

HABITAT



Commerce



TRANSPORT



ENVIRONNEMENT



PATRIMOINE



PLUI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Terres de Perche

1.1 Résumé non technique

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Terres de
Perche

RESUMÉ NON TECHNIQUE

Contexte du résumé non technique

L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite le 24 janvier 2023 par la communauté de communes de Terres de Perche.

Au préalable en 2016, les ex-Communautés de communes des Portes du Perche et du Perche Thironnais avaient prescrit l'élaboration de leur PLUi respectif. La Communauté de communes Terres de Perche issue de la fusion du 1er janvier 2017 des Communautés de Communes des Portes du Perche et du Perche Thironnais a fait le choix en 2023 d'élaborer un PLUi unique sur son territoire. Elle regroupe aujourd'hui 22 communes pour 14 341 habitants et un territoire d'une surface de 367,6 km².

Ce document d'urbanisme constitue l'un des principaux outils locaux de planification urbaine et rurale. Afin de faciliter l'analyse de l'évaluation environnementale et en vertu de l'article R123-2-1, le rapport environnemental doit comporter « un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ». Cette partie s'inscrit dans la démarche d'évaluation environnementale. Elle constitue un document synthétique présentant les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale permettant d'éclairer le public sur les résultats de cette démarche appliquée au projet de PLUi de la Communauté de Communes de Terres de Perche. Ce résumé non technique reprend les principales conclusions de l'évaluation qui ont conduit à définir le projet de PLUi :

- L'état initial de l'environnement et les enjeux qui en découlent au regard de la sensibilité des thématiques environnementales ;
- Le diagnostic des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLUi (évaluation environnementale du PADD, du zonage, du règlement et des OAP) ;
- Les incidences et mesures du PLUi relatives aux impacts positifs et négatifs sur l'environnement
- Le suivi environnemental.

Cette partie du rapport de présentation présente uniquement les principales conclusions et les principaux enseignements apportés par l'évaluation environnementale et en constitue le résumé non technique au sens du code de l'urbanisme. Pour plus de détails, le lecteur devra se reporter aux autres chapitres du présent rapport environnemental ainsi qu'aux différentes pièces constitutives du PLUi (rapport de présentation, PADD, OAP, emplacements réservés, règlement, zonage).

Synthèse du profil environnemental

Ce chapitre comporte une synthèse des enjeux identifiés dans l'État Initial de l'Environnement de la Communauté de communes de Terres de Perche.

Ce chapitre comporte une synthèse des enjeux identifiés dans l'État Initial de l'Environnement de la Communauté de communes du Perche :

- **L'environnement physique**
- **L'environnement biologique**
- **La gestion des ressources naturelles**
- **Les risques**

THEME	ENJEUX	PRÉSENCE DE L'ENJEU SUR LE TERRITOIRE
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	Préserver le sous-sol et les matériaux	<i>Ensemble de la CC de Terres de Perche</i>
	Atteindre les objectifs de bon état des masses d'eau souterraines	<i>Sables et grès du Cénomaniens unité du Loir, Sables et grès du Cénomaniens sarthois, Craie du Séno-Turonien unité du Loir</i>
	Limiter l'étalement urbain pour préserver l'activité agricole	<i>Ensemble de la CC de Terres de Perche</i>
	Maintenir les prairies	<i>Ensemble de la CC de Terres de Perche</i>
	S'adapter au changement climatique	<i>Ensemble de la CC de Terres de Perche</i>
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	Préserver les paysages et les espaces à haute valeur écologique	<i>Ensemble de la CC de Terres de Perche</i>
	Maintenir les vallées ouvertes et les prairies associées	<i>Vallées de la Cloche, de la Vinette, du ruisseau des Noues, du ruisseau de la Bonne Eau, du bois de la Haye, du gros caillou, de l'Eure, de la Foussarde, de la Mazure et de la Thironne</i>
	Retrouver une bonne qualité de cours d'eau	<i>Cloche, Vinette, ruisseau des Noues, ruisseau de la Pajotière, ruisseau de la Bonne Eau, Donnette, Loir, vallée du bois de la Haye, vallée du gros caillou, Eure, Livier, Petite eau, Beausserie, Ruisseau des Panses, Foussarde, Mazure et Thironne</i>
	Maintenir (en bon état) les milieux aquatiques	<i>Ensemble des milieux aquatiques de la CC de Terres de Perche</i>
	Préserver les milieux humides (mares, étangs et zones humides)	<i>Ensemble de la CC de Terres de Perche</i>
	Protéger les forêts et boisements et les espèces qui y sont associées	<i>Ensemble de la CC de Terres de Perche</i>
	Favoriser la Trame Verte et Bleue dans les aménagements envisagés	<i>Ensemble de la CC de Terres de Perche</i>
	Préserver le maillage bocager et les coteaux calcaires ainsi que les espèces qui y sont associées	<i>Ensemble de la CC de Terres de Perche</i>
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	Assurer une bonne qualité aux cours d'eau	<i>Cloche, Vinette, ruisseau des Noues, ruisseau de la Pajotière, ruisseau de la Bonne Eau, Donnette, Loir, vallée du bois de la Haye, vallée du gros caillou, Eure, Livier, Petite eau, Beausserie, Ruisseau des Panses, Foussarde, Mazure et Thironne</i>
	Limiter les pollutions aux nitrates	<i>Zones vulnérables aux nitrates</i>
	Assurer un bon assainissement	<i>Zones sensibles, particulièrement la station d'épuration de La Loupe et en zones d'assainissement non collectif</i>
	Assurer une quantité et une qualité satisfaisantes aux prélèvements en eau	<i>Ensemble des zones de captage de la communauté de communes de Terres de Perche</i>
	Réduire les consommations et la précarité énergétiques ainsi que les émissions de GES	<i>Communes les plus touchées par la précarité énergétique : Montlondon, Champrond-en-Gâtine, Saint-Eliph, Combres, Nonvilliers-Grandhous etc.</i>
	Développer les énergies renouvelables et la séquestration carbone	<i>Ensemble de Terres de Perche par maintien des boisements, des haies, des zones humides, etc.</i>
	Limiter les impacts de l'extraction de matériaux	<i>Carrières du Perche Loupéen et de ses abords</i>
RISQUES	Limiter les risques mouvement de terrain et érosion et pollution des sols	<i>La Loupe, Les Corvées-les-Yys, Montireau, Montlondon, Saint-Eliph, Saint-Maurice-Saint-Germain, Saint-Victor-de-Buthon, Combres, Croix-du-Perche, Saintigny, Happonvilliers, Nonvilliers-Grandhous ont un fort enjeu sol</i>
	Réduire les nuisances et les impacts des ICPE et prendre en compte les incidences de ces ICPE dans le PLUi	<i>Secteurs concernés par des ICPE</i>
	Maintenir une bonne qualité de l'air	<i>Ensemble de la CC de Terres de Perche</i>
	Réduire les déchets	<i>Ensemble de la CC de Terres de Perche</i>

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

La hiérarchisation des enjeux environnementaux permet d'évaluer les sensibilités environnementales propres au territoire et de prioriser la mise en place de leviers d'actions, en réponse à ces enjeux, au sein du PLUi.

Les enjeux prioritaires ont été classés en cinq grands thèmes :

- Milieux naturels, patrimoines et paysages
- Gestion de l'espace et modèle de développement
- Ressources et services environnementaux et sociétaux
- Cadre de vie, santé et risques
- Énergies et changement climatique



1) *Milieux naturels, patrimoines et paysages*

Enjeu : Conforter et mettre en valeur le potentiel naturel du territoire

- Préserver les paysages, des espaces à haute valeur écologique et la diversité des espèces (avec prise en compte des territoires voisins)
- Préserver les continuités écologiques et favoriser la Trame Verte et Bleue dans les aménagements envisagés
 - Maintenir en bon état les milieux aquatiques et préserver les milieux humides (mares, étangs et zones humides)
 - Protéger les forêts et boisements et les espèces qui y sont associées
 - Préserver le maillage bocager et les coteaux calcaires ainsi que les espèces qui y sont associées
- Protéger et mettre en valeur les sites, paysages et éléments visuels d'intérêt patrimonial (naturel, bâti, culturel, paysager) identifiés.



2) *Gestion de l'espace et modèle de développement*

Enjeu : Développer le territoire tout en limitant l'artificialisation du sol

- Limiter l'étalement urbain pour préserver l'activité agricole
- Maintenir les prairies



3) *Ressources (eau, bois et matériaux) et services environnementaux et sociétaux*

Enjeu : Préserver les ressources naturelles

- Préserver les écosystèmes aquatiques et des zones humides identifiées (SDAGE, SAGE)
- Assurer une bonne qualité aux cours d'eau
- Maîtriser la consommation en eau potable et assurer un bon assainissement
- Préserver la ressource en bois



4) *Cadres de vie, santé et risques*

Enjeu : Préserver le cadre de vie agréable de la population

- Maintenir une bonne qualité de l'air et réduire la pollution atmosphérique
- Prendre en compte les risques naturels (inondation, mouvement de terrain, érosion), les risques technologiques, les risques industriels et les autres nuisances et pollutions : éclairage urbain (trame noire), bruit, ...
- Réduire les déchets et maîtriser la production de déchets



5) *Énergies et changement climatique*

Enjeu : Promouvoir l'économie d'énergie et limiter voire réduire les émissions de GES

- S'adapter au changement climatique
- Réduire les consommations et la précarité énergétiques ainsi que les émissions de GES : prise en compte de l'évolution de la demande en énergie
- Développer les énergies renouvelables et la séquestration carbone

La justification des choix retenus

Au terme du diagnostic, les principaux enjeux environnementaux du territoire ont été mis en évidence et présentés. Ceux-ci ont alimenté la réflexion de la conception du PLUi de la communauté de communes de Terres de Perche, et ont servi de base pour les propositions définitives d'aménagement. C'est le croisement de ces enjeux avec les objectifs politiques de la Communauté de communes qui a permis d'élaborer le PADD.

Le tableau ci-après illustre, de façon synthétique, comment les choix du PLUi, notamment au travers du PADD, s'attachent à répondre aux objectifs de Développement Durable et ont le souci de s'inscrire dans les lignes directrices impulsées à l'échelle nationale et au-delà.

Thématiques	Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces textes de lois
Milieux naturels, patrimoines et paysages	<p>La convention européenne sur les paysages de 2000, dite « Convention de Florence » La loi n°93-24 relative à la protection et la mise en valeur des paysages La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages</p>	<p>Le paysage fait l'objet de plusieurs objectifs au sein du PADD du PLUi qui sont principalement développés au sein du chapitre 1 : « <i>Capitaliser sur la richesse des paysages et des milieux naturels</i> ». L'ambition du territoire est de préserver les paysages et de garantir les continuités écologiques notamment en mettant en valeur les ensembles naturels et paysagers caractéristiques du Perche : haies, forêts et boisements, vallées et espaces prairiaux.</p>
	<p>Les directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux », respectivement Directive n°92/43/CE du 21 mai 1992 et Directive n°79/409/CE du 2 avril 1979 La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion, issues des Lois Grenelle de l'Environnement La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages</p>	<p>Le PADD affirme son ambition de préserver les paysages et garantir les continuités écologiques en protégeant les milieux et corridors écologiques identifiés (via une réduction de la consommation foncière ou encore par l'identification des haies au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme en fonction de leurs enjeux (écologiques, hydraulique et paysagers)). Comme pour les paysages, la préservation des milieux naturels apparait explicitement au sein du premier chapitre du PADD qui a, entre autres, pour objectifs de mettre en valeur les ensembles naturels caractéristiques du Perche ou encore d'identifier les éléments naturels d'intérêt.</p>
Gestion de l'espace et modèle de développement	<p>La réduction de la consommation d'espace issue des Lois « Grenelle de l'Environnement »</p>	<p>La consommation d'espace fait l'objet de plusieurs objectifs qui sont développés au sein des trois chapitres du PADD du PLUi. Les ambitions du PLUi en termes de développement économique et de croissance démographique nécessitent une consommation foncière. Ainsi le PLUi prévoit, « <i>dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces, le PLUi fixe des objectifs de constructions au sein du tissu urbain existants (dents creuses et comblement de zones urbaines). 40% des logements programmés par le PLUi seront produits en comblement des espaces urbanisés. Les logements en extension de l'urbanisation représenteront donc 60% de la totalité de la programmation du PLUi, une surface maximale de 25 hectares est allouée à cet effet.</i> »</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les extensions devront être faites en priorité sur les terres à faibles valeurs agricoles. »</i>
Ressource (eau et matériaux) et services environnementaux et sociétaux	<p>La Directive Cadre sur l'Eau du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, ainsi que la Directive sur les eaux résiduaires urbaines (DERU) du 21 mai 1991 La loi n°2006-1772 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux la reconquête du bon état des eaux et le retour à une meilleure adéquation entre les ressources en eau et les besoins</p>	<p>L'eau fait l'objet de plusieurs objectifs au sein du PADD du PLUi. Ils sont principalement développés au sein du chapitre 3 « <i>Préserver les ressources du territoire</i> ». Le PADD ne présente pas d'objectifs clairs en matière de protection de la ressource en eau mais sont accords avec les objectifs des SAGE du Loir et de l'Huisne. L'intercommunalité souhaite, par exemple, protéger les zones de captages de l'eau potable pour une meilleure préservation de la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif. De plus, les ouvertures à l'urbanisation seront conditionnées aux capacités d'approvisionnement en eau, des réseaux et de traitement des eaux usées du territoire. Par ailleurs, via les objectifs relatifs aux paysages et aux milieux naturels, le PADD concoure à préserver la ressource en eau (chapitre 1). Ainsi, la majorité des zones à dominante humide ainsi que la plupart des vallées et leurs abords sont classés en zone naturelle.</p>

Cadres de vie, santé et risques	La loi n°95-101 du 2 juillet 1995, dite « Loi Barnier », qui crée les PPR La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, dite « Loi Bachelot », relative à la prévention des risques technologiques et naturels	Le territoire du Perche est soumis à deux types de risques distincts : les risques naturels (inondation, feux de forêt, présence de cavités sous-terraines, de présence de lentilles d'argiles, mouvement de terrain et autres risques naturels) et les risques technologiques. Pleinement consciente de cela, l'intercommunalité ambitionne de prévoir un développement adapté pour assurer la protection des personnes et des biens. Cet objectif est retrouvé principalement dans le chapitre 3, partie 1 « <i>Minimiser l'exposition aux risques</i> ».
Energie et changement climatique	Conventions internationales sur les émissions de GES dont le Protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10) et la Conférence de Paris 2015, dite « COP21 » ...relayées au plan national par les axes du Grenelle de l'Environnement (réduction des émissions de GES et de la consommation énergétiques) ...et la n°2015-992 du 17 août 2015, relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte.	La question énergétique est globalement abordée au sein du PADD de manière transversale et plus particulièrement dans le chapitre 3 : « <i>préserver les ressources du territoire</i> ». Elle apparaît de manière explicite à travers le développement : - Des énergies renouvelables - De mobilités performantes Ces développements permettront : - D'améliorer la qualité de l'air - De réduire la précarité énergétique du territoire - de limiter les émissions de GES

L'évaluation des incidences du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Afin d'évaluer les orientations stratégiques du PADD, deux analyses ont été effectuées :

La première analyse a pour objectif d'étudier les incidences des orientations stratégiques du PADD sur les enjeux environnementaux. Celle-ci a été réalisée sous la forme d'un tableau à deux entrées, facilitant la lecture de l'analyse :

- **Entrée verticale** : les composantes environnementales abordées dans l'État initial de l'environnement
- **Entrée horizontale** : Les chapitres et orientations du PADD

Ainsi, l'analyse des incidences du PADD a été réalisée à l'aide de thématiques étudiées dans l'Etat Initial de l'Environnement. L'analyse est faite avec une approche qualitative permettant de juger visuellement des impacts. Cette analyse prend la forme d'un gradient pour lequel un code couleur est associé à un niveau d'incidence.

Le tableau ci-dessous résume les tendances des effets prévisibles de l'application de ce PADD au regard des enjeux environnementaux établis précédemment.

Légende :

- Incidence directe positive
- Incidence indirecte positive
- Incidence indirecte positive ou négative selon les choix = vigilance moindre
- Incidence directe positive ou négative selon les choix = vigilance
- Sans incidence

	Paysages-et-patrimoine	Environnement-biologique						Environnement-physique	Gestion-des-ressources-naturelles		Risques-naturels-et-technologiques				Nuisances-/pollutions-et-impact-sur-la-santé-humaine				Énergie								
		Entités-paysagères	Patrimoine-historique	Espaces-à-haute-valeur-écologique	Natura 2000	Milieux-naturels	Faunes/Flores	Continuité-écologique/TVB	Occupation-du-sol	Eaux-superficielles-et-souterraines	Extraction-de-matériaux	Bois	Inondations	Erosion	Mouvements-de-terrain	Sites-pollués	Risques-Industrielle/ICPE	Qualité-de-l'eau	Qualité-de-l'air	Bruit	Odoreurs	Déchets	Qualité-des-sols-et-sous-sols	Emission-GES	Énergie		
I-Capitaliser-sur-la-richesse-des-paysages-et-des-milieux-naturels																											
CHAP-1--Faire-un-projet-tout-en-préservant-l'identité-du-territoire	1. Préserver les paysages emblématiques du territoire	Les forêts et boisements du Nord-du-territoire	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
		Les vallées de l'Eure, de la Cloche et de la Corbionne	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		Les collines liées aux affluents de la Cloche et de l'Huisne	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		Le plateau de la Loupe et les gâtines de Champrond et Thiron	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	2. Intégrer les éléments de la TVB en bonne intelligence avec les pratiques territoriales	Le réseau hydraulique	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		Le rôle clef et identitaire du maillage bocager	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
II-Mettre-en-valeur-le-patrimoine-local																											
CHAP-1--Faire-un-projet-tout-en-préservant-l'identité-du-territoire	1. Faire du patrimoine un atout pour le territoire	Les éléments de patrimoine participant à l'identité et à l'histoire du territoire	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		Le développement du territoire en lien avec les éléments de patrimoine bâti et naturel	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	2. Préserver les modes d'habiter et les villages identitaires	Des espaces avec une sensibilité patrimoniale particulière	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		Une intégration du patrimoine naturel au cœur de la vie locale	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
III-Pérenniser-les-activités-agricoles-et-permettre-leur-diversification																											
CHAP-1--Faire-un-projet-tout-en-préservant-l'identité-du-territoire	1. Limiter les impacts du développement du territoire sur les terres agricoles cultivées	La prise en compte des pratiques du territoire	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		La définition d'objectifs chiffrés visant à une consommation d'espace modérée	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	2. Favoriser la pérennité des sites d'exploitations	Limiter les conflits d'usages entre zones habitées et zones cultivées	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		Accompagner les évolutions de la profession agricole	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
I-Affirmer-la-structure-territoriale																											
CHAP-2--Assurer-un-développement-cohérent-et-raisonné	1. Capitaliser sur la localisation géographique du territoire et sa desserte en réseaux	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	2. Solider le maillage territorial du Perche-Loupéni	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	II-Se-donner-les-moyens-d'accueillir-de-nouveaux-habitants																										
CHAP-2--Assurer-un-développement-cohérent-et-raisonné	1. Fixer des objectifs réalistes en matière d'accueil de nouvelles populations	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	2. Maintenir les populations résidentes	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	3. Proposer un urbanisme qualitatif et durable pour maintenir un cadre de vie de qualité	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
III-Être-un-territoire-à-vivre																											
CHAP-2--Assurer-un-développement-cohérent-et-raisonné	1. Encourager le développement des activités économiques	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	2. Faire des activités implantées sur le territoire, un support de développement	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	3. Maintenir une dynamique commerciale	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
I-Permettre-un-développement-en-bonne-intelligence-avec-les-contraintes-locales																											
CHAP-3--Préserver-les-ressources-du-territoire	1. Minimiser l'exposition aux risques	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	2. Limiter les nuisances	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	II-Veiller-à-une-utilisation-économe-et-responsable-des-ressources-naturelles																										
CHAP-3--Préserver-les-ressources-du-territoire	1. Gérer durablement la ressource en eau	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	2. Faire des ressources du territoire, un support de développement	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	3. Assurer une cohérence entre développement territorial et la gestion des déchets	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	

Milieux naturels, patrimoine et paysages

Légende :

- *En vert, figure les évolutions du PADD, après remarques et propositions de l'évaluation environnementale*
- *L'échelle suivante présente les niveaux de prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD :*

Mauvaise	Moyenne	Bonne
----------	---------	-------

TRADUCTION DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
ENJEU : Préserver les paysages	
<p>CHAP 1 : CAPITALISER SUR LA RICHESSE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS</p> <p>→ 1. Préserver les paysages emblématiques du territoire</p> <ul style="list-style-type: none">- Les forêts et boisements du Nord du territoire- Les vallées de la Cloche, de la Mazure, de l'Eure et de la Corbionne- La topographie au cœur du projet- Les espaces cultivés- Les collines liées aux affluents de la Cloche et de l'Huisne- Le plateau de La Loupe et les gâtines de Champrond et Thiron <p>CHAP 1 : METTRE VALEUR LE PATRIMOINE LOCAL</p> <p>→ 1. Faire du patrimoine un atout pour le territoire</p> <ul style="list-style-type: none">- Les éléments de patrimoine participant à l'identité et à l'histoire du territoire- Le développement du territoire en lien avec les éléments de patrimoine bâti et naturel <p>→ 2. Préserver les modes d'habiter et villages identitaires</p> <ul style="list-style-type: none">- Des espaces avec une sensibilité patrimoniale particulière- Une intégration du patrimoine naturel au cœur de la vie locale	

TRADUCTION DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
ENJEU : Retrouver une bonne qualité de cours d'eau ENJEU : Maintenir (en bon état) les milieux aquatiques	
<p>CHAP 1 : CAPITALISER SUR LA RICHESSE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS → 1. Préserver les paysages emblématiques du territoire : Les vallées de la Cloche, de la Mazure, de l'Eure et de la Corbionne : <i>Proposant des engagements en faveur de la préservation de la ressource en eau (limitation de l'artificialisation, principes de gestion des eaux pluviales ...). Les abords des cours d'eau seront également protégés par la mise en place de bandes inconstructibles à leur abord.</i></p> <p>→ 2. Intégrer les éléments de la trame verte et bleue en bonne intelligence avec les pratiques territoriales : Le réseau hydraulique</p> <p>CHAP 3 : VEILLER A UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES → 1. Gérer durablement la ressource en eau</p>	
ENJEU : Préserver les milieux humides (mares, étangs et zones humides)	
<p>CHAP 1 : CAPITALISER SUR LA RICHESSE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS → 1. Préserver les paysages emblématiques du territoire : Les vallées de la Cloche et de la Mazure, de l'Eure et de la Corbionne : <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Identifiant les haies jouant un rôle hydraulique et en veillant à leur préservation / Proposant des engagements en faveur de la préservation de la ressource en eau</i> → 2. Intégrer les éléments de la trame verte et bleue en bonne intelligence avec les pratiques territoriales : Le réseau hydraulique : <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>La qualité des milieux humides et aquatiques sera préservée et restaurée. La protection des abords et des berges de l'ensemble des cours d'eau (haies, boisements, zones humides, ...) sera assurée.</i> </p>	
ENJEU : Protéger les forêts et boisements et les espèces qui y sont associées	
<p>CHAP 1 : CAPITALISER SUR LA RICHESSE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS → 1. Préserver les paysages emblématiques du territoire : Les forêts et boisements du Nord du territoire et les vallées de la Cloche, de la Mazure, de l'Eure et de la Corbionne protégeant les boisements le long des cours d'eau qui ont un rôle clef, tant en matière de paysage qu'en matière de préservation de la biodiversité.</p> <p>→ 2. Intégrer les éléments de la trame verte et bleue en bonne intelligence avec les pratiques territoriales : Le rôle clef et identitaire du maillage bocager</p> <p>CHAP 3 : VEILLER A UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES → 2. Faire des ressources du territoire, un support de développement : <i>La forêt constitue une filière économique importante et revêt une dimension environnementale toute particulière grâce à l'accomplissement de nombreux services : protection des sols contre l'érosion, puits de carbone, protection et régulation de la ressource en eau, production de bois...</i></p> <p><i>L'objectif du projet intercommunal est donc de maîtriser spatialement son développement urbain sur la forêt en évitant autant que possible les extensions urbaines dans des secteurs forestiers</i></p>	

TRADUCTION DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
ENJEU : Favoriser la Trame Verte et Bleue dans les aménagements envisagés	
<p>CHAP 1 : CAPITALISER SUR LA RICHESSE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS</p> <p>→ 1. Préserver les paysages emblématiques du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les forêts et boisements du Nord du territoire - les vallées de la Cloche, de la Mazure, de l'Eure et de la Corbionne : identifiant les haies, adapter le niveau de protection, protégeant les boisements - La topographie au cœur du projet - Les espaces cultivés - Les collines liées aux affluents de la Cloche et de l'Huisne - Le plateau de La Loupe et les gâtines de Champrond et Thiron <p>→ 2. Intégrer les éléments de la trame verte et bleue en bonne intelligence avec les pratiques territoriales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le réseau hydraulique - Le rôle clef et identitaire du maillage bocager : <i>Le maintien de la biodiversité sera assuré dans les espaces de perméabilité bocagère (sous trame bocagère)</i> <p>CHAP 1 : METTRE VALEUR LE PATRIMOINE LOCAL</p> <p>→ 1. Faire du patrimoine un atout pour le territoire : Les éléments de patrimoine participant à l'identité et à l'histoire du territoire</p> <p>→ 2. Préserver les modes d'habiter et villages identitaires : <i>Afin de tisser et conserver une trame de « nature en ville », les espaces verts et les coulées vertes au sein des bourgs</i></p>	
ENJEU : Préserver le maillage bocager ainsi que les espèces qui y sont associées	
<p>CHAP 1 : CAPITALISER SUR LA RICHESSE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS</p> <p>→ 1. Préserver les paysages emblématiques du territoire : les vallées de la Cloche, de la Mazure, de l'Eure et de la Corbionne : Le PLUi devra être le garant de leur préservation en : Identifiant les haies jouant un rôle hydraulique et en veillant à leur préservation. Un travail précis d'inventaire et de classification des haies en fonction de leurs enjeux (écologiques, hydraulique, paysagers) permettra d'adapter le niveau de protection à chacune des haies.</p> <p>→ 2. Intégrer les éléments de la trame verte et bleue en bonne intelligence avec les pratiques territoriales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le réseau hydraulique : <i>La protection des abords et des berges de l'ensemble des cours d'eau (haies, boisements, zones humides, ...)</i> - Le rôle clef et identitaire du maillage bocager : <i>Le maintien de la biodiversité sera assuré dans les espaces de perméabilité bocagère (sous trame bocagère)</i> <p>CHAP 1 : METTRE VALEUR LE PATRIMOINE LOCAL</p> <p>→ 2. Préserver les modes d'habiter et villages identitaires : Une intégration du patrimoine naturel au cœur de la vie locale : <i>Afin de tisser et conserver une trame de « nature en ville », les espaces verts et les coulées vertes au sein des bourgs (cours d'eau, espaces d'agrément, haies bocagères au sein ou en limite du tissu urbain, ...), seront maintenus.</i></p>	
ENJEU : Préserver les espaces à haute valeur écologique	
<p>CHAP 1 : FAIRE UN PROJET TOUT EN PRESERVANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE</p> <p>1.1 Capitaliser sur la richesse des paysages et des milieux naturels</p> <p>→ 1.1.2. Intégrer les éléments de la TVB en bonne intelligence avec les pratiques territoriales</p> <p><i>Les cœurs de biodiversité seront préservés dans le cadre du PLUi (exemple : sites Natura 2000). Un zonage approprié leur sera associé, dans le but de favoriser la qualité écologique des sites.</i></p>	

TRADUCTION DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
ENJEU : Maintenir les vallées ouvertes et les prairies associées	
<p>CHAP 1 : FAIRE UN PROJET TOUT EN PRESERVANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE</p> <p>1.1. Capitaliser sur la richesse des paysages et des milieux naturels</p> <p>→ 1.1.1. Préserver les paysages emblématiques du territoire Les vallées de la Cloche et de la Mazure</p> <p><i>Les prairies ouvertes seront maintenues, pour le caractère paysager mais aussi leur rôle écologique.</i></p>	
ENJEU : Préserver les coteaux calcaires ainsi que les espèces qui y sont associées	
<p>CHAP 1 : FAIRE UN PROJET TOUT EN PRESERVANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE</p> <p>1.1. Capitaliser sur la richesse des paysages et des milieux naturels</p> <p>→ 1.1.1. Préserver les paysages emblématiques du territoire : Le plateau de La Loupe et les gâtines de Champrond et Thiron</p> <p><i>Les coteaux calcaires, représentant une faible surface sur le territoire, ainsi que les espèces spécifiques qui les composent seront à préserver</i></p>	

Gestion de l'espace et modèle de développement

Légende :

- *En vert, figure les évolutions du PADD, après remarques et propositions de l'évaluation environnementale*
- *L'échelle suivante présente les niveaux de prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD :*

Mauvaise	Moyenne	Bonne
----------	---------	-------

TRADUCTION DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
ENJEU : Limiter l'étalement urbain pour préserver l'activité agricole	
<p>CHAP 1 : PERENNISER LES ACTIVITES AGRICOLES ET PERMETTRE LEUR DIVERSIFICATION</p> <p>1. Limiter les impacts du développement du territoire sur les terres agricoles cultivées</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte des pratiques du territoire - La définition d'objectifs chiffrés visant à une consommation d'espace modérée <p>2. Favoriser la pérennité des sites d'exploitations</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les conflits d'usages entre zones habitées et zones cultivées - Accompagner les évolutions de la profession agricole <p>CHAP 2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT COHERENT ET RAISONNE</p> <p>3. Proposer un urbanisme qualitatif et durable pour maintenir un cadre de vie de qualité</p> <p>CHAP 3 : VEILLER A UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</p> <p>2. Faire des ressources du territoire, un support de développement :</p> <p><i>L'objectif du projet intercommunal est donc de maîtriser spatialement son développement urbain sur la forêt en limitant autant que possible les extensions urbaines dans des secteurs forestiers. De plus, les espaces agricoles peuvent aussi contribuer aux puits de carbone.</i></p>	
ENJEU : Maintenir les prairies	
<p>CHAP 1 : FAIRE UN PROJET TOUT EN PRESERVANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE</p> <p>1.2. Pérenniser les activités agricoles et permettre leur diversification</p> <p>➔ 1.2.1. Limiter les impacts du développement du territoire sur les terres agricoles cultivées</p> <p><i>Les prairies ouvertes seront maintenues, pour le caractère paysager mais aussi leur rôle écologique.</i></p>	

Légende :

- *En vert, figure les évolutions du PADD, après remarques et propositions de l'évaluation environnementale*
- *L'échelle suivante présente les niveaux de prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD :*

Mauvaise	Moyenne	Bonne
----------	---------	-------

TRADUCTION DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
ENJEU : Préserver le sous-sol et les matériaux	
<p>CHAP 1 : FAIRE UN PROJET TOUT EN PRESERVANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE</p> <p>1.1. Capitaliser sur la richesse des paysages et des milieux naturels</p> <p>→ 1.1.1. Préserver les paysages emblématiques du territoire</p> <p>CHAP 3 : PRESERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE</p> <p>3.2. Veiller à une utilisation économe et responsable des ressources naturelles</p> <p>→ 3.2.2. Faire des ressources du territoire, un support de développement</p> <p>→ 3.2.3. Assurer une cohérence entre le développement territorial et la gestion des déchets</p> <p><i>Le territoire se fixe comme objectif de limiter son impact sur le sous-sol. Aussi, les richesses locales seront préservées et valorisées. Il en va de même pour les matériaux locaux dont l'utilisation est recommandée mais doit rester raisonnée. Ainsi les exploitations de carrières devront être en conformité avec les arrêtés préfectoraux.</i></p>	
ENJEU : Assurer une bonne qualité aux cours d'eau	
<p>CHAP 1 : CAPITALISER SUR LA RICHESSE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS</p> <p>→ 1. Préserver les paysages emblématiques du territoire les vallées de la Cloche, de la Mazure, de l'Eure et de la Corbionne : <i>Proposant des engagements en faveur de la préservation de la ressource en eau (limitation de l'artificialisation, principes de gestion des eaux pluviales ...). Les abords des cours d'eau seront également protégés par la mise en place de bandes inconstructibles à leur abord.</i></p> <p>→ 2. Intégrer les éléments de la trame verte et bleue en bonne intelligence avec les pratiques territoriales : Le réseau hydraulique</p> <p>CHAP 3 : VEILLER A UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</p> <p>→ 1. Gérer durablement la ressource en eau</p>	
ENJEU : Assurer un bon assainissement	
ENJEU : Assurer une quantité et une qualité satisfaisantes aux prélèvements en eau	
<p>CHAP 1 : PAYSAGES EMBLEMATIQUES</p> <p>Proposer des engagements en faveur de la préservation de la ressource en eau</p> <p>CHAP 3 : VEILLER A UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</p> <p>→ 1. Gérer durablement la ressource en eau</p>	

TRADUCTION DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
ENJEU : Atteindre les objectifs de bon état des masses d'eau souterraines	
<p>CHAP 3 : PRESERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE</p> <p>3.2. Veiller à une utilisation économe et responsable des ressources naturelles</p> <p>➔ 3.2.1. Gérer durablement la ressource en eau</p> <p><i>Le territoire poursuit également pour objectif de favoriser le bon état des masses d'eaux souterraines.</i></p>	
ENJEU : Limiter les pollutions aux nitrates	
<p>CHAP 3 : PRESERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE</p> <p>3.1. Permettre un développement en bonne intelligence avec les contraintes locales</p> <p>➔ 3.1.2. Limiter les nuisances</p> <p><i>Concernant les zones vulnérables aux nitrates, une attention particulière devra être portée.</i></p>	

Cadres de vie, santé et risques

Légende :

- En vert, figure les évolutions du PADD, après remarques et propositions de l'évaluation environnementale
- L'échelle suivante présente les niveaux de prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD :

Mauvaise	Moyenne	Bonne
----------	---------	-------

TRADUCTION DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
ENJEU : Limiter les risques de mouvements de terrain et d'érosion	
<p>CHAP 3 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT EN BONNE INTELLIGENCE AVEC LES CONTRAINTES LOCALES</p> <p>→ 1. Minimiser l'exposition aux risques :</p> <p><i>La préservation du maillage bocager et les éventuelles replantations participeront à limiter l'érosion des sols.</i></p> <p><i>Dans le cadre des nouveaux sites de projet, la présence de cavités sous-terraines, de présence de lentilles d'argiles ou <u>de risque de mouvement de terrain</u> sera évaluée.</i></p> <p>CHAP 3 : VEILLER A UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</p> <p>→ 2. Faire des ressources du territoire, un support de développement :</p> <p><i>La forêt constitue une filière économique importante et revêt une dimension environnementale toute particulière grâce à l'accomplissement de nombreux services : protection des sols contre l'érosion, puits de carbone, protection et <u>régulation de la ressource en eau</u>, production de bois...</i></p>	
ENJEU : Maintenir une bonne qualité de l'air	
<p>CHAP 3 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT EN BONNE INTELLIGENCE AVEC LES CONTRAINTES LOCALES</p> <p>→ 1. Minimiser l'exposition aux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Le projet de territoire s'inscrit dans l'amélioration de la qualité de l'air au travers des politiques énergétiques et de mobilités performantes</i> - <i>Les engagements pris par la collectivité, notamment dans le cadre du PCAET, permettront d'œuvrer dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'aire.</i> 	
ENJEU : Réduire les déchets	
<p>CHAP 3 : VEILLER A UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</p> <p>→ 3. Assurer une cohérence entre le développement territorial et la gestion des déchets</p>	
ENJEU : Réduire les nuisances et les impacts des ICPE et prendre en compte ces incidences dans le PLUi	
<p>CHAP 3 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT EN BONNE INTELLIGENCE AVEC LES CONTRAINTES LOCALES</p> <p>→ 3.1.1. Minimiser l'exposition aux risques</p> <p><i>Les risques technologiques seront également pris en compte et notamment ceux liés au transport de matières dangereuses.</i></p> <p>→ 3.1.2. Limiter les nuisances</p> <p><i>L'extension d'ICPE présentes sur le territoire ou l'implantation de nouvelles ICPE devra se faire en tenant compte des potentiels nuisances et pollutions engendrés. Des dispositifs devront être mis en place pour limiter ces externalités négatives.</i></p>	

Énergie et changement climatique

Légende :

- En vert, figure les évolutions du PADD, après remarques et propositions de l'évaluation environnementale
- L'échelle suivante présente les niveaux de prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD :

Mauvaise	Moyenne	Bonne
----------	---------	-------

TRADUCTION DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
ENJEU : S'adapter au changement climatique	
<p>CHAP 3 <i>Le territoire souhaite s'inscrire dans un développement urbain « résilient », c'est à dire qui vise à éviter les risques au lieu de les contenir. IL s'inscrit ainsi dans la prise en compte du <u>réchauffement climatique</u> et entend minimiser l'augmentation des risques sur la santé, l'environnement et l'activité économique notamment agricole</i></p>	
ENJEU : Développer la séquestration carbone	
<p>CHAP 3 : VEILLER A UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES → 2. Faire des ressources du territoire, un support de développement : <i>La forêt constitue une filière économique importante et revêt une dimension environnementale toute particulière grâce à l'accomplissement de nombreux services : protection des sols contre l'érosion, puits de carbone, protection et régulation de la ressource en eau, production de bois...</i></p>	
ENJEU : Réduire les consommations et la précarité énergétiques ainsi que les émissions de GES	
Développer les énergies renouvelables	
<p>CHAP 3 : PRESERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE 3.2. Veiller à une utilisation économe et responsable des ressources naturelles → 3.2.1. Faire des ressources du territoire, un support de développement <i>Le territoire se fixe comme objectif de développer son mix énergétique et la production d'énergies renouvelables en lien avec le PCAET. L'objectif est de réduire la précarité énergétique du territoire et limiter les émissions de GES en intégrant notamment les normes RT 2020.</i></p>	

Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes

En application de l'article L123-1-9 du Code de l'urbanisme, l'articulation du PLUi avec un certain nombre de plans et programmes doit être analysée. En premier lieu, le PLUi doit être compatible avec le SCoT. Toutefois, le SCoT du Perche n'ayant pas encore été approuvé, la compatibilité du PLUi avec les dispositions environnementales du SCoT n'a pas été étudiée. L'absence de SCoT nécessite donc de démontrer la compatibilité ou la prise en compte des plans ou programme de rang supérieur au SCoT, cités ci-dessous :

- Charte de Parc Naturel Régional du Perche,
- Schéma Régional d'Aménagement Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Centre-Val de Loire,
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne,
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie,
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Loir,
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Huisne,
- Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Perche d'Eure-et-Loir.

Rapport de compatibilité avec les Plans, schémas, programmes ou documents de planification	Évaluation du rapport de Compatibilité
Charte de Parc Naturel Régional du Perche	Bonne compatibilité
SRADDET du Centre-Val de Loire	Bonne compatibilité
SDAGE du bassin Loire-Bretagne	Bonne compatibilité
SDAGE du bassin Seine-Normandie	Bonne compatibilité
SAGE du Loir	Bonne compatibilité
SAGE de l'Huisne	Bonne compatibilité
Rapport de prise en compte avec les Plans, schémas, programmes ou documents de planification	Évaluation du rapport de prise en compte
PCAET du Perche d'Eure-et-Loir	Bonne prise en compte

Evaluation environnementale du règlement et mesures ERC du PLUi

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts du règlement écrit et graphique sur l'environnement. Ainsi, chacune des zones a été analysée afin d'établir (dans la mesure du possible) l'incidence sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Les incidences du règlement, négatives ou positives, dépendent :

- **De la localisation et de la surface de chaque zone** (naturelle, agricole, urbaine ou à urbaniser).

Par exemple, le zonage du PLUi aura une incidence positive si l'ensemble des secteurs présentant des enjeux environnementaux (réservoir de biodiversité, présence de zone humide...) sont concernés par un zonage naturel. A l'inverse, la présence de nombreuses zones à urbaniser pourrait entraîner des incidences néfastes sur l'environnement d'autant plus si elles sont situées sur des terres agricoles présentant un intérêt certain pour la biodiversité (prairies humides, bocage, ...) ou près de milieux susceptibles d'être dégradés tels que les cours d'eau, les milieux humides ou les milieux bocagers ;

- **Du règlement édicté pour chaque zone.**

Ainsi, si des incidences négatives sont susceptibles d'être induites par le zonage, les règles édictées au sein du règlement doivent permettre de les limiter. Le règlement peut permettre, par exemple, de maîtriser le ruissellement des eaux pluviales en favorisant ou imposant leur infiltration à l'échelle de la parcelle. Il peut également imposer une emprise au sol maximale pour limiter l'imperméabilisation des sols ou encore régir l'aspect extérieur des constructions. A l'inverse, le règlement peut, s'il est peu restrictif par exemple, confirmer les effets négatifs du zonage s'ils existent. Il peut également être susceptible d'entraîner des effets négatifs au regard de ce qu'il autorise au sein des différentes zones comme, la possibilité de réaliser certaines constructions, des exhaussements ou des affouillements en zone N et A ;

- **Des principes développés dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques.**

Les zones 1AU s'accompagnent d'une consommation foncière des espaces naturels et agricoles dont les incidences négatives sur l'environnement peuvent être limitées par des principes définis dans chaque OAP : préservation de haies ou de mares, création de bassin de tamponnement des eaux pluviales, traitement des franges urbaines, création d'un cheminement piétonnier... ;

- **Des éléments du « sur-zonage ».**

En plus du zonage et des OAP, certains éléments naturels sont repérés au regard de leur intérêt écologique, patrimonial voire de son rôle dans la gestion des risques naturels (inondation, érosion du sol). Leur repérage et les dispositions réglementaires associés ont un effet positif sur l'environnement.

L'affectation des sols au plan de zonage

Milieus naturels, biodiversité et paysages

Incidences potentielles sur l'environnement :

Le principal risque d'un développement mal maîtrisé est la destruction / dégradation d'habitats naturels et de leur fonctionnalité (Trame Verte et Bleue). Localement, cela peut se traduire par :

- Arrachage de haies, déboisements, comblement de mares, destruction de milieux humides en fond de vallée...
- Création de coupures dans la Trame Verte et Bleue (TVB) :
 - o Urbanisation en extension
 - o Nouvelles infrastructures routières ou augmentation de leur effet fragmentant par une urbanisation linéaire le long des axes de communication
- Détérioration du milieu (aquatique par exemple) par des pollutions générées depuis les secteurs urbains ou urbanisables (zones d'activités)
- Réduction de la capacité d'absorption des Gaz à Effet de Serre (GES) par le défrichement ou une gestion non durable des zones humides et du patrimoine arboré jouant un rôle de « puits carbone »

La perte de l'identité paysagère, architecturale et patrimoniale du territoire par des opérations d'aménagement « hors-sol » dont la conception et l'architecture contribuent à banaliser le paysage :

- Non prise en compte des vues proches et lointaines sur le bourg
- Dégradation ou non-protection du patrimoine remarquable et du petit patrimoine (murs, bâti...)
- Choix architecturaux (implantation, volume, aspect extérieur...) déconnectés de ce qui fait le caractère du bourg et des hameaux

Gestion de l'espace et modèle de développement

Incidences potentielles sur l'environnement :

Consommation non maîtrisée de terres agricoles avec des impacts multiples, notamment sur l'activité agricole (production, pérennité des exploitations concernées...)

- Conflits d'usages entre la profession agricole et les autres habitants du territoire, en cas d'arrivée de tiers en secteur de culture notamment
- Freins réglementaires à la nécessaire mutation / adaptation de l'activité agricole (évolution des sièges d'exploitation, des types de production en fonction des nouvelles demandes...)

Perte de la qualité et de la diversité des paysages « naturels » et agricoles :

- Réduction de la coupure d'urbanisation entre les différentes entités paysagères du territoire (fermeture de vue, développement urbain linéaire impactant la lisibilité du paysage et la qualité des entrées de bourg)
- Problème de mitage de l'espace agricole

Les ressources (eau, bois et matériaux) et services environnementaux et sociétaux

Incidences potentielles sur l'environnement :

- Pollutions ponctuelles ou diffuses de la ressource liées à une localisation inappropriée d'occupations / utilisations du sol (activités, stockages...) potentiellement polluantes (non prise en compte des périmètres de captage...) = impact sur l'alimentation en eau potable et/ou sur les milieux aquatiques.
- Capacités limitées ou dysfonctionnement des systèmes d'assainissements au regard du projet de développement avec des impacts sur le milieu récepteur
- Raréfaction de la ressource du fait d'une consommation trop importante au regard de la disponibilité en eau brute
- Accentuation des risques liés au ruissellement par une gestion inappropriée des eaux de pluie. Pour éviter les doublons, ce point sera plus particulièrement développé dans la partie « risques » même si la gestion des eaux pluviales a nécessairement des implications sur la ressource (qualité, quantité...).

L'évaluation de la capacité des stations d'épuration à faire face au développement projeté dans le PLUi est réalisée au travers du tableau page suivante, dont la légende est déclinée ci-dessous :

- **STEP** : Station d'épuration en fonctionnement en 2020
- **Communes raccordées** : bourgs raccordés à l'équipement
- **Capacité nominale** : la capacité maximale que peut traiter la STEP
- **Charge maximale en entrée en 2020** : l'utilisation maximale de la STEP relevée en 2020
- **Nombre de logements supplémentaires** : estimation haute de la production totale de logements prévue à échéance du PLUi sur les communes concernées (intégrant le potentiel en dents creuses, les logements vacants et les grandes parcelles bâties)
- **Charge entrante supplémentaire** : Estimation de la charge entrante à l'échéance du PLUi en appliquant le calcul théorique suivant :

Conversion de la production de logements en nombre d'habitants en appliquant un taux d'occupation des ménages (2,1 personnes par ménage), puis conversion en EH sur la base d'un habitant équivalent à 0,8 EH

- **Capacité théorique restante** : capacité restante à échéance du PLUi suite à la mise en œuvre de l'ensemble des projets. Cette colonne vise à déterminer globalement si les capacités des systèmes d'assainissement peuvent faire face aux développements prévus. Le chiffre obtenu est toutefois largement relativisé dans les conclusions de la présente évaluation

La Communauté de Communes est à la fois couverte par l'assainissement collectif et par l'assainissement non collectif. Dans le tableau suivant, seules les communes couvertes par un assainissement collectif, et dont les données sont disponibles, ont été analysées. Les données exploitées proviennent à la fois du site www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr et du scénario d'habitat proposé dans le rapport de présentation.

Il n'existe pas d'assainissement collectif sur les communes des Corvées-les-Yys, Montireau, Vaupillon, Manou, Happonvilliers, La Croix-du-Perche, Marolles-les-Buis et Nonvilliers-Grandhoux.

NOM DE LA STATION EPURATION (STEP)	Capacité nominale (EH)	Charge maximale en entrée en 2020 (EH)	Hypothèse haute de production totale de logement par commune à échéance du PLUi	Charge entrante supplémentaire à échéance du PLUi (EH)	Capacité théorique restante à échéance du PLUi (EH)
La loupe	6 000	6 955	80	134,4	-1 089
Fontaine Simon	900	425	37	62,16	413
Belhomert-Guéhouville	800	78	20	33,6	688
Saint Maurice-Saint Germain	700	200	20	33,6	466
Saint Eliph	800	175	35	58,8	566
Champrond-en-Gâtine	450	125	40	67,2	258
Montlandon	270	57	10	16,8	196
Thiron-Gardais	1 560	432	50	84	1 044
Frazé	300	105	20	33,6	161
Combres	350		27	45,36	305
Chassant	350	324	10	16,8	9

Santé et risques

Incidences potentielles sur l'environnement :

Exposition accrue des personnes et des biens face aux risques :

- D'inondations par ruissellement, ou par débordement de cours d'eau particulièrement le long de l'Eure, du Livier, de la Thironne et du ruisseau de l'ancien étang Pot de vin;
- De coulées de boues et d'érosion du sol, principalement sur les communes de La Loupe, Les Corvées-les-Yys, Montireau, Montlandon, Saint-Eliph, Saint-Maurice-Saint-Germain et Saint-Victor-de-Buthon, Combres, La-Croix-du-Perche, Saintigny, Haponvilliers, Nonvilliers-Grandhoux et Thiron-Gardais ;
- De mouvements de terrain, notamment dans les communes de Champrond-en-Gâtine, La Loupe, Meaucé, Montlandon, Saint-Eliph et Vaupillon.;
- D'effondrement ou d'affaissement de cavités souterraines dans les communes de Meaucé, Vaupillon, Saint-Victor-de-Buthon, Champrond-en-Gâtine, Montlandon, Marolles-les-buis, Saintigny, Combres, Haponvilliers ;
- De retrait-gonflement des argiles, phénomène très présent sur le territoire

Incidences potentielles sur l'environnement :

Exposition accrue des personnes aux nuisances liées :

- Au trafic routier (bruit), principalement aux abords des infrastructures bruyantes (A11, RD923, RD928, RD922)
- Aux activités économiques en place, à proximité des zones dédiées mais également en secteur de cultures avec des risques de conflits d'usage entre exploitants agricole et tiers

Énergie et changement climatique

Incidences potentielles sur l'environnement :

- Augmentation non maîtrisée de la demande énergétique en lien avec l'accueil de nouveaux habitants (chauffage, éclairage...) ou d'activités
- Augmentation non maîtrisée des émissions de gaz à effet de serre
- Impact carbone des opérations d'aménagement en lien avec la non-prise en compte du contexte bioclimatique et du potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle de l'opération
- Impact visuel ou autres nuisances (réelles ou ressenties) en lien avec le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables