

Département du Loiret

Commune de DOUCHY

PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Cabinet RAGEY	GEOMETRE EXPERT URBANISTE
	69 ch. de la Fontaine 45500 GIEN
	Tél : 02 38 27 07 07
	Fax : 02 38 27 07 08

2007-087/6349

PROCEDURE

PLU approuvé le 16 juillet 2010

Révision simplifiée : 2 février 2002

Modifié le 26 mai 1999

Modifié le 2 juin 1992

POS approuvé le 19 juin 1986

RAPPEL DES PRINCIPALES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES	3
DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION	4
PRESCRIPTION DE LA REVISION	4
CONCERTATION PUBLIQUE	4
DEBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL	4
DEROULEMENT DE L'ETUDE	4
ARRET DU PROJET	4
I. LA SITUATION EXISTANTE	6
A. CADRE PHYSIQUE	7
1. UN PEU D'HISTOIRE...	7
2. SITUATION GEOGRAPHIQUE	7
3. OCCUPATION DU SOL	9
4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
5 . PAYSAGES ET PATRIMOINES	26
6. LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES	32
7. LES RESEAUX	32
7. LES EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLICS, DE LOISIRS ET SPORTIFS	34
B. CADRE SOCIO-ECONOMIQUE	36
1. LA POPULATION	36
1-2. LE LOGEMENT ET LES MENAGES	41
1-3. LA POPULATION ACTIVE	46
1-4. LES EFFECTIFS SCOLAIRES	47
1-5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	49
1.6. LA VIE ASSOCIATIVE	52
II. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	54
LE DEVELOPPEMENT	55
LA PRISE EN COMPTE DE L'EXISTANT	56
PERSPECTIVES	58
III. TRADUCTION DU P.A.D.D.	60
1. LE DEVELOPPEMENT	61
2. LES PROTECTIONS	61
3. AMENAGER EN PROTEGEANT : EVOLUER	62
1. AU NIVEAU DU P.A.D.D.	62
2. AU NIVEAU DES ZONES URBAINES ET A URBANISER	62
3. AU NIVEAU DE LA ZONE NATURELLE	62
1. CONTRAINTES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES DE NIVEAU NATIONAL	63
1. ZONES URBAINES	64
2. ZONES A URBANISER	64
3. ZONE AGRICOLE	65
4. ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	65

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est le principal document local de projet urbain à vocation globale.

Selon l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, « il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »

Le PLU couvre l'intégralité du territoire de la commune.

La législation en vigueur précise le contenu obligatoire du dossier :

Le rapport de présentation, dont le contenu est précisé par l'article R.123-2 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.

Il analyse l'état initial de l'environnement.

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

Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2.

En cas de révision ou de modification, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

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 mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1. Le PADD n'est pas opposable aux tiers.

Les **orientations d'aménagement**, facultatives, sont opposables aux tiers, leur contenu est défini par l'article R. 123-3-1 du code de l'urbanisme :

«Les orientations d'aménagement peuvent, par secteur ou par quartier, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.»

Les **plans de zonage** définissent des zones (Urbaine, A Urbaniser, Agricole ou Naturelle), où s'applique le **règlement**. Celui-ci 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).

PRESCRIPTION DE LA REVISION

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de DOUCHY a été approuvé par délibération du conseil municipal le 19/06/1986.

Il a été modifié le 2 juin 1992, et fait l'objet d'une mise à jour le 26/05/1999.

La révision du POS valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire en raison des nouveaux textes (Loi Solidarité et Renouveau Urbain), du développement économique de la commune et en vue de permettre une lecture cohérente du règlement pour une meilleure application.

En conséquence, le conseil municipal a lancé la révision du POS par délibération du 18 décembre 2006, correspondant à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal.

CONCERTATION PUBLIQUE

La concertation publique s'est déroulée pratiquement dès le début des études, avec la mise à disposition en mairie de plusieurs éléments de l'étude : une note résumant les objectifs principaux de l'élaboration du PLU, les études préalables et les comptes-rendus des réunions de travail.

La municipalité de DOUCHY a organisé 1 réunion publique qui se s'est déroulée le 3 juillet 2008.

DEBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal s'est réuni le 12 septembre 2008 pour débattre autour des éléments de synthèse du diagnostic et également autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

DEROULEMENT DE L'ETUDE

- De septembre à novembre 2007 analyse de la situation de la commune, tant dans les aspects physiques que socio-économiques.
- De décembre 2007 à mai 2008 élaboration du projet d'aménagement et de développement durable.
- De juin 2008 à janvier 2009, établissement du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement.

ARRÊT DU PROJET

L'arrêt du projet par le conseil municipal est intervenu en 2009.

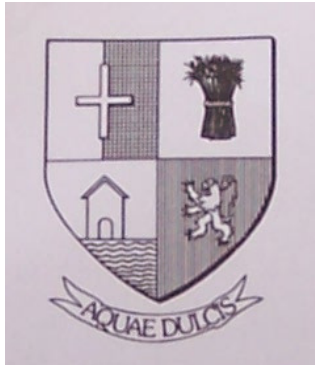
Le projet présenté comporte les pièces suivantes :

Rapport de présentation,

Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
Orientations d'aménagement,
Plans de zonage,
Règlement,
Liste des emplacements réservés,
Liste des éléments de paysage à conserver,
Annexes sanitaires : Notice et plans des réseaux,
Servitudes d'utilité publique : Liste et plans,
Liste des sites archéologiques

I. LA SITUATION EXISTANTE

1. UN PEU D'HISTOIRE...

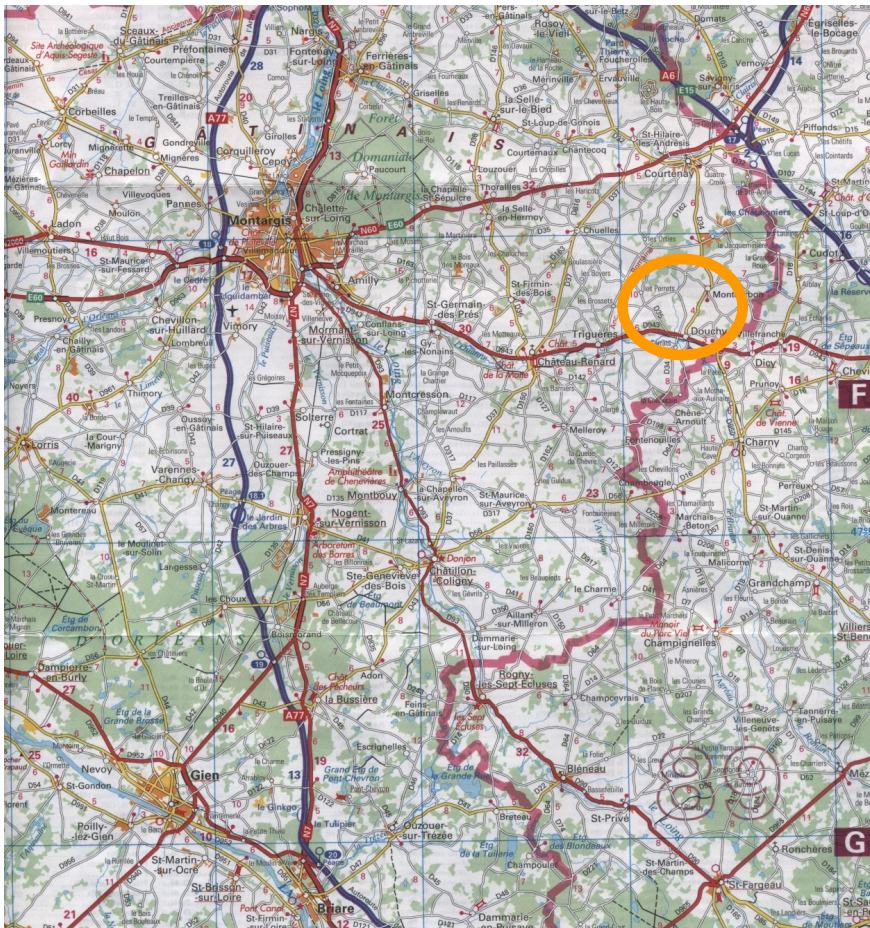


Le nom de la commune vient du latin « Dulciacus Aquae Lacum » signifiant « Domaine à l'eau suave et douce ».

Au 9^{ème} siècle la commune dépendait de l'Abbaye de Ferrières.

2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Douchy est située à l'est du département du Loiret et limitrophe de celui de l'Yonne. Elle est située à 30 km de Montargis et une dizaine de kilomètres de Château-Renard, chef lieu de Canton. Elle fait partie de la communauté de communes des quatre vallées et du Pays du Gâtinais. La commune mesure 24 km² et rassemble 956 habitants au recensement de 1999.



Le territoire communal est traversé d'est en ouest par la route départementale 943, qui est le principal axe routier en direction de l' autoroute A6.

Le bourg a une position assez centrale par rapport au territoire communal. Il est implanté en bordure de vallée de l'Ouanne, au niveau du débouché d'une petite vallée perpendiculaire, la vallée du ru de la Fontaine. La commune de Douchy est exposée au risque d'inondation.

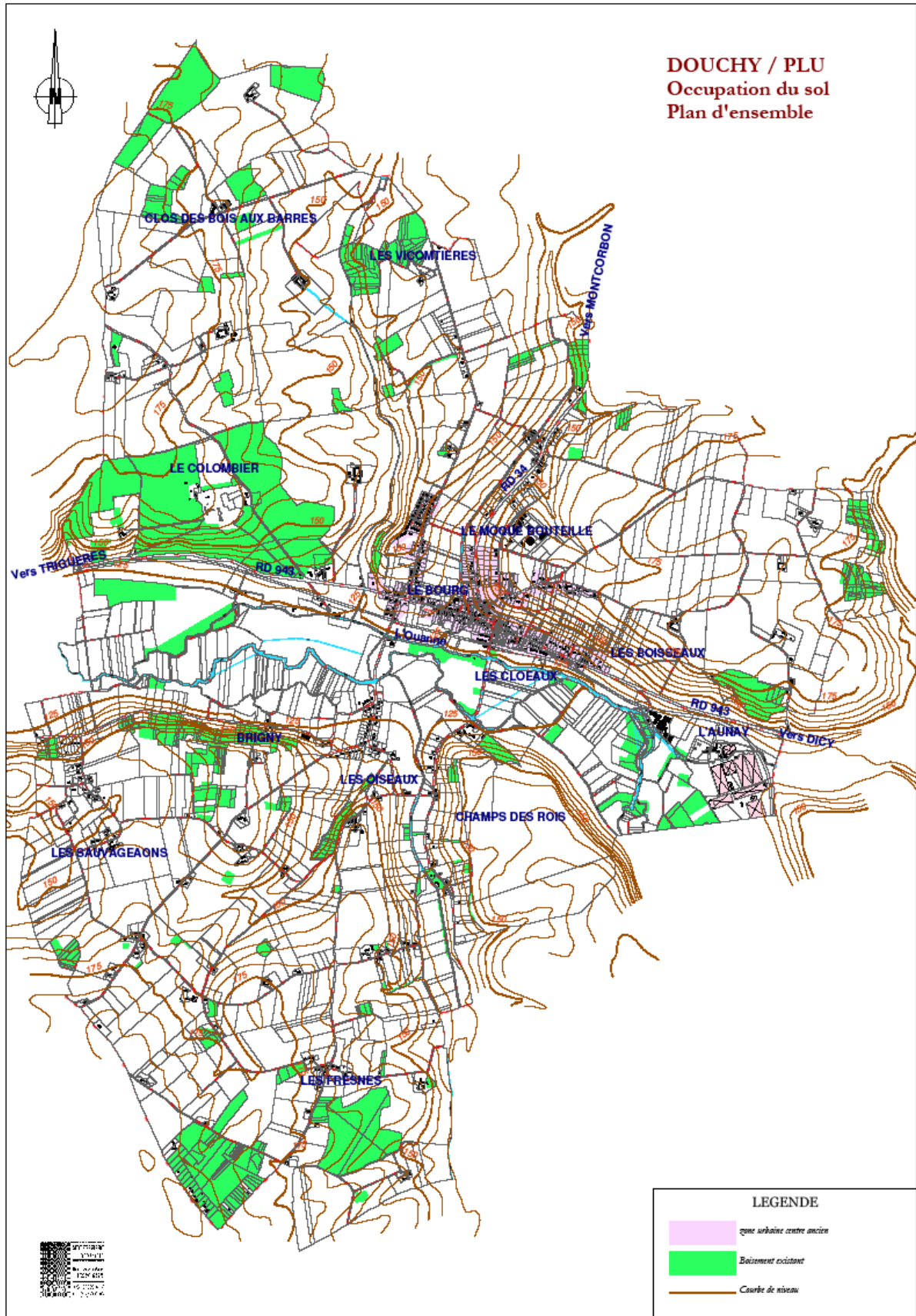
Quelques hameaux sont répartis aux alentours du bourg, notamment sur le plateau sud. Les hameaux les plus conséquents en terme de superficie bâtie sont : « Les Desvignes », « les Moreaux », « Les Sauvageons »...

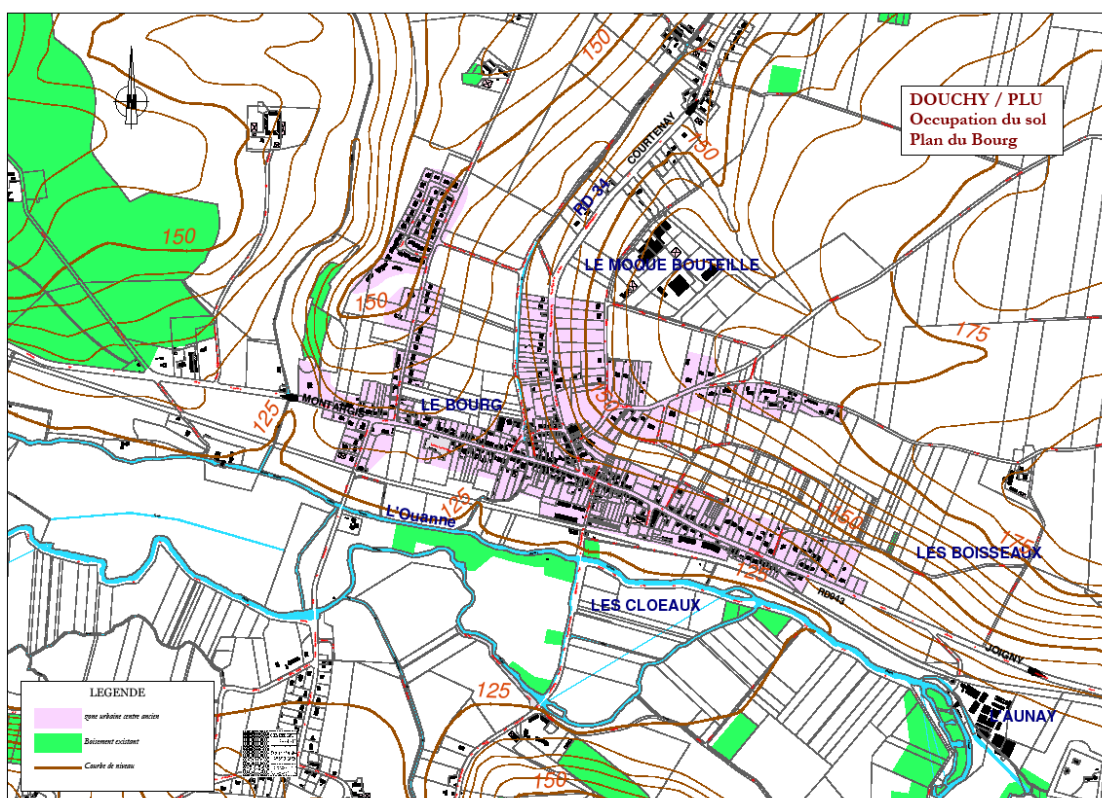


La commune est membre de différents établissements publics dont le CIFAME-SIVOM ; le SAR ; le syndicat du Gâtinais ; le syndicat des eaux et le syndicat d'assainissement ; le SIVLO, qui propose des soins infirmiers à domicile et enfin, l'aide à domicile.

Le POS relativement restrictif depuis la dernière révision, et une certaine rétention foncière, ont freiné le développement urbain de la commune de DOUCHY.

3. OCCUPATION DU SOL





Le territoire communal qui occupe 2350 ha, s'étire du nord au sud sur environ 7,6 km. Il est traversé par la vallée de l'Ouanne pratiquement à mi parcours.

La route départementale 43 orientée est/ouest, qui suit sensiblement la vallée dessert le centre bourg, qui s'est développé de part et d'autre selon le schéma du village-rue.

Dans les dernières décennies, le développement urbain a gagné les axes perpendiculaires, sans doute pour rompre avec cette configuration, qui pose bien des difficultés de fonctionnement.

Cette urbanisation très centrale s'accompagne de hameaux et de constructions isolées, selon une répartition différenciée entre le nord et le sud de la commune.

La partie de territoire située au nord de la vallée de l'Ouanne est moins marquée par le bâti disséminé, sans doute en raison d'une présence agricole ancienne (voire actuelle) différente.

On recense 12 hameaux et 95 secteurs de bâti isolé (65 au sud) sur l'ensemble de la commune.

La vallée de l'Ouanne et les bois des entrées est et ouest de la commune donnent l'image d'un territoire boisé. Pour autant les surfaces boisées restent faibles et représentent seulement 12% de la commune.

Mode d'occupation du sol	Surfaces (en ha)	En % de la superficie communale
Terres de culture	1638	70
Bois	285	12
Prés	168	7
Vergers vignes landes	30	1.3
Jardins, terrains à bâtir, terrains d'agrément	76	3.3
Chemin de fer, canaux, sols	78	
Terrains non cadastrés	76	3.2
TOTAL	2350	

4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

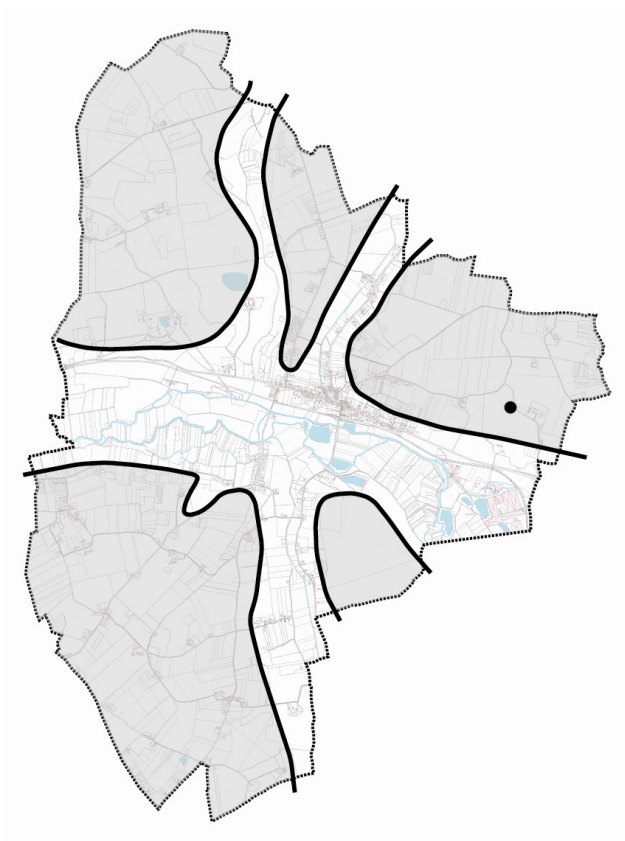
4.1 RELIEF

Traversé par plusieurs vallées, le territoire communal présente un relief mouvementé qui varie entre les cotes 125m et 185 m NGF (nivellement général de la France).

Les parties les plus hautes se situent en périphérie de la commune, avec le point culminant à l'est au lieu dit « Le Télégraphe » à 189 m environ.

La vallée de l'Ouane, large et plate, constitue le point le plus bas.

Ces mouvements offrent des points de vue et contribuent à la variété et à la richesse des paysages.



4.2 HYDROGRAPHIE

L'eau est très présente dans la commune de Douchy.

La vallée de l'Ouanne, affluent de la rive droite du Loing, représente l'entité dominante du site, dont elle a façonné pour partie le relief.

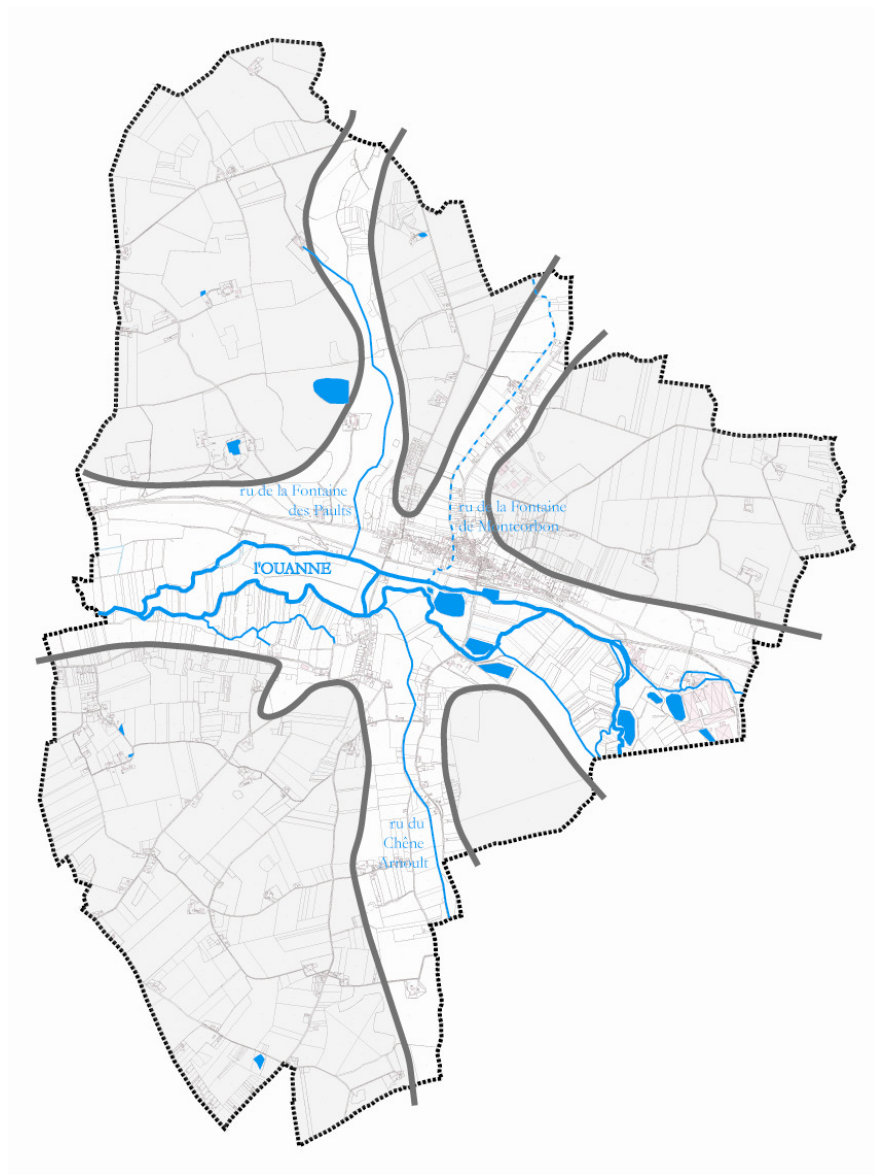
L'ensemble du réseau hydrographique, constitué de plusieurs rus pérennes ou intermittents, du secteur converge vers l'Ouanne.

On note :

- Le ru de la Fontaine des Pauls.
- Le ru de la Fontaine de Montcorbon.
- Le ru du Chêne Arnoult.

La vallée de l'Ouanne est exposée au risque d'inondation, et l'urbanisation est peu développée dans le val. En l'absence d'un plan de prévention validé, on ne peut édicter de réglementation spécifique.

On s'en tiendra, au moins à ce qui a été déjà reconnu dans le POS actuel, ce qui ne certifie pas pour autant que le risque soit inexistant ailleurs.



La voie de chemin de fer, en limite en principe de la zone submersible, fait office de barrière vis-à-vis de la rive nord de la commune.

Les rus sont canalisés.

Le syndicat de gestion, le SILVO, fait effectuer, tous les 5 ans, le nettoyage et l'entretien des berges.



La présence de l'eau se traduit aussi sous la forme d'étangs (artificiels dans la vallée de l'Ouanne), plans d'eau, mares, retenues d'eau.....



La commune est concernée par le SDAGEⁱ du bassin de Seine-Normandie, dont les objectifs sont notamment :

- Intégrer l'eau dans la conception des éléments structurants,
- La cohérence hydraulique de l'occupation des sols et la limitation du ruissellement (notamment dans les secteurs à urbaniser),
- Le maintien et la restauration des zones humides (cas des étangs, rivières et leurs abords)
- Restauration de la fonctionnalité de la rivière et de ses annexes (l'Ouanne en particulier).

4.3 FORMATIONS GEOLOGIQUES

La commune de DOUCHY appartient à la bordure sud/est du bassin parisien.

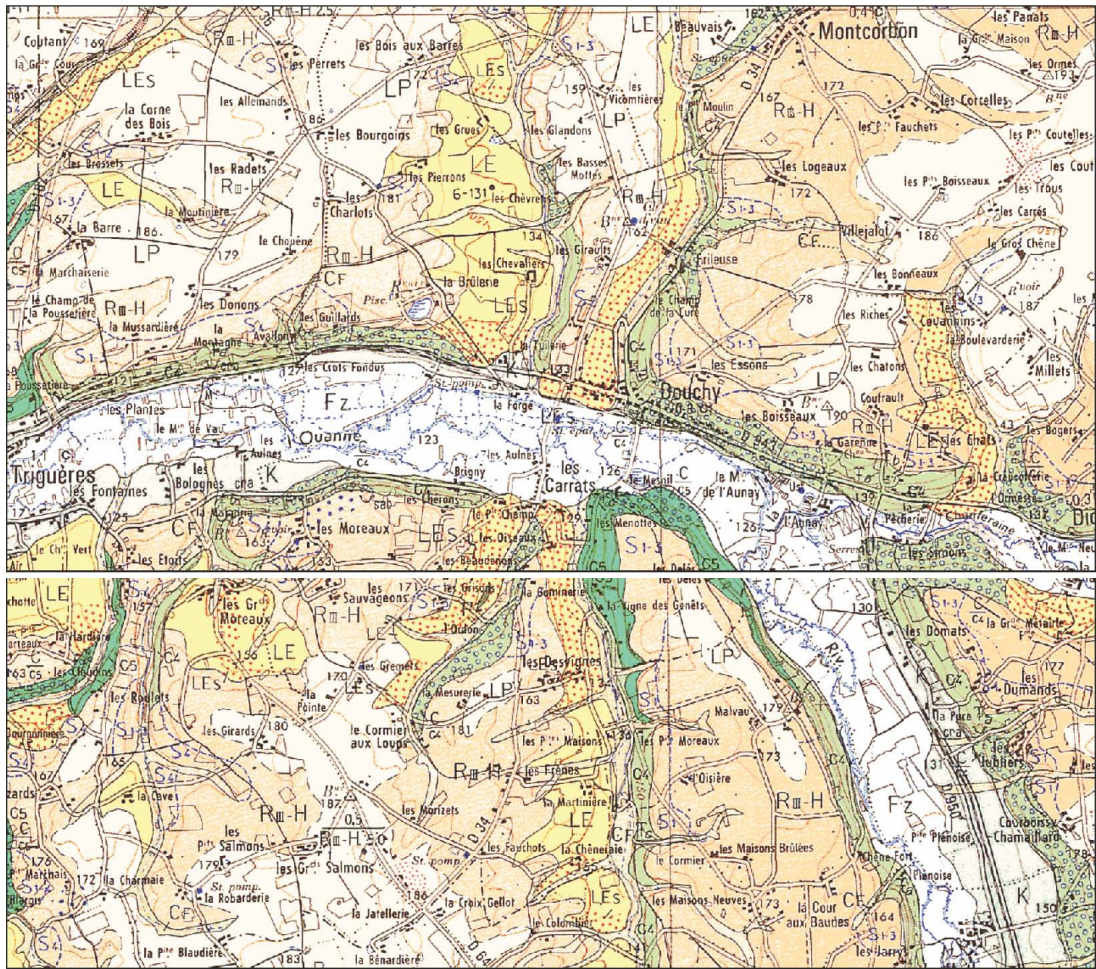
- Les alluvions récentes, argileuses à éléments crayeux fins et silex, occupent le fond de la vallée de l'Ouanne.
- Les colluvions de bas de pente et de fond de vallons, qui encadrent partiellement la vallée de l'Ouanne et les vallées sensiblement perpendiculaires, reposent souvent sur un substrat crayeux. On y trouve des matériaux provenant de l'altération de la craie, auxquels se mêlent des silex issus du complexe du plateau. D'épaisseurs variables, ces colluvions peuvent excéder 1 m, et se trouvent sur les versants sud-ouest et ouest de la vallée de l'Ouanne.
- Les limons de pente occupent les vallées et vallons orientés nord/sud et nord-ouest/sud-est, souvent en épaisse couverture riche en argile.
- La couverture limono-argileuse d'épaisseur variable (entre 1 et 2 m), se retrouve fréquemment sur les plateaux. Les argiles dominant souvent dans la partie la plus profonde de la couche.
- Enfin la craie blanche à silex affleure en quelques endroits vers le Mesnil.

On note sur la partie sud du territoire communal une prédominance des colluvions de bas de pente et de fond de vallons.

Le tracé de la faille de Courtenay-Douchy est souligné par de nombreux affluents de la Clairis et de l'Ouanne. Le tracé de l'Ouanne, d'abord NW/SE puis N/S, devient brusquement E/W au nord de Charny, ce qui souligne bien les grandes directions structurales de cette région.

Les sols :

Les sols des versants crayeux des vallées principales et ceux des plateaux. Sur la craie se développent des sols de type rendzine, alors que les formations à silex et les limons portent des sols lessivés plus ou moins hydromorphes.











Titre : Carte géologique imprimée 1/50 000 (BRGM)

Propriétaire : BRGM

Description : Non renseignée

Légende :

▼ Feuille de COURTENAY ([Notice](#))

-  Alluvions récentes
-  Complexe de fond de vallée. Alluvions anciennes et colluvions ou limons de pente
-  Formations de piedmont. Silex
-  Colluvions de bas de pente et de fond de vallons
-  Couverture limono-argileuse
-  Couverture limono-argileuse. Limon sableux
-  Limon de pente
-  Limon de pente à silex

4.4 LES MILIEUX NATURELS

4.4-1 Généralités

Le substrat géologique, le relief, la présence de l'eau conditionnent la vie biologique, les occupations humaines.

L'Ouanne et son réseau hydrographique, les sols alluvionnaires argileux de fond de vallée, sont propices au développement de milieux humides.

A coté des aulnes, saules, aulnes et autres essences consommatrices d'eau, prospère une flore caractéristique : roselières, glycéries aquatiques, phragmites...

La faune observée est celle de ce type de milieu : canards sauvages, poules d'eau, ragondins, libellules ... ainsi que les poissons (truites, brochets, poissons blancs...)

L'Ouanne est classée en 1^{ère} catégorie.

Les coteaux et les plateaux, bien différents par leurs substrats, accueillent les terres cultivées et les boisements.

4.4-2 Les boisements

En superficie, la présence de boisements sur la commune est assez limitée, on n'observe pas d'importants boisements d'un seul tenant. Mais leur répartition sur le territoire et leur nature leur donne une importance particulière dans le paysage de DOUCHY.



Le boisement le plus important de la commune se trouve à son entrée Ouest, par la RD 943 : il comprend plusieurs unités :
le bois Masson,
le Parc,
le bois de Bouchy,
le bois des Sablons.

Les autres boisements conséquents se situent surtout en périphérie de la commune, notamment sur la limite communale :
le bois de la Caille (limite Nord-Est),
la frange du bois d'Orléans (limite Est, essentiellement sur Montcorbon),
le bois des Fauchots (limite Sud).

Mais c'est surtout la multitude de bosquets, bandes boisées, haies, alignements d'arbres... qui constituent une « trame végétale » intéressante et caractéristique du paysage de la commune. → richesse d'ambiances.



On retrouve ces formes de végétation au Sud du territoire (Sud de la vallée de l'Ouanne), le Nord offrant plus souvent un paysage de grand plateau agricole.

4.4-3 ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

ZNIEFF de type 2, n° 6039 « Vallée de l'Ouanne ».

Nom : VALLEE DE L'OUANNE

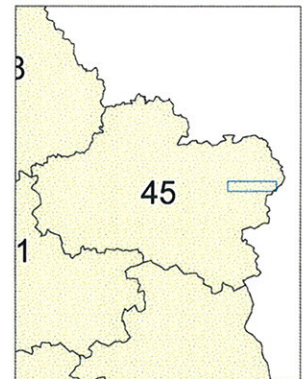
Commune(s) : Amilly, Châteaurenard, Conflans-sur-Loing, Douchy, Gy-les-Nonains, Saint-Germain-des-Prés, Triguères

Milieux : Rivière de bonne qualité ou de qualité moyenne, ensemble de milieux humides à eaux stagnantes avec de nombreuses cariçaies associées à des aulnaies, flore des prairies inondables

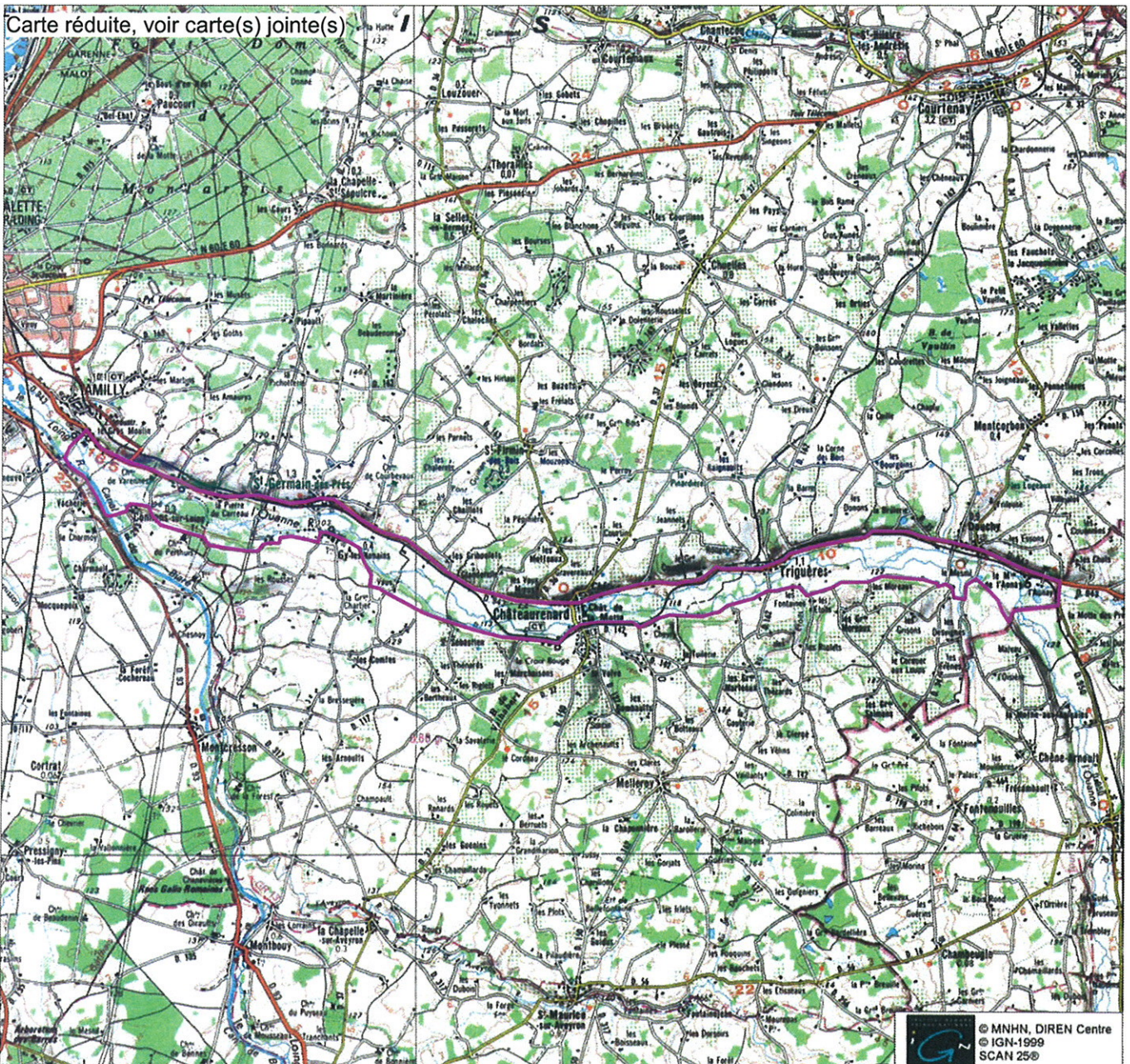
Auteurs : ALLION, MUSELET

Année de description : 1982 et 1986

Intérêt : Floristique, faunistique



Carte réduite, voir carte(s) jointe(s)



Date impression : 18/06/2002

Echelle

4.4-4 SIC (Site d'Intérêt Communautaire) NATURA 2000.

Le site rassemble un ensemble de cavités souterraines correspondant pour la plupart à d'anciennes marnières. Il se situe dans la partie orientale du département du Loiret.

Compte tenu de l'intérêt biologique concernant les chauves-souris, ce site est d'un intérêt majeur. En effet il représente dans l'est du département un maillage essentiel pour leur hivernage dans la région naturelle du Gâtinais de l'Est.

Les caractéristiques de ces cavités doivent obéir à des contraintes incontournables en matière de structure, d'hygrométrie, de température et de quiétude, pour permettre l'hivernage.

Les objectifs se déclinent de la façon suivante :

1. Assurer la quiétude des chiroptères en période d'hivernage
2. Maintenir les conditions abiotiques propices à l'hivernage des chauves-souris
3. Garantir l'accès des gîtes d'hivernage aux chauves-souris
4. Restaurer la qualité sanitaire de l'intérieur des gîtes d'hivernage et de leurs abords.

La marnière de DOUCHY présente une courbe d'évolution de fréquentation régulière. En 18 ans le nombre de chiroptères, toutes espèces confondues, a augmenté de 747 %. Sans doute parce que cette cavité se situe dans une propriété clôturée où la quiétude est absolue.

NATURA 2000
DIRECTIVE "HABITATS"
ZONE SPECIALE DE CONSERVATION

N° du site : FR2402006

- Nom** : SITES A CHAUVES-SOURIS DE L'EST DU LOIRET
- Surface** : 1,1 ha (*faible précision des données SIG compte tenu de la nature du site*)
- Intérêt** : Cet ensemble de grottes, par son intérêt biologique concernant les Chiroptères, est d'un intérêt majeur. Il représente dans l'est du département du Loiret un maillage essentiel pour l'hivernage des chauves-souris de la région naturelle du Gâtinais de l'Est.
- Caractères du site** : Ce site rassemble un ensemble de cavités souterraines correspondant pour la plupart à d'anciennes marnières. Il se situe dans la partie orientale du département du Loiret.
- Liste des communes** : Chantecoq, La Chapelle-sur-Aveyron, Château-Renard, Dordives, Douchy, Triguères.

Liste des protections et inventaires existant

Liste des sites classés ou inscrits : Vallée du Betz.
Liste des inventaires ZNIEFF et ZICO : 6036, 60360001

Types d'habitats de l'annexe I présents ou à confirmer

8310 Grottes non exploitées par le tourisme

Espèces animales de l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE présentes ou à confirmer

Mammifères : 1304 *Rhinolophus ferrum-equinum*, 1308 *Barbastella barbastellus*, 1321 *Myotis emarginatus*,
1323 *myotis bechsteini*, 1324 *Myotis myotis*.

Poissons : Non signalés

Amphibiens et reptiles : Non signalés

Invertébrés : Non signalés

Espèces de plantes visées à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE présentes ou à confirmer

Non signalées

* Habitat ou espèce prioritaire

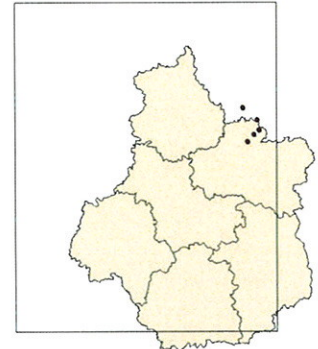
Date de réalisation : Juin 2007

CENTRE LOIRET



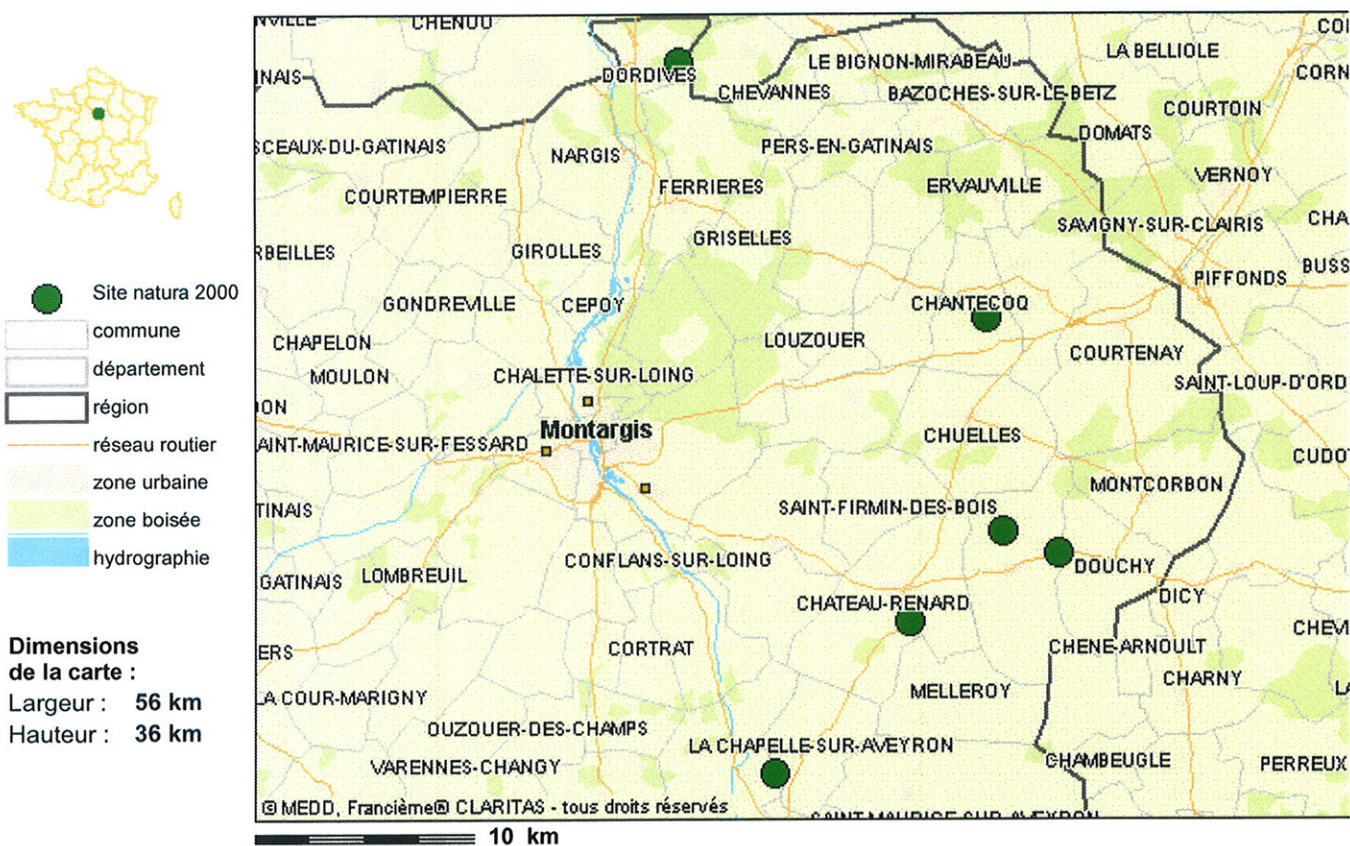
Ministère de l'Écologie
et du Développement Durable

NATURA 2000 - Directive "Habitats"
ZONE SPECIALE DE CONSERVATION
Site n° : FR2402006
SITE A CHAUVES-SOURIS DE L'EST DU LOIRET



Date de réalisation : Juin 2007

SITES A CHAUVES-SOURIS DE L'EST DU LOIRET



Les fonds cartographiques utilisés sur ce site sont soumis à des restrictions d'utilisation.

IDENTIFICATION

- ▶ **Appellation :** SITES A CHAUVES-SOURIS DE L'EST DU LOIRET
- ▶ **Statut :** Site ou proposition de Site d'Importance Communautaire (SIC/pSIC)
- ▶ **Code :** FR2402006

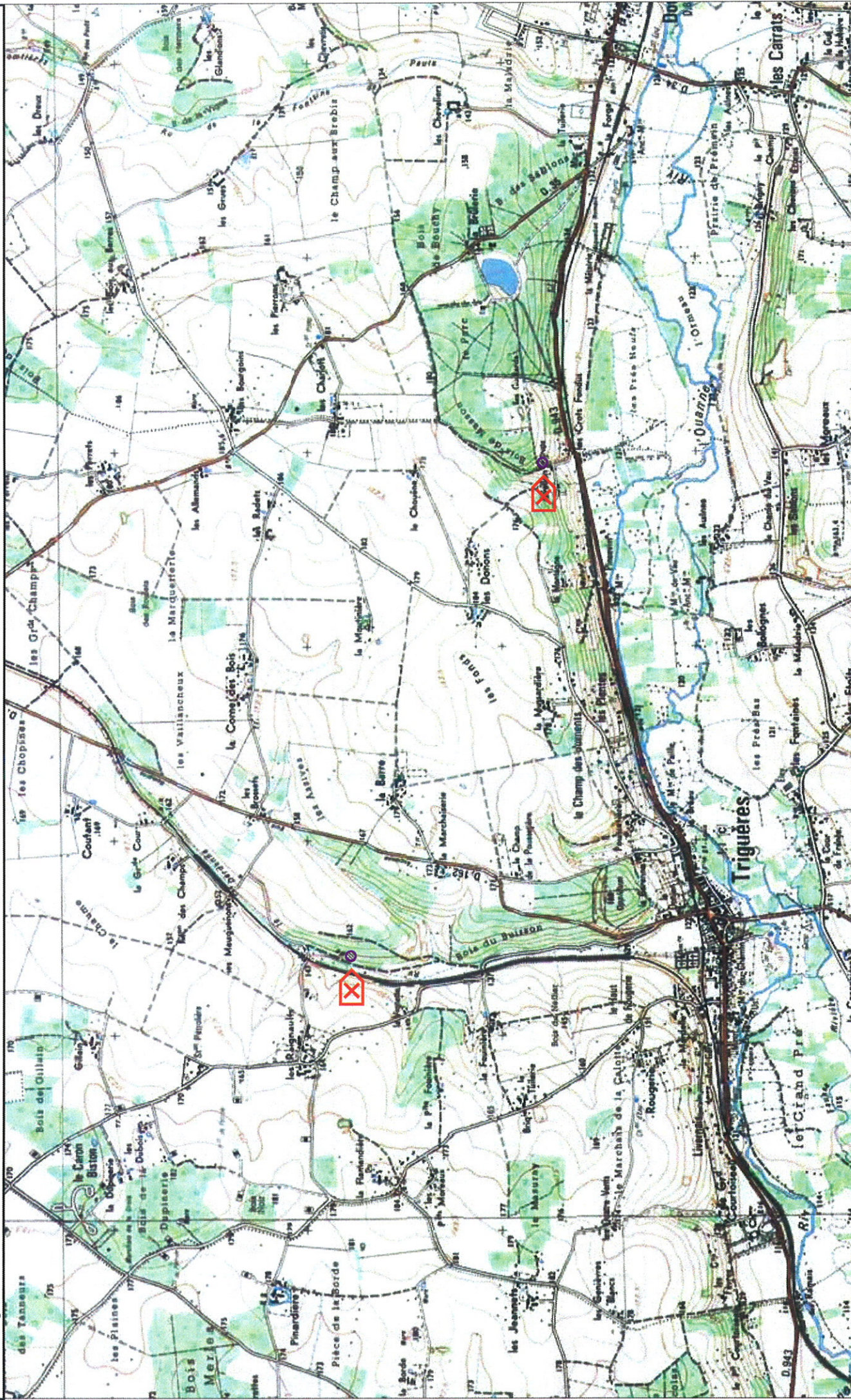
Localisation

Masquer ▲

★ Région :	CENTRE
★ Département :	Loiret
★ Superficie :	1 ha
★ Altitude minimale :	90 m
★ Altitude maximale :	160 m
★ Région biogéographique :	Atlantique

**NATURA 2000 - Directive "Habitats"
Zone Spéciale de Conservation**

**SITE A CHAUVES-SOURIS DE L'EST DU LOIRET
N° FR2402006**



Vie du site

Masquer ▲

★ Mise à jour des données :	
★ Vie du site :	Date de proposition comme SIC : 04/2002

Description du site

Masquer ▲

Cet ensemble de grottes, par son intérêt biologique concernant les Chiroptères, est d'un intérêt majeur. Il représente dans l'est du département du Loiret un maillage essentiel pour l'hivernage des chauves-souris de la région naturelle du Gâtinais de l'Est.

Ce site rassemble un ensemble de cavités souterraines correspondant pour la plupart à d'anciennes marnières. Il se situe dans la partie orientale du département du Loiret.

Composition du site :

Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	100 %
---	-------

Habitats naturels présents

Masquer ▲

	% couv.	SR ⁽¹⁾
Grottes non exploitées par le tourisme	100 %	C

Espèces végétales et animales présentes

Masquer ▲

Mammifères

Barbastelle (<i>Barbastella barbastellus</i>)	D
Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	C
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrum-equinum</i>)	C
Vespertilion à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	C
Vespertilion de Bechstein (<i>Myotis bechsteini</i>)	D

PR⁽²⁾

⁽¹⁾Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

⁽²⁾Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

Le ministère de l'écologie et du développement durable alimente ce service pour rendre accessible au public les informations sur la contribution française à la constitution du réseau Natura 2000. Les informations contenues dans cette page sont un extrait simplifié de celles transmises à la Commission européenne au 30 juin 2007. Le contour du site représenté sur la carte ci-dessus est celui transmis à la Commission européenne. En revanche, le fond cartographique n'est pas celui de référence et doit être considéré comme schématique.

haut de page

4.5 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

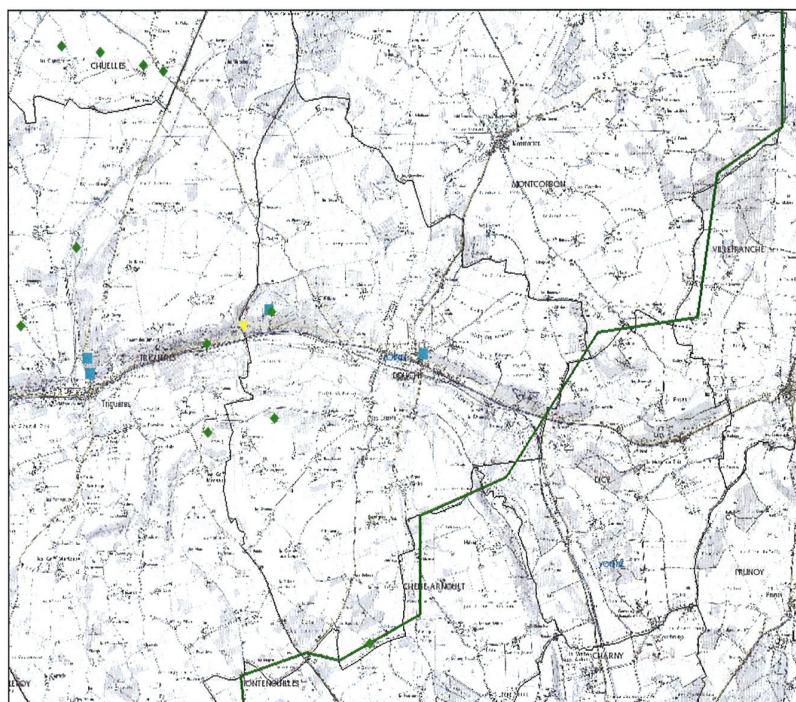
4.5-1 cavités souterraines

Les risques d'effondrement et de mouvements de terrain liés à la présence de karts dans le sous-sol. Quelques dolines (affaissements du sous-sol) et quelques gouffres sont localisés sur le territoire communal.

La commune de DOUCHY est classée en aléa fort.

A ce jour 17 sites sont recensés sur la commune

InfoTerre™



2 km

©IGN 2005, ©GEO SIGNAL, ©TELEATLAS

Titre : Cavités souterraines abandonnées non minière localisées (BRGM)

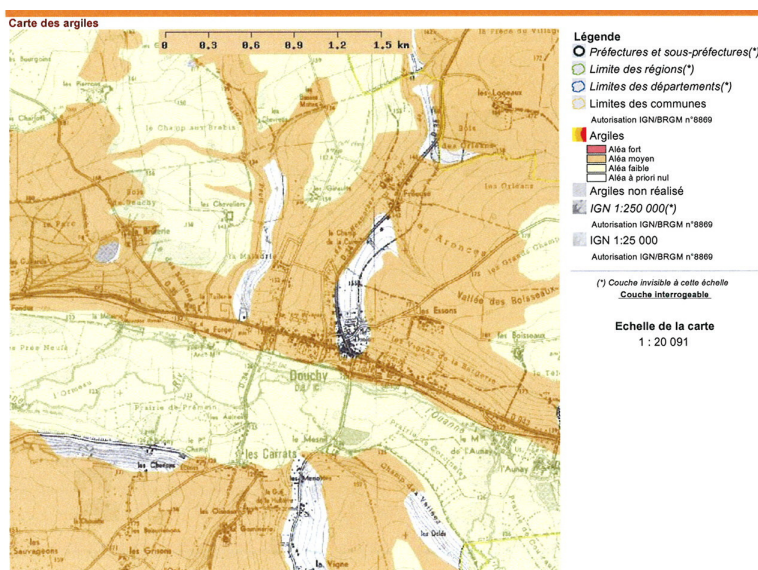
Propriétaire : BRGM-MEEDDAT

Description : *Non renseignée*

Légende :

- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Réseau
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire

4.5-2 retrait- gonflement des argiles



Les risques liés à la dilatation et à la rétractation des argiles à cause de la succession des périodes humides et sèches. Ce risque se traduit par des mouvements de sols affectant les constructions qui n'ont pas été construites avec des normes suffisantes (fondations faibles ou inexistantes, pas de chaînage suffisant...)

La majorité du territoire communal est classé en aléa moyen.

4.5-3 Risque inondation

Le plan de prévention du risque inondation de l'Ouanne est en cours d'étude

4.5-4 Risques technologiques

La commune de DOUCHY est concernée par le risque de transport de matières dangereuses via la route départementale 943.

4.5-5 Sites potentiellement pollués

Entreprise Alain DELON : dépôt de liquides inflammables à la Brûlerie.

CAPROGA La Meunière : dépôt de phytosanitaires, engrais rue de la Gare

SAULET et VARNIER : décharge d'ordures ménagères au lieu-dit « Les Glands »

CHAMPION.M.O atelier d'usinage mécanique, réparation machines, ZA de Moque-Bouteille

Etablissement JARDOUY, application de peinture, Moulin de l'Aunay

Etablissement HENAULT station service, RD 943

5 . PAYSAGES ET PATRIMOINES

5.1 LES PAYSAGES

L'urbanisation de la commune de DOUCHY peut être dissociée :

- le bourg, secteur d'urbanisation principale, localisé au centre du territoire : dans la vallée de l'Ouanne et aux abords de la RD943.
- les nombreux écarts, anciens et récents, sont plus nombreux au Sud du territoire.

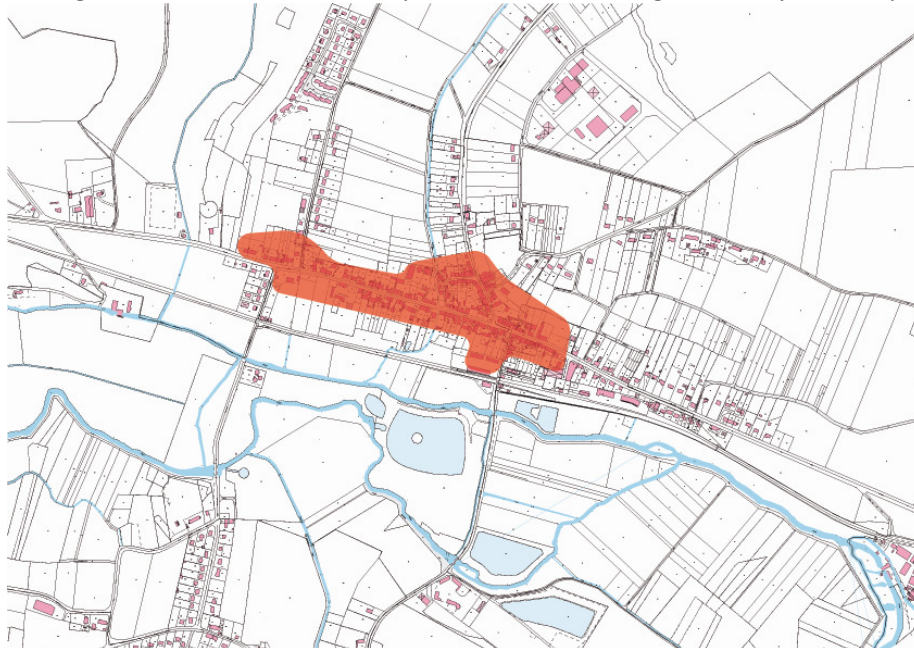
Le bourg

La partie ancienne la plus dense de DOUCHY s'est développée sous forme de « village rue » sur les abords de la RD943, en fond de vallée et parallèlement à l'Ouanne.

Le bâti est implanté en continuité et à l'alignement avec une certaine densité.

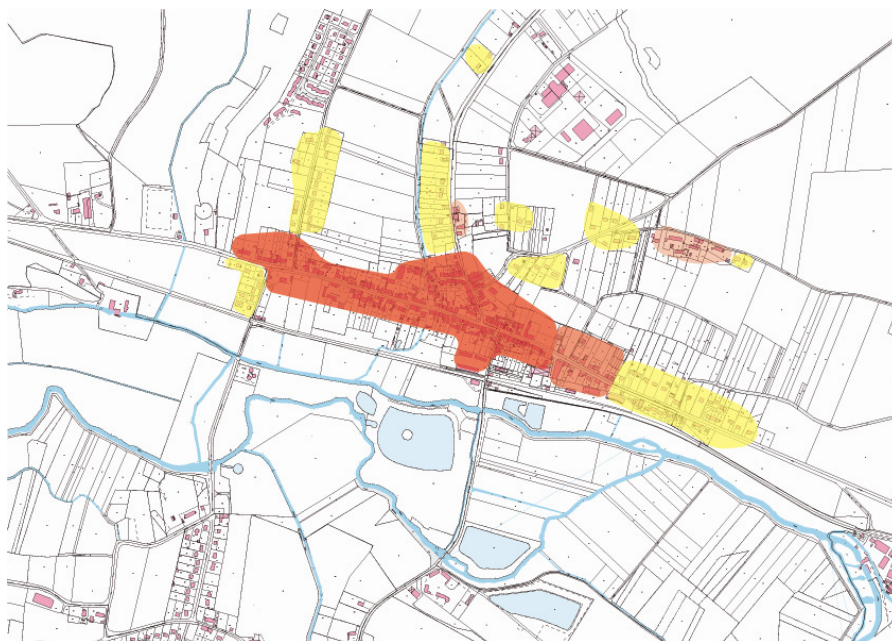


Le bourg s'est ensuite étoffé de façon linéaire, en constituant un « faubourg », à l'est du bourg le long de la RD943. Le bâti n'est plus forcément à l'alignement systématique et en continuité.



Les extensions récentes se sont faites dans 3 directions :

- à l'Est, le long de la RD 943,
- le long de la RD 34 en direction du hameau de Frileuse (pavillonnaire récent),
- le long de la rue des Giraults sous forme de pavillonnaire diffus, puis d'opérations groupées.



A noter que la zone d'activités est déconnectée du bourg et est implantée au sommet d'un coteau aux abords de la RD34.

Les hameaux et écarts

On trouve des *constructions isolées* le long des routes, il s'agit pour beaucoup de petites fermes. Au Nord de la vallée de l'Ouanne, on rencontre d'importantes fermes constituées d'ensembles de bâtiments monumentaux qui correspondent aux importantes exploitations agricoles de plateau.

Essentiellement au Sud du territoire, on rencontre des *groupements de bâti* pouvant constituer de petits ensembles.



La dissémination du bâti ancien a provoqué une dispersion des constructions nouvelles qui se sont « accrochées » aux anciennes bâtisses. On note même la création de hameaux.

Les hameaux les plus significatifs sont : « les Desvignes », « les Moreaux », « les Sauvageons », « les Essons », « Frileuse », « les Carrats ».

5.2 LES BATIMENTS REMARQUABLES

La commune possède un bâti ancien particulier qui se doit d'être préservé.

On rencontre également des éléments de patrimoine singulier : église, ancien moulin de la Forge, ensemble des châteaux de la Garenne et de l'Aunay et de leur parc, ferme fortifiée du Mesnil...



5.3 LES GRANDES UNITES PAYSAGERES

La vallée de l'Ouanne



La vallée de l'Ouanne est une vallée plate où serpentent la rivière et les fossés. Elle est caractérisée par un réseau d'étangs, de prairies et largement boisée.



Le plateau Nord



Le plateau Nord est un plateau cultivé à grands espaces ouverts, parsemé de quelques boqueteaux, assez faiblement bâti. A l'Est, il domine la vallée de l'Ouanne.



Le coteau Est



Le coteau Est est assez pentu, il domine la vallée de l'Ouanne et est inséré dans les espaces bâtis le long de la route départementale et dans les plateaux.



La plaine Sud



La plaine Sud est légèrement vallonnée avec une forte présence bâtie et, malgré tout, des territoires ouverts, un boisement par bosquets plus important en partie Sud.



5.4 LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Conformément à l'article 6 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 et dans l'attente de l'édition d'un arrêté de zonage archéologique, le maire a la possibilité de transmettre pour instruction, au Service Régional de l'Archéologie, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situé dans l'emprise des sites archéologiques.

Il y a lieu d'attirer l'attention sur les découvertes fortuites et sur leur déclaration conformément à l'article L 531-14 du code du Patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques et de préciser que cette réserve est valable pour tout le territoire de la commune.

Enfin, il est souhaitable de rappeler l'article R.111.3.2 du code de l'urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

6. LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Longeant l'Ouanne, donc d'Est en Ouest, DOUCHY est desservie par un axe principal : la RD 943. Il s'agit d'un axe majeur de transit (liaison Montargis-Joigny) et est classé en « route à grande circulation » : selon, le POS, en 1997, elle supportait un trafic moyen journalier de l'ordre de 2 700 véhicules.

La RD 34, perpendiculaire à la RD 943, est également un axe majeur de la commune. Elle est orientée Nord-Sud en reliant Courtenay.

Les RD 950 (en limite Est de la commune, de la RD 943 à Charny et Tourcy) et la RD 35 complètent la desserte de la commune.

L'ensemble des hameaux et des écarts de DOUCHY est relié au bourg par un réseau de routes rurales secondaires.

7. LES RESEAUX

7-1. Réseau d'assainissement

La station d'épuration de Douchy a été mise en service en 1997. Elle a pour capacité nominale : 2000 équivalent habitants. A Montcorbon, on compte 120 raccordés et à peu près 400 à Douchy.

Le réseau ancien est en diamètre 150 mm, les parties récentes en 200mm.

On note très peu d'eaux parasites dans la station.

7-2. Desserte en eau potable

La desserte en eau potable est contrainte par les variations d'altitudes de la commune. Même si le château d'eau est situé en hauteur, on recense d'importants problèmes de pression, et de débit, notamment en été.

Les insuffisances de débit sont liées à l'étirement des réseaux.

Trois secteurs sont alors perçus comme problématiques :

les Boisseaux (Nord-Est de la commune),
les Frênes (Sud-Est de la commune),
les Sablons (Sud-Ouest de la commune).

On compte **deux surpresseurs** sur la commune (à mettre en évidence) :
au Nord, au niveau des Charlots,
au Sud, au niveau des Morizets.

A noter que l'extrémité Sud de la commune est desservie par Fontenouilles.

Dans les écarts, les petits diamètres de réseau limitent le développement.

Pas **de difficulté de stockage**, on a :
900m³ de réserve, soit 1,5 journée de consommation,
Un pompage de 40m³/heure,
Un pompage aléatoire de 900m³/jour en été et 300m³/jour en hiver,
sur les deux communes (Douchy et Montcorbon).

Le réseau structurant est en fonte et celui des écarts est en PVC. La rue des Prelles fait l'objet d'un programme de renforcement en 125 pour donner d'avantage de débit.

Qualité

Le réseau d'eau potable rencontre des problèmes bactériologiques avec la présence de géosmine. Ainsi, depuis 2002-2003, d'importantes purges sont nécessaires dans les canalisations pour lutter contre le champignon. Ce dernier oblige également à arrêter le traitement aux nitrates.

Pour information, la station d'ultrafiltration est un procédé sur membrane qui retient les matières organiques (virus et bactéries), à cela s'ajoute une chambre active pour retenir le champignon.

On rencontre des problèmes de turbidité : on monte jusqu'à 150 NTU. Ce phénomène est commun à d'autres communes du secteur (ex : Courtenay ou Vigüères qui connaît 5 à 6 avis d'impotabilité par an). La ligne de fonds des nitrates baisse.

7-3. Défense incendie

Il n'y a pas de problème de défense incendie dans le bourg mais on en constate un certain nombre dans les écarts.

120m³ d'eau en 2 heures doivent être disponibles. Les approvisionnements en eau se font soit par des bornes (poteaux), soit par réserves (dont la profondeur doit être supérieure à 80cm). Les poteaux doivent être situés à 200m des points à défendre et à 400m des réserves.

Pour les « risques isolés », au lieu des 120m³ en 2h, on demande 60m³ à 200m. Le « risque isolé » est calculé en fonction d'une surface et d'un nombre d'habitations. (soit 250m² de SHOB et espacées de 5 mètres).

7. LES EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLICS, DE LOISIRS ET SPORTIFS

Les équipements sont généralement situés dans le centre bourg.

On compte une mairie, une église, des équipements scolaires qui sont répartis dans deux bâtiments. Il existe également une cantine scolaire et un terrain d'évolution à proximité.

La commune de Douchy dispose également d'une salle des fêtes pouvant accueillir 250 personnes et qui a un usage polyvalent. Un bâtiment non loin de là est consacré aux activités du mercredi, le « mille-club »

En terme d'équipements sportifs, la commune dispose d'un terrain de football avec vestiaires, de deux terrains de pétanque et d'un secteur récréatif orné d'un plan d'eau.

La commune possède un terrain mitoyen au cimetière qui pourra permettre son extension. Par ailleurs, la commune dispose d'un bureau de poste et d'un Centre de Première Intervention (pompiers).

1. LA POPULATION

1-1. Evolution de la population

- *Croissance de la population*

La commune comptait 956 habitants au recensement de 1999. On estime que la population continue à diminuer. En effet, selon la Direction Générale des Impôts, la commune avoisinerait 950 habitants en 2003. L'enquête annuelle de 2007 situe la population à 985 habitants.

Tableau 1 : Tableau comparatif de la population totale et de son évolution.

Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999
Population en nombre	883	829	917	982	956
Evolution relative entre chaque période en %		-6,1	10,6	7,1	-2,6

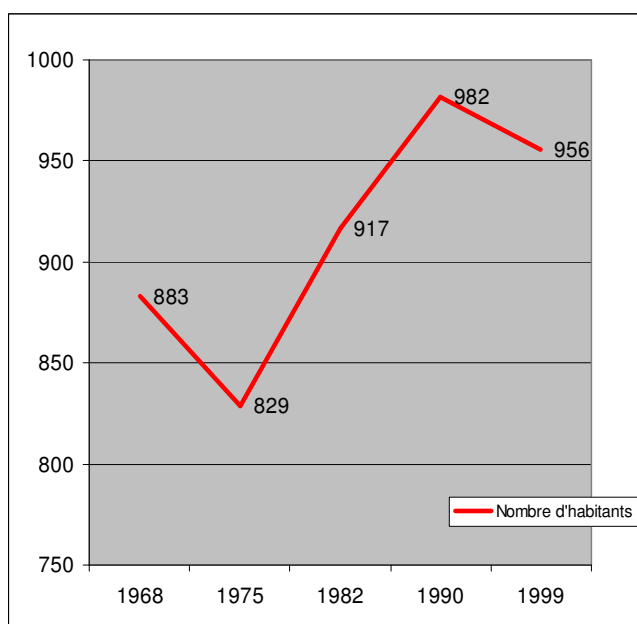


Figure 1 : Graphique de l'évolution du nombre d'habitants de DOUCHY entre 1968 et 1999.

L'évolution de la population de la commune de DOUCHY apparaît assez hétérogène, avec une tendance depuis 1990 à une légère diminution de la population.

Les évolutions de population entre la commune de DOUCHY et le département sont très différentes.

Alors que le département connaît une diminution relativement constante depuis 1968, la commune de DOUCHY a connu une croissance très forte entre 1975 et 1990 puis une baisse moyenne jusqu'alors.

Par ailleurs, en terme d'effectifs, le département connaît une croissance moyenne toujours assez forte contrairement à la commune de DOUCHY qui a un taux négatif de croissance entre 1968 et 1975 notamment.

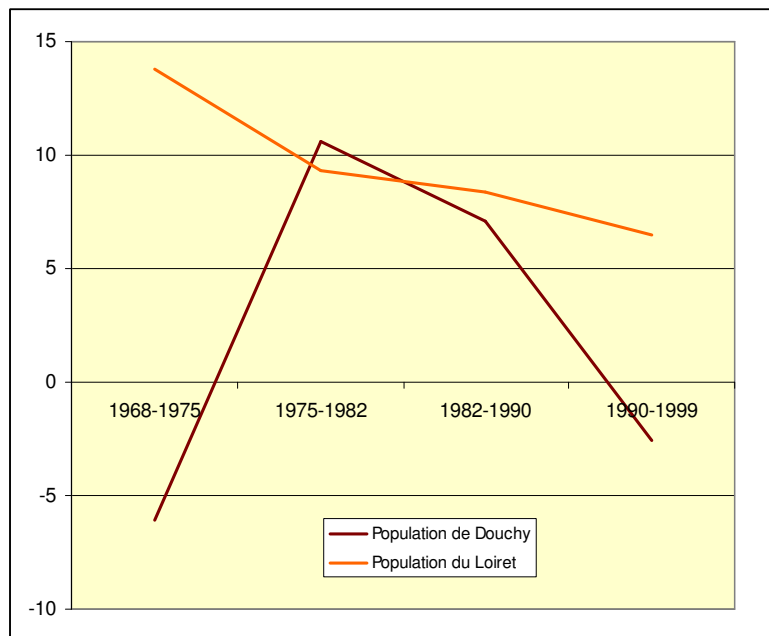


Figure 2 Graphique représentant l'évolution en % de la croissance de DOUCHY comparée à celle du Loiret entre 1968 et 1999.

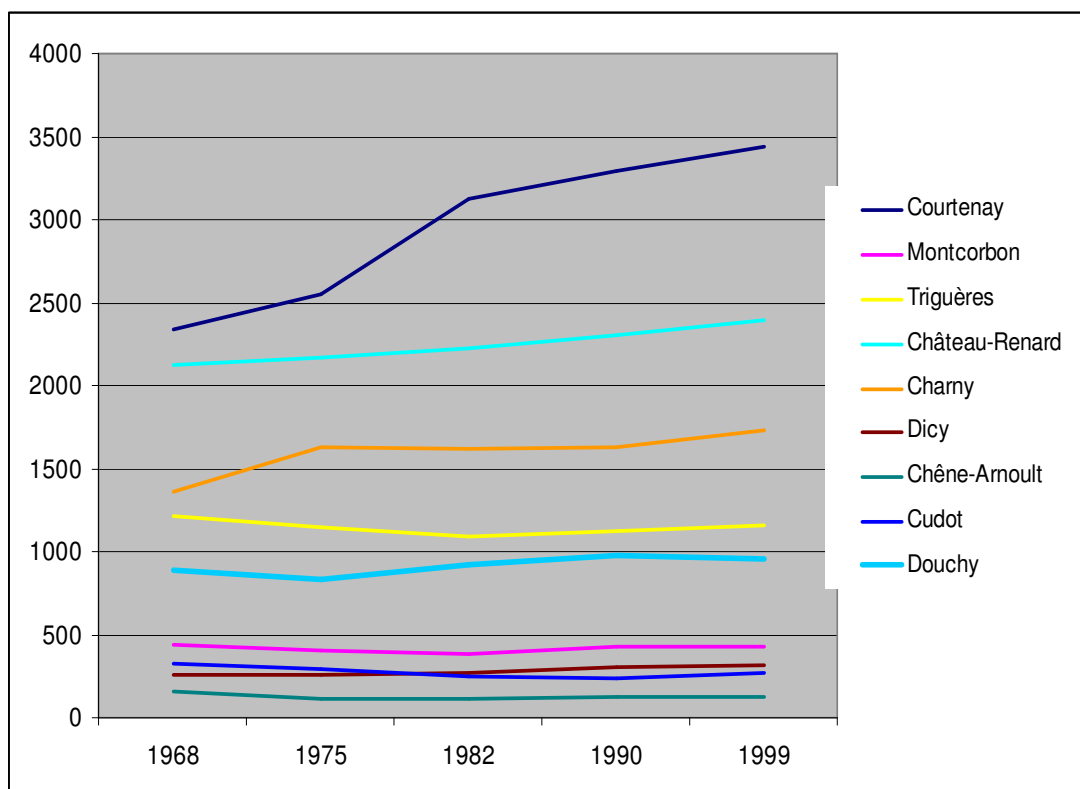


Figure 3 : Graphique comparatif des différentes évolutions de population entre 1968 et 1999.

▪ *Soldes naturel et migratoire*

Depuis 1962, la commune a connu différentes phases de croissance et de diminution de la population. Entre 1962 et 1975, DOUCHY perd des habitants. Cette baisse s'explique notamment par un solde migratoire très faible.

On constate par la suite que lorsque la commune accueille de nouveaux habitants à partir de 1975, la population croit d'environ 18,5 % jusqu'en 1990.

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	97	93	90	81	69
Décès	69	82	66	81	84
Solde naturel	28	11	24	0	-15
Solde migratoire	-51	-65	64	65	-11
Variation totale	-23	-54	88	65	-26

Tableau 2 : Evolutions démographiques entre 1962 et 1999.

Toutefois, la diminution du nombre d'habitants à Douchy entre 1990 et 1999 ne s'explique pas seulement par un solde migratoire négatif. Dans cette période, le solde naturel devient également négatif. On peut constater que ce dernier n'avait jamais été négatif jusqu'à cette période.

Avec cette double régression des soldes, le développement de la commune de Douchy se positionne de façon relativement alarmante.

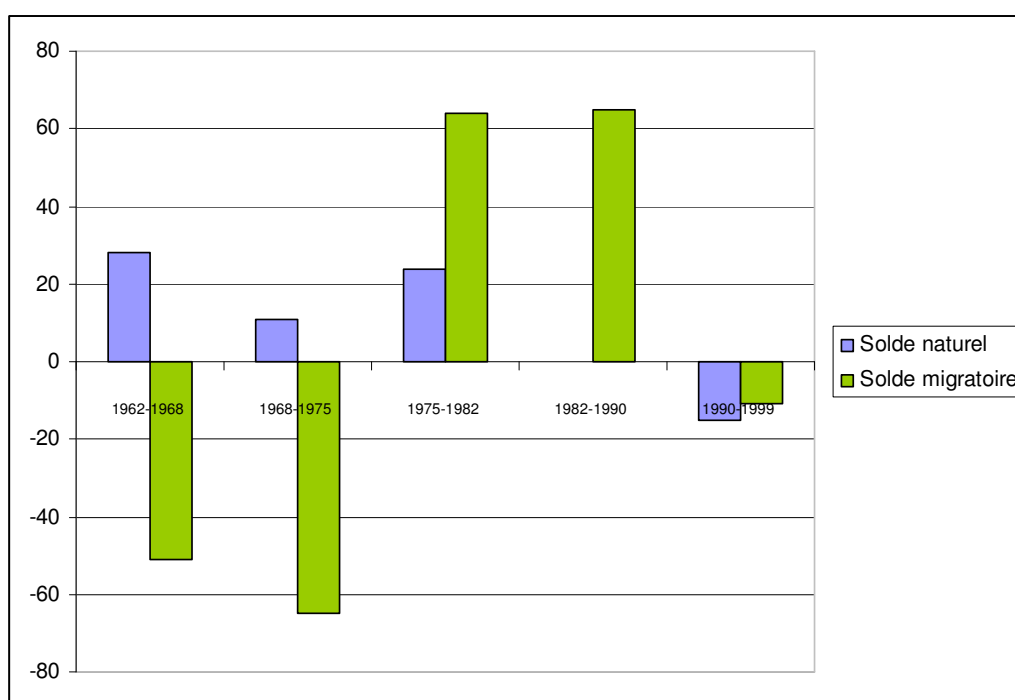


Figure 4 : Graphique des évolutions des soldes naturel et migratoire entre 1962 et 1999.

- *Evolution par classe d'âge*

En 1999, la répartition de la population par tranche d'âge ne fait apparaître aucune classe dominante puisque les cinq classes de 0 à 74 ans représentent chacune environ 20 % du total. Par opposition, la population âgée de 75 à 95 ans et plus ne représente que 6 % de la population.

Classes d'âges	Génération	1999				1990			
		Hommes		Femmes		Hommes		Femmes	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble		464	100	492	100	485	100	497	100
0 à 14 ans	De 1985 à 1999	81	18	71	14	99	20,4	94	19
15 à 29 ans	De 1970 à 1984	68	15	73	15	90	18,6	90	18
30 à 44 ans	De 1955 à 1969	97	21	97	20	105	21,6	95	19
45 à 59 ans	De 1940 à 1954	86	19	94	19	78	16,1	73	15
60 à 74 ans	De 1925 à 1939	104	22	97	20	85	17,5	100	20
75 à 94 ans	De 1905 à 1924	28	6	58	12	28	5,8	45	9,1
95 ans ou plus	Avant 1904	0	0	2	0,4	0	0	0	0

Tableau 3 : Tableau comparatif des évolutions de population par classes d'âge en 1990 et 1999.

Cependant, en terme d'évolution, depuis 1990, la situation apparaît moins homogène. En effet, on constate un vieillissement relatif de la population, par la diminution de la représentation de la classe des 0-14 ans et des 15-29 ans, et par l'augmentation légère des 75 ans et plus.

Ces évolutions sont toutefois relativisées par une croissance peu marquée dans cette période. On constate ainsi un glissement générationnel entre les deux recensements de 1990 et 1999 : le vieillissement de la population est visible sur le graphique, par l'augmentation d'une même classe au recensement suivant.

Par exemple, la classe des 0-14 ans en 1990 se retrouve en grande partie dans la classe des 30-44 ans en 1999 et il en est de même pour les 15-29 ans qu'on retrouve en 1999 en 45 à 59 ans.

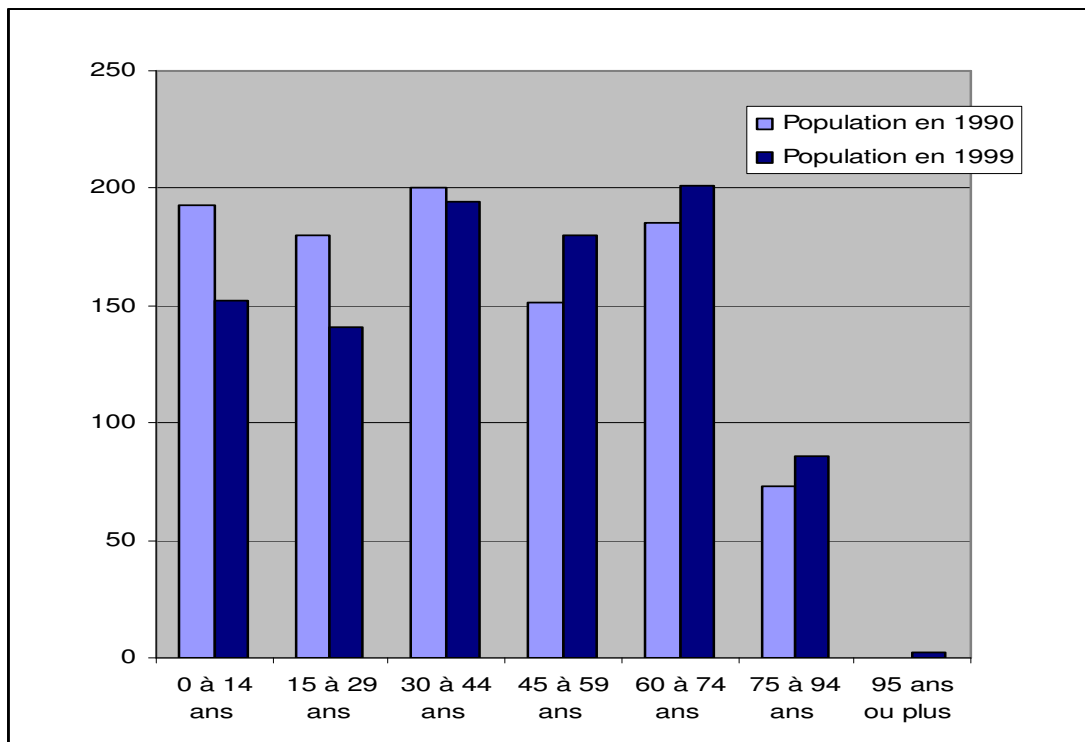


Figure 5 : Graphique représentant les évolutions de la population par classes d'âges entre 1990 et 1999.

Comparativement à la situation du département en 1999, la situation est cette fois flagrante : le vieillissement de la population de Douchy est marqué par rapport à celui du Loiret. En effet, les classes les plus jeunes sont largement sous-représentées sur la commune, tandis que les plus âgées sont largement surreprésentées.

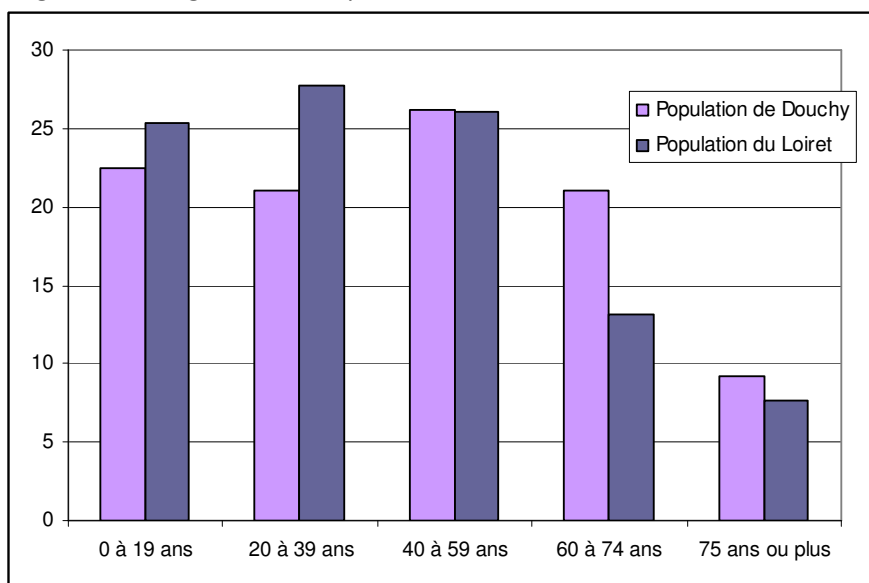


Figure 6 : Graphique comparatif des classes d'âges en données relatives entre Douchy et le département du Loiret.

- *Indice de jeunesse*

C'est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Lorsque sa valeur est égale à 1, on considère que le renouvellement des générations est assuré.

En 1999, l'indice de jeunesse s'élève à 0,74 alors qu'il était de 1,2 en 1982 et 1 en 1990. La diminution progressive de cet indice fait apparaître un vieillissement de la population de la commune de Douchy. Par ailleurs, le département du Loiret a un indice de jeunesse de l'ordre de 1,2 en 1999.

- *Les moins de 20 ans*

La population des moins de 20 ans représente 22,5 % de la population totale en 1999. Le découpage de la classe des 0-19 ans en quatre classes de même étendue fait apparaître que la répartition est relativement équilibrée. Seuls les 0-4 ans connaissent un effectif un peu en dessous des autres classes d'âges.

	1999	1990	1982
0 à 4 ans	33	44	54
5 à 9 ans	57	77	60
10 à 14 ans	62	72	72
15 à 19 ans	63	72	75
Total	215	265	261

Tableau 4 : Répartition des habitants de moins de 20 ans par classes d'âges, ainsi que leurs évolutions de 1982 à 1999.

1-2. LE LOGEMENT ET LES MENAGES

Evolution du parc de logement

On remarque que d'une manière générale, le nombre de logements a progressé de manière constante depuis 1968. En 1999, la part des résidences principales est égale à 72 % environ, contre 21,7 % pour les résidences secondaires et 6,3 % pour les logements vacants.

	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	379	452	520	550	567
Résidences principales	305	301	342	388	408
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	2,9	2,8	2,7	2,5	2,3
Résidences secondaires*	55	112	132	124	123
Logements vacants	19	39	46	38	36

Tableau 5 : Tableau comparatif des différents types de résidences entre 1968 et 1999.

Plus précisément, le nombre des résidences secondaires a progressé de façon importante entre 1968 et 1982 (+ 77 résidences) alors que le nombre de résidence principale reste stable jusqu'en 1975. Dès lors, l'augmentation de résidences principales sera constante jusqu'en 1990 où elle diminuera légèrement après. Il apparaît une croissance moyenne de 13,5 % entre 1975 et 1990 alors qu'elle retombe à 5,1 % entre 1990 et 1999.

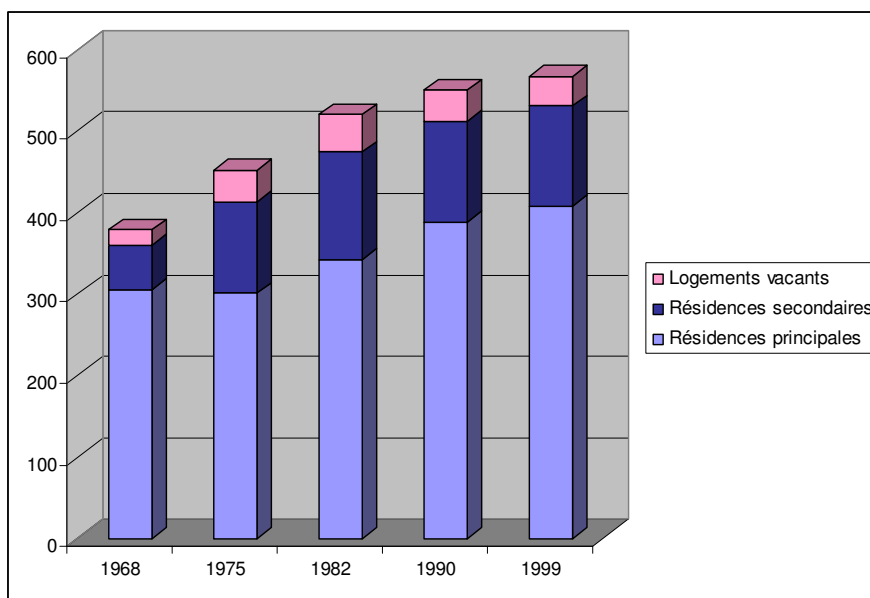


Figure 7 : Graphique cumulé de la répartition des résidences principales, secondaires et des logements vacants et son évolution entre 1968 et 1999.

Par ailleurs, la vacance des logements n'a cessé d'augmenter entre 1968 et 1982. A partir de cette date, on constate une diminution du phénomène. Le nombre moyen d'occupant est en constante diminution. Mais ce chiffre reste relatif étant donné l'évolution des modes de vie et l'apparition des familles monoparentales de façon plus courante qu'en 1968.

En outre, la commune de DOUCHY compte en 1999, 11 logements situés dans un immeuble collectif, et 387 logements individuels.

Evolution de la construction

Entre 2001 et 2007, 23 permis de construire ont été accordés dans la commune.

Epoque d'achèvement des logements

L'âge du parc de logements représente bien l'évolution de la commune : les logements anciens (avant 1949) représentent près de la moitié (47,5 %) du parc total, tandis que les constructions plus récentes sont moins nombreuses : 27 constructions seulement après 1990. Cela traduit l'existence de la taille importante du bourg de DOUCHY avant le développement des hameaux.

Types de logements	Epoque d'achèvement de la construction des logements							Total
	Avant 1915	1915 à 1948	1949 à 1967	1968 à 1974	1975 à 1981	1982 à 1989	1990 ou après	
Maison indiv., ferme	160	24	17	51	67	41	27	387
Logt ds imm collect	11	0	0	0	0	0	0	11
Logem foyer pers âgé	0	0	0	0	0	0	0	0
Chambre d'hôtel	0	0	0	0	0	0	0	0
Habitation fortune	1	0	0	0	0	0	0	1
Pièce louée	3	1	0	0	0	1	0	5
Autres	2	1	1	0	0	0	0	4
Total	177	26	18	51	67	42	27	408

Tableau 6 : Tableau récapitulatif de l'achèvement de la construction des logements par type de logement antérieur à 1915 jusqu'après 1999.

La croissance départementale de la construction des logements est supérieure à celle de la commune de DOUCHY, notamment entre 1982 et 1999, lorsque cette dernière connaît une diminution des constructions. Toutefois, ces résultats sont à mettre en corrélation avec la baisse du nombre d'habitants dans la commune de DOUCHY connue pour cette même période.

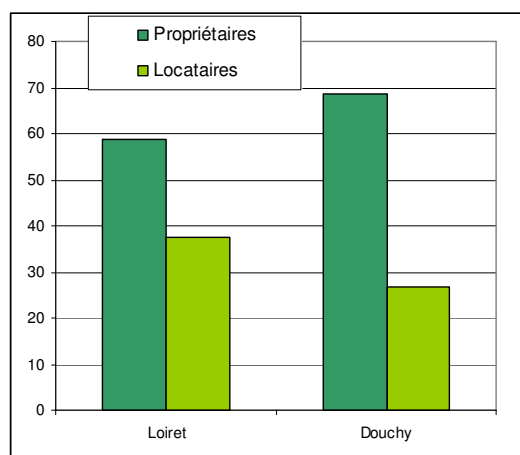
Statut des occupants

La grande majorité des habitants est propriétaire de son logement. Le secteur locatif représente près de 26 % du parc.

Parmi les 269 locataires recensés en 1999, 94 personnes bénéficient d'un logement locatif HLM. Cela représente 27 logements et 6,6 % du parc total, en évolution de 50 % par rapport à 1990.

	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	408	100,0 %	5,4 %	956
Propriétaires	280	68,6 %	4,9 %	646
Locataires	109	26,7 %	10,1 %	269
dont :				
Logement non HLM	80	19,6 %	-1,2 %	171
Logement HLM	27	6,6 %	50,0 %	94
Meublé, chambre d'hôtel	2	0,5 %		4
Logés gratuitement	19	4,7 %	-9,5 %	41

Tableau 7 : Tableau récapitulatif des types d'habitations et du statut des occupants ainsi que son évolution entre 1990 et 1999.



Concernant le nombre de propriétaires, la moyenne de la commune est très nettement supérieure à celle du département. A contrario, on remarque que le nombre de locataires est foncièrement moins important, même si, pour les deux territoires, le nombre de propriétaires demeure supérieur au nombre de locataires.

Caractéristiques des logements

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

A DOUCHY, encore 3,2 % des résidences principales n'ont ni baignoire, ni douche. Toutefois, on constate une diminution de près de 70 % entre 1990 et 1999 de ce type de logement. Par ailleurs, près d'un tiers du parc n'est pas équipée d'un système de chauffage central au gaz, fioul ou électricité (37 %), ce qui demeure une part non négligeable. Enfin, plus des trois-quarts des résidences principales possèdent un parking ou un garage.

	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble des résidences principales	408	100,0 %	5,4 %
Ni baignoire, ni douche	13	3,2 %	-64,9 %
Avec chauffage central*	257	63,0 %	8,4 %
Sans chauffage central	151	37,0 %	0,7 %
Garage-box-parking**	311	76,2 %	///
Deux salles d'eau**	31	7,6 %	///

Tableau 8 : Répartition des logements en fonction de caractéristiques de confort pour 1999.

DOUCHY compte à plus de 90 % des logements de 3 pièces et plus. Les petits logements représentent une part très faible du parc total des résidences principales.

Nombre de pièces	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	408	100,0 %	5,4 %
1	10	2,5 %	400,0 %
2	27	6,6 %	-32,5 %
3	124	30,4 %	24,0 %
4 et plus	247	60,5 %	0,8 %

Tableau 9 : Répartition des logements par nombre de pièces et leurs évolutions entre 1990 et 1999.

L'évolution est très hétérogène : en effet, alors que le nombre des logements 1 pièce ont augmentés de 400 %, le nombre des 2 pièces a subit une diminution d'un tiers environ de son parc. Toutefois, la part de ces deux types de logements est très faible.

Par comparaison avec le département du Loiret, la commune de DOUCHY semble répondre à une demande précise de logement 1 pièce. Les demandes de logements nous renseignent notamment sur un besoin de logement, qui apparaît très différent entre ces deux entités.

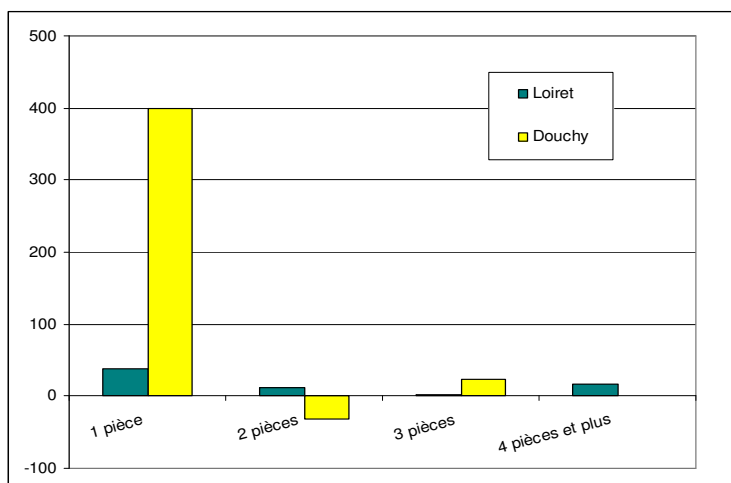


Figure 8 : Comparaison de la répartition des résidences principales par nombre de pièces entre le Loiret et la commune de DOUCHY

- *Effectifs des ménages et catégories socioprofessionnelles de la personne de référence des ménages*

La commune de DOUCHY concentre 408 ménages pour 956 habitants en 1999, ce qui représente 2,3 personnes par ménage. On distingue des nuances de répartition en fonction des catégories socioprofessionnelles : 4 personnes en moyenne par ménage pour les agriculteurs contre 1,7 chez les retraités.

En terme d'effectifs, la population la plus représentée dans la commune de DOUCHY est celle des retraités (49 % des ménages), suivi ensuite par les ouvriers qui représentent 23,5 % des ménages, alors qu'ils sont sous-représentés au niveau de la moyenne départementale.

Catégories socioprofessionnelles	Ensemble des ménages				
	Nombre de ménages	% rapport à l'effectif total	population des ménages	% rapport à l'effectif total	nombre de personne par ménage
Agriculteurs	12	2,9	48	5,0	4
Artisans, commerçants	20	4,9	56	5,8	2,8
Cadres, professions Intellectuelles	16	3,9	48	5,0	3
Professions intermédiaires	32	7,8	84	8,8	2,6
Employés	16	3,9	32	3,3	2
Ouvriers	96	23,5	300	31,4	3,1
Retraités	200	49,0	348	36,4	1,7
Autres inactifs	16	3,9	40	4,2	2,5
Total	408	100	956	100	2,3

Tableau 10 : Classement des ménages en fonction de la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 1999.

Structure familiale

La présence de familles monoparentales est observée dans la commune de Douchy. On en compte 24 au total, soit 8,3 % du total des familles, dont la moitié a un enfant. Plus de la moitié des familles n'ont pas d'enfants (51,4 %) alors 41,7 % d'entre elles ont entre 1 et 2 enfants. Par opposition, la commune de Douchy compte 120 personnes demeurant seules.

Type de famille	Famille ayant ... enfant(s)					Total
	Famille sans enfant	Famille de 1 enfant	Famille de 2 enfants	Famille de 3 enfants	Famille de 4 enfants ou+	
Famille monoparentale	4	12	4	4	0	24
Famille avec couple	144	52	52	12	4	264
Total	148	64	56	16	4	288

Tableau 11 : Répartition des familles en fonction de leurs compositions en 1999.

La commune de DOUCHY se trouve en dessous de la moyenne départementale des familles monoparentales, estimée à 10,3 %. Par opposition, la part des familles sans enfants est plus importante à DOUCHY : 51,4 % contre 45 % pour le département. Ceci nous permet de renforcer l'idée d'un vieillissement de la population de la commune.

1-3. LA POPULATION ACTIVE

Evolution de la population active

385 actifs étaient recensés en 1999 dont 351 actifs ayant un emploi et 34 au chômage. Le taux de chômage est de 8,8 %.

La population active représente 40,3 % de la population totale, ce qui est faible. La cause est l'importante part de retraités douchysois.

L'évolution entre 1990 et 1999 est mitigée puisqu'on constate une diminution globale de la population active de 4,5 % toutefois, on remarque que le taux de chômage diminue de près de moitié alors que le taux de la population active augmente légèrement (2,6 %) entre 1990 et 1999.

	1999			Evolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	385	91,2 %	8,8 %	-4,5 %	2,6 %	-44,3 %
de 15 à 24 ans	36	77,8 %	22,2 %	-43,8 %	-26,3 %	-69,2 %
de 25 à 49 ans	270	92,2 %	7,8 %	7,1 %	8,3 %	-4,5 %
de 50 ans ou plus	79	93,7 %	6,3 %	-9,2 %	0,0 %	-61,5 %
Hommes	209	95,2 %	4,8 %	-11,8 %	-6,1 %	-60,0 %
Femmes	176	86,4 %	13,6 %	6,0 %	16,9 %	-33,3 %

Tableau 12 : Classification de la population active par sexe et classes d'âges ainsi que son évolution entre 1990 et 1999.

Le graphique ci-dessus met en évidence le vieillissement de la population active, et précisément la diminution de la part des 15-24 ans dans la commune (- 43,8 %). Seuls les 25-49 ans ont connu une augmentation entre 1990 et 1999, soit 7,1 %.

De plus, depuis 1990, la population active n'augmente plus. Elle a ainsi perdu 4,5 % de la population, ce qui représente environ 17 individus en dix ans.

Les secteurs d'activités de la population active

La population des actifs ayant un emploi est largement ouvrière même si la part des employés n'est pas négligeable (22,8 % exactement).

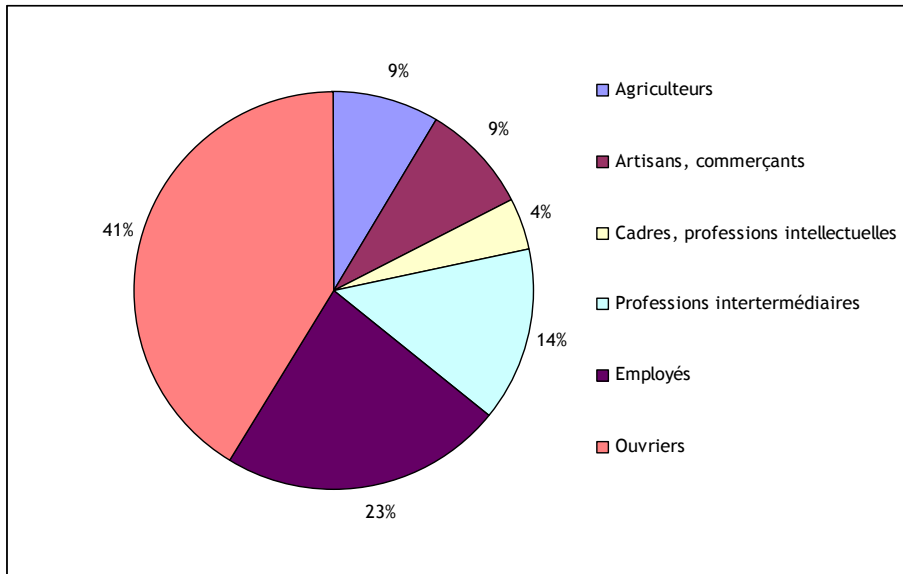


Figure 9 : Graphique de la répartition des actifs avec emploi par type d'activité en 1999.

Les déplacements domicile-travail

Le nombre d'emplois offert par la commune a diminué de 20,1 % entre 1990 et 1999. Ainsi, 208 personnes travaillent et résident dans deux communes différentes, soit une augmentation de 27,6 %. Cette situation conduit à une augmentation des déplacements domicile – travail dont la grande majorité s'effectue en voiture (73,2 %) et 6 % d'entre eux utilisent deux modes de transport.

Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	351	2,6 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	143	-20,1 %
En %	40,7	-11,6 points
* dans 2 communes différentes :	208	27,6 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	121	27,4 %
- de départements différents	87	27,9 %

Tableau 13 : Caractéristiques des migrations domicile – travail en 1999 et son évolution depuis 1990.

1-4. LES EFFECTIFS SCOLAIRES

Une très large partie des enfants sont scolarisés jusqu'à 18 ans. De 19 à 24 ans, seule la moitié des 19-24 ans poursuivent leurs études et enfin, 1 % continue leurs études au-delà de 25 ans.

La part des scolarisés de 16 à 25 ans et plus est de 45.4 % en 1990 et 47.9 % en 1999. Ceci permet de constater une très légère augmentation en neuf ans.

	1999		1990	
	Nombre	% scolarisé	Nombre	% scolarisé
3 à 6 ans*	37	80,4 %	///	///
16 à 18 ans	44	93,6 %	24	66,7 %
19 à 24 ans	27	52,9 %	24	31,6 %
25 ans ou plus	8	1,1 %	4	0,6 %
Total	116	100 %	52	100 %

*Cette donnée n'est pas disponible au recensement de 1990

Tableau 14 : Evolution de la population scolarisée par classes d'âges entre 1990 et 1999.

Par opposition, la population non scolarisée s'avère être titulaire d'un diplôme pour la majorité d'entre eux et n'a pas évoluée entre 1990 et 1999 (+1 %). Cette population concentre autant d'hommes (47,6 %) que de femmes (52,3 %).

L'école primaire de Douchy a connu des années plutôt homogènes en nombre d'élèves total. Le nombre de 4 classes à chaque rentrée depuis 2001 nous conforte sur ce fait. Dans le détails, on constate une augmentation des élèves des cours élémentaire et moyen (du CE 1 au CM 2) par rapport à la nette diminution des CP et la fermeture des classes de maternelles.

	Effectifs des élèves						
	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008
maternelles	32	29	35	30	53	0	0
CP	8	14	10	11	14	17	13
CE	18	22	21	23	24	29	28
CM	23	21	18	18	0	34	31
Total d'élèves	81	86	84	82	91	80	72
Nombre de classes totales	4	4	4	4	4	4	4

Tableau 15 : Répartition des élèves de l'école primaire de DOUCHY par classe entre 2001 et 2007.

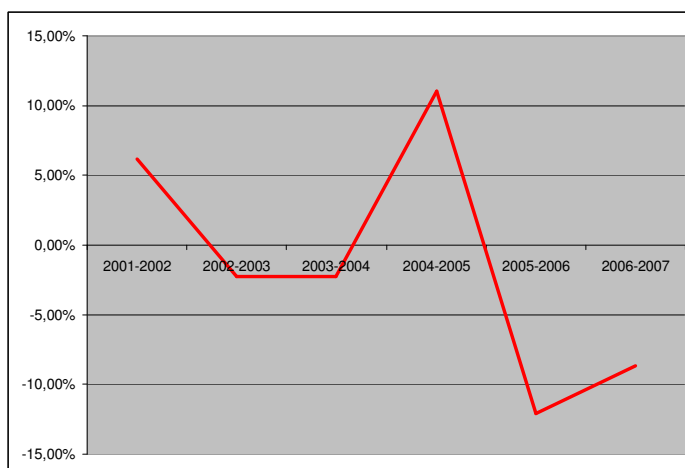


Figure 10 : Evolution du nombre d'élève total à l'école primaire de DOUCHY entre 2002 et 2007.

Les élèves de l'école primaire de DOUCHY viennent essentiellement de la commune mais quelques uns seraient originaires des communes voisines, notamment MONTCORBON et COURTENAY.

Par ailleurs, il est à noter qu'il existe un service de car pour le transport des élèves de collège vers CHATEAU-RENARD et de lycée vers MONTARGIS en particulier.

1-5.LES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'agriculture

La commune de DOUCHY appartient à la région agricole du Gâtinais est, caractérisée par une polyculture élevage. La superficie totale de la commune est de 2351 ha. La Surface Agricole Utile communale est de 1620, soit 68,9 % de la superficie totale et la SAU des exploitations de 1791, soit 76,2 %.

On compte 12 agriculteurs dans la commune répartis de la façon suivante :

- Les chevaliers 1
- Couffraut 1
- Les Desvignes 2
- La Gominerie 1
- Les Boisseaux 1
- Les Grisons 1
- Les Pierrons 1
- Les Grues 1
- Chaplu 1
- Le Cormier aux Loups 1
- Le Mesnil 1

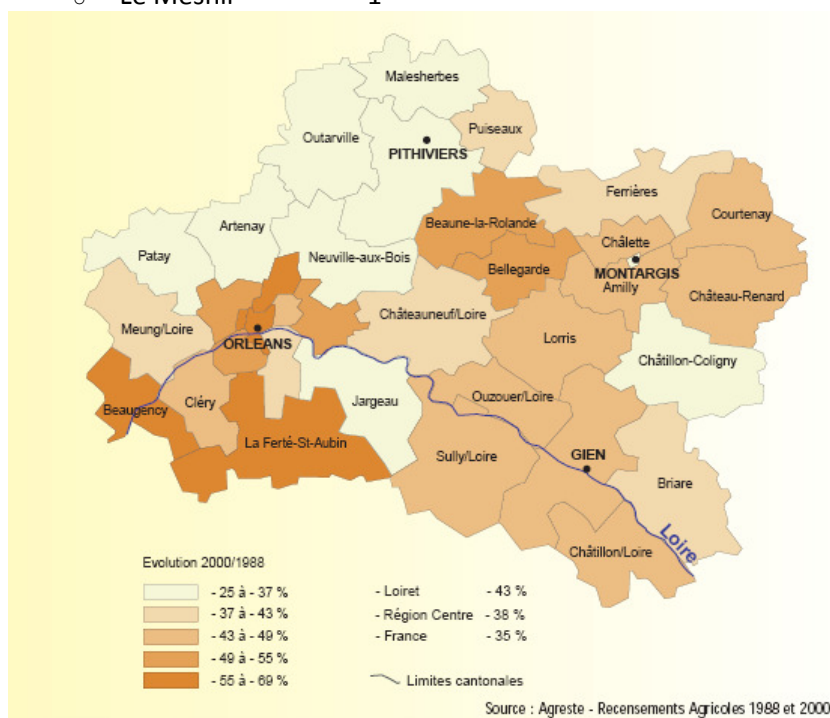


Figure 11 : Evolution cantonale du nombre d'exploitations dans le Loiret entre 1988 et 2000.

Entre 1979 et 2000, on peut constater une diminution de 53 % du nombre d'exploitations total alors que les exploitations de plus de 100 ha ont connu une augmentation de 150 %. De plus, la SAU moyenne de toutes les exploitations a augmenté successivement de 34,2 % entre 1979 et 1988 et de 52,9 % entre 1988 et 2000. Par conséquent, la commune de DOUCHY suit les tendances nationales d'agrandissements de la taille des exploitations et de diminution du nombre d'exploitations.

Toutefois, il est important de noter que la taille des exploitations de plus de 100 ha tend à diminuer : - 15 % entre 1979 et 2000.

Par ailleurs, la SAU totale a diminué de 3,2 %, mais seules les exploitations professionnelles ont

	Exploitations			SAU moyenne en ha		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	25	26	15	70	70	110
Autres exploitations	24	12	8	4	9	18
Toutes exploitations	49	38	23	38	51	78
Exploitation de + 100 ha	4	5	10	173	161	147

profité de cette croissance avec une hausse de 57,1 % de leurs SAU moyenne.

Tableau 16 : Effectifs et taille moyenne des exploitations douchysoises entre 1979 et 2000.

Les éléments observés à l'échelle de La commune de DOUCHY sont comparables à ceux observés dans le département. Le Loiret a connu de 1988 à 2000, une diminution de 43 % du nombre d'exploitations. La SAU a diminué de 3,2 % dans la commune de DOUCHY contre 5,3 % pour le département.

Toutefois, la commune reste dans la moyenne régionale qui est de - 3,4 %.

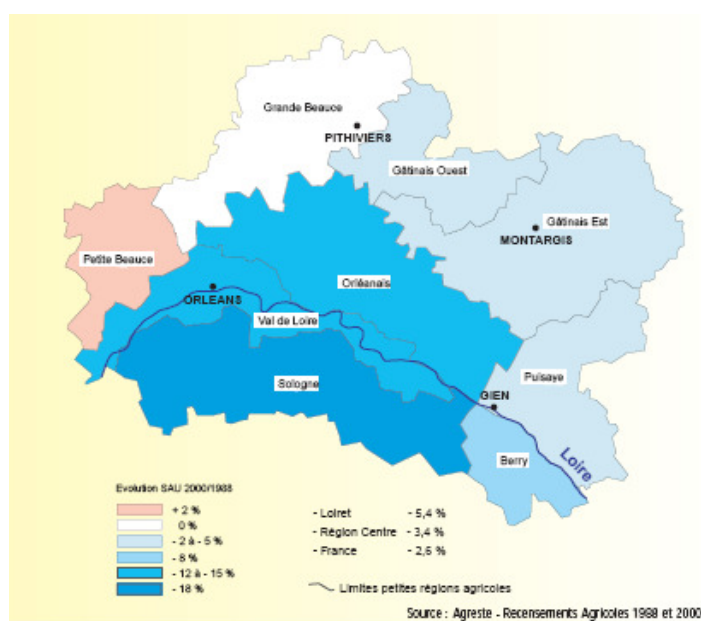


Figure 12 : Evolution de la SAU cantonale dans le Loiret entre 1988 et 1999.

	Effectifs			Evolution entre 1979 et 2000
	1979	1988	2000	
Moins de 40 ans	3	12	7	133%
40 à moins de 55 ans	22	9	11	-100%
55 ans et plus	25	21	7	-257,10%
Total	50	42	25	-100%

Une augmentation significative des chefs d'exploitation de moins de 40 ans est plutôt positive pour la commune car cela signifie que les exploitations sont reprises par de plus jeunes agriculteurs.

La commune de DOUCHY concentre différents labels de qualité comme l'Appellation d'Origine Contrôlée et l'Appellation d'Origine Protégée du Brie de Meaux. De plus, la commune est concernée également par deux indications géographiques contrôlées (IGP) : les volailles de l'orléanais et les volailles du Gâtinais.

L'industrie, le commerce et les services

La commune de DOUCHY rassemble 33 entreprises et artisans divers. Ce chiffre important met en évidence le rôle économique local joué par la commune.

Ces activités sont réparties en deux pôles majeurs :

- le centre bourg (commerces, services, artisans)
- la zone d'activités au nord du bourg, rassemble diverses activités diversifiées industrielles, agricoles et de travaux publics.

Une entreprise d'horticulture (Chantereine), située à l'est de la commune emploie de 70 à 250 personnes selon les saisons. Elle est classée comme ICPE et soumise à autorisation.

Sur la commune de DOUCHY, sont recensés les artisans, commerçants, entreprises et professions libérales suivantes :

Services de santé :

- 2 médecins généralistes
- 1 dentiste
- 1 pharmacie
- 1 infirmière
- 1 laboratoire d'analyses
- 1 pédicure - 3 kinésithérapeutes

Activités de restauration et d'hôtellerie :

- 1 hôtel Restaurant
- 2 cafés restaurants
- Garage Tabac : 1

Services commerciaux :

- 1 auto école
- 1 boulangerie
- 1 coiffeur

- 1 épicerie journaux

Sociétés artisanales :

- 1 de menuiserie
- 1 d'électricité
- 1 de plomberie
- 2 de plomberie couverture
- 1 de couverture isolation
- 1 de découpage tôlerie
- 3 de maçonnerie
- 1 de peinture bâtiments
- 1 de travaux publics

Agriculture :

- 1 activité de silo et produits phytosanitaires
- 1 activité de matériel agricole
- 1 d'horticulture

1.6. LA VIE ASSOCIATIVE

La commune dispose d'un tissu associatif bien développé et compte les associations suivantes :

- Amicale des jeunes,
- Amicale des sapeurs pompiers,
- Association de mob-cross,
- Douchy Loisirs-Amitiés,
- Association sportive de Douchy,
- Majorette de Douchy,
- La Savane,
- UNC,
- Syndicat d'initiative,
- La chasse sud,
- La chasse nord,
- Groupement réciprocité.

II. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

L'analyse de la situation existante de la commune permet de dresser la synthèse et le diagnostic, éléments déterminants pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

A. Synthèse et perspectives

L'analyse rapportée et détaillée ci-dessus a permis d'identifier les contraintes et prescriptions à prendre en compte pour organiser le développement de la commune.

Le projet de la commune s'est donc dessiné en tenant compte des éléments ainsi mis en évidence et des ambitions et volontés communales.

LE DEVELOPPEMENT

Un besoin d'accueil de nouvelles populations

La croissance de la population est en « dent de scie ». On compte 985 habitants en 2007.

On observe une tendance générale de diminution de la population entre 1990 et 1999: soldes naturel et migratoire négatifs.

DOUCHY est la seule commune du canton et du Pays du Gâtinais à perdre de la population sur cette même période, plutôt favorable au développement.

Il s'agit donc de « défendre » un territoire et le revitaliser, pour que les acquis en matière d'équipements, commerces et services demeurent et prospèrent.

Le vieillissement de la population : une tendance à inverser (indice de jeunesse en 1999 de 0,74).

Une offre de logements à adapter

Le POS très restrictif a « organisé » la rétention foncière et par voie de conséquence la pénurie de terrains constructibles.

On recense 595 logements en 2007 dont 10 % de logements vacants et 23 permis de construire ont été accordés entre 2001 et 2007.

La vacance augmente régulièrement, mais les « logements » comptabilisés ne sont pas nécessairement aux normes d'habitabilité recherchées.

La composition des familles fait la part belle aux ménages de 1 à 2 personnes (les retraités et les jeunes) généralement demandeurs de petits logements, en faible nombre sur la commune.

Accueillir de nouvelles activités

Il reste peu de surface libre autour de la zone d'activités existante.

Un autre site s'impose en complément, avec si possible une meilleure desserte, pour ne pas refuser une installation extérieure ou autre...

La zone d'activités est pour l'instant répartie sur les sites suivants :

- Moque Bouteille sur le plateau, secteur accessible à partir du centre bourg, très exposé, et offrant peu de surface encore disponible.
- Centre bourg, en frange sud de l'agglomération, offrant peu de disponibilité et contraint par la prise en compte de l'habitat.
- Moulin de l'Aunay, site ancien dont la réhabilitation est à la fois enjeu et lourde charge. On note des bâtiments de qualité inégale, et un site à l'écart de la route, ce qui constitue un handicap pour la visibilité de l'entreprise, et pour la sécurité.
- L'Aunay, occupée par une importante entreprise d'horticulture, beaucoup plus à l'écart du bourg.

Conclusions

- La question des activités économiques étant de la compétence intercommunale, seules les petites entreprises artisanales et les commerces locaux sont du ressort communal.
Dans ces conditions les surfaces à consacrer sont modestes, ce d'autant que le tissu urbain classique peut aussi accueillir ces activités.
- Il est difficile de compter sur la réhabilitation à court ou moyen terme du site Le Moulin de l'Aunay., qui par ailleurs est insuffisamment desservi. Il reste que cette action doit demeurer un objectif à poursuivre, peut-être à une plus grande échelle, compte tenu des efforts à faire pour le réaménagement.
- Quant à créer de nouveaux espaces à l'Aunay, au voisinage de l'entreprise horticole, cela paraît improbable, compte tenu de l'éloignement, de la difficulté d'accès et de desserte. Par ailleurs pourquoi « enfermer » une entreprise déjà limitée par des éléments naturels ?
- La pièce de l'Aunay, située en entrée est de la commune, présente certes des contraintes, liées à sa situation en entrée de ville, à la topographie, mais elle est intéressante par son accessibilité, les réseaux existants. Toutefois, il conviendrait de dédier aux activités une surface raisonnable et le plus rapprochée possible de l'urbanisation existante.

LA PRISE EN COMPTE DE L'EXISTANT

Un relief mouvementé

Le territoire de DOUCHY présente un relief mouvementé.

Le territoire communal s'étend alors essentiellement de la cote 125 mètres NGF à la côte 185 mètres.

Ce relief à l'aspect mouvementé contribue à la richesse du paysage de la commune, c'est un atout à respecter lors des aménagements

Un boisement limité

En superficie, la présence de boisements sur la commune est assez limitée, on n'observe pas d'importants boisements d'un seul tenant. Mais leur répartition sur le territoire et leur nature leur donnent une importance particulière dans le paysage de DOUCHY.

Le boisement le plus important de la commune se trouve à son entrée Ouest, par la RD 943. Les autres boisements conséquents se situent surtout en périphérie de la commune, notamment sur la limite communale.

*Mais c'est surtout la multitude de bosquets, bandes boisées, haies, alignements d'arbres... qui constituent une « trame végétale » intéressante et caractéristique du paysage de la commune.
→ richesse d'ambiances.*

Une hydrographie importante

L'eau est un élément important du paysage de DOUCHY. Il s'agit à la fois d'un élément paysager fondamental pour la commune mais peut être également un facteur de risque à ne pas négliger.

La vallée de l'Ouanne représente l'entité dominante du site (à façonné le relief), affluent de la rive droite du Loing. C'est l'ensemble du réseau hydrographique de secteur qui converge vers l'Ouanne. Elle est complétée et rejointe par de multiples rus pérennes ou intermittents :

Le site de la vallée de l'Ouanne représente alors un atout pour la qualité des paysages mais aussi un intérêt d'un milieu écologique spécifique.

Mais il faut noter le caractère inondable du fond de vallée.

Une desserte orientée

Longeant l'Ouanne, donc d'Est en Ouest, DOUCHY est desservie par un axe principal : la RD 943.

Une organisation urbaine particulière

L'urbanisation de la commune de DOUCHY peut être dissociée :

- le bourg, secteur d'urbanisation principale, localisé au centre du territoire : dans la vallée de l'Ouanne et aux abords de la RD943,
- les nombreux écarts, anciens et récents, sont plus nombreux au Sud du territoire,
- au Nord de la vallée de l'Ouanne, on rencontre d'importantes fermes constituées d'ensembles de bâtiments monumentaux qui correspondent aux importantes exploitations agricoles de plateau.

Un bourg linéaire

On observe alors une implantation du bâti en continuité et à l'alignement avec une certaine densité. Ensuite ce bourg s'est étoffé de façon linéaire puis de façon transversale par des extensions récentes :

PERSPECTIVES

DOUCHY n'a pas bénéficié de la vague de développement constatée sur les territoires voisins.

→ Blocage foncier à résorber

DOUCHY subit des contraintes de fonctionnement et de développement liées à une appréciation trop restrictive de ses atouts.

→ On peut aménager tout en protégeant

DEVELOPPEMENT + PROTECTION + EVOLUTION
(Modes d'aménagement / Volonté de faire en protégeant / Ambitions indispensables)

III. TRADUCTION DU P.A.D.D.

1. LE DEVELOPPEMENT

L'extension de l'urbanisation à vocation dominante habitat pourra se faire :

- Dans les zones urbanisées actuelles, où il existe encore un potentiel de développement. Dans ces zones les règles concernant les constructions futures doivent permettre leur insertion dans un environnement caractérisé par un bâti ancien.
- Dans de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation : les zones AU (à urbaniser), situées à la périphérie immédiate du centre bourg, ou incluse dans le tissu urbain existant

Le besoin de nouvelles surfaces à urbaniser ne peut suivre strictement la tendance actuelle, car elle correspondant à une pénurie de l'offre foncière.

Le PADD a retenu le rythme annuel d'ouverture à l'urbanisation de 1 ha, ce qui double sensiblement le rythme actuel (4 à 5) de constructions nouvelles pour le futur.

La perspective du long terme est assurée par les zones à urbaniser de façon différée, ce sont les zones 2 AU. Leur localisation, leur lien avec les zones urbaines existantes, leur caractère de zone intermédiaire entre urbanisation et agriculture par exemple, permet une réflexion d'ensemble, notamment pour optimiser les dessertes.

L'extension, la création de secteurs réservés aux activités :

- Création d'un petit secteur concernant la Pièce de l'Aunay, encadré par une trame végétale et assorti d'orientations d'aménagement.
- Les autres sites sont classés en zone UI ou AUI, voire en secteur strict, lorsque les réseaux sont notoirement insuffisants.
- Le site de l'Aunay (horticulture) fait l'objet d'un secteur spécifique

Aménagements de carrefour, desserte et voie nouvelle,

Création d'emplacements réservés

2. LES PROTECTIONS

Les terres et les bâtiments agricoles sont classés en zone agricole.

La préservation des vallées, des boisements, la mise en valeur des espaces caractéristiques sont traduites par un classement en zone naturelle, voire en secteurs de zone naturelle.

Le bâti traditionnel ancien, en centre bourg ou dans les écarts fait l'objet d'une réglementation apte à le préserver. Les constructions futures doivent prendre en compte le bâti existant.

Les éléments de paysage à conserver, complètent le dispositif réglementaire, dans le souci de maintenir et mettre en valeur tout ce qui, bâti, petit patrimoine ou végétal, caractérise la commune.

3. AMENAGER EN PROTEGEANT : EVOLUER

La création de l' éco-quartier se traduit par une zone à urbaniser, d'ouverture différée.
Les conditions de l'aménagement, les partenariats restent à définir, notamment pour bien prendre en compte les évolutions rapides dans ce domaine.

Peut-être effet de mode ou air du temps, cette réalisation se veut surtout efficace, voire pilote, dans l'utilisation des ressources naturelles de son environnement.

B- Les. Incidences sur l'environnement

Le projet prend en compte le caractère remarquable des paysages et de l'environnement, en prévoyant leur protection directement, d'une part et en limitant les surfaces d'extension urbaine d'autre part.

Le projet s'efforce en outre de préserver les espaces agricoles de l'urbanisation, et contient celle-ci à l'écart des exploitations et bâtiments agricoles.

Le site Natura 2000 et la ZINEFF sont couverts par une zone naturelle inconstructible.

Les espaces boisés sont soit classés soit éléments de paysage à conserver.

C. Mesures pour la préservation des sites et de l'environnement

1. AU NIVEAU DU P.A.D.D.

Le PADD fixe pour objectifs :

- La protection des espaces naturels et agricoles
- La protection des vallées et des boisements
- La mise en valeur du bâti ancien du centre bourg
- La préservation de la qualité architecturale des écarts
- La préservation du paysage rural

2. AU NIVEAU DES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Le zonage s'efforce de limiter les extensions urbaines et les appuie sur la zone bâtie actuelle.
Les secteurs affectés par ces extensions ne sont pas constitués par des milieux nécessitant une préservation.

Le règlement fixe les dispositions permettant la préservation du bâti ancien.

Les éléments de paysage sont décrits, assortis de prescriptions sur leur aménagement éventuel, et repérés au plan de zonage

3. AU NIVEAU DE LA ZONE NATURELLE

afin de préserver les espaces naturels de l'urbanisation, la zone N s'étend sur la vallée de l'Ouane, et parties des vallons transversaux, ainsi que sur le site Natura 2000 et la ZNIEFF.

Cette zone interdit les constructions nouvelles, y compris agricoles, elle permet dans des secteurs délimitées l'extension et l'évolution des bâtis existants.

Les secteurs Nh encadrent précisément les écarts, ce qui interdit tout nouveau mitage du territoire

D. Respect des contraintes supracommunales

1. CONTRAINTES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES DE NIVEAU NATIONAL

Conformément aux dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. révisé permet d'assurer :

- 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,
- 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, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,
- La maîtrise des besoins de déplacements 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.

Le PLU doit en outre être conforme aux lois en vigueur, en particulier :

- la loi d'orientation pour la ville (LOV) du 13 juillet 1991,
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- la loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992
- la loi relative à la protection et à la mise en valeur du paysage du 8 janvier 1993
- la loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (dite loi Barnier)
- la loi du 22 juillet 1987 modifiée le 2 février 1995, concernant les risques naturels
- la loi sur le bruit du 31 décembre 1992
- la loi d'orientation agricole (LOA) du 9 juillet 1999
- la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000
- la loi relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (UH) du 2 juillet 2003
- le décret 2004-531 du 9 juin 2004 modifiant le code de l'urbanisme,
- le décret 2005-608 du 27 mai 2005 modifiant le code l'urbanisme.

Ces lois et règlements sont rappelés dans le porté-à-connaissance du Préfet, qui intègre également toutes les recommandations générales, ainsi que les servitudes d'utilité publique.

1. ZONES URBAINES

Les zones urbaines, dites « zones U », concernent 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.

Zone UA

Cette zone correspond au centre urbain regroupé au pied de l'église et le long de la route départementale n° 963. Elle s'arrête à la voie ferrée. Elle reçoit en plus de l'habitat, les activités artisanales, les commerces, les services et les équipements publics qui en sont le complément normal.

Le bâti dense est généralement implanté en ordre continu le long des voies.

Zone UB

Cette zone correspond aux extensions récentes de l'urbanisation. Elle reçoit en plus de l'habitat, les activités artisanales, les commerces, les services et les équipements publics qui en sont le complément normal.

Le bâti est généralement diffus et implanté en retrait des voies.

La zone UB est totalement desservie par le réseau d'assainissement.

Zone UI

La zone UI est une zone destinée aux activités :

- industrie,
- artisanat,
- commerces,
- activités tertiaires.

Elle peut également recevoir des équipements et des infrastructures publics, notamment les ateliers municipaux...

Elle comprend les secteurs suivants :

- un secteur UIa en frange sud du centre bourg, avec des dispositions particulières en raison de la proximité des zones habitées.
- un secteur UIh en limite est de la commune, destiné aux activités liées à l'horticulture

2. ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser, dites « zones AU », concernent les secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Zone 1AU

La zone 1AU est une zone naturelle, proche de la zone urbanisée, peu ou pas encore équipée. Elle est destinée à l'urbanisation future, principalement l'habitat, ainsi que les activités artisanales, services, commerces et équipements publics qui en sont le complément normal.

Zone 2AU

La zone 2AU est une zone naturelle, proche de la zone urbanisée, peu ou pas encore équipée. Elle est destinée à l'urbanisation future, principalement l'habitat, ainsi que les activités artisanales, services, commerces et équipements publics qui en sont le complément normal.

Zone AUI

La zone AUI est une zone naturelle, peu ou pas encore équipée.

Elle est destinée aux activités telles que :

- industrie,
- artisanat,
- commerces,
- activités tertiaires
- entrepôts
- aires de stationnement.

Elle peut également recevoir des équipements et des infrastructures publics.

Elle comprend un secteur AUIs, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision ou une modification du PLU.

3. ZONE AGRICOLE

La zone A est une zone agricole, qu'il y a lieu de préserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

4. ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

La zone N est une zone naturelle et forestière, qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité de ses sites et de ses paysages.

Les sites naturels sont considérés comme un patrimoine d'intérêt général et ne doivent pas être dénaturés. Il convient donc de les gérer avec prudence.

La protection envisagée devra permettre l'entretien régulier et la gestion du patrimoine sylvicole afin de concilier le côté économique, paysager et écologique des peuplements forestiers, ainsi que la poursuite des activités agricoles.

La zone N accueille également les secteurs bâtis à l'écart du bourg. Ces secteurs, sauf quelques hameaux, ne sont pas voués au développement de l'urbanisation. Le présent règlement établit simplement les règles de gestion de ce bâti, ainsi que les dispositions des constructions nouvelles.

F. Tableau des surfaces

ZONE	PLU (en ha)	POS antérieur (en ha)
UA	18.5	UA = 18.20
UB	37.5	UB = 43,0
UI	33.8	UI = 15.3
dont UI	8.5	
dont U1a	2.9	
dont UIh	22.4	
Total zones U	89.8	76.5
1AU	9.3	1NA = 4 2NA = 4.3
2AU	13.8	
2AU he	3.8	2NAI = 2 NB = 7
AUI	9.8	
dont AUIs	7.1	
Total zones AU	36.7	17.3
N	647.8	ND = 783
dont Na	36.3	NC = 1474.2
dont Nca	6.2	
dont Nd	2.6	
dont Nep	0.4	
dont Nh	47.6	
dont Ns	7,8	
A	1576.7	
Total toutes zones	2351	2351

G. Les emplacements réservés

Ils sont inscrits au plan de zonage afin de permettre un certain nombre de réalisations. Leur liste est annexé au dossier de PLU.

H. Les éléments de paysages à conserver

Ils sont inscrits au plan de zonage afin de permettre leur conservation. Ces éléments ont un intérêt architectural, paysager ou historique important qui justifie leur prise en compte lors des projets d'urbanisme.

La liste de ces éléments est annexée au présent dossier.

ⁱ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux