

HABITAT



Commerce



TRANSPORT



ENVIRONNEMENT



Patrimoine



# PLUI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

*Terres de Perche*

## 1.4 Évaluation environnementale

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

*Terres de Perche*

## Table des matières

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>4</b>
Le Plan local d'urbanisme intercommunal de Terres de Perche .....	4
Qu'est-ce qu'une évaluation environnementale ? .....	6
Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Terres de Perche ? .....	7
Les pièces du PLUi analysés .....	10
Que comprend l'évaluation environnementale du PLUi ? .....	12
Comment s'est traduite cette démarche dans l'élaboration du PLUi ? .....	14
<b>PRÉSENTATION DU PLUi DE TERRES DE PERCHE.....</b>	<b>17</b>
Le projet d'aménagement et de développement durable .....	17
Le règlement écrit et graphique .....	18
a. Les Orientations d'aménagement et de programmation .....	20
<b>ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>21</b>
Synthèse de l'état initial de l'environnement .....	21
Hiérarchisation des enjeux environnementaux .....	23
<b>ARTICULATION DU PLUi AVEC D'AUTRES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES.....</b>	<b>25</b>
Les documents avec lesquels le PLUi doit être compatible.....	28
<b>SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU .....</b>	<b>49</b>
Une consommation foncière permise par les documents d'urbanisme en vigueur .....	53
Des documents cadres renforçant la protection de la ressource en eau .....	55
Un patrimoine naturel reconnu, protégé mais pouvant être dépendant de la gestion engagée .....	56
Des risques naturels susceptibles de s'accroître au regard du changement climatique.....	57
Des efforts engagés par les collectivités pour lutter contre les nuisances.....	58
Une prise de conscience en matière de changement climatique et de maîtrise des consommations énergétiques .....	58
La fragmentation.....	59

<b>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE PLUi .....</b>	<b>60</b>
Des choix issus d'une concertation.....	60
Des choix cohérents au regard des enjeux du territoire et des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national et communautaire .....	62
 <b>EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>65</b>
L'évaluation des incidences du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), une démarche itérative rythmé en 3 temps : Orienter / Evaluer / Réajuster.....	67
Evaluation environnementale du règlement et mesures ERC du PLUi.....	80
Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement à l'échelle des secteurs de projet .....	94
 <b>ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000.....</b>	<b>126</b>
Descriptions des zones NATURA 2000 .....	128
Prise en compte des zones NATURA 2000 dans le PLUi.....	134
Évaluation des incidences Natura 2000.....	135
 <b>SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUi.....</b>	<b>136</b>
Définition des modalités de suivi du PLUi.....	136
Les indicateurs de suivi.....	136
 <b>ANNEXES :.....</b>	<b>140</b>

## Objet du document

La communauté de communes Terres de Perche, située à l'ouest du département d'Eure-et-Loir, a entrepris l'élaboration de son PLU Intercommunal en décembre 2016, avant la fusion des CDC des Portes du Perche et du Perche Thironnais et la création au 1er janvier 2017 de la CDC Terres de Perche.

Le présent document est le rapport d'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de commune de Terres de Perche, requise au titre de l'Article L 104-2 du Code de l'Urbanisme.

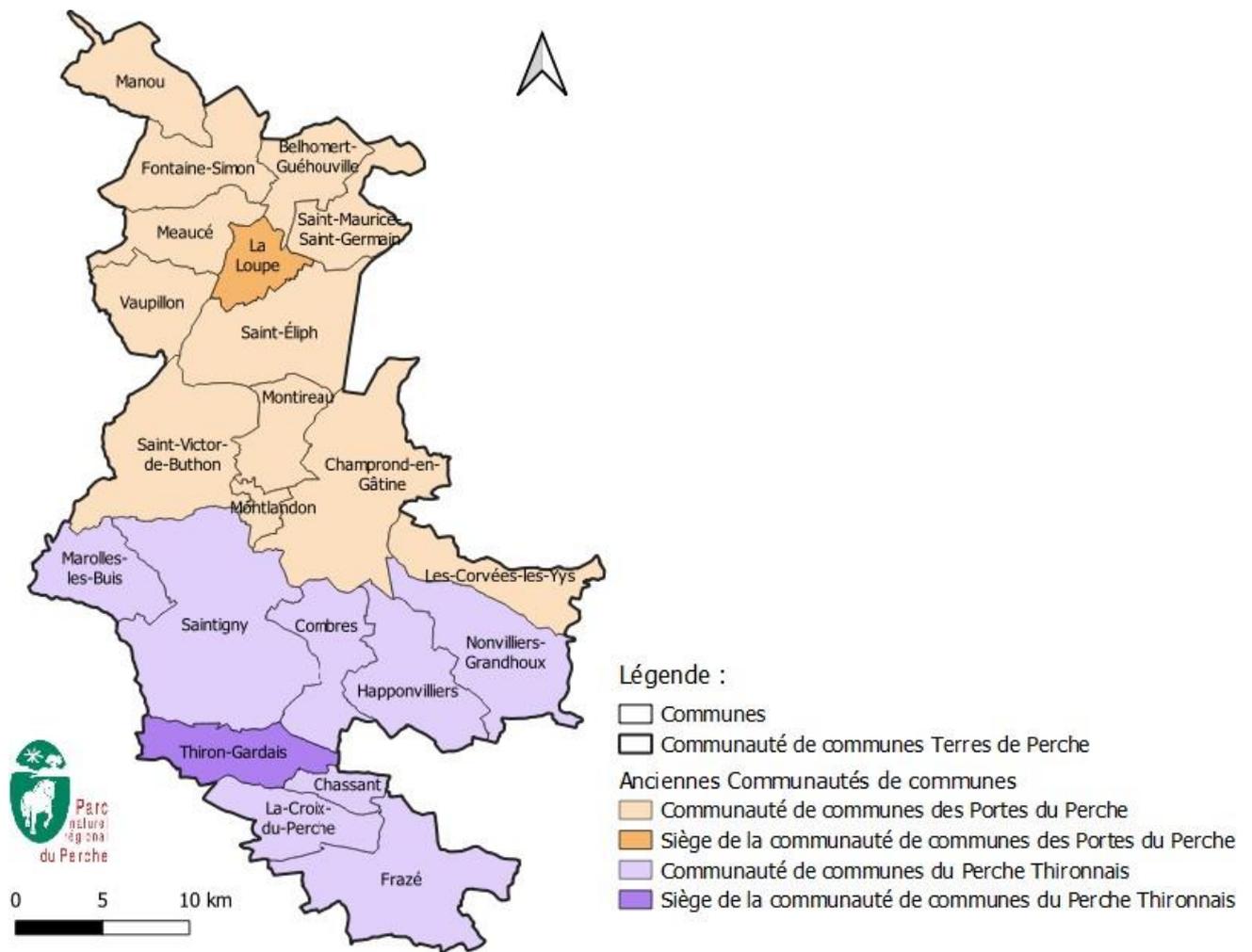
# PRÉAMBULE

## Le Plan local d'urbanisme intercommunal de Terres de Perche

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 km<sup>2</sup>.

Le Perche est un territoire rural basé historiquement sur l'activité agricole céréalière autour des polarités que constituent les villes de La Loupe et de Thiron-Gardais. Les milieux prairiaux assurent alors une continuité écologique semi-naturelle au sein de ces paysages vers les vallées alluviales de l'Eure, de la Cloche, de la Mazure et de la Corbionne. Il s'inscrit également au sein d'un large réseau de bois qui est d'une part un lieu de refuge pour la biodiversité et maintient le substrat, et d'autre part constitue un élément paysager identitaire du Perche garant d'un système économique orienté vers la ressource locale.

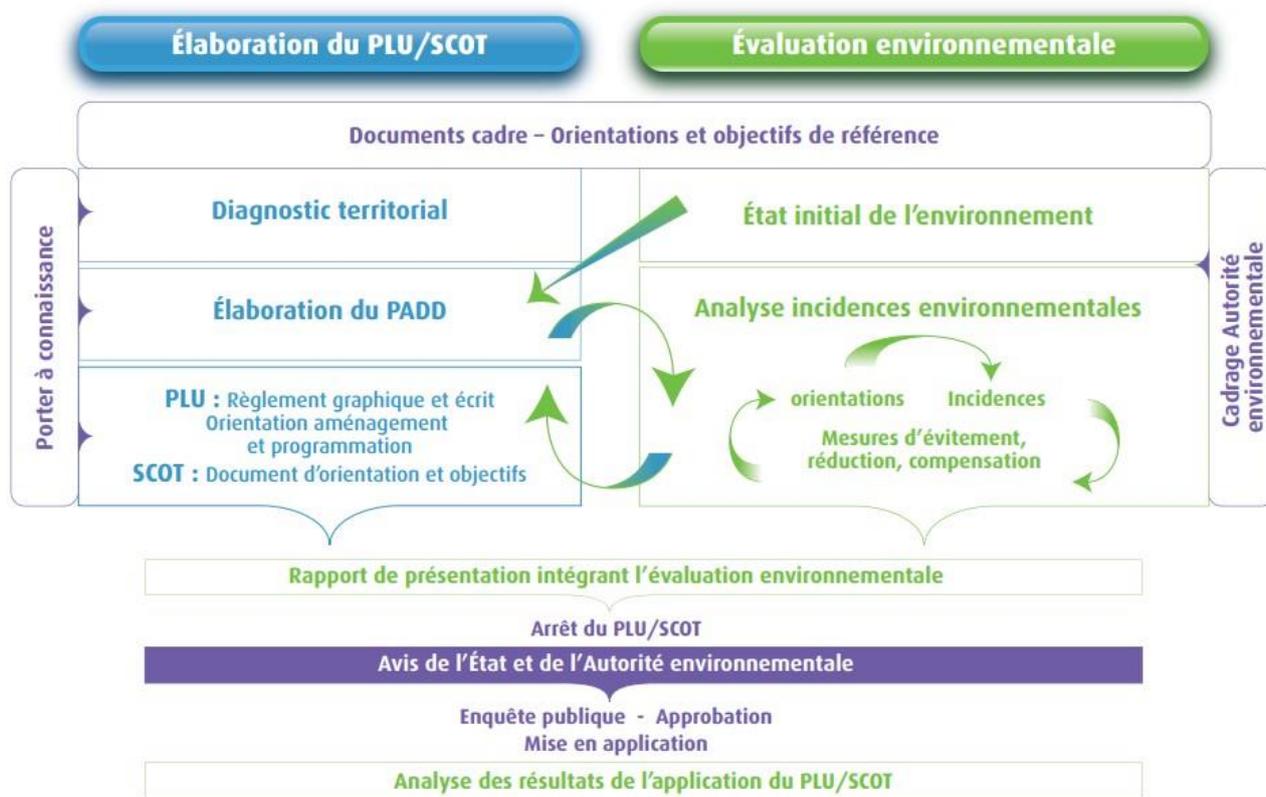


**Carte de la communauté de communes Terres de Perche avec les deux anciennes communautés de communes Portes du Perche et Perche Thironnais**

## Qu'est-ce qu'une évaluation environnementale ?

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision.

Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes." **Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer**



Source : Commissariat général au développement durable - décembre 2011

## Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLUI de Terres de Perche ?

### **Le contexte législatif et réglementaire de l'évaluation environnementale :**

La prise en compte de l'environnement ne cesse de croître qualitativement et quantitativement dans la législation au regard des objectifs actuels de développement durable. Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) sont ainsi construits selon les principes de développement durable, dont la définition communément utilisée est la suivante : « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ». **L'objectif est donc de pouvoir concilier développement économique, développement social et culturel et préservation de l'environnement.**

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a renouvelé en profondeur la planification locale en créant les SCOT et PLU, voulus comme des outils de construction de projets de développement durable pour les territoires et de mise en cohérence des politiques publiques. De fait, l'environnement dans toutes ses composantes se trouve au cœur des objectifs assignés à ces nouveaux documents, au même titre que les autres considérations d'aménagement du territoire.

Postérieurement à cette loi, la directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Elle a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, et introduit la consultation spécifique d'une autorité environnementale. La transposition en droit français de cette directive (par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, accompagnés d'une circulaire du Ministère en charge de l'équipement du 6 mars 2006) prévoit que l'évaluation environnementale est intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme.

Cette prise en compte de l'environnement a été renforcée par la suite par les lois issues du Grenelle de l'environnement, et tout particulièrement la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, a introduit des évolutions importantes dans le code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCOT et les PLU. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme.

**La loi n° 2009-967 du 3 août 2009, dite « Grenelle I »** est une loi d'orientation visant à formaliser les principes des engagements du Grenelle de l'environnement.

Il s'agissait de transformer en texte juridique les 268 engagements issus du Grenelle de l'environnement. Publiée le 3 août 2009, cette loi structurée en 57 articles regroupés en 6 titres est un cadre d'action pour répondre au constat de l'urgence écologique. Ainsi, l'article 7 prévoit l'élaboration des Plans Climat énergie territoriaux et une réforme du droit de l'urbanisme, devant prendre en compte les objectifs suivants :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes ;
- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ; Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Elle a été complétée en 2010 par la **loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010** dite « **Grenelle II** » qui :

- porte engagement national pour l'environnement ;
- décline plus concrètement la loi Grenelle I, l'applique et la territorialise.
- renforce le contenu environnemental du PLU ;
- redéfinit le PLU « intercommunal » ;
- renforce l'obligation de compatibilité et de prise en compte des documents d'urbanisme supra-communaux (Schéma d'Aménagement Régional, Schéma de Cohérence Territoriale, Plans climat-énergie territoriaux...)
- Cette loi porte notamment les modifications du Code de l'Urbanisme.

**Le renforcement du contenu environnemental du PLU(i) constitue une dynamique reprise par la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 Mars 2014 qui impose que les dispositions issues de la loi Grenelle y soient intégrées aux PLU, depuis le 1er janvier 2017.**

**En plus des objectifs qui lui étaient déjà assignés, le PLUi doit dorénavant également contribuer à :**

- l'amélioration des performances énergétiques ;
- le développement des communications électroniques ;
- la diminution des obligations de déplacements ;
- le développement des transports collectifs ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Aujourd'hui, sont soumis à une évaluation environnementale systématique :

- Toutes les procédures d'évolution des SCoT, PLU et cartes communales qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- Les élaborations et révisions, ainsi que certaines déclarations de projet, des :
  - SCoT ;
  - PLUi comportant les dispositions d'un SCoT ou valant Plan de Déplacement Urbain (PDU) ;
  - PLU (ou PLUi) concernant (au moins) 1 commune sur le territoire duquel s'applique la loi Littoral ;
  - PLU (ou PLUi) dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000
  - Les élaborations, révisions et modifications des PLU (ou PLUi) concernant (au moins) 1 commune en loi Montagne et prévoyant une UTN soumise à autorisation ;
  - Les élaborations et révisions des cartes communales dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000.

Si certains projets, plans ou programmes, par leurs caractéristiques propres, sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas, afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Cette décision est prise par l'autorité environnementale.

Depuis, le 7 décembre 2020, la **loi n° 2020-1525, dite ASAP, d'accélération et de simplification de l'action publique** contient, en plus des mesures d'assouplissement de la commande publique, plusieurs adaptations en matière d'urbanisme et d'environnement.

Aujourd'hui, les plans locaux d'urbanisme vont désormais faire l'objet d'une évaluation environnementale.

En effet, l'article 40 de la loi ASAP ajoute les plans locaux d'urbanisme (PLU) à la liste des plans et programmes, définie à l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme, devant faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique. Les PLU, y compris intercommunaux, viennent donc se greffer à la liste des autres documents déjà concernés par cette évaluation.

Les dispositions de l'article 40 de la loi ASAP sont applicables aux procédures engagées après le 8 décembre 2020, date de publication de ce texte (L. ASAP, art. 148, IV). Elles concernent donc les élaborations de PLU ou PLUi engagées après cette date. Il en va de même des révisions qui pourront, selon le cas, donner lieu à une nouvelle évaluation ou à une actualisation de l'évaluation réalisée lors de l'élaboration.

**Pour ce qui est du PLUi de Terres de Perche, les procédures ont été engagées en 2016. Les dispositions de l'article 40 de cette loi ne sont donc pas applicables. Néanmoins, ce PLUi est soumis à évaluation environnementale puisque le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, comme le précise l'article L.414-4 du code de l'environnement. « *Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000. »***

Le territoire de Terres de Perche est concerné par la présence de trois sites Natura 2000 dont deux zones de protection spéciales (directive « oiseaux ») : « *Forêt et étangs du Perche* » et « *Arc forestier du Perche d'Eure- et-Loir* » et une zone spéciale de conservation (directive « habitats ») : « *Cuesta cénomaniennne du Perche d'Eure-et-Loir* ». Par conséquent, en raison de la présence de ces sites Natura 2000, l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Terres de Perche est soumise à une évaluation environnementale « plans et programmes » qui sera intégrée au rapport de présentation.

Une autre évolution réglementaire a impacté l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : il s'agit du renforcement de **l'évaluation des incidences Natura 2000** (instaurée par la directive européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvage) qui concerne explicitement les documents d'urbanisme, en application de la loi n° 2008-757 du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et du décret n° 2010-365 du 9 avril 2010. La conduite de cette évaluation des incidences doit être intégrée à la démarche d'évaluation environnementale au sens de la directive européenne. Sa restitution est intégrée à l'évaluation environnementale au sein du rapport de présentation.

L'évaluation des incidences Natura 2000 analyse les incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces (animales et végétales) d'intérêt communautaire.

## Les pièces du PLUi analysés

Les objectifs de l'intercommunalité se concrétisent dans les différents documents du PLUi suivants :

- Le rapport de présentation (*partie de ce présent document*) ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Le règlement écrit et graphique (zonages).

Le PADD, les OAP ainsi que le règlement écrit et graphique sont analysés dans cette présente Evaluation environnementale.

### ➤ Le PADD

Il a pour objectifs de :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage (*apport de la loi ALUR*), de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Arrêter les orientations générales du PLUi concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie (*nouveau*), le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### ➤ Les OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent soit porter sur un secteur donné du territoire (OAP de secteurs), soit avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites "thématiques").

Pièce obligatoire du plan local d'urbanisme intercommunal, elles servent de cadre au projet urbain souhaité par les élus, les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations.

Elles comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations ont pour objectif de :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques (*apport de la loi ALUR*), les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

## ➤ Le règlement

Le règlement peut contenir des dispositions permettant de :

- Imposer une densité de constructions minimale dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs ;
- Limiter le nombre d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation lorsque les conditions de desserte par les transports publics le permettent ;
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ;
- Fixer une bonification pouvant aller jusqu'à 30 % des règles de constructibilité pour les constructions satisfaisant à des critères de développement durable (La loi ALUR ayant supprimé le coefficient d'occupation des sols ainsi que les bonus de constructibilité y afférents, la bonification actuellement en vigueur concerne seulement les règles liées au gabarit) ;
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

Par ailleurs, le règlement peut neutraliser toute disposition d'urbanisme qui s'opposerait à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositif favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable couvrant l'ensemble des besoins des occupants.

## Que comprend l'évaluation environnementale du PLUi ?

Le présent document est le rapport d'évaluation environnementale inclus dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Terres de Perche, requise au titre de l'Article L 104-2 du Code de l'Urbanisme.

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation (Article R151-3 du code de l'urbanisme) :

**1°** Décrit l'**articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

**2°** Analyse les **perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

**3°** Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

**4°** Explique les **choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

**5°** Présente les **mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

- **Mesures d'évitement** : elles permettent d'éviter le dommage dès la conception du projet, impliquant parfois une modification du projet initial, comme la modification du périmètre ou la suppression de la zone de projet. Elles sont à privilégier, tout particulièrement lorsqu'un site à enjeu environnemental majeur ou fort est concerné ;  
*« Eviter les impacts sur l'environnement, y compris au niveau des choix fondamentaux liés au projet (nature du projet, localisation, voire opportunité). »*  
*« Cette démarche doit conduire à prendre en compte l'environnement le plus en amont possible lors de la conception des projets... »*  
*Source : Doctrine « Eviter, réduire, compenser » - MEDDTL 2012*
- **Mesures de réduction** : mesures permettant de limiter les impacts pressentis relatifs au projet. Ces mesures interviennent lorsque les mesures d'évitement ne sont pas envisageables techniquement ou économiquement. Par exemple, il est possible de réduire/limiter la zone de projet ou mettre en place des aménagements pour réduire l'impact sur l'environnement (haie, zone tampon, bassin de rétention, adaptation de l'éclairage (mode de diffusion, horaire, choix de l'ampoule, ...), etc. ;
- **Mesures de compensation** : Ces mesures à caractère exceptionnel sont envisageables dès lors qu'aucune possibilité de supprimer ou de réduire les impacts du PLUi n'a pu être déterminée. D'après les documents de références de la DREAL, il est acté que ces mesures doivent, entre autres :
  - Viser une logique de perte « zéro » de biodiversité, voire augmenter la qualité écologique globale,
  - Concerner préférentiellement des actions en relation directe avec les dégradations constatées,
  - Se situer le plus proche possible du projet pour répondre à une cohérence territoriale,
  - Rechercher une cohérence entre les surfaces des sites dégradés avec les surfaces compensatrices,
  - Ou encore être mises en œuvre le plus rapidement possible.

**6°** Définit les **critères, indicateurs et modalités retenues** pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

**7°** Comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

## Comment s'est traduite cette démarche dans l'élaboration du PLUi ?

Le présent document est le rapport d'évaluation environnementale inclus dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Terres de Perche, requise au titre de l'Article L 104-2 du Code de l'Urbanisme.

### **A. L'Évaluation environnementale : un processus mis en œuvre tout au long du PLUi**

L'évaluation environnementale a débuté par la réalisation de l'état initial de l'environnement en 2019 effectué par le Parc Naturel Régional (PNR) du Perche en 2019. Cette communauté de communes adhère au syndicat mixte du PNR du Perche, néanmoins toutes les communes ne sont pas dans le périmètre de décret du Parc. Ce diagnostic a permis de mettre en évidence les atouts et faiblesses du territoire. Les atouts du territoire sont liés à ses patrimoines naturels et paysagers diversifiés, vecteur d'une qualité de cadre de vie.

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative de prise en compte des enjeux environnementaux et des incidences notables sur l'environnement au sein du projet de territoire du PLUi de Terres de Perche. L'objectif de la démarche vise à s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte pour garantir un développement équilibré du territoire. Pour cela, l'évaluation doit soulever les impacts négatifs et positifs sur l'environnement de chacune des pièces du PLUi afin d'alimenter, lors de leur élaboration, les réflexions sur l'atténuation des effets négatifs et la maximisation des effets positifs.

L'évaluation environnementale est une démarche qui constitue ainsi une aide à la décision permettant d'améliorer les performances environnementales du projet politique. Cette démarche se constitue de 5 étapes interdépendantes :

**1 – La réalisation de l'État Initial de l'Environnement (EIE)** a permis de mettre en lumière les principaux enjeux environnementaux du territoire, révélant les singularités propres à chaque commune et leur sensibilité. Les thématiques abordées dans l'EIE sont :

- Environnement physique
- Environnement biologique
- Gestion des ressources naturelles
- Risques

Cet exercice a permis d'introduire une première étape de hiérarchisation des enjeux environnementaux réalisée à travers deux regards :

- Le regard technique du PNRP, s'appuyant sur les études réalisées au sein de l'EIE et de leurs expériences de terrain. Le PNRP a ainsi réalisé une pré-hiérarchisation des enjeux environnementaux du territoire, selon leur degré de sensibilité sur l'ex-intercommunalité, constituant une base de réflexion pour les élus du territoire.
- Le regard politique des élus du territoire, s'appuyant sur leurs connaissances respectives de leurs communes, pour apporter une analyse critique de la proposition du PNRP, et ce afin d'ajuster cet exercice de hiérarchisation.

Le croisement des regards techniques et politiques a, de fait, permis de classer les sensibilités environnementales du territoire de manière harmonisée et partagée. Ce travail a permis de définir des thématiques clefs et **hiérarchiser les enjeux** (voir chapitre 3.2).

Chacune des thématiques, et leurs enjeux respectifs, ont par la suite été abordés dans l'élaboration des différents documents du PLUi, afin d'alimenter la démarche itérative d'intégration des enjeux environnementaux au sein du PLUi.

**2 – L’élaboration du Projet d’Aménagement et de Développement Durables** a été réalisée en deux étapes. La première étape a permis de construire le projet politique du territoire sur la base des volontés et de priorités des élus vis-à-vis du développement de leurs communes. Une fois cette première version stabilisée, cette dernière a constitué une base d’analyse des incidences négatives potentielles du projet politique sur l’environnement, et de réflexion sur les mesures d’évitement ou d’atténuation à mettre en œuvre pour limiter ses effets néfastes.

L’élaboration du Projet d’aménagement et de développement durables (PADD) s’est étalée sur la période 2019-2021 avec un premier débat en 2019. La dimension environnementale du PADD s’est construite au regard des enjeux environnementaux définis lors de l’élaboration de l’état initial de l’environnement. La réalisation du PADD a permis de dégager trois grandes orientations :

- Orientation 1 : Faire un projet tout en préservant l’identité du territoire
- Orientation 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné
- Orientation 3 : Préserver les ressources du territoire

Les objectifs du PADD seront ainsi mis en œuvre dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP), le plan de zonage et le règlement écrit. Ces derniers ont pris forme durant les années 2020-2021 avant d’être finalisés en 2023.

Durant cette période, le PNR du Perche a reçu de la part de CITADIA les différentes pièces (en version de travail ou finalisée) afin de disposer des informations nécessaires pour l’élaboration de l’évaluation environnementale mais également pour donner son avis et émettre des remarques sur les pièces du PLUi en cours de production.

Cette démarche d’échanges, effectuée par le biais d’envois mais aussi de réunions avec les élus (Comité de pilotages), a permis de modifier certains éléments du PLUi (PADD, règlement, zonage, ...) dans le but d’éviter puis réduire l’effet de la mise en œuvre du projet de PLUi sur l’environnement.

C’est sur la base de cet exercice, qu’une seconde version du Projet d’Aménagement et de Développement Durable a été réalisée, intégrant des mesures directes d’évitement ou d’atténuation des incidences négatives de la première version constituée.

L’évaluation environnementale du PADD a également permis d’alerter, sous la forme de tableaux de synthèse, sur les points de vigilance des orientations susceptibles d’avoir des impacts négatifs sur l’environnement, n’ayant pas fait l’objet de mesures d’évitement ou d’atténuation directes dans le PADD, en raison de leur nécessité au regard du projet politique.

**3 – Les points de vigilance** soulevés par l’évaluation environnementale du PADD ont, par la suite, fait l’objet de propositions de mesures visant à éviter ou à atténuer leurs impacts négatifs, à intégrer dans le processus d’élaboration du règlement graphique et règlement écrit. Sur la base d’une démarche pédagogique auprès des élus, cette logique itérative a fait l’objet de plusieurs Comités de pilotage permettant au bureau d’études d’exposer ces mesures d’évitement ou d’atténuation, sur lesquelles les élus ont pu s’exprimer et se positionner. L’évaluation environnementale du règlement graphique et du règlement écrit s’est ainsi déroulée en deux étapes :

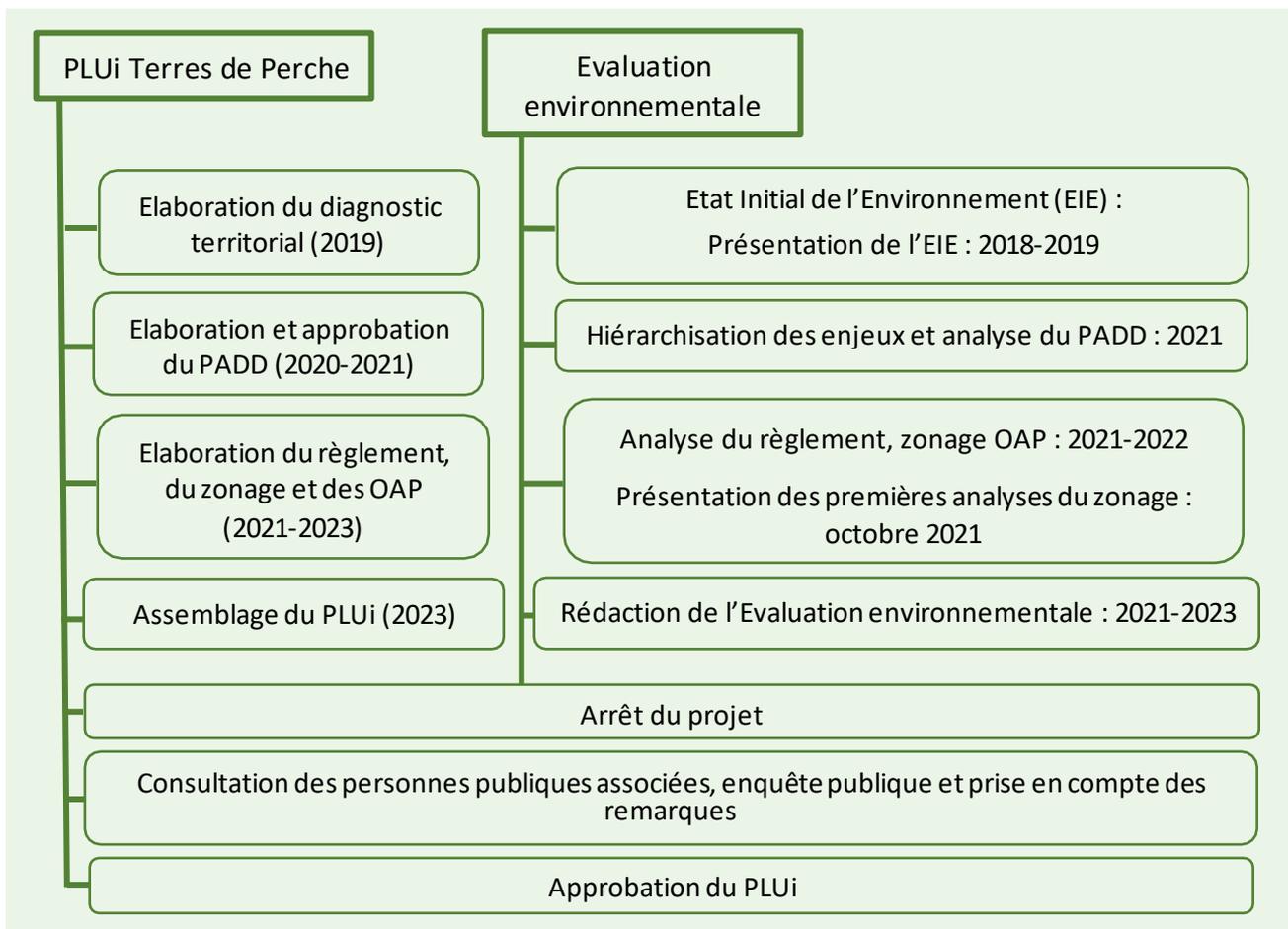
- La première visait à construire la réglementation des sols, sur la base de réflexions quant à l’intégration directe des points de vigilance du PADD.
- La seconde étape s’est réalisée à la suite de la stabilisation du règlement graphique et écrit, afin d’analyser leurs effets négatifs potentiels restants sur l’environnement. Un tableau de synthèse du degré d’impact sur l’environnement du règlement graphique et écrit a permis, in fine, d’appréhender quelles sensibilités environnementales étaient les plus impactées par le règlement écrit et graphique, et dans quels secteurs.

**4 – L’analyse des secteurs de projet et leurs impacts potentiels sur l’environnement** a, de manière complémentaire, guidé l’élaboration du règlement graphique et des Orientations d’Aménagement et de Programmation. En effet, les impacts les plus forts ont fait l’objet de discussion et de propositions permettant de réduire voire compenser les effets négatifs des projets sur l’environnement du territoire. Ainsi, les secteurs concernés par cette analyse sont :

- L’ensemble des extensions urbaines à vocation résidentielle, économique et d’équipements
- Mais également l’ensemble des projets localisés en zone agricole et naturelle, sous forme de STECAL

Cette démarche a ainsi permis de compléter le règlement graphique grâce à l’ajout de trame graphique et de secteurs, permettant de mieux encadrer l’évolution urbaine du territoire et de davantage protéger les secteurs patrimoniaux ou concernés par un risque fort.

**5** – Enfin, la présence de **zones NATURA 2000** sur le territoire implique une **analyse des incidences directes du projet de territoire** sur la fonctionnalité de ces espaces protégés. L’objectif est de déterminer concrètement et de manière chiffrée les conséquences de l’application du PLUi sur les zones NATURA 2000 existantes. Pour ce faire, cette partie présente un rappel rapide des caractéristiques des zones NATURA 2000 du territoire, l’importance des modifications apportées par le développement urbain prévu par le PLUi, ainsi que les outils mis en œuvre pour réduire ces impacts au sein du dispositif réglementaire.



**Schéma de synthèse du processus de mise en œuvre de l’évaluation environnementale du PLUi Terres de Perche**

## **B. Les difficultés rencontrées**

Si la démarche itérative a permis d'aboutir à un projet durable, celle-ci a également présenté des limites liées aux nombreux allers et retours entre les différents interlocuteurs et acteurs de l'évaluation environnementale. Ainsi de nombreuses modifications, parfois minimes, ont été effectuées des retours de la part des élus ou des remarques de la DDT28 concernant la consommation foncière. La centralisation de l'ensemble des modifications (zonage, mots ou phrases au sein d'un article du règlement) ou encore de la totalité des échanges entre le bureau d'études CITADIA, la communauté de communes et ses élus et les personnes publiques associées afin de les prendre en compte s'avère toujours difficile dans le cadre d'une évaluation environnementale.

# **PRÉSENTATION DU PLUi DE TERRES DE PERCHE**

## **Le projet d'aménagement et de développement durable**

Le projet d'aménagement et de développement durable est un document stratégique qui définit les orientations politiques et objectives de développement à horizon 10-15 ans.

Le PADD du PLUi Terres de Perche a comme ambition de maintenir l'attractivité du territoire (développement économique, démographie positive, qualité du cadre de vie...) tout en intégrant les dimensions patrimoniales singulières du territoire. Cela passe notamment par la valorisation du bocage, élément identitaire, culturel et naturel du Perche, tant au niveau économique (transition énergétique...) qu'au niveau environnemental (préservation de la biodiversité, milieux naturels, ressources en eau, paysages...)

Les objectifs de développement et d'aménagement du territoire intercommunal s'appuie sur 3 ambitions majeures (traduit en trois chapitres) qui sont par la suite déclinées en orientations et en objectifs développés dans le PADD :

- Chapitre 1 : Faire un projet tout en préservant l'identité du territoire
- Chapitre 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné
- Chapitre 3 : Préserver les ressources du territoire

Devant faire face à des enjeux importants, la Communauté de Communes Terres de Perche s'est fixée, pour l'élaboration de son PLUi les objectifs suivants :

- Harmoniser et mettre en cohérence le développement de l'ensemble du territoire,
- Valoriser la démarche Agenda 21 et intégrer des questionnements dépassant les problématiques communales (transports, habitats, milieux naturels, développement économique...)
- Mettre en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT en cours de réalisation ainsi que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET),
- Etablir une répartition géographique des zones de peuplement grâce à des décisions collégiales,
- Réaliser des économies d'échelle et mutualisation des moyens,
- Donner la priorité au développement touristique en intégrant les actions engagées,
- Réaliser des économies d'échelle et mutualisation des moyens,
- Maintenir et développer les activités de services et le commerce de proximité,
- Préserver l'activité agricole,
- Améliorer le bâti existant pour lutter contre la vacance et prendre en compte la précarité énergétique,
- Privilégier pour le bâti neuf une architecture simple et intégrée au contexte local,
- Assurer une gestion économe de l'espace,
- Préserver l'environnement en associant le Parc Naturel Régional,

- Accueillir de nouvelles populations, notamment de jeunes ménages dans un contexte démographique vieillissant,
- Prendre en compte les documents d'urbanisme existants.

Ces objectifs sont issus de la délibération prise lors de la prescription du PLUi le 11 novembre 2016.

## Le règlement écrit et graphique

### Règlement graphique :

Le projet de PLUi se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. Certains zonages font l'objet de sous-secteurs comme un sous-secteur UBp qui correspond à une zone urbaine dans un bourg ayant une valeur patrimoniale particulière.

D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les espaces boisés classés, les éléments repérés au titre des articles L.151-29, L.151-23 ou encore L.151-38 du Code de l'urbanisme, les servitudes et informations diverses présentées en annexe du PLUi.

Les différentes zones et sous-secteurs sont présentés dans le tableau suivant. Ce dernier permet également d'apprécier les surfaces des zones et secteurs du plan de zonage du PLUi.

Zones du PLU	U	AU	A	N
Surface (ha)	916,49 ha	51,06 ha	26 111,17 ha	10 143,42 ha
Pourcentage	2,46%	0,14%	70,15%	27,25%

Le zonage comprend quatre différents types de zones ayant chacune une vocation différente :

Zone Urbaine : « zone U », comprenant les secteurs suivants UB, UBp, UH et UP à vocation d'habitat, UL et UPL à vocation d'équipement et UZ à vocation d'activités

	UB	UBp	UH	UL	UP	UPL	UZ
<b>Total</b>	223,97	12,05	230,40	25,65	232,54	102,84	89,04
<b>Total par zone</b>	916,49						
<b>% du territoire</b>	2,46%						

Zone A Urbaniser : « zone AU », comprenant les secteurs suivants 1AU, 2AU à vocation d'habitat et 1AUz à vocation d'activités

	1AUH	1AUz	2AUH
<b>Total</b>	28,42	22,18	0,46
<b>Total par zone</b>	51,06		
<b>% du territoire</b>	0,14%		

Zone Agricole : « zone A », comprenant les secteurs suivants A, Aev relative aux aérodromes et Az permettant le développement d'activités existantes

	A	AEV	Az
<b>Total</b>	26098,71	10,50	1,96
<b>Total par zone</b>	26111,17		
<b>% du territoire</b>	70,15%		

Zone Naturelle : « zone N », comprenant les secteurs suivants N, Nf à dominante forestière ; NI de loisirs ; Nt1 et Nt2 d'activités touristiques, Nz permettant le développement d'activités existantes, Nph pour le développement photovoltaïque.

	N	Nf	NI	NPH	Nt1	Nt2	Nz
<b>Total</b>	2930,90	27,18	7104,85	37,75	14,22	28,13	0,39
<b>Total par zone</b>	10143,42						
<b>% du territoire</b>	27,25%						

Chaque zone est déclinée en sous-secteurs correspondant à une vocation particulière et dans lesquelles s'appliquent des règles écrites différentes.

### Règlement écrit :

Le règlement du PLUi se compose de trois chapitres :

Le chapitre 1 correspond l'usage des sols et destination des constructions

Le chapitre 2 correspond aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales

- Eléments de langage commun,
- Dispositions réglementaire liées à l'ensemble des autorisations d'urbanisme dans tout type de zone.
- Dispositions réglementaires localisées

Le chapitre 3 correspond aux équipements et réseaux concerne les dispositions applicables aux zones urbaines mixtes. Il est divisé en 3 parties :

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysage
- Equipements et réseaux

## a. Les Orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations sont divisées en trois grands chapitres :

- 1/ les principes généraux d'aménagement
- 2/ les éléments de programmation
- 3/ Les orientations d'aménagement et de programmation

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) d'aménagement (ou sectorielles) ont été réalisées.

Ces OAP sectorielles concernent chaque zone à urbaniser à vocation d'habitat.

Pour chaque OAP, il y a dans un premier temps une carte de l'OAP, avec :

- Les grands principes :
  - Voie de desserte locale à terme,
  - Haie paysagère à créer ou à préserver
  - Alignement d'arbres à préserver ou à créer
  - Aire de retournement
  - Perspective paysagère à valoriser
  - Habitat individuel mixte
  - Espace public et partagé mixte
- Le zonage et les enveloppes urbaines
  - Enveloppe urbaine
  - Patrimoine ponctuel protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
  - Jardin ou espace paysager au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
  - Patrimoine architectural au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Puis, il est décrit :

- le contexte
- la programmation
- les principes urbanistiques et architecturaux
- les principes de desserte et de mobilité
- les principes paysagers et environnementaux

# ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

*Référence à l'Article R151-3 du code de l'urbanisme*

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

## Synthèse de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est intégré au rapport de présentation et fait office de diagnostic environnemental. Dans le cas du PLUi Terres de Perche, les deux états initiaux, rédigés pour chacun des anciens PLUi du Perche Loupéen et Perche Thironnais, ont servi d'Etat initial de l'environnement pour la présente évaluation. Les tableaux suivants synthétisent les atouts et opportunités, menaces et faiblesses et enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement.

### A. Environnement physique

Enjeux	Localisation
Préserver le sous-sol et les matériaux	Ensemble du territoire de Terres de Perche
Atteindre les objectifs de bon état des masses d'eau souterraines	Sables et grès du Cénomaniens sarthois, sables et grès du Cénomaniens unité du Loir et craie du Séno-Turonien unité du Loir
Limiter l'étalement urbain pour préserver l'activité agricole	Ensemble du territoire de Terres de Perche
Maintenir les prairies	Ensemble du territoire de Terres de Perche
S'adapter au changement climatique	Ensemble du territoire de Terres de Perche

### B. Environnement biologique

Enjeux	Localisation
Préserver les paysages et les espaces à haute valeur écologique	Ensemble du territoire de Terres de Perche
Maintenir les vallées ouvertes et les prairies associées	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
Retrouver une bonne qualité de cours d'eau	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
Maintenir (en bon état) les milieux aquatiques	Ensemble des milieux aquatiques de Terres de Perche
Préserver les milieux humides (mares, étangs et zones humides)	Ensemble du territoire de Terres de Perche
Protéger les forêts et boisements et les espèces qui y sont associées	Ensemble des massifs boisés de Terres de Perche
Favoriser la Trame Verte et Bleue dans les aménagements envisagés	Ensemble du territoire de Terres de Perche
Préserver le maillage bocager et les	Ensemble du territoire de Terres de Perche

coteaux calcaires ainsi que les espèces qui y sont associées

### C. Gestion des ressources naturelles

Enjeux	Localisation
Assurer une bonne qualité aux cours d'eau	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, Beusserie, Ruisseau des Panses, Foussarde, Mazure et Thironne
Limiter les pollutions aux nitrates	Zones vulnérables aux nitrates
Assurer un bon assainissement	Zones sensibles, particulièrement la station d'épuration de La Loupe et les zones d'assainissement non collectif
Assurer une quantité et une qualité satisfaisantes aux prélèvements en eau	Ensemble des zones de captage de Terres de Perche
Réduire les consommations et la précarité énergétiques ainsi que les émissions de GES	Communes les plus touchées par la précarité énergétique : Montlandon, Champrond-en-Gâtine, Saint-Eliph, Combres, Nonvilliers-Grandhoux etc.
Développer les énergies renouvelables et la séquestration carbone	Ensemble de Terres de Perche par maintien des boisements, des haies, des zones humides, etc.
Limiter les impacts de l'extraction de matériaux	Carrières du Perche Loupéen et de ses abords

### D. Risques

Enjeux	Localisation
Limiter les risques de mouvements de terrain, érosion et pollution des sols	La Loupe, Les Corvées-les-Yys, Montireau, Montlandon, Saint-Eliph, Saint-Maurice-Saint-Germain, Saint-Victor-de-Buthon, Combres, Croix-du-Perche, Saintigny, Haponvilliers, Nonvilliers-Grandhoux ont un fort enjeu sol
Réduire les nuisances et les impacts des ICPE et prendre en compte ces incidences dans le PLUi	Secteurs concernés par des ICPE
Maintenir une bonne qualité de l'air	Ensemble du territoire de Terres de Perche
Réduire les déchets	Ensemble du territoire de Terres de Perche

## Hiérarchisation des enjeux environnementaux

La détermination des enjeux environnementaux constitue un cadre initial pour la procédure d'évaluation. Il propose un diagnostic qui s'appuie sur les caractéristiques essentielles de l'environnement et les objectifs de référence, obtenus à partir des documents d'aménagement du territoire et de l'état initial de l'environnement, précédemment décrit.

Le tableau suivant présente de manière synthétique et hiérarchisée les grandes thématiques et les enjeux environnementaux du territoire établis suite à l'état initial. En effet, la hiérarchisation des enjeux est essentielle pour la poursuite de l'évaluation : les thèmes à fort enjeu ont été analysés avec précision, les thèmes à faible enjeu ont été étudiés plus rapidement ou en transversalité.

Suite au travail réalisé lors de l'EIE, 5 grands thèmes ont été étudiés dans la présente évaluation environnementale :

- 1- Milieux naturels, patrimoines et paysages
- 2- Gestion de l'espace et modèle de développement
- 3- Ressource (eau et matériaux) et services environnementaux et sociétaux
- 4- Cadres de vie, santé et risques
- 5- Energie 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

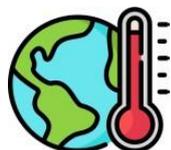
- Préserver les écosystèmes aquatiques et des zones humides identifiées (SDAGE, SAGE)
- Assurer une bonne qualité aux cours d'eau
- Maîtriser la consommation en eau potable et assurer un bon assainissement
- Préserver la ressource en bois



#### 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 (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- Énergie 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 **hiérarchisation des enjeux environnementaux**, réalisée dans le cadre de l'État Initial de l'Environnement, a permis d'évaluer les sensibilités environnementales propres au territoire, en appréciant leur niveau d'importance. Ainsi, le PLUi propose en priorité des réponses aux enjeux environnementaux identifiés comme majeurs, par le biais d'objectifs directement adaptés aux problématiques soulevées. Pour l'ensemble de ces enjeux, des mesures d'évitement ont ainsi été intégrées au PADD.

Les enjeux importants et modérés ont, quant à eux, été traduits de manière transversale dans le PLUi, d'une manière indirecte à travers des objectifs croisés.

# ARTICULATION DU PLUi AVEC D'AUTRES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES

Référence à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

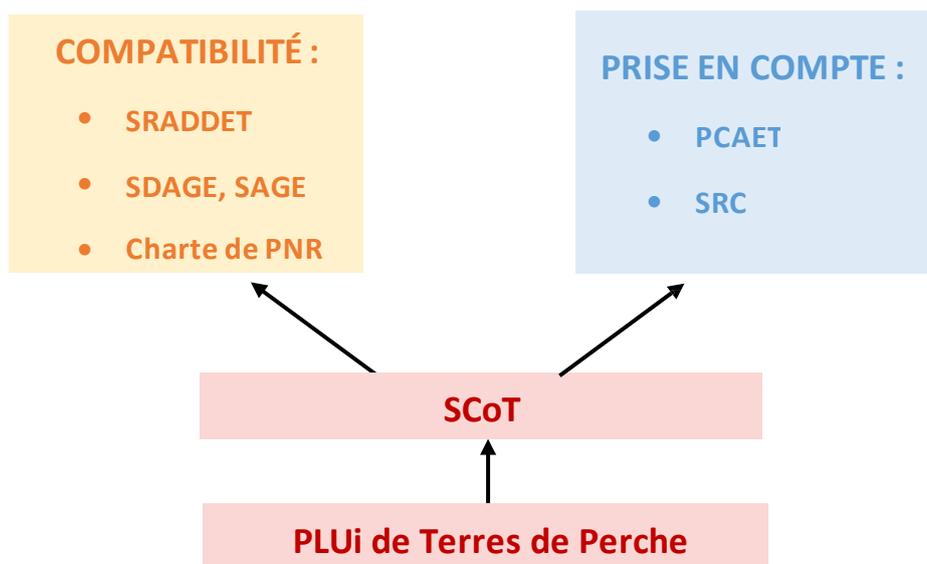
Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale.

Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de l'élaboration du PLUi aux normes supérieures.

**PRISE EN COMPTE** : LA COMMUNE NE DOIT IGNORER LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'UN DOCUMENT DE PORTÉE SUPÉRIEURE AU PLU. CETTE PRISE EN COMPTE EST ASSURÉE, À MINIMA, PAR LA CONNAISSANCE DU DOCUMENT EN QUESTION ET LA PRÉSENTATION, LE CAS ÉCHÉANT, DES MOTIVATIONS AYANT JUSTIFIÉ LES DÉCISIONS ALLANT À L'ENCONTRE DE CE DOCUMENT.

**COMPATIBILITÉ** : UN DOCUMENT EST COMPATIBLE AVEC UN TEXTE OU UN DOCUMENT DE PORTÉE SUPÉRIEURE LORSQU'IL N'EST PAS CONTRAIRE AUX ORIENTATIONS OU PRINCIPES FONDAMENTAUX DE CE TEXTE OU DE CE DOCUMENT, ET QU'IL N'A PAS POUR EFFET OU OBJET D'EMPÊCHER L'APPLICATION DE LA RÈGLE SUPÉRIEURE.

**CONFORMITÉ** : LA CONFORMITÉ IMPLIQUE UN RAPPORT DE STRICTE IDENTITÉ, CE QUI SUPPOSE QUE LE DOCUMENT DE RANG INFÉRIEUR NE POURRA COMPORTER AUCUNE DIFFÉRENCE PAR RAPPORT AU DOCUMENT DE RANG SUPÉRIEUR.



<b>Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLUi doit être compatible avec :</b>	
Les règles générales du fascicule du <b>schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires</b> (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.	Le SRADDET Centre-Val de Loire a été adopté le 19 décembre 2019 et approuvé par le préfet le 4 février 2020.
Les <b>schémas de cohérence territoriale</b> (SCoT) prévus à l'article L. 141-1	Le SCoT du Perche d'Eure-et-Loir étant en cours d'élaboration, l'analyse de la compatibilité ne peut donc pas être effectuée.
Les <b>plans de déplacements urbains</b> (PDU) prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	Le PLUi n'est concerné par aucun plan de déplacement urbain.
Les <b>programmes locaux de l'habitat</b> (PLH) prévus à l'article L. 302-1 code de la construction et de l'habitation	Le territoire n'est concerné par aucun PLH.
<b>Les plans de mobilité rurale</b>	Un Plan de Mobilité Rurale est en cours d'élaboration. Il est élaboré à l'échelle du pôle territorial et sera réalisé en prenant en compte le PCAET.
Les <b>chartes des parcs naturels régionaux</b> prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement	Le PLUi doit être compatible avec le projet de Charte du Parc naturel régional du Perche (en cours de révision).
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les <b>schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux</b> (SDAGE) prévus	Le PLUi doit être compatible avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 et le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.
Les objectifs de protection définis par les <b>schémas d'aménagement et de gestion des eaux</b> (SAGE) prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement	<b>Deux SAGE sont mis en œuvre sur le territoire : le SAGE Huisne</b> (Arrêté le 27 janvier 1999 et <i>modifié le 16 janvier 2021</i> ) <b>et le SAGE Loir</b> (validé par le CLE le 16 février 2015).
Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les <b>plans de gestion des risques d'inondation</b> (PGRI) pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	Si le risque est présent (zones inondables le long de la Thironne), le territoire de Terres de Perche n'est pas soumis à un Plan de Prévention du Risque Inondation.
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4	Le PLUi n'est concerné par aucune disposition particulière

**Article L.131-5 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit prendre en compte :**

Les <b>plans climat-air-énergie territoriaux</b> (PCAET) prévus à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.	Le PCAET du Perche d'Eure-et-Loir est en cours d'élaboration. L'analyse de la compatibilité ne peut donc pas être effectuée.
Les <b>schémas départementaux d'accès à la ressource forestière</b>	Ce document n'existe pas sur le département d'Eure-et-Loir
Les objectifs du SRADDET prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	Le SRADDET Centre-Val de Loire a été adopté le 19 décembre 2019 et approuvé par le préfet le 4 février 2020.
Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du Code de l'environnement	Le SRC Centre-Val de Loire a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 juillet 2020

**En résumé**, l'analyse de la compatibilité du PLU avec les autres plans et programmes porte sur les documents suivants : SRADDET, Charte du PNR du Perche, SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, SAGE de l'Huisne, SAGE du Loir.

L'analyse de la prise en compte concerne le schéma départemental des carrières Centre-Val-de-Loir, le schéma régional d'aménagement, de développement durable du territoire et du plan climat énergie territorial du Perche d'Eure-et-Loir.

**Remarque** : "*Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans*" (Article L.131-7 du Code de l'Urbanisme).

## Les documents avec lesquels le PLUi doit être compatible

### A. La Charte du PNR du Perche

Les Parcs naturels régionaux sont créés à l'initiative des régions, dans le cadre de leur compétence en matière d'aménagement du territoire. Ils concourent à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social et d'éducation et de formation du public. Ils ont vocation à être des territoires d'expérimentation locale pour l'innovation au service du développement durable des territoires ruraux.

Chaque Parc naturel régional est doté d'une Charte qui comprend (article R. 333-3 du code de l'environnement – alinéa 3) :

- Un rapport déterminant les orientations, les mesures, un dispositif d'évaluation de la mise en œuvre de la Charte ainsi qu'un dispositif de suivi de l'évolution du territoire et les modalités de concertation pour sa mise en œuvre et les moyens pour atteindre les objectifs ;
- Un plan du parc sur lequel « sont délimitées, en fonction du patrimoine, les différentes zones où s'appliquent les orientations et les mesures définies dans le rapport ;
- Des annexes.

Créé en 1998, le PNR du Perche compte, en 2019, 88 communes réparties sur les départements de l'Eure-et-Loir et de l'Orne, soit 194 139 ha et 75 933 habitants environ. Sur le territoire de Terres de Perche, le PNR couvre dix-sept communes. Seules les communes suivantes sont en dehors du Parc : Corvées-les-Yys, Nonvilliers-Grandhoux, Happonvilliers et Chassant.

Le Perche possède un patrimoine naturel riche caractérisé par des milieux différents : bocage, prairies, étangs, vallées, milieux humides, coteaux, pelouses calcaires, etc., abritant plus de 1 200 espèces végétales et une faune variée dont une trentaine d'espèces reconnues d'intérêt européen.

Le Parc naturel régional du Perche est régi par une charte qui court sur la période 2010-2025 (document approuvé le 6 janvier 2010). Elle s'articule autour de trois axes majeurs :

- Faire des patrimoines du Perche des atouts pour aujourd'hui et les générations futures
- Faire de l'investissement environnemental le moteur du projet de développement durable du Perche
- Agir dans la cohérence pour préparer l'avenir avec les habitants et les acteurs du Perche.

Les communes qui font partie du Parc ainsi que les communautés de communes auxquelles elles appartiennent adhèrent à sa charte. C'est le cas du territoire de Terres de Perche. Le Parc réalise ensuite des actions qui répondent aux objectifs de cette charte.

**Tableau : Analyse de la compatibilité du PLUi avec le projet de Charte du PNR du Perche.**

Seules les mesures (objectifs) qui concernent le PLUi sont dans le tableau

😊 : compatibilité totale

😊 : compatibilité partielle

Objectif opérationnel	Articles	Enjeu du PADD	Compatibilité
<b>Grande orientation n°1 : Faire des patrimoines du Perche des atouts pour aujourd'hui et les générations futures</b>			
<b>Priorité stratégique 1 : Agir pour la biodiversité et la préservation des ressources naturelles</b>			
<b>1 – Préserver la biodiversité, un objectif pour tous</b>	Article 1.4 – Mettre en place une gestion écologique partagée des grands ensembles naturels et habités du Perche	- Préserver les paysages emblématiques du territoire	😊
	Article 1.6 – Conforter les corridors et les réseaux écologiques	- Intégrer les éléments de la trame verte et bleue en bonne intelligence avec les pratiques territoriales	😊
	Article 1.7 – Structurer le cœur de nature et les réseaux écologiques du territoire en partenariat	- Intégrer les éléments de la trame verte et bleue en bonne intelligence avec les pratiques territoriales	😊
<b>2 – Faire des ressources naturelles un capital pour le Perche</b>	Article 2.1 – Ériger la préservation de la ressource en eau en priorité pour le Perche	- Gérer durablement la ressource en eau	😊
	Article 2.2 – Préserver la qualité de l'air et des sols ;  Contribuer à la prévention des risques naturels	- Permettre un développement en bonne intelligence avec les contraintes locales :  - Minimiser l'exposition aux risques. Les aménagements nécessaires à la réduction des risques d'inondation en lien avec le ruissellement des eaux et l'érosion des sols seront mis en place	😊
<b>Priorité stratégique 2 : Préserver le paysage et le cadre de vie</b>			
<b>4 – Affirmer le paysage comme vecteur de l'identité du Perche</b>	Article 4.1 – Affirmer les valeurs paysagères du Perche et les préserver	- Capitaliser sur la richesse des paysages et des milieux naturels	😊
	Article 4.2 – Faire du bocage le symbole de la vitalité des paysages du Perche	- Préserver les paysages emblématiques du territoire	😊

Objectif opérationnel	Articles	Enjeu du PADD	Compatibilité
	Article 4.3 – Résorber les nuisances et prévenir la dégradation du paysage	- Permettre un développement en bonne intelligence avec les contraintes locales	
<b>5 – Aménager un cadre de vie de qualité</b>	Article 5.1 – Agir contre le bruit et les nuisances sonores	- Limiter les nuisances	
	Article 5.2 – Favoriser la réduction et le traitement des déchets	- Assurer une cohérence entre le développement territorial et la gestion des déchets	
	Article 5.3 – Préserver l’environnement comme enjeu pour la santé	- Préserver les ressources du territoire	
<b>Priorité stratégique 3 : Agir pour le patrimoine culturel et le patrimoine bâti</b>			
<b>6 – Étudier et préserver le patrimoine culturel du Perche</b>	Article 6.1 – Valoriser les ressources du patrimoine culturel	- Mettre valeur le patrimoine local	
	Article 6.2 – Améliorer la connaissance et favoriser la sauvegarde du patrimoine culturel		
<b>Grande orientation n°2 : Faire de l’investissement environnemental le moteur du projet de développement durable pour le Perche</b>			
<b>Priorité stratégique 4 : Conduire une gestion durable de l’espace et agir pour la qualité de la construction dans le Perche</b>			
<b>8 – Mener une politique d’urbanisme active : un enjeu majeur pour l’avenir du Perche</b>	Article 8.1 – Conduire une politique territoriale d’urbanisme dynamique, fondée sur les valeurs du développement durable	- Proposer un urbanisme qualitatif et durable pour maintenir un cadre de vie de qualité	
<b>9 – Proposer des solutions qualitatives pour les constructions neuves</b>	Article 9.1 – Agir pour une construction neuve de qualité et intégrée	- Renforcer ces attraits territoriaux par le biais d’outils de protection patrimoniaux adaptés mais également en visant à la production de logements neufs qualitatifs tenant compte des codes architecturaux locaux et s’insérant au mieux au sein des paysages.	
	Article 9.2 – Concevoir de nouveaux quartiers d’habitation attractifs		
<b>10 – Soutenir et valoriser les entreprises et les métiers du</b>		- Encourager les projets de valorisation et de réhabilitation des bâtiments d’activités.  - Admettre l’implantation	

Objectif opérationnel	Articles	Enjeu du PADD	Compatibilité
bâtiment		<p>d'activités économiques. Cette offre sera orientée vers l'accueil de petits artisans dans une logique de proximité par rapport à leurs lieux de vie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendre possible l'installation de petits artisans dans le tissu urbain constitué.</li> <li>- Privilégier l'implantation des artisans à proximité des services et commodités afin de favoriser leur intégration au sein du tissu local.</li> <li>- Mettre en place de STECAL à vocation économique permettant de faire évoluer des bâtiments nécessaires à l'activité artisanale. Cette orientation va dans le sens du maintien des artisans déjà implantés sur le territoire.</li> </ul>	
<b>Priorité stratégique 5 : Promouvoir l'agriculture et la forêt, ressources d'avenir pour le Perche, piliers du développement durable du territoire</b>			
<b>11 – Une démarche d'agriculture durable dynamique pour le Perche</b>	Article 11.1 – Valoriser les atouts de l'agriculture du Perche et conforter son rôle environnemental	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capitaliser sur les atouts du territoire (la présence de nombreux artisans, un cadre naturel et environnemental de qualité, un savoir-faire agricole, une offre commerciale variée et structurée) pour porter le développement de l'intercommunalité.</li> <li>- Pérenniser les activités agricoles et permettre leur diversification</li> <li>- Soutenir et assurer la pérennité de l'activité économique agricole.</li> <li>- Freiner les logiques d'anticipation foncière et donc donner des garanties aux investissements et à la durabilité des exploitants agricoles.</li> <li>- Encourager les initiatives de diversification des pratiques</li> </ul>	

Objectif opérationnel	Articles	Enjeu du PADD	Compatibilité
		agricoles, tel que le développement de circuits courts, de l'agro-tourisme et des pratiques environnementales.	
<b>Priorité stratégique 7 : Valoriser les ressources énergétiques du territoire et s'engager pour la protection du climat</b>			
<b>17 – Mobiliser les acteurs du territoire sur des objectifs d'efficacité, de sobriété énergétique et de lutte contre le changement climatique</b>	Article 17.2 – Améliorer la performance énergétique des habitations	<p>- Développer son mix énergétique et la production d'énergies renouvelables en lien avec le PCAET.</p> <p>- Réduire la précarité énergétique du territoire et limiter les émissions de GES en intégrant notamment les normes RT 2020.</p>	
<b>18 – Promouvoir les énergies renouvelables dans le Perche</b>	<p>Article 18.1 – Encourager l'usage des énergies renouvelables pour les bâtiments communaux et les particuliers</p> <p>Article 18.2 – Valoriser les filières énergétiques du Perche</p>	<p>L'ensemble des composantes environnementales du territoire sont autant de potentielles ressources permettant de développer des filières courtes et de la production d'énergies renouvelables. Le tout dans un souci de pérennisation de ces ressources.</p>	
<b>Grande orientation n°3 : Agir dans la cohérence pour préparer l'avenir avec les habitants et les acteurs du Perche</b>			
<b>Priorité stratégique 9 : Sensibiliser, éduquer et communiquer pour une culture de territoire</b>			
<b>21 – Sensibiliser et éduquer pour l'environnement et pour préserver l'avenir</b>	Article 21.1 – Faciliter et préparer des comportements environnementaux responsables	<p>- Privilégier l'usage de matériaux bio-sourcés dans les aménagements urbains de façon à réduire à terme la production de déchets inertes.</p> <p>- Réduire les déchets dans le cadre de nouveaux aménagements (végétaux adaptés, filière de recyclage...)</p> <p>- Anticiper les besoins en équipements liés à la gestion des déchets et penser de manière mutualisée à l'échelle des opérations d'aménagement, des zones d'activités économiques intercommunales et à l'échelle</p>	

Objectif opérationnel	Articles	Enjeu du PADD	Compatibilité
		territoire (site de stockage, déchèteries, compostage, ramassage, locaux d'immeubles adaptés, conteneurs enterrés le cas échéant et emplacements tri sélectif), dans une démarche de développement durable.	
<b>Priorité stratégique 10 : Encourager l'action culturelle, élément pour la dynamique et la cohésion territoriale</b>			
<b>24 – Valoriser les patrimoines et les ressources du Perche par des approches culturelles vivantes</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre valeur le patrimoine local</li> <li>- Faire du patrimoine un atout pour le territoire</li> </ul>	

## **B. Le PLUi au regard du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

- **SDAGE du bassin Loire-Bretagne**

Le domaine de l'eau et des milieux aquatiques est très règlementé, de l'échelon européen à l'échelon local. Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des documents de planification qui fixent pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs de bon état des eaux. Ils sont élaborés à l'échelle des six grands bassins-versants de France métropolitaine. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont ensuite des déclinaisons locales des SDAGE. Ils visent à concilier les différents usages de l'eau et la protection des milieux aquatiques. Ils sont définis à l'échelle de plus petits bassins-versants. Il en existe 188 sur la France métropolitaine (hors Corse).

Les SAGE doivent être compatibles avec les SDAGE. Les documents d'urbanisme locaux doivent, eux, être compatibles avec le SAGE.

Chapitres	Dispositions du PLUi	Compatibilité
CHAPITRE 1 : REPENSER LES AMÉNAGEMENTS DE COURS D'EAU	- Préserver les paysages emblématiques du territoire : Les vallées de l'Eure, de la Cloche, de la Corbionne et de la Mazure	
CHAPITRE 2 : RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES	- Permettre un développement en bonne intelligence avec les contraintes locales	
CHAPITRE 4 : MAÎTRISER ET RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant les zones vulnérables aux nitrates, une attention particulière devra être portée.</li> <li>- L'extension d'ICPE présentes sur le territoire ou</li> </ul>	<i>Point de vigilance: Les pesticides</i>

CHAPITRE 5 : MAÎTRISER ET RÉDUIRE LES POLLUTIONS DUES AUX SUBSTANCES DANGEREUSES	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.	
CHAPITRE 6 : PROTÉGER LA SANTÉ EN PROTÉGEANT LA RESSOURCE EN EAU	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à une utilisation économe et responsable des ressources naturelles</li> <li>- Gérer durablement la ressource en eau</li> </ul>	
CHAPITRE 7 : MAÎTRISER LES PRÉLÈVEMENTS D'EAU	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à une utilisation économe et responsable des ressources naturelles</li> <li>- Gérer durablement la ressource en eau</li> </ul>	
CHAPITRE 8 : PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES	- Intégrer les éléments de la trame verte et bleue en bonne intelligence avec les pratiques territoriales	
CHAPITRE 9 : PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ AQUATIQUE	- Préserver les paysages emblématiques du territoire : Les vallées de l'Eure, de la Cloche, de la Corbionne et de la Mazure.	

• **SAGE du Loir**

Le projet définitif du SAGE Loir, approuvé par arrêté interpréfectoral du 25 septembre 2015, a notamment pour objectif de préserver ou restaurer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques du bassin versant du Loir tout en garantissant les activités économiques et usages associés.

Enjeux du SAGE Loir	Dispositions du PLUi	Compatibilité
<b>Enjeux prioritaires</b>		
<b>Enjeu 1</b> : Organiser la maîtrise d'ouvrage et garantir le portage du SAGE	Le PLUi n'a pas vocation à organiser la maîtrise d'ouvrage et garantir le portage du SAGE	
<b>Enjeu 2</b> : Restaurer la qualité physico-chimique des ressources en eau (nitrates, pesticides, phosphore, substances médicamenteuses)	Les zones de captages de l'eau potable seront protégées pour une meilleure préservation de la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif. La qualité des milieux humides et aquatiques sera préservée et restaurée. La rétention ou récupération des eaux pluviales sera encouragée pour un usage domestique voire économique dans un objectif de réduction des besoins en eau potable. Les ouvertures à l'urbanisation seront conditionnées aux capacités d'approvisionnement en eau, des réseaux et de traitement des eaux usées du territoire.	
<b>Enjeu 3</b> : Restaurer la qualité des milieux aquatiques (hydromorphologie, continuité écologique)	Les zones de captages de l'eau potable seront protégées pour une meilleure préservation de la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif. La qualité des milieux humides et aquatiques sera préservée et restaurée. La rétention ou récupération des eaux pluviales sera encouragée pour un usage domestique voire économique dans un objectif de réduction des besoins en eau potable. Les ouvertures à l'urbanisation seront conditionnées aux capacités d'approvisionnement en eau, des réseaux et de traitement des eaux usées du territoire.	
<b>Enjeux secondaires</b>		
<b>Enjeu 4</b> : Connaître, préserver et valoriser les zones humides	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, comme par exemple sur l'Eure, le Livier et leurs affluents. Dans ce sens, une attention sera portée aux têtes de bassins versants. Les zones humides identifiées seront protégées sur l'ensemble du territoire en lien avec les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du bassin versant du Loir en vigueur et en cohérence avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). La restauration de celles-ci sera facilitée dans le document d'urbanisme.	

Enjeux du SAGE Loir	Dispositions du PLUi	Compatibilité
<b>Enjeu 5</b> : Gérer quantitativement les ressources en eau superficielles et souterraines	<p>La rétention ou récupération des eaux pluviales sera encouragée pour un usage domestique voire économique dans un objectif de réduction des besoins en eau potable. Les ouvertures à l'urbanisation seront conditionnées aux capacités d'approvisionnement en eau, des réseaux et de traitement des eaux usées du territoire.</p> <p>La communauté de communes a pour volonté de réduire la consommation d'eau potable par le maintien d'un bon rendement du réseau d'eau potable.</p>	
<b>Enjeu 6</b> : Réduire le risque inondation	<p>Les risques d'inondation bien que minimes seront pris en compte dans les choix d'aménagements à partir des connaissances existantes (Atlas des Zones Inondables ; SAGE...). Les aménagements nécessaires à la réduction des risques d'inondation en lien avec le ruissellement des eaux et l'érosion des sols seront mis en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- • Les champs d'expansion des crues seront préservés ;</li> <li>- • L'imperméabilisation des sols sera maîtrisée sur les nouveaux secteurs de projets et dans les aménagements urbains ;</li> <li>- • Le développement du réseau de gestion des eaux pluviales sera poursuivi de façon concertée sur le territoire intercommunal dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE ;</li> <li>- • La préservation du maillage bocager et les éventuelles replantations participeront à limiter l'érosion des sols.</li> </ul>	
<b>Enjeu 7</b> : Sécuriser l'alimentation en eau potable	<p>La rétention ou récupération des eaux pluviales sera encouragée pour un usage domestique voire économique dans un objectif de réduction des besoins en eau potable. Les ouvertures à l'urbanisation seront conditionnées aux capacités d'approvisionnement en eau, des réseaux et de traitement des eaux usées du territoire.</p> <p>La communauté de communes a pour volonté de réduire la consommation d'eau potable par le maintien d'un bon rendement du réseau d'eau potable.</p>	

• **SDAGE du bassin Seine-Normandie**

Défis	Disposition du PADD	Compatibilité
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre un développement en bonne intelligence avec les contraintes locales</li> <li>- Concernant les zones vulnérables aux nitrates, une attention particulière devra être portée.</li> <li>- 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.</li> </ul>	
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques		
Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses		
Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux		
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à une utilisation économe et responsable des ressources naturelles : Gérer durablement la ressource en eau</li> <li>- Les zones de captages de l'eau potable seront protégées pour une meilleure préservation de la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif.</li> </ul>	
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les éléments de la trame verte et bleue en bonne intelligence avec les pratiques territoriales</li> <li>- Préserver et restaurer la qualité des milieux humides et aquatiques. La protection des abords et des berges de l'ensemble des cours d'eau (haies, boisements, zones humides, ...) sera assurée, comme par exemple sur l'Eure, le Livier, la Cloche et leurs affluents. Dans ce sens, une attention sera portée aux têtes de bassins versants.</li> </ul>	
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à une utilisation économe et responsable des ressources naturelles</li> <li>- Gérer durablement la ressource en eau</li> <li>- Réduire la consommation d'eau potable par le maintien d'un bon rendement du réseau d'eau potable. La qualité de ce réseau sera également particulièrement surveillée.</li> </ul>	
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre un développement en bonne intelligence avec les contraintes locales</li> <li>- Minimiser l'exposition aux risques</li> <li>- Prendre en compte les risques d'inondation, bien que minimes, dans les choix d'aménagements à partir des connaissances existantes (Atlas des Zones Inondables ; SAGE...).</li> <li>- Mettre en place des aménagements nécessaires à la réduction des risques d'inondation en lien avec le ruissellement des eaux et l'érosion des sols.</li> </ul>	

• **SAGE de l'Huisne**

Objectifs du SAGE de l'Huisne	Dispositions du PADD	Compatibilité
Objectif prioritaire : Lutter contre l'érosion des sols	- Préserver les ressources du territoire : Minimiser l'exposition aux risques	
Objectif prioritaire : Atteindre et maintenir le bon état des milieux aquatiques	<p>- Intégrer les éléments de la trame verte et bleue en bonne intelligence avec les pratiques territoriales</p> <p>- Préserver et Restaurer la qualité des milieux humides et aquatiques.</p> <p>- Assurer la protection des abords et des berges de l'ensemble des cours d'eau (haies, boisements, zones humides, ...), comme sur l'Eure, le Livier, la Cloche et leurs affluents. Dans ce sens, une attention sera portée aux têtes de bassins versants.</p> <p>- Protéger les zones humides identifiées sur l'ensemble du territoire en lien avec les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du bassin versant du Loir en vigueur et en cohérence avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). La restauration de celles-ci sera facilitée dans le document d'urbanisme.</p>	
Objectif prioritaire : Optimiser quantitativement la ressource en eau	- Veiller à une utilisation économe et responsable des ressources naturelles : Gérer durablement la ressource en eau	
Objectif complémentaire : Protéger les personnes et les biens et lutter contre les inondations	<p>- Permettre un développement en bonne intelligence avec les contraintes locales : Minimiser l'exposition aux risques</p> <p>- Prendre en compte les risques d'inondation dans les choix d'aménagements.</p> <p>- Mettre en place les aménagements nécessaires à la réduction des risques d'inondation en lien avec le ruissellement des eaux et l'érosion des sols.</p>	
Objectif complémentaire : Réduire les pollutions diffuses	- Permettre un développement en bonne intelligence avec les contraintes locales : Limiter les nuisances	

### C. Le PLUi au regard du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Axes stratégiques	Disposition du PADD	Compatibilité
Améliorer la performance énergétique et environnementale ainsi que le confort thermique du parc en logements	- Améliorer le bâti existant pour lutter contre la vacance et prendre en compte la précarité énergétique.	  <i>Point de vigilance :</i> éclairage public, végétalisation des centre-ville/ bourgs
Sensibiliser et informer l'ensemble des publics (habitants, agents, acteurs privés, scolaires...) sur les gestes de sobriété énergétique et les dispositifs existants.	- Encourager les projets de valorisation et de réhabilitation des bâtiments d'activités.	
Lutter contre la précarité énergétique dans le logement	- 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.	
Viser l'exemplarité des collectivités sur leurs patrimoines (bâtiments et éclairage public)		
Structurer localement la filière économique de la rénovation (artisans, matériaux...)		
Conseiller et accompagner les entreprises du territoire à la mise en œuvre de bonnes pratiques (rénovation, sobriété et efficacité énergétique...)		
Favoriser le recours à des matériaux biosourcés et géosourcés		
Favoriser la végétalisation des centres-villes/ bourgs pour limiter les îlots de chaleur urbains		
Promouvoir des formes urbaines et des aménagements permettant la gestion des risques climatiques		
Développer les offres de transports alternatifs à la voiture individuelle (covoiturage, transport à la demande)	- Conforter le rôle structurant de la gare dans la ville de la Loupe, dans le cadre du PLUi.  - Mettre en avant et de développer le tourisme vert (de nature) sur le territoire	  <i>Point de vigilance :</i> Développer les offres de transports alternatifs à la voiture individuelle en dehors de celles pour le tourisme
Favoriser les motorisations alternatives : véhicules hybrides, à hydrogènes, etc.	- Poursuivre l'aménagement des chemins pédestres, cyclables et sportifs entre les principaux bourgs, les villages, les hameaux et écarts en lien avec le maillage doux existant.	
Développer la mobilité douce et promouvoir le recours aux modes actifs de développement dans les	- Encourager les aménagements des itinéraires	

Axes stratégiques	Disposition du PADD	Compatibilité
usages quotidiens et touristiques	doux en lien avec certaines pratiques sportives de plein air (randonnées pédestres, équestres, cyclables, etc.).	
Revitaliser les centres-bourgs afin de diminuer les besoins de déplacements	- Favoriser la protection et la création de chemins piétonniers et/ou cyclables pour la découverte et la mise en valeur des espaces naturels et du patrimoine communal.	
Optimiser l'offre de transport en commun et faciliter le report modal entre les différents modes de transport	- Maintenir 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, ...), en recherchant leur mise en réseaux à travers les circulations douces notamment, afin de tisser et conserver une trame de « nature en ville »,	
Valoriser les ressources locales à travers les matériaux employés et à un accroissement des énergies renouvelables dans le mix énergétique des industries	- Développer son mix énergétique et la production d'énergies renouvelables en lien avec le PCAET. - Réduire la précarité énergétique du territoire et limiter les émissions de GES en intégrant notamment les normes RT 2020.	
Poursuivre les démarches de promotion des circuits courts des produits alimentaires et non alimentaires auprès des consommateurs et des producteurs	- Encourager les initiatives de diversification des pratiques agricoles dans le PLUi, tel que le développement de circuits courts, de l'agro-tourisme et des pratiques environnementales.	
Poursuivre les efforts de diffusion des pratiques agricoles et forestières durables et vertueuses limitant les impacts environnementaux	- Accompagner la prise en compte des outils de gestion déjà en place sur une partie des bois du territoire et en les intégrant dans le cadre du PLUi (plan de gestion) ;  - Accompagner la protection les espaces boisés non soumis à plan de gestion via des outils de préservation souples permettant la préservation des espaces et la vie de la forêt sans pour autant aboutir à une « mise sous cloche ». En fonction du niveau d'enjeu présenté par le boisement, le territoire adoptera sa politique de protection.	
Favoriser l'adaptation au dérèglement climatique des activités agricoles et forestières en s'insérant dans une logique d'accroissement de la résilience et de l'autonomie du territoire		
Inciter les exploitants publics et privés à une gestion forestière durable prenant en compte les enjeux liés au changement climatique		
Soutenir les dispositifs d'accompagnement des agriculteurs dans l'optimisation des consommations énergétiques et l'évolution vers un mix énergétique moins carboné		
Diminuer les productions de	- Poursuivre la démarche en matière de réduction des	

Axes stratégiques	Disposition du PADD	Compatibilité
déchets à la source	déchets et en matière de valorisation, en lien avec les partenaires institutionnels.	
Soutenir le développement de l'économie circulaire		
Promouvoir des modes de consommation plus durables et responsables	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier l'usage de matériaux bio-sourcés dans les aménagements urbains de façon à réduire à terme la production de déchets inertes.</li> <li>- Réduire les déchets (végétaux adaptés, filière de recyclage ...) dans le cadre de nouveaux aménagements.</li> <li>- Anticiper et penser aux besoins en équipements liés à la gestion des déchets, de manière mutualisée à l'échelle des opérations d'aménagement, des zones d'activités économiques intercommunales et à l'échelle territoire (site de stockage, déchèteries, compostage, ramassage, locaux d'immeubles adaptés, conteneurs enterrés le cas échéant et emplacements tri sélectif), dans une démarche de développement durable.</li> <li>- Admettre l'implantation d'activités économiques, dans les communes disposant de zones d'activités communales non emplies. Cette offre sera orientée vers l'accueil de petits artisans dans une logique de proximité par rapport à leurs lieux de vie.</li> </ul>	
Réaliser de grands projets photovoltaïques	- Développer son mix énergétique et la production d'énergies renouvelables en lien avec le PCAET.	 <i>Point de.</i> <i>Vigilance :</i> Méthanisation, Géothermie, biométhane, bois énergie etc.
Mettre en place des actions de promotion des énergies renouvelables	- Réduire la précarité énergétique du territoire et limiter les émissions de GES en intégrant notamment les normes RT 2020.	
Développer la méthanisation et les usages du biométhane produit	L'ensemble des composantes environnementales du territoire sont autant de potentielles ressources permettant de développer des filières courtes et de la production d'énergies renouvelables. Le tout dans un souci de pérennisation de ces ressources.	
Poursuivre la structuration de la filière bois pour permettre un approvisionnement local		
Développer la chaleur renouvelable sur les bâtiments collectifs, en particulier le bois-énergie, avec création de microréseaux de chaleur	La forêt constitue une filière économique importante et revêt une dimension environnementale : protection des sols contre l'érosion, puits de carbone*, protection et régulation de la ressource en eau, production de bois...	
Encourager le changement vers des équipements de chauffage au bois-énergie individuels performants		
Favoriser la géothermie en particulier sur la bâti neuf		
Mettre en place une politique / une stratégie de gestion durable de la ressource en eau	La gestion des eaux à l'échelle du territoire est encadrée par le SAGE du Loir et le SAGE de l'Huisne.	
Préserver les milieux naturels	- Protéger les zones de captages de l'eau potable pour	

Axes stratégiques	Disposition du PADD	Compatibilité
et la biodiversité	<p>une meilleure préservation de la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager la rétention ou récupération des eaux pluviales pour un usage domestique voire économique dans un objectif de réduction des besoins en eau potable.</li> <li>- Réduire la consommation d'eau potable par le maintien d'un bon rendement du réseau d'eau potable. La qualité de ce réseau sera également particulièrement surveillée.</li> <li>- Favoriser le bon état des masses d'eaux souterraines.</li> </ul>	

#### ***D. Le PLUi au regard du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Perche d'Eure-et-Loir***

Orientations du SCoT	Dispositions du PADD	Compatibilité
<b>Axe 1 : Développer le rayonnement économique du territoire</b>		
Une activité économique, dynamique et innovante	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une dynamique commerciale</li> <li>- Affirmer la structure territoriale</li> <li>- Être un territoire à vivre</li> <li>- Maintenir une dynamique commerciale</li> </ul>	
Repenser l'offre économique de services et commerces		
Des secteurs agricoles et forestiers qui connaissent un renouveau économique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérenniser les activités agricoles et permettre leur diversification</li> <li>- Limiter les impacts du développement du territoire sur les terres agricoles cultivées</li> </ul>	
Soutenir le développement d'une économie touristique s'appuyant sur les atouts patrimoniaux et culturels du territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire du patrimoine un atout pour le territoire</li> <li>- Faire des activités implantées sur le territoire, un support de développement</li> <li>- Permettre la création de STECAL permettant l'émergence de projets touristiques (espaces de loisirs, hébergements...).</li> <li>- Mettre en avant et développer le tourisme vert (de nature) sur le territoire. Pour cela, l'aménagement des chemins pédestres, cyclables et sportifs entre les principaux bourgs, les villages, les hameaux et écarts en lien avec le maillage doux existant sera poursuivi.</li> </ul>	
<b>Axe 2 : Maintenir la qualité du cadre de vie, support des activités humaines</b>		

Proposer une offre équilibrée d'équipements et de services à la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer la structure territoriale</li> <li>- Maintenir les populations résidentes</li> <li>- Assurer une cohérence entre le développement territorial et la gestion des déchets</li> </ul>	
Attirer les jeunes ménages par une offre complète de services, commerces, équipements et loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accueillir de nouvelles populations, notamment de jeunes ménages dans un contexte démographique vieillissant.</li> <li>- Permettre la création de STECAL permettant l'émergence de projets touristiques (espaces de loisirs, hébergements...).</li> </ul>	
Développer les usages du numérique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager le développement des activités économiques</li> </ul> <p>La qualité de la desserte est indispensable au développement du territoire qu'elle soit routière ou numérique.</p>	

Orientations du SCoT	Dispositions du PADD	Compatibilité
Valoriser les paysages du Perche et le patrimoine culturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre valeur le patrimoine local</li> <li>- Préserver les modes d’habiter et villages identitaires</li> </ul>	
Veiller à une utilisation raisonnée des ressources naturelles du territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à une utilisation économe et responsable des ressources naturelles</li> <li>- Gérer durablement la ressource en eau</li> <li>- Faire des ressources du territoire, un support de développement</li> </ul>	
Protéger les réservoirs et corridors écologiques du territoire et leur biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capitaliser sur la richesse des paysages et des milieux naturels</li> <li>- Intégrer les éléments de la trame verte et bleue en bonne intelligence avec les pratiques territoriales</li> </ul>	
<b>Axe 3 : Aménager le territoire</b>		
<p>Accueillir une population supplémentaire d’ici 2041 selon un scénario volontariste</p> <p>Répondre au besoin de création de logements et au renouvellement du parc résidentiel</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se donner les moyens d’accueillir de nouveaux habitants</li> <li>- Fixer des objectifs réalistes en matière d’accueil de nouvelles populations</li> </ul>	
Organiser une offre de logements diversifiés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer un urbanisme qualitatif et durable pour maintenir un cadre de vie de qualité</li> </ul>	
Améliorer et repenser les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en avant et de développer le tourisme vert (de nature) sur le territoire</li> <li>- Poursuivre l’aménagement des chemins pédestres, cyclables et sportifs entre les principaux bourgs, les villages, les hameaux et écarts en lien avec le maillage doux existant.</li> <li>- Encourager les aménagements des itinéraires doux en lien avec certaines pratiques sportives de plein air (randonnées pédestres, équestres, cyclables, etc.).</li> <li>- Favoriser la protection et la création de chemins piétonniers et/ou cyclables pour la découverte et la mise en valeur des espaces naturels et du patrimoine communal.</li> </ul>	 <p style="color: #e67e22; font-size: small;"><i>Point de vigilance : Développer les offres de transports alternatifs à la voiture individuelle en dehors de celles pour le tourisme.</i></p>
Prévenir les risques, pollutions et nuisances et protéger les populations	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimiser l’exposition aux risques</li> <li>- Limiter les nuisances</li> </ul>	

## E. Le PLUi au regard du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Centre-Val-de-Loire

Le projet provisoire de SRADDET de la région Centre – Val de Loire comprend l'orientation n°4 « Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable ». Parmi ses objectifs, le n°16 s'intitule « Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies ». Les objectifs chiffrés du SRADDET (non opposables) sont les suivants :

- réduire la consommation énergétique finale de 43 % en 2050 par rapport à 2014
- atteindre 100 % de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050
- réduire de 100 % les émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique (portant donc uniquement sur les consommations énergétiques) entre 2014 et 2020
- les moyens de production d'énergies renouvelables seront détenus au minimum à 15 % (participation au capital) par des citoyens, collectivités territoriales et acteurs économiques locaux à l'horizon 2030
- atteindre les objectifs suivants en matière de réduction des émissions anthropiques de polluants atmosphériques à partir de 2030 :
  - Dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) : - 77 %
  - Oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>) : - 69 %
  - Composés Organiques Volatils autres que le Méthane (COVNM) : - 52 %
  - Ammoniac (NH<sub>3</sub>) : - 13 %
  - Particules fines (PM 2,5) : - 57 %.

Règles	Dispositions du PLUi dans le PADD	Compatibilité
<b>Equilibre du territoire</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer les coopérations territoriales et encourager les démarches mutualisées</li> <li>- Tenir compte de l'armature territoriale régionale</li> <li>- Garantir et renforcer les fonctions de centralité des pôles urbains et ruraux sur les territoires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capitaliser sur la localisation géographique du territoire et sa desserte en réseaux</li> <li>- - Solidifier le maillage territorial du Perche</li> </ul>	 <p><i>Point de vigilance :</i></p> <p>Ne prends pas en compte l'armature territoriale régionale</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- En vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée</li> <li>- Prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés</li> <li>- Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant</li> <li>- Définir les objectifs de densité de logements pour</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les impacts du développement du territoire sur les terres agricoles cultivées</li> <li>- Prioriser les extensions sur les terres à faibles valeurs agricoles.</li> </ul>	

<p>les opérations d'aménagement</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les principes d'urbanisme durable</li> <li>- Privilégier l'implantation des activités commerciales dans les centres-villes, centres bourgs et centres de quartier</li> <li>- Privilégier l'implantation des projets d'équipements collectifs dans les centres villes, centres bourgs et centres de quartier et améliorer leur accessibilité</li> <li>- Veiller à la cohérence des plans et programmes avec les Schémas Directeurs d'Aménagement Numérique</li> <li>- définir des dispositions permettant le renouvellement des populations et l'attractivité du territoire, notamment par le maintien et l'accueil des jeunes</li> <li>- Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer un urbanisme qualitatif et durable pour maintenir un cadre de vie de qualité</li> <li>- Encourager le développement des activités économiques</li> <li>- Maintenir une dynamique commerciale</li> <li>- Faire du patrimoine un atout pour le territoire</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir une stratégie partenariale en matière d'habitat</li> <li>- Prioriser la reconquête de la vacance des logements pour disposer d'une offre renouvelée de logements adaptés aux besoins et contribuer à la limitation de l'étalement urbain</li> </ul>	<p>Le document vise en priorité à remobiliser le potentiel existant sur le territoire, notamment par le biais des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de changement de destination de bâtiments vers l'habitat ;</li> <li>• Remise sur le marché de logements vacants ;</li> <li>• Construction de manière prioritaire dans les dents creuses.</li> </ul>	
<b>Transports et mobilités</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture individuelle solo et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports</li> <li>- Mettre en œuvre une gouvernance partenariale renforcée et des coopérations à l'échelle régionale sur la mobilité</li> <li>- Elaborer collectivement un plan régional de développement du vélo</li> <li>- Favoriser les déplacements par modes actifs dans l'espace public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter le rôle structurant de la gare dans la ville de la Loupe, dans le cadre du PLUi.</li> <li>- Mettre en avant et développer le tourisme vert (de nature) sur le territoire.</li> <li>- Poursuivre l'aménagement des chemins pédestres, cyclables et sportifs entre les principaux bourgs, les villages, les hameaux et écarts en lien avec le maillage doux existant.</li> <li>- Encourager les aménagements des</li> </ul>	

	<p>itinéraires doux en lien avec certaines pratiques sportives de plein air (randonnées pédestres, équestres, cyclables, etc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la protection et la création de chemins piétonniers et/ou cyclables pour la découverte et la mise en valeur des espaces naturels et du patrimoine communal.</li> <li>- Maintenir 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, ...), en recherchant leur mise en réseaux à travers les circulations douces notamment, afin de tisser et conserver une trame de « nature en ville ».</li> <li>- Améliorer la qualité de l'air au travers des politiques énergétiques et de mobilités performantes.</li> </ul>	
<b>Climat Air Energie</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir dans les plans et programmes des objectifs et une stratégie en matière de maîtrise de l'énergie et de production et stockage d'énergies renouvelables et de récupération</li> <li>- Renforcer la performance énergétique des bâtiments et favoriser l'éco-conception des bâtiments</li> <li>- Articuler sur chaque territoire les dispositifs en faveur de la transition énergétique</li> <li>- Identifier l'impact et la vulnérabilité au changement climatique et définir une stratégie d'adaptation des territoires (eau, risques, confort thermique, agriculture, sylviculture)</li> <li>- Améliorer la qualité de l'aire par la mise en place au niveau local d'actions de lutte contre les pollutions de l'air.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le réchauffement climatique et minimiser l'augmentation des risques sur la santé, l'environnement et l'activité économique notamment agricole.</li> <li>- Développer le mix énergétique et la production d'énergies renouvelables en lien avec le PCAET.</li> <li>- Œuvrer dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'aire.</li> <li>- Améliorer la qualité de l'air au travers des politiques énergétiques performantes.</li> </ul>	

<b>Biodiversité</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir des dispositions nécessaires à la préservation et à la restauration des continuités écologiques et du réseau Natura 2000.</li> <li>- Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement et du réseau Natura 2000, dans le cadre de la planification du territoire.</li> <li>- Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement, dans le cadre de projets</li> <li>- Identifier les mares, les zones humides, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles présentes dans les secteurs d'aménagements définis dans les documents d'urbanisme.</li> </ul>	<p>Capitaliser sur la richesse des paysages et des milieux naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les paysages emblématiques du territoire</li> <li>- Intégrer les éléments de la trame verte et bleue en bonne intelligence avec les pratiques territoriales</li> </ul>	
<b>Déchets et économie circulaire</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tenir en compte des objectifs et contribuer à la mise en œuvre des plans d'actions sur les déchets et l'économie circulaire</li> <li>- Anticiper la gestion des déchets en situation exceptionnelle</li> <li>- Garantir le respect du principe de proximité pour les déchets non dangereux</li> <li>- Intégrer l'économie circulaire dans les stratégies de territoire et favoriser le développement de l'écologie industrielle et territoriale</li> </ul>	<p>- Assurer une cohérence entre le développement territorial et la gestion des déchets</p>	

# SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à l'horizon 10/15 ans le développement constaté au cours des années passées. Il a pour objectif de dégager les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre du PLUi, face aux menaces et opportunités relevées dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Ce travail permettra par la suite d'analyser en quoi la mise en œuvre du projet de PLUi influencera (de manière positive ou négative) l'environnement.

Pour construire ce « scénario au fil de l'eau », nous nous sommes appuyés à la fois sur :

- L'observation du prolongement des tendances passées ou dynamiques d'évolution du territoire ;
- L'observation des politiques, programmes ou actions mises en œuvre localement pouvant infléchir les tendances ;
- La comparaison avec les échéances déterminées par les plans et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible.

Ce travail sur les perspectives d'évolution de l'environnement a été mené dans l'optique de faciliter la démarche d'évaluation, en orientant les élus dans l'identification et la hiérarchisation des enjeux environnementaux, et en repérant les leviers d'action intéressants à mobiliser au cours de l'élaboration du PLUi.

## A. Milieux naturels, patrimoines et paysages

Dynamique territoriales	Conséquences au « fil de l'eau »
La présence de grands réservoirs de biodiversité sur le territoire (Zones Natura 2000, ZNIEFF de type I et II, réserve biologique, ...).	Des réservoirs de biodiversité identifiés et protégés en tant que tels.
Un réseau de zones humides très développé, facteur d'une biodiversité locale riche.	Des initiatives/ projets visant à les conforter voire les restaurer du fait de la mise en œuvre du SRADDET.
Des grandes entités paysagères et des corridors écologiques à préserver.	Une couverture inégale en document d'urbanisme ne permettant pas d'assurer une protection « locale » et harmonisée de l'ensemble des éléments de la Trame Verte et Bleue et du petit patrimoine bâti.
<b>Le Perche compte cinq unités paysagères (atlas des paysages du PNR). Des paysages ruraux et diversifiés notamment : des paysages de bocage à l'Ouest du territoire, les plaines céréalières de la Beauce à l'Est.</b>	Des nouvelles dispositions réglementaires en faveur d'une meilleure prise en compte de l'environnement qui ne sont pas exploitées du fait de l'ancienneté des documents d'urbanisme en vigueur.
Un patrimoine bâti important et à mettre en valeur, disséminés sur l'ensemble du territoire (Manoirs, longères, églises, châteaux, moulins...)	

## B. Gestion de l'espace et modèle de développement

Dynamique territoriales	Conséquences au « fil de l'eau »
Un développement urbain qui est porté principalement par une croissance dite en « extension » des bourgs et des hameaux.	Des projets en comblement de dents creuses qui se poursuivent et qui limitent les besoins en foncier
Un schéma de cohérence territoriale qui donne la priorité à l'intensification des tissus bâtis	Un urbanisme confortant l'usage de la voiture individuelle, même pour les courtes distances et l'étirement des réseaux.
Une localisation des zones d'extension parfois peu optimum (étirement linéaire, etc.)	Une reconquête de la vacance qui reste timide notamment dans les bourgs.
Un parc de logements anciens qui voit son nombre d'unité vacante augmentée.	

## C. Ressources naturelles et services environnementaux et sociétaux

Dynamique territoriales	Conséquences au « fil de l'eau »
Une instabilité qualitative des cours d'eau avec un état écologique et chimique fragile, en raison de fortes pressions agricoles sur les bassins (Huisne et Loir) et de l'homogénéisation des cours d'eau induite par les ouvrages.	Une régression progressive de la qualité des cours d'eau du fait de l'absence de mesures d'actions de protection locales.
Des objectifs de remise en bon état des cours d'eaux fixés par les SDAGEs et les SAGEs d'ici 2021 et 2027	Des documents d'urbanisme anciens qui ne disposent pas tous de mesures réglementaires visant à accompagner l'atteinte des objectifs des SDAGEs et des SAGEs
Présence de nombreux étangs et mares, dispersés sur le territoire avec une forte concentration le long de l'Eure	Une consommation d'eau potable en hausse, due à la croissance démographique et aux pratiques de consommation d'eau actuelles.
Une consommation d'eau moyenne par communes globalement constante sur les dernières années.	Une gestion alternative des eaux pluviales non intégré à la conception des projets.
L'assainissement collectif non majoritaire en milieu rural voir absent sur plusieurs communes du territoire	Des capacités de production et de traitement des eaux insuffisantes pour assurer une réponse satisfaisante pour faire face aux besoins du territoire.
9 stations d'épuration sont dénombrées dans le Perche Loupéen. Celles-ci disposent de capacité suffisante pour faire face au développement du territoire.	

## D. Cadres de vie, santé et risques

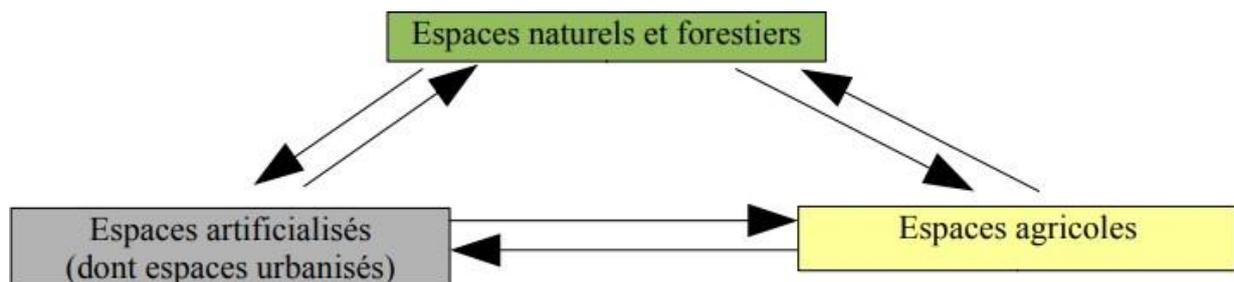
Dynamique territoriales	Conséquences au « fil de l'eau »
<p>Les risques d'inondation présents le long des rivières (l'Eure, le Livier, la Cloche, la Mazure et du ruisseau de l'ancien étang Pot de vin) et par ruissellement sont connus dans certains espaces urbanisés.</p> <p>Un risque de retrait et gonflement des argiles localisé sur les communes centres du territoire.</p> <p>Un risque d'affaissement et d'effondrement des cavités naturelles présent sur l'ensemble du territoire (aléa qui va de nul à moyen selon les zones).</p> <p>Un risque lié aux cavités souterraines. Dix-huit cavités sont répertoriées sur le territoire.</p> <p>Les sols de formation limoneuse abondent sur le territoire sont très sensibles à l'érosion. Plusieurs communes présentes sur le territoire sont classées comme ayant un fort enjeu « sol » en raison de coulées de boues, d'aléa érosion hydraulique et de perte en carbone organique.</p>	<p>Des SDAGE et des SAGE qui déclinent des orientations permettant d'agir sur la limitation des phénomènes d'inondation. Néanmoins, ces orientations ne sont pas prises en compte lors de la mise en place de projet d'urbanisme.</p> <p>Un risque de ruissellement qui s'accroît en raison de l'artificialisation continue des sols, malgré la mise en place de mesure de gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>Une identification des différents risques et nuisances qui limitent l'exposition et la vulnérabilité des biens et des personnes.</p> <p>Des documents d'urbanisme en vigueur qui ne prennent pas en compte les enjeux liés aux risques et nuisances et qui ne disposent pas des outils tels que les OAP pour les prévenir dans les secteurs de projets.</p>

## E. Energies et climat

Dynamique territoriales	Conséquences au « fil de l'eau »
<p>Un secteur bâti énergivore en raison d'un parc bâti ancien et d'une forte consommation d'énergie fossile.</p> <p>Un phénomène de précarité énergétique présent mais des actions/ initiatives menées localement pour améliorer les performances énergétiques du bâti.</p> <p>Une qualité de l'air relativement bonne sur le territoire malgré une forte dépendance à la voiture en raison d'une offre alternative limitée sur le territoire (premier poste d'émission de CO2 sur le territoire).</p> <p>Un réseau de liaisons douces existant et à développer en direction des pôles d'attractivités du territoire (centre-bourg commerçant, équipements, etc.).</p> <p>Des systèmes de production d'énergies renouvelables en développement sur le territoire.</p>	<p>Une régression du nombre de projet de réhabilitations thermiques du bâti individuel permettant d'effectuer les économies d'énergie et de réduire les émissions de GES et polluants.</p> <p>Des isolations thermiques extérieures ayant des impacts sur la qualité paysagère.</p> <p>Des constructions neuves de plus en plus performantes en termes de sobriété énergétique et en lien avec les réglementations thermiques en vigueur.</p> <p>Des documents d'urbanisme anciens qui ne disposent pas de mesures incitatives pour le développement de dispositifs de production ENR sur le bâti privé.</p> <p>Une hausse de l'usage de la « voiture individuelle » à cause de l'absence de réflexion sur l'aménagement de quartier prévu dans les OAP.</p>

## Une consommation foncière permise par les documents d'urbanisme en vigueur

Dans son rapport de 2014, l'Observatoire national de la consommation d'espace agricole reprend la définition de la consommation d'espace établie par l'INSEE : La consommation d'espace représente « *Toute surface de terre sur laquelle est réalisée un "aménagement" ne permettant pas d'envisager un retour rapide et aisé de la parcelle vers son statut initial sans faire appel à des travaux plus ou moins conséquents de remise en état* ». Cette définition générale ne vise pas explicitement le phénomène d'urbanisation et ne s'y limite pas. Au sens large, la consommation d'espace traduit donc les changements et mouvements entre les différents usages du sol, usuellement représentés par le diagramme ci-dessous.



Consommation d'espace et mouvements entre les différents usages du sol (Source : DREAL Centre-Val de Loire, 2016)

De manière générale, le recours à l'expression « consommation de l'espace » vise néanmoins très souvent, de manière implicite, la seule transformation d'espaces naturels, forestiers ou agricoles en espaces artificialisés. Au sens strict, la problématique et les enjeux qui en découlent relèvent donc plutôt de la dynamique de l'artificialisation. S'inspirant de la définition utilisée dans la base Corinne Land Cover, l'ONCEA définit l'artificialisation comme un : « *Changement d'état effectif d'une surface agricole, forestière ou naturelle vers des surfaces artificialisées, c'est-à-dire les tissus urbains, les zones industrielles et commerciales, les infrastructures de transport et leurs dépendances, les mines et carrières à ciel ouvert, les décharges et chantiers, les espaces verts urbains (espaces végétalisés inclus dans le tissu urbain), et les équipements sportifs et de loisirs y compris des golfs* ».

La consommation de l'espace et l'artificialisation évaluent quantitativement le changement d'occupation des sols. Elles sont néanmoins insuffisantes pour qualifier complètement une dynamique et conduire une analyse affinée. Elles traitent en effet de manière similaire l'ensemble des processus d'artificialisation, alors que les situations peuvent être très différentes : un comblement de dent creuse, une extension périphérique et une urbanisation diffuse par mitage engendrent toutes trois une artificialisation, mais ne traduisent pas une dynamique ou un projet de territoire de même nature.

L'étude de l'étalement urbain peut, par exemple, permettre de préciser et d'enrichir les analyses. Il y a étalement urbain « lorsque le taux de croissance des surfaces urbanisées excède le taux de croissance de la population ».

En 2012, 60 % de la surface métropolitaine correspond à des espaces agricoles (33 millions d'hectares), 34 % à des forêts et milieux naturels (19 Mha), 6 % à des territoires artificialisés (3 Mha), environ 1 % aux zones humides et zones en eau. L'occupation des sols diffère d'une région à l'autre. La région Centre-Val de Loire occupe la 5ème place parmi les anciennes régions présentant les taux les plus élevés de territoires agricoles avec 72 %, derrière les Pays de la Loire (83%), la Normandie (81 %), la Bretagne (80%) et le Nord-Pas-de-Calais (76%).

Selon le SRADDET, le taux d'artificialisation de la région Centre-Val de Loire est estimé selon les sources entre +0,5% et +1% de sa surface sur la période 2006-2015, soit 6% de l'augmentation nationale sur la période. Sur

la période 2009-2015, ce taux représente toujours 6% de l'augmentation nationale, tandis que l'augmentation de la population régionale dans le même temps est estimée à 2% de l'augmentation nationale. La région apparaît donc consommatrice d'espace au détriment des espaces agricoles pour les deux-tiers, avec une augmentation continue depuis les années 1990. Entre 2006 et 2010, 6 600 ha de terres agricoles ont ainsi été perdues par an en moyenne, soit l'équivalent des superficies des villes de Tours et Orléans réunies (source étude DREAL). En cause principalement l'étalement urbain, qui se fait à un rythme supérieur à la croissance démographique.

En effet, l'artificialisation est tendanciellement en croissance, néanmoins le rythme a diminué entre 2006 et 2012 par rapport à la période précédente.

	Surfaces cadastrées agricoles					Surfaces cadastrées naturelles, forestières et en eau					Surfaces cadastrées artificialisées				
	2008	2010	2008-2010	2012	2010-2012	2008	2010	2008-2010	2012	2010-2012	2008	2010	2008-2010	2012	2010-2012
18	70,59%	70,46%	-0,13 pts	70,34%	-0,12 pts	25,10%	25,18%	+ 0,08 pts	25,26%	+ 0,08 pts	4,31%	4,35%	+ 0,04 pts	4,39%	+ 0,04 pts
28	81,59%	81,51%	-0,08 pts	81,43%	-0,08 pts	13,06%	13,07%	+ 0,01 pts	13,08%	+ 0,01 pts	5,35%	5,43%	+ 0,08 pts	5,49%	+ 0,06 pts
36	75,84%	75,71%	-0,14 pts	75,64%	-0,06 pts	20,50%	20,56%	+ 0,06 pts	20,60%	+ 0,04 pts	3,66%	3,73%	+ 0,07 pts	3,76%	+ 0,03 pts
37	65,82%	65,71%	- 0,11 pts	65,60%	-0,10 pts	27,50%	27,52%	+ 0,02 pts	27,56%	+ 0,04 pts	6,69%	6,77%	+ 0,08 pts	6,84%	+ 0,07 pts
41	59,13%	58,95%	-0,18 pts	58,75%	-0,20 pts	35,45%	35,55%	+ 0,10 pts	35,65%	+ 0,10 pts	5,42%	5,50%	+ 0,08 pts	5,60%	+ 0,10 pts
45	65,15%	64,91%	-0,24pts	64,67%	-0,24 pts	27,61%	27,62%	+ 0,01 pts	27,69%	+ 0,07 pts	7,25%	7,46%	+ 0,21 pts	7,63%	+ 0,17 pts
Région	69,62%	69,48%	-0,14pts	69,34%	-0,14 pts	24,97%	25,02%	+ 0,05 pts	25,08%	+ 0,06 pts	5,41%	5,50%	+ 0,09 pts	5,58%	+ 0,08 pts

**Tableau n° 4 : Occupation du sol en 2008, 2010 et 2012 par départements en région Centre-Val de Loire**  
(Source : DREAL Centre-Val de Loire 2016, d'après DGFIP, fichiers fonciers 2009, 2011 et 2013)

Tous les départements de la région Centre – Val de Loire ont perdu des surfaces agricoles entre 2008 et 2012, même si l'Eure-et-Loir a le taux de régression le plus faible : - 0,16 point sur ces quatre années. Le département a connu une très légère augmentation des surfaces artificialisées (+ 0,14 point en quatre ans) et des surfaces naturelles et forestières (+ 0,02 point en quatre ans). Pour 88 %, les surfaces agricoles diminuent au profit de surfaces artificialisées. Cette consommation d'espaces agricoles et naturels s'opère sur des terres agronomiquement riches et productives, au risque de gager la capacité nourricière du territoire régional pour les décennies et siècles à venir.

Source : « La consommation d'espace en région Centre – Val de Loire », rapport DREAL, janvier 2017.

Il est à supposer qu'au cours des prochaines années, l'urbanisation continuera de progresser mais de manière plus restrictive au regard de la législation et de l'approbation future du SCoT du Perche d'Eure-et-Loir. En effet, cette situation conduit à devoir repenser l'urbanisme et à mieux valoriser les opportunités permettant de freiner puis stopper la consommation foncière. Le SCoT devra fixer un objectif de consommation foncière maximale avec lequel devra être compatible le PLUi.

Toutefois, en l'absence de SCoT et en l'absence de PLUi sur le territoire, la consommation foncière restera dépendante des documents d'urbanisme en vigueur. Au regard de la localisation de certaines zones d'urbanisation future, les futures constructions seront susceptibles d'accentuer la banalisation du paysage et l'extension urbaine linéaire des bourgs. Par ailleurs les différents documents d'urbanisme ont réglementé pour certaines zones urbanisées une emprise au sol ou un coefficient d'occupation du sol maximum permettant ainsi de conserver des espaces libres au sein des extensions du tissu urbain. Cela limite la densité de logements à l'hectare et favorise l'étalement urbain, consommateur d'espaces agricoles et naturels.

Il convient de noter que le maintien à l'urbanisation des surfaces actuellement destinées à une urbanisation future est dépendant de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vigueur avec le futur SCoT du Perche d'Eure-et-Loir.

## Des documents cadres renforçant la protection de la ressource en eau

### A. Eaux superficielles et souterraines

Le territoire régional dispose d'importantes ressources en eau. Toutefois, les prélèvements industriels et agricoles et les usages domestiques ont un impact sur celles-ci et l'on constate une baisse du niveau des nappes depuis plus d'une trentaine d'années, ainsi qu'une dégradation de la qualité de l'eau. Malgré une tendance de fond à l'amélioration de la qualité de l'eau potable, on observe des zones de grande fragilité en Eure-et-Loir, en raison de pollutions aux nitrates et/ou pesticides.

De nombreuses actions, schémas, plans et programmes sont mis en œuvre pour la protection de la ressource en eau. De même, la législation impose un objectif de bon état global des eaux sur le territoire pour 2027 au maximum (DCE, 2000). De fait, les actions engagées en ce sens devraient conduire à l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles durant les prochaines années. Par ailleurs, la législation impose des normes strictes en matière d'alimentation en eau potable et en traitement des eaux usées.

Les récentes dispositions législatives prises pour limiter l'usage de produits phytosanitaires (loi de transition énergétique pour la croissance verte avec la mise en place de l'objectif zéro pesticide, loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, directive nitrate, arrêté du 17 juillet 2009 relatif aux mesures de prévention ou de limitation des introductions de polluants dans les eaux souterraines, etc.), vont sans doute concourir à l'amélioration de la qualité chimique des nappes d'eau souterraines. Cependant, en raison du temps de réaction long pour les nappes de craie, l'amélioration de la qualité chimique de ces dernières sera visible à plus ou moins long terme.

Les documents de planification (SDAGE Seine-Normandie, SDAGE Loire-Bretagne, SAGE de la Loir, SAGE de l'Huisne) prévoient notamment des dispositions destinées à protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides, réduire les pollutions diffuses (nitrates, pesticides, pollutions organiques et bactériologiques, etc.), maîtriser les prélèvements d'eau, et protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future dans le but de préserver, voire d'améliorer la qualité des eaux superficielles.

Du fait que 74 % de la surface du bassin-versant est dédié aux activités agricoles (dont 4 % de prairies) et du caractère hydromorphe des sols, ces terres agricoles ont été massivement drainées. Cette situation est favorable au transfert de nitrates et de certains pesticides aux périodes où les drains sont actifs. Certaines stations d'épuration, comme celle de La Loupe, localisées sur de petits affluents, peuvent impacter la qualité physico-chimique de ces cours d'eau du fait d'une faible capacité de dilution du milieu.

*Source : « La qualité des rivières en Seine-Aval », Agence de l'eau Seine-Normandie, mai 2018.*

Par conséquent, bien que des risques de pollution et/ou de dégradation des eaux superficielles persistent, aussi bien à l'extérieur qu'au sein du territoire, l'action des acteurs locaux et les dispositions prévues par les documents cadres vont participer à améliorer la qualité de ces eaux. Il convient cependant de noter que l'urbanisation, le tourisme ou encore l'augmentation de la population sont autant de pressions pesant sur la qualité des eaux superficielles (mais aussi souterraines) : ruissellement et lessivage des eaux pluviales, augmentation des prélèvements en eau, etc.

## **B. La gestion des eaux usées**

- **L'assainissement collectif :**

L'ensemble du bassin-versant Loire-Bretagne est désigné en zone sensible depuis 2009, c'est-à-dire que la pollution est d'origine urbaine. Sur le territoire, seule la station d'épuration de La Loupe est concernée par un traitement secondaire des eaux puisqu'elle a une capacité supérieure à 2 000 EH. Dans le Perche d'Eure-et-Loir, la majorité des structures d'assainissement collectif appartient aux communes. La plupart des collectivités ont un mode de gestion en régie (seule la commune de Thiron-Gardais a une gestion en affermage)

- **L'assainissement non collectif :**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, les collectivités ont pour obligation d'organiser un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) chargé de contrôler les installations autonomes. Le territoire est entièrement couvert par le SPANC de Terres de Perche, géré en régie.

Les règlements des documents d'urbanisme en vigueur imposent à minima le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement. Sans mise en œuvre du PLUi, la situation n'évoluera peut-être pas à court ou moyen terme.

## **Un patrimoine naturel reconnu, protégé mais pouvant être dépendant de la gestion engagée**

### **A. Espaces à haute valeur écologique**

Les espaces à haute valeur écologique sont soumises à différentes pressions : dégradation et fragmentation des habitats naturels, urbanisation, dérangement, changement climatique, etc. Bien que les nouveaux projets urbains et de territoire tendent à prendre en compte de plus en plus cette biodiversité ordinaire, celle-ci continue à se dégrader. Les espaces à haute valeur écologique du territoire et espèces animales et végétales associées sont ainsi menacés par l'artificialisation du sol et la destruction des habitats (bocages, vergers, haies, zones humides, etc.). En effet, selon le SRADDET, les principaux facteurs de l'érosion de la biodiversité sont les invasions biologiques, les pollutions, le dérèglement climatique mais aussi la destruction des habitats naturels, notamment liée à l'urbanisation.

Les récentes dispositions législatives (loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages) devront permettre de lutter contre l'érosion de la biodiversité et obliger les collectivités à prendre des engagements en ce sens.

### **B. Les milieux humides**

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur deux périodes sur le territoire : la première entre 2008 et 2010 par des agents du Parc Naturel Régional du Perche pour les communes du Parc et la seconde en 2018 en collaboration avec les élus qui ont formé des groupes de travail pour les communes hors Parc (pour plus de détails, se reporter au rapport technique « Construction de la TVB » en annexe).

Les zones humides ont été inventoriées sur le Perche sous la forme de pré-inventaires à partir des données de la DREAL complétées par inventaires sur le terrain. On les retrouve principalement le long des cours d'eau, en fond de vallées.

Ces dernières sont susceptibles de disparaître en cas de densification au sein des enveloppes urbaines (constructions sur des espaces libres) ou d'extension de ces dernières comme prévu dans les documents d'urbanisme actuels.

La tendance est donc à la disparition progressive des milieux humides et ce malgré l'existence de documents cadres (SDAGE Seine-Normandie, SDAGE Loire-Bretagne, SAGE de la Loir, SAGE de l'Huisne) et une réglementation restrictive pour les nouveaux projets pouvant porter atteinte aux zones humides (expertises et mesures compensatoires si nécessaire). Par ailleurs, l'intensification de certaines pratiques contribuent à la diminution des zones humides présentes sur le territoire.

### **C. La Trame verte et bleue**

Les dispositions législatives (lois Grenelle) et documents cadres (STRADDET) imposent de prendre en compte les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme. Il est donc à supposer que la Trame verte et bleue soit ainsi préservée voire restaurée au cours des prochaines années notamment grâce à l'accompagnement du PNR du Perche. En effet, cette thématique fait partie des orientations et des objectifs du projet de Charte du parc. D'autant plus que plusieurs politiques et/ou domaines d'actions concourent à agir en sa faveur : lutte contre les inondations et le ruissellement des eaux, amélioration du cadre de vie, etc.

Toutefois, malgré la mise en œuvre d'actions transversales, de l'implication des acteurs locaux ou de l'existence de documents cadres, la fonctionnalité de la Trame verte et bleue reste étroitement liée à la volonté des collectivités de s'impliquer, ou non, dans la préservation et le renforcement des continuités écologiques (prise en compte et non compatibilité).

## **Des risques naturels susceptibles de s'accroître au regard du changement climatique**

### **A. Le risque d'inondation**

Si le risque inondation est présent (zones inondables le long de l'Eure, du Livier, de la Thironne et du ruisseau de l'ancien étang Pot de vin), le territoire n'est pas soumis à un Plan de Prévention du Risque Inondation.

### **B. Les autres risques naturels**

Certaines communes du territoire sont concernées par le risque mouvement de terrain : Champrond-en-Gâtine, La Loupe, Meaucé, Montlandon, Saint-Eliph, Vaupillon, Marolles-les-buis, Saintigny, Combres et Happonvilliers. Cependant, ces communes ne sont pas soumises à un Plan de Prévention des Risques particulier.

La carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles réalisée par le BRGM en 2003, établie de manière préventive, permet d'évaluer la probabilité de retrait-gonflement des sols et donc celle de sinistre. La présence de l'aléa n'empêche pas la construction. Elle invite cependant à la réalisation d'études géotechniques plus poussées sur les terrains concernés avant construction.

Toutes les communes du territoire sont concernées par cet aléa qui va de nul à moyen selon les zones.

La tendance est à l'amélioration des connaissances concernant les risques naturels et de leur prise en compte au sein des documents d'urbanisme. Des dispositions à ce sujet sont généralement intégrées dans les règlements des documents d'urbanisme en vigueur.

### **C. Les risques technologiques et les installations classées pour la protection de l'environnement**

Les risques technologiques et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) font l'objet d'une législation spécifique. Les tendances concernant cette thématique spécifique et l'évolution du cadre législatif pourraient être de plus en plus restrictives.

La législation et les documents cadres vont de plus en plus contraindre les collectivités à densifier leur enveloppe urbaine et donc pratiquer le renouvellement urbain, en particulier sur les friches d'activités qui représentent un réel potentiel foncier.

## Des efforts engagés par les collectivités pour lutter contre les nuisances

### A. Les nuisances sonores

Avec les récents arrêtés préfectoraux portant approbation des cartes stratégiques du bruit et donc prévoyant la mise en œuvre de Plan de prévention du bruit dans l'environnement, les nuisances sonores générées par les infrastructures routières seront relativement bien prises en considération au cours des prochaines années.

Concernant les bruits au quotidien (présence d'ICPE, bruit de voisinage), la tendance est au respect de la réglementation en vigueur.

### B. La gestion des déchets

L'augmentation de la population risque d'induire une augmentation constante des ordures ménagères collectées. Cette tendance est à mettre également en relation avec d'autres facteurs tels que le desserrement des ménages. Cependant, la poursuite de l'engagement du territoire en matière de prévention des déchets contribuera à limiter cette possible hausse des ordures ménagères produites.

De même, l'élaboration des futurs plans de prévention et de gestion des déchets (loi n°2015-991 du 7 août 2015) permettra d'établir une planification de la prévention et de la gestion des déchets à 6 et 12 ans via, notamment, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Centre et Val-de-Loir.

## Une prise de conscience en matière de changement climatique et de maîtrise des consommations énergétique

Si l'environnement, et en particulier les paysages, du Centre-Val de Loire sont un facteur majeur d'attractivité, comme nous l'avons vu ci-dessus, c'est avant tout une richesse à préserver. Le changement climatique actuellement à l'œuvre exacerbe un certain nombre de problématiques à traiter et anticiper autour de l'eau (disponibilité, qualité, risque inondation et mouvement de terrain) et des pollutions (ozone, pesticides...). Il implique une réflexion globale sur l'énergie pour limiter le réchauffement de la planète et permettre une transition vers une société plus économe et moins carbonée.

Le dernier (6<sup>e</sup>) rapport du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) prévoit une augmentation de 1,5°C dans le monde en 2030 et de 3°C avant la fin du siècle face au doublement de la concentration en CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère avec une intensité des phénomènes climatiques et une vulnérabilité accrue des personnes et des biens face aux risques naturels. Les récents documents cadres prennent de plus en plus en compte le changement climatique dans leurs scénarios et leurs plans d'actions avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires des Hauts-de-France par exemple). Par ailleurs, la loi de transition énergétique pour la croissance verte, publiée en 2015, rend obligatoire l'élaboration d'un Plan climat énergie territorial (PCAET) par les Établissements publics et de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 20 000 habitants avec une date d'approbation au 31 décembre 2018. Néanmoins, le PETR du Perche d'Eure et Loir a élaboré un PCAET, validé en 2021, alors que celui-ci n'était pas obligatoire. Sa mise en œuvre permettra aux collectivités de mettre en place des mesures destinées à maîtriser les consommations énergétiques notamment en renouvelant leurs parcs de logements et la construction de bâtiments moins

énergivore, de réduire les émissions de gaz à effet de serre ou encore d'augmenter la part des énergies renouvelables. De même, les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme tendent vers un allègement voire une suppression des contraintes en matière de dispositifs d'énergies renouvelables à usage domestique.

En ce qui concerne la qualité de l'air, l'évolution de la réglementation devrait permettre de prendre en compte de plus en plus de polluants atmosphériques. La sensibilisation des collectivités à la problématique de la qualité de l'air et les politiques publiques mises en place vont dans le bon sens pour une réduction progressive des émissions de polluants. Cependant, l'évolution est encore incertaine, car outre les mesures mises en place par les collectivités et autres organismes publics, les émissions de polluants sont encore fortement liées à certaines pratiques privées qu'il reste difficile de réguler (utilisation de la voiture, ...).

Par ailleurs, la consommation des espaces agricoles prévue dans les documents d'urbanisme en vigueur agira indirectement sur les émissions de gaz à effet de serre en réduisant la surface des puits de carbone (prairies notamment). L'artificialisation progressive des sols influera sur la capacité de résilience du territoire et sur sa capacité d'adaptation au changement climatique. De fait, les collectivités risquent de devoir prendre en compte, à moyen et long terme, plus de contraintes : ruissellement urbain, risque de submersion marine et d'inondations plus importantes, phénomènes de retrait-gonflement des argiles plus fréquents, formation d'îlots de chaleur urbain, assèchement de zones humides, ...

## La fragmentation

**La fragmentation** est un processus par lequel un « milieu » vaste et continu devient à la fois réduit et divisé en plusieurs « fragments ». La fragmentation a pour conséquence la diminution de la taille des habitats originels et l'augmentation de leur éloignement (Barnaud, 1991). Elle limite donc les possibilités d'échanges entre les tâches d'habitats naturels favorables, fragilisant en cela les échanges génétiques entre les populations de faune et de flore sauvages.

Cette préoccupation s'exprime à toutes les échelles et dans beaucoup de stratégies et plans d'action de l'échelle internationale à l'échelle locale.

La longueur maximale de corridors à rechercher et la vocation de ces corridors (préservation, restauration écologique, paysagère, etc.) dépendra du paysage (occupation du sol) et des espaces concernés et disponibles, et donc de la faisabilité et du « coût » acceptable pour mettre en œuvre cette continuité écologique.

De ce fait, une fois que ces continuums potentiels sont identifiés, il convient de coupler l'analyse avec les données d'occupation du sol et des éléments de fragmentation anthropiques ou naturels.

### **A. Les éléments de fragmentation naturels**

Certaines espèces exotiques envahissantes peuvent selon leur pouvoir envahissant constituer également de véritables obstacles à la continuité écologique. Sur le territoire, on trouve par exemple de la Renouée du Japon comme espèce invasive avérée ou l'Impatience du Cap ou l'Erable sycomore comme espèces invasives potentielles (Source : CBN Brest).

# JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE PLUi

*Référence à l'Article R151-3 du code de l'urbanisme*

Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

L'évaluation environnementale du PLUi a été réalisée selon un processus itératif mené du début à la fin du projet. Aussi, elle a permis une plus-value environnementale notable en intégrant au fur et à mesure de son élaboration les préconisations émises par l'évaluateur.

Dès la phase de diagnostic, nous avons dressé l'état des lieux de l'environnement sur le territoire. Cette approche, par thématique, est accompagnée d'une analyse tendancielle projetant l'évolution de la situation en l'absence d'un document d'urbanisme actualisé.

Nous en avons dégagé des enjeux, repris tout au long de la démarche d'évaluation et d'alimentation du projet de PLUi.

***Ainsi, la conception du PLUi ne repose pas sur des variantes de projet mais sur un projet construit et amendé en continu pour donner une traduction aussi pertinente que possible des attentes et besoins du territoire en intégrant pleinement la composante environnementale.***

## Des choix issus d'une concertation

L'élaboration du PADD dans un premier temps et des autres documents ensuite repose sur une concertation large. En effet, chaque étape clé de la démarche a fait l'objet d'une présentation auprès des instances concernées. Les principales étapes de concertation ont été les suivantes (hors réunions de travail amont) :

Tableau : Synthèse des réunions réalisées pour l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale

Date de la réunion	Organismes présents	Organisme animateur	Objectif de la réunion
25/02/2019	Elus de la communauté de communes	PNRP	Réunion de présentation des Etats initiaux de l'environnement du Perche Loupéen et Thironnais
23/09/2019		CITADIA	COFIL : Environnement, paysage et patrimoine dans le PADD
18/11/2019		PNRP	Contribution du Parc du Perche sur les Evaluations Environnementales suite au COFIL SCOT
06/10/2020		CITADIA	COFIL sur la méthodologie de tracé des zones A et N

<b>31/05/2021</b>	Elus des communes de la CdC, CITADIA et le PNRP	PNRP	COTECH : Analyse des enjeux du PADD et de l'EIE
<b>22/06/2021</b>	Elus des communes de la CdC, CITADIA et le PNRP	CITADIA	Présentation des évolutions de zonage et présentation des dispositions applicables pour les inventaires
<b>05/10/2021</b>	CITADIA, PNRP, élus des communes de la CdC, PPA (chambre d'agriculture 28, UDAP 28, SMAR)	CITADIA	Point sur l'avancée de la procédure et sur les PADD et leur traduction au sein du règlement aux personnes publiques Associées
<b>19/10/2021</b>	Elus des communes de la CdC, CITADIA et le PNRP	CITADIA et PNRP	COFIL : Premiers constants de l'EE - proposition d'évolutions et bilan de l'avancement des PLUi
<b>14/12/2021</b>	Elus des communes de la CdC, CITADIA et le PNRP	CITADIA	Présentation du règlement des zones A et N et des OAP sectorielles
<b>2022-2023</b>	CdC, CITADIA, PNRP	PNRP	Echanges sur les différentes pièces du PLUi (PADD, Règlement graphique et écrit, OAP)

Ces réunions/ateliers ont permis à chacun d'exprimer ses remarques et avis (étape fondamentale avant validation de chaque étape d'avancement).

## **Des choix cohérents au regard des enjeux du territoire et des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national et communautaire**

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, et ont servi de base pour les propositions définitives d'aménagement. C'est le croisement de ces enjeux avec les objectifs politiques de la commune qui a permis d'élaborer le PADD. Les objectifs du PADD sont donc cohérents avec les enjeux environnementaux du territoire.

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 précisés dans les principaux textes et objectifs de protection de l'environnement à l'échelle internationale, nationale ou communautaire.

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 « <b>Convention de Florence</b> »                      La loi n°93-24 relative à la <b>protection et la mise en valeur des paysages</b>                      La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la <b>reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages</b></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 « <b>Habitats</b> » et « <b>Oiseaux</b> », 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 <b>Lois Grenelle de l'Environnement</b>                      La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la <b>reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages</b></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 apparaît 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	La réduction de la consommation d'espace issue des Lois « <b>Grenelle de l'Environnement</b> »	<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. Les extensions devront être faites en priorité sur les terres à faibles valeurs agricoles.</i> »</p>
Ressource (eau et matériaux) et	<p>La <b>Directive Cadre sur l'Eau</b> 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 <b>loi n°2006-1772 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA)</b> du 30</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 « Préserver les ressources du territoire ».                      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</p>

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
	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	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 concourt 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.
Cadres de vie, santé et risques	La loi n°95-101 du 2 juillet 1995, dite « <b>Loi Barnier</b> », qui crée les PPR La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, dite « <b>Loi Bachelot</b> », 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	<b>Conventions internationales sur les émissions de GES</b> 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 <b>du Grenelle de l'Environnement</b> (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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des énergies renouvelables</li> <li>- De mobilités performantes</li> </ul> Ces développements permettront : <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'améliorer la qualité de l'air</li> <li>- De réduire la précarité énergétique du territoire</li> <li>- de limiter les émissions de GES</li> </ul>

## EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit dans ce chapitre de mener une analyse des principales incidences du projet de PLUi sur l'environnement. Cette analyse consiste à confronter les objectifs et dispositions du PLUi aux enjeux mis en évidence suite à la réalisation de l'état initial de l'environnement.

Même si certaines dispositions font l'objet d'un impact global positif sur certaines thématiques, elles peuvent faire l'objet d'incidences directes voire indirectes négatives sur d'autres thématiques environnementales. Le PADD, les OAP ainsi que le règlement écrit et graphique sont analysés dans cette présente évaluation environnementale.

Aussi, l'étude des incidences vise à caractériser l'impact prévisible de chaque disposition sur les thématiques environnementales considérées. Pour se faire, l'évaluateur se pose les questions suivantes pour chaque couple disposition/thématique environnementale :

- La disposition a-t-elle un effet probable sur les thématiques environnementales ?
- Si oui, s'agit-il d'un impact positif ou négatif ? direct ou indirect ?

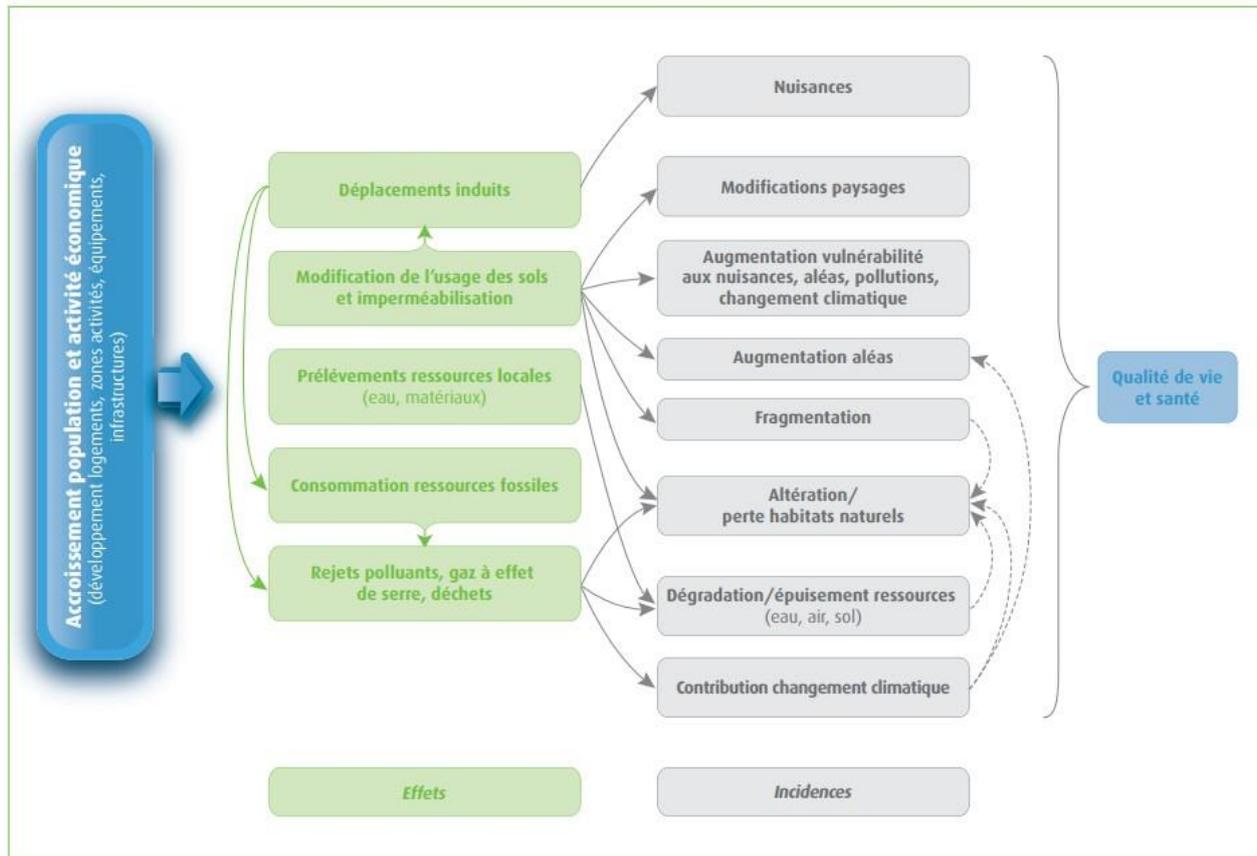
Les réponses apportées à ces questions permettent alors de visualiser les impacts potentiels de la disposition.

Les échanges ont ensuite été soutenus entre l'évaluateur, le bureau d'études et l'agent chargé de l'urbanisme dans la communauté de communes Terres de Perche tout au long de l'élaboration du PADD, du zonage et du règlement.

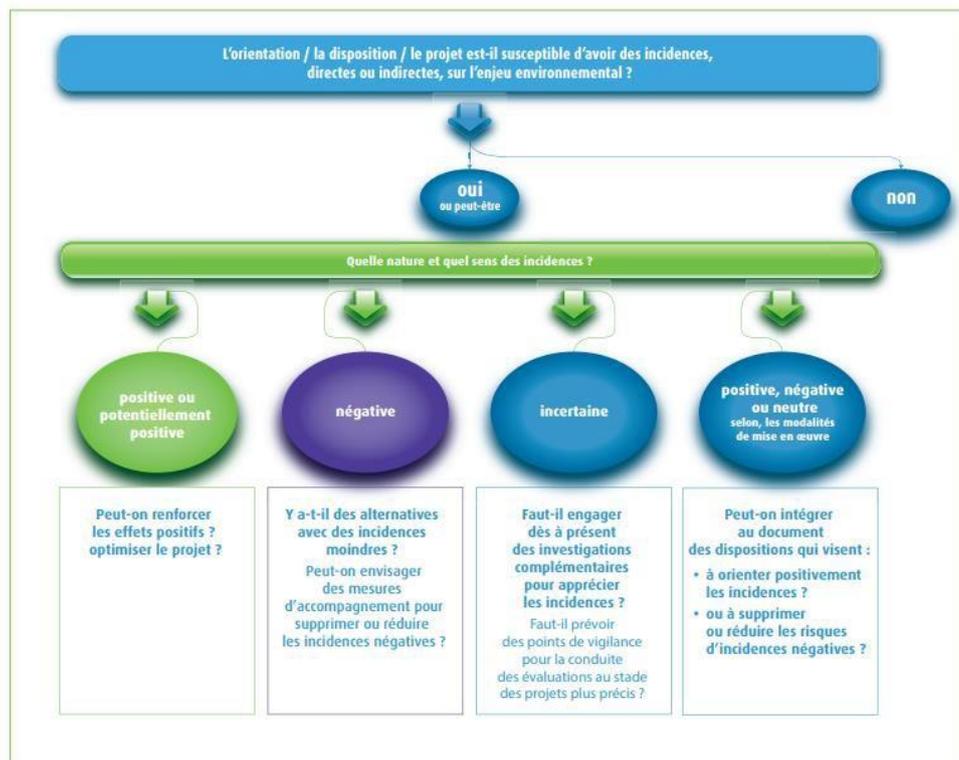
L'élaboration itérative du projet politique sous forme d'échanges continus entre volontés politiques émanant des élus, et propositions techniques du bureau d'études, lors de plusieurs COPIL, a permis de mettre le doigt sur les secteurs de projet les plus impactant.

L'objectif de la démarche visait à proposer aux élus du territoire des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation lorsqu'un secteur de développement s'établissait dans un environnement disposant de protections patrimoniales fortes et de risques naturels ou technologiques importants.

## Exemples d'effets et d'incidences



## Principes de questionnement



## L'évaluation des incidences du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), une démarche itérative rythmée en 3 temps : Orienter / Evaluer / Réajuster

### **A. S'appuyer sur l'Etat initial de l'environnement pour orienter la rédaction du PADD**

Le démarrage de la construction du PADD a été orienté par la connaissance d'enjeux environnementaux majeurs, réalisé suite à l'état initial de l'environnement (voir partie 3.2) qui ont contribué à fonder le projet politique du territoire.

L'évaluation environnementale vise à quantifier et qualifier les incidences et les impacts potentiels, positifs et négatifs, à plus ou moins long terme, des orientations politiques et des objectifs définis par les élus et ce, de manière itérative.

Le parti pris de privilégier l'évaluation des orientations stratégiques du PADD, et non uniquement des grands chapitres de ce dernier, s'explique par la mise en place d'une démarche continue d'intégration des problématiques environnementales dans le projet politique intercommunal. L'objectif de cette démarche est ainsi d'évaluer les potentiels impacts négatifs de chacune des orientations du PADD traduisant des décisions politiques, en matière de développement et d'aménagement.

Dès lors, ce travail autour du PADD avait pour objectif de mettre en évidence les orientations et objectifs retenus

- Ayant une incidence ou un impact (direct ou indirect) positif ou négatif sur l'environnement (voir tableau)
- Nécessitant une traduction dans les OAP, le zonage ou le règlement pour concrétiser une mesure d'évitement ou de réduction de l'impact négatif d'une ou plusieurs autres orientations

Ce processus permet également de proposer des modifications, des reformulations ou des ajouts dans les orientations choisies par les élus.

### **B. Évaluer et Réajuster chaque orientation stratégique du PADD sur les grandes thématiques environnementales**

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'Etat 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	Inondations	Erosion	Mouvements-de-terrain	Sites-pollués	Risques-Industriele-/ICPEs	Qualité-de-l'eau	Qualité-de-l'air	Bruit	Offshore	Déchets	Qualité-des-sols-et-sous-sols	Emission-GES	Énergie					
<b>I-Capitaliser-sur-la-richesse-des-paysages-et-des-milieux-naturels</b>																														
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	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		
<b>II-Mettre-en-valeur-le-patrimoine-local</b>																														
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	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
<b>III-Pérenniser-les-activités-agricoles-et-permettre-leur-diversification</b>																														
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	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
<b>I-Affirmer-la-structure-territoriale</b>																														
CHAP-2--Assurer-un-développement-cohérent-et-raisonné	1. Capitaliser sur la localisation géographique du territoire et sa desserte en réseaux		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
			+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	2. Solidifier le maillage territorial du Perche-Loupéni		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
<b>II-Se-donner-les-moyens-d'accueillir-de-nouveaux-habitants</b>																														
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		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
<b>III-Être-un-territoire-à-vives</b>																														
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		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
<b>I-Permettre-un-développement-en-bonne-intelligence-avec-les-contraintes-locales</b>																														
CHAP-3--Préserver-les-ressources-du-territoire	1. Minimiser l'exposition aux risques		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
			+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	2. Limiter les nuisances		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
<b>II-Veiller-à-une-utilisation-économe-et-responsable-des-ressources-naturelles</b>																														
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		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	

L'évaluation environnementale doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire. Ainsi, le PADD a fait l'objet de nombreux échanges et de discussions avec différents acteurs concernés par les questions environnementales. Ces échanges ont permis de sensibiliser aux enjeux environnementaux et ont aidé aux choix d'aménagements. Cette démarche itérative a amené à intégrer de nouvelles mesures au PADD.

La **seconde analyse** a donc pour objectif de montrer comment les enjeux, soulevés lors de l'état initial de l'environnement, ont été intégrés dans le PADD et comment la démarche itérative de l'évaluation environnementale a contribué à l'appropriation de ces enjeux.

Cette démarche est retranscrite dans les tableaux suivants :

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

TRADUCTION DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
<b>ENJEU : Retrouver une bonne qualité de cours d'eau ENJEU : Maintenir (en bon état) les milieux aquatiques</b>	
<p><b>CHAP 1 : CAPITALISER SUR LA RICHESSE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS</b>  <b>→ 1.</b> 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><b>→ 2.</b> Intégrer les éléments de la trame verte et bleue en bonne intelligence avec les pratiques territoriales : Le réseau hydraulique</p> <p><b>CHAP 3 : VEILLER A UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</b>  <b>→ 1.</b> Gérer durablement la ressource en eau</p>	
<b>ENJEU : Préserver les milieux humides (mares, étangs et zones humides)</b>	
<p><b>CHAP 1 : CAPITALISER SUR LA RICHESSE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS</b>  <b>→ 1.</b> 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"> <li>○ <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></li> </ul> <b>→ 2.</b> 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"> <li>○ <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></li> </ul> </p>	
<b>ENJEU : Protéger les forêts et boisements et les espèces qui y sont associées</b>	
<p><b>CHAP 1 : CAPITALISER SUR LA RICHESSE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS</b>  <b>→ 1.</b> 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><b>→ 2.</b> 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><b>CHAP 3 : VEILLER A UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</b>  <b>→ 2.</b> 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
<b>ENJEU : Favoriser la Trame Verte et Bleue dans les aménagements envisagés</b>	
<p><b>CHAP 1 : CAPITALISER SUR LA RICHESSE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS</b></p> <p>→ 1. Préserver les paysages emblématiques du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les forêts et boisements du Nord du territoire</li> <li>- 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</li> <li>- La topographie au cœur du projet</li> <li>- Les espaces cultivés</li> <li>- Les collines liées aux affluents de la Cloche et de l'Huisne</li> <li>- Le plateau de La Loupe et les gâtines de Champrond et Thiron</li> </ul> <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"> <li>- Le réseau hydraulique</li> <li>- 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></li> </ul> <p><b>CHAP 1 : METTRE VALEUR LE PATRIMOINE LOCAL</b></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>	
<b>ENJEU : Préserver le maillage bocager ainsi que les espèces qui y sont associées</b>	
<p><b>CHAP 1 : CAPITALISER SUR LA RICHESSE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS</b></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"> <li>- Le réseau hydraulique : <i>La protection des abords et des berges de l'ensemble des cours d'eau (haies, boisements, zones humides, ...)</i></li> <li>- 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></li> </ul> <p><b>CHAP 1 : METTRE VALEUR LE PATRIMOINE LOCAL</b></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>	
<b>ENJEU : Préserver les espaces à haute valeur écologique</b>	
<p><b>CHAP 1 : FAIRE UN PROJET TOUT EN PRESERVANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE</b></p> <p><b>1.1 Capitaliser sur la richesse des paysages et des milieux naturels</b></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
<b>ENJEU : Maintenir les vallées ouvertes et les prairies associées</b>	
<p><b>CHAP 1 : FAIRE UN PROJET TOUT EN PRESERVANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE</b></p> <p><b>1.1.</b> Capitaliser sur la richesse des paysages et des milieux naturels</p> <p>➔ <b>1.1.1.</b> 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>	
<b>ENJEU : Préserver les coteaux calcaires ainsi que les espèces qui y sont associées</b>	
<p><b>CHAP 1 : FAIRE UN PROJET TOUT EN PRESERVANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE</b></p> <p><b>1.1.</b> Capitaliser sur la richesse des paysages et des milieux naturels</p> <p>➔ <b>1.1.1.</b> 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 :*

<b>Mauvaise</b>	<b>Moyenne</b>	<b>Bonne</b>
-----------------	----------------	--------------

TRADUCTION DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
<b>ENJEU : Limiter l'étalement urbain pour préserver l'activité agricole</b>	
<p><b>CHAP 1 : PERENNISER LES ACTIVITES AGRICOLES ET PERMETTRE LEUR DIVERSIFICATION</b></p> <p><b>1.</b> Limiter les impacts du développement du territoire sur les terres agricoles cultivées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prise en compte des pratiques du territoire</li> <li>- La définition d'objectifs chiffrés visant à une consommation d'espace modérée</li> </ul> <p><b>2.</b> Favoriser la pérennité des sites d'exploitations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les conflits d'usages entre zones habitées et zones cultivées</li> <li>- Accompagner les évolutions de la profession agricole</li> </ul> <p><b>CHAP 2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT COHERENT ET RAISONNÉ</b></p> <p><b>3.</b> Proposer un urbanisme qualitatif et durable pour maintenir un cadre de vie de qualité</p> <p><b>CHAP 3 : VEILLER A UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</b></p> <p><b>2.</b> 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>	
<b>ENJEU : Maintenir les prairies</b>	
<p><b>CHAP 1 : FAIRE UN PROJET TOUT EN PRESERVANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE</b></p> <p><b>1.2.</b> Pérenniser les activités agricoles et permettre leur diversification</p> <p>➔ <b>1.2.1.</b> 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>	

- *Les ressources naturelles et services environnementaux et sociétaux*

**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
<b>ENJEU : Préserver le sous-sol et les matériaux</b>	
<p><b>CHAP 1 : FAIRE UN PROJET TOUT EN PRESERVANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE</b></p> <p>1.1. Capitaliser sur la richesse des paysages et des milieux naturels</p> <p>➔ <b>1.1.1.</b> Préserver les paysages emblématiques du territoire</p> <p><b>CHAP 3 : PRESERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE</b></p> <p>3.2. Veiller à une utilisation économe et responsable des ressources naturelles</p> <p>➔ <b>3.2.2.</b> Faire des ressources du territoire, un support de développement</p> <p>➔ <b>3.2.3.</b> 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>	
<b>ENJEU : Assurer une bonne qualité aux cours d'eau</b>	
<p><b>CHAP 1 : CAPITALISER SUR LA RICHESSE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS</b></p> <p>➔ <b>1.</b> 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>➔ <b>2.</b> Intégrer les éléments de la trame verte et bleue en bonne intelligence avec les pratiques territoriales : Le réseau hydraulique</p> <p><b>CHAP 3 : VEILLER A UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</b></p> <p>➔ <b>1.</b> Gérer durablement la ressource en eau</p>	
<b>ENJEU : Assurer un bon assainissement</b> <b>ENJEU : Assurer une quantité et une qualité satisfaisantes aux prélèvements en eau</b>	
<p><b>CHAP 1 : PAYSAGES EMBLEMATIQUES</b></p> <p>Proposer des engagements en faveur de la préservation de la ressource en eau</p> <p><b>CHAP 3 : VEILLER A UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</b></p> <p>➔ <b>1.</b> Gérer durablement la ressource en eau</p>	

TRADUCTION DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
<b>ENJEU : Atteindre les objectifs de bon état des masses d'eau souterraines</b>	
<p><b>CHAP 3 : PRESERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE</b></p> <p><b>3.2.</b> Veiller à une utilisation économe et responsable des ressources naturelles</p> <p>➔ <b>3.2.1.</b> 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>	
<b>ENJEU : Limiter les pollutions aux nitrates</b>	
<p><b>CHAP 3 : PRESERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE</b></p> <p><b>3.1.</b> Permettre un développement en bonne intelligence avec les contraintes locales</p> <p>➔ <b>3.1.2.</b> 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
<b>ENJEU : Limiter les risques de mouvements de terrain et d'érosion</b>	
<p><b>CHAP 3 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT EN BONNE INTELLIGENCE AVEC LES CONTRAINTES LOCALES</b></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 de risque de mouvement de terrain sera évaluée.</i></p> <p><b>CHAP 3 : VEILLER A UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</b></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 régulation de la ressource en eau, production de bois...</i></p>	
<b>ENJEU : Maintenir une bonne qualité de l'air</b>	
<p><b>CHAP 3 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT EN BONNE INTELLIGENCE AVEC LES CONTRAINTES LOCALES</b></p> <p>→ 1. Minimiser l'exposition aux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <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></li> <li>- <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></li> </ul>	
<b>ENJEU : Réduire les déchets</b>	
<p><b>CHAP 3 : VEILLER A UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</b></p> <p>→ 3. Assurer une cohérence entre le développement territorial et la gestion des déchets</p>	
<b>ENJEU : Réduire les nuisances et les impacts des ICPE et prendre en compte ces incidences dans le PLUi</b>	

**CHAP 3 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT EN BONNE INTELLIGENCE AVEC LES CONTRAINTES LOCALES**

➔ **3.1.1. Minimiser l'exposition aux risques**

*Les risques technologiques seront également pris en compte et notamment ceux liés au transport de matières dangereuses.*

➔ **3.1.2. Limiter les nuisances**

*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.*

- 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><b>CHAP 3</b>  <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><b>CHAP 3 : VEILLER A UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</b>  <b>→ 2.</b> 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><b>CHAP 3 : PRESERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE</b>  <b>3.2.</b> Veiller à une utilisation économique et responsable des ressources naturelles  <b>→ 3.2.1.</b> 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>	

## C. Synthèse des points de vigilance soulevés lors de l'évaluation environnementale du PADD

Chapitres du PADD	Points de vigilance soulevés lors de l'évaluation environnementale
<b>1   FAIRE UN PROJET TOUT EN PRESERVANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Artificialisation du sol</b> : vigilance sur les prairies / vergers = enjeux écologiques importants</li> <li>- Définition d'objectif de la <b>consommation d'espace modérée</b> : rappeler l'obligation et le compléter avec l'interprétation de la loi climat et résilience</li> <li>- Impact sur les espaces à haute valeur écologique (<b>site Natura 2000</b>, TVB, cours d'eau, etc.)</li> <li>- <b>Pérenniser les activités agricoles</b></li> </ul>
<b>2   ASSURER UN DEVELOPPEMENT COHERENT ET RAISONNE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Artificialisation du sol</b> : maintien du rapport entre densification (60%) / comblement d'espace et extension (40%)</li> <li>- Développement du tourisme peut avoir un impact négatif sur les espaces à hautes valeurs écologiques : résidences dans les arbres, etc.</li> <li>- Patrimoine architectural :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Économie d'énergie : isolation extérieure, panneau solaire, etc.</li> <li>- STECAL / activités économiques isolées / activités touristiques / changement de destination d'un bâtiment</li> </ul> </li> <li>➔ <b>ne doit pas dénaturer la qualité patrimoniale</b> du bâti.</li> </ul>
<b>3   PRESERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ne pas / Eviter</b> de faire des extensions urbaines dans les secteurs forestiers, zones humides, prairies, vergers, ...</li> <li>- Filière bois : vigilance en ce qui concerne la ressource en bois / plantation d'espèces exotiques : mettre une liste d'espèces endémiques conseillées</li> <li>- Prendre en compte la trame noire : encourager la limitation de l'éclairage artificiel nocturne</li> </ul>

Sur la base de propositions réalisées par le PNR du Perche et le bureau d'études, les élus ont pu statuer collectivement sur les mesures à mettre en œuvre au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces pistes ont ainsi guidé l'élaboration du plan graphique, du règlement écrit ainsi que des OAP, en jouant sur leur complémentarité, lorsque certaines mesures semblaient trop contraignantes au regard du degré de ruralité du territoire et du besoin de maintien de l'attractivité de ce dernier.

Par ailleurs, suite à cette approche itérative ont également été proposées des pistes de recommandations environnementales supplémentaires à intégrer dans le PADD et plus largement dans les autres pièces du PLUi afin d'anticiper et de compléter les mesures d'évitement et de réduction des incidences négatives pressenties à ce stade.

## 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.

## **A. L'affectation des sols au plan de zonage**

Le projet de PLUi de la Communauté de communes de Terres de Perche se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. Certains zonages font l'objet de sous-secteurs (voir tableau récapitulatif de l'affectation des sols page 19).

D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les emplacements réservés, les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N au titre de l'article L.151-11, les zones de présomptions de prescriptions archéologiques, les périmètres soumis à orientations d'aménagements et de programmation, les espaces boisés classés, les éléments repérés au titre des articles L.151-19, L.151-23, les servitudes et informations diverses présentées en annexe du PLUi.

Les différentes zones et sous-secteurs sont présentés dans le tableau suivant. Le tableau ci-dessous permet d'apprécier de manière globale la répartition des surfaces des zones et sous-secteurs du plan de zonage du PLUi.

Pour chaque thématique, seront exposés :

- Les incidences potentielles d'un projet d'aménagement. **Attention, il s'agit bien d'incidences potentielles et non réelles ou probables, déduites du travail d'évaluation. L'idée est simplement de faire ressortir la vulnérabilité du territoire face à un projet d'aménagement inadapté, pour mieux valoriser les choix positifs faits par la collectivité pour minimiser les impacts**
- Les mesures prises dans le projet de PLUi pour annuler, réduire ou compenser ces incidences potentielles, ou apporter une plus-value quant à la prise en compte d'un enjeu en particulier
- Incidences résiduelles sur l'environnement au regard des dispositions prises par le PLUi

## **B. Milieux 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

Réponses apportées par le PLUi :

<p>Enjeux :</p>	<p><i>Préserver les paysages, des espaces à haute valeur écologique et la diversité des espèces (avec prise en compte des territoires voisins)</i></p> <p><i>Préserver les continuités écologiques et favoriser la Trame Verte et Bleue dans les aménagements envisagés</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Maintenir en bon état les milieux aquatiques et préserver les milieux humides (mares, étangs et zones humides)</i></li> <li>- <i>Protéger les forêts et boisements et les espèces qui y sont associées</i></li> <li>- <i>Préserver le maillage bocager et les coteaux calcaires ainsi que les espèces qui y sont associées</i></li> </ul>
<p>Traduction au niveau du règlement écrit</p>	<p>Le règlement écrit mentionne que les zones humides, les haies à enjeux, les arbres remarquables, et certains boisements doivent être préservés et pour certains, être mis en valeur. Tous les arbres remarquables, les alignements d'arbres, haies et les zones humides sont protégés au titre du L.151-23 du CU.</p> <p>Toutes les haies recensées par le PNR du Perche dans le cadre de la Trame verte et Bleue du territoire sont identifiées comme à préserver au titre du L.151-23 du CU.</p> <p>Toute modification ou suppression autorisée d'une haie entraîne l'obligation de replanter une haie présentant les mêmes fonctionnalités que l'élément arraché (compensation 1 pour 1).</p> <p>Tout travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une haie, un arbre remarquable ou un boisement identifié au plan de zonage comme à protéger sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>Tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides et des mares : construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation sont interdits.</p> <p>Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sauf mesures compensatoires appropriées.</p> <p>Aucune mention des coteaux calcaires.</p> <p>Des possibilités de constructions limitées en zone N, limitant le risque de destruction / fragmentation des milieux tout en assurant une prise en compte de l'existant : évolution des habitations existantes, constructions nécessaires aux exploitations agricoles et forestières.</p> <p>Un point de vigilance est toutefois à soulever sur la hauteur des constructions agricoles et forestières qui n'est pas réglementée et pourrait avoir un impact sur le paysage, bien que le règlement précise de maintenir un rapport d'échelle avec l'environnement.</p>
<p>Zonage</p>	<p>Des éléments de la trame verte et Bleue identifiés par le PNR du perche (haies, mares, vergers, boisements, arbres remarquables) sont repérés par un tramage sur le plan de zonage, sauf les zones humides qui sont simplement intégrées à la zone N comme les cours d'eau et les fonds de vallée.</p> <p>Les haies, les mares, les arbres remarquables, les boisements identifiés au plan de zonage comme éléments du paysage sont protégés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Les zones Natura 2000 et les 10 Znieff de type I et II présentes sur le territoire ont été classés en zone Naturelle (N). Ces espaces à protéger sont noyés dans la zone N et ne sont pas identifiables sur le plan de zonage. Le règlement de la zone N est trop permissif et ne permet pas d'assurer la pérennité de ces espaces à fort enjeu écologique.</p> <p>L'incidence du projet de PLUi sur les sites Natura 2000 fait l'objet du chapitre 8.</p>

	Les espaces prairiaux et bocagers ont été classés en zone A.
OAP thématique et principes généraux	<p>Les principes généraux des OAP incitent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les éléments paysagers (patrimoniaux et végétaux) existants.</li> <li>- Préserver les continuités écologiques</li> <li>- Accompagner les sites de projets de végétaux</li> </ul>
Mesures ERC	<p><b>Mesure d'évitement :</b></p> <p><b>Mesures de compensation :</b></p> <p>La modification/suppression autorisée d'une haie entraîne l'obligation de replanter une haie présentant les mêmes fonctionnalités que l'élément arraché.</p> <p>Il n'existe pas de mesures compensatoires en cas de suppression d'une mare, d'une zone humide, d'un boisement ou d'un arbre remarquable.</p>
Incidence sur l'environnement	

Enjeux :	<i>Protéger et mettre en valeur les sites, paysages et éléments visuels d'intérêt patrimonial (naturel, bâti, culturel, paysager) identifiés.</i>
Traduction au niveau du règlement écrit	<p>Le patrimoine bâti et petit patrimoine bâti est protégé au titre du L.151-19 du CU</p> <p><b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :</b></p> <p>Si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales, l'autorisation de construire peut être refusée.</p> <p>Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale, notamment le changement de destination, la réfection, l'aménagement et l'extension de ces bâtiments, doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnement et du rythme des façades, des éléments de modénature, ainsi que dans l'esprit du respect de la mise en œuvre traditionnelle des matériaux.</p> <p>D'une manière générale, sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.</p> <p>Pour les constructions présentant un parti pris architectural ou énergétique, des dispositions différentes peuvent être autorisées (décrites ci-après) sous les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvrements en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;</li> <li>• respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes.</li> </ul> <p>Est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement.</p> <p><b>Dans toutes les zones</b></p> <p>Les constructions doivent s'implanter dans le respect de l'harmonie générale pour contribuer à l'intégration du projet dans l'environnement immédiat.</p> <p><b>En zone A, N et AU :</b></p> <p>Les espaces de pleine terre doivent représenter plus de 20% de la surface du terrain de la parcelle /de l'unité foncière.</p> <p><b>Les travaux réalisés sur un Bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent :</b></p> <p>a) Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;</p> <p>b) Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.</p>
Zonage	<p>Identification des alignements d'arbres et des arbres remarquables à protéger. Les éléments de petit patrimoine d'intérêt et le patrimoine bâti sont repérés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Des cônes de vue sont identifiés et protégés</p>
OAP thématique et principes généraux	<p>Les principes généraux des OAP sectorielles incitent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Apporter une attention particulière à l'insertion paysagère des entrées de villes</li> <li>- Favoriser la végétation des espaces publics</li> <li>- Préservation du petit patrimoine</li> <li>- L'emploi de matériaux biosourcés ou locaux</li> </ul> <p>Une OAP thématique « Patrimoine, paysage et continuités écologiques » intègre les dispositions sur la trame verte et bleue</p> <p>Une OAP thématique « dents creuses » intègre</p>
Mesures ERC	
Incidence sur l'environnement	

## C. 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

### Réponses apportées par le PLUi :

Enjeux :	<i>Limitier l'étalement urbain pour préserver l'activité agricole</i> <i>Maintenir les prairies</i>
Traduction au niveau du règlement écrit	<p>La zone A est principalement réservée aux constructions à vocation agricole. Quelques exceptions sont faites pour les constructions existantes non liées à l'activité agricole, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.</p> <p>En dehors des bourgs, sont prévus des STECAL Az permettant de fixer des droits à bâtir spécifiques pour d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire implantées en zone agricole.</p> <p>Dans une logique de limitation de l'artificialisation des sols et d'occupation de l'espace public, le règlement écrit recommande de mutualiser autant que possible les aires de stationnement.</p> <p>Pour chaque OAP une densité minimum de logement à l'hectare est indiquée, cela permet d'optimiser la création de logements sur les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.</p> <p>Il serait préférable de proscrire toute implantation d'une construction au centre de la parcelle afin de permettre une densification du bâti cf OAP thématique</p> <p>Les zones à urbaniser :</p> <p>Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.</p>
Zonage	<p>Délimitation des zones U au plus près du périmètre actuellement urbanisé.</p> <p><b>En dehors des bourgs, on remarque une volonté de lutter contre le mitage et de protéger les grandes entités paysagères (en zone N) et l'activité agricole (en zone A).</b> La zone A « agricole » est généreusement dimensionnée, elle représente XXX du territoire de la Communauté de Communes Terres de Perche.</p> <p>En secteurs isolés, sont délimités des STECAL, au plus près du périmètre actuellement urbanisé, venant encadrer les possibilités d'évolution et de constructions de logements, d'industries, de bureaux ou d'entrepôts. On dénombre 18 STECAL qui représentent 0,17% du territoire.</p>

OAP thématique et principes généraux	<p>Les principes généraux des OAP sectorielles incitent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une gestion des limites avec les espaces agricoles afin de limiter les risques de conflit d'usage lié aux nuisances</li> <li>- Dans l'objectif de limiter la consommation de foncier, il pourra être proposé l'implantation de logements groupés ou de logements de taille intermédiaire, en prévoyant des modes d'implantations plus économes en espaces ou en réseaux.</li> <li>- Chaque OAP définit une densité en logements par hectare minimale à atteindre</li> <li>- Une implantation et un découpage parcellaire</li> </ul>
Mesures ERC	<p><b>Mesures d'évitement et de réduction :</b></p> <p>Le nombre de zone AU et l'emprise des OAP ont été revu à la baisse entre le début et la fin de l'élaboration du PLUi</p>
Incidence sur l'environnement	

## D. 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..).

### Réponses apportées par le PLUi :

Enjeux :	<p><i>Préserver les écosystèmes aquatiques et des zones humides identifiées (SDAGE, SAGE)</i></p> <p><i>Assurer une bonne qualité aux cours d'eau</i></p> <p><i>Maîtriser la consommation en eau potable et assurer un bon assainissement</i></p>
<p>Traduction au niveau du règlement écrit</p>	<p><i>Les zones humides et les mares identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</i></p> <p>Tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides et des mares : construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation sont interdits.</p> <p>Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sauf mesures compensatoires appropriées</p> <p><b><u>Pas de protection particulière des cours d'eau non busés.</u></b></p> <p><b><u>Pas de protection particulière pour les zones d'expansion de crues.</u></b></p> <p>Le règlement encourage à la mise en œuvre de voirie favorisant l'infiltration des eaux pluviales, notamment au moyen de matériaux filtrants.</p> <p><b><i>Protection des périmètres de captage en eau potable</i></b></p> <p>Les secteurs concernés par des périmètres de protection de captage d'eaux sont matérialisés en annexes du PLUi. Au sein de ces périmètres les dispositions de constructibilité liées aux arrêtés préfectoraux délimitant ces périmètres s'appliquent en sus des règles du PLUi. Les aménagements et constructions ne sont autorisés que s'ils n'ont pas d'impact sur la ressource en eau.</p> <p><b><i>Alimentation en eau potable :</i></b></p> <p>Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique justifiée en zone A et N, les constructions pourront être desservies par un puits ou un forage, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables.</p> <p><b><i>Assainissement des eaux usées :</i></b></p>

	<p>Des autorisations d'urbanisme peuvent être refusées si le terrain n'est pas raccordable à l'assainissement collectif et présente une inaptitude du sol à l'assainissement individuel.</p> <p>Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées et lorsque les réseaux existent, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux.</p> <p>Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.</p> <p>Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol. Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit, et à ce que la construction soit raccordée au réseau collectif au frais du propriétaire dès sa mise en service.</p> <p>L'évacuation des eaux usées traitées est réalisée prioritairement par infiltration dans le sol si la perméabilité le permet. Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne permet pas l'infiltration, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur,</li> <li>• et s'il est démontré, par une étude particulière, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</li> </ul> <p><b>Les zones à urbaniser :</b></p> <p>Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.</p>
Zonage	<p><b>Une armature territoriale qui priorise le développement sur les espaces équipés.</b></p> <p>Le règlement graphique tient compte des dispositions des zonages d'assainissement et schémas directeurs en vigueur sur le territoire le cas échéant.</p> <p>55 % de la production de logements et de l'accueil de nouvelles activités se fait sur des secteurs couverts par l'assainissement collectif</p> <p>L'identification des STECAL a été réalisé en fonction des dessertes en eau potable, assainissement et électricité.</p> <p><b>Zones humides</b></p> <p>Toutes les zones humides du territoire sont en zone N et identifiés</p> <p>Un tramage permet d'identifier les périmètres de protection de captage.</p>
OAP principes généraux	<p>Les principes généraux des OAP incitent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les continuités écologiques</li> <li>- Gérer les eaux de pluie</li> <li>- Limiter l'imperméabilisation</li> </ul>
Mesures ERC	
Incidence sur l'environnement	

**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](http://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
Montlondon	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

## E. 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, Montlondon, Saint-Eliph, Saint-Maurice-Saint-Germain et Saint-Victor-de-Buthon, Combres, La-Croix-du-Perche, Saintigny, Happonvilliers, Nonvilliers-Grandhoux et Thiron-Gardais ;
- De mouvements de terrain, notamment dans les communes de Champrond-en-Gâtine, La Loupe, Meaucé, Montlondon, 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, Montlondon, Marolles-les-buis, Saintigny, Combres, Happonvilliers ;
- De retrait-gonflement des argiles, phénomène très présent sur le territoire

### Réponses apportées par le PLUi :

Enjeux :	<i>Prendre en compte des risques naturels : inondations, risques mouvement de terrain, érosion et pollution des sols</i>
	<i>Prendre en compte des risques technologiques et industriels</i>

Traduction au niveau du règlement écrit	<p><b>Gestion des eaux pluviales :</b> Le règlement encourage la mise en œuvre de voirie favorisant l'infiltration des eaux pluviales, notamment au moyen de matériaux filtrants.</p> <p><i>Secteur soumis à des risques naturels et technologiques</i> Sur des terrains situés dans des secteurs soumis à des risques naturels et technologiques, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, afin de veiller à la préservation des biens et des personnes, conformément aux dispositions en vigueur.</p> <p><b>Sites et sols pollués</b> Toute pollution contenue dans le sol constitue, quelle que soit sa forme, une menace dont il convient de s'assurer qu'elle ne présentera pas un risque pour l'homme ou pour l'environnement. Par conséquent, conformément à l'article L.125-6 du code de l'environnement, toute nouvelle construction ou tout changement d'usage des terrains concernés nécessitera la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.</p> <p>Dans certains cas, il est nécessaire de prévoir des dispositions pour conserver la mémoire des pollutions résiduelles dans les documents d'urbanisme et pour que les gestionnaires de ces sites intègrent pleinement cette donnée environnementale en tant que paramètre d'exploitation.</p>
Zonage	
OAP	
Mesures ERC	
Incidence sur l'environnement	

**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

**Réponses apportées par le PLUi :**

Enjeu :	<i>Prendre en compte les nuisances et pollutions (sonores, olfactives, lumineuses etc.)</i>
Traduction au niveau du règlement écrit	<p><b>Constructibilité interdite le long des grands axes routiers</b> En application des articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au</p>

	<p>sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, telle que la RD923.</p> <p>En application de l'article L.151-8 du Code de l'urbanisme, en dehors des agglomérations, les constructions à destination d'habitation sont interdites dans une bande de trente-cinq mètres. Toute autre construction doit respecter une marge de recul de vingt-cinq mètres.</p> <p><b>Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre :</b></p> <p>Pour les secteurs affectés par le bruit, les constructions existantes ou futures doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs en application de la réglementation en vigueur.</p> <p>La communauté de communes est concernée aux abords de la RD 923</p>
Zonage	
OAP thématique	
Mesures ERC	<p><b>Mesures de réduction :</b></p> <p>L'inconstructibilité le long des grands axes routiers est une mesure de réduction. Elle permet d'éloigner les populations humaines de potentielles nuisances sonores, visuelles et olfactives générées par les grands axes routiers.</p>
Incidence sur l'environnement	

## F. 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

### Réponses apportées par le PLUi :

Enjeux :	<p><i>Maintenir une bonne qualité de l'air et réduire la pollution atmosphérique (émissions de GES)</i></p> <p><i>Réduire les consommations et la précarité énergétiques</i></p> <p><i>Développer les énergies renouvelables</i></p>
Traduction au niveau du règlement écrit	<p>Le règlement écrit favorise l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques, méthaniseur...). Par exemple, les dispositifs destinés à produire de l'énergie renouvelable peuvent faire l'objet de dispositions particulières en ce qui concerne les hauteurs de construction.</p> <p><i>L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée est autorisée, sous réserve d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.</i></p>
Zonage	Les cheminements doux sont identifiés sur le plan de zonage par un tramage et sont à préserver au titre du L151-38 du Code de l'Urbanisme
OAP thématique et principes généraux	
Mesures ERC	
Incidence sur l'environnement	

## Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement à l'échelle des secteurs de projet

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir des dispositions précises en matière d'environnement, notamment en ce qui concerne la protection ou la récréation d'éléments de nature.

Les zones à urbaniser 1AU représentent 55,83 ha au total (0,19% du territoire intercommunal). Il faut cependant noter que dans ces zones concernées par des OAP, la totalité de ces surfaces ne seront pas construites, des secteurs naturels seront préservés (zones humides, haies, boisements, jardins arborés, ...).

### **A. Analyse des incidences des zones à urbaniser (AU)**

#### ➤ *Methodologie*

Afin d'évaluer les enjeux environnementaux des OAP (classées en zone AU), les zones de projets ont été superposées aux données de la Trame verte et bleue et des données du site Géorisques, permettant ainsi d'identifier les principaux enjeux environnementaux de chaque secteur de projet.

Dans cette partie, sont également présentées, les mesures du PLUi pour éviter, réduire ou compenser (ERC) les éventuels impacts que peuvent avoir les projets au regard des enjeux environnement du site. Ces mesures ERC sont soit intégrées aux orientations d'aménagement et de programmation, soit incluses dans le règlement écrit du PLUi. Lorsque ces mesures sont considérées comme insuffisantes pour éviter, réduire ou compenser les éventuels impacts du projet sur l'environnement, l'évaluation environnementale propose de nouvelles mesures compensatoires.

Enfin, est proposée, une évaluation de l'incidence résiduelle du projet sur l'environnement au regard de l'application des mesures éviter, réduire, compenser, incluses dans le PLUi.

Le territoire du Perche est en grande partie concerné par un fort enjeu de retrait-gonflement des argiles, pouvant affecter l'intégrité des bâtiments suite à des épisodes de sécheresse suivis d'épisodes pluvieux. Des fissures peuvent alors apparaître et remettre en cause la solidité des bâtiments et particulièrement des maisons individuelles. L'identification de cet enjeu sur des secteurs de projet ne remet pas en cause la possibilité d'y réaliser un projet mais permet simplement de mettre en lumière un point de vigilance.

De plus, depuis août 2020, la loi ELAN rend obligatoire une nouvelle étude géotechnique préalable en cas d'achat d'un terrain à bâtir ou d'extension d'une maison. Cette étude de sol, fournie par le vendeur, a pour but de sécuriser la vente de terrains constructibles et la construction de bâtiment.

On peut souligner l'effort de création de nouvelles haies dans toutes les OAP.

## OAP POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE FORTE SUR L'ENVIRONNEMENT

### COMBRES

Rue Eugène Fettu

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site de projet est situé en extension du bourg. Il est divisé en deux parties puisqu'il est coupé par la rue Eugene Fettu, une portion de la D30.2 qui mène à Thiron Gardais. Sa proximité avec Thiron et les flux qui en découlent lui confère une certaine attractivité. Une partie du site a une topographie contraignante. Il est bordé par un espace boisé à préserver.

- **Surface** : 0,9 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 9

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il existe un risque de pollution de la Mazure par ruissellement des eaux de pluie.

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.



#### Légende

Trame verte	Trame bleue
•••• Haies	— Cours d'eau
■ Réservoirs bocagers	• Mares
■ Vergers	■ Réseaux potentiels de mares
■ Coteaux calcaires	■ Zones Humides
■ Autre boisements	■ Réservoirs Zones humides
■ Forêts	■ Autres étangs
■ Réservoirs forestiers	■ Réservoirs étangs

#### Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser les impacts du projet sur l'environnement :

- **Mesure de réduction (inclue dans l'OAP)** : Les principes généraux d'aménagement incitent à l'utilisation de matériaux perméables afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- **Mesure de réduction (inclue dans l'OAP)** : Les principes généraux d'aménagement incitent à conserver les éléments paysagers existants, voire à les renforcer.
- **Mesure de compensation (inclue dans l'OAP et le règlement écrit)** : La modification/suppression autorisée d'une haie entraîne l'obligation de replanter une haie présentant les mêmes fonctionnalités que l'élément arraché (Compensation 1 pour 1).

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FORTES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE FORTE SUR L'ENVIRONNEMENT

### COMBRES

Rue Jean Moulin

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site de projet est situé en entrée de bourg à Combres. Il présente l'enjeu majeur d'être localisé en partie en zone humide. Il borde l'axe D30.2 qui permet de rejoindre Happonvilliers à l'Est et Thiron-Gardais à l'Ouest. Sa proximité avec Thiron et les flux qui en découlent lui confère une certaine attractivité.

- **Surface** : 0,2 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 2



#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il existe un risque d'incidence du projet sur la zone humide et les haies (suppression/altération) présents sur le site de projet.

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

#### Légende

Trame verte	Trame bleue
●●●● Haies	— Cours d'eau
■ Réservoirs bocagers	● Mares
■ Vergers	■ Réseaux potentiels de mares
■ Coteaux calcaires	■ Zones Humides
■ Autre boisements	■ Réservoirs Zones humides
■ Forêts	■ Autres étangs
■ Réservoirs forestiers	■ Réservoirs étangs

#### Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser les impacts du projet sur l'environnement :

- **Mesure de réduction** (inclue dans l'OAP) : Les différents aménagements des espaces publics et de voiries viseront à permettre une gestion de l'eau pluviale directe (noues, cheminements perméables, etc). Une noue est d'ailleurs existante en bordure de parcelle le long de la route.
- **Mesure d'évitement** : réduction du site pour éviter les impacts sur la zone humide.
- **Mesure de compensation** (inclue dans l'OAP et le règlement écrit) : La modification/suppression autorisée d'une haie entraîne l'obligation de replanter une haie présentant les mêmes fonctionnalités que l'élément arraché (Compensation 1 pour 1).

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FORTES**

Le périmètre de l'OAP a été réduit pour extraire la partie concerné par une zone humide

## OAP POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE FORTE SUR L'ENVIRONNEMENT

HAPPONVILLIERS

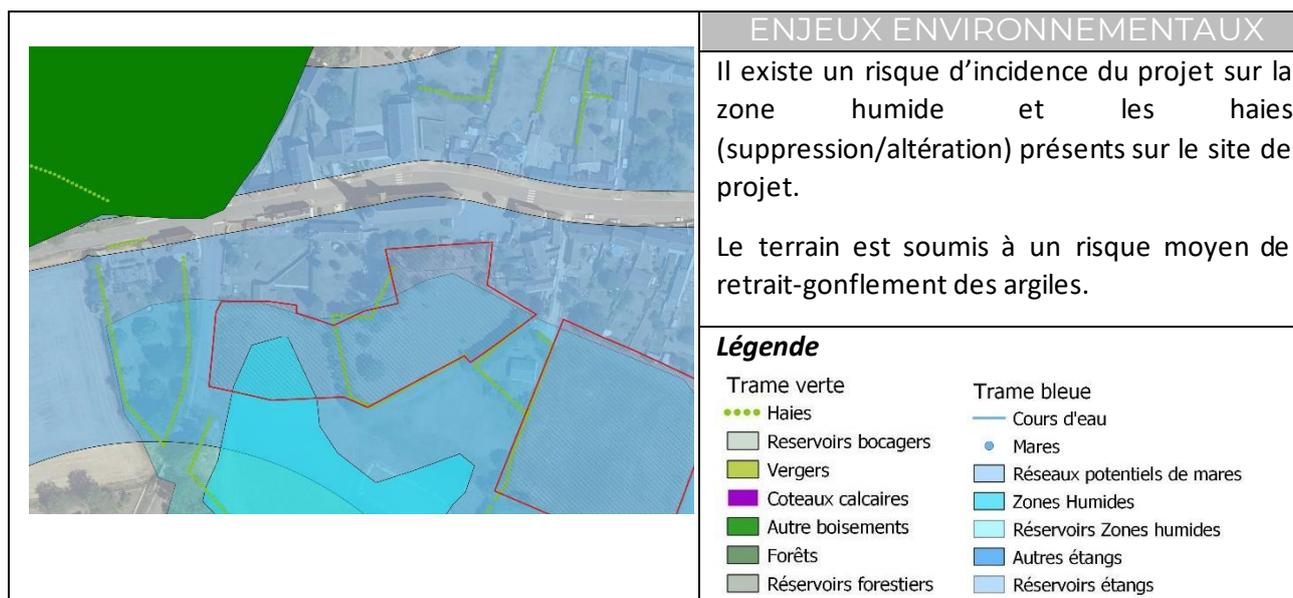
Impasse du Gai Soleil 2

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est situé en bordure de voirie en entrée de bourg. Il se localise derrière l'Eglise, sur laquelle s'offre une perspective à valoriser. La parcelle borde une zone naturelle et nous recensons la présence d'un réseau de plusieurs mares au sud de la parcelle, la zone se situant en réservoirs de zone humide. Cette zone s'étend également sur une partie du site de projet

- **Surface** : 0,6 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 6



### Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser les impacts du projet sur l'environnement :

- **Mesures de réduction (inclue dans l'OAP)** : Les différents aménagements des espaces publics et de voiries viseront à permettre une gestion de l'eau pluviale directe (noues, cheminements perméables, etc). Une noue est d'ailleurs existante en bordure de parcelle le long de la route. La perspective paysagère existante devra être préservée et valorisée. De nombreux éléments paysagers sont existants sur le site. De manière générale, la végétation existante devrait être conservée.
- **Mesure de compensation (inclue dans l'OAP et le règlement écrit)** : La modification/suppression autorisée d'une haie entraîne l'obligation de replanter une haie présentant les mêmes fonctionnalités que l'élément arraché (Compensation 1 pour 1).

### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FORTES**

## OAP SUPPRIMÉE AU REGARD DE SON INCIDENCE FORTE SUR L'ENVIRONNEMENT

LA LOUPE  
Rue Winston Churchill

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est situé au sud-est de la commune, il vient s'inscrire en extension urbaine des secteurs résidentiels existants. Il présente une topographie particulière à laquelle il faudra veiller lors de la conception de projet.

- **Surface** : 1,3 ha
- **Densité minimale** : 15 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 20

### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il existe une station de pompage d'eau potable à proximité du secteur de projet et une haie est présente sur le site de projet. **Il existe donc un risque de pollution des eaux de captages et un risque de suppression de la haie.**

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.



#### Légende

Trame verte	Trame bleue
●●●● Haies	— Cours d'eau
■ Réservoirs bocagers	● Mares
■ Vergers	■ Réseaux potentiels de mares
■ Coteaux calcaires	■ Zones Humides
■ Autre boisements	■ Réservoirs Zones humides
■ Forêts	■ Autres étangs
■ Réservoirs forestiers	■ Réservoirs étangs

#### Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser les impacts du projet sur l'environnement :

- **Mesure d'évitement** : Au regard des remarques de l'évaluation environnementale ce secteur à urbaniser a été supprimé

**L'incidence résiduelle de la suppression de ce secteur à urbaniser sera positive sur l'environnement**

## OAP POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE FORTE SUR L'ENVIRONNEMENT

MANOU

Route des Metiveries

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est excentré du bourg, entouré par une zone agricole et une zone naturelle avec la proximité de la forêt. Des éléments paysagers sont présents sur le site devront être intégrés à l'aménagement du site.

- **Surface** : 0,7 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 7

### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il existe un risque d'incidence sur la zone Natura 2000 « forêt et étang du Perche », un risque de suppression des haies et de pollution de l'Eure par ruissellement des eaux de pluie. Un monument historique se situe à proximité



#### Légende

Trame verte	Natura 2000 (ZPS)
●●● Haies	Cours d'eau
■ Réservoirs bocagers	● Mares
■ Vergers	■ Réseaux potentiels de mares
■ Coteaux calcaires	■ Zones Humides
■ Autre boisements	■ Réservoirs Zones humides
■ Forêts	■ Autres étangs
■ Réservoirs forestiers	■ Réservoirs étangs

#### Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser les impacts du projet sur l'environnement :

- **Mesure de réduction (inclue dans l'OAP)** : Une partie de la haie autour de la parcelle est conservée
- **Mesure de réduction** :
  - Le futur projet sera soumis à étude d'impact
  - Implantation du bâti en retrait de la zone Natura 2000
- **Mesure de compensation (inclue dans l'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement écrit)** : Un imposant linéaire arboré est existant. Il entoure le site de projet et est classé en haies protégées. Dans la mesure où il ne peut être conservé et qu'un arrachement est nécessaire, des haies ou arbres de quantité égale au minimum devront être plantés.

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FORTES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE MODÉRÉE SUR L'ENVIRONNEMENT

### LA LOUPE

Avenue de Normandie

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est situé à l'entrée de la commune, il est bordé par une zone naturelle arborée et un garage/concessionnaire automobile.

- **Surface** : 0,6 ha
- **Densité minimale** : 15 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 9

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les boisements (peu intéressants écologiquement) situés sur le site de projet vont être supprimés. Le site est potentiellement pollué, selon géorisque. Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

#### Légende

Trame verte	Trame bleue
●●●● Haies	— Cours d'eau
■ Réservoirs bocagers	● Mares
■ Vergers	■ Réseaux potentiels de mares
■ Coteaux calcaires	■ Zones Humides
■ Autre boisements	■ Réservoirs Zones humides
■ Forêts	■ Autres étangs
■ Réservoirs forestiers	■ Réservoirs étangs

#### Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser les impacts du projet sur l'environnement :

- **Mesure de réduction (inclue dans l'OAP)** : De manière générale, la végétation existante devrait être conservée afin de renforcer la trame écologique de la commune. Les différents aménagements des espaces publics et de voiries viseront à permettre une gestion de l'eau pluviale directe (noues, cheminements perméables, etc).
- **Mesure de réduction** : La réalisation d'un diagnostic de pollution des sols est fortement conseillée avant la réalisation de tout projet.

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **MODÉRÉES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE MODÉRÉE SUR L'ENVIRONNEMENT

### LA LOUPE

Impasse de la Cerisaie

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir des activités économiques, commerciales et tertiaires.

Le site de projet se situe en extension d'une zone d'activités commerciales et tertiaires existante en périphérie Est de la commune, accessible depuis la rocade Est. Il s'agit actuellement d'une étendue boisée.

- **Surface** : 5,3 ha

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La parcelle est couverte par une strate arborée très dense. La réalisation de ce projet va engendrer une suppression de ce milieu boisé.

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

#### Légende

##### Trame verte

- Haies
- Reservoirs bocagers
- Vergers
- Coteaux calcaires
- Autre boisements
- Forêts
- Reservoirs forestiers

##### Trame bleue

- Cours d'eau
- Mares
- Réseaux potentiels de mares
- Zones Humides
- Reservoirs Zones humides
- Autres étangs
- Reservoirs étangs



#### Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser les impacts du projet sur l'environnement :

- **Mesure de réduction (inclue dans l'OAP)** : Le site constitue actuellement un espace boisé. Au regard de ce déboisement important inévitable en cas de projet, il est nécessaire de conserver des éléments paysagers lorsque cela est possible, afin de préserver la trame écologique de la commune. Il peut s'agir d'un linéaire arboré autour de la zone de projet. Un chêne, classé comme arbre remarquable, est situé en lisière de site. Il sera indispensable de veiller à sa préservation.

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **MODÉRÉES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE MODÉRÉE SUR L'ENVIRONNEMENT

### LES CORVÉES LES YYS

#### Château Roux

##### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est excentré du bourg, entre les hameaux

« Le Château Roux » et « Le Gué ». Le site ne présente pas de topographie particulière et borde une zone agricole. Des éléments paysagers bordent le site et devront être intégrés à l'aménagement du site.

- **Surface** : 0,5 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 5

##### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il existe un risque d'incidence sur les haies présentes sur les parcelles et un risque de suppression d'un verger.

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

##### Légende

Trame verte	Trame bleue
●●● Haies	— Cours d'eau
■ Réservoirs bocagers	● Mares
■ Vergers	■ Réseaux potentiels de mares
■ Coteaux calcaires	■ Zones Humides
■ Autre boisements	■ Réservoirs Zones humides
■ Forêts	■ Autres étangs
■ Réservoirs forestiers	■ Réservoirs étangs

##### Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser les impacts du projet sur l'environnement :

- **Mesure de réduction** (inclue dans l'OAP) : De manière générale, la végétation existante devrait être conservée ou préservée.
- **Mesure de compensation** (inclue dans le règlement et l'OAP) : Le site de projet comporte une barrière naturelle constituée d'un linéaire arboré existant. Dans la mesure où un arrachement est nécessaire aux aménagements, des haies et alignements en quantité au minimum égale devront être replantés et positionnés de manière à renforcer la trame écologique de la commune.

##### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **MODÉRÉES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE MODÉRÉE SUR L'ENVIRONNEMENT

MONTLANDON

Chemin du Soleil d'or

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est excentré du cœur de bourg, bordée par une zone résidentielle d'une part et une zone naturelle d'autre part avec une perspective paysagère arborée et la présence d'une mare sur la parcelle qui jouxte le site de projet.

- **Surface** : 0,3 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 3

### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Deux mares se trouvent de part et d'autre de la parcelle. Le site peut être un lieu de passage de la biodiversité. Il existe un risque de suppression ou d'altération des haies qui bordent le site.

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

#### Légende

Trame verte		Trame bleue	
●●●● Haies	— Cours d'eau	● Mares	— Réseaux potentiels de mares
■ Réservoirs bocagers	■ Zones Humides	■ Réservoirs Zones humides	■ Autres étangs
■ Vergers	■ Forêts	■ Réservoirs forestiers	■ Réservoirs étangs
■ Coteaux calcaires			
■ Autre boisements			

#### Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser les impacts du projet sur l'environnement :

- **Mesure de réduction (inclue dans l'OAP)** : Un linéaire de haies protégées est existant sur le site. De manière générale, la végétation existante devrait être conservée. Les différents aménagements des espaces publics et de voiries viseront à permettre une gestion de l'eau pluviale directe (noues, cheminements perméables, etc).
- **Mesure de compensation (inclue dans le règlement et l'OAP)** : Dans la mesure où un arrachement est nécessaire aux aménagements, des haies et alignements en quantité au minimum égale devront être replantés et positionnés de manière à renforcer la trame écologique de la commune.
- **Mesure de réduction** : prévoir des clôtures permettant le passage de la petite faune

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **MODÉRÉES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE FAIBLE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

L'ensemble des OAP pouvant avoir une faible incidence sur l'environnement font l'objet des mêmes mesures de réduction énoncées ci-dessous :

- **Mesure de réduction :**
  - Les espaces de transition entre le secteur bâti et l'espace agricole devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées.
  - Les différents aménagements des espaces publics et de voiries viseront à permettre une gestion de l'eau pluviale directe (noues, cheminements perméables, etc).
  - De manière générale, la végétation existante devrait être conservée.
  - Favoriser la mise en place de clôture permettant le passage de la petite faune
  - Inciter à l'utilisation de matériaux perméable,
  
- **Mesure de compensation** (*inclue dans le règlement et l'OAP*) : Dans la mesure où un arrachement est nécessaire aux aménagements, des haies et alignements en quantité au minimum égale devront être replantés et positionnés de manière à renforcer la trame écologique de la commune.

## OAP POUVANT AVOIR UNE FAIBLE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

### CHAMPROND EN GÂTINE

#### Route d'Illiers

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est situé en entrée de bourg, en face d'une coopérative agricole et bordé par un lotissement, une zone agricole et une forêt.

- **Surface** : 2 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 20



#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Au regard de la situation du projet en entrée de bourg, il sera pertinent d'avoir une vigilance particulière à l'intégration paysagère du projet. Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

#### Légende

Trame verte		Trame bleue	
••••• Haies	— Cours d'eau	• Mares	
■ Réservoirs bocagers		■ Réseaux potentiels de mares	
■ Vergers		■ Zones Humides	
■ Coteaux calcaires		■ Réservoirs Zones humides	
■ Autre boisements		■ Autres étangs	
■ Forêts		■ Réservoirs étangs	
■ Réservoirs forestiers			

#### Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser les impacts du projet sur l'environnement :

- **Mesure de réduction** :
  - Les espaces de transition entre le secteur bâti et l'espace agricole devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées.
  - Une perspective paysagère sur la forêt est existante et à préserver.

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FAIBLES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE FAIBLE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

COMBRES

Rue de la Source

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Ce site est situé en lisière de bourg, accolé aux zones agricoles. Sa proximité avec Thiron et les flux qui en découlent lui confère une certaine attractivité.

- **Surface** : 0,3 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 3



### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il existe un risque de pollution de La Mazure par ruissellement des eaux de pluies vers le cours d'eau, situé à quelques mètres, à l'est.

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

#### Légende

Trame verte	Trame bleue
..... Haies	— Cours d'eau
□ Réservoirs bocagers	● Mares
□ Vergers	□ Réseaux potentiels de mares
□ Coteaux calcaires	□ Zones Humides
□ Autre boisements	□ Réservoirs Zones humides
□ Forêts	□ Autres étangs
□ Réservoirs forestiers	□ Réservoirs étangs

### Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser les impacts du projet sur l'environnement :

- **Mesure de réduction** :
  - Favoriser la mise en place de clôture permettant le passage de la petite faune
  - Inciter à l'utilisation de matériaux perméable,
  - Définir un % de surface en pleine terre

### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FAIBLES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE FAIBLE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

### FONTAINE SIMON

Rue du Perthuis

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est situé dans le hameau du Perthuis, qui jouxte le cœur de bourg. Le contexte environnant est résidentiel d'une part et agricole de l'autre.

- **Surface** : 1,1 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 11

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Au regard de la situation du projet en entrée de bourg, il sera pertinent d'avoir une vigilance particulière à l'intégration paysagère du projet. Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

#### Légende

Trame verte		Trame bleue	
••••• Haies	— Cours d'eau	• Mares	— Réseaux potentiels de mares
■ Réservoirs bocagers	■ Vergers	■ Zones Humides	■ Réservoirs Zones humides
■ Coteaux calcaires	■ Autre boisements	■ Autres étangs	■ Réservoirs étangs
■ Forêts	■ Réservoirs forestiers		

#### Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser les impacts du projet sur l'environnement :

- **Mesure de réduction** : Les espaces de transition entre le secteur bâti et l'espace agricole devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées. Différencier les usages tout en préservant la perspective paysagère.

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FAIBLES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE FAIBLE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

### FONTAINE SIMON

Rue de Senonches

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est situé en cœur de bourg, à proximité du parc aquatique et des étangs, ainsi qu'à proximité d'un stade et d'un terrain de tennis. Le contexte environnant oscille entre le résidentiel et le naturel.

- **Surface** : 0,5 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 5

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il existe un faible risque de suppression ou d'altération de l'alignement d'arbres présents sur le site.

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.



#### Légende

Trame verte		Trame bleue	
●●●● Haies	— Cours d'eau	● Mares	— Réseaux potentiels de mares
■ Réservoirs bocagers	■ Vergers	■ Zones Humides	■ Réservoirs Zones humides
■ Coteaux calcaires	■ Autre boisements	■ Autres étangs	■ Réservoirs étangs
■ Forêts	■ Réservoirs forestiers		

#### Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser les impacts du projet sur l'environnement :

- **Mesure de compensation** (inclue dans le règlement et l'OAP) : Un alignement d'arbres est existant. Dans la mesure où il ne peut être conservé et qu'un arrachement est nécessaire, des haies ou arbres de quantité égale au minimum devront être plantés. Cet alignement constitue une barrière naturelle entre le secteur de projet et le stade existant.
- **Mesure de réduction** : De manière générale, la végétation existante devrait être conservée.

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FAIBLES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE FAIBLE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

### FONTAINE SIMON

Rue de Launay

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est situé à proximité immédiate du cœur de bourg, au sein d'une zone résidentiel, à quelques mètres de l'Eglise. Le site est implanté en lisière de zone agricole et à proximité d'une zone d'activités.

- **Surface** : 0,1 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 1

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il existe un risque de suppression de la strate arborée présente sur le site de projet.

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

#### Légende

##### Trame verte

- Haies
- Reservoirs bocagers
- Vergers
- Coteaux calcaires
- Autre boisements
- Forêts
- Reservoirs forestiers

##### Trame bleue

- Cours d'eau
- Mares
- Réseaux potentiels de mares
- Zones Humides
- Reservoirs Zones humides
- Autres étangs
- Reservoirs étangs



#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FAIBLES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE FAIBLE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

HAPPONVILLIERS

Impasse du Gai Soleil

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

La parcelle borde une zone naturelle et nous recensons la présence d'un réseau de plusieurs mares au sud de la parcelle, la zone se situant en réservoirs de zone humide.

- **Surface** : 0,6 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 6



### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il existe un risque de pollution des zones humides par ruissellement des eaux de pluies.

#### Légende

Trame verte		Trame bleue	
●●●● Haies	— Cours d'eau	● Mares	— Réseaux potentiels de mares
□ Réservoirs bocagers	□ Zones Humides	□ Réservoirs Zones humides	□ Autres étangs
□ Vergers	□ Réservoirs forestiers	□ Réservoirs étangs	
□ Coteaux calcaires			
□ Autre boisements			
□ Forêts			

**Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser les impacts du projet sur l'environnement :**

- **Mesure de réduction** (inclue dans l'OAP) :
- **Mesure de réduction** (inclue dans le règlement) :
- **Mesure de réduction** :

**Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :**

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FAIBLES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE FAIBLE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

### LA CROIX-DU-PERCHE

Rue de Chassant

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.  
Le site est situé en lisière d'une vaste étendue agricole, en entrée de bourg.

- **Surface** : 0,3 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 3

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Pas d'enjeux environnementaux.

#### Légende

Trame verte

- Haies
- Reservoirs bocagers
- Vergers
- Coteaux calcaires
- Autre boisements
- Forêts
- Reservoirs forestiers

Trame bleue

- Cours d'eau
- Mares
- Réseaux potentiels de mares
- Zones Humides
- Reservoirs Zones humides
- Autres étangs
- Reservoirs étangs

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FAIBLES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE FAIBLE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

### LA LOUPE

Route de Montecot

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est excentré du cœur de la commune, il s'étend entre les zones résidentielles existantes et les vastes étendus agricoles. Une zone d'activités avec quelques commerces borde le site au nord. Des éléments paysagers préexistent sur le site actuel et devront être préservés.

- **Surface** : 6,5 ha
- **Densité minimale** : entre 15-20 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : entre 97 et 130

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il existe un risque de suppression ou d'altération de la partie boisée du site. Au regard de la situation du projet en entrée de bourg, il sera pertinent d'avoir une vigilance particulière à l'intégration paysagère du projet.

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

#### Légende

Trame verte

Haies

Reservoirs bocagers

Vergers

Coteaux calcaires

Autre boisements

Forêts

Reservoirs forestiers

Trame bleue

Cours d'eau

Mares

Réseaux potentiels de mares

Zones Humides

Reservoirs Zones humides

Autres étangs

Reservoirs étangs



#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FAIBLES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE FAIBLE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

### MANOU

Chemin du Boulay Bellisseaux

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est situé dans une rue résidentielle, excentré du cœur de bourg. La grande forêt est située à proximité. On retrouve le caractère rural aux alentours. Des aménagements paysagers bordent le site et doivent être préservés.

- **Surface** : 1,2 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 12



#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Des haies sont présentes sur le site de projet.

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

#### Légende

##### Trame verte

- Haies
- Reservoirs bocagers
- Vergers
- Coteaux calcaires
- Autre boisements
- Forêts
- Reservoirs forestiers

##### Trame bleue

- Cours d'eau
- Mares
- Réseaux potentiels de mares
- Zones Humides
- Reservoirs Zones humides
- Autres étangs
- Reservoirs étangs

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FAIBLES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE FAIBLE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

MEAUCE

Rue Geslain

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est situé au sud du bourg, sur la route qui mène à La Loupe. Le site présente une topographie particulière et des éléments paysagers bordant le site sont à prendre en compte. L'environnement oscille entre les zones agricoles et les zones résidentielles.

- **Surface** : 1,9 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 19

### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il existe un risque de suppression des haies situées sur la parcelle.

#### Légende

Trame verte

•••• Haies

Reservoirs bocagers

Vergers

Coteaux calcaires

Autre boisements

Forêts

Reservoirs forestiers

Trame bleue

— Cours d'eau

• Mares

Réseaux potentiels de mares

Zones Humides

Reservoirs Zones humides

Autres étangs

Reservoirs étangs



#### Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser les impacts du projet sur l'environnement :

- **Mesure de réduction (inclue dans l'OAP)** : De manière générale, la végétation existante devrait être conservée.
- **Mesure de réduction** : L'emprise de l'orientation d'aménagement et de programmation a été réduite

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FAIBLES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE FAIBLE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

SAINT ÉLIPH

Le Pressoir

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site vient s'insérer en extension d'une zone résidentielle existante. Il est bordé par une vaste étendue agricole. La commune de Saint-Eliph se situe au sud du pôle de La Loupe.

- **Surface** : 1,5 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 15

### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Des haies se trouvent au pourtour et dans l'emprise du projet.

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

#### Légende

Trame verte		Trame bleue	
●●●● Haies	— Cours d'eau	● Mares	— Réseaux potentiels de mares
■ Réservoirs bocagers	■ Vergers	■ Zones Humides	■ Réservoirs Zones humides
■ Coteaux calcaires	■ Autre boisements	■ Autres étangs	■ Réservoirs étangs
■ Forêts	■ Réservoirs forestiers		

### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FAIBLES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE FAIBLE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

SAINT-VICTOR DE BUTHON

Chemin du Bel Aller

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est situé en entrée de bourg, il borde une ferme ainsi qu'une vaste étendue agricole. Il présente une topographie particulière à prendre en compte dans les futurs aménagements.

- **Surface** : 1,2 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 12



### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Des haies bordent le site.

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

#### Légende

Trame verte		Trame bleue	
..... Haies		— Cours d'eau	
Reservoirs bocagers		• Mares	
Vergers		Réseaux potentiels de mares	
Coteaux calcaires		Zones Humides	
Autre boisements		Réservoirs Zones humides	
Forêts		Autres étangs	
Réservoirs forestiers		Réservoirs étangs	

### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FAIBLES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE FAIBLE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

### THIRON-GARDAIS

Rue des Tilleuls

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir des activités économiques.

Cette vaste étendue constitue le seul secteur d'extension de zone économique du Perche Thironnais. La zone est équipée en réseaux et les parcelles sont divisibles à partir de 1 000 m<sup>2</sup>. La commune est un pôle important, concentrant des flux et activités.

- **Surface** : 0,5 ha
- **Densité minimale** : 15 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 8



#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Au regard de la situation du projet en entrée de bourg, il sera pertinent d'avoir une vigilance particulière à l'intégration paysagère du projet.

#### Légende

Trame verte

- Haies
- Réservoirs bocagers
- Vergers
- Coteaux calcaires
- Autre boisements
- Forêts
- Réservoirs forestiers

Trame bleue

- Cours d'eau
- Mares
- Réseaux potentiels de mares
- Zones Humides
- Réservoirs Zones humides
- Autres étangs
- Réservoirs étangs

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FAIBLES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE FAIBLE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

### THIRON-GARDAIS

Rue de la Maison Neuve

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est à proximité d'une zone d'activités. Le site est en limite de zone urbanisé, bordé par des zones agricoles. Des éléments paysagers existants sont à préserver.

- **Surface** : 0,5 ha
- **Densité minimale** : 15 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 8



#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Une haie se situe le long de la parcelle.

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

#### Légende

Trame verte

- Haies
- Réservoirs bocagers
- Vergers
- Coteaux calcaires
- Autre boisements
- Forêts
- Réservoirs forestiers

Trame bleue

- Cours d'eau
- Mares
- Réseaux potentiels de mares
- Zones Humides
- Réservoirs Zones humides
- Autres étangs
- Réservoirs étangs

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FAIBLES**

## OAP POUVANT AVOIR UNE FAIBLE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

VAUPILLON

Rue du Lavoir

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site de projet est situé en entrée de bourg, mais Vaupillon constitue un petit bourg avec ses hameaux associés. Ainsi, le site de projet est aussi au cœur de celui-ci, à proximité de la mairie.

- **Surface** : 0,5 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 5

### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Une haie borde la parcelle.

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

#### Légende

Trame verte		Trame bleue	
●●●● Haies	— Cours d'eau	● Mares	
■ Réservoirs bocagers	■ Réseaux potentiels de mares	■ Zones Humides	
■ Vergers	■ Réservoirs Zones humides	■ Autres étangs	
■ Coteaux calcaires		■ Réservoirs étangs	
■ Autre boisements			
■ Forêts			
■ Réservoirs forestiers			

### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP les incidences du projet sur l'environnement seront **FAIBLES**

## OAP N'AYANT PAS D'INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

### FONTAINE SIMON

Rue de la Mairie

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est situé en cœur de bourg, en recul par rapport aux maisons existantes en front de rue.

Le site est retenu entre le bourg et une vaste étendue agricole.

- **Surface** : 1 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 10

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.



#### Légende

Trame verte	Trame bleue
•••• Haies	— Cours d'eau
■ Réservoirs bocagers	• Mares
■ Vergers	■ Réseaux potentiels de mares
■ Coteaux calcaires	■ Zones Humides
■ Autre boisements	■ Réservoirs Zones humides
■ Forêts	■ Autres étangs
■ Réservoirs forestiers	■ Réservoirs étangs

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP, le projet **N'AURA PAS** d'incidences sur l'environnement

## OAP N'AYANT PAS D'INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

### FONTAINE SIMON

Rue des Pâtures

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est excentré du bourg, au sud du hameau Launay. Le contexte environnant oscille entre le résidentiel et le naturel. Il y a quelques bâtisses éparses autour du site de projet.

- **Surface** : 0,2 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 2

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Pas d'enjeux environnementaux. La réalisation du projet n'aura pas d'incidences sur le réservoir de zones humides, situé à bonne distance du projet, ni sur le réservoir bocager.

#### Légende

Trame verte	Trame bleue
●●● Haies	— Cours d'eau
□ Réservoirs bocagers	● Mares
■ Vergers	□ Réseaux potentiels de mares
■ Coteaux calcaires	■ Zones Humides
■ Autre boisements	■ Réservoirs Zones humides
■ Forêts	■ Autres étangs
■ Réservoirs forestiers	■ Réservoirs étangs

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP, le projet **N'AURA PAS** d'incidences sur l'environnement

## OAP N'AYANT PAS D'INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

MEAUCÉ

Rue de la Terroterie

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est situé en cœur de bourg, à proximité des axes menant à La Loupe. Cette proximité avec La Loupe et les flux qui en découlent lui confère une certaine attractivité. Un étang se situe non loin du site. L'environnement immédiat est résidentiel ou agricole.

- **Surface** : 0,8 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 8

### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Pas d'enjeux environnementaux.



#### Légende

Trame verte		Trame bleue	
●●●● Haies	— Cours d'eau	● Mares	— Réseaux potentiels de mares
■ Réservoirs bocagers	■ Zones Humides	■ Réservoirs Zones humides	■ Autres étangs
■ Vergers	■ Réservoirs forestiers	■ Réservoirs étangs	
■ Coteaux calcaires			
■ Autre boisements			
■ Forêts			

### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP, le projet **N'AURA PAS** d'incidences sur l'environnement

## OAP N'AYANT PAS D'INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

NONVILLIERS-GRANDHOUX

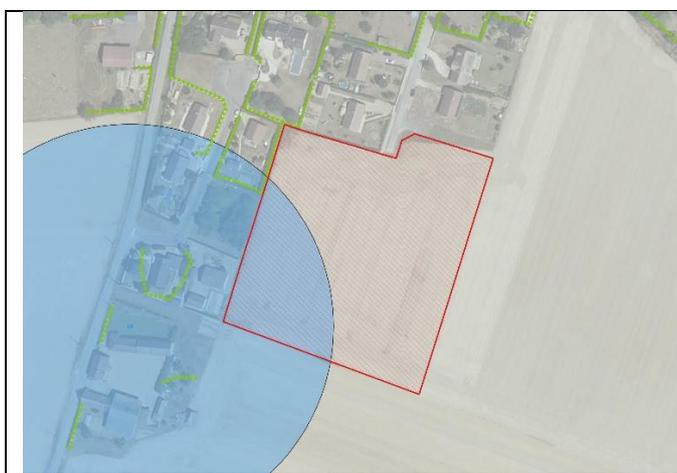
Petit Chesnay

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est situé au nord-est de la commune, aux abords d'un lotissement existant. Secteur dominé par l'espace naturel.

- **Surface** : 1,4 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 14



### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Pas d'enjeux environnementaux.

#### Légende

Trame verte

- Haies
- Reservoirs bocagers
- Vergers
- Coteaux calcaires
- Autre boisements
- Forêts
- Reservoirs forestiers

Trame bleue

- Cours d'eau
- Mares
- Réseaux potentiels de mares
- Zones Humides
- Reservoirs Zones humides
- Autres étangs
- Reservoirs étangs

**Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :**

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP, le projet **N'AURA PAS** d'incidences sur l'environnement

## OAP N'AYANT PAS D'INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

SAINT MAURICE SAINT GERMAIN

Impasse de la petite Sabardière

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est très excentré du cœur de bourg, il se situe au hameau « Les Evêqueries ». La rue de la Couronne, qui jouxte le site de projet, est une portion de la D920 qui permet un accès direct à La Loupe. Sa proximité avec La Loupe et l'importance des flux qui en découlent lui confèrent une certaine attractivité.

- **Surface** : 0,3 ha
- **Densité minimale** : 10 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 3



### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

#### Légende

Trame verte

Haies

Reservoirs bocagers

Vergers

Coteaux calcaires

Autre boisements

Forêts

Reservoirs forestiers

Trame bleue

Cours d'eau

Mares

Réseaux potentiels de mares

Zones Humides

Reservoirs Zones humides

Autres étangs

Reservoirs étangs

**Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :**

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP, le projet **N'AURA PAS** d'incidences sur l'environnement

## OAP N'AYANT PAS D'INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

THIRON-GARDAIS

Rue de Frenes

### ELEMENTS DE CONTEXTE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.

Le site est situé au cœur de Thiron-Gardais, un des pôles attractifs recensant le plus de services et d'équipements. Le site borde trois zonages différents : urbanisés, naturelle et agricole et vient s'implanter en extension d'une zone résidentielle dense. Le site se localise en extension d'un lotissement existant.

- **Surface** : 0,5 ha
- **Densité minimale** : 15 logement/ha
- **Nombre de logements minimum** : 8



### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Une haie se situe le long de la parcelle.

Le terrain est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

#### Légende

Trame verte	Trame bleue
●●●● Haies	— Cours d'eau
■ Réservoirs bocagers	● Mares
■ Vergers	■ Réseaux potentiels de mares
■ Coteaux calcaires	■ Zones Humides
■ Autre boisements	■ Réservoirs Zones humides
■ Forêts	■ Autres étangs
■ Réservoirs forestiers	■ Réservoirs étangs

#### Incidence résiduelle au regard des mesures ERC :

Compte tenu des mesures prises dans l'OAP, le projet **N'AURA PAS** d'incidences sur l'environnement

# ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

Les plans, schémas ou programmes soumis à l'évaluation environnementale stratégique doivent, conformément à l'article R414-19 et L414-4 du Code de l'environnement, faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000. En conséquence, le rapport environnemental du PLUi intègre cette dernière en vue de contrôler les actions prévues et de s'assurer qu'elles ne porteront pas atteinte à l'intégrité du ou des sites Natura 2000 présents sur le périmètre du plan et plus largement au réseau des sites Natura 2000.

« Aux termes du VI de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, « l'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention » s'il résulte de l'évaluation des incidences « **que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000** ». Le décret relatif à l'évaluation des incidences fait à plusieurs reprises mention des « **effets significatifs sur un ou plusieurs sites Natura 2000** » ou encore « **d'incidence significative sur un ou plusieurs sites** ».

Ces expressions visent la conservation ou la restauration des habitats et espèces animales et végétales qui justifient la désignation du ou des sites en cause. Lorsqu'un DOCOB a été approuvé, celui-ci précise les objectifs de conservation. En son absence, le formulaire standard de données apporte les informations minimales pour déterminer ces objectifs. Le service instructeur doit identifier « compte tenu des meilleures connaissances scientifiques en la matière, tous les aspects du plan ou du projet pouvant, par eux-mêmes ou en combinaison avec d'autres plans ou projets, affecter lesdits objectifs.

Or, ces objectifs peuvent, ainsi qu'il ressort des articles 3 et 4 de la Directive « Habitats/Faune/Flore » et, en particulier, du paragraphe 4 de cette dernière disposition, être déterminés en fonction, notamment, de l'importance des sites pour le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, d'un type d'habitat naturel de l'annexe I de ladite Directive ou d'une espèce de l'annexe II de celle-ci et pour la cohérence de Natura 2000, ainsi que des menaces de dégradation ou de destruction qui pèsent sur eux » (CJCE, C-127/02, 7 septembre 2004 – Question préjudicielle « Waddenzee », point 54).

Les zones Natura 2000 constituent un réseau de sites écologiques à l'échelle Européenne. Ces zones ont deux objectifs majeurs qui sont :

- La préservation de la diversité biologique ;
- La valorisation du patrimoine naturel de nos territoires.

En effet, il s'agit de sites reconnus pour la rareté ou la fragilité des espaces sauvages, animales et/ou végétales y vivant, et de leurs habitats.

Les zones Natura 2000 forment un maillage qui se veut cohérent à travers toute l'Europe, afin que cette démarche favorise la bonne conservation des habitats naturels et des espèces. Les textes les plus importants qui encadrent cette initiative sont les directives « Oiseaux » et « Habitats, faune, flore ».

Directive européenne « Oiseaux »	Directive européenne « Habitats, faune, flore »
Ce sont des sites appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages menacées et des zones servant d'aire de reproduction, de mue, d'hivernage ou de migration. Ces sites sont classés zones de protection spéciale (ZPS).	Ce sont des sites répertoriés qui comprennent des types d'habitats naturels, d'espèces végétales et animales dont la conservation est d'intérêt communautaire. Ces sites sont classés zones spéciales de conservation.

## **Méthodologie :**

Inspirée d'un document émanant de la Commission européenne, **la liste de questions ci-dessous permet d'identifier les réponses à obtenir pour déterminer si une activité est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation d'un ou plusieurs sites.**

L'activité risque-t-elle :

- de retarder ou d'interrompre la progression vers l'accomplissement des objectifs de conservation du site ?
- de déranger les facteurs qui aident à maintenir le site dans des conditions favorables ?
- d'interférer avec l'équilibre, la distribution et la densité des espèces clés qui agissent comme indicateurs de conditions favorables pour le site ?
- de changer les éléments de définition vitaux (équilibre en aliments par exemple) qui définissent la manière dont le site fonctionne en tant qu'habitat ou écosystème ?
- de changer la dynamique des relations (entre par exemple sol et eau ou plantes et animaux) qui définissent la structure ou la fonction du site ?
- d'interférer avec les changements naturels prédits ou attendus sur le site par exemple, la dynamique des eaux ou la composition chimique) ?
- de réduire la surface d'habitats clés ?
- de réduire la population d'espèces clés ?
- de changer l'équilibre entre les espèces ?
- de réduire la diversité du site ?
- d'engendrer des dérangements qui pourront affecter la taille des populations, leur densité ou l'équilibre entre les espèces ?
- d'entraîner une fragmentation des habitats, des populations ?
- d'entraîner des pertes ou une réduction d'éléments clés (par exemple : couverture arboricole, inondations, etc.) ? »

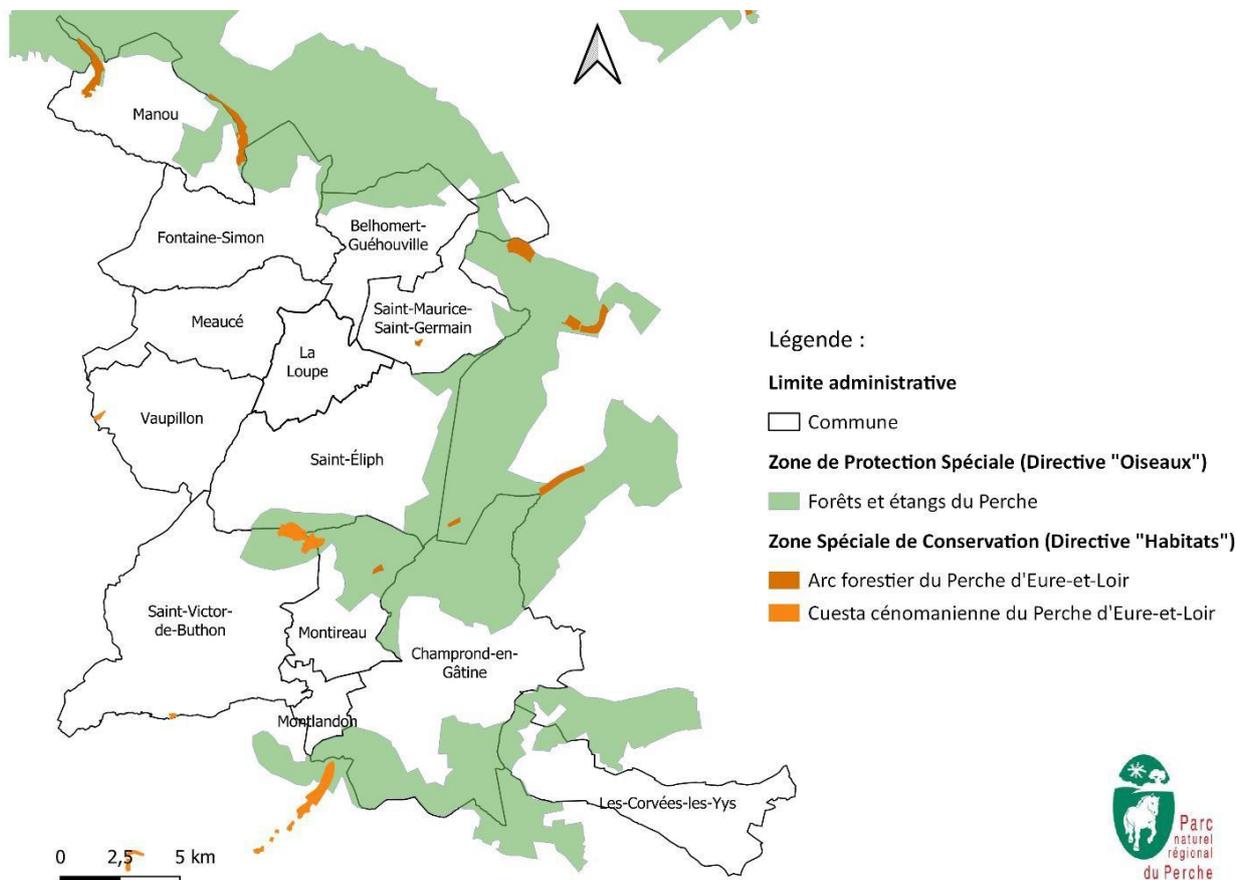
Après analyse de tous ces points, nous concluons si le projet à une incidence notable potentielle ou non sur chaque population d'espèces et sur le site Natura 2000.

*Il est important de préciser qu'il s'agit d'incidences potentielles dans la mesure où il n'est pas certain que ces espaces fassent l'objet d'aménagement ou de constructions et que par conséquent, à ce jour, la nature, la consistance et la localisation de ces éventuels aménagements ou constructions n'est pas définie.*

*Les incidences occasionnées par un aménagement ou une construction sont complexes et de différents ordres qu'ils se situent dans le temps ou dans l'espace à différents degrés d'importance (individu, population, peuplement, biocénose).*

## Descriptions des zones NATURA 2000

La Communauté de Communes de Terres de Perche est concernée par trois sites Natura 2000, dont le Parc Naturel Régional du Perche est l'animateur.



### A. Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir (FR n°2400550)

La ZSC « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir » de 522 ha a été classée par la commission européenne le 07/12/2004 et par l'arrêté ministériel du 13/04/07.

Nom	Communes concernées	Description	Désignation / classement	DOCOB
<b>Zones Spéciales de Conservation</b>				
<i>Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir</i> (FR n°2400550)	Fontaine-Simon, Manou, Montireau, St-Maurice-St-Germain	Chênaie-hêtraie à houx et chênaie du Stellario-Carpinetum où l'on observe des espèces remarquables, en limite d'aire de répartition et protégées au niveau national. Nombreuses sources à l'origine d'étangs et qui donnent naissance à des ruisseaux. Ces étangs sont remarquables pour leur caractère oligotrophe et la présence d'espèces végétales de l'annexe II ou protégées au niveau national. Les zones tourbeuses, localisées au niveau des sources et en périphérie	Classé en ZSC en 2007	Validé en 2000 (inventaires réalisés en 2003)

		d'étangs, abritent notamment des bryophytes protégées régionalement dont <i>Rhizomnium pseudopunctatum</i> , seule mention pour le Nord-Ouest de la France. D'autres espèces de mousses et d'hépatiques sont mentionnées		
--	--	--	--	--

Neuf habitats naturels d'intérêt communautaire (au sens de la Directive Habitats), dont trois prioritaires<sup>1</sup> (signalés par un astérisque) ont été recensés sur le site :

Nature du milieu	Appellation de l'habitat inscrits à l'annexe I	Superficie (ha)	Code Natura 2000
Habitat d'eaux douces	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses	10.44	3110
	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou <i>Hydrocharition</i>	5.22	3150
Formations herbacées naturelles et semi-naturelles	Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica tetralix</i> et <i>Erica ciliaris</i>	10.44	4020*
	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaies	5.22	6430
Forêts	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et à <i>Taxus</i>	266.22	9120
	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	5.22	9130
	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies sub-atlantiques et médio-européennes du <i>Carpinion betuli</i>	10.44	9160
	Tourbières boisées	36.54	91D0*
	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	5.22	91E0*

Trois espèces d'intérêt communautaire ont par ailleurs été recensées sur le site :

Classification	Espèce	Code Natura 2000
Arthropode	Lucane cerf-volant	1083
Lépidoptère	Ecaille chinée	1078
Plante	Flûteau nageant	1831

<sup>1</sup> Un habitat prioritaire est un type d'habitat naturel en danger de disparition.

### Etat de conservation (source INPN):

Bon état de conservation de la chênaie-hêtraie à Houx et de la chênaie du Stellario-Carpinetum où l'on observe des espèces remarquables, en limite d'aire de répartition et protégées au niveau national.

Nombreuses sources à l'origine d'étangs et qui donnent naissance à des ruisseaux affluents de l'Eure et de la Blaise. Ces étangs sont remarquables pour leur caractère oligotrophe et la présence d'espèces végétales de l'Annexe II ou protégées au niveau national.

Les zones tourbeuses, localisées au niveau des sources et en périphérie d'étangs, abritent notamment des bryophytes protégées régionalement dont *Rhizomnium pseudopunctatum*, seule mention pour le Nord-Ouest de la France. D'autres espèces de mousses et d'hépatiques sont mentionnées : *Cephalozia connivens*, *Riccia canaliculata* et *Riccia cavernosa*, *Fossombronia foveolata*, *Frullania fragilifolia*, *Trichocolea tomentella*, *Calypogeia muelleriana*.

### Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site (source INPN):

Les principales incidences et activités ayant des répercussions négatives sur le site sont :

- L'élimination des arbres morts ou dépérissant
- L'abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage

## B. Cuesta cénomanienne du Perche d'Eure-et-Loir (FR n° 2400551)

La ZSC « Cuesta cénomanienne du Perche d'Eure-et-Loir » de 350 ha a été classée par l'arrêté de création du 13/04/07.

Nom	Communes concernées	Description	Désignation / classement	DOCOB
<b>Zones Spéciales de Conservation</b>				
<i>Cuesta cénomanienne du Perche d'Eure-et-Loir</i> (FR n°2400551)	Montireau, St-Eliph, St-Victor-de-Buthon, Vaupillon, Marolles-les-Buis, Saintigny, Combres, Haponvilliers	Le Perche d'Eure-et-Loir s'étire le long de la Cuesta cénomanienne de l'Ouest du Bassin parisien. Il décrit un arc orienté Nord-Sud au relief accusé. La géologie locale complexe conditionne une grande diversité de milieux ; prairies tourbeuses, mares, étangs, massifs forestiers, pelouses, etc. Les massifs forestiers sont occupés par la chênaie-hêtraie acidiphile à houx et la hêtraie-chênaie neutrophile ainsi que par des ravins à fougères. Ces forêts sont des lieux de prédilection pour divers insectes. Présence de chauves-souris hibernantes dans les grottes et galeries des anciennes exploitations de craie	Classé en ZSC en 2007	Validé en janvier 2006 (inventaires réalisés en 2002)

### Habitats et espèces d'intérêt communautaire :

Le site de la Cuesta cénomanienne du Perche d'Eure-et-Loir a la particularité d'être découpé en 24 petites entités dispersées sur le territoire. Onze habitats naturels d'intérêt communautaire ont été recensés parmi ces entités. Le territoire de Terres de Perche est concerné par les entités suivantes :

Entité de la Cuesta cénomanienne	Commune(s)	Habitat(s) d'intérêt communautaire (annexe I)	Code habitat Natura 2000
Petit Moulin	Vaupillon	Mégaphorbiaie hygrophile d'ourlets planitiaires	6430
		Hêtraie acidophile atlantique à sous-bois à <i>Ilex</i> et à <i>Taxus</i>	9120
		Chênaie-charmaie	9160
Etang de la Thellière	St-Eliph, St-Victor-de-Buthon et Montireau	Chênaie pédonculée ou chênaie-charmaie	9160
		Lac eutrophe naturel	3150
Moulin de la Croix	St-Victor-de-Buthon, Saintigny	Mégaphorbiaie hygrophile d'ourlets planitiaires	6430
Moulin des Bouillons	Saintigny	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion-caeruleae</i> ) *	6410
		Chênaie pédonculée ou chênaie-charmaie	9160
		Vieille chênaie acidophile des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	9190
		Mégaphorbiaie hygrophile d'ourlets planitiaires	6430
		Hêtraie du Asperulo-Fagetum	9130
		Forêt alluviale à aulnes et frênes	91E0
Ravin d'Enfer	Marolles-les-Buis	Hêtraie du Asperulo-Fagetum	9130
		Forêt du Tilio-Acerion de pentes	9180
St-Hilaire des Noyers	Marolles-les-Buis et Saintigny	Grotte non exploitée par le tourisme	8310
		Chênaie pédonculée ou chênaie-charmaie	9160
		Forêt du Tilio-Acerion de pentes	9180
		Pelouse sèche semi-naturelle et faciès d'embuissonnement sur calcaire	6210

Bois de Blainville	Saintigny	Vieille chênaie acidophile des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	9190
		Hêtraie du Asperulo-Fagetum	9130
Moulin Canet	Combres et Happonvilliers	Mégaphorbiaie hygrophile d'ourlets planitiaires	6430
		Chênaie pédonculée ou chênaie-charmaie	9160

Six espèces d'intérêt communautaire au sens de la Directive Habitats (annexe II) ont été recensées sur la Cuesta :

Classification	Espèce	Code espèce Natura 2000
Chiroptères	Grand rhinolophe	1304
	Murin à oreilles échancrées	1321
	Grand murin	1324
Amphibien	Triton crêté	1166
Poisson	Chabot commun	1163
Arthropode	Lucane cerf-volant	1083

**Etat de conservation (source INPN):**

Zones tourbeuses et prairies humides menacées de fermeture par boisement, abandon des pratiques pastorales et des pratiques agricoles traditionnelles.

**Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site :**

Les principales incidences et activités ayant des répercussions négatives sur le site sont :

- La mise en culture (y compris l'augmentation de la surface agricole)
- L'abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage
- L'eutrophisation naturelle

### C. Forêts et étangs du Perche (n°FR2512004)

La ZPS « Forêts et étangs du Perche » de 47 681 ha a été classée par l'arrêté de création du 24/04/06.

Elle est à cheval sur deux départements : l'Orne et l'Eure et Loir.

Nom	Communes concernées	Description	Désignation / classement	DOCOB
<b>Zone de Protection Spéciale</b>				
<i>Forêts et étangs du Perche</i> (n°FR2512004)	Belhomert-Guéhouville, Champrond-en-Gâtine, Les Corvées-les-Yys, Fontaine-Simon, Manou, Montireau, Montlondon, St-Eliph, St-Maurice-St-Germain, St-Victor-de-Buthon, Saintigny, Combres, Haponvilliers, Nonvilliers-Grandhous	Vaste zone naturelle (plus de 47 000 ha) au relief faiblement accentué à forte dominance d'habitats forestiers. Aux grands massifs boisés s'ajoutent des massifs forestiers de taille plus modeste. Tous ces massifs forestiers, majoritairement composés d'essences feuillues, sont associés à des landes et à de nombreux milieux humides : étangs riches en végétation aquatique et bordés de larges mégaphorbiaies, tourbières et prairies humides. Ce site présente des enjeux ornithologiques très forts avec notamment la présence de nombreuses espèces d'intérêt communautaire : pics, Aigrette garzette, Busard St-Martin, Engoulevent d'Europe	Désigné comme ZPS en 2006	Validé en septembre 2010

#### Oiseaux d'intérêt communautaire :

Les oiseaux à l'annexe I de la Directive Oiseaux ayant justifié la désignation du site sont les suivants :

Oiseaux d'intérêt communautaire	Code espèce Natura 2000
Alouette lulu	A246
Balbusard pêcheur	A094
Bondrée apivore	A072
Busard Saint-Martin	A082
Cigogne noire	A030
Engoulevent d'Europe	A224
Faucon émerillon	A098
Grue cendrée	A127
Martin pêcheur d'Europe	A229
Pic cendré	A234
Pic mar	A238
Pic noir	A236
Pie-grièche écorcheur	A338
Pluvier doré	A140

Les autres espèces d'oiseaux migrateurs justifiant la désignation du site sont :

Oiseaux d'intérêt communautaire	Code espèce Natura 2000
Autour des palombes	A085
Bécasse des bois	A155
Canard souchet	A056
Fuligule milouin	A059
Fuligule morillon	A061
Grèbe huppé	A005
Grèbe à cou noir	A008
Harle bièvre	A070
Râle d'eau	A118
Sarcelle d'hiver	A052

### Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site :

Pas de menace particulière identifiée. Il faudra veiller à intégrer les objectifs assignés à la ZPS dans la gestion forestière actuellement pratiquée.

## Prise en compte des zones NATURA 2000 dans le PLUi

La démarche itérative de l'évaluation environnementale du PLUi a permis de prendre en considération, dès l'état initial de l'environnement (EIE), l'intégration des zones NATURA 2000 dans le dispositif réglementaire.

### **A. Prise en compte des zones NATURA 2000 dans le Projet d'Aménagement et de Développement durable**

Le PADD prend en compte les zones Natura 2000 dans le paragraphe sur les espaces de nature remarquable présent dans le chapitre 1, partie 2 "Intégrer les éléments de la trame verte et bleue en bonne intelligence avec les pratiques territoriales" : « *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* ».

De manière plus générale, le PADD a pour ambition dans le Chapitre 1, partie 1 de « *préserver les paysages emblématiques du territoire* ». Cela participe, de manière indirecte, à préserver les sites Natura 2000.

### **B. Prise en compte des zones NATURA 2000 dans le règlement et les OAP**

Les orientations générales des DOCOB des trois zones NATURA 2000 du territoire visent, de manière globale, à :

- Maintenir, restaurer et gérer les habitats d'espèces d'intérêt communautaire et la diversité écologique ;
- Conserver et améliorer le réseau de corridors biologiques (boisements, linéaires de haies, milieux secs...) ;
- Maintenir le linéaire de réseau hydraulique et sa fonctionnalité, et préserver la qualité de la ressource en eau.

Le dispositif réglementaire du PLUi n'a que très peu de marge de manœuvre directe en matière de gestion des habitats naturels des espèces importantes et de la diversité écologique.

Néanmoins, le PLUi dispose de plusieurs outils permettant d'intégrer les enjeux liés à la préservation des zones NATURA 2000, qu'il s'agisse de zones spécifiques ou de trames graphiques spécifiques aux habitats naturels locaux.

Les impacts du dispositif réglementaire, issus des enjeux de maintien des dynamiques locales, sont donc atténués par ces outils. L'objectif étant de permettre le juste équilibre entre conservation des zones NATURA 2000 et le développement mesuré des communes présents sur ce territoire.

**L'ensemble des sites Natura 2000 sont en Zone Naturelle (N).** Toutefois, bien que réservée à des espaces naturels, la zone N n'est pas inconstructible. Les extensions limitées des habitations et leurs annexes sont autorisées sous conditions. Elles ne doivent pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La construction de ces sites devra être réalisée avec une vigilance importante afin d'avoir le moins d'impact possible sur les sites Natura 2000. De plus, **une évaluation environnementale pourra être demandée par les services de l'Etat au pétitionnaire pour les sites de projet situés à l'intérieur ou à proximité des sites Natura 2000.**

## Évaluation des incidences Natura 2000

Il est important de souligner que **le zonage du PLUI ne prévoit aucune zone à urbaniser (AU) à l'intérieur des sites NATURA 2000.** En effet, la prise en compte et l'évitement des sites Natura 2000 ont été réalisés en amont pour ne pas inclure de zones de projets dans ces secteurs à enjeux.

Seul le site de projet « Metiverie » à Manou se situe à proximité (dans un rayon d'un kilomètre) du site Natura 2000 « Forêts et étangs du Perche ». L'intérêt principal du site Natura 2000 réside dans la qualité des habitats (forêts, landes, milieux humides) particulièrement favorable aux espèces d'oiseaux à affinité forestière. Le site de projet correspond à une parcelle cultivée, entourée de haies bocagères (haies hautes et basses) particulièrement intéressantes écologiquement. Celles-ci peuvent, en effet, servir de refuge pour les oiseaux à affinité forestière et pour toute une biodiversité. Selon les principes de l'OAP du secteur de projet, l'essentiel des haies déjà présentes seront préservées, seule la haie basse sera supprimée. L'intérêt écologique principal de ce secteur sera donc préservé.

### **Conclusion de l'évaluation des incidences Natura 2000 :**

Le projet du PLUi de la communauté de communes de Terres de Perche ne remet pas en cause le bon état de conservation des habitats et des espèces ayant présidé à la désignation des sites Natura 2000 du territoire de la Communauté de communes.

Néanmoins, une évaluation environnementale pourra être demandée par les services de l'Etat au pétitionnaire pour les sites de projet situés à l'intérieur ou à proximité des sites Natura 2000 et notamment pour le site « Metiverie » à Manou.

# SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUi

## Définition des modalités de suivi du PLUi

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour donner suite aux orientations d'aménagement établies, aux objectifs fixés et aux prescriptions réglementaires retenues dans le document d'urbanisme, un suivi de l'application de ses dispositions doit être mis en place tout au long de sa mise en œuvre.

L'objectif est double, il s'agit d'évaluer la mise en œuvre des objectifs du projet mais également de suivre les effets du projet sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Rappelons que l'article L153-27 du code de l'urbanisme prévoit que : 6 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan. Les indicateurs de suivi doivent être simples à mettre en place et doivent permettre de réaliser ce bilan évaluatif.

## Les indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi, dans le cadre du PLUi de la communauté de communes de Terres de Perche, sont des outils mis en place pour suivre l'évolution de l'ensemble des composantes abordées dans ce dernier. Ces indicateurs couvrent donc de nombreuses thématiques comme le paysage, la biodiversité, les espaces naturels et la ressource en eau.

Il est proposé ci-dessous des indicateurs de suivi répondant aux principaux enjeux environnementaux du territoire.

THÉMATIQUES	ORIENTATIONS DU PADD	INDICATEURS	SOURCES DE LA DONNÉE	PÉRIODICITÉ
<b>Milieux naturels</b> <b>Biodiversité</b> <b>Paysages</b>	Capitaliser sur la richesse des paysages et des milieux naturels	Suivi de l'évolution de la superficie des espaces boisés	Communes, Communauté de Communes, PNR du Perche, photo-interprétation	Trisannuelle
		Variation du linéaire bocager protégé	Communes, Communauté de Communes, PNR du Perche	Annuelle
		Linéaire en Km de haies plantées dans le cadre de la compensation	Communes, Communauté de Communes	Annuelle
		Évolution de la part des surfaces de milieux humides comparée aux données régionales (surface en %)	Communes, Communauté de Communes, PNR du Perche, SAGE	Annuelle
		Surface en m <sup>2</sup> de zones humides créées dans le cadre de la compensation	Communes, Communauté de Communes	Annuelle
		Évolution du nombre de mares protégées	Communes, Communauté de Communes, PNR du Perche	Annuelle
		Évolution de la superficie des vergers protégés	Communes, Communauté de Communes, PNR du Perche	Annuelle
		Surface en m <sup>2</sup> des espaces végétalisés créés dans le cadre de la compensation des vergers	Communes, Communauté de Communes	Annuelle
	Mettre en valeur le patrimoine local <i>Une intégration du patrimoine naturel au coeur de la vie locale</i>	Évolution du nombre de permis déposés avec un Coefficient de Biotope par Surface	Communes, Communauté de Communes	Annuelle
	Mettre en valeur le patrimoine local Capitaliser sur la richesse des paysages et des milieux naturels	Évolution du nombre de constructions nouvelles ou d'aménagement impactant des secteurs à sensibilité paysagère (cône de vue, urbanisation sur les lignes de crêtes, coupures paysagères entre bourgs...)	Communes, Communauté de Communes	Annuelle
Pérenniser les activités agricoles et permettre leur diversification	Évolution du nombre d'exploitants Agricoles	Chambre agriculture (RGA)	Trisannuelle	
	Nombre de bâtiments agricoles créés par rapport aux projets identifiés dans le diagnostic agricole	Chambre agriculture (RGA), Communes, Communauté de Communes	Annuelle	
	Évolution du nombre de projet de diversification d'entreprise agricole (vente à la ferme, gîte, ...)	Chambre agriculture (RGA)	Trisannuelle	

THÉMATIQUES	ORIENTATIONS DU PADD	INDICATEURS	SOURCES DE LA DONNÉE	PÉRIODICITÉ
<b>Gestion de l'espace &amp; Modèle de développement</b>	Se donner les moyens d'accueillir de nouveaux habitants. <i>Proposer un urbanisme qualitatif et durable pour maintenir un cadre de vie de qualité</i>	Évolution de la consommation foncière en zone agricole liée à un projet en zone 1AU	Communes, Communauté de Communes	Trisannuelle
		Suivi de la variation du taux d'espace consommé	Portail de l'artificialisation des Sols : MTES/MCTRCT/MAA <a href="https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/">https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/</a>	Annuelle
	Se donner les moyens d'accueillir de nouveaux habitants	Évolution du nombre de logements vacants	Communes, Communauté de Communes	Annuelle
		Superficie des « dents creuses » construites dans les bourgs	Communes, Communauté de Communes	Annuelle
		Nombre de changement de destination vers de l'habitat	Communes, Communauté de Communes	Annuelle
<b>La ressource en eau et ses services environnementaux et sociétaux</b>	Veiller à une utilisation économe et responsable des ressources naturelles	Suivi des installations d'assainissement (conformité, capacité)	<a href="https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/">https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/</a>	Annuelle
		Suivi de la qualité de l'eau potable distribuée	ARS	Annuelle
		Évolution du volume d'eau potable consommé	Communauté de Communes, site internet <a href="https://bnpe.eafrance.fr/">https://bnpe.eafrance.fr/</a>	Annuelle
		Suivi du recueil des eaux à la parcelle dans les projets d'aménagement et de construction	Communes, communauté de communes	Annuelle
<b>Santé &amp; Risques</b>	Permettre un développement en bonne intelligence avec les contraintes locales	Nombre d'arrêté de catastrophe naturelle et nature de l'événement	Préfecture	Annuelle
		Évolution du nombre de déclaration de sinistre (inondation, mouvement de terrain)	Communes	Annuelle
		Nombre de constructions en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles ayant fait l'objet d'une déclaration de sinistre	Communes	Annuelle
		Évolution de la production d'énergies renouvelables (puissance)	Les données de : - l'Observatoire des Energies du Centre	Annuelle

THÉMATIQUES	ORIENTATIONS DU PADD	INDICATEURS	SOURCES DE LA DONNÉE	PÉRIODICITÉ
<b>Énergies &amp; Changements climatique</b>	Veiller à une utilisation économe et responsable des ressources naturelles	Nombre d'installations d'énergie renouvelable solaire ou photovoltaïque	(OREGES) produites par l'association Lig'Air ; - Arbocentre (installation de chaudières bois-énergie) ; - SOeS du ministère de l'Environnement - Le registre national des installations de production d'électricité et de stockage - DREAL Centre-Val de Loire (éolien) - SINOES (méthanisation)	Trisannuelle
		Nombre de nouvelles constructions basse consommation d'énergie	Communes, communauté de Communes	Annuelle
		Évolution du nombre de véhicules sur les axes principaux de la Communauté de Communes	Département, DDT, communes	Trisannuelle
	Mettre en valeur le patrimoine local <i>Favoriser le recours aux modes de déplacements doux (chemin pédestre, piste cyclable). Poursuivre le développement de ces aménagements entre les principaux bourgs, villages, hameaux.</i>	Évolution du Linéaire de circulations douces ajouté ou amélioré (en centaines de mètres)	Communes, communauté de Communes	Annuelle

# ANNEXES :

## Annexe 1 : Méthodologie du classement des haies (PNR du Perche)

Critères	Description
Critères sociaux et paysagers	<b>Randonnées</b> : toutes les haies longeant les routes et chemins inscrits au PDIPR
	<b>Zones fortement agricoles et peu bocagères</b> : toutes les haies présentes sur les zones fortement agricoles et où les haies sont peu présentes
Critères hydrauliques	<b>Ripisylve</b> : toutes les haies situées en bord de cours d'eau
	<b>Situation de la haie</b> : toutes les haies situées sur une pente d'au moins 10 %
Critères biodiversité	<b>Corridors forestiers</b> : toutes les haies situées dans un périmètre de 200 m autour des corridors forestiers linéaires définis
	<b>Corridors bocagers</b> : toutes les haies situées dans un périmètre de 150 m autour des corridors bocagers linéaires définis
	<b>Espaces prairiaux et bocagers</b> : toutes les haies situées dans les réservoirs bocagers

Tableau 1 : Critères utilisés pour le classement des haies

## Annexe 2 : Méthodologie de la construction de la Trame verte et bleue (PNR du Perche)

La Trame Verte et Bleue (TVB) constitue un outil de préservation de la biodiversité visant à intégrer les enjeux de maintien et de renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels dans les outils de planification et les projets d'aménagement. Elle vise ainsi à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques afin que les populations d'espèces animales et végétales puissent se déplacer et accomplir leur cycle de vie dans des conditions favorables.

La Trame Verte et Bleue est composée des sous-trames suivantes :

- Trame Verte : pelouses et lisières sèches sur sols acides, pelouses et landes sur sols acides, milieux prairiaux, milieux boisés, espaces cultivés, milieux bocagers et milieux humides
- Trame Bleue : milieux humides et cours d'eau.

Des recommandations sont ensuite faites pour chaque sous-trame (Cf méthodologie).

### ➤ *Notice technique de la construction de la trame verte et bleue (TVB)*

Les milieux forestiers sont fortement représentés sur le territoire. Les grands réservoirs forestiers du Nord et de l'Est (Forêt domaniale de Senonches, Forêt de Montécot, Bois de Montireau, Forêt de Champrond) sont bien connectés entre eux et permettent des échanges du Nord vers le Sud du territoire. Au Sud, les réservoirs forestiers (Domaine du Bois Landry, Bois de la Justice, Bois de Blainville, Bois de Maurissure, Bois de Galaisière, Bois de Montgraham ou encore Bois de la Grève) sont géographiquement plus distants mais reliés par des corridors en bon état ou fragiles à conforter.

Le bocage, élément identitaire du Perche, composé de haies, prairies et mares, a une répartition très hétérogène sur le territoire. Il est fortement représenté dans la vallée de la Jambette, de la Rhône ou de la

Cloche et à l'inverse, il laisse place aux cultures sur le plateau de La Loupe et la gâtine de Champrond-en-Gâtine par exemple, là où le remembrement a été le plus fort. Le bocage se retrouve isolé la plupart du temps par des îlots de parcelles cultivées en céréales ou maïs et il est donc nécessaire de maintenir les corridors mis en avant dans la cartographie et de renforcer ceux qui peuvent l'être. Il est à noter que ces milieux bocagers mis en avant permettent le maintien de vergers et de prairies humides à haute valeur écologique.

Au Nord du territoire, on retrouve des cours d'eau permanents, peu encaissés comme l'Eure, le Livier ou le ruisseau de l'ancien étang de Pot de Vin. Au Sud-Ouest, la vallée du ruisseau des Noues délimite le territoire. Il s'agit du seul cours d'eau permanent présent, en complément du ruisseau de la Bonne Eau et d'autres petits cours d'eau au régime intermittent. Les vallées humides qu'accompagnent ces différents cours d'eau ont un rôle important pour la préservation des habitats et de la biodiversité.

La construction de la Trame Verte et Bleue sur ces communautés de communes s'appuie sur celles réalisées dans le SRCE de la région Centre approuvé le 16 janvier 2015 et le SCOT du Perche d'Eure-et-Loir (en cours de réalisation). Ce dernier reprend la TVB d'une étude réalisée par le bureau d'études G2C Environnement, finalisée en 2015 et portée par le Parc du Perche pour le compte du PETR.

### **Récolte des données**

- **Milieux naturels**
  - Mise à jour des données haies sur l'ensemble du territoire avec les élus et groupes de travail.
  - Mise à jour des mares (à partir des données du Conservatoire d'Espaces Naturels : Antenne de Chartres) et des zones humides sur l'ensemble des communes hors Parc par groupes de travail. Pour les autres communes ayant déjà été inventoriées entre 2008 et 2010, mise à jour via les données RPG 2016 et des prospections terrain.
- **Espèces de cohérence nationale de la TVB**

Quatre espèces d'oiseaux de cohérence nationale TVB ont été utilisées en appui pour modéliser la TVB, (données recueillies en interne à partir des inventaires ornithologiques réalisés par le Parc et auprès de l'association Eure-et-Loir Nature) :

- la Chouette chevêche → sous-trame bocagère
- la Pie-grièche écorcheur → sous-trame bocagère
- le Pipit farlouse → sous-trame bocagère
- le Pouillot siffleur → sous-trame forestière

Cette analyse s'appuie uniquement sur des données ornithologiques car elles correspondent aux données les plus abondantes sur le territoire et permettent de couvrir un grand nombre de milieux naturels.

- **Autres données**

La réalisation de cette TVB s'appuie également sur :

- les données Flore du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien pour la définition notamment des réservoirs bocagers, les réservoirs coteaux calcaires
- les données ornithologiques de Claude Heras et des inventaires du Parc pour la définition des réservoirs étangs.

### **TRAITEMENTS DES DONNEES SOUS SIG**

Le travail réalisé s'appuie sur celui produit par Jérémie GUY, chargé de mission TVB au Parc du Perche et l'étude réalisée par G2C Environnement sur le territoire du Perche d'Eure-et-Loir.

## TRAME BLEUE

**SOUS-TRAME AQUATIQUE :** Cette sous trame comprend les cours d'eau notifiés par la BD\_TOPO 2014 et actualisés par les services de la DDT28. Les cours d'eau présentés dans la cartographie sont ceux validés et actualisés par la DDT au 23 mai 2019.

**SOUS-TRAME POINTS D'EAU :** Cette sous trame comprend les mares et étangs mis à jour en 2019 par les groupes de travail et les différentes sorties réalisées par le Parc.

De cet inventaire, 17 étangs ressortent en réservoirs de biodiversité, soit en fonction de leur localisation en zone naturelle protégée (Natura 2000 ou ZNIEFF), soit par les résultats d'inventaire ornithologique réalisé par le Parc et/ou Claude Heras (étangs à enjeux). On peut noter les étangs de Perruchet et de Thélière à Saint-Eliph, l'étang de la Housserie à Champrond-en-Gâtine ou encore l'étang de la Haute-Brosse à Manou.

Les données mares et étangs (réservoirs ou non) ont été combinées afin de mettre en avant des réseaux potentiels de mares modélisés par érosion-dilatation. La distance de dispersion de 250 m choisie (soit une distance maximale de 500 m entre deux points d'eau) correspond à une distance de dispersion moyenne pour un panel d'amphibiens. Cela permet d'identifier des secteurs présentant une forte fonctionnalité. Attention, cette méthode ne tient pas compte de la qualité du milieu, seulement de la présence des points d'eau.

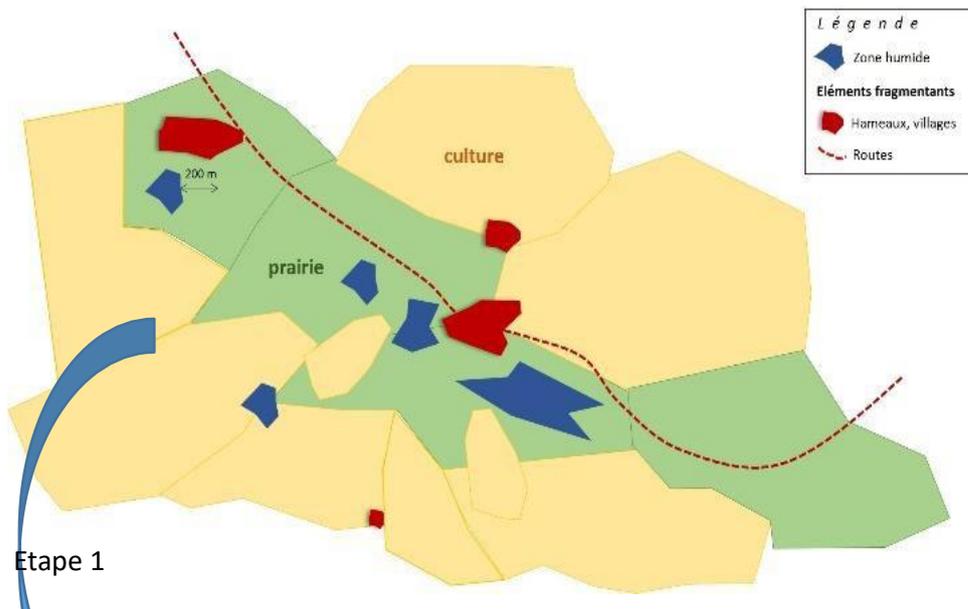
### **SOUS-TRAME ZONES HUMIDES :**

#### **- ZONES HUMIDES ET CONTINUITES ZONES HUMIDES**

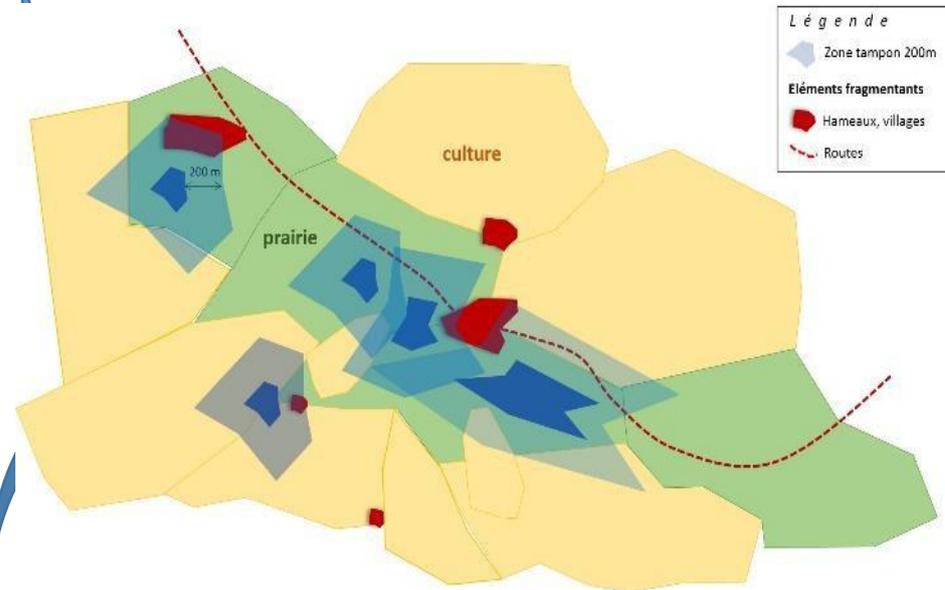
Les inventaires zones humides (boisements, friches, prairies et tourbières) ont été réalisés par les groupes de travail à l'été-automne 2018 pour l'ensemble des communes hors Parc. Les inventaires se sont basés sur l'actualisation de la cartographie des données à disposition (SAGE du Loir, inventaires MAEC, données Parc, Registre Parcellaire Graphique, etc.) avec l'édition de 2 atlas zones humides (Vaupillon et Les Corvées-les-Yys). Les groupes de travail, identiques à ceux des inventaires haies, pouvaient noter l'ajout, la suppression ou la modification des contours des zones humides à partir des données existantes. En cas de doute ou de divergence sur la véracité d'une zone humide, des inventaires floristiques ou des sondages pédologiques ont été réalisés sur le terrain par le Parc avec la présence du propriétaire ou de l'exploitant agricole.

La couche finale obtenue ne correspond pas à un inventaire exhaustif des zones humides mais plus à un consensus entre les différents acteurs du territoire. Concernant les communes du Parc, ce travail a été effectué entre 2008 et 2011 par des agents du Parc. Ces données ont été actualisées à partir de vérification de terrain et croisement avec le RPG 2016. 229 hectares de zones humides ont été inventoriés sur le territoire.

Une fois ces zones humides délimitées, plusieurs traitements ont été réalisés afin d'obtenir les réservoirs zones humides.



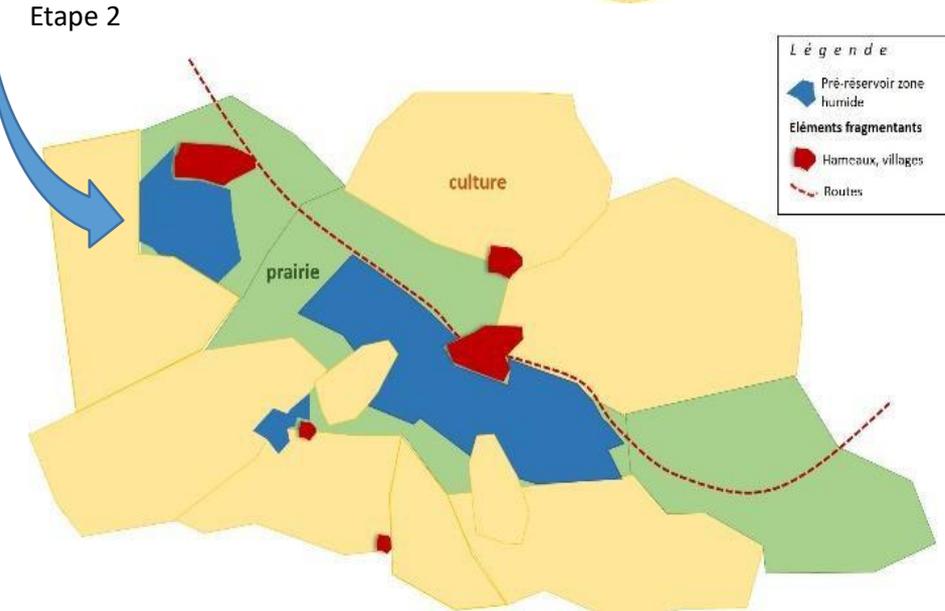
A partir des zones humides délimitées, une zone tampon de 200 m autour de ces dernières a été appliquée, considérant que c'était une zone d'habitat dans laquelle deux espèces (ici le Triton crêté et la Grenouille rousse) sont capables de vivre (étape 1).



Les occupations du sol de type routes à fortes fréquentation, zones urbaines et cultures (selon le RPG 2016) ont ensuite été retirées car elles sont considérées comme éléments fragmentant.

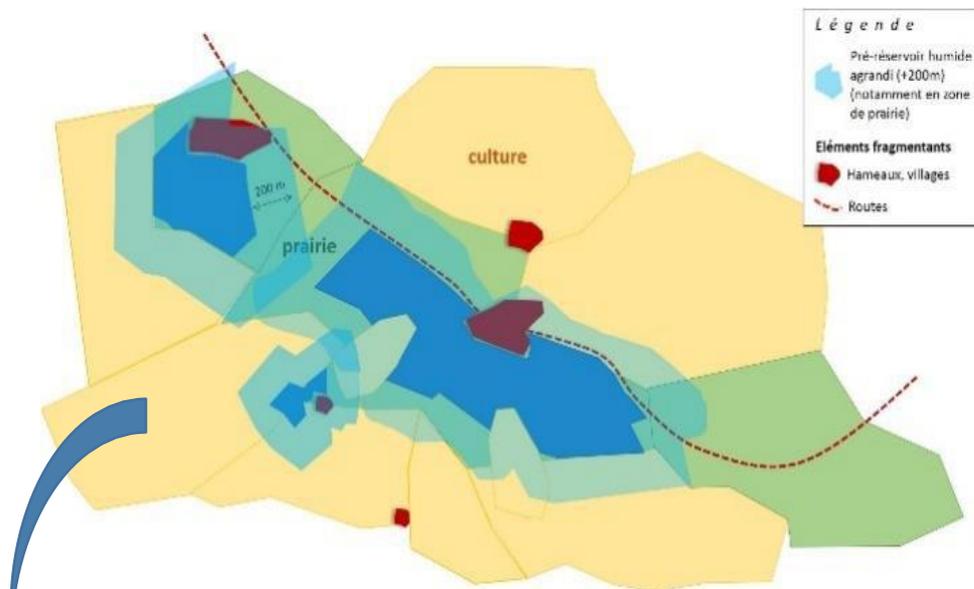
Ainsi, dans les zones tampons, seules les prairies sont conservées.

Pour faire cette analyse, les prairies retenues ont été sélectionnées dans le RPG ou alors digitalisées de façon manuelle pour les parcelles non agricoles ou non déclarées à la PAC. Ce traitement a été en partie automatisé puis vérifié manuellement.



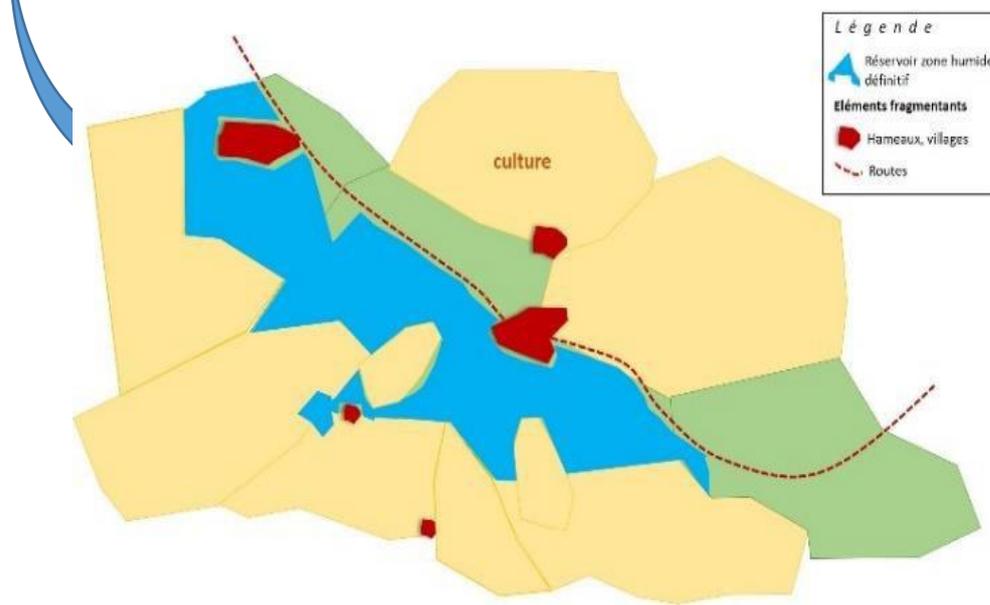
On obtient à ce stade les pré-réservoirs zones humides (étape 2).

Une seconde zone-tampon de 200 m a été de nouveau appliquée autour de ces pré-réservoirs zones humides et donc autour des zones de prairies présentes au sein de ces pré-réservoirs (étape 3).



Toutes les zones superposées ont agrandi les réservoirs zones humides notamment les zones de prairies, considérant que le milieu permettait à la biodiversité inféodée aux zones humides de s'exprimer.

Etape 4



Un nouveau travail d'ajustement des zones définies a été réalisé afin de retirer des pré-réservoirs zones humides agrandis les éléments fragmentant et les cultures pour donner les réservoirs zones humides définitifs (étape 4).

▪ **CORRIDORS ZONES HUMIDES**

La construction de corridors se base sur la superposition de milieux favorables (ici prairies) aux réservoirs zones humides définis auparavant dans un rayon de 400 m. Peu de corridors zones humides ont alors été mis en évidence. En effet, les zones humides sont réparties de manière continue sur le territoire, facilitant le déplacement des espèces inféodées à ces milieux naturels. D'autres auraient pu être matérialisés mais la fragmentation ou l'occupation du sol n'étaient pas propices aux espèces.

## TRAME VERTE

### **SOUS-TRAME FORESTIERE**

- **RESERVOIRS FORESTIERS** : Les réservoirs forestiers ont été repris de l'étude réalisée en 2015 par G2C environnement. Quelques réservoirs ont été ajoutés en concertation avec les acteurs locaux (données naturalistes intéressantes, ZNIEFF de type II, etc.).
- **CORRIDORS FORESTIERS** : Les corridors forestiers ont été repris de l'étude réalisée en 2015 par G2C environnement.

### **SOUS-TRAME BOCAGERE**

- **RESERVOIRS BOCAGERS** : La densité de haies a été calculée à partir des inventaires bocagers sur des mailles de 500 \* 500 m et 1 000 \* 1 000 m. Une fois ces secteurs mis en avant, ils ont été affinés avec un indice de qualité du bocage qui reprend quatre indicateurs : les haies (linéaire), les prairies (superficie), les mares (quantité) et les éléments fragmentant (linéaire) et classés selon la méthode des seuils naturels ou de Jenks<sup>2</sup>.  
Les contours de ces espaces bocagers ont été redessinés manuellement afin d'écarter les cultures qui se trouvaient en périphérie, ou à l'inverse d'intégrer les vergers à proximité. Ensuite, un croisement avec les données ornithologiques a également été réalisé. Enfin, une vérification terrain a été réalisée afin de valider ou non les réservoirs bocagers préalablement définis.
- **CORRIDORS BOCAGERS** : La construction des corridors bocagers a suivi la même méthode d'élaboration que ceux de la sous-trame zones humides ou la sous-trame forestière, avec deux distances de dispersion (400 et 800 m), des espèces modèles (la Chouette chevêche et le Pipit farlouse) et des éléments structurels bien identifiés comme les anciennes voies ferrées formant de véritables corridors végétalisés. Les bosquets de moins d'un hectare et les vergers servent de milieux supports à ces corridors. Les corridors tracés ont été affinés à partir d'une vérification rapide sur le terrain et des différents retours des acteurs de terrain. Certains semblent opérationnels et sont donc à maintenir, d'autres sont à renforcer voire à rétablir afin d'assurer des échanges avec la faune considérée.

**SOUS-TRAME COTEAUX CALCAIRES** : Deux coteaux calcaires situés à Saint-Victor-de-Buthon ont été intégrés à cette sous-trame. Ces derniers ont été mis en avant par les données floristiques du CBN, dans une étude sur les pelouses calcicoles réalisée en 2010 par OGE (Office de Génie Ecologique), par les MAEC et les prospections réalisées par les agents du Parc du Perche.

---

<sup>2</sup> Seuils naturels : les données sont réparties en classes dont les limites sont définies aux endroits où se trouvent de grandes différences dans les valeurs de données. Ici il s'agit de seuils (5) identiques à l'échelle du PETR28 pour une meilleure cohérence à l'échelle du territoire.

## **ELEMENTS FRAGMENTANT**

**LES ROUTES** : Les éléments linéaires de type routes ont été mis en avant à partir du recensement de la circulation sur les routes nationales et autoroutes et la carte des trafics 2014 (Direction des routes, Service de l'exploitation routière du 28). La typologie fait ressortir trois classes différentes : partie de la Départementale D923 avec plus de 5 000 véhicules journaliers, les routes avec une fréquentation entre 2 000 et 4 000 véhicules par jour et celles entre 500 et 2 000 véhicules.

**L'URBANISATION** : Cet élément correspond à l'ensemble des constructions bâties avec une extension de 10 mètres autour de ces dernières (Bd\_Topo2014).

**LES OUVRAGES HYDRAULIQUES** : Cet élément correspond aux obstacles présents sur les cours d'eau avec trois classes de hauteur de chutes d'eau : ceux inférieurs à 1 mètre, ceux compris entre 1 et 2 mètres et ceux supérieurs à 2 mètres (référentiel des obstacles à l'écoulement ; 2016).

## **CARTOGRAPHIE ET VALIDATION A DIRE D'EXPERTS**

La cartographie a été présentée puis validée à dire d'experts. Ce groupe d'experts était composé de quatre membres du Parc : Vincent Trémel, chargé de mission « Patrimoine Naturel ; coordinateur N2000 » ; Aurélie Tran Van Loc, chargée de mission « Faune, Flore, Milieux », Margot Douady et Valentin Vautrain, chargés d'études ornithologiques et de cinq personnes extérieures : Benoit Allard, Responsable de l'antenne de Chartres du CEN ; Stéphane Skibniewski, Technicien cynégétique à la Fédération des chasseurs 28 ; Bruno Huchet, Responsable de l'Unité Territoriale de l'Eure-et-Loir de l'ONF ; Jean-Pierre Bompard et Claude Heras, membres de l'association Eure-et-Loir Nature. La méthodologie a alors été validée et certaines sous-trames notamment bocagères et zones humides ont été affinées dans des secteurs à forts enjeux écologiques.