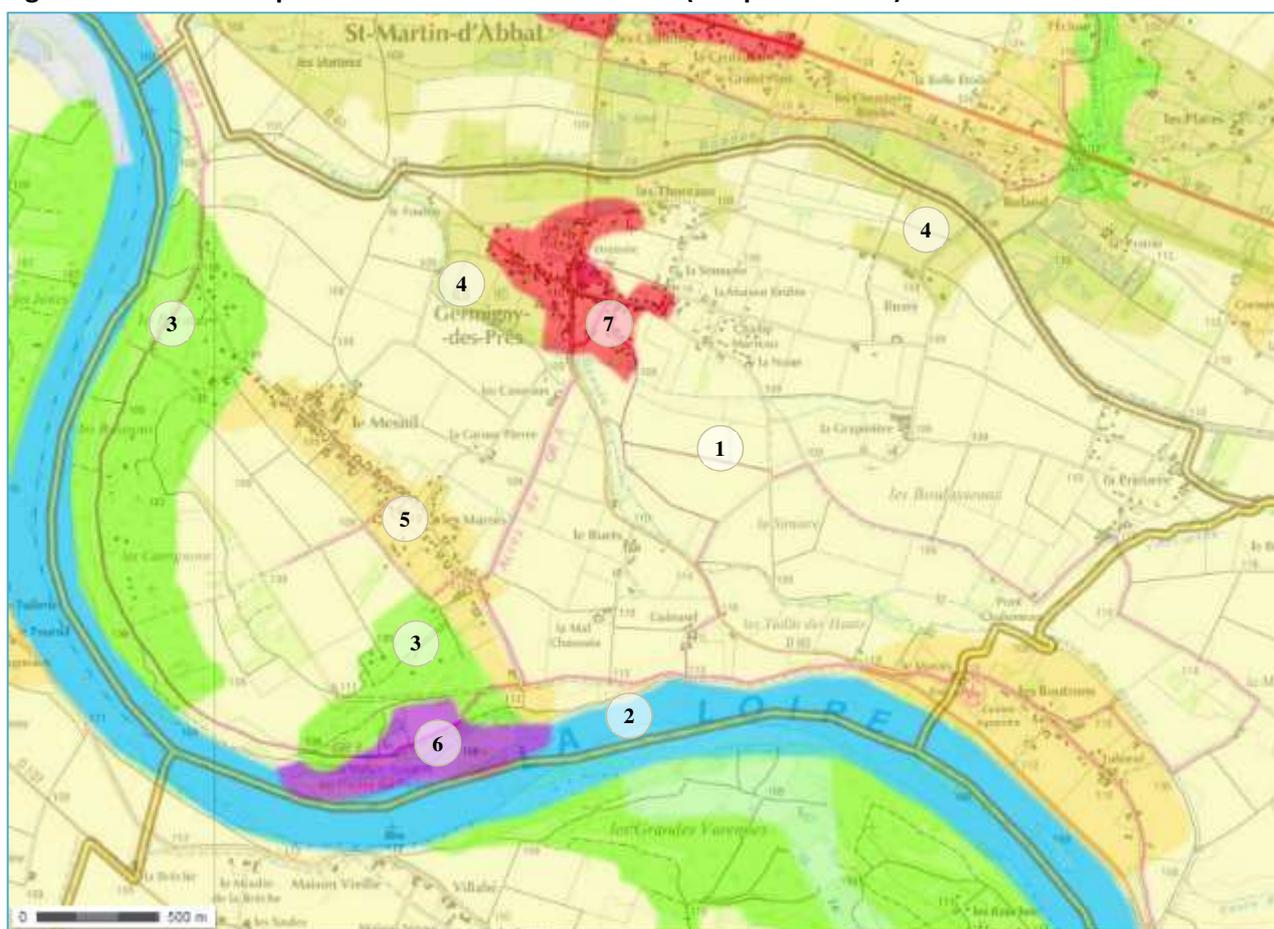
### A - ANALYSE DU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

#### 1 - Occupation du sol

Le territoire de Germigny est dominé par une majorité des terres agricoles (grandes cultures-1). En dehors de ces espaces, on retrouve :

- au sud de la commune, la Loire (2) et ses forêts alluviales (forêts de feuillus - 3)
- des espaces de prairies (4), à l'ouest et au nord du bourg (habitat discontinu – 7)
- des systèmes culturaux plus complexes (5), notamment autour du Mesnil
- un ancien site d'extraction de matériaux ayant sculpté le paysage d'une partie des bords de Loire (6).

Figure 1 : Carte d'occupation du sol CORINE Land Cover (Géoportail - IGN)



De par son positionnement dans un méandre de la Loire, la commune de Germigny-des-Prés est concernée par de nombreux périmètres de protection des milieux naturels ligériens et des espèces, remarquables ou communes, qui y sont inféodées.

#### 2 - Espaces naturels remarquables

##### a. ZNIEFF

Les milieux naturels remarquables de la région ont été recensés à partir de 1982 au moment de la création des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.).

Il en existe deux types :

- les Z.N.I.E.F.F. de type II sont de vastes ensembles naturels, offrant un potentiel biologique important ;
- les Z.N.I.E.F.F. de type I sont, quant à elles, des milieux où les scientifiques ont identifié des espèces de faune ou de flore remarquables ou menacées de disparaître.

Depuis le lancement d'une mise à jour des données (nouvelles campagnes d'inventaires à partir de 1996), on parle de ZNIEFF de « seconde génération ». Les données sur ces milieux sont centralisées au Muséum National d'Histoire Naturelle à travers le programme d'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN). Ces zones sont des espaces d'inventaire servant ou ayant servi à définir des espaces réglementés, elles n'ont pas de valeur réglementaire en tant que telles.

### 3 ZNIEFF s'étendent sur tout ou partie du territoire de Germigny-des-Prés :

- ZNIEFF de type II « LA LOIRE ORLEANAISE »

Ce grand ensemble écologique est quasiment la seule section qui présente des méandres. Il est composé principalement d'îlots et grèves sableuses, abritant des habitats plus ou moins temporaires. Grand ensemble du patrimoine naturel de Loire Moyenne, il est menacé par la fermeture progressive du milieu par les ligneux, peuplier noir notamment.

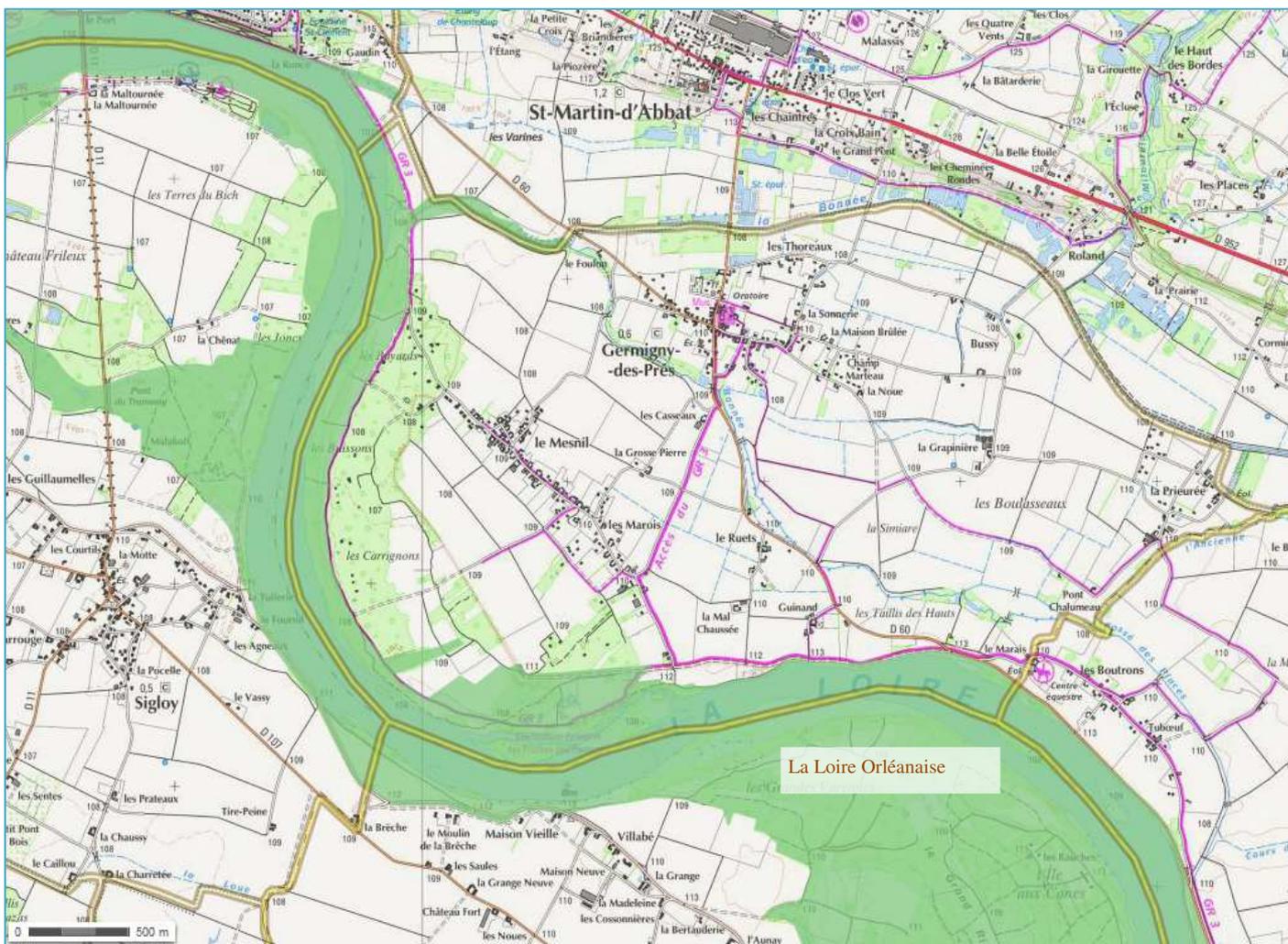


Figure 2 : ZNIEFF de type II à Germigny des Prés

- ZNIEFF de type I « PELOUSES DE L'ILE AUX CANES ET MILIEUX ANNEXES »

Le méandre de l'île aux Canes est constitué de dépôts alluviaux traversés par trois anciens bras temporaires orientés Est/Ouest. Ces "rios" sont susceptibles d'être mis en eau lors de crues importantes. Occupé par un ensemble complexe de boisements et de fourrés alluviaux à bois tendres et bois durs, de prairies mésophiles, de pelouses et de végétations amphibies, il rassemble la plupart des milieux observés dans le lit mineur du cours moyen de la Loire. Les milieux aquatiques sont représentés par le lit mineur de la Loire ainsi que par des mares localisées dans les bras morts du fleuve.

Il s'agit d'un des hauts lieux de la vallée de la Loire, tant au niveau des espèces que de la morphodynamique du fleuve. C'est également l'un des sites naturels majeurs du département du Loiret et plus largement de la région Centre. Cette diversité de l'occupation du sol et des configurations (sables calcaires, sables siliceux, prairies et bois mésophiles, dépressions humides, lit mineur...) contribue à la présence d'une faune particulièrement diversifiée. On rencontre ainsi onze espèces animales inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats et cinq espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux. Le Castor d'Europe trouve ici un ensemble d'îles et îlots particulièrement propices, expliquant la présence de plusieurs familles très proches les unes des autres, formant la plus forte densité connue de cette espèce en région Centre. Ce site est actuellement géré en partie par le Conservatoire des Espaces Naturels du Centre-Val de Loire.

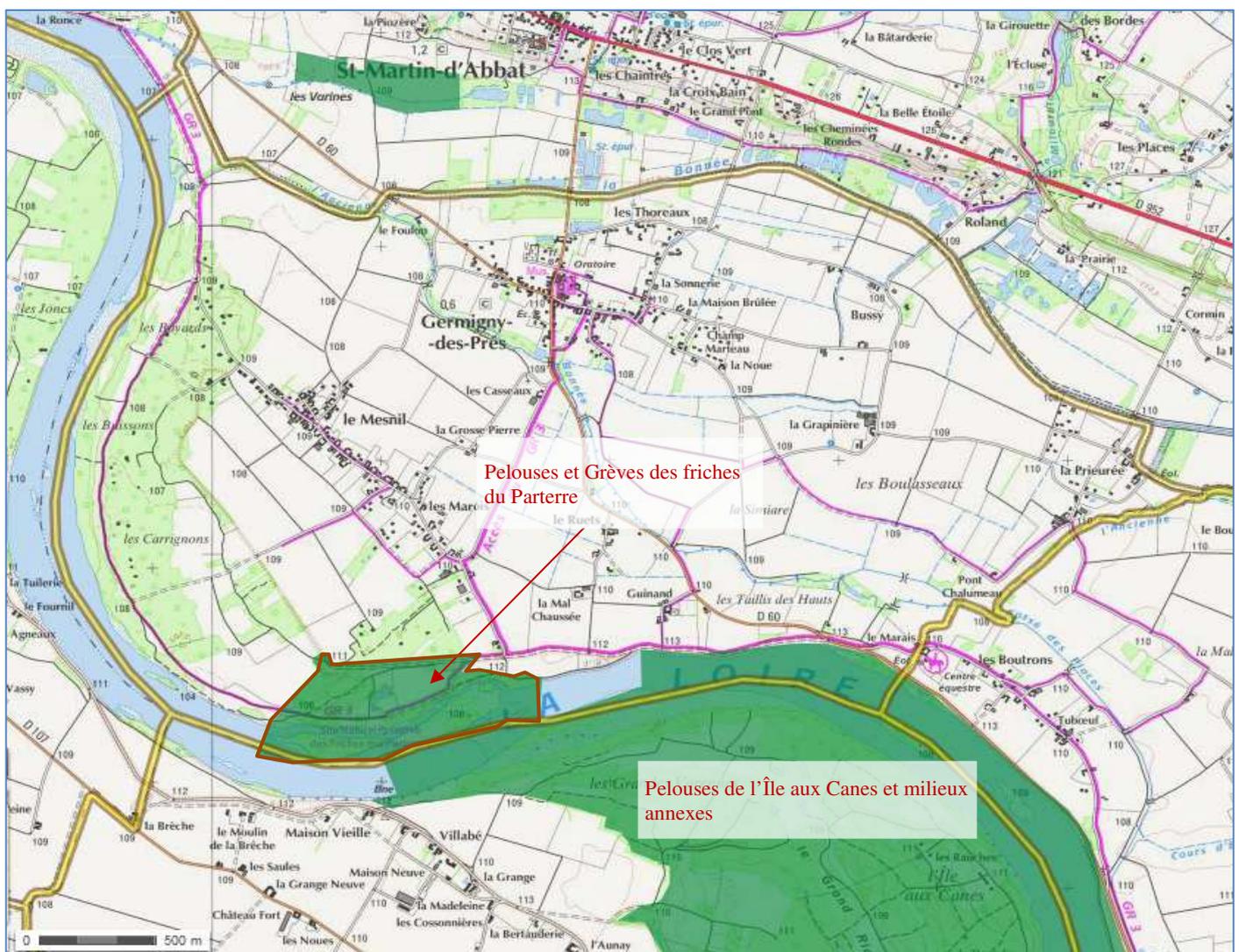


Figure 3 : ZNIEFF de type I à Germigny des Prés

- ZNIEFF de type I « PELOUSES ET GREVES DES FRICHES DU PARTERRE »

L'île de Germigny où se reproduisaient les Sternes au début des années 80 (APB) s'est rapidement boisée. Au milieu des années 90, ces oiseaux ont à nouveau niché sur une grève basse qui a disparu depuis. Le site se compose aujourd'hui d'un ensemble de hautes rives qui ont partiellement fait l'objet d'extractions de matériaux (de petits plans d'eau en résultent). Il a surtout été utilisé comme site de stockage de sables et graviers extraits du lit mineur jusqu'à la fin des années 80. L'ancienne extraction en Loire a laissé un système complexe d'îlots, grèves et atterrissements en rive Nord. Le calcaire affleure à certains endroits. Cette zone est à nouveau soumise à la dynamique fluviale avec érosion et dépôts nouveaux. Après acquisition par le CPNRC dans le cadre du programme Loire-Nature, les terrains ont fait l'objet d'un profilage pour les rendre inondables au moment des crues. La zone de dépôt de matériaux a été décompactée. On constate une bonne recolonisation par les espèces typiques de la flore et de la faune ligériennes. Il s'y développe notamment des pelouses sablo-calcaires, en mosaïque avec des pelouses acidiphiles. Une partie du site est occupée par un boisement alluvial et la fruticée tend à fermer par endroits le milieu. Une vingtaine d'espèces végétales déterminantes a été observée sur le site. Parmi ces espèces 4 sont protégées. On retiendra plus particulièrement ici la présence de *Ranunculus montpellierensis* - Renoncule de Montpellier et *Lupinus angustifolius* - Lupin à feuilles étroites, très rares en région Centre et inféodées à ce type de pelouses. Sur cette zone, 16 espèces animales déterminantes ont par ailleurs été observées.

b. Arrêté de Protection de Biotope (APB)



Figure 4 : Carte de l'arrêté de biotope

Au Sud-Est du territoire communal, on compte une entité du « Site des Sternes naines et pierregarin » - Méandres de Guilly, grève des Boutrons. Ces deux espèces d'oiseaux migrateurs nidifient et se reposent sur les grèves et îles. L'arrêté en date du 18 avril 2000 (complété par un arrêté modificatif du 16 juin 2006) stipule l'interdiction de toutes activités pouvant porter atteinte à l'alimentation et au repos de ces espèces durant leur période de reproduction, soit du 1<sup>er</sup> avril au 15 août (dates pouvant être flexibles selon les conditions de crues de l'année). Il interdit aussi, sur 50m autour du site protégé :

- l'approche l'accès et l'atterrissage
- le bivouac, le camping, le transport et l'allumage de feu
- la divagation des chiens
- l'accostage volontaire en dehors des situations de détresse

D'autres activités sont interdites pour préserver ces espèces du dérangement ou de la prédation durant leur période de nidification, comme le survol à moins de 150 de la zone (y compris avec des engins téléguidés) ou les activités nautiques ou de loisirs de nature à perturber ces oiseaux.

### c. Natura 2000

En adoptant les Directives Européennes « Oiseaux » (1979 puis 2009) et « Habitats » (1992), la France, s'est engagée à mettre en place un réseau cohérent de sites, dénommé réseau NATURA 2000. S'appuyant sur des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.), sites intégrés au réseau au titre de la directive « Oiseaux », des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.), sites intégrés au réseau au titre de la directive « Habitats, faune, flore » et des Sites d'Importance Communautaire (S.I.C.), qui correspondent aux futures ZSC non encore désignées par arrêté ministériel, ce réseau européen doit permettre de préserver le patrimoine naturel d'intérêt communautaire recensé dans ces espaces.

Dans ce but, 59 sites du réseau Natura 2000 sont identifiés pour le Centre : 41 Zones Spéciales de Conservation/ S.I.C. et 18 Zones de Protection Spéciale (Donnée INPN issues des bases de référence de septembre 2015). Le territoire de Germigny-des-Prés comporte une partie de deux sites Natura 2000 (une ZSC, une ZPS) dont les périmètres sont relativement superposés.

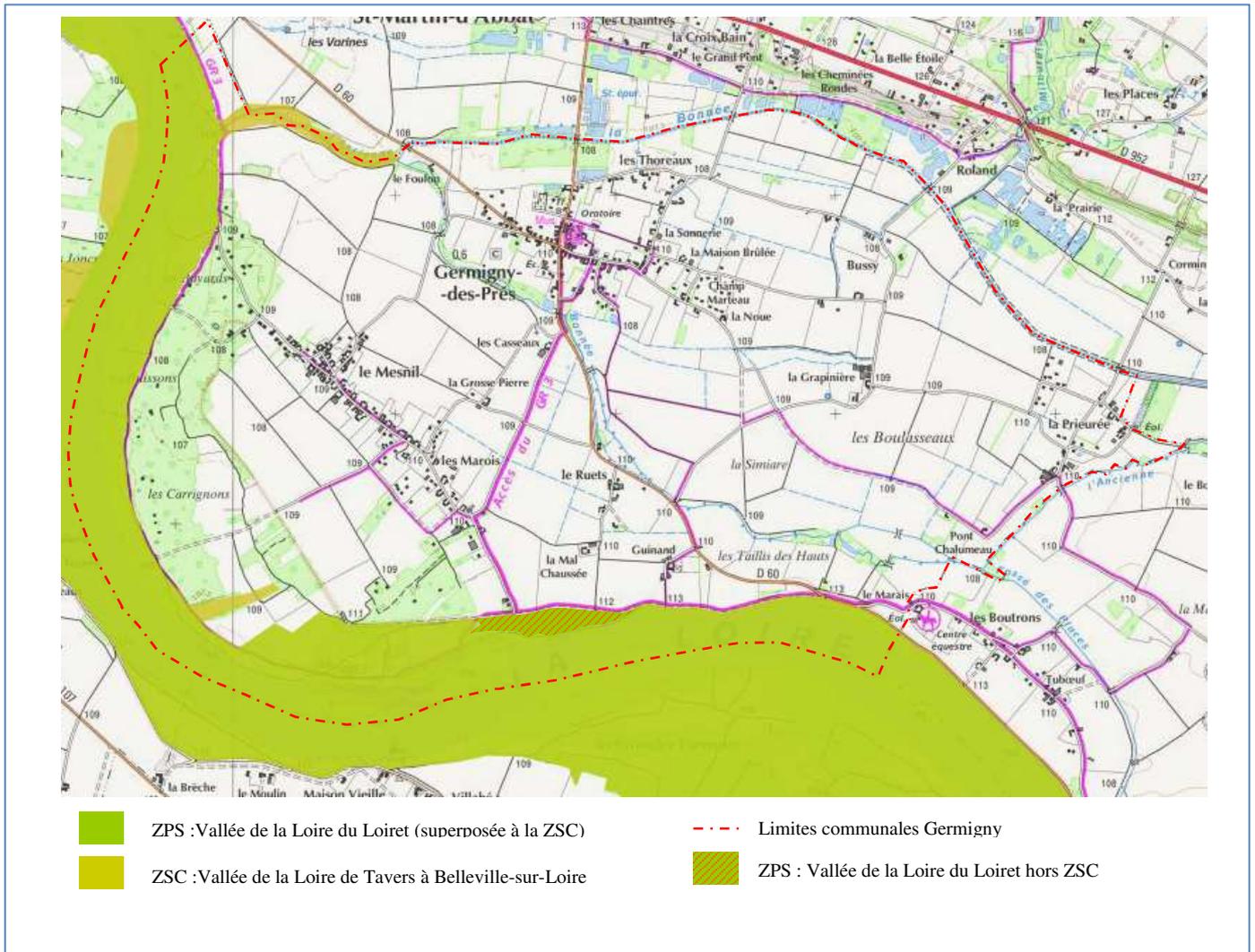
#### ➤ **Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire », FR2400528**

Cette ZSC qui inclut les deux rives de la Loire sur environ 150 km de long et 500 m de large, en traversant Orléans, concerne majoritairement la Loire moyenne ou « Loire des Iles » qui s'étend du Bec d'Allier à Angers. Elle abrite 10 habitats d'intérêt communautaire, dont deux prioritaires (\* dans le tableau ci-après, habitats présents à Germigny en grisé). Ces habitats sont principalement liés à la dynamique fluviale de la Loire. (carte Figure 7).

Les 18 espèces animales (hors oiseaux) inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats recensées sur le site appartiennent à divers groupes de faune. On notera plusieurs poissons, plusieurs espèces de chauves-souris, ainsi que la Loutre et le Castor (cf carte Figure 6) chez les mammifères et plusieurs insectes rares. (liste complète du Formulaire Standard de Données du site en annexe)

Les menaces sur ce site sont tant d'origine interne que liées aux activités humaines. On notera ainsi :

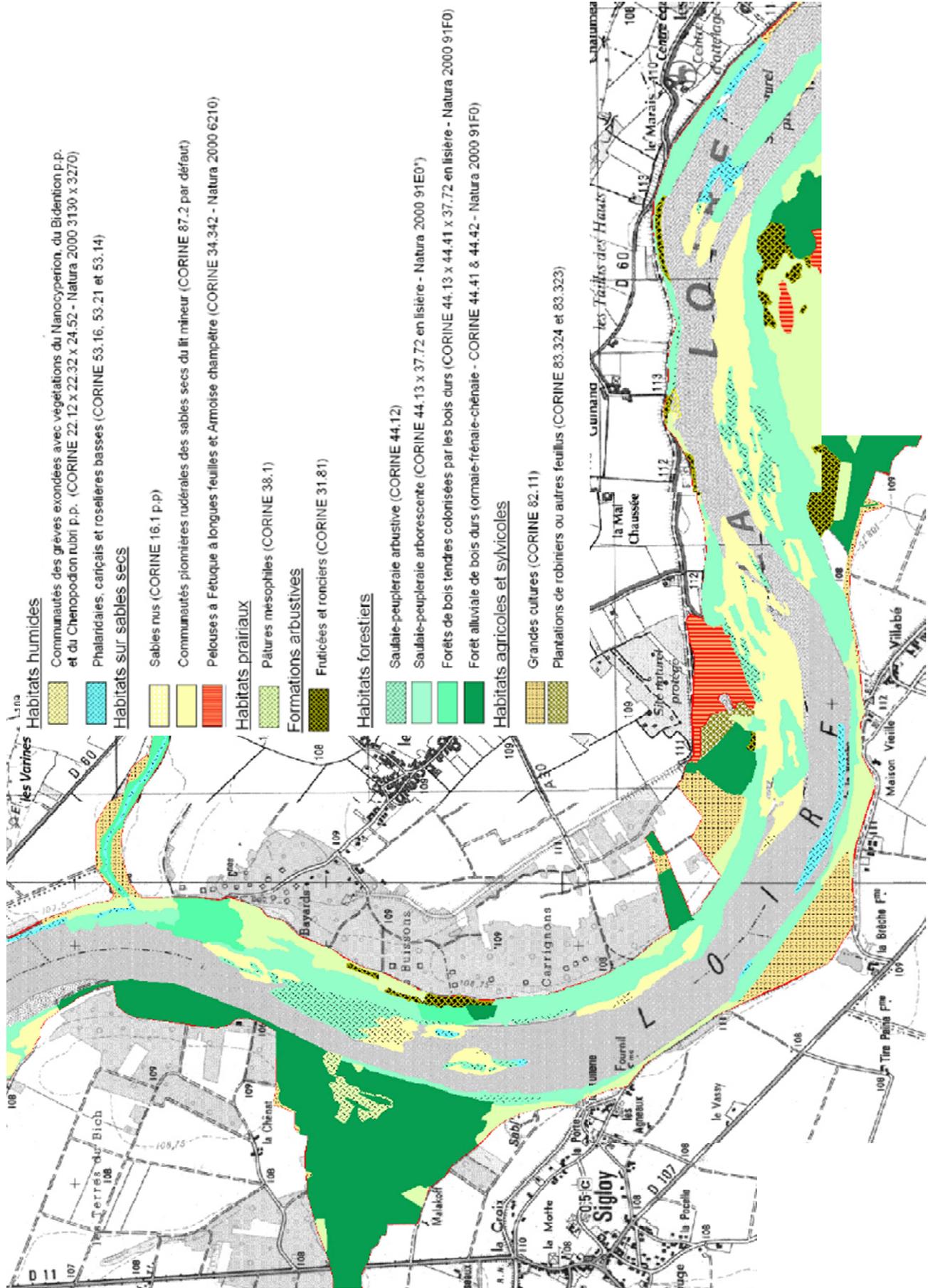
- développement d'espèces exotiques envahissantes
- pollution génétique (plantes)
- urbanisation continue
- eutrophisation (naturelle)
- extractions de sables et graviers
- intrusions et perturbations humaines, y compris de loisirs
- fermeture des pelouses
- modification des pratiques culturelles (abandon du pâturage, intensification des cultures, vergers, serres...)



**Figure 5 : Périmètres Natura 2000 à Germigny-des-Prés**

Types d'habitats inscrits à l'annexe I	Code Natura 2000	Superficie (ha)	Evaluation globale
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	3130	71.2	Bonne
Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>	3140	71.2	Significative
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	3150	71.2	Bonne
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	3260	71.2	Bonne
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i>	3270	71.2	Bonne
Pelouses calcaires de sables xériques	6120*	71.2	Bonne
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	6210	71.2	Bonne
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitairiens et des étages montagnard à alpin	6430	71.2	Significative
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	91E0*	1780	Excellente
Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves ( <i>Ulmion minoris</i> )	91F0	1708.8	Bonne

Figure 6 : Carte des habitats naturels de la ZSC à Germigny-des-Prés (d'après DCOB)



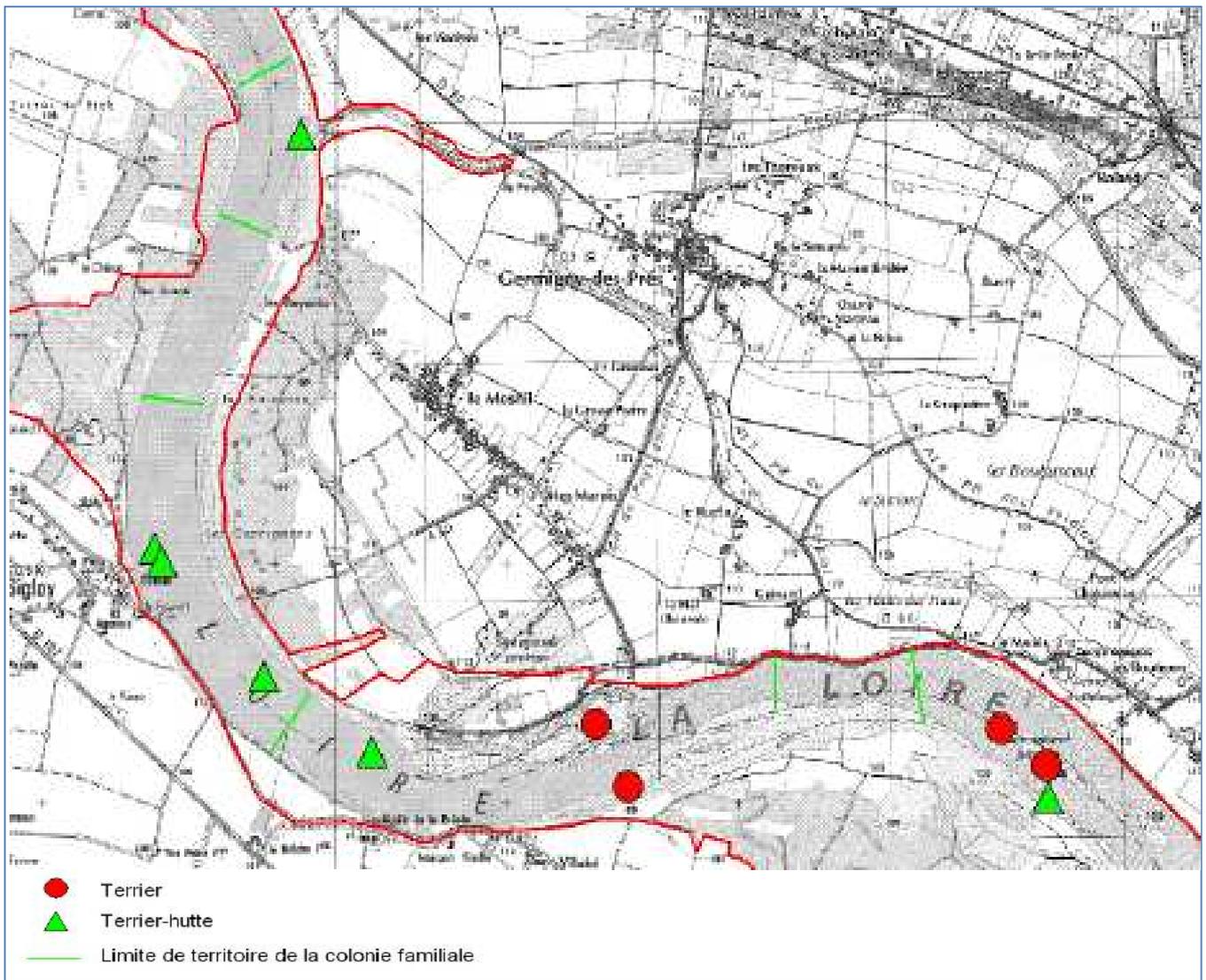


Figure 7 : Extrait de la carte de localisation des colonies de Castor (DOCOB : Biotope/DREAL Centre)

➤ **Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire du Loiret », FR2410017**

Directement associée aux habitats ligériens énoncés précédemment, cette ZPS abrite essentiellement des oiseaux qui dépendent de ces habitats pour leur alimentation ou leur reproduction.

47 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ont été observées sur le site ces 30 dernières années. Cependant, 26 d'entre elles seulement fréquentent le site de manière régulière (Tableau 1), 11 s'y reproduisant, les autres espèces étant de passage en halte migratoire ou restant hiverner sur ou à proximité de la Loire.



Tableau 1 : Liste des espèces communautaires significatives de la ZPS

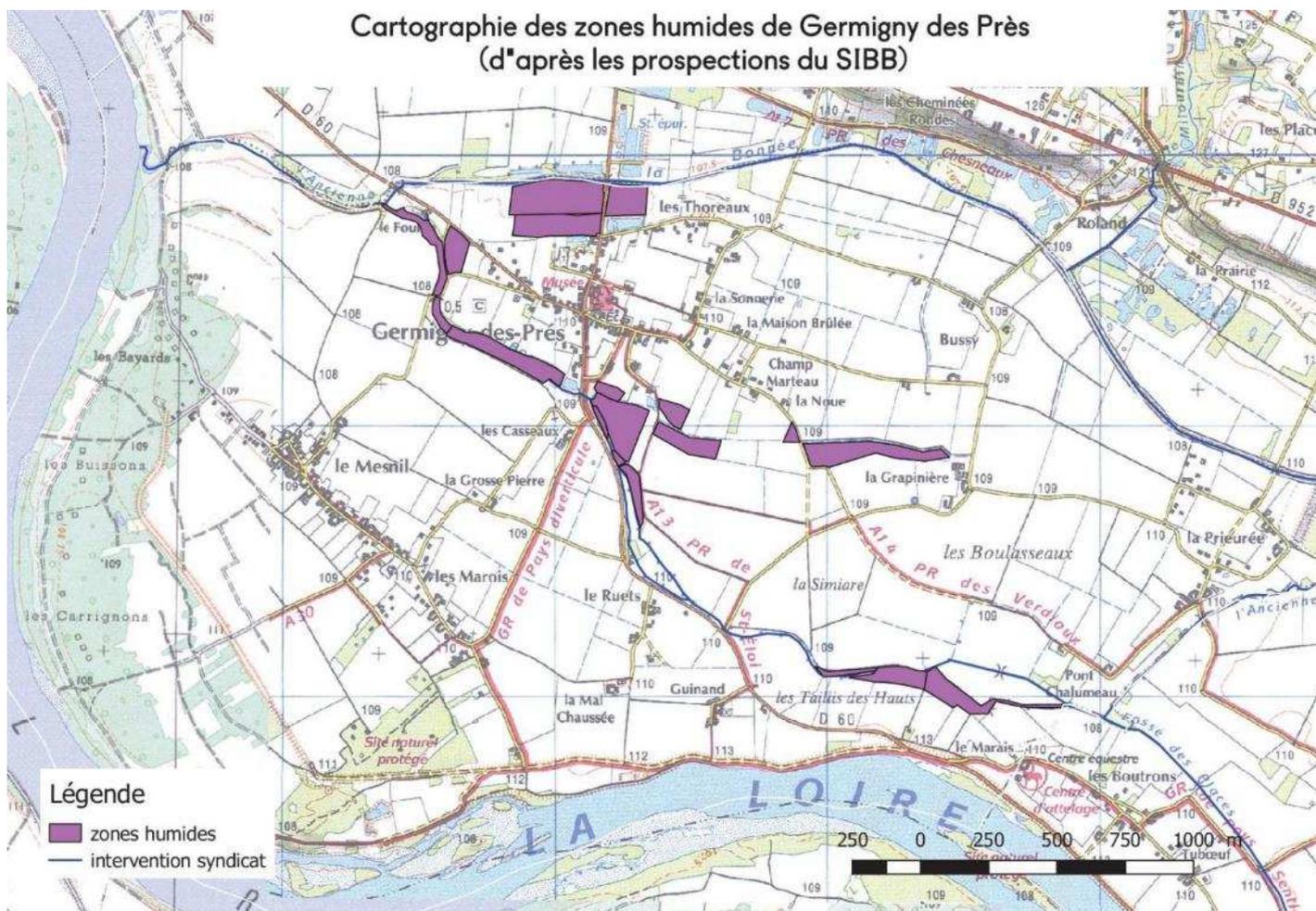
	Nom latin	Nom français
Espèces nicheuses sur la ZPS ou à proximité	<i>Egretta garzetta</i> <i>Pandion haliaetus</i> <i>Nycticorax nycticorax</i> <i>Pernis apivorus</i> <i>Circus cyaneus</i> <i>Egretta alba</i> <i>Alcedo atthis</i> <i>Milvus migrans</i> <i>Larus melanocephalus</i> <i>Burhinus oedicephalus</i> <i>Dryocopus martius</i> <i>Lanius collurio</i> <i>Sterna albifrons</i> <i>Sterna hirundo</i>	Aigrette garzette Balbuzard pêcheur Bihoreau gris Bondrée apivore Busard Saint-Martin Grande Aigrette Martin-pêcheur d'Europe Milan noir Mouette mélanocéphale Oedicnème criard Pic noir Pie-grièche écorcheur Sterne naine Sterne pierregarin
Espèces Migratrices	<i>Himantopus himantopus</i> <i>Recurvirostra avosetta</i> <i>Limosa lapponica</i> <i>Tringa glareola</i> <i>Ciconia ciconia</i> <i>Philomachus pugnax</i> <i>Chlidonias hybridus</i> <i>Chlidonias niger</i> <i>Luscinia svecica</i>	Echasse blanche Avocette élégante Barge rousse Chevalier sylvain Cigogne blanche Combattant varié Guifette moustac Guifette noire Gorgebleue à miroir
Espèces hivernantes	<i>Lullula arborea</i> <i>Mergus albellus</i> <i>Pluvialis apricaria</i>	Alouette lulu Harle piette Pluvier doré

On note ainsi des colonies nicheuses de Sternes naines et pierregarin et de Mouette mélanocéphale, des sites de pêche du Balbuzard pêcheur, la reproduction du Bihoreau gris, de l'Aigrette garzette, de la Bondrée apivore, du Milan noir, de l'Oedicnème criard, du Martin pêcheur, du Pic noir, de la Pie-grièche écorcheur. Par ailleurs, la boucle supérieure de la Loire d'Orléans à Sully joue un rôle prépondérant des migrateurs, limicoles en particulier.

#### d. Zones humides

L'étude de pré-localisation des zones humides potentielles effectuée dans le cadre du SAGE « Nappe de Beauce » considère que le pourcentage cumulé de surface de zones humides potentielles (probabilités moyenne, forte et très forte) correspond à 90,25% de la surface communale. Si l'on ne prend en compte que les zones de probabilité forte à très forte, il demeure près de 66% de la surface communale en zone humide potentielle. Il va de soi qu'au regard de l'activité agricole du secteur, bon nombre de ces zones humides potentielles ne peuvent être des zones humides effectives, de par leur perte de fonctionnalités.

Le syndicat du bassin de la Bonnée a réalisé un inventaire plus précis des zones humides en relation avec les cours d'eau dont il a la gestion sur le territoire de Germigny-des-Prés. Par ailleurs, il a réalisé quelques aménagements consistant essentiellement à des abatages d'arbres permettant la restauration d'une strate herbacée le long de l'ancienne Bonnée au lieu-dit les casseaux.



Par ailleurs, le CEN Centre à réaliser l'inventaire des milieux humides inclus dans les périmètres de protection en bordure de la Loire (voir figure 5, ci-avant).

#### e. Faune-Flore

Si la Loire et ses espaces associés font l'objet d'attentions importantes donnant le plus souvent lieu à des mesures de protection, la flore et la faune communes, souvent plus proches des zones habitées, ne sont pas à négliger.

Ainsi, au moins 374 espèces végétales ont été observées sur la commune (données du Conservatoire National du Bassin Parisien) dont 7 bénéficient d'une protection régionale ou nationale (Laîche de Loire, Renoncule des marais, Scille d'automne, ...) et 10 sont inscrites sur la liste rouge régionale (Orpin à six angles, Gesse anguleuse, Scléranthe vivace, ...).

Les données communales disponibles sur le site de l'inventaire National du Patrimoine Naturel font état de 740 espèces recensées, dont 231 espèces animales. Il conviendra de tenir compte des espèces potentiellement présentes sur les zones à enjeux lors de l'évaluation des incidences du PLU.

#### f. Trame Verte et Bleue

##### ➤ **SRCE**

Définie par les lois dites « Grenelle I » (2009) et « Grenelle II » (2010), la Trame verte et bleue (TVB) a pour objectif de maintenir et reconstituer un réseau de continuités écologiques sur le territoire national. Elle constitue ainsi un outil de préservation de la biodiversité, en permettant à la faune et à la flore de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer.

Pour la région Centre, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été adopté en janvier 2015. Son utilisation en l'état (échelle au 1/100 000ème) n'est pas recommandée et c'est sa prise en compte affinée voire corrigée au niveau local, notamment au travers des documents d'urbanisme, qui permet l'intégration des continuités écologiques et de la biodiversité dans les projets de territoire.

Le SRCE définit donc à l'échelle régionale les corridors et réservoirs de biodiversité. En région Centre, 10 sous-trames ont été retenues pour décliner le schéma (en gras les sous trames que l'on retrouve à Germigny-des-Prés :

- **Pelouses et lisières sèches sur sols calcaires ;**
- **Pelouses et landes sèches à humides sur sols acides ;**
- **Milieus prairiaux ;**
- Espaces cultivés ;
- Bocage et autres structures ligneuses linéaires ;
- **Boisements humides\*** ;
- **Boisements sur sols acides\*** ;
- **Boisements sur sols calcaires\*** ;
- **Milieus humides ;**
- **Cours d'eau**

\*Dans le cadre de la modélisation des corridors puis des représentations cartographiques finales, les trois sous-trames de boisements ont été fusionnées en une seule sous-trame « milieux boisés ».

#### ➤ **Trame Verte et Bleue du Pays Forêt d'Orléans – Val de Loire**

La Trame Verte et bleue du Pays Forêt D'Orléans Val de Loire, a été élaborée à une échelle plus fine par le bureau d'étude SAFEGE (carte).

En dehors de l'axe de la Loire, identifié à la fois comme somme de réservoirs de biodiversité et de corridors, l'ancienne Bonnée et la Bonnée sont identifiées comme cours d'eau à préserver et restaurer, cours d'eau classé pour la continuité écologique. Plusieurs petits affluents de ces deux rivières apparaissent également comme « cours d'eau non classés ». Trois seuils, obstacles à l'écoulement sont identifiés sur la Bonnée, qui est par ailleurs assez artificialisée avec un lit rectiligne, et une ripisylve peu développée).

On note à proximité immédiate des zones habitées :

- **pour les corridors :**
  - des éléments favorables au déplacement des espèces de milieux ouverts (prairies, cultures)
  - des secteurs favorables au déplacement des espèces de milieux humides divers
- **pour les réservoirs de biodiversité**
  - des petits réservoirs de la sous-trame des étangs, mares et milieux humides ouverts

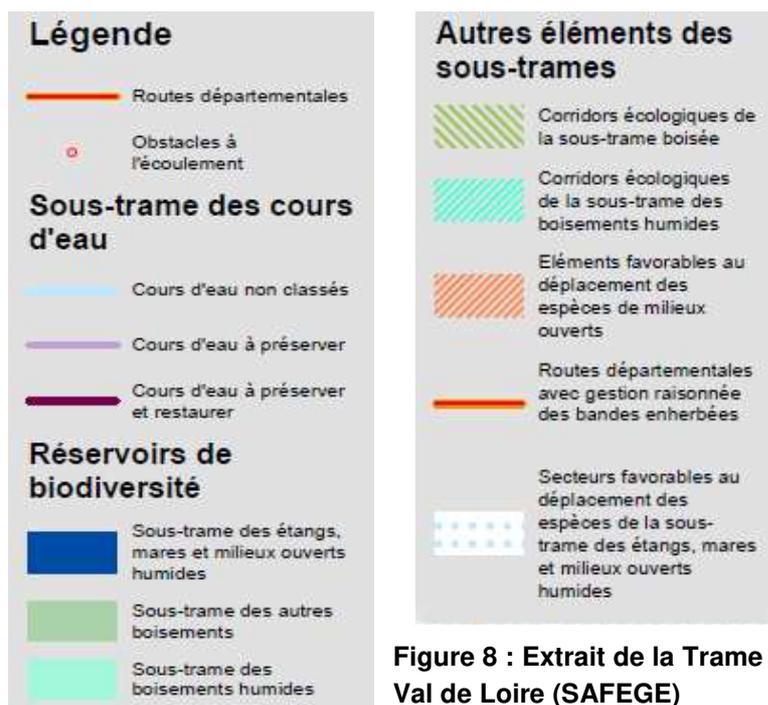
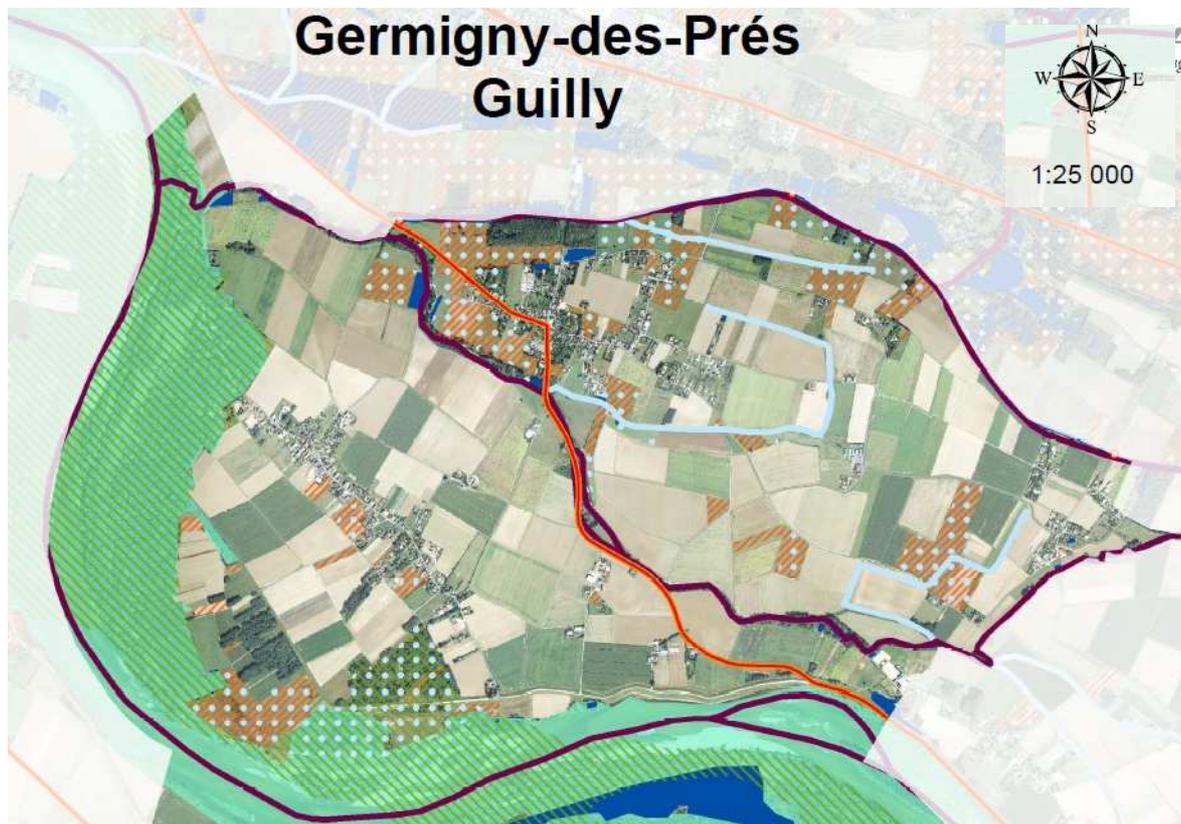


Figure 8 : Extrait de la Trame Verte et Bleue du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire (SAFEGE)

g. Masses d'eau

➤ **Eaux de surface**

- La Loire :

La Loire est un fleuve large, au cours lent, qui s'écoule d'Est en Ouest sur près de 1 013 km, ce qui en fait le plus long fleuve de France. Elle prend sa source dans l'Est du Massif central et se jette dans l'Océan atlantique. Son débit est régulé par des barrages situés dans son bassin amont ; toutefois, il est susceptible

de variations notables. La Loire est un cours d'eau domanial, propriété de l'Etat qui en assure l'entretien et la gestion au travers de l'ETPB « Loire. Le Plan Loire Grandeur Nature 2014- 2020 prévoit pour l'essentiel des actions de renaturation.

Une station de mesure de la qualité de la Loire à Châteauneuf sur Loire permet de connaître la qualité de la masse d'eau de surface FRGR0007b dénommée « LA LOIRE DEPUIS GIEN JUSQU'A SAINT-DENIS-EN-VAL ». Les résultats du suivi de l'évolution de sa qualité en sont les suivants :

ETAT BIOLOGIQUE				
Année	Diatomées	Invertébrés	Poissons	Macrophytes
2016	Vert		Vert	Vert
2015	Bleu	Bleu	Jaune	Vert
2014	Orange		Vert	Vert
2013	Orange	Bleu	Vert	Bleu
2012	Jaune	Bleu		Vert
2007		Vert		

ETAT ECOLOGIQUE				
Année	Etat écologique	Etat biologique	Etat physico-chimique	
			Paramètres généraux	Polluants spécifiques
2016	Bon	Bon	Bon	
2015	Moyen	Moyen	Moyen	
2014	Médiocre	Médiocre	Bon	
2013	Médiocre	Médiocre	Bon	
2012	Moyen	Moyen	Médiocre	
2008	Indéterminé		Médiocre	
2007	Bon	Bon	Bon	

ETAT PHYSICO-CHIMIQUE							
PARAMETRES GENERAUX				POLLUANTS SPECIFIQUES			
Année	Bilan O2	Température	Nutriments	Acidification	Année	Polluants synthétiques	Polluants non synthétiques
2016	Vert	Bleu	Vert	Vert	2016		
2015	Vert	Jaune	Vert	Jaune	2015		
2014	Bleu	Bleu	Vert	Vert	2014		
2013	Bleu	Bleu	Vert	Vert	2013		
2012	Bleu	Orange	Vert	Jaune	2012		
2008	Vert	Bleu	Orange	Jaune	2008		
2007	Vert	Bleu	Vert	Bleu	2007		

Cette masse d'eau apparaît dans le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 avec les objectifs et délais d'atteinte suivants :

Etat	Objectif	Délai d'atteinte	Cause de report du délai ou de l'objectif non défini
<b>Etat écologique</b>	Bon état	2015	
<b>Etat chimique</b>	Bon état	Non Défini	
<b>Risque global</b>	Risque	2021	

- Le bassin versant de la Bonnée :

Outre la Loire, cours d'eau majeur, la commune est traversée par la Bonnée, (FRGR0296 « la Bonnée depuis Ouzouer-sur-Loire jusqu'à la confluence avec la Loire »).

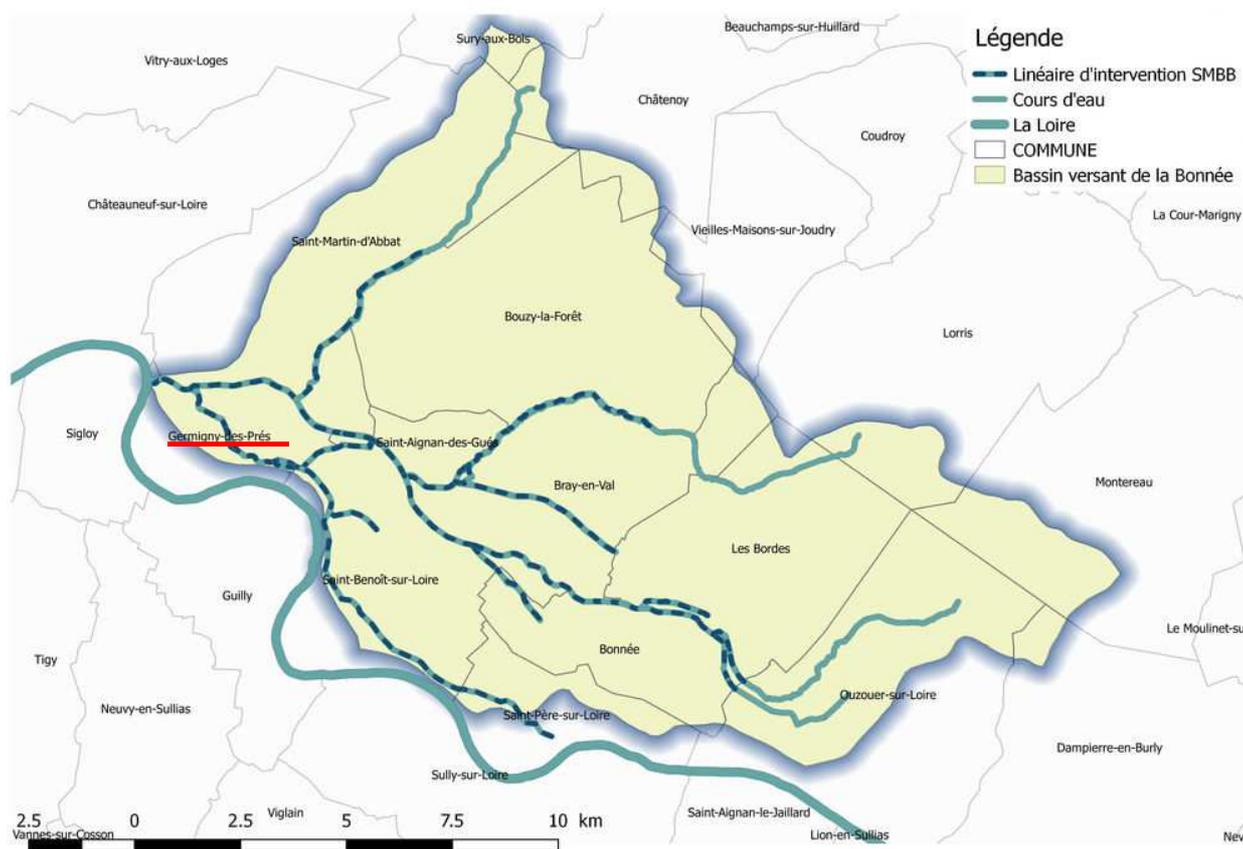
Cette masse d'eau apparaît dans le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 avec les objectifs et délais d'atteinte suivants :

Etat	Objectif	Délai d'atteinte	Cause de report du délai ou de l'objectif non défini
<b>Etat écologique</b>	Bon état	2021	
<b>Etat chimique</b>	Bon état	Non Défini	Faisabilité technique
<b>Etat global</b>	Bon état	2021	

Les cours d'eau qui parcourent le territoire de GERMIGNY DE PRES font partie du bassin versant dont la gestion est assurée par le Syndicat Mixte du Bassin de la Bonnée (ex SIBB). Le linéaire total est de 53km de cours d'eau et se compose de :

- la Bonnée
- la Nouvelle Bonnée
- l'Ancienne Bonnée
- le Millourdin
- le Saint Laurent
- le Coulouis
- le Dureau
- le Gué Richoin
- le Ravoir
- la Courbe

Avant les grands travaux opérés par le syndicat en 1960, le bassin versant et notamment le val était sujet aux inondations, l'objectif annoncé était d'assainir le val afin de permettre à l'agriculture moderne de se développer. Une partie de l'eau de la Bonnée fut détournée de son cours depuis Saint Aignan des Gués jusqu'à Germigny des Prés (nommée ce jour l'ancienne Bonnée) vers la Nouvelle Bonnée passant par Saint Martin d'Abbat, créée à partir du tracé du ruisseau des Arpents. Si le syndicat a répondu à son objectif premier, le val ne connaît plus d'inondations fréquentes sur la Bonnée et ses affluents, tous ces travaux ont fortement modifié les cours d'eau et son bassin versant. La Bonnée et ses affluents sont devenus des milieux aquatiques dégradés au fonctionnement artificiel et déséquilibré (source site web SMBB).



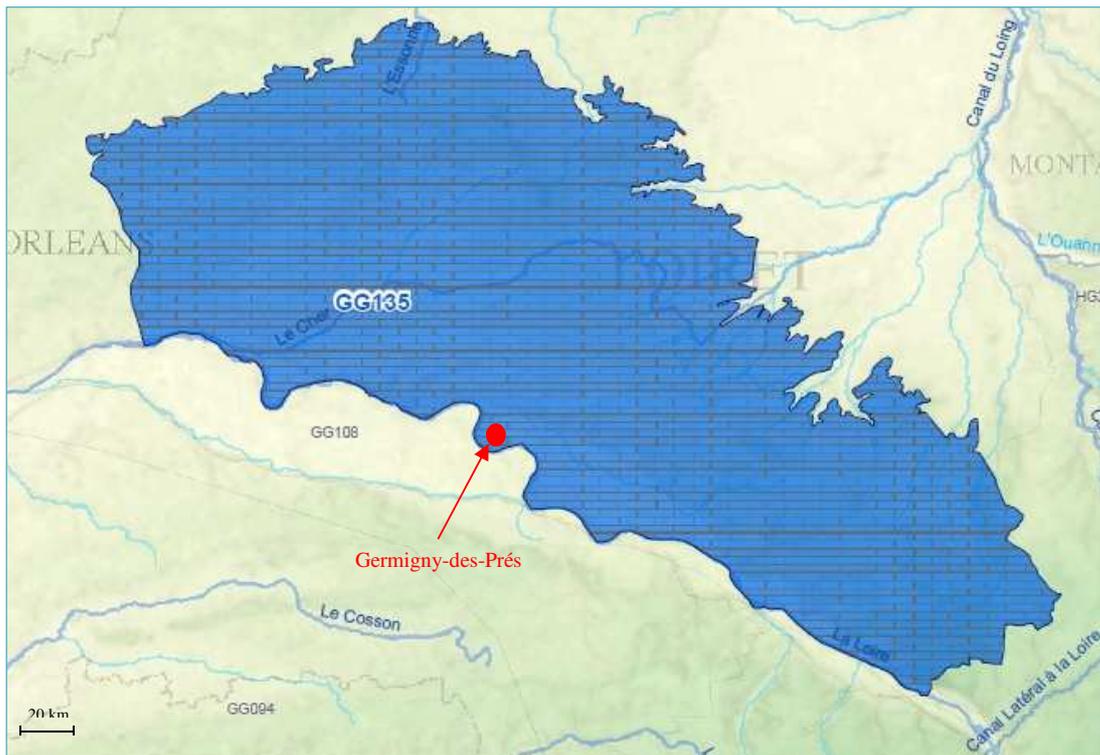
Depuis 2008 sous l'impulsion des nouvelles politiques notamment européennes (Directive Cadre sur l'Eau), le syndicat a entrepris des actions visant à retrouver un bon état de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Les premières actions ont consisté à restaurer la continuité écologique de la nouvelle Bonne par le retrait des barrages agricoles désormais inutiles puis à la réalimentation en eau de l'Ancienne Bonne par un nouvel ouvrage en 2013. La continuité écologique (poissons et sédiments) de l'Ancienne Bonne est toujours handicapée par la présence des ouvrages de 2 anciens moulins néanmoins classé comme prioritaires (liste 1) et qui se situe sur la commune de Germigny (moulins Foulon/Rigloy et des Ruets). La qualité morphologique du cours d'eau s'améliore grâce aux aménagements du Syndicat visant à la renaturation des cours d'eau en recréant une dynamique fluviale. Pour autant, les cours d'eau du Bassin versant de la Bonne demeurent dans un état écologique médiocre. Cet état s'explique par des problèmes morphologiques qui demeurent, ainsi que par une qualité de l'eau affectée par les nombreux drainages desservant les terres agricoles du bassin versant.

### ➤ **Eaux souterraines**

La Directive Cadre sur l'Eau introduit la notion de « masses d'eaux souterraines » qu'elle définit comme « un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères » (article 5 et Annexe II) ; un aquifère représentant « une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine ».

Une seule masse d'eau souterraine est recensée sous l'emprise communale. Il s'agit de la masse d'eau « Calcaires tertiaires captifs de Beauce sous forêt d'Orléans », code FRGG135. C'est une nappe captive à dominante sédimentaire qui couvre une surface de 1520 km<sup>2</sup>.

L'objectif de bon état global (qualitatif et quantitatif) fixé pour 2015 dans le précédent SDAGE ayant été atteint, aucun nouvel objectif n'est fixé dans le nouveau SDAGE pour cette masse d'eau.

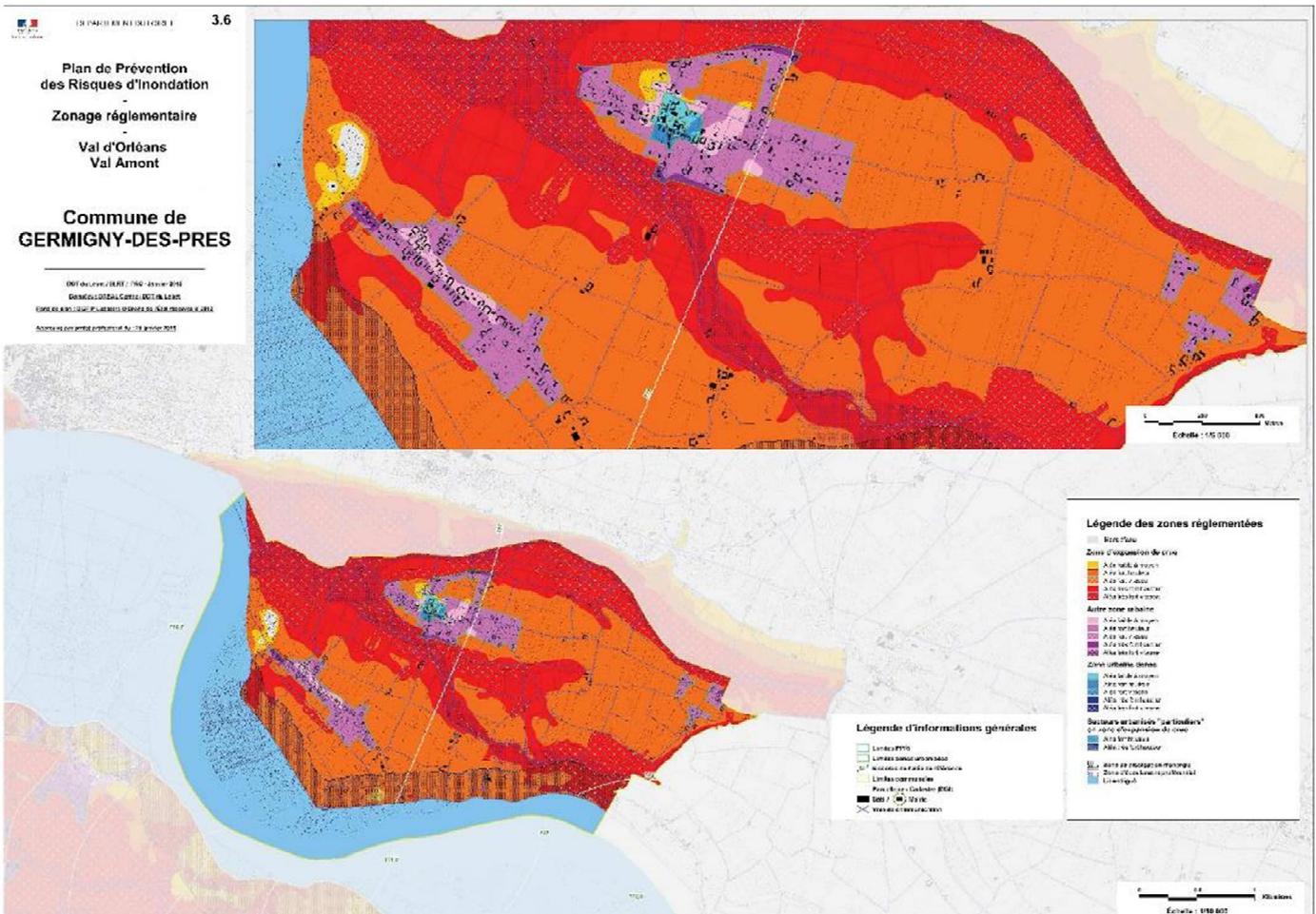


## B - RISQUES ET NUISANCES

### 1 - Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (voir plan ci-après)

La révision du Plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune de Germigny-des-Prés a été approuvée le 20 janvier 2015 par arrêté préfectoral.

S'il n'existe pas de document officiel de type PPRI attaché à la Bonnée et ses affluents, les événements climatiques exceptionnels de juin 2016 ont provoqués d'assez nombreux débordements au niveau des ouvrages notamment. Si les conséquences sont restées relativement limitées, il n'en aurait été autrement si le débit de la Loire avait été plus élevé.



### 2 - Risques climatiques majeurs

La commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle au titre de la tempête de 1999 (arrêté du 29 décembre 1999 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle)/

### **3 - Les risques « cavités souterraines »**

Le service géologique régional Centre du BRGM a réalisé en 2003, une étude de recherche sur la présence de cavités souterraines qui a classé la commune de Germigny-des-Prés en aléa faible lié au phénomène d'effondrement des cavités souterraines. Cette étude n'a pas révélé la présence de cavités naturelles ou anthropiques, d'effondrements ou d'indices de surface de type "dépressions topographiques" (affaissements et enfoncements de terrain, phénomènes symptomatiques des exploitations minières ou de cavités naturelles).

### **4 - Carrières**

Le schéma départemental du Loiret vient d'être révisé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2015. Ce schéma met en évidence l'existence de gisements de matériaux dont la mise en œuvre doit être préservée.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové (ALUR) a modifié l'article L111.1.1 du code de l'urbanisme. Elle prévoit que les PLU en l'absence de ScoT approuvé doivent prendre en compte le schéma régional des carrières prévu à l'article L515.3 du code de l'environnement.

Le sud du territoire présente un ancien site d'extraction de sables mais il n'est plus en activité et les protections environnementales sur les bords de Loire interdisent toute reprise.

### **5 - Le risque « retrait-gonflement d'argiles »**

Désigné aussi sous le terme de « mouvements de terrain par tassements différentiels », ce phénomène de retrait-gonflement d'argiles se manifeste principalement dans les sols argileux et est lié aux variations de la teneur en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Ce retrait-gonflement successif de matériaux argileux, accentué par la présence d'arbres à proximité dont les racines précipitent le processus, engendre des dommages importants sur les constructions qui peuvent compromettre la solidité de l'ouvrage : fissures des murs et cloisons, affaissements de dallage, rupture de canalisations enterrées...

Le service géologique régional Centre du BRGM a réalisé en 2004, une étude relative au phénomène de retrait gonflement des argiles dans le Loiret. Cette étude indique que la commune de Germigny-des-Prés est classée pour 90 % de son territoire en aléa faible, le reste relevant de l'aléa "nul".

Les dispositions préventives à mettre en œuvre pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement relève de la responsabilité du constructeur sur la base d'une étude de sol. Les dispositions généralement prescrites sont également consultables sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

Compte tenu de la non-exhaustivité de l'inventaire des cavités souterraines et indices de surface réalisé par le BRGM en 2003 et du fait que le secteur peut être impacté par le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, le dossier de « Porté à Connaissance » conseille de faire figurer dans le PLU des recommandations.



Carte Retrait-Gonflement des Argiles - Source : Géorisques.gouv.fr

### RECOMMANDATIONS

Compte tenu de la **non exhaustivité** de l'inventaire des cavités souterraines et indices de surface réalisé par le BRGM en 2003 et du fait que le secteur est impacté par le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, **il est recommandé :**

- pour les cavités et les argiles, de faire réaliser par un bureau d'étude spécialisé, une étude de sol géotechnique afin de confirmer l'absence de vide et dans le cas contraire, de mettre en œuvre des dispositions constructives adaptées permettant à la structure de supporter des tassements différentiels de l'ordre de plusieurs centimètres, sans subir de dommages et de dégradations.

- pour les cavités, s'il y a présence de vide, de mettre en œuvre des mesures de traitement (remplissage des vides, renforcement de la structure, réalisation de fondations profondes).

**Enfin, il est important de conserver :**

- les accès afin de pouvoir visiter périodiquement et surveiller l'état général des cavités/carrières.
- les aérations afin de permettre une circulation d'air bénéfique à la stabilité des cavités/carrières.

**Pour en savoir plus :**

- consultation des sites [www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com), [www.bdcavite.net](http://www.bdcavite.net) et [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) pour des informations complémentaires.

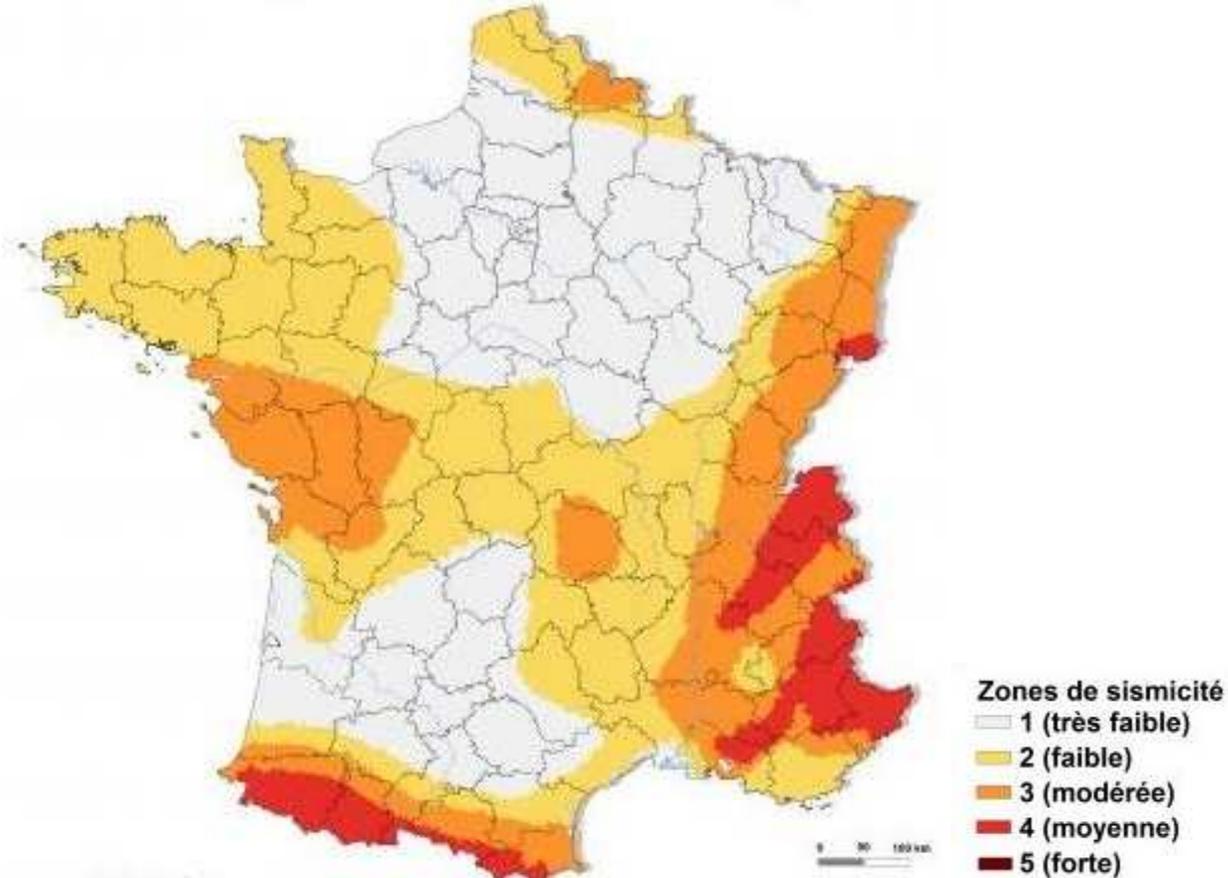
## 6 - Le risque sismique

L'ensemble du département du Loiret est classé en zone de sismicité 1 (aléa très faible) au regard du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.



## Zonage sismique de la France

en vigueur depuis le 1er mai 2011  
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)



## C - ANALYSE PAYSAGERE

### 1 - Unité paysagère

Dans l'atlas des paysages du département du Loiret (J.P. SAURIN pour le Conseil Général du Loiret en 2007), la commune de Germigny-des-Prés appartient à l'unité paysagère du Val des Méandres et plus précisément à l'entité paysagère de la plaine de Saint Benoit.

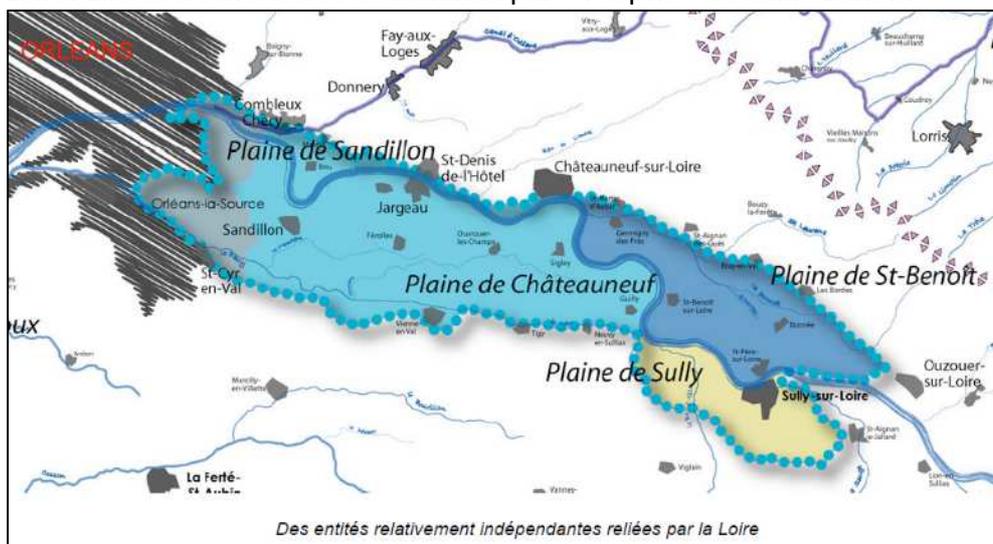
L'unité paysagère du Val des Méandres est une vaste plaine de 18 km de long et 4 km de large, traversée par la Loire en une série de dix méandres aux courbures très prononcées. Ce tracé sinueux est unique dans toute la Loire moyenne. Il donne des perspectives sur le Val et sur la Loire très changeantes.



Ensemble paysager du Val des Méandres limité par les deux coteaux de la Loire

Extrait de l'atlas des paysages du Loiret

L'entité paysagère de la plaine de Saint-Benoît est comprise entre Châteauneuf-sur-Loire et Ouzouer-sur-Loire. Elle se trouve isolée et dominée par « l'esprit » de Saint-Benoît.



Extrait de l'atlas des paysages du Loiret



La basilique de Saint Benoît sur Loire qui s'aperçoit depuis l'extrémité est de la commune.

## 2 - Protections et labels concernant la commune – Un patrimoine architectural et paysager reconnu

### + L'oratoire carolingien est classé monument historique depuis 1840

Rare et précieux témoin de l'art carolingien, l'Oratoire de Germigny-des-Prés fut édifié par Théodulf, l'un des grands esprits de son temps. Brillant lettré, poète pétri de culture antique, théologien de grande valeur, il fit partie du cercle érudit de Charlemagne. Il obtient l'évêché d'Orléans et fut abbé de Saint Benoît sur Loire. Il fut restauré au milieu du XIXème siècle et accueille des milliers de visiteurs tous les ans. Cet Oratoire, transformé en église paroissiale au XIIIème siècle, possède la seule mosaïque carolingienne de France et est considéré comme l'une des plus vieilles églises du pays. Cette mosaïque à fond d'or, composée de 130 000 tesselles, qui orne le cul de four de l'abside Est un pur chef d'œuvre. Elle représente l'arche d'alliance, surmontée de deux chérubins, encadrée de deux archanges entre lesquels apparaît la main de Dieu.

## + Le classement Loire patrimoine mondial de l'Unesco

La commune appartient au périmètre classé depuis 2000, Loire patrimoine Mondial de l'Unesco comme paysage culturel. À ce titre, elle est engagée dans le plan de gestion, référentiel commun qui vise à protéger et valoriser la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire, soit les éléments typiques et spécifiques de son identité remarquable, ayant justifié son inscription sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité.

*Le Plan de gestion s'organise en 4 parties :*

- *Une formalisation de la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.), fondement de l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO*
- *Une analyse des menaces et risques d'impacts susceptibles d'altérer cette V.U.E.*
- *Un cadre de 9 orientations non-prescriptives commun pour tous les acteurs du Val de Loire pour une gestion du territoire fondée sur une responsabilité partagée*
- *Une présentation des engagements de l'Etat*

*Les 9 orientations du plan de gestion à destination de l'Etat et des Collectivités mais également, des maîtres d'ouvrages de grands projets (ponts, itinéraires cyclables, grands bâtiments) et des gestionnaires de sites remarquables :*

1. *Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables*
2. *Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire*
3. *Maîtriser l'étalement urbain*
4. *Organiser le développement urbain*
5. *Réussir l'intégration des nouveaux équipements*
6. *Valoriser les entrées et les axes de découverte du Val de Loire*
7. *Organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages*
8. *Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription par les acteurs du territoire*
9. *Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente*

## + Le site classé de Saint Benoit sur Loire

Le site de Saint Benoit sur Loire est en cours de classement au titre de la Loi de 1930. Une petite partie du territoire communal (Sud Est de la commune) sera intégrée au périmètre classé.

Le classement de ce site fait suite à une étude d'identification des paysages emblématiques du val de Loire dans le périmètre du patrimoine mondial de l'UNESCO. L'étude a été réalisée par l'agence Folléa Gautier, paysagiste DPLG, en 2008 pour la DREAL et la DRAC Centre. Les sites de Saint Benoit sur Loire et Châteauneuf-sur-Loire et la boucle de Sigloy font partie des 25 sites emblématiques des paysages du Val de Loire.

La commune de Germigny-des-Prés se trouve entre ces deux sites majeurs. L'étude recense deux sites gérés par le Conservatoire du patrimoine Naturel de la Région Centre (CPNRC).

- **Les Varines** : Situées sur la commune de Saint Matrin d'Abbat, en limite de la commune de Germigny-des-Prés, les prairies des Varines sont remarquables pour leur flore et leur faune. Cinq espèces végétales protégées sont présentes dans ces prairies humides relictuelles du val de Loire. Afin d'assurer la protection de ce milieu, le Conservatoire et la SAFER réalisent depuis près de 6 ans une action de maîtrise foncière sur un ensemble de 40 hectares au foncier très morcelé. Grâce à la concertation locale engagée par le Conservatoire et la SAFER, 5 hectares ont été acquis en 2003 puis 10 hectares en 2008. Afin de préserver la flore remarquable du site, le Conservatoire met ces prairies à disposition des agriculteurs dans un cadre conventionnel pour pratiquer une fauche tardive. Cette démarche permet aussi de préserver des ressources fourragères pour des éleveurs locaux qui ont de plus en plus de mal à trouver des prairies de fauche.

- **Le site Naturel Préserve des friches des Parterres à Germigny-des-Prés** également géré par le CPNRC



Cet ensemble complexe d'îlots, grèves et atterrissements issu de la dynamique fluviale de la Loire et des anciennes extractions de matériaux est occupé notamment par des pelouses sablo-calcaires, en mosaïque avec des pelouses acidiphiles. Des aménagements dans le cadre du Plan Loire Nature ont permis de rendre certains des atterrissements à nouveau inondables lors des crues, afin de préserver ces milieux. Un boisement alluvial occupe une partie du site et la fruticée tend à fermer le milieu par endroit.

### 3 - La cartographie ancienne

#### + La carte de Cassini

La carte de Cassini est intéressante à deux titres :

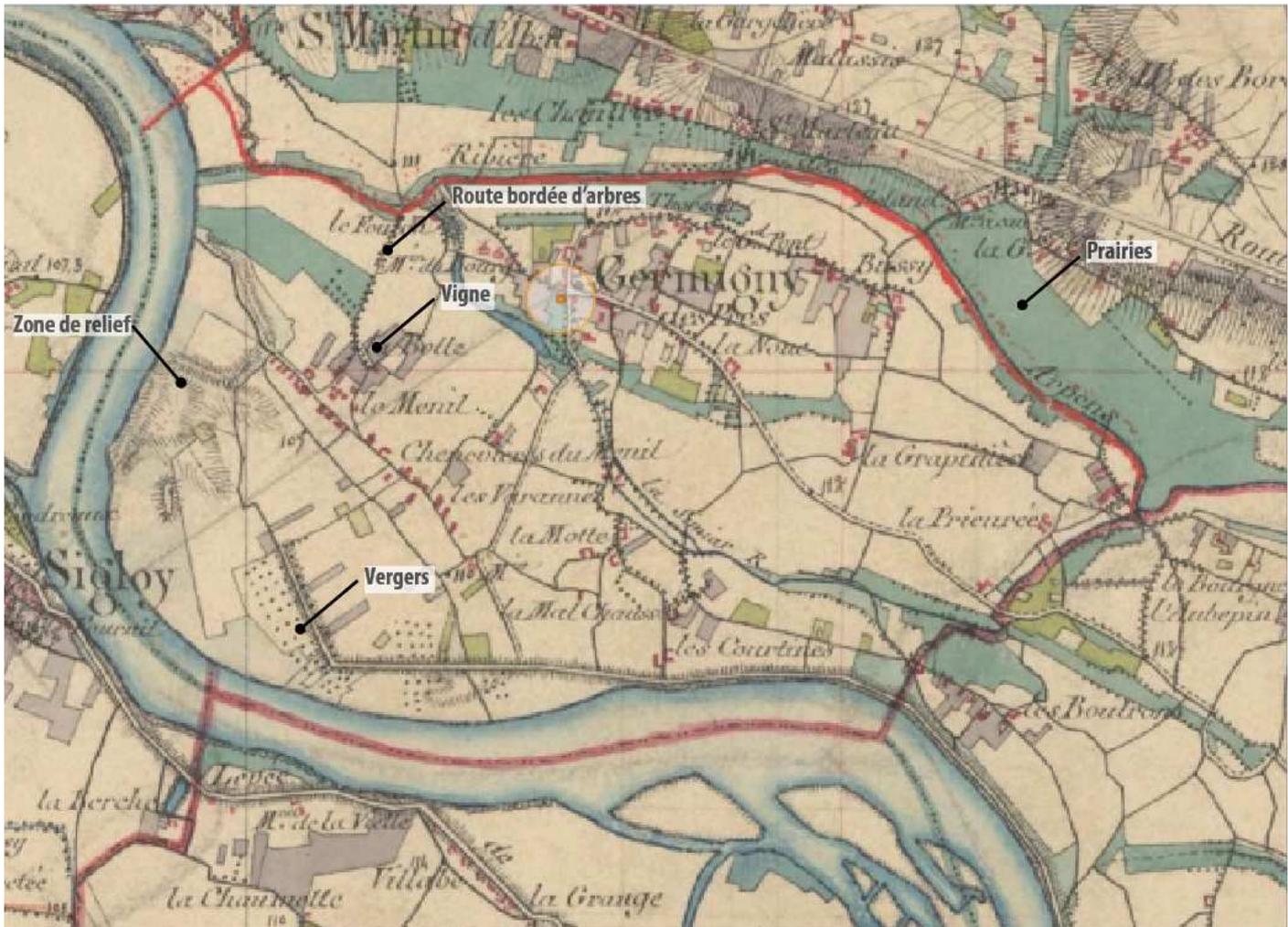
- La représentation très simple et efficace de la Loire, de la Bonnée et du coteau. À noter, la présence d'un moulin sur la Bonnée.
- La toponymie. De nombreux hameaux ont aujourd'hui conservés leur nom.

#### + La carte d'État-Major

Elle nous renseigne sur le paysage du XIXe. Un paysage diversifié, où les parcelles de cultures, la vigne, les vergers et les prairies étaient présentes. À noter également, les arbres d'alignement qui bordaient les routes et les chemins.



Carte de Cassini XVIIIe siècle



Carte d'Etat Major XIXe siècle

#### 4 - Le paysage naturel de la commune de Germigny-des-Près

##### a. Topographie / Géomorphologie – une commune calée entre la Loire et le coteau où l'eau est omniprésente

La commune se trouve au pied du coteau de la vallée de la Loire et s'inscrit dans un des méandres du fleuve. Le coteau a un relief peu prononcé, avec une différence de niveau d'environ 15 mètres.



Photographie prise depuis le lieu-dit de « la petite Croix » sur la commune de Saint Martin d'Abbat. Au loin, on distingue les habitations à l'Ouest du bourg de Germigny des Prés.

L'eau est présente sur l'ensemble de la commune. Elle délimite son territoire :

- Au Nord, avec la Bonnée, bras détourné et canalisé de l'ancienne Bonnée, qui dessine une vallée secondaire, parallèle à la vallée de la Loire.
- Au Sud et à l'Ouest avec le méandre de la Loire qui enveloppe la commune sur plus de 6 kilomètres. La levée protège les terres des inondations.

L'eau est également présente à l'intérieur du territoire communal. L'ancienne Bonnée longe le coteau, traverse la commune, puis rejoint la Loire. On trouve aussi de nombreux fossés qui quadrillent les limites des parcelles agricoles qui jouent à la fois un rôle de drainage et d'irrigation pour l'agriculture.



La Loire depuis la levée, au Sud de la commune



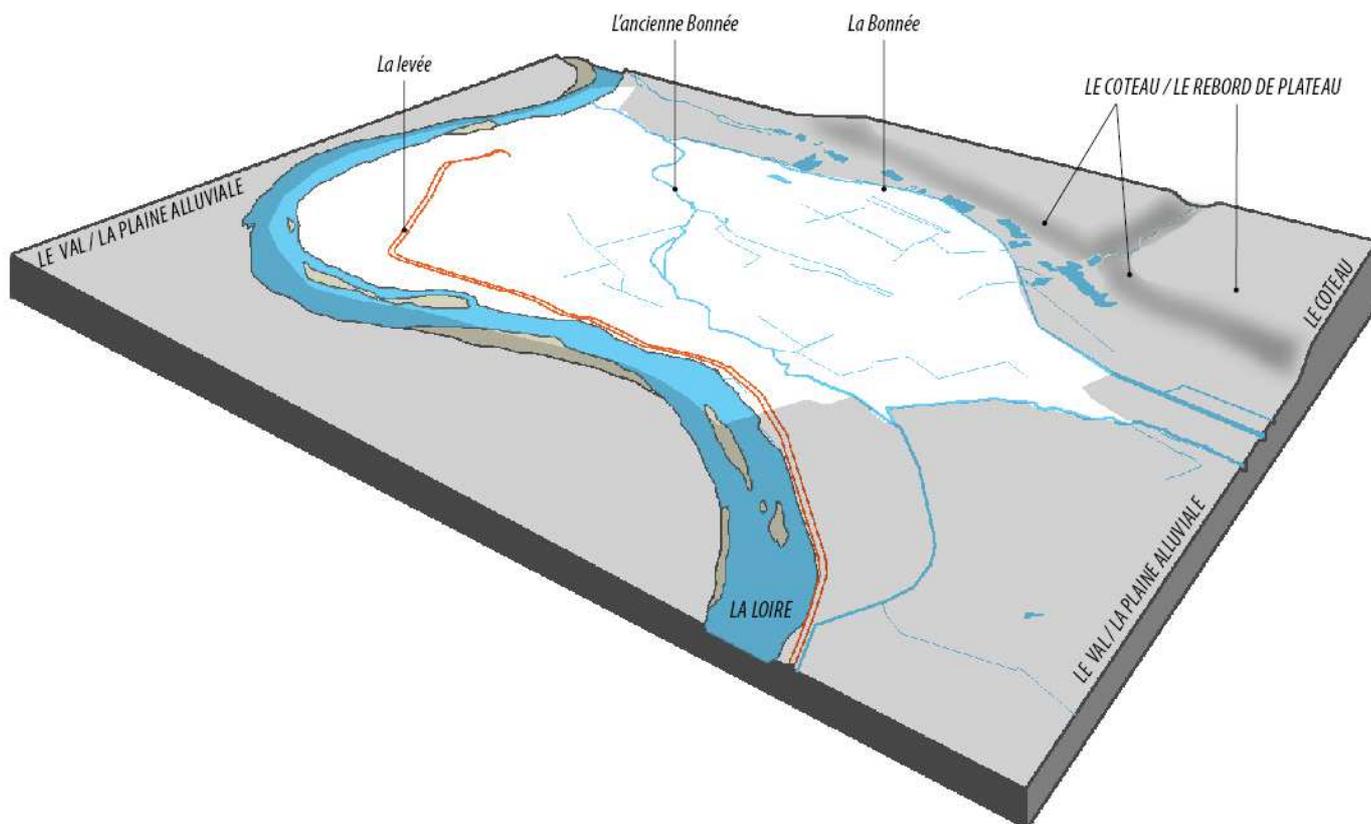
La Bonnée, en limite nord de Germigny des Prés



L'ancienne Bonnée traverse la commune. Elle se distingue clairement des autres voies d'eau par son tracé sinueux.



Les fossés qui délimitent les parcelles cultivées.



b. Cadre géologique de la commune

➤ **Le bassin de Paris**

L'histoire géologique de la région Centre-Val de Loire est intimement liée à l'histoire de la formation du bassin sédimentaire de Paris. La série géologique contenue dans cette vaste dépression s'étend du Permien au Néogène et repose sur un socle cristallin. Elle se compose de bandes parallèles et concentriques (auréoles du bassin de Paris) d'épaisseur croissante vers le centre du bassin : environ 3500 m d'épaisseur maximum de sédiments s'y sont déposés.

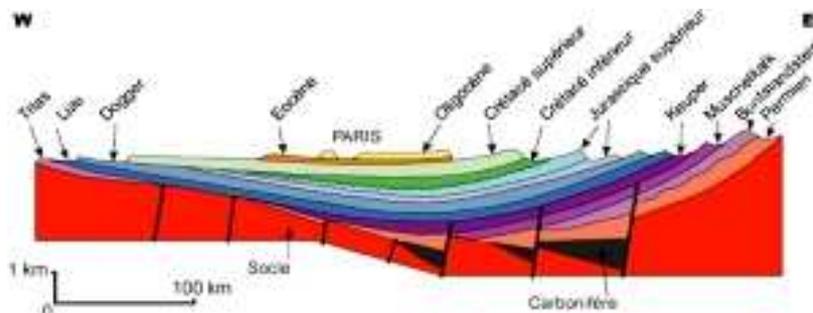
Les assises du bassin de Paris ne sont pas uniformément horizontales puisqu'elles sont plissées par une série de synclinaux et d'anticlinaux, provoquée par les mouvements pyrénéo-alpins, entre la fin du Crétacé et la fin du Néogène. La série sédimentaire est formée de roches d'origine marine, lacustre, lagunaire ou fluviatile.

Le cadre géologique général du bassin de Paris est présenté par la carte et la coupe géologique ci-dessous :



**Carte géologique simplifiée du bassin de Paris**

(d'après la synthèse géologique du bassin de Paris, tome 2, © BRGM, 1980)



**Coupe schématique ouest-est du bassin de Paris**  
(d'après Chantraine, 1996) - (© BRGM)

➤ **Description géologique de la région Centre-Val de Loire**

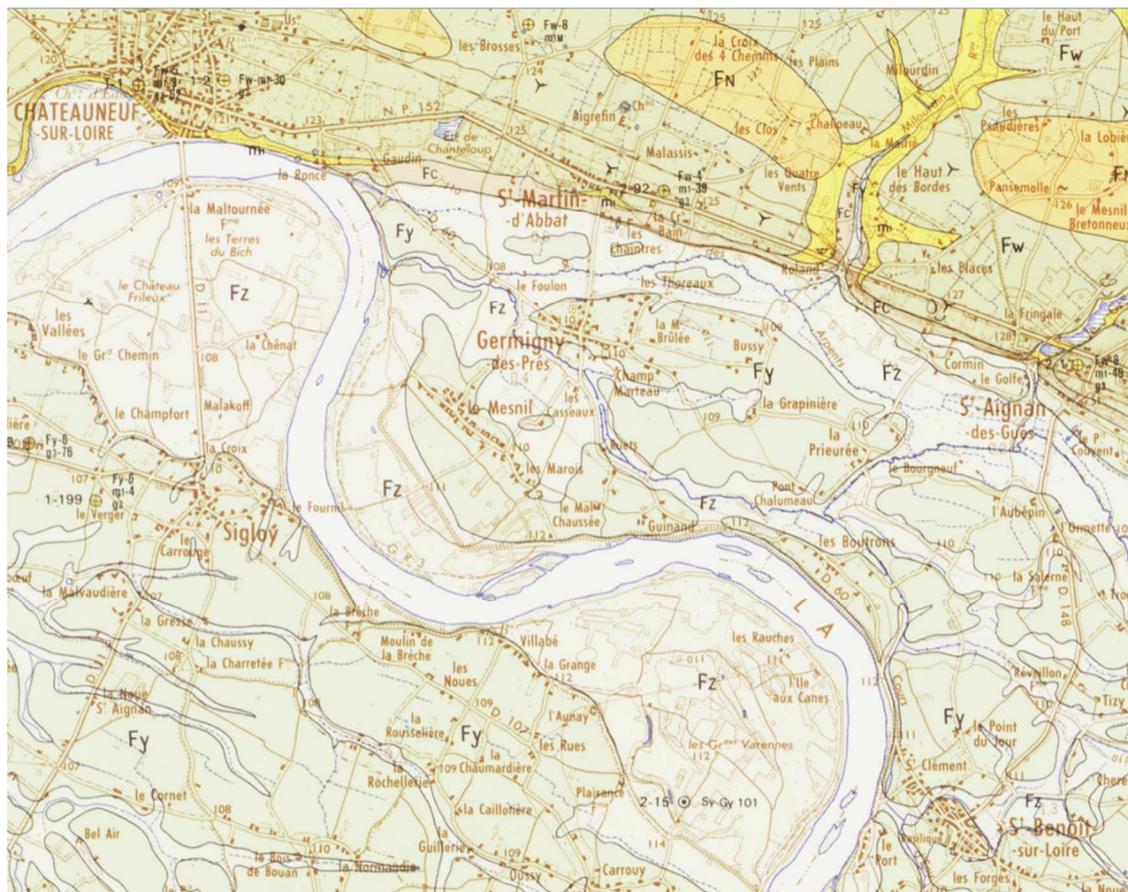
La région Centre-Val de Loire occupe la partie sud-ouest du bassin parisien. Les formations géologiques les plus anciennes sont constituées par les contreforts du Massif central (bordure sud de la région) qui remonte à l'ère primaire. Ce sont ensuite les formations de l'ère secondaire, soit le Trias, le Jurassique, et le Crétacé, qui se succèdent vers le Nord, avec une inclinaison des couches vers le centre du bassin. Les calcaires jurassiques sont présents essentiellement vers Châteauroux et Bourges. Le Crétacé, constitué entre autres de sables et de craie (et tuffeau), est bien représenté dans le secteur de Tours. En se rapprochant du centre du bassin, notamment en Sologne et dans la Beauce (Orléans, Chartres), ce sont les formations de l'ère tertiaire, qui recouvrent les formations précédentes (plus anciennes). Enfin, l'ère quaternaire qui correspond à la période récente a donné lieu au dépôt de formations superficielles, principalement liées aux cours d'eau, c'est-à-dire des formations de type alluvial. C'est sur ce dernier type de formation liée à la Loire que repose le territoire de la commune de Germigny des Prés.

La carte géologique de la région présentée ci-dessous donne une vue synthétique sur les principales formations géologiques :

Carte géologique de la Région Centre

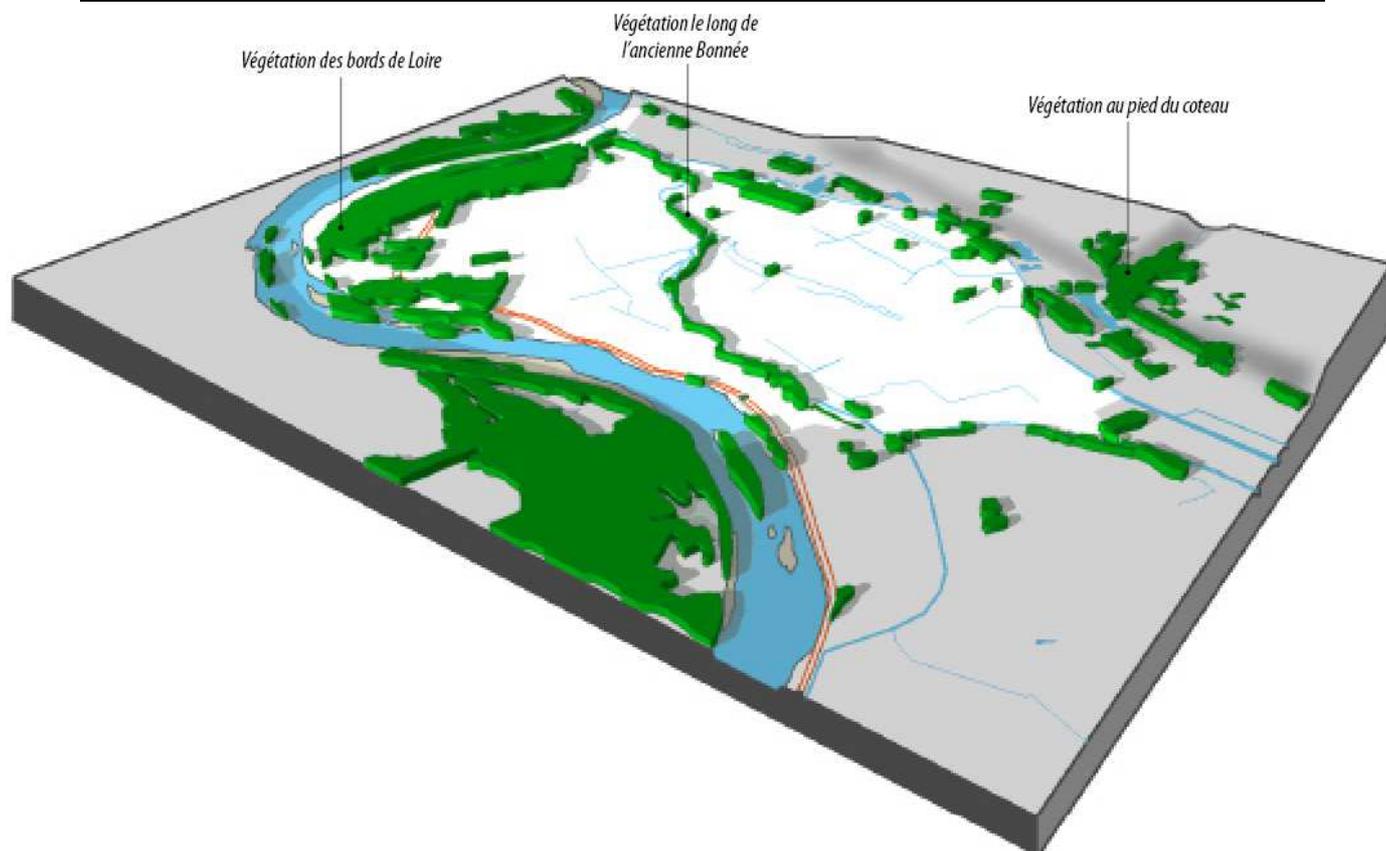


La carte géologique ci-après détaille les formations présentes sur le territoire. Elles sont constituées pour l'essentiel d'alluvions anciennes **Fy** et modernes **Fz** de la Loire reposant sur les premiers étages du Miocène visible notamment dans la vallée occupée par le grand étang et l'étang des planches au nord de Saint Aignan les Gués.



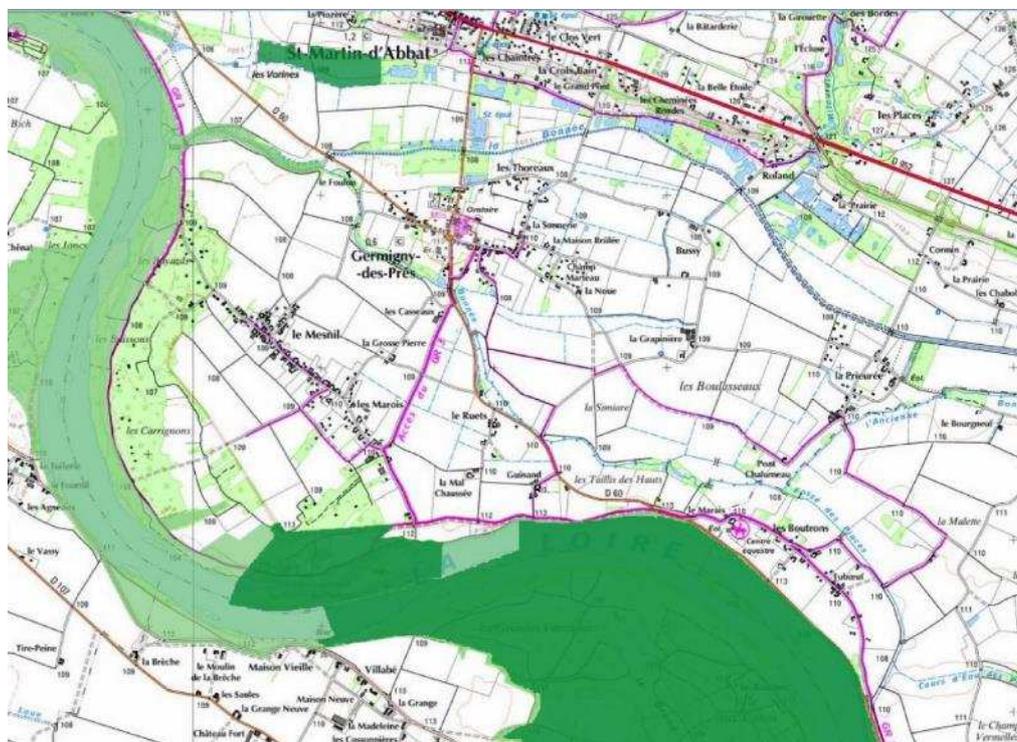
Extrait de la carte géologique au 1/50 000ème du BRGM.

c. La végétation - Un caractère naturel qui s'affirme mais des masses boisées qui ferment les vues



L'arbre est très présent sur la commune, essentiellement sous la forme de masses boisées qui accompagnent le tracé de l'eau. Les haies et les arbres isolés sont rares. Cela se traduit par de grandes ouvertures visuelles au niveau des parcelles de culture, avec des horizons boisés qui ferment l'espace en arrière-plan.

Le secteur boisé le plus important se trouve entre la levée et la Loire. Cette végétation rivulaire abrite une importante biodiversité qui est reconnue, notamment par les zones d'Intérêt faunistique et Floristique de type 1 (en vert foncé et vert clair sur la carte). C'est un paysage vivant, diversifié par sa flore spécifique et avec une dimension sonore grâce à la présence d'animaux et d'insectes.



PELOUSES DE L'ILE AUX CANES ET MILIEUX ANNEXES

PELOUSES ET GREVES DES FRICHES DU PARTERRE

Sur le plan paysager, la végétation souligne le caractère naturel des bords de Loire, mais par ailleurs, elle présente l'inconvénient de refermer les vues sur le fleuve.



Depuis, la levée, très proche de la Loire, on ne perçoit plus le fleuve.

Au centre de la commune le long de l'ancienne Bonnée, une bande boisée s'est développée le long des berges. Cette ripisylve crée une rupture visuelle et sépare en deux grandes clairières la commune. Au nord, la partie liée au centre-bourg. Au Sud, la partie liée au hameau du Mesnil.



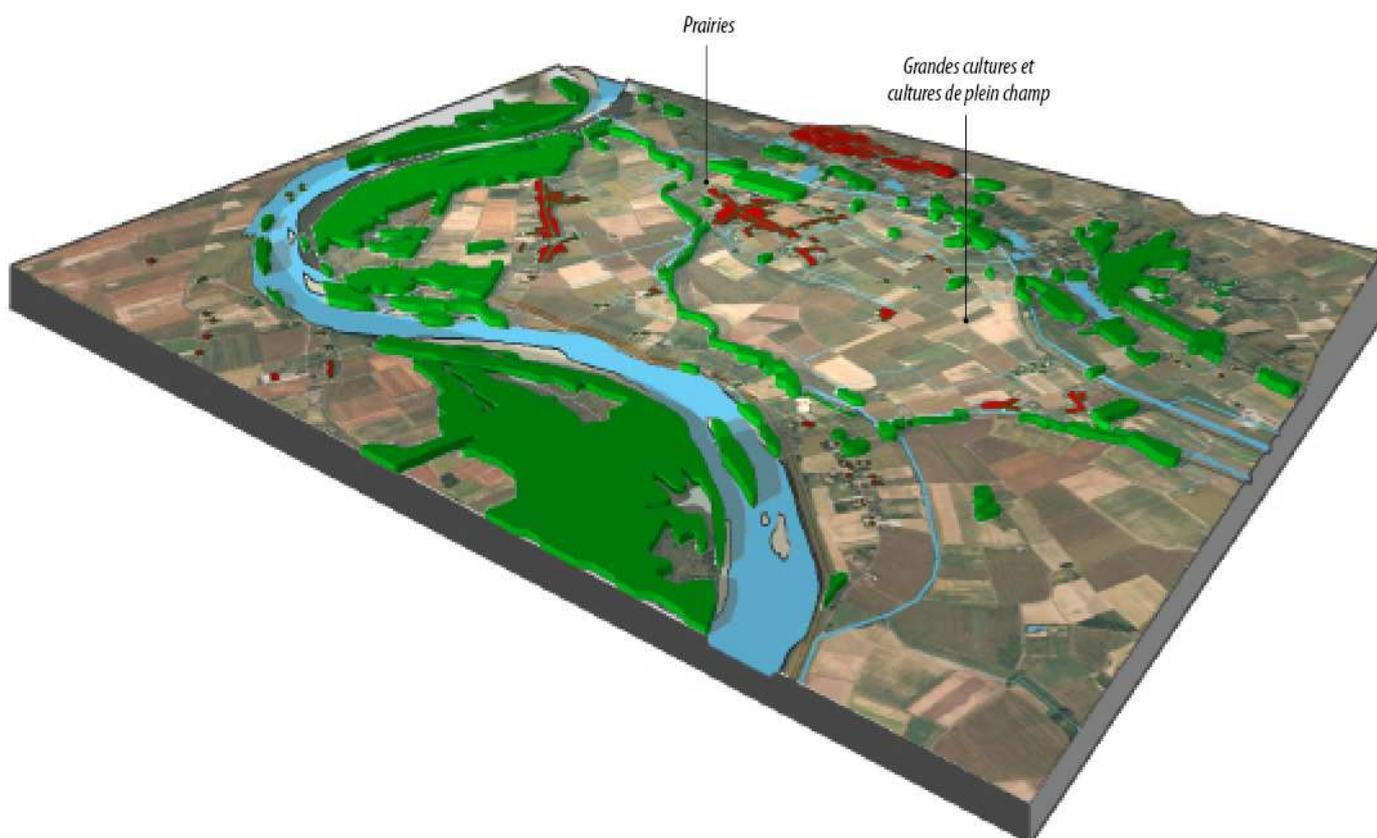
L'oratoire n'est visible qu'au travers de quelques rares fenêtres visuelles.



Les deux plans successifs de la végétation masquent des éléments essentiels du paysage de la commune. Le premier, la ripisylve de l'ancienne Bonnée cache le centre-bourg. Le deuxième, les peupleraies masquent le coteau.

#### d . L'agriculture – Un paysage de grandes cultures enserré dans deux clairières

L'agriculture occupe la majeure partie du territoire communal. Elle était autrefois très diversifiée (voir carte d'État-Major). Aujourd'hui, les cultures de plein champ et les céréales y trouvent toutes les conditions de sol et de climat pour se développer. Ainsi, on repère clairement deux grandes clairières, séparées entre elles par la ripisylve de la Bonnée. C'est un paysage de grande culture, ouvert, avec très peu de haies ou d'arbres isolés, mais avec des horizons très proches. En limite Nord de la commune, le long du bras dévié de la Bonnée, on trouve quelques prairies.





Cultures de plein champs autour du hameau du Mesnil.

## 5 - Les vues / les horizons

Le relief de la commune étant très faible et le territoire très boisé, de nombreuses vues sont fermées par la végétation. Cependant, deux points sont à distinguer :

- En partie Nord de la commune, le bourg de Saint Martin d'Abbat domine le val. Le clocher de l'église et l'énorme bâtiment de l'entreprise Antartic (filiale boissons d'Intermarché) sont les points les plus hauts de ce paysage. Ce sont des points repère qui marquent fortement le paysage de la commune.



Le clocher de l'oratoire de Germigny n'est pas très haut et facilement caché par les rideaux de végétation. Ce n'est pas le cas du clocher de l'église de Saint Martin d'Abbat de de l'usine Antartic dont la hauteur est augmentée de 15 mètres par celle du coteau.

- À l'Est de la commune, là où la départementale 60 emprunte la levée sur la Loire, une très belle fenêtre visuelle s'ouvre sur la Loire, puis sur la basilique de Saint Benoit sur Loire (voir photo plus haut).

## D - ANALYSE URBAINE

### 1 - Morphologie urbaine : Un petit centre bourg, un gros hameau, de nombreuses fermes isolées et écarts

La répartition de l'habitat est très particulière. Elle se concentre essentiellement sur deux pôles : le bourg et le hameau du Mesnil, qui est pratiquement aussi important que le centre bourg.

Le bourg est structuré autour d'une voirie en croix, dont le cœur concentre autour de l'église un bâti dense, composé de longères ligériennes et de maisons de bourg, implanté à l'alignement mais sans front continu. Les constructions plus récentes se sont développées le long des voies, rejoignant des corps de ferme autrefois dispersés. Les contraintes du Plan de Prévention des Risques ont imposé de larges coupures dans l'urbanisation, notamment en cœur d'îlot, créant un tissu urbain sans grande cohérence.



Constructions à l'alignement dans le bourg

Le hameau du Mesnil s'est développé le long d'un seul axe autour duquel s'aligne de nombreux corps de ferme, toujours en activité ou transformés en habitation, construits autour d'une cour carrée, avec les pignons des granges implantés à l'alignement des rues. Des constructions plus récentes sont venues s'intercaler entre les fermes.

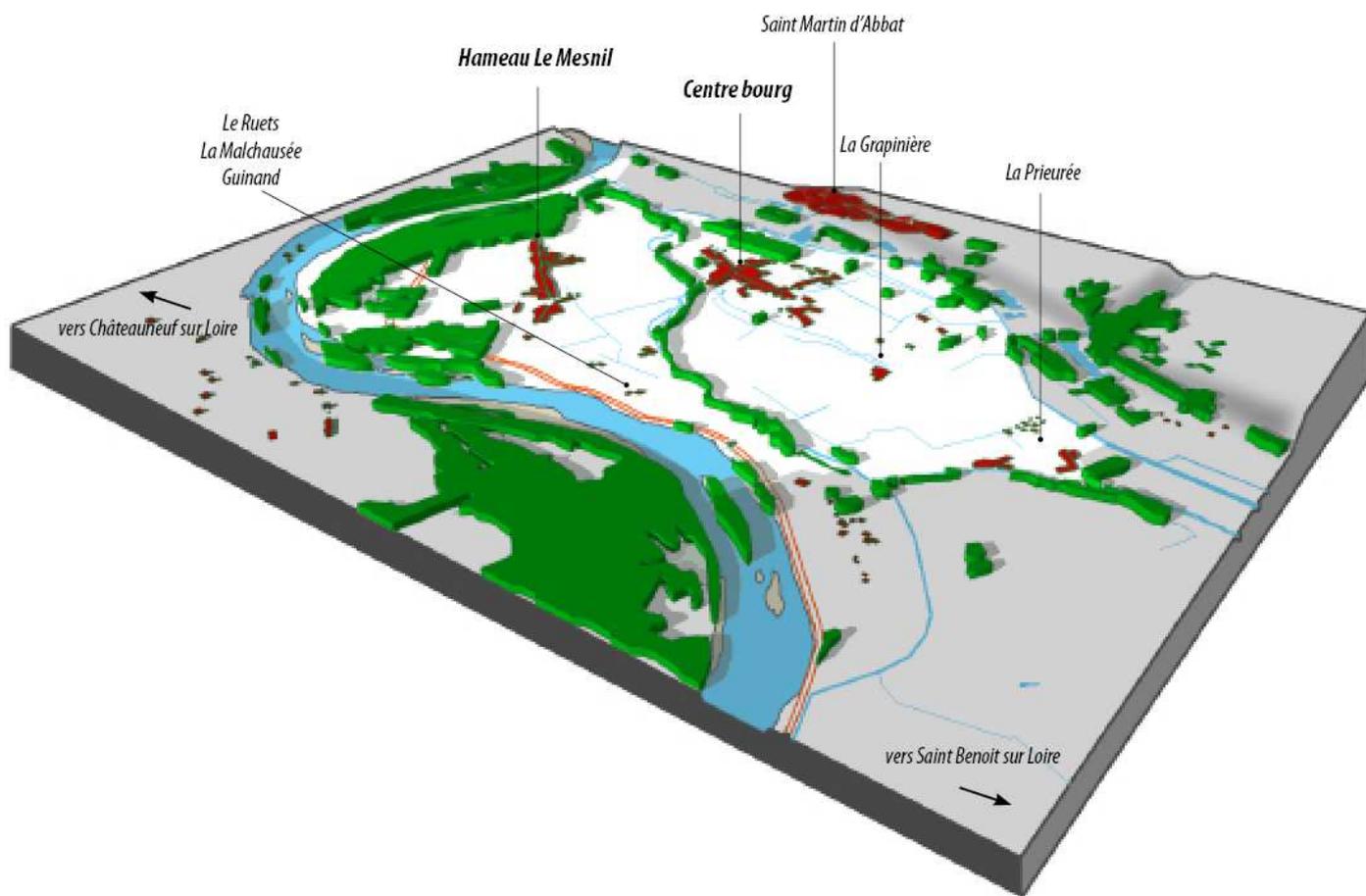
On trouve également des hameaux plus petits (Les Thoreaux, au Nord du bourg, la Prieurée à l'Est du territoire) et des écarts et fermes isolées (Bussy, la Grapinière, Pont Chalumeau, Guinand, la Mal Chaussée, le Ruets, la Grosse Pierre, les Casseaux, le Foulon...) disséminées dans le lit majeur de la Loire.



La route de Saint Benoit mène au centre-bourg de Germigny



Corps de ferme du hameau du Mesnil



Autre forme d'habitat sur la commune, l'habitat léger de loisir, construit entre la Loire et la levée, sur un secteur particulièrement exposé au risque d'inondation.



Quelques fermes isolées sont des exploitations agricoles



Le bâti traditionnel des anciennes fermes juxta les pavillons plus récents.

## 2 - Monument historique

L'origine du nom de Germigny-des-Prés vient d'une villa gallo-romaine érigée par Germinacus. Cette villa, reprise par les abbés de Fleury à Saint-Benoît-sur-Loire, est transformée en maison de campagne par Théodulfe, proche conseiller de Charlemagne, évêque d'Orléans et abbé de Fleury. Il y adjoint en 806 une chapelle privée, un oratoire, richement décoré de mosaïques, de stucs et d'un pavement de marbre. L'oratoire devient église paroissiale au XI<sup>ème</sup> (église de la Très-Sainte-Trinité) et est agrandi par l'ajout d'une nef à la place de l'abside ouest. Les mosaïques, recouverte d'un badigeon au XVIII<sup>ème</sup> siècle son redécouverte vers 1820. L'église est aujourd'hui un édifice majeur qui est classé dès le premier inventaire des monuments historiques en 1840. Elle fit l'objet d'une restauration vers 1867.

Peu perceptible de loin par les axes principaux d'entrée sur le village, la préservation d'une zone non bâtie au nord-est du bâtiment a permis de préserver quelques fenêtres visuelles sur le bâtiment, même si la végétation croissante les réduit petit à petit.



## 3 - Patrimoine architectural

Les constructions anciennes sur Germigny-des-Prés sont nombreuses (anciennes fermes, granges reconverties...) et présentent des caractéristiques homogènes qui participent à la qualité du paysage du village :

- Toitures en petites tuiles ou en ardoises
- Lucarnes pendantes
- Eléments de décors en pierres et en briques. Si la pierre domine dans la construction, la brique est toujours présente en élément de décor avec plus ou moins d'importance.
- Entablements de toiture en pierres et/ou en briques

Le bourg et le Mesnil présentent de nombreuses fermes anciennes à cou carré, antérieures au XIX<sup>ème</sup> siècle, caractérisées généralement par un volume en rez-de-chaussée et un comble, parfois un étage. Sur les trois bâtiments qui composaient le corps de ferme, l'un accueillait l'unité de vie et les deux autres étaient constitués de granges, étables et autres dépendances.



Toitures en ardoises, lucarnes pendantes, façade enduite, éléments de décor (encadrement, chaîne d'angle...) en pierre, entablement et cheminées en briques Toitures en tuiles sur le Mesnil.

Le bâti ancien a bien été préservé et remis en état en conservant les caractéristiques architecturales (notamment grâce au périmètre de protection des monuments historiques qui couvre le bourg).

#### 4 - Périmètre modifié des abords

(Source : DRAC – Unité départementale de l'Architecture du Loiret)

Selon l'étude pour la définition d'un périmètre modifié des abords, le bâti caractérisant le centre historique de Germigny-des-Prés présente des qualités architecturales, urbaines et patrimoniales qui doivent être conservées, mises en valeur ou restituées car il constitue l'écrin « urbain » du monument historique.

Ainsi le périmètre modifié comprend un premier secteur qui inclut le bâti ancien qui constitue le centre historique de Germigny-des-Prés, déjà inclus dans le périmètre des 500 mètres, ainsi que les deux fermes anciennes situées rue des Thoreaux. Ce premier secteur constitue l'écrin urbain du monument qu'il convient de préserver et de mettre en valeur car il regroupe à la fois des qualités urbaines, paysagères et patrimoniales. Une attention particulière sera donc portée sur les projets de restauration, de réhabilitation ou d'extension du bâti ancien.

En dehors de ce premier périmètre, les enjeux sont principalement urbains et paysagers sur des secteurs caractérisés par des constructions sans intérêt patrimonial et dont les aménagements extérieurs sont achevés, où il s'agit de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie par des aménagements extérieurs de qualité et de permettre l'insertion discrète des constructions nouvelles ou extensions dans le tissu urbain existant.

En considérant la topographie du site, les qualités paysagères d'entrée de ville et les futurs secteurs à bâtir, le périmètre de 500 mètres n'est pas suffisamment étendu pour désigner les immeubles qui forment avec le monument un ensemble cohérent. Ainsi, un secteur d'intérêt paysager adapté aux enjeux de préservation et de mise en valeur des abords du monument est défini, comprenant les secteurs des Thoreaux, de la Nue et de la Prieurée, inclus dans le périmètre des 500 mètres du monument historique mais aussi les autres secteurs bâtis du bourg au-delà des 500 mètres.

Ce secteur comprend donc :

- Le secteur nord et nord-est de la rue des Thoreaux jusqu'au cours d'eau de la Bonnée ;
- Les perspectives d'entrée de de bourg depuis la route de Châteauneuf et les terrains adjacents afin de pouvoir contrôler les clôtures et l'implantation d'éventuels hangars agricoles ;
- La ferme et ses terrains situés au sud du bourg constituant la première construction visible depuis l'arrivée de Saint-Benoit-sur-Loire ;
- Le secteur compris entre e chemin de la Noue et la rue de la Prieurée, récemment urbanisé et destiné à accueillir les futures constructions et qui constitue une des entrées de bourg dégradés à requalifier.
- Les terrains situés de part et d'autre de la route de Saint-Martin-d'Abbat jusqu'à la limite communale afin d'assurer la maîtrise de l'une des rares perspectives lointaines sur le monument historique à travers la gestion des zones naturelles et maîtriser les abattages et la non-reconduction des peupleraies existantes.

L'organe délibérant de la collectivité territoriale compétente va se prononcer sur le projet de périmètre en même temps qu'il va arrêter le projet de plan local d'urbanisme puis le projet de périmètre sera soumis à enquête publique conjointement au PLU.

Le préfet devra ensuite demander à l'organe délibérant de la collectivité territoriale compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions du commissaire-enquêteur.

La décision de création du périmètre délimité des abords sera ensuite notifiée par le Préfet de Région à l'organe délibérant de la collectivité territoriale compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme. Ce périmètre devra alors être annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique n remplacement du périmètre des 500 mètres.

## F - ANALYSE FONCIERE

### 1 - La consommation d'espace

La consommation d'espace a été étudiée depuis 2000 jusqu'à fin 2016. Durant cette période, 45 constructions ont été réalisées sur le territoire de Germigny-des-Prés, utilisant 12,44 hectares de surfaces. La plus grande part de la consommation d'espace concerne des constructions à usage d'habitation avec 35 logements construits sur 6,44 hectares.

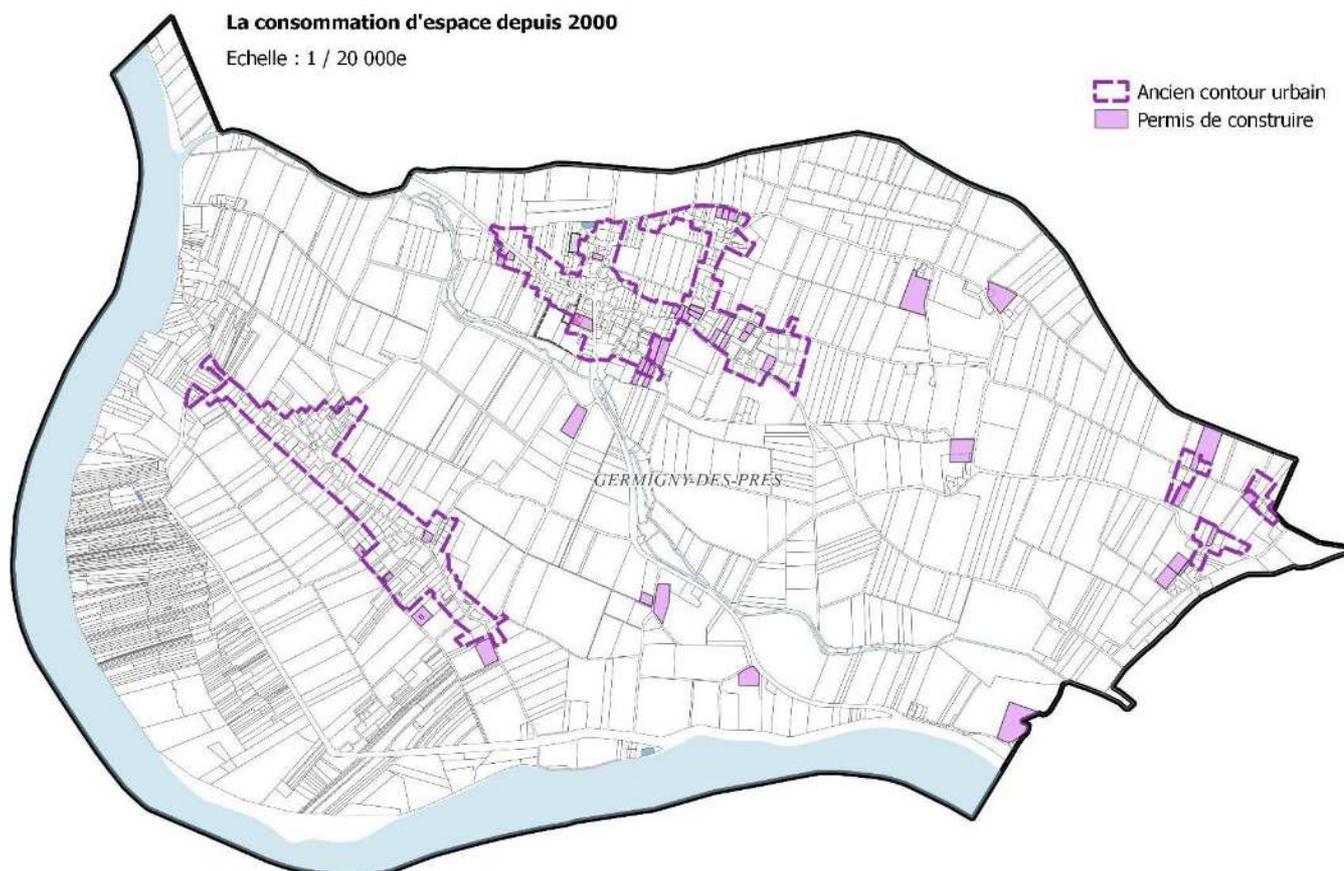
Les exploitations agricoles ont cependant utilisé presque autant d'espace avec seulement 9 constructions. L'agriculture est donc aussi une importante consommatrice d'espace.

	2000-2016		
	Nombre	Superficie	
Habitat	35	6,44	ha
Equipement	1	0,35	ha
Agriculture	9	5,64	ha
	<b>45</b>	<b>12,44</b>	<b>ha</b>

Concernant la consommation d'espace à vocation habitat, elle a été étudiée plus précisément sur deux périodes : de 2000 à 2006 puis sur les dix dernières années, de 2007 à 2016.

La consommation d'espace a été bien plus importante sur la première période, pourtant plus courte avec un nombre de permis de construire et une surface consommée plus importants. Ainsi, la consommation moyenne par an a été 3 fois plus grande entre 2000 et 2006 qu'entre 2007 et 2016.

	Nombre	Moyenne	Superficie		Taille moyenne de parcelle	Consommation moyenne par an		
2000-2006	21	3,0	4,60	ha	2 189	ha	0,66	ha
2007-2016	14	1,4	1,85	ha	1 318	ha	0,18	ha
<b>2000-2016</b>	<b>35</b>	<b>2,1</b>	<b>6,44</b>	<b>ha</b>	<b>1 841</b>	<b>ha</b>	<b>0,38</b>	<b>ha</b>



Presque les deux tiers des projets sont situés à l'intérieur du contour urbain mais ils ne représentent que la moitié des surfaces. Ainsi, on constate que la consommation moyenne est beaucoup plus importante hors du contour urbain, avec une taille moyenne de parcelle beaucoup plus élevée.

La consommation d'espace pour l'habitat concerne principalement des surfaces à vocation agricole (80%) et ensuite des surfaces déjà artificialisées, de jardins (20%).

	Jardin		Agricole		TOTAL		Taille moyenne de parcelle
	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	
Dans le contour urbain	5	0,69 ha	18	2,40 ha	23	3,09 ha	1 346 ha
Hors contour urbain	2	0,98 ha	10	2,37 ha	12	3,35 ha	2 790 ha
<b>Ensemble du territoire</b>	<b>7</b>	<b>1,68 ha</b>	<b>28</b>	<b>4,77 ha</b>	<b>35</b>	<b>6,44 ha</b>	<b>1 841 ha</b>

## 2 - Les possibilités de construire sur le territoire

Le territoire étant entièrement inondable, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation définit la constructibilité sur le territoire par l'identification des zones urbanisées, qui sont les seules qui puissent accueillir des nouvelles constructions (autres qu'agricoles).

Les surfaces disponibles à l'intérieur de ces zones ont été identifiées en distinguant celles disponibles à l'intérieur du contour urbain et celle hors contour.

### ➤ Délimitation du contour urbain :

Le contour urbain ou enveloppe urbaine regroupe l'ensemble des espaces considérés comme urbanisés, c'est-à-dire les constructions en continu sans ou avec de faibles ruptures d'urbanisation. Ce n'est pas la délimitation des terrains pouvant être urbanisés.

Il regroupe :

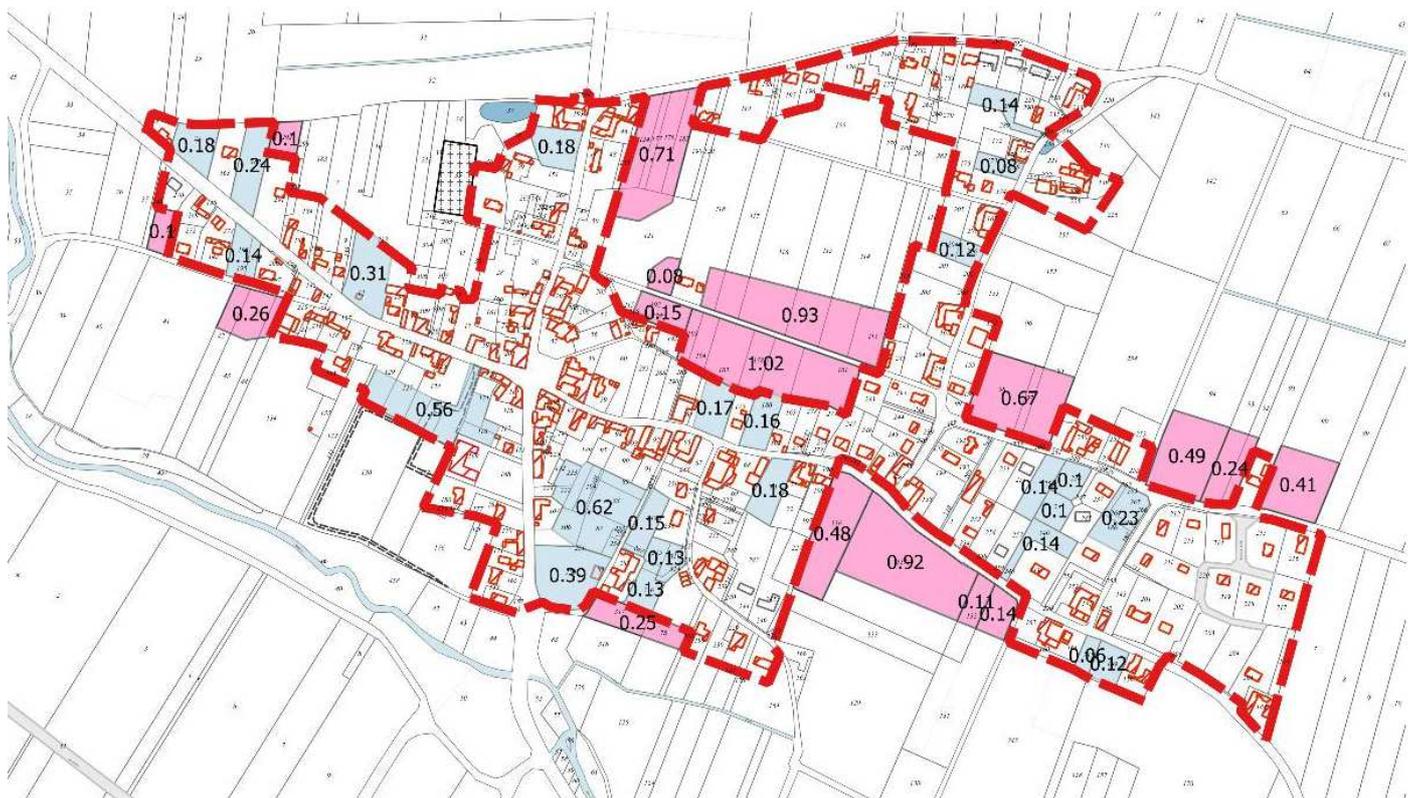
- Les parcelles cadastrales et subdivisions fiscales cadastrales occupées par du bâti, des infrastructures, des équipements collectifs.
- Les parcelles cadastrales et subdivisions fiscales cadastrales sur lesquelles un permis de construire ou d'aménager a été délivré et qui est en cours de validité.
- Les dents creuses si l'interruption du bâti est inférieure à 60 mètres.
- Parcelles cadastrales non urbanisées entièrement entourées de terrains urbanisés (enclave).

Sur le bourg de Germigny-des-Prés, le contour urbain n'inclut pas le large îlot de parcelles agricoles entre la rue de Manteaux, le chemin des Coutures et la route de Saint-Martin.

Au Mesnil, le contour urbain a été calé sur les parties constructibles du PPRI, sans inclure l'ensemble des parcelles de jardins en lanières, parfois très profondes.

Surfaces constructibles disponibles	A l'intérieur du contour urbain	Hors contour urbain	Ensemble des surfaces
Le bourg	4,76 ha	7,67 ha	12,43 ha
Le Mesnil	6,97 ha	0,16 ha	7,13 ha
La Prieurée	0,22 ha	0,62 ha	0,84 ha
<b>Ensemble du territoire</b>	<b>11,95 ha</b>	<b>8,45 ha</b>	<b>20,40 ha</b>

## Identification des surfaces disponibles

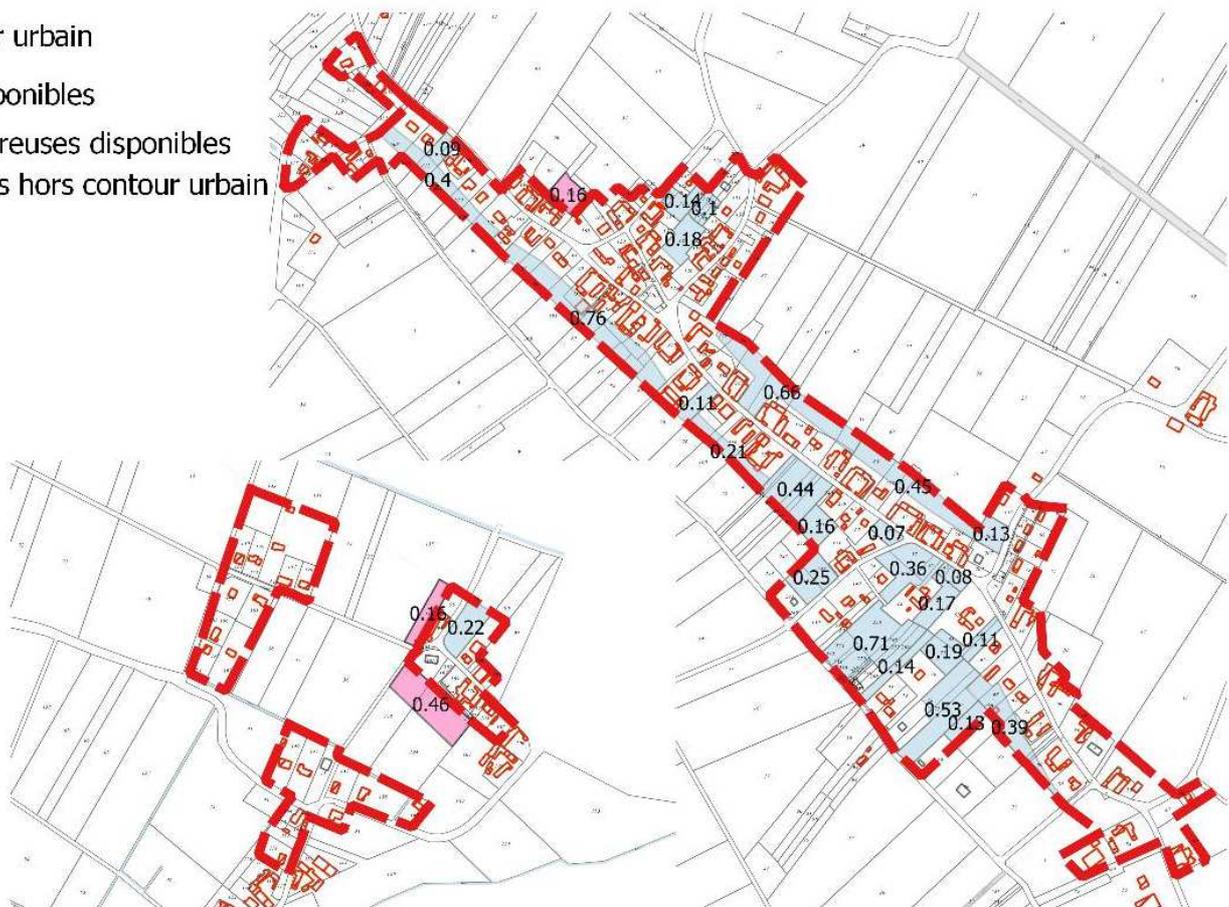


 Contour urbain

surfaces disponibles

 Dents creuses disponibles

 Surfaces hors contour urbain



## G - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes sont des limitations administratives du droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics), des concessionnaires des services ou de travaux publics (EDF-GDF...), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaire d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques...).

### 1 - Patrimoine naturel

#### a . Cours d'eau domaniaux

La Loire appartenant au domaine public fluvial, imposant un libre accès aux berges. Cette servitude, dite de « marche-pied », interdit aux riverains de clore et de planter sur 3,25 m à partir de la rive.

#### b . Cours d'eau non-domaniaux

Le territoire de Germigny-des-Prés est traversé par la Bonnée et l'Ancienne Bonnée. Le long de la rive de ces cours d'eau, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur les terrains les agents et les engins pour la réalisation de travaux dans la limite d'une largeur de six mètres.

### 2 - Patrimoine culturel

#### a . Monuments historiques

L'église est classée monument historique. Ce classement a institué pour la protection et la mise en valeur du monument un périmètre de visibilité de 500 mètres. L'unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret a défini un périmètre modifié des abords qui sera soumis à enquête publique conjointement au PLU et, après validation, se substituera au périmètre de 500 mètres.

### 3 - Energie

#### a . Transport d'énergie électrique

La commune de Germigny-des-Prés est traversée par des lignes de distribution bénéficiant d'une servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres sur leurs abords.

#### b . Transport d'hydrocarbures liquides

La commune de Germigny-des-Prés est concernée par le projet de pipeline « Orléans / Bouges » dont les servitudes ont été acquises.

### 4 - Communication / télécommunication

#### a . Route - alignement

Le territoire de Germigny-des-Prés est concerné par les plans d'alignement suivants :

- RD 60 : traversée de Germigny : plan approuvé le 11 novembre 1981, au-delà de Germigny : plan approuvé le 18 mai 1962.
- VC dite de Saint-Martin d'Abbat à Germigny-des-Prés (ex CV 5) au Nord de la rue des Thoreaux : plan approuvé le 18 juin 1962.

b . Centres radioélectriques et faisceaux hertziens

Le territoire de Germigny-des-Prés est traversé par la liaison Orléans / Gien, tronçon Fleury-les-Aubrais / Ouzouer-sur-Loire pour laquelle a été créé une zone spéciale de dégagement d'une largeur de 300 m dans laquelle l'altitude maximale des obstacles est limitée à 145 m NGF.

**5 - Salubrité publique**

a . Cimetières

La construction d'habitation, la restauration ou l'augmentation des bâtiments existants ou le forage d'un puits ne peuvent se faire sans autorisation à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

**6 - Sécurité publique liée aux risques naturels**

a . Protection des levées

La commune est concernée par la servitude de protection des levées pour interdire les travaux de nature à fragiliser les levées et pour maintenir le libre écoulement des eaux du fleuve.

b . PPRI

Le territoire de Germigny-des-Prés est concerné par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Vallée de la Loire – Val Orléans amont dont la révision a été approuvée le 20 janvier 2015.

# TITRE 4 - JUSTIFICATION DU PADD, DU REGLEMENT ET DES OAP

## A - DEFINITION DU PADD

### 1 - Cadre législatif : les principes généraux du code de l'urbanisme

Lancé en 2007, le Grenelle Environnement est entré dans sa phase active avec la promulgation des lois Grenelle 1 puis Grenelle 2.

Promulguée le 9 août 2009, la loi de programmation Grenelle 1 a fixé de nouveaux objectifs aux documents d'urbanisme :

- a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes,
- c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;
- f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi Grenelle 2, « Engagement National pour l'environnement », poursuit la mise en application des engagements du Grenelle de l'environnement en modifiant des articles du code de l'urbanisme.

#### Article L151-1 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

#### Article L101-1 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

#### Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

## 2 - Justifications des Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### THEME ENVIRONNEMENT

#### Constat

Le territoire de Germigny est dominé par une majorité des terres agricoles mais les forêts alluviales de la Loire son aussi présentes au sud du territoire et quelques espaces de prairies à l'ouest et au nord du territoire.

De par son positionnement dans un méandre de la Loire, la commune de Germigny-des-Prés est concernée par de nombreux périmètres de protection des milieux naturels ligériens et des espèces, remarquables ou communes, qui y sont inféodées.

Les corridors écologiques recoupent en grande partie les périmètres de protection avec d'importantes trames boisées et de boisements humides au niveau des forêts alluviales de bord de Loire mais ne sont pas uniquement liés à la Loire. La Bonnée et l'ancienne Bonnée, ainsi qu'une partie de leurs abords, sont des corridors de la trame bleue. Les autres espaces favorables au déplacement des espèces parsèment le territoire sous la forme de « pas japonais ». Ils correspondent souvent à des parcelles agricoles gelées et peuvent donc varier chaque année.

- Prendre en compte le risque « inondation »

Le territoire de Germigny-sur-Loire est particulièrement sensible au risque inondation puisqu'il est entièrement inondable. L'objectif du PADD est de minimiser l'exposition des biens et des personnes aux inondations.

- Permettre une bonne absorption des eaux pluviales

L'objectif est de limiter les risques d'inondation en réduisant l'écoulement des eaux en surface et en favorisant l'infiltration des eaux en imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle et en préserver les plantations existantes qui permettent de retenir les eaux et de faciliter leur infiltration.

- Assurer la continuité des espaces naturels d'intérêt écologique

L'objectif est de répondre aux enjeux écologiques pour préserver la fonctionnalité écologique du territoire :

- Ne pas aggraver, voire réduire, la fragmentation des habitats naturels et leur vulnérabilité :
- Permettre le déplacement des espèces en identifiant, préservant et reliant les espaces importants pour la biodiversité par des corridors écologiques pour permettre le déplacement des espèces au sein des populations (migrations intégrées au cycle de vie...) ou entre les espèces (permettant les échanges de gènes nécessaires à la survie des espèces faunistiques et floristiques).

Les espaces de jardins constituent des espaces de nature, banals, sans intérêt particulier mais ils peuvent contribuer aux continuités écologiques et assurer une transition entre les constructions et les espaces agricoles et naturels, un « espace tampon ».

## THEME PATRIMOINE ET PAYSAGE

### Constat

La présence d'un monument majeur sur le territoire de la commune impose une grande vigilance quant à la qualité du cadre de vie sur le territoire et en particulier sur le bourg qui constitue une sorte d'écrin pour l'église.

- Préserver les cônes de vue sur l'oratoire

Le diagnostic a constaté que les vues sur l'église sont limitées et le PLU doit veiller à préserver et mettre en valeur les quelques ouvertures qui permettent de voir le monument, en limitant l'urbanisation par endroits et en améliorant les abords du monument, place de la mairie.

- Repérer les éléments du patrimoine bâti à préserver (Moulins, fermes carrées caractéristiques, petit patrimoine...)

Les bâtiments présentant un intérêt patrimonial participent à l'identité de la commune et à son ambiance générale, renvoyant une image de village ancien plutôt préservé.

- Reproduire les caractéristiques des villages

Les caractéristiques architecturales urbaines du bourg ancien, resserré autour de l'église, doivent être préservées pour conserver un environnement de qualité autour du monument historique.

La configuration du hameau du Mesnil avec ces multiples fermes à cour carrée implantées à l'alignement le long d'une arête centrale est aussi très identitaire du Val de Loire, inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO et mérite donc d'être préservé à ce titre.

De plus, l'aspect de village, avec les constructions près de la voie et les cœurs d'îlot non bâtis, occupés par de jardins, fait aussi partie des caractéristiques de Germigny-des-Prés.

- Améliorer la qualité des entrées de village

Les entrées de village constituent la première perception du bourg et le renforcement de leurs qualités participent à l'image de la commune.

- Renforcer les espaces publics

La qualité des espaces publics participe aussi à la qualité du cadre de vie global de la commune puisqu'ils constituent une partie de son image offerte aux habitants comme aux visiteurs. La place de la mairie est particulièrement sensible car elle jouxte l'église et participe à sa mise en valeur.

- Protéger les éléments du paysage (haies, arbres isolés, alignement d'arbres, bosquets...)

La protection des éléments du paysage vise à conserver la qualité du cadre de vie de Germigny-des-Prés pour les habitants mais aussi pour les visiteurs, en préservant les coupures vertes, les éléments majeurs du paysage de manière à conserver la structure du paysage et l'identité de la commune. Les éléments proches de l'église sont particulièrement importants à préserver pour valoriser le monument.

## THEME TOURISME

### Constat

L'oratoire carolingien, présent au centre du bourg de Germigny-des-Prés, est un monument majeur, accueillant 50 à 60 000 visiteurs par an. Germigny-des-Prés est aussi traversé par l'itinéraire de la Loire à vélo.

Par rapport à la taille de la commune, l'hébergement touristique est assez important avec 3 chambres d'hôtes, un gîte rural et un hôtel-restaurant. Un local de restaurant est disponible dans le centre-bourg, fermé il y a quelques années.

Cependant, les visiteurs sont des personnes de passage, qui s'arrêtent peu de temps sur le territoire pour y séjourner

➤ Renforcement de l'attractivité du bourg

L'objectif est de faciliter l'accès aux visiteurs en améliorant le stationnement et de les retenir un peu plus longtemps sur le territoire par la création de circuit de randonnée donnant à voir l'église et à découvrir le patrimoine du bourg ainsi que par le maintien de commerce sur le centre-bourg.

## THEME ECONOMIE

### Constat

La commune possède peu d'emplois par rapport au nombre d'actifs qui vont donc principalement travailler à l'extérieur de la commune. Le principal pôle d'emplois est l'agglomération d'Orléans. Le développement d'emplois à proximité peut favoriser l'implantation de nouveaux ménages sur Germigny-des-Prés.

➤ Ne pas développer de zones d'activités mais autoriser l'implantation d'activités dans les zones urbaines

Des zones d'activités artisanales existent ou sont prévues sur d'autres communes à proximité (Braye-en-Val, Châteauneuf-sur-Loire) et donc il n'est prévu la création d'aucune zone d'activités sur le territoire. En compensation, le règlement autorise les activités artisanales, commerciales et de services à l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser pour permettre à des artisans habitant la commune où voulant s'y installer de pouvoir débiter leur activité dans la mesure où elle est compatible avec les zones bâties.

## THEME AGRICULTURE

### Constat

L'agriculture est très présente sur le territoire avec 8 exploitations professionnelles. Leur activités est principalement la culture de céréales, d'oléagineux et la culture de légumes en plein champ, profitant de la qualité des sols alluvionnaires.

➤ Limiter la consommation des terres agricoles

La terre agricole est une ressource nécessaire à la préservation des exploitations agricoles et en limitant sa consommation, on soutient les exploitations agricoles et l'activité agricole en générale. Pour cela, le PLU va limiter les possibilités d'extensions urbaines en concentrant dans un premier temps l'urbanisation sur les surfaces disponibles à l'intérieur du contour urbain.

➤ Permettre l'évolution des exploitations agricoles

Certains sièges d'exploitations sont à proximité immédiate de zones bâties au Mesnil et à La Prieurée et il ne faut pas bloquer leur développement par l'implantation de constructions trop près.

➤ Permettre l'évolution des bâtiments agricoles dans les limites du PPRI

De nombreuses granges agricoles sont présentes sur le territoire et leur devenir est un enjeu important en termes de préservation du patrimoine et de diversification de l'activité agricole. Cependant, le PPRI ne permet actuellement pas leur transformation en habitation, en gîte ou en chambre d'hôtes à moins que cela reste une activité accessoire à l'activité agricole.

## THEME EQUIPEMENTS

### Constat

La commune est fortement dépendante des pôles extérieurs. Elle a cependant une salle polyvalente, une école (Regroupement pédagogique avec Saint-Martin d'Abbat) et un secteur aménagé à l'arrière de l'école, avec un parking, pour accueillir les manifestations festives sur la commune.

➤ Prévoir l'extension des équipements existants

Le secteur à l'arrière de l'école présente un large espace public, dénommé le Grand Clair dont l'accès pourrait être un peu agrandi pour faciliter la circulation et le stationnement.

Les jardins privatifs jouxtant l'école pourraient permettre d'agrandir l'établissement scolaire, l'arrière étant inconstructible car situé en champs d'expansion des crues. Il paraît donc justifié de les réserver à cet effet.

➤ Prévoir les possibilités de faire évoluer le secteur du Grand Clair

Le secteur du Grand Clair n'est pas constructible car en champ d'expansion des crues. Cependant, les jardins à l'arrière de la bande de constructions le long de la route de Châteauneuf-sur-Loire et de Saint-Benoit sont constructibles et peuvent permettre la réalisation d'équipements, dans l'avenir. Ces terrains ne doivent donc pas être construits pour l'instant et rester en réserve à long terme dans l'attente de décider du devenir de ce secteur.

➤ Favoriser le télétravail

Le développement du haut débit pourrait permettre de favoriser le télétravail pour un secteur résidentiel à proximité d'Orléans et peu éloigné de Paris.

## THEME CIRCULATION / DEPLACEMENTS

### Constat

Germigny-des Prés est une commune rurale où l'utilisation de la voiture est prédominante, du fait de sa structure éclatée (un bourg, un hameau, des écarts) et de sa dépendance vis-à-vis des pôles extérieurs en termes d'emplois et de services.

De nombreux chemins ruraux et chemins d'exploitation sillonnent sur le territoire.

➤ Améliorer la sécurité routière

Le renforcement de la densité sur le Bourg et le Mesnil, la création ou le retraitement des espaces publics (aire de pique-nique au Mesnil et la place de la maire dans le bourg) peut favoriser le ralentissement des véhicules.

➤ Augmenter la capacité de stationnement

La réorganisation et l'agrandissement de l'aire de stationnement à l'arrière de l'église va améliorer le stationnement sur le bourg et pourra servir d'aire de covoiturage.

➤ Favoriser les modes de déplacements doux

La préservation des chemins contribue à la qualité de vie des habitants par la préservation de chemins de promenade et la possibilité de limiter l'utilisation de la voiture par la liaison entre le bourg et la Prieurée.

## THEME POPULATION ET LOGEMENTS

### Constat

La commune de Germigny-des-Prés connaît une croissance importante de sa population, qui a doublé entre 1975 et 2012, passant de 368 à 751 habitants. Cependant, la croissance ralentit sur la dernière période. La commune bénéficie d'une situation favorable, à la limite entre la zone périphérique d'Orléans et la zone rurale, offrant un cadre de vie de qualité tout en restant accessible. Ainsi, la population de Germigny-des-Prés comprend une part importante de jeunes familles avec enfants (2,65 personnes par ménage en moyenne), d'où une population globalement assez jeune.

Le nombre de résidences principales suit la même progression que la population, même si la construction neuve ralentit sur la dernière période, voyant la transformation de résidences secondaires en résidences principales. Le nombre de logements vacants est très faible, représentant seulement 5 % des logements, montrant une certaine tension sur le marché du logement à Germigny-des-Prés. Ainsi, avec seulement un tiers de logements anciens, il reste aujourd'hui peu de possibilité de réhabiliter des logements : l'évolution des logements pour accueillir de nouveau ménages repose sur la construction.

#### ➤ Diversifier les parcelles pour diversifier les types de logements

L'objectif est de favoriser la diversité des logements, la commune présentant principalement des maisons individuelles sur des grandes parcelles. La diversité des parcelles va permettre d'inciter à des formes urbaines différentes (maisons groupées...).

#### ➤ Réflexion sur le locatif : Créer des logements

La commune manque de logements locatifs et, en favorisant la diversité des parcelles, on peut faciliter l'implantation de projets de logements locatifs.

#### ➤ Répondre aux besoins en logements (voir ci-après)

Les besoins en logements, en prenant en compte le desserrement des ménages, la très faible vacance et le besoin de renouvellement du parc de logements s'élèvent à 54 logements, en estimant le taux de croissance moyenne à 0,8% par an.

## Plan Local d'Urbanisme de Germigny-des-Prés : Les besoins en logements d'ici 2030

Besoins en logements =

nombre de logements nécessaires pour compenser le desserrement de la population

+ nombre de logements nécessaires pour les habitants supplémentaires

+ nombre de logements nécessaires pour le renouvellement du parc de logements

- nombre de logements pouvant être absorbés dans le parc existant

(réhabilitation logements vacants, transformation de résidences secondaires...)

Le nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins sera traduit en superficie.

Cette superficie devra ensuite tenir compte des rétentions foncières ou des blocages divers.

En 2013, le nombre d'habitants à Germigny-des-Prés est de : 753 habitants

et le nombre de ménages est de : 286 ménages

### 1 - Desserrement des ménages

Le nombre moyen de personnes par ménages évolue très peu depuis 1990, on peut estimer qu'il va peu se réduire.

	Taille des ménages	Nombre de ménages
2013	2,63	286
2030	2,55	295

Nombre de logements à compenser du fait du desserrement : 9 logements

### 2 - Arrivée d'habitants supplémentaires entre 2012 et 2030

Entre 1999 et 2013, le taux de croissance moyenne annuelle de la population était de 1,7% par an. Le taux moyen retenu par le SCoT est de 0,8%.

En prenant le taux de 0,8%, la population s'élèvera à : 863 habitants avec

110 habitants supplémentaires, soit un besoin en logements de : 43 logements

### 3 - Renouvellement du parc de logements existants

Etant donné l'ancienneté du parc de logements sur la commune, le besoin de renouvellement du parc de logements est estimé à : 3 logements

### 4 - Logements absorbés dans le parc existant

Etant donné le faible taux de vacance (5 % soit la rotation habituelle d'un parc de logements), aucun logement vacant ne pourra être remobilisé. 0 logement

### 5 - Besoins en logements supplémentaires

Nombre de constructions neuves nécessaires : 55 logements

## THEME MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

### Constat

12 ha ont été consommés entre 2000 et 2016, dont la moitié pour la construction d'habitations et l'autre moitié dédiée à l'agriculture.

En moyenne, deux permis par an concernent une habitation, d'une taille moyenne de 1841 m<sup>2</sup>.

Les deux tiers des projets sont situés à l'intérieur du contour urbain même si, en termes de surfaces, les projets situés à l'extérieur du contour urbain représentent autant en termes de surfaces.

L'enjeu est donc de réduire la consommation d'espaces, surtout en dehors du contour urbain, tout en accueillant de nouveaux ménages sur le territoire.

### ➤ Lutte contre l'étalement urbain :

Elle permet d'éviter l'extension des réseaux en limitant l'urbanisation aux secteurs déjà desservis, d'économiser des terres agricoles et de réduire l'impact sur les zones naturelles.

La lutte contre l'étalement urbain est assurée sur le territoire en réduisant les zones constructibles par rapport au document d'urbanisme précédent et en favorisant la mobilisation des dents creuses.

De plus, la taille moyenne des parcelles retenues pour calculer les besoins en logements est bien inférieure à la surface moyenne des parcelles consommées les dix dernières années.

Le projet de PLU ne peut pas travailler à une grande densification de l'espace car le PPRi limite la densité de constructions, même en zone à urbaniser.

### ➤ Adapter les zones constructibles aux besoins en logements

L'objectif est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones constructibles de manière disproportionnée par rapport aux besoins en logements.

Germigny-des-Prés se situe d'après l'INSEE dans le secteur péri-urbain de l'agglomération d'Orléans pour lequel la taille moyenne des parcelles est estimée entre 500 et 800 m<sup>2</sup>. Germigny étant à la limite du secteur rural et en zone inondable (ce qui limite la densité), on retiendra une taille moyenne de parcelles de 900 m<sup>2</sup>, ce qui est plus proche de la taille moyenne de parcelles sur les dix dernières années. Ainsi, pour créer 55 logements, il faut prévoir environ 5 hectares à construire. Cependant, il convient de prendre en compte la rétention foncière qui, étant donné la raréfaction des dents creuses, est estimée à 40%, soit un besoin en foncier de 7 hectares immédiatement constructibles.

Il convient aussi de prévoir une part de surface en réserve à long terme si les surfaces prévues à urbaniser dans un premier temps étaient toutes construites ou si des problèmes importants de rétention foncière pouvaient impacter des surfaces prévues.

### ➤ Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Le PADD fixe comme objectif de réduire au moins de moitié les surfaces immédiatement constructibles pouvant accueillir des constructions par rapport aux possibilités données par le PPRi. L'objectif est de réduire l'impact sur les espaces naturels et agricole tout en d'adapter les surfaces ouvertes à la construction aux besoins en logements.

### 3 - Compatibilité avec les documents supra-communaux

#### a . SCoT

Le syndicat du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire s'est engagé dans l'élaboration d'un SCoT sur l'ensemble de son territoire. Ce périmètre a été validé par le Préfet le 10 octobre 2013. Les dispositions du PLU devront être compatibles avec les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) arrêtées dans le SCoT. La rédaction du PADD a cependant pris en compte les orientations du PADD dans leur rédaction. Le PLU devra se mettre en compatibilité avec le SCoT lorsque celui-ci sera approuvé si cela est nécessaire.

#### b . Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté le 5 novembre 2015.

Le PLU est compatible avec le SDAGE car les orientations du PADD prévoient de prendre en compte le risque inondation (défi 8 – Limiter et prévenir le risque d'inondation), de préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité, notamment les ripisylves et les zones humides (défi 6 – Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides).

#### c . Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Les documents d'urbanisme doivent intégrer les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE en les adaptant au contexte local, mais aussi s'intéresser aux enjeux de continuités écologiques propres au territoire de la collectivité.

Le SRCE de Bourgogne a été approuvé par le conseil régional de Bourgogne le 16 mars 2015 et a été adopté par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2015.

Le PLU délimite les espaces appartenant à la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques), en affinant le SRCE et définit les règles qui s'y appliquent afin de préserver les continuités écologiques, répondant aux objectifs du SRCE de préserver et restaurer les réservoirs et les corridors écologiques.

#### d . Schéma Régional Climat Energie (SRCAE)

Le SRCAE de Bourgogne a été adopté par arrêté préfectoral en date du 26 juin 2012 après délibération favorable de l'assemblée délibérante du Conseil Régional en date du 25 juin 2012.

Le territoire de Germigny-des-Prés n'est pas situé dans une zone favorable au développement de l'énergie éolienne et se trouve hors zone sensible pour la qualité de l'air au sens du SRCAE.

#### e . Le Plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne

Le PGRI 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 22 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

## B - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT PAR RAPPORT AUX ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### THEME ENVIRONNEMENT

#### - Prendre en compte le risque « inondation »

Pour réduire l'exposition des biens et des personnes aux inondations, le règlement d'urbanisme précise que le PPRi s'applique sur le territoire de Germigny. L'ensemble du territoire figurant en zone inondable, il n'a pas semblé nécessaire de distinguer le caractère inondable par un « i ».

Au niveau de la délimitation de la zone constructible, une parcelle de 0,12 ha rue des Thoreaux n'a pas été classée en zone constructible malgré sa position en dent creuse, à l'intérieur du contour urbain, car elle permet de conserver sur ce linéaire de voirie une ouverture dans l'urbanisation et peut ainsi faciliter l'écoulement des eaux en cas de crue.

#### - Permettre une bonne absorption des eaux pluviales

Le règlement d'urbanisme impose la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

De plus, une grande partie des haies existantes, de la végétation (ripisylve, bosquets) et des zones humides sont protégés en éléments du paysage ou en éléments de continuités écologiques, assurant leur préservation et limitant ainsi l'imperméabilisation et favorisant l'infiltration.

#### - Assurer la continuité des espaces naturels d'intérêt écologique

- Les espaces naturels des bords de Loire, de la Bonnée et de l'ancienne Bonnée sont classés en zone naturelle, n'autorisant les constructions, d'autant plus qu'ils figurent en champ d'expansion des crues de la zone inondable, limitant encore plus les possibilités d'occupation du sol.

- Les éléments les plus remarquables formant la trame verte et bleue (ripisylve, zones humides, bois...) sont inscrits dans le plan de zonage comme éléments de continuité écologique et sont protégés de toute dégradation à ce titre.

### THEME PATRIMOINE ET PAYSAGE

#### - Préserver les cônes de vue sur l'oratoire

La zone constructible est réduite rue des Thoreaux, le long du chemin des Coutures et l'urbanisation n'est pas développée rue de Saint-Martin d'Abbat pour préserver la vue sur l'Oratoire et ses abords.

#### - Repérer les éléments du patrimoine bâti à préserver

Les bâtiments présentant un intérêt patrimonial (Moulin, fermes carrées caractéristiques, petit patrimoine...) sont inscrits comme éléments du paysage à préserver pour assurer leur protection.

#### - Reproduire les caractéristiques du village

Le règlement assure la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du bourg et du Mesnil par des prescriptions particulières et est complété par un cahier de recommandations qui rappelle les règles, les explique et les complète par des recommandations. (Voir chapitre suivant)

La préservation des caractéristiques de la forme bâtie est aussi assurée en limitant la bande de constructibilité de manière à éviter les constructions à l'arrière d'autres constructions, au Bourg et au Mesnil.

- Ainsi, sur le bourg, chemin de la Noue, les jardins à l'arrière de la bande constructible représentent une surface de 1,29 ha. Au Mesnil, ces surfaces représentent 3,13 ha.

Toujours dans l'objectif de conserver l'aspect de village du bourg et du Mesnil, des secteurs de jardins sont protégés pour conserver des « poches vertes » au niveau des cœurs d'îlot. Les constructions sont interdites à l'exception de annexes.

➤ Ce sont ainsi 0,77 ha et 2,15 ha de jardins qui sont protégés respectivement au bourg et au Mesnil.

- Préserver voire améliorer la qualité des entrées de village

La qualité des entrées de village est préservée en évitant toute extension de l'urbanisation au-delà des dernières constructions existantes rue de Châteauneuf-sur-Loire, rue de Saint-Martin d'Abbat, rue de la Prieurée et chemin de la Noue. La qualité de l'entrée de ville en venant de St Benoit est aussi conservée en préservant l'effet de porte grâce à la végétation de la Bonnée et en retravaillant la densification progressive du tissu urbain à l'entrée du village.

- Renforcer les espaces publics

La végétation autour de l'église et de la place de la mairie, les murs entourant le jardin du Presbytère sont inscrits en éléments du paysage à préserver et feront partie des éléments structurant de la place lors de son aménagement.

Un espace public est prévu au Mesnil pour conserver un espace de respiration au sein du hameau et un espace convivial pouvant servir aux habitants comme aux touristes.

- Protéger les éléments du paysage

Les éléments naturels présentant un intérêt paysager (haies, arbres isolés, alignement d'arbres, bosquets...) sont inscrits en éléments du paysage à préserver. Le tableau ci-après explique l'intérêt de ces éléments et leur modalité de gestion.

## Tableau des éléments du paysage à préserver

N°	Photo	Parcelle	Type	Localisation	Intérêt	Modalités de gestion
01		ZA 46	Moulin	Le Foulon	Bâti traditionnel appartenant au patrimoine pittoresque	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
02			Pont	Ch. de Bonneau	Petit patrimoine ancien pittoresque	Conserver les caractéristiques : matériaux, forme
03			Croix	Bourg Ch. du Moulin	Petit patrimoine ancien pittoresque	Conserver les caractéristiques : matériaux, forme
04			Croix	Bourg Rte de St Martin	Petit patrimoine ancien pittoresque	Conserver les caractéristiques : matériaux, forme
05		ZB 232, 235	Ferme à cour carrée	Les Thoreaux	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
06			Croix	Les Thoreaux	Petit patrimoine ancien pittoresque	Conserver les caractéristiques : matériaux, forme
07		ZB 146	Ferme à cour carrée	Bussy	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
08		ZD 130	Ferme à cour carrée	Bussy	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
09		ZD 170	Ferme à cour carrée	La Prieurée	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
10		ZC 154, 155	Ferme à cour carrée	La Grapinière	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
11		ZC 28	Chênes	La Noue	Patrimoine naturel de la commune. Élément végétal repère dans le paysage ouvert de la plaine agricole	Conserver tant que bon état sanitaire

12		ZC 27	Chênes	La Noue	Patrimoine naturel de la commune. Élément végétal repère dans le paysage ouvert de la plaine agricole	Conserver tant que bon état sanitaire
13		ZC 29	Saules	La Noue	Patrimoine naturel de la commune. Élément végétal repère dans le paysage ouvert de la plaine agricole	Conserver tant que bon état sanitaire
14			Pont	Les Casseaux	Petit patrimoine ancien pittoresque	Conserver les caractéristiques : matériaux, forme
15			Croix	Les Casseaux	Petit patrimoine ancien pittoresque	Conserver les caractéristiques : matériaux, forme
16		AB 59	Ferme à cour carrée	Le Mesnil	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
17		AI 139	Ferme à cour carrée	Le Mesnil	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
18		AI 137	Ferme à cour carrée	Le Mesnil	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
19		AI 182	Ferme à cour carrée	Le Mesnil	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
20			Croix	Le Mesnil	Petit patrimoine ancien pittoresque	Conserver les caractéristiques : matériaux, forme
21		AI 189	Ferme à cour carrée	Le Mesnil	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
22		AI 81	Ferme à cour carrée	Le Mesnil	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
23		AI 79	Ferme à cour carrée	Le Mesnil	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor

24		AI 167	Ferme à cour carrée	Le Mesnil	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
25		AI 73	Ferme à cour carrée	Le Mesnil	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
26		AI 171	Ferme à cour carrée	Le Mesnil	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
27		AI 37	Ferme à cour carrée	Le Mesnil	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
28		AI 38	Ferme à cour carrée	Le Mesnil	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
29			Croix	Le Mesnil	Elément du patrimoine traditionnel de la commune	Préserver
30		ZL 62	Ferme à cour carrée	Le Mesnil	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
31		ZL 31	Ferme à cour carrée	Le Mesnil	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
32		ZL 80	Ferme à cour carrée	Le Mesnil	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
33		ZI 58	Ferme à cour carrée		Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
34		ZH 88	Ferme à cour carrée	Le Mesnil	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
35		ZI 24	Mare et végétation	Le Mesnil	Mare entourée d'une végétation hydrophile. Élément végétal repère dans le paysage ouvert de la plaine agricole	Conserver tant que bon état sanitaire

36		ZH 176, 177	Moulin	Moulin des Ruets	Bâti traditionnel appartenant au patrimoine pittoresque	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
37			Pont	Pont Poreuse de	Petit patrimoine ancien pittoresque	Conserver les caractéristiques : matériaux, forme
38		ZE 42	Ferme à cour carrée	Guinand	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
39		ZE 45, 46	Cèdres	Le Marais	Patrimoine naturel de la commune	Conserver tant que bon état sanitaire
40		ZD 127, 128	Ferme à cour carrée	Pont Chalumeau	Ferme traditionnelle dont les bâtiments sont ordonnancés en carré autour d'une cour commune.	Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles : ordonnancement, matériaux, éléments de décor
41		Zi 84	Mur	Les Mesnil	Mur de qualité fermant la cour carrée	Préserver le mur en l'état. En cas de réfection, ne pas arraser le mur (sinon, reconstruction impossible)
42		AC 53, 56	Mur	Presbytère	Mur de qualité fermant la cour carrée	Préserver le mur en l'état. En cas de réfection, ne pas arraser le mur (sinon, reconstruction impossible)
43		AC 56	Mur	Presbytère	Mur de qualité fermant la cour carrée	Préserver le mur en l'état. En cas de réfection, ne pas arraser le mur (sinon, reconstruction impossible)
44		AC 58, 60	Mur	Presbytère:/ Venelle de l'église	Mur de qualité fermant la cour carrée	Préserver le mur en l'état. En cas de réfection, ne pas arraser le mur (sinon, reconstruction impossible)
45			Alignement de tilleuls	Place de la Mairie	Patrimoine naturel de la commune. Mise en valeur de la Place aux abords de l'église.	Conserver tant que bon état sanitaire, replanter si nécessaire.
46 à 51			Haies	Nord de la commune	Patrimoine naturel. Vestige du secteur bocager autour de la Bonnée et des prairies inondables	Conserver tant que bon état sanitaire.
52 à 67			Bosquets	Nord de la commune	Patrimoine naturel. Vestige du secteur bocager autour de la Bonnée et des prairies inondables	Conserver tant que bon état sanitaire.

## THEME ECONOMIE

- Ne pas développer de zones d'activités mais autoriser l'implantation d'activités dans les zones urbaines

Aucune zone d'activités n'est prévue dans le zonage mais le règlement autorise :

- Les entrepôts à condition d'être liés à une activité autorisée dans la zone, de faire moins de 200 m<sup>2</sup> et de s'intégrer à l'environnement ;
- Les constructions à vocation artisanales, commerciales, de services, de bureaux et d'industrie à condition de ne pas générer de nuisances pour les constructions alentours et de s'intégrer à l'environnement.

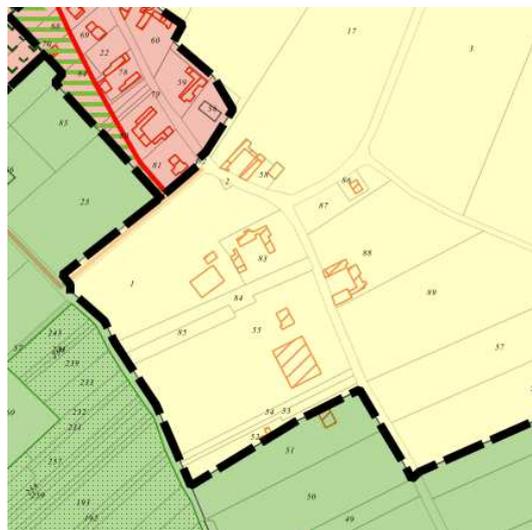
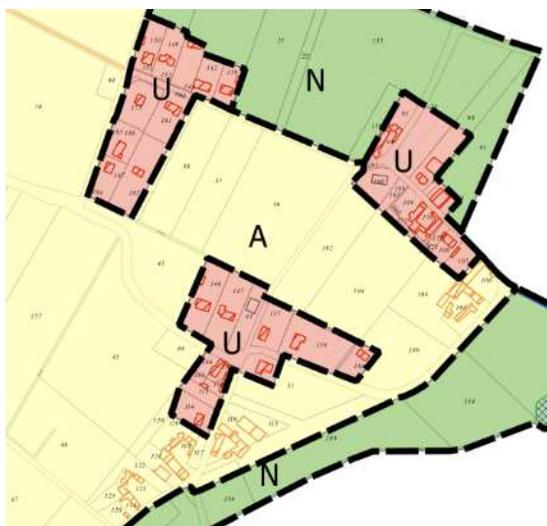
## THEME AGRICULTURE

- Limiter la consommation des terres agricoles

Les zones constructibles ont été réduites par rapport au précédent document d'urbanisme et aux possibilités de construire permises par le PPRI, notamment en limitant la consommation des espaces agricoles. (Se reporter au chapitre sur l'impact sur les zones agricoles).

- Permettre l'évolution des exploitations agricoles

Les zones constructibles ne se rapprochent pas trop des sièges d'exploitations au Sud du Mesnil et à La Prieurée en n'ouvrant pas à l'urbanisation de parcelle non bâties.



- L'évolution des constructions existantes en zone agricole et naturelle

Les écarts et les constructions isolées sont nombreux sur le territoire et beaucoup ont perdu leur vocation agricole. Il est important de permettre leur évolution pour éviter l'abandon de ces constructions. En effet, ce bâti, ancien pour la plupart, présente souvent des caractéristiques typiques de la ferme à cour carrée. Ces constructions sont dispersées sur le territoire, principalement en zone agricole, la zone naturelle englobant les secteurs sensibles d'un point de vue environnemental qui sont peu occupés, à l'exception des moulins sur les cours d'eau.

Le règlement d'urbanisme autorise l'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la construction de leurs annexes suivant certaines conditions pour limiter la consommation d'espace et l'impact sur le paysage.

➤ Permettre l'évolution des bâtiments agricoles dans les limites du PPRI

Les granges agricoles pouvant évoluer sont repérées sur le plan de zonage. Cependant, le PPRI n'autorise pas leur changement de destination sauf dans le cas d'un complément d'activités pour un agriculteur qui voudrait créer des chambres d'hôtes. Le PLU ne pouvant pas préjuger de la volonté des agriculteurs, toutes les granges présentant un intérêt ont été repérées.

**Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle**

N°	Photo	Localisation	Parcelle
a		La Grapinière	ZC 148
b		La Grapinière	ZC 155
c		La Grapinière	ZC 154
d		La Prieurée	ZD 104, 105
e		La Prieurée	ZD 116, 180
f		Le Mesnil	ZI 39
g		Le Mesnil	ZI 39

N°	Photo	Localisation	Parcelle
h		Le Mesnil	ZI 23
i		La Motte	ZH 29
j		La Motte	ZH 29
k		La Motte	ZH 67
l		Le Rechard	ZH 39
m		Guinand	ZE 41
n		Guinand	ZE 2

➤ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

Le PLU ne prévoit aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limitée : les parties constructibles du hameau de La Prieurée ont été classées en zone urbaine car elles figuraient déjà en zone U dans le précédent POS et qu'elles ont été identifiées comme des zones urbaines dans le PPRI.

## THEME EQUIPEMENTS

### ➤ Prévoir l'extension des équipements existants

L'emplacement réservé n°1 prévoit l'élargissement de l'accès au cimetière et l'agrandissement du parking.

L'emplacement réservé n°2 permettrait d'agrandir le parking à l'arrière de l'église.

L'emplacement réservé n°3 est prévu au niveau de l'accès au secteur du Grand Clair pour permettre son élargissement.

L'emplacement réservé n°4 est prévu sur les jardins jouxtant l'école pour préserver les possibilités de l'étendre si cela se révélait nécessaire, le terrain à l'arrière du bâtiment scolaire était en champ d'expansion des crues et donc inconstructible.

L'emplacement réservé n°5 va permettre de réaliser un espace public au Mesnil (0,07 ha).

### ➤ Prévoir les possibilités de faire évoluer le secteur du Grand Clair

Le Grand Clair est classé dans un secteur naturel à vocation de loisirs pour permettre la réalisation d'installations légères à vocation sportive, de loisirs ou de tourisme comme l'autorise le PPRI.

Les jardins à l'arrière de la bande de constructions le long de la route de Châteauneuf-sur-Loire et de Saint-Benoit sont classés dans un secteur 2AU pour geler leur évolution dans l'attente de projet d'équipements futurs potentiels, ces jardins étaient le seul secteur constructible disponible à proximité du Grand Clair. La surface de la zone 2AUe représente 0,56 ha.

## THEME CIRCULATION / DEPLACEMENTS

### ➤ Augmenter la capacité de stationnement (favorise le covoiturage)

Un emplacement réservé est prévu sur des parcelles de jardin pour l'agrandissement du parking à l'arrière de l'église pour faciliter et sécuriser le stationnement sur le bourg.

### ➤ Favoriser les modes de déplacements doux

Les chemins préservés sur le bourg et ceux permettant de relier le bourg et la Prieurée ou simplement de parcourir le territoire de Germigny-des-Prés ainsi que ceux inscrits au PDIPR sont inscrits comme chemins à préserver. Seuls les chemins où le passage de piétons ou de vélos ne gênent pas les circulations agricoles ont été sélectionnés :

1	Rue Creuse (prolongement rue Creuse jusqu'à la levée)	580 m
2	Chemin des Varannes (de la route des Varannes au chemin de Caillou)	200 m
3	Chemin du Caillou (du chemin des Varannes ou à la route de Marois)	155 m
4	Chemin de Guinand (de la route de Guinand à la levée)	175 m
5	Chemin du Pont Chalumeau (de La Prieurée à Pont Chalumeau)	885 m
6	Chemin de Beau Fossé (de la route Poreuse à la route de la Prieurée)	235 m
7	Chemin des Ruets (de la rue des Ruets à la route de Saint-Benoit)	310 m
8	Chemin des Manteaux (de la route de Saint-Benoit à la route de la Prieurée)	245 m
9	Chemin des Coutures (du chemin d'exploitation des Coutures à la route de la Prieurée)	185 m
10	Venelle de l'Eglise	70 m
11	Chemin d'exploitation des Coutures (de la Route de St Martin à la rue des Thoreaux)	400 m
12	Chemin du Grand Clair	430 m
13	Chemin de la Langon	580 m
14	Chemin des Beaux Caquets à La Prieurée	765 m

## THEME LOGEMENTS

### ➤ Diversifier les parcelles pour diversifier les types de logements

Il est difficile de contrôler la taille des parcelles sur les secteurs où l'urbanisation se fera par la construction de dents creuses mais cela est possible sur les zones à urbaniser. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation demande donc que sur la zone 1AU des Coutures, la taille des parcelles soit diversifiée, avec des parcelles entre 700 et 1200 m<sup>2</sup>, pouvant même descendre en dessous pour un projet de logements groupés par exemple.

### ➤ Réflexion sur le locatif : Créer des logements ou réhabilitation de constructions existantes

En favorisant la diversité des parcelles sur la zone 1AU des Coutures et en permettant de créer des petites parcelles, inférieures à 700 m<sup>2</sup>, le PLU espère encourager la réalisation d'un projet de logements locatifs.

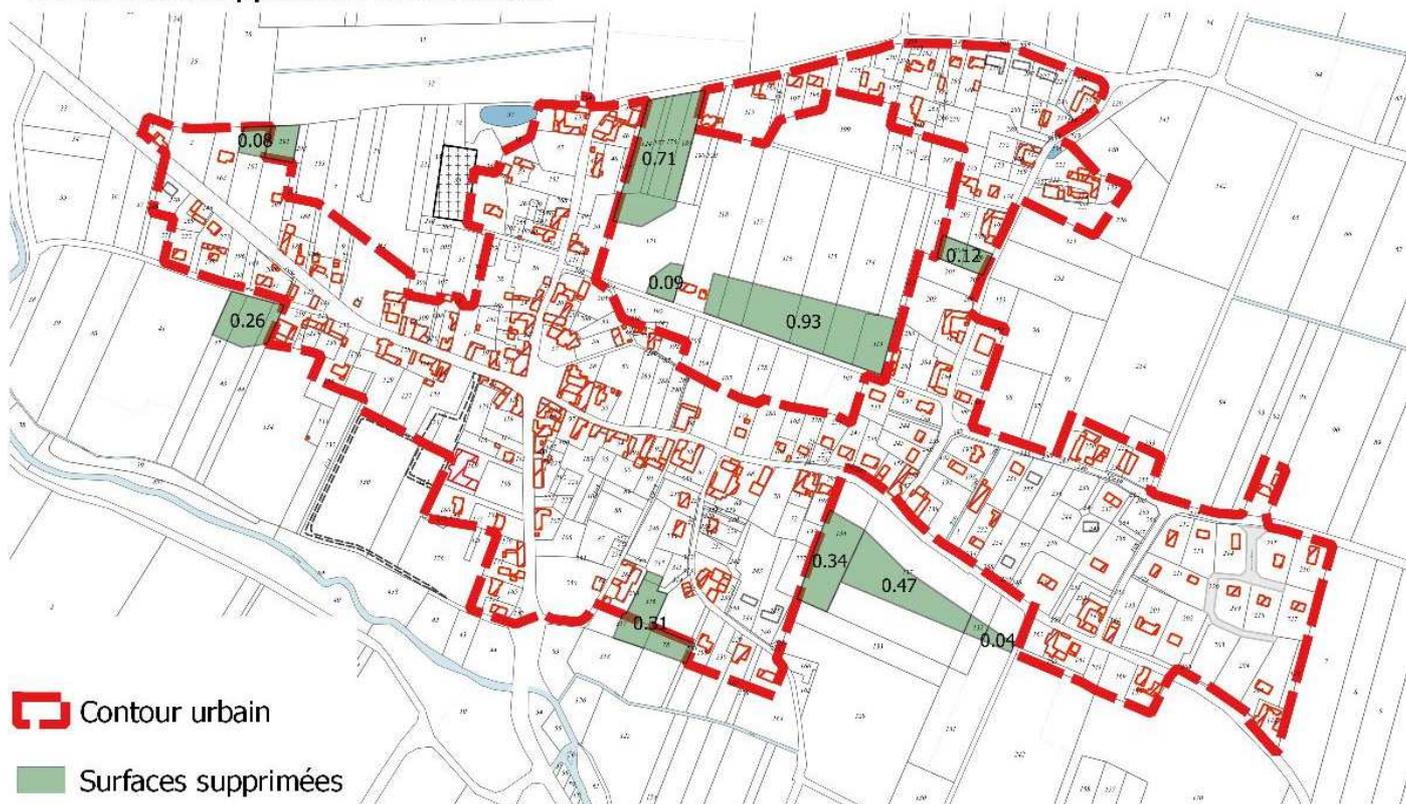
## THEME MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

### ➤ Lutte contre l'étalement urbain : (voir plan de surfaces supprimées en extension)

La lutte contre l'étalement urbain est assurée sur le territoire en réduisant les zones constructibles en extension, rendant 4,14 ha aux zones agricoles ou naturelles :

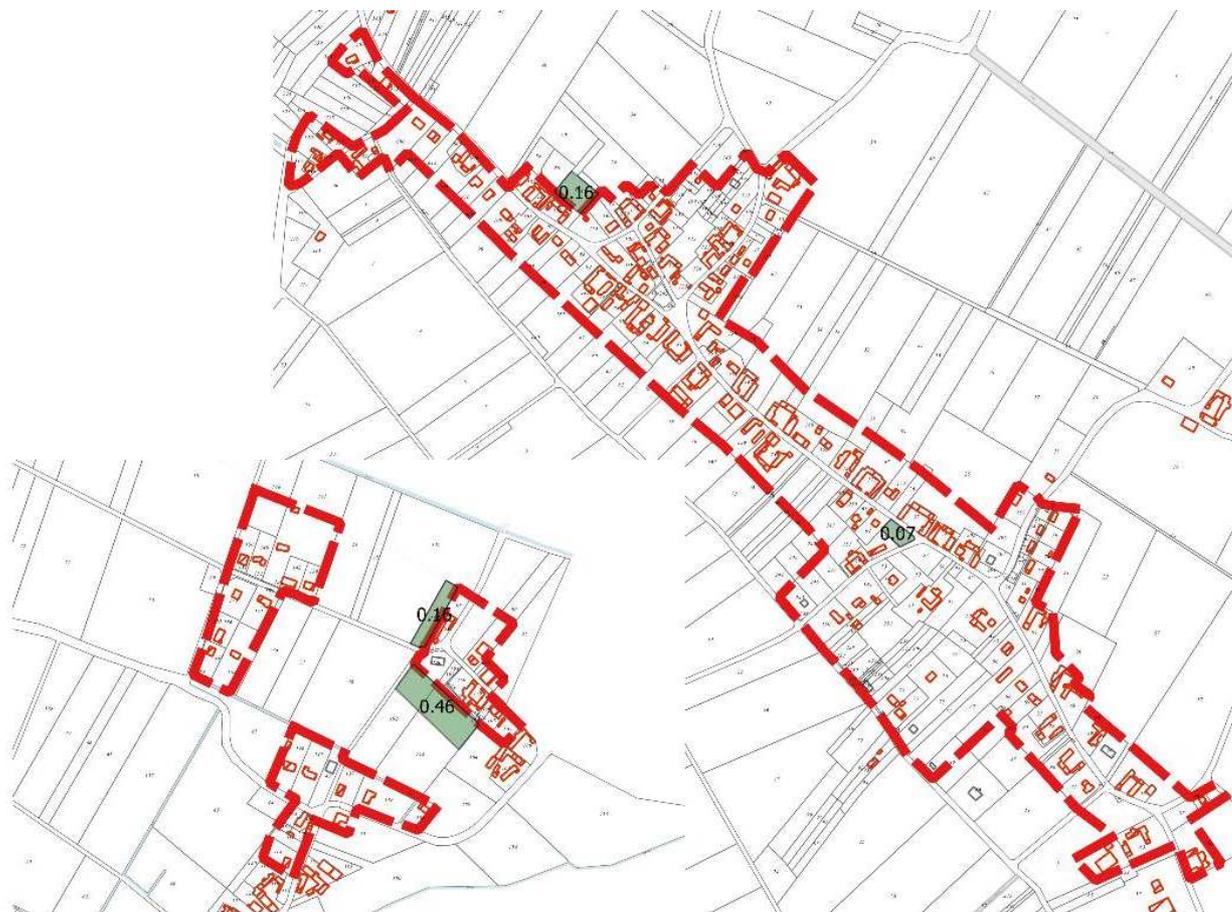
- Au bourg, rue du Moulin (0,26 ha) ;
- Au bourg, à l'arrière de la rue de Châteauneuf (0,08 et 0,1 ha) ;
- Au bourg, entre la rue des Manteaux et la rue des Ruets (0,31 ha)
- Au bourg, rue des Thoreaux (0,71) ;
- Au bourg, chemin des Coutures (0,09 + 0,93 ha) ;
- Au bourg, rue de la Prieurée (0,34 + 0,47 + 0,03 + 0,04 ha) ;
- Au Mesnil, (0,16 ha)
- A La Prieurée (0,16 et 0,46 ha).

### Les surfaces supprimées en extension



Par ailleurs, bien que dans el contour urbain, 0,12 ha ont été classées en zone naturelle pour conserver une ouverture rue des Thoreaux pour favoriser l'écoulement des eaux.

Ainsi, 4,26 ha de surfaces disponibles ont été déclassées et ne figurent plus en zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'habitat.



➤ Prioriser l'urbanisation à l'intérieur du contour urbain, en remplissant le dents creuses :

Le Mesnil et la Prieurée ne présentent aucune zone constructible en dehors du contour urbain.

Sur le Bourg :

• A l'intérieur du contour urbain :

- 2,38 ha de surfaces immédiatement disponibles constructibles en zone urbaine (U),
- 0,77 ha en secteur de jardins Uj, (n'autorisant que des annexes),
- 0,72 ha de surfaces immédiatement disponibles constructibles en zone à urbaniser (1AU).
- 0,56 ha de surfaces en réserve à l'urbanisation pour équipements (2AU)

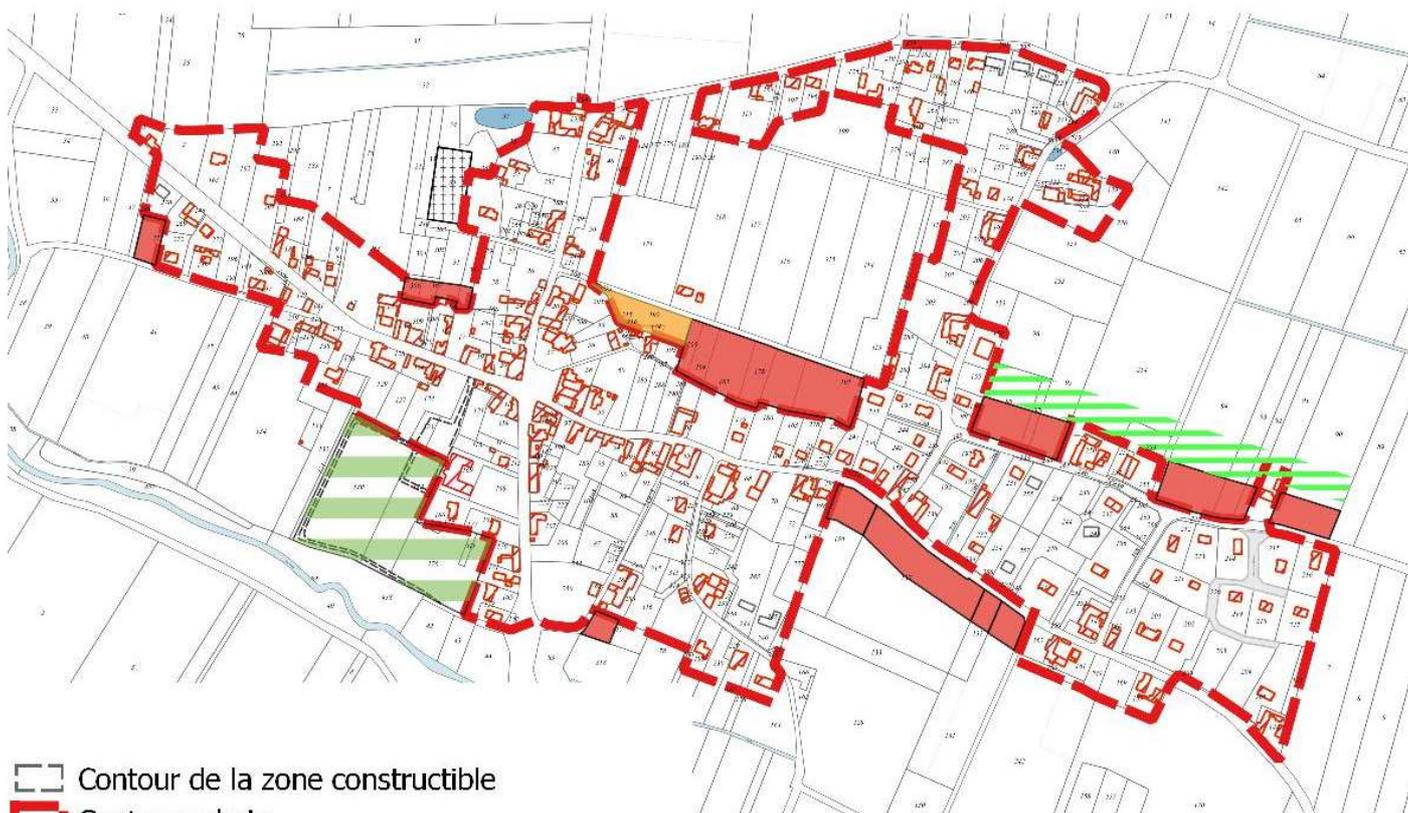
Ainsi, 3,10 ha immédiatement constructibles, en zone U et 1AU sont à l'intérieur du contour urbain, 0,77 ha de secteurs Uj resteront en jardins et 0,56 ha sont classés en réserve à long terme.

• A l'extérieur du contour urbain (4,37 ha) : (voir plan des surfaces en extension en zone U et AU)

- 1,28 ha de surfaces immédiatement disponibles constructibles en zone urbaine (U),
- 0,72 ha de surfaces immédiatement disponibles constructibles en zone à urbaniser (1AU),
- 1,08 ha en réserve à l'urbanisation (2AU),
- 1,29 ha en zone urbaine au-delà de la bande d'implantation de constructions principales, n'autorisant que les annexes (U annexes),
- 0,15 ha en zone urbaine faisant l'objet d'un emplacement réservé pour l'extension du parking.

Ainsi, sur 4,52 ha de zones urbaines ou à urbaniser en extension, 2 ha seulement sont constructibles immédiatement pour des constructions principales.

## Identification des surfaces en extension en zone U et AU



— Contour de la zone constructible

— Contour urbain

Surfaces hors du contour urbain

— Surface constructible hors contour urbain

— Surface à vocation d'équipement

— Surface de jardins sans construction principale

— Zone naturelle à vocation de loisirs



En effet, 1,29 ha figurent en zone urbaine mais au-delà de la bande d'implantation des constructions principales fixée à 40 m. Ces surfaces resteront en jardins, n'autorisant que la construction d'annexes. De plus, on comptabilise 1,08 ha sont en zone à urbaniser bloquée actuellement non constructible, prévue pour l'extension de la zone 1AU.

Par ailleurs, 1,96 ha sont en zone naturelle à vocation de loisirs, autorisant seulement des installations légères à vocation de loisirs, de sport ou de tourisme.

➤ Adapter les zones constructibles aux besoins en logements.

Les principes de préservation des qualités urbanistiques de la commune et de lutte contre l'étalement urbain ont réduits les surfaces constructibles de 11,48 ha.

Par ailleurs, la création de réserves pour la réalisation d'équipements soustrait 0,78 ha aux surfaces à vocation mixte, pouvant accueillir des habitations ou des activités (0,56 ha en zone à urbaniser bloquée à vocation d'équipements 2AUe et 0,07 ha pour un espace public au Mesnil + 0,15 ha pour l'extension du parking, en emplacements réservés). Une parcelle de 0,12 ha est aussi conservée inconstructible rue des Thoreaux pour faciliter l'écoulement des eaux et ne pas fermer complètement l'îlot par des constructions. Au total, ce sont donc 12,38 ha qui ont été soustraits à la constructibilité.

En résumé, après l'application des différents orientations définies par le PADD, les surfaces pouvant accueillir des constructions sont réduites par rapport aux 20,40 ha potentiellement constructibles :

- Lutte contre l'étalement urbain : - 4,26 ha
- Préservation des qualités urbanistiques réduisant la bande d'implantation : -4,42 ha
- Préservation des qualités urbanistiques par la création de zone de jardins : -2,92 ha
- Développement des équipements : - 0,78 ha

Il reste donc 8,02 ha potentiellement urbanisables :

- 1,08 ha en zone à urbaniser bloquée, réserve à long terme à ouvrir à l'urbanisation si les autres zones ont été urbanisées ou si les blocages fonciers sont plus importants que l'estimation, quand les réseaux seront réalisés.
- 3,50 ha en zone urbaine à l'intérieur du contour urbain.
- 1,44 ha en zone à urbaniser immédiatement constructible, à l'intérieur du contour urbain
- 2,00 ha en zone urbaine hors contour urbain.

Ainsi, le PLU de Germigny-des-Prés propose 6,94 ha de surfaces disponibles immédiatement à la construction d'habitation ou d'activités en zone urbaine et à urbaniser.

- On notera que seulement 2 ha sont à l'extérieur du contour urbain.

Si l'on prend en compte la rétention foncière, on peut estimer que 30% des surfaces ne seront pas mises en vente durant le temps d'application du PLU, c'est-à-dire d'ici 2030, soit seulement 4,86 ha disponibles à la construction.

**Ainsi, avec une taille de parcelle de 900 m<sup>2</sup> en moyenne et en prenant en compte la rétention foncière, les 6,94 h disponibles à la construction répondent aux besoins estimés à 54 logements.**

➤ Justification de la compatibilité du règlement avec l'objectif de modération de la consommation d'espace :

Le PADD fixe comme objectif de modération de la consommation d'espace de réduire de plus de moitié les zones constructibles pouvant accueillir des constructions, ce qui est largement suffisant pour répondre aux besoins en logements, définis autour d'une cinquantaine de logements.

Les surfaces disponibles potentiellement constructibles sont estimées à 20,40 ha.

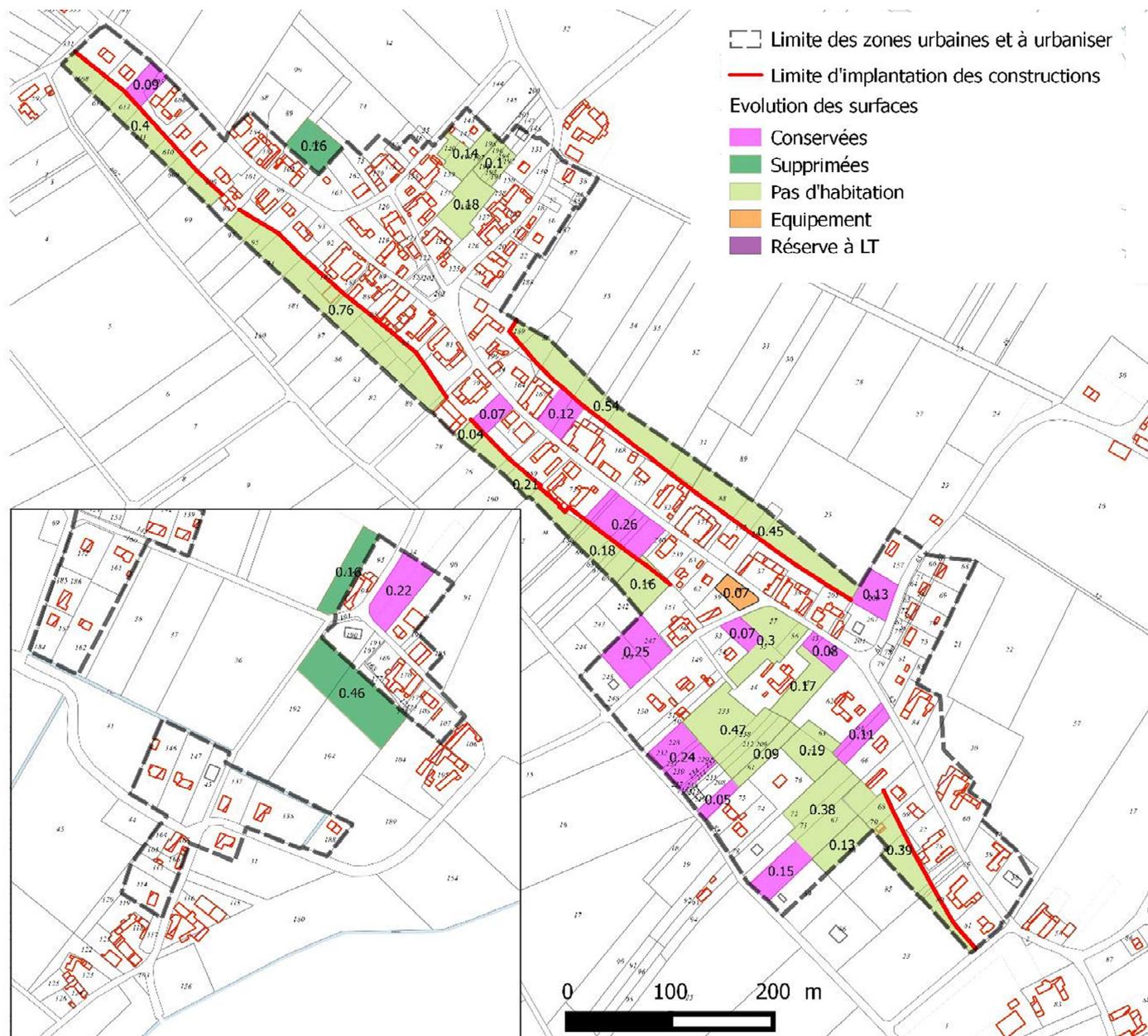
4,26 ha ont été redonnés aux zones naturelle et agricole réduisant ces surfaces constructibles de 21%.

Par ailleurs, la préservation de la forme urbaine en limitant la bande d'implantation et en préservant des cœurs d'îlots verts permet de conserver 7,34 ha de surfaces de jardins, soit 36% de surfaces ne pouvant pas accueillir des constructions.

Ainsi, seulement 6,94 ha sont disponibles immédiatement à la construction, soit 34% des surfaces potentiellement constructibles. Si l'on ajoute 1,08 ha de surfaces en réserve à long terme, ce sont 39% des surfaces potentiellement constructibles qui sont vouées à la construction, avec 8,02 ha, respectant l'objectif de réduire de moitié les surfaces vouées à la construction pouvant accueillir de habitations ou des activités.

	Surfaces disponibles	Surfaces déclassées	Zone urbaine ou 1AU			Réserves à long terme	Réserve à long terme équipements
			Dans le contour urbain	Hors contour urbain	Uniquement annexes		
<b>Le Bourg</b>	12,43 ha	3,48 ha	3,10 ha	2,00 ha	2,06 ha	1,08 ha	0,71 ha
<b>Le Mesnil</b>	7,13 ha	0,16 ha	1,62 ha		5,28 ha		0,07 ha
<b>La Prieurée</b>	0,84 ha	0,62 ha	0,22 ha				
	20,40 ha	4,26 ha	4,94 ha	2,00 ha	7,34 ha	1,08 ha	0,78 ha
		21%	24%	10%	36%	5%	4%





## C - JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DU ZONAGE ET DES OAP

Les possibilités de construire sur le territoire de Germigny-des-Prés, entièrement en zone inondable, sont définies par le PPRi Loire approuvé le 20 janvier 2015. En effet, seules les zones urbaines denses et les autres zones urbaines peuvent accueillir des constructions (autres qu'agricoles). On notera aussi que les zones constructibles du précédent document d'urbanisme correspondaient exactement aux possibilités offertes par le PPRi.

Pour modérer la consommation de l'espace et ne pas utiliser tout le potentiel constructible, le projet de PLU a réduit les surfaces constructibles selon les orientations du PADD.

**Au bourg**, les surfaces à l'intérieur du contour urbain, en « dents creuses », s'élèvent à 4,61 ha. Elles ont été conservées en zone constructible sauf pour des préservations particulières :

- Un secteur de jardins a été identifié de part et d'autre du chemin des Manteaux qui n'est pas viabilisé en entier. La préservation de jardins permet d'éviter de viabiliser le chemin pour desservir de nouvelles constructions, préservant l'ambiance villageoise. De plus, la préservation des jardins permet de conserver un cœur d'îlots vert entre la rue de la Prieurée, la route de Saint-Benoit et la

rue des Ruets. Ce secteur de la zone urbaine dénommé Uj n'autorise que des annexes de faible emprise (inférieure à 30 m<sup>2</sup> ou 100 m<sup>2</sup> pour une piscine) de manière à préserver le caractère de jardins.

- Lorsque certaines parcelles à l'intérieur du contour urbain permettraient l'implantation d'une deuxième bande de constructions à l'arrière des constructions implantées le long de la voie, la zone constructible est réduite : route de Châteauneuf, entre la rue des Manteaux et la rue des Ruets.

Certaines parcelles en extension n'ont pas été classées en zone constructible :

- Rue du Moulin, pour limiter la consommation d'espaces et préserver l'entrée de village au niveau des limites actuelles.
- Rue des Thoreaux, pour préserver la vue sur l'oratoire et permettre la circulation des eaux.
- Chemin des Coutures pour préserver les abords de l'Oratoire, agrandir le parking, protéger les terres agricoles et les possibilités de construire à plus long terme tout en préservant les abords du chemin.

Chemin de la Noue, des parcelles en extension urbaines ont été comprises en partie en zone constructible car ces parcelles agricoles, bien que trop grandes pour être comptabilisées comme des dents creuses, sont dans la logique du développement urbain, face à des parcelles urbanisées. Cependant, l'ensemble des parcelles n'a pas été classé en zone urbaine en largeur pour éviter l'implantation de constructions à l'arrière de la première bande de constructions.

De même, route de la Prieurée, une bande a été classée en zone 2AU en réserve à l'urbanisation mais sur une bande étroite de manière à éviter aussi l'implantation d'une deuxième bande de construction à l'arrière.

Les terrains entre la route de La Prieurée et le chemin des Coutures ont été classés en zone à urbaniser 1AU encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation car ce secteur relativement large, dont la commune maîtrise une partie du foncier, permettra de construire un quartier dans le prolongement du tissu urbain du centre-bourg. Pour cela, les OAP permettront de maîtriser la densité, l'implantation des constructions, l'aménagement des voies et des espaces publics dans la continuité du réseau viaire existant. La transition avec le chemin des Coutures, voie douce permettant d'accéder à l'oratoire, est aussi prise en compte avec la plantation de haies et la réservation d'une bande enherbée en espace tampon. Cela permet aussi de préserver les possibilités d'agrandir ce chemin si un jour il était décidé de construire le secteur de l'autre côté du chemin.

Les terrains enherbés en entrée route de Saint-Benoit sont aussi classés en zone à urbaniser 1AU et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation de manière à préserver la qualité de l'entrée de village en retrouvant une forme urbaine identique à celle de l'autre côté de la rue par l'implantation des constructions et l'imposition d'une certaine densité.

A proximité, une parcelle en extension a été conservée en zone constructible, au début de la rue des Manteaux car elle est placée au même niveau que le terrain en 1AU à côté.

A l'Ouest, rue du Moulin, une parcelle est maintenue en zone constructible pour une parcelle viabilisée, découpée récemment et dont l'autre partie, donnant sur la route de Châteauneuf, a été récemment bâtie.

**Au Mesnil**, la zone urbaine correspond à la délimitation de la zone constructible autorisée par le PPRI, avec seulement une parcelle en moins au nord pour limiter l'urbanisation en épaisseur. L'ensemble de cette zone est situé à l'intérieur du contour urbain.

Cependant, pour éviter les constructions à l'arrière d'autres constructions, une limite d'implantation est inscrite, n'autorisant que les annexes au-delà de 40 mètres. Ainsi, de longues bandes de jardins seront préservés en tampons entre les constructions et les zones agricoles et naturelles.

De plus, des secteurs de jardins sont aussi identifiés pour conserver des cœurs d'îlots « verts », en jardins, au nord et au sud du hameau et une respiration le long de la voie unique de desserte du Mesnil, où le bâti est très dense.

**A la Prieurée**, les surfaces potentiellement constructibles offertes par le PPRI sont réduites (-0 ;62 ha) quand elles sont en extension. Ainsi, seule une parcelle de 0,22 ha en dent creuse est conservée, sans impact pour les zones agricoles et naturelles. Les parties constructibles du hameau de La Prieurée ont été classées en zone urbaine car elles figuraient déjà en zone U dans le POS et qu'elles ont été identifiées comme des zones urbaines dans le PPRI.

## D - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT POUR PRESERVER LES CARACTERISTIQUES DU BATI

### 1 - Volumétrie et implantation des constructions

#### *Constat*

Germigny des Prés se caractérise par un habitat rural traditionnel qu'il soit dans des fermes isolées ou regroupé au bourg et au Mesnil. Il est principalement composé de longères isolées ou de fermes à cour carrée où l'on retrouve une partie habitation principale et des constructions annexes destinées aux activités agricoles (encore existantes ou anciennes) : grange, étable, écurie...

La longère regroupe dans un même bâtiment en longueur la partie habitation et la partie agricole.

Les fermes à cour carrée se composent de plusieurs bâtiments formant un U. Le plus souvent, l'habitation se trouve au fond de la cour, parallèlement à la voie tandis que les bâtiments annexes se font face, implantés perpendiculairement au bâtiment principal avec un pignon aveugle sur rue.



Les volumes sont simples, les constructions sont implantées parallèlement ou perpendiculairement par rapport à la voie et les uns par rapport aux autres. L'un des bâtiments est souvent implanté sur limite.

Les nombreuses cours carrées sur les parties anciennes du bourg et sur le Mesnil créent un paysage assez régulier, avec des pignons implantés à l'alignement qui rythment la rue.

#### *Règlement*

##### Implantations des constructions par rapport aux voies

a - Les constructions doivent être implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voie.

b - La façade principale d'au moins une construction doit s'implanter entre 0 et 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes aux publiques.

- c - Toutefois, une implantation différente peut être admise :
- Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction après sinistre d'une construction existante en retrait, en reprenant le même retrait.
  - En cas de situation à l'angle de deux voies (la règle ne s'impose que par rapport à une des voies).
  - Si une construction voisine est implantée en retrait, en reprenant le même retrait.
  - Pour les annexes de faible importance de moins de 20 m<sup>2</sup> et de moins de 3 mètres de haut au faitage.

#### Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

- a - Les constructions et annexes doivent s'implanter sur limites ou à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise :
- Dans le cas de l'aménagement, l'extension ou la reconstruction après sinistre d'une construction existante implantée suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
  - Pour les annexes de faible importance de moins de 20 m<sup>2</sup> et de moins de 3 mètres de haut au faitage.

#### Implantation sur une même unité foncière

- a - Les bâtiments ou parties de bâtiments seront implantés de manière perpendiculaire ou parallèle les uns par rapport aux autres.

#### Volumétrie des constructions

- a - Les volumes des constructions doivent s'accorder avec les volumes environnants et s'inscrire dans le mouvement général des constructions.
- b - Les constructions doivent présenter un volume simple, plus long que large selon un rapport de 1 à 1,5.

### *Justification et recommandation*

L'objectif est d'inscrire de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans le tissu urbain. On sera d'autant plus vigilant à reproduire le mode d'implantation des constructions anciennes voisines que la construction nouvelle s'insère entre des constructions traditionnelles.

#### Implantations des constructions par rapport aux voies

Pour conserver l'aspect des rues traditionnelles avec des constructions relativement près de la voie, au moins une construction devra être implanter sa façade au maximum à 10 mètres de la voie, à moins qu'une construction voisine ait une implantation différente, que l'on peut alors reprendre, toujours dans un souci de cohérence entre l'existant et les nouvelles constructions.

#### Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Autoriser l'implantation sur limites va favoriser les constructions groupées et permettre d'économiser l'espace tout en se rapprochant du tissu bâti ancien, plus dense que celui des extensions urbaines récentes.

#### Implantation sur une même unité foncière

L'implantation perpendiculaire à la voie sera préférée pour des bâtiments annexes comme un garage ou un atelier tandis que le bâtiment principal fera face à la rue. Un bâtiment annexe peut ainsi être facilement implanté sur rue ou en léger retrait et l'habitation sera plus éloignée de la circulation.

### Volumétrie des constructions

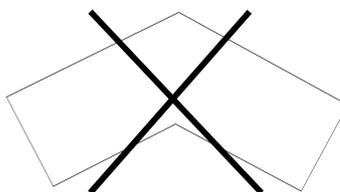
Les constructions doivent être de forme simple pour retrouver la sobriété géométrique des bâtiments anciens. Elles doivent s'accorder avec les volumes environnants et s'inscrire dans le mouvement général des constructions pour une bonne insertion dans le site.



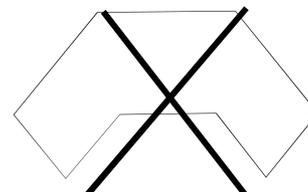
Forme rectangulaire la plus courante



Forme simple, parties de bâtiment perpendiculaires



Forme simple mais parties de bâtiment non perpendiculaires



Forme complexe et parties de bâtiment non perpendiculaires

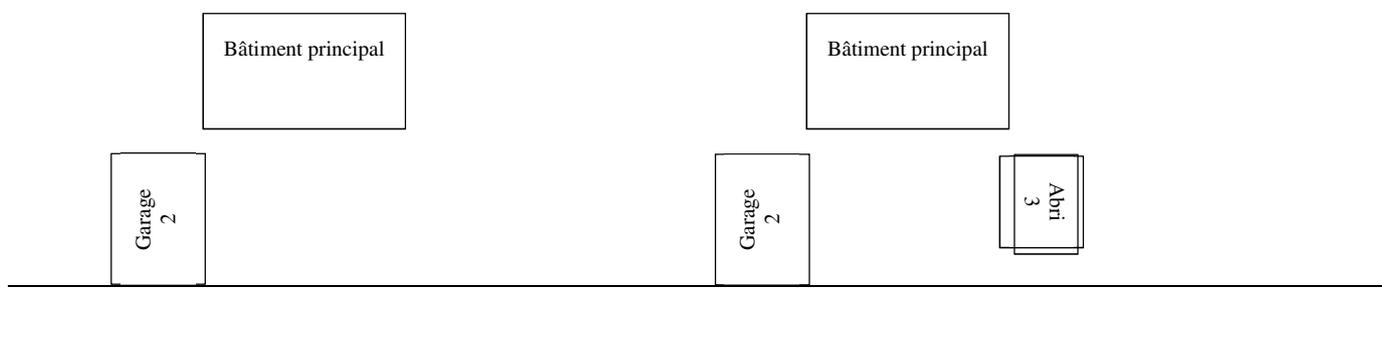


Volume simple des constructions

### ➔ Reproduire une cour carrée

Si la cour carrée traditionnelle présente 3 bâtiments, pour une nouvelle habitation, la construction de la cour carrée peut se faire de manière progressive :

- Exemple 1 : tout d'abord un bâtiment principal, de type longère dont la façade pourra être implantée parallèlement à la voie, à une dizaine de mètres de la voie. Puis une annexe, un garage par exemple, implanté perpendiculairement à la voie, entre l'alignement et la construction existante. Un autre bâtiment, comme un abri de jardin par exemple, pourra venir un jour compléter ce groupe, en vis-à-vis de la première annexe.



- **Exemple 2** : la construction principale est implantée perpendiculairement à la voie, en retrait de 5 m et le garage est construit suivant la même implantation, en vis-à-vis, amorçant la création d'une cour entre les deux bâtiments.



### ➔ Se rapprocher de la longère

- **Exemple 3** : L'annexe vient s'accoler à la construction principale, en s'alignant de préférence sur la façade principale.



## 2 - Généralités

### *Règlement*

- Rappel : R 111-27 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieurs des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. (ex : parpaings sans enduit, etc.)
- Des dispositions différentes des règles énoncées sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets élaborés dans

un esprit d'innovation et d'expérimentation doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.

### *Justifications et recommandations*

---

Pour préserver l'identité du village, les constructions anciennes doivent être réhabilitées dans le style d'origine pour préserver leurs particularités locales et les constructions nouvelles doivent retrouver des caractéristiques architecturales rappelant ces particularités et utiliser des matériaux locaux pour ne pas dénoter dans le site.

On préférera les matériaux naturels (tuiles, ardoises, bois, etc.)

Les prescriptions du règlement ont pour objectif de veiller à ce que les réhabilitations et les constructions nouvelles, pour la plupart de type constructions pavillonnaires dites « traditionnelles » respectent bien les caractéristiques locales. Cependant, l'objectif du règlement n'est pas d'interdire toute création architecturale ou des projets bioclimatiques, que ce soit en extension des constructions existantes ou pour les constructions nouvelles. C'est pourquoi un projet innovant qui montrerait une réelle volonté d'insertion dans le site pourra être autorisé et déroger aux règles « classiques ».

Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...

### **3 - Toitures et couvertures**

#### *Constat*

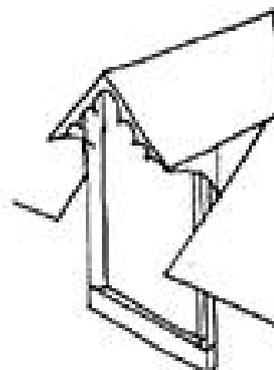
---

La plupart des toitures sont à deux pentes symétriques terminées au ras des pignons, autour de 45° et recouvertes de tuiles plates de petit format qui se sont patinées avec le temps, donnant une teinte hétérogène. Certaines maisons de bourg sont à quatre pentes, souvent avec de l'ardoise, qui a été utilisée dans la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle sur les maisons de maître, les bâtiments administratifs.

Les lucarnes sont la plupart du temps à deux pans, pendantes plus rarement en bâtière, sur les maisons de maître par exemple. Sur le bâti rural, elles étaient à vocation agricole, pour apporter lumière et ventilation dans les combles où étaient stockées les marchandises. Elles sont généralement ordonnancées par rapport aux percements de façade.



Lucarnes à deux pans,  
dite jacobine ou en bâtière



Lucarne pendante,  
dite meunière ou gerbière

#### *Règlement*

---

##### **1 – Matériaux**

- a - Les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur et de formes identiques.
- b - Sur le périmètre à enjeu patrimonial, les toitures des constructions principales à usage d'habitation doivent être :
  - En petites tuiles plates à recouvrement d'une taille minimale de 20/m<sup>2</sup>, nuance vieille tuile
  - En ardoise à bord épaufré
- c - Les toitures en tuile à emboîtement de 13 à 14 unités sont aussi autorisées :
  - Sur les annexes à l'intérieur du périmètre à enjeu patrimonial,
  - Sur toutes les constructions en dehors du périmètre à enjeu patrimonial.
- d - Sont interdits : les plaques métalliques galvanisées, les plaques en matériaux de synthèse, fibrociment ou assimilées.
- e - Le bac-acier teinte gris moyen à gris foncé et le zinc sont autorisés sur les bâtiments publics, les bâtiments d'activités ou les annexes.
- f - Les toitures des vérandas peuvent présenter des matériaux différents selon leur visibilité depuis le domaine public.

### 3 – Pentes de toit

- a - Les toitures doivent avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 45° sur le périmètre à enjeu patrimonial et 35 à 45° sur le reste du territoire communal.
- b - Les toitures en bac acier et zinc pourront avoir une ou deux pentes inférieures.
- c - Les abris de jardin peuvent avoir une pente et des matériaux différents selon l'impact depuis le domaine public
- d - Pour l'extension d'une construction principale accolée, on doit reprendre la même pente que la construction d'origine.
- e - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossées à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut ne présenter qu'un seul pan d'une pente inférieure.
- f - Les toitures-terrasses sont autorisées si elles représentent moins de 30% des toitures de l'ensemble des constructions (y compris les constructions existantes).

### 2 – Ouverture et autres éléments

- a - Seules les lucarnes à deux pans sont autorisées, en bâtière ou pendantes.
- b - Les châssis de toiture sont autorisés s'ils sont plus hauts que larges (d'une taille maximale de 80/100cm) et intégrés dans l'épaisseur du toit, sans store ni volet extérieur. Alignés ou ordonnancés par rapport aux autres ouvertures.
- c - Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur les annexes. Ils peuvent être autorisés sur les constructions principales suivant l'impact depuis le domaine public. Ils doivent être intégrés dans l'épaisseur du toit et de couleur proche de celle de la toiture.
- d - Lors des réfections de toitures, ajout d'isolation par le toit, etc., les corniches doivent être conservées et remises en état si nécessaire.

## *Justifications et recommandations*

### **Toitures**

La toiture des constructions participe pour beaucoup à la silhouette globale d'un village et en retrouvant ou se rapprochant des caractéristiques des constructions anciennes, son homogénéité sera préservée. Le

règlement autorise les tuiles ou l'ardoise mais la détermination du matériau se fera en respectant le caractère dominant des constructions avoisinantes.

Dans le bâti ancien, les annexes, participent presque autant à cette silhouette, notamment dans l'organisation en cour carrée ou leur volume est presque aussi important que celui de la construction principale. Ainsi, si le règlement autorise un choix plus large de matériau, le choix doit se faire en cohérence avec les autres bâtiments.

Des éléments différents peuvent être acceptés selon leur visibilité : véranda ou même une toiture-terrasse si elle reste imitée en taille

### **Ouvertures**

Aujourd'hui, se pose la question de la transformation des combles à vocation agricole en pièces d'habitation avec la transformation des lucarnes agricoles en ouvertures ou le percement de nouvelles ouvertures.

Les lucarnes sont des éléments architecturaux qui viennent rythmer les façades des constructions et leur ordonnancement par rapport aux autres ouvertures est important pour l'harmonie de la façade.

Pour préserver cette harmonie, lors de nouveaux percements, la dimension et le nombre de fenêtres de toit doivent être proportionnés à la taille de la toiture.

Pour les éléments extérieurs (climatisation, paraboles...), ils peuvent être acceptés selon leur impact visuel et donc leur situation sur une face visible ou non de la voie publique.

## **4 - Façades**

### *Constat*

Les façades présentaient généralement traditionnellement un enduit couvrant pour assurer la protection des maçonneries en moellons de pierre. Les enduits à pierres vues sont parfois présents sur des dépendances. Seuls les encadrements et les chaînages d'angle sont apparents, qu'ils soient en pierres de taille ou en briques.

Les enduits utilisés sont des enduits à la chaux utilisant des sables locaux.

Quelques constructions annexes sont à pans de bois ou présentent un bardage, en lames larges verticales.

Des corniches décoratives assurent très souvent la transition entre la façade et la toiture.



### **Ouvertures**

Les ouvertures ont des proportions plus hautes que larges. Les fenêtres sont à deux vantaux composées de 3 ou 4 grands carreaux.

Les menuiseries traditionnelles étaient en bois de chêne recouvertes de peinture pour les protéger. On pouvait aussi trouver la couleur sang de bœuf (voir couleurs en 2.B) Sur les maisons rurales, on trouve des volets pleins tandis que les maisons de bourg, peuvent présenter des volets persiennés. Les tons froids étaient couramment utilisés : gris clair, bleu pâle, vert clair ou beige pour peindre l'ensemble des menuiseries.

Les portes d'entrée sont soit des portes pleines à imposte vitré, plutôt sur les maisons de bourg, soit des portes fermières semi-vitrée, plutôt sur les maisons rurales.

On trouve sur les maisons rurales des portes charretières ou portes de granges dont les proportions rendent la reconversion difficile. Les portes étaient souvent peintes à l'ocre, chaulées ou laissées brutes.



## *Règlement*

---

### 1 – Aspect

- a - Sur les bâtiments anciens traditionnels (avant 1945), on maintiendra dans la mesure du possible le matériau existant en façade (réfection d'enduit à la chaux ton ocre par exemple...).
- b - Les façades en maçonnerie de moellons de pierre et d'agglomérés en ciment doivent être enduites.
- c - Les enduits seront réalisés à fleur de parement, sans effet de bourrelets ou de creux par rapport aux pierres appareillées.
- d - Les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés régulièrement sur leurs pourtours, sans surépaisseur.
- e - Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux...). Ils seront dans les tons beige sable à beige ocré. Le blanc et les couleurs vives sont interdits.
- f - Les bardages bois doivent être bruts, traités aux sels métalliques ou à l'huile de lin. La peinture peut être autorisée si sa couleur se rapproche du ton des enduit locaux : ton beige sable à beige ocré.

### 2 – Percements

- a - Les fenêtres seront de proportions verticales selon un rapport de 1 à 1,4, sauf pour les baies vitrées.
- b - Les menuiseries seront peintes dans une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir des peintures mates dans des tons adoucis par du beige ou du gris (vert grisé, bleu grisé, gris-beige...) ou des peintures à l'ocre (sang de bœuf...). Le blanc et les couleurs primaires et leurs déclinaisons sont interdites.
- c - Les volets roulants sont autorisés sur les constructions récentes (après 1945) si le coffre n'est ni apparent ni saillant.

#### ➤ Réhabilitation, extension des constructions anciennes (avant 1945)

- a - La forme des ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes, autres percements...) doit être conservée pour préserver l'aspect du bâtiment. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées (volets, portes de granges...).
- b - Les nouveaux percements doivent être traités à l'identique des percements anciens en respectant le rythme des ouvertures, leur alignement vertical ou horizontal par rapport aux appuis et aux linteaux, la symétrie de la façade.

- c - Les volets roulants sont interdits sur les constructions anciennes (avant 1945). Ils sont également interdits sur leurs extensions, à moins qu'ils ne soient pas visibles du domaine public.

## *Justifications et recommandations*

---

### **Aspect**

Les couleurs des façades participent aussi à l'homogénéité des villages, chaque maison se distinguant ensuite par leur décor, leurs menuiseries.

En cas de réhabilitation, on utilisera des matériaux, des mises en œuvre et des couleurs similaires aux constructions anciennes existantes afin d'assurer la cohérence de l'ensemble des éléments bâtis.

Pour toute restauration d'un enduit, il est conseillé d'utiliser un enduit traditionnel à la chaux naturelle qui laisse respirer la pierre et évite les remontées d'humidité ou les moisissures à la surface des murs.

L'utilisation de matériaux locaux comme les sables de Loire permettront de retrouver les mêmes couleurs que les enduits traditionnels.

Les bardages seront laissés naturels à griser dans le temps comme autrefois ou peints dans les mêmes teintes que les enduits pour être discrets dans le paysage bâti. On préférera les bardages bois qui seront verticaux et qui permettent un meilleur écoulement de l'eau.

### **Ouvertures**

Comme les ouvertures de toit, les percements de façade participent au rythme de la façade et les nouveaux doivent respecter l'ordonnancement général (alignement horizontal et vertical des ouvertures).

Les nouveaux percements reprendront les formes, les dimensions de ceux existants sur la construction.

## **5 - Clôtures**

### *Constat*

---

Sur Germigny, les murs viennent en continuité du bâti alignés sur rue, pour fermer les cours carrées. Ils peuvent être pleins, assez hauts pour masquer la vue ou à mi-hauteur, surmonté d'une grille en fer forgé.

Aujourd'hui, le règlement du PPRI interdit les murs nouveaux d'une hauteur supérieure à 60 cm.



## *Règlement*

---

a - Sont autorisés en clôture :

- Les murets de 0,60 mètre de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage...) en zone urbaine U.
- Les haies éventuellement doublées d'un dispositif à claire voie (grillage...).
- Le grillage seul est interdit.

## *Justifications et recommandations*

---

La clôture matérialise la limite de la propriété. Lorsqu'elle marque la séparation entre le domaine public et la propriété privée, elle contribue à l'image de l'espace public, constituant le paysage de la rue.

Le choix entre le muret et la haie pourra se faire en fonction de l'environnement immédiat dans lequel ils s'inscrivent : centre-bourg, paysage rural... L'enduit du muret sera de préférence en harmonie avec la construction principale. Les clôtures en plaque béton sont interdites en limite du domaine public.

Avec l'interdiction de créer de nouveaux murs de plus de 60 cm, les murs anciens sont d'autant plus précieux. On préservera leurs caractéristiques tant que possible. Si un mur est en mauvais état, on veillera à ne pas le détruire mais à le réhabiliter à l'identique ou en harmonie avec la façade.

Les haies monospécifiques de persistants (thuyas, lauriers, cupressus) constituent des murs uniformes et impersonnels. On doit privilégier les haies composées de plusieurs espèces, donnant un aspect plus varié et plus naturel. La haie champêtre suivra ainsi les variations saisonnières et le choix d'espèces rustiques permettra une meilleure adaptation au climat et au sol.

## **6 - Végétation**

### *Constat*

---

S'il persiste quelques haies bocagères, les haies entourant les habitations sont désormais plus souvent composées d'une essence unique, souvent persistante et exotique : thuyas, lauriers...

### *Règlement*

---

La composition végétale de la haie ne varie pas en fonction de sa taille ; qu'elle soit basse, libre, brise-vent ou bande boisée, elle contient presque toujours des arbres et des arbustes.

Les arbres (charmes, hêtres, chênes, érables champêtres...) forment l'armature de la haie et lui donnent une certaine solidité. Les arbustes apportent l'agrément de leur floraison ou de leurs fruits à différentes périodes de l'année.

### *Recommandations*

---

■ Arbustes épineux :

Houx (Hex aquifolium)

■ Arbustes persistants :

Troène commun (Ligustrum vulgare)

■ Arbustes non persistants :

Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)

Fusain d'Europe (Euonymus europeae)

■ Arbustes à baies comestibles :

Groseillier à maquereau (Ribes uva-crispa)

Noisetier

■ Arbustes à fleurs et/ou à fruits décoratifs :

Viorne lantane (Viburnum lantana) (floraison blanche au printemps)

Cornouiller mâle (Cornus mas) (floraison jaune au début du printemps)

■ Arbres :

Charme commun (Carpinus betulus)

Chêne pédonculé (Quercus robur)

Chêne sessile (Quercus petraea)

Erable champêtre (Acer campestre)

Hêtre (Fagus sylvatica)

Saule sp. (Salix sp.)

### *Justifications*

---

Une haie champêtre est constituée d'une association d'arbres et d'arbustes locaux, avec une dominante de feuillus, caducs pour la plupart, quelques-uns persistants. Elle forme une clôture vivante, changeant de teintes selon les saisons, et formant une parfaite transition avec le milieu naturel. Le choix d'espèces rustiques permettra une meilleure adaptation au climat et au sol.

A l'inverse, les haies plantées de thuyas, cyprès, cupressus ou de lauriers-palmes, tous étrangers au paysage local, forment des rangées uniformes et invariables. Ainsi, le paysage naturel perd peu à peu son caractère.

# TITRE 5 - ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## A - CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La Directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 « a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de promouvoir un développement durable en prévoyant que, conformément à [cette] directive, certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale. »

Cette directive a été transposée en droit national par l'Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 puis par les textes :

- Décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme
- Décret n° 2005-613 du 27 mai 2005 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement
- LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (1)
- Ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes
- Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes
- Décret n° 2006-454 du 18 avril 2006 relatif à l'évaluation des incidences des documents de gestion des forêts sur l'environnement et modifiant le code forestier

Les articles L104-1 à L104-3 du Code de l'Urbanisme traduisent cette transposition. Par ailleurs, l'article L122-4 du Code de l'Environnement précise la liste des plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou au cas par cas. Il y mentionne « Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4 »

### **L'article R-122-17 du code de l'Environnement indique :**

« I - Les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont énumérés ci-dessous : [...]

52° Plan local d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 [...]

Il désigne la MRAe comme autorité compétente en matière d'évaluation environnementale pour le PLU.

### **1 - Prise en compte des objectifs de conservation du réseau européen NATURA 2000**

L'article 6.3 de la Directive « Habitats » (92/43/CE du 21 mai 1992) prévoit que « tout plan (...) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site ».

Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en œuvre que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon simplifiée, on citera la Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme, et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 qui en précise les dispositions. En complément, le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 est venu préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000.

## 2 - Evaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000

L'article L414-4 du Code de l'Environnement précise que « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, ils doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Evaluation des incidences Natura 2000 » :

1° les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu.

« (...) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I. Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (...)

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (...)

II. Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (...).

III. S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

## 3 - Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU défini par l'article R151-3 du code de l'urbanisme

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :
- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou 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° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan 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° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou

national, ainsi que 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 plan ;

- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin *d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* ;
- 7° comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

*Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du Plan Local d'Urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. »*

## B - PRESENTATION SIMPLIFIEE DU PLU DE GERMIGNY DES PRES

Avec une population d'environ 753 habitants aujourd'hui, les objectifs démographiques pour la commune de GERMIGNY-DES-PRES sont de l'ordre de 863 habitants à l'horizon 2030. En prenant en compte cette évolution et les besoins associés, le besoin évalué est de 55 logements.

Les principaux enjeux ayant présidé à l'élaboration du PLU sont les suivants :

- répondre au besoin de diversification des logements et permettre l'implantation activités économiques compatibles en zones urbaines,
- préserver l'activité agricole et permettre son évolution,
- prendre en compte le risque « inondation »,
- assurer la continuité des espaces naturels d'intérêt écologique, les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

Le PLU de GERMIGNY-DES-PRES prévoit le développement maîtrisé de son urbanisation.

Ainsi, on compte un peu plus de 20 ha potentiellement constructibles d'après le PPRI, surfaces entièrement ouvertes à l'urbanisation dans l'ancien POS.

Aujourd'hui 6,94 ha seulement peuvent accueillir immédiatement des constructions et 1,08 ha est prévu en réserve à long terme pour l'habitat, zone 2AU bloquée. Seulement 2 ha sont situés en dehors du contour urbain.

4,26 ha ont été reclassées en zones agricole ou naturelle, et 7,34 ha sont en zones de jardins, en Uj ou à l'arrière de la bande de constructibilité, créant une zone tampon entre les constructions et les zones agricoles et naturelles.

Aucune zone dédiée strictement à l'activité économique n'étant créée, les zones urbaines et à urbaniser sont à vocation mixte, pouvant accueillir des habitations et des activités.

0,78 ha sont prévus pour des équipements : 0,56 ha de zone 2AU bloquée dans l'attente d'un projet d'équipements et deux emplacements réservés pour des espaces publics pour 0,22 ha.

	Surfaces disponibles	Surfaces déclassées	Zone urbaine ou 1AU			Réserves à long terme	Réserve à long terme équipements
			Dans le contour urbain	Hors contour urbain	Uniquement annexes		
<b>Le Bourg</b>	12,43 ha	3,48 ha	3,10 ha	2,00 ha	2,06 ha	1,08 ha	0,71 ha
<b>Le Mesnil</b>	7,13 ha	0,16 ha	1,62 ha		5,28 ha		0,07 ha
<b>La Prieurée</b>	0,84 ha	0,62 ha	0,22 ha				
<b>TOTAL</b>	<b>20,40 ha</b>	<b>4,26 ha</b>	<b>4,94 ha</b>	<b>2,00 ha</b>	<b>7,34 ha</b>	<b>1,08 ha</b>	<b>0,78 ha</b>
			<b>14,28 ha</b>			<b>1,86 ha</b>	

## C- ANALYSE GENERALE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

La prise en compte des problématiques environnementales du territoire est faite au regard de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE). Les investigations de terrain effectuées en juin 2016 ont permis de conforter cet EIE ou de le compléter, notamment au regard des enjeux associés aux milieux naturels et à la biodiversité. Les incidences du PLU sur les différentes thématiques environnementales identifiées sont présentées dans le tableau de la page suivante.

Elles sont présentées par thématiques et recourent la prise en compte dans le PADD et les mesures prises dans les zonages, règlement, OAP ou dans l'élaboration du document pour éviter, réduire ou compenser l'impact du PLU sur l'Environnement.

La hiérarchisation des incidences suit la légende suivante :

incidences très positives	+++
incidences positives	++
incidences assez positives	+
incidences neutres / pas d'incidences	
incidences assez négatives	-
incidences négatives	--

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD qui prennent en compte de l'enjeu	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement, les OAP
<b>PAYSAGE / PATRIMOINE</b>	Points de vue sur le Val de Loire (inscrit à l'UNESCO) et sur l'oratoire (classé MH).  Préservation des paysages caractéristiques, notamment villageois et bocagers	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Améliorer la qualité des entrées de ville</li> <li>➤ Renforcer les espaces publics</li> <li>➤ Protéger les éléments du paysage</li> <li>➤ Préserver les cônes de vue sur l'oratoire</li> <li>➤ Repérer les éléments du patrimoine bâti à préserver</li> <li>➤ Reproduire les caractéristiques du village</li> </ul>	++  Intégration paysagère des constructions et protection des vues du Val ainsi que de l'oratoire et amélioration de la qualité de l'Environnement proche par aménagement des espaces publics.  Préservation des haies pour assurer la continuité entre espaces bâtis et agricoles ainsi que des ripisylves (Bonnée et bords de Loire) qui structurent le paysage.	Repérage dans le zonage et le règlement écrit des éléments du paysage à préserver, comprenant des éléments de patrimoine vernaculaire, de bâti ancien mais aussi des arbres isolés, haies ou éléments de végétation servant d'écran entre le bâti et d'autres zones.  Volonté affirmée d'encadrer les clôtures en les soumettant systématiquement à déclaration préalable. Conservation d'espaces « verts », de « respiration » confortant la dimension rurale du bourg et limitant l'effet d'îlot de chaleur urbaine premières adaptations au changement climatique.  Les OAP prévoit notamment des espaces de transition sous formes de haies et des densités urbaines minimales qui les rendent cohérentes avec le tissu dans lequel elles s'insèrent.
<b>AGRICULTURE</b>	Préserver un cadre de vie agréable et des sites naturels d'exception tout en permettant le développement des activités agricoles liées essentiellement aux grandes cultures et aux légumes de plains champs	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Limiter la consommation des terres agricoles</li> <li>➤ Permettre l'évolution des exploitations agricoles</li> <li>➤ Pas d'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation</li> <li>➤ Permettre l'évolution des bâtiments agricoles dans les limites du PPRI</li> </ul>	+  Le PLU œuvre pour préserver l'activité agricole notamment par une limitation de la consommation de l'espace.  Le périmètre d'exclusion autour des exploitations permettra de limiter les conflits de voisinage. On pourra regretter qu'aucune disposition ne favorise réellement les circuits « courts »	Les espaces agricoles sont majoritairement préservés avec un zonage A constructible pour les activités agricoles, afin de permettre l'évolution des exploitations existantes, voire éventuellement de nouvelles exploitations, ce qui conduira à une consommation supplémentaire d'espace naturel, mais celle-ci sera très limitée.  Le zonage dessine des zones « tampons » de transition entre les zones agricoles et urbaines. Ces mêmes dispositions sont prévues dans les OAP. Elles permettront une meilleure coexistence.
<b>CIRCULATION - DEPLACEMENTS</b>	Les déplacements domicile-travail se font quasi-exclusivement en véhicule motorisé et plus de 91% des actifs travaillent hors commune. En absence de transports collectifs développés, le Territoire est donc très dépendant de la « voiture » et des énergies fossiles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Améliorer la sécurité routière</li> <li>➤ Augmenter la capacité de stationnement (favorise le covoiturage)</li> <li>➤ Favoriser les modes de déplacements doux</li> </ul>	+  En limitant les extensions urbaines et en y permettant l'installation d'activités, le PLU permettra de limiter les déplacements. Favoriser les modes de déplacement doux et le covoiturage y contribueront également.	En ne permettant plus le « mitage » du aux écarts et en favorisant une forme urbaine compacte, le zonage réduit les besoins de déplacement nécessitant la voiture individuelle. La préservation des chemin et venelles existantes ainsi que leur inscription dans les OAP y concourt également. Il est cependant à déplorer que cela ne permettra pas de changer fondamentalement les modes actuels de déplacement. L'incidence du PLU si elle est positive, reste donc très limitée.
<b>ECONOMIE</b>	Le PLU ne crée pas de zone dédiée aux activités et permet implantation de ces dernières dans les zones urbanisées	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pas de volonté de créer une nouvelle zone d'activités</li> <li>➤ Permettre l'implantation d'activités artisanales, commerciales et de services</li> </ul>	+  Sous réserve qu'elles soient compatibles avec les usages urbains, les activités implantées en zone urbaine permettent de réduire les déplacements, limite l'artificialisation des terres et concourt à la rationalisation de l'utilisation de l'espace à l'échelle intercommunale	Le règlement liste les activités exclues des zones urbaines et limite la surface des entrepôts à 200 m2. Il permettra de limiter l'installation d'activités potentiellement nuisantes et favorisera la réutilisation du bâti ancien. La consommation des ressources naturelles en granulats, de l'énergie dite « grise » et de l'espace naturel en sera limitée.
<b>EQUIPEMENTS / TOURISME</b>	Les équipements peuvent être source d'impacts importants sur l'environnement (coupure des continuités écologiques, rejet/prélèvements). Sur la commune, les équipements existants et fonctionnels sont de taille limitée. Les prélèvements d'eau potable et les rejets d'eau usée concernent plutôt les communes limitrophes	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prévoir l'implantation de nouveaux équipements par une réserve foncière autour du Grand Clair</li> <li>➤ Prévoir l'extension des équipements existants</li> <li>➤ Favoriser le télétravail</li> <li>➤ Renforcement de l'attractivité du bourg</li> </ul>	Le PLU est assez sobre en matière d'équipement ce qui en fait un Plu vertueux du point de vue de l'environnement. Les infrastructures d'eau usées et d'eau potable sont de compétence syndicale et ne semblant pas affectée de sous capacité ni d'obsolescence, elles sont à même d'assurer le développement prévu par le PLU.  On pourra regretter l'absence de mesure en faveur des énergies renouvelables en matière d'équipement publics alors que territoire est fortement « carboné »	Le règlement impose la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration ou la mise en place d'un dispositif de régulation. Si ces dispositifs participent à la régulation à la limitation des crues et à la reconstitution des réserves souterraines, elles apparaissent être d'une ampleur insuffisante à réduire significativement les risques de débordements de la Bonnée renforcé par le changement climatique (épisode de juin 2016). Les zones humides et les bords de Loire voient leurs fonctionnalités préservées par le zonage et le règlement. De même, le caractère inondable de certaines parcelles jouxtant les équipements a bien été intégré au projet de développement du territoire au-delà des aspects réglementaires : « poches vertes » intérieure à l'îlot favorisant la transparence hydraulique, zone réservé aux équipements de de loisirs (peu sensibles aux crues) ...

<p><b>LOGEMENT</b></p>	<p>Le chauffage des logements est, avec les déplacements, la principale cause de consommation d'énergie. De même, réhabilité le parc notamment pour y développer la part du « locatif » réduit la consommation d'énergie dite « grise »</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Diversifier les parcelles pour diversifier les types de logements</li> <li>➤ Réflexion sur le locatif : Créer des logements ou réhabilitation de constructions existantes</li> </ul>	<p>Le PLU facilite par exemple l'installation de panneaux photovoltaïques mais ne porte pas de réelle ambition ayant une incidence forte sur la consommation d'énergie et le climat.</p>	<p>L'absence de petit collectif, si elle s'explique par ailleurs ne permettra pas d'améliorer l'efficacité énergétique des logements globalement assez faible.</p> <p>Les OAP organise la desserte des logements par le biais de voiries en espaces partagé et des espaces verts importants qui permettront la mise en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et la création d'espaces aptes à maintenir une biodiversité ordinaire au cœur du bourg.</p>
<p><b>MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE</b></p>	<p>POS consommateur d'espace (urbanisation peu dense, dispersée) et PPRI très contraignant limitant les choix d'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lutte contre l'étalement urbain</li> <li>➤ Eviter l'extension des réseaux en limitant l'urbanisation aux secteurs desservis</li> <li>➤ Objectif de modération de la consommation d'espace</li> <li>➤ Adapter les zones constructibles aux besoins en logements.</li> </ul>	<p>+++</p> <p>La biodiversité se voit mieux intégrée au document que dans le POS et y est mieux protégée. Les zones humides et les milieux naturels sensibles sont protégés strictement. Le PLU affiche une volonté forte de développer l'urbanisation en adéquation avec les besoins réels identifiés en matière d'habitat et d'activités.</p> <p>Il réduit très fortement la consommation d'espace des zones naturelles et agricoles.</p>	<p>Des secteurs préalablement prévus pour l'urbanisation sont "rendus" à la zone N, les occupations du sol plus favorables à la biodiversité ont été préservées de l'urbanisation et on leur a préféré des milieux banals et en dents creuses.</p>

En comparaison avec le POS, le PLU n'induit pas d'incidence négative notable sur l'Environnement. Plusieurs incidences positives sont par contre induites par les mesures prises dans ce nouveau document, même s'il est vrai que l'on puisse regretter que le document manque parfois d'ambition sur la thématique environnementale.

## D - IMPACT SUR L'AGRICULTURE

### ➤ La consommation d'espaces agricoles

#### Vocation initiale des surfaces constructibles à vocation d'habitat (en ha)

Surface agricole			Jardin	Friche, pré non exploité	Total
Culture	Prairie	Gel			
1,19	1,27	1,09	<b>3,00</b>	<b>1,47</b>	<b>8,02</b>
<b>3,55</b>					
<b>44 %</b>					

Les surfaces classées en zone urbaine ou à urbaniser sont, pour presque la moitié, à vocation agricole mais les surfaces en gel en représentent presque un tiers. Ce sont ensuite 37% de jardins qui sont classés en zone constructible et 18% sont des prés non exploités, des parcelles enfrichées.

L'impact de la mise en œuvre du PLU sur les espaces agricoles sera cependant limité par rapport aux possibilités de construire précédemment offertes par le PPRI, qui correspondent aux surfaces constructibles dans l'ancien POS. En effet, la détermination du zonage permet de redonner 4,22 ha de terres agricoles aux zones agricole et naturelle et utilisent 3,43 ha de surfaces agricoles dans les zones urbaines ou à urbaniser.

#### Les exploitants impactés (en ha)

	Boulier	Asselineau	Labrette	Hemesdael	Non identifié	Total
Surfaces déclassées	1,73		1,17	0,73	0,59	<b>4,22</b>
Surfaces urbanisables		0,39	0,87	0,63	1,54	<b>3,43</b>

Les surfaces rendues constructibles sont réparties entre plusieurs exploitants, n'impactant pas un agriculteur en particulier.

### ➤ L'évolution des constructions existantes en zone agricole et naturelle

Le règlement d'urbanisme autorise l'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la construction de leurs annexes suivant certaines conditions pour limiter la consommation d'espace, l'impact sur le paysage et la dispersion des constructions.

### ➤ Les STECAL

Le PLU ne prévoit aucune STECAL.

## E - PRESERVATION DES PAYSAGES

### 1 - La préservation des vues à l'échelle du grand paysage

La commune se caractérise par l'importance des ripisylves de l'Ancienne Bonnée au Sud et de la Bonnée au Nord qui ensèrent le bourg.

➔ Au Nord, depuis la route de saint Martin d'Abbat, la végétation de la Bonnée cadre la vue sur le village. L'oratoire est à peine visible.



➔ Au Sud Ouest du bourg, les deux plans successifs de la végétation masquent des éléments essentiels du paysage de la commune. Le premier, la ripisylve de l'ancienne Bonnée cache le centre-bourg. Le deuxième, les peupleraies masquent le coteau.



➔ Au Sud Est du bourg, la bande boisée qui longe l'Ancienne Bonnée masque le village. L'oratoire n'est visible qu'au travers de quelques rares fenêtres visuelles.



➔ A l'Est, depuis la levée sur la D60, la vue sur l'abbaye Benedictine de Saint Benoît sur Loire est préservée



## 2 - La préservation des entrées de ville

Le développement urbain prévu en entrée de bourg Sud le long de la D60 ne va pas impacter la qualité paysagère de la commune pour 3 raisons :

1- La rivière, le pont et la ripisylve créent une porte végétale qui marque l'entrée du bourg. Une fois la porte passée, on entre dans le bourg.

2- Le panneau d'entrée d'agglomération est placé en amont de la parcelle à urbaniser.

3- La partie Ouest de l'entrée de ville est déjà urbanisée. Le développement urbain en vis-à-vis du front bâti et en continuité avec le bourg est cohérent avec le paysage du village.



Vue au Sud du pont de l'Ancienne Bonnée. La végétation est la porte d'entrée du bourg

En entrée Ouest du bourg, le long de la RD 60, aucune parcelle n'est ouverte à l'urbanisation, préservant l'entrée du bourg en l'état.



## F - ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000

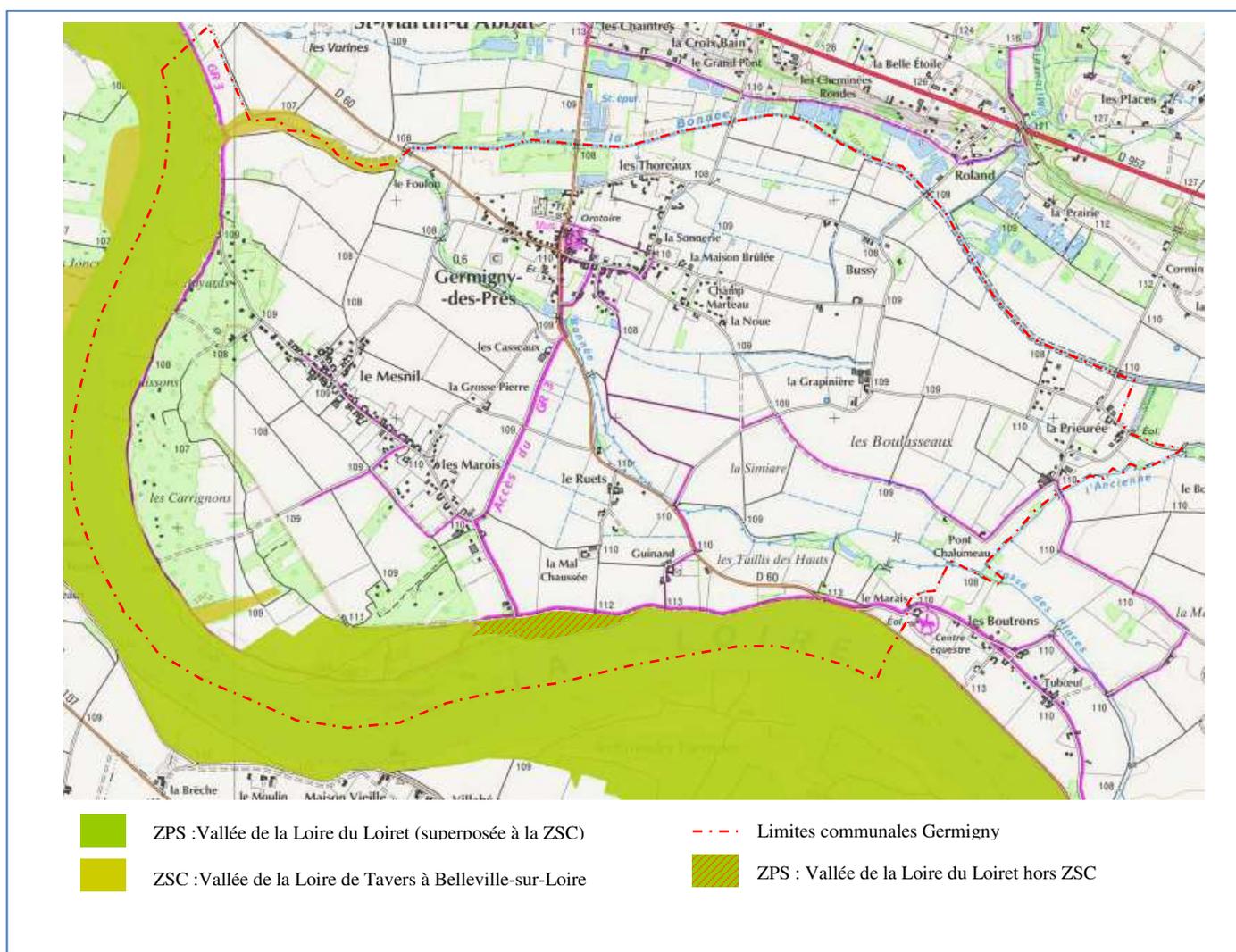
### 1 - Sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés par le PLU

#### a . Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Loire de TAVERS à BELLEVILLE-SUR-LOIRE », FR2400528

Cette Zone Spéciale de Conservation qui inclut les deux rives de la Loire sur environ 150 km de long et 500 m de large, en traversant ORLEANS, concerne majoritairement la Loire moyenne ou « Loire des Iles » qui s'étend du Bec d'Allier à ANGERS.

Elle abrite dix habitats d'intérêt communautaire, dont deux prioritaires (\* dans le tableau ci-après, habitats présents à GERMIGNY-DES-PRES en grisé). Ces habitats sont principalement liés à la dynamique fluviale de la Loire. (Carte Figure 7).

Les 18 espèces animales (hors oiseaux) inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats recensées sur le site appartiennent à divers groupes de faune. On notera plusieurs poissons, plusieurs espèces de chauves-souris, ainsi que la Loutre et le Castor (cf. carte Figure 6) chez les mammifères et plusieurs insectes rares. (Liste complète du Formulaire Standard de Données du site en annexe)



**Figure 3 : Périmètres Natura 2000 à GERMIGNY-DES-PRES**

Les menaces sur ce site sont tant d'origine interne que liées aux activités humaines. On notera ainsi :

- le développement d'espèces exotiques envahissantes,
- la pollution génétique (plantes),

- l'urbanisation continue,
- l'eutrophisation (naturelle),
- les extractions de sables et graviers,
- les intrusions et les perturbations humaines, y compris de loisirs,
- la fermeture des pelouses,
- la modification des pratiques culturales (abandon du pâturage ; intensification des cultures, vergers, serres ...).

Types d'habitats inscrits à l'annexe I	Code Natura 2000	Superficie (ha)	Evaluation globale
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	3130	71.2	Bonne
Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>	3140	71.2	Significative
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	3150	71.2	Bonne
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	3260	71.2	Bonne
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i>	3270	71.2	Bonne
Pelouses calcaires de sables xériques	6120*	71.2	Bonne
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	6210	71.2	Bonne
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	6430	71.2	Significative
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	91E0*	1780	Excellente
Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves ( <i>Ulmion minoris</i> )	91F0	1708.8	Bonne

Figure 4 : Carte des habitats naturels de la ZSC à GERMIGNY-DES-PRES (d'après DOCOB)

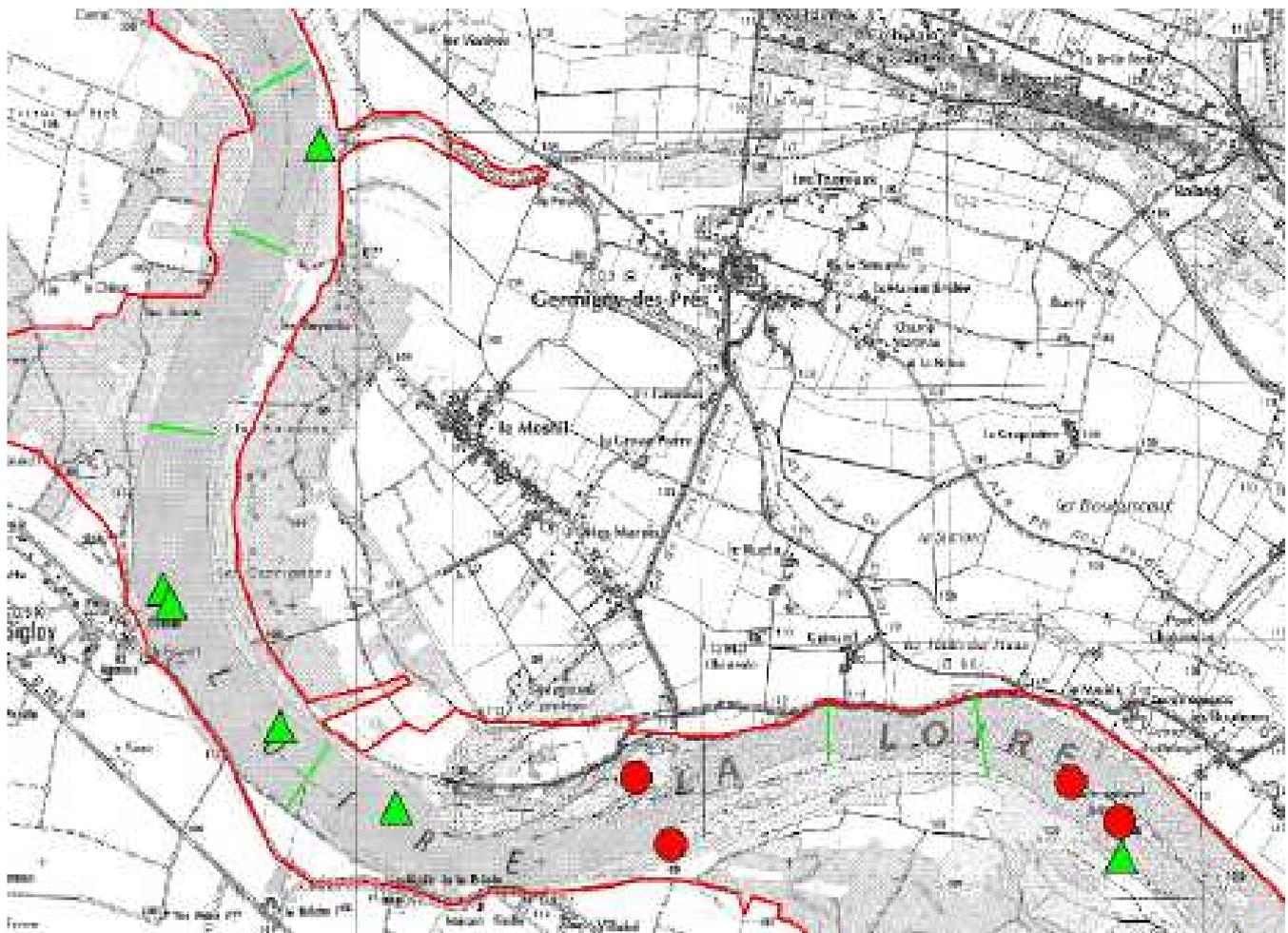


Figure 5 : Extrait de la carte de localisation des colonies de Castor (DOCOB : Biotope / DREAL Centre)

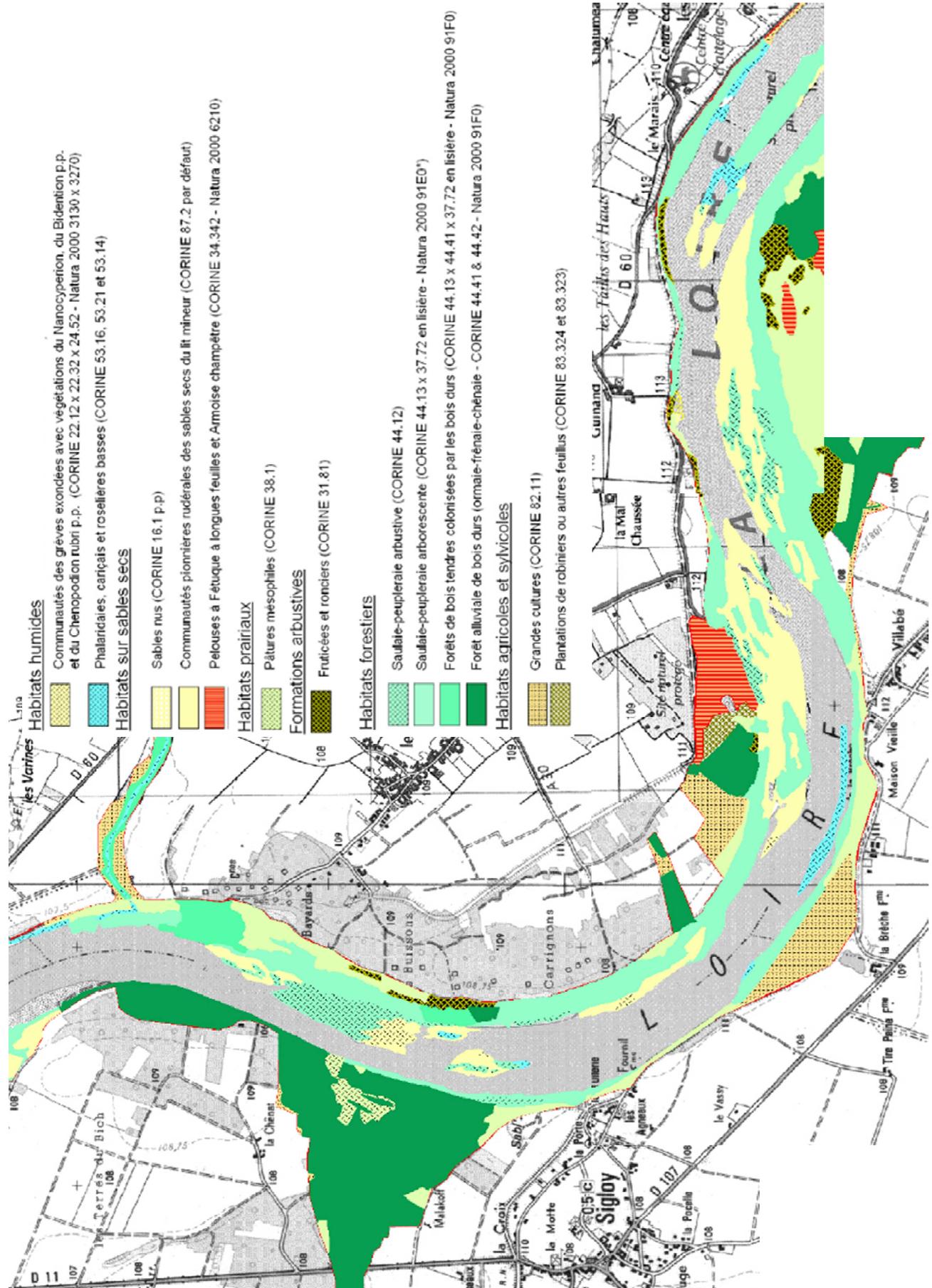


Figure 6 : Carte des habitats naturels de la ZSC à Germigny-des-Prés (d'après DOCOB)

b. Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire du Loiret », FR2410017

Directement associée aux habitats ligériens énoncés précédemment, cette ZPS abrite essentiellement des oiseaux qui dépendent de ces habitats pour leur alimentation ou leur reproduction.

47 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ont été observées sur le site ces 30 dernières années.

Cependant, 26 d'entre elles seulement fréquentent le site de manière régulière (Tableau 1), 11 s'y reproduisant, les autres espèces étant de passage en halte migratoire ou restant hiverner sur ou à proximité de la Loire.

**Tableau 2 : Liste des espèces communautaires significatives de la ZPS**

	<b>Nom latin</b>	<b>Nom français</b>
<b>Espèces nicheuses sur la ZPS ou à proximité</b>	<i>Egretta garzetta</i> <i>Pandion haliaetus</i> <i>Nycticorax nycticorax</i> <i>Pernis apivorus</i> <i>Circus cyaneus</i> <i>Egretta alba</i> <i>Alcedo atthis</i> <i>Milvus migrans</i> <i>Larus melanocephalus</i> <i>Burhinus oedicephalus</i> <i>Dryocopus martius</i> <i>Lanius collurio</i> <i>Sterna albifrons</i> <i>Sterna hirundo</i>	Aigrette garzette Balbuzard pêcheur Bihoreau gris Bondrée apivore Busard Saint-Martin Grande Aigrette Martin-pêcheur d'Europe Milan noir Mouette mélanocéphale Oedicnème criard Pic noir Pie-grièche écorcheur Sterne naine Sterne pierregarin
<b>Espèces Migratrices</b>	<i>Himantopus</i> <i>himantopus</i> <i>Recurvirostra avosetta</i> <i>Limosa lapponica</i> <i>Tringa glareola</i> <i>Ciconia ciconia</i> <i>Philomachus pugnax</i> <i>Chlidonias hybridus</i> <i>Chlidonias niger</i> <i>Luscinia svecica</i>	Echasse blanche Avocette élégante Barge rousse Chevalier sylvain Cigogne blanche Combattant varié Guifette moustac Guifette noire Gorgebleue à miroir
<b>Espèces hivernantes</b>	<i>Lullula arborea</i>  <i>Mergus albellus</i>  <i>Pluvialis apricaria</i>	Alouette lulu  Harle piette  Pluvier doré

On note ainsi des colonies nicheuses de Sternes naines et Pierregarin et de Mouette mélanocéphale, des sites de pêche du Balbuzard pêcheur, la reproduction du Bihoreau gris, de l'Aigrette garzette, de la Bondrée apivore, du Milan noir, de l'Oedicnème criard, du Martin pêcheur, du Pic noir, de la Pie-grièche écorcheur.

Par ailleurs, la boucle supérieure de la Loire d'ORLEANS à SULLY joue un rôle prépondérant des migrateurs, limicoles en particulier.

## 2 - Analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les deux sites.

### a . Incidences du PADD sur les sites

Le PADD du PLU de GERMIGNY-DES-PRES est organisé en 10 thèmes.

- Environnement
- Paysage
- Patrimoine
- Economie
- Tourisme
- Agriculture
- Equipements
- Circulations déplacements
- Logement
- Modération de la consommation d'espace

Au sein de ces thèmes, plusieurs orientations sont favorables à la préservation des milieux naturels, de manière directe ou indirecte :

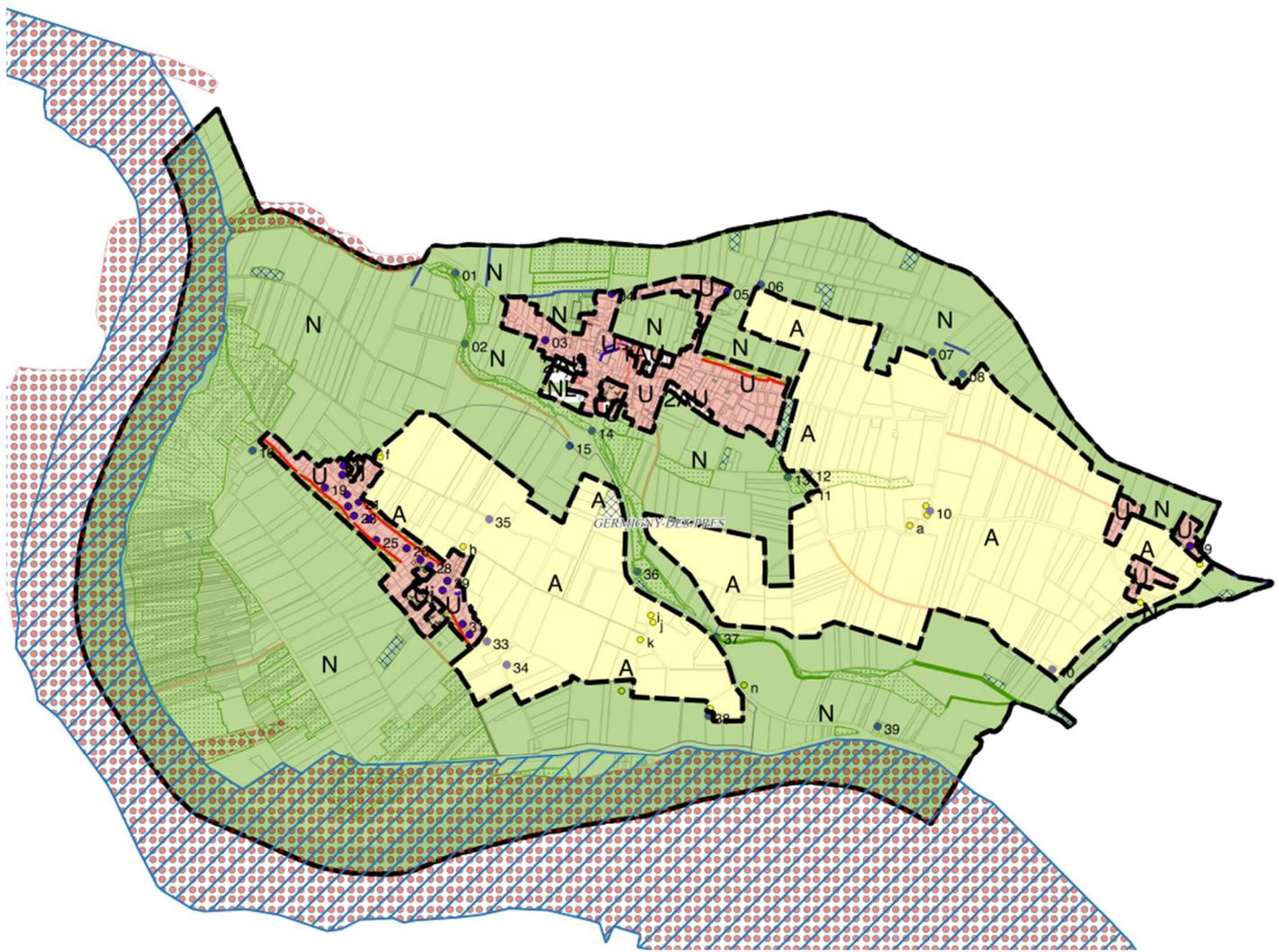
Le PLU prévoit ainsi d'assurer la continuité des espaces naturels d'intérêt écologique en préservant les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité. Ces espaces incluent la notamment la forêt alluviale des bords de Loire, la ripisylve de la Bonnée et les espaces « de respiration » : jardins, vergers, cultures ...

Les haies et les arbres remarquables font également l'objet d'une protection. Les équipements sont limités et sont prévus pour permettent un fonctionnement hydraulique transparent.

L'ensemble des mesures du PADD concourent à plutôt préserver le milieu naturel en périphérie des sites. Cet aspect, combiné avec l'éloignement des zones d'habitat et dédiées à l'agriculture des sites naturels d'exception que recèle la commune fait que le PADD aura plutôt une incidence positive sur les sites.

### b . Zonage et règlement :

L'intégralité des parcelles comprises dans le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Loire de TAVERS à BELLEVILLE-SUR-LOIRE », FR2400528 (Directive Habitats) et de la Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire du Loiret », FR2410017 (Directive Oiseaux) sont en zonage N.



- NATURA2000\_FR2410017
- NATURA2000\_FR2400528

c. Synthèse

Afin d'évaluer le risque que le PLU porte atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000, les questions suivantes, proposées dans la circulaire du 15 avril 2010 du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer sont analysées :

	ZSC	ZPS
<b>Le PLU risque-t-il :</b>		
de retarder ou d'interrompre la progression vers l'accomplissement des objectifs de conservation du site ?	non	non
de déranger les facteurs qui aident à maintenir le site dans des conditions favorables ?	non	non
d'interférer avec l'équilibre, la distribution et la densité des espèces clés qui agissent comme indicateurs de conditions favorables pour le site ?	non	non
de changer les éléments de définition vitaux (équilibre en aliments par exemple) qui définissent la manière dont le site fonctionne en tant qu'habitat ou écosystème ?	non	non
de changer la dynamique des relations (entre par exemple sol et eau ou plantes et animaux) qui définissent la structure ou la fonction du site ?	non	non
d'interférer avec les changements naturels prédits ou attendus sur le site par exemple, la dynamique des eaux ou la composition chimique) ?	non	non
de réduire la surface d'habitats clés ?	non	non
de réduire la population d'espèces clés ?	non	non
de changer l'équilibre entre les espèces ?	non	non
de réduire la diversité du site ?	non	non
d'engendrer des dérangements qui pourront affecter la taille des populations, leur densité ou l'équilibre entre les espèces ?	non	non
d'entraîner une fragmentation ?	non	non
d'entraîner des pertes ou une réduction d'éléments clés (par exemple : couverture arboricole, exposition aux vagues, inondations annuelles, etc...) ?	non	non

Ainsi, le PLU n'engendre pas de destruction ou de dégradation d'un habitat naturel ayant contribué au classement Natura 2000 des sites concernés, ni de destruction ou de perturbation dans la réalisation du cycle vital d'une espèce ayant contribué au classement Natura 2000 des sites concernés.

Le PLU de GERMIGNY-DES-PRES est ainsi conçu dans le respect des espaces naturels sensibles que sont les habitats Natura 2000 et des espèces, souvent remarquables, qui y évoluent.

Son zonage est donc adapté aux enjeux environnementaux importants que sont les deux sites Natura 2000. En ne prévoyant aucune urbanisation ou équipement à proximité de la Loire et de ses espaces associés ou en relation directe ou indirecte, le document d'urbanisme n'aura aucune incidence négative notable sur les deux sites Natura 2000 qu'abrite le territoire de GERMIGNY-DES-PRES, ni sur les espèces qui les fréquentent.

## G - ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU –SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Indicateur de suivi	Etat initial	Objectifs	Fréquence d'évaluation	Par qui
Population	742 (en 2015)	+ 110	annuel	commune
Surface consommée	-	5 ha	annuel	commune
Nbre de logements créés	286 (en 2015)	+ 55	annuel	commune
Nbre de maisons touchées par une inondation	-	0	annuel	commune
Haies protégées en élément du paysage	Voir tableau	Conserver l'état initial	annuel	commune
Bosquets protégés en élément du paysage	Voir tableau	Conserver l'état initial	annuel	commune
Chemins doux protégés (linéaire)	Voir tableau	Conserver l'état initial	annuel	commune

### Elément pour le suivi :

#### Haies :

n°	Linéaire (en m)
46	190
47	105
48	335
49	165
50	80
51	235

#### Bosquets

N°	Surface en ha
52	0,74
53	0,04
54	0,13
55	1,08
56	0,25
57	1,08
58	0,37
59	0,58
60	0,44
61	0,22
62	0,14
63	0,33
64	0,29
65	0,11
66	0,04
67	0,56

#### Chemins :

N°	Nom et localisation	Linéaire en m <sup>2</sup>
1	Rue Creuse (prolongement rue Creuse jusqu'à la levée)	580
2	Chemin des Varannes (de la route des Varannes au chemin de Caillou)	200
3	Chemin du Caillou (du chemin des Varannes ou à la route de Marois)	155
4	Chemin de Guinand (de la route de Guinand à la levée)	175
5	Chemin du Pont Chalumeau (de La Prieurée à Pont Chalumeau)	885
6	Chemin de Beau Fossé (de la route Poreuse à la route de la Prieurée)	235
7	Chemin des Ruets (de la rue des Ruets à la route de Saint-Benoit)	310
8	Chemin des Manteaux (de la route de Saint-Benoit à la route de la Prieurée)	245
9	Chemin des Coutures (du chemin d'exploitation des Coutures à la route de la Prieurée)	185
10	Venelle de l'Eglise	70
11	Chemin d'exploitation des Coutures (de la Route de St Martin à la rue des Thoreaux)	400
12	Chemin du Grand Clair	430
13	Chemin de la Langon	580
14	Chemin des Beaux Caquets à La Prieurée	765