



Agglomération Montargoise

Et rives du loing

**DECLARATION PREALABLE EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLUI-HD DE
L'AGGLOMERATION MONTARGOISE**

**Evaluation environnementale
Résumé Non Technique**



SOMMAIRE

I -	OBJET DE LA PROCEDURE	3
II -	ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
III -	ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS-CADRES	4
IV -	SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE SUR LE SECTEUR	5
V -	EVOLUTIONS TENDANCIELLES DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE SECTEUR	6
VI -	LES PIECES MODIFIEES DU PLUI-HD	6
VII -	LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI-HD DE L'AGGLOMERATION MONTARGOISE	7
VIII -	LES INCIDENCES RESIDUELLES DU PROJET DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI-HD DE L'AGGLOMERATION MONTARGOISE	10

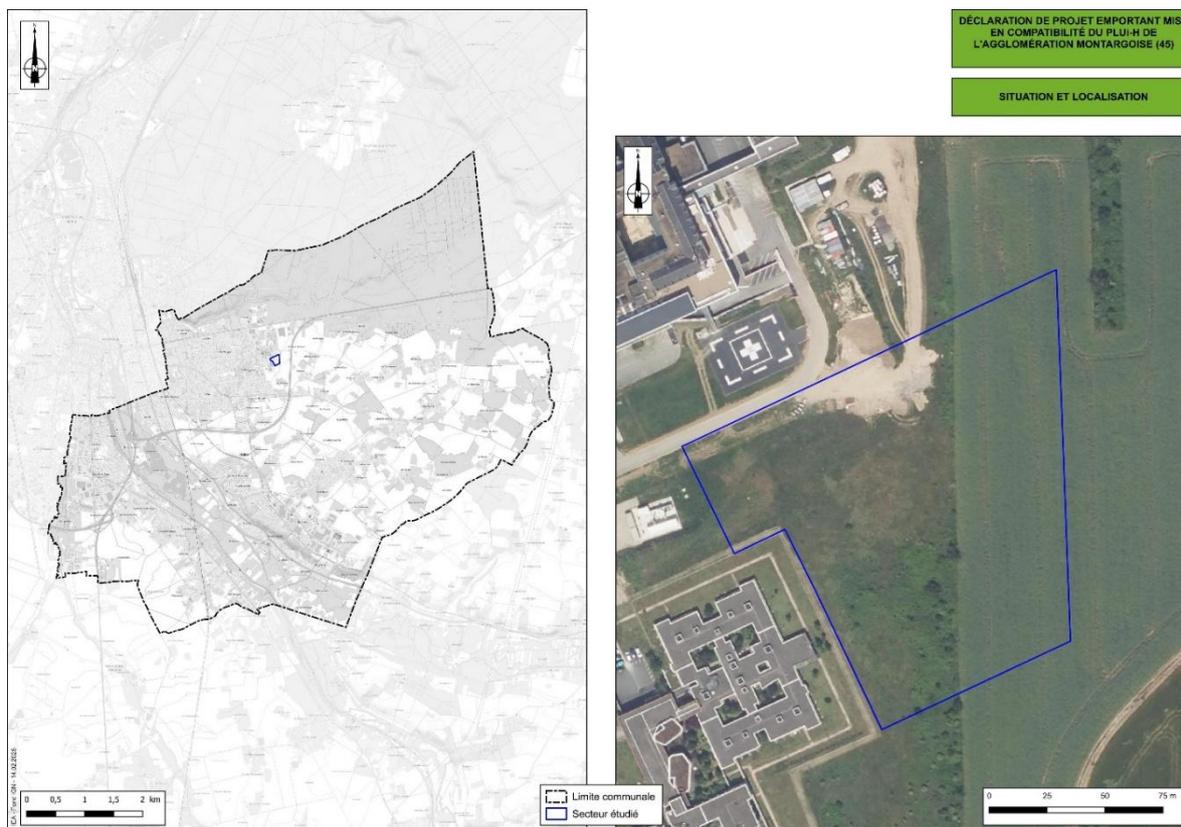


I - OBJET DE LA PROCEDURE

Un Institut de Formation en soins infirmiers existe sur la commune de Châlette-sur-Loing depuis 1969 et forme chaque année une soixantaine d'étudiants. Les locaux actuels sont toutefois jugés vieillissants et insuffisants pour accroître le nombre d'étudiants en soin formés chaque année. Il a donc été envisagé depuis plusieurs années la construction d'un nouvel IFPS, sur la commune d'Amilly, à proximité directe du Centre Hospitalier de l'Agglomération Montargoise (CHAM). Cette situation géographique permettrait de faire bénéficier aux étudiants du plateau technique du CHAM d'un point de vue professionnel, et les encouragerait plus facilement ensuite à travailler sur le territoire montargois. La construction de l'institut permettra ainsi de renforcer la formation des professionnels de santé et d'offrir un meilleur accès aux soins sur un territoire où la désertification médicale s'est particulièrement renforcée ces dernières années.

L'implantation du bâtiment se fera sur une unité foncière dont une partie seulement est constructible actuellement au sein du PLUiHD. Autrement dit, l'ensemble du projet d'aménagement ne peut pas se réaliser en l'état : le parc de stationnement envisagé sur la partie Est de cette unité foncière est situé en zone agricole (A), dont les dispositions règlementaires ne permettent pas l'aménagement des 270 places nécessaires. Or ce parking demeure un élément à part entière du projet de construction, dans la mesure où l'offre de stationnement sur le secteur du CHAM est déjà bien occupée, à la fois par les patients mais aussi les professionnels de l'hôpital.

La présente procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLUi-HD de l'AME concerne donc uniquement l'aménagement du futur parc de stationnement de l'IFPS.



II - ORGANISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur le secteur de projets potentiels.
2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces modifiées du PLUi-HD : Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlements écrit et graphique. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mise en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.
3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-HD. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivant : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-HD.
4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-HD. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

III - ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS-CADRES

Le territoire est couvert par le SCoT-AEC du PETR du Gâtinais Montargois. Par ailleurs, le PLUi vaut schéma d'habitat et de déplacement. Aucun schéma de mise en valeur de la mer ne s'applique sur l'Agglomération Montargoise. Le SCoT-AEC a été approuvé le 27 juin 2024. Le PLUi-HD doit être compatible avec l'ensemble des documents cadre approuvé après le 27 juin 2024. Or, aucun document n'a été approuvé sur le territoire depuis cette date. Ainsi, la compatibilité de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité ne sera faite qu'avec le SCoT-AEC.

L'étude de la compatibilité de la déclaration de projet avec les orientations du SCOT -AEC a montré une adéquation entre les deux documents. Bien que le secteur aurait pu être susceptible d'impacter la Trame Verte et Bleue du PETR, l'insertion du secteur entre une zone urbanisée et la D2060 réduit très fortement la fonctionnalité du milieu. Le maintien de zones végétalisées aux abords des voies et la plantation d'arbres, pourront participer au maintien des espèces sur site ou à proximité immédiate.



IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE SUR LE SECTEUR

	Ressource en eau	Paysage et patrimoine	Consommation foncière	Milieux naturels	Risques	Nuisances et pollutions	Air Climat Énergie
Secteur faisant l'objet de la DP	<p>2 masses d'eau souterraine : Craie et Tertiaire du Gâtinais et l'Albien-Néocomien Captif à préserver</p> <p>Autonomie dans la gestion du réseau d'eau potable</p> <p>Secteur relié à la station d'épuration communale</p>	Exposition visuelle depuis la D2060	0,94 ha de terres agricoles	<p><u>Enjeux faune :</u> Pie-grièche écorcheur et Lapin de garenne (enjeu faible)</p> <p><u>Enjeu Habitat :</u> Prairie de fauche mésophile (enjeu faible)</p> <p><u>Enjeux flore :</u> Orobanche de la picride et Luzerne naine (enjeu faible)</p> <p>Inscrit à la TVB du PETR Gâtinais montargois</p>	<p>Pas de risque d'inondation par débordement de cours d'eau</p> <p>Très faible risque d'inondation de cave</p> <p>Augmentation des ruissellements</p> <p>Aléa moyen de retrait-gonflement des argiles</p>	<p>Sol non-pollué</p> <p>Eloignement vis-à-vis de la D2060, génératrice de bruit</p> <p>Air de qualité moyenne</p> <p>Pollution lumineuse issue de l'aire urbaine</p> <p>Gestion des déchets par le SMIRTOM</p>	<p>23 % des émissions de GES et 21 % des consommations énergétiques de l'Agglomération issues d'Amilly</p> <p>Secteurs émetteurs de GES : transports et industrie</p> <p>Secteurs consommateurs d'énergie : industrie et résidentiel</p> <p>Pas d'effet d'îlot de chaleur mais un manque d'ombrage</p> <p>En 2022, 110 GWh d'énergie renouvelable ont été produits sur l'Agglomération</p>

V - EVOLUTIONS TENDANCIELLES DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE SECTEUR

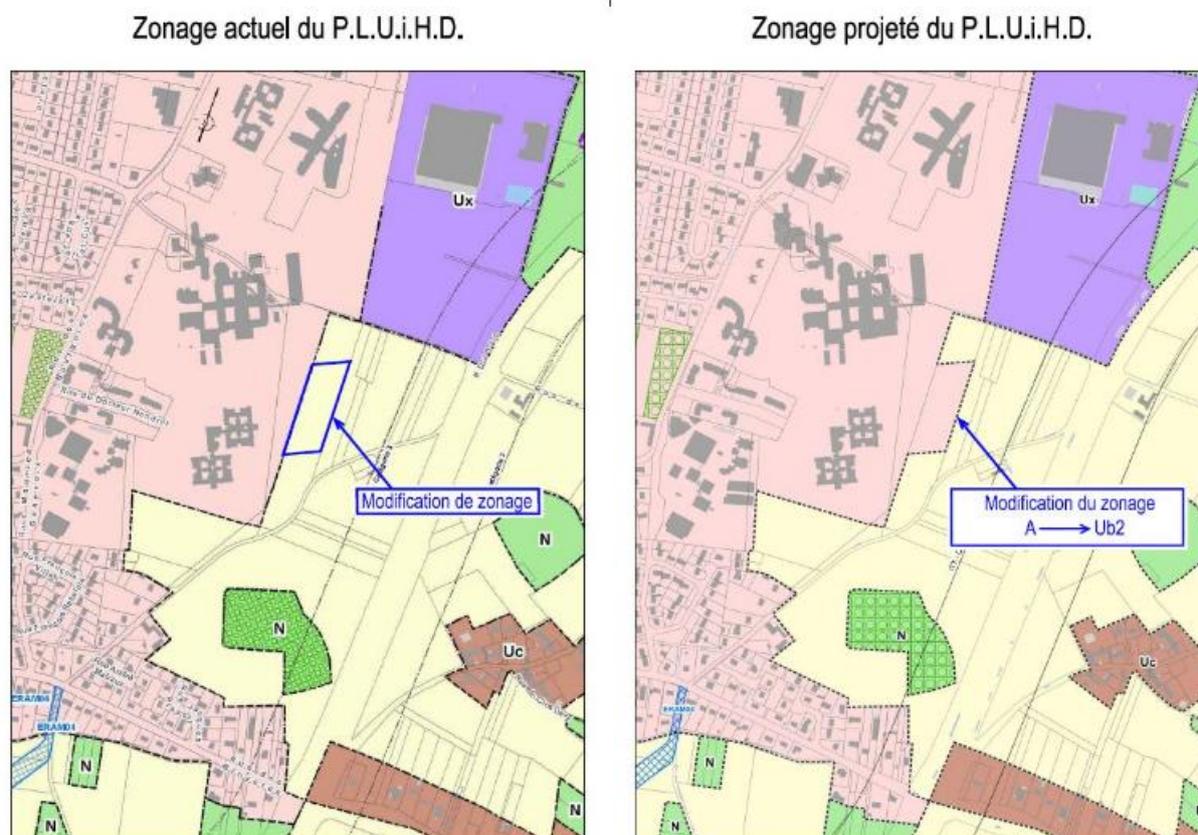
L'évolution probable de l'environnement du secteur visé par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-HD de l'Agglomération Montargoise dans la perspective d'un scénario « au fil de l'eau » suppose que l'on étudie, à partir de l'état initial de l'environnement décrit au paragraphe précédent, l'évolution de l'environnement en l'absence du projet, c'est-à-dire tel que le PLUi-HD en vigueur le prévoit.

Au regard du diagnostic territorial réalisé et des dynamiques s'opérant sur la commune, les éléments à prendre en compte dans le projet sont les suivants :

- Intégrer son impact sur la gestion des eaux pluviales et les ruissellements,
- Veiller à une intégration paysagère depuis la D2060,
- Encadrer la consommation d'espaces agricoles,
- Réduire l'impact sur les habitats, la flore et la faune,
- Intégrer l'adaptation aux risques naturels du site (retrait-gonflement des argiles et ruissellements éventuels),
- Limiter les nuisances et pollutions issues du trafic, des déchets et de l'intensité lumineuse,
- Poursuivre les efforts en termes de réduction des Gaz à Effet de Serre et de consommation d'énergie.

VI - LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLUi-HD

Afin de permettre l'accueil du centre de formation, la déclaration de projet vise à la création d'une aire de stationnement. Pour cela, seul le règlement graphique a été modifié, passant une parcelle agricole (A) en zone urbaine (Ub2).



VII - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI-HD DE L'AGGLOMERATION MONTARGOISE

Au regard des sensibilités du secteur impacté par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-HD et de l'objet de la procédure, il apparait que le projet puisse impacter le territoire intercommunal des manières suivantes :

Thématique environnementale	Incidences potentielles retenues
Milieus naturels et biodiversité	Dégradation d'un réservoir de biodiversité complémentaire de la sous-trame herbacée liée à l'urbanisation permise par la modification du PLUi-HD
	Dégradation, destruction d'habitats pouvant accueillir une biodiversité dite « ordinaire » (notamment pour les groupes des reptiles, des orthoptères et des lépidoptères) due à l'aménagement du secteur de projet
	Effet d'emprise pouvant conduire à une altération de la Prairie de fauche mésophile, voire à sa destruction
	Dégradation, destruction d'habitats favorables au maintien de la Pie-grièche écorcheur et du Lapin de Garenne sur le secteur en raison de l'aménagement du site
	Effet d'emprise liée aux terrassements du sol et disparition des stations d'Orobanche de la picride et de Luzerne naine (enjeux faibles)
Paysage et patrimoine	Dégradation potentielle des vues depuis la voie départementale D2060.
Consommation d'espaces	Consommation de 0,94 ha de terres agricoles en extension urbaine
Ressource en eau	Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable par le développement d'un projet sur le secteur
Risques naturels	Augmentation de la population exposée au risque d'inondation de caves à la suite de l'aménagement du site.
	Augmentation de la perméabilité des sols augmentant les ruissellements.
	Augmentation de la sensibilité aux aléas de retrait-gonflement des argiles du fait de l'aménagement du site.
Pollutions (eau, sols, sous-sol/air/lumineuse)	Pollutions additionnelles des nappes souterraines liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées à la suite des dispositions réglementaires prises par le PLUi-HD.
	Augmentation des flux à traiter sur la station d'épuration communale en raison des dispositions réglementaires prises par le PLUi-HD.
	Extension du halo lumineux issu de l'enveloppe urbaine d'Amilly par l'extension de l'enveloppe urbaine au PLUi-HD.
Nuisances sonores	Augmentation des nuisances sonores par intensification du flux de véhicules sur la rue sans issue menant au secteur.
Déchets	Augmentation des quantités de déchets produites sur la commune après l'aménagement du secteur permis par le PLUi-HD
Air, Energie, Climat	Dégradation de la qualité de l'air due à l'augmentation du trafic routier pour accéder au secteur.
	Augmentation des besoins énergétiques de la commune à la suite des dispositions réglementaires prises par le PLUi-HD.
	Augmentation des effets de chaleur en lien avec les changements climatiques

Toutefois, tous les enjeux concernant le secteur ont fait l'objet d'adaptation du projet selon la démarche Eviter-Réduire-Compenser.

Ainsi, les enjeux relatifs aux sites Natura 2000 sont évités du fait de l'éloignement du secteur de projet par rapport aux premiers sites rencontrés. Bien qu'un habitat Natura 2000 soit repéré, la prairie de fauche mésophile, sa faible emprise et son éloignement vis-à-vis du site « Marais de Bordeaux et Mignerette » (seul site comportant un habitat similaire) évite d'impacter le site. Par ailleurs, comme montré ci-dessous, le site n'est pas vulnérable face à l'urbanisation d'un secteur de prairie situé de l'autre côté de l'agglomération montargoise. De plus, les sites « Marais de Bordeaux et Mignerette », « Forêt d'Orléans et périphérie » et « Sites à chauves-souris de l'est du Loiret » sont vulnérables à la fréquentation du site ou à son mode de gestion. Or, la présente procédure ne vient pas impacter les habitats de ces sites ou modifier leur gestion. Concernant le site « Lande à genévriers de Nogent-sur-Vernisson », sa vulnérabilité réside dans la fermeture des pelouses en lien avec l'arrêt de l'activité de pâturage et les vestiges d'anciens dépôts d'ordures. Bien que le secteur soit un secteur agricole, celui-ci accueille de grandes cultures et n'est pas connecté à des activités de pâturages. De plus, les parcelles adjacentes sont maintenues en un vaste espace agricole. Enfin, l'ensemble des sites repérés sont relativement éloignés du secteur de projet. Ainsi, on rencontre de nombreux obstacles aux continuités entre ces secteurs.

Concernant les milieux naturels, aucun secteur protégé réglementairement n'est impacté, ni aucune zone humide. Toutefois, l'artificialisation du site entraîne de fait un impact sur la prairie de fauche mésophile, le lapin de garenne, la pie-grièche, l'orobanche de la picride et la luzerne naine. Chacun de ces éléments présente un enjeu faible. Aucune mesure n'est prise pour la prairie et la flore. Concernant le lapin de garenne, l'espèce bénéficie de champs de report à proximité immédiate. La pie-grièche sera plus impactée par le projet et devra quitter le site. En ce qui concerne la biodiversité ordinaire, bien que le site soit voué à être artificialisé, le règlement de la zone Ub2 comporte des obligations de végétalisation des espaces libres. Ainsi, un minimum de couvert herbacé pourra être maintenu. Enfin, comme expliqué au sein de l'étude de la compatibilité avec le SCoT-AEC, le secteur est situé entre plusieurs éléments fragmentant des continuités écologiques (urbanisation et D2060). Bien que la procédure réduit les espaces naturels du territoire, son artificialisation n'est pas vouée à avoir un impact significatif sur la fonctionnalité des milieux du territoire.

Le secteur n'est visible que depuis la D2060. Le paysage est déjà dégradé par l'implantation du centre hospitalier. La réalisation de l'aire de stationnement n'entraîne aucune construction en hauteur et la plantation d'arbres imposée par le règlement pourra contribuer à améliorer les perspectives depuis la voie départementale.

Le projet concerne de fait l'urbanisation de 0,94 ha d'espace naturel, agricole ou forestier en extension de l'enveloppe urbaine. Toutefois, cette consommation a été réduite en amont du projet en choisissant d'implanter le centre de formation au sein de l'enveloppe urbaine existante. Les hectares consommés sont proportionnés au juste besoin de l'opération.

Le secteur n'est pas situé à proximité d'un cours d'eau et n'est pas voué à augmenter la pression sur la ressource en eau potable. Par effet indirect, le centre de formation pourra augmenter les besoins en eau potable. Cette augmentation apparaît non-significative au regard du transfert de l'activité déjà existante sur le territoire.

Le secteur est situé en zone à risque d'inondation de cave. Toutefois, l'aire de stationnement est prévue en surface. De plus, la destination projetée n'est pas de nature à augmenter les enjeux du territoire face à ce risque. Bien que le secteur ne soit pas particulièrement sujet aux ruissellements, la topographie du site et son artificialisation peut augmenter l'exposition à ce risque. Le règlement de la zone Ub2 encadre le traitement des eaux pluviales sur le terrain du projet et prévoit des zones végétalisées permettant de recueillir les eaux pluviales. Les eaux de voiries peuvent être rejetées dans le réseau sous respect de prescriptions techniques. Le traitement des eaux pluviales permet également de lutter contre l'infiltration des polluants au sein des nappes souterraines. Enfin, malgré l'exposition au risque de retrait-gonflement des argiles, l'aire de stationnement n'est pas soumise à ce risque.

La création d'une aire de stationnement n'est pas vouée à augmenter les flux d'eaux usées. Bien que le rejet soit autorisé sous conditions, le traitement des eaux pluviales est en priorité à exercer sur la parcelle. De même, les quantités de déchets émis ne devraient pas augmenter au regard de la destination du site. Par effet indirect, le centre de formation pourra augmenter la production de déchets. Cette augmentation apparaît non-significative au regard du transfert de l'activité déjà existante sur le territoire. Concernant la pollution lumineuse, celle-ci a nettement diminué en 10 ans sur le territoire.



L'implantation du secteur en prolongement d'une zone urbaine pourra légèrement intensifier le halo lumineux. Aucune prescription n'est prise concernant l'éclairage public au sein du règlement écrit. L'augmentation de l'intensité lumineuse sur le site devrait rester très faible.

La réalisation d'une aire de stationnement est vouée à augmenter le trafic sur la voie sans issue menant au secteur. Ce trafic supplémentaire pourra augmenter les nuisances sonores, les émissions de Gaz à Effet de Serre, les polluants atmosphériques et les consommations énergétiques. Le transfert de l'activité d'une commune à l'autre réduit l'impact réel sur les émissions de Gaz à Effet de Serre, pollutions et consommations puisque les trajets étaient déjà effectués. L'implantation en lien avec le tissu urbain permet une desserte par transport en commun ou mobilité douce facilitée par une proximité. La voie concernée est située entre un centre hospitalier et des habitations situées le long de la rue des Bourgoins. Le trafic attendu sur cette voie est limité aux personnes fréquentant le site de formation, sur des horaires pendulaires limitant les nuisances exercées sur les riverains. Enfin, afin de ne pas augmenter l'exposition aux phénomènes de chaleur de l'aire de stationnement, le règlement de la zone Ub2 prévoit la plantation d'un arbre à haute tige par tranche de 4 places de stationnement.

VIII - LES INCIDENCES RESIDUELLES DU PROJET DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi-HD DE L'AGGLOMERATION MONTARGOISE

Finalement, par la mise en place des mesures d'évitement et de réduction rappelés ci-avant, les incidences potentielles permettent d'améliorer la situation initiale. Toutefois, certaines incidences négatives perdurent. Elles sont présentées ci-dessous :

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Niveau d'enjeu après mesures
Consommation de 0,94 ha de terres agricoles en extension urbaine.	Modéré	Modéré
Augmentation de la perméabilité des sols augmentant les ruissellements.	Modéré	Faible
Pollutions additionnelles des nappes souterraines liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées à la suite des dispositions réglementaires prises par le PLUi-HD.	Modéré	Faible
Augmentation des effets de chaleur en lien avec les changements climatiques.	Modéré	Faible
Dégradation, destruction d'habitats de prairie de fauche mésophile.	Faible	Faible
Effet d'emprise liée aux terrassements du sol et disparition des stations d'Orobanche de la picride et de Luzerne naine.	Faible	Faible
Dégradation de la qualité de l'air due à l'augmentation du trafic routier pour accéder au secteur.	Faible	Faible
Dégradation, destruction d'habitats pouvant accueillir une biodiversité dite « ordinaire » (notamment pour les groupes des reptiles, des orthoptères et des lépidoptères) due à l'aménagement du secteur de projet.	Faible	Très faible
Dégradation, destruction d'habitats favorables au maintien de la Pie-grièche écorcheur et du Lapin de garenne sur le secteur due à l'aménagement du site.	Faible	Très faible
Augmentation des besoins énergétiques de la commune à la suite des dispositions réglementaires prises par le PLUi-HD.	Modéré	Très faible
Extension du halo lumineux issu de l'enveloppe urbaine d'Amilly par l'extension de l'enveloppe urbaine au PLUi-HD.	Très faible	Très faible