

Département du Loiret

COMMUNE DE BRAY-SAINT-AIGNAN

Plan Local d'Urbanisme de Bray-en-Val

MODIFICATION SIMPLIFIEE

Evolution du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

NOTE EXPLICATIVE

1

Date	Modifications / Observations
juillet 2020	



1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
Fax : 02.38.89.11.28
urbanisme@ecmo.fr

DOSSIER :
E06805

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
I. INTRODUCTION	2
1. Objet de la modification	2
2. Justification de la procédure choisie	2
3. Rappel de la procédure	3
II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	4
1. Contexte administratif, géographique et démographique	4
2. Contexte réglementaire	5
III. PRESENTATION DES OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET DE LEUR JUSTIFICATION	6
1. Assouplissement des dispositions imposées à la zone d'activités « Les Ajeaunières »	6
2. Evolution des règles en matière de clôtures au sein du règlement	15
3. Corrections de coquilles orthographiques et « copier-coller » au sein des OAP et du règlement	15
IV. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT	16
1. Les milieux naturels	16
2. Le milieu agricole	46
3. Sur la protection des biens et des personnes, et la lutte contre les nuisances	47
4. Sur la gestion de l'énergie et des déplacements	54
5. Sur la gestion de la ressource en eau	57
6. Sur la gestion des déchets	61
7. Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine	62
V. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	79
1. Sur les documents d'urbanisme	79
2. Sur l'environnement et le cadre de vie	84

I. INTRODUCTION

1. Objet de la modification

La commune de Bray-Saint-Aignan a lancé par arrêté du maire en date du 16 juillet 2020 une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bray-en-Val afin de faire évoluer des règles de la zone à urbaniser AUI, de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la zone d'activités des Ajeaunières, d'ajuster les règles en matière de clôtures et de corriger des coquilles orthographiques au sein des OAP et du règlement écrit.

2. Justification de la procédure choisie

Selon l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée du PLU peut être effectuée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 à savoir :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Dans le cas présent, le projet de modification simplifiée du PLU de Bray-en-Val porte sur :

- Une évolution des prescriptions pesant sur la zone d'activités des Ajeaunières (règlement de la zone AUI et OAP),
- L'évolution de règles du règlement en matière de clôtures dans les zones urbaines (UA, UB), agricole et naturelle, à propos de la hauteur des murets autorisés pour les clôtures sur rue et des matériaux utilisables pour les clôtures en limites séparatives.
- La correction de « coquilles » orthographiques ou de « copier-coller » au sein des OAP.

Ces modifications sont de l'ordre d'erreur matérielle ou ne viennent pas apporter de contraintes à la constructibilité au-delà de la majoration des plus de 20% des possibilités de construction et peuvent donc s'inscrire dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

De plus, conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n'a pas pour objet de :

- Porter atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Pour rappel, durant l'élaboration du PLU de Bray-en-Val, les objectifs communaux retranscrits dans le PADD, se sont basés sur une orientation générale et des orientations thématiques :

- Orientation générale : faire de Bray-en-Val une commune à taille humaine, solidaire et riche de ses valeurs locales,
 - Axe 1.1 : protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologique : trame verte et bleue,
 - Axe 1.2 : organiser et développer un tissu urbain économe en espace,

- Orientations thématiques : Maintenir et développer le tissu économique local en favorisant l'accueil de nouvelles activités :
 - Axe 2.1 : la politique de l'habitat : proposer une offre suffisante et diversifiée pour tous,
 - Axe 2.2 : la politique économique : conforter l'économie à rayonnement local et intercommunal,
 - Axe 2.3 : maintenir un cadre de vie de qualité : gestion des déplacements, offre en équipements publics, loisirs et patrimoine,
 - Axe 2.4 : maîtriser les risques, les pollutions, les nuisances et favoriser le recours aux nouvelles énergies.

Plus précisément, l'objectif de l'axe 2.2 du PADD du PLU de Bray-en-Val vise à assurer la continuité de l'activité locale par l'apport et le maintien d'une population à rayonnement local et notamment soutenir le développement d'une nouvelle zone d'activités intercommunale au lieudit « des Ajeaunières » afin d'accueillir de nouvelles activités à vocation économique et/ou de nouveaux équipements à vocation éducative. Au travers de cet axe 2.2 du PADD, la volonté communale est de maintenir les activités existantes sur le territoire et de permettre leur développement au sein de la zone d'activités « des Ajeaunières ».

Ainsi, les objets de la modification simplifiée du PLU de Bray-en-Val ne rentrent pas dans le champ de la révision allégée (articles L153-31 à 35 du Code de l'Urbanisme) ni dans le champ de la modification dite de droit commun définie aux articles L153-36 à 44 mais dans le champ de la modification simplifiée définie aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

3. Rappel de la procédure

La procédure de modification simplifiée est dispensée de concertation préalable et d'enquête publique. Toutefois, le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs doivent être portés à la connaissance du public, et être accompagnés d'un registre destiné à recueillir ses observations, pendant une durée d'un mois. Il doit également être notifié aux personnes publiques associées (article L.153-47 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, le projet de modification simplifiée du PLU de Bray-en-Val a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, pour avis, avant la mise à disposition du dossier au public, à savoir :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Loiret,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la région Centre Val de Loire,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Loiret,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Sully,
- Monsieur le Président de l'EPCI en charge du SCoT Forêt d'Orléans-Loire-Sologne,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie.
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture.
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers.

Il est à rappeler que depuis juillet 2017, les modifications des documents d'urbanisme doivent être soumises à l'avis de l'Autorité Environnementale dans le cadre de la procédure au cas par cas. **L'objet de la modification simplifiée portant n'entraîne pas la nécessité de saisir la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CPDENAF).**

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, et/ou des observations du public sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

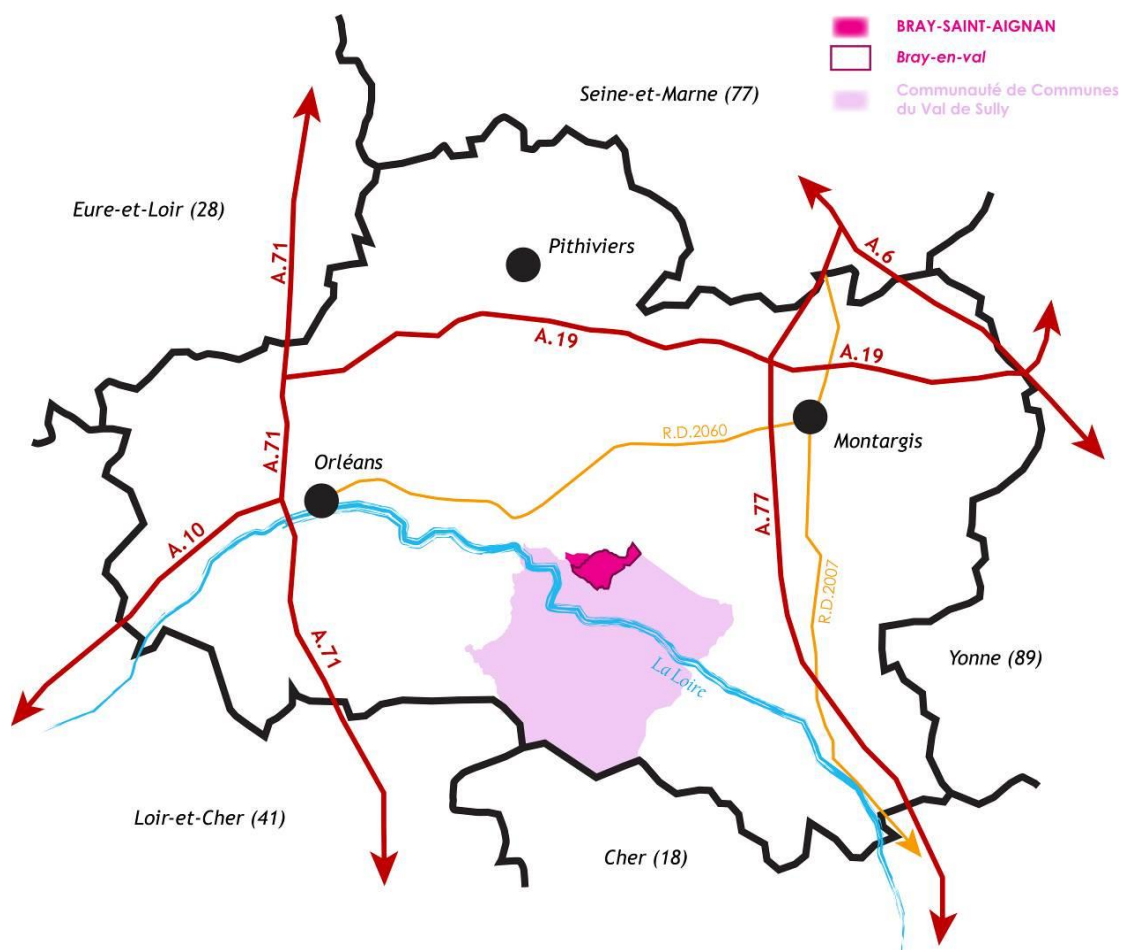
II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1. Contexte administratif, géographique et démographique

La commune de Bray-en-Val située au centre du département du Loiret, à 40 km d'Orléans (préfecture du Loiret) à 9 km de Sully-sur-Loire (chef-lieu du canton). Elle appartient à l'arrondissement d'Orléans et au canton de Sully-sur-Loire.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Bray-en-Val a fusionné avec la commune de Saint-Aignan-des-Gués pour former la commune nouvelle de Bray-Saint-Aignan.

La commune nouvelle appartient à la Communauté de Communes du Val de Sully. Cette dernière est issue de la fusion des communautés de communes du Sullias et de Val d'Or et Forêt, ainsi que du rattachement de la commune de Vannes-sur-Cosson, au 1^{er} janvier 2017. Elle compte 19 communes et regroupe plus de 24 600 habitants.



La commune est desservie par les axes de circulation suivants :

- La RD 952 reliant Orléans à Gien,
- La RD 948 reliant Sully sur-Loire à Nemours.

En raison de la fusion et de la mise à jour des données de l'INSEE à l'échelle de la commune nouvelle, les dernières données chiffrées pour la seule commune de Bray-en-Val datent de 2014.

Bray-en-Val comptait 1414 habitants en 2014 sur un territoire de 2232 hectares ; contre 1310 habitants en 2008 soit une croissance démographique d'environ +7,95% sur 7 ans, selon une moyenne annuelle d'environ 1,15%.

2. Contexte réglementaire

La commune de Bray-en-Val est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme **approuvé le 19 juillet 2018 en Conseil Municipal**. Le Plan Local d'Urbanisme avait fait l'objet d'une Evaluation Environnementale avec notamment des prospections de terrain réalisés au printemps 2017. Au regard du dimensionnement de la procédure de modification simplifiée, ces éléments sont repris dans l'évaluation environnementale de la modification simplifiée, devenue obligatoire depuis l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017.

La Communauté de Communes du Val de Sully, et de fait la commune de Bray-Saint-Aignan, font partie du **Pôle d'Equilibre Territoriale et Rural (PETR) Forêt d'Orléans-Loire-Sologne** qui a lancé l'élaboration de son **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)** le **10 octobre 2013** et l'a **approuvé le 12 mars 2020**. A noter que le schéma sera exécutoire deux mois après cette publication et le départ du contrôle de légalité, soit le 24 Août 2020. La « date exécutoire » est la date à laquelle le SCoT entre en vigueur et devient opposable, notamment pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il est composé de trois communautés de communes (CC¹ des Loges, CC du Val de Sully et CC de la Forêt) rassemblant 49 communes pour une population de plus de 83 000 habitants. Ce document définit les orientations d'aménagement à l'échelle d'un territoire assez large dans un souci d'harmonisation et de coordination des actions menées dans différents domaines : urbanisme, déplacements, économie, implantations commerciales, etc. Pour cela, les documents d'urbanisme de chacune des communes du PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne doivent être compatibles avec le projet du SCoT.



Périmètre du PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne
Source : site internet du PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne
- <https://foretorleans-loire-sologne.fr/scot>

La commune est également couverte par :

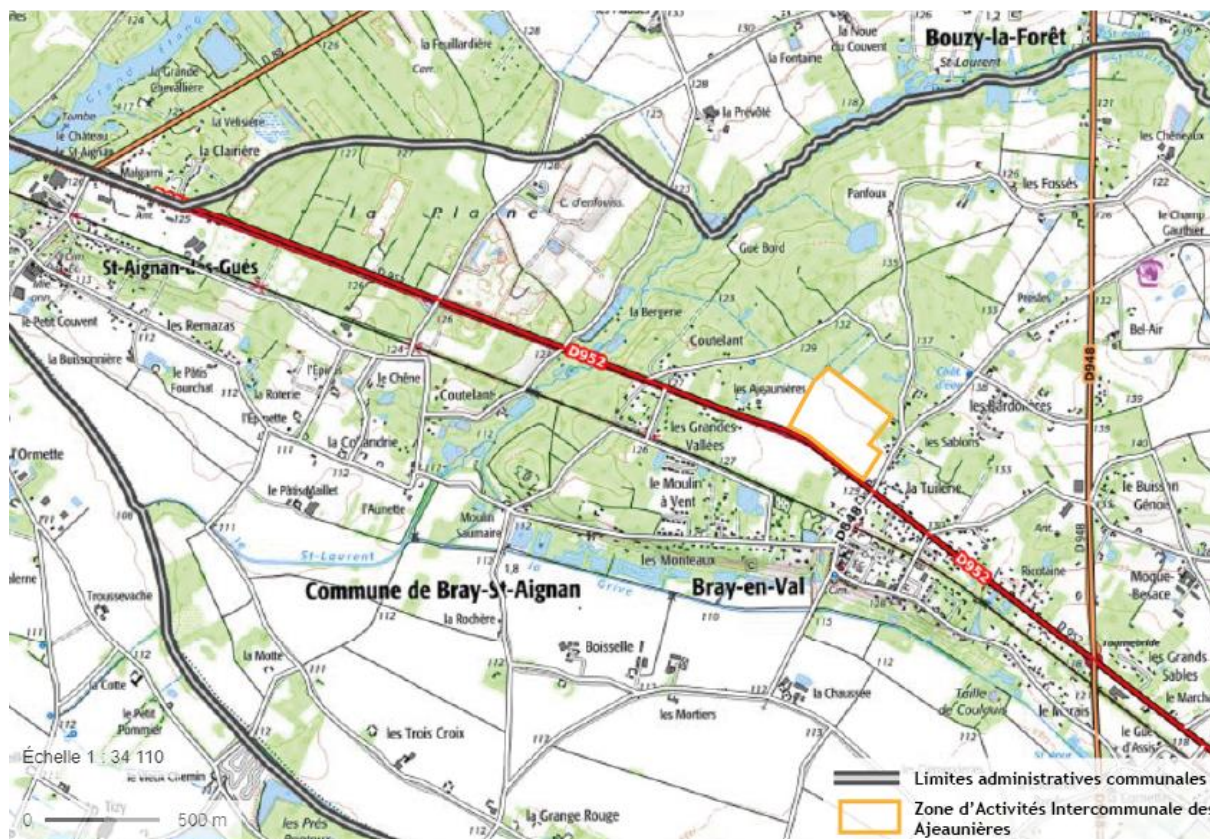
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de Loire-Bretagne 2016-2021, adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion (SAGE) « Nappe de Beauce et milieux associés », approuvé par arrêté interpréfectoral le 11 juin 2013,
- Le Plan de Gestion des Risques Inondations sur le bassin Loire-Bretagne 2016-2021, adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin,
- Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Loire « Val de Sully », approuvé le 13 juin 2018, par arrêté préfectoral,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Centre Val de Loire, approuvé par arrêté préfectoral du 4 février 2020.

¹ Communautés de Communes

III. PRESENTATION DES OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET DE LEUR JUSTIFICATION

1. Assouplissement des dispositions imposées à la zone d'activités « Les Ajeaunières »

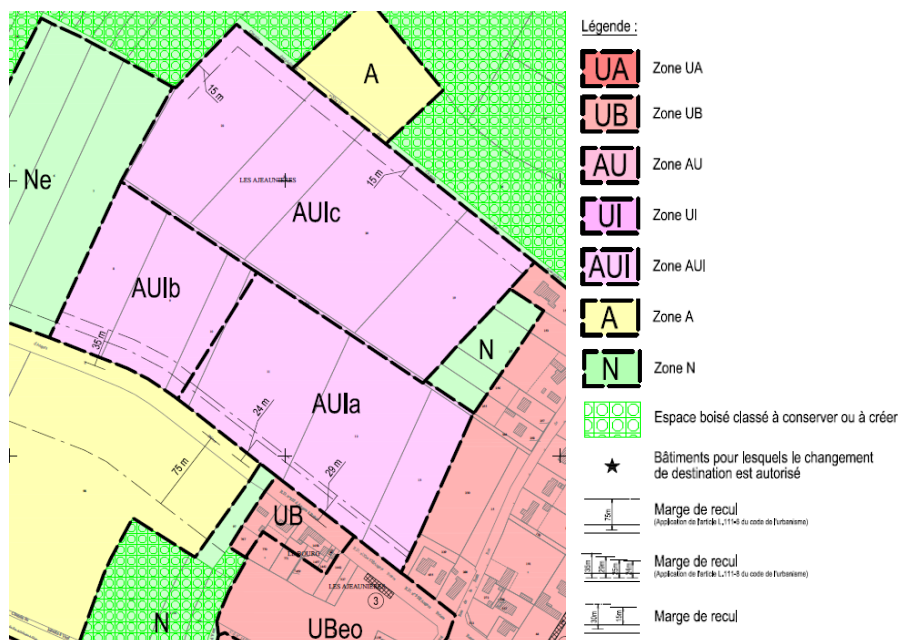
La zone d'activités « des Ajeaunières » est située au Nord-Ouest de la commune de Bray-Saint-Aignan, le long de la RD 952. Elle représente 11,2 ha.



Localisation de la zone d'activités intercommunale des Ajeaunières à l'échelle de la commune de Bray-Saint-Aignan
(Source : carte IGN)

La Communauté de Communes du Val de Sully regroupe environ 25 000 habitants sur un territoire majoritairement rural, jalonné de pôles de centralité sur l'axe ligérien et marqué par un tissu industriel et agricole important. Elle comporte six zones d'activités artisanales sur son territoire (Les Gabillons à Dampierre en Burly, La Grande Bourrelière à Neuvy en Sullias, La Jouanne à Ouzouer sur Loire, L'Ormette à Saint Benoît sur Loire, La Pillardière à Sully sur Loire, Les Bruyères à Viglain) et une zone d'activités en projet, que constitue celle des « Ajeaunières », sur la commune de Bray-Saint-Aignan.

Au sein du PLU en vigueur, la zone d'activités des Ajeaunières est classée en zone à urbaniser AUI, décomposée en trois secteurs AUIa (3,6ha), AUIb (2 ha) et AUIc (5,6 ha). Elle est destinée à recevoir des entreprises artisanales, des activités de service et des bureaux. Cette zone a fait l'objet d'une étude d'entrée de ville permettant de réduire la bande inconstructible de 75 mètres applicables aux abords de la RD 952, liée à son classement de route classé à grande circulation.



Extrait du règlement graphique du PLU de Bray-en-Val
(Source : PLU de Bray-en-Val en vigueur)

Lors de la phase d'avant-projet de l'aménagement de cette zone d'activités intercommunale, il a été rappelé que la zone à urbaniser AUI se situe au sein du périmètre éloigné du captage des eaux potables des Ajeaunières et du Haut du Moulin. Celui-ci a rappelé également l'état des lieux des réseaux existants et notamment la présence d'une servitude de passage des réseaux des eaux pluviales et d'électricité liée à la ligne électrique moyenne tension aérienne.



Les études géotechniques et les tests de perméabilité des sols effectués lors de l'avant-projet ont mis en évidence que la nature du sol était peu perméable et que certains principes d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Ajeaunières du PLU en vigueur se révèlent bloquantes pour l'aménagement de la zone d'activités au regard de la nature du terrain.

En effet, le projet d'aménagement de l'avant-projet d'aménagement de la zone d'activités a prévu :

- Un coefficient de ruissellement de 70% caractéristique des zones d'activités classiques,
- Une gestion des eaux pluviales assurée par une filière comprenant un système de bassin de rétention avec double débit de fuite, pour traiter la pluie qualitative 1 an et la pluie quantitative 30 ans et associé en aval topographique à un filtre à sable pour la pluie qualitative 1 an
- Une nécessité de relevage des eaux pluviales pour filtrer la pluie 1 an afin d'assurer une vidange correcte des bassins.

La zone d'activités se raccorderait sur le réseau rue de la Forêt en matière d'assainissement des eaux usées, d'adduction d'eau potable, et de défense incendie.

Ainsi, en matière de gestion des eaux pluviales, l'avant-projet a mis en exergue la nécessité de capter les eaux le plus près possible de toutes les parcelles pour minimiser au maximum la profondeur du bassin (objectif à 2m/2.5m de profondeur au centre) avec des talus de 1 pour 6. Par conséquent, la nature du terrain peu perméable engendre la nécessité d'aménager un bassin de rétention des eaux pluviales au milieu de la zone d'activités avec la desserte de chaque parcelle autour, contrairement à l'aménagement prévu au sein de l'OAP actuel (prévoyant une bande de 6m traversant le secteur et se déversant dans des noues plantées en limite Ouest du secteur). L'avant-projet propose alors comme principe de composition, un grand espace central regroupant l'espace public et le bassin de rétention.



Plan d'ensemble et vue aérienne du projet d'aménagement de la zone d'activités des Ajeaunières (source : Avant-projet de l'aménagement de la zone d'activités intercommunale)



Vue aérienne du projet d'aménagement de la zone d'activités des Ajeaunières (source : Avant-projet de l'aménagement de la zone d'activités intercommunale)

Ainsi, en raison des contraintes techniques liées à la gestion des eaux pluviales, le maintien d'un effet « vitrine » depuis la RD ne peut être préservé. En effet, au regard de l'imperméabilité des sols, les études d'avant-projet ont révélé qu'une implantation des constructions en bordure de l'espace central de collecte des eaux pluviales de la zone d'activités plutôt qu'en bordure de la RD serait plus opportune afin de faciliter la collecte des eaux pluviales et d'éviter de générer des coûts supplémentaires aux entreprises pour transporter les eaux pluviales jusqu'à l'espace central de collecte de ces eaux.

1.1 Assouplissement des règles de la zone AUI

L'avant-projet pour l'aménagement de la zone d'activités des « Ajeaunières » et les études techniques associées ont engendré la nécessité de modifier le règlement de la zone AUI à hauteur des articles suivants :

- Caractère de la zone, articles AUI 1 et AUI 2 constructions, usages, affectations du sol et activités interdites ou soumises à conditions (p.43 et 44 du règlement) : Après l'approbation du PLU en vigueur, la communauté de communes et la commune ont souhaité lever l'interdiction totale des constructions à usage industriel, commercial et d'entrepôts au sein de cette zone d'activités en vue d'en faciliter sa commercialisation et de préserver son équilibre économique. Ainsi, la modification simplifiée vise à assouplir cette interdiction totale tout en encadrant ces nouvelles destinations autorisées notamment par des conditions :
 - D'intégration paysagère pour les constructions à usage industriel et d'entrepôts afin de limiter leur impact paysager,
 - D'autorisation de construction d'une surface de vente uniquement pour des produits liés à l'activité de l'entreprise,
 - Restreignant les constructions à destination de commerces et d'activités de services aux seules sous-destinations d'activités de services ou de bureaux afin de ne pas risquer de faire concurrence avec les commerces de proximité du centre-bourg de la commune,
 - D'intégration paysagère et de non visibilité depuis le domaine public en matière de dépôts et de stockage afin d'éviter d'aggraver la perception de la zone d'activités depuis la RD 952.

De plus, la communauté de communes et la commune souhaitent garantir l'intégration paysagère de la zone d'activités depuis la RD 952. Pour cela, la modification simplifiée vise à préciser que l'espace entre la marge de recul de 24m figurant sur le plan de zonage et la marge de recul de 29m depuis l'axe de la RD 952 sera inconstructible et vouée uniquement aux aménagements paysagers composés d'une strate arbustive et d'une strate arborée.

- AUI4 - Volumétrie et implantation 4.1 implantation des constructions à l'alignement et 4.2 implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (p.46 du règlement) : le paragraphe concernant des implantations différentes en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante est inutile au regard de l'absence de toute construction à l'heure actuelle sur la zone à urbaniser AUI. Concernant l'implantation vis-à-vis de la RD952, l'évolution du règlement consiste à préciser le point de départ de la mesure de la marge de recul vis-à-vis de cette route départementale à savoir son axe afin de clarifier l'instruction de cette règle pour le service instructeur. La marge de recul du secteur AUIb est modifiée passant de 35m à 29m afin d'harmoniser avec celle du secteur AUIa. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en secteur AUIc est supprimée afin de supprimer la double disposition présente à la fois au sein de l'OAP des « Ajeaunières » et du règlement. Pour plus de flexibilité dans l'aménagement de la zone d'activités, la commune a préféré le rapport de compatibilité des OAP que le rapport de conformité du règlement écrit et graphique.
- AUI 4 - Volumétrie et implantation 4.3 Hauteur maximale des constructions et 4.4 Emprise au sol (p.46 et 47 du règlement) : Dans le cadre du dossier opérationnel du permis d'aménager, la communauté de communes et la commune ont souhaité lever certaines contraintes pour faciliter l'attractivité de la zone d'activités et garantir l'équilibre économique de la zone. A ce titre et en cohérence avec les activités autorisées au sein de la zone d'activités évoquées ci-dessus, la hauteur maximale des constructions a été augmentée, passant de 10m à 12m.

- AUI5 - Qualité urbaine et architecturale (p.47 et 48 du règlement) : Afin d'apporter de la souplesse dans l'aspect extérieur des façades au sein de la zone d'activités, l'interdiction de mise en peinture des matériaux destinés à rester apparents a été supprimée. Par ailleurs, cette prescription sans définition des matériaux destinés à rester apparents était difficile à utiliser de la part des services instructeurs. De plus, la préconisation en matière d'aspect des constructions annexes en bois a été supprimée en raison du rapport de conformité du règlement qui ne peut émettre des préconisations. En effet, les règles d'urbanisme doivent être rédigées de façon claire et précise, comme le rappelle le juge administratif de manière récurrente dans sa jurisprudence sous formes de règles quantitatives, alternatives ou qualitatives et non sous la forme de préconisation. De plus, la qualité architecturale en matière de façades des constructions et de leurs annexes au sein de la zone d'activité sera complétée au sein du règlement d'aménagement de la zone d'activités.

Les dispositions réglementaires en matière de toitures ont également été supprimées étant donné que le choix entre la pente plate ou les deux pentes, ne permet pas d'améliorer significativement la qualité architecturale des bâtiments industriels. Cependant, émettre des dispositions réglementaires trop restrictives engendrerait une fuite des potentielles entreprises sur la zone. Ainsi, la notion d'intégration paysagère a été préférée dans les articles AUI2 du règlement et une seule prescription a été introduite afin de proscrire l'utilisation de matériaux de toitures pouvant assimiler le bâtiment d'activités à une construction à usage d'habitation. Les prescriptions en matière de toitures seront complétées au sein du règlement d'aménagement de la zone d'activités.

Enfin, les dispositions en matière de clôtures ont été amendées afin de préciser les matériaux souhaités, de garantir une cohérence d'ensemble à l'échelle de la zone et de diminuer l'impact paysager tout en supprimant les références à la couleur et à la forme étant donné que les autres dispositions en matière de clôture contraignent d'ores et déjà suffisamment l'aspect extérieur attendu. Quant à la hauteur des clôtures, celle-ci était comprise entre 1,50m et 2m. Elle a été portée à 2 mètres maximum pour des raisons de sécurité des entreprises. Ces éléments seront également précisés dans le cadre du règlement d'aménagement propre à la zone d'activités.

- AUI6 - Qualité environnementale (p.48 du règlement) : Les prescriptions en matière d'implantation de structures d'énergie renouvelables sur les constructions nouvelles ou existantes sont redondantes avec les prescriptions générales de l'article 5.1 sur la qualité urbaine et architecturale.
- AUI7 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (p.49 du règlement) : La densité minimale d'arbres et d'arbustes est supprimée et remplacée au profit de l'utilisation de strates arbustives et arborées pour la zone tampon définie au sein des OAP. En effet, la densité minimale peut s'avérer être une prescription complexe et difficilement vérifiable par les services instructeurs des autorisations d'urbanisme.
- AUI 8 - Stationnement (p.48-49 du règlement) : Les règles quantitatives en matière de places de stationnements pour chaque type de construction, pour les véhicules propres et les cycles, ont été remplacées par une règle qualitative afin qu'elles puissent s'adapter à la particularité de chaque projet. Toutefois, il est précisé pour les constructions à usage commercial, toute construction ou installation à usage commercial représentent au maximum 75% de la surface de plancher de l'opération commerciale afin de limiter les espaces de stationnement. De plus, ces éléments seront également précisés dans le cadre du règlement d'aménagement propre à la zone d'activités.

- AUI9 - Conditions des dessertes des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (p.49 du règlement) : les paragraphes 9.1 et 9.2 ont été supprimés du fait qu'il est davantage adapté aux constructions s'insérant au sein d'un tissu urbain constitué. Le paragraphe 10.2.3 à propos de la gestion des eaux pluviales est amendé en cohérence avec les conclusions issues de l'avant-projet précisant qu'une infiltration sur le terrain est à proscrire et de préférer collecte des eaux pluviales en provenance des parcelles privatives dirigée vers le milieu récepteur.

1.2 Assouplissement des dispositions au sein de l'OAP des Ajeaunières

L'avant-projet pour l'aménagement de la zone d'activités des « Ajeaunières » et les études techniques associées ont engendré la nécessité de modifier l'OAP des Ajeaunières à hauteur de points suivants :

- Enjeux et objectifs (p.13 des OAP) : La formulation du phasage de l'opération est précisée afin de mettre en exergue l'aménagement du site d'Est en Ouest ce qui permet d'éclairer davantage l'interprétation de la compatibilité des OAP lors de l'instruction des demandes d'urbanisme et d'être en cohérence avec les principes d'aménagement d'ores et déjà présent sur le schéma d'aménagement de la zone.
- Principes d'aménagement en matière de stationnement (p.13 et 14 des OAP) : afin d'éviter tout risque de redondance voire de contradiction entre les prescriptions du règlement et celle des OAP, la commune a choisi de supprimer les principes d'aménagement en matière de stationnement au sein de l'OAP des Ajeaunières et de faire référence à l'article AUI8 du règlement écrit. De plus, le règlement d'aménagement propre à la zone d'activités viendra préciser l'intégration des stationnements.
- Principes d'aménagement en matière d'espaces verts et d'espaces publics (p.14 des OAP) : en cohérence avec les évolutions réalisées au sein du règlement, la densité minimale d'arbres et d'arbustes est supprimée et remplacée au profit de l'utilisation de strates arbustives et arborées pour la zone tampon définie au sein des OAP. En effet, la densité minimale peut s'avérer être une prescription complexe et difficilement vérifiable par les services instructeurs des autorisations d'urbanisme.
Suite aux études techniques de l'avant-projet, il s'est avéré que la bande de 25m minimum destinée à l'implantation de noues pour la gestion des eaux pluviales n'est plus judicieuse. En effet, en raison de la nature des terrains peu perméable, la gestion des eaux pluviales devra s'effectuer au plus près de toutes les parcelles pour minimiser au maximum la profondeur du bassin par le biais de l'aménagement d'un espace central. Ainsi, seule une bande de 15m constituée d'un espace paysager au sein de la zone Ne² à de la même manière qu'en limite Est du site avec la zone tampon afin d'atténuer les nuisances et l'impact paysager de la zone d'activités. De plus, en raison des contraintes techniques liées à la gestion des eaux pluviales, le maintien d'un effet « vitrine » depuis la RD ne peut être préservé. En effet, au regard de l'imperméabilité des sols, les études d'avant-projet ont révélé qu'une implantation des constructions en bordure de l'espace central de collecte des eaux pluviales de la zone d'activités plutôt qu'en bordure de la RD serait plus opportun afin de faciliter la collecte des eaux pluviales et d'éviter de générer des coûts supplémentaires aux entreprises pour transporter les eaux pluviales jusqu'à l'espace central de collecte de ces eaux.

² Zone Ne : Zone du PLU dédiée aux équipements de loisirs et sportifs du bourg et de la base de plein air.

- Principes d'aménagement en matière de bâtiments (p.14 des OAP) : La référence au renforcement de l'image du village est supprimée en matière de matériaux utilisés en raison qu'au-delà de la difficulté des services instructeurs à pouvoir utiliser ce principe d'aménagement, le règlement de la zone AUI encadre d'ores et déjà l'aspect extérieur des matériaux à employer au sein de la zone d'activités. Il s'agit donc de ne pas créer de redondance ou de contradictions entre les deux pièces opposables.

Le principe d'aménagement en matière d'orientation de la façade des bâtiments par rapport à la RD 952 en vue de renforcer l'effet vitrine de la zone est supprimé étant donné que l'implantation des constructions vis-à-vis de la RD 952 est régie au sein de l'article AUI4. Volume et implantation. De plus, le règlement d'aménagement propre à la zone d'activités viendra préciser ces éléments (couleur, bardage...).

L'interdiction des zones de stockage en façade de la RD952 est supprimée des principes d'aménagement des OAP et remplacée par une disposition réglementaire au sein de l'article AUI2 du règlement, comme évoqué précédemment.

- Principes d'aménagement en matière de desserte et de réseaux (p.14 et 15 des OAP) : Suite aux études techniques de l'avant-projet d'aménagement de la zone d'activités, il s'est avéré que la prescription de l'OAP concernant la prolongation des réseaux présents à proximité de la zone et de bande de 6m pour gérer la servitude de passage des réseaux existants sont inutiles et que la gestion des eaux pluviales ne pourra se réaliser au travers des noues paysagères envisagées à l'Ouest du site. En effet, en raison de la nature des terrains peu perméable, la gestion des eaux pluviales devra s'effectuer au plus près de toutes les parcelles pour minimiser au maximum la profondeur du bassin par le biais de l'aménagement d'un espace central. Ainsi, il a été préféré d'indiquer uniquement un principe de prise en compte des réseaux existants, de proscrire l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain et de les récolter dans un bassin de rétention générale pour l'ensemble de la zone.

- Schéma de principe opposable en termes de compatibilité (p.16 des OAP) : Au regard de l'ensemble des corrections apportées aux principes d'aménagement évoqués ci-dessus, le schéma de principe a été corrigé en :

- Supprimant la bande de 6m de large pour gérer la servitude de passage des réseaux existants (eaux pluviales et électricité) et la gestion des eaux pluviales du projet.
- Supprimant la bande de 25 m de large minimum pour la gestion des eaux pluviales de la zone par des noues plantées, remplacée par une bande de 15m de large constitué d'un espace paysager.
- Supprimant la mention sur la densité minimale d'arbres et arbustes pour la zone tampon de 15m de large.

Par ailleurs, au regard de l'ensemble des corrections apportées aux dispositions réglementaires au sein de la zone AUI, évoquées précédemment, le schéma de principe a été corrigé en :

- Augmentant la hauteur maximale des constructions sur la zone de développement prioritaire de 6m à 7m, (Cette correction a été apportée étant donné que le règlement et l'OAP dans le PLU en vigueur était contradictoire).
 - Supprimant la densité minimale d'arbres et d'arbustes pour la bande non aedificandi de 24m de large.
 - Harmonisant les distances de retrait par rapport à l'axe de la RD952 (distances de 29m).
- Enfin, au sein de la bande non aedificandi depuis la limite Nord de la zone de 15m, la précision sur les strates arbustives et herbacées est supprimée car elle est d'ores et déjà indiquée au sein de l'article AUI7. La bande non aedificandi de 24m de large située en dehors du périmètre de l'OAP et de la zone AUI (classée en zone Ne) est supprimée.

1.3 Modification du règlement graphique

Les évolutions projetées sur les dispositions réglementaires du règlement écrit et les principes d'aménagement des OAP du PLU en vigueur pour la zone d'activités des « Ajeaunières » ont engendré les modifications suivantes au sein du règlement graphique :

- La marge de recul, en application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, de 35 mètres est réduite à 29 mètres depuis l'axe de la RD.

Ainsi, dans le cadre de sa commercialisation, la communauté de communes et la commune souhaite lever certaines contraintes pour faciliter l'attractivité de la zone d'activités des « Ajeaunières ». Elles souhaitent également adapter les dispositions réglementaires et l'OAP aux nouveaux éléments mis en lumière par l'avant-projet et les études techniques dans le cadre du dossier opérationnel de permis d'aménager tels que la gestion des eaux pluviales au sein de la zone d'activités. L'évolution de l'ensemble de ces dispositions réglementaires et de ces principes d'aménagement vise donc à en assouplir certains ou de mieux les coordonner entre eux, à faciliter la commercialisation des lots au sein du projet d'aménagement de la zone d'activités des Ajeaunières, et à garantir l'équilibre économique de la zone. En effet, le coût des aménagements et notamment des réseaux en eaux pluviales est venu déséquilibrer les prévisions économiques de la zone.

2. Evolution des règles en matière de clôtures au sein du règlement

Le service instructeur des autorisations d'urbanisme et la commune connaissent des soucis d'instruction concernant les clôtures. Ainsi, la commune souhaite augmenter la hauteur maximale des murets de clôtures sur rue (passant de 0,60 m à 1 m) et autoriser les plaques de bétons pour les clôtures en limites séparatives. Ces modifications sont réalisées à hauteur des articles 5 *Qualité urbaine et architecturale* au point 5.5 *Clôtures* pour les zones urbaines UA et UB (p.8 et 19 du règlement), la zone agricole (p.58 du règlement) et la zone naturelle (page 69 du règlement), afin de garantir une cohérence à l'échelle de l'ensemble de son territoire.

De plus, de nouvelles dispositions réglementaires en matière de clôtures en secteur Nb³, seront appliquées, en vue de garantir au sein des réservoirs de biodiversité le passage de la faune, par le biais de la limitation de la hauteur maximale à 1m20 et par l'aménagement d'ouverture de 20x20cm tous les 10m.

3. Corrections de coquilles orthographiques et « copier-coller » au sein des OAP et du règlement

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Bray-en-Val, les services de la commune ont révélé la présence de coquilles orthographiques et autres coquilles liées à des « copier-coller » au sein des pièces opposables que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. : Pièce 2.3 OAP) et le règlement écrit (cf. : Pièce 2.1 Règlement). Il s'agit des coquilles suivantes :

- P.11 des OAP : correction du paragraphe sur la desserte et les réseaux de l'OAP « La Fontaine Saint-Jacques » en supprimant la mention de création d'un bouclage entre la rue de Rosette et la rue de la Corne qui ne se situent pas sur le territoire communal de Bray-en-Val,
- p.4, 7, 10, 13 des OAP : correction orthographique du terme « principes » au sein du titre de la colonne *principes d'aménagement* du tableau et du terme « quelle que soit » au sein de la thématique *accès et voirie* du tableau,
- p.14 des OAP : correction orthographique du terme « bus » au sein de la thématique *stationnement* du tableau.
- p.14 des OAP : correction orthographique du terme « paysagers » au sein de la thématique *cheminements doux* du tableau.
- P.47 du règlement écrit : correction du paragraphe sur les dispositions générales des façades en zone AUI en précisant ce que « ces dernières » représentent à savoir « les tonalités vives ».

Ces corrections ne nécessitent pas une procédure particulière d'évolution du document d'urbanisme. Cependant, il a été choisi de les intégrer au sein de cette procédure de modification simplifiée afin d'améliorer la compréhension par tous des OAP et du règlement écrit du PLU en vigueur, qui constituent des documents opposables.

³ Secteur Nb : secteur correspondant au massif forestier de Lorris, identifié comme réservoir de biodiversité et concerné par plusieurs sites Natura 2000.

IV. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les milieux naturels

1.1 Des espaces d'intérêt écologique reconnu

1.1.1 Sites Natura 2000

Issues de la directive de la Commission européenne "Habitats" n°92/43/CEE du 21 mai 1992 transposée en droit français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, ces zones visent à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque état membre. La directive Habitats introduit une notion fondamentale et novatrice en matière de droit s'appliquant à la préservation de la faune et de la flore ; il s'agit de la prise en compte non seulement des espèces mais également des milieux naturels ("les habitats") abritant ces espèces et indispensables à leur survie.

Le résultat de cette prise en compte s'effectue à deux niveaux :

- *Transcription des espèces animales et végétales listées dans la directive dans les listes d'espèces protégées des droits nationaux de chacun des états membres ;*
- *Désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après avoir été proposées sous la forme de Site d'Importance Communautaire (SIC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS de la directive "Oiseaux") formant un réseau écologique européen cohérent de sites naturels (réseau "Natura 2000"). Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne.*

Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

Les SIC et ZSC

Issues de la directive de la Commission européenne « Habitats » n°92/43/CEE du 21 mai 1992 transposée en droit français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, ces zones visent à assurer la biodiversité des sites retenus par chaque état membre. La directive Habitats prend en compte non seulement les espèces mais également les milieux naturels (« les habitats ») abritant ces espèces. Le résultat de cette prise en compte se traduit par la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après avoir été proposé sous la forme de Site d'Importance Communautaire (SIC).

Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

Les ZPS

La directive européenne n°2009/147/CE du 30 novembre 2009, dite directive « Oiseaux », signale un certain nombre d'espèces dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. La conservation de ces espèces peut donner lieu à la désignation par chaque état membre de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaire au développement harmonieux de leurs populations ornithologiques (ce sont les « habitats d'espèces » que l'on retrouvera dans la directive « Habitats » du réseau « Natura 2000 »). Les ZPS constituent l'équivalent pour la directive « Oiseaux » des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour la directive Habitats. Les sites désignés en tant que ZPS sont en général issus de zones de l'inventaire ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux).

Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitat et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

Le territoire communal de Bray-en-Val est concerné par deux sites Natura 2000 représentant l'intérêt floristique et faunistique de la forêt d'Orléans :

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR2400524
« Forêt d'Orléans et périphérie »

Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR2410018
« Forêt d'Orléans »



Type	Numéro	Intitulé	Superficie (ha)	Date de l'arrêté portant désignation du site	Document d'objectifs
ZSC	FR2400524	Forêt d'Orléans et périphérie	2 251 ha	20 août 2014	2005
ZPS	FR2410018	Forêt d'Orléans	32 177 ha	23 décembre 2003	Validé (10 juin 2005)

Ces sites Natura 2000 recensent un grand nombre d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire.

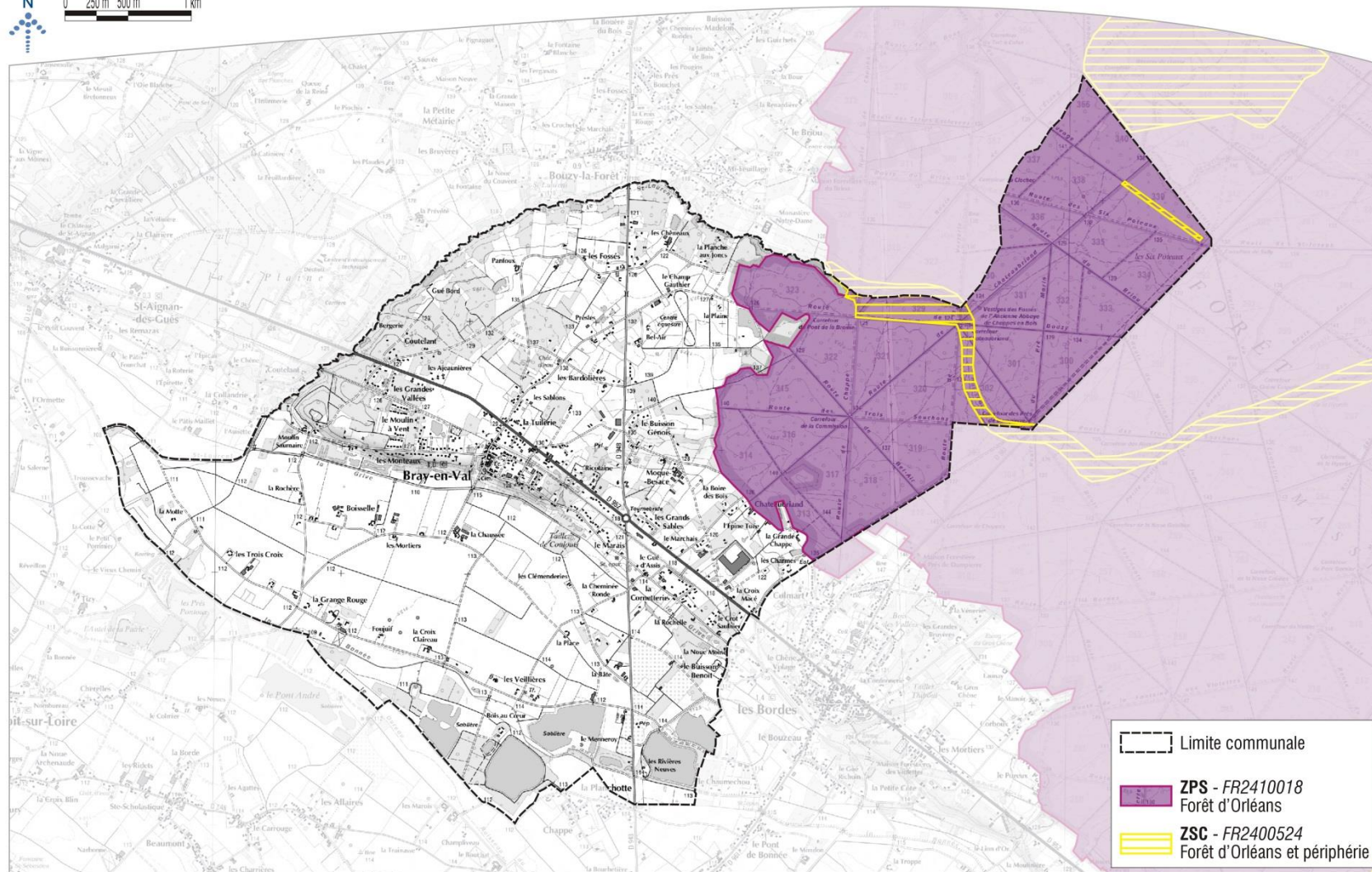
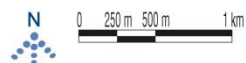
Habitats et espèces d'intérêt communautaire

Au niveau de la ZSC n°FR2410018 « Forêt d'Orléans et périphérie », 16 habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés :

Code Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire	Superficie relative (%)	Représentativité sur la ZSC	Conservation
Habitats d'eaux douces				
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisés des plaines sablonneuses (<i>Littorelletea uniflorae</i>)	1 %	Significative	Bonne
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoëto-Nanojuncetea</i>	1 %	Significative	Excellent
3140	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>	1 %	Significative	Bonne
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	1 %	Significative	Bonne
Formations herbacées naturelles et semi-naturelles				
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)	1 %	Significative	Moyenne / réduite
6230	Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale).	1 %	Significative	Bonne
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	1 %	Significative	Bonne
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	1 %	Significative	Excellent
Milieux tourbeux				
7140	Tourbières de transition et tremblantes	1 %	Significative	Bonne
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i>	1 %	Significative	Excellent
7210	Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>	1 %	Significative	Excellent
Forêts				
91D0	Tourbières boisées	1 %	Significative	Moyenne / réduite
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	1 %	Significative	Bonne
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois <i>Taxus</i> (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)	5 %	Bonne	Bonne
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	2 %	Bonne	Bonne
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	1 %	Significative	Bonne

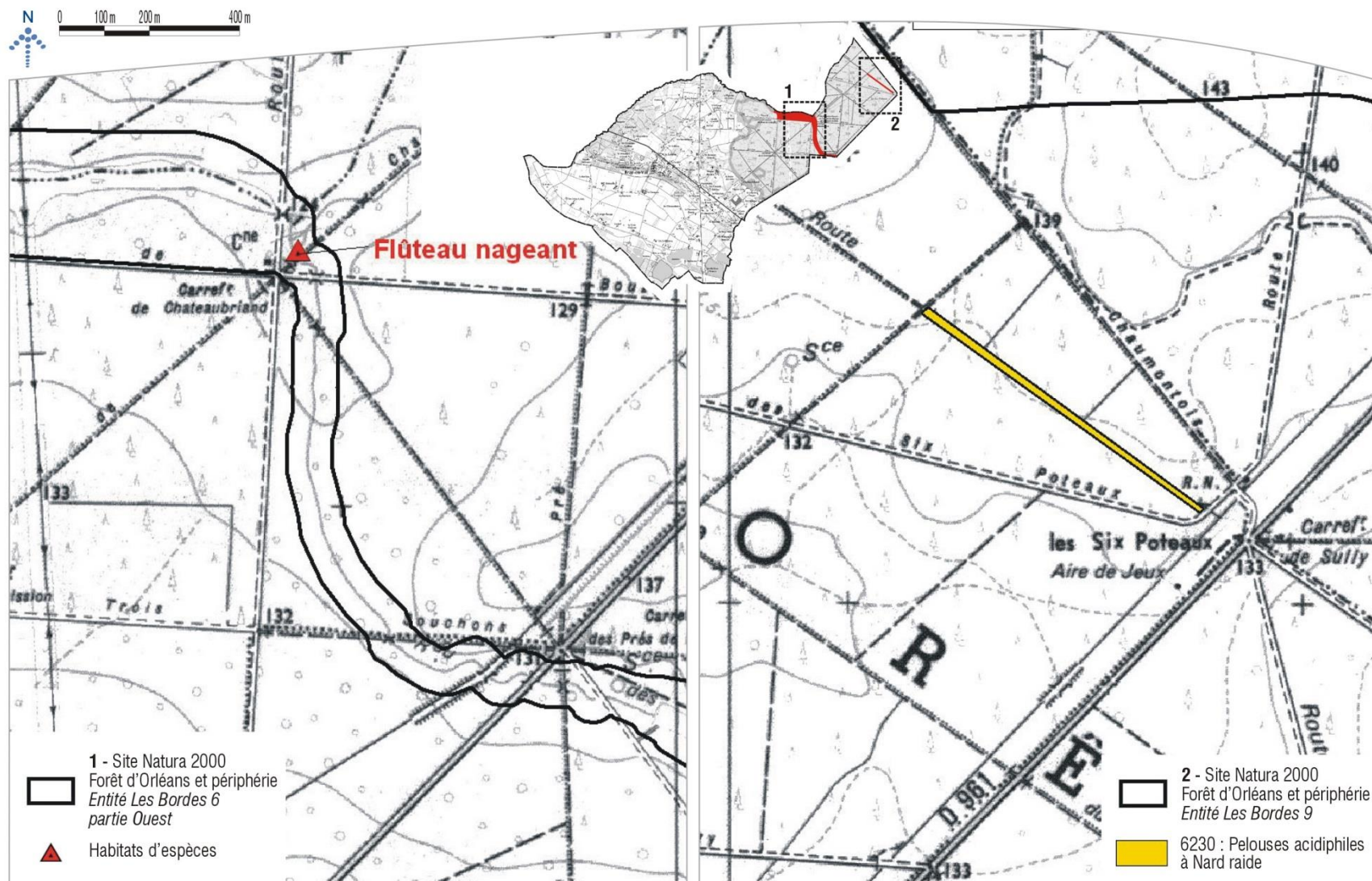
Source : Fiche FSD

SITES NATURA 2000



Fond cartographique : Scan 25
Source : DREAL Centre-Val de Loire

HABITATS NATURA 2000



Un seul de ces habitats d'intérêt communautaire est présent sur le territoire communal selon la cartographie des habitats du Document d'objectif (cf. carte page précédente) : les pelouses acidiphiles à Nard raide (6230 « Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) »), présentes le long de la route forestière du Chat Sauvage.

Par ailleurs, une station d'une espèce végétale d'intérêt communautaire, le Fluteau nageant (*Luronium natans*), est localisée sur le territoire communal, et quatre espèces animales d'intérêt communautaire sont potentiellement présentes.

Code Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire	Population relative (%)	Etat de conservation de la population	Isolement
Plantes				
1831	Fluteau nageant (<i>Luronium natans</i>)	<2 %	Moyen / réduit	Population non isolée dans son aire de répartition élargie.
Invertébrés				
1065	Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>)	<2 %	Bon	Population non isolée dans son aire de répartition élargie.
1083	Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	<2 %	Excellent	Population non isolée dans son aire de répartition élargie.
6199	Ecaille chinée (<i>Euplagia quadripunctata</i>)	<2 %	Bon	Population non isolée dans son aire de répartition élargie.
Amphibiens				
1166	Triton crêté (<i>Triturus cristatus</i>)	<2 %	Excellent	Population non isolée dans son aire de répartition élargie.

Source : Fiche FSD

Les statuts des habitats et espèces présents sur le site Natura 2000 « Forêt d'Orléans et périphérie » (importance patrimoniale, état de conservation sur le site, menaces) sont récapitulés dans les tableaux pages suivantes.

Tableau 1 : Statut des habitats sur le site Natura 2000 « Forêt d'Orléans et périphérie »

Habitats		Importance patrimoniale	Etat de conservation du le site	Menaces
Eaux (étangs et mares)				
3110	Habitats planitiaires et collinéens des eaux acides, peu profondes	Ce type d'habitat est relativement rare, de très faible étendue, assez vulnérable face à diverses modifications du milieu. Sa valeur patrimoniale est d'autant plus haute qu'il est susceptible d'héberger des espèces protégées de flore, comme la Littorelle (<i>Littorella uniflora</i>) ou la Pilulaire (<i>Pilularia globulifera</i>), bénéficiant d'une protection au niveau national, ou comme le Flûteau nageant (<i>Luronium natans</i>), espèce d'intérêt communautaire.	Cet habitat, souvent observé sur le site, est présent dans différentes entités, sur des rives de plans d'eau (mares ou étangs). Le nombre d'espèces le caractérisant est très variable d'une pièce d'eau à une autre, de même que la surface occupée. Il est parfois menacé par une végétation concurrente (développement de saulaies, germination de céréales d'agrainage).	Envasement, qui favorise l'arrivée d'espèces moins spécialisées Altération de la qualité de l'eau (apports de calcaire, de matières organiques, rejets d'effluents, de biocides) Stabilisation du niveau de l'eau Piétinement trop intense consécutif aux activités au bord des pièces d'eau
3130	Habitat de plantes naines des sols détrempés	Type d'habitat fréquemment en régression, lié à des zones humides présentant un rythme d'inondation/dessèchement annuel. La Cicendie filiforme (<i>Cicendia filiformis</i>) est une espèce protégée au niveau régional.	Cet habitat est peu représenté sur le site. Dans la plupart des cas, des travaux seraient nécessaires à un meilleur développement (coupe de saules essentiellement). Il est parfois en mosaïque avec l'habitat 3110 des eaux oligotrophes à végétation amphibie.	Ombrage Drainage Remblaiement (surtout par des matériaux étrangers à la région)
3140	Communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes basiques	Type d'habitat peu développé dans un grand nombre de régions. Une herbacée protégée au niveau régional lui est parfois associé : l'Hottonie des marais (<i>Hottonia palustris</i>). Les characées ont un rôle important dans la chaîne alimentaire des espèces herbivores au niveau des milieux aquatiques, comme la Nette rousse (espèce de canard). Leurs végétations sont des lieux de frayère pour les poissons, et les écrevisses recherchent ces plantes calcifiées en période de mue.	Cet habitat est présent dans quelques mares et étangs du site. Il se présente toujours sous forme de « tapis » très couvrant sur le fond des pièces d'eau dans lesquelles il se développe.	Assèchement du plan d'eau, drainage, piétinement Modification du pH de l'eau Pollution par des engrais, herbicides, déjections, hydrocarbures ; chaulage des plans d'eau Eutrophisation Manque de luminosité
3150	Plans d'eau eutrophes avec végétation enracinée avec ou sans feuille flottante Plans d'eau eutrophes avec dominance de macrophytes libres submergées	Cet habitat correspond à des végétations de valeur patrimoniale différente : des groupements dominés par des Elodées ou du Myriophylle en épi (<i>Myriophyllum spicatum</i>), espèces envahissantes, sont de moindre valeur patrimoniale que des formations plus diversifiées. L'Utriculaire vulgaire (<i>Utricularia vulgaris</i>) est une espèce protégée au niveau régional. Les herbiers submergés jouent un rôle d'habitat pour les invertébrés et sont des biotopes de reproduction pour les poissons.	Les deux types de cet habitat sont représentés dans plusieurs entités du site, où ils sont dans un bon état de conservation. Ils sont parfois associés à d'autres habitats, comme des habitats d'« eaux oligotrophes » qui se situent sur les rives plus acides de plans d'eau. Ces habitats de niveaux trophiques différents peuvent coexister du fait d'arrivées d'eau de trophie différente (apports latéraux ou par des cours d'eau).	Envasement Hypertrophisation (intrants sur le bassin versant, fertilisation des étangs, trop forte densité de canards) et eutrophisation par blooms Surcharge piscicole et mise en assec durable (étangs piscicoles) Envahissement par des plantes invasives

Habitats		Importance patrimoniale	Etat de conservation du le site	Menaces
Pelouses naturelles				
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire Pelouses mésophiles sur calcaire	Les pelouses mésophiles sont assez largement répandues sur l'ensemble du domaine atlantique. Sur le site, seule une entité renferme cet habitat qui abrite plusieurs espèces d'orchidées. Outre son intérêt floristique, ce type de pelouses présente également un intérêt faunistique (entomofaune notamment) et paysager (milieu ouvert en mosaïque avec la forêt).	Bien qu'encore riche de la présence de plusieurs espèces d'orchidées, l'habitat, qui se développe sur une zone du site de taille réduite, est dégradé. En effet, l'embuissonnement gagne d'année en année sur le milieu ouvert, et là où les arbustes ne se développent pas encore, des graminées, telles que la Molinie (<i>Molinia caerulea</i>) et le Brachypode penné (<i>Brachypodium pinnatum</i>), dominant et concurrencent les espèces caractéristiques ainsi que les orchidées.	Fermeture du milieu par embuissonnement et boisement Développement d'espèces envahissantes (Molinie, Brachypode penné) au détriment de la diversité d'espèces caractérisant l'habitat
6230	Pelouses acidiphiles à Nard raide	Les pelouses à Nard constituent un habitat en régression (par abandon des activités pastorales anciennes). Sur ce site, elles abritent trois espèces protégées au niveau régional : l'Arnica des montagnes (<i>Arnica montana</i>), la Renoncule des marais (<i>Ranunculus paludosus</i>) et le Persil des montagnes (<i>Peucedanum oreoselinum</i>). Il est de plus à noter une remarquable richesse en espèces de champignons.	Les pelouses à Nard sont présentes sur de larges accotements de routes forestières. Une fauche régulière (depuis une centaine d'années) maintient l'ouverture du milieu tandis que la fermeture de ces routes à la circulation publique permet de limiter les besoins de remblaiements. Ces derniers, s'ils sont réalisés avec des apports de matériaux calcaires (comme ils ont pu l'être dans le passé), représentent une menace pour cet habitat (développement de Brachypode penné (<i>Brachypodium pinnatum</i>), espèce neutrocline à large amplitude, en bordure de chaussée). Le moindre besoin de réfection des routes, associé à l'utilisation de matériaux neutres le cas échéant, limite grandement les risques d'atteinte au milieu.	Fertilisation et eutrophisation Abandon de l'entretien
6410	Prairies humides semi-naturelles à hautes herbes	Ces habitats de prairies humides, notamment sur calcaire, possèdent une grande richesse floristique. De plus, ils hébergent des espèces rares ou protégées, caractéristiques des sols à humidité variable, telles que l'Ophioglosse commune (<i>Ophioglossum vulgatum</i>), la Gentiane pneumonanthe (<i>Gentiana pneumonanthe</i>), la Germandrée d'eau (<i>Teucrium scordium</i>), la Samole de Valérand (<i>Samolus valerandi</i>), toutes protégées en Région Centre. Ces moliniaies peuvent également receler une richesse entomologique, qui reste à étudier : à la Succise et à la Gentiane pneumonanthe peuvent être associées deux espèces de papillons rares et protégées (le Damier de la Succise et l'Azuré de la Gentiane).	Observé dans une seule entité du site, cet habitat se trouve en bordure d'un étang. Il se présente sous un faciès de prairie calcicole ouverte, avec un développement de bouquets d'arbustes.	Drainage Piétinement excessif Intrants (amendements et engrais) Eutrophisation et fermeture du milieu par embuissonnement puis forêt
6430	Mégaphorbiaies riveraines	Ces milieux, non liés à une action anthropique, bien que largement répartis dans le domaine atlantique français, occupent des surfaces réduites par rapport aux prairies gérées et possèdent un intérêt patrimonial certain. Le fond floristique, plutôt composé d'espèces relativement banales, peut contenir des espèces rares.	Cet habitat est présent dans les ceintures végétales de rivages en pente douce d'un étang. Les roseaux (<i>Phragmites australis</i>) ont un fort pouvoir colonisateur et pourraient progressivement envahir les groupements végétaux voisins.	Drainage Utilisation d'intrants (produits agro-pharmaceutiques) Envahissement par des pestes végétales (espèces exotiques envahissantes) Fermeture du milieu par des ligneux

Suite du tableau page suivante

Habitats		Importance patrimoniale	Etat de conservation du le site	Menaces
Milieux tourbeux				
7140	Tourbières de transition et tremblantes	Cet habitat possède une très grande valeur patrimoniale : il constitue des écosystèmes très originaux mi-aquatiques, mi-terrestres, et diversifie flore et faune dans les mosaïques qu'il constitue avec d'autres habitats. Il est par ailleurs le refuge d'espèces animales et végétales rares et/ou menacées. Les trois espèces qui le caractérisent sur le site sont protégées au niveau régional : Laîche à utricules velus (<i>Carex lasiocarpa</i>), Linaigrette à feuilles étroites (<i>Eriophorum angustifolium</i>), Comaret des marais (<i>Potentilla palustris</i>).	Cet habitat est très peu représenté sur le site, sur de faibles superficies de quelques dizaines de m ² . Les espèces qui le caractérisent sont bien représentées.	Modification des propriétés physico-chimiques des eaux d'alimentation Piétinement intensif
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i>	Cet habitat est souvent très localisé et couvre parfois de très faibles superficies (de l'ordre de quelques décimètres carrés), malgré une aire de distribution assez étendue en France. Ces groupements hautement spécialisés ont une faible diversité spécifique - c'est une caractéristique de cet habitat. Sur le site, l'habitat se présente en deux endroits sous une forme très rare de « <i>Rhynchosporion</i> de berge d'étang ». Le site renferme deux espèces de Rossolis (<i>Drosera intermedia</i> et <i>Drosera rotundifolia</i>) et le Lycopode inondé (<i>Lycopodiella inundata</i>), trois espèces protégées au niveau national, ainsi que la Grasette du Portugal (<i>Pinguicula lusitanica</i>), protégée au niveau régional.	Cet habitat est présent dans 4 entités du site, sur des zones relativement réduites en superficie (de l'ordre de quelques m ² à quelques dizaines de m ²). Il est dans un bon état de conservation global.	Drainage Envahissement par une végétation concurrentielle
7210	Végétations à Marisque	Le Marisque, espèce protégée au niveau régional, possède un feuillage coriace et armée de dents qui se décompose lentement et s'accumule donc en une litière pouvant devenir épaisse de plusieurs dizaines de centimètres. Très peu d'autres espèces végétales peuvent alors y subsister. Par contre, cette litière sciaphile et hygrophile est ainsi surplombée par une strate aérienne thermophile et héliophile, qui a la particularité d'accueillir des communautés d'invertébrés spécifiques (diverses espèces d'araignées, parfois rares, notamment).	Seule une cladiaie est présente sur le site, en bordure d'un étang. Elle est particulièrement dynamique et a tendance à envahir la prairie à Molinie voisine. Sa densité est variable : par endroits, elle est relativement peu dense et non monospécifique.	Drainage, baisse du niveau de la nappe d'alimentation (assèchement) ou inondation prolongée Eutrophisation du milieu Apports d'intrants (pesticides, amendements)

Suite du tableau page suivante

Habitats		Importance patrimoniale	Etat de conservation du le site	Menaces
Forêts				
91D0	Boulaies pubescentes tourbeuses de plaine	Type d'habitat rare et dispersé, à individus de faible étendue. La flore comporte parfois des espèces protégées au niveau régional, comme l'Osmonde royale (<i>Osmunda regalis</i>) et le Thélyptère des marais (<i>Thelypteris palustris</i>), deux fougères. Les mosaïques d'habitats que ce type d'habitat engendre sont d'un grand intérêt pour une faune diversifiée : zones en eau, multiplicité des strates, chablis...	Cet habitat est présent dans 7 entités du site, en bordure d'étang ou à l'intérieur de parcelles forestières.	Modification du régime des eaux (risque de dessèchement), Pollution, eutrophisation des eaux du sol Coupes fortes (modifient la végétation)
91E0	Aulnaie-frênaie à Laïche espacée des petits ruisseaux	Type d'habitat très fréquent à l'étage collinéen, de faible étendue spatiale, qui s'insère dans des complexes d'habitats offrant de multiples niches écologiques aux espèces végétales et animales.	Des aulnaies-frênaies de ce type se trouvent dans 5 entités du site. De faibles superficies, elles sont liées à la présence de ruisselets, réseaux de fossés ou suintements de source. Leur état de conservation est satisfaisant.	Drainage, atteintes au cours d'eau Atteintes directes à l'habitat : passage d'engins ou de bois débordé, ouverture de pistes, substitution de l'habitat par plantations de peupliers Utilisation de produits agro-pharmaceutiques à proximité du cours d'eau pouvant entraîner une pollution de l'hydrosystème et des habitats
9120	Hêtraies-chênaies collinéennes à Houx	Cet habitat est représentatif du domaine atlantique. Les faciès à Houx sont devenus rares du fait de la gestion passée. Types d'habitats de faible étendue spatiale.	Bien que présent en sylvo-faciès de chênaie, l'habitat est caractéristique sur les parcelles concernées : présence du Hêtre, en sous-étage et parfois à l'étage dominant, et du Houx, atteignant 3 à 6 m de hauteur.	Elimination du Houx lors des régénérations Transformations des peuplements en essences autres que celles du cortège de l'habitat (enrésinement par exemple)
9130	Hêtraies-chênaies à Jacinthe des bois Hêtraies-chênaies à Mélèque uniflore	Ces types d'habitats occupent une aire importante avec des individus souvent étendus. La flore y est relativement banale.	Cet habitat se rencontre seulement dans 2 entités, du fait d'une pluviométrie trop faible sur le reste du site. Le hêtre y est peu présent et se trouve uniquement en sous-étage. On observe plutôt des taillis sous futaie de chêne et charme. L'habitat est néanmoins en bon état de conservation global.	Transformation des peuplements (par plantations de résineux notamment) Coupe brutale (qui entraînerait une accentuation du développement des espèces herbacées héliophiles qui freine la régénération des essences)
9190	Vieilles chênaies pédonculées acidiphiles à Molinie bleue	Habitat qui occupe une assez faible étendue malgré une aire de répartition très vaste. La flore est relativement banale.	Cet habitat est représenté sur une très faible surface Il est en contact direct avec des plantations de pin.	Drainage. Enrésinement.

Source : Document d'objectifs (ONF, 2005), fiche FSD août 2007

Tableau 2 : Statut des espèces sur le site Natura 2000 « Forêt d'Orléans et périphérie »

Espèces		Répartition et état des populations	Conservation	Menaces
Plantes				
1831	Flûteau nageant (<i>Luronium natans</i>)	Les populations de Flûteau nageant se situent principalement en plaine ou à faible altitude. En France, l'espèce est actuellement présente de manière très éparse et considérée comme rare et en régression. On la trouve dans tous les départements de la région Centre. Sur le site, le Flûteau nageant a été observé sur 3 étangs et une mare, avec de belles populations dans tous les cas.	Moyenne	Disparition des zones humides Pollution de l'eau Eutrophisation de son milieu
Lépidoptères				
1065	Damier de la succise (<i>Euphydryas aurinia</i>)	Cette espèce de papillon est présente sur l'ensemble du territoire français. En Région Centre, ses effectifs sont faibles et sa répartition est lacunaire.	Bonne	Engrais azotés qui favorisent le développement d'espèces concurrentielles au détriment de la plante hôte (la Succise) là où elle pousse. Mise en culture des biotopes de l'espèce
1078	Ecaille chinée (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>)	Cette espèce de papillon est présente sur l'ensemble du territoire français, où elle est le plus souvent très commune. C'est le cas en Région Centre. Seule une sous-espèce serait menacée en Europe.	Bonne	Fauchage des lisières avant juillet.
Coléoptères				
1083	Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	L'aire de répartition du Lucane correspond grossièrement à celle des espèces de chênes caducifoliés. On le rencontre dans toute l'Europe moyenne. En Région Centre, tout comme dans le reste de la France, l'espèce est fréquente ; cependant, selon les années, les effectifs des populations peuvent fortement varier.	Excellente	Dessouchage (réduit l'habitat des larves) Elimination des vieux arbres, des arbres morts, du bois au sol...
Amphibiens				
1166	Triton crêté (<i>Triturus cristatus</i>)	La situation du Triton crêté, espèce en régression en Europe, est variable en France, en fonction des situations locales (l'agriculture intensive n'est pas propice à sa présence, par exemple). Ce triton est présent dans tous les départements de la région Centre. A l'échelle de la Forêt d'Orléans, il a été observé dans plusieurs mares, et le réseau de mares existant, dense, avec des interconnexions, associé aux formations arborées que l'espèce recherche en phase terrestre, est un facteur favorable au maintien de sa population.	Moyenne	Traitements phytosanitaires, pollution, eutrophisation de l'eau Curage de fossés ou mares sans précaution (sans laisser de « zone refuge » avec végétation) Introduction de poissons carnivores dans les mares où vivent les tritons

Source : Document d'objectifs (ONF, 2005), fiche FSD août 2007

Oiseaux d'intérêt communautaire

Au niveau de la ZPS n°FR2410018 « Forêt d'Orléans », 29 espèces citées à l'annexe I de la directive « Oiseaux » sont régulièrement observées, Tandis que 15 d'entre elles nichent sur le site, 14 ne sont que de passage, le plus souvent occasionnelles, voire très occasionnelles. Il s'agit des espèces suivantes⁴ :

ZPS n°FR2410018 « Forêt d'Orléans »	
Espèces nicheuses sur site	Espèces de passage
Blongios nain	Butor étoilé
Bondrée apivore	Cigogne noire
Milan noir	Aigrette garzette
Circaète Jean-le-Blanc	Grande Aigrette
Busard Saint-Martin	Harle piette
Aigle botté	Milan royal
Balbuzard pêcheur	Pygargue à queue blanche
Engoulevent d'Europe	Faucon pèlerin
Martin-pêcheur d'Europe	Grue cendrée
Pic cendré	Chevalier sylvain
Pic noir	Sterne pierregarin
Pic mar	Guifette moustac
Alouette lulu	Guifette noire
Fauvette pitchou	Bruant ortolan
Pie-grièche écorcheur	

La partie de la ZPS établie sur le territoire communal de Bray-en-Val inclut des parcelles présentant des habitats favorables (reproduction et alimentation) pour la Bondrée apivore, le Busard Saint-Martin, l'Engoulevent d'Europe, le Martin pêcheur d'Europe, le Pic cendré, le Pic noir, le Pic mar, l'Alouette lulu et la Fauvette pitchou.

Enjeux :

- Prise en compte d'un intérêt floristique et faunistique important à l'échelle européenne.
- Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel.

⁴ Source : Office National des Forêts, Juin 2005. Document d'objectifs ZPS FR2410018 « Forêt d'Orléans ».

1.1.2 Zonages d'inventaire

Le territoire communal de Bray-en-Val présente une richesse naturelle répertoriée par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Le programme ZNIEFF, initié par le Ministère de l'Environnement en 1982, a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels. La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère cependant aucune protection réglementaire. Bien que l'inventaire ZNIEFF ne constitue pas un document opposable au tiers, sa prise en compte est une nécessité dans toutes les procédures préalables aux projets d'aménagement, et ne pas en tenir compte conduit à des recours contentieux qui font aujourd'hui jurisprudence.

L'inventaire distingue deux types de zones :

- *celles dites de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,*
- *celles dites de type II qui définissent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.*

Quatre ZNIEFF sont répertoriées sur le territoire de Bray-en-Val, trois dans la forêt d'Orléans et une dans la vallée du Saint-Laurent :

N° et intitulé	Superficie	Milieux
ZNIEFF de type I		
ZNIEFF n°240030476 Aulnaie marécageuse de Gué-Bord	9,58 ha	Ce vallon très humide se localise entre la RD 95 et le hameau de Gué-Bord, au sud-est du bourg de Bouzy-la-Forêt, à 1,5 km de Bray-en-Val. Ce secteur se caractérise géologiquement par une épaisse lame d'argile qui favorise la présence de zones humides et de nombreuses sources localisées au rebord du plateau. La zone proposée est une aulnaie tourbeuse de fond de vallée (lit majeur du ruisseau de Saint-Laurent) en très bon état de conservation qui abrite une importante population d'Osmonde royale. Au sein de cette aulnaie, on observe un certain nombre de sources à <i>Chrysosplenium oppositifolium</i> (en population particulièrement importante). Cette espèce était présente jusqu'à la fin des années 80 dans les nombreuses sources "aménagées" du rebord du plateau. Elle a aujourd'hui considérablement régressé.
ZNIEFF n°240030520 Etang de Chateaubriand	8,49 ha	L'étang de Chateaubriand se trouve entre les parcelles 227, 329 et 330 du massif de Lorris (en forêt d'Orléans), près du carrefour de Chateaubriand. Il jouxte les vestiges de l'ancienne abbaye de Chappes-en-Bois, à 3 km au nord du bourg des Bordes. Cet étang abrite des communautés aquatiques et amphibiens, des jonchaies, une aulnaie et des saulaies marécageuses. Cinq espèces de la flore déterminantes de ZNIEFF dont trois protégées ont été observées sur le site. On remarquera tout particulièrement la présence d'une belle population de <i>Luronium natans</i> , espèce de l'annexe II de la directive Habitats. Un intérêt faune s'ajoute à celui de la flore avec la présence d'oiseaux nicheurs patrimoniaux, du castor (traces de présence le long du ruisseau à l'est de l'étang) ainsi que de la Leucorrhine à large queue (<i>Leucorrhinia caudalis</i>), libellule protégée et menacée.
ZNIEFF n°240030521 Lisières des six poteaux (massif de Lorris)	33,42 ha	Cette zone se localise dans le massif de Lorris près du Carrefour de Sully, c'est-à-dire à un peu plus de 4,5 km au nord-est du bourg des Bordes. En forêt domaniale d'Orléans, on constate que les habitats intéressants sont soit localisés sur le bord des grands étangs ou des mares, soit sur les lisières des chemins. L'intérêt de cette zone réside ainsi dans la présence d'habitats peu fréquents tels que les pelouses acidiphiles et les landes humides et sèches. Ces habitats sont ici localisés sur les lisières des chemins. On trouve également deux mares oligotrophes : l'une à l'angle de la route de Chateaubriand et de la route des Six Poteaux, et l'autre un peu à l'écart de la route du Chaumontois, dans la parcelle 339. Sept espèces déterminantes, dont trois protégées, sont présentes sur le site.

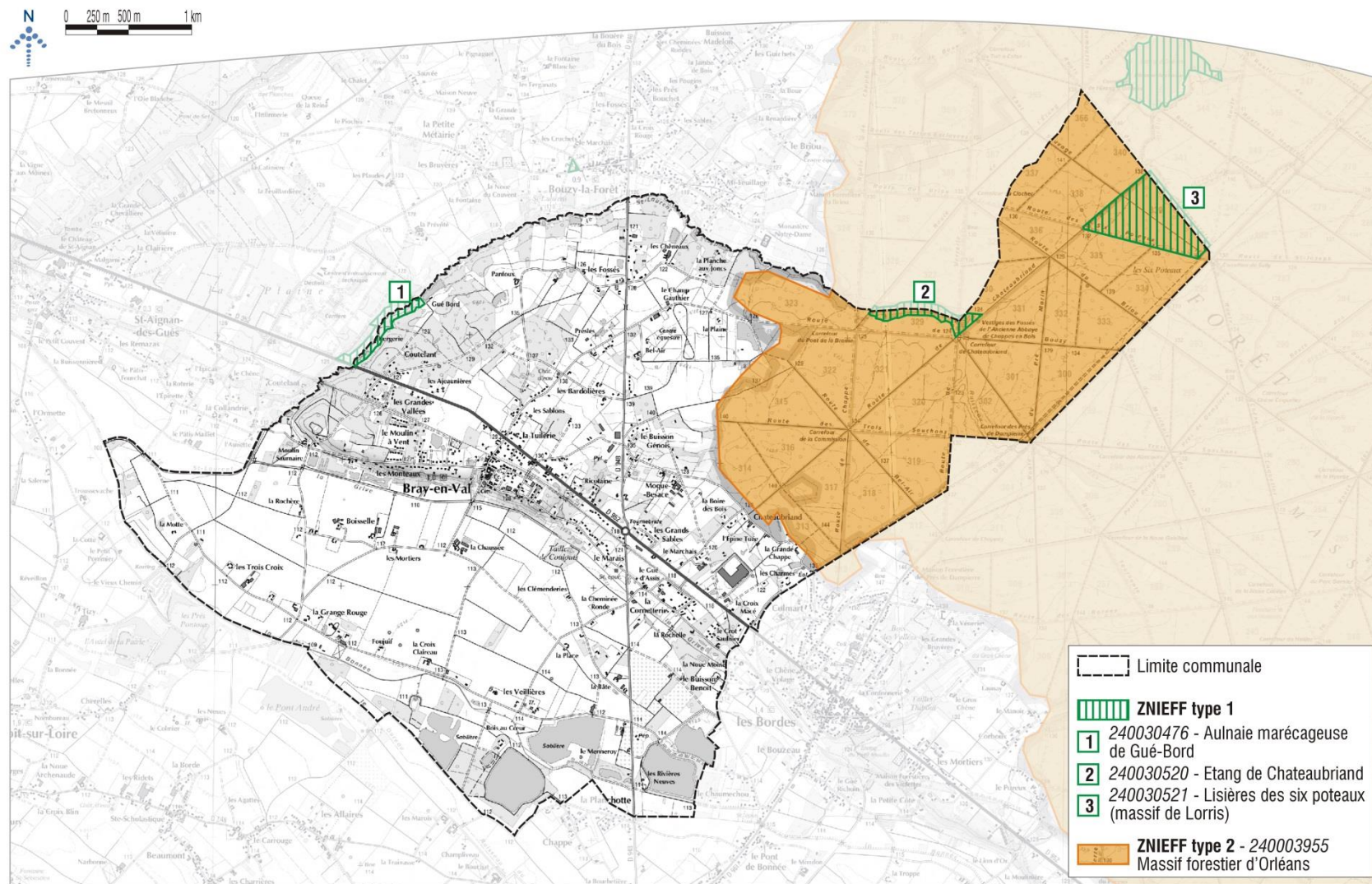
Suite du tableau page suivante

N° et intitulé	Superficie	Milieux
ZNIEFF de type II		
ZNIEFF n° 240003955 Massif forestier d'Orléans	36 086 ha	La forêt d'Orléans repose pour l'essentiel sur des terrains de nature comparable à celle des terrains de la Sologne (Burdigalien) épandus sur le coteau de Beauce. Les formations végétales sont donc plutôt acidoclines à acidiphiles avec des secteurs secs et d'autres très humides. L'intérêt dépasse les contours complexes du massif domanial et s'étend également aux lisières et enclaves privées qui le prolongent. Les espèces typiques de la flore se localisent surtout dans les espaces ouverts (allées, chemins forestiers) et les quelques enclaves non forestières (carrière du Grand Cas). Les étangs intraforestiers et périforestiers jouent par ailleurs un rôle important pour l'avifaune.

🔑 Enjeux :

- Prise en compte d'un intérêt floristique et faunistique important à l'échelle régionale et nationale.
- Utilisation des outils urbanistiques pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel.

SITES NATURELS SENSIBLES



Fond cartographique : Scan 25
Source : DREAL Centre-Val de Loire

1.2 Données CORINE Land Cover 2012

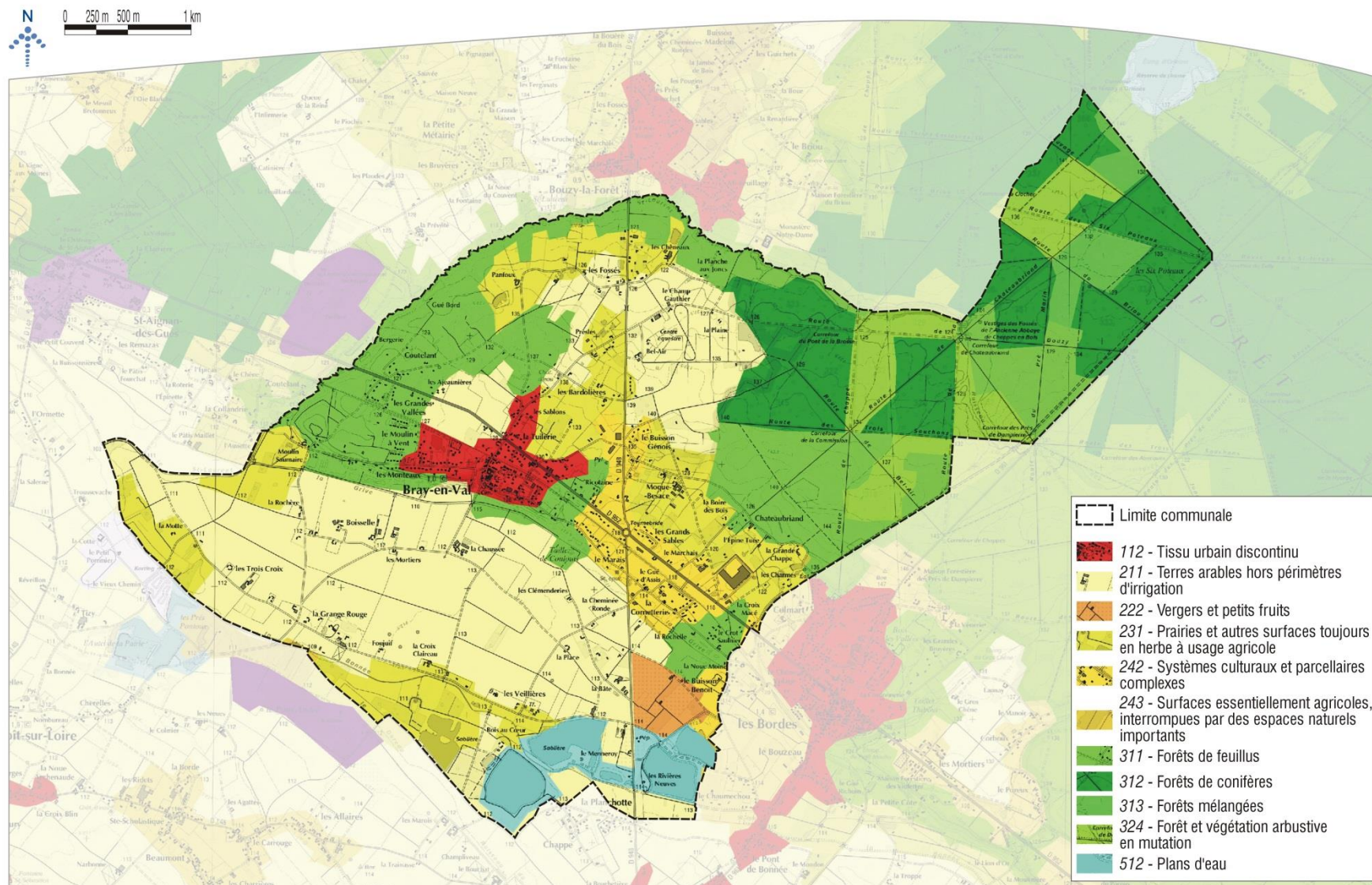
La diversité des milieux présents sur la commune de Bray-en-Val est représentée selon la typologie CORINE Land Cover sur la figure page suivante.

Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/100 000^{ème}), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire concerné.

Plusieurs entités, naturelles ou anthropisées, se distinguent sur la commune de Bray-en-Val. Elles sont listées dans le tableau ci-après.

Le paysage local du territoire se partage entre les grands espaces ouverts (51,7 % du territoire), cultivés et prairiaux, qui occupent surtout les parties sud et centrale du territoire, et les espaces boisés (42,0 %), au nord-ouest et au nord-est du territoire, incluant notamment la forêt domaniale d'Orléans. Le tissu urbain, correspondant au bourg, s'étend de la vallée de la Grive à la RD 952, jusqu'aux « Sablons » au nord. La pointe sud est marquée par de grandes surfaces en eau correspondant aux anciennes sablières aménagées en plan d'eau dans le cadre leur remise en état après exploitation.

GRANDS TYPES D'OCCUPATION DU SOL



Fond cartographique : Scan 25
Source : Corine Land Cover 2012

Tableau 3 : Liste des entités naturelles et anthropisées identifiées sur la commune de Bray-en-Val
(source : CORINE Land Cover)

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat	Surface de l'habitat sur le territoire d'étude	Localisation de l'habitat au niveau du territoire d'étude
Territoires artificialisés	1.1.2.	Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.	57,6 ha	Tissu urbain concentré sur le bourg, entre la vallée de la Grive et la RD 952. S'étend jusqu'aux « Sablons ».
Territoires agricoles	2.1.1.	Terres arables hors périmètres d'irrigation	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies.	699,0 ha	Grandes parcelles agricoles exploitées couvrant la plus grande partie de la plaine entre la vallée de la Bonnée et la vallée de la Grive au sud, et entre « les Buissons génois » et « les Fossés » au nord.
	2.2.2.	Vergers et petits fruits	Parcelles plantées d'arbres fruitiers ou d'arbustes fruitiers : cultures pures ou mélange d'espèces fruitières, arbres fruitiers en association avec des surfaces toujours en herbe. Y compris les châtaigneraies et les noiseraies.	26,0 ha	Localisés à l'est de la RD 948, entre « le Buisson ardent » et « les Rivières Neuves ».
	2.3.1.	Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole	Surfaces enherbées denses de composition floristique constituée principalement de graminées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Sont comprises les zones avec haies (bocages).	314,6 ha	Forment six poches sur le territoire : « la Motte », « le Moulin Saumaire » et au sud de « la Croix Claireau » sur la partie sud ; entre « Panfoux » et « les Fossés », entre « Presle » et « la Tuilerie », et entre « le Buisson Génois et les Charmes » au nord de la RD 952.
	2.4.2.	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.	105,6 ha	Localisés sur la partie centrale du territoire, le long de la RD 948 et de la RD 952 entre « le Buisson Génois » au nord, « la Cornetterie » au sud et « la Croix Macé » à l'est.
	2.4.3.	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants.	1,0 ha	Ne concerne qu'un fragment en limite sud du territoire, au sud de « la Grange Rouge ».
Forêts et milieux semi-naturels	3.1.1.	Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.	475,7 ha	Présents sur la partie nord du territoire, sur les coteaux de la vallée du Saint-Laurent, par patch le long de la Grive, sur le plateau à l'ouest du bourg entre « les Monteaux » et « Coutelant », et dans le secteur nord-est au sein de la forêt domaniale d'Orléans.
	3.1.2.	Forêts de conifères	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.	285,9 ha	Présentes dans la partie est du territoire, au sein de la forêt domaniale d'Orléans.
	3.1.3.	Forêts mélangées	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.	43,5 ha	Présentes dans la pointe nord-est du territoire, au sein de la forêt domaniale d'Orléans.
	3.2.4.	Forêts et végétation arbustive en mutation	Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une recolonisation / régénération par la forêt.	126,9 ha	Présentes dans la partie est du territoire, au sein de la forêt domaniale d'Orléans.
Surfaces en eau	5.1.2.	Plans d'eau	Etendues d'eau, naturelles ou artificielles.	82,2 ha	Au sud du territoire, au droit des anciennes sablières.

1.3 Caractérisation des milieux sur le territoire communal

La commune de Bray-en-Val se caractérise par un paysage très ouvert sur sa partie sud, représenté par de grandes surfaces cultivées dans la plaine alluviale, et un paysage fermé par les boisements sur la partie nord, notamment la partie nord-est qui s'inscrit dans la forêt domaniale d'Orléans.

1.3.1 Les terres cultivées

Les grands espaces cultivés se concentrent sur deux secteurs : au sud de la RD 952 entre les cours de la Grives et de la Bonnée, et au nord de la RD 952 entre la forêt d'Orléans et les boisements associés au Saint-Laurent. Ils comprennent de grandes parcelles de monocultures (céréales, tournesol, maïs), quelques cultures maraîchères, ainsi qu'une pépinière au lieu-dit « Le Menneroy » et des vergers à l'est de la RD 948 au sud du lieu-dit « le Buisson Benoît ».

Ces espaces cultivés constituent des milieux à très faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements...). La diversité floristique y est principalement limitée à quelques espèces adventices (« mauvaises herbes »). Ces espaces représentent néanmoins des secteurs d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales d'intérêt cynégétique (perdrix, faisans, lièvres). Par ailleurs, les cultures céréalières constituent des sites d'alimentation pour certains rapaces diurnes tels que la Buse variable (protection nationale) et le Busard Saint-Martin (protection européenne) observés sur le territoire communal.



Labours (« la Motte »)



Cultures maraîchères (« la Croix Claireau »)



Vergers (« Le Buisson Benoît »)



Pépinière (« le Menneroy »)

1.3.2 Les prairies

Les prairies sont des formations herbacées denses façonnées par le mode d'exploitation (fauchage ou pâturage). Sur le territoire Bray-en-Val, elles sont localisées dans la vallée de la Bonnée et au nord de la RD 952 autour du centre équestre. Ces prairies, à caractère mésophile⁵, sont le support d'une végétation dominée par les graminées sociales (Fromental, Houllque laineuse, Dactyle aggloméré...) auxquelles s'ajoutent de nombreuses plantes à fleurs. Il s'agit pour la plupart de prairies améliorées sur lesquelles le cortège floristique est quelque peu appauvri. La pression de pâturage contribue également à réduire la diversité floristique, phénomène auquel s'ajoute le développement de quelques espèces correspondant aux refus de pâturage (chardons notamment). Ces prairies constituent par ailleurs des sites d'intérêt pour la faune, notamment les oiseaux et les petits mammifères qui y trouvent les conditions nécessaires à leur cycle biologique (reproduction, alimentation).



Prairie pâturée (« le Champ Gauthier »)



Prairie de fauche (« les Rivières Neuves »)



Prairie pâturée (« la Motte »)



Prairie de fauche (« la Motte »)

1.3.3 Les friches

Les friches sont des milieux encore ouverts mais où l'absence d'entretien conduit au développement d'une végétation opportuniste. Sur le territoire communal, ces milieux correspondent à des terres arables laissées au repos et à quelques prairies qui ne sont plus fauchées ou pâturées, notamment en frange urbaine ou boisée. La végétation herbacée qui s'y développe est représentée par des espèces à large amplitude écologique adaptée aux sols remaniés ou avec un développement concurrentiel important. Ces milieux peuvent être rapidement colonisés par des ligneux (Ronce commune, Eglantier, Genêt à balais, Ajonc d'Europe), notamment en marge des boisements, pour conduire à des formations de landes et de fruticées.

⁵ Prairies sur des sols relativement drainants, mais suffisamment épais pour disposer d'une bonne réserve en eau et ne pas subir de trop forts déficits en eau pendant l'été.

L'intérêt floristique et faunistique de ces milieux peut être relativement important dans la mesure où ils permettent l'expression d'un cortège végétal relativement diversifié et l'accueil d'un certain nombre d'espèces animales comme les passereaux, les petits mammifères, les reptiles et les insectes. La forte concentration de cultures intensives sur la partie sud du territoire de Bray-en-Val confère un rôle d'autant plus important à ces milieux sur ce secteur, de par la diversité du cortège végétal et leur fonction de zone de refuge et d'alimentation.

Les friches herbacées qui se développent également aux abords de la voie ferrée forment un corridor qui traverse le territoire communal, propice au déplacement des espèces des milieux ouverts.



Terres arables au repos (« la Motte »)



Friche herbacée le long de la Bonnée



Ancienne voie ferrée (« les Grandes Vallées »)



Friche en bordure de boisement évoluant vers la lande à Genêt (« Panfoux »)

1.3.4 Les espaces boisés

Les boisements constituent une entité importante du territoire communal, notamment sur la partie nord-est du territoire avec la forêt domaniale d'Orléans qui se prolonge sur la frange nord de la commune par les boisements alluviaux et les boisements de coteaux qui accompagnent la vallée du Saint-Laurent. Il est à noter qu'un quart de la forêt présente sur le territoire est gérée par l'Office National des Forêts.

De composition variée, ils couvrent de vastes surfaces, se connectent les uns aux autres et ne présentent pas, pour la plupart, de barrière physique (type clôture) aux déplacements des grands mammifères. Les corridors boisés ainsi formés s'étendent bien au-delà des limites communales.

Les boisements de feuillus, caractérisés par de la chênaie-charmaie sur les plateaux et par de l'aulnaie-frênaie en marge de certains cours d'eau, prédominent.

Les boisements de conifères sont concentrés dans la forêt domaniale d'Orléans où ils peuvent occuper des surfaces importantes d'un seul tenant. Ils se retrouvent également en mosaïque dans les espaces boisés du reste du territoire.

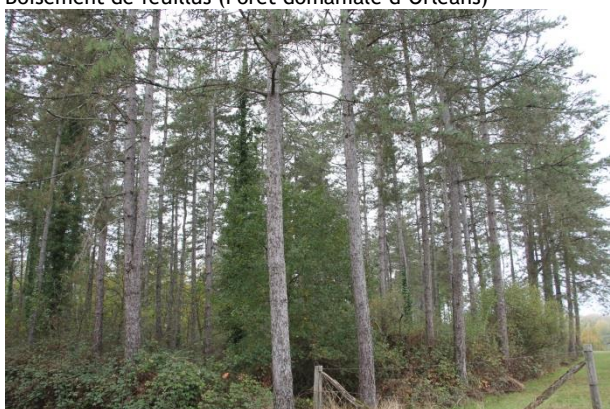
La trame boisée, massive dans la partie nord du territoire, s'émaille dans la partie sud au profit des grands espaces cultivés. Les boisements n'apparaissent plus que ponctuellement, sous forme de boqueteaux. Ils constituent alors des puits de biodiversité, ainsi que des zones de refuge pour la faune au sein de grandes étendues ouvertes, contribuant à la diversification des milieux en mosaïque au sein des espaces agricoles.



Boisement de feuillus (Forêt domaniale d'Orléans)



Chênaie-charmaie sur le plateau au sud de « Panfoux »



Plantation de conifères (« Bois au Cœur »)



Boqueteau dans la plaine agricole (« la Rochère »)

L'ensemble de ces secteurs boisés et le maillage ainsi formé constituent un milieu de prédilection pour le grand gibier (chevreuil, cerf, sanglier). Ils représentent également des espaces de refuge, de gîte et de couvert pour de nombreuses espèces animales, notamment pour les oiseaux et les petits mammifères, parmi lesquelles le Chevreuil, le Cerf élaphe, le Sanglier, le Renard roux, le Blaireau européen, la Martre, l'Écureuil roux, le Pic vert, le Pic épeiche, le Geai des chênes, la Tourterelle des bois, la Sittelle torchepot, les Mésanges...

La forêt d'Orléans (massif de Lorris) en particulier présente un grand intérêt ornithologique puisqu'elle constitue un site de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux dont certaines sont protégées au niveau européen (Pic noir, Pic cendré, Pic mar, Engoulevent d'Europe, Fauvette pitchou...). Il intègre par ailleurs un vallon (le ruisseau des Prés de Dampierre) et des chemins forestiers dans lesquels se développent des habitats d'intérêt communautaire (eaux acides et eutrophes, pelouses acidiphiles à Nard raide) qui recèlent notamment le Fluteau nageant (protection européenne).

D'une manière générale, ces boisements, quelle que soit leur taille, constituent des milieux présentant une importante biodiversité, tant végétale qu'animale.

Les plantations de Peupliers sont très localisées, dans la vallée de la Bonnée, et non représentatives de la couverture boisée de la commune. Elles s'accompagnent d'une strate herbacée humide, plus ou moins haute en fonction de l'entretien, caractérisée par la Baldingère.



« la Grange Rouge »

1.3.5 Les cours d'eau

Le réseau hydrographique est caractérisé par :

- Le ruisseau des Prés de Dampierre, ruisseau forestier affluent du Saint-Laurent, qui sillonne la forêt d'Orléans
- La Grive, affluent rive gauche du Saint-Laurent dans la vallée duquel ont été créés de nombreux étangs ;
- Le Saint-Laurent qui forme la limite nord du territoire communal depuis la forêt d'Orléans jusqu'à sa confluence avec la Bonnée au nord-ouest de « la Motte ». Ce ruisseau, dont le cours suit globalement un axe est/ouest, s'écoule en contexte boisé jusqu'au « Moulin Saumaire » ;
- La Bonnée, qui constitue la délimitation sud du territoire communal. Canalisé, ce cours d'eau s'écoule d'est en ouest.



La Grive au sud du bourg



La Bonnée au sud de « la Grange Rouge »



Le Saint-Laurent au nord de « la Planche aux Joncs »



Le ruisseau des Prés de Dampierre

Les francs bords de la Bonnée et de la Grive limitent fortement le développement de la végétation hygrophile qui se réduit à un liseré de saules, d'aulnes ou de frênes accompagné localement de Baldingère, d'Iris faux-acore, de joncs ou de laïches.

Le ruisseau des Prés de Dampierre, au sein de la forêt d'Orléans, inclut des habitats naturels d'intérêt communautaire, notamment des habitats des eaux acides peu profondes, ainsi qu'une station de Fluteau nageant, espèce végétale bénéficiant d'une protection européenne.

Le ruisseau des Prés de Dampierre puis le Saint-Laurent jouent un rôle de corridor écologique important dans les déplacements est/ouest de la faune et de la flore locales, entre la forêt d'Orléans et la vallée de la Loire à l'ouest du territoire communal. Accompagnés d'une végétation de bord des eaux plus ou moins développée et d'une ripisylve étroite et discontinue, voire localement absente dans la plaine agricole, la Bonnée et la Grive viennent compléter cette trame malgré la relative pauvreté de leurs milieux.

1.3.6 Les boisements humides

Les lames d'argiles qui tapissent le fond de vallon du Saint-Laurent favorisent la présence de zones humides qui se caractérisent dans le lit majeur du cours d'eau par des boisements humides à tourbeux (aulnaies) abritant des espèces floristiques protégées à l'échelle régionale (Osmonde royale, Dorine à feuilles opposées). Ces boisements humides qui présentent une belle richesse floristique accueillent également des espèces animales patrimoniales telles que le Castor d'Europe et le Milan noir.

1.3.7 Les étangs, mares et pièces d'eau

Le territoire communal comprend de nombreuses pièces d'eau, localisées tant en milieu boisé, qu'en contexte prairial ou périurbain.



Etang communal à l'ouest du bourg



Etang à l'orée de la forêt d'Orléans (« la Plaine »)



Mare d'agrément dans un fond de jardin (« les Sablons »)



Etang du Menneroy (ancienne Sablière)

D'origine anthropique, ils ne présentent pas tous un intérêt faunistique certain en fonction de la pente des berges et de la présence ou non de végétation rivulaire. La plupart permet néanmoins la reproduction d'un certain nombre d'espèces protégées d'amphibiens (tritons, Grenouille agile, Rainette verte, Grenouille verte). Des insectes (libellules) sont susceptibles d'y trouver les conditions nécessaires à leur développement et de nombreux oiseaux fréquentent ces milieux (canards, cygnes, hérons).

Ces étangs constituent des puits de biodiversité pour les espèces animales liées aux eaux stagnantes. Ils présentent par ailleurs un intérêt supplémentaire lorsqu'ils s'accompagnent d'une végétation relativement dense, type roselière, notamment en queue d'étang, permettant le refuge des oiseaux et des amphibiens. La morphologie des berges, la qualité du substrat et l'importance des variations de niveau d'eau peuvent également être favorables au développement d'une végétation des berges exondées et à la formation d'habitat d'intérêt patrimonial.

1.3.8 Les milieux humides de hautes herbes

Le fond humide de la vallée du Saint-Laurent et les zones humides de la forêt d'Orléans sont occupés par une végétation herbacée haute adaptée à l'engorgement des sols et notamment représentée par des molinaies et des cariçaies. Ces formations végétales denses présentent une diversité floristique relativement faible, mais hébergent une faune souvent spécialisée (fauvettes paludicoles, ardéidés). Ces milieux jouent un rôle clé dans le fonctionnement et la dynamique des systèmes alluviaux (capacités épuratrices importantes, fixation des berges...).



1.3.9 Les espaces anthropisés

Les espaces anthropisés se caractérisent sur la commune par une urbanisation dense au niveau du bourg et un tissu urbain lâche s'étirant le long des principales voies de desserte routière. Quelques activités (garage automobiles, vente de matériel agricole) sont également établies le long de la RD 948, ainsi qu'au lieu-dit « le Marchais » (entreprise d'emballage) en limite est de la commune. Dans les zones ouvertes agricole, l'habitat, dispersé, est en grande partie représenté par d'anciens corps de ferme.

Ces secteurs ne constituent pas des espaces particulièrement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, compte tenu de la forte anthropisation des milieux, voire de leur imperméabilisation, et de la présence humaine. Toutefois, ces espaces sont le siège d'une biodiversité ordinaire qui s'exprime notamment au niveau des espaces verts publics et des jardins particuliers.



☛ Enjeux :

- Pérennisation de l'activité agricole et horticole,
- Préservation des milieux d'intérêt écologique (vallées, espaces boisés, pièces d'eau...)

1.4 Des continuités écologiques identifiées

1.4.1 Notions générales

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est la réduction de la fragmentation et de la destruction des espaces naturels, ainsi que le maintien ou la restauration des capacités de libre évolution de la biodiversité. Cette Trame verte et bleue est constituée d'un ensemble de continuités écologiques à maintenir ou à restaurer, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eau et canaux, ceux-ci pouvant jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors. La Trame verte et bleue est constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides, et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres définis par le Code de l'Environnement (article L.371-1).

1.4.2 Définitions :

Les réservoirs de biodiversité :

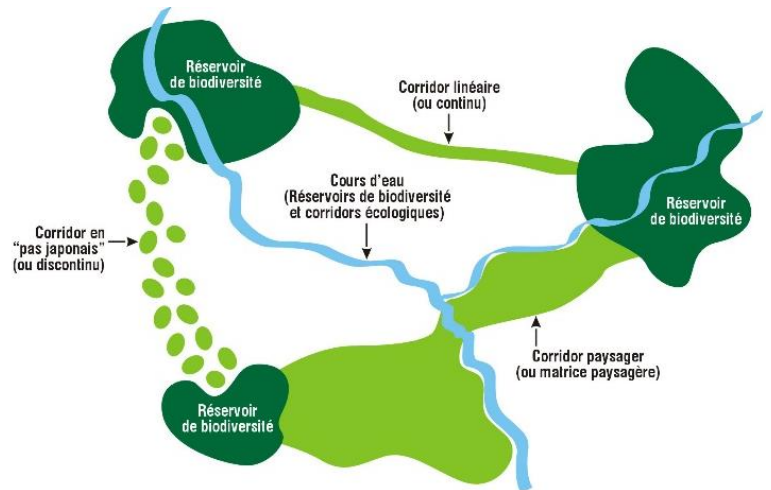
Un réservoir est un espace dans lequel la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Un réservoir abrite des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou est susceptible de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors :

Les corridors écologiques désignent les voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils permettent aux espèces d'assurer leur besoin de circulation et de dispersion (recherche de nouveaux territoires, de partenaires, etc.) et favorise la connectivité du paysage.

Il existe trois principaux types de corridors écologiques (cf. figure ci-dessous) :

- Les **corridors linéaires ou continus** : haies, chemins, bords de route, ripisylves, etc. La notion de continuité pour ce type de corridor est déterminée par les espèces : pour certaines, cela suppose qu'il n'y ait pas d'interruption (pour les poissons par exemple) ; pour d'autres, il peut y avoir des interruptions facilement franchissables (pour les oiseaux par exemple) ;

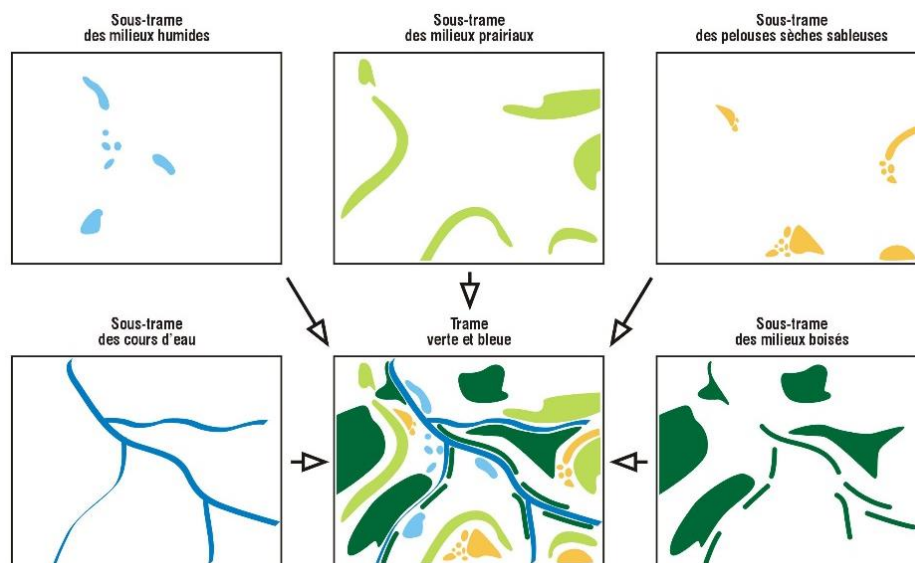


- Les **corridors en « pas japonais » ou discontinus** : qui représentent une ponctuation d'espaces relais ou d'îlots-refuges tels que des mares, des bosquets au sein d'un espace cultivé, etc. ;
- Et les **matrices paysagères ou corridors paysagers**, qui sont constitués d'une mosaïque de milieux jouant différentes fonctions pour l'espèce en déplacement. Cela suppose que la matrice paysagère puisse être facilement fréquentée par l'espèce : qu'il n'y ait donc pas de barrière absolue et que les individus utilisent la plupart des espaces du corridor.

Il est à noter que ces différents types de corridors ne s'appliquent pas à toutes les espèces, chacune utilisant tel ou tel type selon son cycle biologique et ses capacités de dispersion. Ainsi, un corridor favorable au déplacement d'une espèce peut aussi s'avérer défavorable pour une autre.

Les sous-trames :

Sur un territoire donné, c'est l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'espaces supports qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant (par exemple : sous-trame boisée, sous-trame des milieux humides, etc.) (Figure ci-dessous). La définition des sous-trames nécessite une adaptation aux caractéristiques et enjeux de chaque territoire.



La Trame verte et bleue est ainsi représentée par l'assemblage de l'ensemble des sous-trames et des continuités écologiques d'un territoire donné.

1.4.3 Contexte régional : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Centre

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Centre 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.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

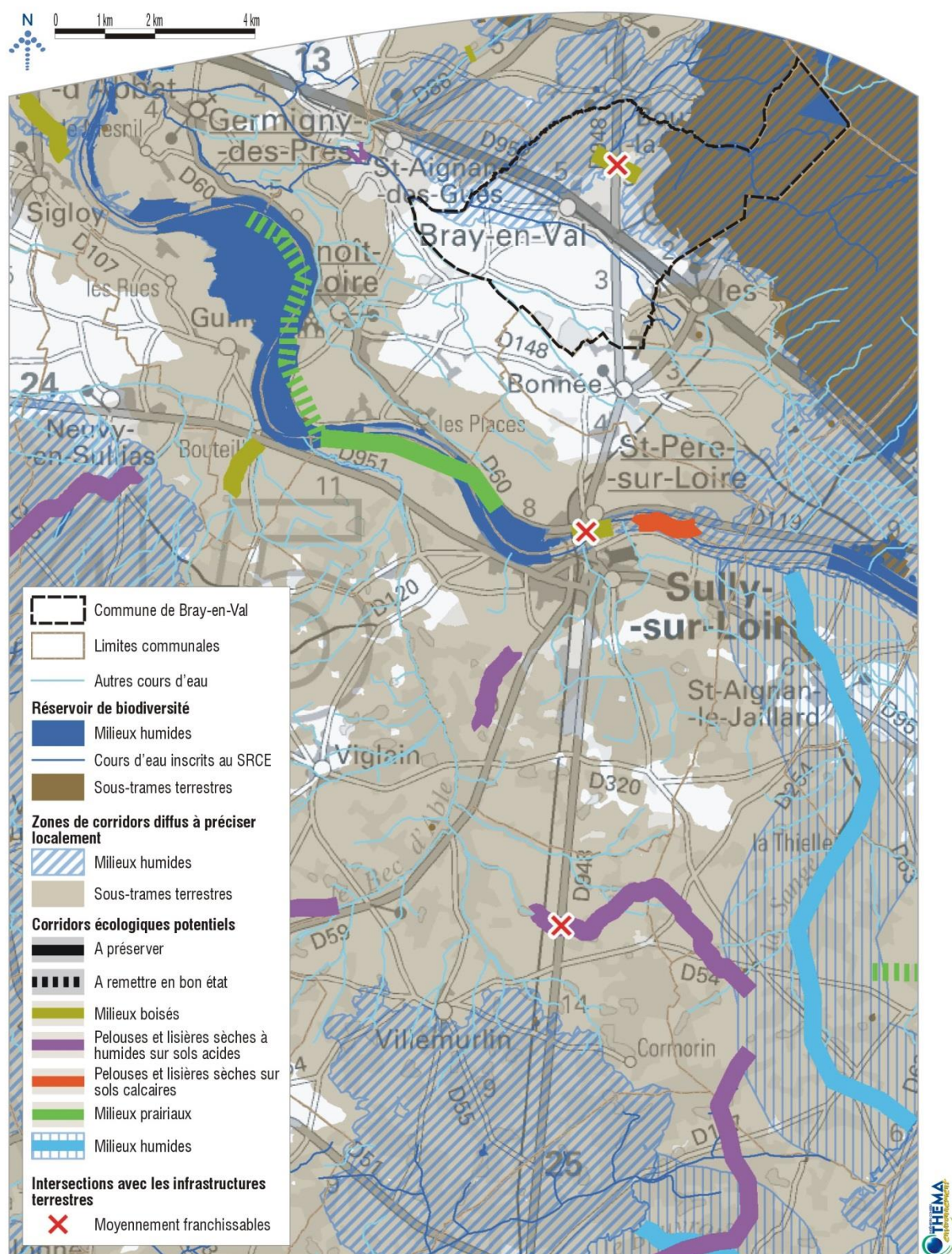
La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- La diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;
- Les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- Une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

Concernant le territoire de Bray-en-Val, le SRCE identifie sur le territoire :

- la forêt d'Orléans comme réservoir de biodiversité des sous-trame terrestres,
- la parcelle 339 dans la forêt d'Orléans, en limite nord-est de la commune, comme réservoir de biodiversité des milieux humides,
- le Saint-Laurent et ses affluents, incluant la Grive, comme réservoir de biodiversité des milieux aquatiques (cours d'eau),
- toute la partie nord de la commune, comprenant la forêt d'Orléans ainsi que les prairies et boisements de la vallée du Saint-Laurent, comme zone de corridors diffus des milieux humides à préciser localement,
- la partie nord du territoire ainsi que le secteur au sud du lieu-dit « le Buisson Benoît » (sud-est du territoire) comme zone de corridors diffus des sous-trames terrestres à préciser localement,
- un corridor écologique potentiel des milieux boisés entre la forêt d'Orléans et les boisements de la vallée du Saint-Laurent et du plateau de Coutelant, intercepté par la RD 943, un élément fragmentant moyennement franchissable.

SRCE RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE TOUTES SOUS-TRAMES CONFONDUES



Source : DREAL Centre-Val de Loire

1.4.4 Contexte local : la Trame verte et bleue de Pays

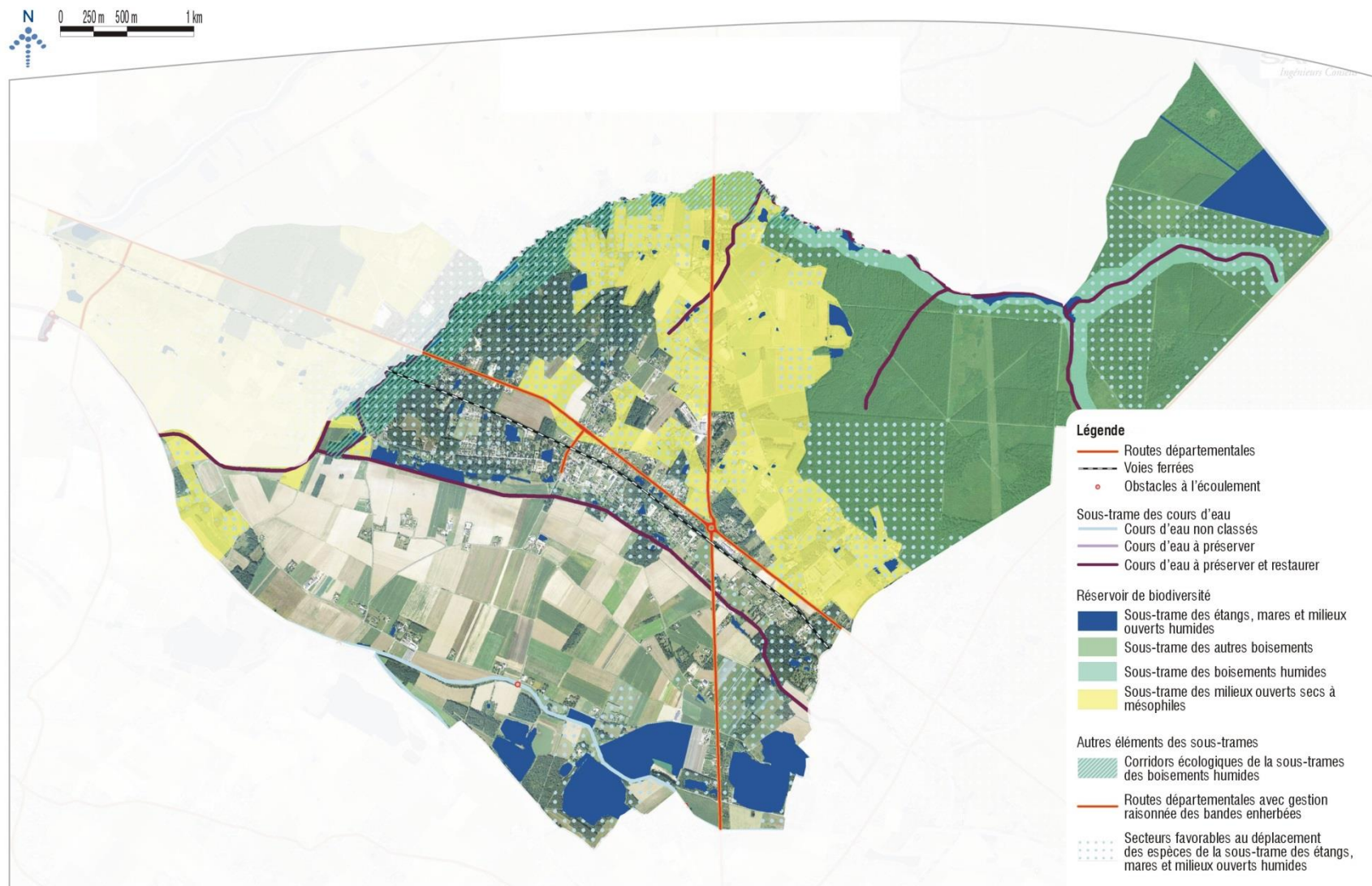
Une étude portant sur l'élaboration d'une cartographie de la Trame Verte et Bleue et d'un programme d'actions a été réalisé entre mai 2013 et octobre 2014 sur les Pays Forêt d'Orléans-Val de Loire, Loire Beauce et la partie val de Loire du Pays Sologne Val Sud. Ce travail a fait l'objet d'une convention de partenariat entre ces trois pays entourant l'agglomération d'Orléans pour optimiser les outils de travail et de réflexion tout en permettant un rendu cartographique à l'échelle de chaque Pays.

Le programme d'actions de cette étude a été approuvé par le comité de pilotage de l'étude et a été présenté aux élus des comités syndicaux des trois Pays.

La cartographie ainsi réalisée fait ressortir à l'échelle communal :

- Le Saint-Laurent et ses affluents, comprenant, la Grive au centre du territoire, qui constituent des cours d'eau à préserver et à restaurer,
- Des réservoirs de biodiversité :
 - o Des étangs, mares et milieux ouverts humides, représentés par l'ensemble des pièces d'eau de la commune, les milieux humides autour de l'étang de Chateaubriand, ainsi que la parcelle 339 des Six Poteaux dans la forêt d'Orléans qui se caractérise par des pelouses acidiphiles à Nard raide,
 - o Des boisements humides, le long de la section amont du Saint-Laurent et du ruisseau des Prés de Dampierre au sein de la forêt d'Orléans,
 - o D'autres boisements, représentés par la forêt domaniale,
 - o Des milieux ouverts secs à mésophiles, incluant l'ensemble des milieux ouverts entre la forêt d'Orléans, la RD 952, le plateau boisé de Coutelant et la vallée du Saint-Laurent, ainsi que quelques prairies dans la pointe ouest de la plaine agricole au sud.
- Un corridor écologique de la sous-trame des boisements humides dans la vallée du Saint-Laurent, depuis sa sortie de la forêt d'Orléans jusqu'à sa traversée de la plaine agricole,
- Des secteurs favorables au déplacement des espèces de la sous-trame des étangs, mare et milieux ouverts humides, notamment au sein de la forêt d'Orléans à l'est, dans la vallée du Saint-Laurent au nord, sur le plateau boisé de Coutelant à l'ouest, le long du cours de la Grive au gré des étangs sur la partie centrale, et autour des étangs des anciennes exploitations sablières au sud,
- Des éléments fragmentant linéaires (RD943 sur un axe nord/sud et RD 952 sur un axe est/ouest) ainsi que des obstacles à l'écoulement sur le cours de la Bonnée.

TRAME VERTE ET BLEUE - TOUTES SOUS-TRAMES CONFONDUES



Source : SAFEGE



1.4.5 Une fonctionnalité écologique à conserver à l'échelle du territoire

Le réseau écologique à l'échelle communale est défini sur la base des espaces naturels d'intérêt écologique régional, national et européen présents sur Bray-en-Val, des continuités écologiques identifiées par le SCRE de la région Centre, la trame verte et bleue des Pays Forêt d'Orléans-Val de Loire, Loire Beauce et la partie val de Loire du Pays Sologne Val Sud, ainsi que d'une approche affinée des milieux caractérisant le territoire.

Ainsi, les enjeux écologiques du territoire communal repose sur :

- La préservation des pièces d'eau et des zones humides sur le territoire, voire la restauration de berges plus favorables à la faune et la flore pour les mares et étangs les plus anthropisés,
- La préservation des cours d'eau du territoire et de leur vallée,
- La préservation du maillage boisé comprenant la forêt domaniale d'Orléans, les boisements du plateau de Coutelant, les ripisylves, et les remises boisées en milieux ouverts,
- La conservation des espaces prairiaux.

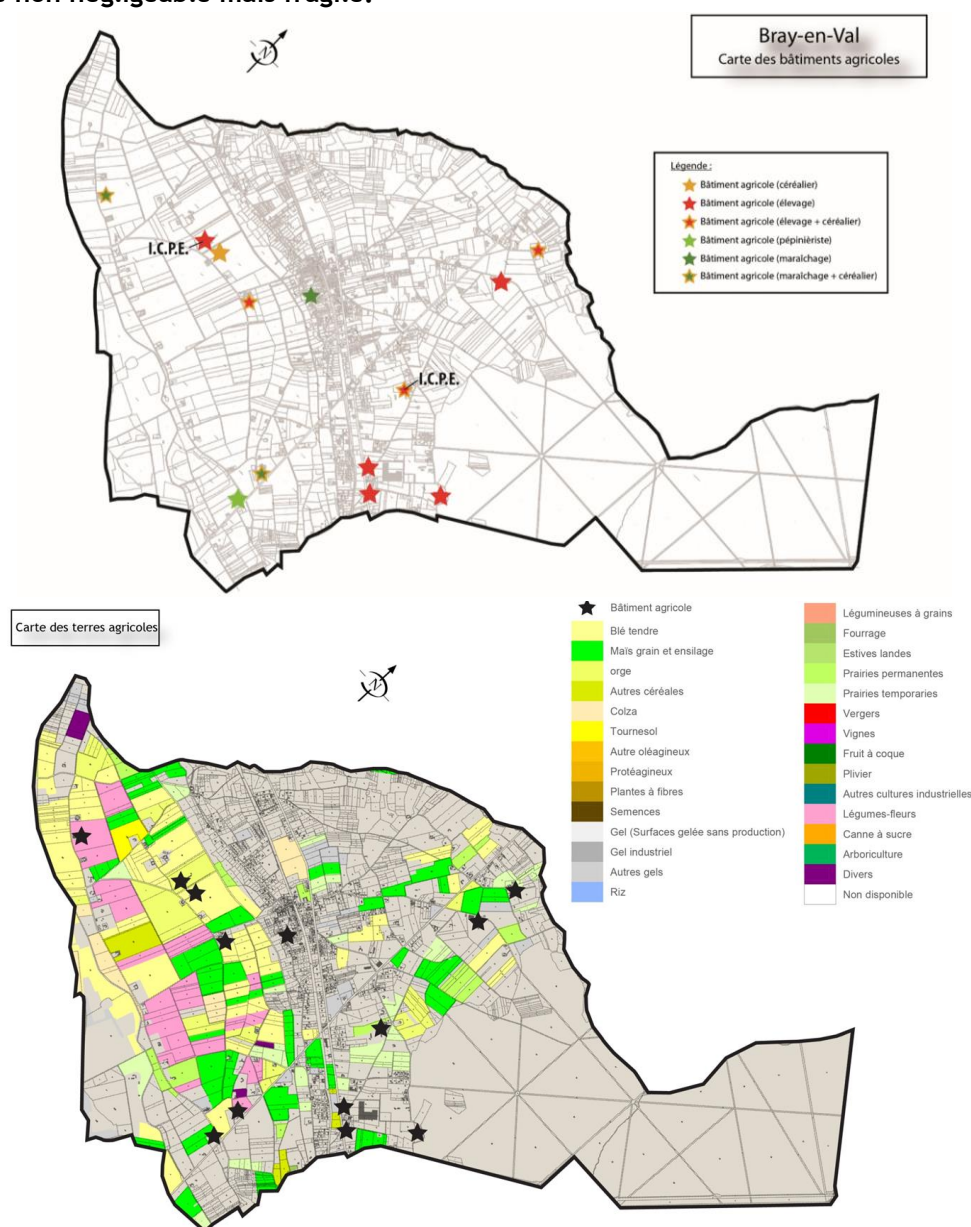
☞ Enjeux :

- Limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles
- Maintien des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés

⇒ **La zones d'activités des Ajeaunières se situe au sein d'aucun espace naturel protégé ni dans aucun réservoir ou continuité écologique identifié au sein de la Trame Verte et Bleue du PLU.**

2. Le milieu agricole

Avec **6,4 % de l'emploi communal total**, le secteur agricole reste bien présent dans le paysage économique de Bray-en-Val malgré la diminution significative du nombre d'unités de travail depuis 1988. Alors qu'il offrait 81 unités de travail annuel en 1988, ce ne sont désormais plus que 43 unités en 2012. La Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations était de 893 ha en 1988 contre 704 ha en 2010, **soit une baisse de l'ordre de 21 %**. Parallèlement à la baisse de la SAU, le nombre des exploitations a fortement chuté passant de 35 exploitations en 1988 à **11 exploitations en 2016 (-68,6%)** dont deux centres équestres. Si l'agriculture est un secteur plus faiblement représenté économiquement, le territoire agricole mobilise **une part importante du foncier de la commune et principalement dans le val de Loire inondable** : avec une surface PAC d'environ 730ha, l'espace agricole occupe 32,7 % du territoire (2232 ha). L'orientation technico-économique est centrée **sur la polyculture et l'élevage**. La diversité observée sur le territoire confère à cette agriculture **une plus-value non négligeable mais fragile**.



⇒ Certaines parcelles de la zone d'activités des Ajeaunières sont identifiées dans le Registre Parcellaire Graphique Agricole 2018 en tant que cultures, prairies, ou jachères.

3. Sur la protection des biens et des personnes, et la lutte contre les nuisances

3.1 Risques industriels et sols pollués

3.1.1 Pollutions des sols

- Inventaire BASOL

Selon la base BASOL, la commune n'est pas concernée par des sites et/ou des sols pollués nécessitant une intervention des pouvoirs publics.

- Inventaire BASIAS

L'inventaire historique des sites industriels et d'activités de service recense 4 sites, aucuns n'étant plus en activité aujourd'hui :

N°	Identifiant BASIAS	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
1	CEN4502504	Bray-en-Val (décharge communale)	Décharge	À proximité de la RD 952 en direction opposée aux Bordes.	Activité terminée
2	CEN4501093	MINNAAR Jean	Dépôt de liquides inflammables	Lieu-dit La Grange Rouge	En activité
3	CEN4500980	Commune de BRAY-EN-VAL	Décharge	Lieu-dit La Roderie	Activité terminée

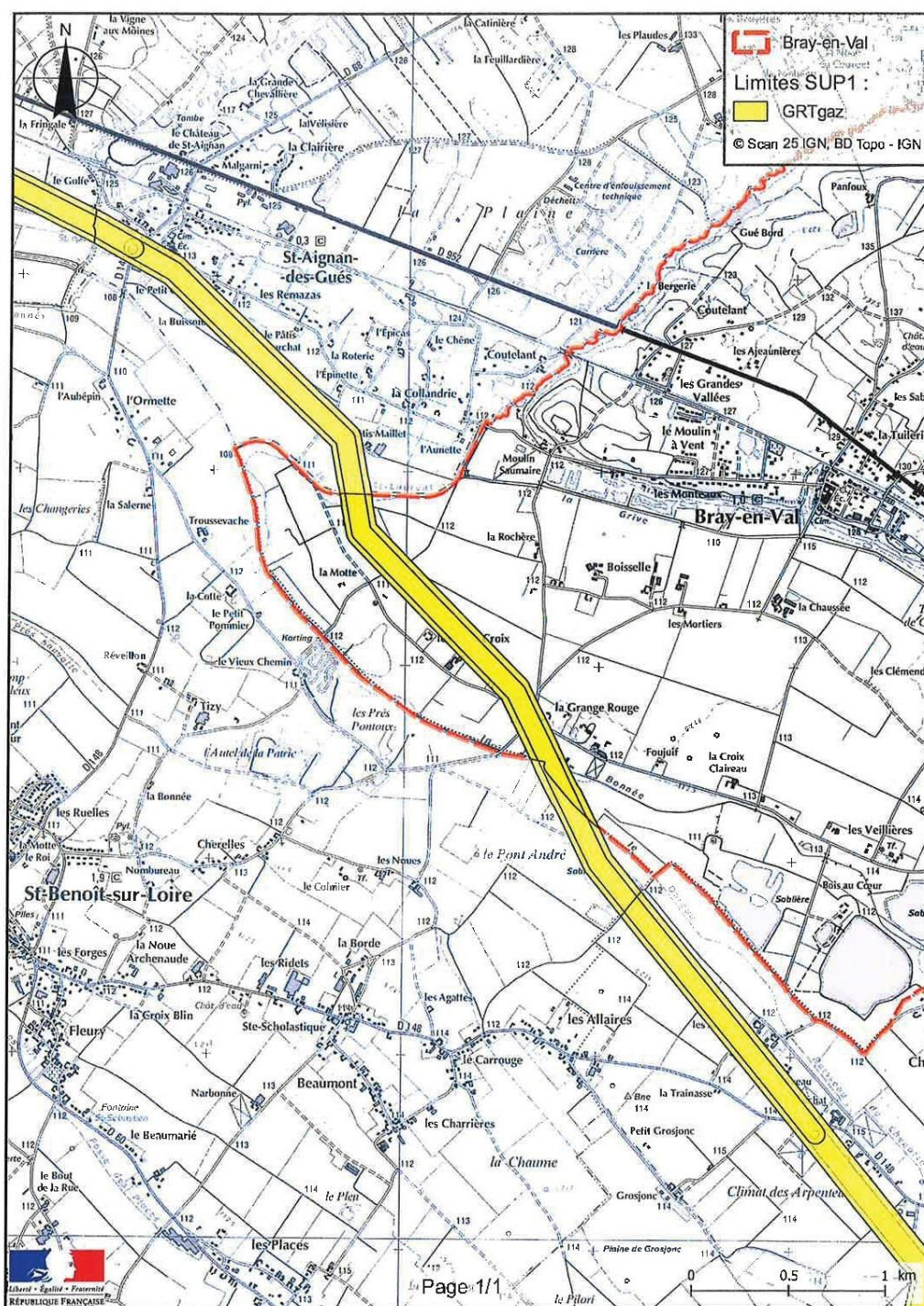
3.1.2 Les installations classées

Un établissement est actuellement recensé en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation. Il s'agit de l'établissement SMURFIT PAPPASCAO installée dans la zone d'activités de la Grande Chappe pour son activité de fabrication de plaques de carton ondulé. Le classement de cette activité ne génère pas de servitude.

Sur le plan agricole, deux élevages de volailles situés pour le 1^{er} au n° 10, route de Boiselle et le second au lieu-dit « Chenil de la Grange Rouge » qui relèvent du régime de l'autorisation.

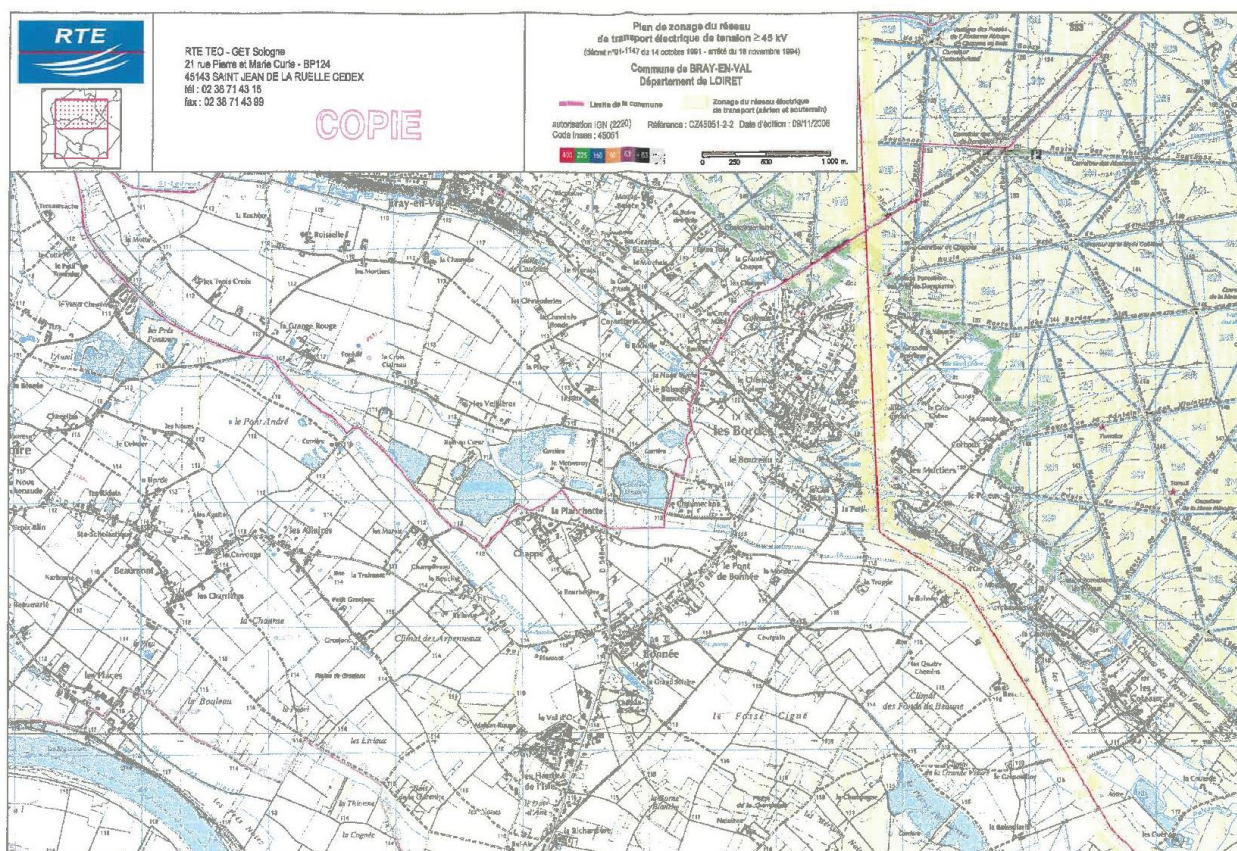
3.1.3 Les canalisations de gaz

Le territoire communal est traversé par les Feeders de gaz « St Père/Loire-Boigny/Bionne » de diamètre 250 et 100 mm. Ces canalisations sont classées en catégories A dont les caractéristiques imposent des contraintes à leurs abords, en application des termes de l'arrêté de sécurité du 11 mai 1970. Ces contraintes consistent à limiter la densité de logement dans un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur les canalisations et à interdire les établissements recevant du public à moins de 75 m de ces canalisations notamment.



3.1.4 Lignes électriques haute tension

La commune de Bray-en-val est concernée par **deux lignes de transport d'électricité très haute tension 400 kV** (sur supports communs). S'agissant des ondes électromagnétiques, l'instruction du Ministère de l'Écologie, du développement Durable et de l'Énergie (MEDDE) du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité apporte plusieurs recommandations. Elles incitent les gestionnaires d'établissements et autorisés compétentes en matière d'urbanisme à éviter dans la mesure du possible de décider ou d'autoriser de nouveaux équipements sensibles (hôpitaux, maternités écoles...) dans les zones exposées à un champ magnétique de plus de 1 micront.



3.2 Risques naturels

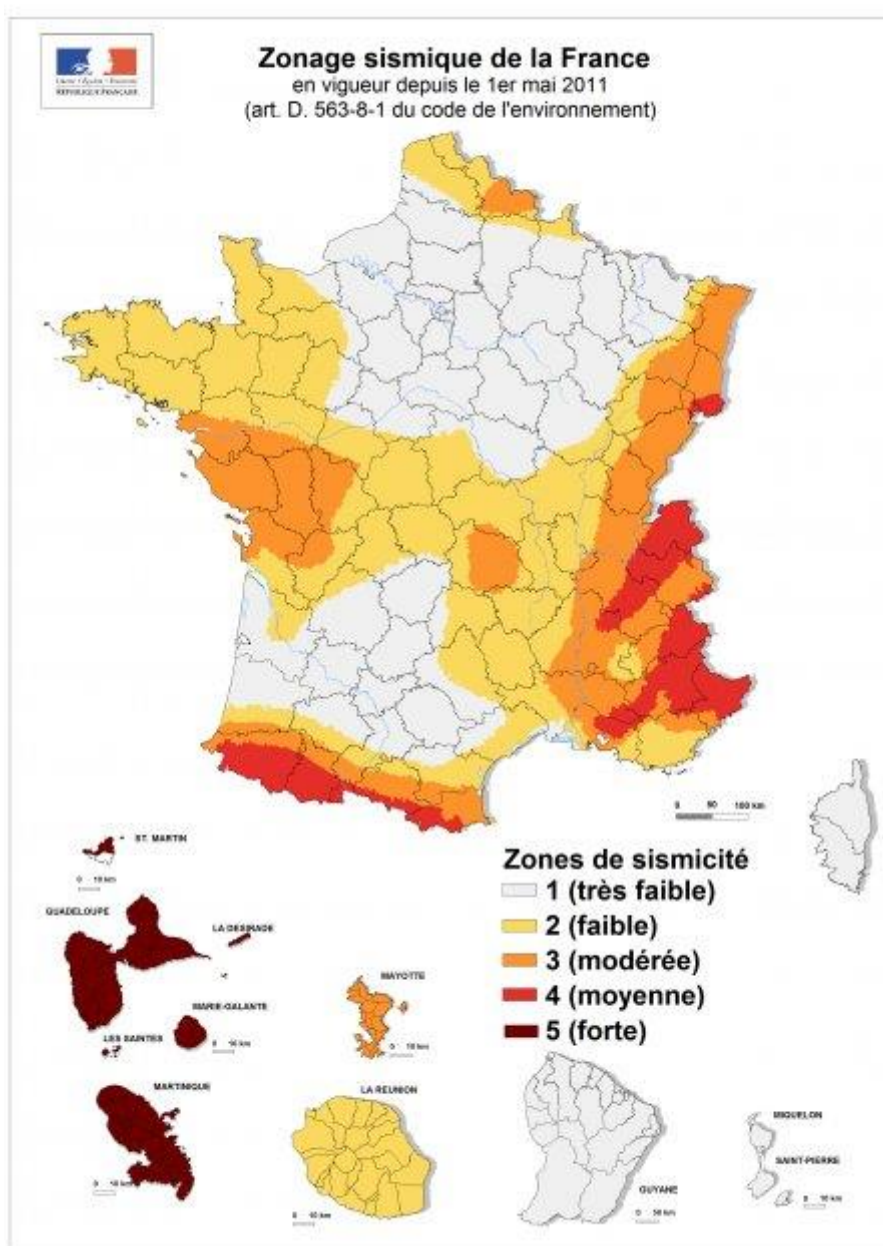
La commune de Bray-en-Val a déjà fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle dû à la sécheresse.

3.2.1 Risques sismiques

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement, modifiés par le décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010, et l'article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal »,
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

Le département du Loiret est en zone de sismicité 1, aléa très faible.



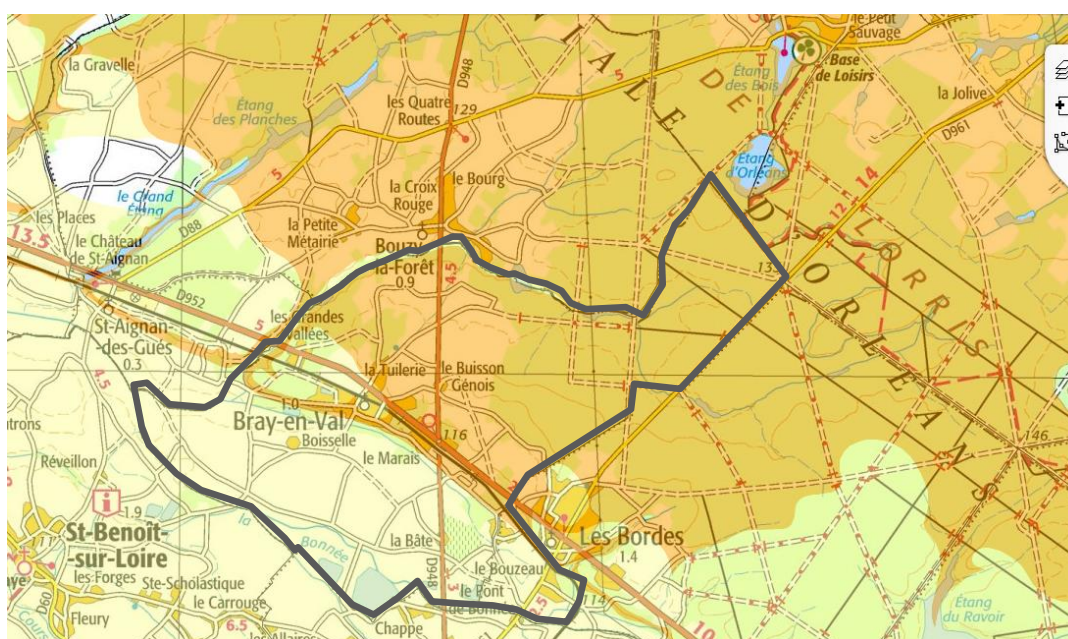
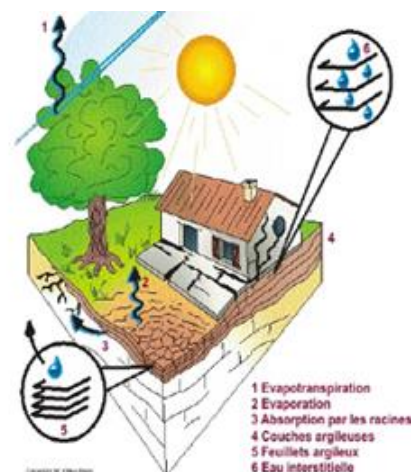
3.2.2 Les mouvements de terrains (Source : www.georisques.gouv.fr)

- Retrait/gonflement des argiles

Dans les secteurs où les sols présentent une dominante argileuse, des phénomènes de retrait/gonflement peuvent se produire, liés à l'alternance de périodes sèches (retrait) et pluvieuses (gonflement). Ils peuvent se traduire, dans certains cas, par des dommages aux habitations (fissurations) :

Le service géologique régional Centre du BRGM a réalisé une étude en 2004 relative au phénomène de retrait gonflement des argiles dans le Loiret.

Cette étude indique que le territoire de Bray-en-Val est partagé entre les aléas moyen (pour 57,2% de sa surface) et faible (pour la partie restante).



- Cavités souterraines

Le service géologique régional Centre du BRGM a réalisé en 2003 une étude de recherche sur la présence de cavités souterraines dans le Loiret d'origine naturelle ou anthropique et les désordres associés. Cette étude a classé la commune de Bray-en-Val **en aléa faible** lié au phénomène d'effondrement des cavités souterraines.

3.2.3 Le risque de remontées de nappes (Source : www.inondations.nappes.fr)

Bray en Val est fortement concernée par le risque de débordement des cours d'eau qui touche la partie Sud-Sud-Ouest du territoire.

La commune est également concernée par l'inondation dans les sédiments (perméables), c'est-à-dire les remontées de la nappe phréatique. Plus la nappe est affleurante, plus le risque de remonté est rapide. Ainsi, sur la commune l'exposition à l'aléa dépend largement de la morphologie topographique. Alors que les plateaux sont faiblement concernés, ce sont les vallées humides qui sont les plus exposées. Ainsi, la majeure partie des espaces habités est plus faiblement soumise à l'aléa à l'exception des constructions situées le long de la rue des Montaux et la rue des jardins du Coulouis pour le bourg, et les hameaux du val pour le reste du territoire.

[illegible]

La commune de Bray-en-Val est concerné par le **plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la vallée de la Loire - Val de Sully** approuvé le 8 octobre 2001. Ce document montre que la commune est exposée aux aléas faible, moyen et fort, respectivement depuis la partie Sud du bourg jusqu'en limite Sud/Sud-Est communale. Ce PPRI est en cours de révision et les premiers éléments disponibles indiquent une réduction de ce périmètre inondable sur la partie Sud du bourg, en limite de la route de Bray-en-Val. La carte des enjeux de ce futur PPRI est présentée page suivante.

La commune est également concernée par le **plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne** qui couvre la période 2016/2021. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 décembre 2015 et publié au journal officiel du 22 décembre 2015.

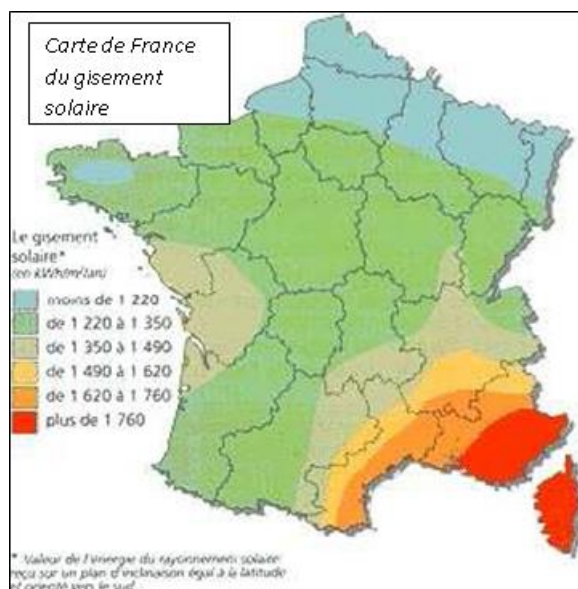
- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersion marines.
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque.
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable.
- Intégrer les ouvrages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

4. Sur la gestion de l'énergie et des déplacements

4.1 Energie

4.1.1 Energie solaire

La région Centre se caractérise par un potentiel solaire intéressant qu'il est tout à fait possible de valoriser. Elle présente un potentiel moyen de l'ordre de 1 220 à 1 350 kWh/m² qui, même s'il ne la positionne pas au tout premier rang, ne doit pas être négligé. Il correspond en effet, à une couverture pour un foyer type de plus de 50% des besoins pour la production d'eau chaude sanitaire et jusqu'à 40% des besoins de chauffage (plancher basse température). Ce potentiel est largement suffisant pour envisager une exploitation rentable de panneaux solaires. Les exemples allemands et danois, bénéficiant d'un ensoleillement moindre, l'illustre bien.



4.1.2 Géothermie

Le principe de la géothermie consiste à extraire l'énergie contenue dans le sol et le sous-sol pour l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité.

On distingue 4 types de géothermie : la haute, la moyenne, la basse et la très basse énergie.

Les projets réalisés à ce jour en région Centre ne concernent en majorité que la géothermie très basse énergie. Toutefois un potentiel favorable existe pour toutes les géothermies, sur l'ensemble du territoire régional.

La région Centre présente un fort potentiel géothermique lié à la présence d'une anomalie thermique qui se dégage à environ 1 000 m de profondeur ou des températures plus élevées que la moyenne sont relevées (plus de 60°C contre 45°C en moyenne).

Ainsi, le potentiel géothermique est à priori tout à fait exploitable à l'échelle de la commune de Bray-en-Val.



Source : Atlas sur la géothermie très basse énergie en région Centre – BRGM – Mars 2007

4.1.3 Biomasse

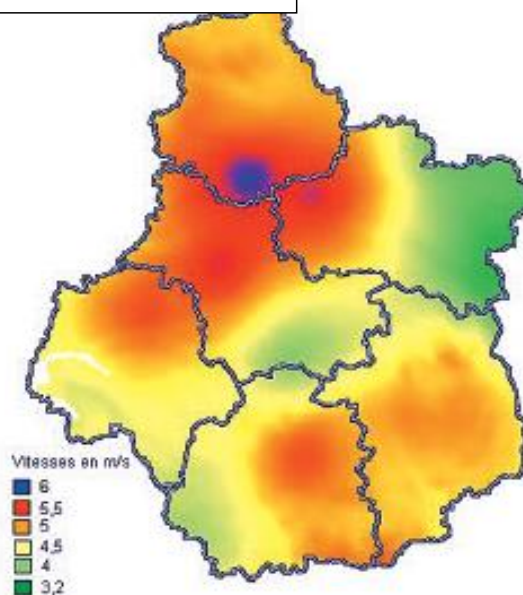
Les filières bois-énergies ont connu un développement technique important qui a rendu leur utilisation plus souple. Ainsi, l'alimentation de chaudières bois par des granulés ou copeaux ne présente pas plus d'inconvénients que celle d'une chaudière au fioul. Elles peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (écoles, salle des fêtes etc.).

4.1.4 Energie éolien

Le principe de l'éolien consiste à convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique.

La commune de Bray-en-Val se situe dans une zone non identifiée comme favorable au développement de l'énergie éolienne (ZDE).

Potentiel éolien en Région Centre.



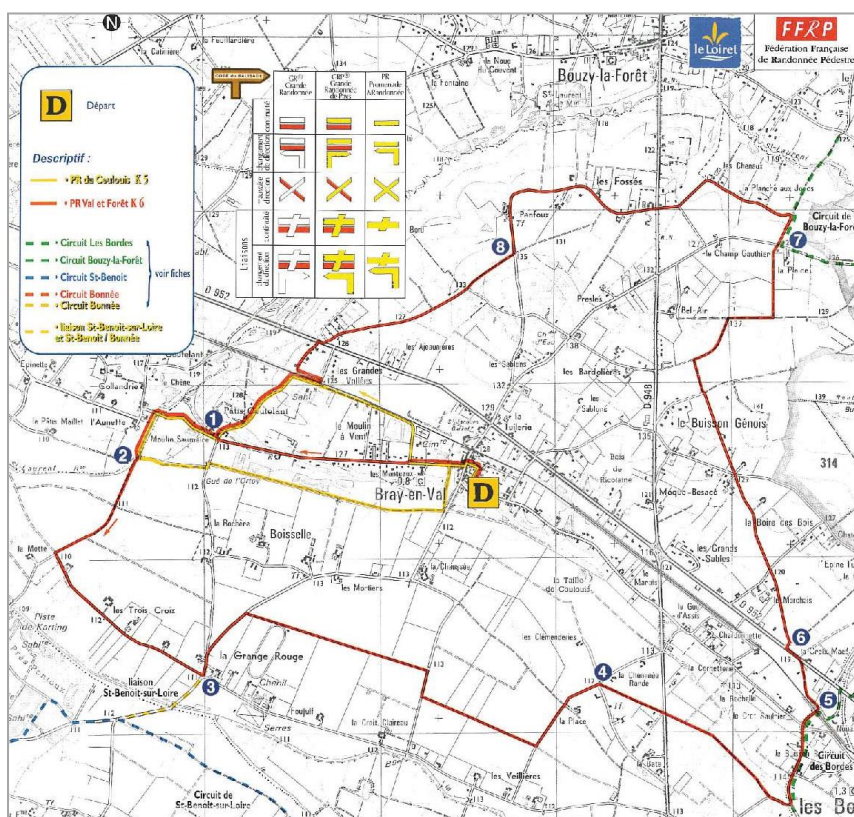
4.2 Déplacement

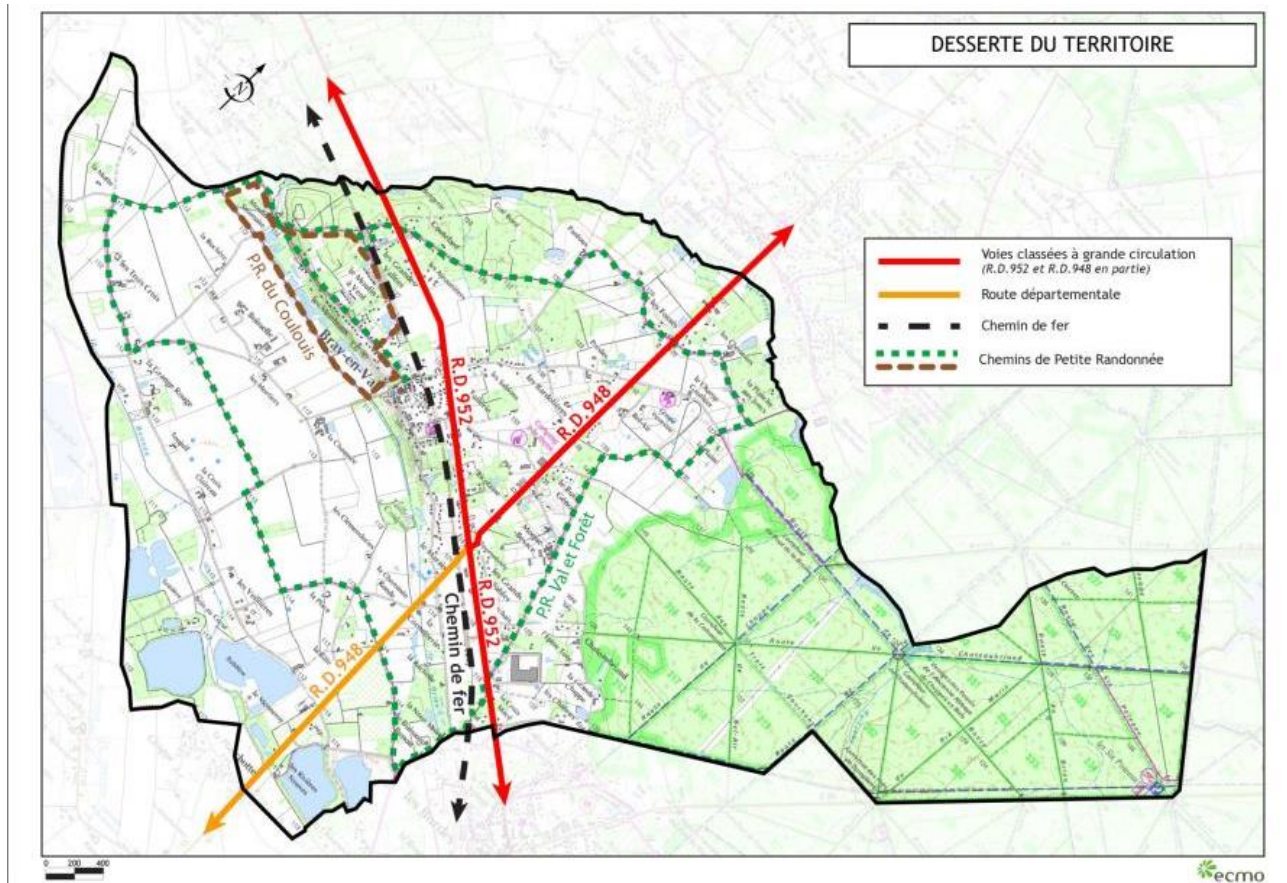
La commune de Bray-en-Val est traversée par deux routes départementales classées à grande circulation au motif d'itinéraires de circulation des convois exceptionnels :

- La RD 952, qui traverse la commune dans le sens Est/Ouest (Gien/Châteauneuf-sur-Loire). Elle est classée voie à grande circulation.
- La RD 948 qui traverse la commune dans le sens Sud/Nord. Elle permet de relier Sully-sur-Loire à la RD 2060 (ancienne RN60). Le tronçon entre la RD 952 et la RD 2060 est également classée voie à grande circulation.

Le reste du maillage est constitué de voies communales qui permettent de desservir les hameaux et villages riverains.

Deux sentiers de Petite Randonnée permettent de découvrir le territoire communal.





- ⇒ La zones d'activités des Ajeaunières s'inscrit au sein de la marge de recul de 75 m liée à la RD 952, route classée voie à grande circulation, conformément à l'article 111-6 du code de l'urbanisme. Cependant, au cours de l'élaboration du PLU de Bray-en-Val, le secteur de la zone d'activités des Ajeaunières a fait l'objet d'une étude d'entrée de ville (étude amendement Dupont) afin de fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6, conformément à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme.

5. Sur la gestion de la ressource en eau

5.1 Réseau d'adduction d'eau potable

La loi instaure deux outils de gestion :

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux) qui fixe les orientations fondamentales à l'échelle des bassins ou groupe de bassins hydrographiques. Le PLU « doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L.121-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SDAGE en application de l'article L.213-3 du même code (loi du 21 avril 2004) portant transposition de la Directive Européenne 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant une politique communautaire dans le domaine de l'eau ».

La révision du SDAGE Loire-Bretagne a été approuvée par le comité de bassin le 04 novembre 2015 pour une période de six ans (2016-2021).

Le territoire communal de Saint-Aignan-Des-Gués est concerné par ce SDAGE. Les principales dispositions concernant le PLU concerne l'orientation N°8 qui traite de la préservation des zones humides et la biodiversité

- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux) qui détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.

Le territoire communal de Bray-en-Val est situé dans le périmètre d'un SAGE « Nappe de Beauce » approuvé le 11 juin 2013.

La commune est alimentée en eau potable par les forages « Le Haut du Moulin à Vent » et « Les Ajeaunières » situés sur la commune et exploité par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Bray-Bouzy-Saint-Aignan-des-Gués. Ces forages ont fait l'objet d'une protection réglementaire par voie de déclaration d'utilité publique (DUP) du 12 juin 1995.

Le territoire de Bray-en-val est également concerné par le périmètre de protection du forage de la commune de Les Bordes dit des « Petites Brosses » également protégé par voie de DUP du 27 novembre 2007.

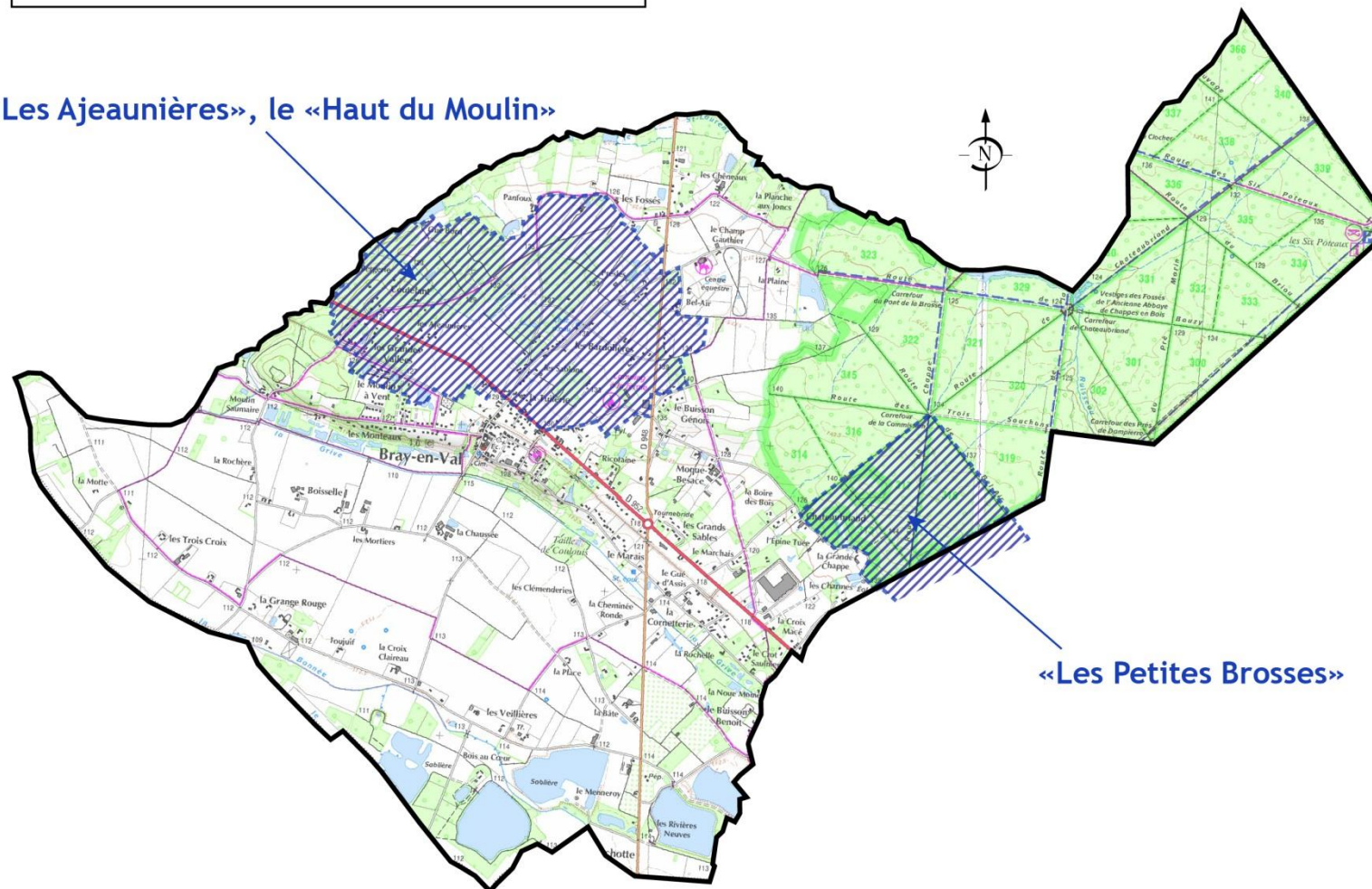
Les deux autres forages situés sur la commune de Bray-en-Val ont produits :

- Forage du Haut du Moulin : production de 61 976 m³ en 2011,
- Forage des Ajeaunières : production 69 230 m³ en 2011.

Le stockage est assuré par un château d'eau sur tour implanté au lieu-dit « Les Bardolières », d'une capacité de 500 m³.

Carte de situation des périmètres captage de l'eau potable

«Les Ajeaunières», le «Haut du Moulin»



«Les Petites Brosses»

Le bilan de l'ARS (prélèvement du 18 mars 2016) indique que l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlorure de vinyl monomère	<0,100 µg/l	≤ 0,5 µg/l	
Conductivité à 25°C	266 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	7,9 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,16 NFU		≤ 2 NFU
pH	8,05 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

* Analyse réalisée sur le terrain

5.2 Réseau d'assainissement des eaux usées

La commune dispose d'un réseau de collecte des eaux usées géré par la commune qui dénombre en 2015, 180 branchements. Le réseau, de type séparatif, dessert le bourg. Les hameaux sont en assainissement individuel.

Les eaux récoltées sont acheminées vers la station d'épuration (filtres plantés de roseaux et lagune) située rue des jardins du Coulouis. Sa capacité est de 500eq/habitants.

Le zonage d'assainissement, approuvé en septembre 2018, prévoit en assainissement collectif l'ensemble du bourg de Bray-en-Val.

L'assainissement individuel est géré par le SPANC, compétence de la Communauté de Communes de Val d'Or et Forêt mis n place en 2005.

5.3 Défense incendie

➤ Règlementation

Risques faibles (habitat isolé = Surface de Plancher < 200 m² et distance habitation voisine de + de 5 mètres) :

Réseau de distribution : débit de 30 m³/h et distance maximale au risque de 200m.

Réserves naturelles/artificielles : volume disponible de 60m³ et distance maximale au risque de 200m.

Risques courants :

Réseau de distribution : débit de 60 m³/h et distance maximale au risque de 200m.

Réserves naturelles : volume disponible de 120 m³ et distance au risque de 200m.

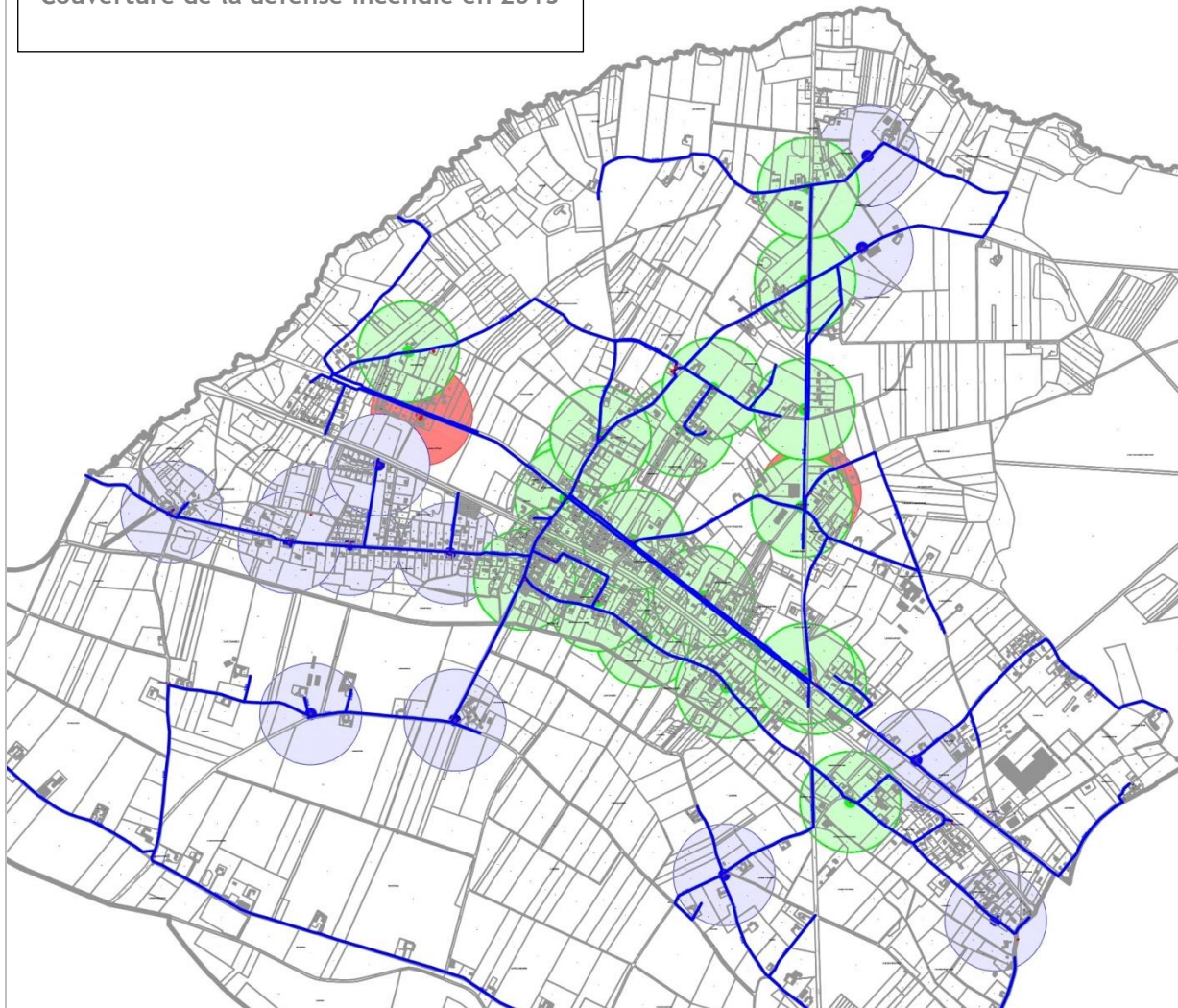
Le territoire de Bray-en-Val est couvert par **36 poteaux incendie** (ou bornes) dont les débits varient de 22 m³/h route d'Orléans aux Grandes Vallées à 166 m³/h rue des Bardolières. La défense incendie est complétée par 4 citernes enterrées de 120 m³.

Les parties urbanisées le long de la RD 952 et le bourg sont très bien couverts. Toutefois, certaines parties du territoire présentent encore des carences ou une absence de desserte :

- La rue des Monteaux.
- Le Crot Saulnier.
- Les Grandes Vallées, aux abords de la RD 952.
- Haut de Coutelant à l'Ouest du territoire,
- L'Epine Tuée.

De nombreux écarts bâtis situés au Sud du territoire présentent une absence de défense incendie.

Couverture de la défense incendie en 2015



- ⇒ La zone d'activités des Ajeaunières se situe au sein de la zone à urbaniser AUI destinée à recevoir des entreprises artisanales, des activités de service et des bureaux devant être desservis par les réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et de défense incendie. Par ailleurs, le raccordement à ces réseaux s'effectuera depuis la rue de la Forêt selon le plan des réseaux existants et les conclusions de l'avant-projet (cf. : Partie III.2 de la présente notice explicative).

La zone d'activités se situe au sein du périmètre de captage des Ajeaunières et du Haut Moulin.

6. Sur la gestion des déchets

6.1 Document cadre

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) fixe des objectifs et des moyens de réduction des déchets, de recyclage matière et organique et de traitement des déchets résiduels aux horizons 2015 et 2020. Il a été adopté le 15 avril 2011 pour le département du Loiret. Ses objectifs :

- Réduire le flux des déchets ménagers en favorisant les démarches suivantes : mise en place de la collecte sélective, mise en place des déchetteries, mise en place des plateformes de broyage/compostage des déchets verts, mise en place d'une filière de compostage des déchets fermentescibles des gros producteurs, de mise en place des centres de tri, de valorisation des déchets et de maîtrise des coûts de traitement.
- Favoriser la mise en œuvre d'un système diversifié de traitement.
- Rationaliser le transport de déchets ménagers.
- Ne plus accueillir en centre d'enfouissement technique que des déchets ultimes.
- Être attentif au gisement d'emploi que représentent les différents modes d'élimination des déchets.
- Développer l'information des usagers.

6.2 Gestion du ramassage

Le ramassage des ordures ménagères est assuré par le SICTOM de Châteauneuf sur Loire de façon hebdomadaire. Les compétences du SICTOM sont :

- La collecte des ordures ménagères,
- La collecte sélective du verre, des journaux-magazines et des emballages légers,
- L'exploitation de 10 déchèteries.

Depuis 1994, la compétence « Traitement » a été transférée au SYCTOM de Gien-Châteauneuf-sur-Loire. Ce syndicat résulte du regroupement du SICTOM de la région de Châteauneuf-sur-Loire et du SMICTOM de la région de Gien.

Le SYCTOM de Gien-Châteauneuf-sur-Loire, compétent en matière de traitement, exploite :

- Un centre de transfert de déchets ménagers à Saint-Aignan-des-Gués,
- Un centre de stockage de déchets ultimes (CSDU) de classe II à Saint-Aignan-des-Gués,
- Une usine d'incinération des ordures ménagères à Gien-Arrabloy.

La compétence Tri a été conservée par le SICTOM de la région de Châteauneuf-sur-Loire. La déchetterie la plus proche se situe sur la commune de Châteauneuf-sur-Loire.

7. Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine

7.1 Le Paysage naturel

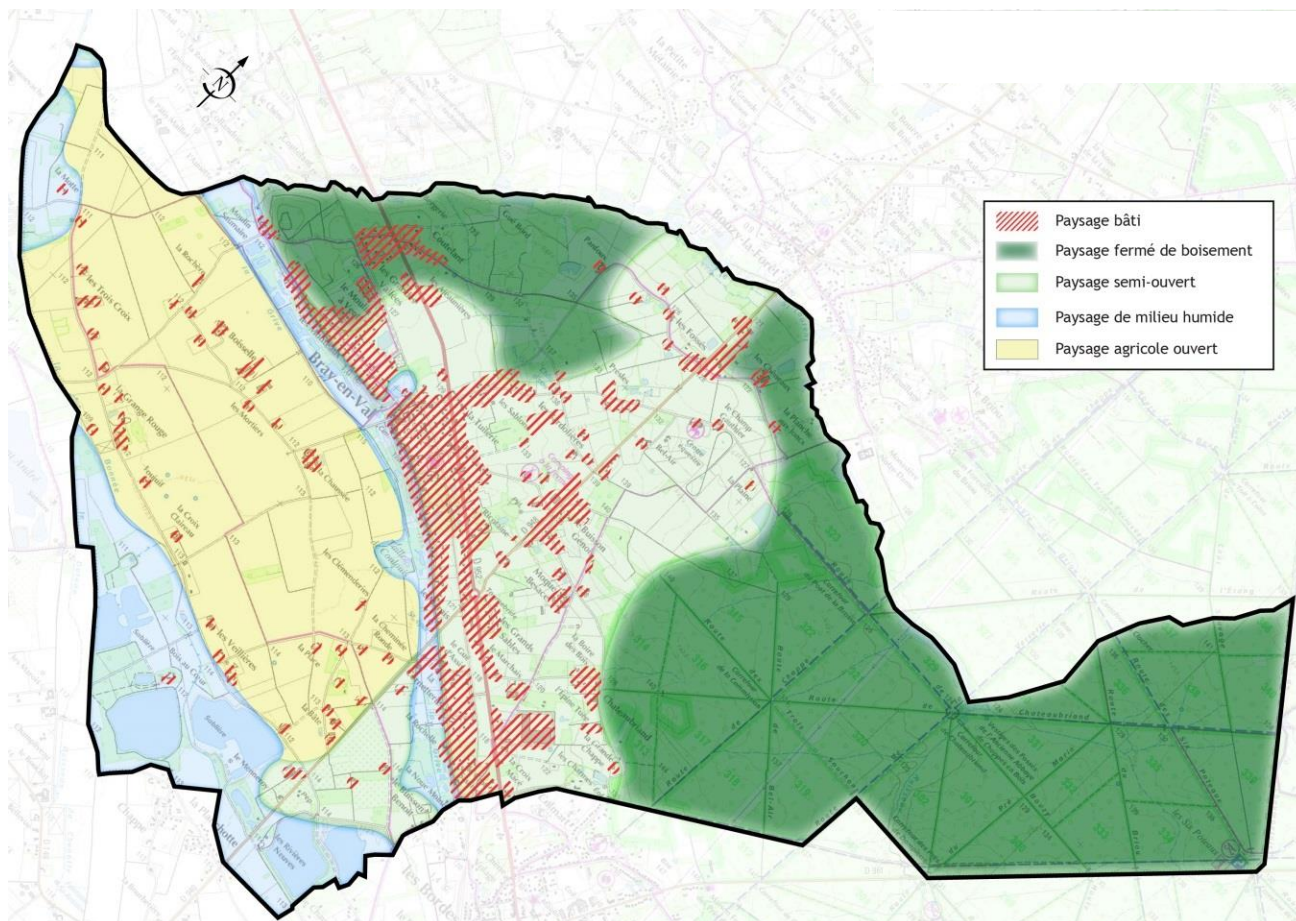
Bray-en-Val est localisée à l'articulation de deux ensembles paysagers.

La partie Nord se situe dans le **paysage de la forêt d'Orléans** qui comprend :

- Le paysage fermé de boisement,
- Le paysage semi-ouvert.

La partie Sud appartient au « **Val des Méandres** » qui comprend :

- Le paysage de milieu humide,
- Le paysage agricole ouvert.



7.1.1 Le paysage fermé de boisement

Une vaste partie du territoire communal appartient à la **forêt domaniale d'Orléans** (la plus importante de France) et plus précisément au **Massif de Lorris**.

A l'origine le massif était entièrement composé de feuillus. C'est au 19^{ème} siècle que le pin a été introduit, il a pris de plus en plus d'importance et aujourd'hui il représente environ la moitié de la superficie.

Les feuillus sont principalement représentés par le chêne (rouvre et pédonculé). Ce chêne est de moyenne qualité car il se développe sur un sol pauvre. Les autres feuillus sont le charme, le bouleau et la bourdaine.



Forêt domaniale propice à la randonnée

Les résineux sont pour l'essentiel des pins sylvestres. On note cependant la présence de pins laricio. Le sous-bois est occupé par les fougères et les bruyères qui sont la caractéristique des sols acides.

La forêt domaniale est gérée par l'ONF. Des plans de gestion ont été établis afin de renouveler les parcelles vieillissantes. La régénération des boisements de façon naturelle a été abandonnée au profit de la replantation des massifs. La strate herbacée, les fougères et les bruyères ayant envahi les sols, elles rendaient difficile le reboisement naturel.

La Forêt d'Orléans est ouverte par les voies forestières qui créent des percées rectilignes très architecturales. La forêt est également ponctuée de marécages et d'étangs.

La sylviculture est une activité qui permet le renouvellement des massifs forestiers. Elle existe dans la forêt domaniale comme pour les bois privés.

En bordure de la RD 961, à l'entrée de la commune, une aire de pique-nique est aménagée avec un kiosque qui donne des informations sur la forêt et incite les touristes à prolonger leur arrêt par une balade en forêt et découvrir le milieu naturel de la forêt d'Orléans.



Un élément structurant marque le paysage fermé des boisements. Une ligne haute tension traverse la forêt d'Orléans à l'Est de la commune. Son impact sur le paysage est assez limité car elle n'est visible que de l'intérieur de la forêt.



En dehors de cet important massif situé au Nord/Est de Bray-en-Val, **plusieurs boisements privés** occupent le territoire communal. Ils évoluent au fil des années car plusieurs parcelles en friche passent à l'état de boisement et parallèlement plusieurs parcelles boisées disparaissent pour laisser place à l'urbanisation de la commune.



Boisement privé



Friche qui va retourner à l'état de boisement

7.1.2 Le paysage semi-ouvert

Ce paysage se situe **dans le prolongement du massif forestier** qui reste très présent en fond de perspective.

Il se compose de cultures céréalières et de pâtures ponctuées de nombreux bosquets, îlots boisés mais également de hameaux ou d'écarts bâtis.

Le Sud-Est de la commune est principalement marqué par la présence de vergers (pommes, poires : production du Val de Loire) et de pâtures.

L'étendue de ce paysage fond au profit de l'urbanisation. Elle accueille les principales zones urbaines réalisées depuis 10 ans.



Ecart qui ponctue le paysage



Zone urbaine récente qui réduit l'espace agricole



Espace agricole avec boisement et extensions récentes (La Boire des Bois) en fond de perspective

7.1.3 Le paysage de milieu humide

Il comprend deux secteurs du territoire communal :

- Entre la zone urbaine et la plaine agricole, **la zone humide qui accompagne le Coulouis.**
- En limite Sud, la zone humide **qui accompagne la Bonnée.**

Ce paysage se compose de nombreuses pièces d'eau avec notamment d'anciennes gravières mises en eaux, des boisements avec des peupleraies, la ripisylve qui accompagne les cours d'eau et également de la sylviculture. On peut également observer quelques pâtures.

Il est accompagné d'une faune (canards, poules d'eau, hérons...) spécifiques au milieu humide.

Ce paysage fait également une insertion dans le milieu urbain comme rue des Monteaux. Un vallon forme une coupure verte entre le centre ancien et les extensions récentes.

➤ **Ces milieux sont sensibles.** Leur maintien est primordial pour offrir une diversité de paysage et un réservoir de biodiversité.



Coupure verte rue des Monteaux



Le Coulouis et sa ripisylve



Ancienne gravière privée

7.1.4 Le paysage agricole ouvert

La **plaine agricole inondable de la vallée de la Loire** est située entre la Bonnée et le Coulouis. Elle est propice aux cultures céréalières et au maraîchage. Ces terres légères correspondent à la vallée de la Loire. Elles sont situées au même niveau que les rives du fleuve (zone inondable).

L'irrigation, par le biais de captages, facilite la culture maraîchère (salade, poireaux, betteraves, haricots verts, ...).

Ce paysage ouvert est ponctué de **nombreux écarts bâtis** formés par les fermes en activités ou pas.

Ce secteur offre **des vues des plus intéressantes sur le bourg** implanté sur le haut du coteau qui délimite la zone inondable.



Paysage agricole ponctué d'écarts bâtis



Perception sur le bourg avec le front boisé implanté sur le coteau

7.1.5 Les éléments structurants

- La RD 952

La RD 952 reste l'axe principal le plus emprunté de la commune. Cette voie forme la **vitrine de la commune** et la grande majorité des usagers ne connaissent de Bray-en-Val que cette image de voie de transit.

Ce paysage est essentiellement **urbain avec des activités et de l'habitat discontinu**.

Une liaison piétonne et cycle permet de relier le bourg de Bray-en-Val et celui des Bordes. Il est le seul aménagement présent sur les accotements.

Les deux points importants de la traversée sont le **giratoire avec la RD 948** et le **carrefour à feux** qui permet d'accéder au centre bourg.

La limitation de la vitesse à 70 km/h, malgré la présence de panneaux d'agglomération, renforce l'idée que l'on circule en périphérie d'un bourg et non en son sein.



Liaison piétonne en limite de RD 952



Giratoire avec la RD 948



Carrefour à feux pour accéder au centre bourg

La vitrine de la commune est marquée par l'urbanisation

Le paysage fermé de boisements forme le principal corridor écologique entre le Nord et le Sud de la Commune

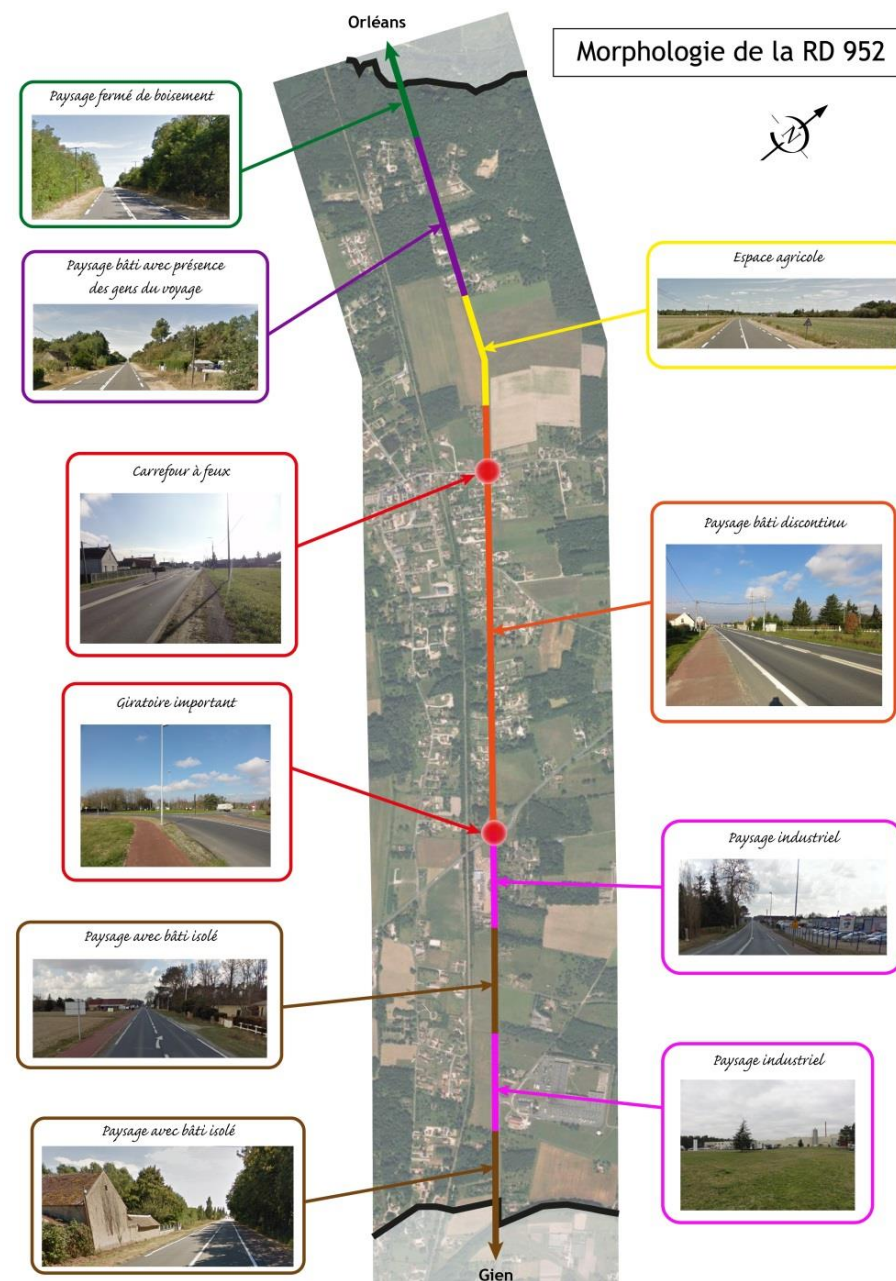
Le mitage de l'espace naturel au profit de l'espace urbain augmente avec l'extension de la zone occupée par les gens du voyage.

L'espace agricole en sortie du bourg est le seul espace vierge de toute urbanisation sur la traversée de la commune (Espace à enjeux en entrée de bourg)

Urbanisation urbaine discontinue vitesse limitée à 70 km/h $\Rightarrow$ l'image d'un bourg rural n'est pas évidente.

Activités éparées qui marquent fortement le paysage

Paysage ponctué d'écarts bâtis en limite de voie et en fond de perspective.



- Le château d'eau

Le château d'eau implanté dans le paysage semi-ouvert, est visible sur une bonne partie du territoire de la commune



- La voie ferrée

Une voie ferrée traverse la commune d'Est en Ouest. Elle est en grande partie dissimulée par la végétation. Elle est perceptible au niveau du giratoire de la RD 948 et de la traversée du bourg.



7.2 Le Paysage urbain

7.2.1 Les entrées de bourg et perceptions lointaines

➤ Le paysage offre de rares perceptions lointaines

La végétation et l'urbanisation présentes en dehors du bourg ne permettent pas de véritables perceptions sur le bourg. Le clocher qui forme généralement un signal dans le paysage reste assez discret. Il est perceptible en arrivant de Châteauneuf-sur-Loire, mais après l'entrée du bourg.

Il est également perceptible depuis la plaine agricole qui offre les plus belles vues sur le bourg.



Vue depuis la plaine agricole

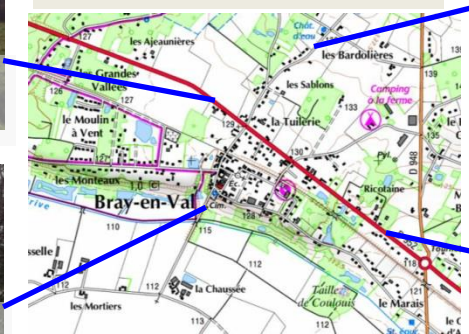
➤ Les entrées du bourg ont une lecture peu évidente

L'urbanisation continue le long de la RD 952 ne facilite pas la lecture des lieux et la notion d'entrée et sortie de bourg n'est pas très nette. Les entrées sont signalées uniquement au niveau de la RD 952, de la rue du Val et la rue de la Forêt (pas de signalisation rue des Jardins du Coulouis).



L'entrée Ouest par la RD 952 est marquée par des extensions récentes.

Des entrées marquées par les extensions récentes



Entrée Nord par la rue de la Forêt marquée par les extensions récentes.

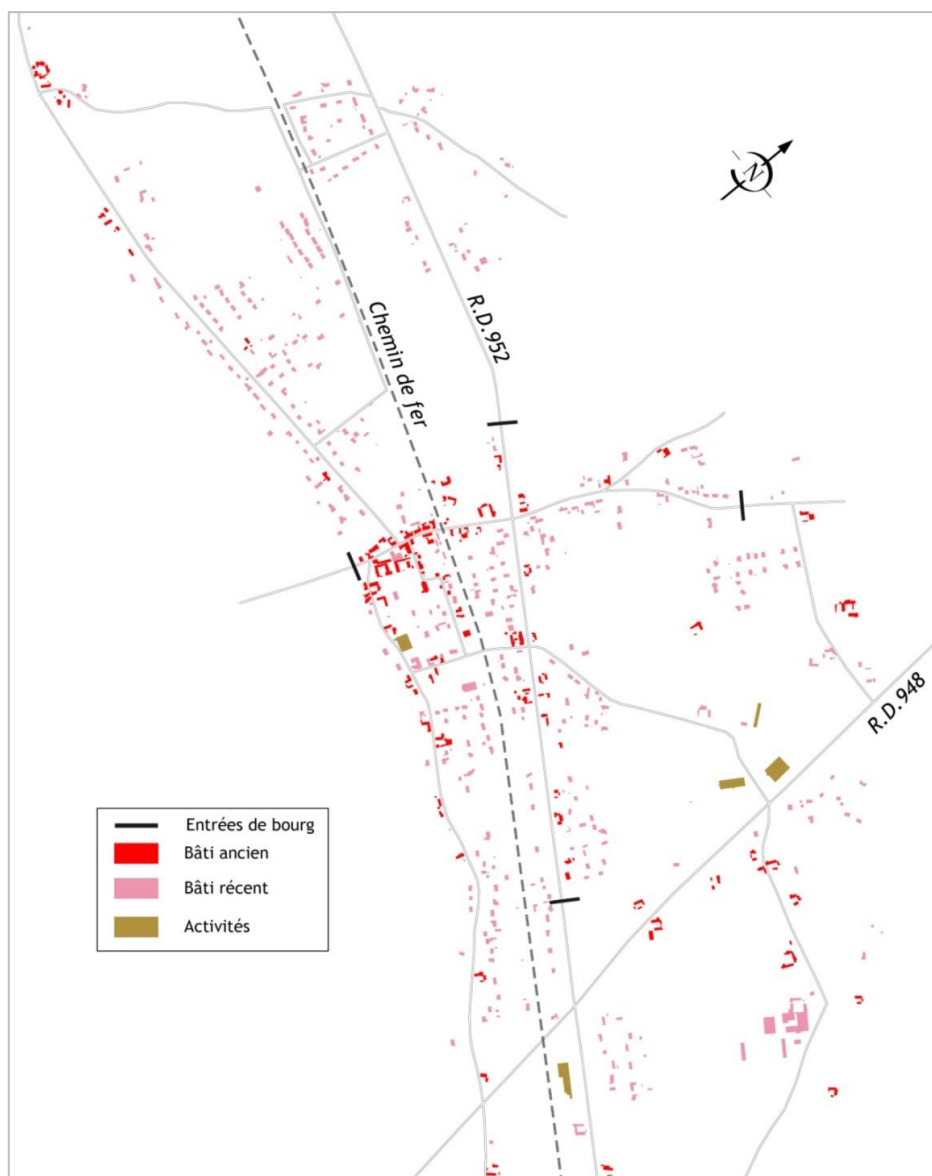


L'entrée Sud par la rue du Val avec perception de la Mairie donne l'image d'un petit bourg rural.



Entrée Est par la RD 952. L'urbanisation présente en amont du panneau ne facilite pas la lecture des lieux.

7.2.2 Le bourg



- Le centre ancien

Le centre ancien implanté en retrait de la RD 952 est restreint. Il s'organise entre la place de la mairie et l'église. Les constructions anciennes (R+ combles ou R + 1) forment un front bâti à l'alignement. Depuis ces dix dernières années, plusieurs aménagements sont venus modifier cette zone urbaine. Plusieurs équipements publics sont arrivés, la rénovation de bâtiments existants et la création de nouveaux espaces publics améliorent le cadre de vie des abraysiens.



- Les extensions récentes

Les extensions récentes viennent s'étendre de part et d'autre du centre ancien, le long de la rue des Monteaux et de la rue des Jardins du Coulouis. Elles forment une frange bâtie linéaire en parallèle de la RD 952 qui propose encore plusieurs « dents creuses ».

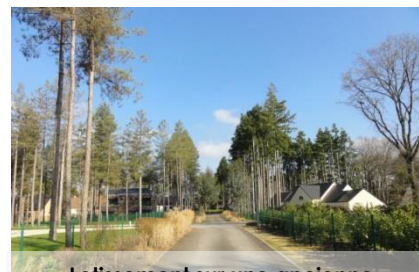
Les extensions récentes présentent plusieurs aspects : lotissements traditionnels ou en secteurs boisés, grosses propriétés consommatrices d'espace.



« Dent creuse » rue des Monteaux.



Lotissement traditionnel.



Lotissement sur une ancienne parcelle boisée.

En rive de la RD 952, l'urbanisation s'est faite au gré des opportunités. On observe un alternat entre extensions récentes, dents creuses et quelques bâtiments anciens.

Les extensions récentes s'organisent avec :

- Des parcelles avec accès direct sur la RD952,
- Des parcelles en double ou triple rideaux,
- Des lotissements en impasse perpendiculaires à la RD952.

L'ensemble n'est pas très lisible et l'aménagement des accotements ne permet pas de créer un lien qui unifie la traversée du bourg.

➤ On constate une opposition nette entre l'image du centre-bourg et celle de la RD 952.



Lotissement « la Tuilerie », perpendiculaire à la RD 952.



Construction récente avec accès direct sur la RD952 suivie d'une « dent creuse ».



Aménagement en double rideau.

- Les espaces publics

La commune recense des espaces verts avec étangs, une aire de jeux, un terrain de pétanque et plusieurs zones de stationnement à proximité du centre bourg et des équipements (Les zones de stationnement les plus importantes ne sont pas matérialisées).

En limite Sud de la commune, l'aire de détente et de loisirs de l'étang de Menneroy, a été aménagée en 2010 dans une ancienne gravière de 18 ha.

➤ Ces espaces publics doivent être préservés afin de garantir un cadre de vie de qualité.



- Les espaces vacants et naturels

De nombreuses « dents creuses » et ruptures urbaines sont présentes au niveau des extensions récentes. Elles sont localisées principalement en rive de la RD 952. Plusieurs espaces naturels sont également présents au sein de l'urbanisation. Il s'agit principalement de zones arborées avec pièce d'eau. Elles sont aménagées en espaces verts publics ou certaines sont intégrées à d'importantes propriétés. Certaines de ces zones permettent de conserver des corridors écologiques au travers de l'urbanisation.



Certaines coupures vertes sont à préserver



- Les équipements publics

Les équipements sont localisés dans le centre bourg, dans l'îlot bâti composé de la mairie, des écoles, de la salle des mariages, de l'accueil périscolaire, de la maison de santé, de la salle Chaîneau, de la bibliothèque et de l'école de musique communautaires.

On peut également observer, plus loin, les ateliers municipaux, le terrain de tennis et la salle polyvalente.



7.2.3 Les hameaux

A L'origine Bray-en-Val comprenait un petit bourg et de nombreux écarts bâtis répartis sur l'ensemble du territoire. L'implantation de **nombreuses extensions aux abords de ces écarts bâtis** a créé des hameaux aujourd'hui composés essentiellement d'extensions récentes (comme la Cornetterie).



7.2.4 Les écarts

En dehors de ces nouveaux hameaux, l'urbanisation en dehors du bourg reste diffuse. Au Nord de la RD 952, plusieurs extensions se sont récemment implantées dans la zone agricole. Ces nouveaux aménagements créent **un mitage conséquent** de l'espace car il n'y a pas de continuité avec l'urbanisation du bourg. Des ruptures urbaines importantes viennent compliquées la lecture des lieux.



7.2.5 Les zones d'activités

Les activités sont également présentes en dehors du bourg. Elles sont réparties en divers points en rives des RD 952 et 948.

La zone d'activités de la Grande Chappe est la principale. En bordure de la RD 952, à l'entrée Est de la commune, elle accueille une cartonnerie, une miroiterie et de la construction métallique.

Au niveau du giratoire sur la RD 952, un bâtiment industriel loge un important garage automobile.

Au Nord un concessionnaire en matériel agricole est implanté en bordure de la RD 948.

Cette société s'est développée à partir d'une entreprise implantée à cet emplacement depuis de nombreuses années.



➤ L'urbanisation est très présente dans le paysage de la commune (la forêt d'Orléans reste la seule préservée). **Cet étalement n'est pas sans conséquence dans la lecture des lieux et la qualité du paysage.** Les véritables limites du bourg ne sont pas vraiment marquées.

7.2.6 Le patrimoine bâti et naturel

- Le patrimoine architectural

Bray-en-Val possède un **patrimoine témoin de l'architecture et des traditions régionales** qui apporte une qualité au paysage qu'il est important de préserver.



Portail de l'ancien cimetière



Piliers de portail



Statue de sainte Radegonde



Croix du cimetière



Croix de chemin



- Le patrimoine naturel

La découverte de la commune permet également d'observer **plusieurs arbres d'un port et d'une envergure remarquables**. Ils participent à la qualité paysagère et écologique des lieux.



Chêne de la Cornetterie



Platanes en rive de la Bonnée



Platane de la Grande Chappe



Séquoia dans le bourg



Séquoia du Moulin Saumaire

7.3 L'étude d'entrée de ville sur la zone AUI dite « Les Ajeaunières » aux abords de la RD952

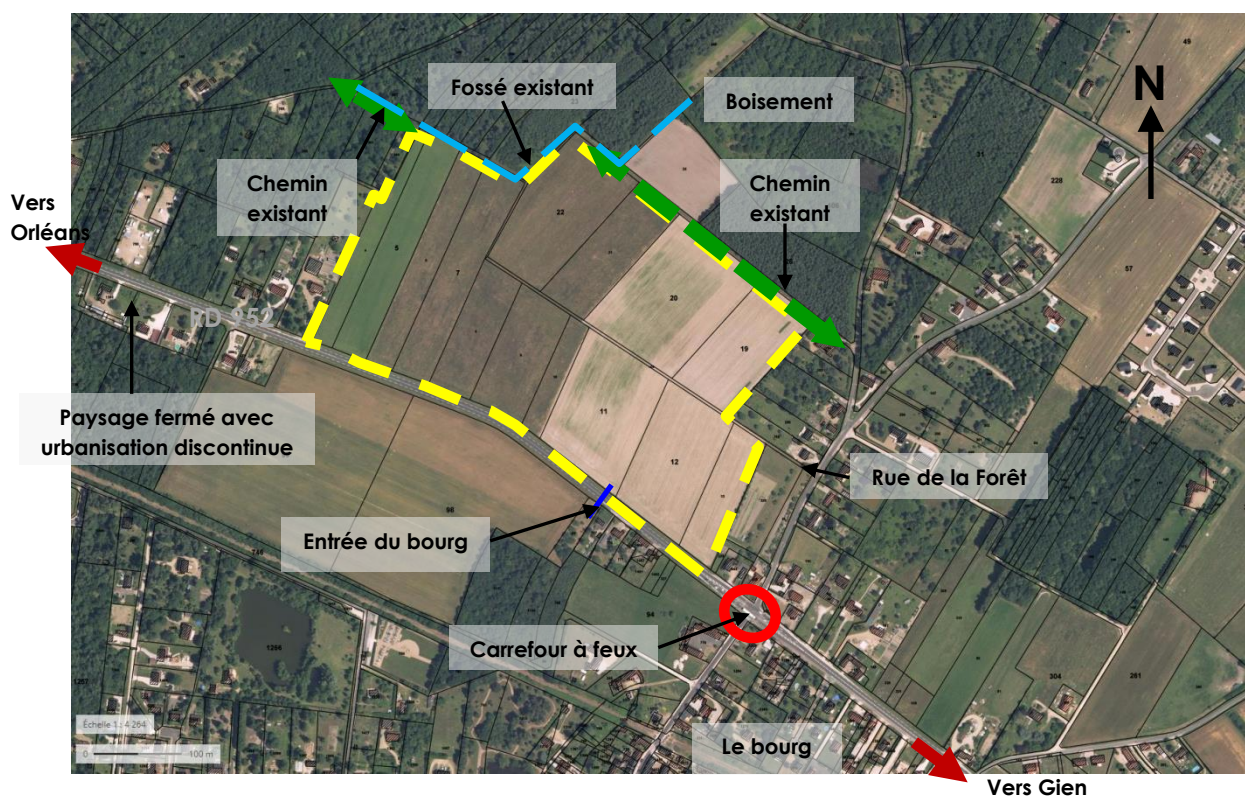
Cette zone est localisée en rive de la RD 952, à l'entrée Ouest du bourg. La RD 952 étant classée voie à grande circulation, le site est concerné par l'article L.111-6 du code de l'Urbanisme.

7.3.1 Contexte paysager

Le site est localisé dans une enclave agricole, à l'entrée Ouest du bourg, en rive de la RD 952.

Ces parcelles agricoles sont limitées au Nord par des boisements qui forment un fond de perspective et renforcent cette impression d'enclave.

Aucune végétation arbustive ou arborée n'est présente dans l'emprise du site, seule une ligne électrique aérienne traverse le terrain en son centre.



En dehors de la RD 952, l'accès au site est actuellement possible par des chemins agricoles en limites Nord des parcelles agricoles.



Chemin d'accès au site au Nord-Ouest



Chemin d'accès au site au Nord-Est

Un fossé est présent en limite Nord-Ouest et permet de drainer les eaux pluviales en direction de la vallée du Saint-Laurent. Ce fossé reçoit également les eaux pluviales de la zone présente à l'Est du site par l'intermédiaire d'une canalisation enterrée qui part de la rue de la Forêt et qui traverse le terrain d'assiette.

L'entrée du bourg est localisée au Sud-Est du site et est marquée par la présence d'un carrefour à feux à environ 200 m du panneau d'agglomération. Ces feux incitent l'automobiliste à ralentir dès le panneau d'agglomération.



Fossé en limite du site avec arrivée de la canalisation d'eaux pluviales



L'entrée du bourg



Le carrefour à feux

L'urbanisation est donc présente ponctuellement sur la rive Sud de la RD 952 dès le panneau d'entrée du bourg et également de façon discontinue en rive de la rue de la Forêt, à l'Est du site.

Une urbanisation discontinue est également présente en amont du site lorsque l'on arrive d'Orléans.



Urbanisation, rue de la Forêt

Le site est implanté dans une courbe qui facilite les perceptions.

En arrivant d'Orléans, les premières vues sont possibles en limite du coteau de la vallée du Saint-Laurent.

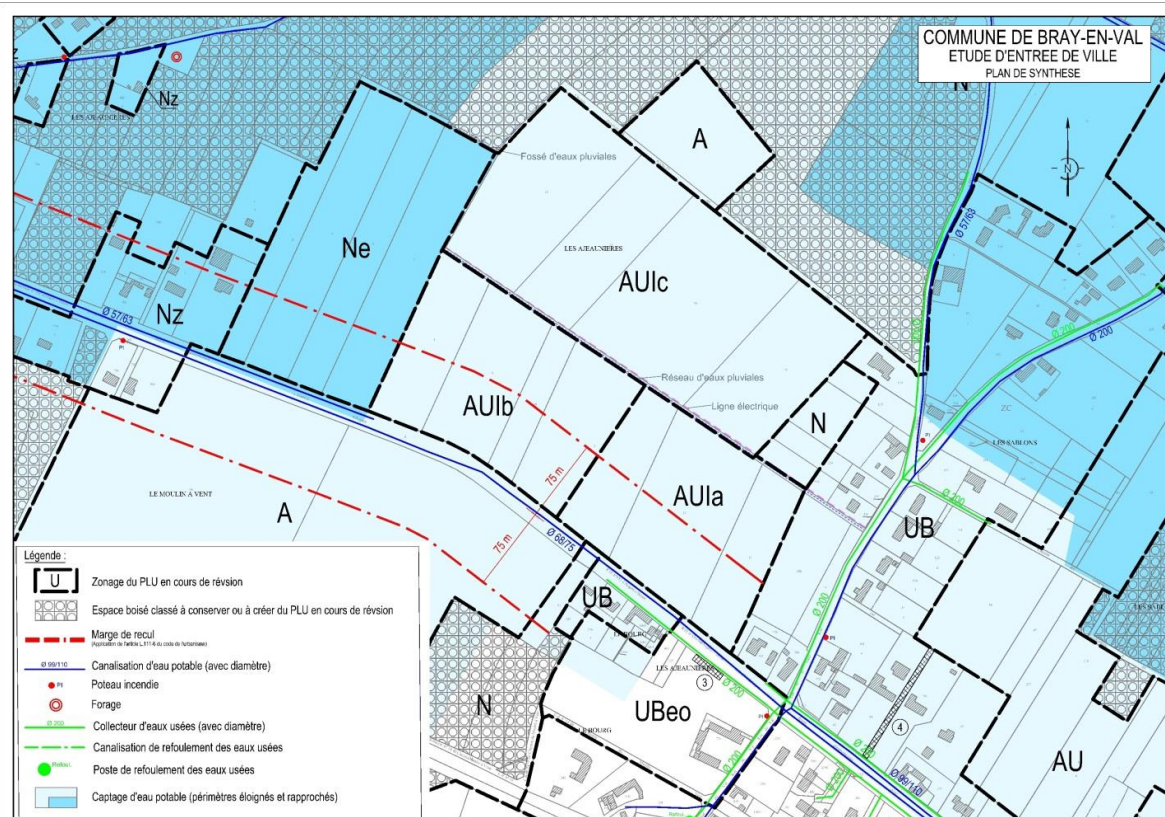
En arrivant de Gien, les premières vues sont possibles dès le carrefour à feux du bourg.

Dans un premier temps, seule la façade de la zone est perceptible. L'ouverture visuelle sur l'ensemble du site se fait en arrivant au droit de la zone.



7.3.2 Contexte réglementaire

Le secteur correspond à une zone AUI au PLU actuel de la commune. Elle est destinée à recevoir des établissements industriels ou commerciaux, des entreprises artisanales, des entrepôts et des bureaux. Une marge de recul de 75 m est obligatoire en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. L'ensemble du site est implanté dans le périmètre de captage d'eau potable situé à proximité. Une partie Ouest est dans le périmètre rapproché et le reste est dans le périmètre éloigné. Selon l'arrêté préfectoral, toute activité autre qu'agricole est interdite dans le périmètre rapproché. Les boisements présents en limite seront préservés car en espace boisé classé à conserver au PLU.



L'ensemble des réseaux nécessaires à l'urbanisation de la zone sont présents aux abords du site et pourront être prolongé pour le desservir. Le site est également concerné par les nuisances sonores liées au trafic de la RD 952 (secteur de bruit catégorie 3 selon l'arrêté préfectoral du 24 avril 2009).

7.3.3 Synthèse et préconisations d'aménagement

Enjeux	Préconisations
<u>Contexte réglementaire :</u> - Une partie du terrain est située dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable. - La partie restante du terrain est située dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable.	- Selon l'arrêté préfectoral, toute activité autre qu'agricole est interdite dans ce périmètre. ➤ La zone située dans le périmètre rapproché devra être exclue du périmètre. - Selon l'arrêté préfectoral, le creusement de puits ou forages, l'ouverture et l'exploitation de carrière et les dépôts de produits polluants seront soumis à des prescriptions spécifiques après avis du C.D.H. ➤ Les entreprises utilisant des produits polluants seront interdites sur le site.
<u>Contraintes environnementales :</u> - Selon la trame verte et bleue de Pays, le terrain est situé sur une zone de cultures et trame mésophile.	- Pas de contrainte environnementale forte mais une transition avec la lisière boisée est conseillée avec une strate arbustive et herbacée. ➤ Prévoir une zone tampon en lisière des zones boisées.
<u>Nuisances :</u> - Nuisances sonores liées au trafic routier en rive de la RD 952 (secteur de bruit catégorie 3 selon l'arrêté préfectoral du 24 avril 2009). - Nuisances visuelles dues à l'impact du projet. - Nuisances environnementales liées à la gestion des eaux pluviales.	- Les futures constructions devront présenter un isolement acoustique minimum en fonction de la destination des constructions. - Le projet doit prévoir un aménagement en rive de la RD 952 pour atténuer l'impact du projet. - La superficie du site étant supérieure à 1 ha et inférieure à 20 ha le projet sera soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.
<u>Sécurité :</u> - L'accès à la zone ne devra perturber le trafic de la RD 952 et assurer la sécurité des différents usagers.	- Imposer un accès unique à la zone sous forme de giratoire ou un aménagement de la voie avec un tourne à gauche. - Limiter la vitesse entre le carrefour à feux existant et la future entrée sur le site.
<u>Urbanisme et paysage :</u> - Projet situé en entrée d'agglomération, pouvant porter atteinte aux aspects paysagers de la traversée du bourg.	- Interdire les occupations de sol pouvant porter atteinte au paysage (pas d'industrie). - Créer une bande non aedificandi depuis l'axe de la RD afin de constituer un espace paysager qui maintiendra une unité de traitement sur la longueur et qui filtrera les vues sur la zone. - Créer une marge de recul minimum pour la bande d'implantation de la façade principal du bâtiment principal (marge qui pourra varier entre le secteur hors agglomération et le secteur en agglomération).

	- Obtenir un effet « vitrine » pour les usagers de la RD 952. - Les clôtures en limites séparatives ou à l'alignement seront ajourées (type grillage) et les poteaux métalliques de couleur verte identique à la clôture. - Les zones déjà urbanisées en limite du site devront être préservées des nuisances de la zone par la création de zones tampons paysagères. - Imposer à l'aménageur un préverdissement pour la réalisation des espaces paysagers et des zones tampons. - Maintenir les espaces paysagers avec liaison douce de la bande non aedificandi en rive de la RD 952 et de la zone tampon à l'Est sur le domaine public. De même pour l'espace de transition au Nord afin de s'assurer de sa préservation et de son bon entretien.
Architecture : - Définir les règles de hauteur et de caractères architecturaux pour assurer une bonne intégration.	- La construction devra posséder un volume simple. - La hauteur maximale autorisée sera de 10 m pour les constructions en fond de la zone aménageable et de 6 m pour les constructions en façade de la zone. - Les façades seront enduites dans les tonalités en harmonie avec les constructions locales. Les couleurs vives et/ou matériaux brillants ou de teintes trop claires seront proscrits ainsi que les enseignes trop volumineuses.
Réseaux : - Eaux usées - un réseau existe au niveau de l'entrée du bourg. - Eaux pluviales - des fossés d'eaux pluviales existent en limite Nord/ouest du site. - Eau potable, électricité et télécommunications - l'ensemble de ces réseaux existe aux abords du site.	- Le réseau d'eaux usées pourra être prolongé sur la zone. Une pompe de refoulement sera nécessaire pour le raccordement à l'existant. - La gestion des eaux pluviales pourra être réalisée par des bassins paysagers au point bas (à l'Ouest du site, dans la zone de périmètre rapproché du captage d'eau potable). Le rejet avec débit de fuite peut être réalisé dans le fossé existant en limite du site. ➤ Une étude sol sera nécessaire pour valider la capacité du site pour infiltrer les eaux pluviales. - Les réseaux seront prolongés pour desservir la zone (un nouveau poteau incendie et un transformateur seront nécessaires).

- ⇒ La zone d'activités des Ajeaunières se situe le long de la RD 952 en entrée de ville Ouest du bourg de l'ancienne commune de Bray-en-Val. Elle a fait l'objet d'une étude d'entrée de ville dans le cadre de la réduction de la marge de recul lié à la RD 952 (cf. : synthèses des enjeux et des préconisations ci-dessus).

V. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

1. Sur les documents d'urbanisme

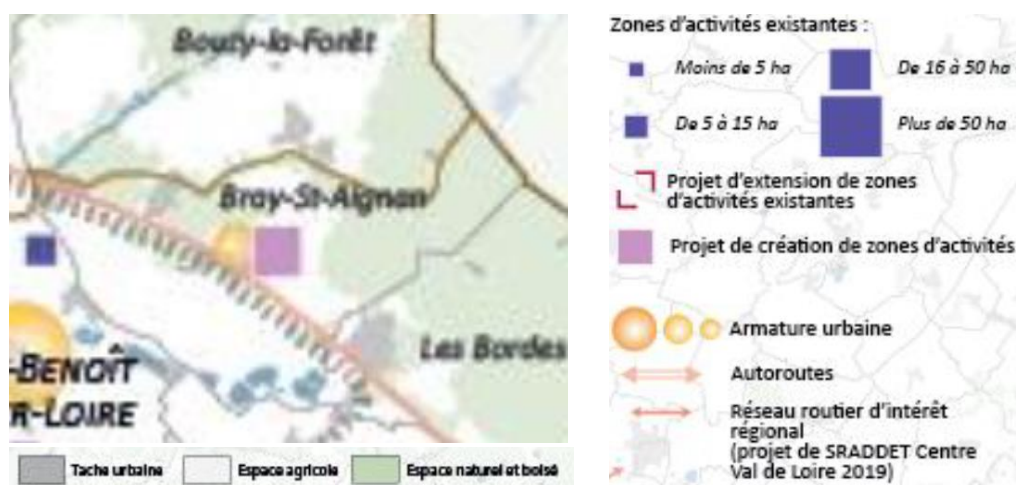
1.1 Les documents supracommunaux

La commune de Bray-Saint-Aignan est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale Forêt d'Orléans-Loire-Sologne. A noter que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme devant être lui-même compatible avec la liste des documents de rang supérieur applicable au PLU de Bray-en-Val. Ainsi, par la justification de la compatibilité du projet de modification simplifiée du PLU de Bray-en-Val avec le SCoT, le projet de modification simplifiée justifie, de fait, sa compatibilité avec l'ensemble de ces documents d'urbanisme de rang supérieur.

La commune de Bray-Saint-Aignan est considérée au sein de l'armature territoriale du SCoT comme un pôle de proximité. Conformément à la prescription 26 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, « ces pôles de proximité de l'espace rural ont pour vocation première d'organiser au plus près des habitants des services de base, quotidiens. Ils organisent la proximité et contribuent au développement maîtrisé de l'espace rural. La densité et la mixité urbaine devront être renforcées dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante, dans le respect de l'identité territoriale et patrimoniale locale. »

1.1.1 Assouplissement des dispositions imposées à la zone d'activités « Les Ajeaunières »

La zone d'activités des Ajeaunières est identifiée en tant que zone d'activités économiques sur le territoire du PETR.



Extrait de la carte de localisation des zones d'activités économiques sur le PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne (source : DOO du SCoT)

L'estimation des besoins en foncier pour assurer une attractivité économique du territoire du PETR est réalisée à partir de la stratégie de développement économique retenue par les élus pour conforter les pôles économiques existants. Le projet du SCoT repose sur une consommation maximale de nouveaux espaces agricoles ou naturels sur une consommation maximale de nouveaux espaces agricoles ou naturels de l'ordre de 196 hectares sur les sites économiques du PETR (existants et à créer) pour les 20 prochaines années dont 2,6 hectares viabilisés non occupés, 19,6 hectares en extension et 13 hectares en création sur le territoire de la Communauté de Communes du Val de Sully.

Le diagnostic territorial et des justifications des choix du rapport de présentation du SCoT précise que la zone d'activités des Ajeaunières, constitue une zone d'activités économiques en projet d'une surface de 11 ha environ dont 5 ha phasés à court termes (en moins de 5 ans) et 6 ha phasés à moyen terme (5 à 10 ans).

Communauté de Communes du Val de Sully		ZAE existantes		Projets			Phasage des projets		
Communes	Nom de la zone d'activités	Surface totale viabilisée	Dont viabilisée non occupée	Extension d'une ZAE existante	Création d'une ZAE	Total	Court terme (moins de 5 ans)	Moyen terme (5 à 10 ans)	Long terme (plus de 10 ans)
		En hectares	En hectares	En hectares	En hectares	En hectares	En hectares	En hectares	En hectares
Dampierre-en-Burly	Les Gabillons	4,7	0,5	6,7		6,7			6,7
Saint-Benoit-sur-Loire	L'Ormette	2,7							
	Les Places	1,6							
Ouzouer-sur-Loire	La Jouanne	3,8		3,7		3,7			3,7
Bray-Saint-Aignan (Bray-en-Val)	Les Ajeaunières				11,0	11,0	5,0	6,0	
Cerdon	La Glazière	0,5		1,3		1,3			1,3
Guilly	Zone d'activités de Guilly	3,1	1,4						
Neuvy-en-Sullias	Zone d'activités de La Grande Bourrellière	1,6		2,0		2,0			2,0
Viglain	La Bruyère	2,7	0,7	1,3		1,3			1,3
Sully-sur-Loire	Zone d'activités de La Pillardière	79,0		4,6		4,6	4,6		
Villemurlin	Les Chifflois				2,0	2,0			2,0
Total CC du Val de Sully		99,6	2,6	19,6	13,0	32,6	9,6	6,0	17,0
						En %	29	18	52

Atlas des zones d'activités recensées sur la Communauté de Communes du Val de Sully (source : rapport de présentation du SCoT - justification des choix)

Ainsi, conformément aux prescriptions 41, 42 du DOO, la zone d'activités des Ajeaunières par les modifications des destinations du règlement, veille à conforter le tissu industriel et artisanal. Selon la prescription 64 du DOO concernant les zones d'activités à conforter, les zones d'activités économiques existantes ou à créer sont les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations ou les relocalisations d'activités (besoin foncier important, accessibilité et nuisances auprès des riverains - circulation poids lourds, nuisance sonore...).

Conformément à la prescription 67 du DOO, concernant les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques, les modifications des principes d'aménagement des OAP et des dispositions règlementaires en matière d'aménagement paysager de la zone d'activités des Ajeaunières, ne remettent pas en cause la compatibilité du projet avec les obligations de la prescription à savoir :

- Une meilleure compacité des formes bâties à travers les documents d'urbanisme locaux (règles de gabarits, emprise au sol...) : rendre possible la densification.
- Le traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes).
- Le traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone).
- Les zones seront aménagées de telle sorte que l'accès et le stationnement des véhicules soient adaptés à l'importance de la zone, au nombre d'emplois et aux activités.

En matière de **développement commercial**, le DOO prescrit la préservation de l'offre commerciale de proximité et au travers de la prescription 47 et définit les typologies de commerces autorisés selon les polarités du territoire. L'objectif est d'éviter l'émiettement de l'offre hors localisations préférentielles. L'atlas des localisations préférentielles des commerces sur le territoire du PETR révèle que seule une partie du centre-bourg de Bray-Saint-Aignan est identifiée comme une

localisation de centralités des commerces. Les centralités sont le lieu de développement privilégié du commerce sur le territoire, le DAAC favorise tout projet d'équipement commercial en centralité. Afin d'éviter l'émiettement et la fragilisation de l'armature commerciale, le DAAC vise à limiter les développements commerciaux structurants en-dehors des localisations préférentielles.



Atlas des localisations préférentielles des commerces sur le territoire du PETR (source : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT)

Par conséquent, la zone d'activités des Ajeaunières n'est pas définie au sein du DAAC comme une localisation préférentielle de centralité ni de périphérie pour les commerces. Elle constitue donc un espace hors localisation préférentielle du territoire où :

- La création de nouvelles galeries marchandes⁶ est à éviter,
- Les nouvelles unités commerciales d'une surface de vente supérieure à 300m² sont à privilégier,
- Tout projet d'équipement commercial doit faire la démonstration en CDAC qu'il n'y a pas de foncier pouvant l'accueillir dans la centralité de la commune d'implantation,
- Tout projet d'équipement commercial de 1500m² de surface de vente ou plus doit être interdit.
- Les commerces d'achats lourds⁷ sont à privilégier.

⁶ Galerie marchande : Regroupement dans un même espace (couvert ou de plein air) d'un ensemble de commerces de détails, soit accolées à une locomotive marchande (supermarché, hypermarché, grande surface spécialisée) soit autonome (notamment en centre-ville). Les galeries marchandes accueillent généralement des formats boutiques (moins de 300 m² de surfaces de vente) mais les plus importantes peuvent également accueillir des moyennes et grandes surfaces spécialisées. (Source : lexique du DAAC du SCoT)

⁷ Achat lourd : Produit ou achat encombrant, nécessitant d'être transporté par caddy, d'être emporté en voiture par le client ou livré à son domicile, et exigeant une surface de vente d'une emprise importante (magasin de bricolage, de jardinage, de meubles, hypermarché, ...). (Source : lexique du DAAC du SCoT)

- Les commerces qui pourraient s'implanter en centralité sont à éviter.
- Les commerces d'achats légers⁸ sont à éviter.
- L'extension de commerces est toujours conditionnée par un projet de requalification ou de modernisation de tout ou partie du bâtiment.
- L'extension de tous les types de commerces est limitée à 20% de la surface de vente initiale.

De plus, le DAAC fixe des prescriptions qualitatives que devront suivre tout nouveau projet commercial. Conformément aux prescriptions 8 à 13 de l'axe 2 de la partie 3 du DAAC, tout projet d'équipement commercial :

- Doit viser une consommation économe du foncier dédié au stationnement par le respect du seuil imposé par la loi ALUR : les espaces de stationnement développés par tout nouveau projet commercial représentent au maximum 75% de la surface de plancher de l'opération commerciale.
- Doit privilégier si possible des formes d'intégration du stationnement économes en foncier : intégration en sous-sol, en ouvrage ou en mutualisation. Il veillera à limiter l'artificialisation des sols et à renforcer la présence de végétaux sur les aires de stationnement.
- Doit viser une consommation du foncier aussi économe que possible en optimisant l'organisation spatiale du bâti et en limitant des espaces de délaisés (espaces hors voies de circulation, stationnement et bâti).
- Doit rechercher une qualité d'intégration en matière d'architecture, de forme, d'aménagement et de végétalisation. Il devra permettre une amélioration qualitative du paysage de la localisation préférentielle.
- Doit avoir autant que possible recours à des procédés respectueux de l'environnement, favorisant les économies d'énergie ou le recours à des énergies renouvelables : toitures végétalisées, panneaux photovoltaïques, isolation, ...).
- Doit favoriser les modes d'accès alternatifs à la voiture par des cheminements piétons et cyclables aisés et accessibles à tous entre les magasins et ensembles commerciaux, ainsi que depuis les arrêts de transport en commun. Des emplacements pour le stationnement des vélos doivent être prévus dans chaque projet de construction à usage commercial.

Les modifications apportées concernant les dispositions réglementaires et les principes d'aménagement des OAP de la zone d'activités des Ajeaunières sont compatibles avec les exigences quantitatives et qualitatives en matière de développement commercial étant donné que l'article AUI2 conditionne la construction d'une surface de vente uniquement pour des produits liés à l'activité de l'entreprise et retient les constructions à destination de commerces et d'activités de services aux seules sous-destinations d'activités de services ou de bureaux afin de ne pas risquer de faire concurrence avec les commerces de proximité du centre-bourg de la commune, et que les principes d'aménagement de l'OAP en matière d'espaces verts et publics visent à une bonne intégration des constructions et stationnements de la zone d'activités des Ajeaunières au sein du paysage communal.

Par ailleurs, les modifications apportées concernant les dispositions réglementaires et les principes d'aménagement des OAP de la zone d'activités des Ajeaunières sont compatibles avec les exigences paysagères imposées par la prescription 38 du DOO en matière de gestion des entrées de ville ; étant donné qu'elles ne remettent en cause les éléments paysagers mis en place afin de préserver le paysage communal de l'impact du projet de zone d'activités

⁸ Achat léger : Produit ou achat peu encombrant, facile à transporter à pied, à vélo ou en transport en commun (vêtement, livre, médicament, petit panier alimentaire, ...). (Source : lexique du DAAC du SCoT)

(maintien des zones tampons, marges de recul et bande non aedificandi paysagers, prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions).

Conformément à la prescription 70 du DOO en matière de gestion des eaux pluviales, Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veilleront à :

- Mettre en œuvre en priorité une gestion alternative des eaux pluviales à l'échelle d'opérations. L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée selon la nature des sols. Le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'assainissement seront mis en œuvre en prévoyant des usages mixtes (espaces verts inondables, etc.) ;
- Prévoir les dispositions réglementaires permettant l'aménagement de toitures végétalisées. Celles-ci, et tous les types de toitures, participeront à la maîtrise du ruissellement ou seront équipées pour la récupération des eaux pluviales ;
- Favoriser l'économie de la ressource en encourageant les dispositifs économes en eau et en favorisant la réutilisation des eaux pluviales collectées, sous réserve de respect des recommandations de l'ARS (Agence Régionale de la Santé).

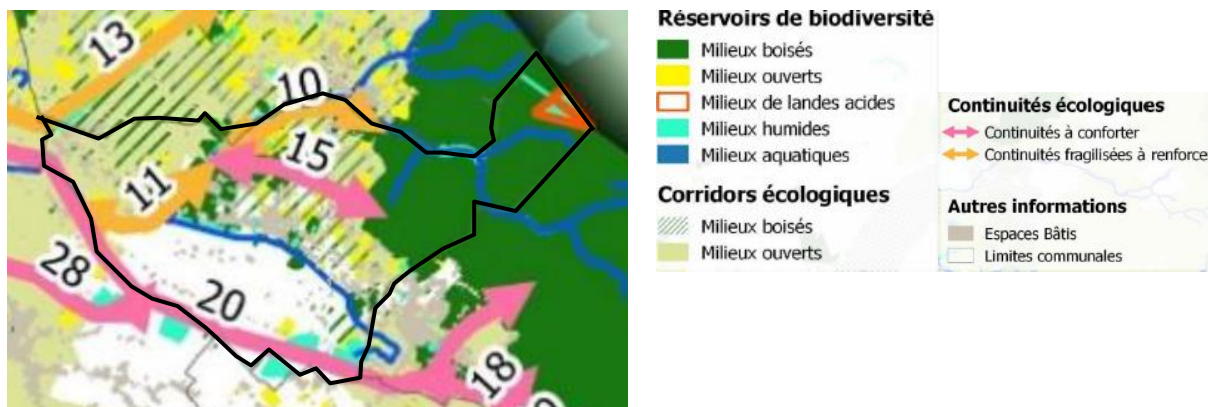
Au regard des études géotechniques et les tests de perméabilité des sols effectués lors de l'avant-projet, les modifications apportées concernant les principes d'aménagement des OAP de la zone d'activités des Ajeaunières à propos de la gestion des eaux pluviales sont compatibles avec le SCoT car elles ont pour vocation de modifier le schéma d'aménagement en vue de pouvoir capter les eaux le plus près possible de toutes les parcelles pour minimiser au maximum la profondeur du bassin.

Par conséquent, les modifications des dispositions réglementaires de la zone AUI et des principes d'aménagement de l'OAP des Ajeaunières sont compatibles avec les prescriptions du DOO susvisées du fait que la zone d'activités des Ajeaunières s'inscrit au sein des zones d'activités économiques du territoire du PETR veillant :

- À autoriser les activités industrielles et artisanales sur le secteur,
- À encadrer les activités commerciales autorisés en cohérence avec les prescriptions du DAAC,
- À mettre en place des aménagements paysagers afin de limiter l'impact paysager de la zone,
- À mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales au regard de la nature des sols.

1.1.2 Evolution des règles en matière de clôtures au sein du règlement

La prescription 6 du DOO du SCoT indique qu'au sein des réservoirs de milieux boisés, l'édification de clôtures devra être soumise à déclaration préalable et imposer des caractéristiques techniques par exemple : pose entre 20 et 40 cm au-dessus de la surface du sol, et hauteur maximale de 1,20 mètre, et création de points de passage en ménageant des ouvertures au niveau du sol d'environ 20 x 20 cm tous les 10 mètres. Or, la commune de Bray-Saint-Aignan comporte des réservoirs de milieux ouverts, boisés, landes acides, humides et aquatiques. Les réservoirs de biodiversité de milieux boisés sont classés dans le PLU en vigueur pour l'essentiel, en secteur naturel Nb qui correspond au massif forestier de Lorris, identifié comme réservoir de biodiversité et concerné par plusieurs sites Natura 2000.



Trame Verte et Bleue du PETR Forêt d'Orléans Loire-Sologne
(source : DOO du SCoT)

Par ailleurs, la prescription 21 du DOO concernant la préservation et la valorisation de la trame paysagère du Val de Loire, entend que les documents d'urbanisme locaux veillent à proposer une qualité des fronts bâtis visibles depuis les espaces ouverts par un traitement des lisières de bourgs afin de conserver des limites urbaines lisibles et franches.

Par conséquent, l'augmentation de la hauteur maximale des murets de clôture sur rue et l'autorisation des plaques bétons pour les clôtures en limites séparatives dans les zones urbaines (UA et UB), agricole et naturelle sont compatibles avec les prescriptions du DOO susvisées du fait que ces dispositions réglementaires n'auront aucun réel impact sur le paysage du territoire communal et qu'elles sont dédiées aux constructions à usage d'habitations n'impactant donc pas de manière significative les réservoirs de biodiversité des milieux boisés du territoire communal. En secteur Nb, les nouvelles dispositions réglementaires projetées en matière de clôtures, en limitant la hauteur maximale à 1m20 et en obligeant l'aménagement d'ouverture de 20x20cm tous les 10m sont compatibles avec la prescription 6 du SCoT.

1.2 Les pièces du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le projet de modification du PLU de la commune de Bray-en-Val impacte le règlement des zones urbaines UA et UB, de la zone à urbaniser AUI, de la zone agricole et de la zone naturelle.

Seront indiqués dans le règlement (cf. : pièce 2.1 Règlement) :

- En rouge les éléments à supprimer,
- En vert les éléments à ajouter.

Il impacte également le règlement graphique (cf. : Pièce 2.2 Règlement graphique) à hauteur des marges de recul.

Enfin, le projet de modification simplifiée concerne les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. : Pièce 2.3 OAP) et plus spécifiquement l'OAP « Les Ajeaunières ».

2. Sur l'environnement et le cadre de vie

2.1 Sur les milieux naturels

L'assouplissement des dispositions imposées à la zone d'activités « Les Ajeaunières » au sein du règlement et des OAP n'impacte pas la préservation des milieux naturels.

Les évolutions du règlement en matière de clôtures au sein du règlement des zones urbaines (UA, UB) agricole et naturelle ne présentent aucune incidence sur les milieux naturels. De plus, l'évolution des dispositions réglementaires des clôtures au sein du secteur Nb vise à améliorer la circulation de la faune dans ces réservoirs de biodiversité.

[2.2 Sur le milieu agricole](#)

L'assouplissement des dispositions imposées à la zone d'activités « Les Ajeaunières » au sein du règlement et des OAP ne nuit pas la préservation des milieux agricoles. A noter que l'analyse de la réduction de ces espaces agricoles par le projet de zones d'activités a d'ores et déjà fait l'objet d'un avis de la part de la chambre d'agriculture et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers lors de l'élaboration du PLU.

[2.3 Sur la protection des biens et des personnes et la lutte contre les nuisances](#)

Les objets de la modification simplifiée ne présentent aucune incidence sur la protection des biens et des personnes et la lutte contre les nuisances.

[2.4 Sur la gestion de l'énergie et des déplacements](#)

Les objets de la modification simplifiée ne présentent aucune incidence sur la gestion de l'énergie et des déplacements.

[2.5 Sur la gestion de la ressource en eau](#)

L'assouplissement des dispositions imposées à la zone d'activités « Les Ajeaunières » au sein du règlement et des OAP ne nuit pas à la préservation de la ressource en eau étant donné que le secteur se situe en zone à urbaniser, devant être desservi par les réseaux et que la gestion des eaux pluviales est envisagée par le biais d'un bassin de rétention au plus près de toutes les parcelles pour minimiser au maximum la profondeur du bassin.

Les évolutions du règlement en matière de clôture ne présentent aucune incidence sur la ressource en eau.

[2.6 Sur la gestion des déchets](#)

Les objets de la modification simplifiée ne présentent aucune incidence sur la gestion des déchets.

[2.7 Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine](#)

L'assouplissement des dispositions imposées à la zone d'activités « Les Ajeaunières » au sein du règlement et des OAP ne touche pas les aménagements paysagers prévus au sein de l'étude d'entrée de ville visant à réduire l'impact paysager du secteur. En effet, les zones tampons et les bandes non aedificandi tout autour du périmètre du secteur sont maintenues. L'autorisation des constructions industrielles, des dépôts et stockage est conditionnée par une bonne intégration paysagère voire d'une dissimulation totale pour les dépôts et le stockage et par des conditions de surface et de hauteur maximale permettant de minimiser l'impact paysager de ces constructions et installations.

Les évolutions du règlement en matière de clôture ne présentent pas de réelles incidences sur les paysages et le patrimoine étant donné que les plaques bétons sont autorisés pour les clôtures en limites séparative et non en clôture sur la rue ainsi la cohérence du paysage urbain depuis l'espace public est garantie. Quant à l'augmentation des murets de clôtures, celles-ci offrent seulement 40 cm de plus que la règle actuelle ce qui n'impactera pas la cohérence du paysage urbain depuis l'espace public.