

# SYNTHÈSE DES ENJEUX & OBJECTIFS

## SOMMAIRE

SYNTHÈSE PAYSAGE ..... 102

SYNTHÈSE ARCHITECTURE ..... 103

### ♥ Un patrimoine urbain et paysager de qualité

- le patrimoine paysager existant est tout de suite appréhensible : combinaison ruelles / remparts et le mail Est (\*\*\*) Nord (\*\*);
- les espaces de maraîchage et le cours de l'Œuf;
- le réseau des espaces publics reliant les places entre elles et le centre ancien et les faubourgs maraîchers (ville basse);
- des vues structurantes sur les monuments et sur le paysage agricole et naturel;
- la silhouette de la composition centre ancien + remparts et mails identifiable à moyenne et proche distance (sur les routes et les chemins).

### ✕ La reconquête du centre ancien, une priorité

- la requalification du paysage urbain par la réduction de l'impact actuel de l'automobile : façades du bâti et espaces ouverts;
- l'identité de la ville peut s'appuyer sur le réseau des remparts et des mails qui relient le centre ancien aux faubourgs et extensions;
- une cohérence à apporter dans l'effort engagé sur les espaces publics, à prolonger dans l'action sur la vacance commerciale;
- des liens entre espaces publics à retrouver au travers la mise en valeur des rues et places;
- créer une dynamique qualitative entre centre ancien et faubourgs.

102

## Objectifs de l'AVAP / Paysage

- 👉 Corriger le déséquilibre de qualité ressenti entre le «paysage dans la ville» et le «paysage vu de la ville» (associer les communes voisines à l'effort).
- 👉 S'appuyer sur la qualité potentielle du paysage urbain du centre ancien pour redynamiser le commerce et l'habitat.
- 👉 Mettre au point un vocabulaire cohérent d'espaces publics et d'aménagements paysagers, en reconsidérant la place de la voiture sur certains espaces emblématiques.
- 👉 Constituer les espaces publics en réseau de qualité donnant leur unité aux différentes trames urbaines.
- 👉 Associer qualité paysagère et qualité environnementale en donnant au vocabulaire paysager la valeur de santé et bien-être à laquelle le public devient sensible.
- 👉 Communiquer sur ces valeurs et servir de référence régionale.

*Affirmer le patrimoine paysager comme d'importance égale et complémentaire à celle du patrimoine bâti*

### ♥ Un patrimoine particulièrement varié

- une trame urbaine compacte et 4 types de secteurs :
  - un centre ancien aux nombreux patrimoines (dont MH) structuré par une alternance monuments / espaces publics ;
  - des faubourgs (hors remparts) traditionnels en contrebas du centre ancien avec bâtis modestes vernaculaires ;
  - des quartiers pavillonnaires fin XIXe / début XXe siècle au-delà du centre ancien ;
  - des extensions mixtes (industrie, pavillons, collectifs) du XXe.
- tous styles de patrimoines : Médiéval, Renaissance, Classique, Eclectique, Vernaculaire et Moderne caractérisés par une grande richesse de détails ;
- une grande unité donnée par des gabarits urbains constants.

### ✕ Une mise en valeur nécessaire

- un grand contraste entre :
  - les patrimoines reconnus (publics et privés) de tous styles maintenus en bon état ;
  - de nombreux bâtis (à partir du XXe siècle) altérés par des interventions inappropriées ;
  - des bâtis traditionnels laissés pour compte dans les secteurs modestes et/ou soumis à la pression automobile (circulation et stationnement).
- la mise en valeur des éléments récurrents (portes, ferronnerie, murs) pouvant rapidement enclencher un processus d'amélioration visible de la qualité ;
- un effort nécessaire sur les bâtis mitoyens du centre ancien capables de constituer des ensembles ;
- le besoin d'accompagnement de la mutation des commerces, à coordonner avec la mise à jour des logements.

103

## Objectifs de l'AVAP / Architecture

- ☞ Utiliser la valeur historique de la ville comme thématique pour la préservation des patrimoines pas seulement anciens, mais aussi modestes et modernes.
- ☞ Associer les bâtis d'accompagnement aux patrimoines anciens tout en tenant compte de leur spécificité.
- ☞ S'attacher à ce que le bâti ancien prenne en compte les besoins et attentes des habitants et puisse évoluer dans le respect de ses caractéristiques architecturales.
- ☞ Donner un cadre simple aux restaurations pour s'assurer de leur faisabilité et leur réponse aux aspirations des propriétaires, habitants et usagers.
- ☞ Distinguer différents secteurs à l'intérieur du périmètre AVAP pour tenir compte des ambiances caractéristiques de chacun.

*A l'intérieur de l'AVAP la mise en valeur doit s'appliquer :  
> au patrimoine bâti repéré en priorité  
> au bâti « ordinaire » : il contribue à la qualité générale et ne doit pas avoir un impact dépréciatif sur le patrimoine qui lui est proche.*



## DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT NATUREL

## SOMMAIRE

INTRODUCTION ..... 107

Contexte

Objectifs et démarche en matière d'environnement naturel

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES DONNÉES ..... 108

Zonages à portée réglementaire

Zonages d'identification

Zonages aléas et risques

105

DÉTAILS ET CARTOGRAPHIE DES DONNÉES ..... 110

Les ZNIEFF à proximité de Pithiviers

ZSC, zone spéciale de conservation

Zone Humide de l'Œuf Aléa Argile

Cavités

Trame verte et bleue SRCE

SYNTHÈSE ENJEUX ET OBJECTIFS ENVIRONNEMENT NATUREL ..... 117



## Contexte

L'AVAP, Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Pithiviers est un outil de préservation et de mise en valeur de son patrimoine architectural, urbain et paysager.

Pithiviers est remarquable pour sa situation en bord de plateau de la Beauce, ancienne ville fortifiée dominant la vallée de l'Œuf.

Le cours d'eau et son vallon représentent une richesse naturelle et paysagère avérée, en même temps qu'un risque d'inondation.

## Objectifs et démarche en matière d'environnement naturel

Le Diagnostic «Environnement naturel» a pour objectif la prise en compte des composantes naturelles, des continuités écologiques et des aléas et risques liés aux particularités du territoire communal afin que le projet d'AVAP réponde aux principes du développement durable et s'inscrive en harmonie avec son environnement.

107

L'étude préalable à sa mise en place doit appréhender les thématiques environnementales (biodiversité, ressource en eau, espaces naturels, agricoles et forestiers) afin que ces dernières fassent pleinement partie du projet d'AVAP.

L'identification des enjeux environnementaux vise la mise en cohérence des prescriptions de l'AVAP applicables au territoire concerné et permet de s'assurer qu'elles ne compromettent, et, le cas échéant, contribuent à préserver, les espaces et milieux constitutifs des habitats du patrimoine faunistique et floristique.

### Zonages à portée réglementaire

Pithiviers ne relève d'aucun zonage environnemental à portée réglementaire.

En particulier, il n'y a pas de **PPRI** Plan de Prévention des risques Inondations et coulées de boue.

### Zonage opposable : le SRCE

Le **schéma régional de cohérence écologique** (SRCE) doit être « pris en compte », au sens juridique du terme, par l'État et les collectivités territoriales. Ainsi, les documents de planification urbaine doivent prendre en compte le SRCE lors de leur élaboration ou révision et ce dans un délai de trois ans à compter de l'adoption du SRCE : SCoT, PLUi et PLU non compris dans le périmètre d'un SCoT. Les PLUi et PLU compris dans le périmètre d'un SCoT devront être rendus compatibles avec ce SCoT, dès lors que celui-ci aura pris en compte le SRCE. Le SRCE doit quant à lui articuler ses dispositions avec d'autres documents de planification tels SDAGE, SAGE, Charte de PNR, etc.

La notion de « prise en compte » correspond au degré le plus faible de l'opposabilité. Selon la jurisprudence, l'obligation de prise en compte correspond à l'obligation de ne pas contrarier les orientations fondamentales du document de rang supérieur (SRCE) sous réserve de dérogation pour des motifs justifiés et de contrôle approfondi du juge sur la proportionnalité de la dérogation.

Le SRCE est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région (Conseil régional) et l'état (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue. Son contenu est fixé par le code de l'environnement et précisé dans les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

### Zonages d'identification

- **ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.

Si aucune ZNIEFF Pithiviers n'est présente sur le territoire communal de Pithiviers, on recense à proximité 3 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2 :

- 40030814 : « Pelouses de Villery » de type 1 située à 1,5 km à l'Est de Bondaroy.
- 240003865 : « Pelouses de Saint-Sulpice » de type 1 située à environ 5,6km à l'Est du projet.
- 240000546 : « Pelouses et Bois du chemin de Saint-Félix » de type 1 située à environ 7,7km à l'Est de Bondaroy.
- 240000547 : « Bois de Bel Ébat » de type 2 en partie sur le territoire communal de Pithiviers-le-Vieil.
- 240030654 : « Coteaux de l'Essonne et de la Rimarde » de type 2 à 500m du territoire de Bondaroy.
- 240003955 : « Massif forestier d'Orléans » de type 2 à environ 7 km des communes concernées.

La vallée de l'Œuf constitue de fait un bio-corridor écologique diffus entre ces espaces.

- **Natura 2000** :

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites riches du point de vue de la biodiversité. Les objectifs sont de préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen tout en permettant aux activités économiques locales de perdurer. Tous les pays européens ont désignés un certain nombre de sites destinés à faire partie de ce réseau qui doit donc former un ensemble cohérent à l'échelle de l'Europe.

Le site de Pithiviers est directement concerné par un site Natura 2000.

La Zone Spéciale de Conservation « Vallée de l'Essonne et vallons voisins ». (Directive Habitats 1992), site Natura 2000, s'étend sur 21 communes le long des vallées humides de l'Œuf, de la Rimarde et de l'Essonne.



- **ZSC** : Zone Spéciale de Conservation des types d'habitat naturels, d'espèces végétales et animales dont la conservation est d'intérêt communautaire («Directive habitat» européenne).

- **Zone humide** :

Les zones humides sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses. On considère qu'elles ont un certain rôle dans la régulation des débits des cours d'eau, et donc dans la prévention des petites inondations et le soutien des débits estivaux. Par ailleurs leur valeur biologique, paysagère et patrimoniale est indéniable.

Aucun inventaire sur les zones humides n'a été réalisé dans la région Centre-Val de Loire par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

Néanmoins, le vallon de l'Œuf constitue une probable zone humide.

- **Bio-corridor** :

Un bio-corridor désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce, une population, ou un groupe d'espèces. Ils sont non seulement nécessaires au déplacement de la faune et à la dissémination de la flore, mais constituent aussi des sites de reproduction, de nourrissage, de repos, etc.

Lorsque la continuité d'un corridor est altérée, de nombreuses espèces sont menacées par la fragmentation de leur habitat. La mise en place d'une gestion restauratoire ou conservatoire devient nécessaire pour maintenir le maillage et la trame écologique.

Une zone de corridor écologique diffus est repérée sur le parcours de la rivière Œuf dans la traversée de Pithiviers.

## Zonages Aléas et risques

- **Risque d'inondation par remontée de nappe phréatique**

Les zones urbanisées de Pithiviers sont en contact plus ou moins rapproché avec la rivière de l'Œuf peut les soumettre à un risque d'inondation par remontée de nappe dans les sédiments.

- **Cavités** :

Le service géologique régional Centre du BRGM a réalisé une étude de recherche sur la présence de cavités souterraines dans le Loiret d'origine naturelle ou anthropique et les désordres associés.

Cette étude a classé la commune en aléa fort.

- **Argile** : Pithiviers est concerné par l'aléa argile moyen sur une partie importante du territoire communal correspondant notamment au centre-ville.

les ZNIEFF à proximité de Pithiviers

**ZNIEFF de type 1 : « Pelouse et Bois du Chemin de Saint-Felix »**

Elle recouvre des zones ouvertes occupées par des pelouses du *Xerobromion erecti*, plus une zone plus fermée colonisée par des fourrés calcicoles. Ce site abrite 10 espèces déterminantes dont une protégée en région Centre (*Carduncellus mitissimus*).

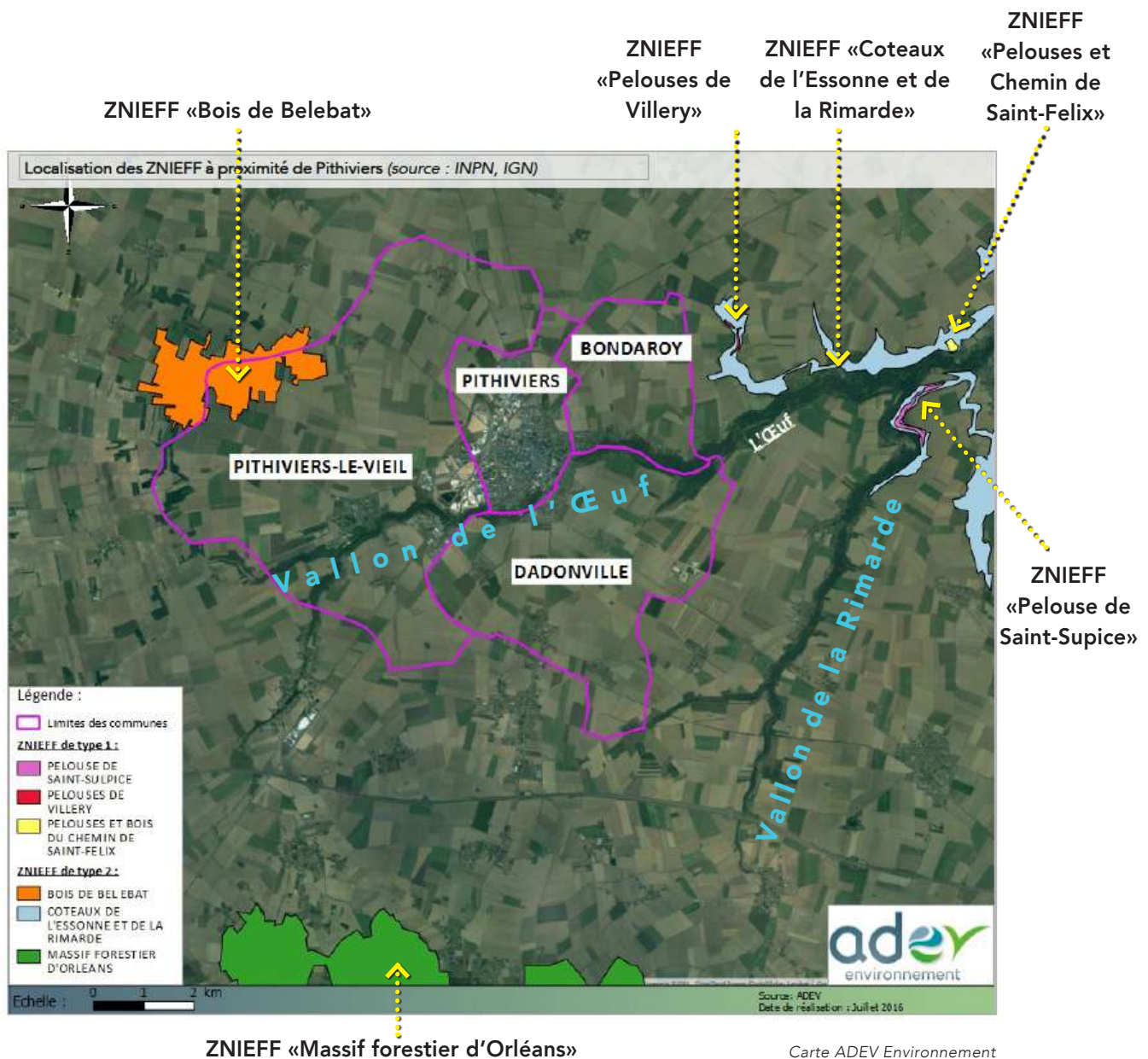
**ZNIEFF de type 1 : « Pelouses de Villery » de type 1**

Cette zone appartient aux formations calcicoles des coteaux de l'Essonne. 10 espèces déterminantes, dont 2 protégées, ont pu être observées sur le site.

**ZNIEFF de type 1 : « Pelouse de Saint-Sulpice »**

Il s'agit d'une zone de pelouses et de bois calcicoles. Le nombre d'espèces déterminantes élevé justifie la prise en compte de cet ensemble dans l'inventaire des ZNIEFF. Du fait de sa complexité biologique, notamment pour la Flore et pour les insectes, elle révèle un enjeu patrimonial fort au niveau régional.

110



**ZNIEFF de type 2 : « Coteaux de l'Essonne et de la Rimarde »**

Les coteaux de l'Essonne et de la Rimarde dans le Loiret correspondent à la limite géomorphologique entre la Beauce et le Gâtinais. Les affleurements calcaires favorisent une flore et une faune thermophiles sur un linéaire de côte relativement allongé entre Pithiviers et Malesherbes.

Les éléments singuliers et typiques de la flore sont notamment l'Aster amelle (station très localisée), le Carex de Haller, le Lin de Léon, la Violette des rochers ou encore le Petit Pigamon. La fermeture des pelouses par les arbustes puis la forêt conduit à une certaine banalisation de sites décrits dans l'inventaire de première génération.

Les coteaux de l'Essonne et de la Rimarde sont un des espaces les plus intéressants du Loiret sur le plan biologique et écologique et géologique, tant pour les habitats naturels et les espèces d'intérêt patrimonial qu'ils abritent que pour le rôle fonctionnel qu'ils jouent.»

**ZNIEFF de type 2 : « Bois de Bel-Ebat »**

Ces bois sont composés de chênaies-charmaies calcaires et de quelques pinèdes semblant être issues de régénération.

Les allées et les lisières abritent différents milieux calcaires thermophiles intéressants tels que des ourlets calcicoles très secs du Geranium sanguinei, des pelouses sèches du Mesobromion erecti ou des friches annuelles du Caucaledion lappulae.

Outre la présence de ces milieux, l'intérêt du site est renforcé par la présence de différentes espèces déterminantes et protégées réparties de façon éparse sur le boisement.

Du fait de sa complexité biologique, le « Bois de Bel Ébat » nous révèle un enjeu patrimonial fort au niveau régional.

**ZNIEFF de type 2 : « Massif forestier d'Orléans »**

La forêt d'Orléans repose pour l'essentiel sur des terrains de nature comparable à celle des terrains de la Sologne (Burdigalien) épandus sur le coteau de Beauce. Les formations végétales sont donc plutôt acidoclines à acidiphiles avec des secteurs secs et d'autres très humides.

L'intérêt dépasse les contours complexes du massif domanial et s'étend également aux lisières et enclaves privées qui le prolongent. Les espèces typiques de la flore se localisent surtout dans les espaces ouverts (allées, chemins forestiers) et les quelques enclaves non forestières (carrière du Grand Cas).

Les étangs intra-forestiers et péri-forestiers jouent par ailleurs un rôle important pour l'avifaune.»

Du fait de sa complexité biologique, le « Massif forestier d'Orléans » nous révèle un enjeu patrimonial très fort au niveau régional. Sa présence à seulement une dizaine de kilomètres laisse supposer qu'il puisse y avoir des mouvements et des échanges biologiques avec les Habitats présents notamment avec la vallée de l'Œuf.

ZSC, Zone spéciale de conservation des Habitats naturels

**ZSC « Vallée de l'Essonne et vallons voisins ».**  
(Directive Habitats 1992)

Ce site Natura 2000 s'étend sur 21 communes. L'ensemble formé par les coteaux et les vallées constitue l'entité la plus étendue et la plus remarquable du Loiret au titre de la flore calcicole. On recense plusieurs espèces en limite de leur répartition (Cardoncelle douce, Baguenaudier). Les fonds de vallée renferment plusieurs vastes mégaphorbiaies et stations marécageuses. Outre les espèces thermophiles sur les pelouses, on note aussi la présence d'espèces Est européennes également en limite de répartition comme l'Inule hérissée et les Pétasites. A noter par ailleurs, un très important cortège mycologique, lichenique et entomologique.

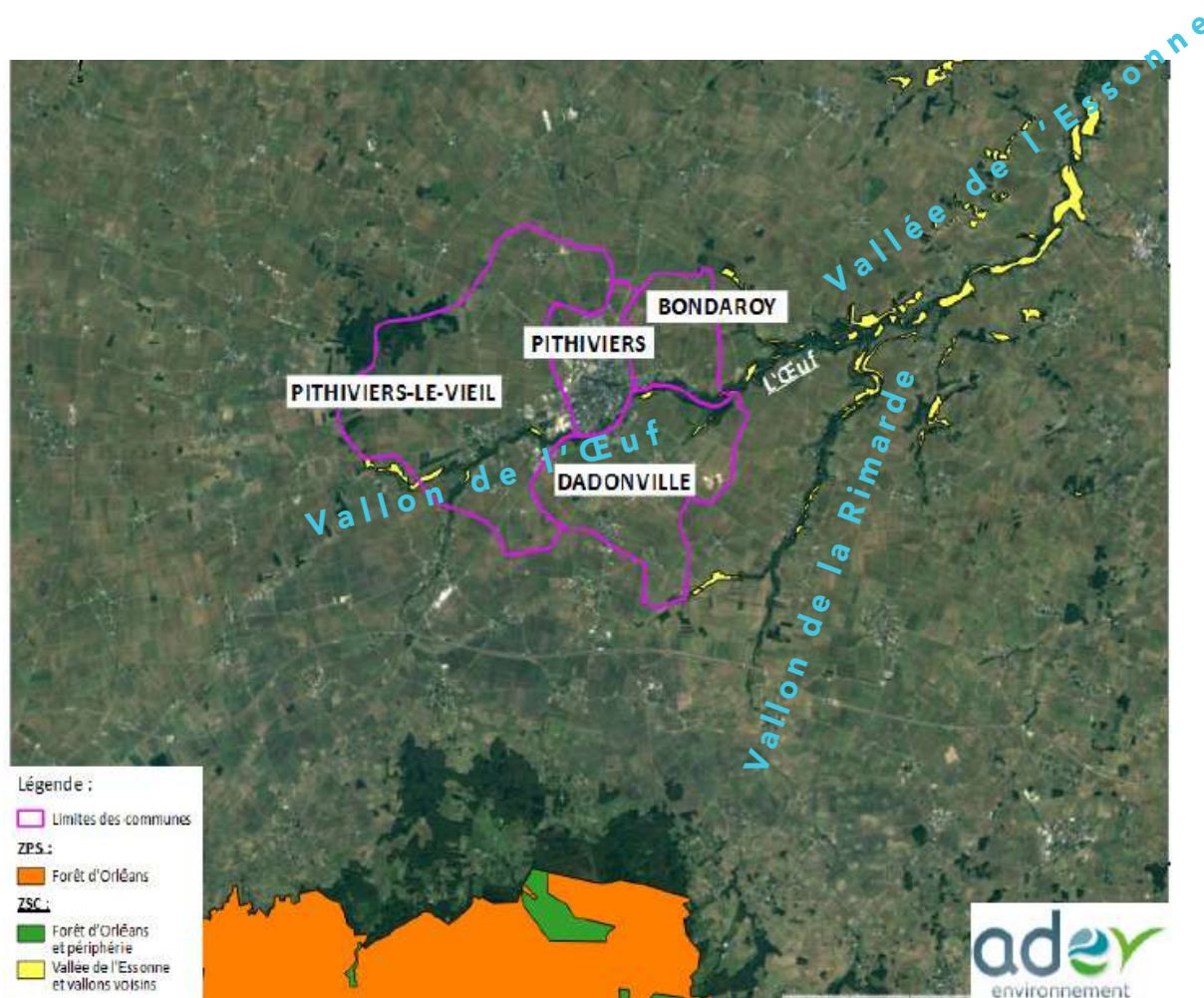
**ZSC « Forêt d'Orléans »**

**ZSC « Forêt d'Orléans et périphérie »**

Les espèces faunistiques et floristiques que l'on retrouve dans cette forêt justifie les désignation de ces deux sites Natura 2000. En effet, La Forêt d'Orléans est d'un grand intérêt avifaunistique, notamment avec la nidification du Balbuzard pêcheur, de l'Aigle botté et du Circaète Jean-le-Blanc. La zone présente également un intérêt pour les chiroptères, amphibiens et insectes.

Les étangs constituent des sites d'étape migratoire importants pour plusieurs espèces. En termes d'habitats, l'intérêt réside dans la qualité des zones humides (étangs, tourbières, marais, mares). La richesse floristique est grande.

112



Carte ADEV Environnement

### Zone humide de l'Œuf

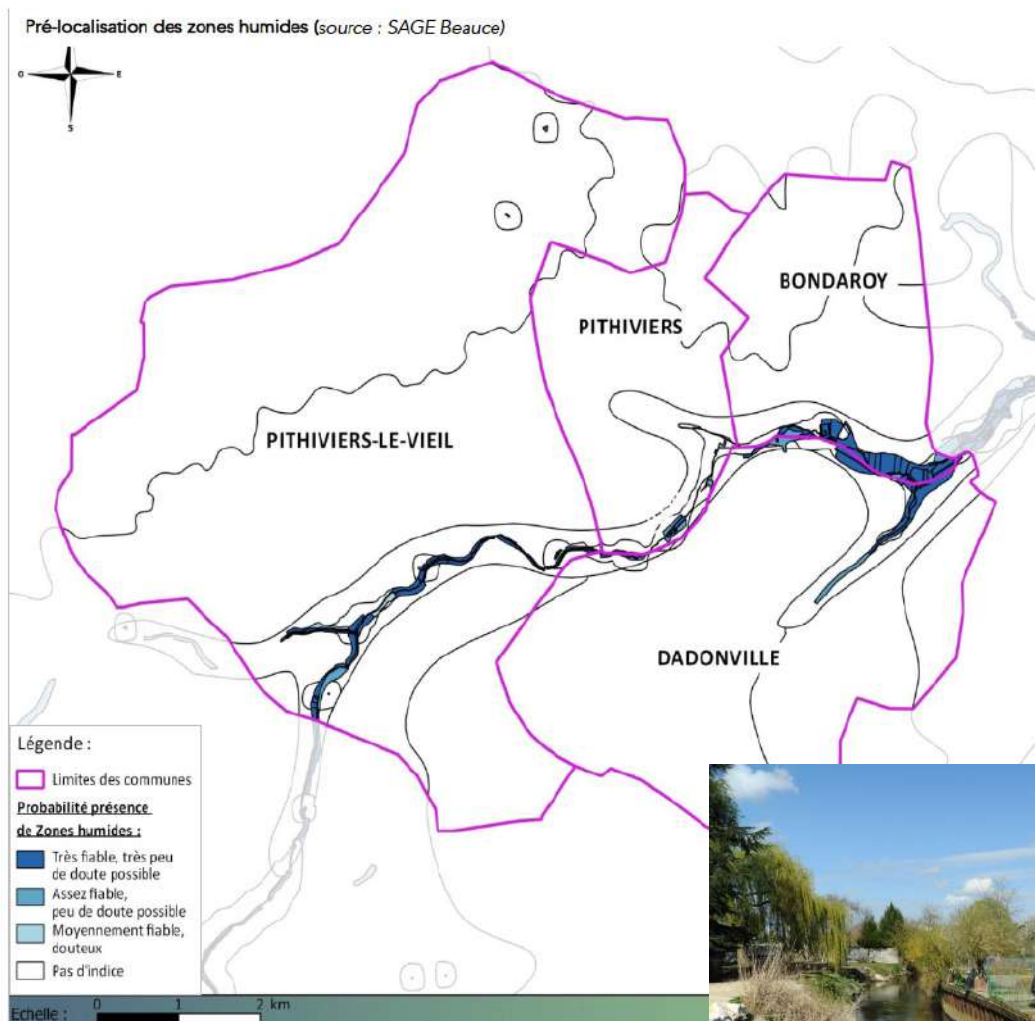
Le territoire communal de Pithiviers est traversé par la rivière Œuf qui prend sa source en forêt d'Orléans dont elle draine les sables.

Après sa confluence avec la Rimarde, en aval de Pithiviers à l'Est, elle change de nom pour devenir l'Essonne, affluent de la Seine.

L'ensemble présente sans doute les caractéristiques d'une zone humide, à confirmer en l'absence d'inventaire des zones humides de la région Centre-Val de Loire.

Dans Pithiviers le lit mineur de l'Œuf est étroit : sa largeur varie mais reste toujours inférieure à 10 m. Dans sa partie canalisée (depuis le passage de la voie ferrée au sud de la sucrerie à l'ouest de Bondaroy) l'Œuf mesure en général 4 à 6 m.

La zone humide probable coïncide notamment avec la zone Natura 2000 « Vallée de l'Essonne et vallons voisins ». La vallée de l'Œuf est susceptible d'accueillir un cortège faunistique important, notamment pour l'avifaune. Ces milieux sont à préserver de toute urbanisation ou activité susceptible de les détruire.



Carte ADEV Environnement



L'Œuf canalisée dans Pithiviers

## DÉTAILS ET CARTOGRAPHIE DES DONNÉES

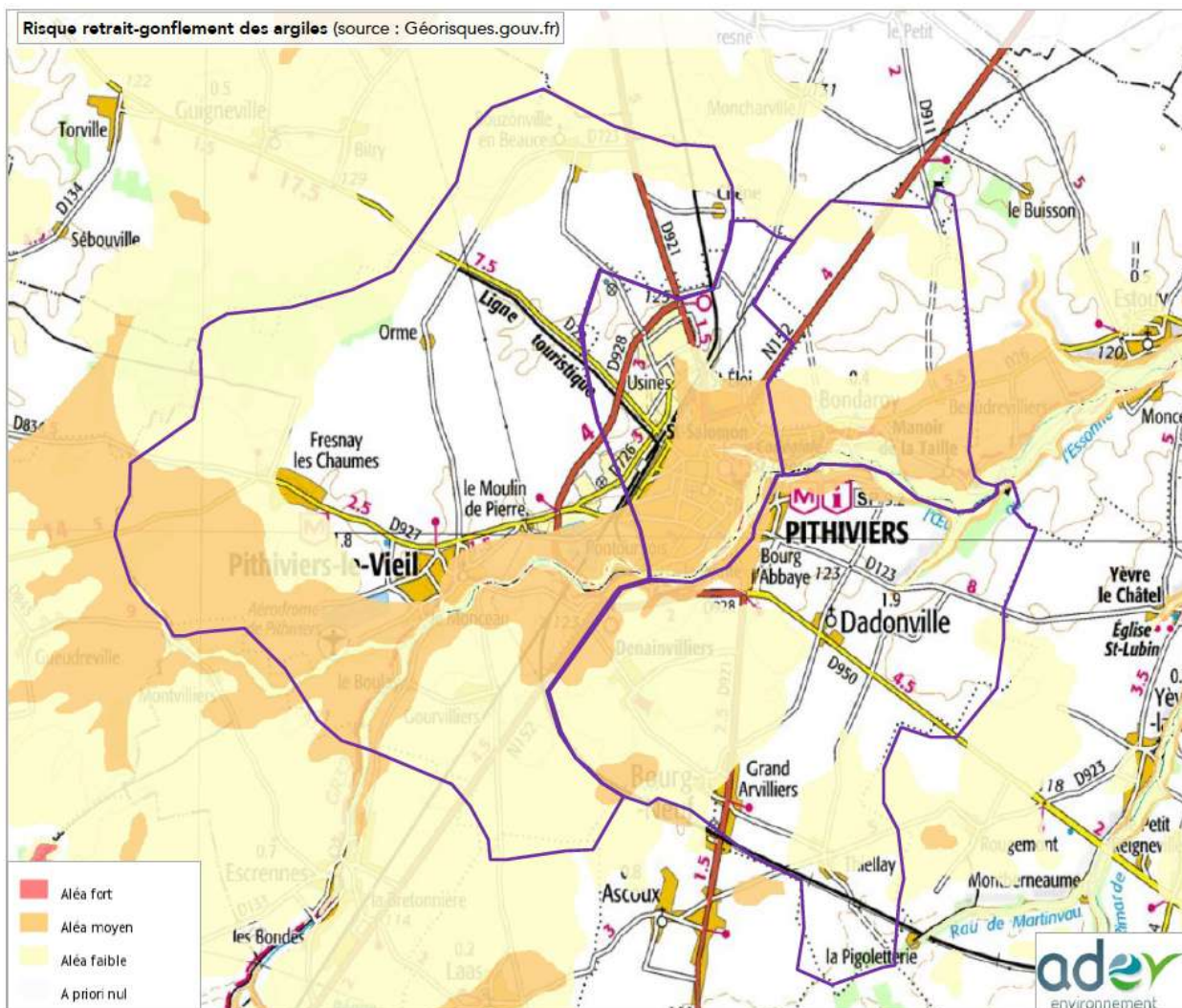
### Aléa argile

Le phénomène de retrait gonflement des argiles est de par sa lenteur et sa faible amplitude sans danger pour l'homme, mais peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissurations...). Un arrêté de catastrophe naturelle pour « Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain » a été pris le 29/12/1999, suite aux événements survenus entre le 25 et le 29 décembre 1999.

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

Cette étude indique par exemple que 36% du territoire communal de Pithiviers est classé en aléa moyen, et 6% en aléa faible.

114



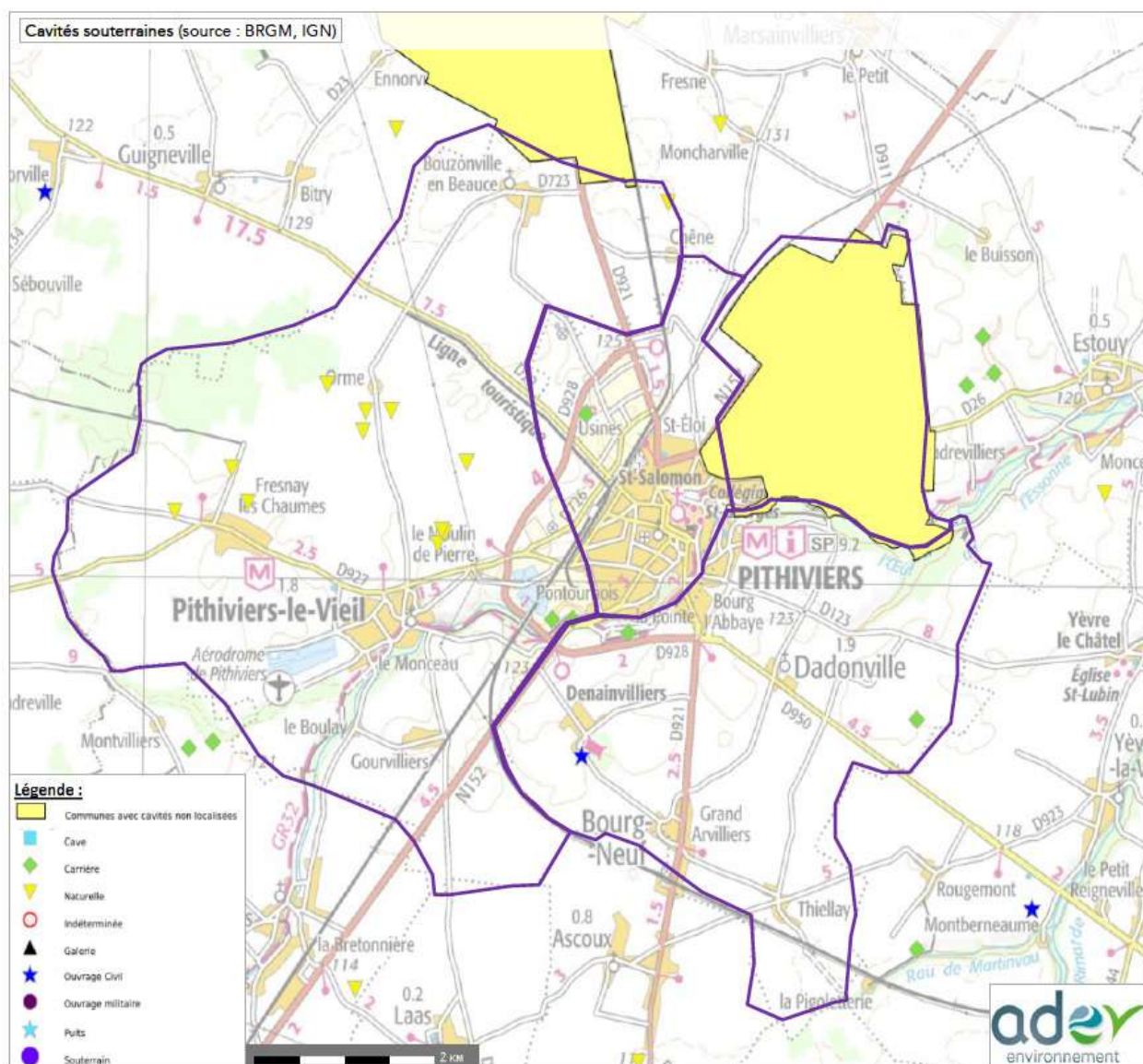
carte Géorisques, Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
© IGN, © TELEATLAS, © BRGM

Le service géologique régional Centre du BRGM a réalisé une recherche de cavités souterraines d'origine naturelle ou anthropique et les désordres associés, la présence de cavités représentant un risque d'effondrement.

De nombreuses cavités naturelles existent, notamment sur la commune de Pithiviers-le-Vieil.

Cette étude a classé Pithiviers en aléa fort. On y relève une carrière abandonnée, au nord-ouest de la ville.

Néanmoins aucune cavité n'est recensée sur le centre-ville.



Carte ADEV Environnement

## DÉTAILS ET CARTOGRAPHIE DES DONNÉES

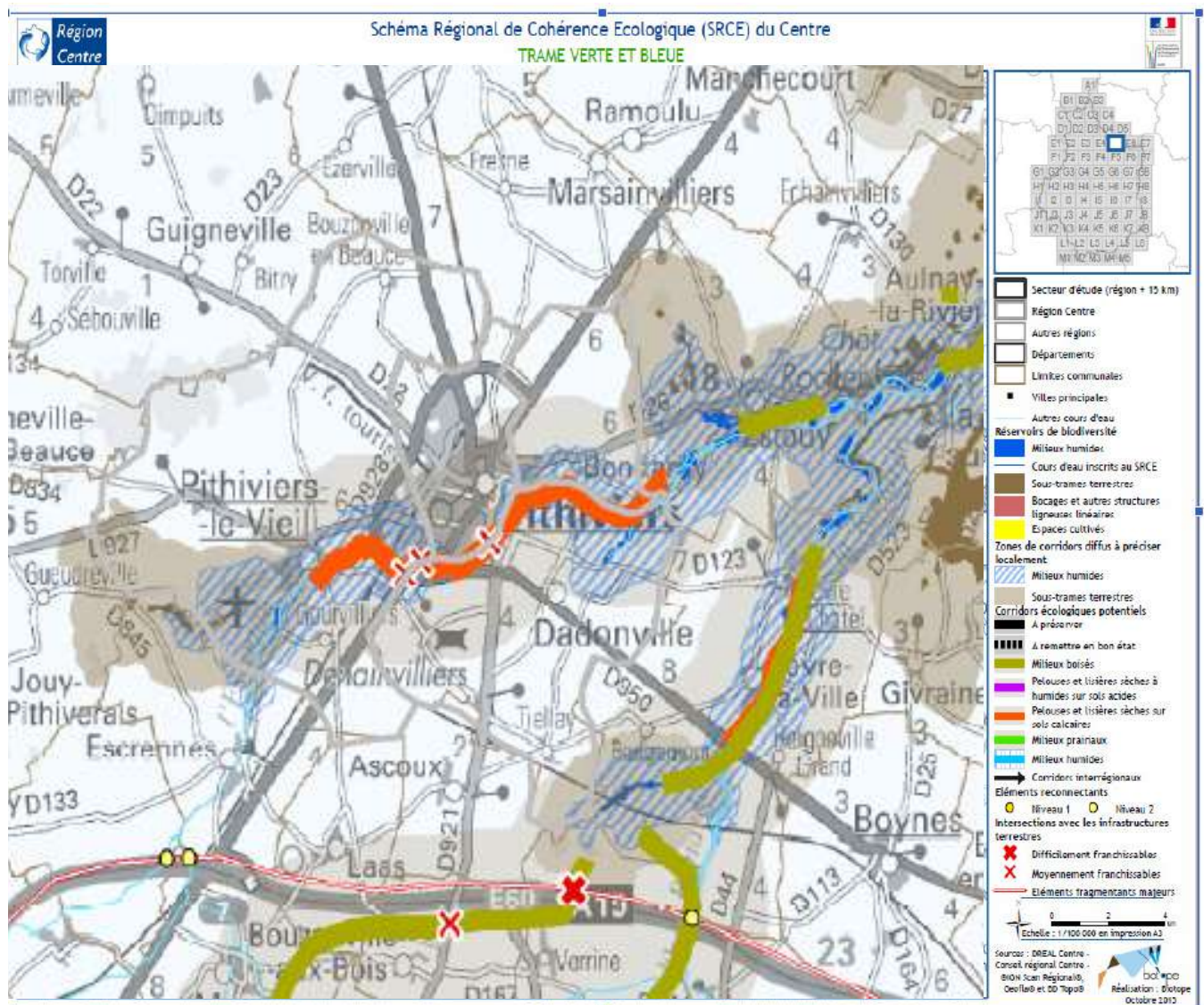
### Trame verte et bleue SRCE

A l'échelle régionale, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie la vallée de l'Œuf comme :

- corridor diffus formant un ensemble avec les vallées de la Rimarde puis de l'Essonne en aval.
- comportant des pelouses et lisières sèches, milieux à préserver.



116





♥ **Le vallon de l'Œuf**  
**déterminant dans le paysage de Pithiviers**

- le paysage du vallon dominé par l'ancienne ville fortifiée en bord de plateau de la Beauce.
- un milieu humide riche, corridor écologique diffus formant un ensemble avec les vallées de l'Essonne et de la Rimarde en aval.

✘ **Des aléas et risques**

- un risque d'inondation du vallon par remontée de nappe phréatique.
- un aléa argile moyen mais sur l'ensemble des quartiers anciens de Pithiviers.
- un risque «cavités» à surveiller lors de travaux.

✘ **Des milieux naturels à conforter**

- le corridor écologique diffus du vallon de l'Œuf.

**Objectifs de l'AVAP / Environnement naturel**

- ☞ Prendre en compte les aléas et risques (inondations, argile, cavités).
- ☞ Contribuer à la préservation et la mise en valeur des milieux du vallon de l'Œuf.
- ☞ Conforter le rôle de corridor écologique diffus du vallon.

*La prise en compte de l'environnement naturel est susceptible d'influencer le périmètre de l'AVAP et la détermination de ses secteurs.*