



A|D environnement

M.BELIN Laurent



6, Boulevard Alexandre Fraissinette

42 000 SAINT ETIENNE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE
DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Projet : Aménagement touristique sur la commune de VERNOU EN SOLOGNE (41)

RAPPORT D'ETUDE

Chargée d'étude	Superviseur	Date	Version
Laurie MEYER	Pauline GRONDIN	02/02/2018	V ₃
			



CERTIFICAT
N° 09 12 2128



Efficacité énergétique ENR

Siège social : 12 Rue Plantevin - 42 000 SAINT ETIENNE - Tel 04 77 74 84 99 - Fax 04 77 61 24 80

Agence Rhône-Alpes Est : Business Center des Cesardes, 275 Route des Creuses - 74 600 SEYNOD

www.ad-environnement.fr / contact@ad-environnement.fr

A.D Environnement - Siret 481 703 270 00035

SOMMAIRE

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS	3
2. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET	4
2.1. DESCRIPTION DU SITE	4
2.2. PRESENTATION DU PROJET	7
2.3. RUBRIQUES ARTICLE R122-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	9
3. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET IMPACTS POTENTIELS	10
3.1. RELIEF ET MORPHOLOGIE	10
3.2. GEOLOGIE	10
3.3. EAUX DE SURFACE	11
3.4. EAUX SOUTERRAINES	12
3.5. MILIEUX NATURELS	13
3.6. RISQUES MAJEURS	15
3.6.1. <i>Risques d'inondations</i>	15
3.6.2. <i>Retrait gonflement des argiles</i>	15
3.6.3. <i>Risque minier</i>	15
3.6.4. <i>Risque sismique</i>	15
3.6.5. <i>Risque industriel et technologique</i>	15
3.7. IMPACT SUR LA QUALITE DE L'AIR ET NUISANCES POTENTIELLES	17
3.7.1. <i>Qualité de l'air</i>	17
3.7.2. <i>Emissions lumineuses</i>	17
3.7.3. <i>Bruit</i>	18
3.8. IMPACTS SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER	18
3.8.1. <i>Monuments historiques</i>	18
3.8.2. <i>ZPPAUP</i>	18
4. INTEGRATION DU PROJET DANS LE CONTEXTE URBAIN	18
4.1. OCCUPATION DU SOL	18
4.2. ORGANISATION URBAINE	19
5. CONCLUSION	21

LISTE DES FIGURES

Figure 1. Localisation du site sur fond cartographique de l'IGN (source : Infoterre)	4
Figure 2. Extrait du cadastre (source : cadastre.gouv).....	5
Figure 3. Présentation du site dans son environnement sur vue aérienne et Google street (source : Google)	6
Figure 4. Esquisse du projet	8
Figure 5. Extrait de la carte géologique de Romorantin au 1/50 000 ^{ème} (source : BRGM).....	10
Figure 6. Localisation des cours d'eau présents dans la zone d'étude (source : Géoportail)	11
Figure 7. Localisation des points d'eau présents dans la zone d'étude (source : Infoterre)	12
Figure 8. Localisation des zones naturelles inventoriées aux alentours du site d'étude	13
Figure 9. Localisation des sites BASIAS.....	16
Figure 10. Photographies aériennes historiques du site.....	19

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1. Caractéristiques du point d'eau aux abords du site.....	12
Tableau 2. Caractéristiques du site BASIAS présents dans un rayon de 500 m autour du site	16

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS

Dans le cadre du projet d'aménagement touristique sur la Commune de VERNOU EN SOLOGNE, dans le département du Loir-et-Cher (41), le Maître d'Ouvrage souhaite réaliser un état des lieux environnemental du site afin de mieux maîtriser les enjeux associés.

Selon ses caractéristiques, le site visé est soumis à une procédure cas par cas au titre de la nomenclature annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement (Rubrique 40 – relative à la création de villages de vacances et aménagements associés et Rubrique 41 – relative à la création d'aires de stationnement).

Afin de répondre à cette demande de l'autorité environnementale et d'anticiper les éventuels enjeux environnementaux inhérents à ce projet, A.D Environnement a été sollicité pour réaliser un état des lieux environnemental global et le dossier d'examen au cas par cas.

La présente étude confronte les caractéristiques du projet avec les exigences réglementaires et la vulnérabilité environnementale des milieux susceptibles d'être impactés.

Ce rapport synthétise les éléments suivants :

- Caractéristiques du site et du projet d'aménagement,
- Cadre réglementaire,
- Enjeux environnementaux et impacts potentiels,
- Intégration urbanistique, patrimoniale et paysagère.

Le formulaire Cerfa n°14734-03 de demande d'examen au cas par cas est renseigné en annexe 2.

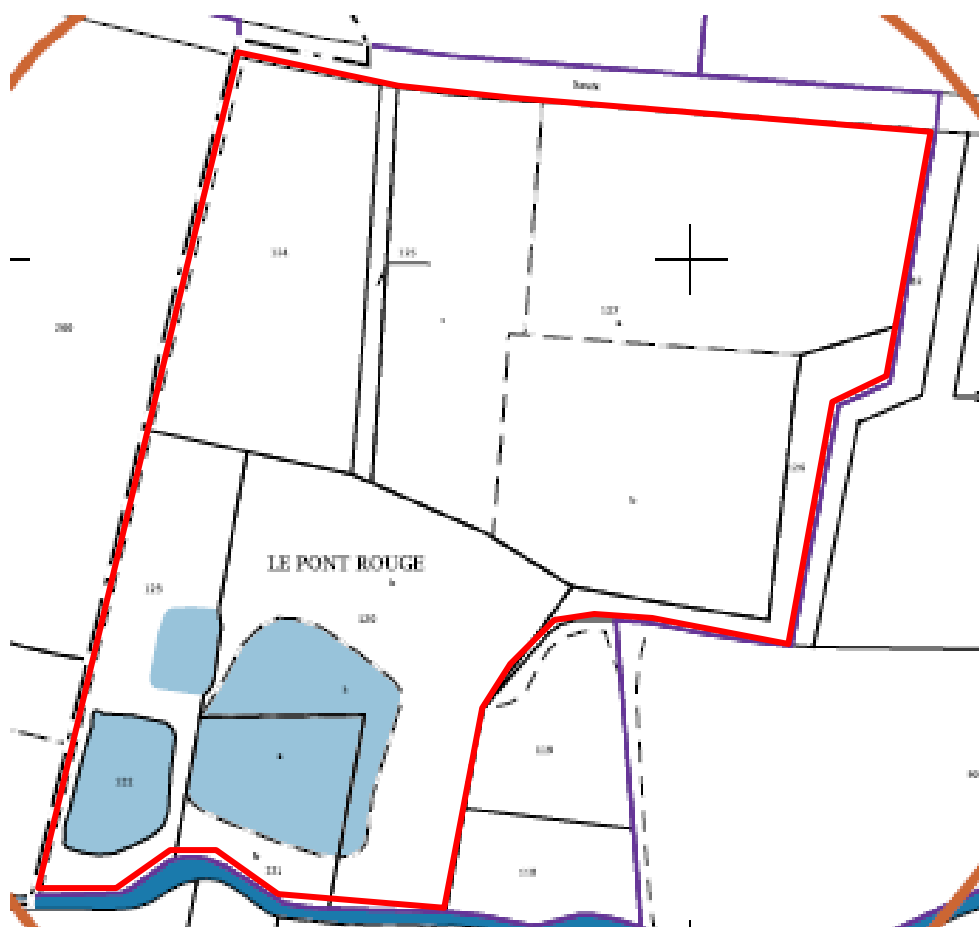


Figure 2. Extrait du cadastre (source : cadastre.gouv)

Aucune activité n'est présente actuellement au droit du site. Le site est occupé par des milieux naturels variés :

- Au Nord on observe des terrains en culture ou jachère traversé à l'Ouest par une haie buissonnante.
- A l'Est se trouve une partie de forêt et boisement.
- Le Sud est majoritairement occupé par des fourrés et broussailles, on constate aussi la présence d'étangs et de mare.

Le site est bordé au Nord par des parcelles à vocation maraîchère et au Sud par le cours d'eau de La Bonne Heure.

Le contexte environnant est majoritairement naturel. La figure 3 présente ce contexte.

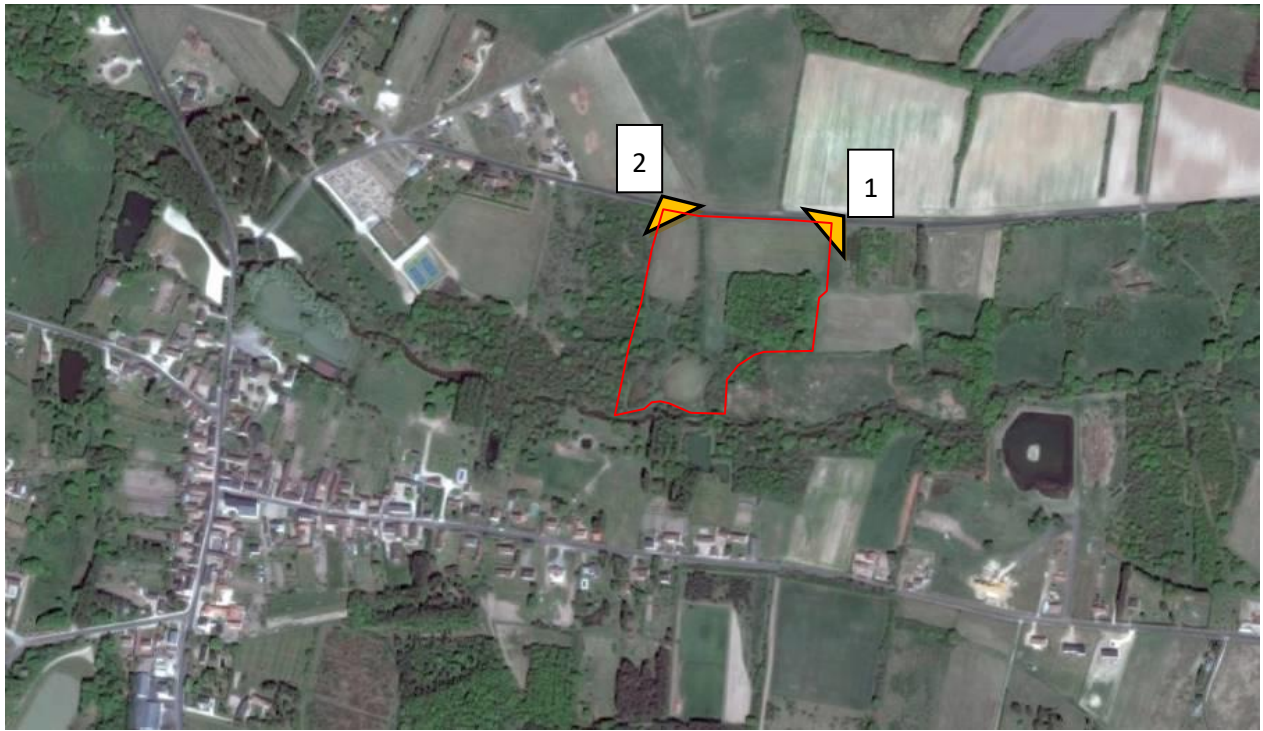


Figure 3. Présentation du site dans son environnement sur vue aérienne et Google street (source : Google)

2.2. Présentation du projet

Le projet porte sur la création d'un complexe touristique sur la commune de Vernou-en-Sologne, cela en intégrant au mieux le projet dans son environnement et en préservant les milieux naturels. L'objectif principal étant de préserver les milieux naturels riches et de valoriser le site du « Pont Rouge ».

Le projet comprend :

- La création de 39 Habitations Légères de Loisir (type mobil-home) permettant d'accueillir jusqu'à 150 personnes sur le site, desservis par des voiries non intrusives et de faible dimension,
- Un club house avec terrasse et piscine et deux terrains de jeux pour enfant avec espace de jeu de boule et barbecue,
- La création d'un parking de 70 places au Nord du site avec un aménagement spécifique pour limiter toutes pollutions éventuelles dues à des fuites d'hydrocarbures,
- Le site sera entièrement sécurisé par la pose d'un grillage et d'un portail d'accès.

Ce projet permettra de développer l'offre touristique de la commune en proposant un village au cœur de la nature et respectant les milieux actuellement présents.

Un réseau d'eau pluviale sera créé et un ouvrage de rétention sera mis en place avant rejet à débit limité des EP dans le milieu naturel.

Les eaux usées seront quant à elles collectées puis raccordées au réseau EU de la commune situé à l'entrée du village au niveau de la RD n°63 via une station de relevage.

Le plan d'avant-projet est présenté sur la figure 4 en page suivante.



Figure 4. Esquisse du projet

2.3. Rubriques Article R122-2 du Code de l'Environnement

La nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'Environnement précise pour chaque catégorie d'aménagements, d'ouvrages et de travaux les dispositions applicables en matière d'évaluation par l'autorité environnementale.

Le projet porte sur la création d'un site à vocation touristique avec un parking de 70 places de stationnements.

D'après ses caractéristiques présentées au paragraphe 2.2, le projet répond à deux catégories de l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'Environnement :

- la catégorie 40 : « Village de vacances et aménagements associés »,
- la catégorie 41 : « Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ».

Pour ces catégories sont soumis à un examen au cas par cas les « Villages vacances et aménagements associés dont les travaux créent une surface de plancher supérieure ou égale 10 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale 3 ha » et les « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ».

3. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET IMPACTS POTENTIELS

3.1. Relief et morphologie

Les parcelles supports sont positionnées entre 86 et 91 m NGF d'altitude et présente un dénivelé faible avec une légère inclinaison de 1% orientée Nord-Ouest/Sud-Est. Les travaux d'aménagements s'attacheront à suivre la topographie naturelle des lieux, ils ne généreront pas de déblais et de remblais importants, décaissement sur le Nord du site pour la création du parking ainsi que sur les voiries internes à des degrés divers en fonction du trafic admissible.

L'aménagement projeté occasionnera des déblais de faible importance.

3.2. Géologie

Sources : Banque de données du Sous-Sol (<http://infoterre.brgm.fr>)
Carte géologique n°460 de Romorantin au 1/50 000^{ème}

Le site est positionné au droit des sables et argiles de Sologne (noté m-p sur la figure ci-dessous) cette formation se trouve en bancs et lentilles, sur le site elle est entrecoupée par des formations alluviales (Fy-z sur la figure).

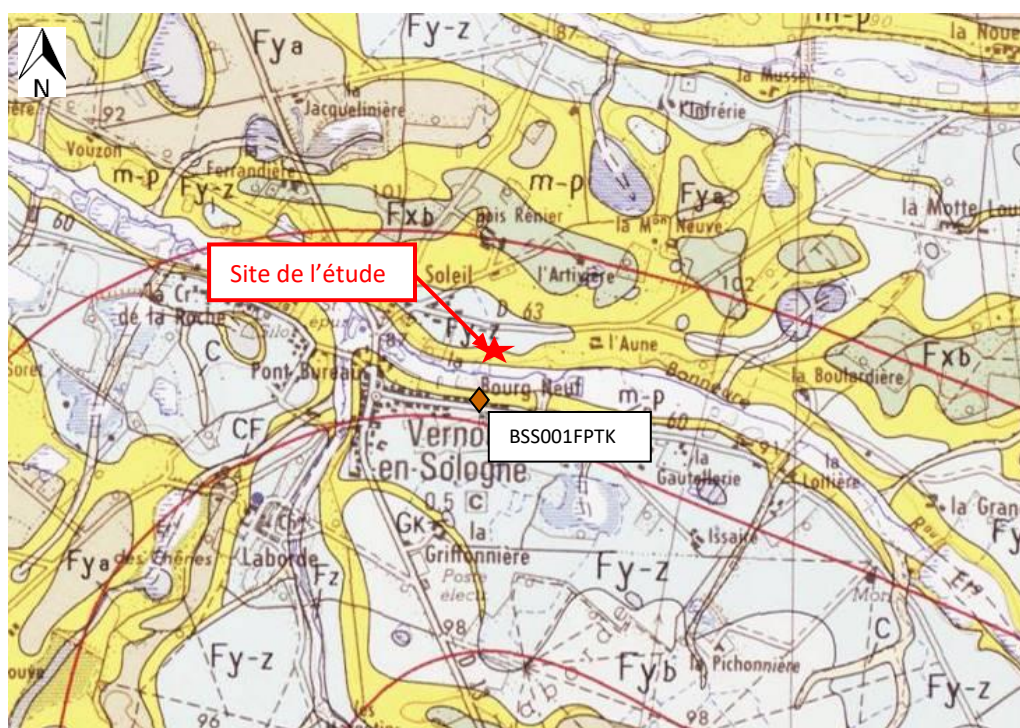


Figure 5. Extrait de la carte géologique de Romorantin au 1/50 000^{ème} (source : BRGM)

Un sondage de sol a été réalisé à 180 m du site, celui-ci permet d'apporter des informations sur la géologie locale (BSS001FPTK) :

- 0 à 4 m : Argiles verte
- 4 à 9 m : Sables argileux
- 9 à 11 m : Argiles vertes
- 11 à 20 m : Argiles marron +silex et sable
- 20 à 24 m : Calcaire blanc argileux
- 24 à 38 m : Argiles blanche et bleue

Le contexte géologique n'est pas défavorable au projet présenté. La présence d'argiles n'est pas favorable à l'infiltration des eaux pluviales.

3.3. Eaux de surface

Sources : Cartographies interactives de la DREAL Centre-Val de Loire

Portail des données sur l'eau dans le bassin Loire-Bretagne <http://www.eau-loire-bretagne.fr>

Le territoire communal de Vernou-en-Sologne est traversé d'Est en Ouest par le cours d'eau de La Bonne Heure. De nombreux étangs sont présents sur la commune.

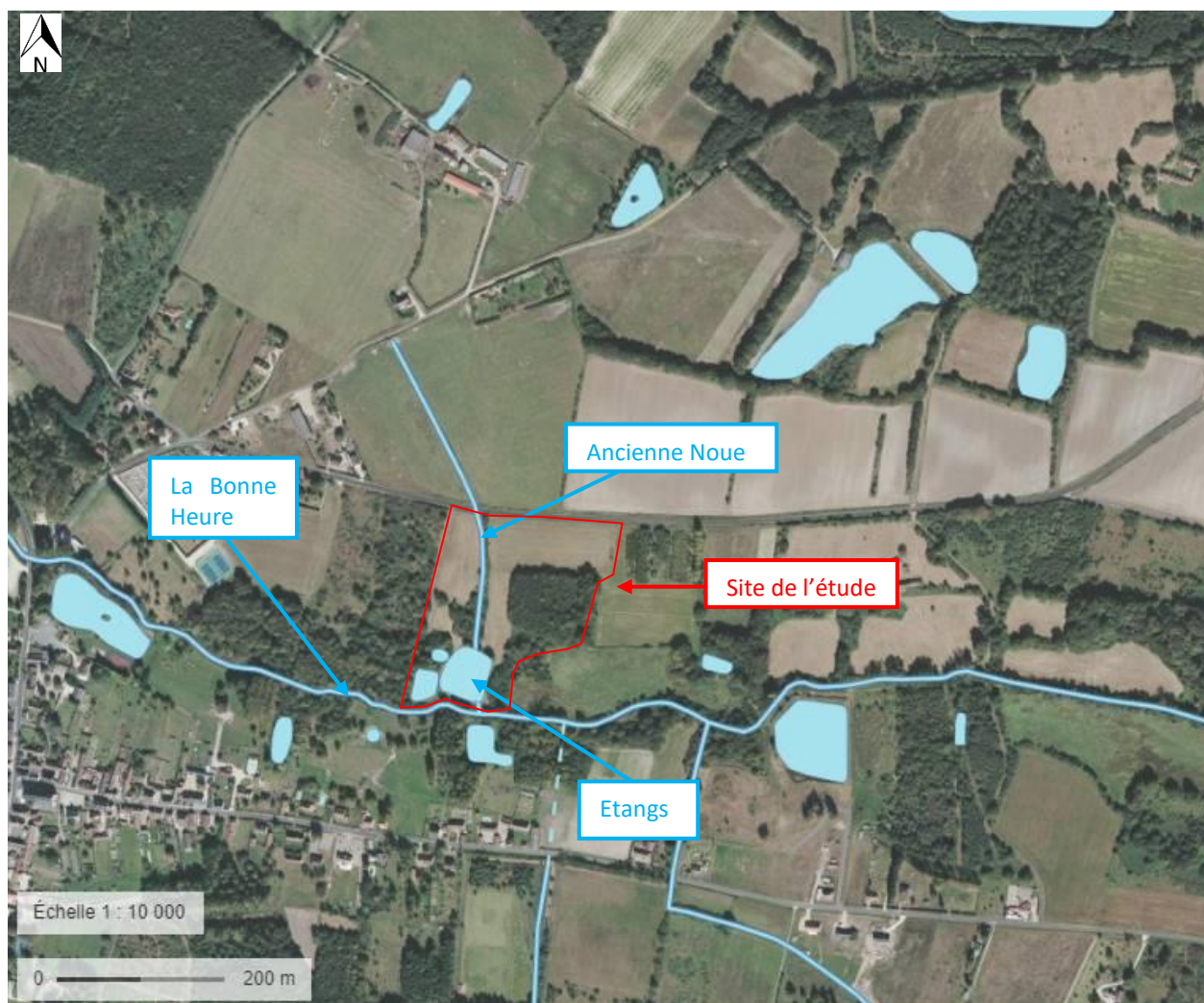


Figure 6. Localisation des cours d'eau présents dans la zone d'étude (source : Géoportail)

Le département du Loir-et-Cher est concerné par le SDAGE, « Loire-Bretagne » appliqué jusqu'en 2021. Le SDAGE est chargé de fixer les orientations fondamentales d'une « gestion équilibrée » de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux.

La commune de Vernou-en-Sologne ne fait partie d'aucun SAGE.

La qualité des eaux du ruisseau « La Bonne Heure » est suivie par l'agence de l'eau Loire-Bretagne.

Le projet d'aménagement ne prévoit pas d'affecter les berges et/ou le lit du cours d'eau La Bonne Heure. Cependant le projet prévoit de regrouper les étangs et la mare afin de les redynamiser.

3.4. Eaux souterraines

Sources : Banque de données du Sous-Sol (www.infoterre.brgm.fr)
 Portail national d'accès aux données sur les eaux souterraines (www.ades.eaufrance.fr)
 Mail du 10/01/2018 de l'ARS centre Val de Loire

Le site d'étude se trouve dans la masse d'eau des SABLES ET ARGILES MIOCENES DE SOLOGNE LIBRES (code masse d'eau FRGG094).

Le site se trouve dans l'entité hydrogéologique des « Sables et argiles de Sologne du Miocène au Pliocène inférieur du Bassin Parisien (bassin Seine-Normandie et bassin Loire-Bretagne). C'est une entité hydrogéologique à parties libres et captives de nature semi-perméable, de thème sédimentaire en milieu poreux.

La consultation des services de l'Agence Régionale de Santé indique qu'il n'y a pas de captage d'alimentation en eau potable sur la commune de Vernou en Sologne ni de périmètre protection de captage lié à des captages sur d'autres communes.

D'après les données du BRGM, sept points d'eau sont recensés dans un rayon de 1000 m autour du site. Les principales caractéristiques de ceux-ci sont renseignées dans le tableau ci-après.

Référence	Nature/usage	Profondeur (m)	Niveau d'eau mesuré / sol	Localisation par rapport au site
BSS001FPSM	FORAGE/Eau-agricole, eau-aspiration	29	Non connu	70 m à l'Est
BSS001FPTK	FORAGE/Eau-aspiration, Eau-domestique	38	3,6	100 m au Sud
BSS001FPSY	FORAGE/Eau-aspiration	84	10	340 m au Nord-Est
BSS001FPSQ	FORAGE/Eau-domestique	33,4	Non connu	560 m au Sud-Ouest
BSS001FPSV	FORAGE/Eau-domestique	35	Non connu	600 m à l'Ouest
BSS001FPSX	FORAGE/Non connu	60	Non connu	710 m au Sud-Ouest
BSS001FPTF	FORAGE/Eau-domestique, eau-aspiration	29	Non connu	890 m à l'Ouest

Tableau 1. Caractéristiques du point d'eau aux abords du site

La carte ci-après permet de localiser les points d'eau par rapport au site.



Figure 7. Localisation des points d'eau présents dans la zone d'étude (source : Infoterre)

Compte tenu de la faible profondeur des eaux souterraines, de la présence de plusieurs forages à proximité du site et de la géologie locale (20 m d'argiles) constituant une barrière naturelle à la migration des pollutions vers les eaux souterraines, les eaux souterraines sont considérées comme peu vulnérables et sensibles.

Le projet présenté ne prévoit pas d'utilisation des eaux souterraines. De fait, l'impact potentiel sur les eaux souterraines est limité.

3.5. Milieux naturels

Sources : Géoportail
Etat initial de la faune et de la flore – diagnostic écologique réalisé par ATHENA NATURE en 2010
DOCOB SOLOGNE réalisé par l'IEA en 2004

Le site est situé au droit des zones naturelles remarquables suivantes :

- NATURA 2000 Directive Habitats : « Sologne » - FR2402001,
- ZICO : « Etangs de Sologne : St Viatre, Marcilly en Gault et Forêt de Bruadan » - Zone CE13.

Les zones naturelles remarquables se trouvant dans un rayon de 3 km du site sont les suivantes :

- NATURA 2000 Directive Oiseaux : « Etangs de Sologne » - FR2410013 à 200 m au Sud du site,
- ZNIEFF de type 1 : « Etang bardin » - 240031166 à 600 m au Nord du site,
- ZNIEFF de type 1 : « Etang de la vernotièrre » - 240031150 à 3 km à l'Ouest du site.

La disposition géographique de ces ensembles et leurs périmètres sont présentés sur la figure ci-après.



Figure 8. Localisation des zones naturelles inventoriées aux alentours du site d'étude

Le site est actuellement entièrement naturel. Le projet d'aménagement prévoit de détruire partiellement l'espace boisé à l'Est du site. Le projet prévoyant des habitations de type mobil-home cela

réduira grandement les impacts sur l'environnement en phase travaux. De plus, la mise en place de mesures compensatoires permettra une limitation des impacts sur les milieux.

Un Diagnostic écologique et état initial de la faune et la flore a été réalisé en 2010 par ATHENA NATURE afin de connaître les milieux naturels et espèces qui pourrait être impactés par le projet.

Dans le cadre du projet de création d'un site touristique sur la commune de Vernou en Sologne, un état initial de la faune et de la flore et une étude d'incidence NATURA 2000 ont été réalisées afin d'identifier les espèces et milieux impactés par le projet.

Celles-ci concluent que « la zone d'étude ne semble pas s'inscrire en tant que domaine vital exclusif d'une des espèces contactées [...] ni comme un ensemble d'habitats à caractère patrimonial ».

La valeur de ce site vient des zones protégées qui l'entoure et du potentiel qu'il possède en tant que zone refuge ou de transition.

Le projet envisage de maintenir et/ou créer des éléments structurant l'espace, tels que des arbres, fossés et haie paysagères, étang... Cela ne pourra être que bénéfique pour le site.

Le projet prévoit notamment la conservation du fossé existant qui traverse la parcelle du Nord au Sud (respect d'une obligation du PLU). Dans le cadre du projet les étangs et la mare actuelle, présentant une eutrophisation importante, seront regroupés pour ne former qu'un seul étang. Cela répond à l'une des rubriques principales du DOCOB Sologne « Soutenir et restaurer le fonctionnement des étangs piscicoles et autres habitats des milieux humides ».

Enfin il est indiqué que « dans l'absolu, et dans l'état actuel des connaissances recueillies lors de cette étude (dans toutes ces limites), aucune prescription ne saurait être retenue à l'encontre de ce projet et les impacts inévitables qui seront occasionnés peuvent être facilement minimisés et/ou compensés par quelques aménagements techniques et une gestion favorable à la diversité animale et floristique. »

Les espèces protégées du site sont les suivantes :

- L'avifaune : « 23 espèces font l'objet d'une protection nationale stricte et un certain nombre d'entre elles bénéficient de surcroît d'une protection communautaire et/ou internationale », le détail de ces espèces se trouve en pages 66-67 du rapport.
- Les mammifères : les espèces de chauves-souris présentes sur le site sont les seuls mammifères protégés.
- L'herpétofaune : Le lézard vert, le lézard des murailles, la rainette arboricole et la grenouille agile sont des espèces protégées.

Concernant la flore et l'entomofaune aucune espèce présente sur site n'est protégée.

Concernant les habitats protégés aucun de ceux-ci ne fait l'objet d'une inscription dans un quelconque dispositif réglementaire. On note tout de même que le projet se trouve à proximité de nombreuses zones protégées. Il peut donc potentiellement constituer une zone refuge ou de transition.

Du fait des aménagements envisagés et de l'analyse réalisée, le projet aura un impact limité sur les milieux.

L'étude faune/flore est jointe en annexe du présent rapport.

3.6. Risques majeurs

3.6.1. Risques d'inondations

La commune de Vernou-en-Sologne fait partie de l'Atlas des zones inondables du Beuvron avec un début de programmation le 17/05/2005. Le Beuvron se trouve à 2,6 km du site.

Le site étudié ne se situe pas en zone inondable.

3.6.2. Retrait gonflement des argiles

Sources : Portail <http://www.georisques.gouv.fr>

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne l'ensemble du territoire et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles.

En effet, les variations des teneurs en eaux dans les sols argileux lors d'alternance de période de sécheresse et d'hydratation sont à l'origine de mouvements de terrain localisés qui peuvent engendrer des fissurations en façade des habitations.

Au droit du périmètre d'étude l'aléa est de **niveau faible à moyen**.

3.6.3. Risque minier

Sources : Portail <http://dpsm.brgm.fr>

La commune de Vernou-en-Sologne n'est pas concernée par les risques miniers.

3.6.4. Risque sismique

Sources : Portail <http://www.georisques.gouv.fr>

Le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 définit le nouveau zonage sismique national.

En effet, l'ancien zonage, en vigueur depuis 1991, reposait sur des études datant de 1986. L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage.

Le zonage est désormais fondé sur des limites communales et non plus cantonales. Le territoire français est ainsi divisé en 5 zones de sismicité allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort).

La commune de Vernou-en-Sologne se situe en zone de sismicité 1 (aléa très faible).

3.6.5. Risque industriel et technologique

Données BASIAS – BASOL :

Sources : Visualiseur Infoterre du BRGM : <http://infoterre.brgm.fr>

La consultation des bases de données BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de service) et BASOL (Base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif) a pour but de recenser les sites industriels ou non pouvant présenter un risque de pollution ou des pollutions avérées à proximité du site étudié et d'en évaluer l'impact potentiel.

Aucun site BASIAS ou BASOL ne se trouve au droit du site.

Aucun site recensé dans la base de données BASOL n'est présent dans un rayon de 500 m autour du site.

Deux établissements BASIAS sont présents dans un rayon de 500 m autour du site ils sont listés dans le tableau ci-après.

Référence	Etablissement	Activité	Distance en m
CEN4100712	IMBAULT Entreprise	Activité terminée : Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	460 m au Sud-Ouest
CEN4104183	Jourdain Entreprise	Activité terminée : Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	500 m au Sud-Ouest

Tableau 2. Caractéristiques du site BASIAS présents dans un rayon de 500 m autour du site



Figure 9. Localisation des sites BASIAS

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

Sources : Site internet <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr>

D'après la base de données de l'inspection des installations classées, il existe trois installations classées sur la commune de Vernou-en-Sologne. Celles-ci sont à plus d'1 km du site il s'agit des entreprises suivantes :

- Ferme du Damble (EARL) → Régime inconnu
- KNAUF INDUSTRIES → Régime Enregistrement
- SIEOM de Mer → Régime Autorisation

Plan de prévention des risques technologiques (PPRt) :

Sources : Portail <http://www.georisques.gouv.fr>

La commune de Vernou-en-Sologne n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

3.7. Impact sur la qualité de l'air et nuisances potentielles

3.7.1. Qualité de l'air

Source : <https://www.ligair.fr/>

Dans le cadre des orientations prises par le Grenelle de l'Environnement, la surveillance de la qualité de l'air s'est régionalisée en France.

Pour la région Centre-Val de Loire, l'association Lig'air gère un parc de plusieurs stations de mesures fixes. Un indice de qualité est attribué chaque jour sur une échelle de 1 (très bon) à 10 (très mauvais). A titre indicatif, l'indice de qualité pour le secteur de Vernou-en-Sologne était de 3 (Bon) le 04/01/2018 et de 3 (Bon) le 05/01/2018.

L'axe de circulation le plus important sur la commune de Vernou-en-Sologne est la D13. Le site est desservi par la D63.

Le niveau de pollution de l'air varie selon l'importance du trafic aux abords des voies de circulation et se disperse selon les conditions météorologiques.

L'impact sur la qualité de l'air potentiellement induit par le projet correspond à l'émission de particules par les véhicules en phase de chantier et d'exploitation.

Compte tenu de l'implantation du projet en zone naturel, à proximité direct de l'axe D63 et de l'aménagement d'un parking au Nord du site afin de limiter l'impact de la circulation au maximum, l'impact potentiel sur la qualité de l'air lié à la circulation est considéré comme faible.

3.7.2. Emissions lumineuses

Le projet sera source d'émissions lumineuses engendrées par l'éclairage à l'intérieur des mobil-home ainsi que les éclairages en bordure de chemin à l'intérieur du site, ceux-ci seront arrêtés entre minuit et 6h du matin. L'éclairage du projet sera étudié afin de ne pas générer de pollution lumineuse en périphérie du site, notamment le maintien d'un couvert arboré et la plantation d'une haie entre la bordure du site et la route permettront de limiter la diffusion de l'éclairage.

Les tiers les plus proches se situent à environ 200 m du site, les émissions lumineuses sont donc très limitées.

Compte-tenu du peu d'éclairage prévu, du couvert arboré et de la distance des tiers, les émissions lumineuses engendrées par le projet ne sont pas jugées comme significatives.

3.7.3. Bruit

Les principales nuisances sonores susceptibles d'être engendrées par le projet d'aménagement sont :

- les bruits de chantier en phase de travaux qui seront limités car le chantier ne sera opérationnel que pendant les jours de semaine,
- les bruits de la circulation sur le parking également limité car en bordure de la D63 et qu'il n'y a pas de tiers à proximité. Il n'y aura pas de circulation à l'intérieur du site.

Compte-tenu de ces éléments, la phase de construction/travaux est susceptible d'engendrer des nuisances significatives. En revanche au vu de l'emplacement du site dans une zone non habitée et le maintien d'un couvert arboré dense sur l'ensemble du site ainsi que la plantation d'une haie bordant le site, durant la phase d'exploitation, les nuisances ne seront pas jugées comme significatives.

3.8. Impacts sur le patrimoine culturel et paysager

3.8.1. Monuments historiques

Source : Base mérimée

Selon les informations issues de la base Mérimée répertoriant les bâtiments classés et/ou inscrits au titre des Monuments Historiques, il y a deux monuments historiques sur la commune de Vernou-en-Sologne. Il s'agit de l'Eglise Notre-Dame à 500 m au Sud-Ouest du site et du Château de la Borde à 1,2 km au Sud-Ouest du site.

Le projet d'aménagement présenté n'engendre pas d'impact sur les monuments historiques.

3.8.2. ZPPAUP

Source : DRAC Centre-Val de Loire

Le département du Centre-Val de Loire comprend 18 sites classés comme ZPPAUP. La commune de Vernou-en-Sologne ne fait partie d'aucune de ces zones.

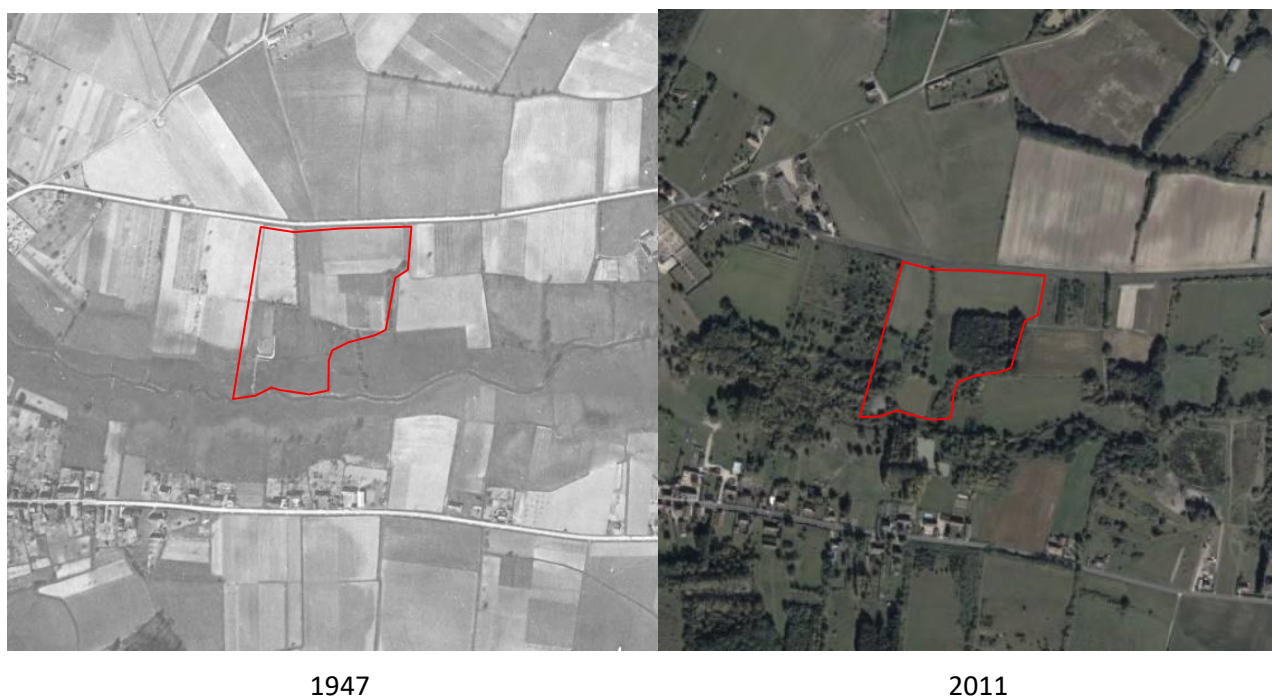
Le site n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager.

4. INTEGRATION DU PROJET DANS LE CONTEXTE URBAIN

4.1. Occupation du sol

La photographie historique la plus ancienne est celle de 1947, le site est occupé par des espaces naturels et agricoles. Le site n'a accueilli aucune activité, on observe quelques modifications avec l'apparition de la zone boisée entre 1977 et 1986 ainsi que l'apparition des étangs entre 1986 et 1991.

Les différents clichés sont disponibles en annexe 1.



1947

2011

Figure 10. Photographies aériennes historiques du site

Le site est occupé par divers espaces naturels. Le projet consistant en la création d'un village de loisir tout en limitant l'impact sur les milieux. Le projet aura donc un impact maîtrisé sur l'occupation du sol.

4.2. Organisation urbaine

Le site est localisé en zone Nh du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vernou-en-Sologne. Le secteur N correspond à une zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels et/ou de loisirs.

Le secteur Nh correspond à un espace réservé à l'accueil de constructions, d'installations, d'activités, d'équipement et de logement touristique. Son aménagement est conditionné par le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le secteur Nh, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous respect du respect du caractère de la zone Naturelle et des orientations d'aménagement et de programmation :

- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les villages de vacances classées en hébergement léger,
- Les constructions à usage de bureaux et de commerce liées à un équipement touristique,
- Les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les affouillements et exhaussements du sol compatibles avec la destination de la zone.

Les installations prévues par le projet sont admises dans cette zone.

Au niveau des accès et voirie, le PLU précise que les caractéristiques des voies de de circulation doivent être compatibles avec la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Le projet prévoit des voiries de type légères avec un minimum de matériaux pour limiter les décaissements. Deux axes principaux seront créés, le reste des voiries desservants les mobil-homes seront plus étroites cependant la configuration du site permettra d'assurer la défense incendie de l'ensemble des parcelles et elle sera conforme aux prescriptions des services de lutte contre l'incendie

Les voiries permettront la lutte contre l'incendie sur l'ensemble du site.

Au niveau de la dessert par les réseaux, le PLU indique que les eaux usées devront être raccordé au réseau collectif dans la mesure du possible et les eaux pluviales gérés sur site soit par un rejet au milieu naturel soit par absorption sur le terrain.

Le projet respecte le PLU en ce qui concerne les réseaux.

En zone Nh les constructions doivent être implantée à minima à 5m de l'alignement des voies publiques, sur les limites séparatives ou en retrait de ces limites d'au moins 3 mètres et aucune construction ne peut être implantées à moins de 4m des cours d'eau et fossés.

L'emprise au sol est fixée à 15% maximum de la surface totale et la hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres.

Le projet respecte les prescriptions du PLU.

Au niveau de l'aspect extérieur, les clôtures devront être constituées d'un grillage de moins 1m80 doublés d'une haie, les panneaux soudés ne sont pas autorisés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les arbres existants devront être préservés au maximum et 60% du secteur devra être non imperméabilisé et/ou végétalisé.

Le projet respecte les prescriptions du PLU.

5. CONCLUSION

Dans le cadre du projet d'aménagement touristique sur la Commune de VERNOU EN SOLOGNE, dans le département du Loir-et-Cher (41), le Maître d'Ouvrage souhaite réaliser un état des lieux environnemental du site afin de mieux maîtriser les enjeux associés.

Le projet est à ce titre soumis aux rubriques 40 et 41 relative aux villages vacances et aménagements associés et à la création d'aires de stationnement selon le tableau annexé à l'article R 122-2 du Code de l'Environnement et doit être examiné par l'autorité environnementale.

La confrontation du projet d'aménagement avec l'analyse des enjeux environnementaux révèle que :

- Le projet prévoit de conserver au maximum les milieux naturels,
- Le projet prévoit d'utiliser des matières premières renouvelables pour les voiries avec l'utilisation d'enrobés à émulsion de liants hydrocarbonés d'origine végétale,
- Les réseaux seront implantés dans des tranchées à faible profondeurs réalisées à la pelle mécanique,
- Le projet aura un impact positif sur les eaux superficielles,
- Les milieux naturels seront préservés au maximum et valorisés,
- Le projet n'est pas concerné par des risques naturels et technologiques.

Durant la phase travaux :

- Le chantier s'adaptera aux périodes les moins sensibles pour l'avifaune et les amphibiens (la période de fin mars à mi-juillet sera donc exclue,
- Les mobil-homes seront entièrement aménagés en usine puis seront livrés sur camion-grue muni d'une flèche de déchargement afin de limiter l'impact sur les voiries et les milieux environnants.
- Les nuisances sonores seront limitées par l'utilisation d'engins de chantier conformes à la réglementation en vigueur et présentant une bonne isolation phonique,
- Tous les déchets de chantier divers seront acheminés vers les filières de traitement et de valorisation appropriées, conformément à la réglementation ;
- Tous les rebus issus du défrichement (grumes, déblais, etc.) seront acheminés vers les filières de traitement et de valorisation appropriées conformément à la réglementation.
- Les eaux superficielles seront protégées grâce : au positionnement des engins le plus loin possible des fossés existants et des étangs, l'évacuation des sols souillés accidentellement immédiatement après pollution et le stockage des produits potentiellement polluants sur rétention.

Durant la phase d'exploitation :

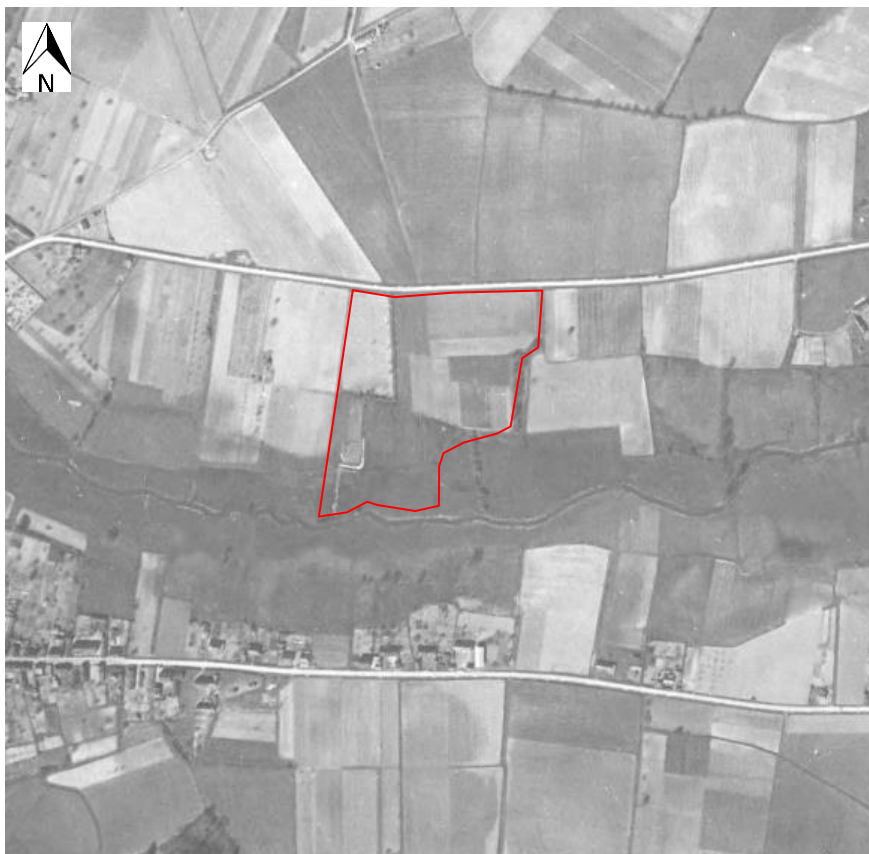
- Les eaux pluviales seront traitées in situ avec leur raccordement à la mare et aux étangs existants,
- Une plateforme de tri des déchets sera créée en entrée du site,
- Aucun véhicule à moteur ne sera autorisé dans l'enceinte du site avec la création d'un parking au Nord du site,
- La sensibilisation des touristes (parcours pédagogique, tri des déchets...).

ANNEXES

- ANNEXE 1 : Photographies aériennes historique du site
- ANNEXE 2 : Cerfa n°14734*03
- ANNEXE 3 : Etat initial de la faune et de la flore – diagnostic écologique réalisé par ATHENA NATURE en 2010

ANNEXE 1

Photographies aériennes historiques du site



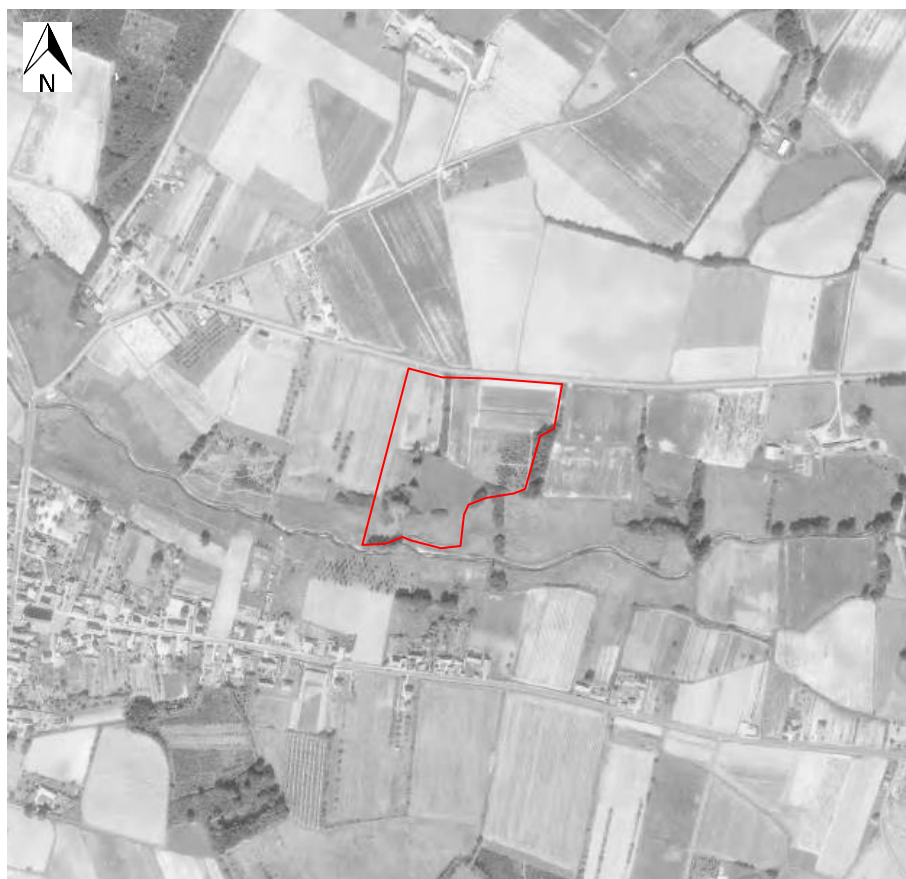
Vue aérienne du site en 1947 (source : IGN)



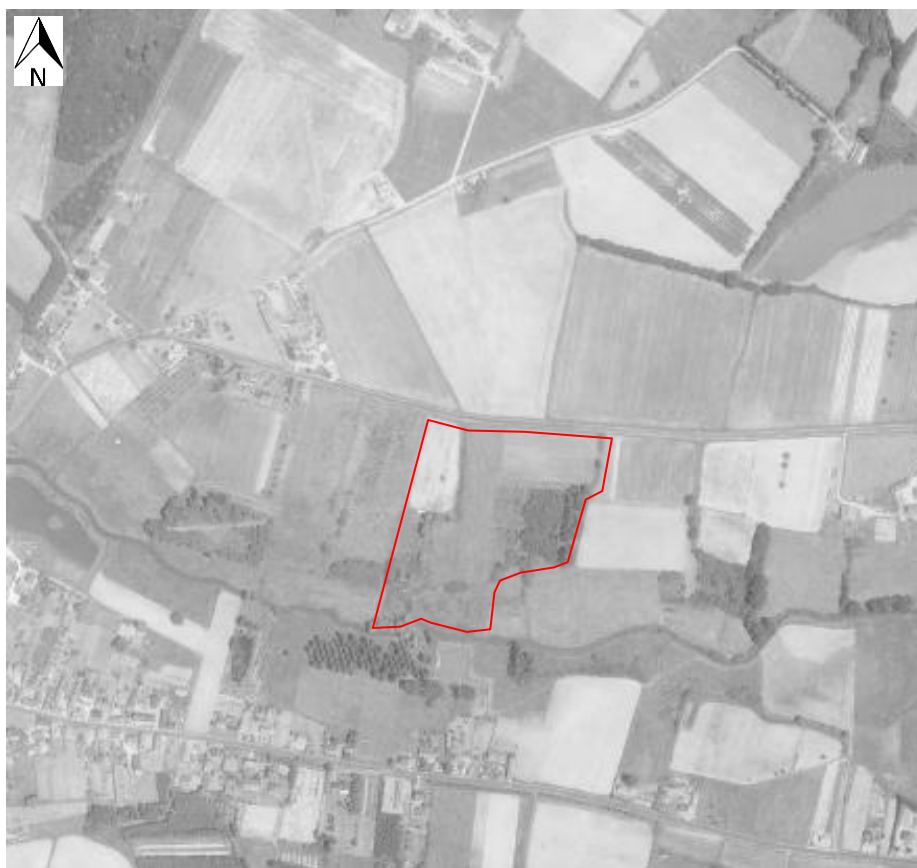
Vue aérienne du site en 1964 (source : IGN)



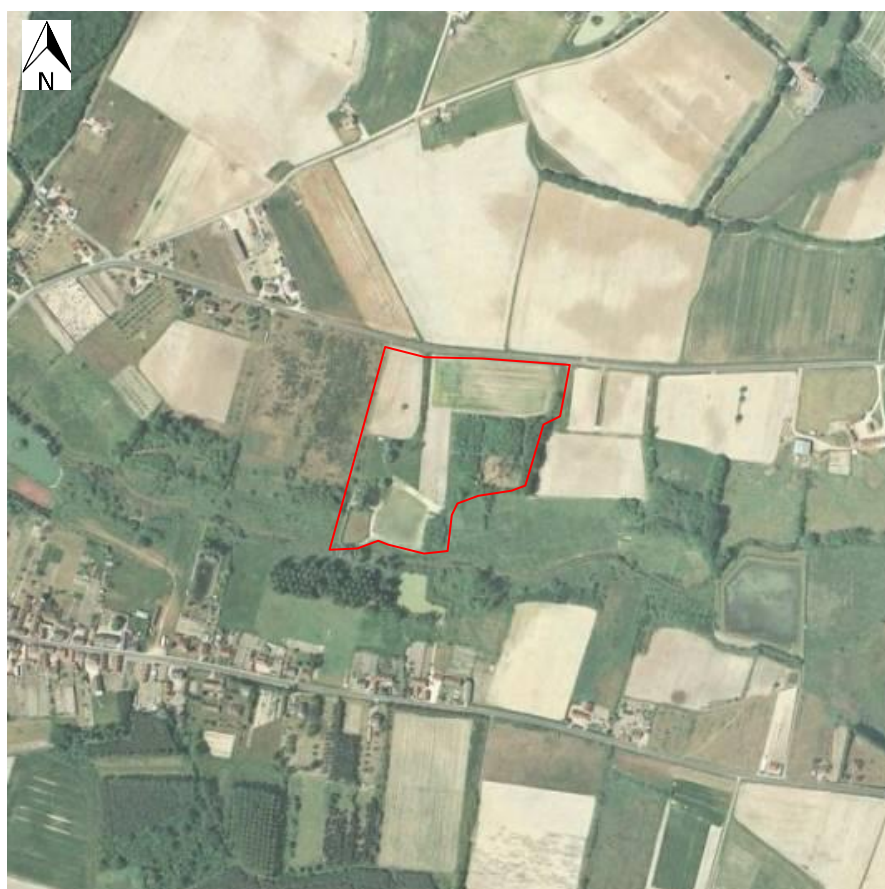
Vue aérienne du site en 1970 (source : IGN)



Vue aérienne du site en 1977 (source : IGN)



Vue aérienne du site en 1986 (source : IGN)



Vue aérienne du site en 1991 (source : IGN)



Vue aérienne du site en 2002 (source : IGN)



Vue aérienne du site en 2011 (source : IGN)

ANNEXE 2

Cerfa n°14734*03 Demande d'examen au cas par cas

ANNEXE 3

Etat initial de la faune et de la flore – diagnostic écologique
réalisé par ATHENA NATURE en 2010