

Département du Loiret

Commune d'ISDES

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n° 1.1

ARRET DE PROJET

urbaniste

**Cabinet
RAGEY**
géomètre expert

69 chemin de la Fontaine
CS 60006
45504 GIEN CEDEX
Tél : 02 38 27 07 07
email: c.ragey@wanadoo.fr

procédures

procédures	

Réf : 15159 -27/12/2016- /13/01/2017/MR

Sommaire

A. CADRE SOCIO-ECONOMIQUE **8**

1) DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE	8
2) DIAGNOSTIC : LE LOGEMENT	12
3) DIAGNOSTIC ECONOMIQUE	16
4) DIAGNOSTIC DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET ASSOCIATIONS	21

B) ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **24**

1) MILIEUX D'INTERETS COMMUNAUTAIRES	24
2) AUTRES MILIEUX NATURELS (ZONES HUMIDES, ZNIEFF...)	25
3) LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE	26
3) FAUNE, FLORE, ESPECES REMARQUABLES OU PROTEGEES	30
4) CONNECTIVITES BIOLOGIQUES (TRAMES BLEUES ET VERTES)	30
5) GEOLOGIE - EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES	32
6) ALIMENTATION EN EAU POTABLE - ASSAINISSEMENT - GESTION DES DECHETS	37
7) ENERGIES ET CHANGEMENT CLIMATIQUE	38
8) POLLUTION DES SOLS ET DE L'AIR	39
9) RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	40
10) CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES - DENSIFICATION URBAINE	52
11) PATRIMOINE ARCHITECTURAL	52
12) PAYSAGES	56
13) NUISANCES LIEES AU BRUIT, AUX ODEURS, AUX EMISSIONS LUMINEUSES	65
14) SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUES	65
15) DEPLACEMENTS, TRANSPORTS ET TRAFIC	67

C) CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD **71**

1) SYNTHESE DES DIFFERENTS ENJEUX DIAGNOSTIQUES - BILAN	71
2) LES OBJECTIFS FIXES PAR LE PADD	72

D) MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES **74**

1) PRESENTATION DES DIFFERENTES ZONES	74
--	-----------

E) EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT **77**

1 REGLES GENERALES D'URBANISME	77
2) INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	78
3) PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	78

PRINCIPALES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

Le **Plan Local d'Urbanisme** (PLU) est le principal document local de projet urbain à vocation globale. Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal.

Le dossier est composé des éléments suivants :

- ❖ **Le rapport de présentation**, dont le contenu est précisé notamment par l'article L123-1.2 du Code de l'Urbanisme, est un document essentiel du Plan Local d'Urbanisme.

Il expose le diagnostic au regard des prévisions démographiques et économiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse l'état initial de l'environnement, et évalue les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, en particulier lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L121.10-et suivants. Il expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Enfin il évalue les incidences des orientations sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- ❖ **Le Projet d'Aménagement de Développement Durable** (PADD) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.
- ❖ Les **orientations d'aménagement et de programmation**, dont le contenu est défini par l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme, peuvent définir les actions ou opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine...elles peuvent comporter un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisations des équipements correspondants....elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- ❖ Les **plans de zonage** définissent les zones (Urbaine, A Urbaniser, Agricole ou Naturelle), où s'applique le règlement. Ils peuvent aussi mentionner s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les éléments de paysage à conserver, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics...

- ❖ **Le règlement**

Celui-ci, indissociable du plan de zonage énumère en quatorze articles et trois sections : la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions d'occupation du sol (articles 3 à 13) et les possibilités maximales d'occupation du sol (article 14).

- ❖ **Les documents annexes :**

- liste des emplacements réservés
- les annexes sanitaires
- les servitudes d'utilité publique
- les sites archéologiques

DEROULEMENT DE L'ETUDE ET DE LA PROCEDURE

Prescription de l'élaboration

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Isdes, approuvé le 24 avril 2013, ayant été annulé, la commune a prescrit par délibération en date du 7 novembre 2014 l'élaboration d'un nouveau PLU.

Le document antérieur, sur lequel s'appuie le dossier présenté ici, étant récent, la commune n'a pas opté pour les dispositions du code de l'urbanisme applicables au 1/01/2016.

Déroulement de l'étude

L'étude a commencé en décembre 2015, par une courte phase d'analyse, afin d'actualiser les données des différents domaines intéressant le territoire communal, démographie et logement, réseaux et desserte, environnement et paysages, notamment.

Le diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont fait l'objet d'une présentation aux personnes publiques associées le 4 avril 2016, avant de passer à la phase réglementaire, comprenant notamment le zonage et le règlement de mai à octobre 2016.

Préalablement à l'arrêt de projet du PLU, les personnes publiques associées ont été invitées à une réunion en mairie le 22 novembre 2016.

Concertation publique

La concertation publique s'est déroulée pratiquement dès le début des études, avec la mise à disposition en mairie d'un dossier regroupant les délibérations, les comptes rendus de réunion.

La commune a organisé une réunion publique le 7 octobre 2016, à laquelle ont assisté, une trentaine de personnes.

Les habitants et propriétaires ont, tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, fait part de leurs remarques. Celles-ci ont été examinées au fur et à mesure par la commission d'étude.

Débat au sein du Conseil Municipal

Le Conseil Municipal s'est réuni le 31 août 2016 afin de débattre autour des éléments de synthèse du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

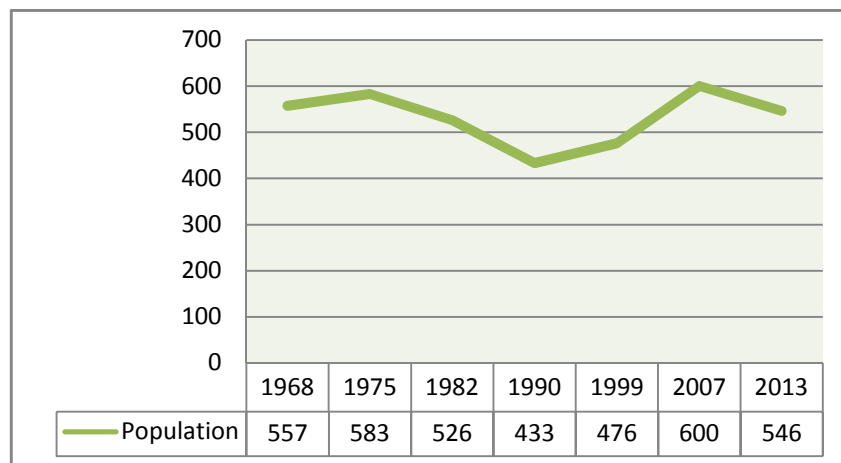
Le conseil a confirmé les orientations proposées et souhaité toutefois quelques ajustements, que la commission d'étude a pris en compte dans la mise au point du dossier définitif.

I. LA SITUATION EXISTANTE

A. CADRE SOCIO-ECONOMIQUE

1) DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE

1-1) Evolution de la population

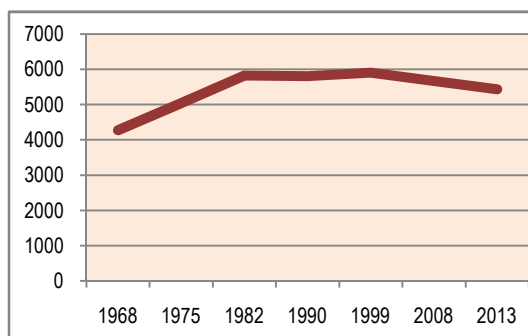
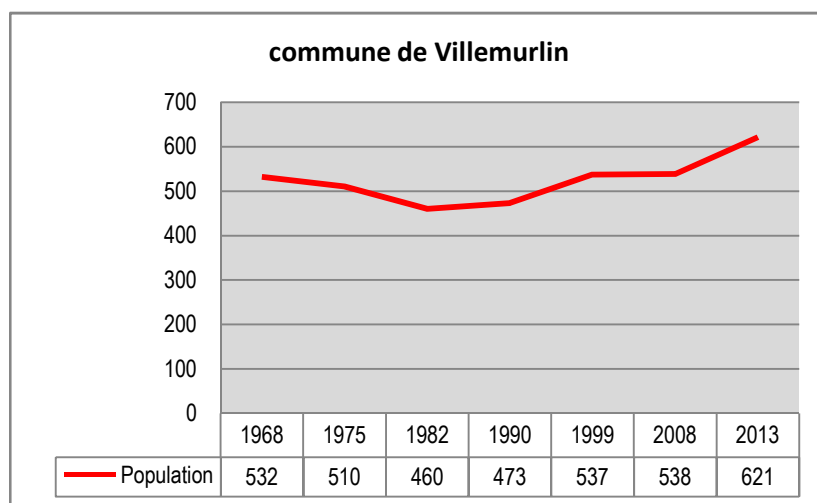


Après avoir connu une légère hausse de population entre 1968 et 1975, la commune d'Isdes perd des habitants jusqu'en 1990. En 15 ans, sa population diminue en effet de 26%.

Puis la tendance s'inverse à nouveau, et depuis les 15 dernières années, le nombre d'habitants augmente, et ce de façon beaucoup plus marquée entre 1999 et 2006. Puis à partir de 2007, nouvelle inversion de tendance, la commune perd des habitants, et en tout cas est loin d'atteindre les perspectives du PLU de 2013.

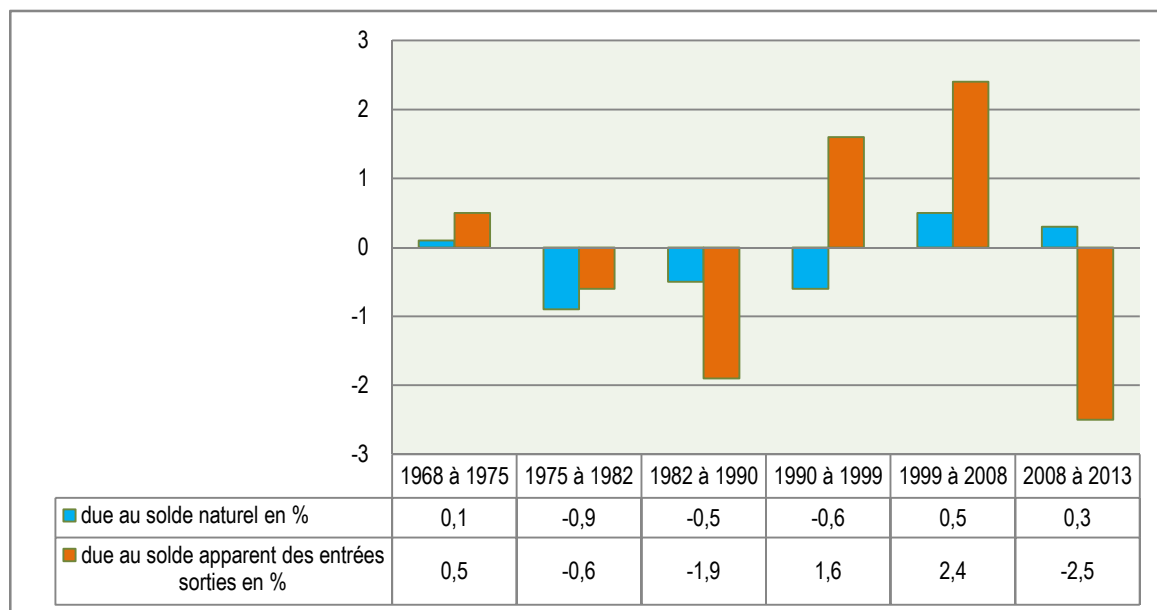
La tendance observée sur Villemurlin, commune voisine est sensiblement identique, jusqu'en 2008.

Ensuite l'évolution des deux communes est différente puisque la commune de Villemurlin voit sa population augmenter.



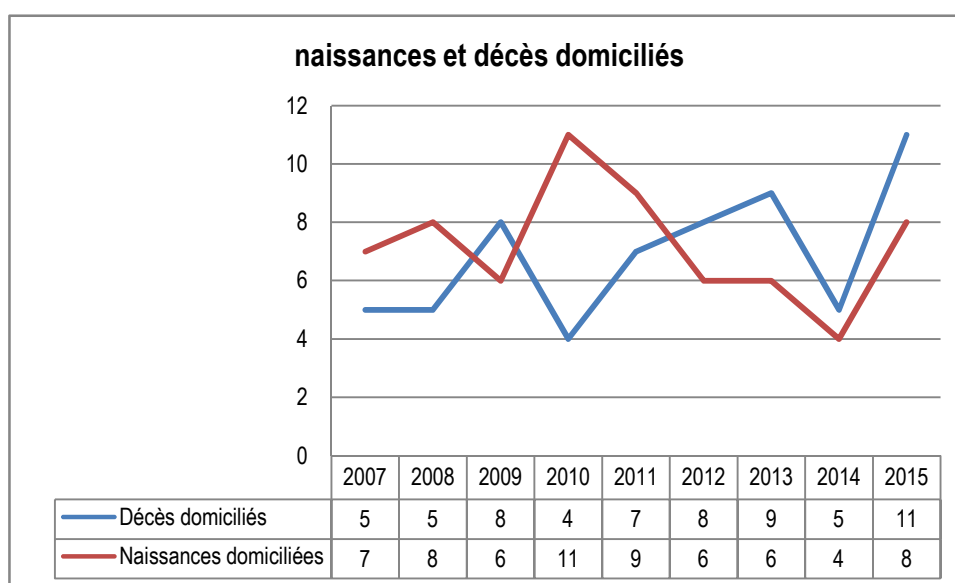
Pour terminer les comparaisons, le tableau ci-contre concerne la ville de Sully-Sur-Loire, qui affiche une autre tendance en matière d'évolution démographique.

1-2) Solde naturel et migratoire /Indicateurs démographiques



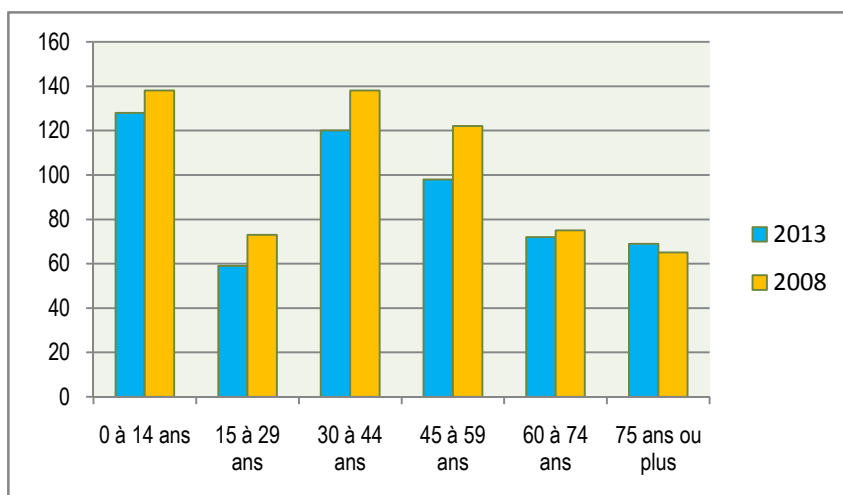
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,7	-1,5	-2,4	1,1	2,8	-2,3
due au solde naturel en %	0,1	-0,9	-0,5	-0,6	0,5	0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,5	-0,6	-1,9	1,6	2,4	-2,5
Taux de natalité (‰)	13,9	5,6	9	8,6	14,4	13,7
Taux de mortalité (‰)	12,6	14,5	14,5	14,2	9,6	10,9

La forte croissance démographique observée par le PLU de 2013, est bien loin de se confirmer.

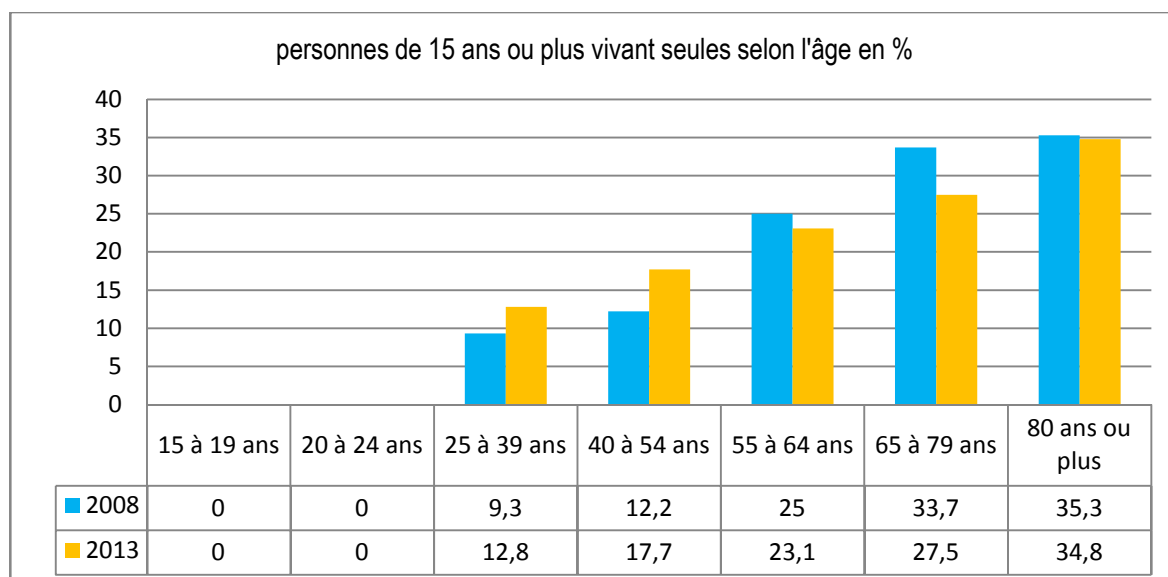


1-3) La population / répartition par tranches d'âge

La baisse globale de la population se voit dans pratiquement toutes les tranches d'âge, sauf les plus de 60 ans qui sont relativement stables.



1-4) Les ménages



Entre 1999 et 2006, le nombre de familles sans enfant a augmenté. On se retrouve sensiblement dans les mêmes proportions à Isdes et à Villemurlin.

Ce type de famille est le plus représenté dans les 2 communes en 1999 et en 2006. Les familles avec 2 et 3 enfants ont elles aussi nettement progressé à Isdes ; parallèlement on observe la diminution du nombre de familles avec un seul enfant. Ceci peut s'expliquer à la fois par l'arrivée de jeunes couples avec et sans enfants entre 1999 et 2006 (solde migratoire positif pendant cette période), et par la naissance d'un 2^{ème} ou 3^{ème} enfant au sein des familles déjà installées sur la commune (taux de natalité élevé).

Il faudra être vigilant sur une autre explication possible à l'augmentation du nombre de familles sans enfants : ce phénomène peut également être dû à la décohabitation des jeunes, soit pour leurs études, soit pour un premier emploi, et qui s'accompagne souvent d'un départ hors de la commune.

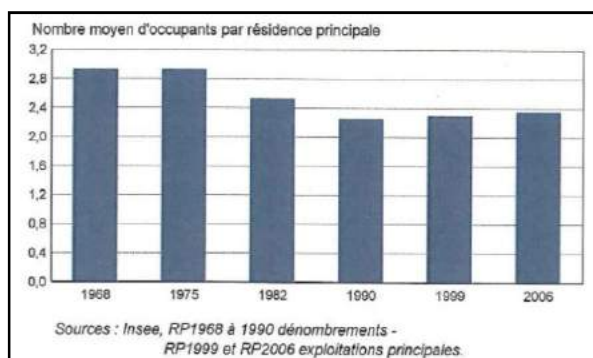
Baisse du nombre moyen de personnes par ménage

	1999		2006	
	Isdes	Villemurlin	Isdes	Villemurlin
Nbre total de ménages	208	208	250	220
% de ménages d'une seule personne	26,9	19,2	31,2	23,6
% de ménages dont famille princ = couple sans enfant	34,6	32,7	29,6	38,2
% de ménages dont famille princ = couple avec enfants	26,9	40,4	29,6	30,1

Le nombre de ménages à Isdes est en augmentation de 22.7% par rapport à 1999.

Pour 2007, le chiffre est de 254. Ils se partagent de façon à peu près équilibrée entre les ménages d'une seule personne (en hausse par rapport à 1999), les couples avec enfants (en augmentation également) et les couples sans enfant.

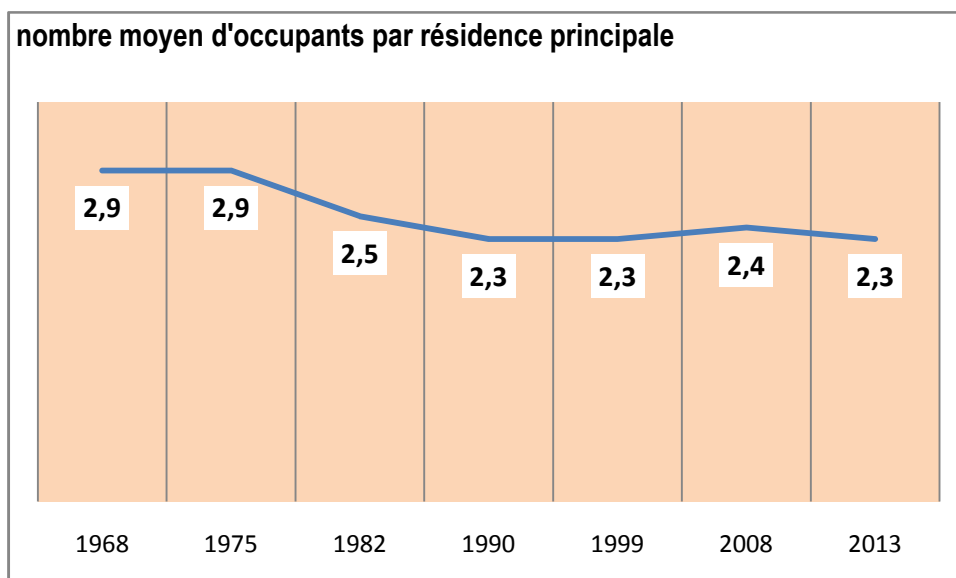
On constate ainsi une évolution positive du nombre de familles constituées qui s'installent ou se créent sur la commune.



Le nombre moyen de personnes par ménage est en légère augmentation entre 1999 et 2006, pour se rapprocher de la barre des 2.4. Notons qu'en 1975, ce chiffre a atteint 2.9 occupants par résidence principale.

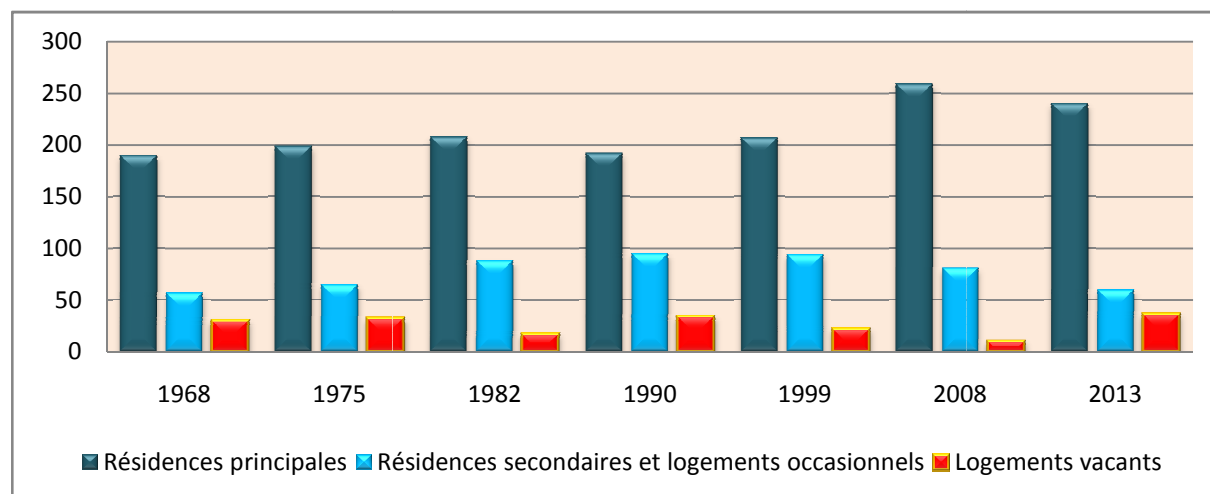
Il est équivalent aux chiffres de l'agglomération orléanaise (2.4) et du département (2.5).

On constate sur le graphique ci-dessous la confirmation de la tendance.



2) DIAGNOSTIC : LE LOGEMENT

2-1) Evolution du nombre de logements

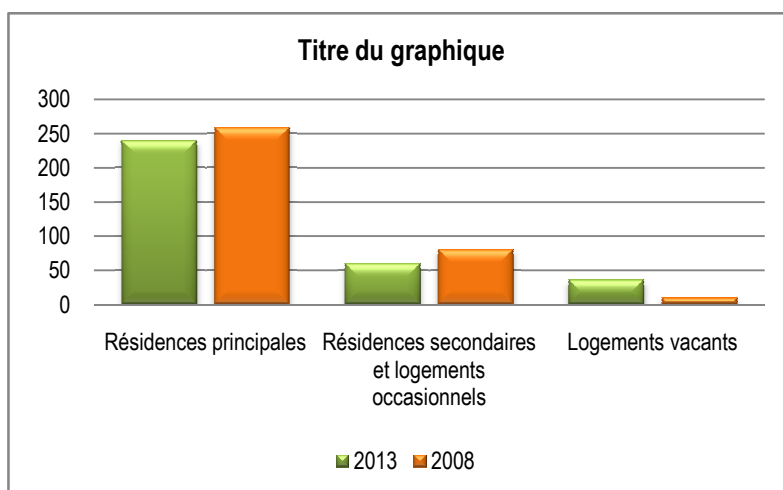


On constate sur les dernières périodes, la diminution du nombre de résidences principales, contrairement à ce qui était observé sur 1999/2008.

Cette situation est cohérente avec l'évolution de la population.

En effet avec 44 habitants en moins, c'est bien 19 résidences principales qui disparaissent.

L'augmentation des logements vacants les situe à environ 10% du nombre total de logements, ce qui est une proportion élevée.



Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Selon les indications recueillies auprès des élus, seule une partie de ces logements estimée à 35% maximum, est aux normes d'habitabilité.

Normes minimales d'habitabilité et de confort

Les logements vides (loués non meublés et soumis donc à la loi du 6 juillet 1989) doivent satisfaire les **normes minimales d'habitabilité et de confort** exposées par le décret du 6 mars 1987 (n°87-149) :

Composition et dimension

- au minimum Une pièce et les pièces de Service : Cuisine ou coin cuisine, salle d'eau et WC,
- 9 m² pour la pièce d'habitation si la cuisine est séparée, ou au moins 12 m², dans le cas d'un coin cuisine
- Hauteur **minimum** de 2,20 mètres, sauf logement qui n'a pas subi de division en hauteur depuis 1948 pour lesquels une hauteur de 2 mètres est légale

Ouverture et ventilation

- Pièce d'habitation doit avoir un ouvrant permettant une aération et un éclairage suffisant pour le bon usage du logement
- Pièce de service doit avoir un ouvrant donnant sur l'extérieur du bâtiment ou d'un système d'évacuation donnant sur l'extérieur

Cuisine

La cuisine ou le coin cuisine doivent comprendre :

- Un évier avec un siphon raccordé aux eaux usées
- Eau chaude et eau froide
- Un endroit aménagé pour recevoir un appareil de cuisson à gaz ou électrique
- Un conduit d'évacuation de fumée en bon état

Salle d'eau WC

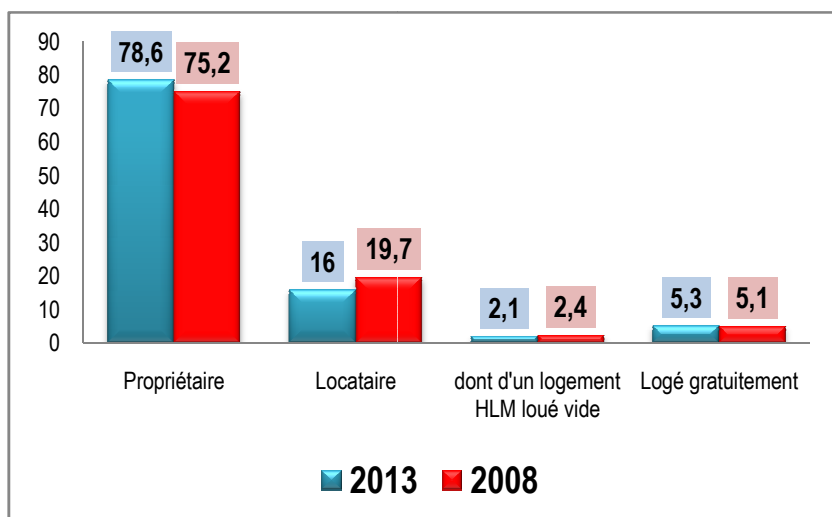
La salle d'eau doit être une pièce séparée de la pièce d'habitation et comporter :

- une douche ou une baignoire
- lavabo avec siphon d'eau chaude et froide
- sols étanches et parois autour de la douche ou de la baignoire protégées contre les infiltrations
- WC à l'intérieur du logement et constitue une pièce séparée ou se trouve à l'intérieur de la salle d'eau
- WC sont séparés de la cuisine et de la pièce où l'on prend les repas

Gaz et électricité

- Doit assurer la sécurité des usagers
- Les nouvelles installations électriques et gaz doivent être conformes à la dernière réglementation en vigueur

2-2) Statut des occupants



A Isdes, on est majoritairement propriétaire de son logement.

La diminution du nombre de résidences principales impacte plus fortement le logement locatif que celui qui est en propriété.

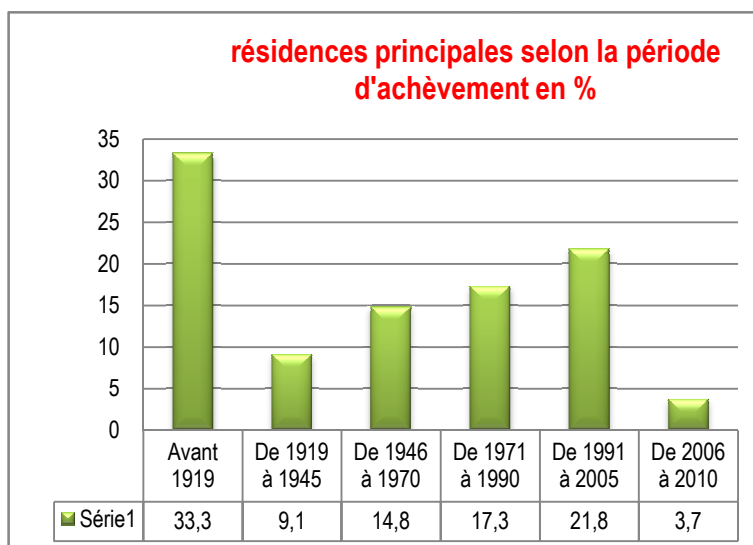
On dénombre 7 logements sociaux à Isdes en 2007, soit 1.7% du parc total de logements et 2.4% des résidences principales. 6 d'entre eux sont situés au sein du lotissement Bel Air, et un autre sur la Place de l'Eglise.

2-3). Ancienneté du parc de résidences principales

Environ 42% des logements datent d'avant 1946.

Mathématiquement la proportion des logements récents ne va cesser d'augmenter

Entre 2005 et 2012, avec au total 13 constructions nouvelles, le rythme de construction a baissé pratiquement de 40% par rapport à la période 1990/2007.

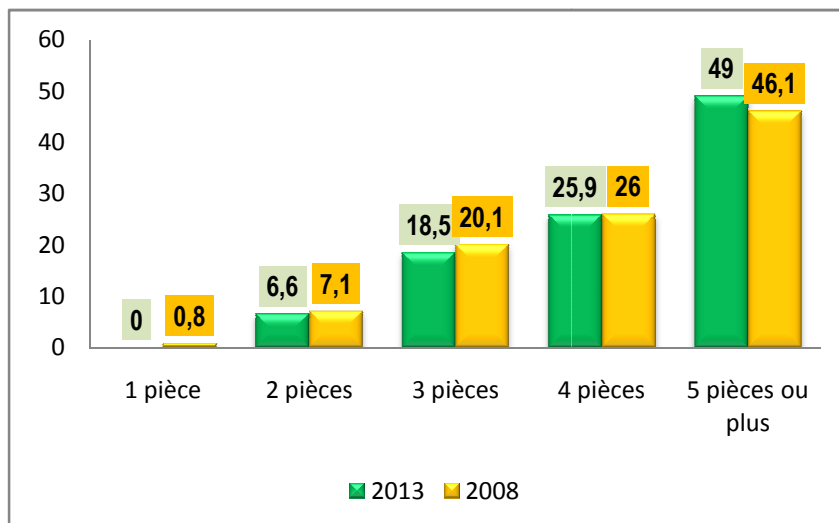


2-4). Type, confort et taille des résidences principales

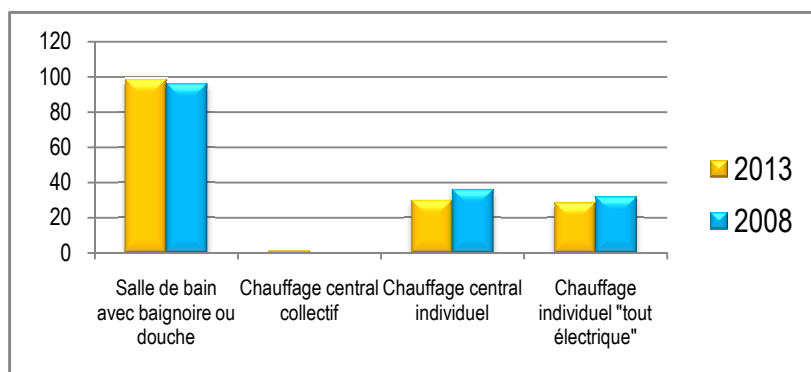
LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales		
	2013	2008
Ensemble des résidences principales	4,6	4,5
maison	4,6	4,6
appartement	3,5	3,2

Ce sont les logements les plus grands qui dominent à Isdes.

Le nombre de résidences principales de 5 pièces et plus a subi une forte hausse entre 1999 et 2006.



Compte tenu de la composition des familles, on peut penser que les grands logements auront du mal à trouver preneur. Une difficulté de plus en cas de vente. Sans doute une explication parmi d'autre à l'augmentation de la vacance : qualité du logement et nature de la demande.



Le niveau de confort des logements pourrait être amélioré, avec 29% du parc des propriétaires occupants et des locataires du privé où au moins un élément de confort est absent (la moyenne du Loiret étant à 16%). Cette situation est compréhensible, compte tenu de l'âge ancien d'une grande partie du parc de logements.

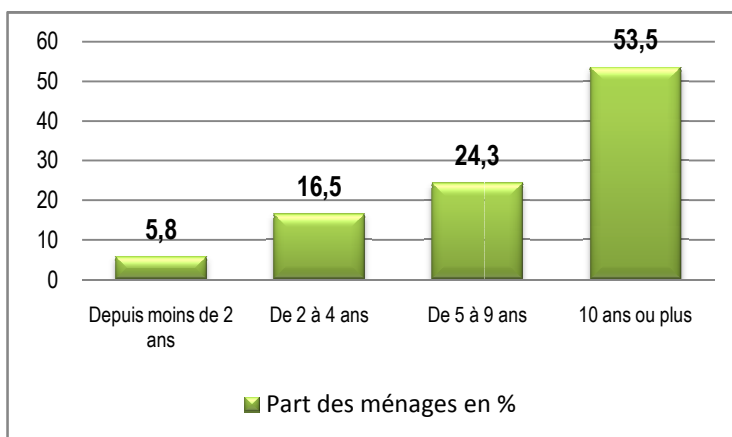
Aucune OPAH n'est en cours ou prévue sur le territoire communal.

Ainsi en 2013, sur les 240 résidences principales recensées, 98.4% sont équipées d'une salle de bain avec douche ou baignoire, 30% du chauffage central individuel et 28.4% du chauffage individuel tout électrique.

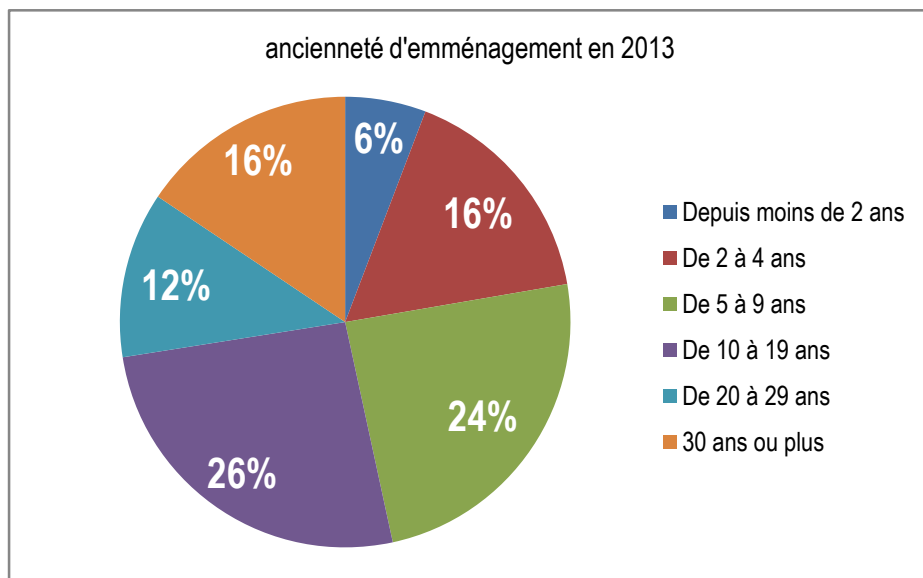
2-5) . Ancienneté d'emménagement dans les résidences principales

En 2013, 53.5% des habitants des résidences principales d'Isdes y logent depuis plus de 10 ans.

En 2001, 63.5% de la population habitaient déjà dans le même logement, et 21.2% étaient installés dans une autre commune du département.



Ces anciennetés d'emménagement sont diverses et révèlent une certaine rotation des habitants sur la commune.



La rotation des ménages sur la commune, le renouvellement de la population et le parcours résidentiel peuvent être assurés par l'augmentation du nombre de logements locatifs, privés ou publics en maisons groupées, et d'appartements.

Ceci pourrait favoriser l'installation temporaire de jeunes ménages dans les logements de petite taille, à loyer modéré, qui ensuite pourraient faire construire un logement neuf au sein des nouveaux lotissements sur la commune. Ceci pourrait aussi permettre de maintenir à Isdes la population jeune, mais également de permettre aux anciens de rester sur la commune même après que leur logement devienne inadapté du fait de leur âge avancé.

Sur ce point, plus que le logement social en tant que tel, c'est bien le logement locatif qui est important : en effet, lorsque la commune ne possède pas le patrimoine bâti nécessaire, il reste difficile pour la collectivité de maîtriser le développement du parc locatif. Néanmoins, les initiatives privées doivent être encouragées au maximum, notamment dans le cadre de réhabilitation du parc ancien.

2-6) Evolution de la construction

Entre 1999 et 2012, on peut constater 39 constructions neuves (logements commencés) avec exclusivement des logements individuels, purs (43) ou groupés (6), et aucune construction collective. Dans le même temps, on enregistre nombre de permis pour rénovation, agrandissement, garages et autres.

Le lotissement de Bel Air a été aménagé en 2 tranches successives sur les années 1975 et 1980, pour 53 constructions au total, dont 6 logements sociaux.

3) DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

3-1). Population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en %

		2013		2008	
		%	Nombre	%	Nombre
Ensemble		305		349	
Actifs en %		80,5	246	80,1	280
	actifs ayant un emploi en %	74,7	228	74,9	262
	chômeurs en %	5,8	18	5,3	18
Inactifs en %		19,5	59	19,9	69
	élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,2		5,6	
	retraités ou préretraités en %	7,8		5,6	
	autres inactifs en %	6,5		8,8	

Dans ce type de données, il est toujours important de ne pas s'arrêter aux pourcentages, surtout si les données ont changé. On constate que la perte de population sur la période 2008/2013 impacte majoritairement les actifs ayant un emploi. En effet on passe de 262 actifs ayant un emploi en 2008 à 228 en 2013, soit 34 en moins, le nombre de chômeurs n'ayant pas évolué.

3-2). Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)
Ensemble	40	100	28	12
Agriculture, sylviculture et pêche	8	20	4	4
Industrie	2	5	2	0
Construction	2	5	0	2
Commerce, transports, services divers	25	62,5	21	4
dont commerce et réparation automobile	5	12,5	5	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	7,5	1	2

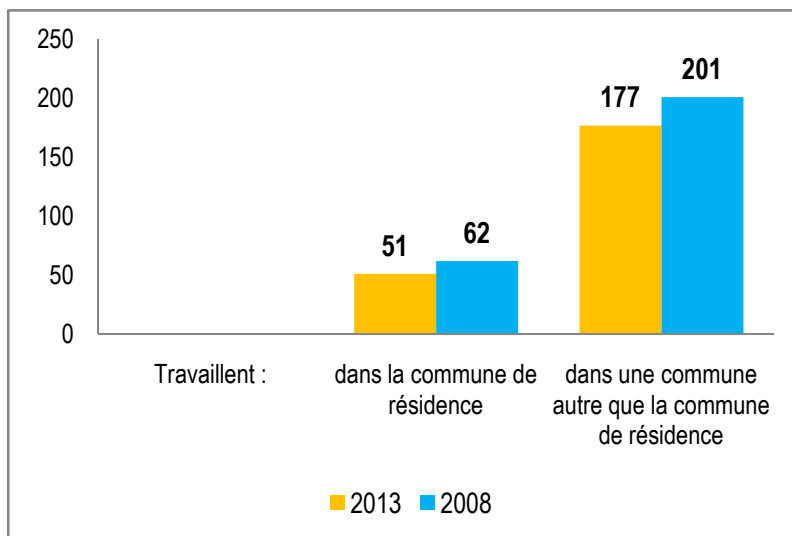
Les établissements de commerce emploient peu de salariés, voire aucun. On ne connaît pas précisément le nombre de salariés entre 1 et 9, ce qui ne permet pas de situer l'importance des entreprises.

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2014	Total	%	1 à 9 salarié(s)
Ensemble	26	100	26
Agriculture, sylviculture et pêche	5	19,2	5
Industrie	0	0	0
Construction	7	26,9	7
Commerce, transports, services divers	7	26,9	7
dont commerce et réparation automobile	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7	26,9	7

3-3) . Migrations domicile – travail

La plus grande part des actifs d'Isdes travaillent dans une autre commune soit à 77% en 2013.

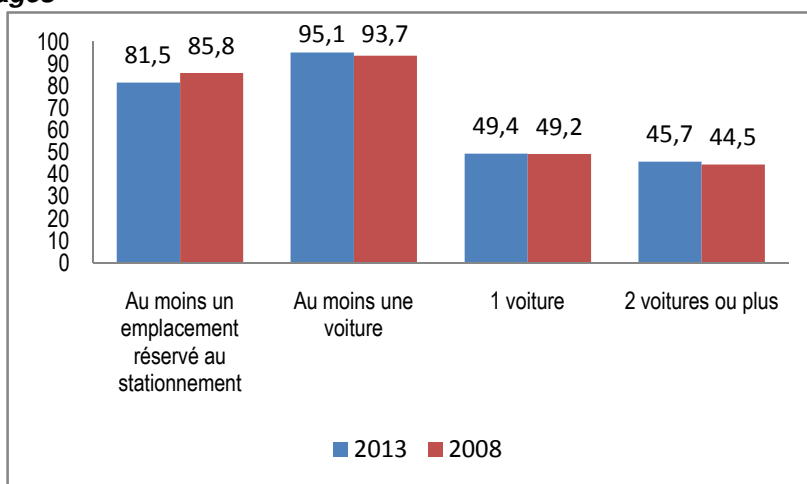
Ce chiffre nous informe sur l'importance des migrations pendulaires au départ d'Isdes aux heures de pointe, aussi bien vers Orléans, que vers Gien, Sully-sur-Loire ou encore Lamotte-Beuvron.



Equipement automobile des ménages

Le nombre de ménages possédant au moins deux voitures est toujours en progression, bien que les évolutions les plus importantes semblent passées.

En l'absence de transport en commun adapté aux déplacements travail, cette situation ne peut aller qu'en progressant. Une famille comptant des adolescents dispose souvent de plus de 2 voitures.



Cette situation est à prendre en compte dans l'aménagement des opérations de lotissements ou de permis groupé.

On constate aussi l'augmentation des ménages ayant au moins un emplacement réservé au stationnement.

3-4) Agriculture

Nombre d'exploitations	Isdes		Canton de Sully-sur-Loire	
	1988	2000	1988	2000
Toutes exploitations	21	11	297	166
<i>Dont exploitations professionnelles</i>	<i>9</i>	<i>8</i>	<i>156</i>	<i>97</i>

Superficie agricole utilisée moyenne en ha	Isdes		Canton de Sully-sur-Loire	
	1988	2000	1988	2000
Toutes exploitations	63	104	47	77
Exploitations professionnelles	116	139	78	116

Ces superficies sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent en aucun cas être comparées à la superficie totale de la commune.

Les exploitations professionnelles sont celles dont le nombre d'unités de travail annuel est supérieur ou égal à 0.75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 ha d'équivalent blé.

En 2000, ce sont 11 exploitations agricoles qui sont recensés sur le territoire d'Isdes.

En 2010, 9 exploitations agricoles sont recensées, sur lesquelles on compte 5 exploitants agricoles dont l'agriculture est l'activité principale, et parmi lesquels 3 sont locataires de l'exploitation.

L'activité agricole est relativement stable depuis une trentaine d'années, malgré une baisse du nombre d'exploitations agricoles (28 en 1988 et seulement 9 en 2000).

Toutefois, la plupart des terres sont toujours cultivées, passant ainsi de 116 ha à 134 ha en moyenne par exploitation. Le même phénomène est observé sur l'ensemble du canton de Sully-sur-Loire, mais également de la Sologne en général.

La friche reprend ses droits, et les paysages se referment par endroit. Cette tendance peut s'expliquer par la reprise des terres par les propriétaires, la non transmission des exploitations agricoles, très peu de nouvelles installations, et des terres qui s'appauvrissent ainsi faute d'entretien et d'être cultivées.

Les exploitations existantes, à Isdes, gèrent principalement une activité liée aux grandes cultures et dans une moindre mesure à l'élevage.

La surface agricole utilisée pour les grandes cultures est d'environ 900ha en 2010 (diminution d'environ 200ha en 10 ans au profit des friches).

On décompte ainsi :

- 1 éleveur de vaches laitières
- 1 éleveur de moutons
- 3 céréaliers

et 4 autres exploitants « pluri-actifs » spécialisés dans les cultures.

Des espaces sont également cultivés au sein des propriétés boisées : elles se matérialisent sur les photos aériennes par des bandes cultivées au milieu des forêts. Ce sont des couverts de chasse, cultures de maïs et de petites graines, entretenus dans le but d'attirer et de nourrir le gibier.

Un établissement hébergeant des chiens (meute) est installé sur l'exploitation agricole des Champs à proximité du bourg et soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement : en appliquant un rayon de 100 mètres aux bâtiments concernés, il n'y a aucun impact sur les zones constructibles environnantes qui sont situées à une certaine distance.

3-5). Sylviculture

Le patrimoine forestier à Isdes est important. Compte tenu de la déprise agricole expliquée ci-dessus, la surface forestière a encore tendance à augmenter.

Dans un souci de gestion durable, la mise en valeur et l'exploitation de la production forestière est existante à Isdes, comme dans toute la Sologne. Celle-ci donne lieu sur tout le territoire solognot à la mise en place de la filière « Bois », passant par les sylviculteurs, les bûcherons, les scieurs, les charpentiers, menuisiers, ... Le récente filière « Bois énergie » forme également une autre utilisation de la forêt.

Les propriétés boisées sont soumises au plan simple de gestion afin d'éviter les coupes arbitraires et faire en sorte que la forêt reste en état de production pour alimenter la filière bois. Sont ainsi réglementées les « éclaircies », les coupes sanitaires, les replants... En 2000 ce sont 1 676 ha de bois qui sont recensés sur la commune. La commune d'Isdes est elle-même propriétaire de bois et assure une gestion conforme aux préconisations des SRGS en vue de la production de bois d'œuvre et de chauffage, et en respectant le caractère paysager de la Sologne.

On trouve naturellement plus de feuillus que de résineux (végétation autochtone : chênes pédonculés, bouleaux...). La filière bois alimente aussi bien le bois de chauffage pour les particuliers (contribue à la maîtrise de la génération spontanée de bois) ; le bois d'industrie et d'éclaircies (plaquettes, agglomérés, papèterie...) et le bois d'œuvre (charpente, menuiserie, plaquage...). Le 1^{er} objectif reste la production d'un bois de qualité.

3-6) . Démographie des entreprises – hors agriculture

La commune n'a pas de zone d'activités artisanale ou industrielle.

Les entreprises implantées sur la commune en 2015 sont listées ci-dessous :

- Bar-tabac-presse
- Restaurant
- Alimentation générale et carburant
- Coopérative agricole
- Entreprise de bâtiment
- Ebénisterie
- Garage automobile
- Conseil forestier
- Entreprise de rénovation

Par ailleurs, concernant les professions de santé, on décompte sur la commune une pédicure-podologue, et une orthophoniste.

Il faut noter également le développement de l'activité d'assistante maternelle sur la commune ces dernières années : en 2010, 5 assistantes maternelles agréées exercent cette profession à leur domicile à Isdes. Ceci s'explique par l'éloignement des zones d'emploi environnantes et la nécessité pour les mères de famille de faire garder leurs enfants.

3-7) . Tourisme

▪ La chasse est bien entendu présente à Isdes, comme dans toute la Sologne, et souvent au détriment de l'activité agricole. En effet, devenue une valeur sûre en cas de vente des terres, elle fait parfois doubler le prix de vente à l'hectare.

De ce fait, les fermiers en âge de partir à la retraite ne sont pas remplacés, et les terres se retrouvent abandonnées, en friches ou en couverts de chasse.

La commune compte une professionnelle de l'activité touristique, accompagnement de randonnées.

Cette activité cynégétique est très dynamique dans la région et entraîne le développement de toute une activité économique autour de la chasse avec les restaurants, hôtels, élevages, locations de chasse...

Ainsi, l'évolution du biotope - du fait notamment de la place de plus en plus importante de la forêt dans les paysages, et de la disparition des gardes chasses dans les propriétés solognotes - va de paire avec la modification du gibier (chevreuils, sangliers, cerfs) et l'expansion des espèces nuisibles (renards, ragondins, rats musqués, belettes, corbeaux...).

- Avec ses nombreux étangs et ses forêts, la Sologne reste un lieu privilégié pour les promeneurs et les pêcheurs. Isdes possède deux étangs communaux d'une superficie totale de plus de trois hectares où l'activité de pêche est possible selon les saisons. Un sentier de grande randonnée traverse également le territoire du nord au sud, le GR3c, qui relie Gien au château de Chambord, sur 120 km.

- En terme d'hébergement touristique, on trouve à Isdes un camping 2 étoiles « Les Prés Bas », situé à proximité de l'étang communal avec 10 emplacements caravanes / camping-car et mobil-home, et 10 emplacements tentes.

Une aire de pique nique est également aménagée à proximité. La commune dispose également d'un gîte d'étape d'une capacité de 9 personnes, situé à l'entrée sud du bourg.



Etang des Prés Bas - base de loisirs communale

- Des gîtes ruraux privés et chambres d'hôtes complètent également l'offre en hébergement touristique sur la commune.

- *Gîte communal*



4) DIAGNOSTIC DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET ASSOCIATIONS

La vie locale d'une commune peut s'articuler autour de différents points, qui participeront à la fois au dynamisme local et à un confort des habitants.

C'est un ensemble d'éléments qui pourront à la fois participer à un bien être des isdois déjà installés, et favoriseront également l'attractivité de la commune vis-à-vis de nouveaux arrivants.

Il faut bien sûr compter parmi les divers aspects de la vie locale ; et le cadre de vie, privilégié à Isdes du fait de son positionnement en plein cœur de la Sologne, est à mettre en avant et à préserver autant que possible.



4-1). Vie associative

En 2016, 12 associations communales sont représentées sur la commune autour de différents thèmes : culture, sport, loisirs...

Les associations des communes environnantes sont également assez actives, notamment sur Sully-sur-Loire, et permettent de compléter l'offre en associations à Isdes.

La commune dispose d'un site internet <http://www.isdes.fr>.

L'arrivée de nouveaux ménages aura peut-être une influence sur la vie associative communale. Il sera donc intéressant de concerter les associations listées ci-dessus en vue de connaître les possibilités soit de création de nouvelles activités, soit d'élargissement de certaines.

4-2). Equipements publics

Le diagnostic des équipements est primordial pour définir la capacité d'accueil de la commune face à de nouveaux arrivants. L'augmentation de la population aura en effet des conséquences sur le fonctionnement des équipements, notamment au niveau des écoles et de l'assainissement collectif, il s'agit donc d'anticiper le développement de la commune.

Ces équipements représentent un plus pour la commune, à la fois en terme de qualité de vie, mais également en matière d'éléments fédérateurs de la vie communale.

La commune d'Isdes dispose de divers services et lieux publics au service de la population locale:

- la mairie
- l'agence postale communale
- l'église
- une école maternelle + cantine
- une garderie périscolaire
- une salle des fêtes
- une bibliothèque
- une base de loisirs (camping et étang des Prés Bas)
- les ateliers municipaux
- le gîte d'étape
- Le stade de football qui comprend trois terrains

Les écoles :

Isdes fonctionne avec les communes de Vannes/Cosson et Villemurlin en Syndicat Intercommunal de Regroupement d'Intérêt Scolaire pour les écoles maternelles et primaires.



Les effectifs pour l'année 2010/2011 sont répartis comme suit :

- Isdes - 3 sections de maternelles : 76 élèves
- Villemurlin - CP et CE1 : 52 élèves
- Vannes/Cosson - CE2, CM1, CM2 : 78 élèves.

Le fonctionnement en syndicat permet aux communes de mutualiser leurs moyens, de conserver sur chaque territoire une école, avec un accueil des élèves qui se fait dans de bonnes conditions (classes à un seul niveau). Ce syndicat a été créé en 1977, entre Isdes et Villemurlin, puis Vannes/Cosson a rejoint le regroupement en 1982.

L'évolution des effectifs depuis 2003 se traduit de la façon suivante :

	2003 2004	2004 2005	2005 2006	2006 2007	2007 2008	2008 2009	2009 2010	2010* 2011
ISDES	73	61	66	70	81	65	77	76
VILLEMURLIN	45	58	55	54	39	44	53	52
VANNES/COSSON	54	55	65	60	74	67	67	78
TOTAL	172	174	186	186	194	176	197	206

* prévisions

Le syndicat intercommunal a été créé au même moment que l'aménagement du lotissement de Bel Air et de l'arrivée sur la commune de nouveaux habitants, en prévision de ces nouvelles installations.

Au cours des dernières années, la commune enregistre un certain nombre d'arrivées de jeunes couples avec enfants, ce qui permet de maintenir pour le moment les effectifs des écoles à un niveau correct pour leur bon fonctionnement.

Toutefois, les locaux abritant l'école maternelle à Isdes ont été rénovés dans le courant de l'année 2003 pour faire face à l'arrivée de nouveaux élèves. Il sera donc souhaitable de mener une politique de logement visant à maintenir les chiffres actuels, de façon à éviter une brusque augmentation des effectifs, tout en prévenant également une baisse trop importante du nombre d'élèves.

L'exercice est d'autant plus complexe que ce sont les 3 écoles des communes fonctionnant en syndicat qui sont concernées par ces évolutions, Isdes se trouvant en début de chaîne, avec des impacts notoires sur les effectifs des autres communes.

La garderie périscolaire est très fréquentée avant et après les horaires d'école ; les effectifs sont très variables d'une année sur l'autre et peuvent difficilement être anticipés.

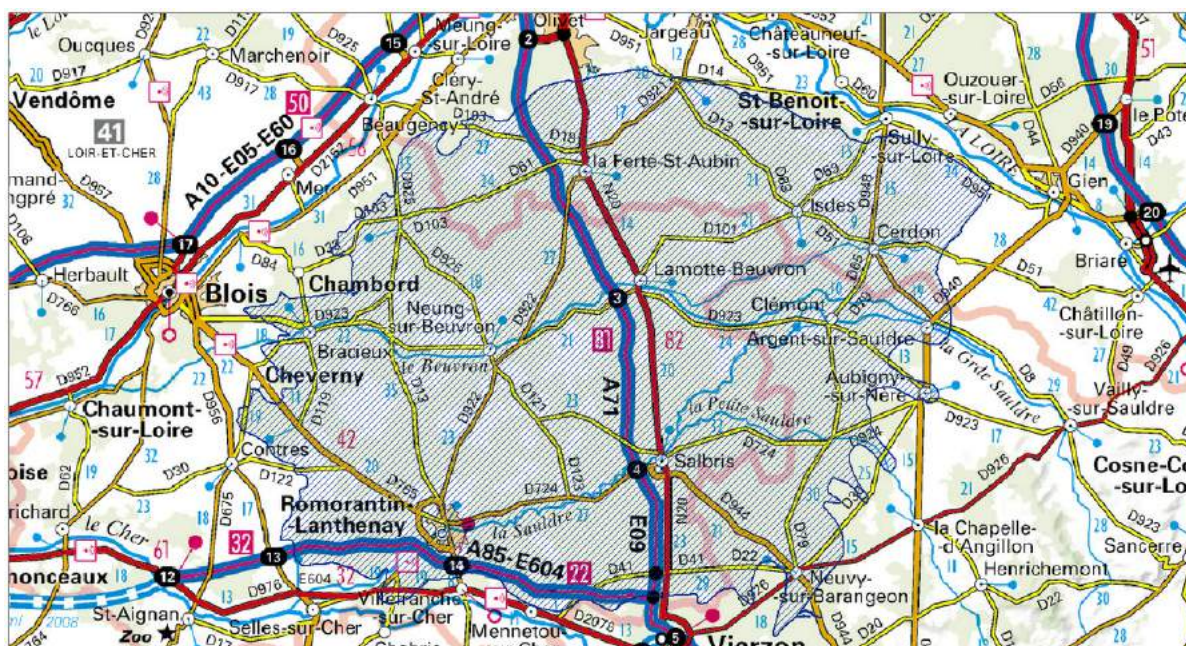
Le ramassage scolaire s'effectue par le réseau de transport ULYS.

B) ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1) MILIEUX D'INTERETS COMMUNAUTAIRES

Le territoire d'ISDES est concerné par le **site d'intérêt communautaire n°FR2402001 NATURA 2000 : « Grande Sologne »** couvrant la totalité de la commune ; c'est pourquoi une évaluation environnementale a été menée au titre du décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement.

Ce site correspond à une vaste étendue forestière (345 000 ha) émaillée d'étangs, située en totalité sur des formations sédimentaires du Burgalien. Plus de vingt habitats et une trentaine d'espèces d'intérêt communautaire ont justifié la désignation du site.



Se reporter au chapitre 3 de l'évaluation environnementale élaborée par THEMA (pièce n°1a).

2) AUTRES MILIEUX NATURELS (ZONES HUMIDES, ZNIEFF...)

1. ZNIEFF

Une ZNIEFF « 2^{ème} génération », de type II n° 240000027 « Sologne du Loiret, région de Vannes-sur-Cosson » est en cours de validation au moment de l'approbation du PLU. Les éléments constitutifs de cette protection ne sont pas encore rendus publics.

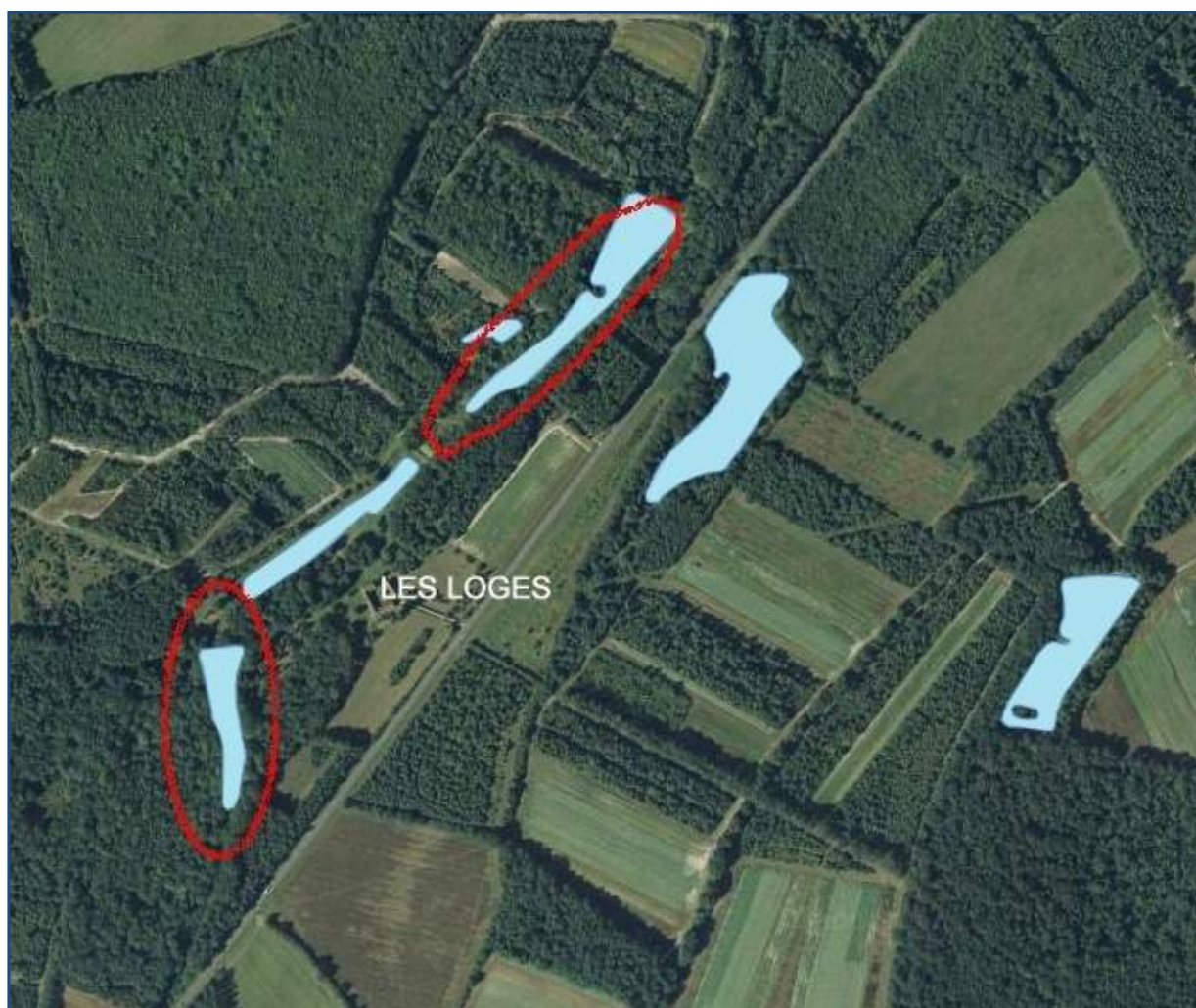
2. LES ZONES HUMIDES

Deux **zones humides** ont été répertoriées sur le territoire d'ISDES, en amont et en aval du lieu-dit des « Loges » (en site NATURA 2000). Plusieurs propriétaires Isdois ont signé des contrats et la charte natura 2000.

Par ailleurs, il faut noter la présence de nombreux étangs sur le territoire, correspondant aux **milieux humides**. Ces espaces sont caractéristiques de la Sologne. Avec 60000 ha de zones humides, la Sologne figure parmi les 87 zones humides d'importance majeure au plan national.

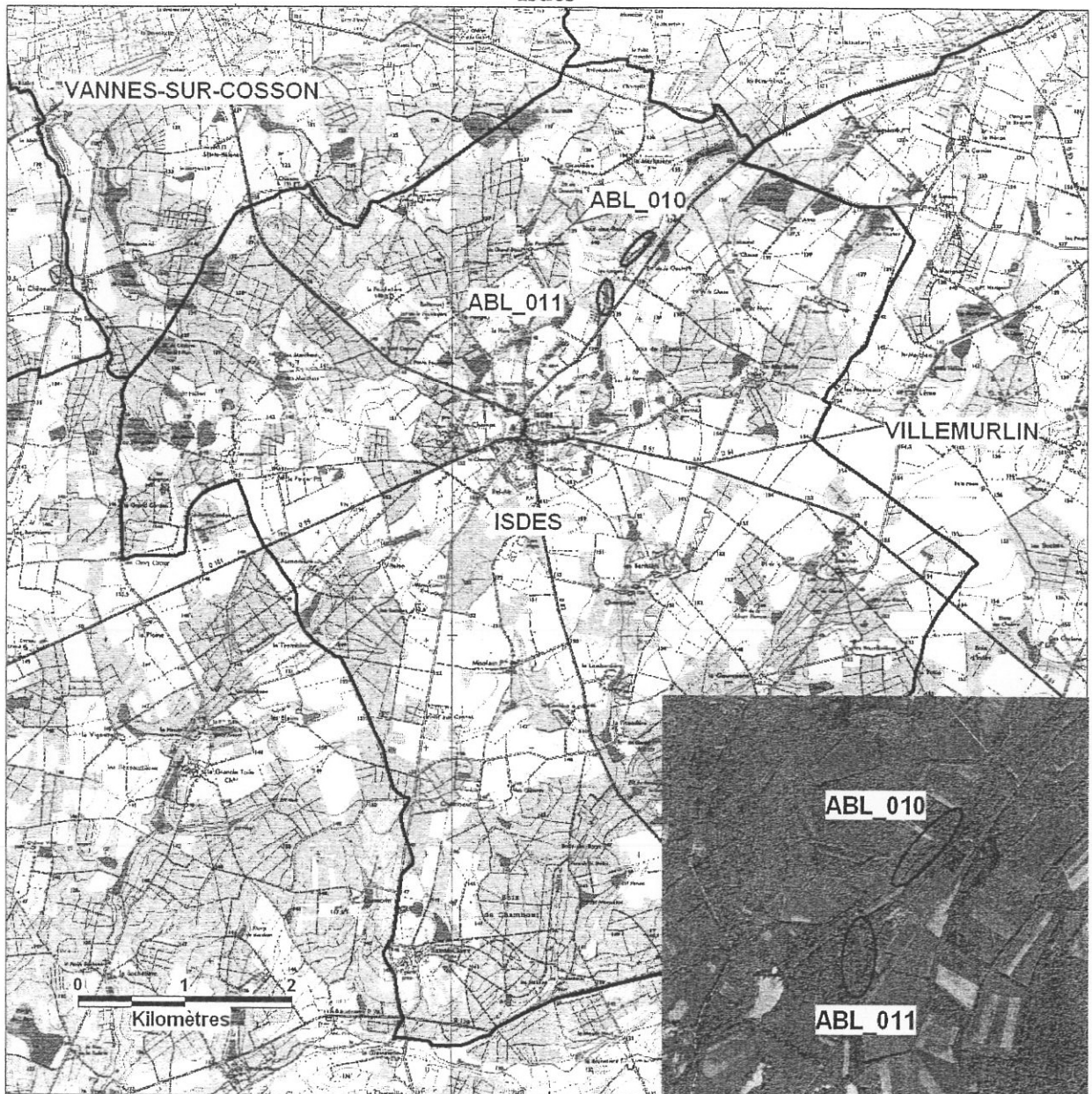
Avec 12000 ha en eau et plus de 3000 étangs, la Sologne figure parmi les 8 régions humides françaises d'intérêt international pour la reproduction, les migrations et le stationnement des oiseaux d'eau

Les milieux humides possèdent une valeur patrimoniale très forte, puisque de nombreuses espèces végétales ou animales vivent uniquement dans ces milieux.



Source : Géoportail

Zones humides Isdes



ABL_010 (3,77 ha) et ABL_011 (3,67 ha) : En aval et en amont du lieu-dit "Les Loges" (en site Natura 2000 – FR2402001). Ces zones ont été minutieusement cartographiées.

Source : Syndicat Intercommunal des Bassins du Sullias; Étude globale des cours d'esu, Mémoire explicatif, phase I; 2003

3) LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Les documents ci-après issus du programme de mesures du bassin Loire-Bretagne 2010-2015 présentent les différentes préconisations sur le secteur Loire moyenne. ISDES fait également partie du SAGE Beuvron-Cosson.

15 questions importantes, aperçu des réponses du Sdage

1 Repenser les aménagements des cours d'eau

Les modifications physiques des cours d'eau (aménagement des berges, recalibrages, chenaillisations, seuils en rivière, étangs...) perturbent les habitats et la circulation des espèces qui y vivent. Elles sont souvent associées à des usages tels que l'hydroélectricité, l'agriculture, la navigation ou encore les loisirs liés à l'eau. Parfois

cet usage a disparu (cas de nombreux seuils qui barrent le lit de la rivière). Pour obtenir un bon état écologique, il faut parvenir à un compromis entre restauration écologique et usages économiques.

Le Sdage prévoit notamment :

- › la restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau ;
- › l'encadrement de la création de plans d'eau et des extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur ;
- › le contrôle des espèces envahissantes.

2 Réduire la pollution par les nitrates

Les nitrates sont des éléments indésirables pour l'alimentation en eau potable. Ils favorisent la prolifération d'algues dans les milieux aquatiques, notamment sur le littoral (marées vertes, blooms de phytoplancton). En Loire-Bretagne, les activités agricoles sont la première origine des apports en nitrates dans les eaux.

Le Sdage demande par exemple :

› d'inclure systématiquement certaines dispositions dans les programmes d'actions en zones vulnérables : cultures intermédiaires pièges à nitrates, dispositifs végétalisés pérennes comme les haies et les bandes enherbées ;

› hors zone vulnérable, de concentrer les mesures agro-environnementales dans les bas-

sins versants où cet enjeu est important pour l'atteinte du bon état ou pour l'alimentation en eau potable.

3 Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation

Les polluants organiques proviennent des rejets domestiques, industriels et agricoles. L'abondance du phosphore dans le milieu aquatique est à l'origine de la prolifération d'algues, ce qu'on appelle l'eutrophisation.

Le Sdage demande entre autres :

› de poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore des collectivités et des industries ;

› de prévenir les apports de phosphore diffus et par exemple de rééquilibrer la fertilisation à l'amont de 14 plans d'eau ;

› de développer la métrologie des réseaux d'assainissement, d'améliorer le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales. Ces dernières dispositions doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme.

4 Maîtriser la pollution par les pesticides

Tous les pesticides, naturels ou de synthèse, sont des molécules dangereuses, toxiques au-delà d'un certain seuil. Tous les utilisateurs, agriculteurs, collectivités, particuliers, ont des efforts à faire pour limiter l'usage des pesticides.

Le Sdage prévoit :

› la réduction de l'usage des pesticides agricoles et la limitation de leur transfert vers les cours d'eau ;

› l'inscription dans chaque Sage d'un plan de réduction des pesticides s'appuyant sur le plan national Ecophyto 2018 ;

› la promotion de méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques et la formation des professionnels.

5 Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses

En plus des pesticides, on évoque là les micropolluants comme les hydrocarbures, les solvants, ou des métaux lourds comme le plomb ou le mercure. Toutes les activités humaines sont concernées, en particulier l'industrie. Il s'agit d'une part de limiter les rejets ou de supprimer les rejets de

substances dangereuses et d'autre part de ne pas dépasser certains seuils de concentration dans les milieux aquatiques.

Dans ce domaine, le Sdage privilégie :

› le renforcement de la connaissance,

› la réduction des pollutions à la source,

› et pour cela l'implication des acteurs locaux dans des démarches collectives.

6 Protéger la santé en protégeant l'environnement

L'eau joue un rôle particulièrement important dans la santé avec les risques d'intoxication en cas d'ingestion d'eau de mauvaise qualité physico-chimique ou bactériologique à partir du réseau public, ou d'eau de mauvaise qualité bactériologique lors de baignade. La question de la qualité des coquillages est développée au chapitre 10 relatif au littoral.

Le Sdage demande notamment :

› la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur tous les captages, et en premier lieu sur les captages jugés prioritaires ou situés en nappes réservées à l'alimentation en eau potable ; le Sdage identifie ces nappes ;

› la mise en place de programmes d'actions correctives et préventives sur 128 captages prioritaires identifiés ;

› l'établissement des profils de baignade avant mars 2011, conformément à la nouvelle directive baignade.

15 questions importantes, aperçu des réponses du Sdage

7 Maîtriser les prélèvements

Cette maîtrise est essentielle pour le maintien du bon état des cours d'eau, des eaux souterraines et des écosystèmes qui leur sont liés. Si, en moyenne annuelle, les prélèvements pour l'eau potable sont les plus importants à l'échelle du bassin entier, en période estivale l'irrigation est l'activité la plus consommatrice d'eau, tout particulièrement dans les zones de grandes cultures.

L'objectif du Sdage est de satisfaire les besoins des milieux aquatiques et de concilier les différents usages, prioritairement l'alimentation en eau potable.

Le Sdage définit :

- › des points nodaux pour lesquels sont fixés des débits de référence pour les rivières, ou des hauteurs de référence pour les nappes ;
- › des dispositions de plafonnement des prélèvements sur des bassins identifiés ;
- › un dispositif de gestion de crise fondé sur les notions de débits seuils d'alerte et débits de crise ;
- › dans les secteurs déficitaires, il rappelle que le schéma de cohérence territoriale doit mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources disponibles (cas du littoral notam-

ment) et il impose que les Sage comportent un programme d'économie d'eau pour tous les usages ;

- › il encadre la création de retenues de substitution, de stockages d'eau et de barrages.

8 Préserver les zones humides et la biodiversité

Les zones humides du bassin Loire-Bretagne sont très diverses : tourbières d'altitude du Massif central, grandes régions d'étangs comme la Brenne, grandes zones alluviales ou marais littoraux... Elles jouent un rôle fondamental dans les équilibres écologiques : expansion des crues, interception des pollutions diffuses, régulation des débits des cours d'eaux et des nappes, habitats d'une extrême richesse pour la faune et la flore...

Le Sdage impose :

- › la prise en compte des zones humides dans les SCOT et les PLU ;
- › la définition des actions de protection nécessaires dans les Sage ;
- › des modalités de compensation si la réalisation d'un projet impératif conduit à détruire une zone humide sans alternative possible ;
- › la définition dans les Sage d'un plan de reconquête là où les zones humides ont été massivement asséchées au cours des 40 dernières

années et, pour les Sage concernés, d'un plan de gestion durable des grands marais littoraux.

9 Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs

Les poissons migrateurs constituent de précieux indicateurs de l'état de santé des cours d'eau et des bassins versants. Les grands migrateurs font aussi partie du patrimoine naturel et contribuent à l'identité d'un bassin. Le Sdage a pour objectif de reconstituer les effectifs en restaurant la continuité écologique et la qualité des cours d'eau, voire d'empêcher la disparition totale de certains des grands migrateurs comme l'anguille ou le saumon.

Le Sdage identifie :

- › les réservoirs biologiques, pépinières qui peuvent fournir des individus aptes à coloniser des secteurs appauvris ;
- › les cours d'eau ou parties de cours d'eau ou canaux dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs est nécessaire ;
- › les cours d'eau sur lesquels la continuité écologique doit être restaurée en priorité par ouverture des vannages, dispositifs de franchissement adaptés ou effacement total des ouvrages qui barrent le lit de la rivière ;

- › il encadre également les actions de repeuplement.

10 Préserver le littoral

Le littoral de Loire-Bretagne s'étend sur 2 600 km. Très attractif, c'est le siège d'une importante activité : tourisme, baignade, pêche, conchyliculture, activités portuaires, et il abrite également des zones de grand intérêt écologique. Situé à l'aval de tous les bassins versants, il concentre toutes les difficultés de conciliation des différents usages avec l'objectif de bon état des eaux.

- › Les Sage possédant une façade littorale sujette à des marées vertes et/ou blooms de phytoplancton établissent un programme de

réduction chiffrée et datée des flux de nitrates de printemps et d'été ;

- › pour 8 baies subissant des marées vertes importantes, les flux de nitrates devront être réduits d'au moins 30 % ;
- › pour limiter ou supprimer certains rejets en mer, les Sage préconisent la réalisation de plans de gestion des dragages ou des opérations de désenvasement ; les rejets dans les ports des stations d'épuration et déversoirs

d'orage sont interdits ;

- › les Sage qui comportent des zones de production de coquillages identifient les sources de pollution microbiologique, chimique et virale, et les moyens de les maîtriser ;
- › les autorisations d'extraction de certains matériaux marins sont encadrées.

15 questions importantes, aperçu des réponses du Sdage

11 Préserver les têtes de bassin versant

A l'extrême amont des cours d'eau, les têtes de bassins versants sont notre « capital hydrologique ». Milieu écologique d'une grande richesse, elles conditionnent la quantité et la qualité de nos ressources en eau à l'aval mais elles

sont fragiles et insuffisamment prises en compte dans les décisions d'aménagement.

➤ Les Sage devront comprendre systématiquement un inventaire des zones « têtes de bassin » et définir des objectifs et règles de gestion pour leur préservation.

12 Réduire le risque d'inondations

La plupart des vallées du bassin sont exposées aux risques d'inondations à des degrés divers. Celles-ci peuvent être à l'origine de dommages importants pour les personnes et les biens. Pour autant il ne s'agit pas de maîtriser complètement les crues car elles jouent un rôle important dans la dynamique des cours d'eau, contribuent à l'enrichissement des terres agricoles, à la recharge des zones humides et à l'épuration des eaux. La conscience et la culture du risque sont primordiales pour prévoir et réduire les crises.

➤ Les Sage concernés par un enjeu inondations comprennent un volet culture du risque ;

➤ le Sdage précise le contenu de l'information que les communes dotées de plan de prévention du risque d'inondations (PPRI) doivent à minima assurer ;

➤ il encadre la rédaction des PPRI qui seront prescrits à compter de l'approbation du Sdage ;

➤ pour améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées, il prévoit l'association systématique de la commission locale de l'eau aux projets de création de zones de rétention des eaux, d'ouvrages de protection ou au contraire de travaux susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux.

13 Renforcer la cohérence des territoires

C'est à l'échelle du bassin versant que la ressource en eau doit être gérée, les différentes politiques publiques conciliées et les arbitrages rendus. Le Sage, qui décline localement les orientations du Sdage, est l'instrument de cette cohérence.

➤ « Des Sage partout où c'est nécessaire » : le Sdage renforce l'autorité des commissions locales de l'eau qui seront associées à l'élaboration de tous les contrats territoriaux, de rivière, de baie... qui les concernent ;

➤ les outils d'urbanisme (SCOT, PLU...) et de gestion foncière (Safer...) sont des relais indispensables pour intégrer la gestion de l'eau dans l'aménagement du territoire.

14 Mettre en place les outils réglementaires et financiers

De nombreux outils réglementaires et financiers existent permettant de mettre en œuvre les orientations du Sdage et du programme de mesures. Il s'agit de les utiliser de la manière la plus efficace possible :

➤ en coordonnant mieux l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau ;

➤ en optimisant l'action financière : dans le cadre fixé par la loi sur l'eau, l'agence de l'eau

met en œuvre une modulation géographique des redevances pour tenir compte de la qualité et de la rareté de la ressource ; elle réalise des évaluations globales et thématiques de ses interventions.

15 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

La sensibilisation et l'éducation des citoyens à la gestion de l'eau est une des clefs de la réussite du Sdage. Il s'agit :

➤ de mobiliser les acteurs et de favoriser l'émergence de solutions partagées ;

➤ de favoriser la prise de conscience sur les nombreux sujets qui nécessitent une évolution des comportements individuels et collectifs ; ces actions de sensibilisation doivent être mises en place dans le cadre de programmes

d'actions cohérents et s'appuyer sur les acteurs de l'eau et l'exemple local ;

➤ de faciliter l'accès à l'information sur l'eau.



3) FAUNE, FLORE, ESPECES REMARQUABLES OU PROTEGEES

Se reporter au chapitre 3 de l'évaluation environnementale élaborée par THEMA (pièce n°1a).

4) CONNECTIVITES BIOLOGIQUES (TRAMES BLEUES ET VERTES)

La mise en œuvre de la trame verte et bleue résulte des travaux du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'une mesure destinée à stopper la perte de biodiversité en reconstituant un réseau écologique fonctionnel. Ce réseau doit permettre aux espèces d'accomplir leurs cycles biologiques complets (reproduction, alimentation, migration, hivernage) et de se déplacer pour s'adapter aux modifications de leur environnement. Il contribue également au maintien d'échanges génétiques entre populations.

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement fixe l'objectif de création de la trame verte et bleue d'ici à 2012.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement décrit les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la trame verte et bleue aux différentes échelles du territoire :

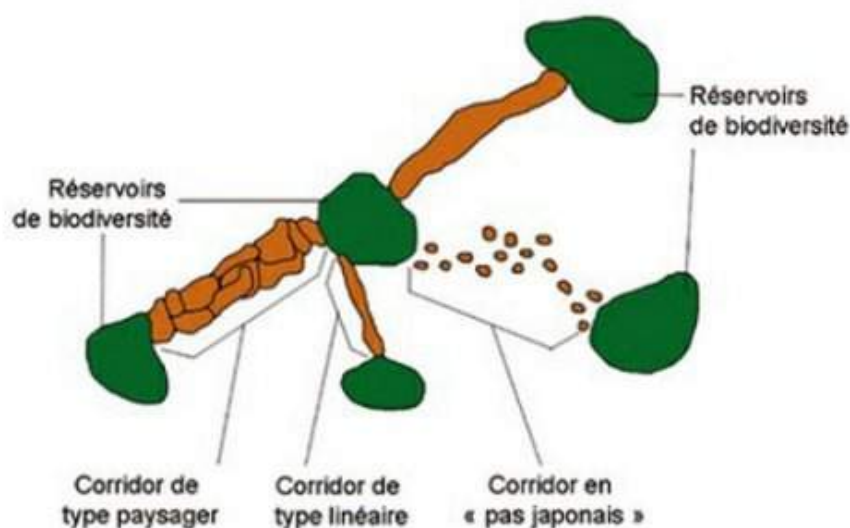
- Des orientations nationales définies par le comité opérationnel TVB et décrites dans 3 guides: Choix stratégiques au profit des continuités écologiques, Guide méthodologique, TVB et infrastructures linéaires de transport. Ces orientations nationales paraîtront sous forme de décret d'ici fin 2011.
- A l'échelle régionale, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est élaboré conjointement par l'Etat et la Région, en association avec un comité régional « trame verte et bleue » dont la composition est fixée par décret.

A l'échelle locale, les documents d'aménagement de l'espace, d'urbanisme, de planification et projets des collectivités territoriales doivent prendre en compte les continuités écologiques et plus particulièrement le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est élaboré à partir de la méthodologie préconisée dans les « orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques ».

La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors.

Figure extraite du guide Comop - Exemple d'éléments de la Trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors terrestres (source : Cemagref, d'après Bennett 1991)



Les espaces pris en compte sont notamment :

- Pour la trame verte : Les espaces protégés et espaces naturels importants constituent les réservoirs de biodiversité ; les corridors sont constitués des autres espaces naturels ou semi-naturels, formations linéaires et surfaces en couvert environnemental le long de cours d'eau ou plans d'eau.

- Pour la trame bleue : les cours d'eau classés (classement en cours), les zones humides (notamment ZHIEP) et autres cours d'eau ou zones humides importants au titre de la biodiversité.

La trame verte et bleue résulte de la juxtaposition de sous-trames. Chaque sous-trame correspond à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu :

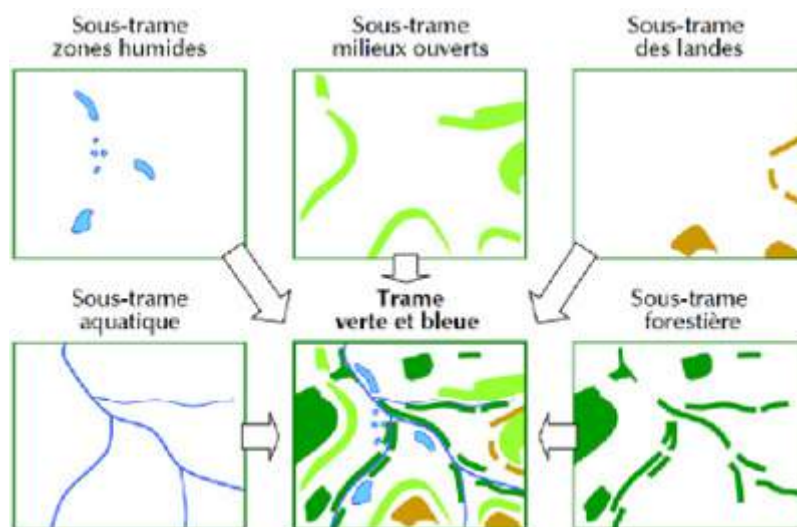


Figure extraite du guide Comop - Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (source : Cemagref)

Des critères de cohérence nationale sont également définis afin de garantir la cohérence de la trame verte et bleue d'une région à une autre et entre les différentes échelles de travail : espèces et habitats de cohérence nationale TVB (listes espèces et habitats élaborées par le MNHN), prise en compte d'espaces déterminants pour les milieux aquatiques et humides, prise en compte des zonages de protection ou de connaissance existants, mise en cohérence interrégionale, carte nationale des enjeux de continuité écologique (cartes élaborées par le MNHN).

Le territoire communal d'ISDES est concerné par deux zones nodales d'intérêt écologique suprarégional : celle des milieux humides de Sologne et celle des milieux boisés de la Sologne.

La Sologne accueille aussi une grande diversité de milieux naturels : landes sèches et humides, chênaies, forêts alluviales eaux stagnantes pauvres en éléments nutritifs et végétations associées, rivières et végétations associées, tourbières, pelouses sèches calcaires... De nombreuses espèces végétales de la liste rouge y ont été inventoriées, telles que la Caldésie à feuilles de Parnassie, la Drosera à feuilles rondes ou la Fritillaire pintade. Il en est de même pour les espèces animales, on peut y observer le Triton crêté, la Cistude d'Europe, le Pique-prune, le Cuivré des marais, l'Agriion de Mercure, la Loutre, la Guifette moustac...

La Sologne est occupée par de nombreuses propriétés encloses dont les grillages peuvent parfois atteindre les 2 m de hauteur.

5) GEOLOGIE - EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

1. GEOLOGIE

Les grandes formations géologiques rencontrées au niveau d'**Isdes** sont les suivantes :

Sables et argiles de Sologne :

Cette formation est constituée de sables quartzo-feldspathiques hétérométriques et d'argiles interstratifiées. Elle est le plus souvent masquée par les matériaux alluvionnaires, en place ou colluvionnés. C'est une combinaison de sables, silts et argiles aux couleurs variées, auxquels se mêlent, mais très rarement, quelques silex à l'aspect particulier.

Terrasses alluviales (Fw):

Sables hétérométriques quartzo-feldspathiques, quartz et silex roulés ou non. Cette formation est constituée de sables quartzeux très hétérométriques (parfois très grossiers) enrobés dans une matrice argileuse jaunâtre à grisâtre irrégulièrement oxydée. Les gros éléments sont, pour les plus abondants, des silex assez mal roulés et des quartzs bien à assez bien roulés.

Terrasses alluviales (Fx):

- Vallée du Cosson : sables quartzeux hétérométriques, quartz roulés ou non. Ce sable est meuble et lavé (pas ou très peu argileux), enrobant une faible proportion de quartz roulés ou non. L'absence de silex est à noter.

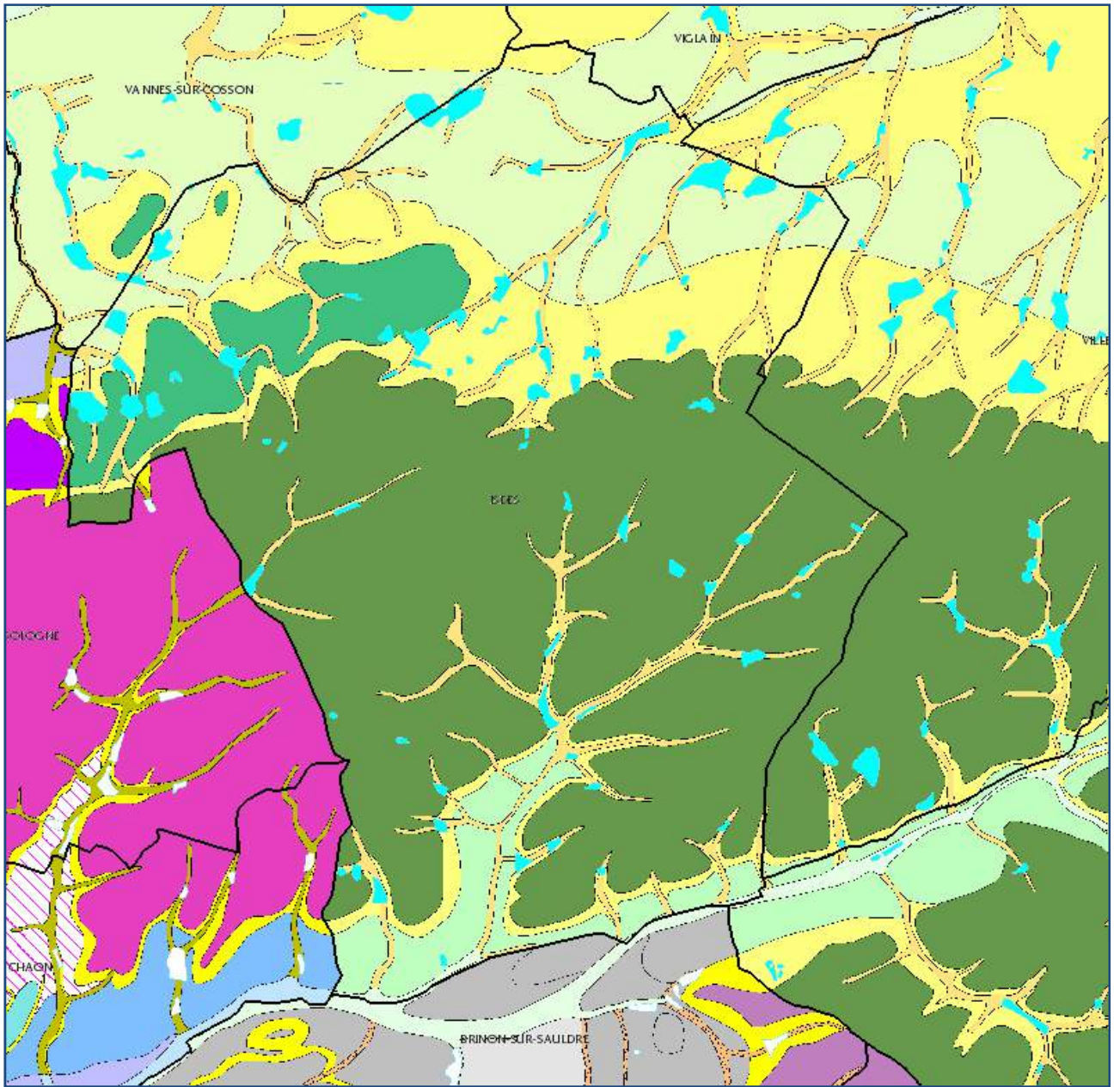
- Vallée du Beuvron : sables à silex émoussés, graviers et galets de quartz. En rive droite, ces alluvions sont en fait celles des affluents de la rivière, à savoir Nollain, Aunette, rivière aux Loches. Très caillouteuses à l'amont, elles perdent rapidement ce caractère. Près du Beuvron, elles sont à dominante sableuse et pelliculaire.

Terrasses alluviales (Fy):

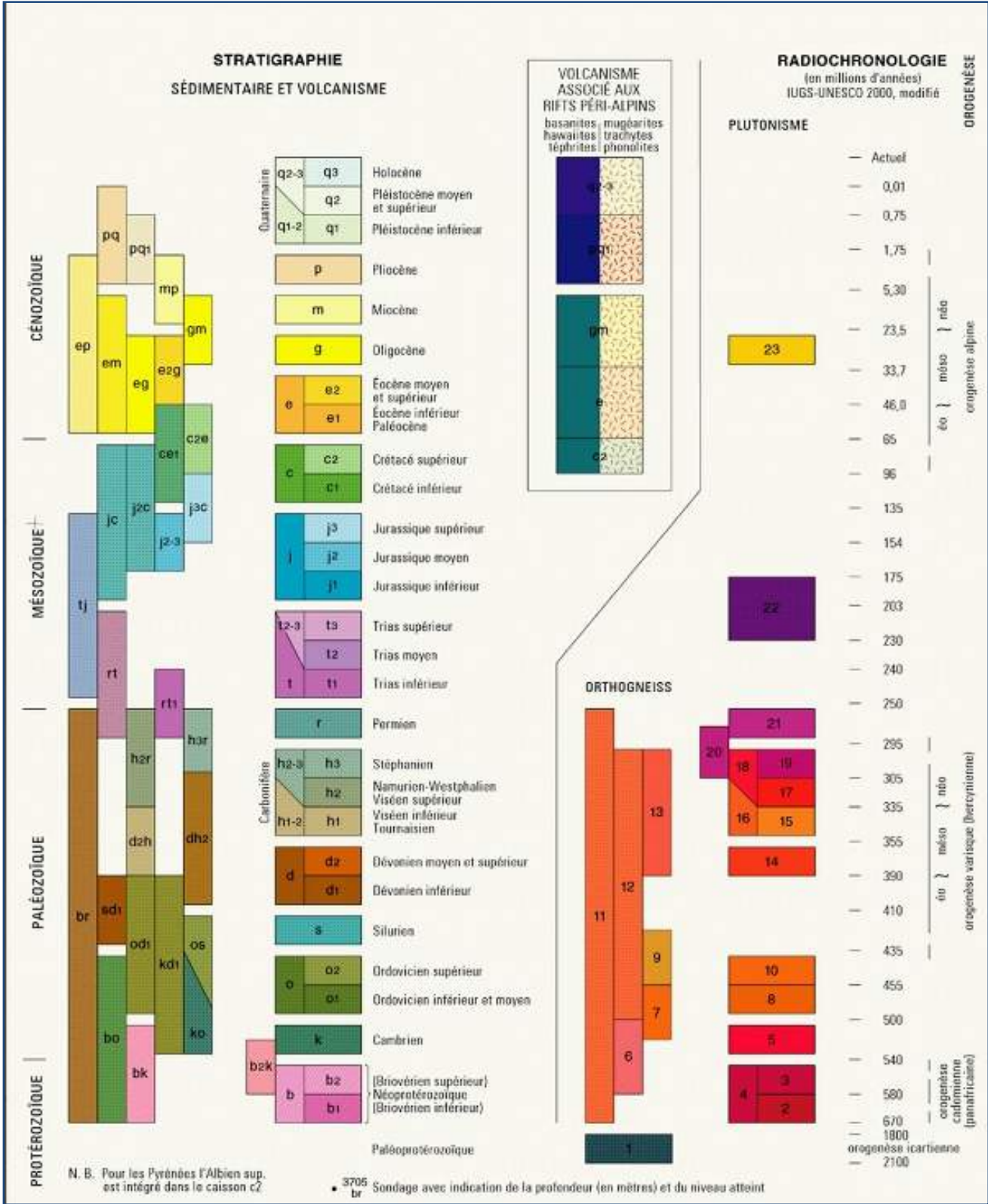
Sables quartzeux hétérométriques, quartz roulés ou non. Ces alluvions sont constituées de sables quartzeux, généralement bien lavés, dépourvus presque totalement de silex mais incluant toutefois une faible proportion de quartz sous forme de graviers à peine émoussés ou de galets.

Colluvions de fonds de vallon :

Ces dépôts occupent le fond en berceau des vallons secs. Leurs constituants, d'origine locale, riches en argile et en matière organique, sont mis en place par colluvionnement. Barrés transversalement, les vallons secs sont fréquemment utilisés pour la création d'étangs artificiels périodiquement remis en culture pour en régénérer le fond.



Source : site internet du BRGM



2. RELIEF ET HYDROGEOLOGIE

La Sologne s'étend sur un vaste plateau au relief très peu accidenté, à peine moins élevé que celui de la Beauce. Sa légère inclinaison d'Est en Ouest oriente une multitude de cours d'eau, dont les plus importants (Sauldre, Beuvron, Cosson, Néant, Barangeon...) forment de larges vallonnements aux coteaux doux et discrets. En effet, les vallées restent peu profondes en raison de la nature sableuse et argileuse des sols, mais les 20 à 30 m de dénivelé suffisent parfois à dégager des vues depuis les rebords.

Le relief se résume à de vastes interfluves plats et séparés par des vallées peu marquées.

La Sauldre et le Barangeon, affluents du Cher, le Cosson et le Beuvron, affluents de la Loire, se sont formés à l'aide d'innombrables petits cours d'eau qui drainent l'ensemble du plateau, alimentés par des chapelets d'étangs qui se succèdent en ligne. Les étangs sont indissociables du caractère solognot. Pourtant, il s'agit d'un élément très discret dans le paysage, souvent dans les creux du relief, entourés de bois, éloignés des voies de circulation et inclus dans des propriétés privées. Il est donc difficile d'imaginer que la Sologne compte pas moins de 3 000 étangs. Ils se concentrent essentiellement autour des communes de Marcilly-en-Gault, Millançay et Saint-Viâtre, secteur appelé la Sologne des étangs.

Ces étangs ont été créés par la main de l'homme au Moyen âge. La Sologne était entièrement recouverte par la forêt, qui a été sévèrement défrichée par les moines afin de cultiver la terre. Elle se transforme alors en un vrai marécage, entraînant l'apparition du paludisme et de la fièvre jaune. Afin d'assainir les terres, les étangs sont creusés en construisant une petite chaussée munie d'une écluse en travers d'une vallée : cela suffit pour créer des retenues d'eau. Ils trouvent très vite une utilité économique : la pisciculture. On y élève des carpes, brèmes et chevesnes.

À l'origine totalement artificiels, ces étangs constituent aujourd'hui des milieux d'une grande richesse, abritant le développement d'une végétation spécifique et de nombreux oiseaux et mammifères. Mais ils participent également à la qualité paysagère grâce aux ambiances et aux lumières qu'ils créent.

3. HYDROGRAPHIE

De nombreux ruisseaux et rivières, permanents ou temporaires, existent sur le territoire communal.

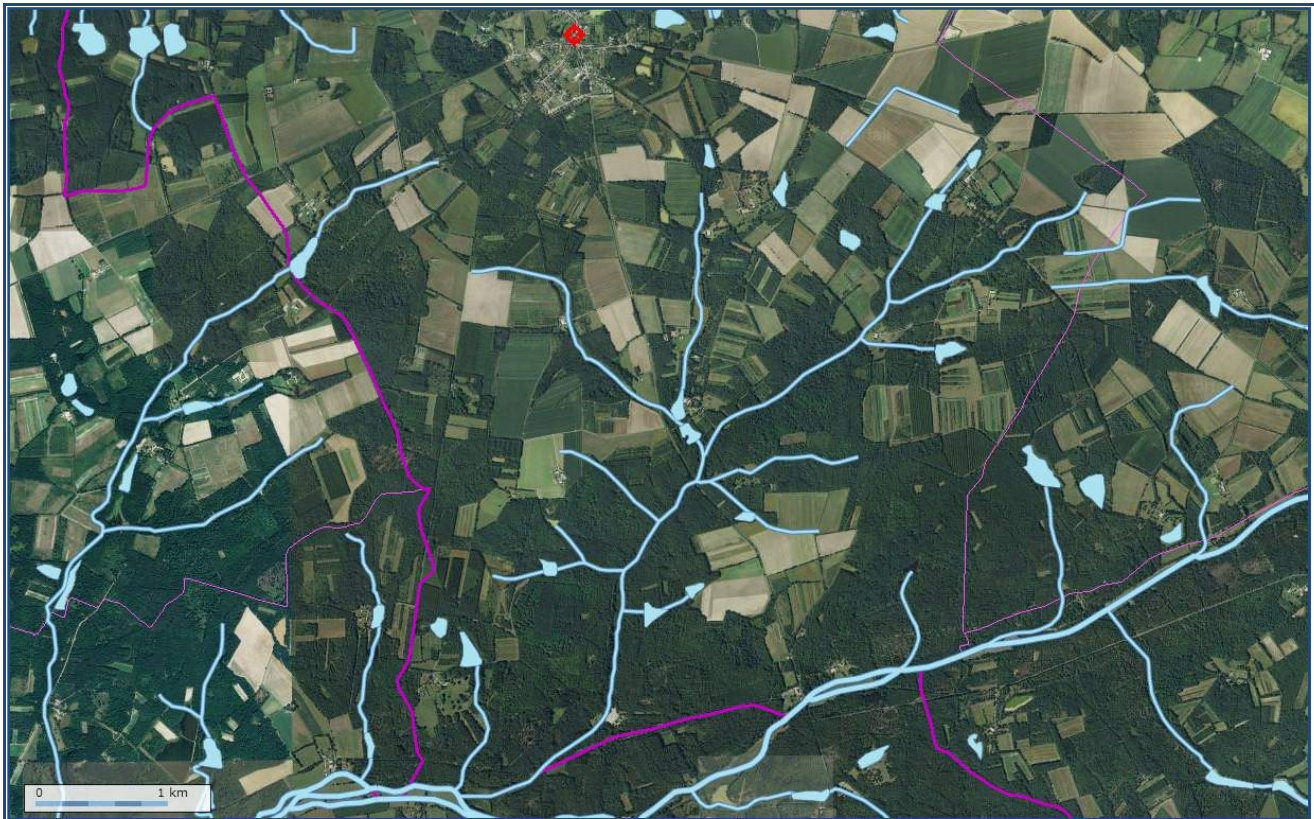
Les principaux cours d'eau recensés sont les suivants :

- le Beuvron, au Sud de la commune, est un affluent de la Loire
- le Nollain, qui rejoint le Beuvron au Sud du territoire
- le Cosson, au Nord de la Commune, qui rejoint le Beuvron un peu avant que celui-ci se jette dans la Loire
- le ruisseau du Bec d'Able, qui sert notamment d'exutoire à la station d'épuration
- le ruisseau Saint Marc

De nombreux étangs, reliés entre eux ou non, sont recensés sur le territoire communal.



Partie Nord du territoire - Source : Géoportail



Partie Sud du territoire - Source : Géoportail



Secteur centre d'ISDES - Source : Géoportail

6) ALIMENTATION EN EAU POTABLE - ASSAINISSEMENT - GESTION DES DECHETS

1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune d'ISDES dispose, pour sa production d'eau potable, d'un forage créé en 1973, captant les sables et argiles de Sologne, à une profondeur de 28.40 m. Le niveau statique dans l'ouvrage s'établirait à 21 m de profondeur par rapport au sol, au droit de l'ouvrage. Il est situé chemin de Vannes, au Sud du bourg, à proximité des équipements sportifs. Le réseau AEP dessert l'ensemble du bourg mais n'alimente pas les écarts.

Les études menant à l'élaboration d'un périmètre de protection du captage d'eau potable sont en cours.

Pour ce qui est de la défense incendie, la délimitation des zones constructibles devra rendre compte à la fois de l'assainissement collectif desservant le bourg, mais également de la répartition des bornes de défense incendie sur l'ensemble des terrains constructibles. Il sera donc éventuellement nécessaire de réévaluer la desserte sur certains secteurs.

2. ASSAINISSEMENT EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES (cf annexes sanitaires)

Un plan de zonage d'assainissement collectif et un diagnostic du réseau ont été réalisés en 2009 et 2010.

a. Eaux usées

Pour les eaux usées, la commune est équipée un réseau d'assainissement de type séparatif, toujours localisé au niveau du centre bourg, et réalisé vers 1972. La gestion est prise en charge par la commune. La station d'épuration de type lagunage, située à l'entrée nord-ouest du bourg, a été implantée en 1990; elle est dimensionnée pour une capacité de 500 équivalents/habitants..

82 habitations fonctionnent en assainissement non collectif, ce sont les « écarts ».

b. Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont collectées au niveau du Bourg par un réseau datant de 1970, y compris le lotissement Bel Air (1976), avec pour exutoire les ruisseaux du Bec d'Able et de Saint Marc, ainsi que différents fossés.

Il a été diagnostiqué que le dispositif d'assainissement fonctionne actuellement avec des charges hydrauliques trop importantes en périodes pluvieuses par rapport à sa capacité nominale. Toutefois, le rendement épuratoire reste bon puisqu'il varie selon la période de l'année entre 49 et 94% de sa charge polluante nominale. Un curage de la lagune pourrait permettre de récupérer temporairement en capacité. Puis un très important programme de réhabilitation du réseau devra être engagé (450 k€ HT, estimation 2010).

3. GESTION DES DECHETS

En 2012, la collecte des déchets est prise en charge par le SICTOM de Châteauneuf-sur-Loire en porte à porte sans tri sélectif.

A partir de 2013, une nouvelle redevance d'enlèvement des ordures ménagères va être mise en place par le SICTOM : dans le bourg, des conteneurs à puce seront attribués à chaque foyer tenant compte des volumes utiles. L'objectif est de réduire les volumes de déchets et les jours de ramassage (actuellement une fois par semaine) et d'inciter au tri sélectif.

En complément, un réseau de conteneurs enterrés serait disposé avec système de carte à puce également.

Des points d'apport volontaire sous forme de conteneurs verres, papiers, emballages existent sur Isdes. et resteront en place.

Les 2 déchetteries les plus proches sont situées sur les communes de Sully-sur-Loire et Cerdon.

7) ENERGIES ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

La commune n'a pas installé à ce jour sur ses équipements publics de dispositifs liés aux énergies renouvelables.

Certains propriétaires privés ont quant à eux adopté, sur leur habitation, l'utilisation de panneaux solaires ou photovoltaïques.



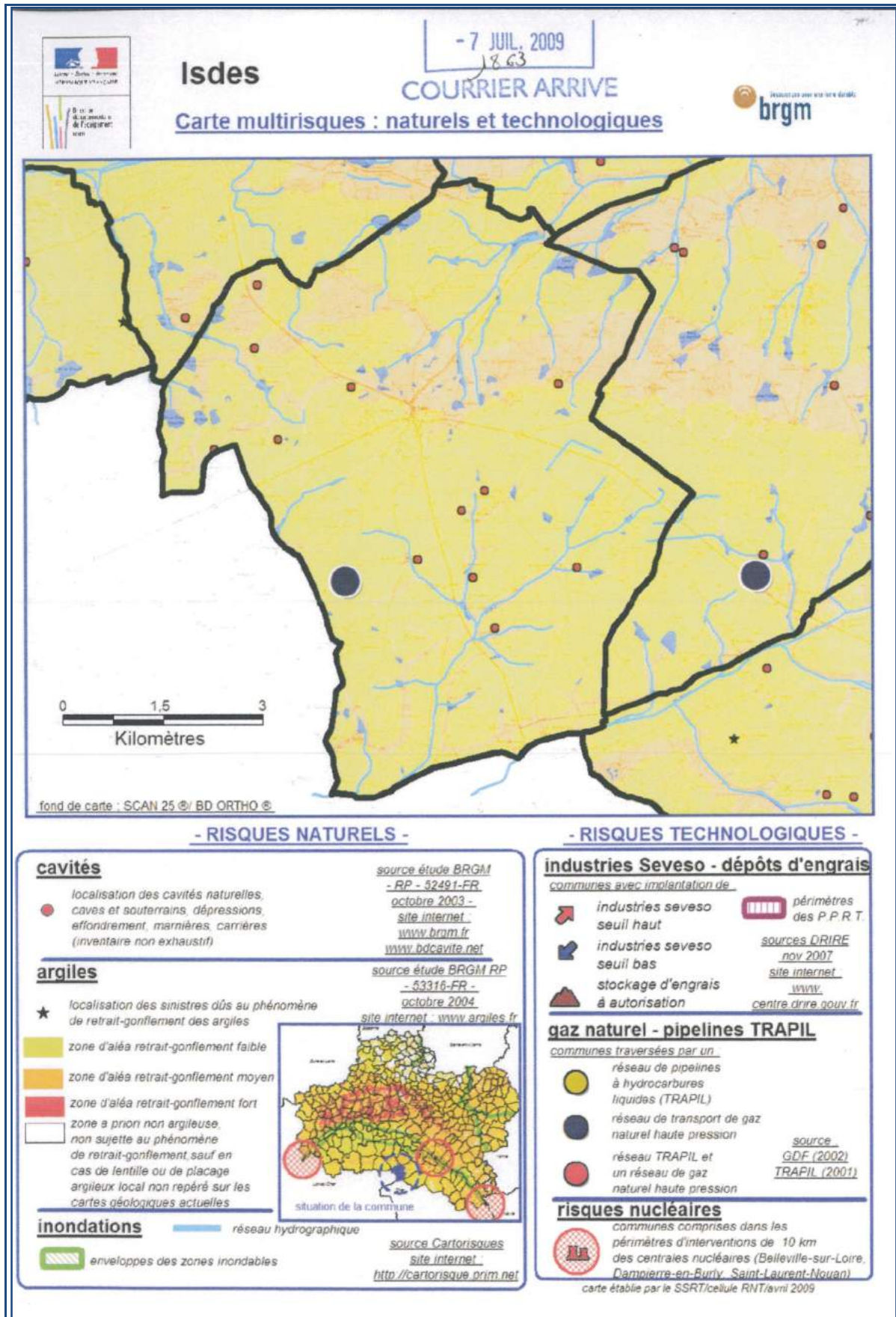
Maison dans le bourg

8) POLLUTION DES SOLS ET DE L'AIR

La base de donnée BASIAS mise en place par le BRGM identifie 3 sites industriels, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement. Il s'agit de :

- la décharge d'ordures ménagères située à côté de la Beaujardière, dont l'activité est terminée en 2012,
- le garage automobile-station service situé en centre bourg route de Cerdon, encore en activité en 2012,
- la décharge d'ordures ménagères située au lieu-dit Gué de la Reuche, dont l'activité est terminée en 2012.

9) RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



1. MOUVEMENTS DE TERRAIN

a. Cavités souterraines

Le service géologique régional Centre du BRGM a réalisé 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 d'ISDES en aléa faible. Un inventaire non exhaustif des cavités souterraines et des indices connus lors de cette étude figure sur la cartographie ci-dessus (12 dépressions répertoriées à ce jour).

b. Argiles

Le service géologique national Centre du BRGM a réalisé en 2004 une étude relative au phénomène de retrait gonflement des argiles dans le Loiret. Sur ISDES, cette étude indique que globalement, le territoire communal est majoritairement classé en aléa faible (76% de la surface de la commune), le reste étant essentiellement en aléa moyen (pour 21%) et aléa nul (3%).

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

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

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

Enfin, il est important de conserver :

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

Pour en savoir plus :

- pour les argiles, informations sur les dispositions préventives (schéma en annexe)
- consultation des sites www.bdcaquite.net, www.argiles.fr et www.qualiteconstruction.com pour des informations complémentaires.

2. TRANSPORT DE GAZ

La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz (« Artère de Sologne » de 500mm de diamètre) qui donne lieu, au-delà de la bande de servitudes, à des mesures de précautions particulières à ses abords.



REGION CENTRE ATLANTIQUE
POLE APPUI RESEAU
Département Travaux Tiers et Données
16023 ANGOULEME CEDEX

22/08/2012
DT15

FICHE DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE OU DE PROJET D'INTERET GENERAL

Commune : **ISDES**

Département : 45

Cette commune est traversée par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression :

❖ Artère de Sologne – DN 500

Cet ouvrage est rattaché à l'autorisation ministérielle de transport de gaz N° AM001 accordée par le Ministre en charge de l'énergie en date du 04 juin 2004, publiée au J.O. du 11 juin 2004

SERVITUDES

Une bande de libre passage (non constructible et non plantable) de 10 mètres de largeur totale :
5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

Nature de ces servitudes :

En convention de servitudes amiables avec les propriétaires des parcelles traversées.

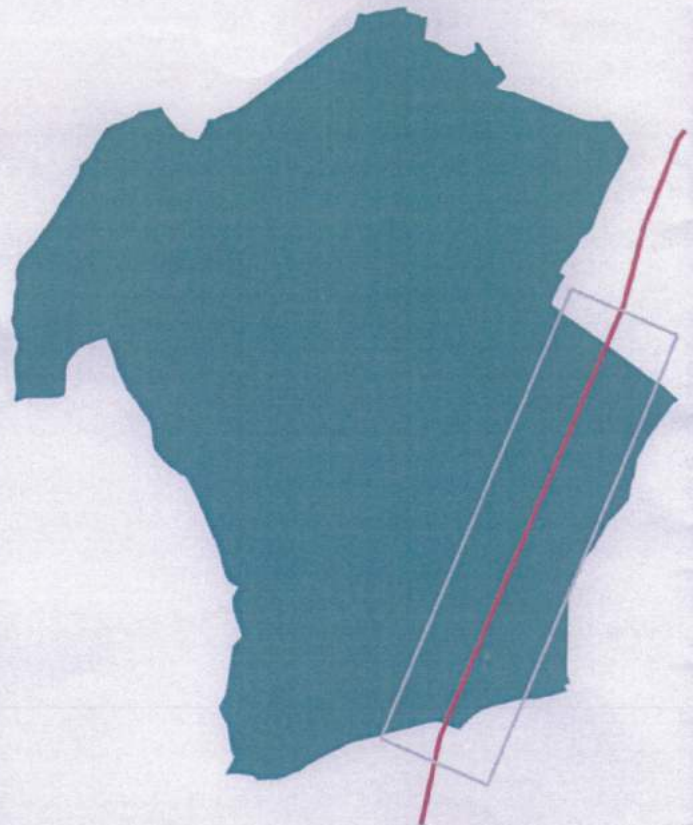
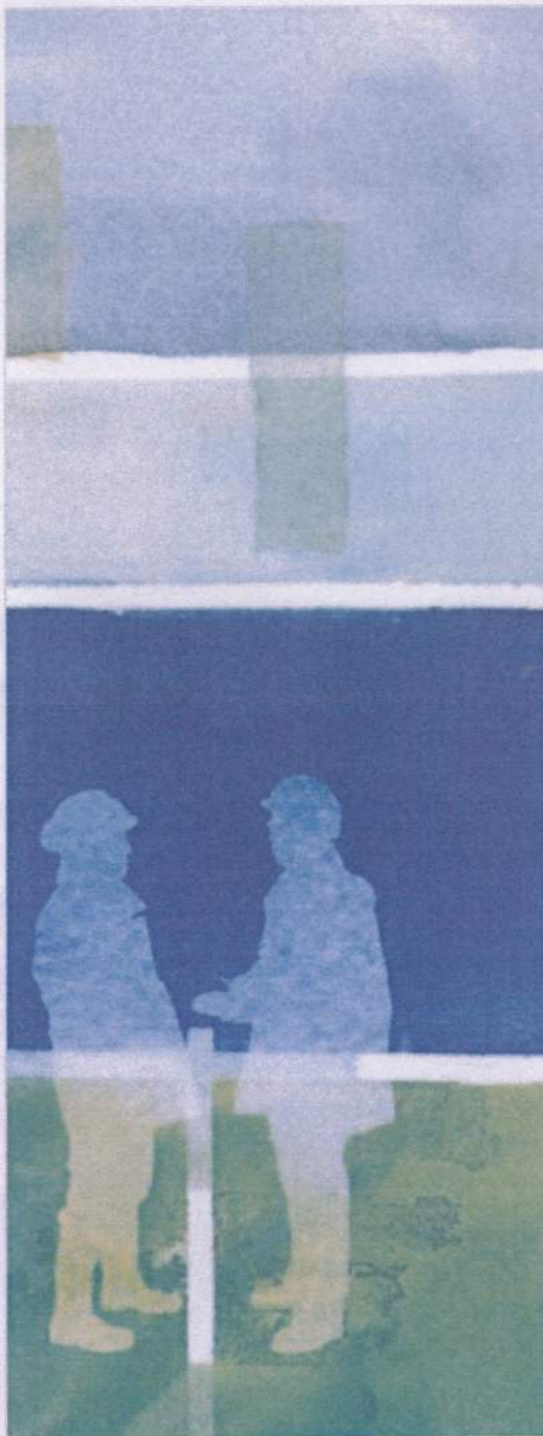
TRAVAUX TIERS EXECUTES A PROXIMITE

Décret N° 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.

Gaz Haute Pression Extrait Plan cadastral

1 : 5 000 ème

Commune de
Isdes



COLLECTIVITES ou PARTICULIERS POUR VOTRE SECURITE

Avant tous travaux et projets de travaux,
vous devez, conformément au décret 2011-1241 du 5 oct.2011,

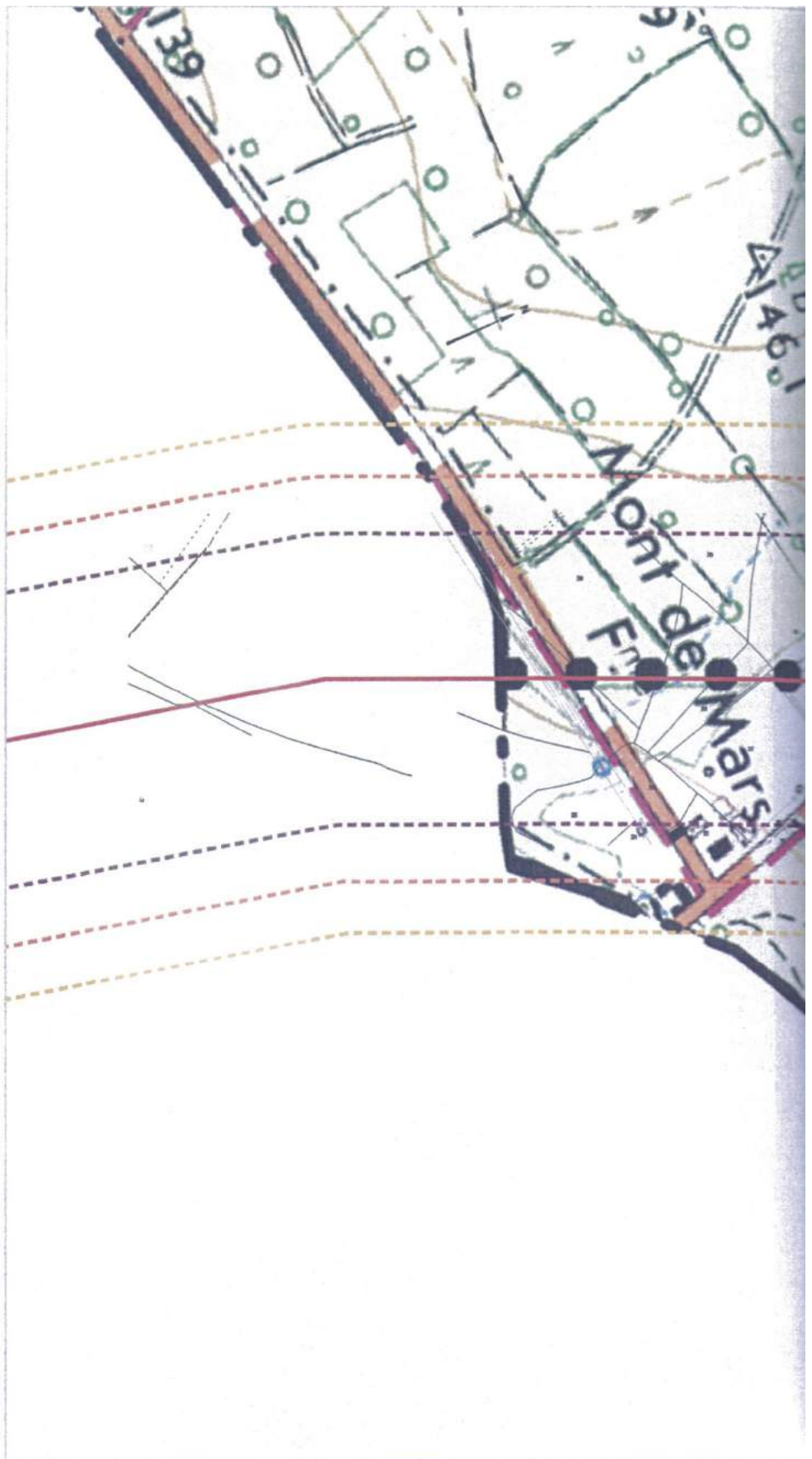
◆ Consulter le Guichet Unique : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr

Pour les projets ne rentrant pas dans le cadre du décret cité ci-dessus,
veuillez les adresser à :

GRTgaz - Région Centre Atlantique
Service Traitement DT/DICT - Urbanisme
62 rue de la Brigade RAC-ZI de Rabion
16023 Angoulême Cedex

Date d'impression : 22/08/2012 (durée de validité : 3 mois).





Extrait Parcelaire GRTgaz-1:5000 ème
Scan25 IGN

Extrait PLU arrêté fourni par la commune

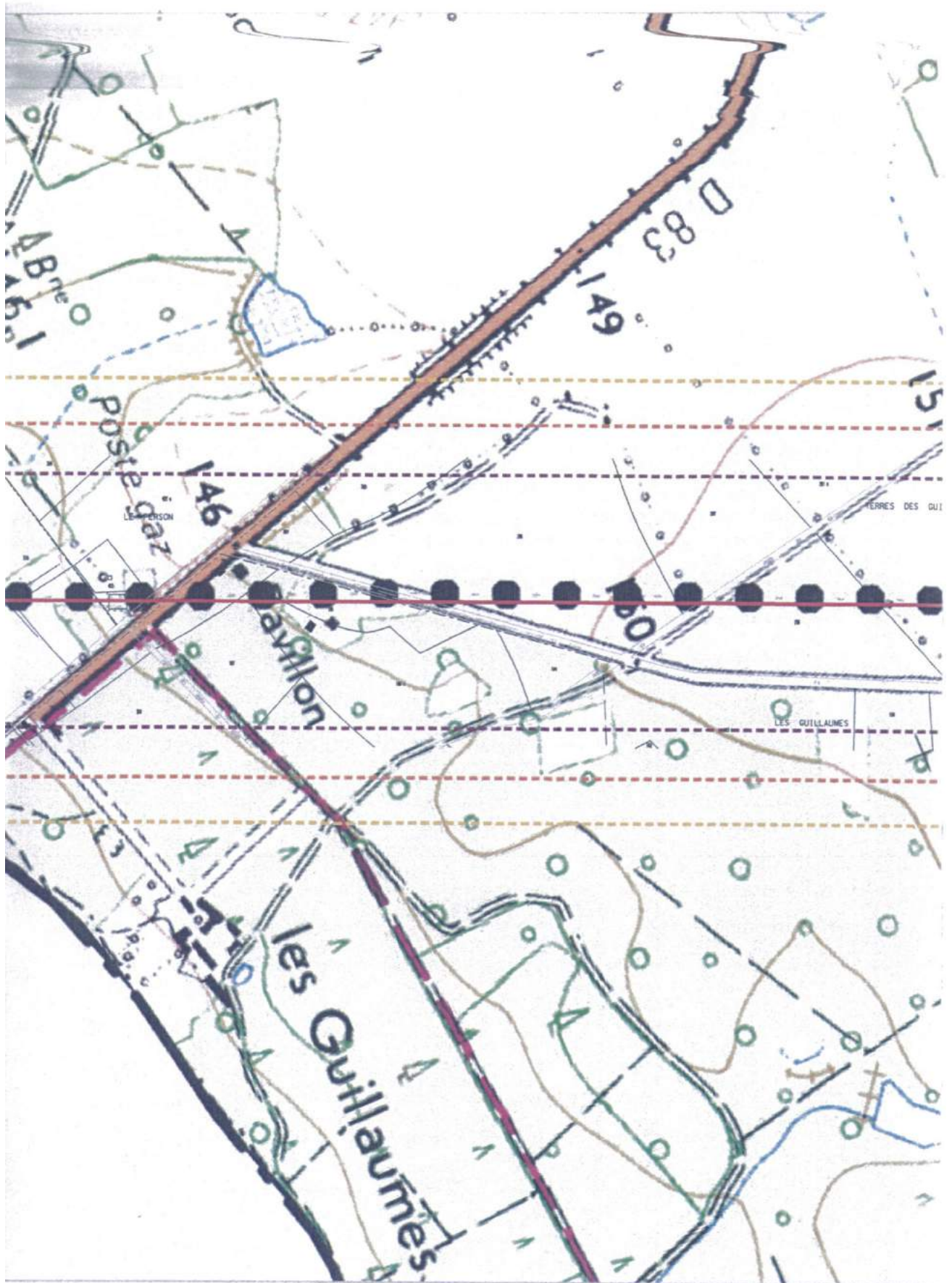


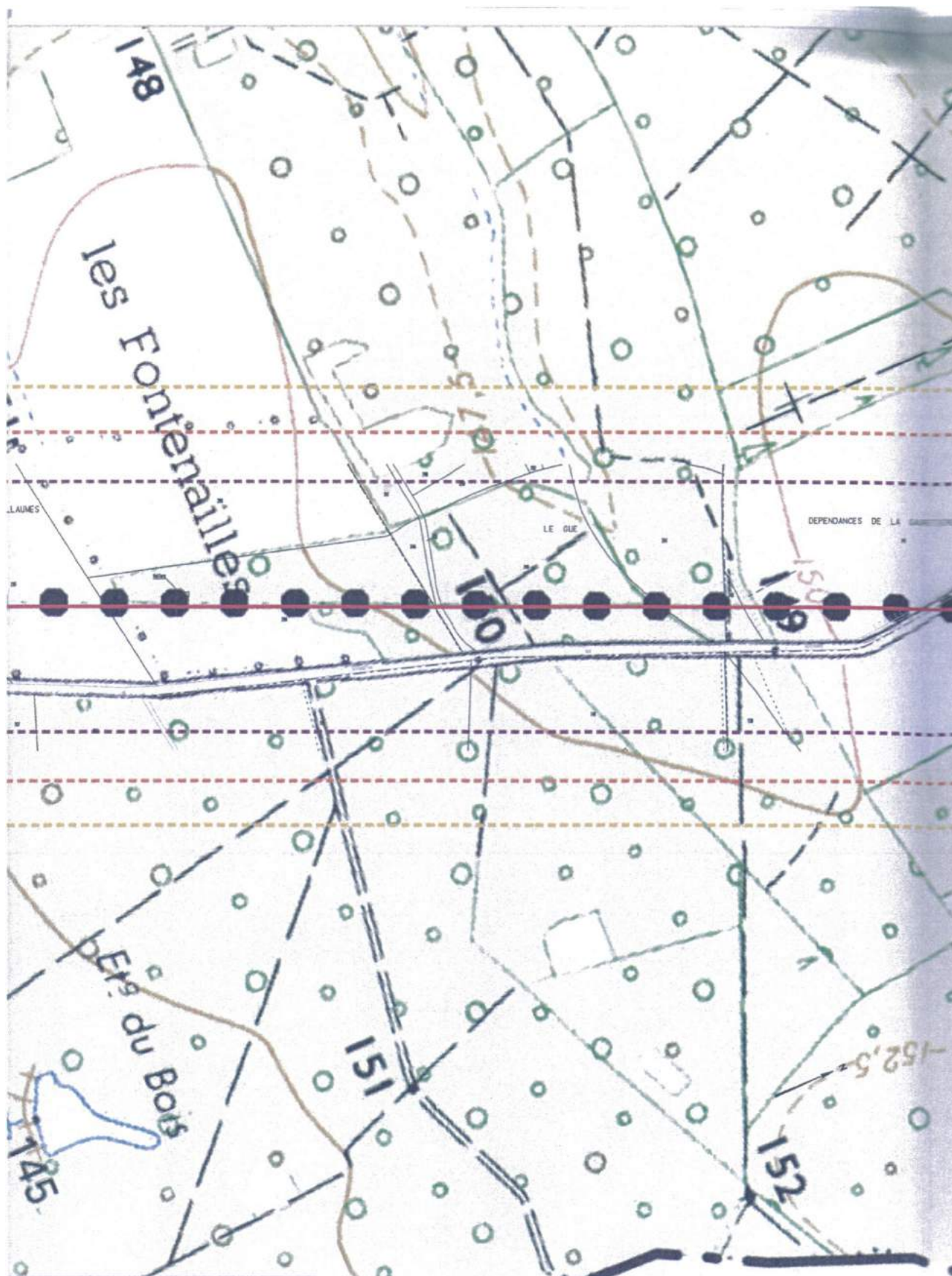
ZONES D'EFFETS

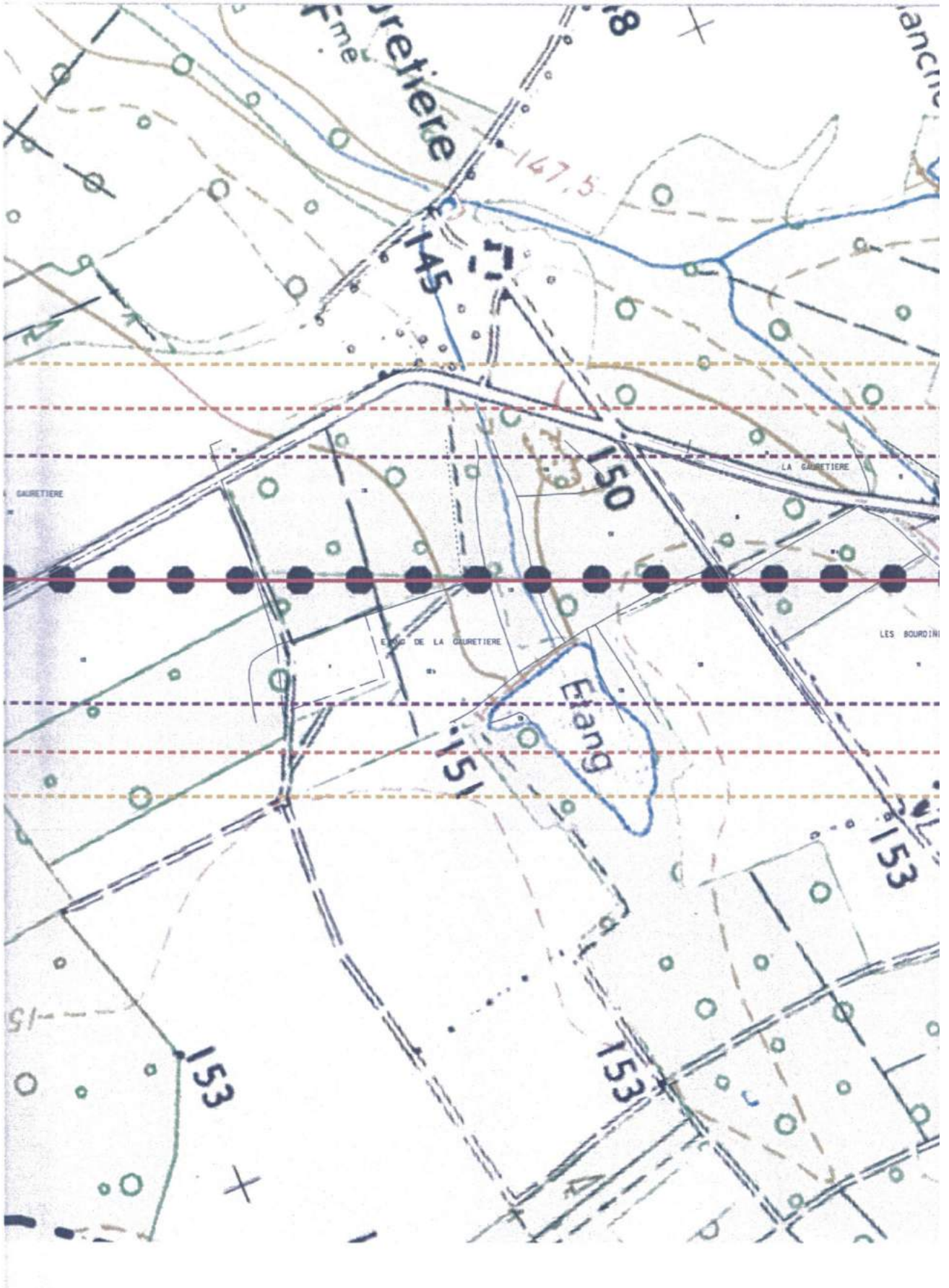


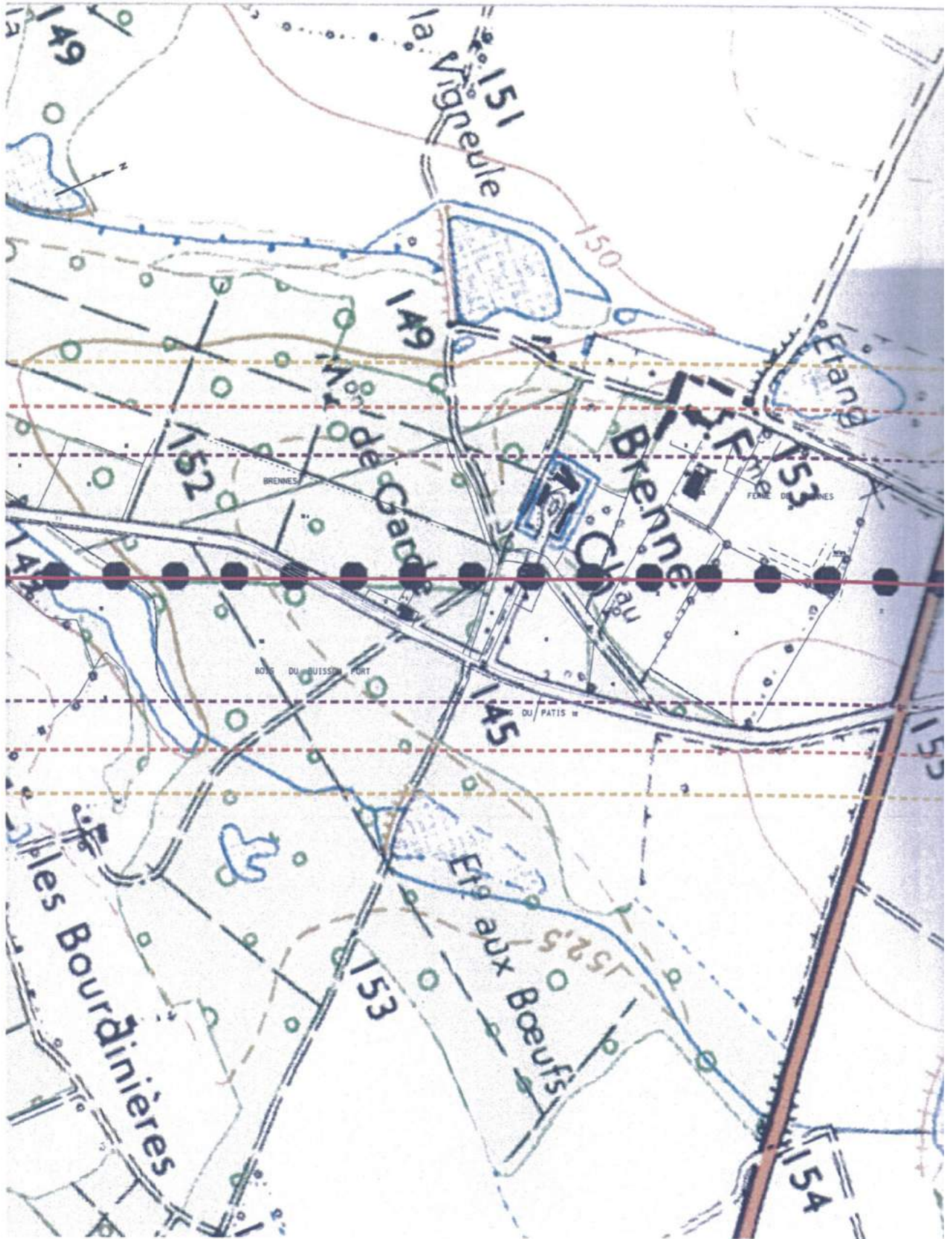
CANALISATION GRTgaz

Ce plan ne concerne pas les ouvrages de gaz naturel exploités par GRDF (et/ou Régies).
La position mentionnée ne permet pas la localisation précise sur le terrain des canalisations.
GRTgaz procède à des mises à jour fréquentes des plans, nous vous invitons à nous consulter régulièrement.











Arrêté du 4 août 2006
portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz
combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques

PLU PORTER A CONNAISSANCE commune de : ISDES (45)

CARACTERISTIQUES DE LA (DES) CANALISATION(S) DE TRANSPORT DE GAZ - CATEGORIE D'EMPLACEMENT

NOM DE LA CANALISATION	DN NOMINAL	PMS en bar	LARGEUR DE LA BANDE DE SERVITUDE	CATEGORIE	ZONES DE DANGERS			Aire du cercle ELS (ha)	Nombre d'occupants autorisés	Equivalent logement pour un lotissement
			en mètres TOTAL		CERCLE DES EFFETS LETAUX SIGNIFICATIFS (ELS) Rayon en m.	CERCLE DES PREMIERS EFFETS LETAUX (PEL) Rayon en m.	CERCLE DES EFFETS IRREVERSIBLES (IRE) Rayon en m.			
Artère de Sologne	500	67,7	10	A	140	195	245	6,16	30	12,0
Artère de Sologne				B					300	120,0

SERVITUDES

Servitude avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de GAZ DE FRANCE GRTgaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes (les murettes ne dépassant pas 0,40 m tant en profondeur qu'en hauteur sont autorisées).

PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, les contraintes suivantes :

- Dans le cercle des premiers effets létaux (cf. tableau ci-dessus) :
 - Pas d'Etablissement Recevant du Public (ERP) de 1ère à 3ème catégorie.
 - Pas d'immeuble de grande hauteur.
 - Pas d'installation nucléaire de base
- Dans le cercle des effets létaux significatifs (cf. tableau ci-dessus) :
 - Pas d'Etablissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes
 - Pas d'immeuble de grande hauteur.
 - Pas d'installation nucléaire de base

Par ailleurs, GRTgaz émettra un avis défavorable à tout projet de construction ne respectant pas les contraintes suivantes :

pour une canalisation en catégorie A :

- Pas de logement ni local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres de la canalisation.
- Densité inférieure à 8 personnes / ha, et occupation totale inférieure à 30 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs correspondant à la canalisation (cf. tableau ci-dessus).
1 logement peut être assimilé à 2,5 personnes

pour une canalisation en catégorie B :

- Emplacements de densité comprise entre 8 et 80 personnes / ha et occupation totale entre 30 et 300 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs (cf. tableau ci-dessus)
1 logement peut être assimilé à 2,5 personnes

pour une canalisation en catégorie C :

- Aucune contrainte de population dans le cercle glissant des effets létaux significatifs (cf. tableau ci-dessus)

Dans le cercle des effets irréversibles (cf. tableau ci-dessus) ou à moins de 100 mètres de la canalisation :

- Consultation de GRTgaz, pas de prescriptions particulières

Nota : Les distances d'effet affichées ci-dessus sont susceptibles d'évoluer une fois le recensement des catégories d'environnement réalisé. Ces distances seront disponibles dans un délai de 3 ans.

Conformément au Décret 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution des travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, le Guichet Unique www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr doit être obligatoirement consulté avant l'émission de toute demande de travaux ou déclaration d'intention de commencement de travaux. Un fond cartographique en ligne vous permettra de dessiner les limites de l'emprise des travaux à réaliser. La procédure réglementaire stipule que l'exploitant dispose de 15 jours pour répondre à une demande de travaux non dématérialisée (DT) et de 9 jours pour une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) - jours fériés non compris.

3. TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Les RD 51, 54, 59 et 83 sont susceptibles de supporter du transport de matières dangereuses (TMD). Toutefois, l'évaluation du transport de matières dangereuses est rendue difficile par la diversité des dangers, la diversité des lieux d'accidents et la diversité des causes.

D'une manière générale sur ce thème, le Dossier Départemental des Risques Majeurs dans le Loiret établi par la Préfecture informe sur les différentes caractéristiques des risques naturels et technologiques.

10) CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES - DENSIFICATION URBAINE

10-1). consommation des espaces naturels et agricoles

ISDES s'est urbanisée le long des voiries départementales qui la structurent, avec un centre bourg qui s'est étiré progressivement, d'abord le long de la Grande Rue historiquement, puis aux abords des autres routes principales (RD 83, 51, 59, 54).

Cette urbanisation est caractéristique d'une absence de politique d'aménagement raisonnée jusqu'à récemment, et s'explique d'autant mieux du fait qu'ISDES n'a été régie jusqu'à l'élaboration du présent PLU que par le règlement national d'urbanisme. Elle s'explique également par la présence de nombreux boisements et étangs immédiatement dans le centre bourg.

Finalement, dans ce contexte, la consommation des espaces agricoles et naturels périphériques par le développement de l'urbanisation reste raisonnable, et même si on ne peut pas parler de compacité encore à l'heure actuelle, les possibilités offertes pour le développement futur laissent penser que l'urbanisation linéaire et consommatrice d'espaces n'est plus d'actualité.

En effet, des « poches vides » ont ainsi été créées entre les voiries structurantes, qui pourront être utilisées pour le développement du bourg, dans la mesure où il ne porte pas atteinte au caractère naturel et protégé des lieux (bois ou étangs).

Les 13 constructions nouvelles édifiées entre 2005 et 2015 (en réalité 2012 car on ne compte pas de constructions nouvelles depuis cette date) ont consommé 23 000 m² environ soit 1780 m² par construction. On observe en effet que certaines sont édifiées sur de grandes parcelles.

Par leur situation, proche du centre bourg ou dans le lotissement de Bel Air notamment, ces constructions ont consommé des espaces au statut intermédiaire, car depuis longtemps sans vocation agricole. On ne peut pas davantage les rattacher à des espaces naturels caractéristiques.

2. Densification

Le terme de densification est à relativiser dans une commune rurale de 600 habitants aussi éloignée d'une agglomération urbaine. Il s'agit plus d'orienter le développement vers la centralité et non plus sous forme dispersée ou linéaire, comme cela est expliqué dans le paragraphe précédent.

Différentes typologies de terrains peuvent être identifiées sur le territoire et correspondent aux besoins diagnostiqués sur la commune. Elles permettent d'offrir à tous les habitants ou nouveaux arrivants un terrain qui lui correspond. Il faut tout de même noter que la moyenne de superficie de terrain est plutôt haute en général (autour de 800 m²).

L'un des enjeux reste toutefois de veiller à adapter les possibilités de nouvelles constructions à la physionomie du bourg qui doit maintenir la ruralité qui fait son identité. Les formes urbaines ne sont donc pas forcément les mêmes que celles des communes périurbaines d'Orléans.

11) PATRIMOINE ARCHITECTURAL

On distingue 3 typologies bâties sur le territoire d'ISDES dont 2 architectures traditionnelles que l'on retrouve dans l'ensemble du Pays.

Sur l'ensemble du Pays Sologne Val Sud, des secteurs géographiques se dessinent en fonction des matériaux de façades utilisés. A Isdes, on retrouve principalement la brique et l'enduit. Le pan de bois est présent ponctuellement, sur les bâtiments les plus anciens.

Pour les matériaux de couvertures, la tuile plate est présente sur les maisons anciennes, la tuile mécanique à partir du XIX^{ème} siècle, et l'ardoise pour les constructions en briques à partir du XIX^{ème} siècle.

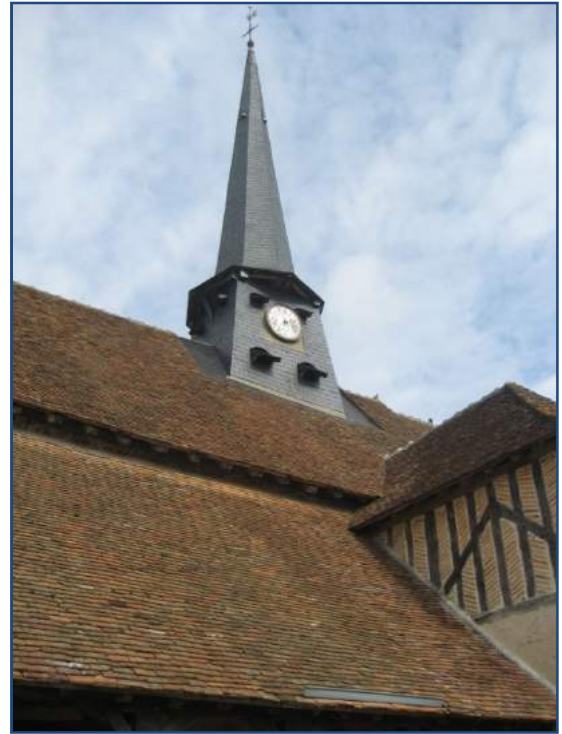


Extrait de la Charte Architecturale et Paysagère du Pays Sologne Val Sud

1. La maison de centre bourg

Elle comporte généralement un rez-de-chaussée et un comble avec lucarne passante ; le volume est simple (pas de ressauts ni de retours), la toiture à deux pans, d'une pente moyenne de 45°, au nu du pignon ; la souche de cheminée est près du faîtage le long de la panne faîtière. Les maisons sont implantées à l'alignement des voies.

Quelques petites fermes sont également positionnées dans le bourg.



2. L'habitat isolé

Souvent à l'origine d'une exploitation agricole, il présente la même volumétrie que dans le bourg mais les bâtiments sont organisés autour d'une cour ; le bâtiment principal peut comporter un étage.

Il est caractérisé également par de vieilles bâtisses, maisons bourgeoises solognotes.

Un grand nombre d'écarts ne sont accessibles que par des chemins privés et ne sont donc pas visibles depuis le domaine public.



La Gauretière



La Carrière

3. L'habitat de lotissement ou extensions récentes

Ce type d'habitat se trouve en périphérie proche du centre bourg, dans les extensions récentes sous forme de lotissement ou le long des voies structurantes. Forme plus moderne de constructions, elles sont implantées la plupart du temps en retrait par rapport aux voies.



Le lotissement de Bel Air date des années 80 et présente un large espace paysager en son centre. Un traitement des espaces publics de ce lotissement pour une meilleure appropriation par les habitants pourrait être envisagé (voiries, espaces verts, stationnement, mobilier urbain).

La place centrale n'est en effet pas suffisamment encadrée, et son utilisation comme aire de jeux pour les enfants pourrait être confortée tout en diminuant l'emprise de cette place.

Alors que l'alignement par rapport aux voies est systématique dans le centre ancien et que les espaces publics de la Grande Rue sont plutôt larges, l'urbanisation extensive le long des axes plus récente se fait a contrario en retrait, avec une juxtaposition de clôtures hétéroclites et des trottoirs très étroits voire inexistants.

Cette urbanisation non structurée n'est plus souhaitable à l'avenir et doit être stoppée à l'existant. En effet, la construction individuelle le long des voies contribuent fortement à un manque de lisibilité des entrées de bourg et à un traitement médiocre des franges urbanisées (clôtures, fonds de jardins..).

Sont inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel d'ISDES (base Mérimée) :

- le château de Brenne
- une maison à la Beaujardière
- la ferme de la Feuilletière
- la ferme de la Giraudière
- la tuilerie de la Mardelle
- la ferme de la Martinière
- un édifice fortifié au Buisson Fort
- la tuilerie du Gué
- un édifice fortifié au Poirier
- un édifice fortifié aux Berthiers
- le château de Sainte Claire
- l'hôtel de voyageurs sur la RD 59
- Plusieurs maisons sur la RD 83 et sur la Grande Rue
- l'église paroissiale Notre Dame du 12^{ème} s.

En revanche, certains de ces édifices ont pratiquement disparu.

De plus, une liste des éléments de paysage remarquables à conserver est annexée en pièce n°7 du PLU.

12) PAYSAGES

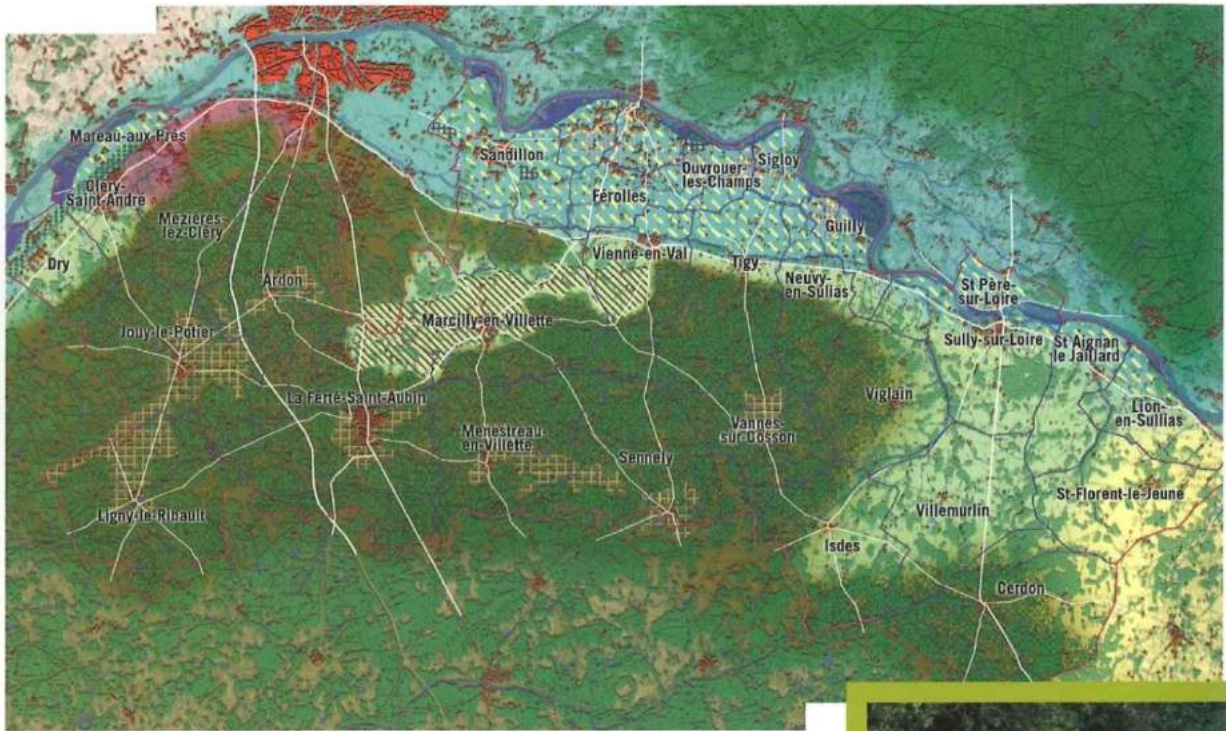
Le territoire se divise en 3 secteurs paysagers, sur 4388 ha : les espaces boisés fermés, les espaces agricoles ouverts et le centre bourg.

Globalement, une image de « nature » prédominante... Point fort de la commune en termes d'attractivité, notamment pour les touristes (beaucoup de résidences secondaires) ; l'enjeu étant de façonner aussi cette attractivité pour un développement plus durable et raisonné à la fois, et pas seulement d'un point de vue touristique.

Mots-clés : architecture, patrimoine, paysages, agriculture, forêt et eau.

On a pu observer une forte évolution des paysages de Sologne durant les 200 dernières années. Progressivement, la forêt s'est étendue au détriment de l'agriculture : l'organisation de l'espace a basculé. Les paysages ouverts d'aujourd'hui représentent une proportion équivalente aux paysages boisés du XVIII^e siècle.

On retrouve à ISDES les éléments emblématiques des paysages boisés et fermés de la Sologne pouilleuse (Ménétréol-sur-Sauldre, Vannes-sur-Cosson) mais la commune d'Isdes se distingue par un grand nombre d'espaces ouverts permettant une agriculture économiquement viable. Isdes fait partie de la Sologne Agricole.



Ensemble paysager	Unité paysagère	Sous unité paysagère	
La Sologne	La Sologne boisée	<ul style="list-style-type: none"> Les clairières Les bois 	
	La Sologne agricole	<ul style="list-style-type: none"> Le plateau ouvert Les horizons proches 	
	Le Val	Les bords de Loire	L'agriculture jardinée
		Le Val d'or	Les grandes cultures
Le Val d'Ardoux		Les peupleraies	
Les vignes et les vergers		Les grandes cultures	
La transition avec le Berry	La Sologne des collines		

1. Espaces cultivés

Ils sont dispersés autour du bourg, plutôt au sud, cernés petit à petit par des poches boisées qui progressent sur le territoire. A l'inverse des espaces boisés décrits plus loin, ces paysages sont plutôt ouverts et permettent la vision de nouvelles perspectives, même si le regard est à nouveau arrêté par de multiples franges boisées.

Les grandes cultures prédominent dans ces espaces. Huit exploitations en mono-activité ont été recensées et localisées sur le plan IGN ci-après.

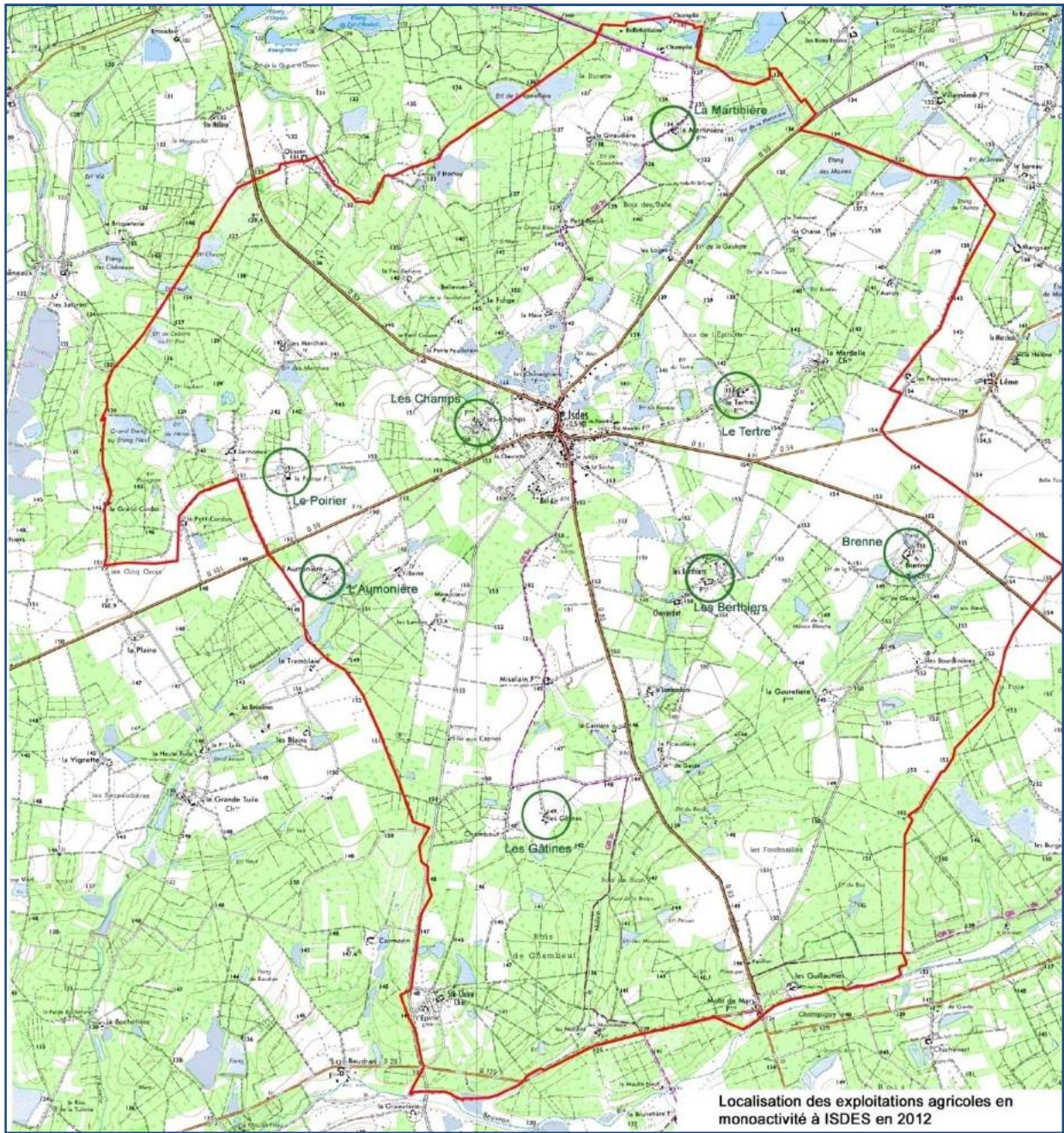
Ces exploitations agricoles constituent elles-aussi des « écarts », mais leur vocation étant principalement liée à l'agriculture, elles feront l'objet d'un traitement et d'un classement particulier pour le maintien de l'activité.

Le territoire d'Isdes est constitué en majeure partie de paysages naturels caractérisés par un grand nombre d'écarts bâtis, du fait du passé agricole du pays et des mutations subies par l'agriculture par la suite.

Les écarts sont principalement de vieilles bâtisses traditionnelles, fermes ou châteaux ; on y trouve très peu de constructions récentes.

On y trouve les châteaux et grandes propriétés bâties de Sologne, avec leur domaine boisé. D'anciennes fermes sont devenues des résidences secondaires : ce sont les « écarts », difficilement accessibles depuis le domaine public.





Localisation des exploitations agricoles en monoactivité à ISDES en 2012

2. Espaces boisés

La commune d'ISDES est située au sein de la région forestière « Grande Sologne » essentiellement privée (à 93%) et dont le taux de boisement est de 39%.

Sur un plan général, le groupement végétal typique de Sologne est la chênaie acidifile, souvent dégradée (dominance de chênes pédonculé et sessile et pour les résineux, des pins sylvestres et Laricio. Le secteur où se trouve ISDES correspond à la Sologne dite « sèche » où les landes et les résineux sont abondants.

Par leur extension progressive, ils participent à la création de paysages fermés, constitués de taillis, de plantations, d'arbres remarquables... S'agissant des défrichements, l'appartenance de la commune à la région forestière de « Sologne » les soumet à autorisation dès lors qu'ils se situent dans un massif boisé d'une surface supérieure à 4 hectares.

De nombreux étangs, privés pour la plupart, sont disséminés sur une grande partie nord du territoire. On décompte parmi eux 3 étangs communaux, dont celui des Prés Bas de la base de loisirs.

Ces espaces boisés sont également sillonnés de chemins de randonnées et de chemins communaux : l'enjeu étant de les conserver et de les entretenir de façon à assurer la continuité des circuits de promenades sur le territoire communal, en évitant que tous les chemins ne deviennent privés. Le GR 3c parcourt la commune du nord au sud.

3. Secteur du bourg

Le phénomène d'extension de la forêt au dépens de l'agriculture se retrouve même jusqu'aux entrées de bourg.

Une exploitation agricole est encore en activité en frange ouest de l'urbanisation, mais elle se retrouve rapidement cernée par les bois.

Les grandes clairières caractéristiques des espaces périphériques du bourg ont donc tendance elles-aussi à se refermer, et les perspectives paysagères en sorties de bourg sont bornées par la forêt. De nombreux étangs sont regroupés autour du bourg, au sein de ces quelques clairières restantes.



Les Châtaigniers, route de Vannes



Les Prés bas, étang municipal

Le bourg est implanté au croisement des départementales 51, 59, 83 et de la route de Chaon. Un vaste carrefour matérialise ainsi le centre du bourg, ainsi que la Grande Rue, le long de laquelle sont localisés commerces de proximité, services, la mairie et l'église. Il n'y a pas à proprement parlé de « place du village ».

Mais de larges espaces publics sont tout de même caractéristiques de cette Grande Rue.



Le long de la Grande Rue du centre bourg

Les écoles, salle des fêtes, bibliothèque et base de loisirs sont quant à eux situés en retrait par rapport aux axes structurants, de telle façon qu'ils ne sont ni facilement accessibles, ni visibles depuis la Grande Rue.

Le développement de l'urbanisation s'est fait à la fois sous forme de lotissement, en périphérie proche du centre bourg (Bel Air) dans les années 80, mais également le long des voies structurantes, «en araignée ».

Cette urbanisation progressive a laissé des « poches vides » de constructions entre les voies, accessibles depuis celles-ci la plupart du temps, y compris à proximité du lotissement de Bel Air.



Route de Chaon



Route de Souvigny

Le centre village est marqué par l'architecture traditionnelle de Sologne qui structure les voies et favorise les perspectives, donnant ainsi une ambiance particulière et reconnaissable au village.

Quelques points noirs ont été répertoriés notamment au niveau de la visibilité aux carrefours, du trafic important de véhicules légers et de poids lourds et de leur stationnement sur la Grande Rue, de la survitesse, et du passage difficile des piétons à certains carrefours.

=> Une réflexion devra être menée sur la thématique des circulations et du stationnement, à la fois dans le cadre du PADD au sein d'une réflexion globale avec des orientations générales de développement, mais également plus particulièrement avec une étude de réaménagement de centre village, permettant de « repenser » le fonctionnement général de la Grande Rue, d'une place de village, du stationnement, des liaisons inter-quartiers, de la visibilité des équipements publics, de la circulation et des carrefour.

Cette restructuration pourrait aussi permettre l'aménagement de lieux de convivialité, permettant le regroupement des habitants et des touristes autour de lieux patrimoniaux, de places paysagées, mettant en valeur l'architecture et le cadre de vie traditionnels de Sologne.



Grande Rue



Accès Ecole et Prés Bas derrière l'Eglise





*Carrefours du centre bourg à « repenser » pour une meilleure lisibilité
Problèmes de stationnement et de circulation des poids lourds sur la Grande Rue*

13) NUISANCES LIEES AU BRUIT, AUX ODEURS, AUX EMISSIONS LUMINEUSES

1. Les nuisances liées au bruit

Même si aucune départementale traversant le territoire d'ISDES n'est classée en axe bruyant, il faut tout de même noter que le trafic important de poids lourds qui circulent en centre bourg apporte une réelle nuisance sonore pour les riverains.

2. Les nuisances liées aux odeurs

Les nuisances olfactives connues sont celles liées aux épandages de boues d'épuration sur les terres agricoles, cela concerne une bonne partie du territoire. 500 ha de terres seront concernées dans le prochain programme. En fonction des vents et des quantités, la nuisance peut être plus ou moins importante.

3. Les nuisances liées aux émissions lumineuses

Aucune nuisance de ce type n'est recensée sur la commune.

14) SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUES

Il n'y a pas, sur le territoire d'ISDES, d'enjeux particuliers liés à la sécurité ou la salubrité publiques.

Il semble toutefois important de rappeler les principales règles émanant du SDIS et concernant la défense incendie ci-après (extrait du porter à connaissance du SDIS).

Habitations de 1^{ère} et 2^{ème} famille

S'agissant du risque courant, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir disposer de 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Toutefois, lorsqu'un bâtiment d'habitation respecte les conditions suivantes :

- une surface de plancher ≤ 200 m²
- une emprise au sol inférieure à 250 m² (si un seul niveau)
une surface développées de tous les planchers habitables ou non ≤ 250 m² (si plusieurs niveaux)
- Distance d'isolement par rapport à tout bâtiment tiers ≥ 5 m

On considère que celui-ci présente un risque faible.

Les besoins en eau des sapeurs-pompiers sont alors moins importants. Ils doivent pouvoir disposer de 60m³ d'eau utilisables en 2 h.

Les différentes ressources hydrauliques :

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits par des hydrants (poteaux ou bouches d'incendie) alimentés par le réseau d'eau, par des réserves artificielles ou des réserves naturelles (mare, étang...) sous conditions d'être accessibles, aménagés, situés à moins de 200m par voie carrossable du bâtiment à défendre et réceptionnés par le SDIS 45.

L'échelonnement des besoins en eau :

Si un Point d'Eau Incendie (PEI) n'apporte pas la ressource hydraulique suffisante (volume ou débit), il est possible de solliciter un deuxième PEI en respectant l'échelonnement suivant :

50% au minimum devront être assurés par le 1er PEI situé à moins de 200 m.

100% des besoins en eaux seront assurés par le deuxième PEI situé à moins de 400 m.

Toutefois, je me permets de vous informer que tout projet de renforcement ou de création liés à la DECI devra le cas échéant être étudié en commun avec mes services.

Prescriptions :

1. Les engins de lutte contre l'incendie et de sauvetage devront pouvoir accéder au bâtiment par une voie carrossable répondant aux caractéristiques suivantes :

Largeur utilisable..... 3,00 m
Hauteur libre..... 3,50 m
Virage rayon intérieur..... 11,00 m
Surlargeur S=15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres.
Résistance : stationnement de véhicules de 16 T en charge (maximum de 9 T par essieu)
Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 m².
Pente inférieure..... 15 %

La largeur utilisable et la pente seront respectivement portées à 4,00 m et 10%, si le plancher bas du niveau le plus haut d'un édifice est supérieur à 8,00 mètres.

2. Les besoins en eau **minimum** en cas d'incendie devront être assurés au moyen d'hydrant conforme aux normes françaises en vigueur, piqué directement sans passage par compteur ni by-pass, sur une canalisation assurant un débit de 1000 l par minute sous une pression dynamique de 1 bar environ et placé à moins de 200 m par les voies praticables du point le plus éloigné à défendre des futurs bâtiments.

Implanter ces hydrants en bordure de la voie ou tout au plus à 5 m de celle-ci et le faire réceptionner conformément à la NFS 62-200. Une attestation de conformité devra être transmise au service d'incendie et de secours.

Ces projets d'hydrants devront être mentionnés par la fiche de signalement et envoyés au SDIS45 conformément à la convention passée entre deux entités.

...

Observation :

Concernant l'artisanat et/ou l'industrie

Pour information, ce débit devra être fonction de la surface (recoupée ou non) et de l'installation d'une installation d'extinction automatique à eau soit :

Surface non recoupée et non sprinklée	DECI nécessaire sous 1 bar
Jusqu'à 600 m ²	1000 l/mn
Entre 601 et 1200 m ²	2000 l/mn
Entre 1201 et 1800 m ²	3000 l/mn
Entre 1801 et 2400 m ²	4000 l/mn
Si Sprinkler (extinction automatique à eau)	Débit ci-dessus/2

(Nb :1000 l/mn manquant devront être remplacés par une réserve de 150 m³)

En conséquence, chaque permis de construire devra être transmis pour avis du SDIS afin de déterminer les quantités et moyens complémentaires à réaliser par le ou les acquéreurs et ce pour chacun des projets.

3. les réserves incendies pourront être acceptées à la condition de répondre aux critères d'accessibilité édités dans la circulaire du 10 décembre 1951.

15) DEPLACEMENTS, TRANSPORTS ET TRAFIC

Trois axes peuvent être considérés comme des voies principales d'accès au bourg, même si la configuration particulière des différentes rues perpendiculaires à la voie principale complique un peu ici la notion d'entrée de bourg.

1. Infrastructures routières et entrées de bourg

On peut considérer que la commune d'Isdes présente 6 entrées de bourg, par les RD qui desservent l'ensemble du territoire :

- la **RD 51** à l'est, en provenance de Cerdon
- la **RD 59** au nord-est, en provenance de Sully-sur-Loire
- la **RD 83** au nord-ouest, en provenance de Vannes-sur-Cosson
- la **RD 54** à l'est, vers Villemurlin
- la RD 59 au sud-ouest, en provenance de Souvigny-en-Sologne
- la RD 83 au sud-est, en provenance de Clémont
- la route de Chaon, au sud-ouest du bourg, très fréquentée tant par les véhicules que par les piétons, présentant un accès au lotissement de Bel Air.

Au nord et à l'est, les paysages à l'approche du bourg sont caractérisés par la présence de nombreux étangs.

La RD 51 traversant le territoire d'ISDES est classée routes à grande circulation par décret 2010-578 du 31 mai 2010.



Entrée Sud du bourg par la RD83



Sortie Nord du bourg par la RD59 - Prés Bas



Entrée Nord par la Route de Vannes RD83

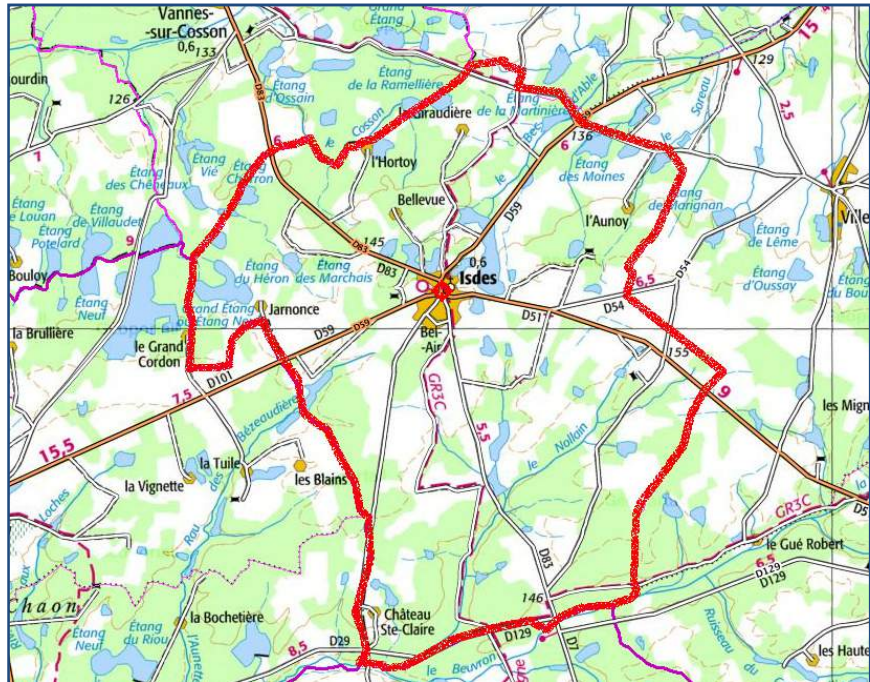


Entrée Sud du bourg par la RD83

L'une des faiblesses constatées concernant les entrées de bourg concerne la sécurisation et la lisibilité.

D'un point de vue général, il serait souhaitable de marquer les entrées de village de façon mieux définie. Il faut noter à cet effet à titre d'exemple que l'entrée sud par la RD 83 est particulièrement bien traitée : la limite entre urbanisation et espaces naturels est franche et nette, les franges étant végétalisées de façon à adoucir la perception de l'entrée de village depuis la départementale.

Les premières constructions sont ainsi particulièrement bien intégrées.



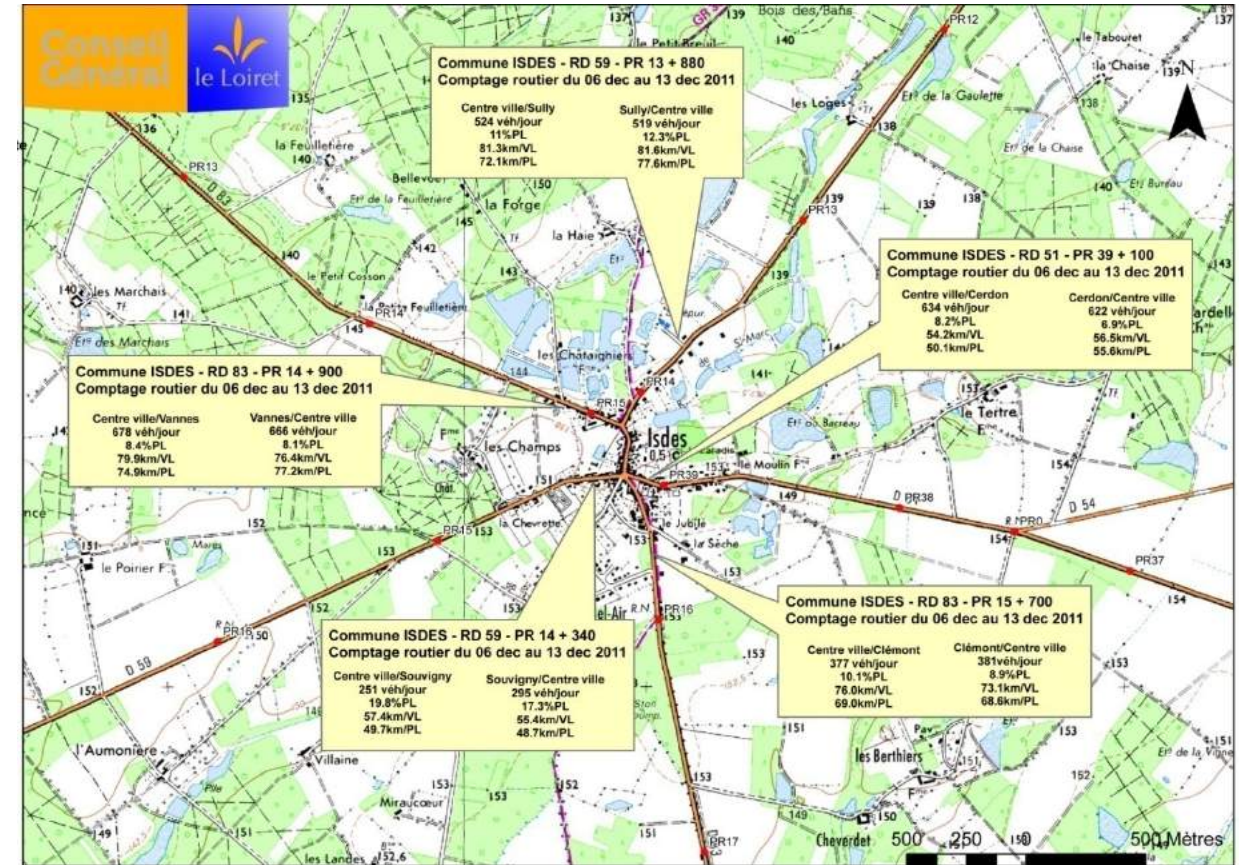
2. Les Transports collectifs



ISDES est desservie par le réseau de transports du Conseil Général du Loiret. Les bus circulent du lundi au samedi (sauf jours fériés), en période scolaire et non scolaire. Les horaires et tarifs sont disponibles sur le site www.uly-s-loiret.com.

3. Trafics routiers

La carte ci-après présente un comptage routier effectué par le Conseil Général en décembre 2011. On remarque que les directions Vannes, Sully-sur-Loire et Cerdon sont très empruntées. Un nombre important de poids lourds traversent la commune et passent systématiquement par le centre bourg, par la Grande Rue le long de laquelle se situent entre autres le bar-tabac et le restaurant. On note ainsi à la fois des problèmes de stationnement sur cette voie et de vitesse en entrée de bourg.



C) CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD –

1) SYNTHESE DES DIFFERENTS ENJEUX DIAGNOSTIQUES - BILAN

1-1) Environnement - paysage

- Préserver les espaces forestiers, naturels et agricoles et maîtriser les impacts de l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser sur les paysages environnants (traitement des franges, préservation des espaces boisés existants...)
- Identifier, préserver et mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux du territoire.

1-2). démographie

La croissance démographique résultant des tendances observées sur la période 1999/2006 n'est plus d'actualité et la commune a perdu des habitants depuis 2008.

Cette situation se rencontre fréquemment dans les communes rurales depuis environ 10 ans. Il devient difficile d'attirer de nouveaux habitants. La commune a des atouts en raison de sa situation par rapport à des secteurs plus développés sur le plan économiques et plus nantis en équipements collectifs.

L'objectif de la commune est au minimum de retrouver la population de 2008, notamment une population jeune avec des enfants, ce que les équipements existants permettent sans difficultés.

1-3). Habitat - logements

- Accentuer la mixité de l'habitat, permettant d'offrir des logements adaptés à une demande diversifiée selon l'âge et la catégorie sociale des nouveaux arrivants.
- Assurer ainsi à la fois un parcours résidentiel au sein de la commune, une rotation des ménages et le maintien d'une population jeune.
- Privilégier le développement de nouveaux quartiers par la centralité afin de préserver les espaces naturels et agricoles qui façonnent le territoire communal : identifier les secteurs d'extension potentiels.
- Assurer le maintien, ou la construction de nouveaux bâtiments agricoles et des habitations permettant l'installation de jeunes agriculteurs, tout en limitant le mitage des espaces naturels et agricoles.

1-4). Economie

- Préserver l'offre de commerces et services de proximité sur la commune, gage d'un dynamisme de la vie communale ;
- Préserver l'activité agricole
- Favoriser le tourisme

1-5). Equipements publics

- Mener une politique de développement maîtrisée et durable permettant le maintien des effectifs scolaires
- Tenir compte des conclusions du diagnostic du réseau d'assainissement - un curage de la lagune et une importante réhabilitation du réseau sont à prévoir

2) LES OBJECTIFS FIXES PAR LE PADD

* L'urbanisation s'est ainsi faite au gré des opportunités, le long des voies structurantes du bourg, et par le biais du lotissement de Bel Air.

Cette typologie d'aménagement du territoire ne convient plus forcément et la commune est consciente de la nécessité d'organiser de façon raisonnée et durable l'évolution de son bourg. Des espaces de développement potentiel ont donc été délimités, correspondant à la fois aux objectifs de croissance de population, mais également à une consommation raisonnable d'espaces aujourd'hui libres de constructions.

L'objectif est de retrouver une forme compacte et concentrique du bourg, et non plus linéaire. La commune est fortement sensible au caractère rural et solognot de son territoire et souhaite préserver par ailleurs les espaces naturels et agricoles répertoriés.

* Aucune zone artisanale ne s'était développée à ISDES jusqu'à ce jour : même si la commune souhaite dynamiser son économie locale et offrir des emplois à ses habitants, la création d'une zone artisanale constitue un investissement très important au regard des demandes actuelles. Par ailleurs, il faut tenir compte de la compétence intercommunale et des objectifs du SCoT.

Les choix suivants ont donc été établis :

1. LOGEMENTS ET ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Le PLU s'établit généralement pour une période de 10 ans au-delà desquels il convient de faire le bilan et de réévaluer les besoins.

L'hypothèse démographique est une étape importante consécutive au diagnostic car elle permet d'évaluer les besoins en logements et en équipements de la commune pour les 10 années à venir. Elle est nécessaire pour une anticipation du développement et une maîtrise de l'urbanisation.

Depuis 1999 la croissance est d'en moyenne 0,9 % par an. En fixant 1%, la commune ajoute à la perspective de croissance une volonté de développement, qui doit conduire à 603 habitants en 2025.

Compte tenu de la composition des ménages, soit 2,3 personnes, il faudra créer environ 23 résidences supplémentaires. On n'a pas choisi d'ajouter les résidences nécessaires au maintien de la population, n'ayant pas constaté cette situation sur la période précédente.

2. ORGANISATION DE L'URBANISATION

La surface à consacrer au développement est de 2,3 ha environ. On utilisera au maximum les ressources du tissu urbain existant, ce qui permet de limiter les incursions urbaines dans les espaces naturels et ou agricoles.

Le secteur de la Croix du Jubilé Nord situé entre le lotissement de Bel Air et le centre bourg, constitue le site principal du développement et permet de renforcer la compacité du bourg

Pour l'urbanisation à moyen voire plus long terme, un secteur prévu au PLU précédent entre la RD et la route de Souvigny a été maintenu pour partie

3. REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'objectif est une utilisation économe de l'espace, aussi bien pour le paysage de la commune, que pour la préservation des espaces naturels et agricoles. Au surplus, on utilisera les espaces libres du tissu urbain, ce qui aura pour effet de ne pas augmenter réseaux et voirie.

4. MAITRISE DE LA CONSTRUCTION DANS LES ECARTS

Par application des dispositions en vigueur, notamment l'interdiction de toute construction nouvelle, la limitation des extensions de construction existante et les prescriptions concernant les annexes.

Il n'est pas retenu d'autoriser le changement de destination des constructions existantes en vue de l'habitation pour éviter le mitage de la zone rurale et aussi pour ne pas exposer la collectivité à des aménagements de voirie et réseaux (EDF/Incendie...)

5. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Outre les espaces identifiés, le PLU prévoit :

- le classement des bois qui encadrent le bourg, afin de maintenir l'idée de l'écrin vert,
- la création de jardin en fond de parcelle bâtie pour préserver des espaces naturels en centre bourg

6. METTRE EN VALEUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE

Adopter les dispositions réglementaires prenant en compte le patrimoine architectural existant.
Lister les éléments de paysage à préserver.

D) MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

ET DE L'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME

1) PRESENTATION DES DIFFERENTES ZONES

1-1). Les zones urbaines dites « zones U »

Les zones **U** sont des zones urbaines. Sont classés ainsi les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones Urbaines sont divisées en :

Zone UA: correspond au centre bourg de la commune. Cette zone se caractérise par un habitat ancien et dense à l'aspect rural traditionnel affirmé.

Zone UB : correspond aux extensions récentes de la commune.

Elle comprend un secteur **UBa** pouvant accueillir des installations liées au tourisme et aux loisirs (camping, gîte rural...), et un secteur **UBb** où sont seules autorisées les extensions et les annexes des constructions existantes.

La zone UA

Cette zone correspond au bourg ancien de la commune. Cette zone se caractérise souvent par un habitat ancien et dense dont l'aspect rural traditionnel reste assez affirmé. Quelques constructions plus récentes complètent ponctuellement le tissu urbain.

Cette zone comprend, en plus de l'habitat, des commerces et des services, ainsi que les équipements publics et privés (mairie, église, écoles...). C'est le centre de vie et d'animation du village. Cette zone possède un caractère urbain remarquable typique des villages solognots (volume, aspect) qui doit être conservé par des règles architecturales adaptées.

Le réseau collectif d'assainissement dessert l'ensemble de la zone. Le raccordement au réseau est obligatoire.

La hauteur maximale des constructions tient compte des hauteurs des constructions existantes.

La zone UB

La zone UB correspond aux extensions plus récentes de la commune. On retrouve cette zone notamment sur le lotissement de Bel Air et le long des voiries en entrée de village.

Elle comprend :

- un secteur UBa où sont autorisées les occupations et installations liées au tourisme et aux loisirs (terrain de camping municipal, gîte...).
- un secteur UBb route de Sully, où la construction est limitée

Le réseau collectif d'assainissement dessert l'ensemble de la zone. Le raccordement au réseau est obligatoire.

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 5 mètres de l'alignement, et peuvent être édifiées en limite séparative. En secteur UBb les constructions doivent être implantées à au moins 10 m de l'alignement.

Les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont moins précises que celle de la zone UA, compte tenu du caractère majoritairement pavillonnaire de la zone UB.

3.2). Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est différée en attente de réalisation des travaux de viabilités. **C'est le cas du secteur AUd**

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les règles applicables y seront les mêmes qu'en UB.

3-3). Les zones agricoles dites « zones A »

Cette zone est constituée par les parties de territoires communaux voués à l'agriculture. Elle est équipée ou non, et est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole principalement, sont seules autorisées.

Le règlement fixe les conditions d'implantation des bâtiments agricoles avec un recul particulier vis-à-vis des zones urbaines. En effet l'édification de constructions de grand volume à proximité d'habitation peut générer des nuisances.

La hauteur et l'aspect extérieur des constructions concernent exclusivement l'habitation. Les constructions existantes sont le plus souvent anciennes et présentent les caractéristiques typiques décrites dans ce rapport. Le règlement s'inspire des dispositions de la zone UA, avec toutefois moins de précision, les constructions concernées n'étant pas toujours visibles depuis les voies publiques.

3-4). Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Cette zone constitue un espace naturel à protéger.

Il s'agit en majorité de secteurs boisés et d'étangs, qui, en raison de leur qualité paysagère, du caractère des éléments naturels qui les composent et de leur valeur forestière ou touristique, méritent un classement particulier.

Elle comprend :

- un secteur **NL** destiné à recevoir des activités de « loisirs » de type promenade, parcours de santé, jeux pour enfants, étang de pêche, terrains de sports...
- des secteurs **Nj**, correspondant aux fonds de jardin privatifs situés en centre bourg à l'arrière de constructions, et destinés à ne recevoir que les annexes qu'on y retrouve habituellement pour l'utilisation des jardins.
- Un secteur **Nep** pour la station d'épuration

Pour les constructions existantes, seules sont admises les extensions et les constructions annexes sous certaines conditions, en application des textes en vigueur. En conséquence le règlement prévoit pour les habitations les mêmes dispositions qu'en zone A, car on se trouve en présence de constructions de même type.

Le règlement de la zone N prévoit la possibilité de construire des abris pour matériels destinés à l'entretien d'îlot de propriété non bâti de plus de 5 ha.

3-5). Les emplacements réservés

Ils sont réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et de loisirs.

3-6) Les espaces boisés classés à conserver

Autour du bourg, **82 hectares de boisements** ont été classés en espaces boisés.

Ce classement des bois en EBC se justifie uniquement pour les bois entourant le bourg afin de préserver l'authenticité du paysage actuel avec une succession de milieux ouverts et de forêts à dominante de feuillus majoritairement issus de boisements naturels.

Les parties boisées au-delà d'un périmètre proche du bourg ne requièrent aucune mesure de préservation au-delà celles prévues au code rural, forestier et de l'environnement.

3-7). Les dispositions relatives au classement en routes à grande circulation

La **RD 83** traversant le territoire d'ISDES est classée route à grande circulation.

En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les abords non urbanisés de ces voies ou sections de voies se trouvent affectés d'une marge de recul de 75 mètres à compter de l'axe de la voie.

E) EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

1 REGLES GENERALES D'URBANISME

Article L.122-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

[...]

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

[..]

Les dispositions du présent article sont applicables à compter du 1er juillet 2002. »

De plus, les points suivants ont été pris en compte dans l'élaboration du PLU :

- le **périmètre urbain constitué** vient satisfaire les orientations générales de l'organisation de l'espace et donner un caractère concentrique au centre bourg : l'urbanisation linéaire est stoppée.
- le **développement de l'urbanisation dispersée est proscrit** dans les « écarts »
- Les **espaces boisés classés** sont délimités.
- Les **espaces agricoles** ont été classés de façon à protéger l'activité existante et à l'encourager. Tous les secteurs exploités sont systématiquement zonés en A.

Par toutes ces orientations, le PLU d'ISDES répond aux exigences de **l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme**, à savoir :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores,

la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

En outre, dans l'esprit de l'**article L.110 du Code de l'Urbanisme**, l'aménagement du cadre de vie doit permettre de « gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels, et des paysages ainsi que de la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ».

Le développement du bourg est prévu dans la continuité des zones urbaines existantes, sans étalement urbain le long des voies, mais suivant un principe concentrique autour du bourg.

Les nouvelles constructions sont interdites dans les écarts.

Ce développement entrainera une consommation d'espaces agricoles faible et maîtrisée. Ce d'autant plus par le choix de la collectivité de différer l'ouverture du secteur AUd à l'urbanisation. Les espaces naturels et forestiers seront en majeure partie préservés en l'état.

2) INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Se reporter aux chapitres 5, 6 et 7 de l'évaluation environnementale élaborée par THEMA (pièce n°1.2).

3) PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

CONNECTIVITES BIOLOGIQUES ET MILIEUX NATURELS A PRESERVER

→ Le PLU prévoit le classement en Espaces Boisés Classés de tous les boisements entourant le centre bourg, de façon à préserver cette continuité écologique.

→ La zone à urbaniser AUd en centre bourg prévoit dans leurs orientations d'aménagement l'implantation d'écran végétalisé et de traitement des franges pouvant s'apparenter à des corridors biologiques lorsque cela est nécessaire.

→ Les zones humides identifiées sont classées en zone Naturelle et aucune nouvelle construction n'y est autorisée. Ce site restera préservé en l'état.

GEOLOGIE - EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

La perméabilité des sols soumet la nappe aux risques de pollution, si les eaux ne sont pas ralenties ou filtrées.

Dans le but d'éviter tout risque de pollution, si les eaux ne sont pas ralenties ou filtrées, le PLU :

- impose que les terrains constructibles non desservis par le réseau d'assainissement collectif soient équipés d'un dispositif approprié;
- maintient des jardins aux abords des secteurs bâtis
- confirme la vocation naturelle et forestière des massifs forestiers de Sologne existants.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE - ASSAINISSEMENT - GESTION DES DECHETS

Le captage d'eau potable actuel présente une capacité suffisante pour alimenter le centre bourg et ses extensions prévus à moyen terme.

Une extension de la station d'épuration est programmée à court terme : il s'agit d'aménager un deuxième bassin de lagunage à proximité du premier. Un emplacement réservé est délimité sur le plan de zonage pour permettre cette extension (ER n°5).

Le réseau d'assainissement sera quant à lui réhabilité en grande partie.

ENERGIES ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le règlement du PLU d'ISDES permet la mise en place de dispositifs écologiquement performants, notamment en ce qui concerne l'énergie (panneaux solaires ou photovoltaïques par exemple), ou pour l'eau (récupération des eaux de pluies) pour chaque initiative privée.

POLLUTION DES SOLS ET DE L'AIR

Il est possible qu'une augmentation des circulations soit induite avec l'arrivée de nouveaux habitants, ayant par conséquent des impacts sur la qualité de l'air. Plus globalement, les orientations de développement envisagées n'entraîneront pas de nuisances particulières en matière de pollution du sol et de l'air. Toutefois au regard des comptages effectués sur les voies principales, le risque peut exister aux abords de la voie à grande circulation.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Aucune nouvelle zone d'habitat n'est traversée par la canalisation de transport de gaz : toutefois, quelques écarts bâtis peuvent être concernés par les mesures de prévention à respecter (le Pavillon et Brenne principalement).

CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES - DENSIFICATION URBAINE

L'extension de l'urbanisation provoque évidemment la transformation de milieux biologiques ainsi voués à un changement d'affectation, à l'occasion de l'ouverture de zones à urbaniser sur des espaces agricoles.

Il faut noter que le terrain classé en AU n'est pas cultivé, il s'agit d'un terrain communal en friche, une dent creuse qui peut être urbanisée sans incidence sur la consommation de terres agricoles.

Pour les autres secteurs AU, la commune est disposée à maintenir la vocation agricole ou naturelle des terres concernées jusqu'à l'urbanisation effective de ces secteurs.

Consciente de l'importance de ne pas « gaspiller » l'espace, la commune s'est engagée dans une politique d'urbanisation au plus proche du centre, en stoppant le développement linéaire. Elle reste aussi toutefois fortement sensibilisée au caractère rural de son territoire et à la volonté des habitants de le maintenir le plus longtemps possible. Un équilibre est donc à trouver entre une certaine forme de densité, adaptée aux formes urbaines plutôt caractéristiques des villages, et le sentiment d'appartenance à un milieu rural.

Ainsi, le souhait de la collectivité est de considérer que les terrains à construire dans les zones AU pourront avoir une superficie allant de 800 m² à 1100 m², en considérant bien entendu pour chaque opération, la part d'environ 20% d'espaces collectifs nécessaire au fonctionnement du nouveau quartier (voiries, cheminements doux, espaces verts, gestion des eaux pluviales...). Ces chiffres s'inscrivent dans les ratios présentés par la DREAL Centre.

Les orientations d'aménagement de la zone de la Croix du Jubilé Nord (secteur à fort enjeu), permettent une offre diversifiée avec notamment un secteur de plus forte densité en raison de sa situation par rapport au centre bourg.

BILAN DES SURFACES

	ZONES	SURFACES en ha	Total zone
U	UA	15,22	39,22
	UB <i>dont UBa</i>	24,00 <i>0.7</i>	
AU	AU	2,80	4,57
	AUd	1,77	
A	A	1 856,35	1 856,35
N	N	2 487,86	2 487,86
	<i>dont :</i>		
	<i>Nep</i>	<i>2,72</i>	
	<i>Nj</i>	<i>6,90</i>	
	<i>NL</i>	<i>6,27</i>	
	TOTAL	4388.0 ha	4 388,00

A noter :

Les zones destinées à l'urbanisation à court ou moyen terme (zones U et AU) représentent à peine 1% du territoire d'ISDES.

8.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune a mené une réflexion sur le patrimoine architectural traditionnel de Sologne qui caractérise son territoire et a décidé d'instaurer le permis de démolir dans les zones UA, A et N où on retrouve principalement du bâti remarquable.

De plus, le règlement permet la préservation du patrimoine architectural du centre village, et notamment à l'article 11.

PAYSAGES

82 hectares d'espaces boisés classés sont délimités aux alentours du bourg.

Des éléments de paysages à conserver ont été inscrits sur le zonage afin de préserver certains alignements d'arbres ou haies remarquables. Plusieurs arbres ont également été ciblés par cette protection. Une liste exhaustive de ces éléments est intégrée au dossier de PLU en pièce n°7.

Les franges des nouvelles zones à urbaniser seront traitées avec soin de façon à adoucir la perception du front bâti créé depuis l'environnement immédiat.

Plus globalement, les paysages agricoles sont conservés par le zonage A, les paysages boisés, prairies, ou étangs par le zonage N et couvrent ainsi 98% du territoire d'ISDES.

NUISANCES LIEES AU BRUIT, AUX ODEURS, AUX EMISSIONS LUMINEUSES

Aucune nuisance n'est induite par le présent PLU

DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été mise en place sur chacun des secteurs AU à vocation d'habitat pour assurer la cohésion et l'harmonie de l'urbanisation à venir sur ces zones.

En matière de déplacements notamment, la recherche de nouvelles transversales entre voiries structurantes est privilégiée lorsque cela est possible. Il s'agit ainsi d'éviter de créer des quartiers qui tourneraient le dos aux habitations environnantes.

De plus, l'aménagement de nouveaux cheminements doux (piétons et cycles) viendra améliorer le maillage en permettant de rejoindre le centre, les services, les commerces, et les équipements publics (notamment les écoles). Quand cela est possible, ces cheminements seront aménagés en site propre, de façon à séparer les piétons des flux de circulation automobile : cela est notamment le cas pour le cheminement classé en emplacement réservé n°2 qui créera un nouveau chemin vers les écoles au lieu d'emprunter la Route de Souvigny aujourd'hui peu adaptée aux piétons.

Enfin, une réflexion importante sur le réaménagement du centre bourg et de la Grande Rue, de l'entrée Nord route de Vannes-sur-Cosson à la patte d'oie au sud, a été menée par la commune, en association avec le Conseil Général : ces études visent à résoudre principalement les problèmes d'accès sécurisé à l'école, de stationnement des poids lourds et de vitesse de véhicules en entrée de village. Ces différentes orientations sont intégrées au PADD.

SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUES

Le PLU n'apporte aucun impact particulier en matière de sécurité ou de salubrité publique.

