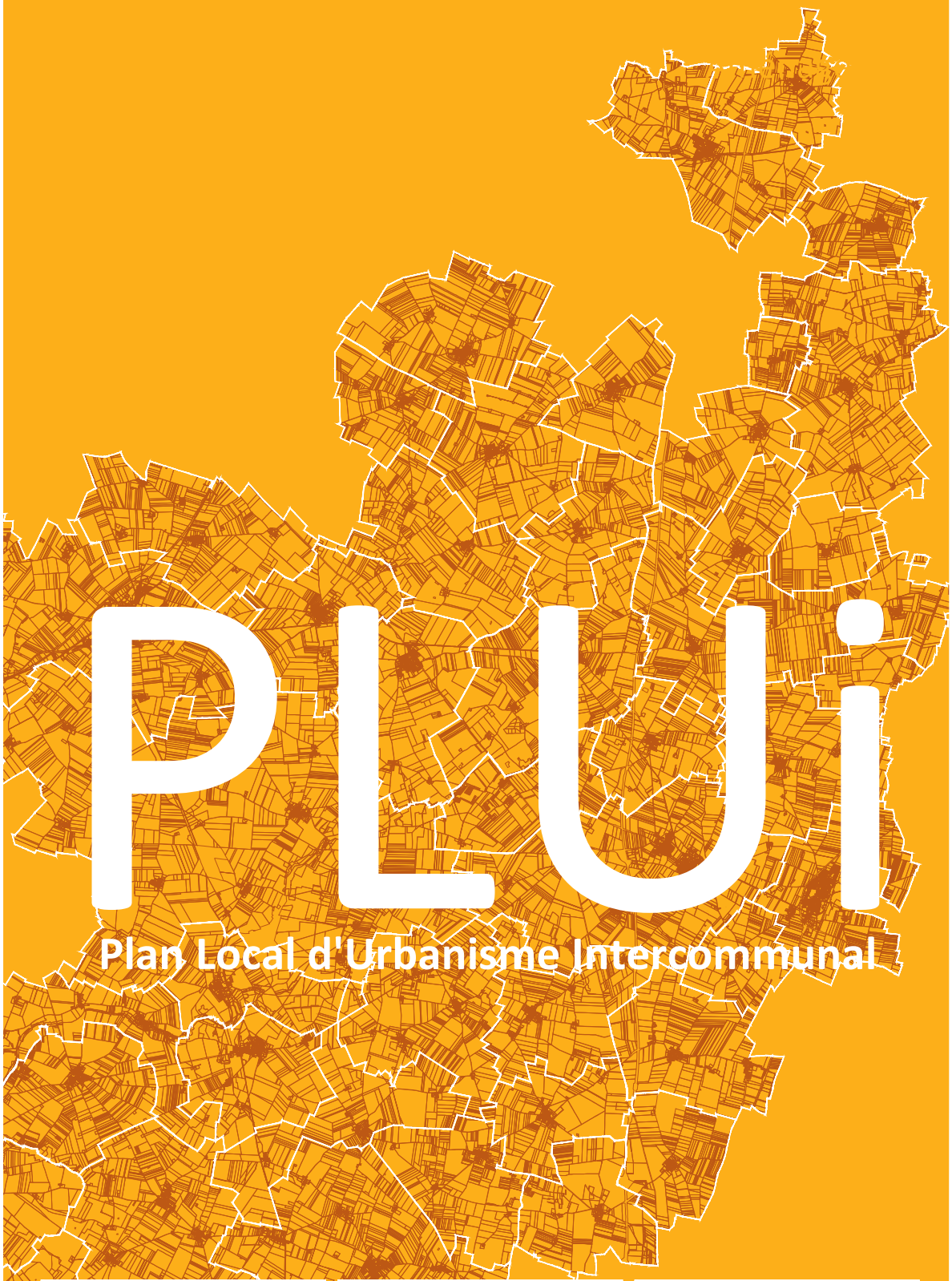
Cœur de Beauce
communauté de communes



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération du 24 février 2020	Dossier mis à l'enquête publique du 18 mai au 29 juin 2021	Vu pour être annexé à la délibération du 9 mai 2022

en perspective urbanisme & aménagement

Coopaname faire société

CDPNE Comité Départemental de la Protection de la Nature et de l'Environnement

GEOMAP-IMAGIS Géo-Solutions Professionnelles

Diagnostic et état initial de l'environnement

2a

Sommaire

Partie 1 Définition et procédure de PLUi 6
Chapitre 1 Qu'est-ce que le PLUi ? 6
Chapitre 2 Un document de planification répondant à un cadre législatif 7
Chapitre 3 Articulation avec les autres documents et schémas et supra-territoriaux 9
Chapitre 4 Les instances de travail 9
Chapitre 5 Le calendrier 10
Partie 2 Contexte territorial et administratif 11
Chapitre 1 Territoire et situation administrative 12
1 Contexte géographique et administratif 12
2 Compétences de la Communauté de Communes 16
2.1 Compétences obligatoires 16
2.2 Compétences optionnelles 16
2.3 Compétences facultatives 17
3 Les Plans et programmes de normes supérieures 18
3.1 Documents avec lesquels le PLUi devra être compatible : 18
3.2 Documents que le PLUi devra prendre en compte 23
3.3 Documents sur lesquels le PLUi pourra s'appuyer 28
Partie 3 État initial de l'environnement 30
Chapitre 1 Contexte physique 31
1 Topographie 31
2 Géologie 32
3 Pédologie 35
4 Hydrographie 37
5 Climat 42
Chapitre 2 Santé publique 44
1 Émissions de Gaz à Effet de Serres (GES) et changements climatiques 44
1.1 Changements climatiques en Beauce d'ici 2050 46
1.2 Contribution du territoire aux émissions de GES 48
1.3 Contribution du territoire aux évènements de fortes chaleurs 50
1.4 Perspectives d'évolution au fil de l'eau 50
2 Qualité de l'air 53
2.1 Localement, des émissions de polluants en légère baisse 55
2.2 Pas de dépassement des seuils de qualité de l'air 56
2.3 Puits de carbone 56
2.4 Perspectives d'évolution au fil de l'eau 56
3 Quantité et qualité de l'eau 58

3.1 Eaux souterraines : la nappe de Beauce, une ressource en eau potable sensible 58
3.2 Alimentation en eau potable sécurisée 66
3.3 Eau superficielle : La Conie, cours d'eau vulnérable aux variations du niveau d'eau et aux pollutions 72
3.4 Évolution de la politique d'assainissement pour préserver la qualité des cours d'eau 74
3.5 Perspectives d'évolution au fil de l'eau 76
4 Risques naturels 79
4.1 Risques majeurs et arrêtés de catastrophe naturelle 80
4.2 Risques d'inondation 81
4.3 Risques liés aux mouvements de terrain 85
4.4 Risque par ruissellement et coulée de boue 88
4.5 Risque sismique 88
4.6 Autres risques naturels 88
4.7 Perspectives d'évolution au fil de l'eau 88
5 Risques technologiques et pollution des sols 89
5.1 Risques technologiques et pollution des sols 91
5.2 Transport de matières dangereuses 93
5.3 Sites et sols pollués 98
5.4 Risques liés aux engins de guerre 100
5.5 Perspectives d'évolution au fil de l'eau 100
6 Nuisances sonores 101
6.1 Bruit des infrastructures routières et ferroviaires 102
6.2 Perspectives d'évolution au fil de l'eau 107
7 Gestion des déchets 107
7.1 Description des structures intercommunales compétentes 109
7.2 Tri et valorisation des déchets ménagers 111
7.3 Perspectives d'évolution au fil de l'eau 112
Chapitre 3 Ressources naturelles 113
1 Ressource du sous-sol 113
1.1 Gisements du sous-sol 113
1.2 Perspectives d'évolution au fil de l'eau 115
2 Énergie 116
2.1 Consommations énergétiques essentiellement liées au transport routier 117
2.2 Productions locales 119
2.3 Potentiel en énergies renouvelables (EnR) 125
2.4 Perspectives d'évolution au fil de l'eau 127
Chapitre 4 Patrimoine naturel 128
1 Description des milieux / occupation du sol 130

2 Réseau écologique ou « trame verte et bleue » 132
2.1 Sous-trame bois 132
2.2 Sous-trame pelouses calcaires 134
2.3 Sous-trame cours d'eau et milieux humides 136
3 Zones humides 138
3.1 Pré-localisation SAGE Nappe de Beauce 138
3.2 Inventaire à l'échelle du département 140
4 Zonages de protection et d'inventaire de la nature 142
4.1 Zonages règlementaires 142
4.2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) 142
4.3 Zones Natura 2000 143
4.4 Autres zonages 149
5 Inventaires naturalistes sur le territoire 155
5.1 Méthodologie de diagnostic de l'aire d'étude 155
5.2 Diagnostic de l'aire d'étude 155
6 Perspectives d'évolution au fil de l'eau 157
Chapitre 5 Synthèse des principaux enjeux environnementaux 158
Partie 4 Diagnostic territorial 161
Chapitre 1 Évolutions sociodémographiques 162
1 Évolution de la population 162
2 Soldes naturels et migratoires 169
3 Taille des ménages 173
4 Structure de la population : vers un vieillissement de la population 177
5 Revenus des ménages 181
5.1 Revenu fiscal médian 181
5.2 Indicateurs de pauvreté 181
5.3 Vulnérabilité énergétique des ménages 183
6 Synthèse et enjeux 187
Chapitre 2 Équipements et services 188
1 Équipements administratifs et les services 188
2 Principaux services et équipements de santé 190
3 Principaux équipements culturels 196
4 Services et équipements d'action sociale 197
5 Principaux équipements sportifs 198
6 Établissements scolaires 200
6.1 Établissements du 1er degré 201
6.2 Établissements du second degré 205
7 L'aménagement numérique 208

Chapitre 3 Activités économiques et emplois 210
1 Population active et lieu de travail 210
1.1 Population active 210
1.2 Lieu de travail et la dépendance à l'automobile 211
1.3 Chômage 213
2 Les emplois sur le territoire de la CCCB 215
2.1 Les emplois au regard du nombre d'actifs 215
2.2 Les emplois par secteur d'activités 216
2.3 Les entreprises : un tissu local avec de nombreuses entreprises de petite taille 217
3 L'agriculture 218
3.1 Contexte et généralités 218
3.2 Diagnostic agricole 221
4 Le tissu industriel 243
5 Tissu artisanal 250
6 Offre commerciale et de services 250
6.1 Données quantitatives 250
6.2 Maillage commercial 253
6.3 Marché théorique dans l'alimentaire 254
6.4 Répartition des dépenses 254
6.5 Evasion commerciale 255
6.6 Synthèse et enjeux 257
7 Tourisme 258
7.1 Offre d'hébergement et de restauration 259
7.2 Sites touristiques et fréquentation 265
7.3 Loisirs et activités 269
7.4 Atouts et faiblesses 275
Chapitre 4 Habitat 276
1 Principales caractéristiques du parc de logements 276
1.1 Évolution du parc de logements 276
1.2 Caractéristiques du parc de logements 277
1.3 Structure du parc de logements : évolutions en cours 282
1.4 Statut d'occupation 287
2 Point mort et effet démographique pour la période 2010-2015 292
3 Marché immobilier 297
4 Schéma de Cohérence Territoriale et perspectives démographiques et résidentielles 299
5 Synthèse et enjeux 303
Chapitre 5 Transports et mobilités 304
1 Mobilité et dynamiques territoriales 304

1.1 Deux initiatives gouvernementales en vue de favoriser la mobilité 306
1.2 Un territoire sous l'influence de pôles externes 307
1.3 Une dépendance à l'automobile 309
1.4 Une desserte routière de très bon niveau 310
1.5 Une desserte par les transports en commun très inégale 312
1.6 Le stationnement 316
1.7 L'accidentologie 317
1.8 Les circulations douces quasi-inexistantes sur le territoire 318
1.9 Des services en plein essor 319
1.10 Des projets d'aménagements structurants pour le territoire 319
1.11 Les aides financières à la mobilité 322
Chapitre 6 Fonctionnement et organisation spatiale 323
1 Grandes unités paysagères 323
1.1 La plaine céréalière 323
1.2 Les vallées 335
1.3 Les villages 337
2 Patrimoine bâti 340
2.1 Patrimoine protégé 340
2.2 Sites inscrits et classés 344
2.3 Protections UNESCO 344
2.4 Patrimoine archéologique 344
2.5 Patrimoine non protégé 346
3 Consommation foncière 347
3.1 Analyse par relevés fonciers 347
3.2 Analyse par photo interprétation 352

Partie 1 Définition et procédure de PLUi

Chapitre 1 Qu'est-ce que le PLUi ?

Le PLUi est un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale qui se substitue dès son approbation aux documents d'urbanisme communaux déjà en place (PLU, POS, carte communale). Par délibération en date du 29 janvier 2018, la Communauté de Communes Cœur de Beauce a prescrit l'élaboration d'un PLUi.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en décembre 2000 ; modifiée principalement par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, les lois GRENELLE de 2010 et 2014 et par la loi ALUR du 24 Mars 2014.

Il s'agit d'un document d'urbanisme qui porte sur le territoire de plusieurs communes, ce qui permet, à l'heure de l'intercommunalité, la mise en cohérence de politiques publiques territoriales et la prise en compte du fonctionnement des territoires qui dépasse largement le cadre communal.

En tant qu'outil de gestion du développement territorial, il permet de concrétiser une véritable démarche de projet de territoire.

Le PLUi est un outil réglementaire prescriptif :

- Il met en œuvre le projet intercommunal, coconstruit entre élus à l'horizon de 10-15 ans ;
- Il permet d'articuler les politiques publiques d'aménagement, de transports, d'habitat mais aussi d'environnement, de climat ou d'activités économiques ;
- C'est un outil central pour encadrer l'urbanisation, car il donne les droits de construire à la parcelle.

Il est la traduction d'un projet politique intercommunal commun et partagé.

Le PLUi traduit les orientations d'aménagement et de développement d'un territoire, définies par les documents d'urbanisme supérieurs, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale. Il veille ainsi à respecter les grands équilibres territoriaux (agricole, naturel et urbain) tout en précisant les règles d'usage des sols auxquelles se réfèrent les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir).

Le PLUi se compose des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation : qui contient le diagnostic territorial, l'État Initial de l'Environnement (EIE), la justification des choix retenus et l'Évaluation Environnementale du projet
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le règlement et les pièces graphiques
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les annexes.

Chapitre 2 Un document de planification répondant à un cadre législatif

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

Le PLUi sera :

- l'expression d'un projet de territoire dans la suite d'une démarche Scot. Le PLUI sera un outil au service des projets : il sera la traduction réglementaire du souhait de développement et d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir. Le PLUi permettra de répondre aux besoins des habitants actuels mais aussi de réfléchir aux besoins futurs liés à l'attractivité du territoire ;
- un travail collaboratif et une vision partagée du territoire avec les communes : le PLUi sera un document issu d'une construction conjointe entre l'ensemble des communes, pour permettre une réponse aux préoccupations de chacun. Aussi, chaque commune sera au cœur de l'élaboration du PLUi ;
- un outil adapté aux spécificités locales, tout en assurant une cohérence globale au travers du PADD.

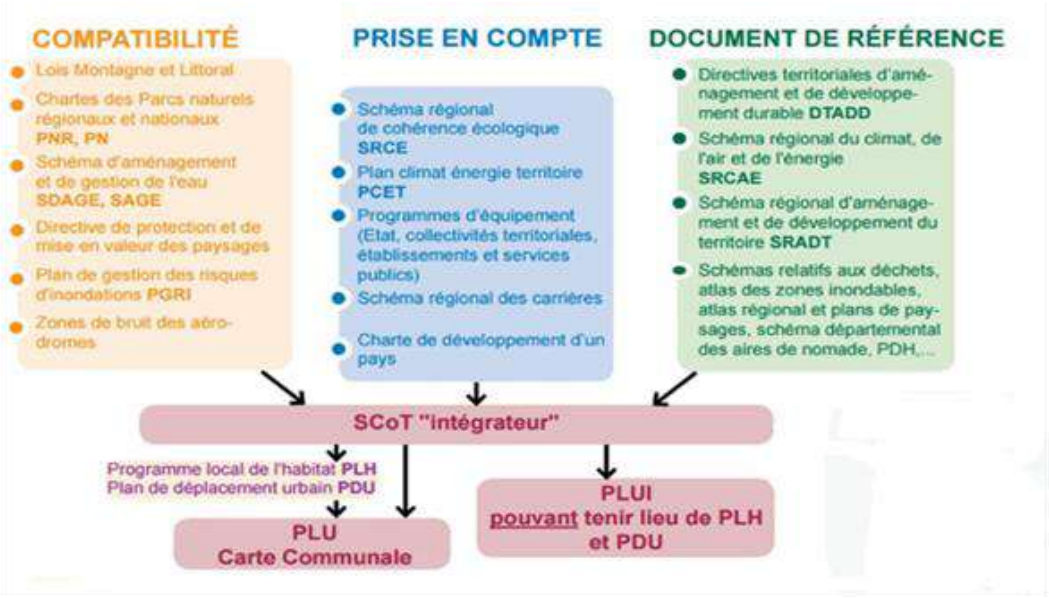
Le PLUi devra répondre aux ambitions et objectifs fixés par le conseil communautaire, à savoir :

- Élaborer un document de planification urbaine partagé en accord avec les orientations de la politique communautaire et en cohérence avec les compétences transférées par les communes membres
- Élaborer un document de planification urbaine partagé intégrant les orientations législatives et réglementaires en vigueur (loi Grenelle II loi ALUR, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la Forêt, la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte) et compatible notamment avec le futur SCoT de la Communauté de Communes Cœur de Beauce ;
- Réaliser des économies d'échelle dans l'intérêt de la Communauté de Communes et des communes membres en réalisant un document commun

- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants et le renouvellement des populations par une offre de logements adaptée dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé
- Améliorer l'attractivité résidentielle et économique du territoire, en améliorant ses conditions de desserte, par la création ou le renforcement des pôles territoriaux, en réalisant un aménagement numérique, en préservant l'identité rurale de ses villages notamment par une mise en valeur de leur patrimoine ainsi qu'en préservant les espaces naturels, agricoles et paysagers propres à l'identité territoriale
- Conforter les conditions d'un développement économique créateur d'emplois, notamment par l'aménagement de zones d'activités, par le soutien aux activités artisanales et commerciales, par le maintien de l'activité agricole et le soutien à sa diversification mais en créant les conditions d'un développement touristiques pour le territoire
- Permettre la réalisation d'équipements structurants d'intérêt communal et communautaire tout en favorisant les démarches de mutualisation
- Favoriser le développement des énergies renouvelables.

Chapitre 3 Articulation avec les autres documents et schémas et supra-territoriaux

Le PLUi devra prendre en compte les documents supra-communaux.



Chapitre 4 Les instances de travail

La démarche du PLUi est le résultat des travaux menés par les élus avec l'accompagnement de plusieurs bureaux d'études.



Chapitre 5 Le calendrier

Les différentes phases du PLUi se décomposent chronologiquement comme suit :

- Phase 1 DIAGNOSTIC : de juin 2018 à janvier 2019
- Phase 2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) : de février à mai 2019
- Phase 3 TRADUCTION REGLEMENTAIRE ET OAP : de juin 2019 à février 2020
- Phase 4 ARRET DU PROJET (DONT ENQUÊTE PUBLIQUE) : de février 2020 (crise sanitaire) à juin 2021
- Phase 5 MISE EN FORME DU PLUI POUR APPROBATION : de juin 2020 à mai 2021

Partie 2 Contexte territorial et administratif

Chapitre 1 Territoire et situation administrative

1 Contexte géographique et administratif

La Communauté de Communes Cœur de Beauce est une intercommunalité créée le 8 décembre 2016 dans le but de mettre en commun les efforts destinés à développer l'image de son territoire autour d'un élément fédérateur : la défense d'une identité rurale forte. Elle est née de la fusion des communautés de communes de la Beauce Vovéenne, de la Beauce d'Orgères et de la Beauce de Janville dans le cadre de la mise en œuvre du schéma départemental de coopération intercommunale et de la loi Notre. Au 1er janvier 2018, le périmètre de la Communauté de Communes a été modifié : 4 communes en sont sorties (Allonnes, Boisville-la-Saint-Père, Boncé, Theuville) et 4 communes ont rejoint le territoire (Ardelu, Garancières-en-Beauce, Oysonville et Sainville).

Son territoire couvre une superficie de 971,5 km² et compte 25 103 habitants, soit 5,8 % de la population eurélienne. C'est un territoire à dominante rurale, où la densité est de 25,7 habitants par km² (la densité du département est de 73,8 habitants par km²).

Compétente en matière d'aménagement de l'espace, la Communauté de Communes a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du Conseil Communautaire le 29 janvier 2018. Ce PLUi dotera l'ensemble des communes d'un document d'urbanisme.

Située dans la région Centre-Val de Loire, au sud-est du département d'Eure et Loir, la Communauté de Communes est en limite des départements du Loiret, de l'Essonne et des Yvelines et est traversée par de grands axes de communication (A10, RN154).

Au 1er janvier 2019, deux nouvelles communes ont vu le jour par fusion : la commune de Janville-en-Beauce regroupant les communes de Janville, Allaines-Mervilliers et le Puiset. La commune nouvelle de Janville-en-Beauce compte 2.621 habitants. La commune historique de Villeau a rejoint la commune nouvelle d'Eole-en-Beauce.

La Communauté de Communes est désormais composée de 48 communes : Ardelu, Baigneaux, Barmainville, Baudreville, Bazoches en Dunois, Bazoches-les-Hautes, Beauvilliers, Cormainville, Courbehaye, Dambron, Eole-en-Beauce, Fontenay-sur-Conie, Fresnay l'Evêque, Garancières-en-Beauce, Gommerville, Gouillons, Guilleville, Guillonville, Intréville, Janville-en-Beauce, Levesville-la-Chenard, Loigny-la-Bataille, Louville-la-Chenard, Lumeau, Mérouville, Moutiers, Neuvy-en-Beauce, Nottonville, Oinville-Saint-Liphard, Orgères-en-Beauce, Ouarville, Oysonville, Péronville, Poinville, Poupry, Prasville, Réclainville, Rouvray-Saint-Denis, Sainville, Santilly, Terminiers, Tillay-le-Peneux, Toury, Trancrainville, Varize, Villars, Les Villages Vovéens et Ymonville.





Figure 1 - La Communauté de Communes Cœur de Beauce ; Source : CCCB 2019

Elle est sous l'influence de trois unités urbaines :

- l'unité urbaine parisienne qui concerne la moitié nord du territoire,
- l'unité urbaine d'Orléans qui concerne la frange sud,
- l'unité urbaine de Chartres qui concerne la frange nord-est.

Angerville constitue un pôle d'attraction compte tenu de la possibilité d'y prendre le train en direction de Paris.

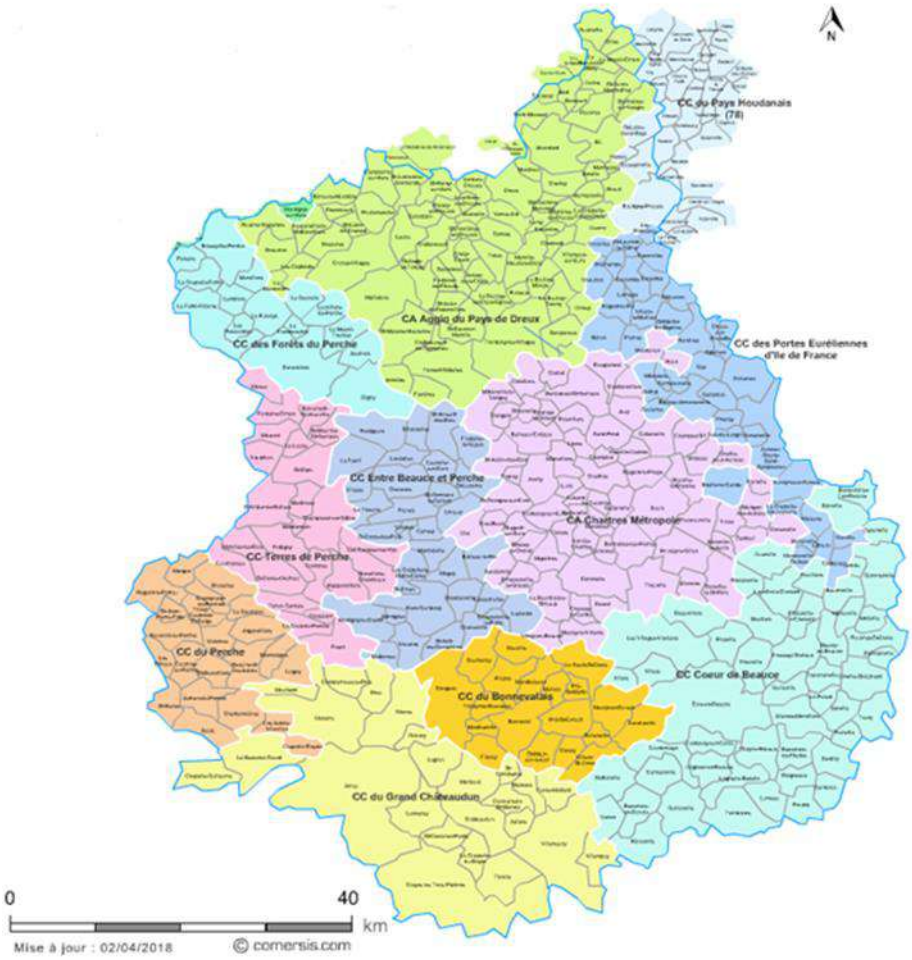


Figure 2 : Les communautés de communes d'Eure-et-Loir ; source : Commersis 2018

Avec 971,5 km², la Communauté de Communes constitue l'un des plus grands territoires intercommunaux d'Eure et Loir en termes de superficie derrière la Communauté d'Agglomération de Dreux, mais également en nombre de communes derrière les communautés d'agglomération de Dreux (81 dont 75 en Eure et Loir) et Chartres (66).

En termes de population, la Communauté de Communes Cœur de Beauce ne se place qu'en cinquième position.

- La communauté d'Agglomération de Chartres Métropole : 136 370 habitants
- La communauté d'Agglomération du Pays de Dreux : 112 800 habitants
- La Communauté de Communes des Portes Eurélienne d'Ile de France : 48 345 habitants
- La Communauté de Communes du Grand Châteaudun : 40 911 habitants.

Elle est limitrophe des intercommunalités suivantes :

- Chartres Métropole au nord-ouest (136 370 hab.)
- CC des Portes Euréliennes (48 345 hab.) et de la CA Rambouillet Territoire au nord (77 701 hab.),
- CA Étampois Sud Essonne au nord-est (53 866 hab.),
- CC de la Plaine du Nord Loiret à l'est (6 872 hab.),
- CC de la Beauce Loirétaine au sud (16 500 hab.),
- CC du Grand Châteaudun au sud-ouest (40 911 hab.),
- CC du Bonnevalais à l'ouest (13 022 hab.).

Situé sur le plateau de la Beauce, le territoire est relativement plat et ne présente pas de grandes variations topographiques. L'agriculture occupe une superficie importante puisque 91% du territoire est recouvert par des terres agricoles. Le territoire compte des espaces présentant un intérêt écologique reconnu de type Natura 2000 et ZNIEFF.

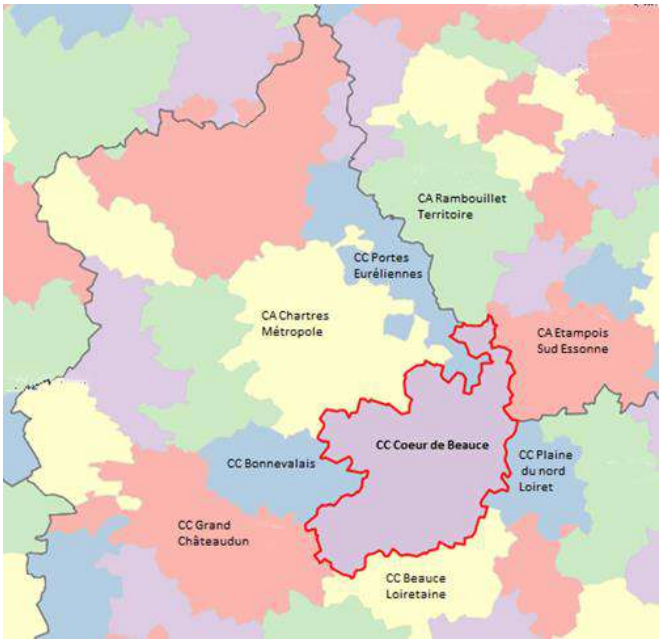


Figure 3 : Localisation de la CCCB ; source : INSEE 2018

La population de la Communauté de Communes Cœur de Beauce ne cesse d'augmenter depuis 1982 et la commune des Villages Vovéens concentre 16% de la population intercommunale.

L'évolution annuelle moyenne de la population sur la période 2010-2015 est de 0.4% ; elle est identique à celle de la Communauté d'agglomération Chartres Métropole, à la Communauté de Communes des Portes Euréliennes et de la Plaine de Beauce. Seules la CC du Bonnevalais, la Communauté d'agglomération Étampois sud-Essonne et la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine affichent des taux de croissance supérieurs.

2 Compétences de la Communauté de Communes

La Communauté de commune Cœur de Beauce possède plusieurs compétences : les compétences obligatoires, les compétences optionnelles et les compétences facultatives.

2.1 Compétences obligatoires

I – Aménagement de l'espace

I-1- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire

I-2- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur

I-3- Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale

II – Développement économique

II-1- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17

II-2- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire

II-3- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire

II-4- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme

III – Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

IV – Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

V – Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

2.2 Compétences optionnelles

I – Politique du logement et du cadre de vie

II – Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement PRÉ-ÉLÉMENTAIRE et élémentaire d'intérêt communautaire

III – Action sociale d'intérêt communautaire

IV – Création et gestion de maison de services publics et définition des obligations de service public y afférentes

V – Assainissement

Assainissement non collectif

La création, la gestion et le fonctionnement du service public d'assainissement non collectif :

- Conception, réalisation et bon fonctionnement du service public d'assainissement non collectif
- Réhabilitation des installations d'assainissement non collectif non conforme à la réglementation.

V – Eau

Création et gestion de l'interconnexion des réseaux d'eau potable d'intérêt communautaire.

Est compris dans la gestion :

- recherche et création des points de captage,
- élaboration et création des périmètres de protection des points de captage,
- mise en œuvre de la production et de la fourniture d'eau potable aux communes, la distribution restant de la compétence des communes.

Sont d'intérêt communautaire les forages de l'ancien secteur de Voves, d'Orgères et les forages suivants :

- sur le territoire du Puiset : la parcelle ZD 55-Villepreux, la parcelle ZD 45 Bas de Marolles, la parcelle ZD 53 Bas de Marolles
- sur le territoire de Toury (les deux forages situés sur la parcelle ZO63 « la Garenne »)

2.3 Compétences facultatives

I – Le service public des réseaux et services locaux de communications électroniques dans la communauté (L.1425-1 du CGCT)

II – Activités périscolaires

- Accueils périscolaires et restauration scolaire

III – activités extrascolaires

- Accueil de loisirs sans hébergement (3-17 ans).

IV – Transports

- Organisation du transport scolaire des élèves vers les écoles préélémentaires, élémentaires et collèges, y compris le transport pour des activités venant en appui du programme pédagogique
- Transport des élèves pour les activités périscolaires organisées par les centres de loisirs ou UNSS.

V – Maison de santé pluridisciplinaire

- Création et gestion de maisons de santé pluridisciplinaire à Janville en Beauce, Orgères en Beauce et à Toury et d'un cabinet infirmier à Gouillons.

VI – Politique de la sécurité et de la délinquance

Actions dans le cadre du Conseil Intercommunal de la sécurité et de prévention de la délinquance

VII – Autres

- Achats et entretien de matériel mis en commun.
- Toutes études intéressant le territoire de la communauté
- Création et gestion des nouvelles aires de jeu.
- Maintien et fonctionnement de l'agence postale intercommunale de Baudreville
- Études liées à d'éventuelles prises de compétences ultérieures concernant la gestion de déchets autres que ménagers.
- Études et réflexions concernant l'habitat sur le territoire communautaire.

3 Les Plans et programmes de normes supérieures

3.1 Documents avec lesquels le PLUi devra être compatible :

3.1.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCOT est un outil de planification stratégique régi par le Code de l'urbanisme qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

Le SCoT couvre la totalité du territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce. Le projet a été approuvé le 30/09/2019.

La spécificité du territoire repose sur le fait que le territoire n'est pas centralisé autour d'une agglomération mais articulé autour de plusieurs pôles.

Le projet porté par le SCoT vise à initier une croissance annuelle moyenne de 0.9% permettant de conforter les équipements, services et commerces.

Plusieurs enjeux ont été définis :

- Freiner le caractère dortoir
- Renforcer l'emploi sur le territoire en assurant l'économie primaire (la production) et en renforçant l'économie secondaire (la transformation)
- Développer et encadrer la production d'énergies renouvelables
- Affirmer une identité fédératrice du territoire (eau, paysage, qualité des villages)
- Recentrer le développement résidentiel à proximité des pôles (Voves, Janville-Toury et Orgères-en-Beauce) pour rapprocher la population de l'emploi et des services.
- Favoriser les modes de déplacement moins polluants
- Organiser la croissance démographique

Le PADD du SCoT a été construit sur la notion de parcours. Le projet du territoire vise à offrir des solutions adaptées à chacun pour que la Beauce devienne plus qu'une étape à l'avenir. L'objectif central est d'organiser, d'unifier et de développer notre territoire à part entière, en valorisant une identité spécifique et la proximité de grandes agglomérations.

Pour ce faire, il faut :

- Développer l'emploi et l'activité économique
- Affirmer une idée fédératrice
- Améliorer l'offre de services
- Organiser le territoire pour rapprocher la population des services

Parcours entrepreneurial

« Assurer le parcours de développement des entreprises et renforcer l'attractivité du territoire »

L'expérimentation
Tester une idée sans certitude quant à sa viabilité.
Favoriser la prise de risque notamment dans le domaine de la transformation locale des productions du territoire.

La création
Favoriser la pérennisation des activités testées.
Ne pas gêner le développement diffus de l'activité compatible avec l'habitat.
Valoriser les bâtiments agricoles traditionnels par la diversification.

Le développement endogène
Favoriser le développement endogène de l'activité en offrant un réseau de ZA maillant le territoire.

L'accueil d'activité à grande échelle
Organiser l'accueil des activités économiques à grande échelle sur la frange Est du territoire.

L'accueil de demandes d'implantations d'activités économiques particulières

Parcours résidentiel

« Répondre aux besoins des ménages du territoire et offrir une solution adaptée aux différentes étapes de la vie »

Les historiques
Permettre le maintien à domicile dans de bonnes conditions.
Offrir logements et services quand ce n'est plus possible.

Les natifs du territoire
Proposer des équipements et services pour permettre à cette partie de la population attachée au territoire d'y rester (personnes âgées et les plus jeunes).

Les premiers périurbains
Répondre aux besoins des jeunes adultes pour favoriser un retour après études + augmenter l'offre de services pour éviter une fuite des futurs retraités.

Nouveaux arrivants « par défaut »
Augmenter l'offre enfance/jeunesse + maintenir un foncier abordable + proposer des plus petites parcelles/logements + augmenter l'offre de transport.

Nouveaux arrivants « par envie »
Maintenir une offre de foncier abordable + préserver l'identité rurale du territoire + proposer des terrains et des logements de taille moyenne (« on est pas en ville »).

Parcours territorial

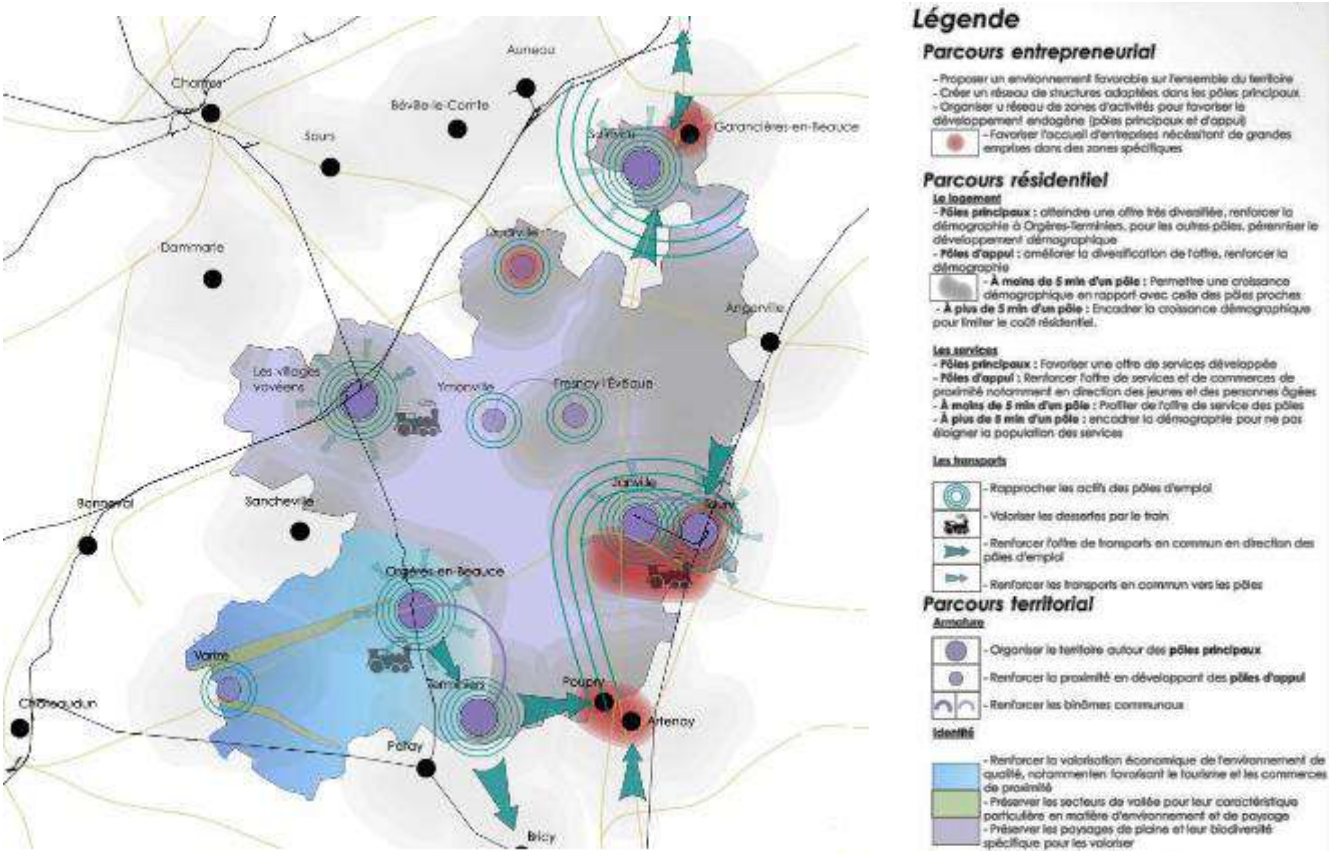
« Faire de la communauté de communes Cœur de Beauce un territoire à part entière »

Un territoire que l'on reconnaît
D'une identité peu connue et dévalorisée, à une identité assumée et mise en valeur.
Affirmer et valoriser l'identité du territoire en s'attachant à son paysage/environnement, à ses villages, et à son bâti.

Un territoire qui fonctionne
Offrir les services de proximité à moins de 10 minutes en voiture : une armature territoriale qui n'oublie personne.
Rapprocher l'emploi et l'habitat : produire les logements dans les secteurs gourmands en main d'œuvre.
Assurer le développement économique endogène à proximité des pôles d'habitat.
Faciliter l'accès aux transports en commun (train, bus)

Un territoire qui évolue
Un territoire qui doit accompagner les évolutions : des évolutions du fait des changements climatiques, de la révolution numérique et des évolutions en matière de compétences.

Traduction graphique des parcours :


Légende
Parcours entrepreneurial
- Proposer un environnement favorable sur l'ensemble du territoire
- Créer un réseau de structures adaptées dans les pôles principaux
- Organiser u réseau de zones d'activités pour favoriser le développement endogène (pôles principaux et d'appui)
- Favoriser l'accueil d'entreprises nécessitant de grandes emprises dans des zones spécifiques
Parcours résidentiel
Le logement
- Pôles principaux : atteindre une offre très diversifiée, renforcer la démographie à Orgères-Terminiers, pour les autres pôles, pérenniser le développement démographique
- Pôles d'appui : améliorer la diversification de l'offre, renforcer la démographie
- À moins de 5 min d'un pôle : Permettre une croissance démographique en rapport avec celle des pôles proches
- À plus de 5 min d'un pôle : Encadrer la croissance démographique pour limiter le coût résidentiel.
Les services
- Pôles principaux : Favoriser une offre de services développée
- Pôles d'appui : Renforcer l'offre de services et de commerces de proximité notamment en direction des jeunes et des personnes âgées
- À moins de 5 min d'un pôle : Profiter de l'offre de service des pôles
- À plus de 5 min d'un pôle : encadrer la démographie pour ne pas éloigner la population des services
Les transports
- Rapprocher les actifs des pôles d'emploi
- Valoriser les dessertes par le train
- Renforcer l'offre de transports en commun en direction des pôles d'emploi
- Renforcer les transports en commun vers les pôles
Parcours territorial
Armature
- Organiser le territoire autour des pôles principaux
- Renforcer la proximité en développant des pôles d'appui
- Renforcer les binômes communaux
Identité
- Renforcer la valorisation économique de l'environnement de qualité, notamment en favorisant le tourisme et les commerces de proximité
- Préserver les secteurs de vallée pour leur caractéristique particulière en matière d'environnement et de paysage
- Préserver les paysages de plaine et leur biodiversité spécifique pour les valoriser
Chartres
Auneau
Béville-le-Comte
Sours
Garancières-en-Beauce
Dammarie
Orgères-en-Beauce
Angerville
Les villages voisins
Ymonville
Fresnay l'Evêque
Bonneval
Sanchenville
Varize
Poupry
Artenay
Pithiviers
Pithiviers-le-Vieil
Pithiviers
Pithiviers
Pithiviers

Enfin, le DOO (document d'orientation et d'objectifs) est une traduction concrète du PADD et lui confère une valeur prescriptive. Pour chaque parcours (entrepreneurial, résidentiel et territorial), les orientations du PADD sont reprises. Au sein du DOO, afin de répondre aux orientations, sont proposés des axes d'intervention et des préconisations. Pour exemple, il fixe des objectifs démographiques et de densité par bassin de vie et par secteur en fonction de la distance avec les pôles principaux. Pour les secteurs situés à plus de 10 mn des pôles, la croissance devra tendre vers un taux annuel moyen maximum de 0,3%. La densité moyenne devra atteindre un minimum de 12 logements par hectare.

3.1.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE)

Ce document de planification dans le domaine de l'eau définit, pour une période de six ans (2016-2021), les grandes orientations pour la gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il a été approuvé le 18 novembre 2015.

14 grandes orientations ont été définies pour la gestion de l'eau :

- Repenser les aménagements de cours d'eau ;
- Réduire la pollution par les nitrates ;
- Réduire la pollution organique et bactériologique ;
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- Préserver les zones humides ;
- Préserver la biodiversité aquatique ;
- Préserver le littoral ;
- Préserver les têtes de bassin versant ;
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le SDAGE du bassin Loire Bretagne prévoit d'atteindre cet état pour l'ensemble des masses d'eau à l'horizon 2027, date ultime fixée par l'Union Européenne.

3.1.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE)

Approuvé le 1er décembre 2015. Le SDAGE 2016-2021 identifie clairement le changement climatique comme un enjeu majeur du bassin et souligne sa contribution à l'adaptation aux effets de ces modifications du climat.

Il compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis :

- Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
- Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
- Défi 3-Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants.
- Défi 4-Protéger et restaurer la mer et le littoral.
- Défi 5-Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
- Défi 6-Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.
- Défi 7-Gérer la rareté de la ressource en eau.

- Défi 8-Limiter et prévenir le risque d'inondation.
- Levier 1-Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis.
- Levier 2-Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

3.1.4 Le SAGE de la Nappe de Beauce

Le SAGE de la nappe de Beauce a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 11 juin 2013.

Réalisé à une échelle plus locale que le SDAGE, il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource.

Quatre enjeux majeurs ont été identifiés :

- La gestion quantitative de la ressource pour satisfaire tous les usages ;
- La restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- La protection des milieux naturels ;
- La prévention et la gestion des risques de ruissellement et d'inondation.

Le PLUI devra être compatible avec les objectifs de protection de ce SAGE. En particulier, il conviendra d'intégrer les pré-localisations de zones humides réalisées dans le cadre du SAGE, de les préciser et de compléter cet inventaire au besoin. Ces zones assurent en effet selon leur état de conservation tout ou partie des fonctionnalités suivantes :

- régulation des régimes hydrologiques,
- autoépuration et protection de la qualité des eaux,
- réservoir biologique (fonctions d'alimentation, de reproduction et de refuge),
- garantie d'usages variés et de paysages de qualité.

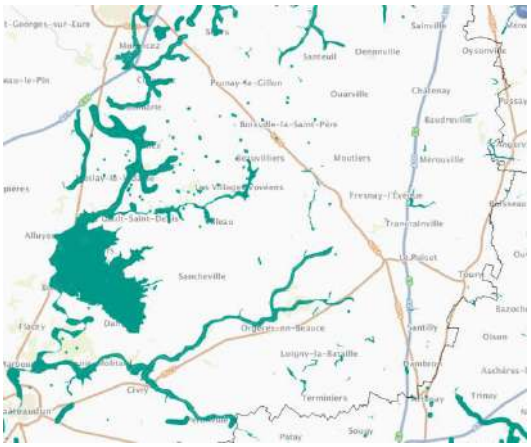


Figure 5 : Pré-localisation des zones humides ; source : Extrait SAGE Nappe de Beauce 2011

3.1.5 Le SAGE du Loir

Approuvé le 25 septembre 2015, il vise la recherche d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, définie à l'article L211-1-II du Code de l'environnement, et la protection du patrimoine piscicole, tenant compte des adaptations nécessaires au changement climatique et permettant de satisfaire les exigences de la santé, de

la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population, tout en satisfaisant ou conciliant les autres usages.

Il fixe les objectifs et mesures à prendre pour 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.

La qualité générale des eaux de surface du bassin versant est médiocre, voir mauvaise sur certains tronçons. L'eutrophisation phytoplanctonique est prononcée et précoce sur le Loir. Il est soumis à des variations hydrologiques contrastées avec des étiages problématiques et des crues fréquentes.

Sur le bassin du Loir, deux cours d'eau sont alimentés par la nappe de Beauce : l'Aigre et la Conie.

Le linéaire total du cours d'eau est de 320 km. On compte trois zones hydrogéologiques principales :

- la Beauce : calcaire de Beauce d'origine lacustre, perméable,
- la zone des argiles à silex et de la craie du turonien-sénonien : la nappe d'eau la plus importante est celle contenue dans les sables du Perche et du Maine (cénomanien), assez profonde,
- les sables et craies du bassin supérieur de la Braye : sol alternativement crayeux et sableux datant du cénomanien.

Les objectifs fixés par la commission locale de l'eau sont :

- L'atteinte du bon état des masses d'eau superficielles et souterraines actuellement en mauvais état et en report de délai 2021/2027 (sous-bassins Loir amont, Conie, Braye et Loir médian)
- La satisfaction de l'usage Eau Potable au travers du respect des normes de qualité des eaux distribuées pour les sous-bassins Loir amont et Conie (Nappe de Beauce : problématique ciblée sur l'atrazine-déséthyl).
- La réduction de tous les usages de produits phytosanitaires en lien avec le ciblage sur les substances actives actuellement problématiques (non-respect du bon état, augmentation des détections...).

3.1.6 Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Loire-Bretagne

Approuvé le 23 novembre 2015, le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne s'inscrit dans la transcription de la directive européenne relative à l'inondation. Il a pour finalité de décliner le cadre national de la directive en fixant une vision stratégique des priorités du territoire. Il vise à mieux assurer la sécurité des populations, réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation. Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin.

Le PGRI 2016-2021 compte 6 objectifs déclinés en 46 dispositions :

Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines,

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque,

Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable,

Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale,

Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation,

Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

3.1.7 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine Normandie

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin par arrêté du 7 décembre 2015. Son application est entrée en vigueur le 22 décembre 2015.

Les 63 dispositions du PGRI visent à décliner les quatre objectifs suivants :

- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

3.2 Documents que le PLUi devra prendre en compte

3.2.1 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Centre-Val de Loire (SRCE)

Approuvé le 16 janvier 2015, Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été instauré par la loi Grenelle 2 dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il s'agit de la déclinaison régionale de la trame verte et bleue. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional TVB. Les documents d'urbanisme doivent intégrer les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE en les adaptant au contexte local, mais aussi s'intéresser aux enjeux de continuités écologiques propres au territoire de la collectivité. Le territoire communautaire est plus particulièrement concerné au droit de la vallée de la « Conie », par les sous-trames de milieux boisés, des milieux humides, des cours d'eau et milieux prairiaux, des milieux de pelouses et lisières sèches sur sols calcaires, pour lesquels ont été identifiées des « zones de corridors diffus à préciser localement ».

3.2.2 Le Plan Climat Énergie Régional (PCER)

L'engagement de la France à travers le Grenelle de l'environnement est de diviser par 4 ses émissions de GES à l'horizon 2050. Pour atteindre cet objectif de réduction de 75%, le Gouvernement a proposé de passer par un objectif intermédiaire d'une réduction de 20% en 2020. Les élus régionaux, considérant la situation favorable de la région Centre, et y voyant une opportunité de développement économique et d'anticipation, proposent un objectif intermédiaire plus ambitieux d'une réduction de 40% dès 2020 (sur la base 1990, soit 36% sur la base 2006).

C'est dans cet état d'esprit de faire de la région Centre un pôle européen d'efficacité énergétique que la Région s'est dotée d'un Plan Climat Énergie Régional (PCER), annexe du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) approuvé le 15 décembre 2011 proposant une vision à 10 et 20ans de l'avenir de la région Centre.

Trois priorités se dégagent de ce plan :

- une société de la connaissance porteuse d'emplois
- des territoires attractifs organisés en réseau
- une mobilité et une accessibilité favorisées

3.2.3 Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

La loi pour la transition énergétique et la croissance verte du 17 août 2015 prévoit pour chaque EPCI à fiscalité propre comptant plus de 20.000 habitants la réalisation d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) d'ici au 31 décembre 2018. Il s'agit d'un outil clé dans la mise en œuvre de la transition énergétique, avec des effets visibles à travers différents volets : meilleure maîtrise des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, transports, apport d'activité à l'artisanat local, conseil aux particuliers…

La communauté Cœur de Beauce a décidé de l'élaboration de ce plan en décembre 2017, en association avec terre d'Énergie Eure et Loir.

Le PCAET est un projet territorial de développement durable. A la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :

- la réduction des émissions de GES ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la sobriété énergétique ;
- la qualité de l'air ;
- le développement des énergies renouvelables.

Le PCAET vise deux enjeux :

- l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques pour diminuer l'empreinte écologique ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique afin de réduire sa vulnérabilité.

Le PCAET définit à l'échelle du territoire les actions à mettre en place pour atteindre les objectifs fixés.

3.2.4 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Les modalités d'élaboration et le contenu du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ont été définis par décret du 3 août 2016.

Ce nouveau document mis en place par la loi NOTRe du 7 août 2015 fait l'objet des articles R. 4251-1 à 4251-17 du CGCT. Les régions ont jusqu'au 28 juillet 2019 pour élaborer leur premier schéma qui comportera un rapport synthétisant l'état des lieux de l'aménagement, du développement durable et de l'égalité des territoires dans la région, identifiera les enjeux dans les domaines de compétence du schéma et exposera la stratégie régionale et les objectifs qui en découlent (illustrés par des cartes). Le schéma comprendra également un fascicule regroupant les règles générales que les SCOT, PLU et cartes communales devront prendre en compte.

Il déterminera notamment les infrastructures nouvelles de la compétence régionale, les mesures favorables au développement des énergies renouvelables et de récupération, les règles permettant le maintien ou l'amélioration des milieux nécessaires aux continuités écologiques ou encore des mesures de prévention et de gestion des déchets.

3.2.5 Le Schéma Régional des Carrières (SRC) de la région Centre-Val de Loire

Le schéma régional des carrières (SRC) a été créé par la loi « ALUR » du 24 mars 2014. « Il définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites » extrait de l'article R515-3 du Code de l'Environnement.

Conformément à la loi ALUR, le SRC de la région Centre-Val de Loire doit être approuvé au plus tard au 1er janvier 2020. Une fois en vigueur, le SRC se substitue aux actuels schémas départementaux des carrières (SDC). L'élaboration du SRC Centre-Val de Loire a été engagée par arrêté préfectoral le 18 avril 2016.

Au regard des données de l'état des lieux et des scénarios, le SRC s'est fixé 4 objectifs et a décliné 23 mesures afin de mieux gérer les ressources :

- Gérer durablement la ressource alluvionnaire :

La région Centre-Val de Loire est concernée, depuis la fin des années 1990, par une politique ambitieuse de réduction des extractions en lit majeur. Le SRC :

- précise les modalités de mise en œuvre de cet objectif à l'échelle régionale ;
- identifie les secteurs les plus impactés par les extractions en région Centre-Val de Loire ;
- encourage le report des extractions sur certaines ressources de substitution ;
- veille à la satisfaction des besoins économiques – et notamment ceux du secteur du béton.

- Promouvoir un usage économe et rationnel des ressources minérales primaires :

La région Centre-Val de Loire possède des ressources géologiques diversifiées, dont le potentiel en termes d'usage économique est inégal, et dont la répartition géographique est, elle aussi, très inégale. Le SRC :

- demande aux carriers de tirer le meilleur parti des gisements exploités ;
- demande aux producteurs et aux utilisateurs de produits de carrière de toujours veiller à la bonne adéquation ressource-usage ;
- sécurise l'accès aux ressources minérales stratégiques pour l'approvisionnement du territoire ;
- encourage un approvisionnement équilibré du territoire, réduisant les écarts entre les bassins déficitaires et les bassins excédentaires en matériaux de carrière.

- Développer le recyclage, le réemploi et la valorisation des ressources minérales secondaires :

En région Centre-Val de Loire comme au plan national, le recyclage des ressources minérales continue de se structurer, suivant des rythmes plus ou moins rapides selon les filières. Le SRC :

- confirme l'intérêt de remblayer les carrières avec des déchets inertes « ultimes » ;
- encourage l'emploi de certaines catégories d'inertes en substitution des produits de carrières.

- Favoriser l'approvisionnement local ou les modes de transport propres :

La région Centre-Val de Loire se caractérise par une logistique essentiellement locale, et deux flux d'import-export significatifs. Par ailleurs, la part des modes alternatifs à la route a régressé au cours des 30 dernières années. Le SRC :

- confirme l'intérêt de conserver un approvisionnement essentiellement local ;
- identifie les itinéraires routiers à privilégier ;
- encourage le recours au rail et à la voie d'eau pour les flux longue-distance inévitables ;
- identifie et demande le maintien des infrastructures permettant un report modal

La région Centre-Val de Loire compte environ 220 carrières. Le volume de production excède largement les besoins de matériaux en Région Centre, et l'exploitation des carrières contribue donc à pallier les déficits de production de la Région Ile de France au regard de ses importants besoins, liés à une expansion continue.

La Communauté de Communes Cœur de Beauce est directement concernée par ce schéma car nombre de communes ont des carrières sur leur territoire : Baignolet, Fresnay-l'Evêque, Gommerville, Guillonville, Prasville, Réclainville, Viabon, Eole-en-Beauce, Ymonville.

3.2.6 Les Projets de l'État et des autres personnes publiques qui concernent le territoire

- <u>Projet d'aménagement à 2 x 2 voies de la RN154</u>

Le projet d'aménagement à 2x2 voies par mise en concession autoroutière des RN154 et RN12 de Nonancourt au Nord-Ouest (RN 154 - département de l'Eure) à Allaines-Mervilliers (A10 -département de l'Eure-et-Loir) au Sud-Est a pour objectif d'améliorer la sécurité, le trafic et le cadre de vie des habitants sur l'axe composé de la RN154 et de son tronc commun avec la RN12. Le linéaire total du projet est d'environ 96 km et impacte le territoire de 37 communes. Le projet relie, du nord au sud, la RN154 aménagée à 2x2 voies dans le département de l'Eure à l'autoroute A10.Ce projet devrait s'accompagner d'un déclassement du tronçon Sud de l'actuelle RN154 (Allaines/ Artenay) dans la mesure où ce tronçon n'est pas concerné directement par l'aménagement en 2x 2 voies.

La déclaration d'utilité publique a été obtenue en juillet 2018, et le gouvernement l'a inscrit dans son projet de loi d'orientation des mobilités. C'est en fait le chaînon autoroutier manquant pour relier Rouen à Orléans - et donc par la même occasion Chartres à Orléans, via un raccordement à l'A10 au niveau d'Allaines, à l'horizon 2027.

- Réouverture au trafic voyageur de la ligne ferroviaire Chartres / Orléans

Les communes des Villages Vovéens, Beauvilliers, Fontenay sur Conie, Orgères en Beauce, Loigny la Bataille et Terminiers se situent sur l'axe ferroviaire Chartres / Orléans. La réouverture au trafic voyageur de la ligne Chartres-Orléans est dans les préoccupations du Conseil Régional depuis de nombreuses années et a fait l'objet de plusieurs études. La concertation publique a eu lieu du 13 octobre au 3 décembre 2014. Les études se poursuivent avec les collectivités locales et les organismes agricoles, notamment sur la suppression de passages à niveau et la création de quatre haltes (Orgères, Patay, Bricy/Boulay les Barres et Ingré/Ormes).

Une partie des travaux est inscrite au Contrat de Plan État-Région 2015-2020. Le tronçon entre Chartres et Voves a été mis en service fin 2016.

La mise en service de la ligne était prévue en 2020 puis reportée en 2022. Le Conseil Régional indiquait en juin dernier ne plus pouvoir donner de date.

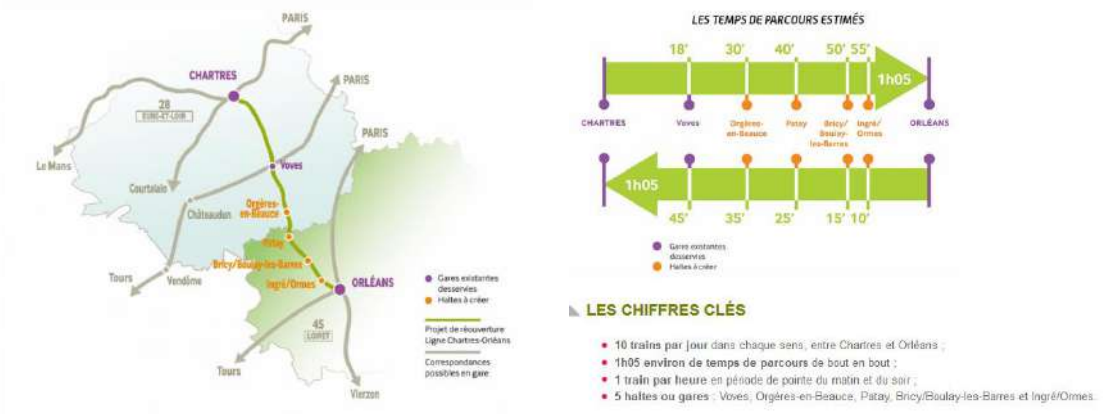


Figure 6 : projet de réouverture de la ligne ferroviaire Chartres-Orléans ; source : Contrat État-Région 2015-2020

- Le Projet de directive de protection et de mise en valeur des paysages de la cathédrale de Chartres

La cathédrale de Chartres est inscrite à la liste du patrimoine mondial depuis 1979. Une zone tampon de 62 ha protège les vues sur la cathédrale. La vision lointaine, à plusieurs kilomètres de la ville, de la cathédrale se détachant sur les plaines céréalières de Beauce ou sur le socle urbain de l'agglomération est unique en France et exceptionnelle.

La directive paysagère est un outil réglementaire issu de la loi "Paysage" du 8 janvier 1993, destinée à protéger les vues proches, intermédiaires et lointaines sur la cathédrale. Initiée en mai 1997 mais jamais approuvée, la directive paysagère a été remise à l'ordre du jour en 2018 par la préfecture d'Eure et Loir qui espère l'approbation fin 2019.

L'arrêté du 11 juin 2018 relatif à la mise à l'étude d'une directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres précise que la directive a pour objet de préserver les vues proches et lointaines sur la cathédrale de Chartres.

Actuellement, les services de l'État, en concertation avec les collectivités locales, portent un projet de directive paysagère visant à protéger les vues sur la cathédrale de Chartes dans un rayon de 30 kilomètres autour du monument. Le périmètre d'étude concerne deux communes de la CCCB : Réclainville et les Villages Vovéens.

L'étude portera sur le territoire des communes de : Allonnes, Amilly, Bailleau-le-Pin, Bailleau-l'Evêque, Bailleau-Armenonville, Barjouville, Berchères-Saint-Germain, Berchères-les-Pierres, Béville-le-Comte, Billancelles, Boisville-la-Saint-Père, La Bourdinière-Saint-Loup, Boncé, Bouglainval, Briconville, Cernay, Challet, Champhol, Champseru, Chartainvilliers, Chartres, Les Chateliers-Notre-Dame, Chauffours, Chuisnes, Cintray, Clévilliers, Coltainville, Corancez, Le Coudray, Courville-sur-Eure, Dammarie, Dangers, Digny, Ecrosnes, Epeautrolles, Epernon, Ermenonville-la-Grande, Fontaine-la-Guyon, Fontenay-sur-Eure, Francourville, Fresnay-le-Comte, Fresnay-le-Gilmert, Friaize, Fruncé, Gallardon, Gas, Gasville-Oisème, Gellainville, Le Gué-de-Longroi, Hanches, Houville-la-Branche, Houx, Jouy, Landelles, Lèves, Lucé, Luisant, Luplanté, Magny, Maintenon, Mainvilliers, Marchéville, Meslay-le-Grenet, Meslay-le-Vidame, Mévoisins, Mignières, Mittainvilliers-Vérigny, Moinville-la-Jeulin, Morancez, Nogent-le-Phaye, Nogent-sur-Eure, Oinville-sous-Auneau, Ollé, Orrouer, Poisvilliers, Pontgouin, Prunay-le-Gillon, **Réclainville**, Saint-Arnoult-des-Bois, Saint-Aubin-des-Bois, Saint-Denis-des-Puits, Saint-Georges-sur-Eure, Saint-Germain-le-Gaillard, Saint-Luperce, Saint-Martin-de-Nigelles, Saint-Piat, Saint-Prest, Sandarville, Soulaires, Sours, Theuville, Le Thieulin, Thimert-Gâtelles, Thivars, Tremblay-les-Villages, Umpeau, Ver-lès-Chartres, Villebon, Voise, **Les Villages Vovéens**, Yermenonville, Ymeray.

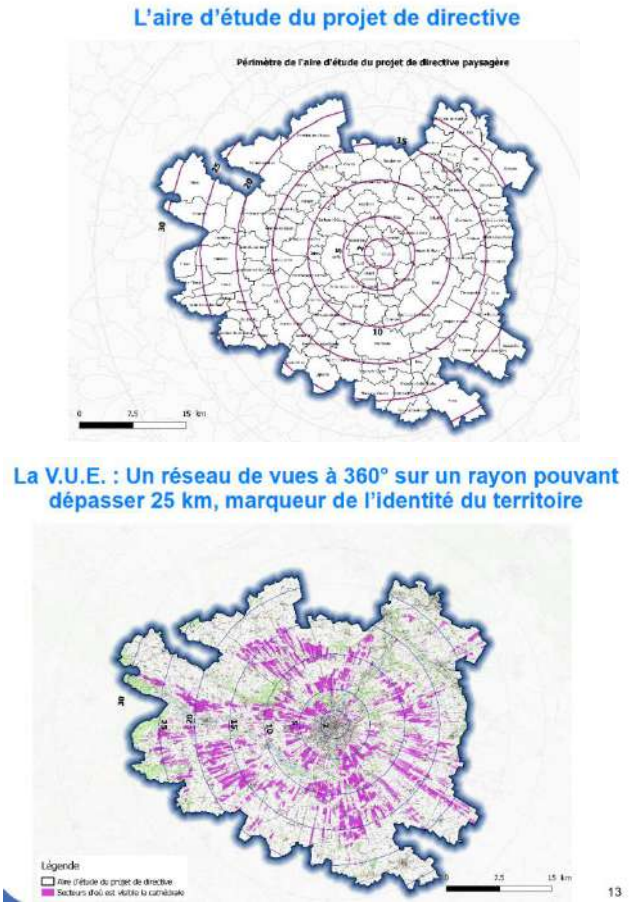


Figure 7 : L'aire d'étude du projet de directive ; source : eure-et-loir.gouv.fr/ Charte-EnR

Le dossier relatif au projet de Directive de protection et de mise en valeur des paysages – préservation des vues sur la Cathédrale de Chartres est annexés dans la pièce 7.A Fiches des contraintes du présent dossier de PLUi.

3.3 Documents sur lesquels le PLUi pourra s'appuyer

3.3.1 Le Schéma Régional Climat, Air, Énergie du Centre-Val de Loire (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), en vigueur depuis le 28/06/2012, a été instauré par la loi n° 2010-788 du12 juillet 2010 dite le Grenelle II, dans l'objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Éolien (SRE). Le développement du potentiel éolien doit privilégier la densification des parcs existants. L'implantation de nouvelles éoliennes ne doit pas entraîner d'effets de saturation visuelle ou d'encerclement des villages.

Le volet annexé au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie, intitulé "Schéma Régional Éolien" (SRE), identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en tenant compte des contraintes liées zones de coordination radar et à l'aéronautique, du patrimoine, des milieux naturels et du paysage.

3.3.2 Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND)

Il repose sur trois axes majeurs de la gestion des déchets :

- la prévention qualitative et quantitative : produire moins de déchets, objectif – 10% par habitant pour 2020,
- la valorisation matière organique : collecter et trier plus pour valoriser tous les déchets,
- l'optimisation des moyens de traitement (élimination ou valorisation).

		Situation en 2007	Objectifs du plan révisé	
			2015	2020
Objectifs de prévention	Ordures ménagères	367 kg/hab./an	-7%	-10%
			341 kg/hab./an	330 kg/hab./an
	Encombrants	105 kg/hab./an	Stabilisation	Stabilisation
			105 kg/hab./an	105 kg/hab./an
	Déchets verts	106 kg/hab./an	-7%	-7%
			99 kg/hab./an	99 kg/hab./an
	Déchets non ménagers (DIB)	323 kg/hab/an	Stabilisation	Stabilisation
Objectifs de valorisation	Verre	60%	75%	85%
	Autres emballages		75%	85%
	Papiers Journaux	43%	75%	75%
	Refus de tri	21,50%	10 à 15%	10 à 15%
	Encombrants et gravats*	28%	41%	48%
	Déchets verts	100%	100%	100%
	Déchets non ménagers (DIB)*	40%	60%	75%
Objectifs de collecte	Déchets dangereux des ménages	1,2 kg/hab./an	2,5 kg/hab./an	3,5 kg/hab./an

Figure 8 : PPGDND ; source : Conseil Départemental d'Eure et Loir - Révision du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés – avril 2010

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)

Le préfet élabore un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) qui a pour objet de sensibiliser les élus et la population sur l'existence des risques propres à chaque département et répertoriés en fonction des connaissances acquises. Ce document recense également les communes soumises à un risque majeur.

Chacune de ces communes doit élaborer un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM). Celui-ci est consultable en mairie et doit mentionner les mesures de prévention prises par la commune ainsi que les consignes à respecter en cas d'alerte

L'Eure-et-Loir est concerné par 3 types de risques majeurs :

- les inondations,
- les mouvements de terrain,
- le risque technologique.

Les derniers événements majeurs recensés dans le département concernent les inondations de 1995, la tempête de 1999 et la crue de juin 2016.

3.3.3 Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

L'article 1er de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage dispose que "les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage dont l'habitat traditionnel est constitué de résidence mobiles ". Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (2013-2019) d'Eure-et-Loir a inscrit un certain nombre d'obligations. Sur la question des aires d'accueil, la CCCB remplit ses obligations puisqu'elle met à disposition 15 places sur des terrains aménagés, à Voves.

3.3.4 Le Plan Régional Agriculture Durable (PRAD)

Issu de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche, le Plan Régional Agriculture Durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités du territoire ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Quatre enjeux ont été identifiés. Les PLU sont essentiellement concernés par le premier enjeu portant sur le potentiel agricole et en particulier, sur l'intérêt de « protéger le capital foncier en divisant par deux le rythme d'artificialisation et en contenant la déprise agricole » (enjeu 1.1).

Ce document élaboré conjointement par l'État, les collectivités territoriales, les chambres d'agriculture et les organisations syndicales agricoles a été validé par le préfet de la Région Centre le 8 février 2013 pour une durée de 7 ans.

Partie 3 État initial de l'environnement

Nota :

Chaque partie de l'état initial de l'environnement (CDPNE) est conclu par une partie intitulée « Les perspectives d'évolution au fil de l'eau ». Cette partie a pour objet de définir un scénario tendanciel de référence, qui s'obtient en prolongeant les tendances actuelles. Il correspond aux évolutions du territoire intercommunal en l'absence de projet de PLUi.

Le projet du PLUi de la Communauté de Communes Cœur de Beauce n'est pas de reprendre « le fil de l'eau ». Les éléments de tendance présentés ne sauraient en aucun cas être regardés comme des besoins exprimés ou des éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lui-même.

Chapitre 1 Contexte physique

1 Topographie

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce (CCCB) s'inscrit au cœur du plateau agricole de la Beauce ou l'absence de relief accentue l'immensité des paysages beaucerons.

La Conie au Sud-Ouest, rompt la monotonie topographique en créant une vallée légèrement encaissée.

Le territoire est à la limite entre le bassin versant Loire-Bretagne et celui Seine-Normandie (cf. paragraphe sur l'hydrographie ci-après). La délimitation entre les deux bassins hydrographiques s'explique par la présence d'une petite ligne de plus haute altitude, appelée ligne de partage des eaux, depuis laquelle les eaux s'écoulent d'un côté de la pente ou de l'autre. Ces points de plus haute altitude (166 m NGF) se situent le long des limites communales à l'Est et au Nord. Les points les plus bas se situent au niveau de La Conie à environ 111 m NGF.

L'altitude moyenne de la Communauté de Communes est d'environ 130 m NGF.

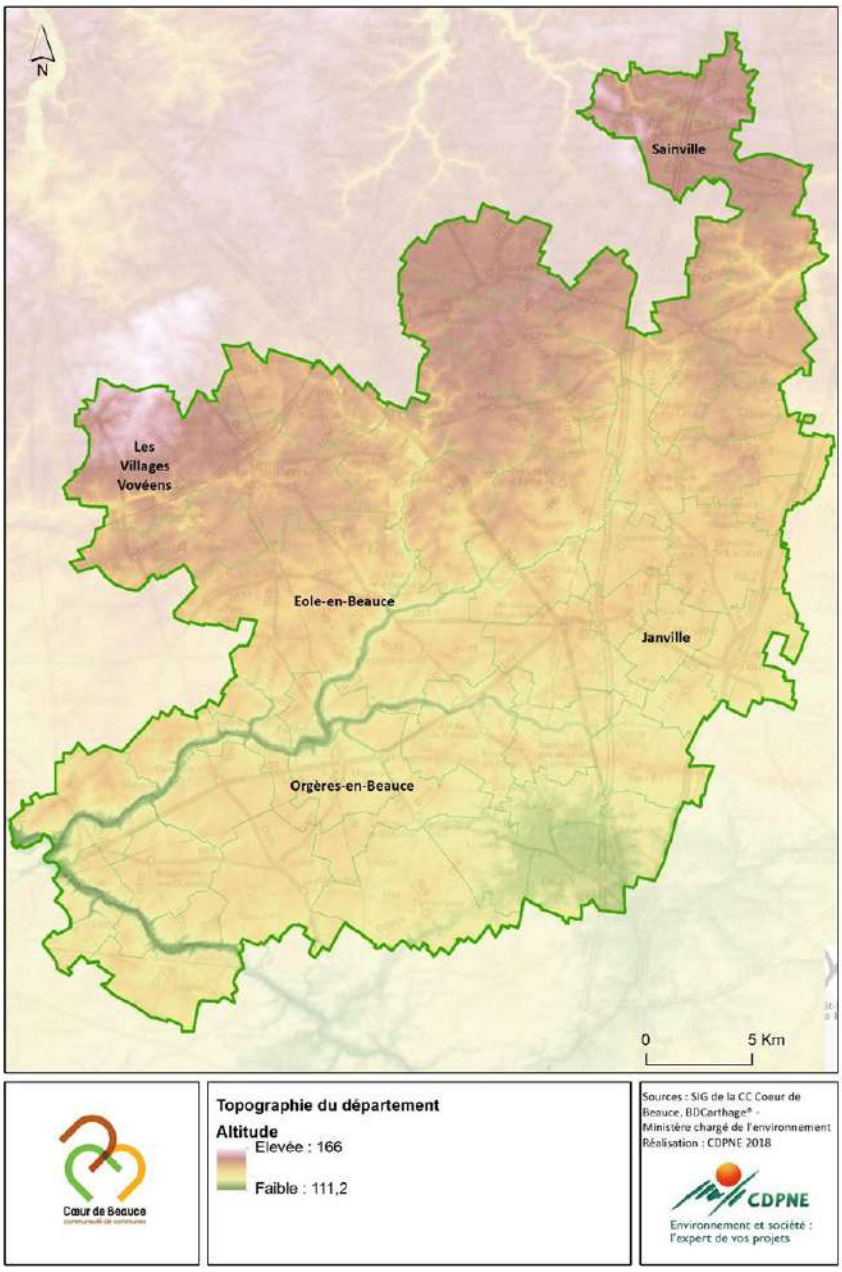


Figure 9 : Topographie de la Communauté de Communes ; source : CDPNE 2019

Perspectives d'évolution au fil de l'eau : Aucune évolution particulière. Topographie qui resterait similaire à ce qu'elle est actuellement.

2 Géologie

La géologie est un élément structurant de l'espace qui conditionne la diversité des activités humaines et des paysages.

La Communauté de Communes Cœur de Beauce est située au cœur du Bassin parisien. Comme le précise le BRGM, le Bassin parisien forme une vaste dépression occupée par le passé par des mers peu profondes et des lacs. Il a pour origine la fracturation, le basculement et l'affaissement du soubassement de la région, en particulier lors de l'orogénèse alpine.

Les sédiments empilés forment une succession de couches géologiques. La structure géologique du bassin sédimentaire peut être comparée à un empilement « d'assiettes creuses », les couches les plus récentes correspondent à la zone centrale (ère Tertiaire), les plus anciennes aux assises extérieures (ère Secondaire).

Le secteur d'étude se trouve en limite de la partie centrale, on y rencontre donc des terrains datant du Tertiaire qui vont être décrits ci-après.

L'assise du plateau est principalement constituée de Calcaire de Beauce de l'Aquitanien (première subdivision de l'époque du Miocène). C'est un calcaire lacustre à faible pendage (souvent inférieur à 1°) qui présente des faciès changeant suivant les endroits, généralement gris, bréchique et présentant de nombreux nodules siliceux. Les différents faciès (blanc, beige, bistre, jaunâtre, …) déterminent des dénominations locales permettant de rattacher plus précisément les conditions et périodes de dépôts : Calcaire de l'Orléanais, Calcaire de Pithiviers, Pierre d'Orgères, Pierre de Prasville, Calcaire de Janville.

Le Calcaire de Beauce est fréquemment surmonté par les Marnes de Blamont, d'une épaisseur de 2 à 15 mètres suivant les endroits, ce sont des alternances de marnes et de calcaires souvent blanchâtres et grumeleux rarement visibles à l'affleurement.

Ponctuellement et de manière lenticulaire, des sables du Burdigalien sont présents à l'affleurement et parsèment le plateau de secteurs sableux. Sous la dénomination de sables et marnes de l'Orléanais, Argiles et sables de Sologne ou encore Sables de Lozère, ils présentent une puissance d'une dizaine de mètres et sont le plus souvent jaunes et fossilifères. Une poche importante est située sur les communes de Baigneaux et Poupry où ils étaient exploités.

Un plaquage discontinu de limons des plateaux recouvre l'ensemble du plateau d'une épaisseur variant de quelques décimètres à 5 mètres. Lœss très peu calcaire, ils sont fins et homogènes, d'une teinte brune à brun-rouge, ils ont tendance à être plus fortement chargés en sable lorsqu'ils sont proches de la formation burdigalienne.

Tandis que les prémices des vallées de l'Aulnay, de la Voise et de la Chalouette à l'Est et au Nord, incise simplement le Calcaire de Beauce sous forme de vallons secs, les vallées que forment les deux Conie au Sud-Ouest et les vallées sèches au niveau des Villages Vovéens laissent apparaitre les terrains sous-jacents de l'Éocène. Les versants de ces secteurs sont constitués de Calcaire de Morancez et de Marnes de Villeau (marne blanche à ocre, farineuse et pulvérulente) déposés lors du Lutétien. Très riche en calcite et en montmorillonite, ces formations ont été autrefois exploitées. Lorsque l'érosion est suffisante, le bas des versants présente un Grès quartzite sparnacien et des poudingues à silex de l'Yprésien de faible épaisseur avant de laisser apparaitre l'Argile à silex. D'une épaisseur de 5 à 20 mètres et de faciès brun-ocre rouillé avec de nombreux silex, cette formation est attribuée à la première partie du Paléocène. Elle est le produit de l'altération de la craie Sénonienne sous-jacente en milieu continental.

La Craie Sénonienne n'apparait pas sur le secteur d'étude, les fonds de vallées sont occupés par des alluvions le plus souvent modernes. Quelques anciennes terrasses d'alluvions quaternaires sont visibles dans d'anciennes zones de méandres.

Secteur caractéristique de tête de bassin versant, le plateau est parcouru par de nombreuses vallées sèches. On y trouve des alluvions modernes et plus fréquemment, un mélange d'alluvions récentes et de colluvions limoneuses à argilo-limoneuses issues du ruissellement des versants à faible pente.

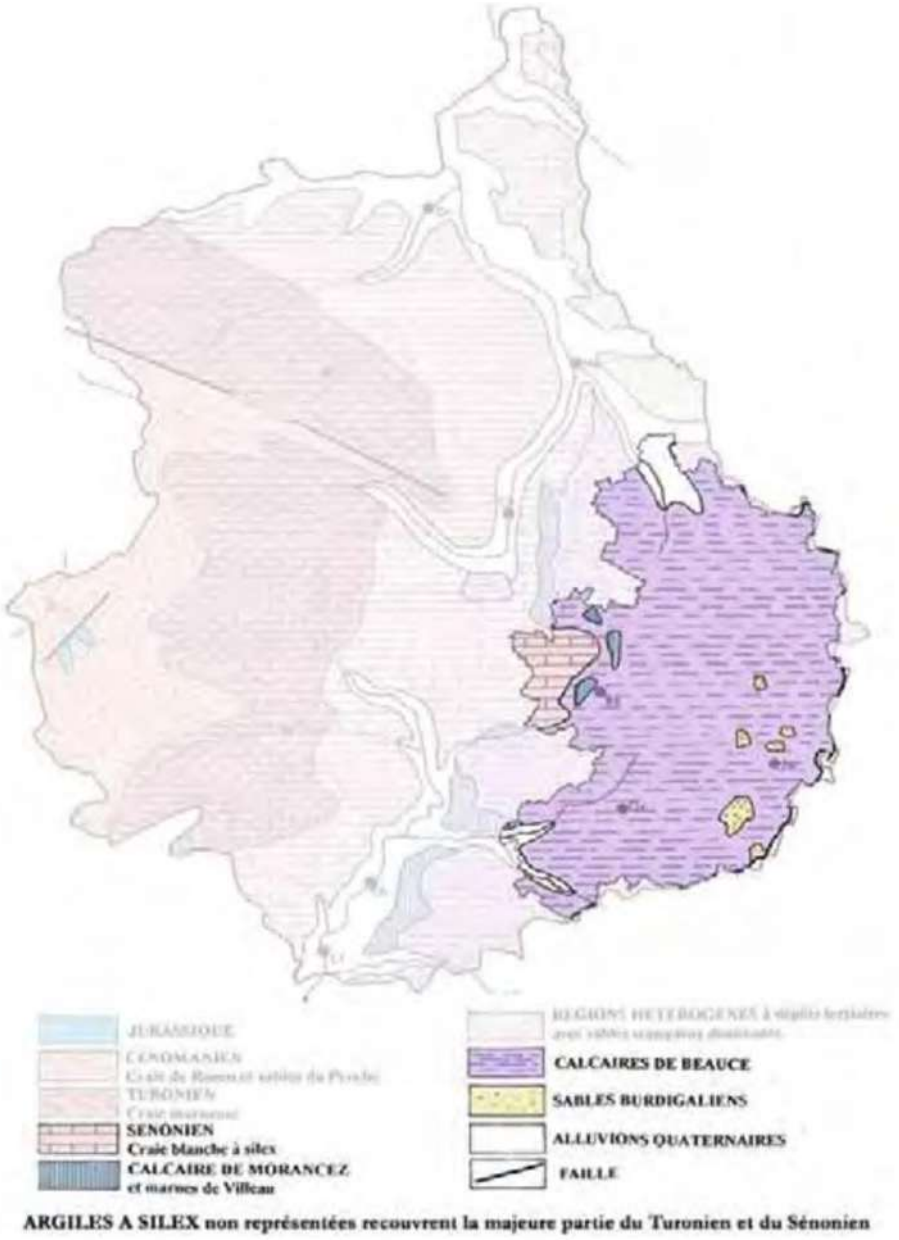


Figure 10 : Géologie simplifiée à l'échelle de la CCCB ; source : carte géologique simplifiée de l'Histoire du sous-sol d'Eure-et-Loir, CDPNE

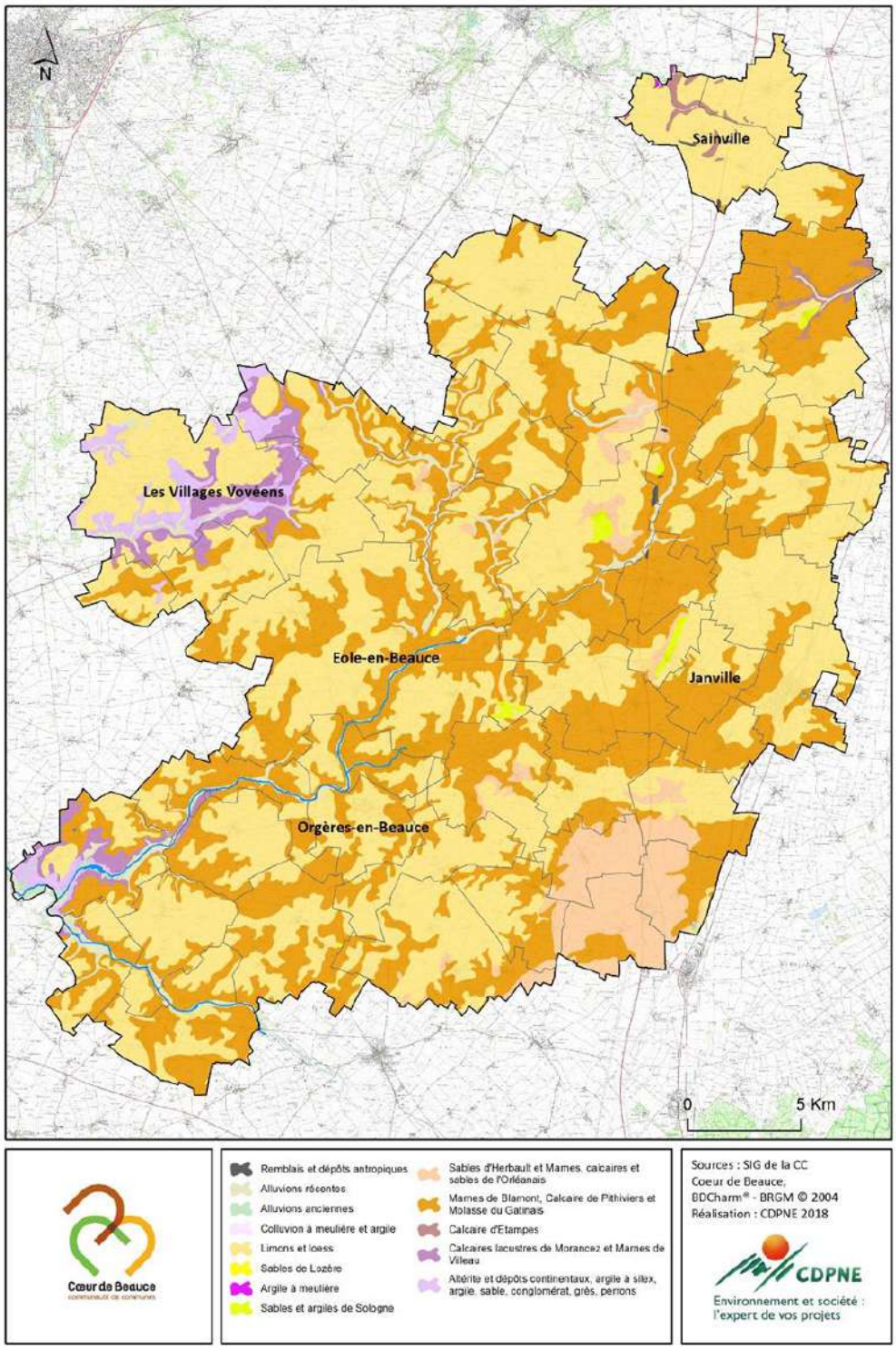


Figure 11 : Géologie de la CCCB ; source : InfoTerre BRGM, CDPNE

Perspectives d'évolution au fil de l'eau : Peu d'évolution sont à prévoir, toutefois, l'augmentation de l'érosion actuelle sur les plateaux par artificialisation / imperméabilisation, travail du sol et couverture des sols (cultivés) non continue va probablement entraîner une diminution de l'épaisseur de la formation de Limons des plateaux et une augmentation de l'épaisseur des colluvions ainsi qu'une plus grande turbidité des cours d'eau.

3 Pédologie

Quelques études pédologiques existent sur le secteur de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, elles sont le plus souvent ponctuelles et appliquées à une problématique spécifique (exemples : étude fertimieux, études préalables aux aménagements hydro-agricoles, application agronomique sur la culture de la betterave, …).

La carte pédologique de Châteaudun au 100 000ème ne s'intéresse pas à la Communauté de Communes, sa frange Ouest borde les communes de Nottonville et de Varize. Le Référentiel Régional Pédologique du département au 250 000ème est en cours de finalisation et donc pas encore disponible. Afin d'obtenir des renseignements sur le secteur d'étude, les ingénieurs en charge de sa réalisation à la chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir et à l'Institut National de la Recherche Agronomique ont été contactés.

Le secteur d'étude présente sur les plateaux une homogénéité assez semblable avec la présence de sols limono-argileux à argilo-limoneux épais à moyennement épais et non hydromorphes. Le centre des plateaux est principalement constitué de sols bruns et à l'approche des versants, avec la diminution de l'épaisseur des Limons des plateaux et la présence du Calcaire de Beauce sous-jacent, les sols ont tendance à devenir plus calciques et parfois calcaires.

En haut des versants et dans les versants des Conies et des vallons associés, les sols restent limono-argileux à argilo-limoneux et non hydromorphes mais ils deviennent peu épais à superficiels et la présence du Calcaire proche de l'affleurement les rendent calcaires ou calciques avec parfois une charge en cailloux importante.

Les fonds de vallée sont quant à eux à texture variable et hydromorphes avec la présence d'une nappe profonde.

Pour une grande partie des petites vallées sèches au Nord de Fresnay-l'Evêque, on va trouver sur ces faibles pentes et bordures de plateaux des sols calcaires à épaisseur variable et non hydromorphes. Ils sont principalement limono-argileux à argileux.

Dans le secteur des Villages Vovéens, avec l'apparition de l'Argile à silex, les sols vont devenir progressivement faiblement lessivés à lessivés. Puis, après la vallée sèche au Sud de Voves (commune aujourd'hui regroupée au sein des Villages Vovéens) qui présente des caractéristiques de sols calcaires peu épais et non hydromorphes, les sols de plateaux en direction de Chartres ont tendance à être lessivés avec une hydromorphie faible à moyenne.

Dans le secteur de Poupry, Dambron, Baigneaux et Terminiers, la présence des Sables et argiles de l'Orléanais vont impliquer la présence de sols argileux épais et non hydromorphes, calciques ou calcaires.

Sur le territoire de la CCCB, on peut noter deux grands ensembles pédologiques dominants dont il faut cependant garder à l'esprit la grande variabilité interne. A l'Ouest, sont présents des sols de roches calcaires qui peuvent avoir une perméabilité élevée qui rend vulnérables les nappes d'eau sous-jacentes, et à l'Est des sols de formations plutôt limoneuses qui jouent un rôle efficace dans l'épuration de l'eau et sont sensibles à l'érosion. Ils sont cependant moins sensibles à l'érosion que s'ils étaient uniquement constitués de limons. Les sols à l'Est possèdent une bonne capacité de rétention en eau et sont riches en éléments chimiques.

Les sols de l'Ouest du territoire sont donc plus sensibles à la sécheresse que ceux à l'Est.

Bien que plus marginal, un troisième ensemble pédologique est présent sur le territoire de la CCCB. Il s'agit des sols de matériaux argileux qui se caractérisent par des sols plus difficiles à exploiter et que l'on retrouve au Sud du territoire en limite du Loiret. Pour illustrer cette variabilité pédologique, un dicton est connu des agriculteurs locaux : « Pour labourer entre Poupry et Dambron, il faut avoir de la barbe au menton ».

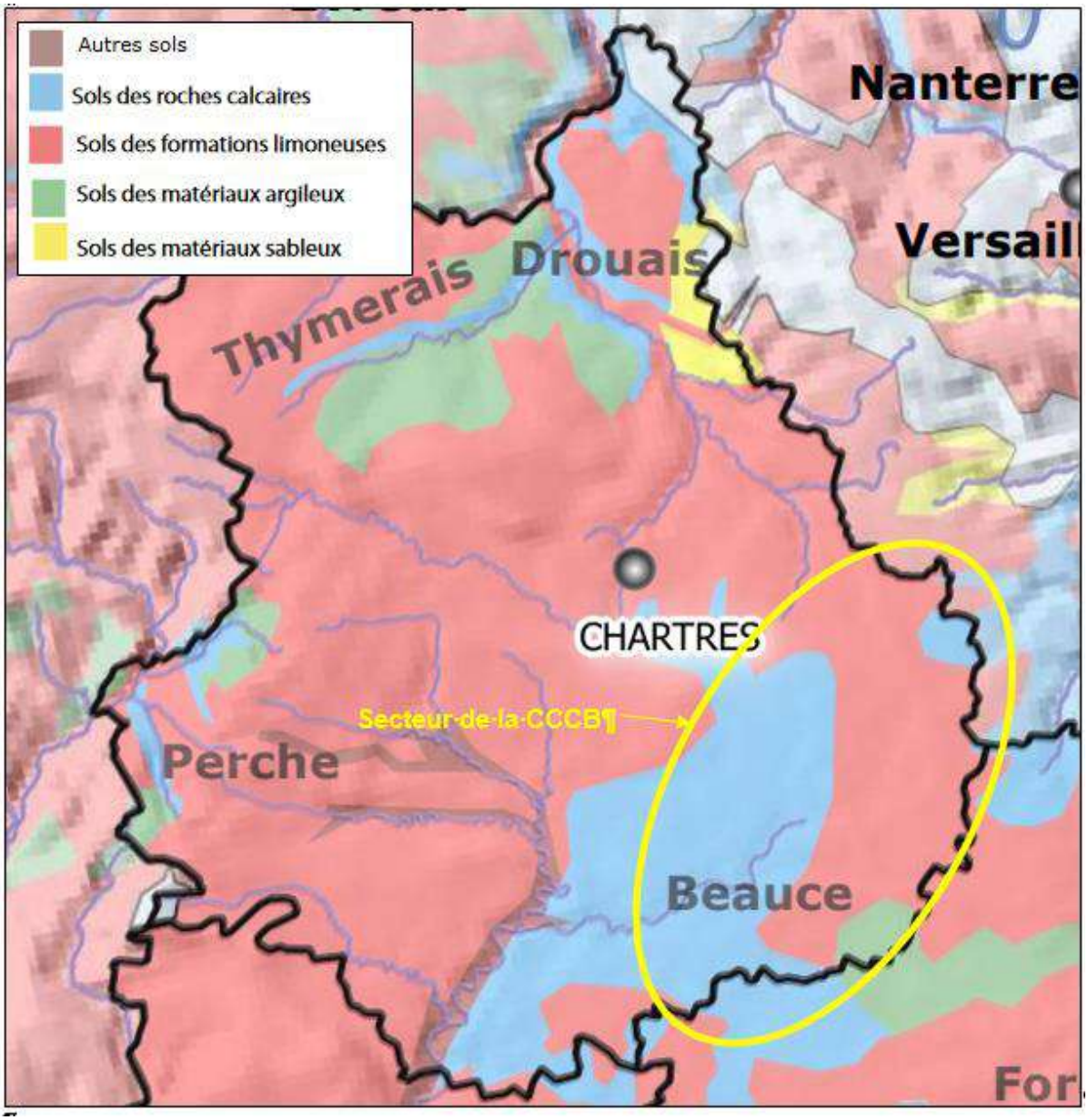


Figure 12 : Extrait de la carte simplifiée des grands types de sols en région Centre-Val de Loire ; source : DREAL 2015

Perspectives d'évolution au fil de l'eau : La majorité des sols présents sur le territoire ont un fort taux de limons et sont donc sensibles à l'érosion (battance, hydrique et éolienne) et au tassement. Ces caractéristiques les rendent plus difficiles à travailler par les agriculteurs. Dans un contexte d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols, d'augmentation de la taille des parcelles (remembrement), d'appauvrissement du taux de matière organique et de faible recouvrement végétal (avec des méthodes culturales intensives), les sols du secteur sont donc fragiles. Le ruissellement intensifié en surface (imperméabilisation, battance, perte de bordures de champs) peut engendrer des problématiques d'inondation ponctuelle et localisée. L'appauvrissement en matière organique a tendance à augmenter le lessivage des sols et le transfert de polluants vers les eaux de surface et souterraines.

4 Hydrographie

La France est divisée en six zones géographiques nommées « bassins versants », ou « bassins hydrographiques » correspondant aux cinq grands fleuves français (Rhône, Loire, Garonne, Seine et Rhin), auxquels s'ajoute la Somme.

Le territoire de la CCCB est concerné par deux grands bassins versants : le bassin versant Loire-Bretagne pour l'essentiel du territoire et le bassin versant Seine-Normandie pour la frange Nord-Est.

Un bassin est un ensemble de terres irriguées par un même réseau hydrographique : un fleuve, avec tous ses affluents et tous les cours d'eau qui les alimentent. Ces terres collectent les précipitations et contribuent au débit du fleuve. L'eau y acquiert sa composition chimique et reflète les processus naturels et les activités humaines qui s'y produisent. À l'intérieur d'un même bassin, toutes les eaux reçues suivent, du fait du relief, une pente naturelle commune vers la même mer.



Figure 13 : Les six grands bassins versants de la France ; source : CNRS 2019

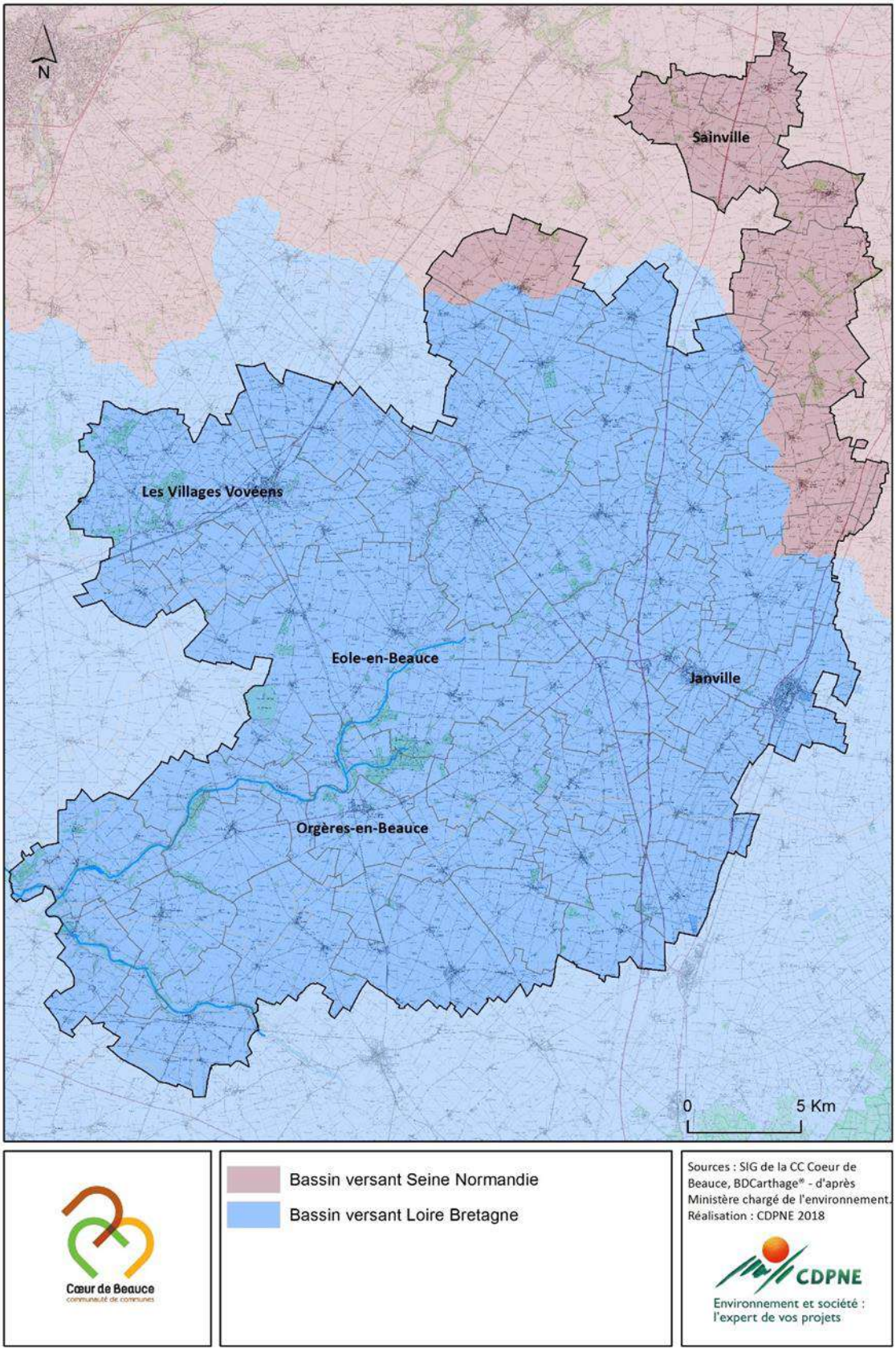


Figure 14 : Les deux bassins versants sur le territoire de la CCCB ; source : Agences de l'Eau

La Communauté de Communes Cœur de Beauce ne présente pas un réseau hydrographique très développé. En effet, seuls deux écoulements principaux sont recensés sur le territoire. Ils forment La Conie en amont de la Goure de Spoy.

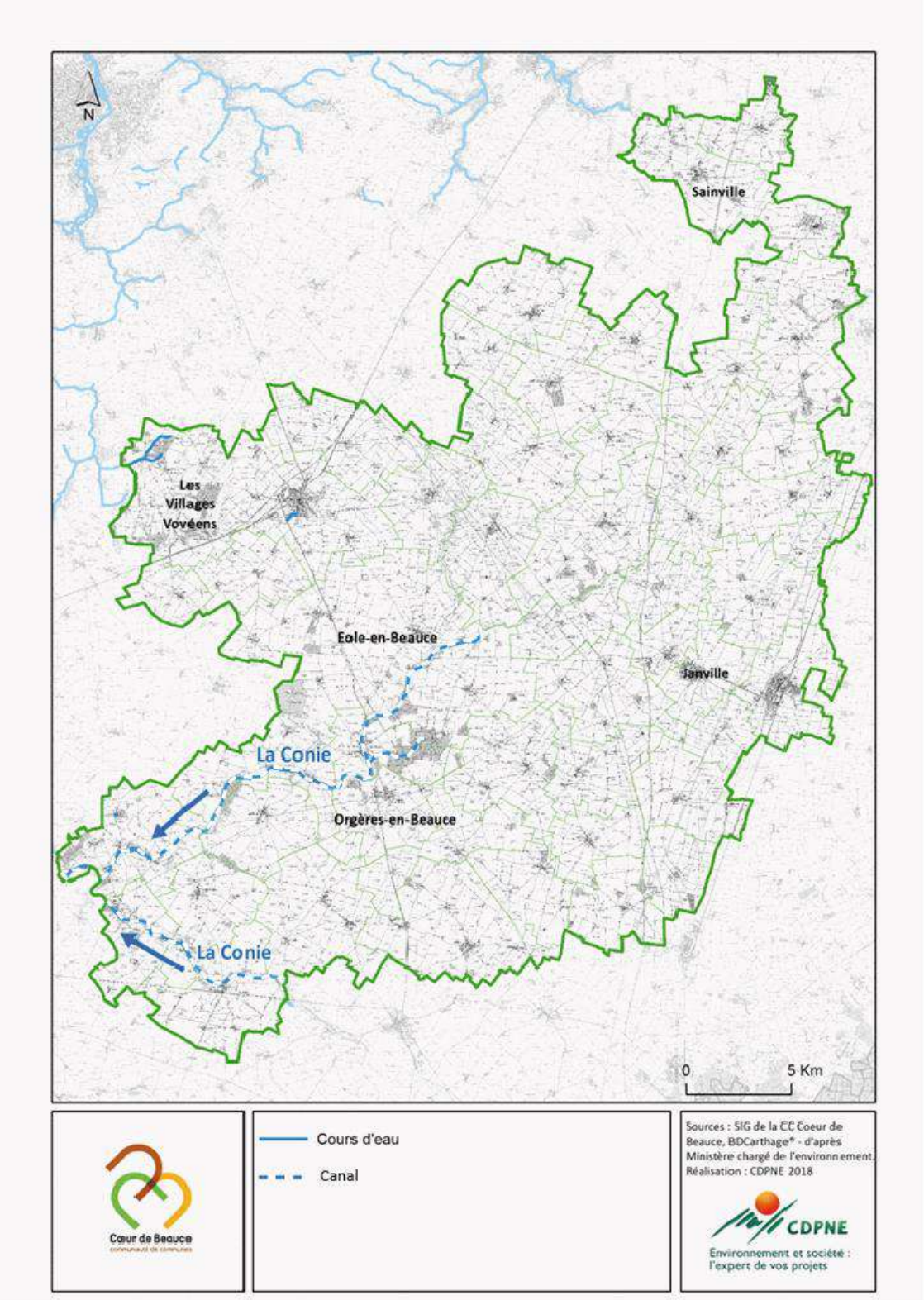


Figure 15 : Hydrographie de la CCCB ; source : CDPNE

Les premiers écoulements en lien avec La Conie sur le territoire prennent forme au Nord/Nord-Ouest d'Orgères-en-Beauce et passent par Fontenay-sur-Conie et Courbehaye pour rejoindre un autre écoulement de La Conie, celui-ci intermittent, au niveau de Nottonville. Légèrement plus en aval se trouve la Goure de Spoy, un bassin profond de 8 à 10 mètres où il semble que les eaux d'amont des deux vallées se rassemblent en une sorte de réservoir. Ce n'est d'ailleurs qu'à partir de cet endroit que La Conie devient pérenne et mérite alors le nom de rivière.

La Conie est alimentée principalement par la nappe de Beauce, le niveau de cette dernière influençant fortement celui de la rivière. On dit que c'est une exsurgence de la nappe phréatique de Beauce. La rivière, longue de 34 kilomètres, prend naissance dans le département du Loiret près de Patay, où elle possède la particularité de couler à la fois vers la Loire (en se perdant en chemin) et vers le Loir (si la nappe est haute).



Figure 16 : Alimentation de la Conie par la nappe de Beauce ; source : Centre Sciences, CCSTI de la région Centre 2011

Le cours de La Conie est diversifié. Une grande partie présente des marécages couverts de roseaux, appelés localement la Rouche.

Dans le bassin versant de La Conie, la nappe s'écoule vers le Sud-Est (vers la Loire) et vers l'Ouest (vers le Loir). Lorsque le niveau de la nappe baisse, La Conie n'est plus alimentée par la nappe de Beauce qui s'écoule uniquement vers la Loire.

Comparée aux autres cours d'eau du bassin du Loir, La Conie est une rivière très régulière, issue de la nappe de Beauce qui agit comme un gigantesque régulateur. La Conie ne présente que de légères oscillations saisonnières de débit, pouvant se résumer à une longue période de hautes eaux et un court étiage d'été. Les

hautes eaux présentent un débit mensuel moyen de 1,9 à 2,27 m³ par seconde, de début janvier à fin juin. Dès début juillet le débit s'affaiblit pour atteindre rapidement son minimum qui est de 1,21 m³ au mois d'août.

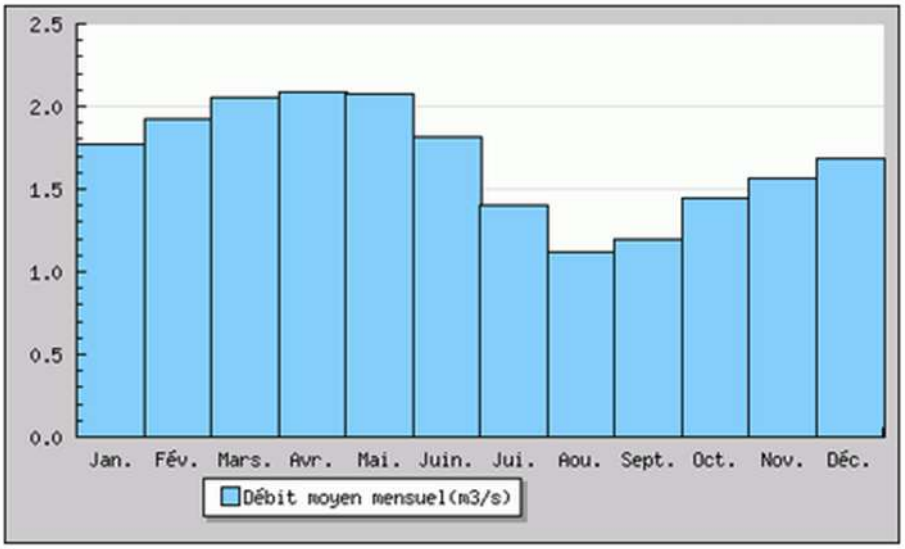


Figure 17 : Débit moyen mensuel de La Conie à Conie-Molitard (1969-2018) ; source : EauFrance, banque Hydro

Les crues sont peu importantes. Le débit instantané maximal enregistré à Conie-Molitard (période 1996-2018) a été de 7,55 m³ par seconde le 22 mai 2001.

Sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, les données quantitatives présentées ci-avant sont à nuancer. En effet, en amont de la Goure de Spoy, les deux branches de La Conie (le canal et le cours d'eau intermittent) s'assèchent de temps en temps. Les pompages agricoles dans la nappe de Beauce, servant à irriguer plusieurs milliers d'hectares de cultures, contribuent à ces assèchements. Depuis les années 1990 une régulation des prélèvements pour les activités agricoles est en place.

Concernant l'aspect qualitatif, on peut noter l'impact négatif des apports diffus en nutriments de type engrais, pesticides ...

Perspectives d'évolution au fil de l'eau : La Conie est un cours d'eau dont les aspects qualitatifs et quantitatifs dépendent de multiples facteurs. Les activités agricoles influent notamment sur ce cours d'eau. Le SDAGE et les SAGE mis en œuvre sur le territoire permettent de contribuer à l'amélioration globale de ce cours d'eau. De plus, la plupart des communes traversées par La Conie disposent d'ores et déjà d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui, par la maîtrise de l'urbanisation permet de garder des conditions favorables au cours d'eau.

5 Climat

Le territoire est caractérisé par un climat océanique avec une influence continentale marquée, c'est-à-dire que les températures sont plus contrastées au cours de l'année et les précipitations moins abondantes qu'en façade Atlantique par exemple.

Le Cœur de Beauce est une des régions les moins arrosées de France. La pluviosité varie entre 500 et 650 mm/an. La moyenne sur 30 ans s'établit à 630 mm/an. Cette valeur est bien inférieure à la moyenne nationale de 700 mm/an. Le déficit hydrique s'étend d'avril à septembre. Il est particulièrement marqué en août, avec des températures élevées.

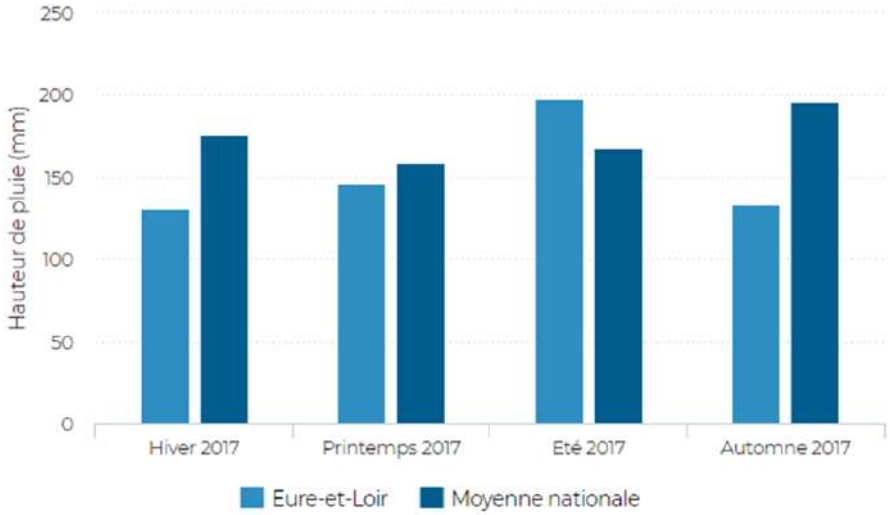


Figure 18 : Pluviométrie saisonnière en Eure-et-Loir en 2017 ; source : Météo France

En 2017, la température moyenne maximale mensuelle s'est élevée à 25,7 °C au mois de juin, et la minimale à -1,4°C au mois de janvier.

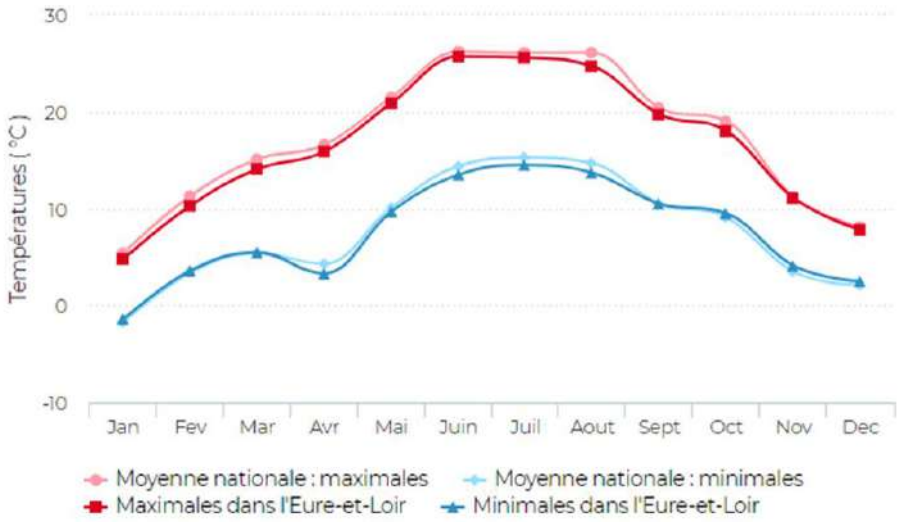


Figure 19 : Températures moyennes mensuelles en Eure-et-Loir en 2017 ; source : Météo France

La température moyenne annuelle est de 10,5°C.

L'ensoleillement en 2017 s'élève à environ 1 784 heures, contre une moyenne nationale de 2 052 heures.

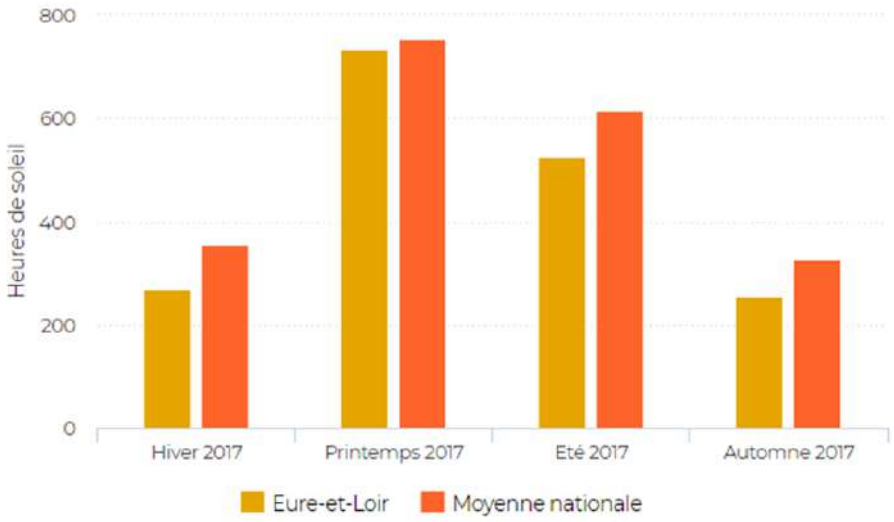


Figure 20 : Ensoleillement saisonnier en Eure-et-Loir en 2017 ; source : Météo France

L'évapotranspiration est le prélèvement d'eau dans un sol par la végétation pour assurer sa croissance ou sa survie. Elle s'exprime en lame d'eau (mm). Sont distinguées à partir de cette définition :

- L'évapotranspiration potentielle (ETP) qui correspond à la consommation en eau lorsque la ressource est illimitée,
- L'évapotranspiration réelle (ETR) qui correspond à l'eau effectivement prélevée du fait du caractère limité de la ressource.

L'ETP apparaît très supérieure à la pluviométrie, cela explique la nécessité d'irriguer.

Une autre caractéristique du plateau beauceron a trait au nombre de jours de vent par an très important, d'où l'engagement pris en faveur de l'éolien sur le territoire.

Les vents Sud-Ouest d'origine maritime sont dominants. Ils amènent le plus souvent un air doux et des précipitations. Les vents du Nord-Est venant des plateaux amènent quant à eux un air froid et sec. La vitesse moyenne du vent est d'environ 4 m/s, soit 14 km/h. Les vents les plus forts soufflent de novembre à avril.

Perspectives d'évolution au fil de l'eau : Le climat est une science qui évolue à l'échelle planétaire. Chacun à son échelle participe à son évolution. Le changement climatique est déjà bien amorcé et les tendances risquent de se poursuivre avec une augmentation du nombre de journées chaudes, des précipitations encore plus marquées selon les saisons et un assèchement des sols de plus en plus marqué également en toute saison.

Chapitre 2 Santé publique

1 Émissions de Gaz à Effet de Serres (GES) et changements climatiques

Rappel des objectifs de protection

Les engagements internationaux concernant la lutte contre l'effet de serre

Les pays industrialisés se sont engagés à Kyoto en 1997 à réduire les émissions de GES de 5,2 % par rapport à l'année 1990 pour la période 2008-2012. Dans ce cadre, la France a pour objectif de stabiliser son niveau d'émission à celui observé en 1990. Il s'agit d'un effort de réduction des émissions de 10 à 15 % par rapport à une situation non contraignante. Les chefs d'État et de Gouvernement des 27 pays de l'Union Européenne ont, lors du Conseil européen de mars 2007, approuvé le principe d'une approche intégrée Climat et Énergie et ce, en vue d'une limitation du réchauffement climatique à 2°C avant la fin du siècle. Le Conseil soutient ainsi notamment une réduction collective des émissions de 20 % d'ici 2020 par rapport à 1990 en vue d'une réduction collective comprise entre 60 et 80 % d'ici 2050 et ce pour tous les pays développés.

Au niveau national

Le Plan Climat réactualisé en 2009 regroupe des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des Français, en vue d'infléchir significativement la tendance. Au-delà de 2010, le Plan Climat présente une stratégie de recherche technologique qui permettra la division par quatre des émissions d'ici à 2050. En cohérence avec le livre blanc pour l'adaptation au changement climatique publié par l'Union Européenne, la France a élaboré un plan national d'adaptation en juillet 2011 listant plus de 200 recommandations. La France confirme dans la loi Grenelle I son engagement à assurer 23 % de la consommation d'énergie finale par des énergies renouvelables d'ici 2030. Elle introduit pour les communes de plus de 50 000 habitants d'établir, en cohérence avec les documents d'urbanisme, des Plans Climats Énergie Territoriaux avant 2012. La loi Grenelle II introduit dans les objectifs des documents d'urbanisme, la réduction des émissions de GES, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation au changement climatique et la maitrise de l'énergie.

La loi de transition énergétique pour une croissance verte du 17 aout 2015 fixe pour objectifs de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% à l'horizon 2030 et de les diviser par quatre d'ici 2050.

Au niveau local

Le Schéma Régional Climat Air Énergie arrêté le 28 juin 2012 vise à élaborer une stratégie pour la lutte contre la pollution atmosphérique, la maitrise de la demande énergétique, le développement des énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique. Il vise aussi à définir des orientations pour la région Centre-Val de Loire dans chacune des trois thématiques : climat, air et énergie, en prenant en compte les possibles interactions entre elles. Il affirme notamment la volonté de réduire de 22% la consommation d'énergie d'ici 2020, de diminuer de 22,4 % l'émission des GES et d'augmenter la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale à 29% d'ici 2020 également.

	En 2020	En 2050
	Production en ktep	Production en ktep
Bois-énergie	650	700
Méthanisation	80	300
Eolien	560	900
Géothermie	120	600
Solaire thermique	23	100
Solaire photovoltaïque	25	200
Hydraulique	12	12
Total	1470 ktep	~2.800 ktep

Figure 21 : Objectifs du SRCAE Centre-Val de Loire en termes de production d'énergies renouvelables ; source : SRCAE Centre-Val-de-Loire

Le Plan Climat Énergie Régional rappelle les grands objectifs en proposant de réduire de 20% la production de gaz à effet de serre (par rapport à une base 1990) et de 75% (division par 4) à l'horizon 2050.

La CCCB a prescrit en novembre 2017 un Plan Climat Air Énergie Territorial. Ce document est en cours d'élaboration.

Selon les dernières évaluations des spécialistes, le climat de la terre pourrait se réchauffer de 1,1°C à 6,4°C d'ici la fin du siècle. Les phénomènes météorologiques seront plus instables, avec une augmentation de la fréquence, de l'intensité et de la durée des phénomènes climatiques extrêmes. Ce réchauffement semble imputable aux activités humaines, via une augmentation des émissions de GES.

Les émissions de GES sont directement liées aux caractéristiques de la consommation énergétique. Le dioxyde de carbone (CO_2), soit 70 % du phénomène, est principalement issu de la combustion des énergies fossiles (charbon, pétrole, gaz) par les transports, les activités industrielles et le chauffage des bâtiments. Le méthane (CH_4) provient des activités agricoles, de l'élevage, des exploitations pétrolières et gazières et des décharges d'ordures. Le protoxyde d'azote (N_2O) résulte notamment des engrais azotés. Les gaz fluorés sont essentiellement des gaz réfrigérants utilisés par les installations de climatisation.

1.1 Changements climatiques en Beauce d'ici 2050

Les évaluations des incidences possibles des changements climatiques sur le territoire national (GIES, ONERC, LGCE, Météo France, …) rapportent que le réchauffement climatique en France métropolitaine au cours du XXème siècle a été 50% plus important que le réchauffement moyen sur le globe.

Les éléments présentés ci-après sont extraits du site Internet de Météo France et de leur application climat HD. Les projections suivent les scénarios suivants :

- RCP 8.5 correspond à un scénario sans politique climatique,
- RCP 4.5 correspond à un scénario avec politiques climatiques visant à stabiliser les concentrations en CO2,
- RCP 2.6 correspond à un scénario avec politiques climatiques visant à faire baisser les concentrations en CO2.

Températures

Les analyses des températures montrent :

- Une hausse des températures moyennes dans le Centre-Val de Loire de 0,3°C par décennie sur la période 1959-2009,
- Une accentuation du réchauffement depuis le début des années 1980,
- Un réchauffement plus marqué au printemps et surtout en été,
- Un nombre de journées chaudes en augmentation et un nombre de jours de gelées en diminution.

En région Centre-Val de Loire, les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario.

Sur la seconde moitié du XXIème siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré. Le seul qui stabilise le réchauffement est le scénario RCP 2.6 (lequel intègre une politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO2). Selon le RCP 8.5 (scénario sans politique climatique), le réchauffement pourrait atteindre 4°C à l'horizon 2071-2100.

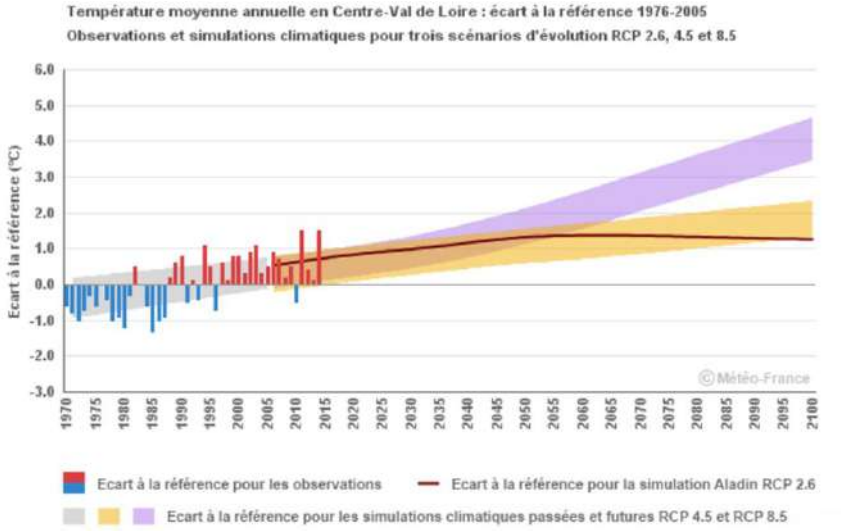


Figure 22 : Évolution des températures en région Centre-Val de Loire selon 3 projections climatiques différentes ; source : Météo France – Climat HD

Cette augmentation des températures entraînera une augmentation de l'évapotranspiration.

Précipitations

En région Centre-Val de Loire, quel que soit le scénario considéré, les projections climatiques montrent peu d'évolution des précipitations annuelles d'ici la fin du XXIème siècle. Cette absence de changement en moyenne annuelle masque cependant des contrastes saisonniers.

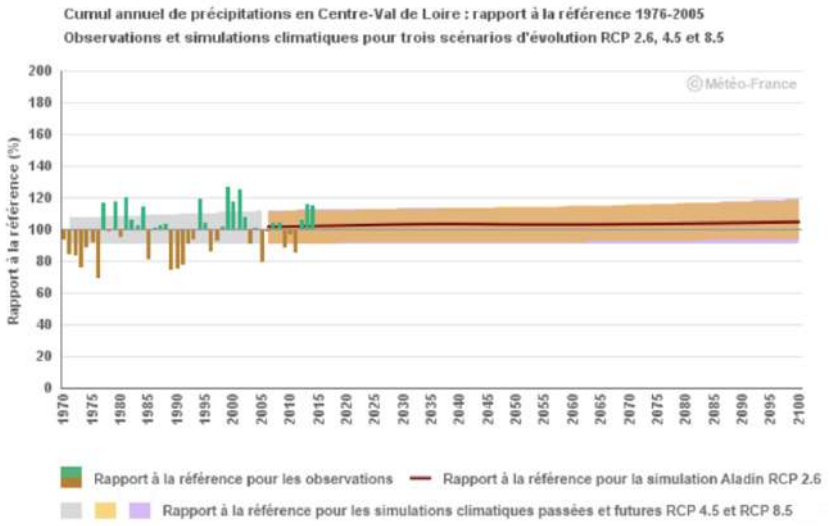


Figure 23 : Évolution des précipitations en région Centre-Val de Loire selon 3 projections climatiques différentes ; source : Météo France – Climat HD

Humidité

La comparaison du cycle annuel d'humidité du sol entre les périodes de référence climatique 1961-1990 et 1981-2010 sur la région Centre-Val de Loire montre un assèchement faible de l'ordre de 2% sur l'année, concernant principalement le printemps et l'été. Pour les cultures irriguées, cette évolution se traduit potentiellement par un accroissement du besoin en irrigation.

Pour les horizons proches (2021-2050) ou lointains (2071-2100) un assèchement important en toute saison est prévu. L'humidité moyenne du sol en fin de siècle pourrait correspondre aux situations sèches extrêmes d'aujourd'hui.

Journées chaudes (>25°C)

Dans la région Centre-Val de Loire, les projections climatiques montrent une augmentation du nombre de journées chaudes en lien avec la poursuite du réchauffement. Sur la première partie du XXIème siècle, cette augmentation est similaire d'un scénario à l'autre.

À l'horizon 2071-2100, cette augmentation serait de l'ordre de 18 jours par rapport à la période 1976-2005 selon le scénario RCP 4.5 (scénario avec une politique climatique visant à stabiliser les concentrations en CO2), et de 50 jours selon le RCP 8.5 (scénario sans politique climatique).

1.2 Contribution du territoire aux émissions de GES

En France, les transports représentaient, en 2012, 28% des émissions de GES, contre 21 % en 1990. Les transports routiers et le résidentiel sont les deux seuls secteurs qui ont vu leurs émissions augmenter entre 1990 et 2012.

Les chiffres présentés ci-après sont issus de l'inventaire des émissions atmosphériques réalisé par Lig'Air (organisme de surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire) pour l'année de référence 2012.

En Eure-et-Loir, le secteur des transports routiers est le principal émetteur de GES (CO2), représentant environ 38% des émissions totales. Ces émissions, ramenées au nombre d'habitants, se situent à peu près dans la moyenne en France, en revanche, ces mêmes émissions ramenées à l'hectare sont 13% moins importantes en Eure-et-Loir qu'en France. De 2008 à 2012, la tendance des émissions était à la légère baisse en Eure-et-Loir après un « pic » en 2010.

En 2012, les émissions de GES du territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce (CCCB) s'élevaient à près de 500 000 tonnes équivalent CO2 (soit 3% des émissions régionales de GES). Le secteur du transport routier constitue le premier secteur émetteur sur le territoire, suivi par le secteur agricole et les industries.

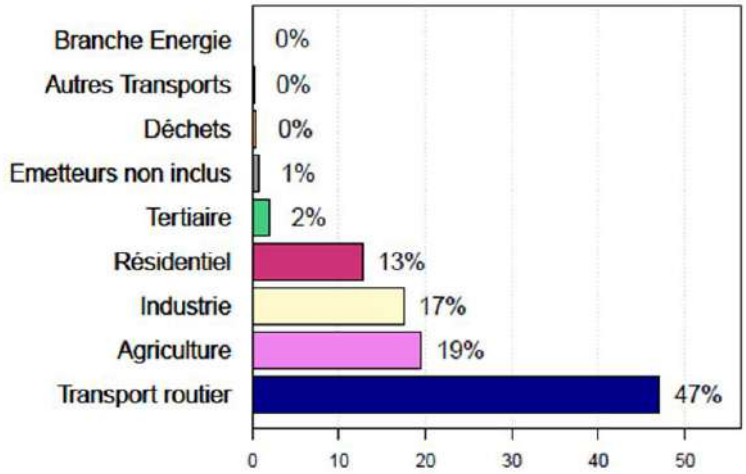


Figure 24 : Répartition des émissions de GES par secteur sur le territoire de la CCCB ; source : Lig'Air, inventaire des émissions 2012 v1.4 (septembre 2017)

A l'échelle de la Communauté de Communes Cœur de Beauce les émissions sont sans grandes fluctuations, excepté pour le N2O qui a connu un « pic » en 2010 et qui diminue depuis. Les autres émissions de GES restent globalement stables.

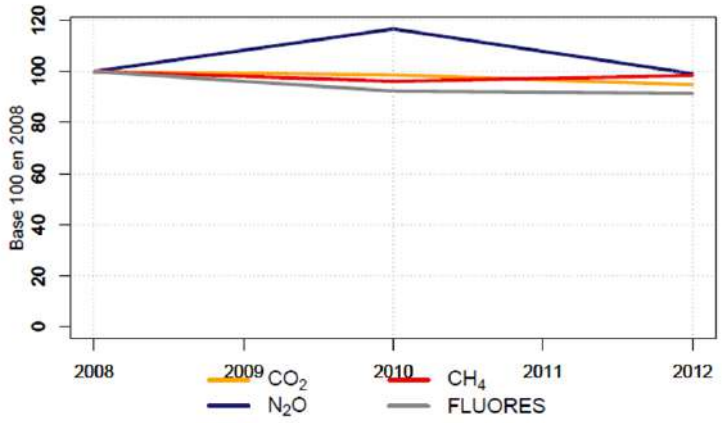


Figure 25 : Évolution des émissions de GES entre 2008 et 2012 sur le territoire de la CCCB ; source : Lig'Air, inventaire des émissions 2012 v1.4 (septembre 2017)

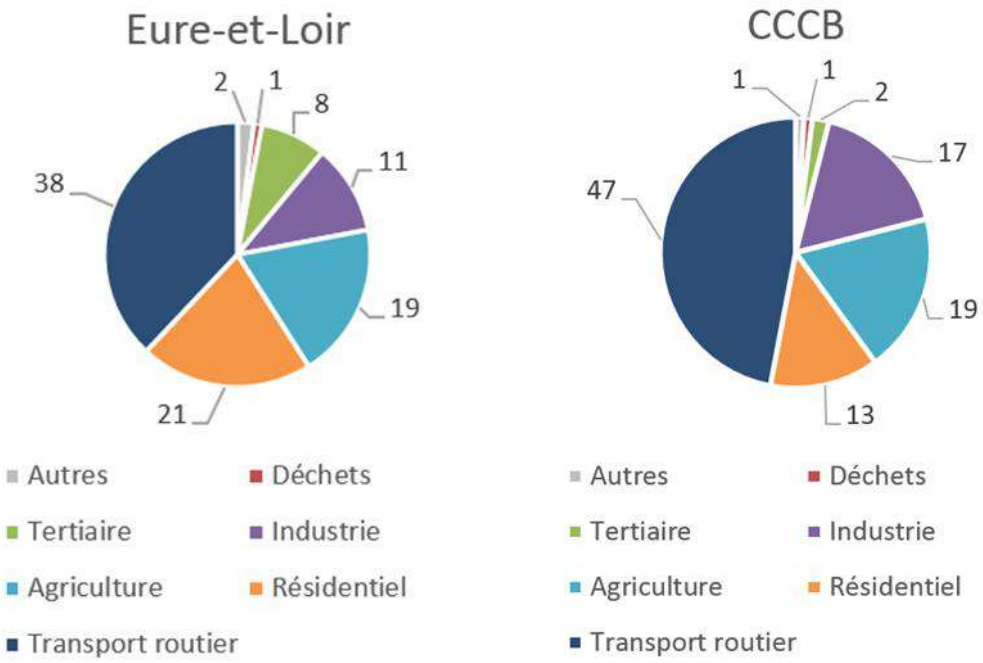


Figure 26 : Comparaison des contributions des secteurs aux émissions de GES sur le territoire du département et de la CCCB ; source : inventaire des émissions 2012 v1.4 (septembre 2017), CDPNE

La comparaison avec la répartition sectorielle des émissions de GES à l'échelle du département d'Eure-et-Loir en 2012 met en évidence le caractère plus rural et moins résidentiel de la Communauté de Communes Cœur de Beauce avec néanmoins une part des industries qui y est plus importante qu'à l'échelle départementale. Le transport routier représente presque la moitié des émissions du territoire du fait notamment de la présence de l'A10, la RD 2020, de la RD 954 et dans une bien moindre mesure de la RD 927 Châteaudun-Allaines.

A noter également qu'en 2012, 68% des logements (en surface) du territoire communautaire dataient d'avant 1975, soit avant la mise en place de normes d'efficacité énergétique dans la construction. La rénovation de ces habitations représente ainsi une opportunité de maîtrise des dépenses énergétiques par l'amélioration de l'isolation des bâtiments et la modernisation des installations de chauffage et donc de réduction des émissions de GES.

1.3 Contribution du territoire aux évènements de fortes chaleurs

La préservation du végétal en centres bourgs sous forme de parcs privés, de places plantées et en herbe, joue un rôle important dans le confort des habitants en période estivale (ombrage, microcirculation de l'air, …). Les activités humaines, la forte minéralisation des sols où l'on observe un déficit de végétal ainsi que le type des matériaux de construction (qui selon leur matière et leur couleur emmagasinent plus ou moins les calories) sont générateurs de chaleur. Les centres bourgs présentent des températures plus élevées par rapport aux zones périphériques et naturelles. L'air et les espaces qui ont surchauffés en journée sont longs à refroidir.

Les cours d'eau comme La Conie ventilent naturellement les zones urbanisées en favorisant des circulations d'air plus frais. Ce corridor climatique est relayé plus ponctuellement par les petits espaces végétalisés, qui constituent des îlots de fraîcheur. En effet, la végétation et l'eau ne stockent pas la chaleur comme le fait le béton ou l'asphalte, et permettent la réduction des températures diurnes et nocturnes par une augmentation de l'humidité dans l'air (évapotranspiration).

1.4 Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Le Schéma Régional Climat Air Énergie de la région Centre-Val de Loire permet d'encadrer la contribution régionale aux objectifs fixés à l'échelle nationale. Dans ce cadre, trois considérations apparaissent particulièrement importantes :

- La première est la nécessité de réduire significativement les consommations d'énergie pour atteindre les objectifs fixés.
- La deuxième est de constater que le premier secteur dans lequel les économies d'énergies sont à réaliser est celui du bâtiment. L'essentiel des consommations d'énergies est consacré au chauffage, et au regard des systèmes actuels de chauffage, c'est aussi le premier secteur de production de GES. L'objectif national est de diminuer de 38% la consommation d'énergie sur ce secteur, objectif également proposé en région Centre-Val de Loire.
- La troisième est de conforter l'ambition de constituer en région Centre-Val de Loire un pôle européen sur les énergies. C'est en effet dans ce secteur que la région dispose de la plus grande concentration de chercheurs (environ 2 000 chercheurs dans les laboratoires des Universités, du CNRS, du CEA et du BRGM).

La construction/rénovation de bâtiments pour qu'ils consomment le moins possible voire pas d'énergie fossile, la modification des pratiques de mobilité, la modification des modes de production afin qu'ils nécessitent moins d'énergie et émettent moins de GES, le développement des énergies renouvelables et l'information/formation des habitants sur les enjeux d'une telle transition énergétique sont autant d'objectifs à se fixer à l'échelle régionale pour atteindre l'ambition nationale.

Des études scientifiques portant sur le changement climatique permettent d'établir à présent des prévisions pour des régions définies, grâce à l'amélioration des modelés arithmétiques utilisés et à une meilleure précision des résultats.

Le changement climatique est déjà bien amorcé. Des études portant sur les données climatiques récentes confirment cette évolution. Les résultats de ces études peuvent être résumes comme suit pour la Communauté de Communes Cœur de Beauce.

Au cours des 50 dernières années, de 1959 à 2009, la température moyenne annuelle a déjà augmenté de 1,5°C (+ 0,3°C par décennie), les journées de gel ont diminué de 10 jours par an en moyenne, les journées estivales ont augmenté de 20 jours par an environ et les journées à fortes précipitations ont augmenté mais de manière non homogène d'une année sur l'autre et à l'échelle du territoire.

Quel que soit le scénario retenu, le réchauffement se poursuivra au cours du XXIème siècle. Selon le scénario le plus pessimiste c'est à dire celui sans politique climatique, le réchauffement pourrait atteindre 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005. Concernant les précipitations annuelles, peu d'évolution sont à envisager au XXIème siècle, mais les contrastes saisonniers seront plus marqués. La diminution du nombre de

jours de gel et l'augmentation du nombre de journées chaudes se poursuivront. De plus, l'assèchement des sols sera de plus en plus marqué au cours du XXIème siècle et ce, en toute saison.

Au-delà des éventuelles conséquences sur un débordement de La Conie, l'occurrence probable d'épisodes orageux très localisés et de forte intensité est susceptible de provoquer des engorgements et des débordements des réseaux d'assainissement (généralement dimensionnés pour les épisodes d'occurrence décennale) impliquant des nuisances pour les riverains et des pollutions du milieu naturel via les déversoirs d'orage.

L'augmentation des températures risque d'accentuer les épisodes de fortes chaleurs en été, et d'aggraver le phénomène d'ilot de chaleur urbain.

Concernant la biodiversité, le réchauffement climatique entraîne progressivement une modification des calendriers saisonniers des plantes cultivées et sauvages, des espèces animales et entraîne ainsi un risque de dissociation des calendriers entres les proies et les prédateurs ou entre les espèces végétales et animales (cas de la pollinisation par exemple).

Le réchauffement climatique peut augmenter le parasitisme des plantes indigènes en raison d'une diminution des périodes hivernales rudes et la progression de certaines espèces envahissantes (Jussie, Ambroisie, insectes ravageurs pour les cultures et/ou l'Homme, ...).

Le risque d'homogénéisation des espèces végétales et animales, les disparitions de certaines essences au profit d'espèces ubiquistes et thermophiles va augmenter.

Les quelques espaces boisés présents sur le territoire vont être de plus en plus vulnérables aux incendies, tout comme les cultures.

Concernant l'agriculture, le réchauffement climatique va potentiellement modifier les calendriers des cultures (dates de semis, dates de récolte notamment) en raison du décalage des stades des cultures (cycles plus courts).

L'élévation des températures va entraîner un besoin en eau plus important sur le cycle. Les périodes de stress hydrique peuvent impacter le rendement avec pour conséquence une tension accrue sur l'utilisation de l'eau entre les différents utilisateurs.

Les conditions climatiques plus variables d'une année à l'autre pourront entraîner des rendements, une productivité et une qualité de récolte plus aléatoires (lié à un gel tardif, une sécheresse printanière, un été trop humide, ...).

Le réchauffement climatique peut progressivement faire apparaître de nouvelles maladies liées à l'émergence de nouveaux pathogènes ou à la migration des pathogènes existants. Des maladies plus importantes liées aux conditions d'humidité excessives à certaines périodes des cycles des cultures pourront également être recensées, (oïdium, septoriose, sclérotinia, mildiou …), …

Plus généralement, le réchauffement climatique peut entraîner une augmentation possible du prix des facteurs de production (engrais, intrants, prix de l'eau, de l'énergie, ...).

Concernant la santé, le réchauffement climatique avec des vagues de chaleur plus fréquentes et intenses peut augmenter l'exposition aux UV, dégrader la qualité de l'air (pics d'ozone, pollution particulaire), augmenter les pathologies vectorielles (maladie de Lyme, moustiques) et des allergies aux pollens, engendrer des problématiques liées à la ressource en eau potable (quantité et qualité), …

Forces et faiblesses du territoire

Le caractère urbanisé d'une partie de la Communauté de Communes Cœur de Beauce entraîne de fortes émissions de GES liées notamment au transport routier (présence de l'A10, de la RD 2020, de la RD 954 et dans une moindre mesure de la RD 927 Châteaudun - Allaines), à l'agriculture et aux phénomènes de combustion d'énergies fossiles pour le chauffage résidentiel et l'industrie également. L'évolution des émissions sur le territoire montre une certaine stabilité, toutefois l'objectif du facteur 4 à horizon 2050 suppose d'infléchir encore très fortement les émissions.

L'agriculture via d'autres modes culturaux peut constituer une opportunité intéressante pour lutter contre le réchauffement climatique, par le stockage de carbone, la production de matériaux et d'énergies renouvelables...

La notion d'adaptation aux changements climatiques vise à réduire la vulnérabilité du territoire face aux conséquences du changement climatique (aggravation des épisodes orageux intenses et des phénomènes de canicule). Outre la maitrise des émissions de GES liées au chauffage des bâtiments, à l'industrie et au transport routier, l'enjeu réside aussi dans le développement d'énergies renouvelable, la préservation des boisements, espaces de respiration et champs d'expansion de crues, la gestion des eaux pluviales et l'évolution des pratiques agricoles.

2 Qualité de l'air

Rappel des objectifs de protection

Au niveau européen

L'Union Européenne contribue à la régulation de la pollution atmosphérique en édictant des directives normatives de rejet ou d'exposition à des polluants.

La directive 2008/50/CE du 21 mai 2008 concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe fusionne quatre directives sur la qualité de l'air. Sans modifier les normes de qualité de l'air déjà existantes, cette directive établit de nouveaux objectifs en ce qui concerne les particules fines (PM 2,5), considérées comme un des polluants les plus dangereux pour la santé humaine.

Au niveau national

Le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques (SO2, oxydes d'azote NOX, composés organiques volatils COV, NH3) du 8 juillet 2003 porte sur l'ensemble des secteurs émetteurs (industrie, transport, agriculture et résidentiel-tertiaire).

Le Plan Climat de la France regroupe des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des Français et, au-delà de 2010, il présente une stratégie de recherche technologique qui permettra la division par quatre à cinq des émissions de GES d'ici à 2050.

Le Plan Air de 2003 fait suite à la pollution atmosphérique exceptionnelle, notamment par l'ozone, qui a accompagné la canicule de l'été 2003. Les mesures portaient sur la réduction continue des émissions d'une part et des dispositions à prendre lors des pics de pollution, d'autre part.

La Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) et ses textes d'application, fixent les normes, les seuils et les références règlementaires en matière de surveillance de la qualité de l'air, retranscrites dans la partie « Air » du Code de l'Environnement.

Enfin, la loi Grenelle renforce l'objectif de préservation de la qualité de l'air déjà introduit dans le Code de l'urbanisme par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003.

La loi n° 2015-992 du 17 aout 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV), titre I objectifs, définit les objectifs communs pour réussir la transition énergétique, renforcer l'indépendance énergétique de la France et lutter contre le changement climatique, et présente les objectifs suivants :

- réduire nos émissions de gaz à effet de serre de 40% entre 1990 et 2030 et diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 (facteur 4),
- réduire notre consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à la référence 2012,
- réduire notre consommation énergétique primaire d'énergies fossiles de 30% en 2030 par rapport à la référence 2012,
- porter la part des énergies renouvelables à 32% de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40% de la production d'électricité.

Le grand axe du titre III – Développer les transports propres pour améliorer la qualité de l'air et protéger la santé des Français induit les objectifs suivants :

- renforcer les moyens de lutte contre la pollution de l'air,
- accélérer le remplacement du parc de voitures, camions, autocars et autobus par des véhicules à faibles émissions.

Au niveau local

Le Schéma Régional Climat Air Énergie arrêté en juin 2012 affirme la volonté de prévenir et de réduire la pollution atmosphérique par une baisse globale des émissions de particules et d'oxydes d'azote sur le territoire, avec une attention particulière dans les zones sensibles, et définit des orientations pour la région Centre-Val de Loire dans chacune des trois thématiques, climat, air et énergie, en prenant en compte les possibles interactions entre elles.

Le troisième Plan Régional Santé-Environnement (PRSE) a la volonté de poursuivre l'amélioration de la connaissance de l'exposition de la population de la région et la réduction des inégalités territoriales de santé environnement, par des actions de prévention et la mobilisation des acteurs de terrain. Un des axes du PRSE 3 concerne spécifiquement la qualité de l'air extérieur et vise à mutualiser les informations dans les domaines des transports routiers, des bruits, de climat, de l'air et de l'énergie, améliorer les connaissances sur la qualité de l'air extérieur et prévenir les risques sanitaires liés à des espèces végétales ou animales.

Le troisième Plan Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQA) piloté par Lig'Air vise l'amélioration durable de la qualité de l'atmosphère vis-à-vis des impacts sur la santé et l'environnement. Il couvre actuellement la période 2017-2021.

Toutes les activités humaines, l'industrie, les transports, le chauffage et l'agriculture engendrent une pollution de l'atmosphère. Les sources de la pollution atmosphérique sont habituellement classées en deux grandes catégories : les sources fixes (chaudières et foyers de combustion, activités industrielles, domestiques, agricoles, …) et les sources mobiles (trafic automobile, aérien, …).

Les polluants influent sur le cycle des végétaux et des cultures en agissant sur la photosynthèse et sur la santé humaine directement à travers la respiration, indirectement par la modification de notre environnement à court ou à long terme.

Certains effets, à court terme, peuvent se traduire par de l'inconfort ou des maux divers (mauvaises odeurs, irritation des yeux et de la gorge, toux, maux de tête, nausées, …). Mais d'autres effets sont plus graves et peuvent conduire à une hospitalisation pour causes respiratoires ou cardio-vasculaires, voire au décès pour les personnes les plus fragiles. La nature et l'importance des effets dépendent de trois facteurs : le type de polluants, les maladies préexistantes et la dose reçue.

Les effets à long terme peuvent quant à eux survenir après une exposition chronique (plusieurs mois ou années) à la pollution atmosphérique et induire une surmortalité ainsi qu'une réduction de l'espérance de vie et de la qualité de vie (développement de maladie cardio-vasculaires ou respiratoires, d'asthme en particulier chez les enfants, de cancers du poumon, …).

Une étude de l'Organisation de Coopération et de Développement Économiques (OCDE) de juin 2016 estime qu'en 2060, la pollution de l'air pourrait être responsable de 6 à 9 millions de décès dans le monde et coûter environ 2 280 milliards d'euros.

2.1 Localement, des émissions de polluants en légère baisse

L'occupation des sols, l'organisation urbaine et les tendances démographiques locales, les déplacements qui y sont liés, ainsi que la consommation énergétique sont autant de facteurs qui influent sur la qualité de l'air.

Depuis 1996, Lig'Air, l'association régionale de surveillance de la qualité de l'air, met à disposition du public une information quotidienne sur la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire, comme l'indice de qualité de l'air et participe au réseau de mesures national.

L'Atlas transversal climat-air-énergie sur le territoire de la CCCB, réalisé en 2018 par Lig'Air et la DREAL, permet de mettre en évidence et de suivre l'évolution des émissions de polluants à effet sanitaire (PES) tels que les particules, le dioxyde de souffre, le benzène, les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), les Composés Organiques Volatiles (COV) et l'ammoniac.

Les émissions de PES sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce s'élèvent en 2012 à 1 986 tonnes pour les oxydes d'azote (NOx), 623 tonnes pour les particules en suspension (PM10), 363 tonnes pour les particules en suspension (PM25), 81 tonnes pour le dioxyde de soufre (SO2), 6 489 kg pour le benzène (C6H6) et 15 kg pour les HAP, 1 770 tonnes pour les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) et 891 tonnes pour l'ammoniac (NH3).

Sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce les émissions de PES sont en légère baisse depuis 2010 après un « pic » d'émissions de NH3.

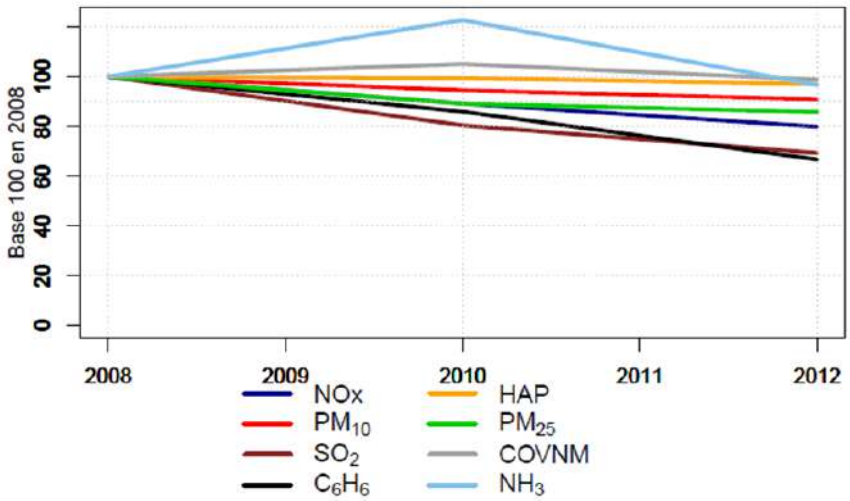


Figure 27 : Évolution des émissions de polluants à effet sanitaire (PES) entre 2008 et 2012 sur le territoire de la CCCB ; source : Lig'Air, inventaire des émissions 2012 v1.4 (septembre 2017)

<u>Zoom sur les émissions d'oxydes d'azote</u>

Les NOx sont émis par combustion de combustibles (essences, charbons, fiouls, gaz naturel, …) et par des procédés industriels (production d'acide nitrique et d'engrais azotés).

Les émissions d'oxydes d'azote (NOx) présentent également sur le territoire une orientation régulière à la baisse depuis 2008. Ce constat provient très majoritairement de l'évolution du parc routier : les véhicules commercialisés répondent à une norme Euro qui évolue avec le temps, et impose réglementairement aux constructeurs un abaissement des valeurs limites d'émissions à l'échappement (catalyseurs).

En 2012, c'était tout de même plus de 60% des émissions de NOx du territoire de la CCCB qui émanaient des transports routiers.

2.2 Pas de dépassement des seuils de qualité de l'air

En situation de fond (loin des sources émettrices), aucun dépassement des valeurs limites n'a été observé sur le territoire de la CCCB entre 2013 et 2016 pour les polluants atmosphériques NO2 (dioxyde d'azote), PM10 et O3 (ozone). Malgré le respect de ces valeurs, le territoire a fait l'objet d'épisodes de pollution en PM10 conduisant aux déclenchements de procédures préfectorales d'information et recommandation mais aussi d'alerte. Seul l'objectif de qualité pour l'ozone AOT 40 (expression d'un seuil de concentration d'ozone dans l'air ambiant, visant à protéger la végétation sur une période assez longue) a été dépassé.

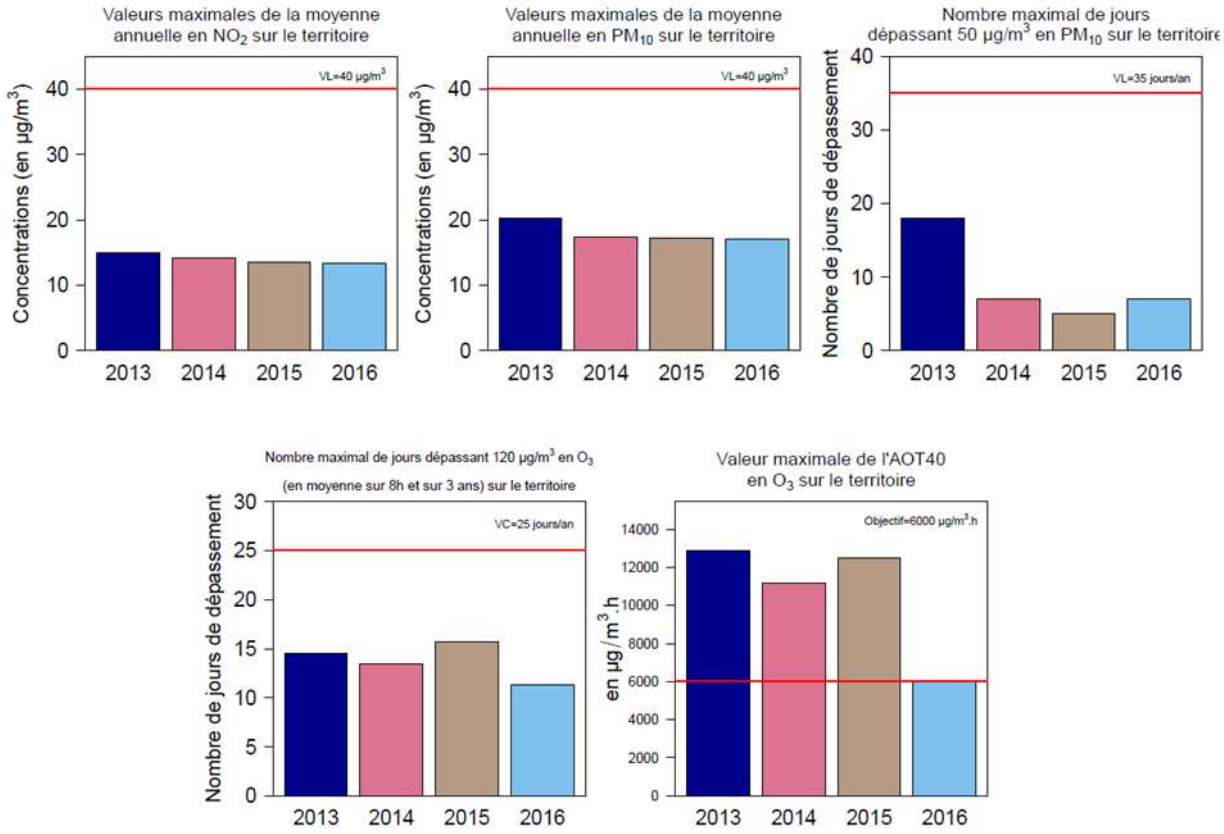


Figure 28 : Évolution des indicateurs règlementaires de la qualité de l'air entre 2013 et 2016 sur le territoire de la CCCB ; source : Lig'Air

2.3 Puits de carbone

Considérant les émissions de GES dans leur globalité, c'est-à-dire 499 109 tonnes équivalent CO2 en 2012, et les surfaces boisées du territoire (2 206 ha en 2012 (Corinne Land Cover 2012)) avec un ratio d'absorption du CO2 pour ces boisements d'environ 260 tonnes équivalent CO2 par hectare, on obtient le chiffre d'absorption du CO2 pour l'ensemble du territoire de la CCCB, à savoir 573 560 tonnes équivalent CO2 en 2012. A partir de ce chiffre, on peut donc dire que la Communauté de Communes est vertueuse concernant sa capacité à absorber le CO2 émis sur le territoire (différentiel de 115 %).

2.4 Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Actuellement, aucune étude prospective et aucune modélisation n'existe concernant l'évolution de la qualité de l'air dans les années à venir. Cependant, l'amélioration progressive de la qualité de l'air qui est en train de s'amorcer devrait se poursuivre à l'échelle du territoire. Il pourrait toutefois subsister des problèmes de pollution le long des axes routiers les plus chargés et au droit des secteurs plus urbains ou industriels. Ces phénomènes seraient exacerbés par temps stable sous inversion de température très marquée.

Ainsi l'amélioration technique du parc des véhicules, des installations de combustion, les nouvelles règlementations thermiques d'isolation des bâtiments et le durcissement des normes d'émissions fixées par les directives européennes permettront une diminution des émissions de polluants (dioxyde d'azote, particules, benzène).

La mise en œuvre des orientations du SCoT Cœur de Beauce (faciliter l'accès aux transports en commun et les développer, limiter le coût résidentiel notamment ceux induits par les transports individuels, conforter les connexions avec les pôles principaux et d'appui, faciliter l'adaptation de l'activité agricole aux changements climatiques, participer aux efforts de limitation des GES, densifier la végétation dans les zones bâties, …) et la mise en place d'un PLUi par la Communauté de Communes Cœur de Beauce devraient en parallèle permettre de limiter les impacts sur la qualité de l'air.

Toutefois, s'agissant de la pollution photochimique (ozone) à partir de l'action du rayonnement solaire sur certains gaz, la résorption des phénomènes sera plus lente, en raison de l'absence de corrélation directe et immédiate entre la production d'ozone photochimique et la réduction des gaz précurseurs.

Par ailleurs, le phénomène de réchauffement climatique va également dans le sens de conditions plus favorables à la production d'ozone, d'où un besoin plus prégnant de limiter les émissions de gaz précurseurs.

La capacité du territoire à absorber le CO2 émis est positif.

Forces et faiblesses du territoire

La qualité de l'air sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce ne présente pas de dépassement de norme de qualité de l'air pour les indicateurs de pollution dioxyde d'azote, particules PM10 et ozone.

Des dépassements pour l'ozone ont été constatés pour les valeurs cibles pour la protection de la végétation et la protection de la santé, d'où un intérêt à limiter les émissions de gaz précurseurs d'origine automobile, notamment en rationnalisant les déplacements routiers et pourquoi pas au profit de modes plus doux.

3 Quantité et qualité de l'eau

Le territoire intercommunal et plus globalement la Beauce possède un patrimoine « eaux souterraines et superficielles » dont le maintien de la qualité sur le long terme est indispensable pour en permettre les différents usages : alimentation en eau potable, agriculture, activités de loisirs, industrie, …

Rappel des objectifs de protection

Aux niveaux, européen et national

La directive européenne n° 91/271/CE du 21 mai 1991 relative aux eaux résiduaires urbaines (ERU) et à l'utilisation des nitrates dans l'agriculture, fixe le cadre pour l'assainissement des agglomérations et de l'utilisation des engrais azotés, en indiquant des exigences de performances.

La directive européenne n° 98/83/CE sur les eaux destinées à la consommation humaine du 3 novembre 1998, vise à protéger la santé des personnes des effets néfastes de la contamination des eaux et définit des normes de potabilité.

La directive européenne n° 2000/60/CE du 23 octobre 2000, dite « Directive Cadre sur l'eau » (DCE), établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau sur la base d'une gestion intégrée et planifiée de l'eau et des milieux aquatiques, et fixe un objectif de bon état à atteindre pour les eaux superficielles et souterraines à l'horizon 2015.

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) ainsi que la loi de programmation n° 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement donnent à l'administration, aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'eau en général, les outils nécessaires pour atteindre les objectifs de la DCE et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins, dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau.

Au niveau local

Le territoire est concerné par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) des bassins Loire-Bretagne et Seine-Normandie et leurs déclinaisons locales, les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés ainsi que celui du Loir. Le PLUi doit être compatible avec les objectifs de protection de ces schémas.

Le SCoT Cœur de Beauce, avec lequel le PLU intercommunal de la Communauté de Communes doit être compatible, reprend à son échelle les orientations locales et donne un certain nombre d'orientations concernant la qualité de l'eau comme continuer à préserver les trames bleues liées aux quelques vallées du territoire, et veiller à la gestion de la ressource en eau.

L'objectif principal qui découle de ces politiques sectorielles est de rétablir un bon état des eaux souterraines et superficielles afin de sécuriser l'alimentation en eau potable et de restaurer les écosystèmes aquatiques.

3.1 Eaux souterraines : la nappe de Beauce, une ressource en eau potable sensible

Plusieurs nappes souterraines se rencontrent sur le territoire de la CCCB :

- Une nappe souterraine profonde non exploitée de l'Albien – néomien captif,
- Des nappes superficielles : la nappe de la Craie Séno-turonien et la nappe des calcaires tertiaires de Beauce constituant toutes deux le principal aquifère de la Région.

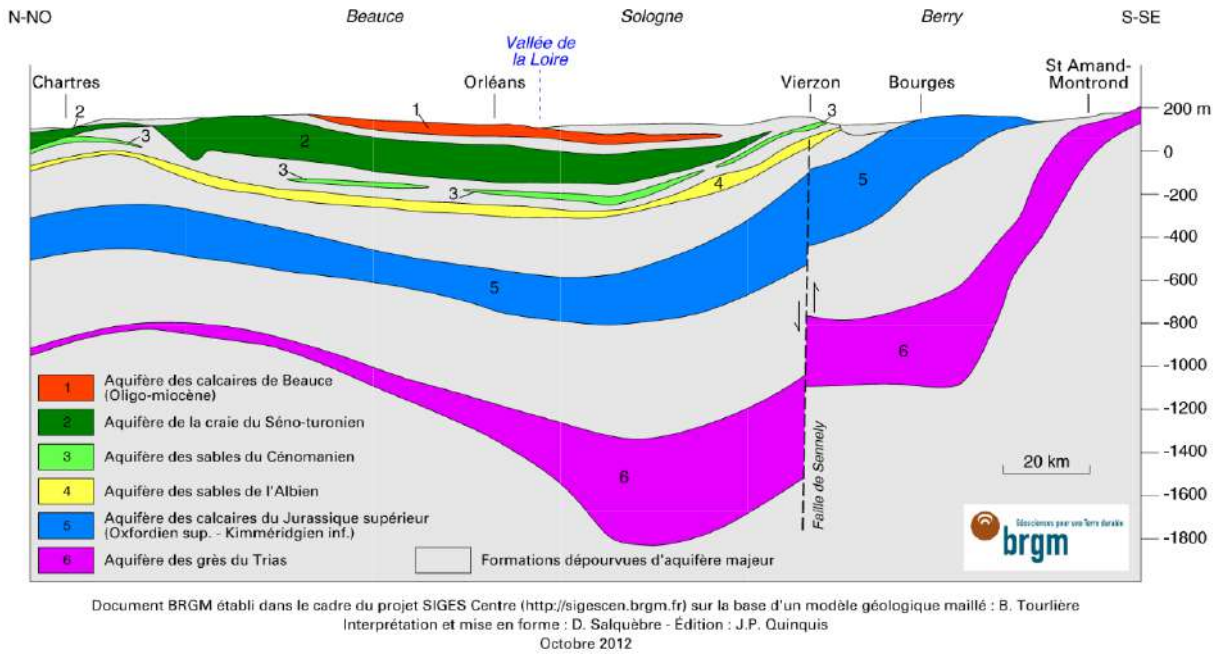


Figure 29 : Coupe représentative des principaux aquifères en région Centre-Val de Loire ; source : BRGM, 2012

La nappe de Beauce est présente dans six départements, sur une surface d'environ

9 500 km². Le Cœur de Beauce est situé en totalité au-dessus de cette nappe.

Le complexe aquifère des calcaires de Beauce, communément appelé « nappe de Beauce », principalement constitué de calcaires lacustres, comprend plusieurs unités aquifères ayant chacune leurs particularités telles que visible sur la figure ci-avant.

Intensément fracturés, les calcaires de Beauce créent ainsi un réservoir à caractère continu. Cette fissuration est accentuée par une karstification, phénomène de dissolution des roches carbonatées, formant des fissures micrométriques à millimétriques jusqu'à des conduits de quelques dizaines de mètres de section et longs de plusieurs kilomètres qui facilitent l''infiltration (cavités, gouffres, …).

L'augmentation de la capacité d'infiltration conduit également à une augmentation de sa vulnérabilité vis-à-vis des pollutions d'origine humaine.

Données quantitatives

En période de hautes eaux, les eaux s'écoulent en direction du Sud-Ouest. Par contre en période de basses eaux, l'écoulement se fait au Sud-Est.

Quant aux exutoires naturels de la nappe de la Beauce, il s'agit principalement des cours d'eau, ici La Conie et les vallées sèches dont les variations du niveau d'eau sont en étroite relation avec celle de la nappe.

L'eau ne reste donc pas dans la nappe, elle est en perpétuel mouvement. Cette régulation naturelle est extrêmement dépendante de la pluviométrie et du climat, la Beauce étant une région parmi celles les moins arrosées de France et les vents forts favorisant l'évapotranspiration. En Beauce, s'il pleut annuellement 600 mm, seulement 120 mm environ sont disponibles pour l'infiltration et sont mobilisés pour alimenter naturellement les rivières ou les usages anthropiques. La recharge de la nappe se déroule d'octobre à mars par

les précipitations dites efficaces. Le sol étant en craie, roche poreuse et fissurée, il permet un écoulement important dans l'aquifère.

Cette nappe fait également l'objet d'un prélèvement important pour l'irrigation. Dans ce cadre, elle est répertoriée comme Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du fait de sa vulnérabilité d'un point de vue quantitatif.

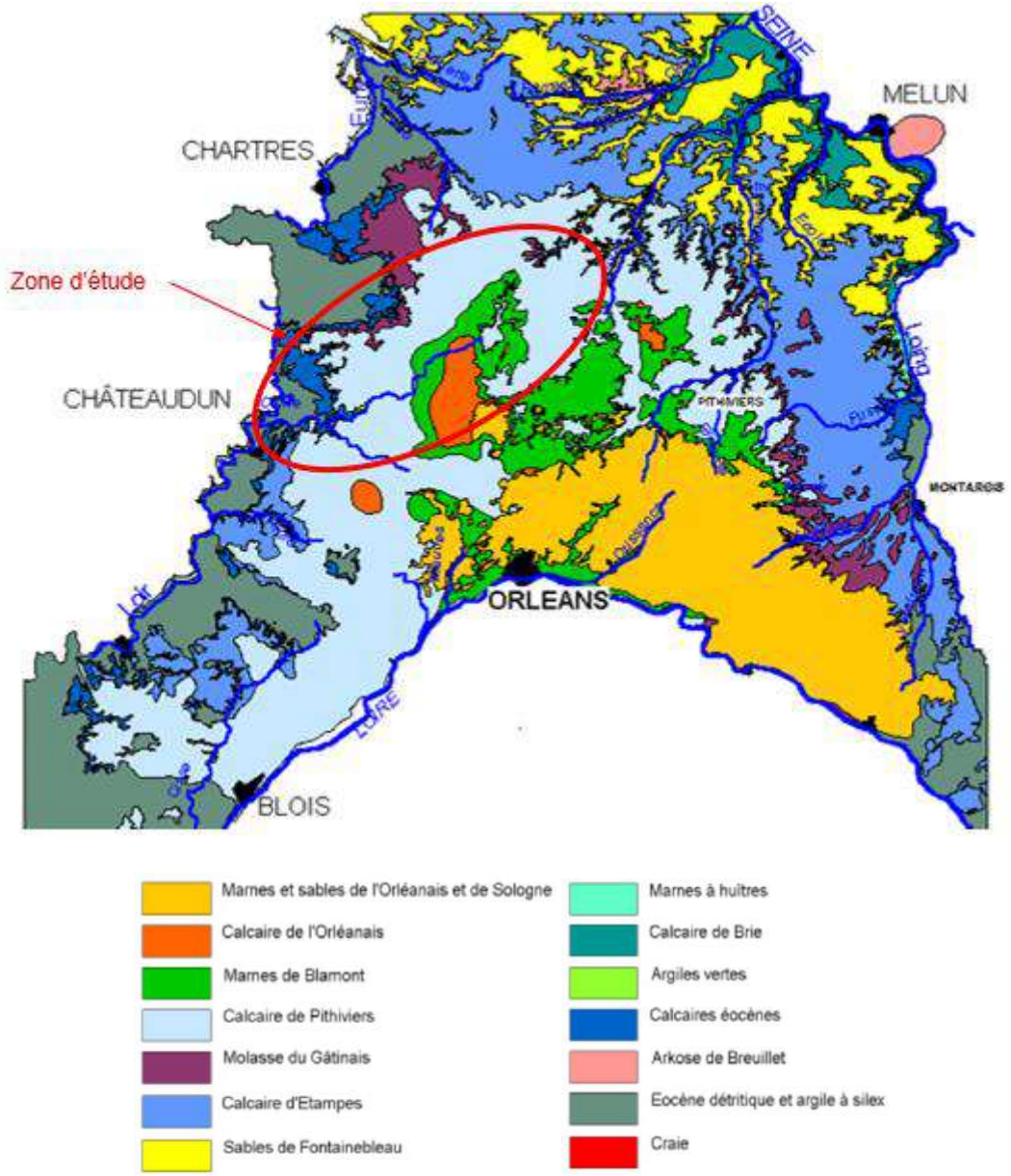


Figure 30 : Formations géologiques affleurantes au sein du complexe des Calcaires de Beauce ; source : BRGM

Afin de préserver la ressource en eau, la DREAL Centre-Val de Loire assure un suivi des nappes et des cours d'eau dans le cadre du suivi « sécheresse », qui vise à restreindre leur utilisation à certaines périodes.

Une gestion équilibrée de la nappe doit permettre de conserver une alimentation naturelle des rivières avec des débits suffisants. Le développement de l'irrigation, ajouté à celui des usages domestiques et industriels conduit aujourd'hui plus rapidement à une situation critique que par le passé. Si la nappe de la Beauce est peu sensible aux variations rapides de pluviométrie d'une semaine ou d'un mois sur l'autre, elle est très sensible

aux longues successions d'années sèches (avec peu de pluies efficaces et beaucoup de prélèvements) ou humides (beaucoup de pluies efficaces et peu de prélèvements).

Des périodes de sécheresse dans les années 1990 ont entraîné une augmentation des prélèvements dans la nappe ayant pour conséquence l'abaissement de son niveau, l'assèchement de plusieurs cours d'eau, des impacts écologiques consécutifs et l'apparition de conflits d'usage.

Suite à ces événements, une concertation approfondie entre l'administration et la profession agricole a permis de mettre en place, à partir de 1999, un dispositif de gestion collective des prélèvements d'eau pour l'irrigation. Ce dispositif a été révisé et amélioré dans le cadre de l'élaboration du SAGE afin d'assurer une meilleure prise en compte du débit des rivières.

Les règles de base sont les suivantes : le volume global pouvant être prélevé pour l'irrigation est au maximum de 420 millions de m3 d'eau/an en conditions de niveau de la nappe les plus favorables et de 200 millions de m3 en année moyenne. L'alimentation en eau potable quant à elle représente environ 100 millions de m3/an et les prélèvements pour l'industrie s'élèvent à environ 30 millions de m3/an.

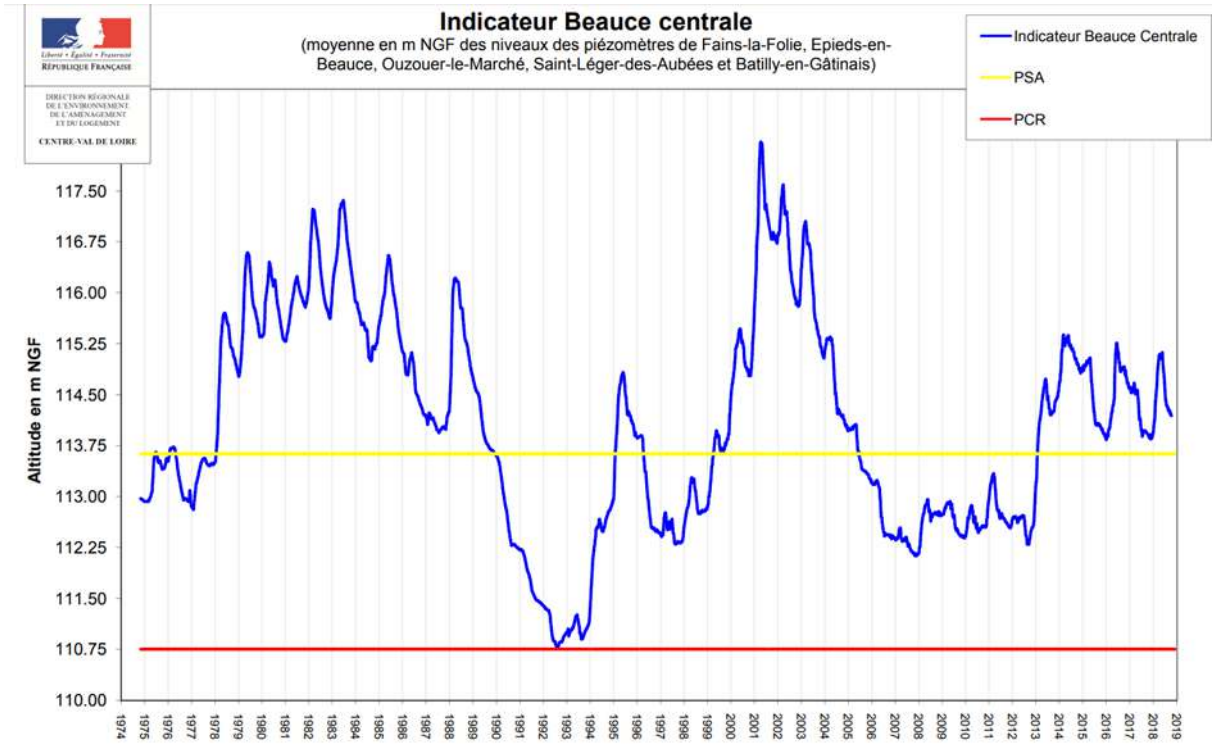


Figure 31 : Évolution des niveaux piézométriques (1974-2018) de la nappe de Beauce au niveau de la Beauce centrale ; source : DREAL Centre-Val de Loire

La nappe de Beauce dispose de seuils de gestion qui sont associés à des coefficients d'attribution. Le premier seuil de gestion, seuil piézométrique d'alerte (PSA), correspond au niveau à partir duquel le volume prélevable est réduit. Le dernier seuil, seuil piézométrique de crise (PCR), correspond au niveau en dessous duquel aucun prélèvement ne peut être autorisé.

Ainsi, chaque année, la gestion des prélèvements pour l'irrigation dans la nappe de Beauce se fait en deux temps :

- A la sortie de l'hiver, les coefficients d'attribution sont définis au vu du niveau de la nappe. Ces coefficients sont appliqués aux volumes de référence individuels de chaque irrigant pour définir le volume maximal prélevable pour la campagne d'irrigation à venir.

- En cours de campagne, des mesures complémentaires de limitation provisoire des usages de l'eau sont susceptibles d'être mises en œuvre au vu des débits des cours d'eau exutoires de la nappe de Beauce, conformément aux arrêtés cadres départementaux. Ces mesures prennent la forme d'une interdiction de prélever pour l'irrigation de 24 h à 48 h par semaine.

En Eure-et-Loir, on compte environ 1 000 agriculteurs irrigants. Le volume d'eau attribué à chaque agriculteur est évalué en fonction de la qualité des terres, des cultures mises en place et du niveau de la nappe relevé en février. A partir de cette dernière donnée, l'Organisme Unique de Gestion Collective (OUGC Irrigation Beauce 28) composé de l'État (1 personne), la Chambre d'Agriculture (4 personnes) et l'Association des Irrigants (4 personnes), définit un plan annuel de répartition pour l'irrigation.

Le préfet notifie ensuite à chaque agriculteur son volume annuel maximum. Des mesures de restriction peuvent être mises en place en cours de campagne si les cours d'eau dépassent leur seuil d'alerte ou de crise. De même l'OUGC peut demander au préfet de modifier le plan annuel de répartition afin d'intégrer de nouveaux irrigants, de nouveaux prélèvements ou intégrer des modifications foncières.

Chaque irrigant dispose d'un compteur vérifié tous 7 ans, et communique à l'organisme unique les volumes prélevés mois par mois sur la campagne d'irrigation (du 1er avril au 30 novembre).

Une quantité de 1000 m^3/ha est attribuée en moyenne. Si ce quota est dépassé, des sanctions financières peuvent être appliquées et l'année suivante l'agriculteur voit son volume baisser. En 2018, sur les 136 millions de m^3 autorisés pour l'irrigation, 131 millions de m^3 ont été utilisés.

Un dépassement chronique des quotas peut aller jusqu'à influer le montant des aides attribuées à l'agriculteur en question.

Nappe de la craie :

Sur le secteur de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, la nappe de la craie est captive sous les formations de Beauce et sa surface piézométrique se situe souvent en-dessous de celui de la nappe de Beauce, déterminant une drainance de la nappe de Beauce vers la nappe de la Craie.

De plus sur le secteur Sud-Ouest de la CCCB, elle est recouverte d'une couche plus ou moins importante d'argiles à silex qui peut former localement un écran protecteur. Néanmoins, étant souvent lacunaire, notamment le long des talwegs, et percée en de multiples lieux (bétoires), cette protection est assez peu efficace à grande échelle.

La captivité de cet aquifère sous les Calcaires de Beauce permet une faible affectation de l'eau par les pollutions, conduisant ainsi à son classement en « nappe à réserver en priorité à l'alimentation en eau potable » (NAEP) dans le SDAGE Loire-Bretagne, reprécisé dans le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés. Ainsi la Nappe de la craie revêt un caractère stratégique dans la production de la ressource, notamment dans sa dimension qualitative. A ce titre ct aquifère représente une opportunité pour le territoire communautaire.

Les communes de la CCCB au sein du bassin Loire-Bretagne sont toutes concernées par le classement NAEP de la nappe de la craie séno-turonienne sous la Beauce. Concernant le bassin Seine-Normandie, les couches cartographiques des NAEP ne sont pas diffusées à ce jour mais il semblerait que l'ensemble des communes du territoire de la CCCB soient concernées par ce classement en NAEP.

Données qualitatives

L'eau de la nappe des calcaires de Beauce est bicarbonatée calcique, avec un pH supérieur à 7, une dureté moyenne de 20 à 30°f.

La teneur en nitrates est partout élevée pour le réservoir qui affleure, les maximums étant mesurés dans les secteurs où l'aquifère est peu épais, c'est à dire en bordure du plateau. Mais les nitrates ne sont qu'un indicateur et sont accompagnés de tout un cortège de produits polluants résultant des activités humaines. En dehors de ces pollutions, on observe quelques anomalies chimiques locales d'origine naturelle, telles le sélénium et l'arsenic.

La nappe de Beauce est souvent très vulnérable aux pollutions de surface car non protégée par des couches imperméables. La vulnérabilité est forte à très forte sur la plus grande partie du territoire. Elle est très localement moyenne à faible dans le secteur du Puiset et celui de Poupry-Dambron ou une couche d'argiles forme un écran protecteur vis-à-vis de l'absorption des eaux de surfaces chargées.

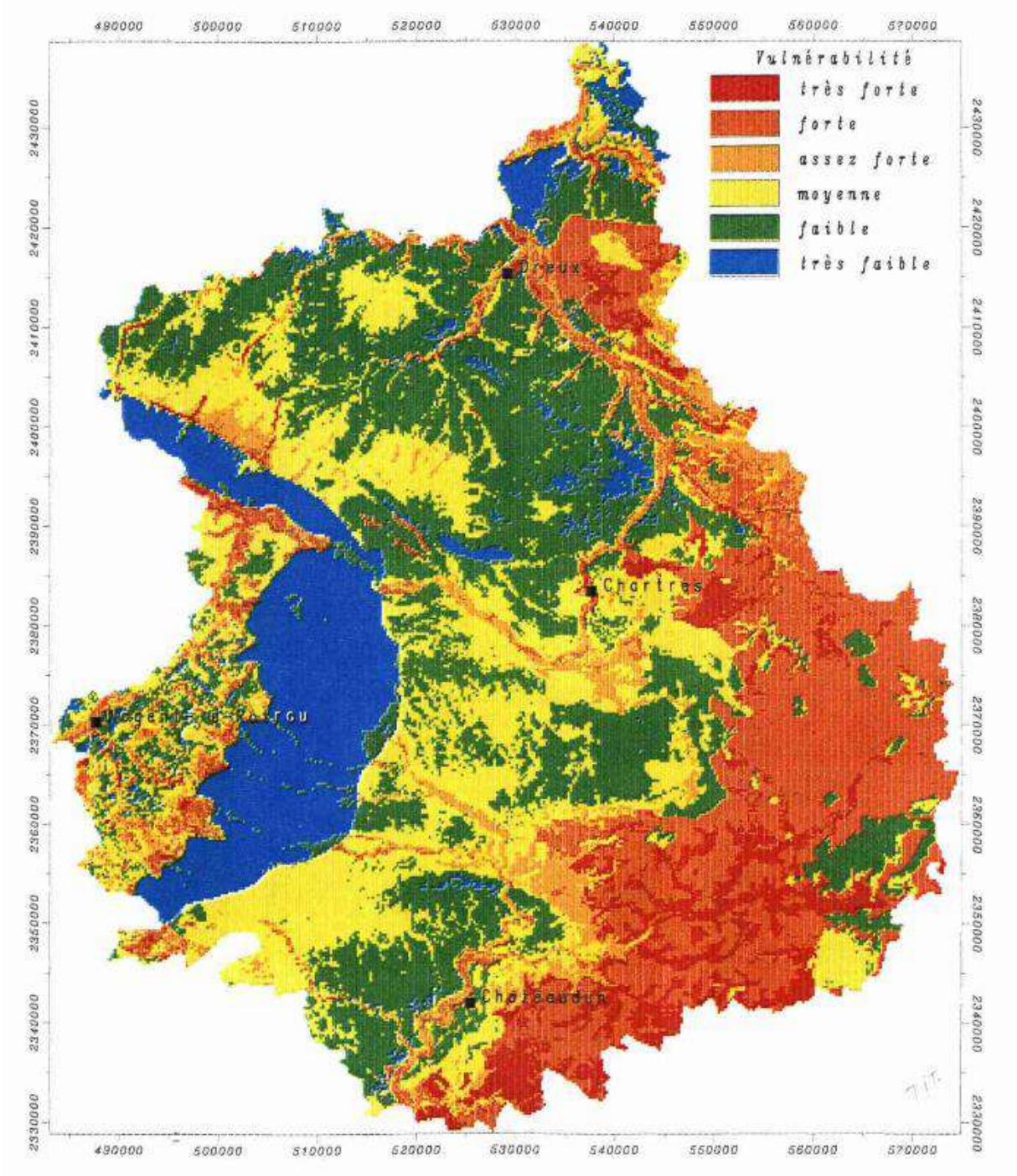


Figure 32 : Vulnérabilité des nappes aux pollutions en Eure-et-Loir ; source : BRGM, rapport n°39518, 1998

La dégradation de la qualité de l'eau est liée à l'activité agricole, aux collectivités (stations d'épurations, traitement des parcs et jardins), ainsi qu'aux particuliers (absence ou faible efficacité de l'assainissement individuel) et aux entreprises (pollutions et rejets industriels, …). Les concentrations en nitrates ont fortement augmenté en 25 ans (1980-2005). En 2018, selon les dernières analyses des eaux destinées à la consommation humaine réalisées par le Ministère chargé de la santé, 15 communes de la CCCB avaient une concentration moyenne en nitrate supérieure à 50 mg/L d'eau. Ce seuil de 50 mg/L a été défini par le décret 2001-1220 du 20 décembre 2001 et précise la teneur maximale en nitrates de l'eau destinée à la consommation humaine. Ainsi, pour ces 15 communes, la consommation de l'eau est à déconseiller pour le groupe sensible constitué des femmes enceintes et des enfants de moins de 6 mois.

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) impose aux États membres de définir un découpage de leurs milieux aquatiques en unités homogènes du point de vue du fonctionnement écologique et des pressions dues aux activités humaines.

L'unité élémentaire qui résulte de ce découpage est appelée masse d'eau.

La directive cadre sur l'eau distingue différentes catégories de masses d'eau :

- les eaux de surface continentales : « partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, un lac, un réservoir,
- les eaux côtières et de transitions (par exemple les estuaires),
- les eaux souterraines.

Ce découpage de nature technique sert notamment comme référence pour la définition des objectifs d'état. Ainsi, les États membres ont dû s'engager sur des objectifs et un calendrier de réalisation masse d'eau par masse d'eau.

La Communauté de Communes Cœur de Beauce est concernée par la masse d'eau souterraine :

- Masse d'eau FRGG092 « Calcaires tertiaires libres de Beauce ».

L'état d'une masse d'eau souterraine s'évalue par son état chimique, lui-même associé au respect d'objectifs d'état quantitatif.

État chimique en 2013	Médiocre
État quantitatif en 2013	Mauvais
Objectif de bon état chimique	2027
Objectif de bon état quantitatif	2021
Objectif de bon état global	2027

Figure 33: Qualité et objectifs de qualité de la masse d'eau souterraine « Calcaires tertiaires libres de Beauce » au regard de la DCE ; source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

L'ensemble du territoire, comme tout le département, est classé en zone vulnérable « nitrates ».

La nappe est également polluée par les pesticides. A noter que la nappe alimente en nitrates les eaux de surface, ce qui provoque une dégradation des milieux aquatiques et humides en relation avec ces eaux de surface.

3.2 Alimentation en eau potable sécurisée

La CCCB possède la compétence « production » sur la majeure partie de son territoire. Le SIAEP de la Région de Baudreville et le SYAEPRAS, situés à l'extrême nord, exercent également la compétence « production ». Actuellement, les communes disposent de la compétence « distribution » sur le territoire.

L'analyse du bilan à l'horizon 2046 met en évidence les éléments suivants sur le territoire :

- Globalement, la CCCB présenterait à l'horizon 2046 un bilan besoins/ressources correcte. Cependant, le secteur de la Beauce Vovéenne est actuellement déficitaire.
- Sur le secteur de l'ex-Communauté de Communes de la Beauce Vovéenne, avant que le pôle de production de Moutiers et de Prasville ne soit opérationnel à son plein potentiel, le captage communal de Voves (Les Villages Vovéens) doit encore être sollicité de façon transitoire pour subvenir aux besoins induits par l'avancement du programme de travaux d'interconnexions du secteur.
- Le bilan besoins/ressources ne tient pas compte des problèmes en période estivale observés sur le secteur de l'ex-Communauté de Communes de la Beauce de Janville, au niveau du pôle de production du Puiset.
- Le SIAEP de la région de Baudreville et le SYAEPRAS présentent des réserves en eaux très suffisante par rapport à la consommation de pointe future.

Le secteur de la Beauce Vovéenne est à sécuriser afin de pallier les déficits en eau. Un programme de recherche en eau a été lancé (2019-2020) par le département afin de sécuriser ce secteur.

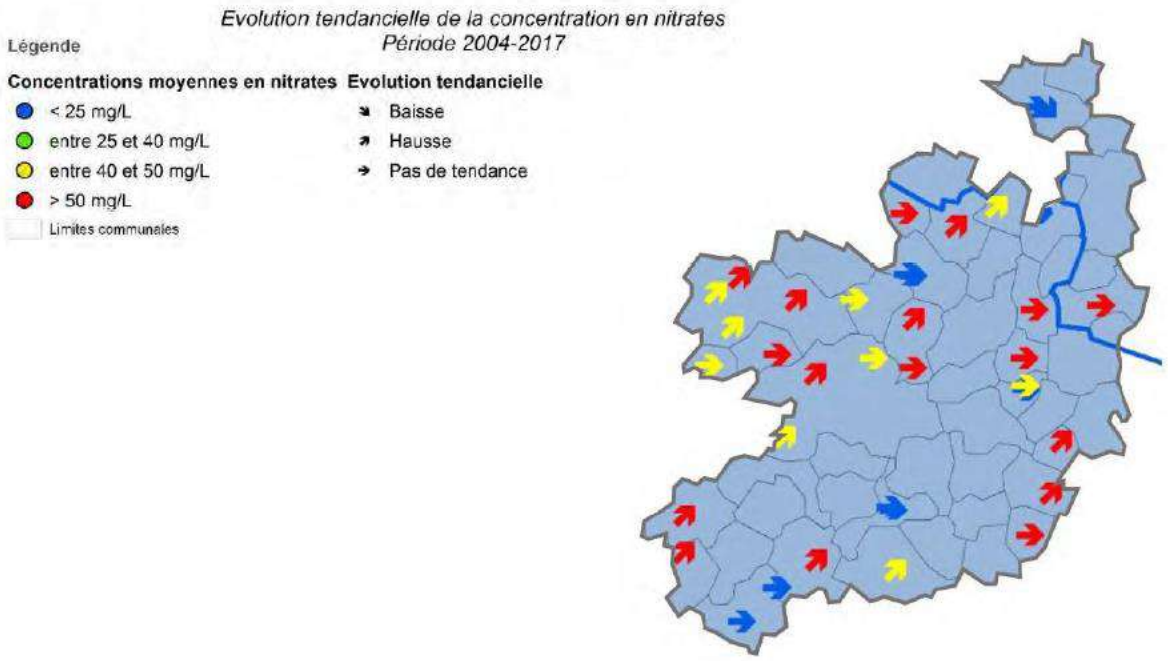


Figure 34 : Evolution tendancielle de la concentration en nitrates ente 2004 et 2017 sur le territoire de la CCCB ; source : CD28

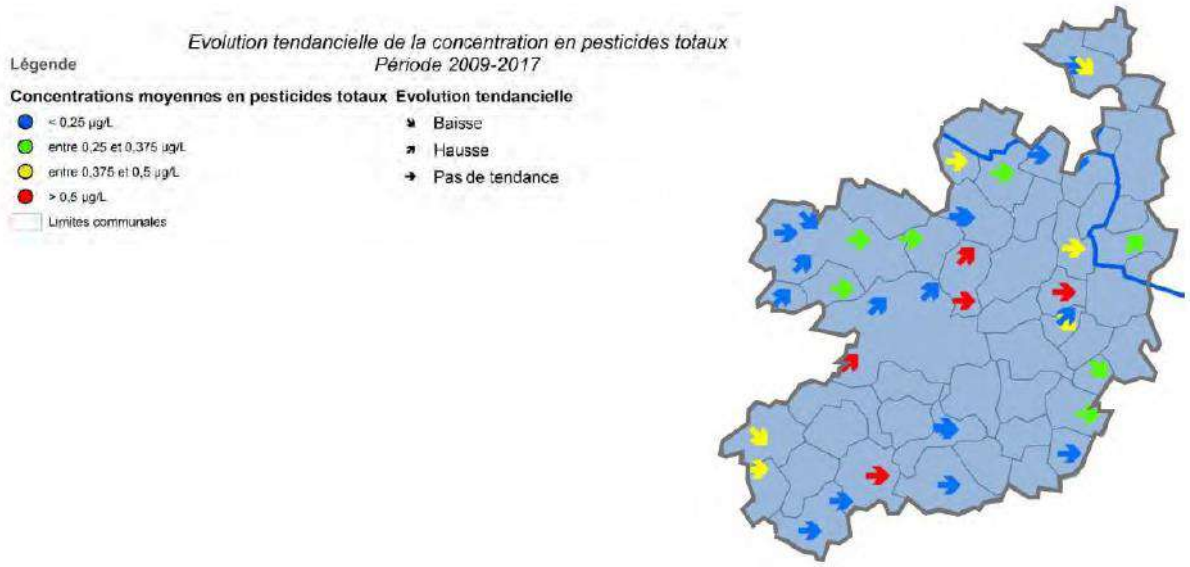


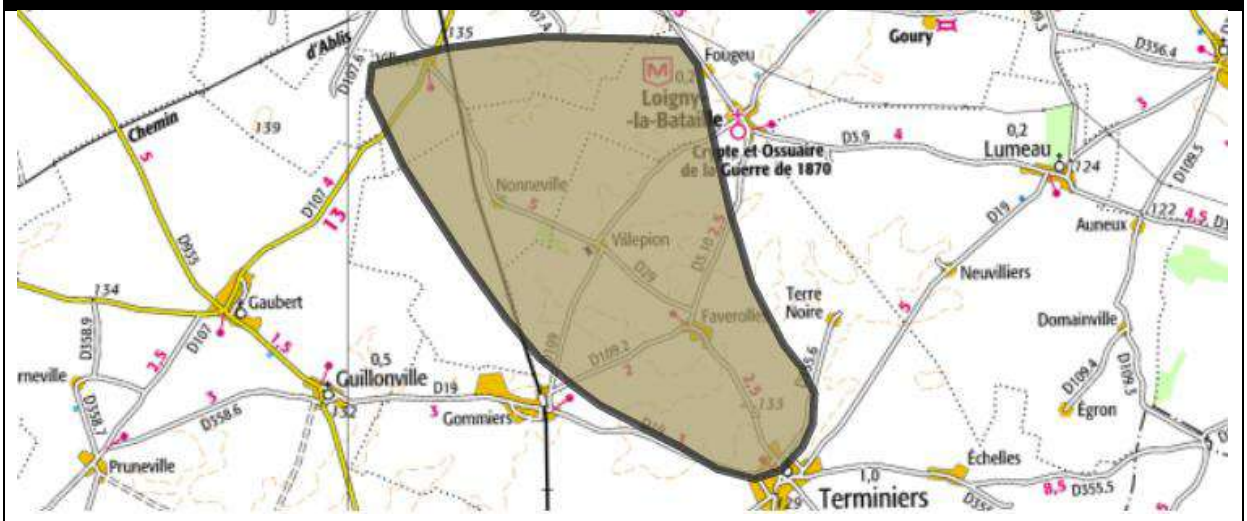
Figure 35 : Evolution tendancielle de la concentration en pesticides totaux ente 2009 et 2017 sur le territoire de la CCCB ; source : CD28

La qualité de la ressource en eau potable, exclusivement d'origine souterraine, est un problème sur le territoire.

Le bilan 2018 de l'Agence Régionale de Santé indique que près de 30 % des unités de distribution ont délivré une eau non conforme pour le paramètre « nitrates », d'une concentration de plus de 50 mg/l. Des pesticides sont aussi détectés dans plusieurs unités de distribution.

Deux captages du territoire, le Puiset (Janville-en-Beauce) et Terminiers, ont été désignés comme prioritaires et à ce titre font l'objet d'une délimitation de leur aire d'alimentation et d'un programme d'action visant à réduire les pollutions diffuses.

AAC DE TERMINIERS



AAC DU PUISET – JANVILLE-EN-BEAUCE

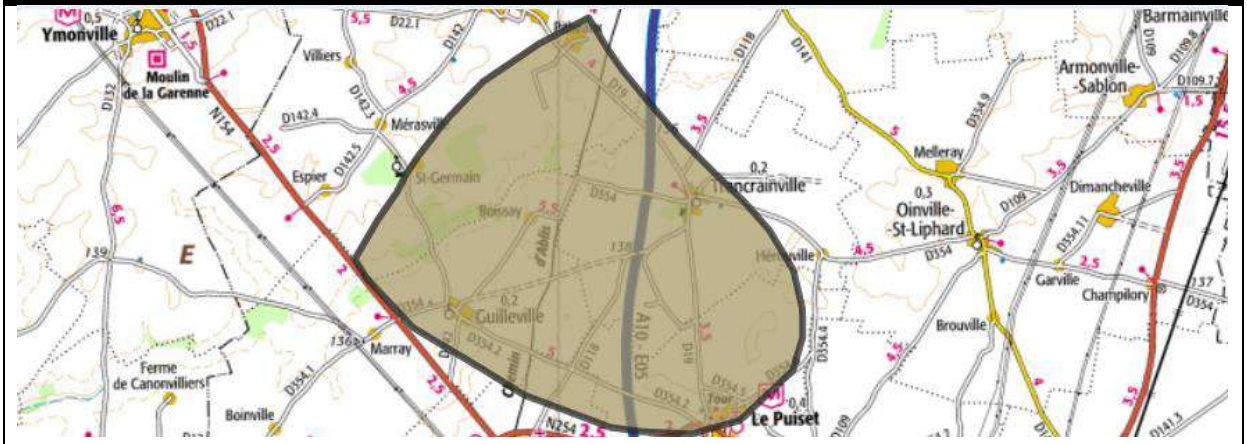


Figure 36 : Aire d'alimentation des captages sur le territoire de la CCB ; source : aires-captages.fr

Les problèmes de qualité induisent que de nombreux captages ont été ou doivent être abandonnés, et donc qu'un certain nombre de captages actuellement en service ne font l'objet d'aucune protection réglementaire par mise en place de périmètres de protection. Au 31/12/2017, 6 arrêtés préfectoraux protégeaient des captages d'alimentation en eau potable (AEP) du territoire. Une déclaration d'utilité publique (DUP) est en cours pour le captage de Sainville.

Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP) élaboré en 1996 a eu pour objectif de rationaliser la production d'eau potable, de produire une eau potable respectant les normes de qualité en vigueur, et d'assurer la sécurité d'approvisionnement. Ce schéma a initié des programmes de restructuration des réseaux d'eau potable, qui sont en cours sur le territoire. Les éléments du nouveau schéma départemental d'alimentation en eau potable du département d'Eure-et-Loir sont précisés dans la pièce 8A. Annexes techniques du présent dossier.

L'intercommunalité joue un rôle très important sur le volet alimentation en eau potable puisque les regroupements permettent, via les interconnexions, de centrer la production sur un nombre restreint de captages (diminution des coûts d'entretien), de sécuriser les approvisionnements et de cibler les recherches en eau éventuelles.

Depuis la création de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, les programmes de travaux d'interconnexion ont été rationalisés. Le territoire est divisé en trois secteurs : Orgères-en-Beauce, Janville et Les Villages Vovéens sur lesquels des travaux d'interconnexion ont été achevés ou sont en cours. Les travaux présentés ci-après concernent ceux en cours de réalisation ou à venir :

- Secteur d'Orgères-en-Beauce :
    - Interconnexion des communes de Bazoches en Dunois, Guillonville (Bourg + Pruneville), Nottonville, Péronville, Varize. D'autres communes voisines seront également raccordées mais elles n'appartiennent pas à la CCCB.
    - Interconnexion entre Guillonville (Gaubert) et Loigny-la-Bataille avec une traversée de la ligne SNCF.
- Secteur des Villages Vovéens :
    - Connexion de la commune d'Ymonville.
    - Interconnexion à l'étude des communes d'Eole-en-Beauce, Réclainville et Louville-la-Chenard.
    - Interconnexion des communes de Villars et des Villages-Vovéens.
    - Interconnexion des communes d'Eole-en-Beauce et d'Ymonville (hameau de Merouvilliers).
- Secteur de Janville-en-Beauce :
    - Interconnexion des communes de Trancrainville et Neuvy-en-Beauce.

- Interconnexion des communes de Poinville, Santilly, Dambron et Rouvray-Saint-Denis.
- Création de 14,5 km de réseaux.

A titre informatif, l'ensemble des ouvrages souterrains recensés par la banque du sous-sol (BSS) sur le territoire communautaire est annexé à la pièce 8A. Annexes techniques du présent dossier. Cette liste regroupe 1468 points d'eau (forages et puits) en service ou abandonnés.

Il est rappelé que les ouvrages souterrains (existants et à réaliser) devraient être recensés (déclaration obligatoire en mairie depuis le 17.12.2008). Les types d'usage doivent être précisés et la présence de compteur obligatoire.

Le lien INFOTERRE de chaque ouvrage renvoie à une page internet dédiée.

L'enjeu de protection de la qualité des eaux souterraines est énoncé dans le cadre du SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés afin de permettre en complémentarité avec les objectifs fixés par le SDAGE, d'atteindre un bon état global d'ici 2027 (objectif de bon état qualitatif en 2027 et objectif de bon état quantitatif en 2021). Des actions ont été entreprises dans un cadre règlementaire ou volontaire pour lutter contre les pollutions diffuses, principalement d'origine agricole, mais des mesures doivent continuer à être mises en œuvre afin d'inverser les tendances à la dégradation de l'état des eaux souterraines, notamment au regard du paramètre nitrates.

Cet objectif de bon état contraint à une dynamisation des mesures de réduction des pollutions par les nitrates et les produits phytosanitaires (mise en œuvre du Plan Ecophyto 2019 notamment et du 6ème Programme d'Actions de la Directive Nitrates).

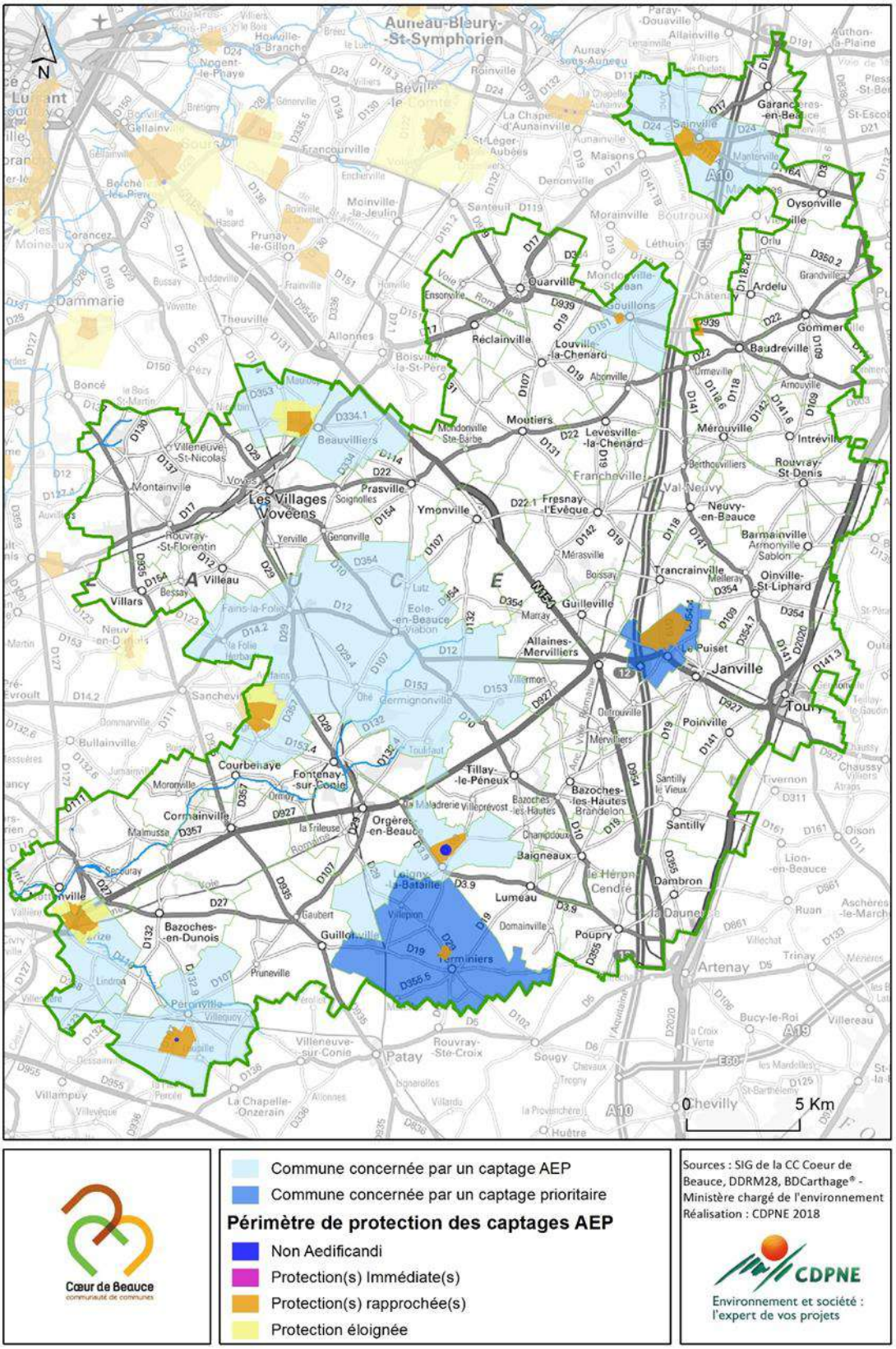


Figure 37 : Périmètres de protection des captages d'eau potable sur le territoire de la CCCB ; source : ARS

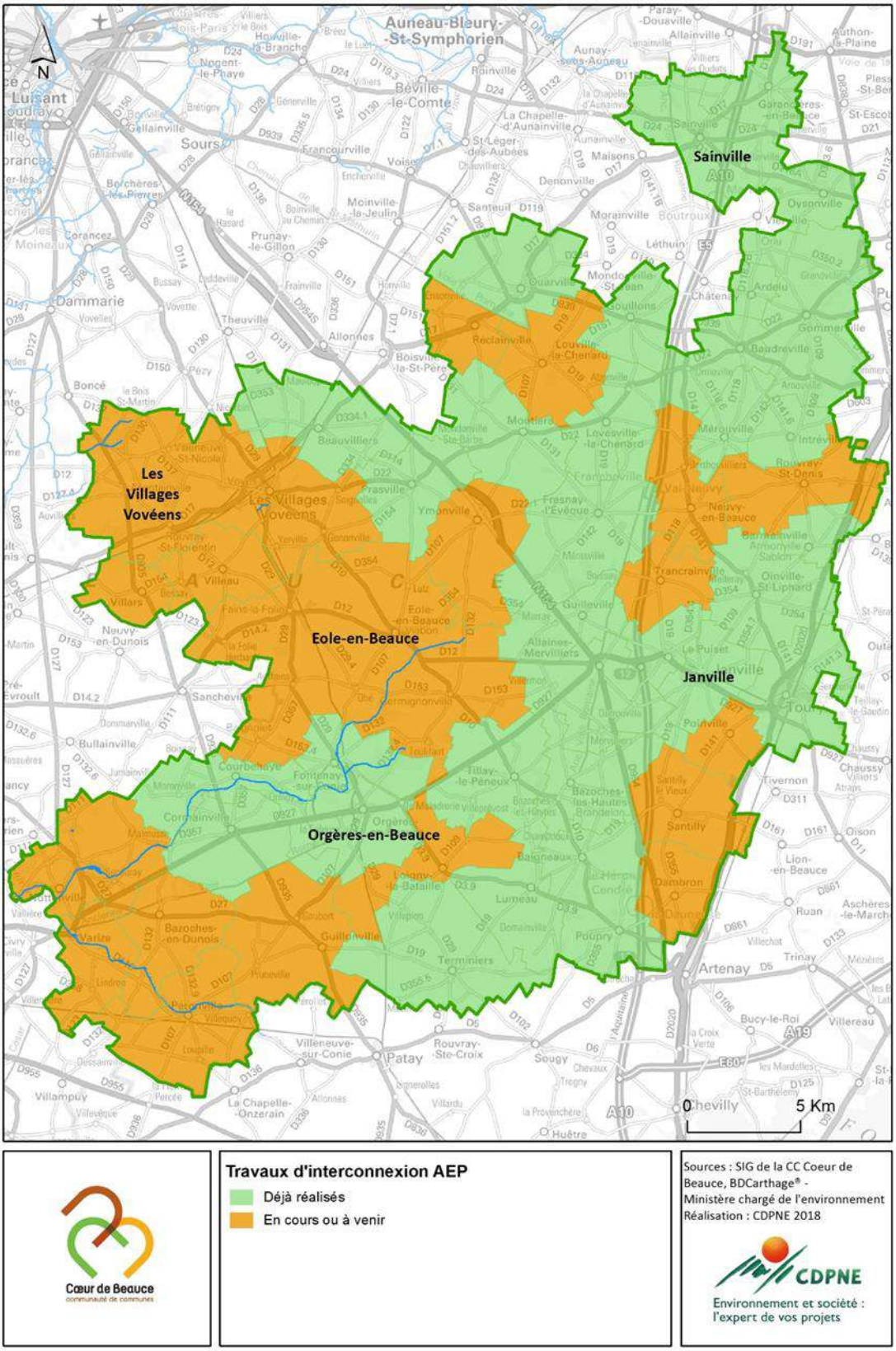


Figure 38 : État d'avancement du réseau d'interconnexion sur le territoire de la CCCB ; source : CDPNE

3.3 Eau superficielle : La Conie, cours d'eau vulnérable aux variations du niveau d'eau et aux pollutions

Données quantitatives

Se référer au chapitre 1 point 4 sur l'hydrographie du territoire.

Données qualitatives

Une station de suivi de la qualité des eaux est en place sur la Conie. Elle est située au droit du pont de la RD145 à Donnemain-Saint-Mamès. C'est un point nodal, c'est-à-dire un lieu stratégique du bassin pour permettre le contrôle de l'évolution de la qualité des eaux et des débits le long des cours d'eau. C'est aussi un indicateur pour la nappe de Beauce, puisque la Conie est l'un des cours d'eau exutoire.

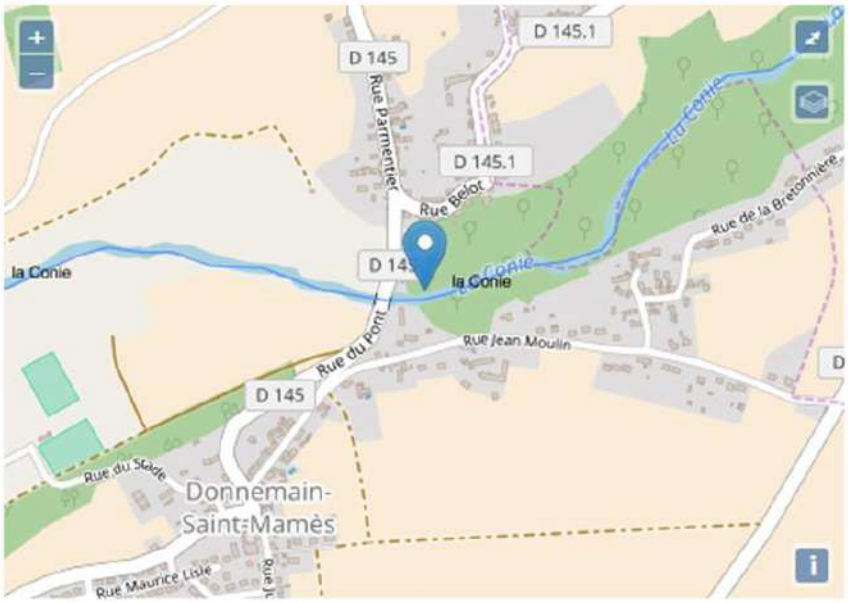


Figure 39 : Localisation de la station de suivi qualitatif sur La Conie à Donnemain-Saint-Mamès (n° 04105800) ; source : EauFrance, Sandre

Les résultats des mesures de cette station proviennent du suivi de la qualité de l'eau effectué par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne. La qualité physico-chimique de l'eau est appréciée selon un système d'altérations. Différentes altérations sont retenues :

- Le bilan d'oxygène,
- Les nutriments (phosphore, nitrate),
- L'acidification,
- La température.

Les données de 2016 permettent de qualifier la qualité physico-chimique de La Conie de mauvaise.

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) consacre le rôle central des milieux naturels dans la gestion de l'eau par « masse d'eau » (unité hydrogéographique constituée d'un même type de milieu). Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux. L'état (écologique, chimique ou quantitatif) est évalué pour chaque masse d'eau.

La Communauté de Communes Cœur de Beauce est concernée par la masse d'eau liée à la présence de La Conie au Sud-Ouest du territoire :

- Masse d'eau FRGR0493 « La Conie et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec Le Loir »

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) fixe des objectifs de résultats en termes de qualité des eaux : il s'agit du bon état des eaux. Le bon état d'une eau de surface est atteint lorsque son état écologique et son état chimique sont qualifiés au minimum de bons.

L'état chimique, destiné à vérifier le respect des normes de qualité environnementales fixées par les Directives européennes, ne prévoit que deux classes d'état : respect ou non-respect. L'état écologique quant à lui, se décline en cinq classes, de très bon à mauvais. L'évaluation se fait principalement sur la base de paramètres biologiques et physico-chimiques sous-tendant la biologie.

État écologique en 2013	Bon
État chimique en 2013	Bon
Objectif de bon état écologique	2015
Objectif de bon état chimique	ND
Objectif de bon état global	ND

Figure 40 : Qualité et objectifs de qualité de La Conie au regard de la DCE ; source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

Les principaux risques de non atteinte du bon état de la masse d'eau concernent :

- Les nitrates,
- Les obstacles à l'écoulement,
- L'hydrologie.

La vulnérabilité aux nitrates

Suite aux arrêtés de zones vulnérables pris à l'échelle des bassins Loire-Bretagne et Seine-Normandie, l'ensemble du département d'Eure-et-Loir est classé en zone vulnérable aux pollutions aux nitrates d'origine agricole.

En application de la Directive Européenne concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates, des programmes d'actions sont définis et rendus obligatoires sur les zones vulnérables. Ils comportent des mesures nécessaires à une bonne maîtrise des fertilisants azotés et à une gestion adaptée des terres agricoles, afin de limiter les fuites de nitrates vers les eaux souterraines et superficielles.

L'intégralité de l'Eure-et-Loir étant classée en zone vulnérable, tous les agriculteurs du département sont concernés par le 6ème Programme d'Actions de la Directive Nitrates établi par arrêté régional du 28 mai 2014. Ce programme d'actions concerne aussi bien les eaux superficielles que les eaux souterraines.

3.4 Évolution de la politique d'assainissement pour préserver la qualité des cours d'eau

Sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, les deux modes d'assainissement, collectif et autonome, se côtoient.

L'assainissement collectif est présent dans neuf communes :

Capacité de la station d'épuration	Communes d'implantation
De 2 000 à 10 000 équivalents habitants	Les Villages Vovéens, Janville, Toury
De 1 000 à 2 000 équivalents habitants	Orgères-en-Beauce, Sainville
De 500 à 1 000 équivalents habitants	Ouarville, Fresnay-l'Evêque
Moins de 500 équivalents habitants	Garancières-en-Beauce

Commune d'implantation	Capacité de traitement	Débit moyen actuel	Filière de traitement	Type de réseau et état de fonctionnement
Les Villages Vovéens (commune déléguée de Voves)	4 000 équivalents habitants (EH) Charge actuelle : 3 200 EH	300 m^3/j par temps sec 500 m^3/j par temps de pluie	Boues activées à aération prolongée	Le réseau est de type séparatif, et semble être légèrement sensible aux apports d'eaux claires météoriques. La station a subi quelques travaux de réhabilitation récemment, notamment la remise en conformité de la filière boues. Deux filtres à sables, servant de zone d'infiltration aux eaux traitées ont été créés et semblent correctement fonctionner.
Janville	3 000 EH Charge actuelle : 1 789 EH	200 m^3/j	Boues activées à aération prolongée	Le réseau est de type séparatif, et semble être légèrement sensible aux apports d'eaux claires météoriques. Le réseau achemine vers la station une quantité importante de graisses, qui perturbent le bon fonctionnement de la station d'épuration.
Toury	4 167 EH Charge actuelle : 2 601 EH	600 m^3/j	Boues activées à aération prolongée	Cette station est vieillissante (38 ans), mais présente un fonctionnement plutôt satisfaisant. Le réseau est de type séparatif, et semble être sensible aux apports d'eaux claires météoriques. Depuis 2014, elle a reçu une seule fois une charge organique supérieure à sa capacité nominale. La charge organique maximum qu'elle a reçue est de 128 %. La capacité hydraulique nominale a souvent été dépassée depuis 2014. Une réhabilitation du réseau semble être nécessaire en cas de futurs raccordements.
Orgères-en-Beauce	1 300 EH Charge actuelle : 711 EH	Non communiqué	Boues activées à aération prolongée	Le réseau est de type séparatif, et semble être en bon état de fonctionnement (peu d'apports d'eaux claires parasites permanentes ou météoriques).

Commune d'implantation	Capacité de traitement	Débit moyen actuel	Filière de traitement	Type de réseau et état de fonctionnement
Sainville	1 200 EH Charge actuelle : 1 000 EH	Non communiqué	Boues activées à aération prolongée	Le réseau est de type séparatif, et ne semble pas être sensible aux apports d'eaux claires météoriques.
Ouarville	600 EH Charge actuelle : 190 EH	90 m^3/j par temps sec	Disques biologiques, filtres plantés, infiltration	Le réseau est de type séparatif (ramifié sous pression) et semble être en bon état de fonctionnement (pas de problèmes ressentis à ce jour).
Fresnay-l'Evêque	650 EH Charge actuelle : 501 EH	Non communiqué	Filtres plantés de roseaux + lagunage	Le réseau est de type séparatif, et semble être en bon état de fonctionnement (peu d'apports d'eaux claires parasites permanentes ou météoriques).
Garancières-en-Beauce	300 EH Charge actuelle : 210 EH	Non communiqué	Filtres plantés de roseaux + lagunage	Réseau séparatif qui semble être en bon état de fonctionnement (peu d'apports d'eaux claires parasites permanentes ou météoriques).

Figure 41 : Stations d'épuration sur le territoire de la CCCB ; source : CCCB et Agence Technique Départementale

Les performances du traitement par les stations d'épuration et de prétraitement des eaux sont bonnes. Les concentrations en azote et en phosphore dans les eaux traitées sont bien en-deçà des niveaux règlementaires.

Toutes ces stations d'épuration évacuent les effluents traités dans le milieu naturel. Les eaux s'infiltrent naturellement, ainsi le milieu récepteur final est la nappe de Beauce.

L'assainissement non collectif, ou autonome, concerne le reste du territoire. Les diagnostics initiaux, réalisés à compter de 2004, ont été faits sur l'ensemble du territoire et ont permis de mettre en évidence que la plupart des installations étaient non conformes (15 à 80% des installations en 2010). L'obligation de mise en conformité de ces installations est régie par l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif. Les fosses doivent être entretenues régulièrement de sorte que la hauteur de boues ne dépasse pas 50% du volume utile de la fosse. Ainsi, la périodicité de vidange est adaptée.

Malgré la création de nouveaux réseaux, tous les acteurs du territoire ne bénéficieront pas d'assainissement collectif. Une des solutions réside dans l'installation de microstations mais le manque de surface des terrains est un frein à leur implantation car il faut trouver un exutoire et cela pose souvent problème lors de la vente des biens.

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu du fait de l'homogénéisation des sols (agriculture souvent conventionnelle) et de leur artificialisation, entraînant sur le territoire de nombreuses suppressions de mares, ne jouant plus leur rôle « d'éponges ». Ainsi, le volume des eaux de ruissellement augmente et cela pose problème notamment en cas de fortes pluies en provoquant des inondations.



Figure 42 : Inondation Place des Marronniers à Mérouville ; source : Mérouville

Quelques réseaux séparatifs sont en place à l'échelle de la CCCB mais lors de forts épisodes pluvieux ils peuvent être tout de même sensibles aux apports d'eaux claires météoriques. En effet, l'état du réseau fait que lorsque les sols sont gorgés d'eau, les eaux pluviales s'infiltrent et sont drainées par les canalisations souvent vieillissantes et donc plus toujours très étanches.

La présence sur le territoire intercommunal de sols de roches calcaires dans la partie Ouest, permet d'avoir une perméabilité relativement importante, favorable à l'infiltration des eaux pluviales, mais ce qui rend également vulnérables aux pollutions les nappes sous-jacentes. La partie Est du territoire est plutôt caractérisée par des sols de formation limoneuse qui possèdent une bonne capacité de rétention en eau, permettant ainsi de jouer un rôle efficace dans l'épuration de l'eau. En revanche, ils sont très sensibles à l'érosion. L'absence d'exutoires naturels comme des cours d'eau par exemple ne facilite pas la gestion des eaux.

Pour rappel, le SAGE Nappe de Beauce identifie dans son PAGD un axe concernant la gestion des eaux pluviales.

3.5 Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Les SDAGE Loire-Bretagne et Seine-Normandie en vigueur sur le territoire présentent des orientations permettant d'atteindre un bon état qualitatif et quantitatif à l'échéance 2027. Ces objectifs ambitieux nécessitent que chacun des acteurs se mobilise :

- L'État à travers ses missions de coordination, de programmation et de police des eaux,
- Les élus gestionnaires des collectivités et des établissements publics locaux, auxquels les lois de décentralisation confèrent un large pouvoir de décision,
- Les divers usagers et leurs groupements, socio-professionnels et associatifs,
- Les citoyens car les gestes au quotidien de chacun d'entre nous conditionnent la réussite des politiques environnementales.

La sécurisation de l'alimentation en eau potable et la mise en œuvre d'interconnexions entre les différents réseaux doit permettre de garantir un approvisionnement suffisant en cas de pollution ponctuelle ou demande exceptionnelle.

Le biais de cette situation est que du fait de l'éloignement des puits et de la faible densité du territoire, l'eau séjourne relativement longtemps dans les canalisations. Elle est bien potable mais "elle a un goût", "elle sent la Javel". C'est une appréciation non quantifiée mais réelle qui participe à sa dépréciation par les habitants.

Les prélèvements

La consommation unitaire par habitant en eau potable devrait évoluer seulement en fonction de la population, donc probablement augmenter légèrement.

Compte tenu de la diminution de la Surface Agricole Utile (SAU) mais aussi de la légère augmentation des surfaces irriguées et du système de gestion volumétrique en place avec l'Organisme Unique de Gestion Collective, les prélèvements agricoles ne devraient pas augmenter.

Les prélèvements industriels sont relativement constants avec une petite tendance à la baisse. Compte tenu de la stagnation du nombre d'industriels et des efforts généraux d'utilisation rationnelle de l'eau, les prélèvements industriels devraient se maintenir.

Les apports et rejets

En poursuivant les tendances actuelles, la pression agricole ainsi que l'influence de l'inertie de la nappe seront maintenues. Si l'on observe une réduction des quantités de produits phytosanitaires épandus, les efforts entrepris ne sont pas encore généralisés. Les temps de réaction des milieux peuvent être lents et la quantification et la caractérisation des substances restent partielles.

Les rejets des industries ont déjà diminué ces dernières années et la tendance devrait se poursuivre en ce qui concerne la pollution récurrente du fait :

- De la règlementation vis-à-vis des rejets industriels qui est de plus en plus stricte,
- Des exigences des repreneurs lors du rachat des entreprises,
- Que les industriels s'installent préférentiellement dans des zones d'activités déjà équipées pour le traitement des effluents.

Toutefois le risque lié aux pollutions accidentelles persiste. Ainsi la tendance retenue est une diminution des rejets azotés et phosphorés d'origine industrielle mais un maintien de la pression liée au rejet de substances prioritaires.

Concernant les systèmes d'assainissements, bien que la population en assainissement autonome augmente, les dispositifs d'assainissement individuels futurs devraient être conformes et donc ne pas représenter une pression supplémentaire. En ce qui concerne les dispositifs actuels d'assainissement autonome, des politiques de mise en conformité sont mises en œuvre (via le Service Public d'Assainissement Non Collectif : SPANC). Ainsi, même si les améliorations prennent du temps, la part des dispositifs non-conformes devrait diminuer et de même l'impact de l'assainissement non collectif.

Les stations d'épuration doivent respecter des normes de rejets de plus en plus strictes et sont de ce fait de plus en plus performantes (meilleurs rendements sur l'azote, le phosphore notamment).

Si globalement la qualité physico-chimique de La Conie s'est améliorée grâce aux points évoqués ci-avant, le niveau de vigilance doit être maintenu.

Les projets et programmes lancés sur les eaux souterraines les cours d'eau et les eaux de ruissellement (SAGE Nappe de Beauce et SAGE Loir) permettront d'améliorer les aspects qualitatifs et quantitatifs des eaux du territoire.

Forces et faiblesses du territoire

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce bénéficie d'une ressource en eau importante en volume qu'il est essentiel de préserver d'un point de vue qualitatif et quantitatif. A ce sujet, des actions concernant notamment le plan agricole et l'eau potable (avec les interconnexions) ont été réalisées, mais beaucoup restent encore à mener.

La Conie étant directement en lien avec la nappe de Beauce, l'enjeu « eau » majeur du territoire concerne donc cette entité. L'objectif est de concilier tous les usages sur les plans quantitatif (économies d'eau, gestion des périodes sèches, …) et qualitatif (réduction du recours aux intrants, préservation de la biodiversité, autres orientations agricoles, …). Les actions et programmes en cours sont à poursuivre et à renforcer.

En effet, actuellement la ressource en eau est vulnérable et dégradée (nitrates/pesticides) avec des temps longs de retour à un niveau dit de « bonne qualité ». La ressource est également sensible aux épisodes longs de sécheresse qui ne permettent pas la recharge de la nappe avec des conséquences sur les rivières, et ce d'autant plus que le phénomène va s'accentuer avec le changement climatique.

Concernant les eaux de ruissellement, nombreuses sont les communes du territoire qui font face régulièrement à des inondations du fait notamment de comblements de mares et d'absence de gestion des eaux à la parcelle.

4 Risques naturels

Un risque naturel se définit comme la conjonction d'un aléa ou phénomène naturel et de la vulnérabilité des personnes, biens et environnement exposés à cet évènement. Le risque majeur susceptible de provoquer une catastrophe présente, quant à lui, deux caractéristiques essentielles : sa gravité et sa fréquence.

Rappel des objectifs de protection

Aux niveaux, européen et national

Depuis la loi Barnier du 2 février 1995, la prévention du risque s'appuie en France sur des procédures spécifiques qui intègrent les zones d'aléa et règlementent de façon plus ou moins contraignante l'urbanisation : les Plans de Prévention des Risques (PPR) et les procédures antérieures qui valent PPR (article R.111-3 du Code de l'Urbanisme, Plan d'Exposition aux Risques (PER)). La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels, et à la réparation des dommages, vient renforcer le cadre règlementaire issu de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à la sécurité civile et à la prévention des risques majeurs. Les avancées de ce texte concernent notamment l'amélioration de l'information du public.

Le décret n° 2011-277 du 2 mars 2011, relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, complète les dispositions législatives insérées dans la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et finalise la transposition de la directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. Il prévoit à l'échelle de chaque bassin hydrographique, la réalisation d'un Plan de Gestion du Risque d'Inondation d'ici le 22 décembre 2015, pour les territoires dans lesquels existe un risque d'inondation important ayant des conséquences de portée nationale.

Au niveau local

Les objectifs des Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et Seine-Normandie, concernent notamment la préservation des capacités d'écoulement des crues ainsi que leurs zones d'expansions, la préservation des zones humides qui régulent notamment les débits des cours d'eau, le ralentissement des eaux pluviales sur les zones aménagées.

Ces objectifs sont traduits localement dans le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés et le SAGE Loir.

Sur le territoire d'étude aucun Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) n'existe. Néanmoins ce risque est recensé et consigné dans l'atlas des zones inondables de 1997 sur la Conie.

L'objectif principal qui découle de ces politiques est de protéger les personnes et les biens des risques naturels par une gestion globale et raisonnée de l'espace.

4.1 Risques majeurs et arrêtés de catastrophe naturelle

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) d'Eure-et-Loir, édité en janvier 2015, le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce est concerné par deux types de risques naturels : le risque d'inondation et le risque mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines.

Type de catastrophe	Communes concernées	Début le	Fin le
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Allaines-Mervilliers, Ardelu, Baigneaux, Barmainville, Baudreville, Bazoches-en-Dunois, Bazoches-les-Hautes, Beauvilliers, Cormainville, Courbehaye, Dambron, Eole-en-Beauce, Fontenay-sur-Conie, Fresnay-l'Evêque, Garancières-en-Beauce, Gommerville, Gouillons, Guilleville, Guillonville, Intréville, Janville, Les Villages Vovéens, Levesville-la-Chenard, Loigny-la-Bataille, Louville-la-Chenard, Lumeau, Mérouville, Moutiers, Neuvy-en-Beauce, Nottonville, Oinville-Saint-Liphard, Orgères-en-Beauce, Ouarville, Oysonville, Péronville, Poinville, Poupry, Prasville, Puiset, Réclainville, Rouvray-Saint-Denis, Sainville, Santilly, Terminiers, Tillay-le-Péneux, Toury, Trancrainville, Varize, Viabon, Villars, Villeau, Varize, Villars, Ymonville	25/12/1999	29/12/1999
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Beauvilliers, Dambron, Les Villages Vovéens	01/05/1989	31/12/1990
Inondations et coulées de boue	Eole-en-Beauce, Nottonville, Varize Les Villages Vovéens Les Villages Vovéens, Louville-la-Chenard Toury	17/06/2013 27/07/2001 06/07/2001 12/07/2000	17/06/2013 27/07/2001 07/07/2001 12/07/2000
Mouvements de terrain différentiels consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Les Villages Vovéens	01/10/1992 01/04/2011 01/01/1996	31/12/1997 30/06/2011 31/12/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutif à la sécheresse	Les Villages Vovéens	01/05/1989	30/09/1992
Mouvements de terrain	Terminiers	31/08/2002	31/08/2002

Figure 43 : Arrêtés de catastrophe naturelle sur le territoire de la CCCB ; source : CCCB

Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels n'existe sur le territoire.

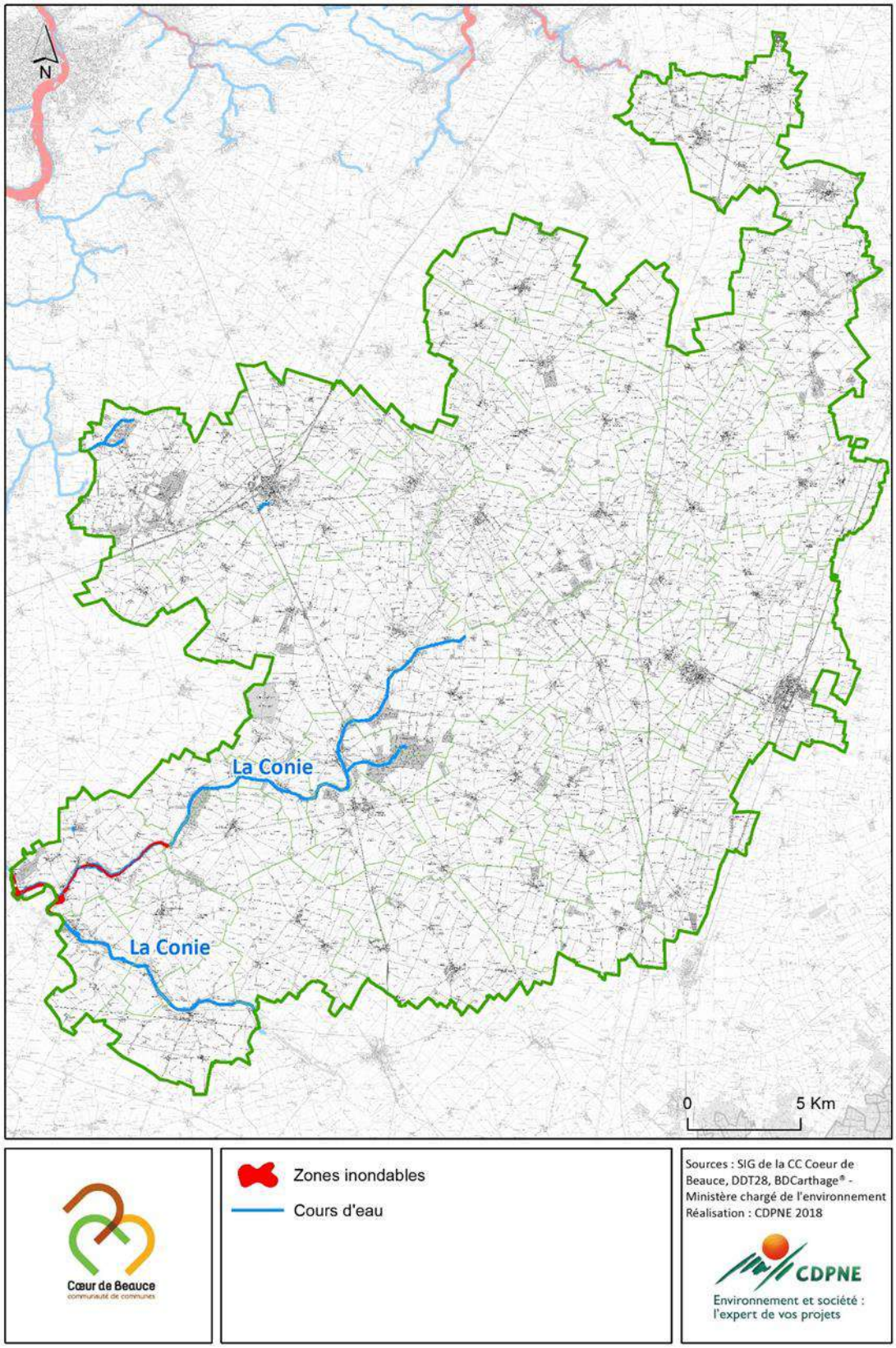
4.2 Risques d'inondation

L'inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone urbaine ou naturelle avec des hauteurs d'eau variables et faisant généralement suite à un épisode pluvieux important par sa durée ou son intensité. Elle peut se traduire par un débordement de cours d'eau, une remontée de nappe phréatique, une stagnation des eaux pluviales et des refoulements dans les réseaux d'assainissement ou une rupture de digue (non concerné sur le territoire).

Outre des inondations de caves et de points creux liées à la saturation des réseaux d'assainissement en période de fortes pluies, un risque d'inondation généré par les débordements de La Conie concerne la partie Sud-Ouest du territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, soit les communes de Péronville, Varize, Nottonville, Cormainville, Courbehaye, Orgères-en-Beauce, Fontenay-sur-Conie et Eole-en-Beauce.

Un atlas des zones inondables (AZI) a été élaboré en 1997 sur La Conie. Il permet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire.

Sur le territoire de la CCCB, les zones inondables par débordement de La Conie identifiées dans le cadre de l'AZI concernent les communes de Nottonville et Varize.


N
La Conie
La Conie
0
5 Km
Cœur de Beauce
communauté de communes
Zones inondables
Cours d'eau
Sources : SIG de la CC Coeur de Beauce, DDT28, BDCarthage® - Ministère chargé de l'environnement
Réalisation : CDPNE 2018
CDPNE
Environnement et société : l'expert de vos projets

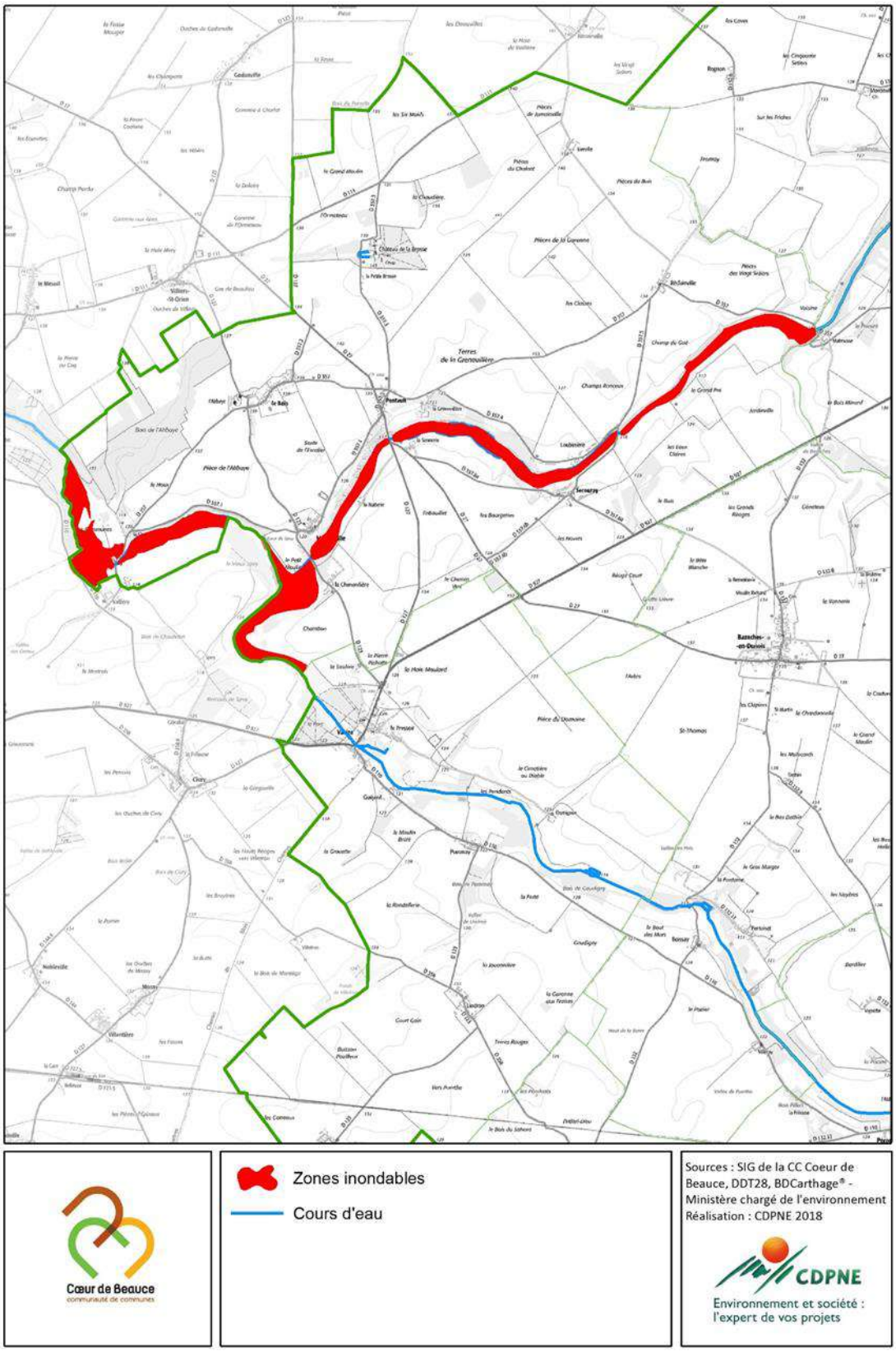


Figure 44 : Zone inondable par débordement de La Conie ; source : Atlas des Zones Inondables sur La Conie, 1997

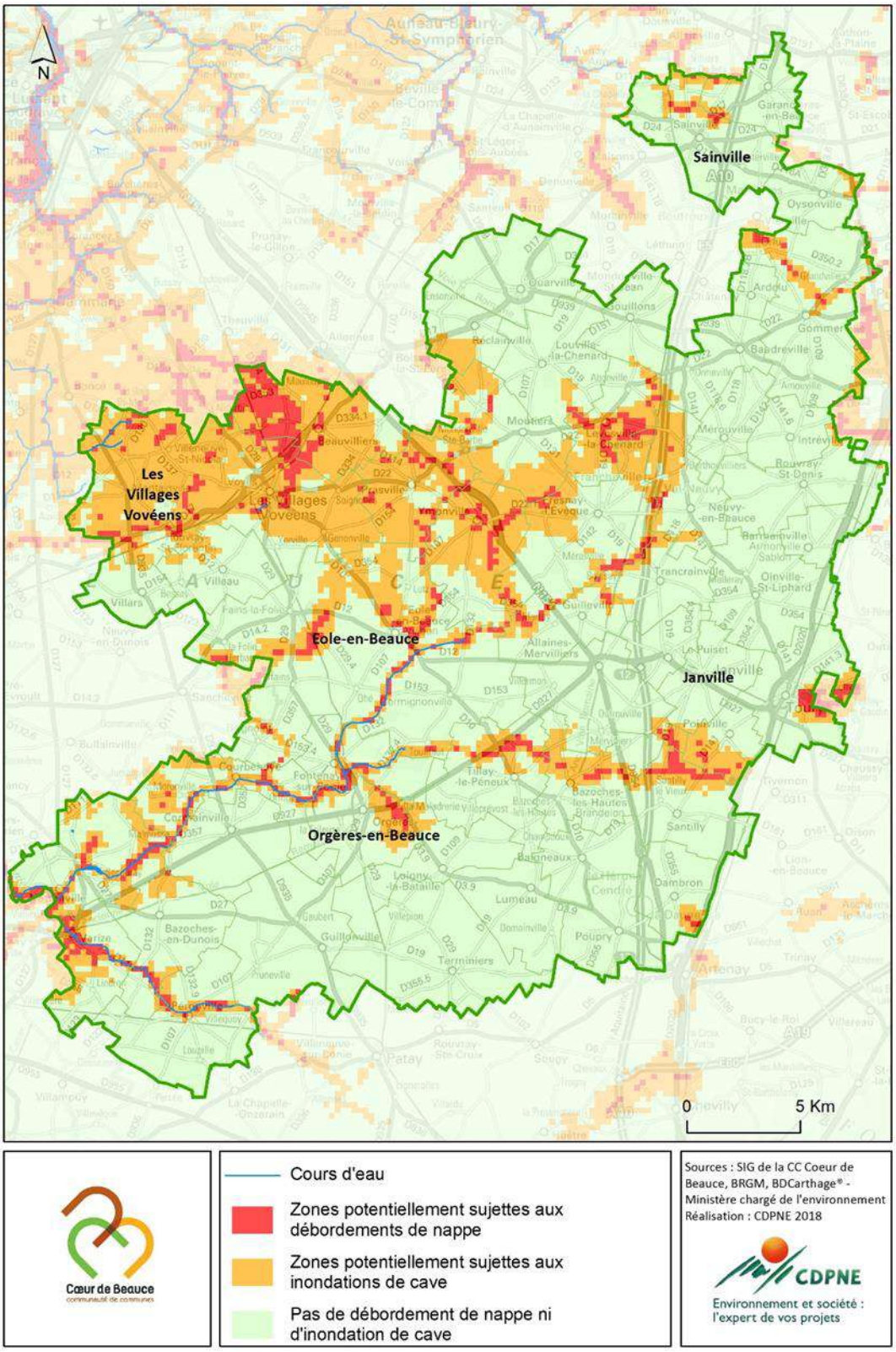


Figure 45 : Zone inondable par remontée de nappes ; source : Georisques.gouv.fr

4.3 Risques liés aux mouvements de terrain

Selon le DDRM d'Eure-et-Loir, deux types de mouvements de terrain peuvent être distingués :

- Les mouvements lents et continus :
    - Les tassements et affaissements de sols : certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage).
    - Le retrait gonflement des argiles : les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent une alternance de gonflements (période humide) et de tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.
    - Les glissements de terrain le long d'une pente : ils se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes importants de terrain, qui se déplacent le long d'une pente.

- Les mouvements rapides et discontinus :
    - Les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles (carrières, marnières, refuges souterrains, tunnels, aqueducs …) : l'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.
    - Les écroulements et chutes de blocs provenant de l'évolution mécanique de falaises ou d'escarpements rocheux très fracturés ;
    - Les coulées boueuses et torrentielles : elles sont caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Les coulées boueuses se produisent sur des pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau. Les coulées torrentielles se produisent dans le lit de torrents au moment des crues.

Les bâtiments sont susceptibles de subir une fissuration intense en cas de déplacement de quelques centimètres seulement. Les désordres peuvent rapidement être tels que la sécurité des occupants ne peut plus être garantie (en cas notamment d'effondrement de cavités souterraines ou des coulées boueuses).

Le Bureau des Ressources Géologiques et Minières (BRGM) a recensé sur le territoire, 44 communes ayant des cavités souterraines. Le nombre de cavités par commune varie de 1 à 18. Les cavités naturelles, liées à la dissolution des calcaires de Beauce (karstification), sont les plus nombreuses, suivies des carrières. Les caves, ouvrages civiles et cavités indéterminée sont très éparses.

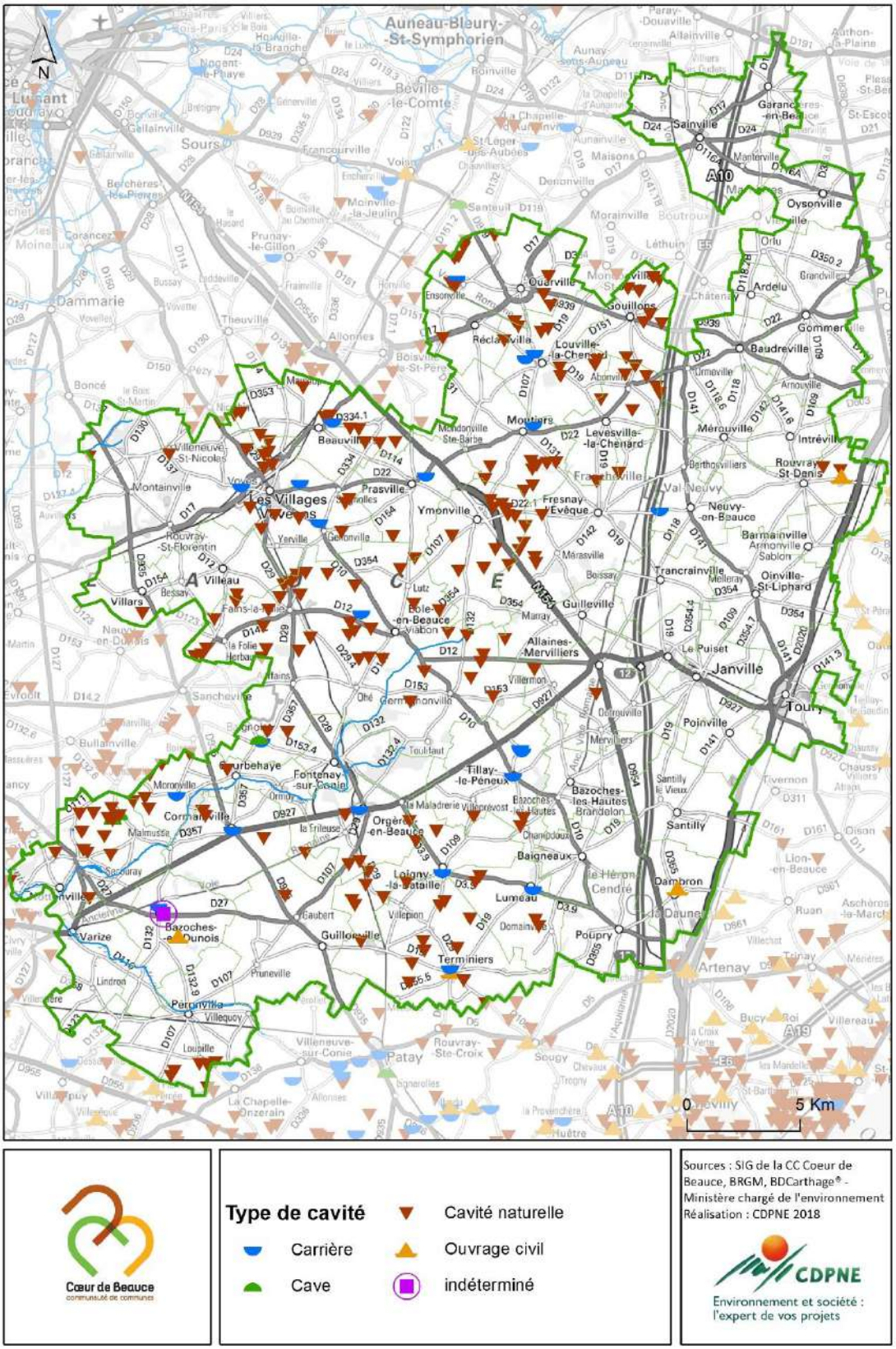


Figure 46 : Cavités susceptibles d'être à l'origine de mouvements de terrains à l'échelle de la CCCB ; source : Georisques.gouv.fr

L’aléa retrait-gonflement des argiles sur le territoire est le plus souvent faible à nul. Les communes de Dambron, Baigneaux, Poupry et Les Villages Vovéens sont en aléa moyen sur une partie notable de leur territoire.

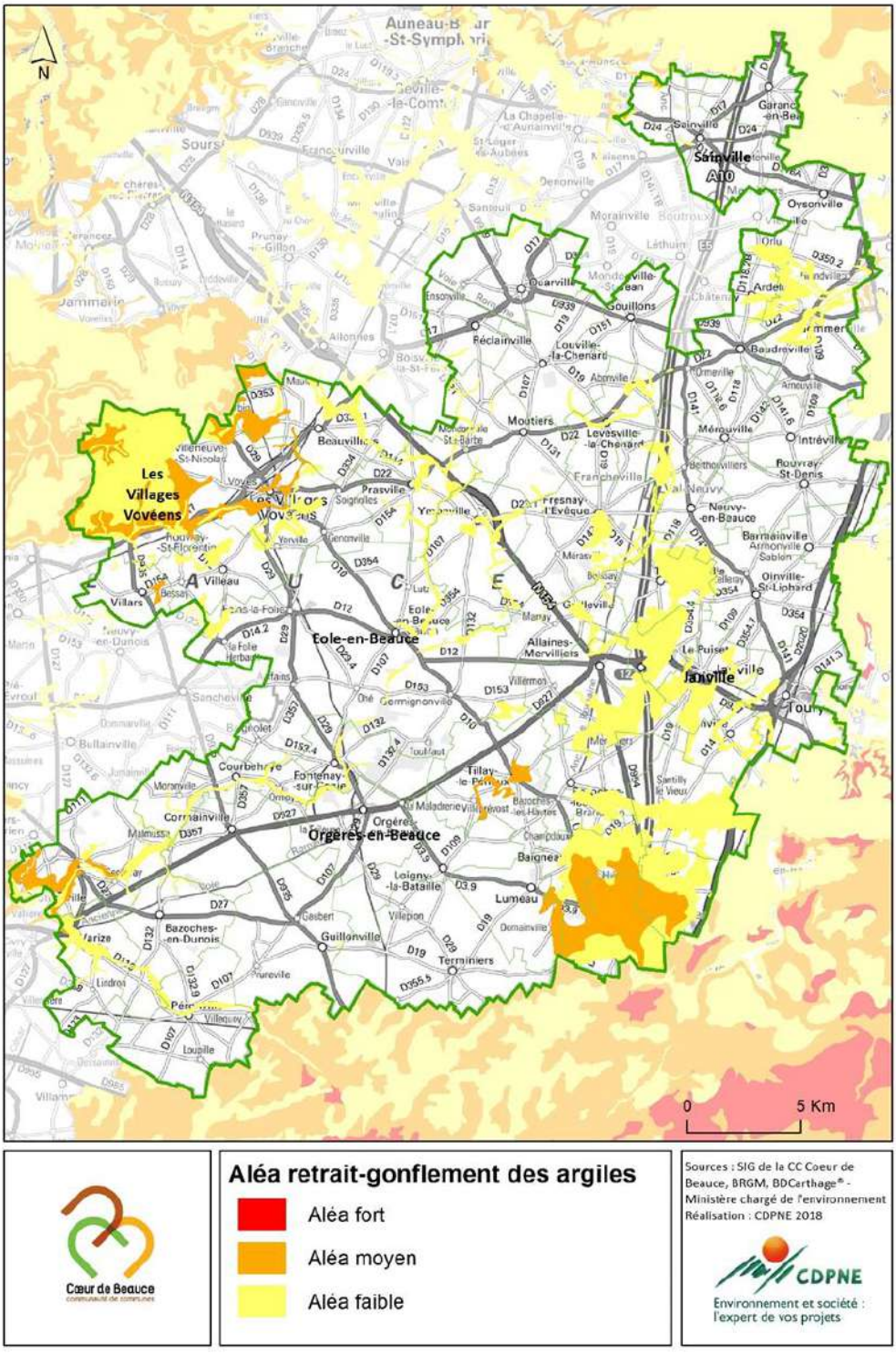


Figure 47 ; Aléa retrait-gonflement des argiles ; source : Georisques.gouv.fr

4.4 Risque par ruissellement et coulée de boue

Suite à des précipitations abondantes, lorsque les capacités de drainage et d'infiltration d'une zone sont insuffisantes pour évacuer les eaux reçues, celles-ci ruissellent provoquant des inondations. Ces eaux lessivent les sols entraînant de ce fait des coulées de boue. Ce phénomène est accru lorsqu'il y a une imperméabilisation des sols (urbanisation), les rues ou les chemins se transforment en de véritables cours d'eau.

Le ruissellement peut impacter des zones en aval des secteurs touchés par les pluies plus abondantes. Une coulée de boue désigne un écoulement fortement chargé en sédiments fins issus de l'érosion des sols.

Ce phénomène est caractéristique des secteurs urbanisés lorsque les précipitations abondantes ne sont plus absorbées par le réseau d'assainissement superficiel et souterrain. Il fait souvent suite à des orages.

4.5 Risque sismique

Un nouveau zonage sismique du territoire français est paru en 2010 : le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 découpe le territoire national en cinq zones de sismicité croissante : de 1 très faible à 5 forte. L'ensemble de la Communauté de Communes Cœur de Beauce est classé en zone de sismicité 1 (très faible).

4.6 Autres risques naturels

Le département d'Eure-et-Loir est classé à faible risque au regard des feux de forêt. Il n'est pas concerné par un plan départemental de protection des forêts contre les incendies.

4.7 Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Concernant le risque humain associé aux inondations, bien qu'il ne soit pas défini règlementairement par un PPRi, les secteurs à enjeu semblent clairement identifiés sur le territoire grâce à l'atlas des zones inondables en place sur La Conie. Ainsi, les projets d'aménagement ne devraient pas empiéter sur ces secteurs, évitant ainsi d'augmenter les risques de dommages pour les biens et les personnes.

En outre, les politiques à l'œuvre (SAGE Loir et Plans de Gestion des Risques Inondations notamment) visent explicitement l'amélioration du fonctionnement des hydrosystèmes avec un impact sur la régulation des crues.

<u>Forces et faiblesses du territoire</u>

L'analyse met en évidence la présence de nombreuses cavités souterraines sur 44 des 51 communes du territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce. L'enjeu réside donc dans la vigilance quant au choix des zones à aménager et quant au type d'aménagement retenu. Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles il est peu présent sur le territoire hormis sur quelques communes au Sud et à l'Ouest, sur lesquelles l'attention doit être portée.

Si le risque inondation semble être connu sur le territoire puisque concentré à proximité de La Conie, sa prise en compte doit tout de même être systématique dans les aménagements futurs.

5 Risques technologiques et pollution des sols

Les risques technologiques regroupent les évènements accidentels se produisant :

- Sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement,
- Lors du transport de matières dangereuses par voies routières, ferroviaires, navigables ou souterraines et combinant un effet primaire immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement), et des effets secondaires (propagation de vapeurs toxiques, pollution des sols et/ou des eaux).

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour l'environnement ou la santé. La proximité de plusieurs nappes phréatiques superficielles sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, et notamment la nappe de Beauce, renforce la nécessité de prendre en compte ce risque de pollution.

Rappel des objectifs de protection

Au niveau international et européen

Depuis 2002, la directive « Seveso II » renforce les dispositions préexistantes pour les établissements à hauts risques et étend le champ d'application à de nouvelles entreprises. Elle introduit également la prise en compte d'un accident sur les installations voisines (effet domino). La directive « Seveso III » publiée le 24 juillet 2012 au Journal officiel de l'UE rend applicable aux établissements à compter du 1er janvier 2015 de nouvelles exigences afin de prévenir et de mieux gérer les accidents majeurs impliquant des produits chimiques dangereux.

Afin de permettre la circulation des marchandises dangereuses entre les pays, la réglementation Transports de Matières Dangereuses (TMD) est principalement internationale. Elle est fondée sur différents règlements internationaux notamment :

- transport ferroviaire : le règlement RID,
- transport routier : l'accord européen ADR,
- transport fluvial : l'accord européen ADN,
- transport aérien : les instructions techniques pour la sécurité du transport aérien des marchandises dangereuses de l'Organisation de l'aviation civile internationale (OACI).

Ces règlements internationaux s'appliquent aux marchandises dangereuses transportées d'un État partie vers un autre État partie. Toutefois, la directive 2008/68/CE du Parlement européen et du Conseil, relative aux transports intérieurs des marchandises dangereuses, rend obligatoire leur application également à l'intérieur des États membres.

Au niveau national

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, apporte des modifications majeures et des innovations quant à la nature des risques industriels et aux mesures de prévention, le renforcement de l'obligation de sécurité incombant à l'employeur. Elle prévoit une implication plus active des collectivités territoriales dans la gestion des risques technologiques à travers notamment de nouvelles règles d'urbanisme et servitudes d'utilité publique, et crée le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) pour les établissements à haut risque. L'article L.515-8 du Code de l'Environnement, régit la maitrise de l'urbanisation autour des établissements classés présentant des risques très importants. Dans ces périmètres, les possibilités d'installation ou d'extension d'activités

industrielles sont limitées, de même que les voies de circulation, les lieux de grande concentration humaine, les constructions neuves et les extensions d'habitat existant.

Concernant le Transport de Matières Dangereuses (TMD), les règlements internationaux relatifs au TMD par voies terrestres sont mis en œuvre en France par l'arrêté du 29 mai 2009 relatif aux transports de marchandises dangereuses par voies terrestres (dit « arrêté TMD »). Cet arrêté, pris pour l'application de l'article L. 1252-1 du Code des transports, constitue également la transposition de la directive 2008/68/CE.

Le transport par canalisation fait l'objet de différentes règlementations qui fixent les règles de construction, d'exploitation et de surveillance des ouvrages et qui permettent d'intégrer les zones de passage des canalisations dans les documents d'urbanisme afin de limiter les risques en cas de travaux. L'arrêté du 4 aout 2006 porte notamment règlement de la sécurité des canalisations de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

Le cadre règlementaire des sites et sols pollués relève à la fois de la règlementation relative aux déchets et de celle relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). La loi sur les installations classées de 1976 a instauré le principe pollueur-payeur. L'article L.512-18 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, impose de réaliser un état de la pollution des sols aux exploitants de certaines installations classées. En cas de cessation d'activité (article L.512-6-1), l'ICPE doit remettre en état le site de l'installation de façon à ce qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement, voire qu'il permette un usage futur déterminé conjointement avec l'autorité compétente en matière d'urbanisme et le propriétaire du site. Ce cadre réglementaire s'est vu complété en février 2007 par de nouveaux textes ministériels et outils méthodologiques relatifs à la prévention de la pollution des sols et à la gestion des sols pollués en France.

L'objectif principal qui découle de ces politiques est de protéger les habitants exposés aux risques technologiques en développant la réduction du risque à la source, en maîtrisant l'urbanisation autour des sites à risques et des sites pollués et en renforçant le suivi et le contrôle des installations classées.

5.1 Risques technologiques et pollution des sols

La législation française des installations classées pour la protection de l'environnement soumet les activités industrielles à déclaration, enregistrement ou autorisation, suivant les risques qu'elles peuvent générer.

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce accueille en janvier 2019, 93 Installations Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont :

- Une à Barmainville (centrale éolienne de Bois Cheneau),
- Une à Baudreville (Patrick Boullinier),
- Trois à Beauvilliers (Cemex Granulats, ELG et parc éolien du Bois de l'Arche),
- Cinq à Cormainville (ferme éolienne des Champs Cornus SNC, ferme éolienne du puits de Vaudron SNC, parc éolien de Guillonville SNC, parcs éoliens du canton d'Orgères-en-Beauce x2),
- Trois à Eole-en-Beauce (Avigal SAS, Axereal, la ferme Grandvillain EARL),
- Trois à Fresnay l'Evêque (EDF en France, Pigeon Granulats Centre Île-de-France, SAS EDF en France),
- Quatre à Garancières-en-Beauce (Christiansen Print, ITM LEMI x2, Panavi – Vandemoortele),
- Six à Gommerville (CEGAR – centrale éolienne des Gargouilles x2, centrale éolienne des vingt setiers x2, centrale éolienne Le Long Villiers, Julien Dalle),
- Une à Guilleville (EDF Energies nouvelles),
- Deux à Guillonville (SMB, SUEZ Organique),
- Sept à Janville (Axereal (seuil bas), Caldeo, Eurowatt, Groupe Delta, JP Énergie Environnement, parc éolien de Blancfosse, Sitreva),
- Quatre au Puiset (Cofiroute, Eurovia grands travaux, Jean Lefebvre, Pom'Alliance),
- Neuf aux Villages Vovéens (Celeg – vol-V, Eurocompound France, Le 8ème Art SAS, MEAC, Parmentine production SAS, Quentin, SCAEL, SITREVA, Volv-V – CEUSP),
- Trois à Louville-la-Chenard (BORALEX x2, ferme éolienne de la remise des Bruyères),
- Un à Nottonville (SCEA de la Loubinière),
- Deux à Oinville-Saint-Liphard (Boralex Le Grand Camp SAS, centrale éolienne Le Bois Violette Volv-V),
- Deux à Orgères-en-Beauce (Alliance Négoce, MBLD),
- Six à Ouarville (Logi Industrie (seuil bas), Orsini Menuiserie, SITREVA x2, Valoryele, Valoryele – Scorel),
- Deux à Poinville (Eurowatt, JP Énergie Environnement),
- Quatre à Poupry (Covicargo 5 (seuil bas), Sigma 10, Stef Tsa Orléans Nord, XPO Logistic (seuil haut)),
- Huit à Prasville (carrosserie Domard, ferme éolienne de Genonville, matériaux de Berchères les Pierres x2, SMB x2, SMBP x2),
- Une à Réclainville (centrale éolienne de Réclainville),
- Une à Rouvray-Saint-Denis (Raigi),
- Une à Santilly (Peleia 3),
- Quatre à Terminiers (Axereal, parc éolien des Trois Muids, parc éolien du Carreau, Rassinoux),
- Trois à Toury (Cristal Union (seuil bas), coopérative agricole de Bonneval Beauce/Perche, DS Smith Packaging),
- Trois aux Villages Vovéens (ferme éolienne de Genonville (sur la commune de Prasville également), le parc éolien un souffle dans la plaine, et ATMOS)
- Trois à Villeau (Meac x2, Recyclo – ISDI),
- Une à Ymonville (Semo).

L'entreprise XPO Logistic, implantée sur les communes de Poupry et Artenay, est classée SEVESO seuil haut, et est considérée comme à risque pour la sécurité civile, en lien avec la présence de produits chimiques et du risque d'incendie et d'explosion. Dans ce cadre, elle dispose d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Ce dernier contient un plan de zonage règlementaire sur lequel sont consignées les différentes zones à risques permettant de faciliter la maîtrise de l'urbanisation autour du site. Sur ce plan règlementaire, aucune de ces zones ne concerne la commune de Poupry. De plus, les zones de dangers restent dans les limites du périmètre du site.

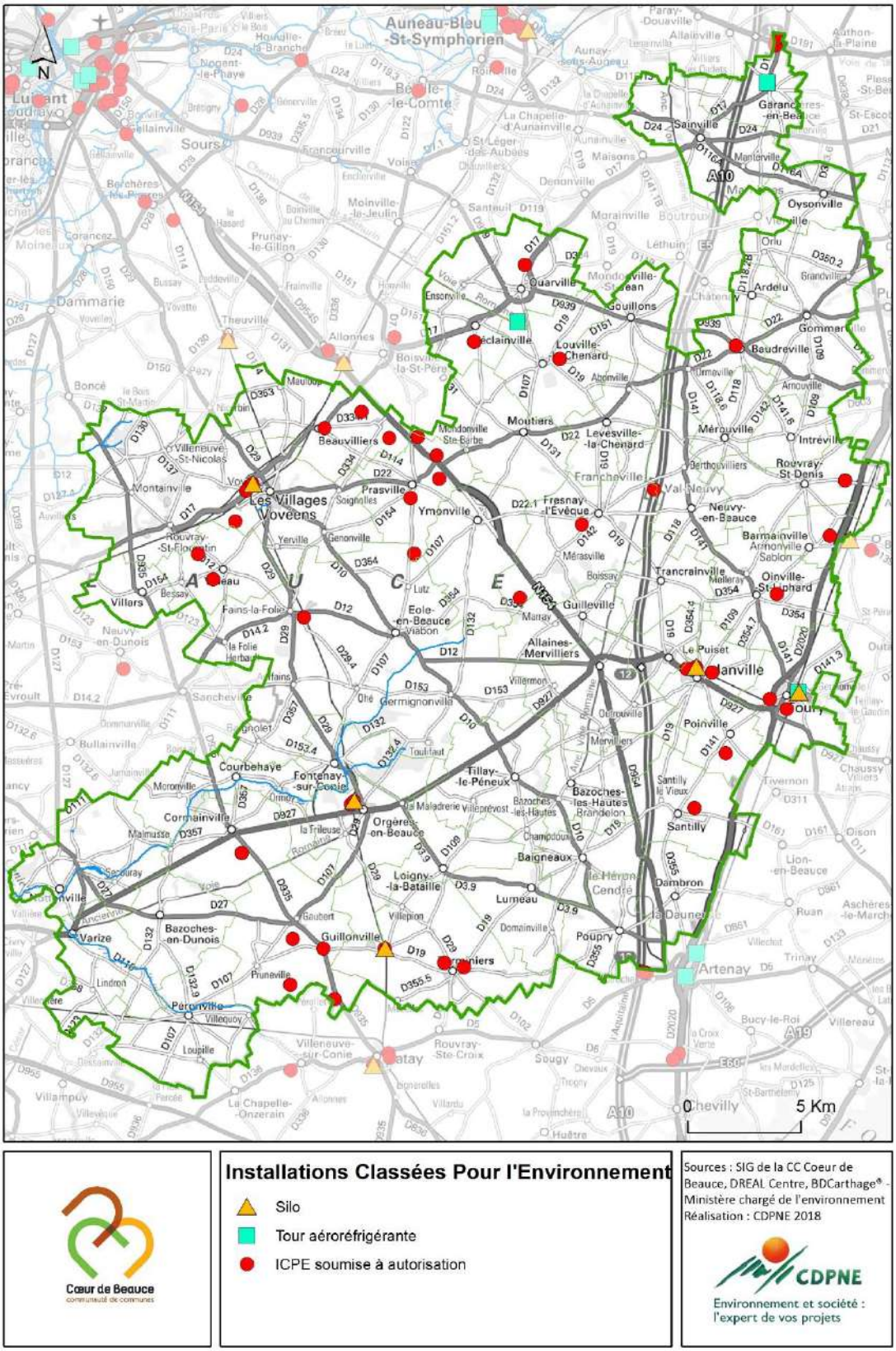


Figure 48 : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ; source : CCCB

5.2 Transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières inflammables, toxiques, explosives ou corrosives, par voie terrestre (route, fer), fluviale ou souterraine. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement (explosion, incendie, intoxication et pollution après dispersion dans l'air, l'eau et le sol). Toutefois, les accidents très graves pour les personnes sont peu fréquents sur le territoire national.

Selon le DDRM de 2015, 22 communes du territoire sont concernées par du transport de matières dangereuses par voie routière pouvant présenter un risque envers des zones d'habitat ou d'activités proches et pour l'environnement.

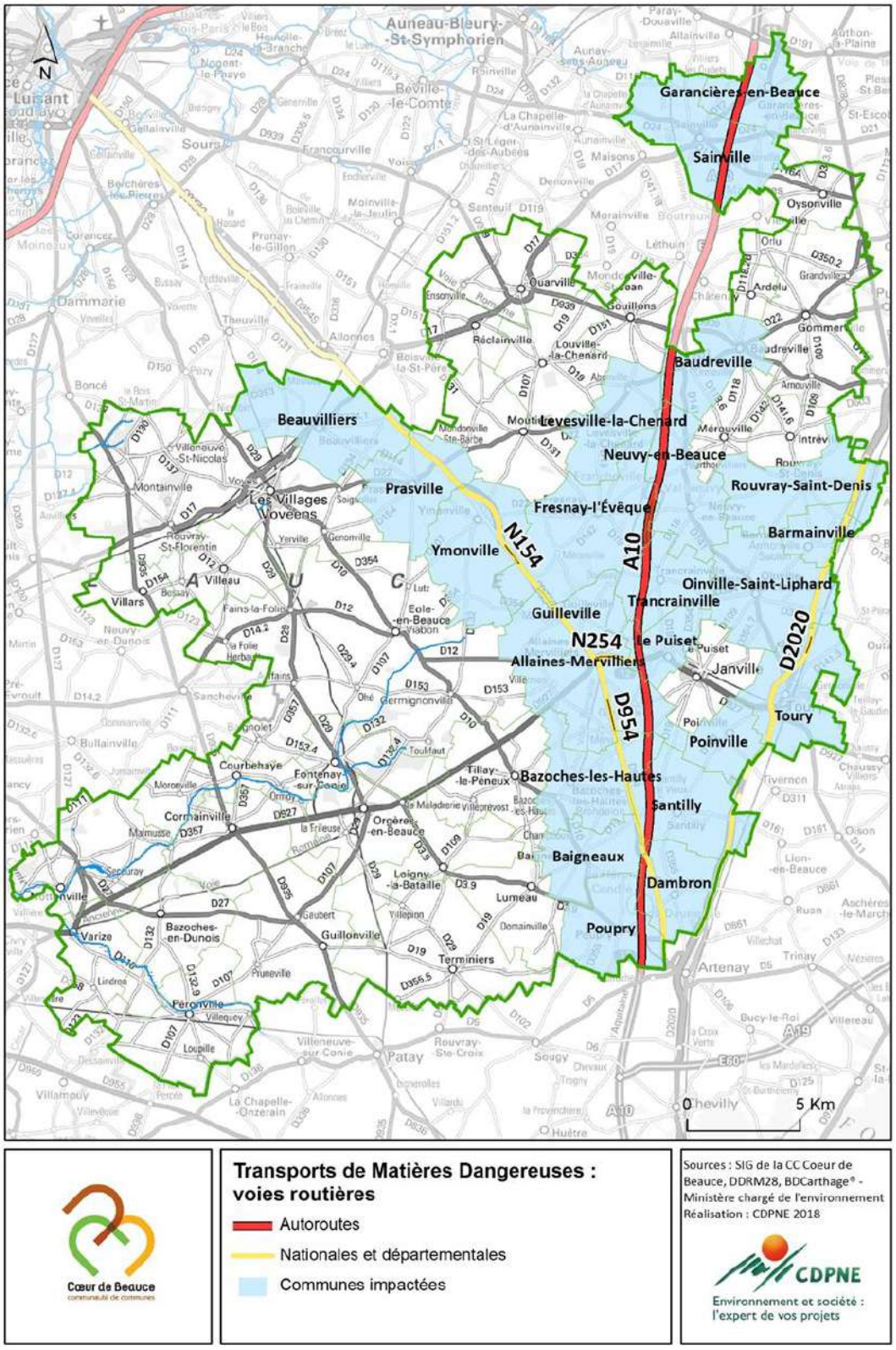


Figure 49 : Voies routières concernées par du Transport de Matières Dangereuses ; source : DDRM 2015

Huit communes du territoire sont concernées par du transport de matières dangereuses par voies ferrées.

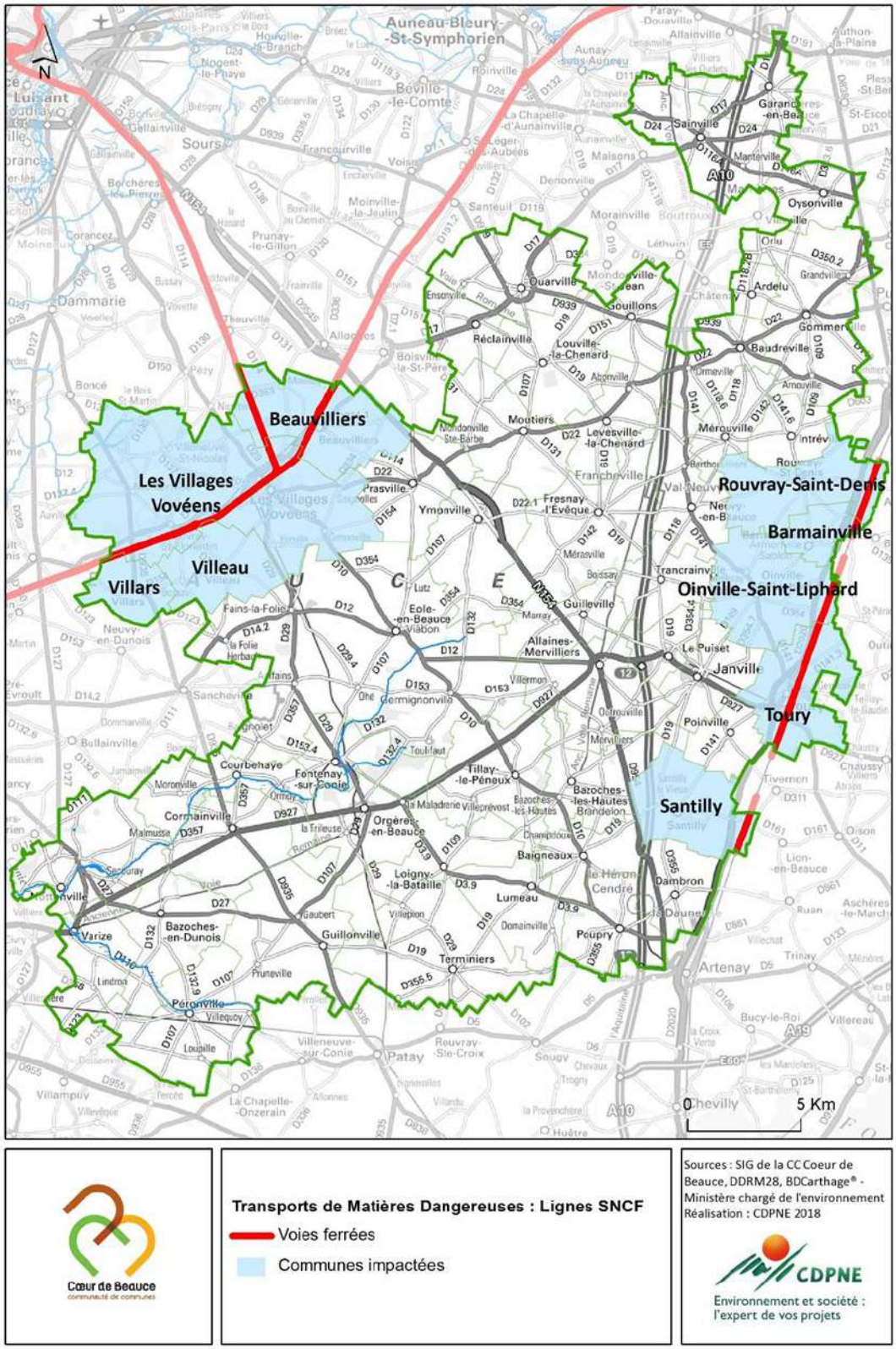


Figure 50 : Voies ferroviaires concernées par du Transport de Matières Dangereuses ; source : DDRM 2015

Le territoire est également traversé par des canalisations souterraines de matières dangereuses (oléoducs et gazoduc) qui peuvent faire l'objet d'accidents présentant des risques pour le voisinage et l'environnement en cas de fuite ou rupture.

Dix-huit communes du territoire sont concernées par du transport de matières dangereuses par oléoducs.

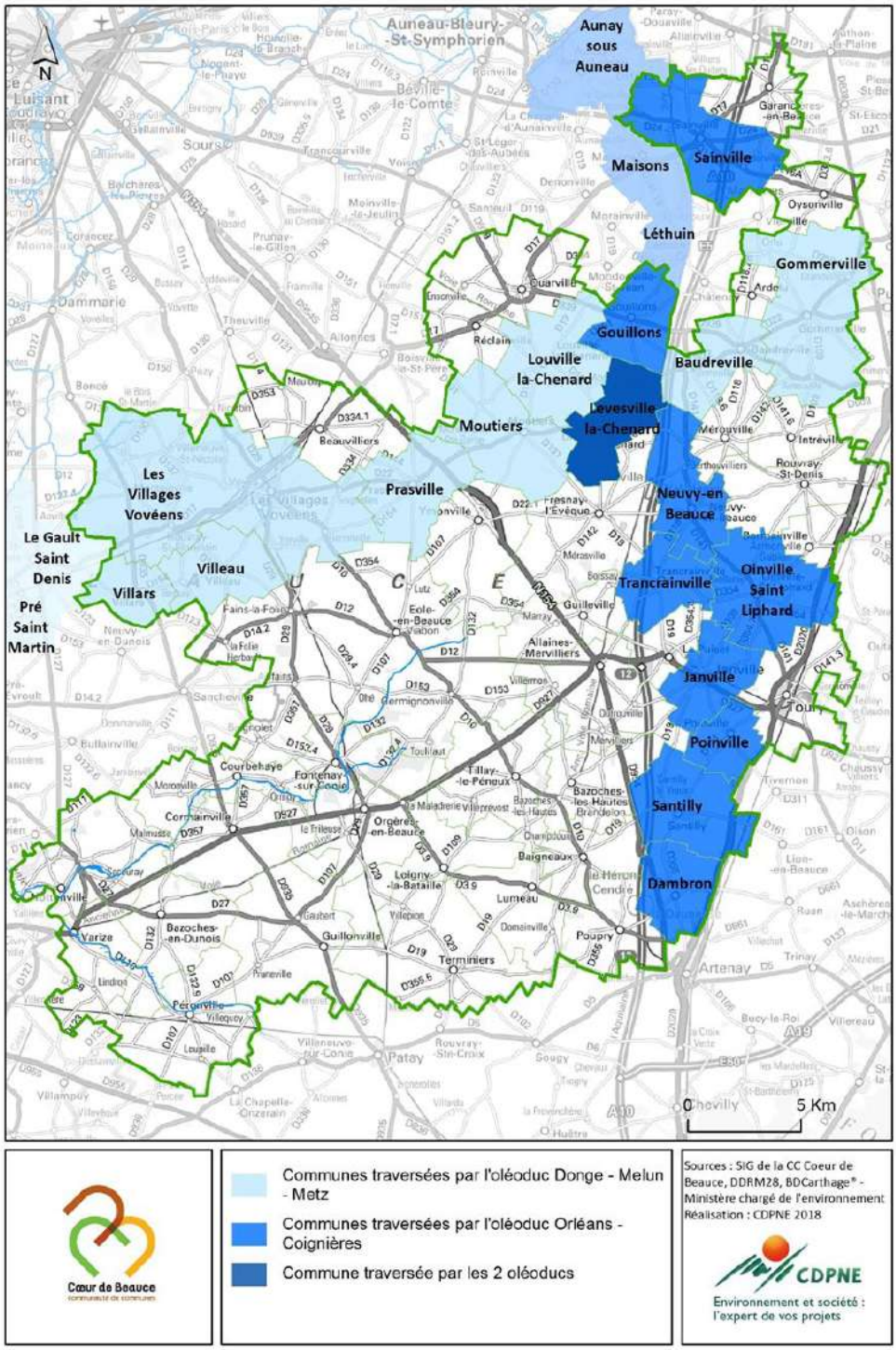


Figure 51 : Communes concernées par du Transport de Matières Dangereuses par oléoduc ; source : DDRM 2015

Une commune (Toury) du territoire est concernée par du transport de matières dangereuses par gazoduc



Figure 52 : Commune concernée par du Transport de Matières Dangereuses par gazoduc ; source : DDRM 2015

Aucune disposition spécifique, directement liée au risque de transport de matières dangereuses par voie routière n'entre dans le cadre règlementaire du PLUi, en dehors des reculs des constructions imposés de part et d'autre des routes classées à grande circulation.

En revanche, les canalisations de transport de matières dangereuses font l'objet de Plans de Sécurité et d'Intervention (PSI). Ces derniers permettent d'évaluer les distances d'effet des phénomènes accidentels et de définir trois zones de dangers fixées par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 :

- Zone de dangers significatifs pour la vie humaine délimitée par les seuils des effets irréversibles (IRE),
- Zone de dangers graves pour la vie humaine délimitée par les seuils des Premiers Effets Létaux (PEL),
- Zone de dangers très graves pour la vie humaine délimitée par des Effets Létaux Significatifs (ELS).

Leur prise en compte dans les documents d'urbanisme implique des servitudes d'utilité publiques sur une bande étroite ainsi qu'une maîtrise de l'urbanisation sur une bande plus large.

5.3 Sites et sols pollués

L'identification de sites présentant des sols pollués est aujourd'hui bien engagée à travers plusieurs bases de données et inventaires. Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sont répertoriés dans la base de données BASOL, réalisée par le ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'énergie. Sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, 2 sites sont recensés sur la commune des Villages Vovéens :

- L'ancienne usine COFAZ : usine de production d'engrais, devenue NORSK HYDRO AZOTE puis YARA FRANCE. Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours.
- L'ancien site de la société AVB (Assainissement Vidange Boussard) : utilisé pour le dépôt de matières de vidanges, boues d'assainissement, résidus d'hydrocarbures et autres déchets d'origine industrielle. Ce site a ensuite été absorbé par la société SVR (Société Vidange Réunies). Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par arrêté préfectoral ou en cours (projet d'arrêté préfectoral présenté au CODERST).

Par ailleurs, un inventaire historique a été réalisé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Il s'agit d'une base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), accessible au public, dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification et à la protection de l'environnement. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à cet endroit.

Sur le territoire, environ 160 sites sont inventoriés, dont une centaine encore en activité.

Les plus nombreux sont situés dans le pôle de Janville-Toury, au niveau des Villages Vovéens puis sur la commune d'Ouarville

Les activités les plus souvent inventoriées sont :

- Les activités liées à l'agriculture (coopératives agricoles, stockage de produits phytosanitaires, etc.),
- Les stations-services,
- Les activités liées aux déchets non dangereux,
- Les dépôts de liquides inflammables.

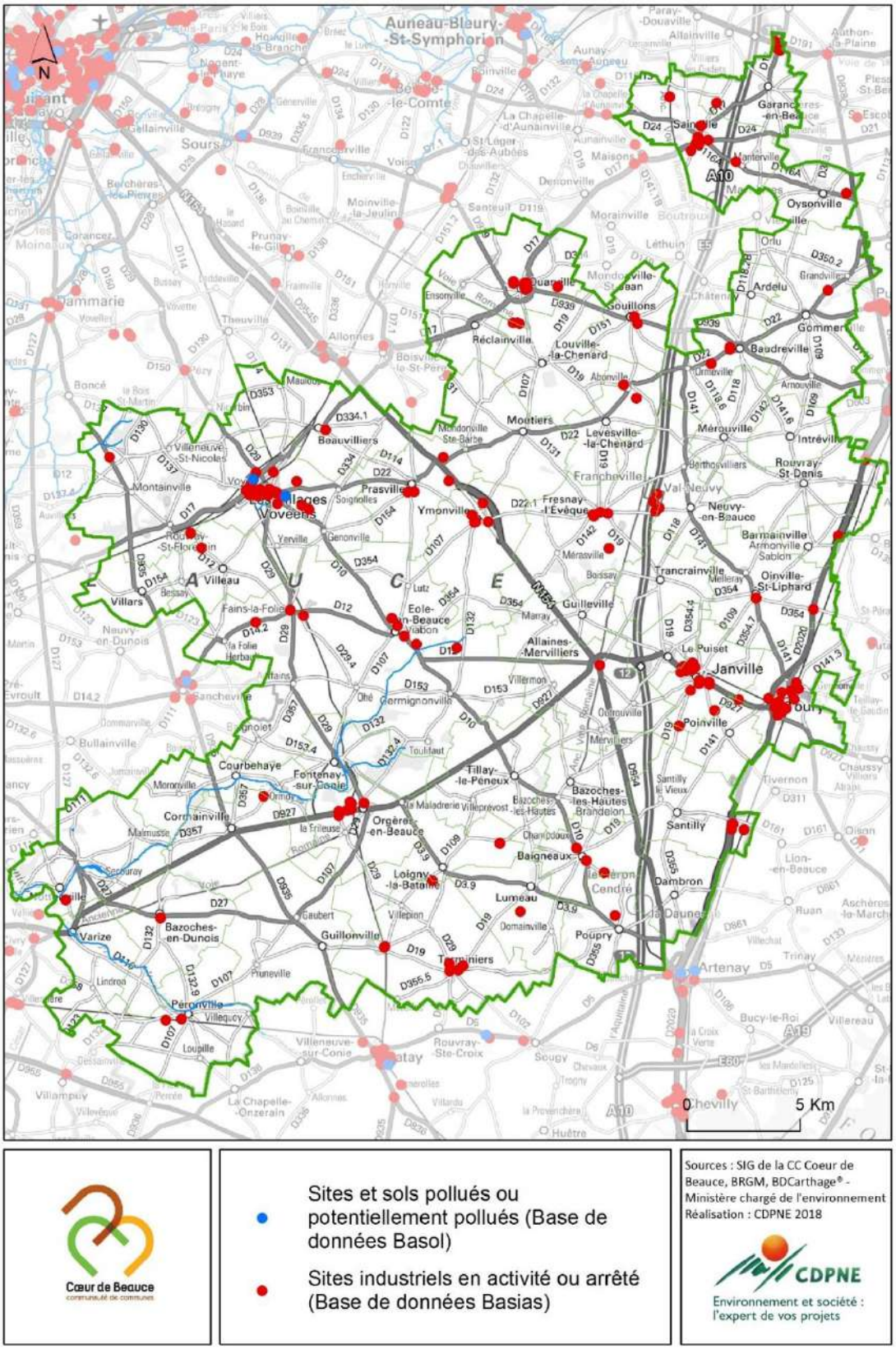


Figure 53 : Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ; source : Bases de données BASIAS et BASOL

La pression exercée par les activités humaines et essentiellement par l'agriculture présente un impact sur la pollution des sols et des eaux du territoire. Il s'agit ici de pollutions dites diffuses, dues à de multiples rejets de polluants dans le temps et sur de grandes surfaces. Elles affectent fortement et durablement l'environnement. Ces pollutions proviennent majoritairement de l'utilisation des nitrates et pesticides en agriculture. Elles ont entraîné la fermeture de nombreux captages et constituent une menace pour l'approvisionnement en eau potable.

5.4 Risques liés aux engins de guerre

On entend par risque « engins de guerre », le risque d'explosion et/ou d'intoxication lié à la manutention après découverte d'une ancienne munition de guerre (bombes, obus, mines, grenades, détonateurs...) ou lié à un choc par exemple lors de travaux de terrassement.

Eu égard à son histoire, et plus particulière lors de la guerre de 1870, et dans une moindre mesure les deux guerres mondiales successive, le territoire de la CCCB est susceptible de présenter encore des munitions de guerre.

La découverte d'un engin de guerre peut représenter un danger mortel pour la ou les personnes présentes sur place, surtout en cas de manipulation.

En effet, en cas de découverte d'engins explosifs, les risques peuvent être :

- l'explosion suite à une mauvais manipulation, un choc ou au contact de la chaleur ;
- l'intoxication par inhalation, ingestion ou contact ;
- la dispersion dans l'air de chargements particuliers contenus dans les munitions (fumigène, phosphore, etc.).

Seule l'information de la population peut constituer une mesure préventive tant le risque est diffus et imprévisible. Ainsi, toute manipulation par des personnes non habilitées est à proscrire. Toute personne découvrant des explosifs (balles, obus, fusées paragrêles, grenades, ...) ou souhaitant s'en séparer doit éviter de les toucher ou de les déplacer et immédiatement :

- prévenir la gendarmerie ou les services de police ;
- prévenir le maire de la commune.

Ces services préviendront la Préfecture afin de faire intervenir le service de déminage

5.5 Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Les évolutions récentes dans la règlementation des activités industrielles permettent de mieux encadrer l'urbanisation dans les secteurs à risques majeurs et de minimiser les risques d'accidents.

En matière de sites pollués, la connaissance du risque réel est en cours d'amélioration, mais la prise en charge des sites à dépolluer reste aléatoire, notamment lorsque les sites ne sont plus en activité. Il apparaît donc nécessaire d'appliquer le principe de précaution en cas d'aménagement futur dans les secteurs concernés.

Forces et faiblesses du territoire

La présence de 4 établissements SEVESO seuil bas et 1 établissement SEVESO seuil haut génère des risques technologiques qui concernent 3 communes du territoire (Janville, Ouarville et Poupry). Concernant l'établissement SEVESO seuil haut, situé entre les communes de Poupry et Artenay (hors territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce), un zonage PPRT règlementaire est en place, mais ce dernier concerne uniquement la commune d'Artenay.

Le territoire est également concerné par des flux de transport de matières dangereuses par voies ferrée et routière, ainsi que par des canalisations de transport de matières dangereuses faisant l'objet de mesures de maîtrise de l'urbanisation.

La vulnérabilité de la ressource en eaux souterraines pose la question de la prise en charge des potentielles pollutions de sols recensées.

Les sols du territoire, majoritairement concernés par des pratiques agricoles conventionnelles, sont pour la plupart très appauvris et dégradés du fait du travail du sol et de l'utilisation d'intrants.

6 Nuisances sonores

Le bruit est aujourd'hui considéré comme une pollution majeure, car source de gênes et de nuisances portant atteinte à la sante.

Rappel des objectifs de protection

Aux niveaux, européen et national

La loi « bruit » n° 92-1444 du 31 décembre 1992 définit les bases de la politique d'État dans le domaine de la lutte contre le bruit et de la préservation de la qualité sonore de l'environnement. Conformément au Code de l'Environnement (articles L.571-1 et suivants), il est nécessaire de tenir compte dans tout aménagement urbain des principales sources de gêne liées aux transports aériens et terrestres, ainsi qu'aux activités de certaines entreprises.

La loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes (modifiée par l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000) a institué les Plans d'Exposition au Bruit (PEB) qui visent à prévenir l'exposition de nouvelles populations au bruit généré par l'activité aéroportuaire. Le décret du 26 avril 2002 implique la réalisation de nouveaux PEB prenant en compte les indices européens de gêne sonore.

La directive européenne n° 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, transcrite dans le Code de l'Urbanisme par le décret n° 2006-361 du 24 mars 2006 et ses arrêtés d'application des 3 et 4 avril 2006, a imposé la réalisation de cartes du bruit et de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports routières et ferroviaires, les principaux aéroports, ainsi que les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

La lutte contre le bruit figure dans les axes prioritaires du plan national Sante Environnement 2015-2019.

Au niveau local

Les cartes stratégiques de bruit permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement. Cette évaluation permet une représentation des niveaux de bruit, mais également de dénombrer la population exposée, de quantifier les nuisances, afin d'élaborer ensuite des plans d'actions.

Deux générations de cartes de bruit stratégiques ont été élaborées :

- En 2007, 1ère échéance : pour les infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules (soit un trafic supérieur à 16 400 véhicules par jour en Trafic Moyen Journalier Annuel), pour les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de trains, et pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants.

En Eure et Loir, sont concernées : les autoroutes A10 et A11, les routes nationales 12, 123, 154 et 1154, les routes départementales 828 et 910, les voies ferrées constituées par la ligne TGV Atlantique 43100 et la ligne LGV paris Bordeaux 570000.

- En 2012, 2nde échéance : pour les infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est compris entre 3 et 6 millions de véhicules (soit un trafic compris entre 16 400 et 8 200 véhicules par jour en Trafic Moyen Journalier Annuel), pour les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est compris entre 30 000 et 60 000 passages de trains, pour les agglomérations comprenant entre 100 000 et 250 000 habitants.

En Eure-et-Loir, sont concernées : les autoroutes A10 et A11, les routes nationales 10, 12, 123, 154 et 1154, les routes départementales 2020, 24, 828, 910, 921, 923, 928, 7154, 105, 105/10 et 7023, la route communale de Dreux - rue des Marchebeaux, la route communale de Lucé - rue Robert Schuman, les routes communales de Chartres - Boulevard Charles Péguy, rue de la Couronne, boulevard Maurice Violette, boulevard Chasles, boulevard de la Courtille, et les voies ferrées constituée de la ligne TGV Atlantique 43100 et la ligne LGV Paris-Bordeaux 570000.

Pour toutes ces identifications, 4 types de cartes existent : type A de jour, de nuit et type C de jour, et de nuit également.

Les cartes de bruit permettent d'élaborer les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Deux PPBE sont donc en vigueur en Eure-et-Loir : celui de la première génération, approuvé le 26 juin 2013 et celui de la seconde génération, approuvé le 27 janvier 2015.

La mise en place d'un observatoire du bruit en Eure-et-Loir permet l'élaboration d'une base de données des classements des Zones de bruit critique et des Points noirs bruits routiers et ferroviaires du réseau de l'État.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Eure-et-Loir a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 novembre 2016.

Prévenir et restreindre les nuisances sonores, notamment celles émanant des infrastructures de transport, est un objectif majeur pour la santé et le cadre de vie des habitants.

6.1 Bruit des infrastructures routières et ferroviaires

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce est principalement affecté par des nuisances liées aux transports terrestres et ferroviaires. Les poids lourds constituent la source sonore la plus gênante (4 à 20 fois plus forte que celle d'un véhicule léger), suivie par les deux-roues motorisés, puis les véhicules individuels.

Au niveau du département d'Eure-et-Loir, des cartes de bruit stratégiques de deuxième génération ont été approuvées le 7 octobre 2013. Elles concernent les infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules (soit un trafic supérieur à 8 200 passages de véhicules par jour) ainsi que les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains.

Le classement sonore des infrastructures terrestres d'Eure-et-Loir indique, selon l'arrêté préfectoral du 19 août 2013, modifié par les arrêtés du 29 juin 2015 et du 10 novembre 2016, 5 catégories de voies ferrées et routières classées comme nuisantes et prévoit dans les secteurs affectés par le bruit des valeurs d'isolement acoustique minimales pour les nouvelles constructions en fonction de leur type d'occupation (logement, enseignement, établissements de santé, hôtels). Les communes de Allaines-Mervilliers, Baigneaux, Barmainville, Baudreville, Bazoches-en-Dunois, Bazoches-les-Hautes, Beauvilliers, Cormainville, Dambron, Fresnay-l'Evêque, Garancières-en-Beauce, Gouillons, Guilleville, Janville, Levesville-la-Chenard, Neuvy-en-Beauce, Nottonville, Oinville-Saint-Liphard, Poinville, Poupry, Prasville, Rouvray-Saint-Denis, Sainville, Santilly, Toury, Trancrainville, Varize, Villars, Villeau, Les Villages Vovéens et Ymonville sont ainsi concernées par des secteurs plus ou moins larges selon la catégorie sonore de la voie.

Commune concernée	Infrastructure	Définition du tronçon	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
Baigneaux	A 10	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
	RD 954	Totalité de la traversée	3	100 m	Ouvert
Barmainville	RD 2020	Totalité de la traversée	2	250 m	Ouvert
	Ligne SNCF Grande Vitesse Paris-Bordeaux	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
Baudreville	A 10	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
Bazoches-en-Dunois	RD 927	Totalité de la traversée	3	100 m	Ouvert
Bazoches-les-Hautes	A 10	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
	RD 954	Totalité de la traversée	3	250 m	Ouvert
Beauvilliers	RN 154	Totalité de la traversée	3	100 m	Ouvert
	Ligne SNCF Grande Vitesse Paris-Monts	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
Cormainville	RD 927	Limite commune Ouest – croisement RD 935	3	100 m	Ouvert
Dambron	A 10	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
	RD 954	Totalité de la traversée	3	100 m	Ouvert
Eole en Beauce	Ligne SNCF Grande Vitesse Paris-Monts	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
Fresnay-l'Evêque	A 10	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
	RN 154	Totalité de la traversée	3	100 m	Ouvert
Garancières-en-Beauce	A 10	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
Gouillons	A 10	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
Guilleville	RN 154	Totalité de la traversée	3	100 m	Ouvert
Janville-en-Beauce	RD 927	Totalité de la traversée	4	30 m	Ouvert
	A 10	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
	RN 154	Limite commune - rond-point RN 154, RN 254, RD 954, RD 927	3	100 m	Ouvert
	RN 254	Rond-point RN 154, RN 254, RD 954, RD 927 – limite commune	3	100 m	Ouvert
	RN 954	Croisement RN 154 – sortie Allaines-Mervilliers	4	30 m	Ouvert
		Sortie Allaines-Mervilliers – limite	3	100 m	Ouvert

Commune concernée	Infrastructure	Définition du tronçon	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
		commune			
Levesville-la-Chenard	A 10	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
Neuvy-en-Beauce	A 10	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
Nottonville	RD 927	Totalité de la traversée	3	100 m	Ouvert
Oinville-Saint-Liphard	RD 2020	Totalité de la traversée	2	250 m	Ouvert
	Ligne SNCF Grande Vitesse Paris-Bordeaux	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
Poinville	RD 2020	Totalité de la traversée	3	100 m	Ouvert
Poupry	A 10	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
	RD 954	Totalité de la traversée	3	100 m	Ouvert
Prasville	RN 154	Totalité de la traversée	3	100 m	Ouvert
Rouvray-Saint-Denis	RD 2020	Totalité de la traversée	2	250 m	Ouvert
	Ligne SNCF Grande Vitesse Paris-Bordeaux	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
Sainville	A 10	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
Santilly	A 10	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
	RD 954	Totalité de la traversée	3	100 m	Ouvert
	RD 2020	Limite commune Nord – « Château Gaillard »	3	100 m	Ouvert
		« Château Gaillard » - Limite commune Sud	2	250 m	Ouvert
	Ligne SNCF Grande Vitesse Paris-Bordeaux	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
Toury	RD 2020	Limite commune Nord – Lieu-dit « Grand Boissay » / carrefour RD 141	2	250 m	Ouvert
		Lieu-dit « Grand Boissay » / carrefour RD 141 – Rond-point RD 927	3	100 m	Ouvert
		Rond-point RD 927 – Limite commune Sud	2	250 m	Ouvert
	RD 927	Carrefour RD 2020 / RD 927 – Limite commune Ouest	4	30 m	Ouvert
	Ligne SNCF Grande Vitesse Paris-Bordeaux	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
Trancrainville	A 10	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
Varize	RD 927	Limite commune	3	100 m	Ouvert

Commune concernée	Infrastructure	Définition du tronçon	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
		Nord Est – Entrée village Varize			
		Entrée village Varie – Sortie village Varize	4	30 m	Ouvert
		Sortie village Varize – Limite commune Ouest	3	100 m	Ouvert
Villars	Ligne SNCF Grande Vitesse Paris-Monts	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
Les Villages Vovéens	Ligne SNCF Grande Vitesse Paris-Monts	Totalité de la traversée	1	300 m	Ouvert
Ymonville	RN 154	Totalité de la traversé	3	100 m	Ouvert

Figure 54 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur la CCCB ; source : AP n° DDT28 – SERBAT – BBAQC // 16-11-24 // Classement sonore du 24/11/2016

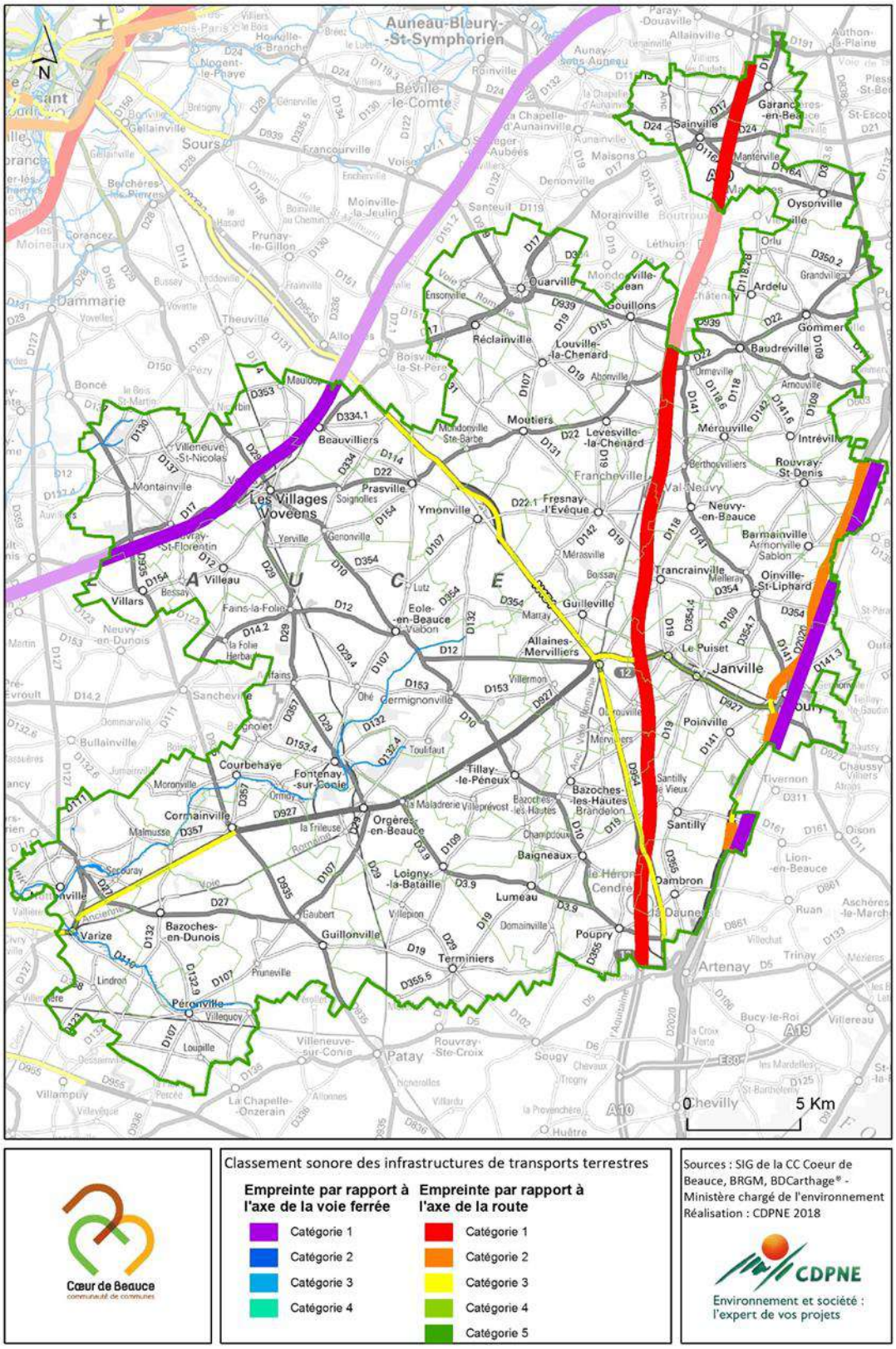


Figure 55 : Infrastructures routières concernées par la 2ème échéance de cartographie du bruit ; source : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'État en Eure-et-Loir, janvier 2015

Le classement identifie sur le territoire intercommunal, 4 infrastructures routières impliquant un isolement acoustique dans les 30 m, 20 impliquant un isolement dans les 100 m, 7 impliquant un isolement dans les 250 m et 23 infrastructures impliquant un isolement acoustique dans les 300 m. Parmi ces dernières, on recense l'A10 et les lignes LGV Paris-Bordeaux et Paris-Monts.

6.2 Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Certains facteurs vont dans le sens de la réduction des émissions sonores liées au trafic : améliorations techniques des véhicules, limitation de la circulation des poids lourds en zone d'habitat, réalisation ou rénovation d'ouvrages antibruit contribuent à une limitation des nuisances sonores. A contrario, l'augmentation des trafics peut effacer ces bénéfices selon les zones. En outre, l'acceptabilité sociale du bruit diminue.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT de la Communauté de Communes Cœur de Beauce affiche comme objectifs de « faciliter l'accès aux transports en commun (train, bus) », en vue de réduire le trafic routier et les nuisances qui l'accompagnent.

La révision du classement sonore des infrastructures terrestres devrait, à court terme, améliorer la connaissance et la prise en compte des gênes sonores.

Forces et faiblesses du territoire

Certains secteurs du territoire intercommunal sont affectés par des nuisances sonores en raison de leur proximité des voies routières et ferroviaires à fort trafic. Ainsi identifiés, ils font l'objet de prescriptions d'isolation acoustique.

7 Gestion des déchets

Les déchets sont considérés comme des nuisances à travers les atteintes à la qualité de l'environnement et à la santé de la population qu'ils occasionnent :

- pollution des sols et des eaux souterraines par leur mise en décharges,
- pollution de l'air issue de leur incinération et leur transport,
- nuisances sonores et olfactives des sites de stockage et de traitement.

La question de leur gestion doit être posée afin de tenir compte dans le développement du territoire des besoins en équipements, en infrastructures et de fonciers nécessaires. Les déchets constituent en parallèle un gisement potentiel de matières premières et d'énergie.

Rappel des objectifs de protection

Au niveau européen

Dans un contexte inquiétant, où la production de déchets est toujours à la hausse et les conditions de traitement non optimales, la directive 2018/851/CE fixe des objectifs concrets d'ici 2025 : 55 % de recyclage pour les déchets ménagers, 60% pour les déchets d'emballage, réduction à 30% des déchets alimentaires, mise en place d'une collecte séparée des déchets textiles et des produits dangereux des ménages. Et d'ici 2024, mise en place d'une collecte séparée des déchets biodégradables ou mise en place d'un recyclage par compostage à domicile. Les déchets ne doivent plus être considérés comme une charge indésirable mais comme une ressource précieuse.

Au niveau national

La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets a pour objectif de réduire la quantité de déchets, d'en augmenter le recyclage et d'en améliorer le traitement. Dans ce but, seuls les déchets ultimes, c'est-à-dire les encombrants et refus de tris non inclinables, les déchets banals non valorisables et quelques apports divers sont désormais enfouis en Centres de stockages des déchets ultimes (CSDU).

La loi n° 2009-967 du 3 aout 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, fixe des objectifs cohérents avec la directive cadre : diminuer de 15 % d'ici 2012 les quantités de déchets destinés à l'enfouissement ou à l'incinération, afin de préserver les ressources et de prévenir les pollutions, réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les cinq prochaines années, augmenter le recyclage de matière organique afin d'orienter vers ces filières un taux de 35 % de déchets ménagers et assimilés en 2012 et 45 % en 2015.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) apporte des modifications, dont la limitation des capacités d'incinération et d'enfouissement de déchets ultimes, la valorisation du compost et la recherche d'alternatives pour le transport des déchets.

La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte dans le grand axe du titre IV – Lutter contre les gaspillages et promouvoir l'économie circulaire : de la conception des produits à leur recyclage induit les objectifs suivants :

- le découplage progressif entre la croissance économique et la consommation de matières premières,
- la réduction de 10 % des déchets ménagers et assimilés produits d'ici 2020,
- le recyclage de 55 % des déchets non dangereux en 2020 et 65 % en 2025,
- la valorisation de 70 % des déchets du bâtiment et des travaux publics à l'horizon 2020,
- la réduction de 50 % à l'horizon 2025 des quantités de déchets mis en décharge.

Le plan de réduction et de valorisation de déchets 2014/2020 s'appuie sur les travaux du Conseil national des déchets, et traduit au niveau opérationnel les objectifs du titre IV de la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte. Des mesures d'accompagnement, réalisées en partie par l'ADEME, sont mises en œuvre en appui aux différents acteurs concernés.

Au niveau local

Les déchets non dangereux (déchets ménagers et industriels banals) relevaient jusqu'à très récemment d'outils de planification développés à l'échelle départementale tandis que la maîtrise des déchets industriels spéciaux, nécessitant des filières d'élimination particulières et adaptées à la dangerosité des matériaux, se faisait à l'échelle régionale. Depuis fin 2019, la région Centre Val-de Loire dispose d'un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPDG), document qui se substitue à 3 plans, à savoir :

- Le plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux, relevant de la compétence des Régions avant la loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), adoptée le 7 août 2015,
- Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux, relevant de la compétence des Départements avant la loi NOTRe,
- Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics, relevant de la compétence des Départements avant la loi NOTRe.

Ce PRPGD fixe des objectifs de prévention, recyclage et valorisation des déchets en lien avec les objectifs nationaux.

Ce plan unique est intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Outre la diminution de la production de déchets, deux objectifs majeurs se dégagent de ces politiques : développer le recyclage et la valorisation des déchets et organiser le transport des déchets.

7.1 Description des structures intercommunales compétentes

Sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, la collecte des déchets ménagers est une compétence qui se sépare auprès de 3 syndicats intercommunaux de collecte et de traitement des ordures ménagères :

- Le SICTOM de la région d'Auneau : 34 communes de la CCCB y adhèrent. Il propose une collecte des ordures ménagères en porte à porte une fois par semaine. La tarification incitative est mise en place sur ce territoire. La collecte du papier/carton, plastique, verre, etc. se fait en apport volontaire. Trois déchèteries sont localisées sur ce secteur : Janville, Ouarville et Les Villages Vovéens. La compétence traitement est transférée au Syndicat Intercommunal pour le Traitement et la Valorisation (SITREVA), situé à Rambouillet.
- Le SICTOM de Châteaudun : 4 communes de la CCCB y adhèrent. Il propose une collecte des ordures ménagères en porte à porte une fois par semaine ainsi qu'une en porte à porte tous les 15 jours pour les emballages recyclables. La collecte du papier et du verre se fait en apport volontaire. La compétence traitement est transférée au Syndicat Intercommunal pour le Traitement et la Valorisation (SITREVA), situé à Rambouillet.
- Le SIRTOMRA : 13 communes de la CCCB y adhèrent. Il propose une collecte des ordures ménagères en porte à porte une fois par semaine. La collecte du papier/carton, plastique, verre, etc. se fait en apport volontaire. Une déchèterie est localisée sur ce secteur à Orgères-en-Beauce.

Le territoire est pourvu d'un incinérateur à Ouarville. Celui-ci récupère les déchets (ordures ménagères résiduelles) de l'ensemble du territoire de la CCCB, mais également ceux d'une partie de l'Île-de-France (Rambouillet) et du secteur de Châteaudun. Cela génère un trafic important de poids lourds en direction de la commune et sur la RD 17.

Une plateforme de compostage est également présente à Ouarville. Une seconde plateforme de compostage, mais privée celle-ci, est implantée à Guillonville.



Figure 56 : Syndicats de gestion des déchets sur le territoire de la CCCB ; source : SCoT de la CCCB

7.2 Tri et valorisation des déchets ménagers

Le développement du tri et de la valorisation permet de limiter le recours à l'incinération, de contenir l'augmentation des surfaces de sols nécessaires à l'enfouissement et de maîtriser la consommation d'énergie.

Bien que la collecte sélective ne se fasse pas en porte à porte sur l'ensemble du territoire de la CCCB, le secteur est tout de même dynamique en matière de tri et de valorisation des déchets, grâce aux apports volontaires dans les conteneurs et déchèteries notamment.

Les déchets non triés ou non valorisables sont destinés à l'incinération. L'usine d'incinération située à Ouarville a traité et valorisé en 2016 plus de 125 800 tonnes de déchets, permettant une production électrique de 63 700 MWh, soit l'équivalent de 15 300 habitants éclairés.

La valorisation des déchets verts est réalisée au niveau de 2 plateformes de compostage situées à Ouarville et Guillonville. La plateforme d'Ouarville reçoit près de 12 000 tonnes de végétaux et produit environ 3 500 tonnes de compost par an. La plateforme de Guillonville quant à elle traite environ 20 000 tonnes de végétaux par an.

Les éléments détaillés ci-après sont issus du PDEDMA. Ce dernier ne couvre pas la partie Sud de la CCCB. En effet, lors de l'élaboration de ce plan, la Communauté de Communes de la Beauce d'Orgères n'en faisait pas partie. Ainsi, les valeurs avancées sont données à titre indicatif.

Selon le PDEDMA, en 2007, près de 47 000 tonnes de déchets ont été collectées par les collectivités en déchèteries, lors des collectes en porte-à-porte ou lors de dépôts sur les plateformes de compostage. La totalité de ces déchets verts collectés sont valorisés par compostage.

Issues de l'assainissement des eaux usées, les boues urbaines sont définies sur le plan règlementaire comme étant un déchet, assimilé aux déchets ménagers. La responsabilité de leur élimination relève des structures en charge de l'assainissement. L'élimination des boues nécessite un prétraitement puis l'incinération, le compostage/végétalisation, l'épandage agricole ou la mise en décharge. La production de boues augmentant et la filière de valorisation matière (épandage, végétalisation) connaissant des difficultés, la question du devenir de ces boues se pose de plus en plus. Un schéma départemental de traitement des boues d'épuration a ainsi été élaboré par le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir en 2005.

Les stations d'épuration présentes sur le territoire de la CCCB produisent peu de boues. Ces dernières sont valorisées localement, essentiellement en agriculture. Seule la station d'épuration des Villages Vovéens produit des quantités de boues relativement importantes, représentant environ 30 tonnes par an.

Le département d'Eure-et-Loir est caractérisé par un nombre important de petites communes (environ 80% ont moins de 1 000 habitants) dont la majorité n'est pas équipée de stations d'épuration (plus de 70%). Ainsi, le département est couvert par un schéma d'élimination des matières de vidange des installations d'assainissement non collectif, datant d'octobre 2009.

Concernant les déchets industriels banals des entreprises, à l'échelle du département et selon le PDEDMA, ils représentent environ 138 000 tonnes par an.

Les déchets inertes quant à eux, sont principalement produits par les secteurs du bâtiment et des travaux publics. Il s'agit de terres, de briques, de béton, de laine de roche, de pierres, etc. Selon le PDEDMA, ces quantités collectées en déchèteries à l'échelle départementale représentent environ 32 000 tonnes par an. Ces déchets inertes suivent plusieurs filières : enfouissement en installation de stockage de déchets inertes, utilisation en remblais de carrières ou valorisation en technique routière.

7.3 Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Même si la production globale de déchets se stabilise et la valorisation matière progresse, il convient de poursuivre les efforts de prévention afin d'atteindre les objectifs de diminution de production de déchets.

A ce titre, un certain nombre d'actions locales en cours devraient contribuer à atteindre ces objectifs :

- Mise en place d'un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) par la région Centre-Val de Loire. Son objectif est de mobiliser tous les acteurs pour réduire la production de déchets, en s'appuyant sur la mise en œuvre d'actions.
- Incitation par le SICTOM de la région d'Auneau au recours au compostage collectif et individuel. L'achat de composteurs individuels est ainsi possible pour les habitants qui le souhaitent. Ce dispositif accompagné d'une animation locale sur le compostage, devrait permettre de limiter la collecte de déchets fermentescibles et de déchets verts. Le SICTOM propose également des animations scolaires afin de sensibiliser les enfants à la thématique. De plus, en 2016, le territoire du SICTOM a été labellisé « Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage », lui permettant ainsi de s'engager davantage sur le volet « économie circulaire ».
- Incitation par le SIRTOM de la région d'Artenay au recours au compostage en accordant une subvention pour l'achat d'un composteur individuel. De plus, des animations scolaires sont proposées et des actions à destination du grand public sont régulièrement réalisées (ateliers Brico-récup', intervention lors de la semaine européenne de réduction des déchets, opérations nettoyons la nature, etc.).
- Mise en place sur le territoire du SICTOM de la région d'Auneau d'une redevance incitative adoptée en octobre 2011 à travers un nouveau mode de collecte des ordures ménagères résiduelles en levée/pesée embarquée. Cette démarche encourage l'usager à modifier son comportement en augmentant son geste de tri et en diminuant ses quantités d'ordures ménagères

Par ailleurs, afin de garantir l'autonomie de la gestion des déchets sur le département, il est essentiel de rester vigilant face aux capacités de traitement. Si les capacités sont suffisantes pour les déchets ménagers, de nouvelles capacités de stockage pour les déchets ultimes des activités économiques doivent être recherchées au niveau départemental. Dans le PDEDMA, il était préconisé la réalisation d'une étude en vue de déterminer le potentiel de sites pour l'enfouissement de déchets.

Forces et faiblesses du territoire

La gestion des déchets repose déjà sur une infrastructure de collecte sélective et de valorisation des déchets ménagers et assimilés qui a permis d'atteindre l'objectif Grenelle de recyclage matière et organique pour 2015.

L'enjeu sur le territoire se situe surtout au niveau de la prévention en vue de continuer à réduire la production de déchets ménagers.

Aucun besoin particulier en termes d'équipements de collecte, de stockage ou de traitement n'est identifié sur le territoire intercommunal.

Chapitre 3 Ressources naturelles

1 Ressource du sous-sol

En matière de gisements du sous-sol, le département d'Eure-et-Loir est le premier producteur régional avec une production en 2014 s'élevant à près de 3,5 millions de tonnes. La capacité de production moyenne des carrières du département d'Eure-et-Loir est nettement supérieure à la moyenne régionale.

Rappel des objectifs de protection

Prévu par la loi relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), le Schéma Départemental des Carrières (SDC) d'Eure-et-Loir est un instrument destiné à encadrer la gestion des ressources minérales. Il a pour objectif de définir les conditions générales d'implantation des carrières dans le département, en prenant en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové (ALUR) a apporté quelques modifications concernant la planification des carrières. Le SDC devient le Schéma Régional des Carrières (SRC). Ce nouveau schéma doit évaluer et favoriser le gisement de ressources issues du recyclage. Il prend en compte non seulement les enjeux liés à l'environnement mais aussi ceux relatifs à l'aménagement du territoire (« gestion équilibrée et partagée de l'espace ») et celui qui s'attache aux transports (« modes de transport écologiques »). Le nouvel article L. 515-3 du Code de l'Environnement prévoit que le SCOT et en son absence le PLU doit prendre en compte les SRC. Les SRC devront être approuvés au plus tard dans un délai de 5 ans à compter du 1er janvier suivant la publication de la loi ALUR (soit le 1er janvier 2020).

L'objectif fort en matière de gestion des ressources du sous-sol est de valoriser les gisements sans porter atteinte à l'environnement.

1.1 Gisements du sous-sol

La problématique de gestion des ressources du sous-sol se situe plus à l'échelle d'un vaste territoire qu'à l'échelle communale ou intercommunale. En Eure-et-Loir, la valorisation des ressources et la maîtrise de l'impact des carrières sur l'environnement sont pris en compte depuis plus de vingt-cinq ans à travers une planification et un encadrement de l'exploitation des ressources en matériaux. Le Schéma Départemental des Carrières d'Eure-et-Loir, approuvé le 27 novembre 20000, présente l'état de la situation des gisements et de l'exploitation des ressources minérales du département à cette date. Les données qu'il contient sont donc à mettre à jour.

La carte des ressources en matériaux de la région Centre-Val de Loire (2016) élaborée par la DREAL, dresse une cartographie plus précise des ressources.

Les principales ressources sur le territoire de la CCCB sont les suivantes :

Ressources potentielles en matériaux	Usages
Limons et lœss	Granulats meubles
Marnes de Blamont	Matériaux pour amendements
Calcaire de Pithiviers	Granulats concassés et roches indurées pour pierre de taille, ornementales et empierrements
Marnes pulvérulentes de Villeau, Calcaire de Morancez, Marnes de Prunes	Matériaux pour amendements Granulats concassés et roches indurées pour pierre de taille, ornementales et empierrements

Tableau 6 : Ressources du sous-sol sur la CCCB

Source : SCoT Cœur de Beauce

Neuf carrières à ciel ouvert sont actuellement en exploitation sur le territoire, situées sur les communes de Villeau, Les Villages-Vovéens, Fresnay-l'Evêque, Prasville (x3), Beauvilliers (x2) et Guillonville. Sept carrières exploitent du calcaire et deux du calcaire marneux.

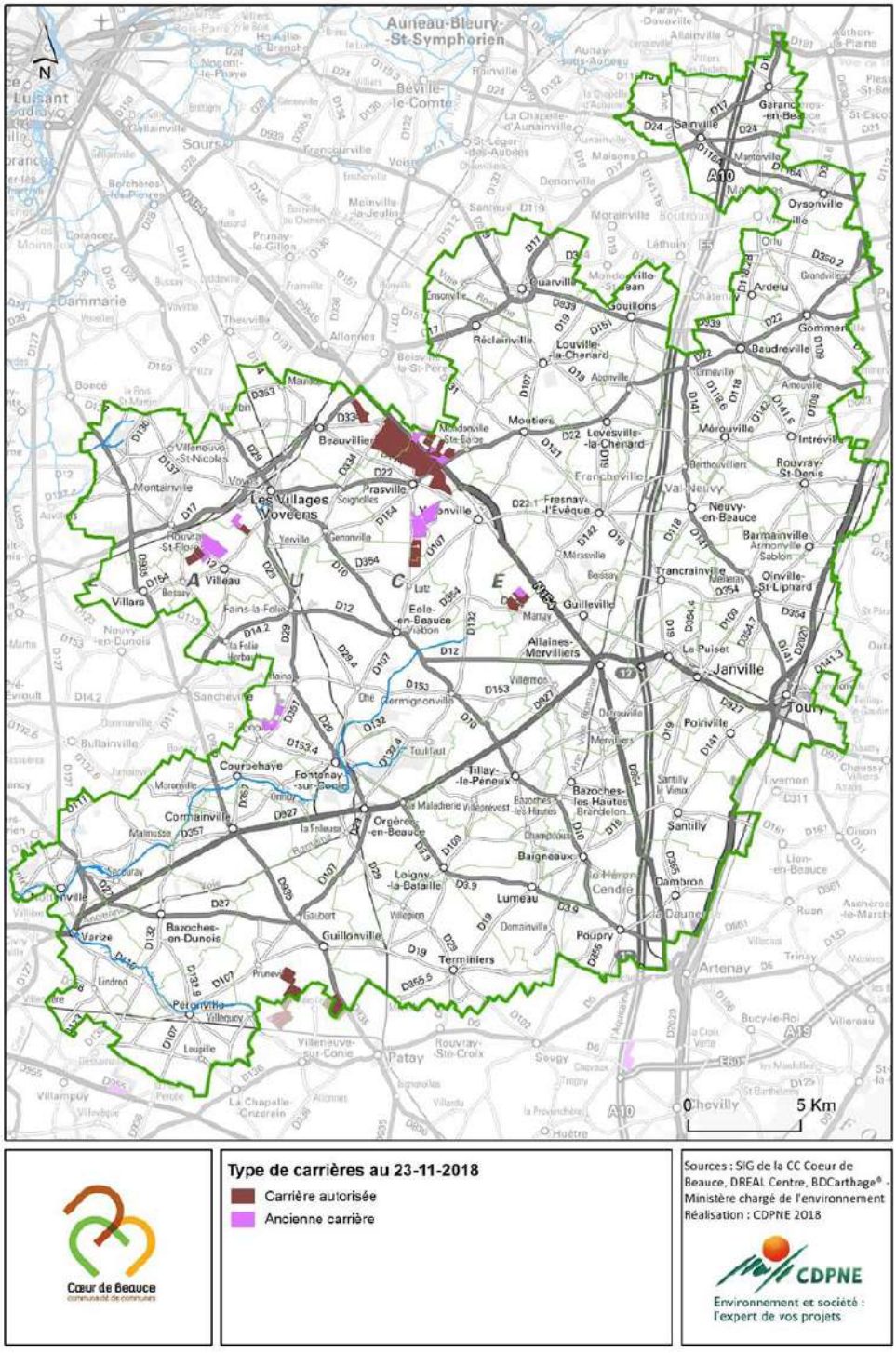


Figure 57 : Carrières sur le territoire de la CCCB ; source : DREAL Centre-Val-de-Loire, 2018

Le réaménagement majoritaire des sites de carrière sur le territoire de la CCCB se fait au profit d'une remise en état à vocation agricole. En effet, conformément au projet de SRC et aux objectifs de la Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010, une remise en état à vocation agricole est à rechercher en priorité pour toute carrière s'implantant sur des terres cultivées ou cultivables. La remise en état peut être l'occasion, même si l'objectif principal reste la mise en valeur agricole, d'intégrer des surfaces ou des linéaires boisés de production à fort potentiel paysager ou environnemental.



Figure 58 : Carrière de Prasville ; source : CDPNE

1.2 Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Les granulats sont indispensables aux activités de construction, à la réalisation des infrastructures et de nombreux équipements. En matière de gisements du sous-sol, le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce dispose de ressources dont l'exploitation a été programmée (carrières et extensions autorisées), de façon à couvrir les besoins à moyen terme.

Face aux besoins importants, le développement des pratiques de recyclage des gravats pour le remblaiement des routes et la diversification des matériaux de construction (filière bois notamment) offrent une alternative à l'exploitation des gisements.

Un nouveau plan régional de prévention et de gestion des déchets est en cours d'élaboration, conformément à la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République). Il s'inscrit dans le contexte de la directive cadre européenne de 2008 relative aux déchets qui fixe un objectif de 70% de valorisation matière des déchets du BTP.

<u>Forces et faiblesses du territoire</u>

Le développement des pratiques de recyclage des gravats pour le remblaiement des routes et la diversification des matériaux de construction (filière bois notamment) offrent une alternative à l'exploitation des gisements.

Sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, les fins d'exploitation des sites permettront leur réaménagement, à vocation agricole dans un premier temps et multifonctionnelle.

2 Énergie

Rappel des objectifs de protection

Aux niveaux, européen et national

Les chefs d'État et de Gouvernement des 27 pays de l'Union Européenne ont, lors du Conseil européen de mars 2007, approuvé le principe d'une approche intégrée climat et énergie et ce, en vue d'une stabilisation du réchauffement climatique à 2 °C d'ici la fin du siècle. Le Conseil européen a adopté une série d'objectifs pour contribuer à l'engagement climat de 2020 auprès des Nations-Unies, dont économiser 20% de la consommation énergétique de l'Union Européenne par rapport au scénario tendanciel pour 2020 et atteindre une proportion de 20% d'énergies renouvelables dans la consommation intérieure brute totale d'énergie d'ici 2020.

La directive 2009/28/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2009 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables, fixe des objectifs nationaux contraignants : pour la France, la part d'énergies renouvelables dans la consommation totale d'énergie en 2020 doit s'élever à 23%. C'est un objectif ambitieux, sachant que la part d'énergies renouvelables en France était de 16 % en 2016.

La loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique de la France, fixe pour objectif notamment, la division par 4 des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050.

A travers le chapitre énergie de son Plan climat, la France s'engage résolument dans la maîtrise de la demande et dans le développement des énergies renouvelables, tant pour la production d'électricité, notamment à partir de l'énergie éolienne, que pour la production de chaleur, à partir d'énergie solaire, du bois-énergie ou de la géothermie.

Le Programme national de la forêt et du bois 2016-2026 et le Plan de développement de l'énergie solaire marquent la volonté de s'appuyer sur ces énergies renouvelables.

Dans le cadre de la loi Grenelle 1, l'État se donnait déjà comme objectif de réduire les consommations énergétiques du parc de bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici 2020, d'appliquer à toutes les constructions neuves la norme bâtiment basse consommation à compter de fin 2012 et la norme bâtiment à énergie positive à compter de fin 2020.

La loi de transition énergétique pour une croissance verte du 17 aout 2015 fixe pour objectifs de diviser par deux la consommation énergétique finale en 2050 par rapport à 2012 et de porter la part des énergies renouvelables à 32% en 2030. La loi prévoit de multiplier par deux d'ici 2030 la part de la production d'énergies renouvelables pour diversifier les modes de production d'électricité et renforcer l'indépendance énergétique de la France.

Au niveau local

Le Plan Climat Énergie Régional approuvé en 2011, affirme la volonté de réduire par 4 les émissions de gaz à effet de serre (sur la base 1990) à l'horizon 2050. Afin d'atteindre cet objectif, la région se fixe un intermédiaire : réduire de 40% ses émissions d'ici 2020.

Le Schéma Régional Climat Air Énergie élaboré par la région et approuvé en 2012 réaffirme les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre aux horizons 2020 et 2050.

Pour les atteindre, il est essentiel de réduire les consommations énergétiques et d'augmenter la production d'énergies renouvelables.

Un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) a été adopté par le Conseil Départemental en 2012. Deux volets sont traités : le patrimoine et les compétences de la collectivité, ainsi que l'aspect territorial, c'est-à-dire l'ensemble des communes d'Eure-et-Loir. Ce document engage la collectivité dans la lutte contre le changement

climatique, en limitant sa consommation d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et en développant les énergies renouvelables.

Le programme d'actions doit permettre à la collectivité d'optimiser ses dépenses et d'adapter ses pratiques au regard des besoins du territoire, compte tenu de la raréfaction et du coût des énergies fossiles. Il participe au développement économique local et à la qualité de vie des Euréliens. C'est un changement en profondeur qui se met en place, avec des usages à repenser, des modes de consommation et des comportements à faire évoluer.

Un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) a été prescrit par la CCCB fin 2017 étant donné l'obligation de transformation du PCET avant le 31/12/2018. Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 est l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire. Il comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation.

Il fait ressortir de nouveaux phénomènes climatiques qui ont fait apparaître de nouvelles problématiques : la construction de bâtiments en zone inondable et sur des terrains argileux, l'optimisation du bâti ancien et la construction raisonnée des logements, notamment dans les centres-bourgs équipés de commerces et de divers services. Sont également cités, le besoin de logements adaptés pour la population vieillissante et la précarité énergétique d'une part non négligeable de foyer.

Deux objectifs majeurs se dégagent : maîtriser les besoins énergétiques et diversifier le bouquet énergétique en faisant appel aux énergies renouvelables.

2.1 Consommations énergétiques essentiellement liées au transport routier

Selon les données de Lig'Air et de la DREAL Centre-Val de Loire, en 2012, environ 140 558 tonnes équivalent pétrole (tep) ont été consommées sur le territoire, soit environ 2% de la consommation d'énergie finale en région.

Le secteur transport routier est le principal poste de consommation énergétique sur le territoire de la CCCB. Il représente environ 57% de l'ensemble des consommations énergétiques en 2012. A l'échelle de l'Eure-et-Loir ce secteur ne représente que 36%. Les produits pétroliers constituent l'énergie la plus consommée dans ce secteur.

Plus loin derrière, on retrouve les consommations énergétiques liées au résidentiel, essentiellement pour les besoins de chauffage. Elles représentent environ 20% de l'ensemble des consommations énergétiques en 2012 à l'échelle du territoire. A noter que 68% des logements en surface à l'échelle de la CCCB ont été construits avant 1975, soit avant toute règlementation thermique.

Concernant les postes de consommation énergétique sur le territoire de la CCCB, après les transports routiers et le résidentiel, on retrouve ensuite l'agriculture (10%), l'industrie (8%) et le tertiaire (4%).

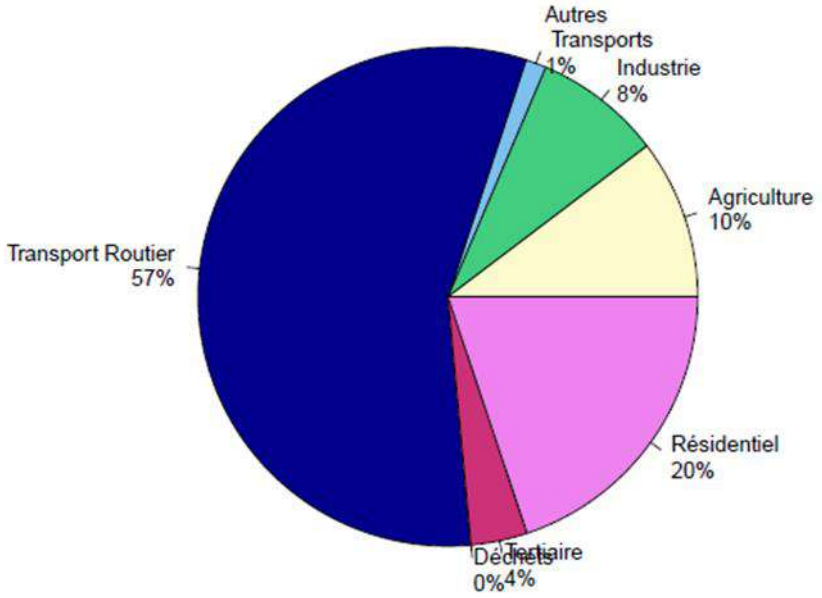


Figure 59 : Répartition de la consommation énergétique par secteur ; source : Lig'Air, inventaire des émissions 2012 v1.4 (septembre 2017)

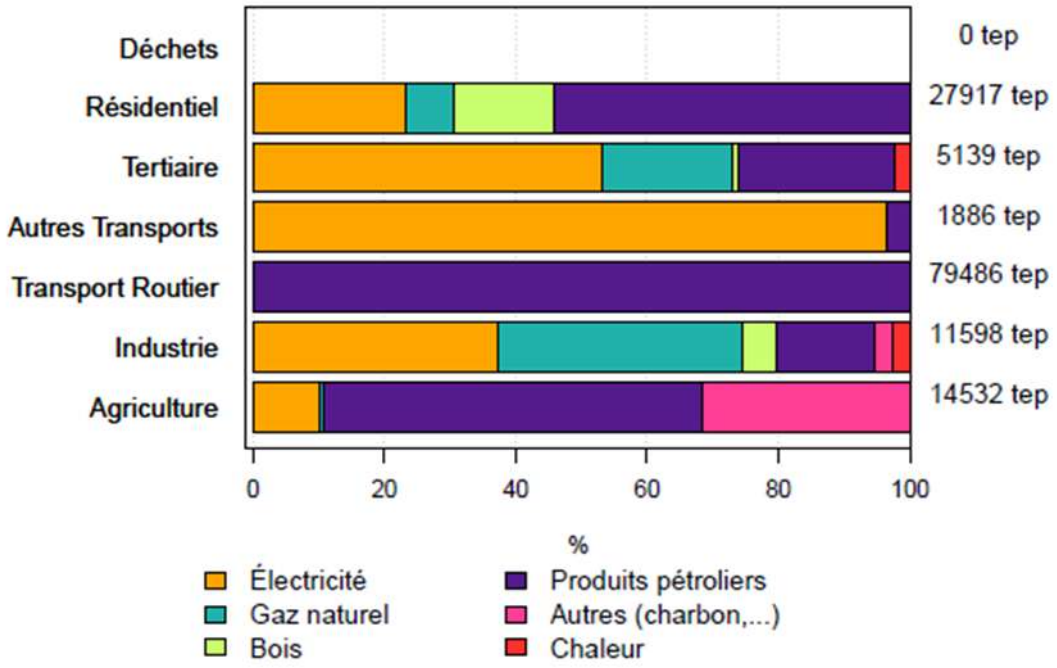


Figure 60 : Répartition de la consommation énergétique par secteur et par type ; source : Lig'Air, inventaire des émissions 2012 v1.4 (septembre 2017)

Entre 2008 et 2012, la consommation d'énergie globale a légèrement diminué.

2.2 Productions locales

La production d'énergie électrique dans le département d'Eure-et-Loir est supérieure à la consommation.

Concernant la production électrique via des éoliennes, en septembre 2018 et à l'échelle départementale, la puissance totale raccordée représentait 523 MW (soit environ 34 parcs en activité et 200 éoliennes en service). Cela constitue près de 50 % de la puissance raccordée en région Centre-Val de Loire et en fait le 1er département de la région et le 5ème département éolien de France. Ces chiffres très encourageants cachent une grande disparité sur le territoire : l'énergie éolienne s'est développée et concentrée, jusqu'à présent, en grande majorité au Sud-Est du département. Ainsi beaucoup d'éoliennes sont en place à l'échelle de la CCCB et plusieurs projets sont en cours d'instruction.

Selon les données du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, près de 250 MW étaient produits par des éoliennes en 2015 sur le territoire de la CCCB.

Nom de la commune	Nombre d'installations	Puissance installée (MW)
Baigneaux		
Baudreville		
Bazoches-en-Dunois		
Bazoches-les-Hautes		
Beauvilliers	s	11,5
Cormainville	5	60,0
Eole-en-Beauce		
Fontenay-sur-Conie		
Fresnay-l'Évêque		
Garancières-en-Beauce		
Gommerville	4	27,9
Gouillons		
Guilleville		
Guillonville		
Janville-en Beauce	s	20,1
Levesville-la-Chenard		
Louville-la-Chenard	3	36,0
Lumeau		
Mérouville		
Moutiers		
Neuvy-en-Beauce		
Nottonville		
Oinville-Saint-Liphard	s	20,8
Orgères-en-Beauce		
Ouarville		
Oysonville		
Péronville		
Poinville	3	35,8
Prasville		
Réclainville	s	6,0
Rouvray-Saint-Denis		
Sainville		
Santilly	s	10,2
Terminiers	s	21,4
Tillay-le-Péneux		

Nom de la commune	Nombre d'installations	Puissance installée (MW)
Toury		
Trancrainville		
Varize		
Villars		
Villages Vovéens		
Ymonville		
TOTAL		249,6

s = secret statistique

En application des règles du secret statistique, le nombre d'installations n'est diffusé que s'il est au moins égal à trois.

Figure 61 : Installations éoliennes à l'échelle de la CCCB ; source : Observations et statistiques du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, données locales relatives aux installations de production d'électricité renouvelable bénéficiant d'une obligation d'achat, 2015



Figure 62 : éoliennes ; source : CDPNE

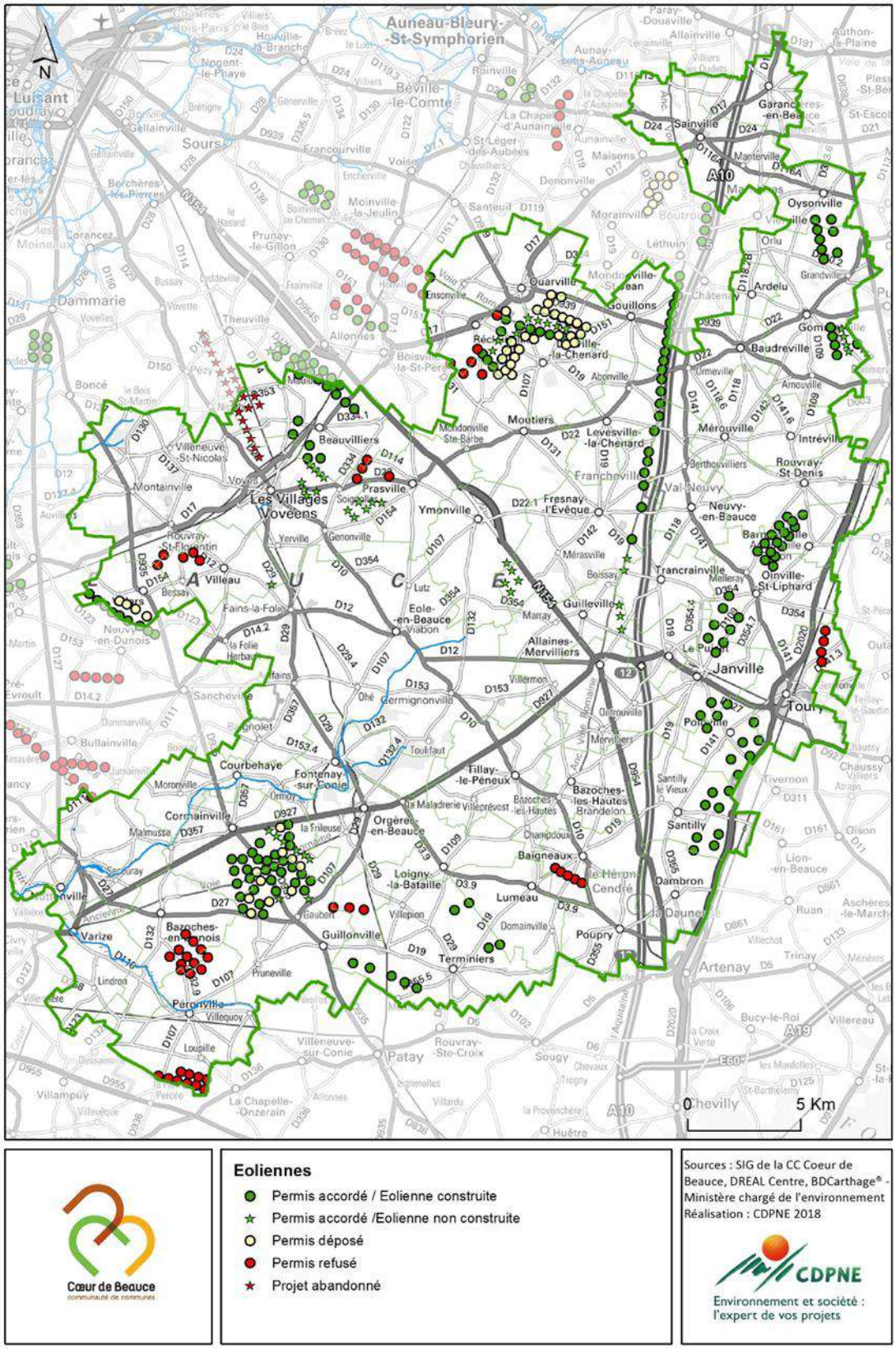


Figure 63 : Projets éoliens à l'échelle de la CCCB ; source : DDT 28, 2017

Concernant le photovoltaïque, la puissance installée en Eure-et-Loir (toiture et au sol) en juin 2016, était de 78 MWc, soit 37,5% de la puissance raccordée en région Centre-Val de Loire. A l'échelle de la CCCB, 3 communes ressortent comme ayant une puissance installée en solaire photovoltaïque légèrement supérieure (entre 0,25 et 1 MW) au reste du territoire : Villeau, Le Puiset et Louville-la-Chenard. Un projet à Eole-en-Beauce (ex-commune de Baignolet) est en cours.

Selon les données du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, environ 2,64 MW étaient produits par des installations solaires photovoltaïques en 2015 sur le territoire de la CCCB.

Nom de la commune	Nombre d'installations	Puissance installée (MW)
Allaines-Mervilliers	s	0,07
Baigneaux	s	0,00
Baudreville	s	0,00
Bazoches-en-Dunois	s	0,00
Bazoches-les-Hautes	6	0,02
Beauvilliers	s	0,01
Cormainville	3	0,01
Fains-la-Folie	7	0,15
Fontenay-sur-Conie	s	0,01
Fresnay-l'Évêque	4	0,01
Garancières-en-Beauce	s	0,00
Gommerville	4	0,06
Gouillons	5	0,05
Guilleville	5	0,02
Guillonville	s	0,01
Janville	s	0,07
Levesville-la-Chenard	s	0,01
Louville-la-Chenard	4	0,30
Lumeau	s	0,00
Mérouville	s	0,00
Montainville	3	0,01
Moutiers	s	0,06
Neuvy-en-Beauce	s	0,01
Nottonville	s	0,02
Oinville-Saint-Liphard	s	0,10
Orgères-en-Beauce	3	0,01
Ouarville	s	0,10
Oysonville	3	0,01
Péronville	4	0,03
Poinville		
Prasville	s	0,04
Le Puiset	s	0,25
Réclainville	s	0,04
Rouvray-Saint-Denis	5	0,02
Rouvray-Saint-Florentin	s	0,00
Sainville	6	0,05
Santilly	s	0,00
Terminiers	s	0,12
Tillay-le-Péneux	4	0,02
Toury	14	0,11

Trancrainville	7	0,09
Varize	s	0,00
Viabon	4	0,15
Villars	s	0,01
Villeau	4	0,26
Villages vovéens	13	0,24
Ymonville	6	0,09
TOTAL		2,64

Figure 64 : Installations solaires photovoltaïques à l'échelle de la CCCB ; source : Observations et statistiques du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, données locales relatives aux installations de production d'électricité renouvelable bénéficiant d'une obligation d'achat, 2015

s = secret statistique

En application des règles du secret statistique, le nombre d'installations n'est diffusé que s'il est au moins égal à trois.

A noter que 90% des projets de hangars sont aujourd'hui porteurs de panneaux photovoltaïques.

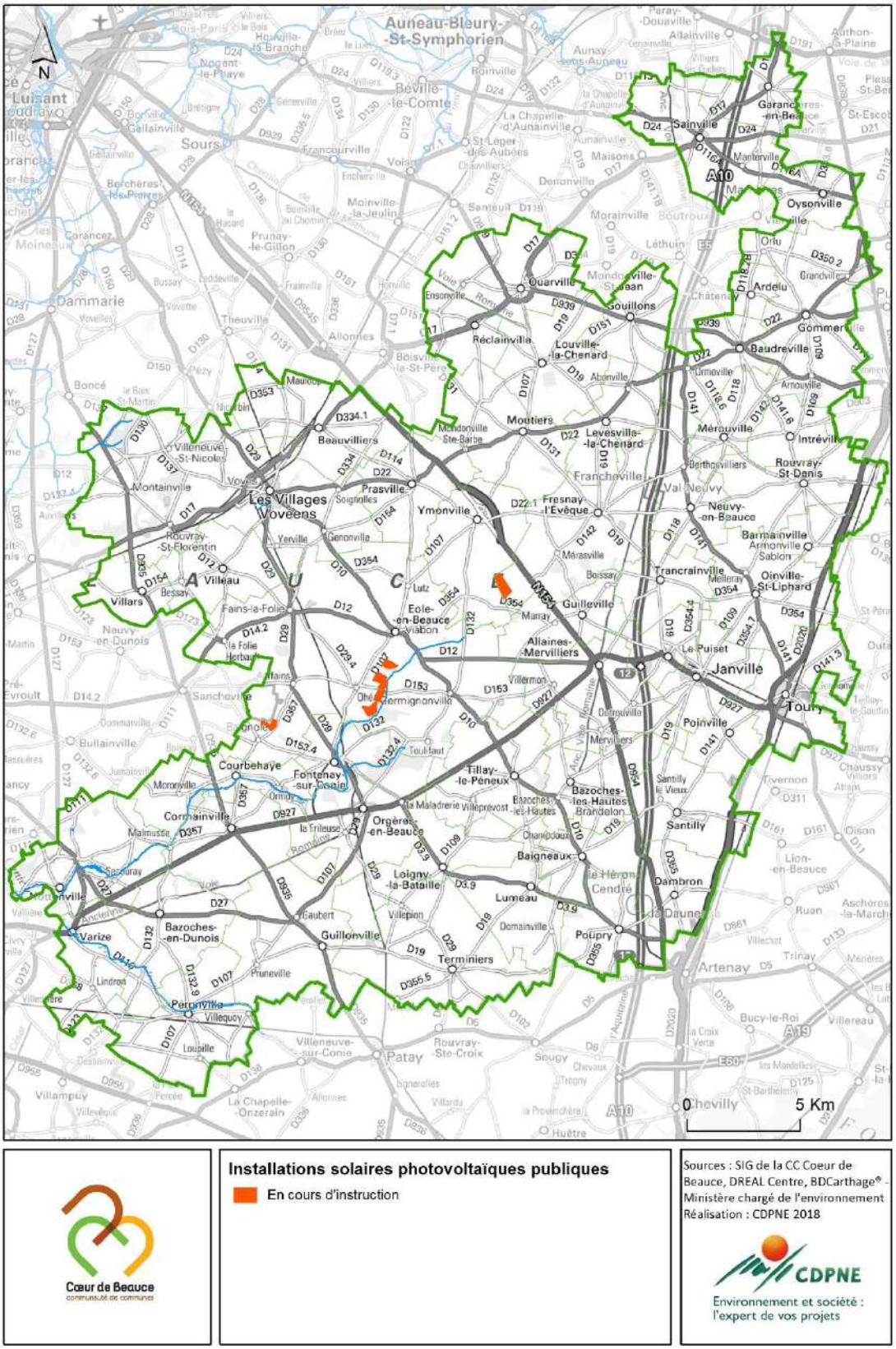


Figure 65 : Installations solaires photovoltaïques publiques à l'échelle de la CCCB ; source : DDT 28, 2016

A l'échelle départementale, trois unités de méthanisation sont en fonctionnement, pour une puissance installée totale de 410 KWe. Elles sont toutes de type « agricole » mais d'autres projets sont en cours notamment 2 projets industriels en injection de biogaz dans le réseau de gaz naturel. A l'échelle de la CCCB, un projet est en cours sur la commune de Villeau. Il s'agit du projet Methabeauce, une unité de méthanisation de type cogénération et d'une puissance inférieure à 500 KW.

Concernant la géothermie, à l'échelle du territoire de la CCCB, en août 2016, 20 opérations (sur nappes assistées par pompe à chaleur) sont à recenser, dont 11 réalisées par des particuliers et 2 par des entreprises. A noter également qu'une opération de particulier réalisée avec une sonde géothermique verticale existe également.

Concernant l'usine d'incinération de Ouarville, elle récupère notamment les déchets (ordures ménagères résiduelles) de l'ensemble du territoire de la CCCB. La chaleur produite par cette installation est valorisée en partie en électricité. En 2016, 125 800 tonnes de déchets ont été traitées et valorisées. 63 700 MWh électriques ont été produits, dont 49 400 MW vendus sur le réseau ERDF, soit l'équivalent de 15 300 habitants éclairés.

2.3 Potentiel en énergies renouvelables (EnR)

Le territoire de la CCCB a la spécificité d'offrir différents gisements d'énergies renouvelables. Les caractéristiques physiques de la Beauce (climat, topographie …) procurent au territoire des ressources non négligeables en matière d'énergies renouvelables.

Le schéma régional éolien de 2012 annexé au SRCAE conclut à un potentiel relativement important du secteur. L'Eure-et-Loir est d'ailleurs le premier département de la région en termes de production énergétique via des éoliennes. Le développement du potentiel éolien doit privilégier la densification des parcs existants, voire l'extension spatiale des parcs. Les vues lointaines sur la cathédrale de Chartres doivent être préservées. Cet enjeu concerne essentiellement la partie Nord du territoire de la CCCB. Les enjeux environnementaux doivent également être considérés dans ce cadre avec la présence notamment de zones Natura 2000.

Le département d'Eure-et-Loir est le premier département de la région Centre-Val de Loire en termes de puissance photovoltaïque installée. L'énergie solaire peut en premier lieu être valorisée de façon « passive » à travers une implantation appropriée des constructions visant à favoriser leur ensoleillement et à limiter les ombres portées. En deuxième lieu, l'aménagement de capteurs photovoltaïques et thermiques sur les toits pourrait assurer 30 à 70% des besoins en chauffage et eaux chaudes des habitations, équipements publics et bâtiments industriels.

La présence d'activités agricoles et de stations d'épuration sur le territoire, représente une opportunité de valoriser les matières organiques sous forme de biogaz. Pour que le système soit efficace, il y a nécessité d'organiser le réseau des potentiels unités. Au vu des ressources, il y aurait la possibilité d'implanter plusieurs méthaniseurs comme celui envisagé à Villeau. Les méthaniseurs à cogénération (électricité/chaleur) permettraient de développer des activités de séchage en prestation de service.

Concernant le potentiel de développement de la géothermie sur le territoire de la CCCB, il existe essentiellement avec les aquifères et plus particulièrement la nappe des Calcaires de Beauce. L'ensemble du secteur est concerné par une puissance thermique disponible dans la nappe de plus de 200 KW, ce qui constitue une véritable source d'énergie.

Ainsi les communes membres de la CCCB font état d'un potentiel géothermique représenté par la carte ci-après :

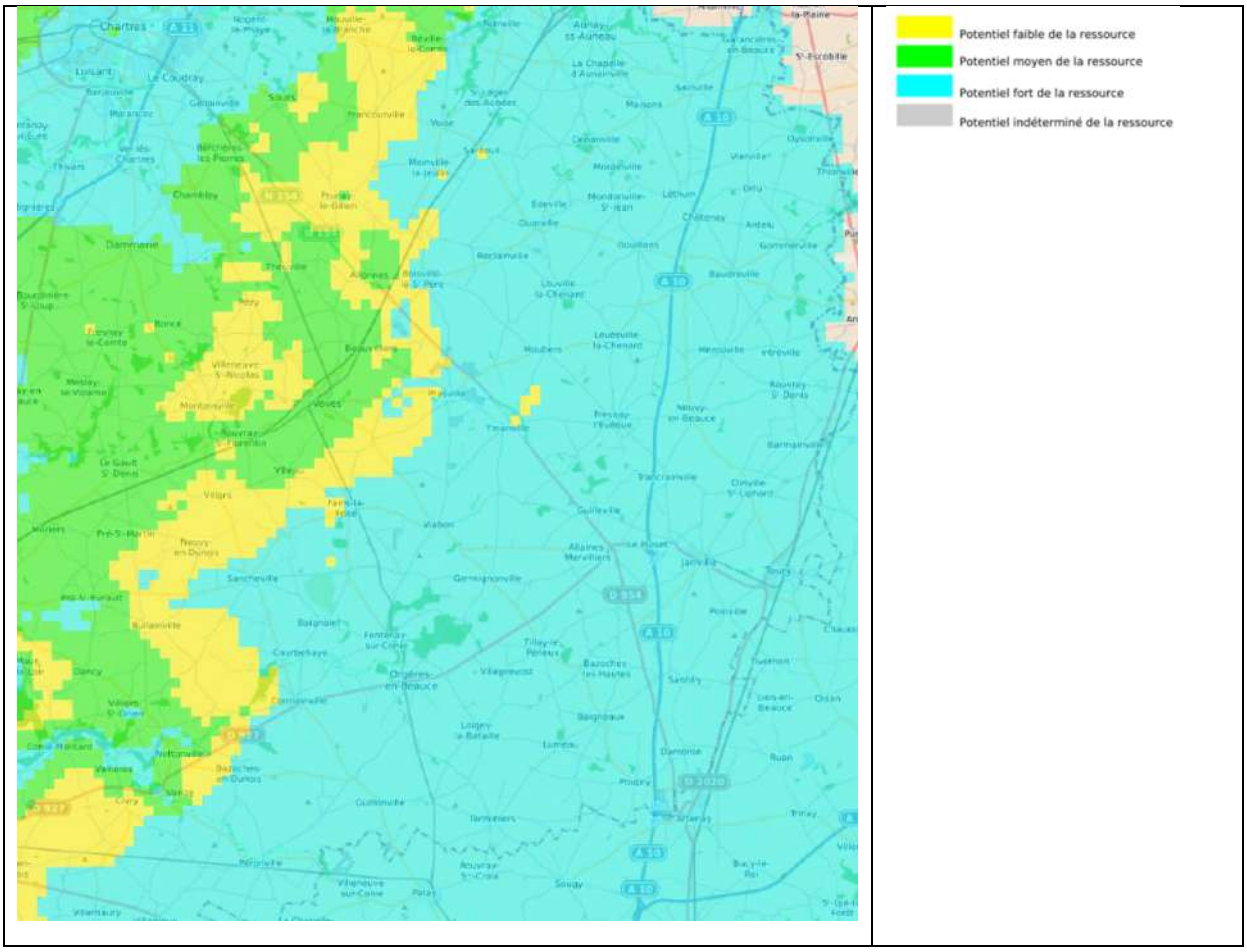


Figure 66 : Ressources géothermiques de surface sur système ouvert (nappe) en Centre Val de Loire ; source : BRGM, 2016

En revanche le potentiel géothermique avec des sondes verticales est faible sur le secteur. A ce titre, seules les communes des Villages vovéens et de Beauvilliers présentent un potentiel sur sondes géothermiques verticales (Scénario : 50 KWh/m²) compris entre 50 et 200 TEP (tonnes équivalent pétrole) exploitable.

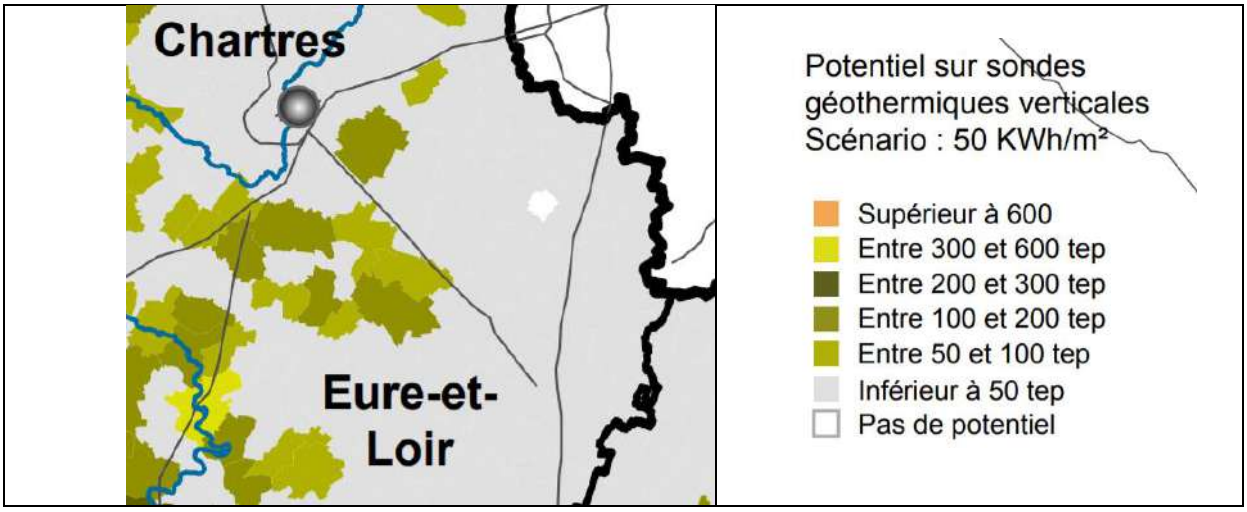


Figure 67 : Potentiel sur sondes géothermiques verticales ; source : DREAL, 2015

Le potentiel géothermique est globalement plus complexe à valoriser que d'autres sources d'énergies renouvelables.

2.4 Perspectives d'évolution au fil de l'eau

L'analyse prospective des différentes filières d'énergies renouvelables présentée dans le SRCAE permet au territoire d'envisager un développement supplémentaire de sa production à travers un accueil raisonnable de l'éolien, la poursuite des efforts de développement de l'énergie solaire, et l'intégration à ce « mix énergétique » des capacités en géothermie, biomasse et biogaz.

Le caractère rural du territoire ne facilite pas les possibilités de mutualisation des besoins au sein d'équipements de grande envergure, à fort potentiel de maîtrise de la consommation d'énergie (réseaux de chaleur, chaufferies collectives …).

Il est clair que notre société doit aller vers plus de sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les énergies fossiles. Puisqu'il n'existe pas, pour l'heure, d'énergie qui n'ait pas d'inconvénients, le plus raisonnable est d'en consommer beaucoup moins.

Les principaux gisements d'économies d'énergies identifiés se situent dans le domaine du chauffage en résidentiel et en tertiaire, ainsi que dans les secteurs de l'industrie, du transport et de l'agriculture.

Forces et faiblesses du territoire

Du fait de son climat ensoleillé et venteux et de ses grands paysages ouverts, le territoire de la CCCB est propice au développement des filières éolienne et solaire.

L'agriculture très présente en Beauce offre des perspectives de développement qui peuvent être importantes au niveau de la biomasse.

Concernant le développement éolien, une attention particulière doit être portée sur les répercussions de tels projets sur les paysages et la qualité de vie. De même concernant les installations solaires, qui souvent, sont très consommatrices d'espaces (centrales solaires), dans un secteur où le sol dispose d'une importante plus-value agricole essentiellement.



Figure 68 : Vue du ciel - Cormainville ; source : CDPNE

Chapitre 4 Patrimoine naturel

La biodiversité se compose de trois niveaux d'organisation : la diversité des écosystèmes, la diversité des espèces et la diversité génétique. L'approche du patrimoine biologique s'appuie généralement sur le couple espèces/espaces. Ainsi, la délimitation de sites naturels est indispensable pour la conservation du patrimoine naturel : le facteur majeur pour la protection des espèces est bien le maintien de leurs habitats, qui ont une transcription géographique. Un autre facteur fondamental dans la conservation des espèces est leur capacité de déplacement : l'analyse du réseau écologique (réservoirs de biodiversité, corridors, obstacles) donne un indicateur global du fonctionnement écologique.

Rappel des objectifs de protection

Aux niveaux, international et européen

Un certain nombre de conventions internationales ont vu le jour dans les années 1970 afin de préserver les milieux naturels et la biodiversité (la Convention de Ramsar de 1971 relative aux zones humides d'importance internationale, la Convention de Berne de 1979 relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, la Convention de Bonn de 1979 relative à la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage …).

La Convention mondiale sur la diversité biologique, reconnaissant le monde du vivant comme fondement du développement durable, a été adoptée en 1992 à la conférence de Rio. L'urgence de la situation a été rappelée en 2002 au sommet de Johannesburg en fixant l'objectif d'ici 2010 d'une réduction significative du rythme de la perte de biodiversité.

La Directive européenne concernant la conservation des oiseaux sauvages du 2 avril 1979, dite Directive Oiseaux, et celle concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvages du 21 mai 1992, dite Directive Habitat, ont conduit à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000.

Au niveau national

La loi relative à la protection de la nature du 10 juillet 1976 a introduit le principe selon lequel « la protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent sont d'intérêt général ».

Cette loi a instauré l'élaboration de listes d'espèces protégées ainsi qu'un certain nombre d'outils règlementaires (réserve naturelle) ou de connaissance (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique dit « inventaire ZNIEFF »).

La loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire a instauré le schéma de service collectif des espaces naturels et ruraux, auquel la région Centre a apporté sa contribution.

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains a introduit le principe de développement durable dans les documents d'urbanisme. Elle a posé les principes d'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et, notamment, la protection des espaces naturels et des paysages et la préservation des écosystèmes.

La loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques vise à reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la Directive Cadre Européenne (DCE) du 22 décembre 2000 transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004.

La France a adopté en 2004 sa stratégie nationale pour la préservation de la biodiversité, ayant pour finalité globale de stopper la perte de biodiversité d'ici 2010, comme s'y sont engagés tous les pays de l'Union Européenne. La nouvelle stratégie nationale 2011-2020 a pour ambition de préserver et restaurer, renforcer et valoriser la biodiversité, en assurer l'usage durable et équitable et réussir pour cela l'implication de tous et de tous les secteurs d'activités. Elle a notamment pour objectif de construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés.

L'article 23 de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle I) intègre une stratégie nationale de création d'aires protégées (SCAP) identifiant les lacunes du réseau actuel afin de placer sous protection forte, d'ici dix ans, 2 % au moins du territoire terrestre métropolitain. Cette stratégie s'articule avec le Plan national d'actions en faveur des zones humides ainsi qu'avec la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB), autre mesure phare du Grenelle de l'environnement qui vise à identifier ou à restaurer d'ici 2012, un réseau écologique, cohérent et fonctionnel sur le territoire. Sa cartographie est intégrée dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Au niveau local

La Région Centre-Val de Loire a élaboré un document cadre en vue de la conservation-gestion- reconstitution d'un réseau écologique à cette échelle. L'objectif principal de cette trame verte et bleue régionale est de préserver les zones les plus riches et de rétablir les continuités écologiques pour garantir le bon fonctionnement du réseau. Le SRCE a été adopté par délibération du Conseil Régional en date du 19 décembre 2014.

Ce SRCE est décliné localement par une TVB réalisée à l'échelle des Pays de Beauce et Pays Dunois.

Le département porte la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Ses actions visent à préserver, reconquérir et valoriser des sites naturels qui présentent des formations écologiques ou paysagères remarquables ou menacées. Le Conseil Départemental participe aux projets et contribue à faire découvrir ces lieux d'exception au travers de sentiers de découverte, de randonnées, de visites, et d'animations. Le Département s'implique particulièrement sur 4 Espaces Naturels Sensibles en lien avec les acteurs locaux, mais aucun ne concerne le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce.

Les SDAGE « Loire-Bretagne » et « Seine-Normandie » et le SAGE « Loir » énoncent les principes en matière de préservation des zones humides.

Préserver la biodiversité et la vitalité des milieux naturels par le maintien de leurs conditions de fonctionnement est l'objectif majeur qui se dégage de ces politiques.

Les milieux naturels représentent doublement les enjeux de biodiversité :

- en tant qu'espace où les espèces réalisent leur cycle de vie (repos, nourrissage, reproduction), d'où un enjeu de conservation pour les habitats abritant des espèces remarquables,
- en tant qu'élément patrimonial intrinsèque car il peut s'agir de configurations particulières d'associations d'espèces qui peuvent être menacées alors qu'elles n'accueillent pas forcément d'espèces patrimoniales.

1 Description des milieux / occupation du sol

La Communauté de Communes Cœur de Beauce offre un paysage très ouvert constitué majoritairement de plaines cultivées recouvrant 95% du territoire. Ces dernières sont ponctuées par des secteurs urbanisés (3,3% du territoire) et quelques massifs boisés (3% du territoire). La ripisylve qui se développe dans les vallées de la Conie, caractérise le paysage des parties Centre et Ouest du territoire. Quelques mares sont encore présentes sur le secteur mais beaucoup ont d'ores et déjà été comblées pour satisfaire des besoins agricoles ou dans le cadre de projets d'aménagements.

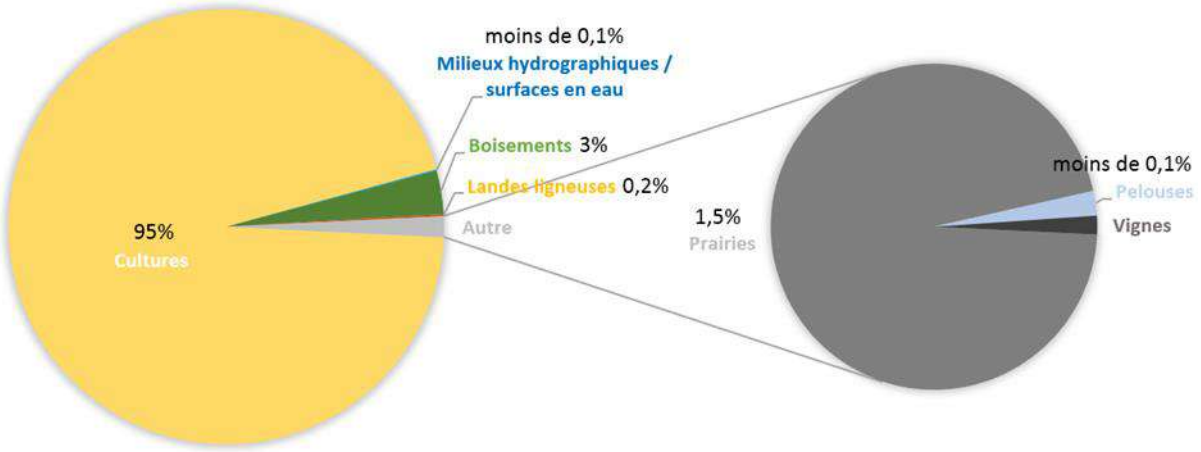


Figure 69 : Diagramme de répartition des milieux naturels à l'échelle de la CCCB ; source : CESBIO

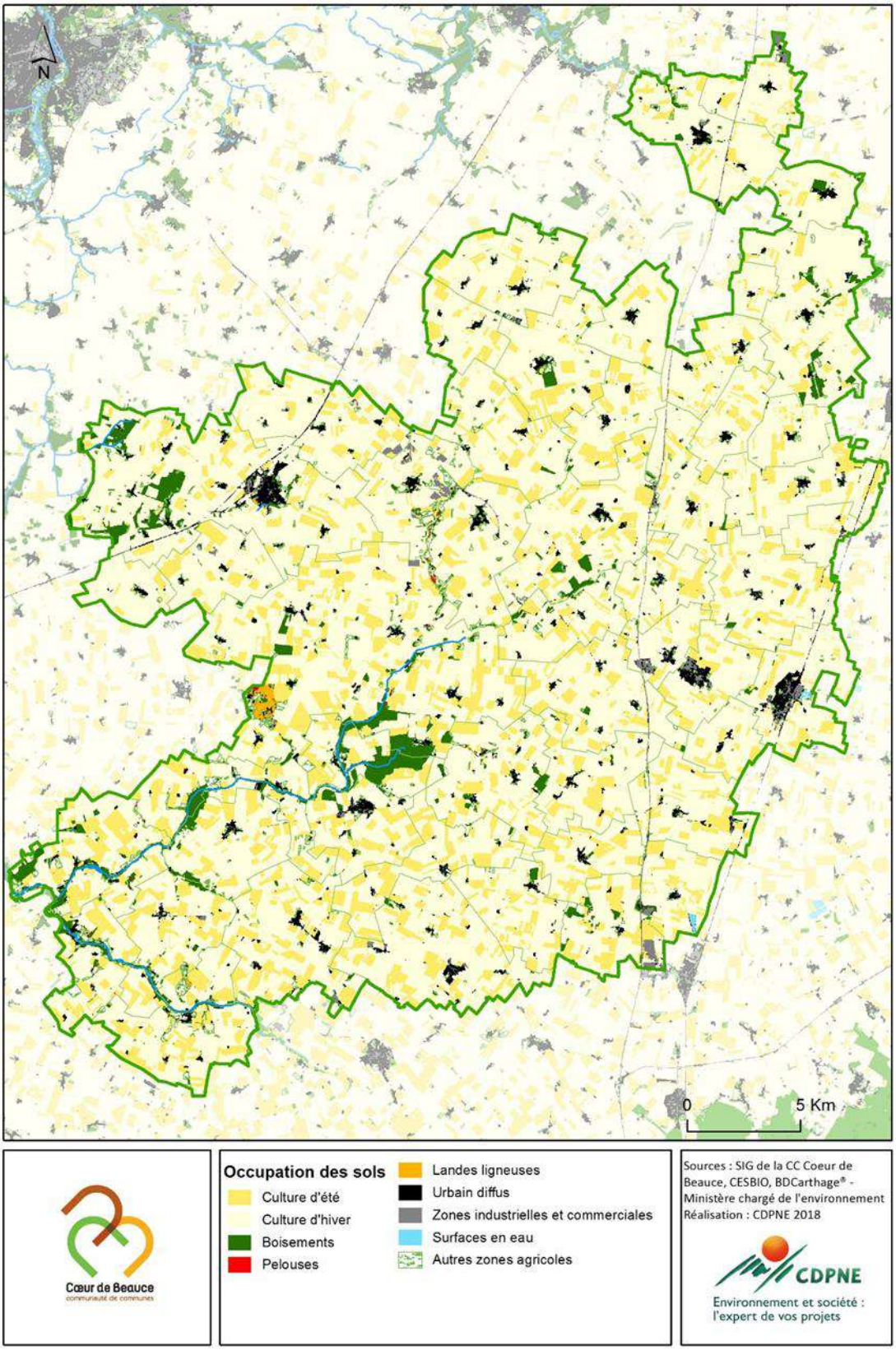


Figure 70 : Occupation du sol de la CCCB ; source : CESBIO, CDPNE

2 Réseau écologique ou « trame verte et bleue »

La loi Grenelle 2 confie aux Régions, en co-pilotage avec l'État, l'élaboration d'une stratégie régionale trame verte et bleue (schéma régional de cohérence écologique = SRCE). Ce schéma identifie les grandes zones naturelles à préserver et les connexions à créer entre elles. Relier ces zones permet aux espèces qui les habitent de se déplacer, et ainsi, de résister aux agressions extérieures (routes, pollutions, bruit…).

Le SRCE a été adopté en janvier 2015.

Les données du SRCE sont utilisables au 1/100 000ième.

La CCCB est concernée à plusieurs titres par le SRCE. Les vallées de La Conie constituent un axe relativement important, support de plusieurs trames et sous-trames terrestres et aquatiques du réseau écologique régional.

Une analyse plus fine de la trame verte et bleue a été réalisée à l'échelle du Pays de Beauce, et peut donc être exploitée dans le cadre de la présente étude.

2.1 Sous-trame bois

Parmi les sous-trames identifiées au sein des vallées de La Conie, on retrouve la sous-trame des boisements pour laquelle plusieurs réservoirs de biodiversités sont délimités. D'autres boisements plus au Nord du territoire ont été identifiés également.

Bien que ponctuels et de taille modeste, ces boisements jouent un rôle essentiel à l'échelle du territoire. Ces réservoirs de biodiversité sont reliés entre eux par des corridors écologiques (petits boisements, arbres, haies …) qui permettent aux espèces associées de se déplacer.

Selon l'association locale de protection de la nature et de l'environnement, Eure-et-Loir Nature, les quelques zones de boisement accueillent notamment le Pic noir et la Bondrée apivore.

Le bois de Cambrai à Eole-en-Beauce accueille de nombreuses espèces (orchidées et amphibiens notamment).

Certaines espèces sont en souffrance comme la Mésange boréale, la Mésange noire, le Pouillot fitis ou encore quelques espèces d'amphibiens. Eure-et-Loir Nature n'émet pas trop de crainte, les remembrements récents doivent prévoir des compensations.

Les cartographies TVB existantes sur le territoire permettent de porter une attention particulière sur les secteurs identifiés en réservoirs et corridors afin de les préserver, voire de les renforcer.

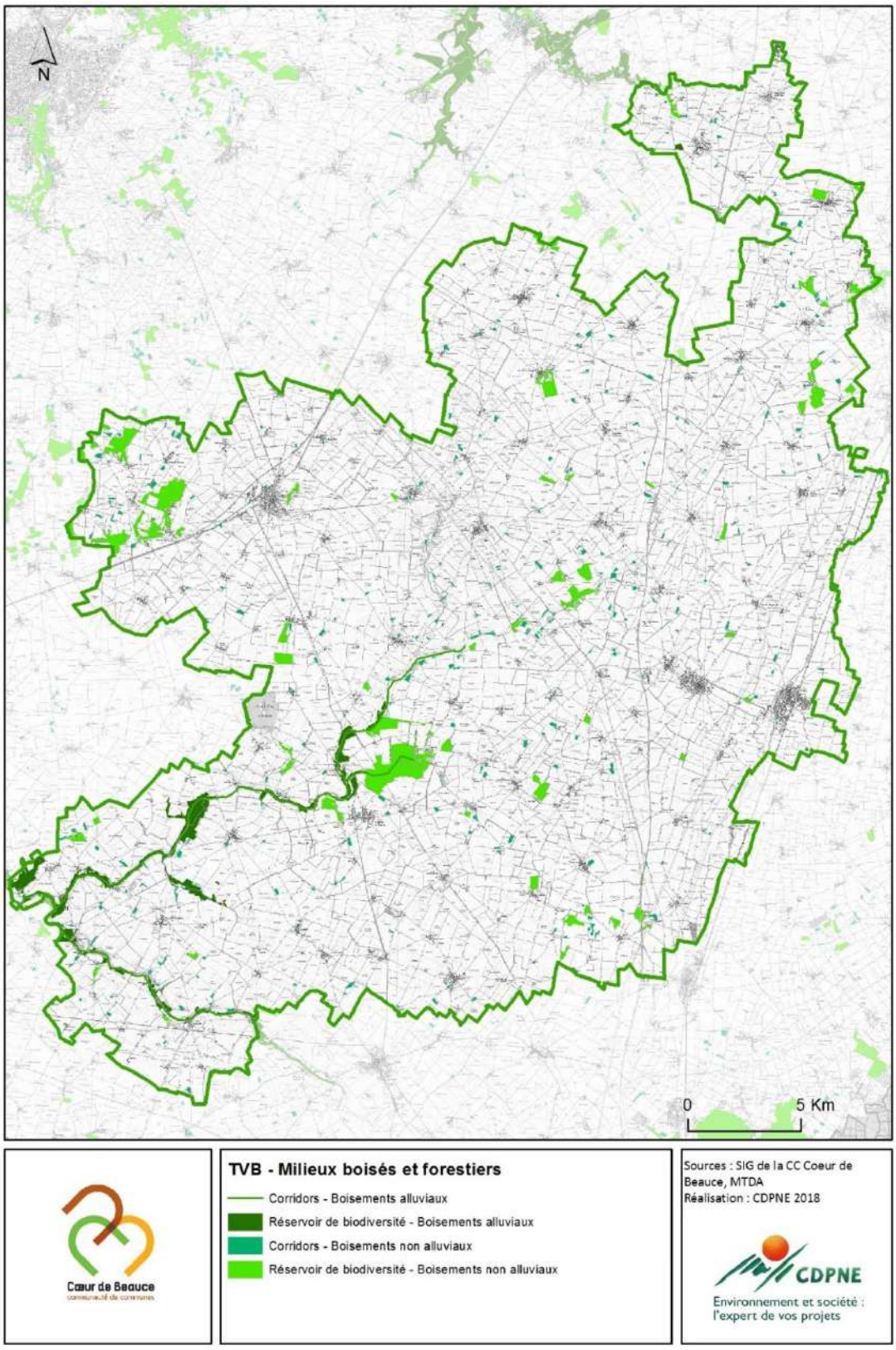


Figure 71 : Sous-trames milieux boisés et forestiers à l'échelle de la CCCB ; source : CCCB

2.2 Sous-trame pelouses calcaires

La seconde sous-trame concernant le territoire est celle des pelouses calcaires. On les retrouve essentiellement le long des vallées humides de La Conie. Plusieurs réservoirs de biodiversité sont connus et identifiés. Des corridors écologiques peuvent relier ces réservoirs entre eux. Ces corridors relèvent de modélisations cartographiques et ne correspondent donc pas forcément au plus court chemin géographique, qui sort parfois du substrat calcaire favorable aux espèces concernées.

Il convient d'être vigilant sur ces éléments dans le cadre des projets d'aménagement.

Les connaissances de terrains permettent d'ajouter à ces réservoirs de biodiversité, un ensemble de pelouses sur la commune de Tillay-le-Peneux.



Figure 72 : Pelouses calcaires sur la commune de Tillay-le-Peneux ; source : Région Centre-Val de Loire

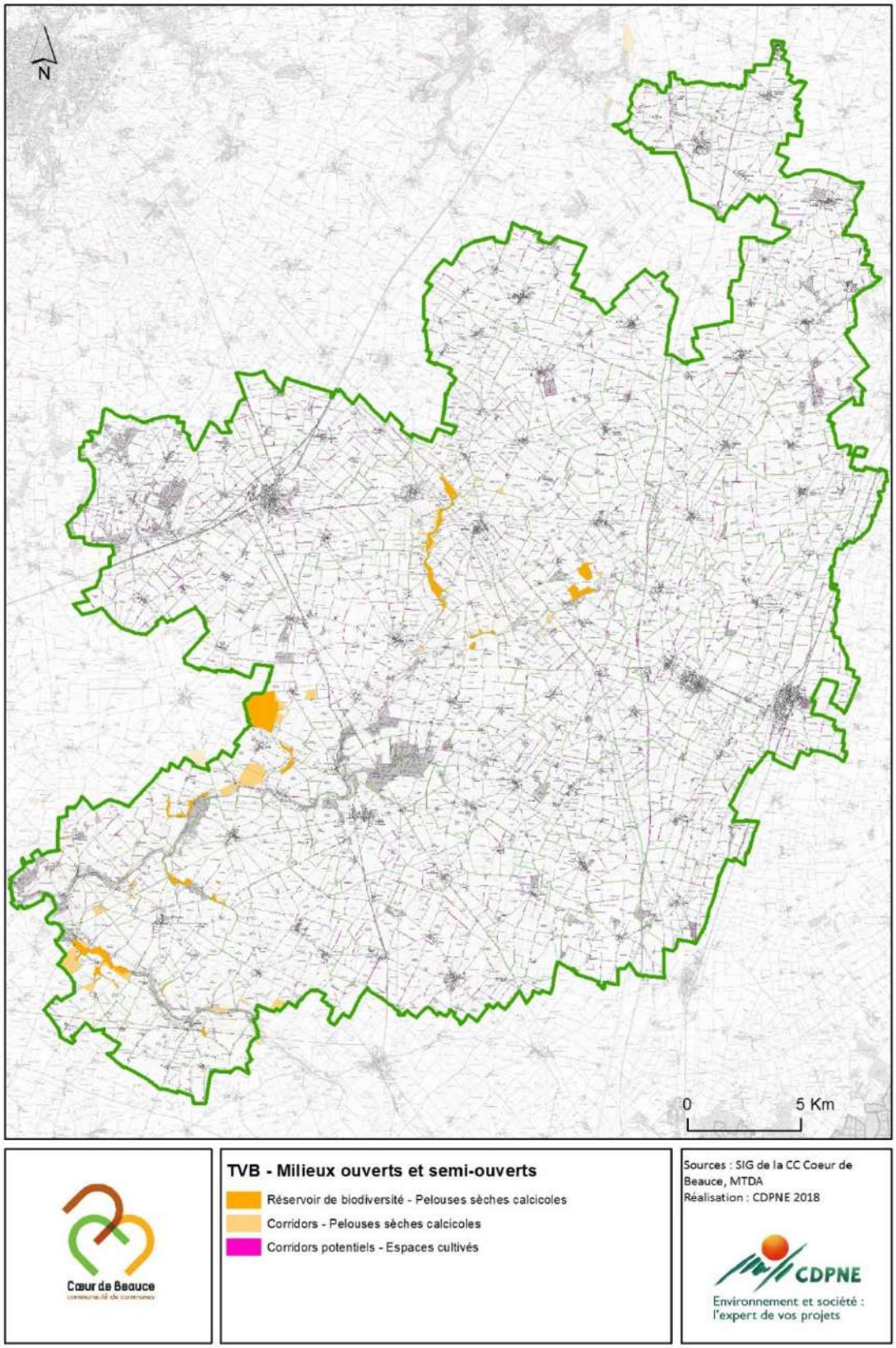


Figure 73 : Sous-trames pelouses calcaires à l'échelle de la CCCB ; source : CCCB

2.3 Sous-trame cours d'eau et milieux humides

La dernière sous-trame concernant le territoire de la CCCB est celle des plans d'eau et milieux aquatiques. Inévitablement le ruisseau de La Conie et La Conie sont identifiés à ce titre. A leurs abords sont cartographiés des milieux humides jouant le rôle de corridors pour les espèces inféodées.

Sur cette cartographie, se retrouvent également les mares recensées dans le cadre du plan « mares » réalisé à l'échelle du département et coanimé par le Conseil Départemental. Davantage de détails sont présentés dans le paragraphe suivant sur les zones humides.



Figure 74 : La Goure de Spoy ; source : site géocaching

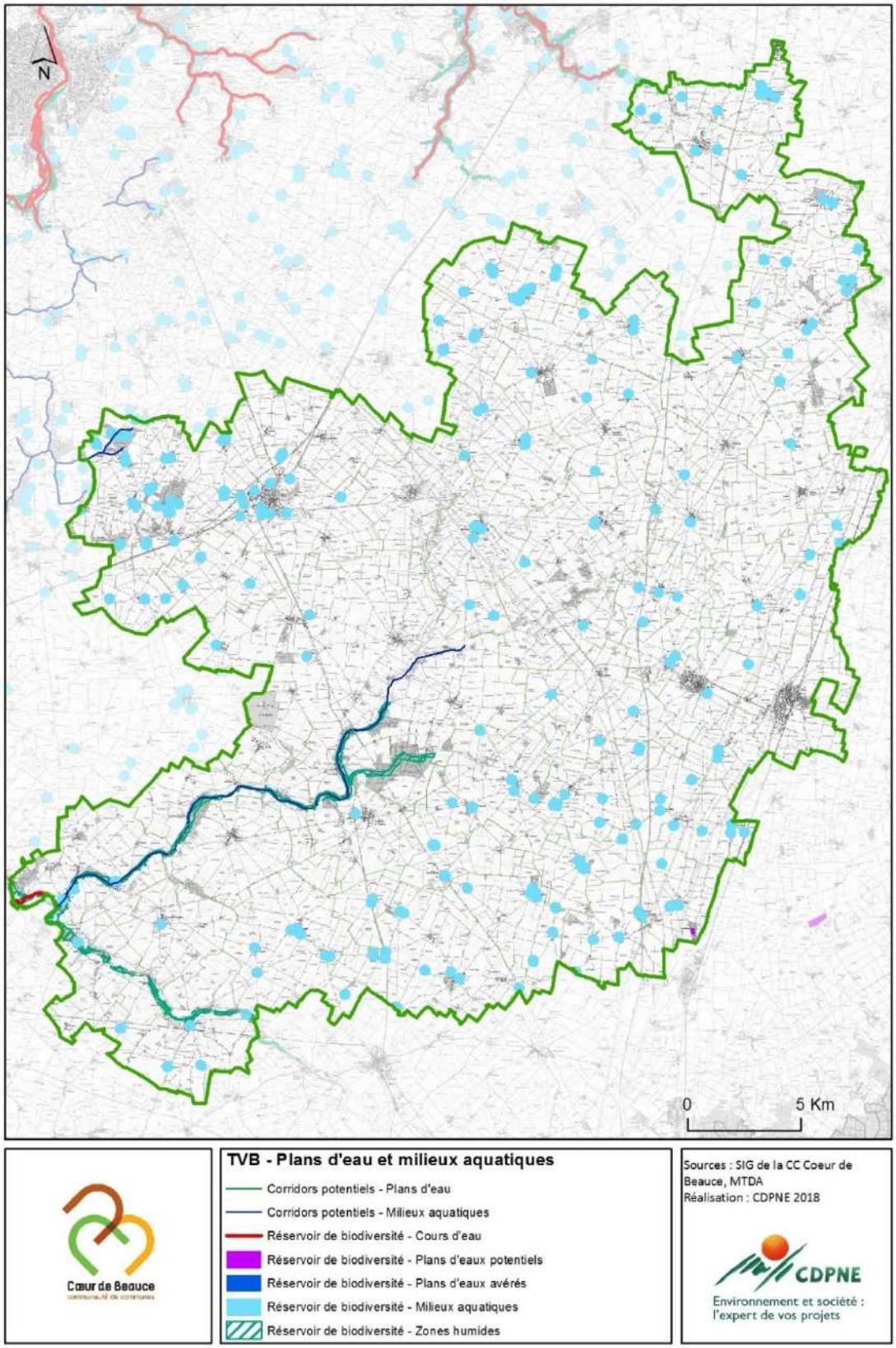


Figure 75 : Sous-trames plans d'eau et milieux aquatiques à l'échelle de la CCCB ; source : CCCB

3 Zones humides

3.1 Pré-localisation SAGE Nappe de Beauce

Les zones humides ont clairement été identifiées comme des zones naturelles d'intérêt majeur dans le cycle de l'eau. Elles remplissent notamment trois fonctions importantes :

- filtration des eaux,
- rétention des eaux en période de crue,
- lutte contre les effets du réchauffement climatique.

De plus, les zones humides présentent un patrimoine écologique très fort. Elles constituent, en effet, des lieux de vie uniques pour de nombreuses espèces animales et végétales qui y accomplissent tout ou partie de leur cycle de vie.

Les SDAGE Loire-Bretagne et Seine-Normandie précisent que les SAGE identifient les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides.

Les études de pré-localisation, menées à l'échelle des SAGE, permettent d'évaluer la probabilité de présence de zones humides sur leur périmètre. Elles visent à disposer d'une connaissance homogène des zones humides probables en identifiant les enveloppes de forte probabilité de présences de zones humides.

Ces enveloppes sont identifiées en plusieurs étapes :

- collecte et analyse des données existantes (inventaires floristiques, inventaires zones humides déjà existants, données cartographiques liées à l'eau, données historiques, cartes pédologiques)
- analyse spatiale liée à la topographie et au réseau hydrographique,
- analyse par photo-interprétation d'images aériennes et satellites.

Une cartographie finale au 1/25 000ème localise les enveloppes de forte probabilité de présence des zones humides classées en :

- probabilité très forte - observation (photo-interprétation, inventaires existants et données pédologiques existantes),
- probabilité forte - analyse historique, calcul théorique (combinaison topographie et hydrographie),
- probabilités moyenne et faible (calcul théorique).

Ces enveloppes ne peuvent toutefois pas être considérées comme un inventaire des zones humides. En effet, compte tenu de la taille des territoires et de la méthode utilisée, les secteurs pré-localisés n'ont pas fait l'objet d'une vérification systématique sur le terrain.

Elles constituent cependant une base de travail pour des investigations plus précises et un support de connaissances pour les acteurs locaux. Les enveloppes à forte et très forte probabilités de présence de zones humides pourront notamment être utilisées en tant qu'enveloppes de référence afin de cibler les prospections de terrain. La méthode employée, notamment l'analyse topographique, ne permet pas de bien identifier les enveloppes de zones humides des plateaux en l'absence de données pédologiques complémentaires.

La Communauté de Communes Cœur de Beauce est concernée par un SAGE qui a déjà réalisé des études de pré-localisation des enveloppes de zones humides : le SAGE nappe de Beauce.

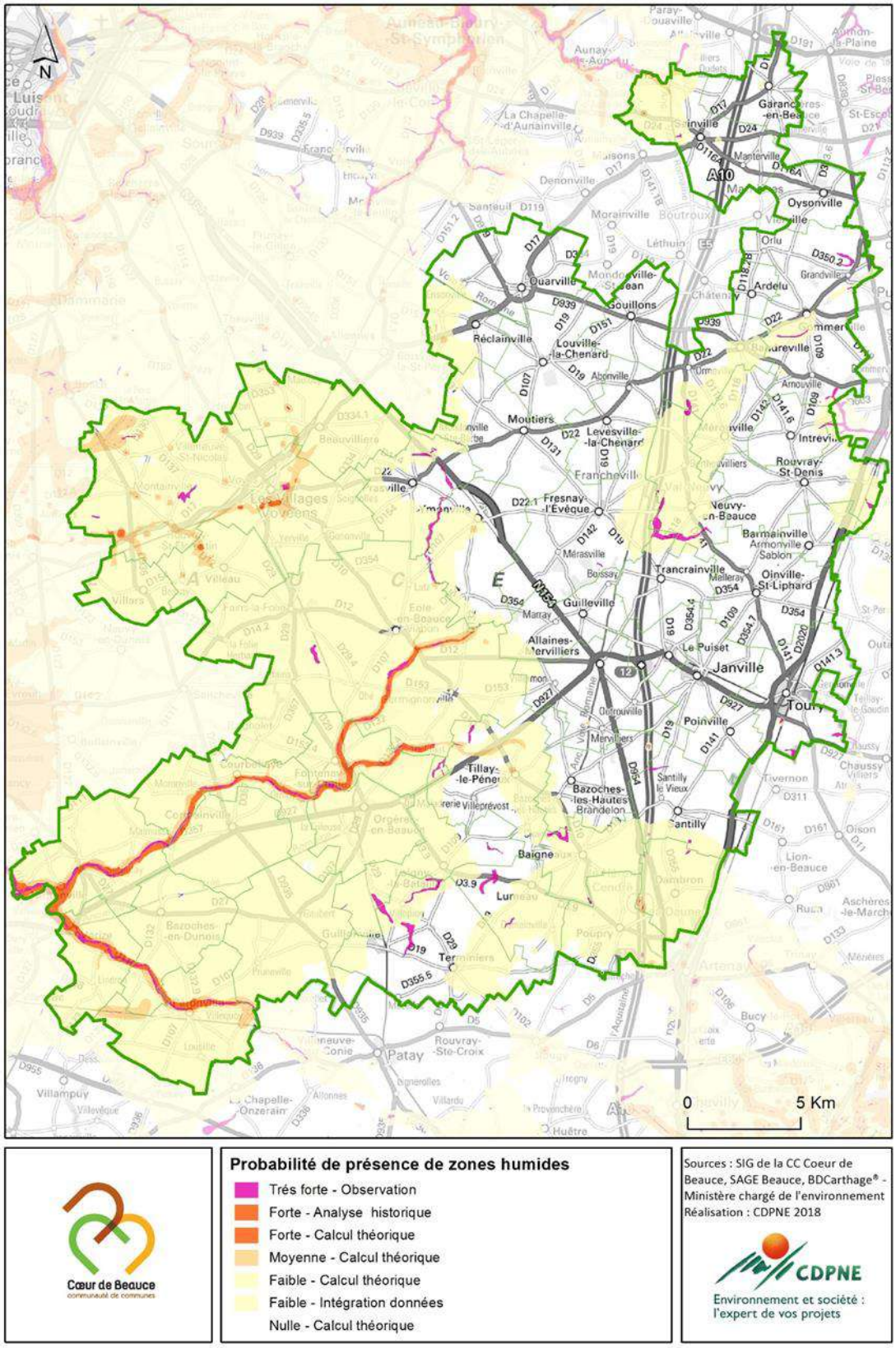


Figure 76 : Milieux potentiellement humides ; source : SAGE Nappe de Beauce

Les enveloppes à très forte probabilité correspondent à une présence avérée de zone humide. On les retrouve le long des vallées de La Conie et ça et là répartie sur le territoire.

Les enveloppes à forte probabilité de présence de zone humide, en plus de se situer au niveau des vallées de La Conie, se retrouvent sur des secteurs plutôt marneux, argileux qui permettent plus difficilement l'infiltration des eaux dans le sol. C'est le cas notamment du secteur au niveau des Villages Vovéens.

Sur une grande partie Ouest du territoire la probabilité de présence de zone humide est faible et sur la majorité du territoire à l'Est, elle est nulle.

3.2 Inventaire à l'échelle du département

Afin de préserver les mares, petites zones humides remarquables, le Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire a proposé au Conseil départemental d'Eure-et-Loir de mettre en œuvre un plan d'actions en faveur des mares du département. Associant de nombreux acteurs du territoire et coanimé par le Conseil Départemental, ce plan permet, depuis 2008, de conseiller les propriétaires de mares, et notamment les communes, pour la restauration, la gestion et la valorisation de leurs mares, véritable patrimoine naturel eurélien.

Ce plan mares a permis de recenser les mares communales du territoire et un certain nombre de mares privées.

Quelques éléments d'inventaires naturalistes sont parfois disponibles.

De nombreuses mares sont recensées dans le cadre de cet inventaire. Elles sont indiquées sur la cartographie ci-après :



Figure 77 : Mare de Baigneaux ; source : CDPNE

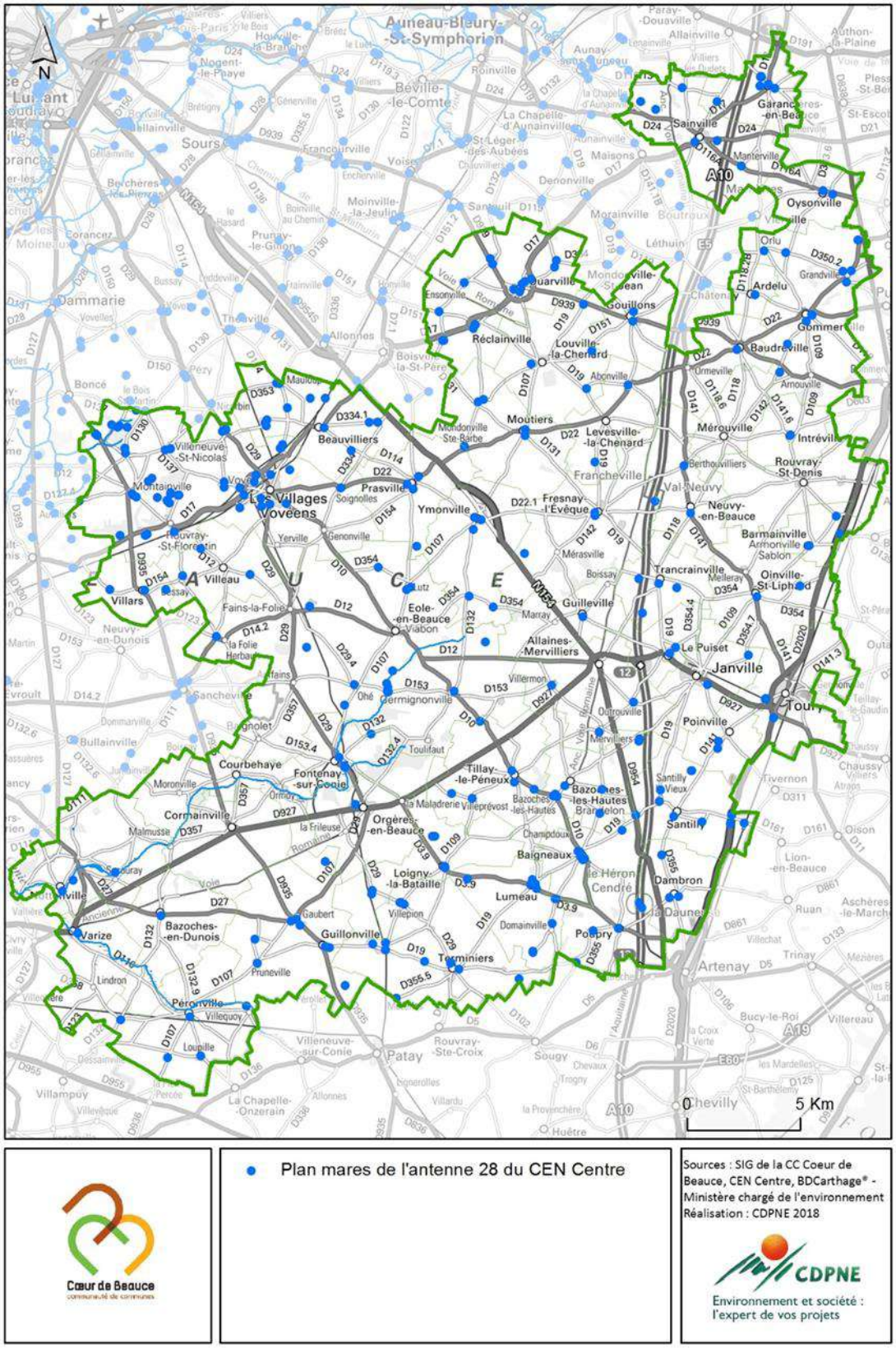


Figure 78 : Mares recensées sur le territoire dans la cadre du plan mares ; source : CEN, antenne 28

4 Zonages de protection et d'inventaire de la nature

4.1 Zonages règlementaires

La Communauté de Communes Cœur de Beauce n'est pas concernée par des zonages de protection réglementaire de la nature (réserve naturelle, arrêté préfectoral de protection de biotope, réserve biologique domaniale).

4.2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Lancé en 1980, l'inventaire régional des richesses de la faune et de la flore a permis d'identifier, dans chaque région, les secteurs écologiques les plus riches du territoire français, sous l'égide de Conseils Scientifiques Régionaux du Patrimoine Naturel (CSRPN). Cette connaissance a été cartographiée en Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

On distingue deux types parmi ces zones :

- les ZNIEFF de type 1 correspondant aux foyers de biodiversité,
- les ZNIEFF de type 2 identifiant des secteurs plus vastes à forte potentialité écologique.

Dépourvues de valeur juridique directe, les ZNIEFF fournissent aux différents acteurs de l'environnement des éléments techniques de connaissance et d'évaluation du patrimoine naturel. C'est une base essentielle pour apprécier les enjeux liés à la biodiversité de tout projet induisant un changement d'usage des sols.

Dans l'optique d'un inventaire du patrimoine naturel à même de répondre aux problématiques de développement durable et d'intégrer les évolutions en cours (prise en compte des habitats, des corridors écologiques, de la trame verte et bleue...), les ZNIEFF sont modernisées et font l'objet d'une actualisation permanente (ZNIEFF de deuxième génération). Cette actualisation donne lieu notamment à la modernisation ou à la suppression des ZNIEFF de première génération.

La CCCB est concernée par 19 ZNIEFF de type 1 et 7 ZNIEFF de type 2.

Type de ZNIEFF	Nom	Année de désignation
1	PELOUSES DU BOIS DE LA FONTAINE	2005
	PELOUSES DE MORONVILLE	2006
	BOIS DE LIMOUR	2005
	PELOUSES D'YMONVILLE	1983
	PELOUSES DE LA VALLEE DE BAZOCHES	2006
	PELOUSE DES CHAMPS RONCEUX	2006
	PELOUSES DE CANONVILLIERS	2008
	ZONE DE CONFLUENCE DES DEUX CONIE	1983
	HAUTE-VALLEE DE L'AUNAY	1984
	PELOUSE DU FOUR A CHAUX	2008
	BOIS DE SAINVILLE	1988
	CHENAIE-CHARMAIE DE LA VIGNE BLANCHE	1988
	BOIS DE L'ENCLOS	2003
	PELOUSES DE LA VALLEE SAMSON	2008
	TERRAIN MILITAIRE DE BOUARD ET VALLEE DE FONTENAY	1983
	PELOUSES SECHES DE SAINT-FLORENTIN	2016
	PELOUSES DE BARDILIER	2004
	PELOUSE DU BOIS DE POMMAY	2010
	PELOUSE DES PENDANTS	2010
2	VALLEES DE LA VOISE ET DE L'AUNAY	1985
	VALLEE DE LA CONIE SUD PRES PERONVILLE	1984
	BASSE VALLEE DE LA CONIE	1983

Type de ZNIEFF	Nom	Année de désignation
	CONIE DE COURBEHAYE A FONTENAY-SUR-CONIE	2003
	BOIS DE CAMBRAY	1984
	VALLEE DE LA CONIE DU BOIS D'EN BAS A SECOURAY	1984
	VALLEE DE LA CONIE SUD DE VARIZE A ELUMIGNON, VALLEE DE LINDRON ET GAUDIGNY	1984

Figure 79 : ZNIEFF présentes sur le territoire ; source : DREAL Centre-Val de Loire

4.3 Zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il est composé de sites désignés par chacun des États membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992 selon des critères spécifiques de rareté et d'intérêt écologique.

En 1979, les États membres de la Communauté européenne adoptaient la directive « Oiseaux », dont l'objectif est de protéger les milieux nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Elle prévoit la désignation des sites les plus adaptés à la conservation de ces espèces en Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Adoptée en 1992, La directive « Habitats », est venue compléter la directive « Oiseaux ». Il s'agit plus particulièrement de protéger des milieux et des espèces végétales ou animales (hormis les oiseaux déjà pris en compte) rares, d'intérêt européen et en régression, listés dans la directive, en désignant des SIC (Site d'Intérêt Communautaire) devenant ensuite des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après validation par l'Europe.

L'ensemble des ZPS et ZSC désignées en Europe constitue le réseau Natura 2000, dont l'objectif est de mettre en œuvre une gestion écologique des milieux remarquables en tenant compte des nécessités économiques, sociales et culturelles ou des particularités régionales et locales.

Il s'agit de favoriser, par l'octroi d'aides financières nationales et européennes, des modes d'exploitation traditionnels et extensifs, ou de nouvelles pratiques, contribuant à l'entretien et à la préservation de ces milieux et de ces espèces.

Tout projet nouveau susceptible d'avoir à lui seul ou en combinaison avec d'autres projets une influence sur ces sites doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur ces sites eu égard aux objectifs de conservation fixée par la Directive CEE 92/43 du 21 mai 1992, que le projet soit situé ou non à l'intérieur du périmètre de ces sites. Les modalités de réalisation de cette évaluation des incidences sont fixées par le décret n°2001-1216 du 21 décembre 2001 relatif à la gestion des sites Natura 2000.

La CCCB est concernée par 2 sites Natura 2000 :

- ZPS « Beauce et vallée de La Conie » qui occupe une large partie Sud et centrale du territoire intercommunal,
- ZSC « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun ».

Chacun de ces sites disposent d'un document d'objectifs (DOCOB) qui constitue le plan de gestion du site.

4.3.1 Zone de Protection Spéciale « Beauce et vallée de La Conie »

D'une surface de 71 652 ha, le site « Beauce et vallée de La Conie » est traversé par les vallées de La Conie et pour une petite partie du Loir qui présentent à la fois des milieux humides et des pelouses sèches sur calcaire, apportant ainsi des cortèges d'espèces supplémentaires. Des zones de boisements présents sur environ 6 000 ha du site, permettent de compléter la diversité des milieux fortement appréciée des passereaux.

L'intérêt du site repose essentiellement sur la présence en période de reproduction des espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine (80% de la zone sont occupés par des cultures) : Œdicnème criard (35-45 couples), alouettes (dont 15-30 couples d'Alouette calandrelle, espèce en limite d'aire de répartition), cochevis, bruants, Perdrix grise (population importante), Caille des blés, mais également les rapaces typiques de ce type de milieux (Busards cendré et Saint-Martin). La vallée de La Conie, qui présente à la fois des zones humides (cours d'eau et marais) et des pelouses sèches sur calcaire apporte un cortège d'espèces supplémentaire, avec notamment le Hibou des marais (nicheur rare et hivernant régulier), le Pluvier doré (en migration et aussi en hivernage) ainsi que d'autres espèces migratrices, le Busard des roseaux et le Martin pêcheur d'Europe (résidents), et plusieurs espèces de passereaux paludicoles (résidents ou migrateurs). Enfin, les quelques zones de boisement accueillent notamment le Pic noir et la Bondrée apivore.

Le Formulaire Standard de Données du site indique la présence de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt européen. Ils ont permis la désignation de la ZPS « Beauce et vallée de La Conie », 12 sont inscrits à l'annexe I de la directive « Oiseaux ». Les enjeux de conservations les plus forts concernent les espèces listées dans le tableau ci-après.

Code EUR	Espèces présentes		Effectifs
	Nom commun	Nom latin	
A072	**Bondrée apivore**	***Pernis apivorus***	12 à 17 couples
A081	**Busard des roseaux**	***Circus aeruginosus***	
A082	**Busard Saint-Martin**	***Circus cyaneus***	
A084	**Busard cendré**	***Circus pygargus***	5 à 10 couples
	Caille des blés	*Coturnix coturnix*	190 à 250
	Cochevis huppé	*Galerida cristata*	
A098	***Faucon émerillon***	**Falco columbarius**	
A103	**Faucon pèlerin**	***Falco peregrinus***	
A133	**Œdicnème criard**	***Burhinus oedicnemus***	35 à 45 couples
	Perdrix grise	*Perdix perdix*	
A140	**Pluvier doré**	***Pluvialis apricaria***	
A222	**Hibou des marais**	***Asio flammeus***	10 à 50 couples
A229	**Martin-pêcheur d'Europe**	***Alcedo atthis***	
A236	**Pic noir**	***Dryocopus martius***	0 à 1 couple
A243	**Alouette calandrelle**	***Calandrella brachydactyla***	15 à 30 couples
	Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*	0 à 5 couples

En gras : les espèces prioritaires sur le territoire européen des États membres, inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux ».

Figure 80 : Espèces d'intérêt communautaire de la ZPS FR2410002 " Beauce et vallée de La Conie " ; source : INPN

La grande majorité de ces oiseaux niche sur le site et d'autres sont présents seulement en période de migration (Alouette calandrelle, Œdicnème criard, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Faucon émerillon, Faucon pèlerin).

Des espèces sont inféodées aux vallées du Loir et de La Conie ainsi qu'aux milieux boisés : Busard des roseaux, Hibou des marais, Martin-pêcheur d'Europe, Pluvier doré, Bondrée apivore et Pic noir.



De gauche à droite et de haut en bas : Busard Saint-Martin, Perdrix grises, Œdicnème criard, Vanneau huppé.

Figure 81 : Oiseaux caractéristiques de la ZPS « Beauce et vallée de La Conie » ; source : Gabriel Michelin - CDPNE et INPN

Le DOCOB « Beauce et vallée de La Conie » liste plusieurs enjeux de conservation déclinés selon 4 objectifs :

- Maintenir et développer les habitats favorables à l'avifaune dans une logique de corridors écologiques,
- Assurer une disponibilité suffisante des ressources alimentaires,
- Tendre vers un équilibre proie-prédateur,
- Limiter l'impact des activités humaines sur le dérangement et la mortalité des oiseaux.

Les objectifs de conservation ne font pas l'objet d'une hiérarchisation mais les espèces inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux » font l'objet de suivis prioritaires.

4.3.2 Zone Spéciale de Conservation « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun »

D'une surface de 1 310 ha, le site « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun » est caractérisé par la présence du Loir et ses affluents, qui drainent le plateau céréalier de la Beauce et reposent à l'Est, sur les calcaires de Beauce et à l'Ouest, sur l'argile à silex sur craie. Aux coteaux sur calcaire, grès et silex, s'associent des tourbières alcalines et divers types de prairies.

L'intérêt du site repose sur la présence de formations des eaux courantes remarquables sur les rivières de La Conie et de l'Aigre (plus au Sud des limites de la CCCB) avec le Potamot de Berchtold et une mousse, la Fontinale. Ces rivières à débit très variable en étroite relation avec les variations de la nappe phréatique accueillent des formations des eaux calmes eutrophes avec la Grenouillette, l'Utriculaire commune et une bryophyte, Ricciocarpos natans.

On note également la présence de formations tourbeuses, de type neutro-alcalin, accueillant un cortège varié d'espèces protégées sur le plan régional : Marisque et Thélyptère des marais notamment.

Localement, sur le réseau hydrographique, on relève la présence de sites favorables à la reproduction de poissons comme le Chabot ou la Bouvière (inscrits à l'Annexe II de la directive Habitats).

Le site « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun » comporte un cortège de mousses remarquables tels que Riccia ciliata, Sphaerocarpos texanus, Dicranum spurium et Dicranum montanum, Cephaloziella douinia et Cephaloziella baumgartneri, Lejeunea ulicina, Neckera crispa, Seligeria paucifolia et doniana, Gymnostomum calcareum, Pottia recta, Reboulia hemisphaerica, Ptilidium pulcherrinum, Southbya nigrella, Fissidens gracilifolius.

Les prairies maigres abritent, selon l'humidité du sol, un cortège riche en Laîches et Oenanthes, ou en Œillets des Chartreux et Scilles d'automne.

Les pelouses d'orientations et de pentes variées sont riches en espèces thermophiles en limite d'aire de répartition (Cardoncelle douce), en Orchidées et en nombreux insectes singuliers (Zygènes, Lycènes, Ascalaphe à longues cornes, Mante religieuse).

Au sein de cette ZSC, on note la présence de landes à Buis.

Les grès permettent le développement de groupements allant des végétations pionnières des roches siliceuses aux landes à Ajoncs.

Les massifs forestiers engendrent du fait de la variété des sols, une mosaïque de formations allant de la chênaie-hêtraie à Houx à la chênaie thermophile calcicole.

Les coteaux en exposition Nord présentent des chênaies charmaies sur pente ou en fond de vallon, riches en espèces (Gagée jaune, Scille d'automne, Corydale solide, nombreuses fougères, Isopyre faux-pigamon et Potentille des montagnes en limite d'aire de répartition).

Plusieurs populations de chauves-souris sont connues depuis le XIXème siècle et hibernent dans les galeries et les caves d'anciennes marnières.

Le Formulaire Standard de Données du site indique la présence de 9 espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore.

Code EUR	Espèces présentes		Effectifs
	Nom commun	Nom latin	
1304	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	4 à 75
1308	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	
1321	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	295 à 724
1323	Murin de Bechstein	*Myotis bechsteinii*	2 à 11
1324	Grand Murin	*Myotis myotis*	50 à 200
1166	Triton crêté	*Triturus cristatus*	
5315	Bavard, Chabot, Chabot celtique, Chabot fluviatile, Têtard	*Cottus perifretum*	
5339	Bouvière	*Rhodeus amarus*	
1044	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	









De gauche à droite et de haut en bas : Grand rhinolophe, Grand Murin, Triton crêté, Agrion de mercure.

Figure 82 : Espèces caractéristiques de la ZSC « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun » ; source : Gabriel Michelin - CDPNE et INPN

Le Formulaire Standard de Données du site indique la présence de 8 habitats d'intérêt européen inscrit à l'annexe I Directive Habitats-Faune-Flore.

Les enjeux de conservation les plus forts concernent les habitats listés dans le tableau ci-après.

Habitats	Couverture	Conservation
7210 - Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae* (22 ha)	2 %	Moyenne
91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)* (160 ha)	12 %	Bonne
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion* (14 ha)	1 %	Bonne







De gauche à droite et de haut en bas : marais calcaires, forêt alluviale, forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion.

Figure 83 : Habitats naturels caractéristiques de la ZSC « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun » ; source : INPN, CDPNE

Figure 84: Habitats d'intérêt communautaire prioritaires de la ZSC FR2400553 « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun " ; source : INPN

Le DOCOB « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun » liste plusieurs enjeux de conservation déclinés selon 3 objectifs :

- Organiser une gestion concertée des milieux naturels aquatiques et des zones humides,
- Reconquérir les milieux semi-naturels secs,
- Assurer la conservation durable des éléments les plus vulnérables du patrimoine naturel d'intérêt européen.

4.4 Autres zonages

Le territoire de la CCCB n'est concerné par aucun site classé comme Espace Naturel Sensible (ENS) du département d'Eure-et-Loir, en revanche il est concerné par plusieurs sites qui ont été ou sont encore gérés par le Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire.

4.4.1 Site naturel « La Michellerie »

Situé à l'Ouest de la RN154 entre Ymonville et Prasville, le site d'une superficie de 35 hectares est un site résultant d'une ancienne exploitation de carrière. La Société des matériaux de Beauce (filiale commune de Lafarge Granulats et Eiffage Travaux Publics) exploite depuis plus de 30 ans, sur la commune de Prasville, une carrière de roche calcaire. Une partie de cette carrière, exploitée par le passé, a été réaménagée. C'est sur ce secteur qui retourne progressivement à la nature que le Conservatoire s'est positionné. Le site est préservé à travers un bail emphytéotique de 25 ans entre la SMB et le Conservatoire.

Un pâturage avec un éleveur local est mis en place sur 25 hectares du site depuis 2015.

L'intérêt du site repose sur la présence de pelouses sèches et milieux artificialisés (roches calcaires et zones humides).



Figure 85 : Site naturel « La Michellerie » ; source : CEN Centre-Val de Loire

4.4.2 Site naturel « Le Gas de Pendloup »

Situé sur la commune de Cormainville, ce site en propriété du Conservatoire, couvre une superficie d'environ 1 hectare. L'intérêt du site repose sur la présence d'une pelouse calcicole. Les inventaires ont permis de mettre en évidence 11 espèces patrimoniales : 2 espèces végétales et 9 espèces animales. Une espèce végétale est protégée au niveau national : l'Euphraise de Jaubert.

Cette pelouse est située en haut d'une vallée sèche très peu encaissée affluente de La Conie dans sa section à écoulement intermittent (cours du Nord). Située en limite de plateau, elle est bordée par des cultures céréalières. D'autres secteurs de pelouses sèches présentant un enjeu patrimonial fort sont présents à proximité.



Figure 86 : Site naturel « Le Gas de Pendloup » ; source : CEN Centre-Val de Loire

4.4.3 Site naturel de « Moronville »

Situé sur la commune de Courbehaye, au cœur de la plaine de la Beauce, le site de Moronville siège dans le fond de vallon de la Branche de Fontenay, cours d'eau intermittent creusé en amont de la source de la rivière La Conie.

Il héberge un ensemble de milieux se développant en partie sur un marais atterri s'immergeant par remontée de la nappe de Beauce et se ramifie par une vallée sèche, la Vallée de Vauboyau.

Géré par le Conservatoire, il est la propriété de l'AGFCM (Association de Gestion Forestière et Cynégétique de Moronville).



Figure 87 : plaquette présentant l'ENS Moronville ; source : Conseil départemental d'Eure-et-Loir

4.4.4 Site naturel de la butte Montmarthe

Situé sur la commune de Tillay-le-Péneux, ce site d'environ 5 hectares est propriété de la commune qui en a confié la gestion au Conservatoire dans le cadre d'une convention d'usage de 15 ans. Il est classé en ZNIEFF de type 1 depuis 2016.

L'intérêt du site repose sur la présence de pelouses sèches.

Il compte de belles zones de pelouses abritant 20 espèces végétales patrimoniales dont deux protégées au niveau régional ainsi que 5 espèces animales patrimoniales, principalement des insectes.



Figure 88 : Site naturel de « La butte Montmarthe » ; source : CEN Centre-Val de Loire

4.4.5 Site naturel du terrain militaire de Bouard

Situé sur la commune d'Eole-en-Beauce (ex-Baignolet), ce site d'une superficie de 222 hectares est également classé en ZNIEFF. Le Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire a réalisé des inventaires naturalistes sur ce site entre 2012 et 2014 dans le cadre d'une convention de partenariat écologique avec la base aérienne de Châteaudun, propriétaire des terrains à l'époque. Suite à un changement d'affectation au sein du ministère de la défense, la convention ne s'est pas poursuivie, ce qui ne remet pas en cause les très forts enjeux écologiques présents sur le site.

En effet, il s'agit d'un terrain militaire qui est couvert par des pelouses calcicoles sur près d'un tiers de sa surface. Il est extrêmement rare de rencontrer une si grande étendue de pelouses d'un seul tenant en région Centre-Val de Loire et notamment en Beauce d'Eure-et-Loir où cet habitat est soit labouré, soit embroussaillé. La moitié du site est composée de fourrés qui se développent faute d'un entretien du site.

Il compte de belles zones de pelouses abritant une vingtaine d'espèces végétales déterminantes de ZNIEFF, dont deux espèces sous protection régionale : l'Orchis brûlée (Neotinea ustulata) et l'Ophrys frelon (Ophrys fuciflora). Dans certains secteurs, notamment au Sud du camp, les pelouses sont plus rases et, dans les zones écorchées, se développent des espèces annuelles, telles que la Cotonnière dressée (Bombycilaena erecta), très rare en Eure-et-Loir.



Figure 89 : Espèces végétales caractéristiques du site naturel / ZNIEFF constitué par le terrain militaire de Bouard ; source : Aurélie Poumailloux (CDPNE), INPN

De gauche à droite et de haut en bas : Orchis brûlée, Ophrys fuciflora, Cotonnière dressée.

Sur le plan faunistique, l'Hermite, un des papillons les plus menacés de France, a été observé en 2013. Aucun inventaire n'a été réalisé sur ce site depuis cette date. Au regard des surfaces en pelouses, il est probable que l'espèce soit toujours présente. La présence de cette espèce confère à ce site une importance nationale en termes de préservation des habitats pelousaires présents. Cette zone compte également une population de

Dectique verrucivore (Decticus verrucivorus), en danger sur la liste rouge régionale, et une importante population de Mercure (Arethusana arethusa), espèce vulnérable.

On notera aussi la présence du Pélodyte ponctué (Pelodytes punctatus), en danger en région Centre-Val de Loire. Il est favorisé par la forte proportion des milieux ouverts sur la zone.







De gauche à droite et de haut en bas : Dectique verrucivore, Mercure, Pélodyte ponctué.

Figure 90 : Espèces faunistiques caractéristiques du site naturel / ZNIEFF constitué par le terrain militaire de Bouard ; source : INPN, Gabriel Michelin (CDPNE)

La reproduction du Busard Saint-Martin et de l'Œdicnème criard est avérée sur la zone.

A ce noyau principal s'ajoute la vallée de Fontenay qui abrite encore quelques secteurs de pelouses, mais qui présente un degré de fermeture beaucoup plus avancé. Néanmoins, cette vallée sèche abrite encore une quinzaine d'espèces végétales déterminantes, dont une espèce protégée : la Céphalanthère à grandes fleurs (Cephalanthera damasonium).



Figure 91 : Céphalanthère à grandes fleurs ; source : Aurélie Poumailloux (CDPNE)

Il s'agit d'un des plus vastes sites de pelouses de la région.

Sans entretien approprié, les végétations de fourrés s'étendent sur celles des pelouses, notamment sur la partie Nord du site.

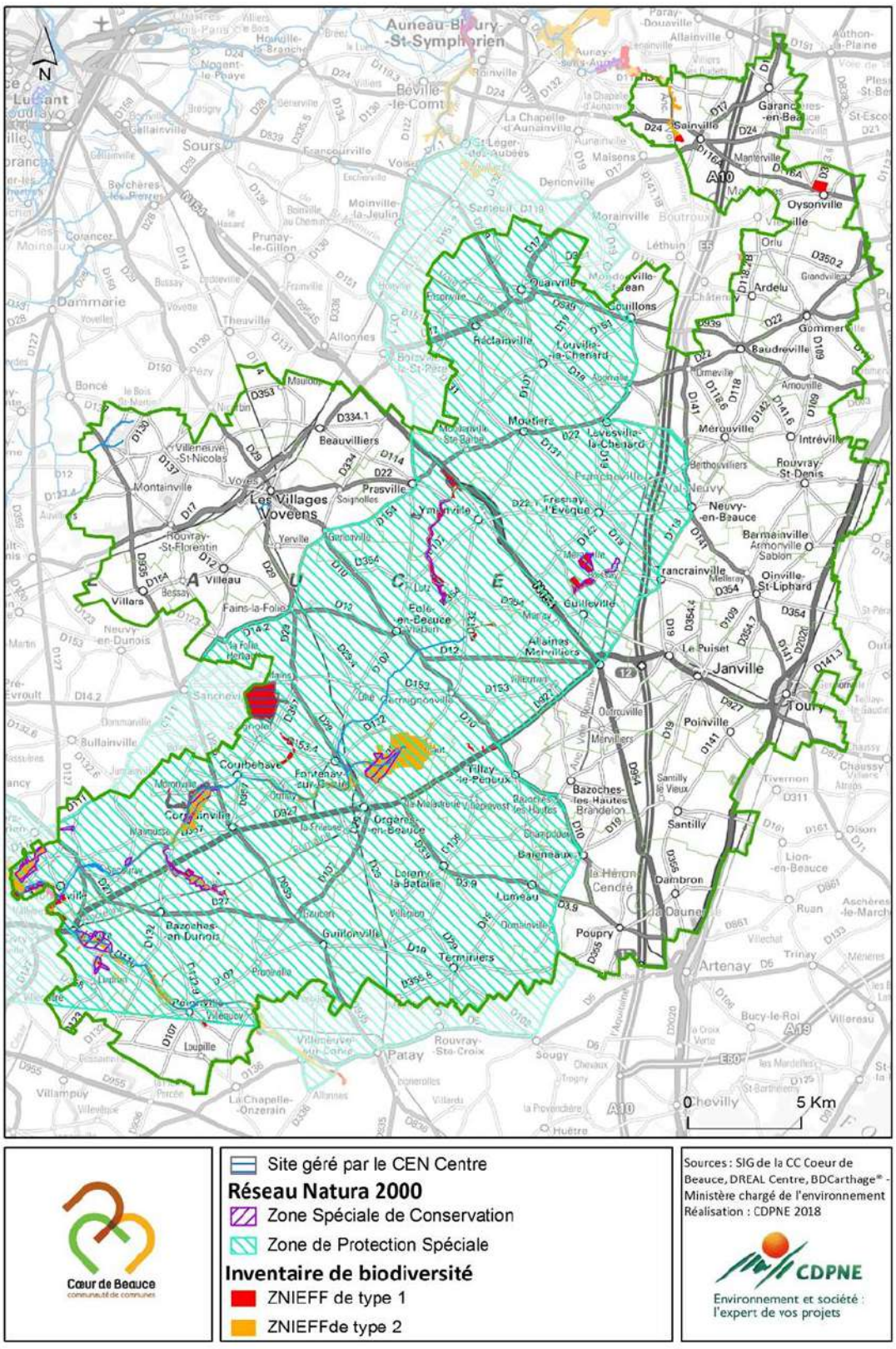


Figure 92 : Zonages de protection et d'inventaire de la nature sur le territoire de la CCCB ; source : DREAL Centre-Val de Loire

5 Inventaires naturalistes sur le territoire

5.1 Méthodologie de diagnostic de l'aire d'étude

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont particulièrement étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale. Des inventaires de terrains (faune-flore-milieux naturels) au titre de Natura 2000 sont réalisés sur les secteurs identifiés comme étant les plus à enjeux, au sein des communes concernées par le zonage Natura 2000 (30 communes).

Une cartographie des habitats naturels (codés selon la nomenclature CORINE Biotopes (CB) et la nomenclature phytosociologique) est effectuée sur les secteurs à enjeux afin de mettre en évidence les principaux enjeux naturalistes. De plus, une expertise faunistique est menée en lien avec les oiseaux d'intérêt identifiés dans le cadre de la ZPS « Beauce et vallée de la Conie » au sein des zones identifiées comme étant les plus à enjeux parmi les communes concernées directement par Natura 2000.

L'ensemble de ces éléments constituent la notice d'incidences Natura 2000.

L'enjeu naturaliste majeur du secteur concerne les oiseaux de plaine, ainsi les prospections se concentrent majoritairement sur les secteurs de plaines agricoles concernés par une ouverture à l'urbanisation.

Les informations récoltées permettent :

- De qualifier les espèces présentes sur le secteur et par point d'observation/d'écoute,
- De quantifier les espèces présentes sur le secteur et par point d'observation/d'écoute,
- De qualifier la nature des observations (nourrissage, nidification…), induisant une sensibilité écologique différente,
- De proposer des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts possibles sur les populations d'oiseaux de plaine du secteur.

5.2 Diagnostic de l'aire d'étude

Les espaces cultivés de la plaine de Beauce, du fait notamment des paysages ouverts qu'ils créent, abritent de nombreux oiseaux d'intérêt européen, mais peuvent de manière paradoxale et selon les pratiques agricoles, constituer une menace pour la biodiversité et l'environnement plus globalement.

L'association locale de protection de la nature et de l'environnement, Eure-et-Loir Nature, fait le constat d'un appauvrissement de la faune à l'échelle départementale, en particulier pour les passereaux. Cet appauvrissement est accentué en zone agricole. Quelques espèces sont en souffrance, comme la Mésange boréale, la Mésange noire, le Pouillot fitis, ainsi que quelques amphibiens.

Des espèces comme la perdrix ou le busard sont en régression, notamment du fait de l'agrandissement du parcellaire agricole et de l'homogénéisation des milieux. De plus, ces espèces sont vulnérables car elles font leurs nids à même le sol et peuvent ainsi être la proie de prédateurs ou détruit par les engins agricoles lors des récoltes notamment.

D'autres espèces au contraire se portent plutôt bien comme l'Œdicnème criard. Ce dernier est un oiseau essentiellement des milieux chauds et secs, très présent en Eure-et-Loir et particulièrement dans la ZPS « Beauce et Vallée de La Conie ». Cette présence importante de l'Œdicnème criard est liée à plusieurs facteurs :

- Présence de cultures de printemps assurant l'existence d'une végétation rase à son arrivée à la mi-mars (maïs, haricots verts, oignons),
- Présence de couverts herbacés qui servent de zones de refuge, de quiétude et de nourrissage grâce aux insectes qu'ils accueillent,
- Présence de parcelles caillouteuses qui permettent à l'espèce de disposer de milieux secs, chauds et peu denses en végétation.

Le territoire est dans l'ensemble peu boisé, mais il y a des bois de taille non négligeable qu'il convient de préserver car ils accueillent notamment le Pic noir et la Bondrée apivore.

Le bois de Cambray, situé à l'Est de Fontenay-sur-Conie accueille de nombreuses espèces d'orchidées et d'amphibiens notamment.

La vallée de la Conie, qui présente à la fois des zones humides (cours d'eau et marais) et des pelouses sèches sur sols calcaires, apporte un cortège d'espèces supplémentaires, avec notamment le Hibou des marais (nicheur rare et hivernant régulier), le Pluvier doré (en migration et aussi en hivernage) ainsi que d'autres espèces migratrices, le Busard des roseaux et le Martin-pêcheur d'Europe (résidents), et plusieurs espèces de passereaux paludicoles (résidents ou migrateurs). Ce milieu humide est très fragile mais peut être ouvert au tourisme en limitant les accès pour ne pas le fragiliser. Des chemins de découvertes sont possibles.

En forte régression ces dernières années, les mares participent à la régulation des ruissellements, à l'épuration naturelle de l'eau, agrémentent le cadre de vie, ont une valeur récréative et offrent en termes d'accueil une biodiversité remarquable. Chaque mare constitue un écosystème propre dont dépendent de multiples espèces naturelles aujourd'hui menacées de disparition.

La règle de ne pas réintroduire de poissons dans une mare réhabilitée ne paraît pas toujours opportune car les mares sont aussi un lieu de vie pour le village et en particulier pour les enfants.

A l'échelle du territoire, certains parcs abritent des espèces qu'il convient de protéger. La nature en milieu urbain constitue un enjeu important.

Les pelouses calcaires bien que peu nombreuses, sont très intéressantes au regard de la biodiversité car elles abritent des espèces subméditerranéennes. Elles sont cependant menacées par les décharges sauvages et par l'enfrichement.

A Voves, la Chouette hulotte niche dans les parcs mais aussi la Chouette effraie, la Sittelle torchepot, le Grimpereau, des insectes et des chauves-souris qui y apprécient les cavités et les vieux arbres.



Figure 93 : Parc du quai Fleuri de la commune des Villages Vovéens ; source : CDPNE

Afin d'obtenir davantage de détails sur les inventaires naturalistes réalisés sur le territoire, se référer à l'évaluation environnementale et plus particulièrement au chapitre sur « l'analyse des incidences à l'échelle

des zones « sensibles » d'un point de vue environnemental et susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

6 Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Le territoire dispose à ce jour de zonages de protections et d'inventaires de ses espaces naturels remarquables. La préservation de la fonction des réservoirs biologiques présents semble être assurée par le réseau Natura 2000 et les autres périmètres. La fonction de corridor écologique de La Conie semble préservée en partie via l'inondabilité des terrains qui limite les constructions et les aménagements, en revanche attention aux pratiques agricoles qui impactent la qualité et la quantité des eaux.

Plusieurs zones humides et mares sont identifiées à l'échelle du territoire. A certains endroits elles ont été comblées pour satisfaire des aménagements urbains ou agricoles. Ainsi, elles ne jouent plus leur rôle d'éponge et les conséquences sont d'ores et déjà connues… La préservation des mares et zones humides, le maintien des fossés, des ripisylves et structures boisées représentent ainsi un enjeu pour le fonctionnement écologique global à l'échelle du territoire et au-delà.

La préservation des réservoirs et corridors de biodiversité identifiés dans le cadre des études trame verte et bleue est essentielle. Il s'agit principalement de boisements et pelouses calcaires qui sont peu nombreux et de superficies limitées.

Forces et faiblesses du territoire

La présence des vallées des deux Conie permet au territoire de disposer de milieux remarquables (pelouses sèches, zones humides, boisements), abritant des espèces rares et menacées.

Les espaces cultivés de la plaine de Beauce, du fait notamment des paysages ouverts qu'ils créent, abritent de nombreux oiseaux d'intérêt européen, mais peuvent de manière paradoxale et selon les pratiques agricoles, constituer une menace pour la biodiversité et l'environnement au sens plus large.

Le plan mares, permet une meilleure connaissance de ces milieux remarquables et apporte un soutien aux collectivités ayant des projets de restauration.

Les espaces naturels identifiés pour leur intérêt ne sont pas très nombreux sur le territoire et sont souvent limités en surface. Tout l'enjeu est donc à minima de les préserver voire de les restaurer.

Chapitre 5 Synthèse des principaux enjeux environnementaux

La synthèse de l'état initial de l'environnement est proposée sous la forme d'une grille AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces).

ATOUTS	FAIBLESSES
Présence de La Conie et du ruisseau de La Conie.	Nappe de Beauce : une ressource en eau potable sensible. Nappe répertoriée en ZRE. Eau potable de mauvaise qualité.
SAGE et SDAGE permettent de contribuer à l'amélioration qualitative et quantitative des eaux du territoire.	Transports routiers principaux émetteurs de GES.
Infrastructures de collecte sélective et de valorisation des déchets en accord avec les besoins du territoire.	La Conie, cours d'eau vulnérable aux variations du niveau d'eau et aux pollutions par les nitrates notamment.
Plan mares recensant les mares communales et quelques mares privées.	Une grande partie du territoire est en assainissement autonome encore non conforme.
Présence de 26 ZNIEFF et de 2 sites Natura 2000 « Beauce et Vallée de La Conie » et « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun ».	Suppression de plusieurs mares provoquant outre des impacts sur la biodiversité, des soucis d'inondation.
	Absence de relief accentuant la visibilité des projets.
	Sols limoneux sensibles à l'érosion hydrique, éolienne, à l'érosion par artificialisation, imperméabilisation, travail du sol...
	Certains secteurs du territoire sont affectés par des nuisances sonores.
	Territoire rural ne facilitant pas les possibilités de mutualisations énergétiques (réseaux de chaleur, chaufferies collectives…).
OPPORTUNITES	**MENACES**
Interconnexion de réseau afin d'améliorer la qualité de l'eau potable.	Appauvrissement en matière organique des sols pouvant provoquer inondation, transfert de polluants vers les eaux de surface et souterraines.
Territoire dont la géologie est favorable au développement de carrières.	Utilisation excessive d'intrants en agriculture, impactant l'environnement.
Territoire favorable au développement éolien et solaire.	Réchauffement climatique (augmentation des températures et du nombre de journées chaudes, précipitations très contrastées, assèchement des sols…).
L'agriculture présente des perspectives de développement intéressantes pour lutter contre le réchauffement climatique, par le stockage de carbone, la production de matériaux ou encore d'énergies renouvelables (biomasse par exemple).	Territoire concerné par les risques mouvements de terrains, technologiques et dans une moindre mesure par le risque inondation.
	Disparition de quelques éléments boisés (dont les ouches) et pelouses calcaires au profit de l'agriculture ou de divers aménagements. Les pelouses calcaires sont menacées plus particulièrement par les décharges sauvages et l'enfrichement.

Les principaux enjeux environnementaux sont synthétisés dans le tableau ci-après :

Thématique	Éléments d'alerte	État des lieux sur le territoire	Enjeu
Biodiversité	Sites Natura 2000	Présence de 2 sites Natura 2000 : ZPS « Beauce et vallée de La Conie » + ZSC « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun »	FORT
	ZNIEFF	Présence de 19 ZNIEFF de type 1 et de 7 ZNIEFF de type 2	
	Mares / Zones humides	Présence de zones humides au niveau des vallées de La Conie et plus ponctuellement au niveau de secteurs au sol marneux/argileux. Le plan mares réalisé à l'échelle du département recense de nombreuses mares à l'échelle du territoire, réparties de manière relativement homogène.	
	Espèces protégées	De nombreuses espèces et habitats d'espèces sont protégés : oiseaux de plaines agricoles, chauve-souris, amphibiens, libellules, pelouses calcicoles, marais calcaires, boisements alluviaux …	
	Trame Verte et Bleue	Présence sur le territoire de boisements et pelouses calcaires d'intérêt notamment.	
	Espaces boisés, arrêtés de protection de biotope, réserves naturelles…	RAS	
Ressource en eau	État et objectif de qualité des masses d'eau	<u>Eaux souterraines :</u> Masse d'eau « Calcaires tertiaires libres de Beauce ». État chimique : médiocre, état quantitatif : mauvais. Objectif de bon état quantitatif : 2021, objectif de bon état chimique : 2027. Objectif de bon état global : 2027. <u>Eaux superficielles :</u> Masse d'eau « La Conie et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Loir ». État : Bon. Objectif atteint	FORT
	Périmètres de protection de captage d'eau potable	30% des unités de distribution sont non conformes notamment au regard du paramètre nitrate. 2 captages prioritaires sur le territoire.	
	Zones vulnérables aux nitrates	L'ensemble du territoire.	
	Zones de répartition des eaux (ZRE)	Nappe de Beauce identifiée en ZRE	
	Existence et capacité des dispositifs des traitements des eaux usées et pluviales	Pas de système séparatif. Infiltration des eaux pluviales sur place. Assainissement collectif dans 9 communes. Le reste en assainissement individuel. La plupart des installations autonomes sont non conformes.	
Énergie	Potentiel du territoire pour les énergies renouvelables	Potentiel relativement important pour l'énergie éolienne. Attention toutefois aux enjeux paysagers notamment. Potentiel en énergie photovoltaïque. Potentiel en énergie de type biogaz.	FORT
	Précarité énergétique des ménages	Près de la moitié du parc de logement a été construit avant 1945.	
	Présence d'entreprises ou établissements fortement utilisateurs d'énergie, émetteurs de froid ou de chaleur.	Le principal pôle consommateur d'énergie sur le territoire est le transport routier.	
Risques	Risques naturels	Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels.	MOYEN

Thématique	Éléments d'alerte	État des lieux sur le territoire	Enjeu
		Risque d'inondation par débordement de La Conie, saturation des réseaux d'assainissement et remontées de nappes selon les endroits. Risque lié aux mouvements de terrains par la présence de carrières et de cavités naturelles (karst). Aléa retrait-gonflement des argiles ponctuel et souvent faible à moyen.	
	Risques technologiques	93 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dont 1 classée SEVESO seuil haut (XPO Logistic). Un Plan de Prévention des Risques Technologiques est en place. Risques liés aux transports de matières dangereuses essentiellement au droit des axes routiers et ferroviaires. Des gazoducs et oléoducs concernent le territoire mais des mesures sont en place pour limiter les risques.	**FORT**
Nuisances sonores		4 infrastructures routières impliquant un isolement acoustique dans les 30 m, 20 impliquant un isolement dans les 100 m, 7 impliquant un isolement dans les 250 m et 23 infrastructures impliquant un isolement acoustique dans les 300 m. Parmi ces dernières, on recense l'A10 et les lignes LGV Paris-Bordeaux et Paris-Monts. Mesures déjà en place.	**MOYEN**
Qualité de l'air		Émissions de polluants émanant principalement de l'agriculture, puis des transports routiers et du résidentiel, et enfin des industriels.	**FAIBLE**
Déchets		Gestion des déchets par 3 syndicats intercommunaux. La production des déchets se stabilise. La valorisation matière progresse.	**FAIBLE**
Pollutions des sols		2 sites recensés sur Les Villages Vovéens (COFAZ et AVB). 160 sites sont inventoriés car leur activité était/est potentiellement polluante (activités agricoles liées au stockage ou à l'usage de produits phytosanitaires, stations-services, dépôts/stockage de liquides inflammables …	**MOYEN**

Autres enjeux de fait : adaptation au changement climatique

Enjeu transversal lié à l'agriculture sur le territoire :

Le modèle d'agriculture intensive développé en Eure-et-Loir, notamment avec les grandes cultures céréalières, présente des impacts négatifs en matière environnementale. La pollution de la ressource en eau, qu'elle soit superficielle ou souterraine, en est la principale illustration.

La présence de pesticides dans l'air dans les zones agricoles démontre également une contamination de l'air. Ces pollutions fragilisent l'approvisionnement du territoire en eau potable et ont des impacts sanitaires, bien que difficilement mesurables, à commencer pour les agriculteurs eux-mêmes.

Enfin, les méthodes culturales intensives en s'appuyant sur de grandes étendues cultivées sont dommageables à la biodiversité. Il y a donc un enjeu pour le territoire à rendre cette activité plus compatible avec ces préoccupations environnementales. A cela s'ajoute également le paramètre « changement climatique » avec lequel les activités agricoles doivent composer.

Le PLUi n'est pas l'outil adapté pour traiter ces interactions entre agriculture et environnement, mais il permet néanmoins de rappeler les enjeux.

Partie 4 Diagnostic territorial

Chapitre 1 Évolutions sociodémographiques

Depuis les années 2000, la CCCB connaît une évolution importante de sa population. Le taux d'évolution annuel de la population qui s'établissait autour de 0,2% par an dans les années 90 a progressé dans les années 2000 pour atteindre une moyenne de 0,8% par an entre 1999 et 2015.

Avec un solde naturel important mais similaire aux territoires de référence, l'évolution démographique de la CCCB s'explique par une attractivité du territoire entre 1999 et 2010 (solde migratoire de 0,6% et solde naturel de 0,3%). Depuis 2010, la CCCB enregistre plus de départs que d'arrivées et sa croissance est uniquement liée au solde naturel. Cette évolution démographique a permis à la CCCB d'augmenter sa population de 12,3% entre 1999 et 2015.

Depuis 2010, la population de la CCCB a augmenté de 456 habitants, soit une croissance de 1.8%. Cette évolution est supérieure à la croissance démographique qu'a connu le département sur la même période, puisque l'Eure-et-Loir a vu ses effectifs augmenter de +1.1%.

En 2018, le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce (CCCB) compte 25 103 habitants sur les 434 000 que compte le département, soit 5,8 % de la population eurélienne.

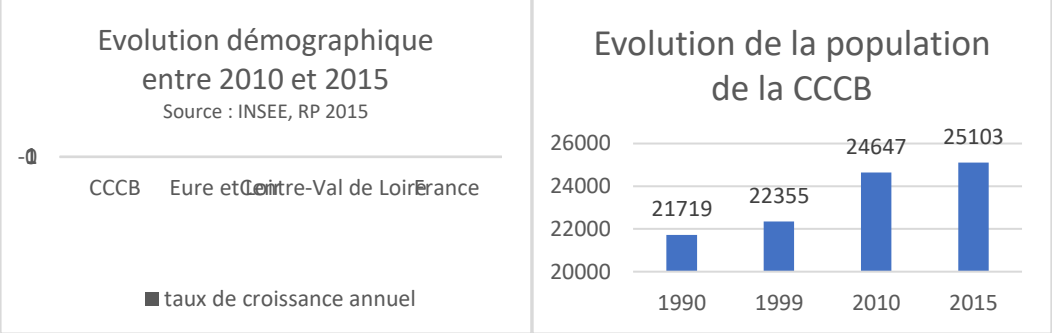


Figure 94 : source : INSEE dossier complet CCCB

1 Évolution de la population

En termes de représentativité démographique, les communes les plus importantes sont les Villages Vovéens, Toury, Janville-en-Beauce et Orgères-en-Beauce. Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), ces communes sont définies comme pôles principaux du territoire de la CCCB.

Ainsi, la commune des Villages Vovéens regroupe à elle seule 16.04% des habitants de la CCCB. Les autres pôles principaux, accueillent respectivement, 10.62% à Toury, 10.47% à Janville-en-Beauce et 4.51% à Orgères-en-Beauce de la population intercommunale. De la sorte, plus de 40% (41.64%) de la population de la CCCB se concentre sur 4 des 48 communes qui composent le territoire intercommunal, soit 14.44% de la superficie de la CCCB.

Inversement, 20 communes recensent moins de 250 habitants (Ardelu, Dambron, Poupry, Barmainville, Courbehaye, Intréville, Fontenay-sur-Conie, Poinville, Trancrainville, Lumeau, Villars, Guilleville, Réclainville, Varize, Loigny-la-Bataille, Neuvy-en-Beauce, Levesville-la-Chenard, Garancières-en-Beauce, Mérouville et Cormainville). Ces 20 communes, occupent plus du quart (25.4%) du territoire intercommunal et comptabilisent 13.5% des habitants de la CCCB.

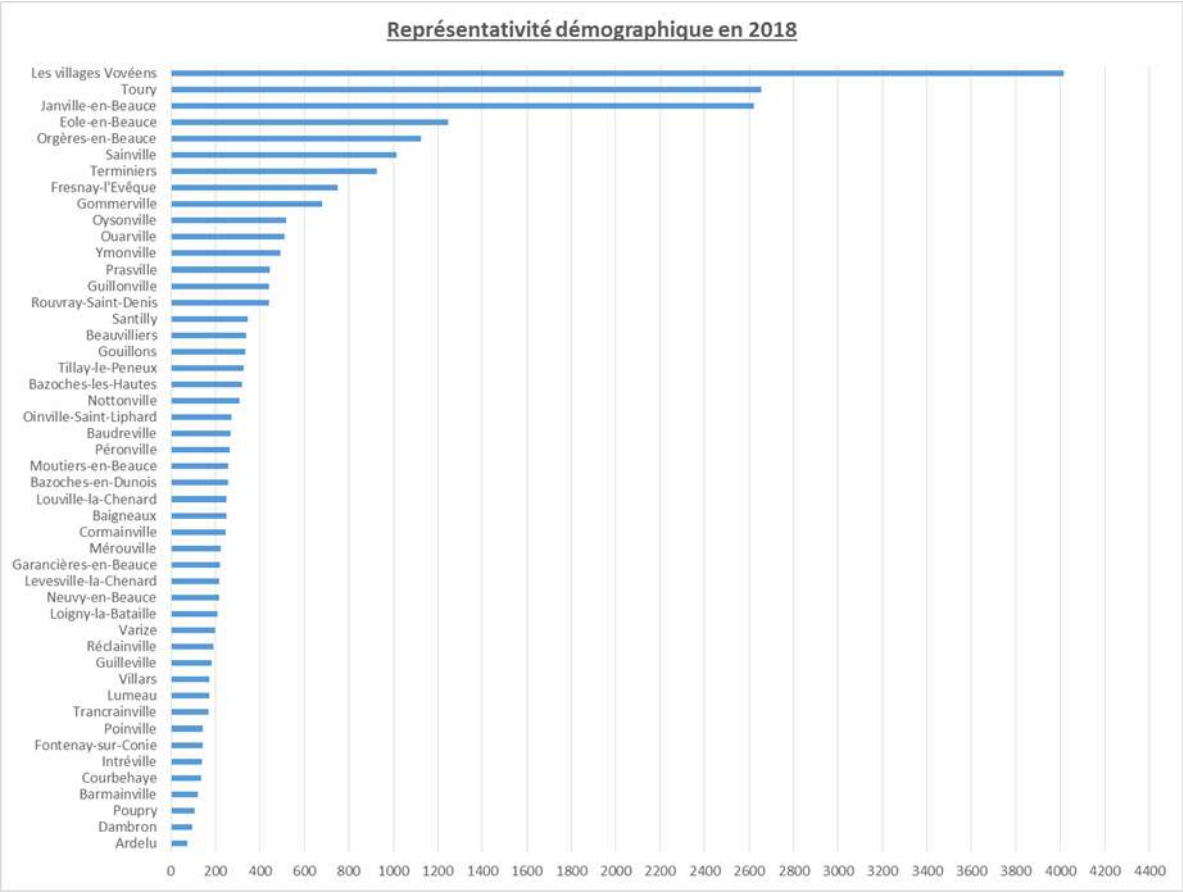


Figure 95 : source : INSEE dossier complet CCCB

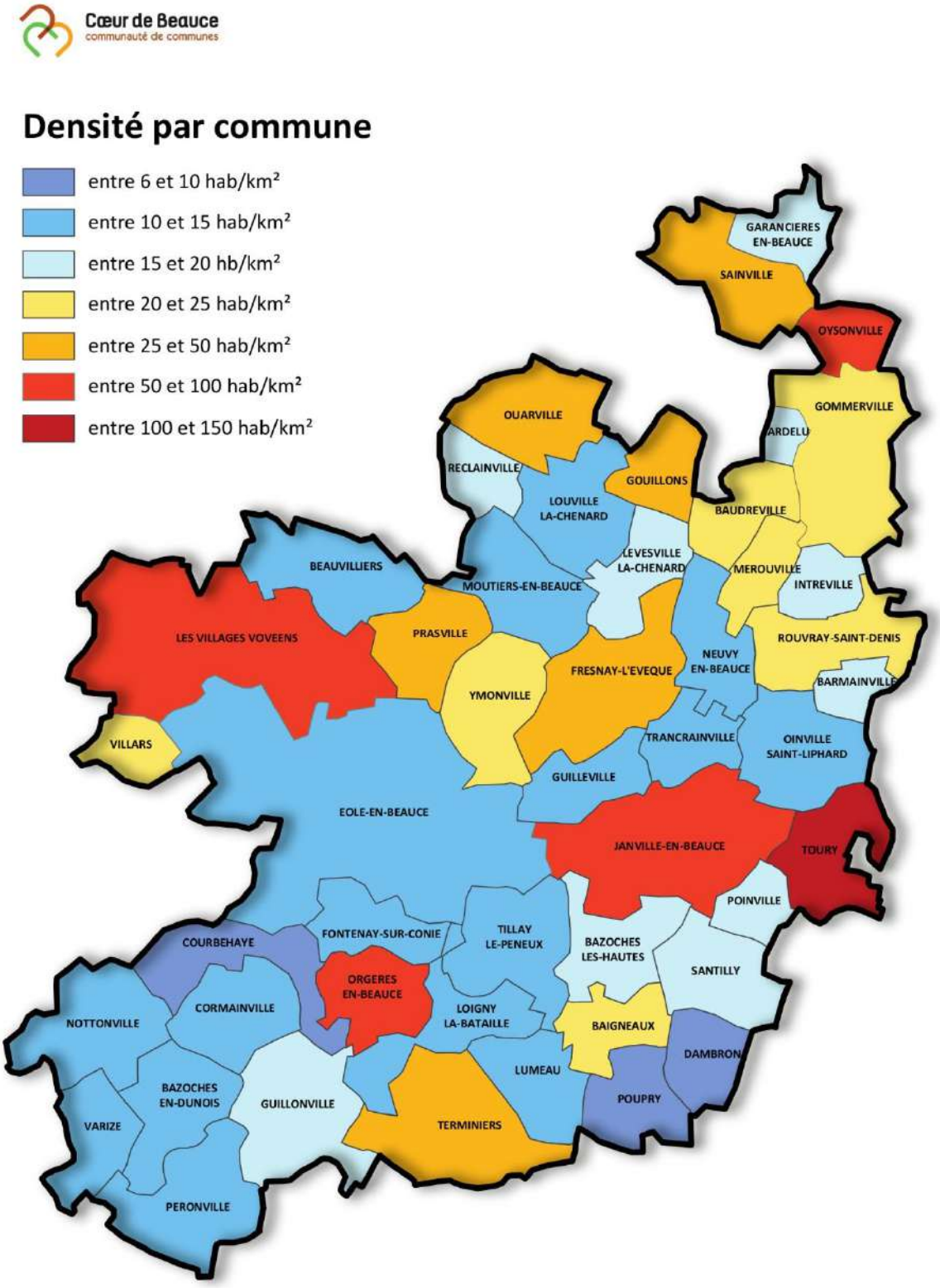


Figure 96 : Densité par commune ; source : INSEE dossier complet CCCB

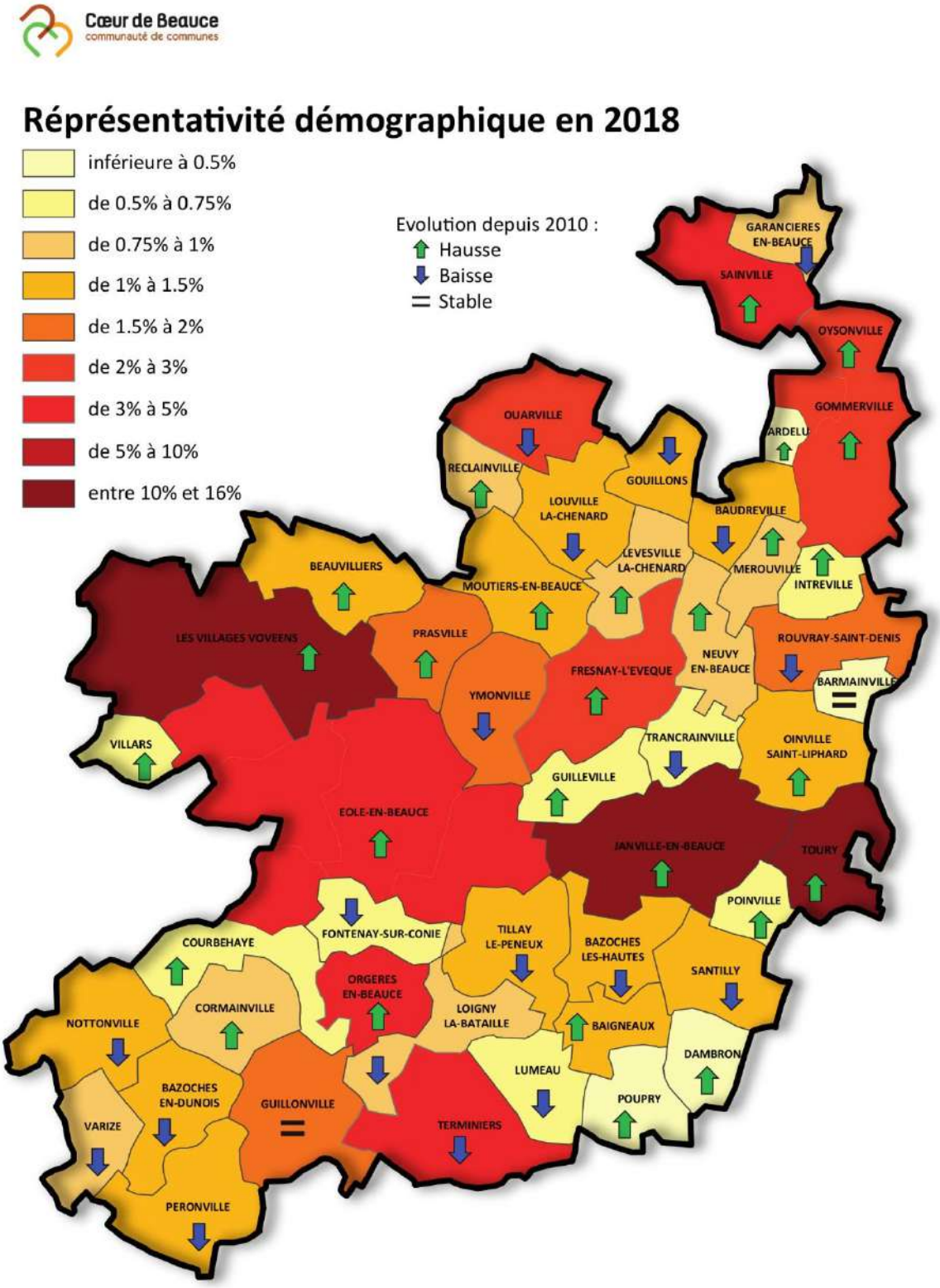
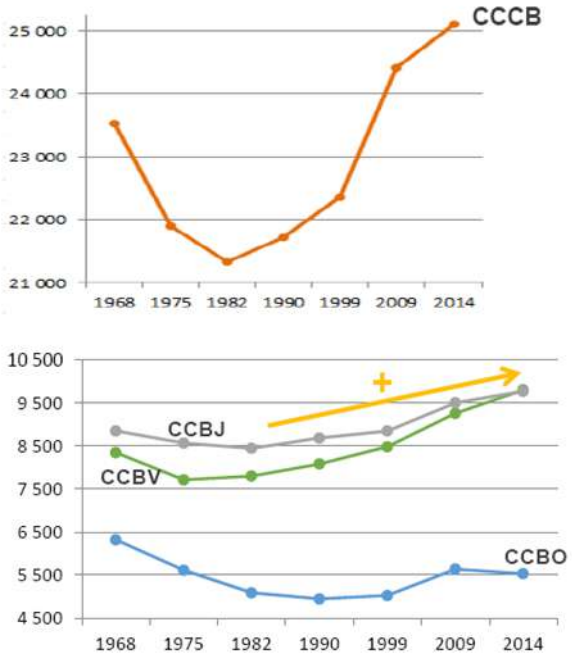


Figure 97 : Représentativité démographique ; source : INSEE dossier complet CCCB

Après une période de décroissance significative jusqu'en 1982, le territoire de la CCCB a renoué depuis lors avec une croissance positive. Cette croissance démographique s'est accentuée dans les années 1999 à 2009, suivant une moyenne annuelle de +0.9%/an, alors que le département d'Eure-et-Loir enregistrait sur la même période une croissance moyenne annuelle de +0.4%. Depuis lors la croissance s'est quelque peu atténuée pour atteindre une moyenne de +0.6% par an.

Au sein du territoire de la CCCB, il existe tout de même certaines disparités entre les différents bassins de vie. En effet, les bassins de vie déclinés à partir des communes de Janville-en-Beauce et des Villages Vovéens ont une croissance positive depuis les années 1980. Il est à noter que le rythme de croissance du bassin de vie des Villages Vovéens est plus soutenu depuis le début des années 1990 (+21%) que le bassin de vie de Janville en Beauce (+12%).

Le bassin de vie d'Orgères-en-Beauce a connu jusqu'au début des années 1990 un déclin de sa population. S'en est suivi une reprise éphémère de la croissance démographique jusqu'en 2009. Depuis lors, ce secteur connait une baisse significative de sa population.



CCBJ : Communauté de Communes de la Beauce de Janville

CCBV : Communauté de Communes de la Beauce Vovéenne

CCBO : Communauté de Communes de la Beauce d'Orgères

Figure 98 : Évolution de la population ; source : SOliHA, OPAH CCCB

La croissance moyenne annuelle par commune permet d'appréhender la dynamique propre à chaque commune.

Sur les 48 communes membres de la CCCB, 21 d'entre-elles ont enregistré une décroissance entre 2010 et 2018. L'essentiel des communes concernées forment un arc de cercle suivant une orientation sud-ouest – centre du territoire de la CCCB, de Péronville (-2.26%/an) à Trancrainville (-0.65%/an) en passant par Loigny-la-Bataille (-1.03%/an) et Lumeau (-1.11%/an). La frange nord de la CCCB a connu aussi des phénomènes de décroissance démographique. En effet, les communes d'Ouarville et de Lumeau ont enregistré respectivement une décroissance de -1.53%/an et -1.11%/an.

Parmi les communes ayant enregistré les plus fortes croissances moyennes annuelles, se distinguent le pôle principal des Villages Vovéens et ses communes limitrophes (croissance moyenne annuelle supérieure à 1%/an). Dans une moindre mesure, le pôle principal d'Orgères-en-Beauce a connu une croissance positive, mais ce sont avant tout les communes voisines de Courbehaye et de Cormainville qui ont connu une croissance plus soutenue.

Le pôle d'appui de Fresnay-l'Evêque et surtout la commune voisine de Neuvy-en-Beauce ont vu leur croissance démographique augmenter significativement (+0.89%/an et +1.56%).

Se distinguent aussi, par leur croissance moyenne annuelle, des communes aux profils démographiques variés, à savoir des communes d'importance (Eole-en-Beauce, Sainville, Gommerville, Oysonville et le Puiset) mais aussi des communes faiblement peuplées (Baigneaux, Poinville, Réclainville, Intréville et Dambron).

Décroissance	Moyenne annuelle	Croissance	Moyenne annuelle
Péronville	-2,26%	Orgères-en-Beauce	0,07%
Ouarville	-1,53%	Levesville-la-Chenard	0,12%
Louville-la-Chenard	-1,49%	Ardelu	0,17%
Lumeau	-1,11%	Toury	0,19%
Loigny-la-Bataille	-1,03%	Janville	0,19%
Tillay-le-Peneux	-0,98%	Oinville-Saint-Liphard	0,23%
Terminiers	-0,83%	Mérouville	0,28%
Varize	-0,79%	Moutiers-en-Beauce	0,30%
Bazoches-les-Hautes	-0,75%	Guilleville	0,34%
Rouvray-Saint-Denis	-0,66%	Poupry	0,48%
Garancières-en-Beauce	-0,66%	Oysonville	0,52%
Trancrainville	-0,65%	Réclainville	0,54%
Baudreville	-0,63%	Eole-en-Beauce	0,65%
Santilly	-0,36%	Sainville	0,65%
Fontenay-sur-Conie	-0,34%	Intréville	0,65%
Bazoches-en-Dunois	-0,29%	Gommerville	0,68%
Nottonville	-0,24%	Dambron	0,69%
Gouillons	-0,22%	Poinville	0,72%
Barmainville	-0,20%	Cormainville	0,84%
Ymonville	-0,13%	Fresnay-l'Evêque	0,89%
Guillonville	-0,08%	Courbehaye	0,97%
		Prasville	1,28%
		Villars	1,31%
		Les villages Vovéens	1,36%
		Beauvilliers	1,38%
		Baigneaux	1,55%
		Neuvy-en-Beauce	1,56%

Figure 99 : Évolution de la population par commune de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB

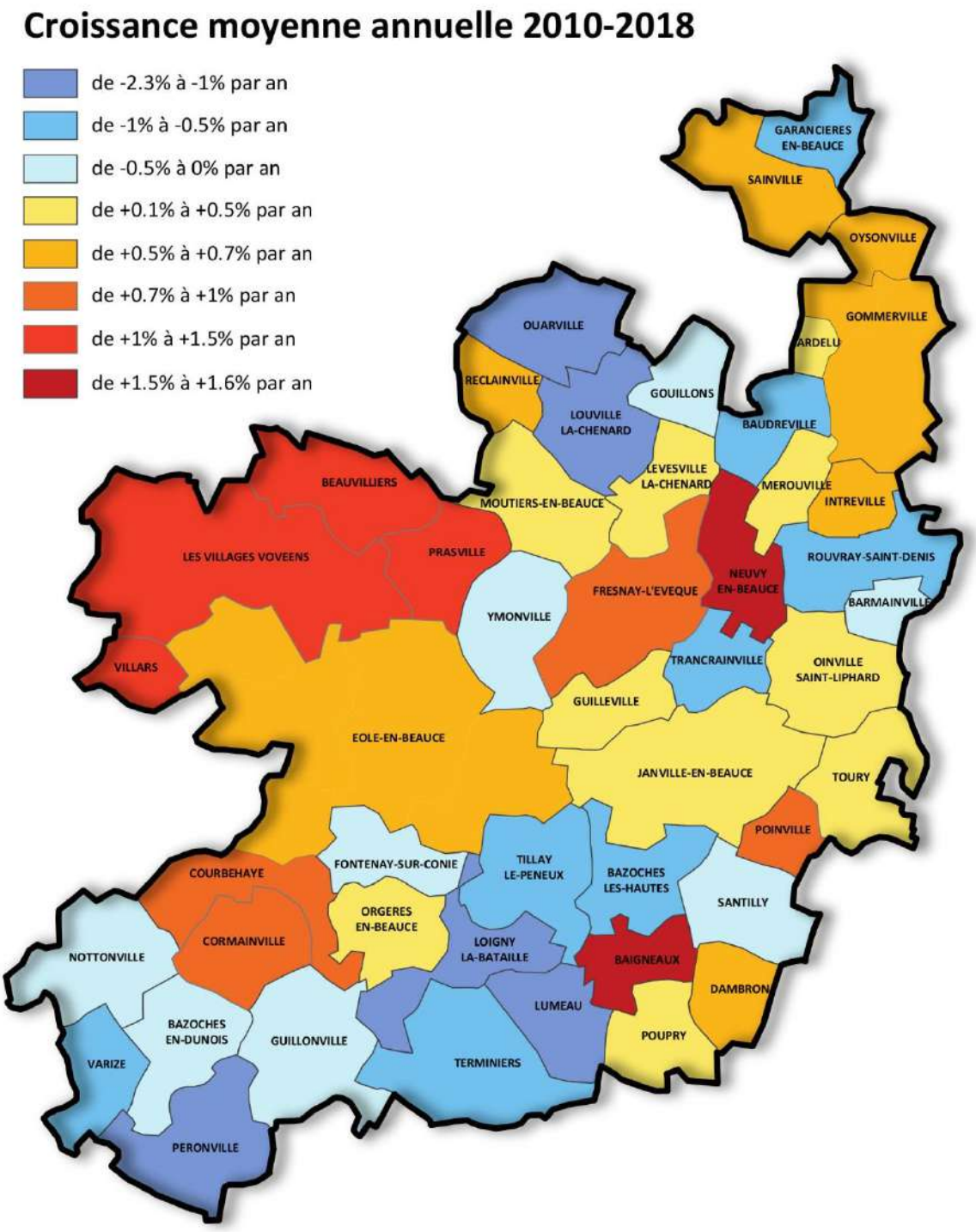


Figure 100 : Évolution de la population par commune de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB

2 Soldes naturels et migratoires

Le territoire de la CCCB a donc connu une augmentation de sa population entre 2010 et 2018. Cependant, il convient de préciser qu'au regard des soldes naturels (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès) et migratoires (différence entre le nombre d'entrées et de sorties sur le territoire) enregistrés durant cette période, l'apport démographique sur le territoire résulte uniquement d'un solde naturel positif (+0.4% sur l'ensemble de la CCCB), considérant que le solde migratoire sur cette même période était négatif (-0.1%).

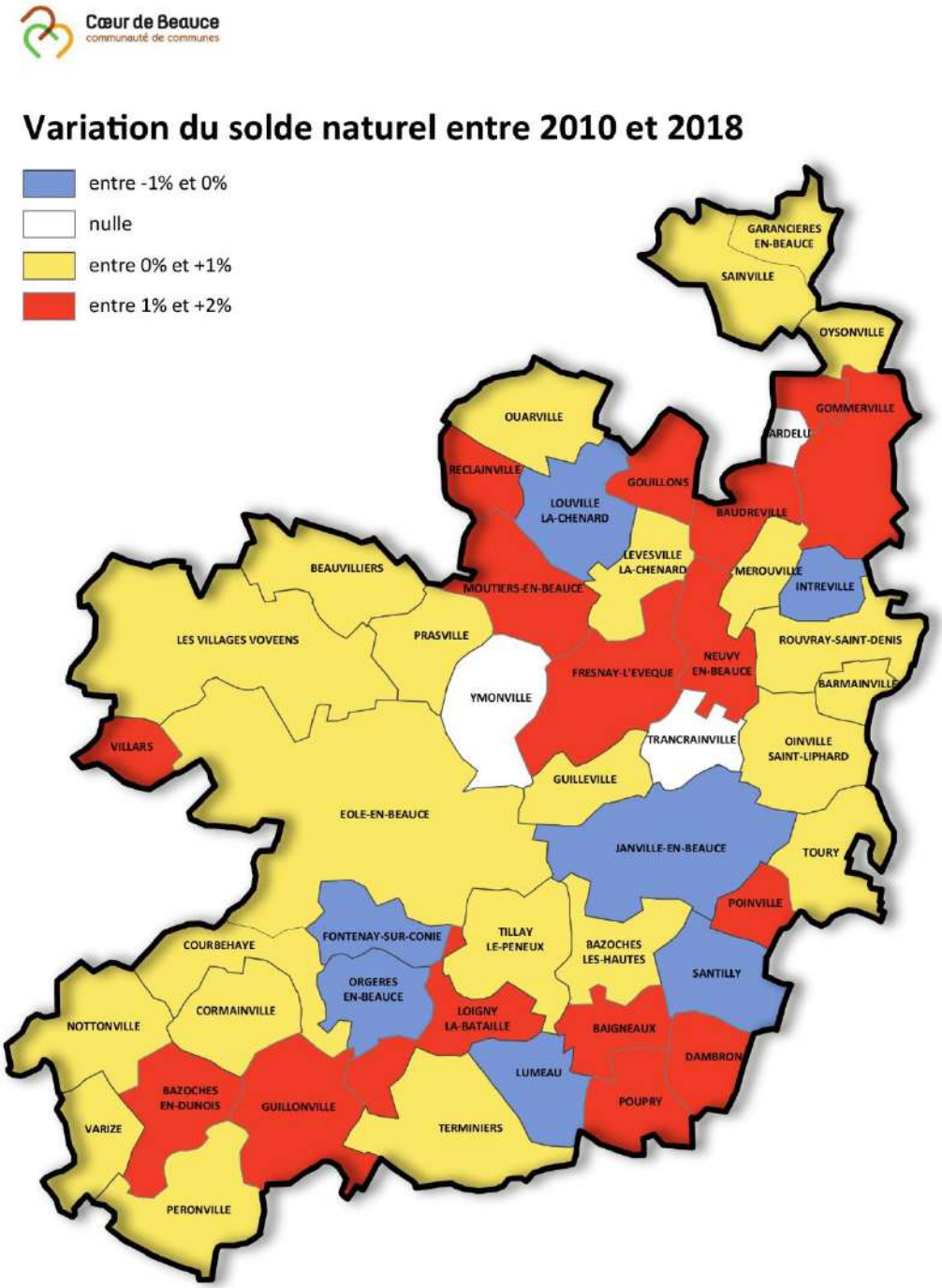


Figure 101 : Variation du solde naturel par commune de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB

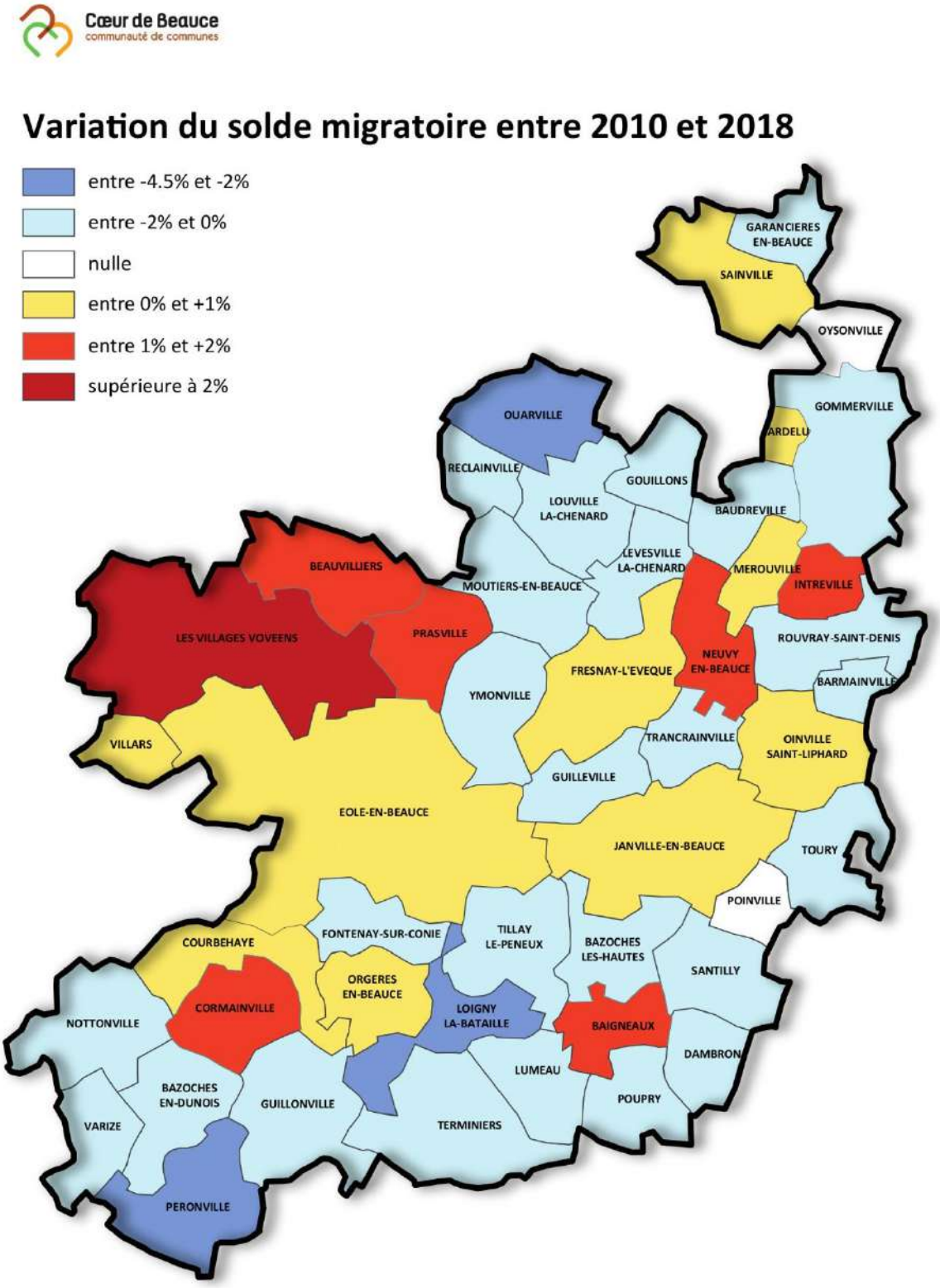


Figure 102 : Variation du solde migratoire par commune de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB

A l'échelle des bassins de vie et des anciens périmètres des communautés de communes (CCBO, CCBJ et CCBV), l'analyse de l'évolution démographique met en évidence des variations certaines. Ainsi, la décroissance constatée au niveau du bassin de vie d'Orgères-en-Beauce est éminemment liée à un solde migratoire négatif. Le dynamisme démographique avéré du bassin de vie vovéen est le résultat de la conjonction de soldes migratoire et naturel positif, alors que la croissance démographique du bassin de vie de Janville-en-Beauce repose uniquement sur un solde naturel positif.

Plus précisément, au niveau des communes membres, l'étude des soldes naturels et migratoires revêt différentes caractéristiques. Ainsi, il est possible de distinguer 5 catégories de communes :

- Les communes ayant enregistré une décroissance suite à des soldes naturels et migratoires négatifs.
- Les communes ayant enregistré une décroissance uniquement en raison d'un solde migratoire négatif, et dont la croissance n'a pas pu être compensée par un solde naturel pourtant positif.
- Les communes dont la croissance est portée exclusivement par un solde naturel positif, mais qui présentent un solde migratoire négatif.
- Les communes dont la croissance est portée exclusivement par un solde migratoire positif, mais qui présentent un solde naturel négatif.
- Les communes dont la croissance est portée conjointement par des soldes naturels et migratoires positifs.

Décroissance : soldes naturels et migratoires négatifs	Décroissance : solde migratoire négatif et solde naturel positif	Croissance : solde naturel positif et solde migratoire négatif	Croissance : solde migratoire positif et solde naturel négatif	Croissance ! soldes naturels et migratoires positifs
Fontenay-sur-Conie Louville-la-Chenard Lumeau Santilly	Barmainville Baudreville Bazoches-en-Dunois Bazoches-les-Hautes Garancières-en-Beauce Gouillons Guillonville Loigny-la-Bataille Nottonville Ouarville Péronville Rouvray-Saint-Denis Terminiers Tillay-le-Peneux Trancrainville Varize Ymonville	Dambron Gommerville Guilleville Levesville-la-Chenard Moutiers-en-Beauce Oysonville Poinville Poupry Réclainville Toury	Ardelu Intréville Janville-en-Beauce Orgères-en-Beauce	Baigneaux Beauvilliers Cormainville Courbehaye Eole-en-Beauce Fresnay-l'Evêque Les villages Vovéens Mérouville Neuvy-en-Beauce Oinville-Saint-Liphard Prasville Sainville Villars

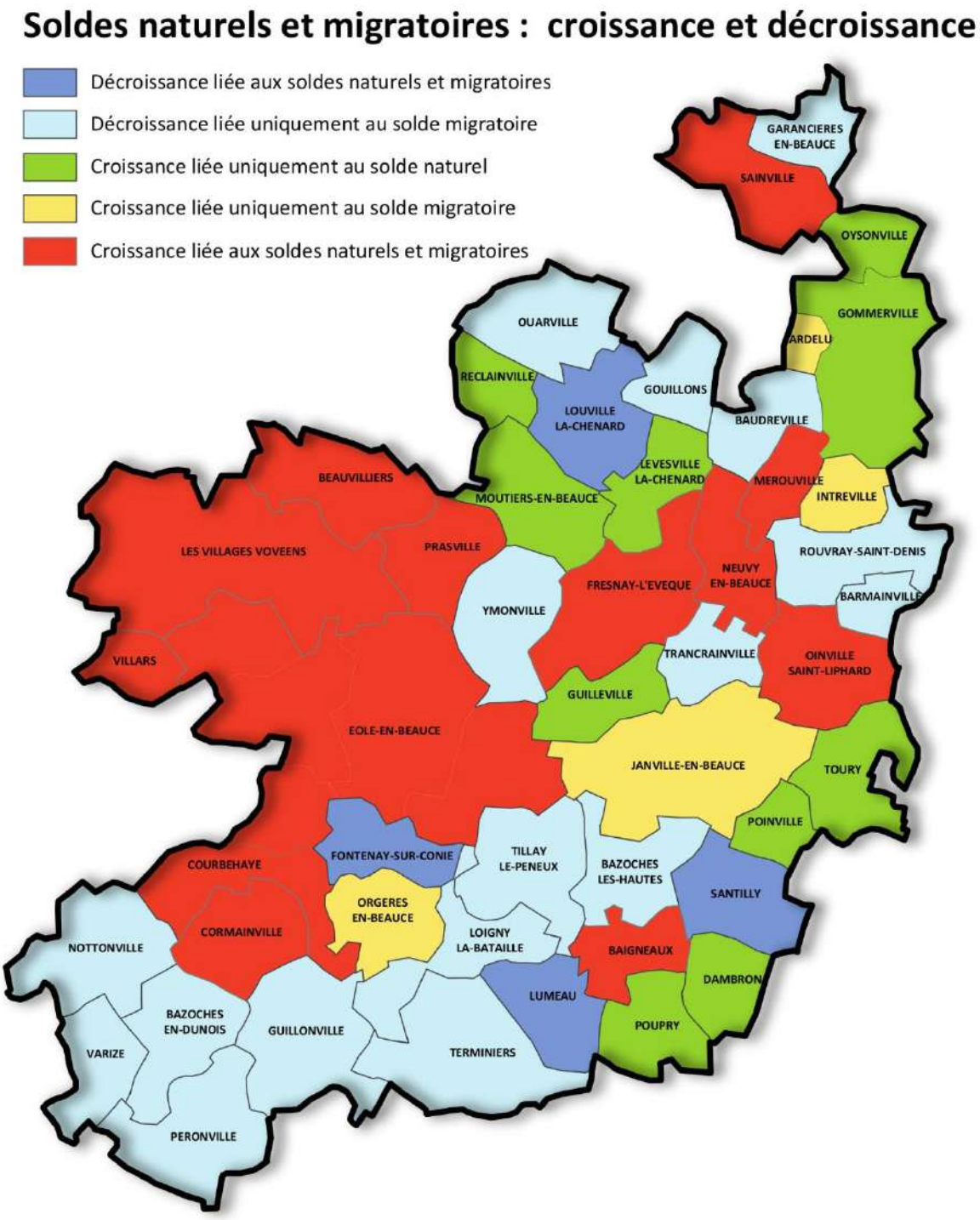


Figure 103 : Rapport soldes naturel et migratoire par commune de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB

3 Taille des ménages

L'évolution de la taille des ménages reprend les mêmes tendances observées à l'échelle départementale et nationale. En effet, la baisse du nombre de personnes par ménages diminue au fil des années considérant les phénomènes de décohabitation, la baisse du nombre d'enfants par ménage, le vieillissement, la fragilisation des unions et l'augmentation des familles monoparentales.

La taille moyenne des ménages sur le territoire de la CCCB est de 2.45 en 2018 contre 2.5 en 2010. Néanmoins, ce chiffre reste supérieur aux moyennes constatées à l'échelle départementale, régionale et nationale.

Taille des ménages en 2018	
CCCB	2.45
Eure et Loir	2.3
Région Centre Val de Loire	2.2
France	2.2

Figure 104 : Taille des ménages à plusieurs échelles ; source : INSEE dossier complet CCCB, Eure-et-Loir, Centre Val de Loire ; France

Si la baisse du nombre de personnes par ménages à l'échelle de la CCCB est une réalité, il convient de préciser :

- Que les communes de Fontenay-sur-Conie et de Lumeau ont vu une diminution importante du nombre de personnes par ménages en l'espace de 8 ans (-0.4 personne / ménage).
- Qu'un tiers des communes membres ont conservé une taille de ménage identique au recensement de 2010.
- Que 10 des 48 communes membres ont vu leur nombre de personnes par ménages augmenter (+0.1 ou +0.2 personne par ménage)

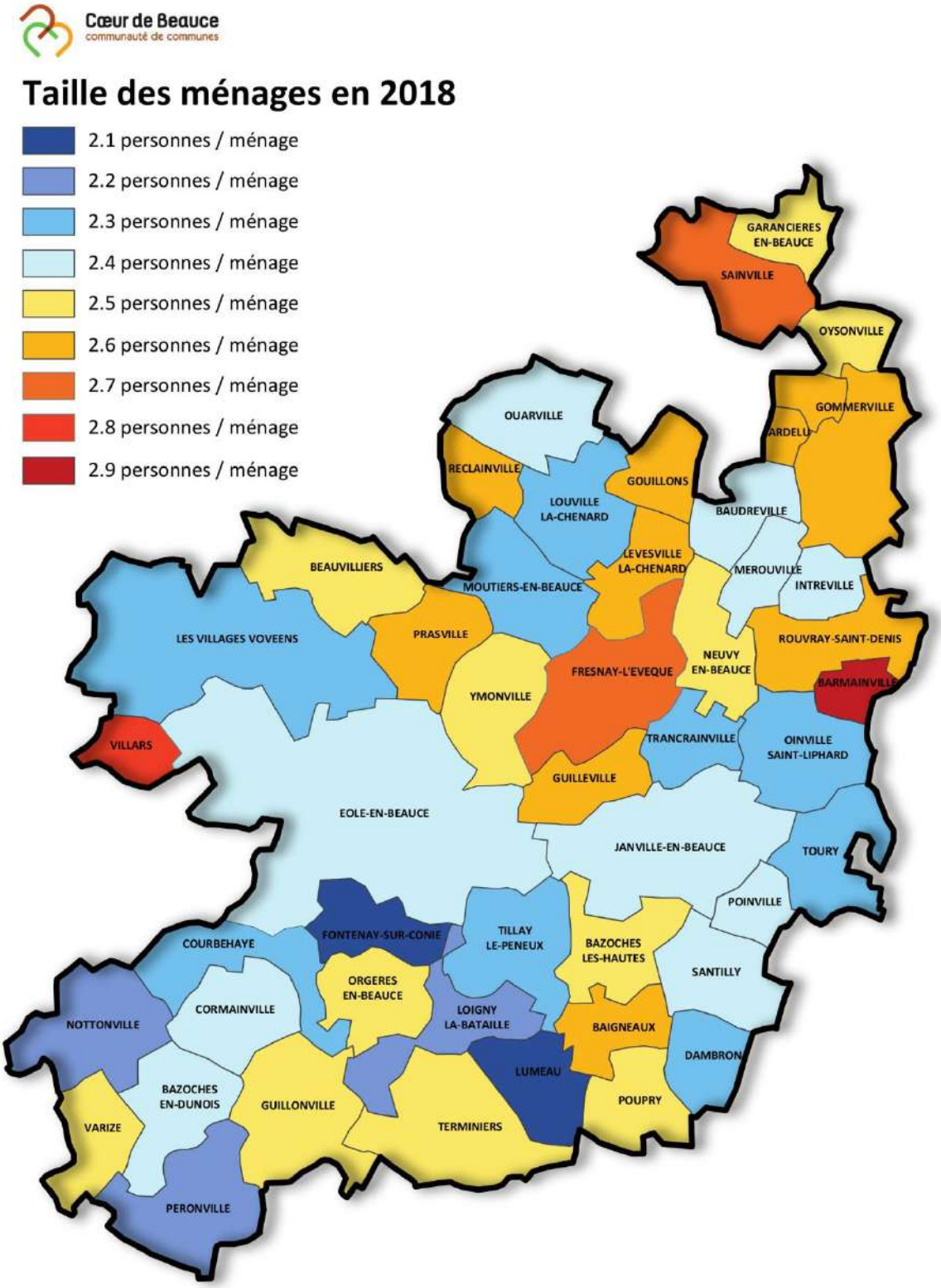


Figure 105 : Taille des ménages en 2018 par commune de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB

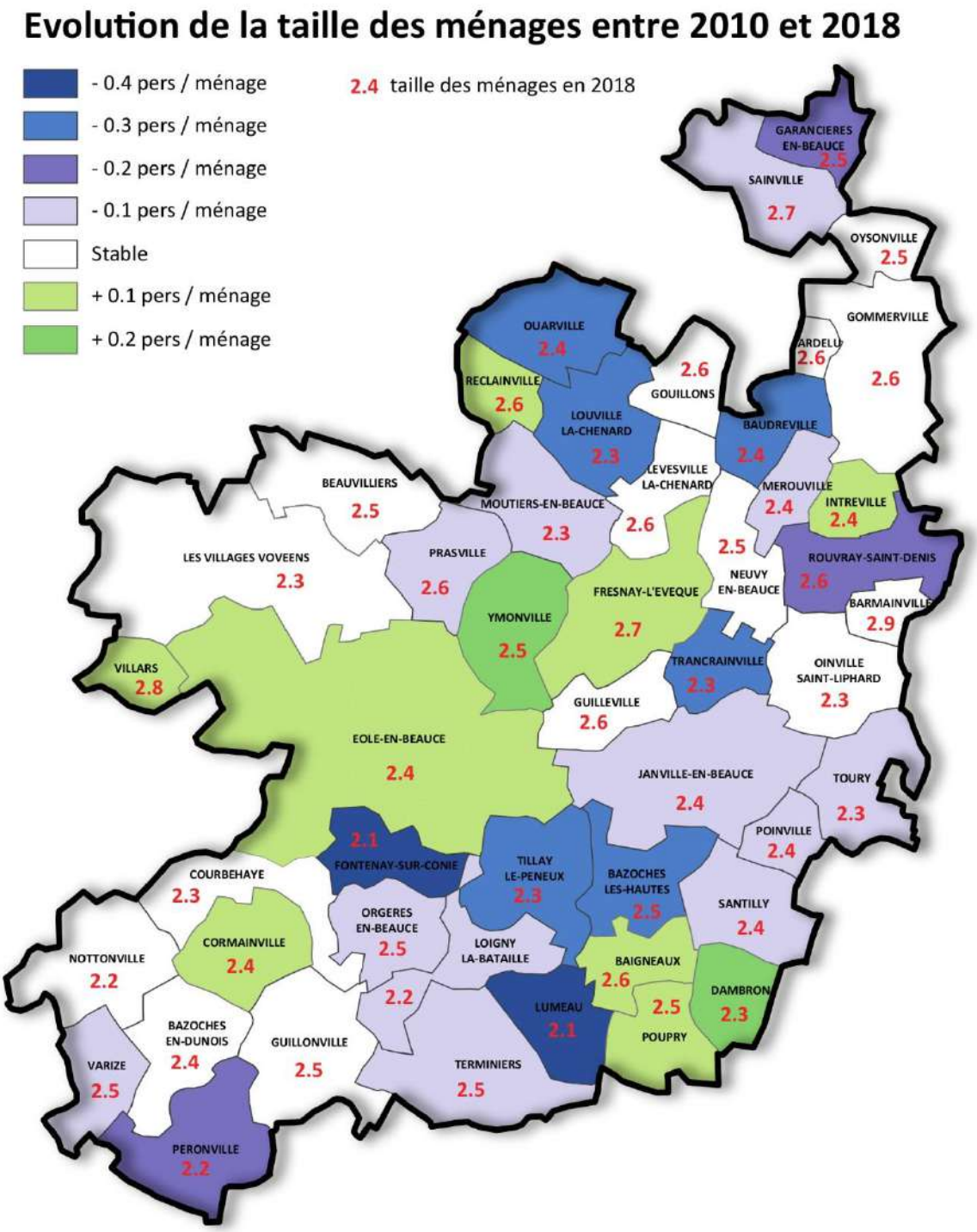


Figure 106 : Évolution des tailles de ménages entre 2010 et 2018 par commune de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB

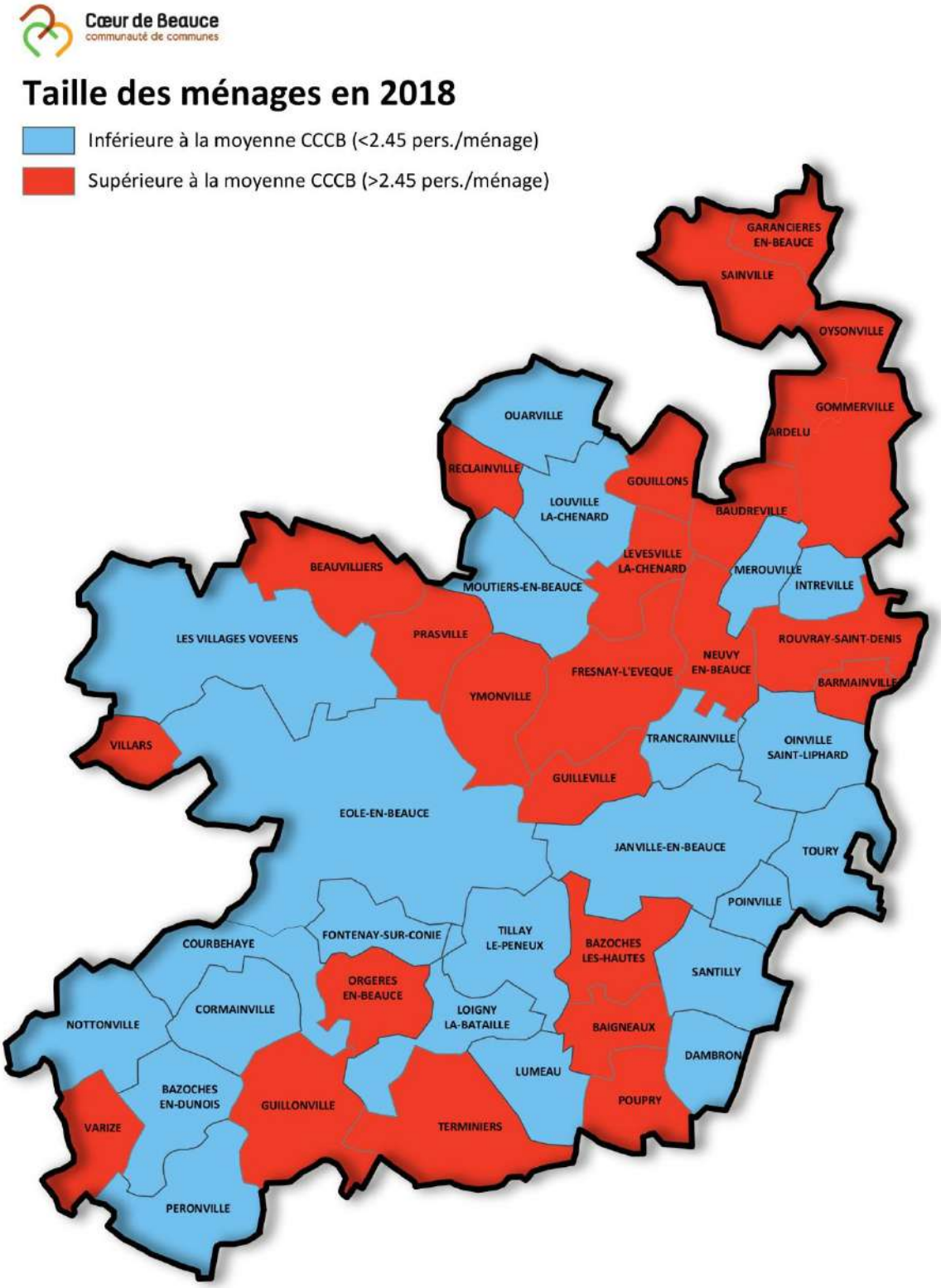


Figure 107 : Taille des ménages par commune de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB

4 Structure de la population : vers un vieillissement de la population

Dans le département d'Eure-et-Loir, la part des moins de 15 ans lors du dernier recensement est de 19.6% dans la structure globale de la population. Inversement la part des plus de 60 ans, est de 25.3%. Comparativement à 2010, la population du département tend à vieillir. En effet, la part des moins de 15 ans dans la structure de la population départementale était à l'époque de 19.8%, et celle des plus de 60 ans de 22.7%.

Au même titre que le département, les communes de la CCCB voient leur population vieillir. Actuellement la part des moins de 15 ans dans la structure de la population intercommunale représente 20.9%, alors qu'en 2010 cette même catégorie d'individus représentait 21.75%. Inversement, la population des plus de 60 ans, comptabilise actuellement 23.8% de la population intercommunale contre 21.59% en 2010.

Ce phénomène de vieillissement est plus marqué dans le secteur d'Orgères-en-Beauce qui entre 2009 et 2014 a vu la part des plus de 60 ans augmenter de 2%, pour atteindre 25.4% de la population. Dans les secteurs des Villages Vovéens et de Janville-en-Beauce cette variation est moindre, respectivement +0.6% et +0.5%.

C'est la représentativité des plus de 80 ans dans la structure globale de la population de la CCCB qui demeure plus significative. En effet, à l'échelle de la CCCB, cette tranche d'âge représente 6.5% de la population totale, alors qu'au niveau départemental cette même tranche d'âge représente 6% des effectifs. Si cette part des plus de 80 ans s'explique en grande partie par la présence d'établissements dédiés à ce type de population (EHPAD, maison de retraite) dans les communes les plus urbaines (Villages Vovéens, Janville-en-Beauce et Orgères-en-Beauce), il s'avère que la représentativité des plus de 80 ans est importante dans certaines communes (9.8% à Nottonville et à Lumeau, 9.3% à Poupry) principalement situées au Sud de la CCCB.

Exception faite de la commune de Baigneaux, les communes qui présentent une proportion significative des moins de 15 ans dans leur population communale se situent au nord du territoire de la CCCB (Villars, Prasville, Réclainville, Gouillons, Levesville-la-Chenard, Fresnay-l'Evêque, Neuvy-en-Beauce, Barmainville et Gommerville). Cette représentativité des moins de 15 ans est inférieure à 20% de la population communale dans les communes situées au sud (Péronville, Courbehaye, Fontenay-sur-Conie, Tilla le-Peineux, Loigny-la-Bataille, Santilly, Dambron et surtout Lumeau) et à l'est (Intréville, Trancrainville, Oinville-Saint-Liphard, Janville-en-Beauce et Toury) du territoire de la CCCB.

Structure de la population en 2018	
0-14 ans	20.9%
15-29 ans	14,7%
30-44 ans	20.3%
45-59 ans	20,3%
60-74 ans	13.9%
75 ans ou plus	9.9%
Structure de la population en 2010	
0-14 ans	21,75%
15-29 ans	14,55%
30-44 ans	22,83%
45-59 ans	19,28%
60-74 ans	12,42%
75 ans ou plus	9,17%

Figure 108 : Structure de la population de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB

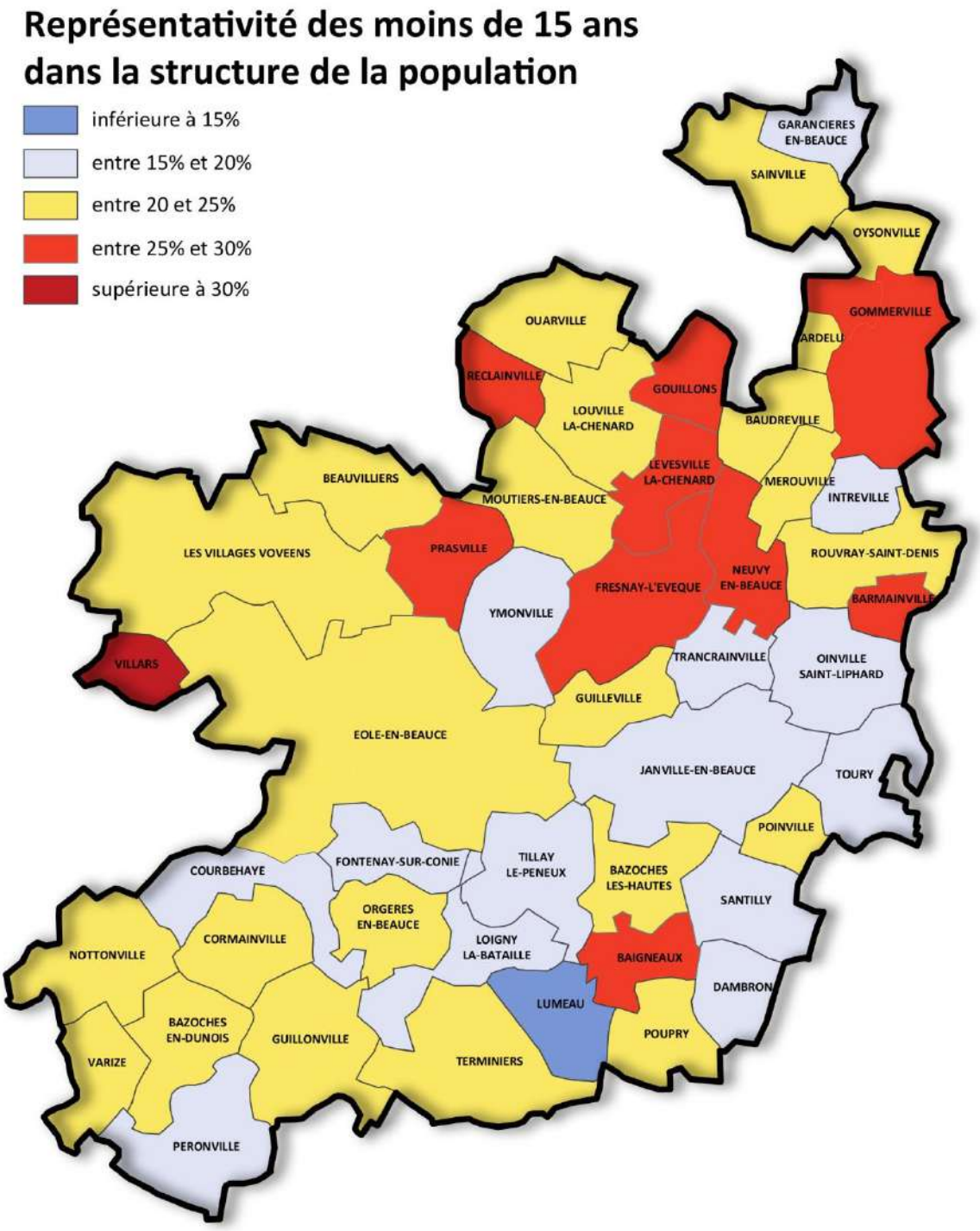


Figure 109 : Les moins de 15 ans sur le territoire de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB

La cartographie représentative des plus de 60 ans dans la structure de la population des communes membres de la CCCB, n'est pas exactement l'opposé de la carte des moins de 15 ans.

Les pôles principaux (Villages Vovéens, Janville-en-Beauce, Toury et Orgères-en-Beauce) ont une représentativité des plus de 60 ans dans leur population municipale relativement importante. Ceci s'explique en partie par les besoins exprimés par les personnes âgées en termes de services et de commerces de proximité et par l'existence d'établissements dédiés aux personnes âgées (maisons de retraite…).

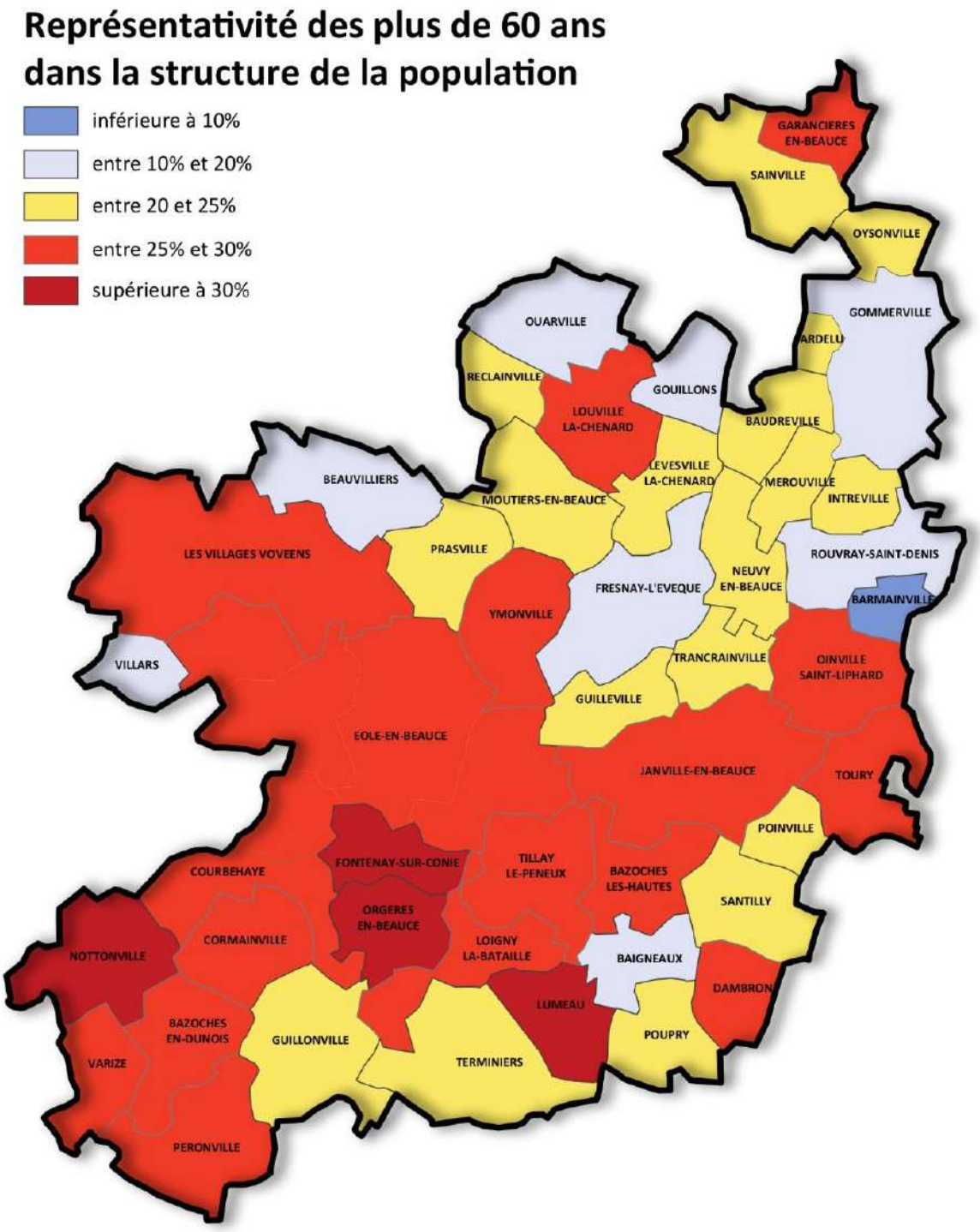


Figure 110 : Les plus de 60 ans sur le territoire de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB

5 Revenus des ménages

5.1 Revenu fiscal médian

Le revenu fiscal médian est le revenu qui divise la population en deux parties : la moitié de la population a un revenu fiscal inférieur au revenu fiscal médian et la moitié a un revenu supérieur. Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation (UC) à l'aide d'une échelle d'équivalence.

L'Unité de Consommation (UC) est un outil de pondération utilisé par l'Insee, attribuant un coefficient à chaque membre du ménage, et permettant ainsi de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage
- 0.5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans

L'UC présente également l'avantage de pouvoir comparer les territoires entre eux.

Le revenu médian par unité de consommation de la CCCB en 2018 est de 21 298 €, ce qui reste supérieur au revenu médian départemental à 20 961€.

Il existe certaines disparités au sein du territoire intercommunal. A l'échelle du territoire intercommunal, il ressort que les communes les plus proches des franges franciliennes bénéficient globalement de revenus plus élevés.

Au niveau des communes, le revenu disponible médian par unité de consommation le plus faible est celui de Levesville-la-Chenard (18 845€) alors que celui de Mérouville demeure le plus élevé (24 046€).

5.2 Indicateurs de pauvreté

Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en €). Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. On privilégie en Europe le seuil de 60 % du niveau de vie médian.

Le taux de pauvreté est moindre sur le territoire de la CCCB (9%) par rapport à la moyenne départementale (11.8%). Si ce taux de pauvreté est moins important sur le territoire intercommunal, il résulte d'une pauvreté moins importante chez les locataires (19.9% pour la CCCB contre 25.9% pour le département). Inversement, le taux de pauvreté est plus important chez les propriétaires (6.3%) de la CCCB que sur le département (5.4%).

Au sein du territoire communal, les bassins de vie des secteurs de Janville-en-Beauce et des Villages Vovéens sont moins paupérisés que le secteur d'Orgères en Beauce.

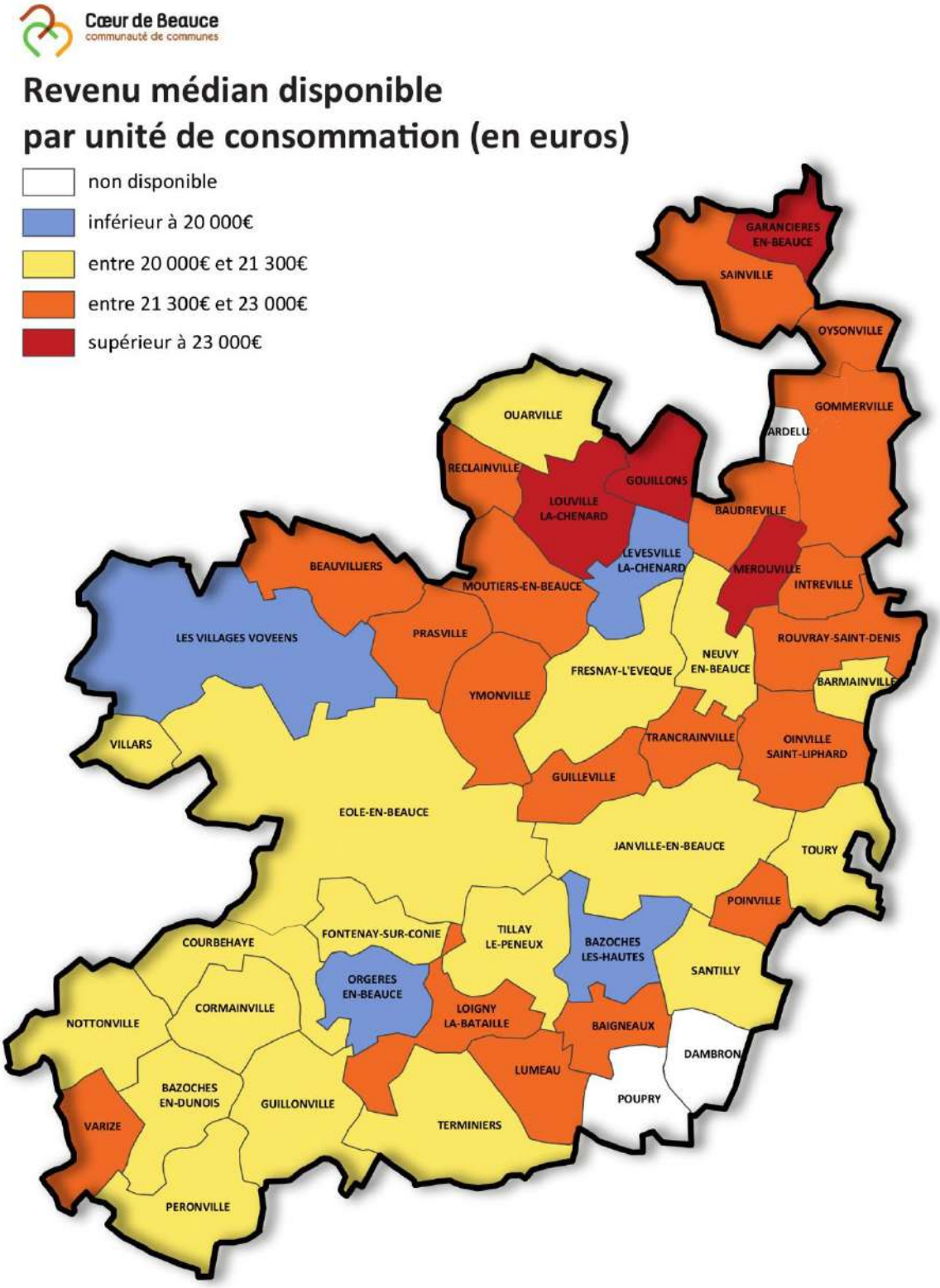


Figure 111 : Le revenu médian sur le territoire de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB

5.3 Vulnérabilité énergétique des ménages

Méthode :

En 2011, la DREAL Centre a confié une étude au Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) sur la vulnérabilité énergétique. On entend par vulnérabilité énergétique l'exposition des ménages au risque de précarité énergétique. Cette étude a été menée conjointement avec l'INSEE Centre. En février 2013, l'INSEE Centre a diffusé le flash info n°185 « Les territoires à forte vulnérabilité énergétique ont les croissances de population les plus marquées ».

Calcul de la vulnérabilité énergétique

« Afin d'appréhender la notion de vulnérabilité énergétique à un niveau territorial fin, la commune, une typologie a été établie en six groupes. Celle-ci est le résultat du croisement de deux indicateurs synthétiques qui recoupent les deux dimensions de la précarité énergétique : le revenu des ménages et leurs dépenses énergétiques.

Concernant les revenus, l'indicateur retenu est la valeur du premier quartile par unité de consommation, afin de cibler les populations modestes. Plus cette valeur sera basse, plus il y aura une part importante de ménages à bas revenus dans la commune.

Concernant les dépenses énergétiques, elles ont trois origines : le chauffage des logements, les déplacements domicile-travail et l'accès aux commerces et services. Pour la partie logement, l'indicateur retenu est la part des ménages ayant une consommation énergétique (méthode de calcul basée sur la méthodologie ANAH) supérieure à la valeur du troisième quartile régional. Pour les déplacements domicile-travail, l'indicateur est la part de la population ayant un trajet supérieur à 26 minutes en heure pleine (troisième quartile régional). Pour l'accès aux commerces et services, l'indicateur retenu est le temps d'accès à la commune - pôle de services - la plus proche, issu de la base permanente des équipements (BPE 2011). »

Constat :

Une forte proportion des communes membres de la CCCB, sans pour autant être majoritaire, regroupe des ménages ayant de fortes dépenses mais aux revenus suffisants pour y faire face. Ces communes sont pour l'essentiel localisées sur les franges franciliennes et à proximité des pôles urbains des Villages vovéens, de Janville-en-Beauce et de Toury.

Inversement, la précarité énergétique est plus prégnante au sud de la Communauté de Communes. Plus du quart (27%) des communes membres de la CCCB sont concernées.

Les pôles principaux regroupent les ménages aux revenus moyens confrontés à des dépenses énergétiques moyennes.

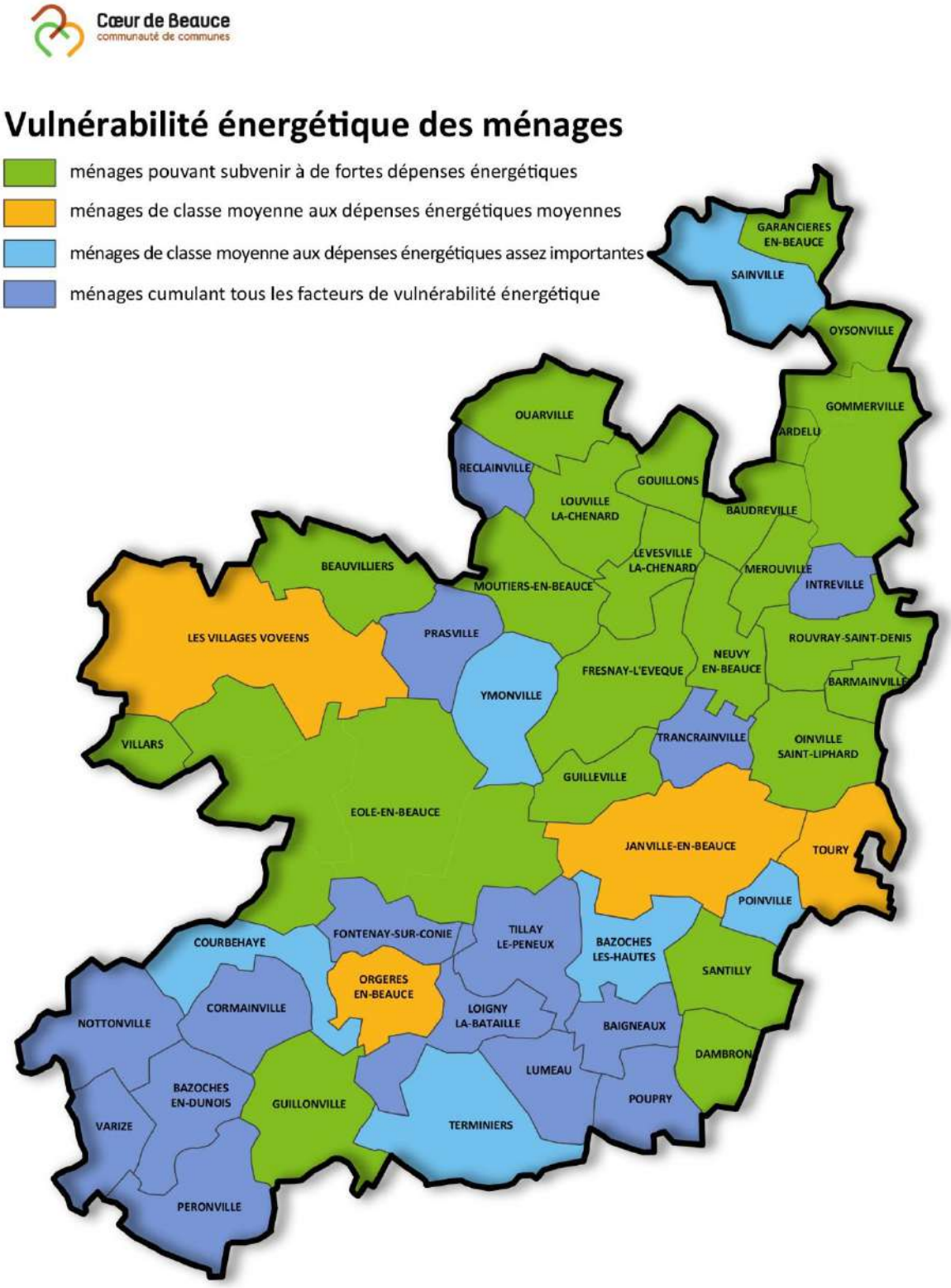


Figure 112 : La vulnérabilité sur le territoire de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB

Programme en cours :

Outre les besoins liés aux déplacements domicile-travail, l'accès aux services et aux commerces, la prise en compte de la vulnérabilité énergétique des ménages passe par la prise en considérant des caractéristiques du parc de logements. A ce titre, en 2015, une opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH) a été établie par convention entre, ce qui fut, la Communautés de communes de la Beauce de Janville, et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), notamment pour « améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique à travers le programme Habiter Mieux ». Par extension la convention d'opération a été entendue lors de la 3ème année de l'OPAH à l'ensemble des communes membres de la CCCB.

L'OPAH concerne 4 axes d'intervention et de subventionnement de travaux, pour les propriétaires occupants ou les propriétaires bailleurs. L'adaptation du logement à la perte d'autonomie (destiné aux personnes âgées) et le développement de l'offre locative à loyer maitrisé (destiné aux jeunes ménages) font partis de ces axes.

La dynamique portée par l'OPAH, au titre de l'exercice 2016-2017, demeure positive, mais en-deçà des objectifs fixés initialement. L'élargissement du domaine d'intervention induit des nouveaux objectifs à atteindre notamment sur le volet « Habiter mieux ».

Globalement sur le territoire de la CCCB, près de 3400 propriétaires sont éligibles à l'ANAH, soit 39% des propriétaires occupants. Ce niveau d'éligibilité est nettement supérieur à la moyenne départementale (31%). Près de la moitié des propriétaires occupants éligibles sur le territoire de la Communauté de Communes le sont sur le secteur d'Orgères-en-Beauce.

(Carte page suivante – sources : MEEDDM/CGDD/SOeS – Filocom 2015 – Exploitation SOliHa)

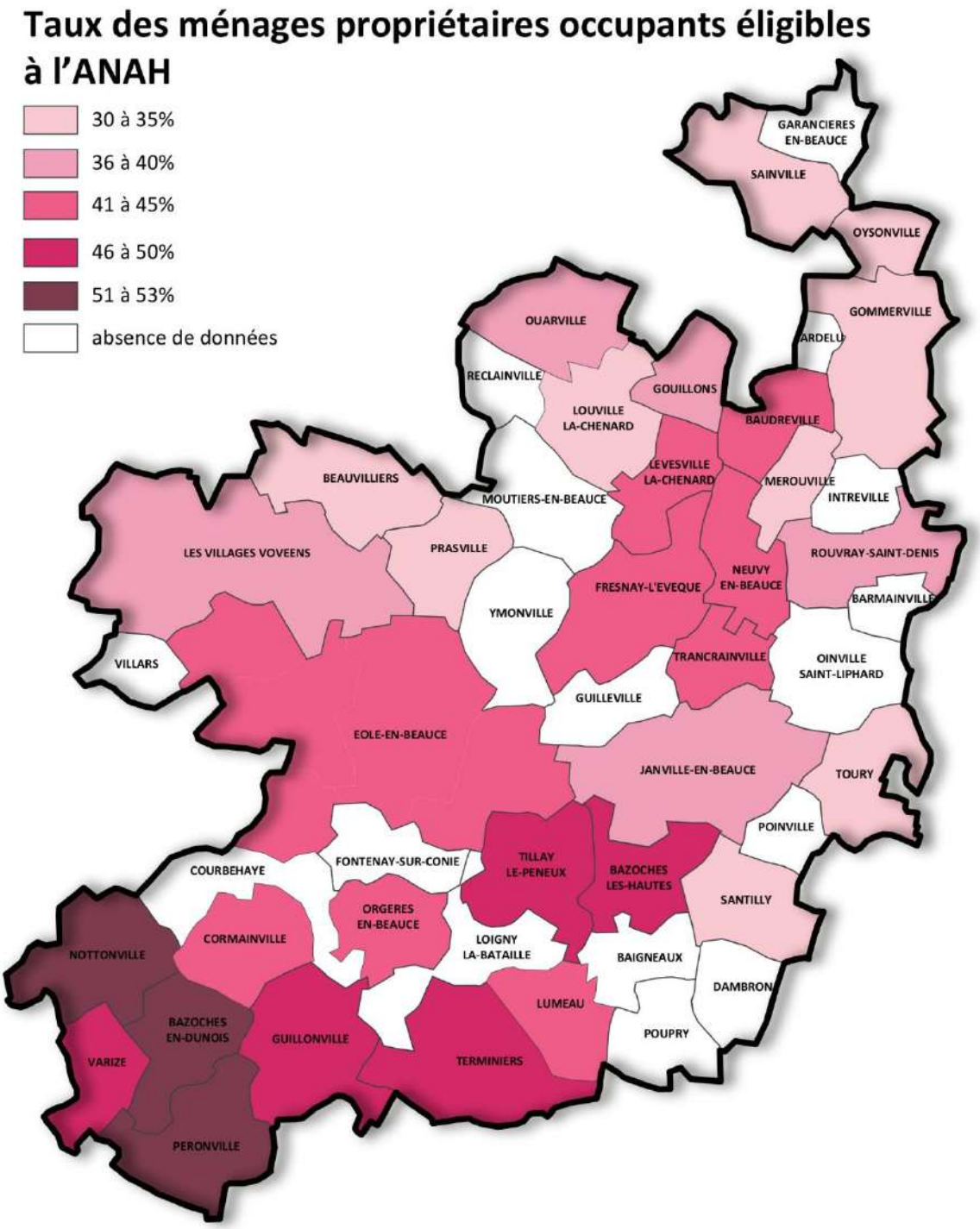


Figure 113 : Le taux de propriétaires occupants éligibles à l'ANAH sur le territoire de la CCCB ; source : ANAH

6 Synthèse et enjeux

Le territoire de la CCCB est à l'interface des dynamiques générées par les territoires voisins, à savoir les franges franciliennes sur ses limites nord et est, le bassin de vie chartrain à l'ouest et le bassin de vie orléanais au sud-est.

Au sein du territoire les dynamiques sont variables. Les communes situées sur la limite est de la CCCB ont profité par le passé d'une croissance relativement soutenue, notamment grâce à leur bonne accessibilité (A10, RN20) et à leur dynamisme économique, la tendance est désormais à la stabilisation des effectifs démographiques. Les flux migratoires sont moindres qu'auparavant et la croissance démographique est entretenue par le solde naturel.

Le secteur de la Beauce vovéenne est marqué par l'influence démographique du bassin de vie chartrain et connaît une croissance plus soutenue largement supérieure à la moyenne de la CCCB et du département.

Le secteur d'Orgères apparait comme plus vulnérable puisqu'il y existe de vraies disparités entre les communes sous influence du bassin de vie orléanais à l'est et celles situées à l'ouest dans l'aire d'influence du bassin dunois.

Atouts :

- Un territoire dont la population augmente notamment grâce à sa position d'interface au regard de grands pôles franciliens, chartrain et orléanais
- Des pôles principaux (Orgères-en-Beauce, Janville-en-Beauce, Toury et les Villages vovéens) qui structurent le territoire

Contraintes :

- Des disparités au sein du territoire en termes de croissance démographique (croissance – décroissance)
- Une diminution significative de la taille des ménages liée au desserrement des ménages et au vieillissement avéré et à venir de la population
- Des disparités dans le profil social

Enjeux :

- Équilibre démographique à l'échelle du territoire
- Pérennité de la croissance démographique
- Besoin en logements

Chapitre 2 Équipements et services

La Communauté de Communes Cœur de Beauce dispose d'équipements et services, publics et privés, sur son territoire. Sa localisation, sa proximité avec de grands pôles urbains tels que l'agglomération chartraine ou orléanaise en font un territoire très tourné vers l'extérieur. Plusieurs types de services et commerces participent à la définition du niveau d'équipements d'un territoire.

Les services « essentiels » regroupent les services basiques du quotidien, tels que les commerces alimentaires, de santé, les services publics élémentaires (en premier lieu desquels les écoles) ainsi que des commerces participant à la vie locale d'un territoire : bar-tabac, restaurant, presse, etc. Ces services essentiels, en fonction de leur localisation et de leur diffusion sur le territoire et des pratiques que celles-ci induisent, vont dessiner un bassin de vie du quotidien.

Six grandes familles d'équipements intermédiaires ou structurants peuvent être identifiées :

- Les services/équipements administratifs : Poste, Commissariat de Police ou gendarmerie, Pôle emploi, Caisse d'Allocations Familiales
- Les équipements culturels : Théâtre, Bibliothèque/médiathèque/points de lecture, Cinéma
- Les équipements sportifs : Plateau EPS / city stade, Piscine, Terrains de grand jeux, Salle polyvalente, Salle multisports
- Les services et équipements de santé : Laboratoire d'analyses médicales, Maison de santé, Pharmacie, Médecin
- Les services et équipements d'action sociale : Crèche, EHPAD, Centre d'actions sociales
- Les équipements d'enseignement secondaire : collège, lycée.

Les caractéristiques d'un territoire au regard de son niveau d'équipement doivent s'évaluer sur la base de la présence ou non desdits équipements et sur leur densité au regard du volume d'habitants concernés. L'objectif de cette première approche est d'identifier les services et équipements manquants sur le territoire ou ceux a priori insuffisants en comparaison à leurs usagers potentiels.

1 Équipements administratifs et les services

	CC Cœur de Beauce		Eure et Loir	France
	Nombre d'établissements	Etabl. /10 000 hab.	Etabl. /10 000 hab.	Etabl. /10 000 hab.
La Poste	7	2,8	2,7	2,3
MSAP	3	1,2		
CAF	0	0	0,09	0,2
Pôle emploi	0	0	0,16	0,1
Trésor Public	1	0,4	0,32	
Gendarmerie/Police	3	1,2	0,96	nd

Figure 114 : Les équipements administratifs et les services ; source : CCCB, Eure-et-Loir, France

Au niveau des équipements administratifs et services public, la CCCB se situe dans la moyenne départementale. Elle a su pallier l'absence d'équipements administratifs par la création de Maisons de Services Au Public assurant des permanences des services publics. Ces trois Maisons de services au Publics (MSAP) se trouvent à Janville, aux Villages Vovéens ainsi qu'à Orgères-en-Beauce.

Sur les 7 bureaux de poste, on compte deux agences postales intercommunautaires situées à Baudreville et Orgères-en-Beauce. Elles sont dans une logique de proximité et visent à maintenir, voire à renforcer, l'accès aux services publics en milieu rural. Elles permettent ainsi, en un même lieu d'être accueilli par un agent, d'obtenir des informations et d'effectuer des démarches administratives relevant de plusieurs administrations ou organismes publics, qui sont partenaires de la structure. Ainsi, sont partenaires :

- Le Trésor public
- La CAF (Caisse d'Allocations Familiales)
- La CPAM (Caisse Primaire d'Assurance Maladie)
- La MSA (Mutuelle Sociale Agricole)
- La CARSAT Centre-Val de Loire (Caisse d'Assurance Retraite de la Santé et du Travail)
- Le Pôle emploi
- Les espaces Cyber Emploi et BoostEmploi
- La Mission locale de Chartres et Mission Locale Ouest et Sud Eure-et-Loir
- Le CRIA 28 (Centre de Ressources d'Information et d'Accompagnement) : organisme de formation de lutte contre l'illettrisme et l'analphabétisme.
- La Poste
- ADMR (Association du Service à Domicile)
- Le SADS (Service d'Aide à domicile Schweitzer)
- UFC Que choisir 28
- Les Restos du Cœur
- SOLIHA (Solidaires pour l'Habitat)
- Espace Info Énergie 28
- Action Logement
- Le CICAT (Centre d'Informations et de Consultations en Alcoologie et Toxicomanie)
- Conciliateur de Justice
- Secours catholique
- Les Services Pénitentiaires d'Insertion et de Probation d'Eure-et-Loir

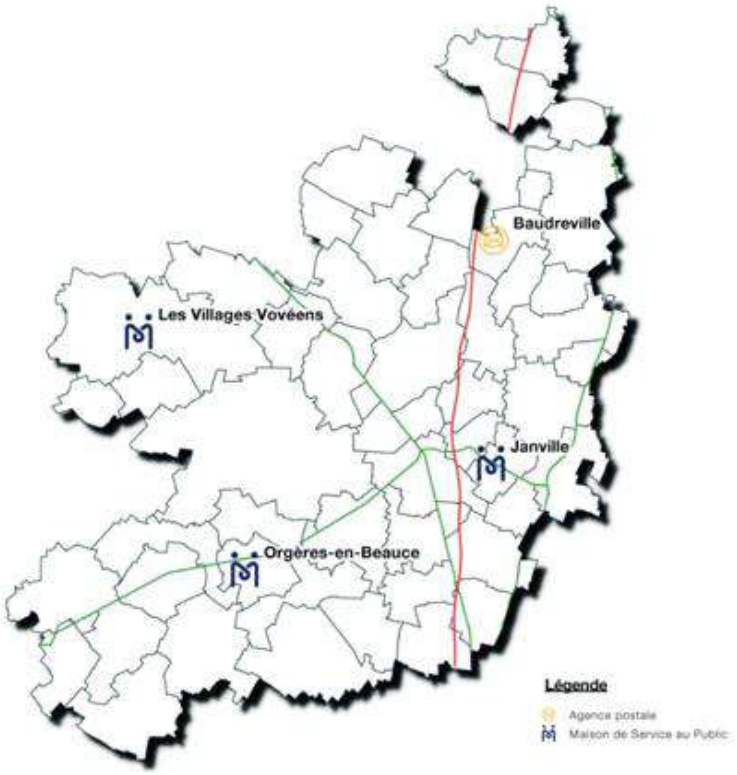


Figure 115 : Agence postale et Maison de Service au Public sur le territoire de la CCCB ; source : CCCB

2 Principaux services et équipements de santé

Le territoire Cœur de Beauce présente une forte problématique de désertification médicale. Ce phénomène n'est pas propre à la Communauté de Communes mais touche plus largement le département d'Eure et Loir. Ce constat a conduit les élus à mettre en œuvre des actions pour rendre leur territoire plus attractif pour les professions médicales et paramédicales.

Cette problématique se traduit par une faible densité médicale de médecins généralistes, de pharmaciens, d'infirmiers, de chirurgiens-dentistes et l'absence de spécialistes. En 2016, 60% des médecins généralistes avaient plus de 55 ans. Le médecin de Terminiers va bientôt partir en retraite. Pour consulter des spécialistes, il faut aller à Chartres, Châteaudun, Orléans ou Étampes. La maternité de Châteaudun a fermé en mai 2018. 50% des enfants naissent à Chartres et 43% hors département. Un nouveau médecin exerce à Janville depuis janvier 2019.

5 pharmacies sont implantées sur le territoire : Janville, Orgères-en-Beauce, Toury et les Villages vovéens. La densité médicale en médecins généralistes et pharmaciens est inférieure de 4 points à celle du département. Les pôles de Janville-Toury, Les Villages Vovéens et dans une moindre mesure Orgères-en-Beauce concentrent la quasi-totalité de l'offre de soins.

	CC Cœur de Beauce		Eure et Loir	France
	Nombre	Etabl. /10 000 hab.	Etabl. /10 000 hab.	Etabl. /10 000 hab.
Maison de santé	4	1,6	0,3	nd
Radiologues	2	0,8	0,6	
Pharmaciens	15	6	10,9	11,4
Médecins	15	6	10,5	9.3
Centre hospitalier	0	0	0,1	0,2
Laboratoires d'analyses	0	0	0,5	0,6
Dentistes	5	2	3,5	7,3
Infirmières libérales	14	6,4	7,5	15,4
Kinésithérapeutes Ostéopathes	11	4,4	4,7	9,9
Orthophonistes	3	1,2	2,11	3,7

Figure 116 : Offre médicale à plusieurs échelles ; source : CCCB, Eure-et-Loir, France

Quatre maisons de santé sont actuellement présentes sur le territoire : 1 à Orgères-en-Beauce, 1 à Janville et 2 aux Villages Vovéens (1 étant privée). La MSP d'Orgères-en-Beauce accueille un généraliste, un dentiste, des infirmières, une pédicure-podologue, une ostéopathe et les permanences des services de la PMI. Celle de Janville regroupe un médecin généraliste, un chirurgien-dentiste, un kinésithérapeute, une pédicure-podologue, un psychologue clinicien, une diététicienne, une sophrologue, une orthophoniste, un cabinet infirmier ainsi que les services de la PMI.

La création de deux nouvelles maisons de santé pluridisciplinaires à Toury et aux Villages Vovéens permettra d'améliorer l'offre de soin. Leur ouverture est prévue en 2019.

La Maison de Santé Pluridisciplinaire des Villages Vovéens a prévu : 5 cabinets pour médecins généralistes (+ 1 cabinet urgences ressenties), 2 cabinets pour infirmiers, 1 bureau podologue, 1 cabinet orthophoniste, 1 bureau psychothérapie, 1 bureau kinésithérapeute (4 box, 1 salle d'activité physique), 1 salle télémédecine (dont bureau orthoptiste), 3 cabinets dentaires, 1 salle prévention et éducation à la santé.

Celle de Toury accueillera les services suivants : 2 cabinets pour médecins généralistes, 1 cabinet pour dentiste, 1 pour infirmiers, 1 destiné à la télémédecine, 1 salle de permanence (PMI), 1 salle de réunion.

NOM COMMUNE	Maison de santé	Centre de radiologie	Pharmacie	Médecins	Dentistes	Infirmières	Masseur-kiné. Ostéopathe	Ophtalmo.	Orthophoniste
Fresnay-l'Evêque							2		
Gouillons						2			
Janville	1		1	2	1	4	1	1	1
Les villages Vovéens	2	1	1	6	2	8	4		
Neuvy-en-Beauce							1		
Orgères-en-Beauce	1		1	2	1	2	1		
Ouarville				1					
Prasville									1
Sainville			1	1		2	1		
Terminiers				1					
Toury		1	1	1	1	2	2		1
Ymonville				1					
Total	4	2	5	15	5	16	11	1	3

Figure 117 : Offre médicale sur le territoire de la CCCB ; source : CCCB

Sur le territoire, il n'y a aucun gynécologue et seulement 1 sage-femme libérale. Néanmoins, la PMI réalise des permanences sur les principales communes du territoire (Janville, Orgères-en-Beauce, Toury et Les Villages Vovéens).



Figure 118 : Maison de santé à Orgères-en-Beauce ; source : CCCB

Depuis avril 2018, un Contrat Local de Santé a été signé avec l'Agence Régionale de Santé pour une durée de 3 ans. Ce contrat est une déclinaison territoriale de la loi Hôpital, Patients, Santé et Territoire du 21 juillet 2009 qui permet de repérer et de répondre aux enjeux de santé présents sur un territoire afin de réduire les

inégalités sociales et territoriales de santé. La loi de « modernisation du système de santé » du 26 janvier 2016 dans son article 158 a conforté le contrat local de santé comme mode de contractualisation entre l'ARS et les collectivités locales pour décliner le Projet Régional de Santé (PRS) sur un territoire donné. Dans sa construction, le CLS Cœur de Beauce a pris en compte les grandes orientations du PRS2 (2018-2027).

Les besoins du territoire émanant des habitants tels que le vieillissement de la population, le maintien à domicile ou encore l'évolution des conduites à risque (addictions, sécurité routière) ont consolidé cette intention d'améliorer la qualité de vie et le bien-être de la population.

La mise en œuvre du plan d'action suivant se décline en 3 axes stratégiques, qui font l'objet de fiches actions.

- Axe 1 : Améliorer le parcours de santé des populations vulnérables (enfants, jeunes, personnes âgées)
    - Axe 1.1 : Améliorer le parcours de santé de la mère et de l'enfant
        - Objectif 1.1.1 : Renforcer les actions de prévention et promotion de la santé à destination des parents
- Action 1 : Développer des actions de prévention et promotion de la santé en fonction des besoins des parents
- Action 2 : Développer des actions de prévention et promotion de la santé auprès des assistantes maternelles
- Action 3 : Réaliser un temps d'information au sein des entreprises
        - Objectif 1.1.2 : Améliorer l'accès aux services de périnatalité
- Action 4 : Réaliser un guide parentalité
    - Axe 1.2 : Améliorer le parcours de santé des jeunes
        - Objectif 1.2.1 : Améliorer la prévention des conduites à risque par le développement des compétences psychosociales
- Action 5 : Renforcer les actions santé de la Mission Locale sur le secteur d'Orgères-en-Beauce
- Action 6 : Renforcer les actions de prévention et promotion de la santé auprès des élèves
    - Objectif 1.2.2 : Améliorer la prise en charge des jeunes confrontés à des conduites à risque
- Action 7 : Développer les maraudes et permanences du CAARUD d'Eure-et-Loir
- Action 8 : Développer une consultation de proximité du CICAT et une consultation jeunes consommateurs
    - Axe 1.3 : Améliorer le parcours de santé des personnes âgées
        - Objectif 1.3.1 : Prévenir la perte d'autonomie
- Action 9 : Développer les actions de la MSA à destination des personnes âgées
- Action 10 : Organiser un Parcours ateliers santé seniors
- Action 11 : Développer les Cafés rencontres ADMR
        - Objectif 1.3.2 : Favoriser le maintien à domicile
- Action 12 : Développer l'action «1 Jour Part'Agée »
- Action 13 : Étendre l'action « Bien chez soi »
- Action 14 : Proposer aux aidants naturels une offre de services de proximité
    - Axe 2 : Promouvoir des environnements favorables à la santé
        - Objectif 2.1 : Sensibiliser aux facteurs de risque en santé environnement et réduire les sources d'exposition
- Action 15 : Sensibiliser les personnes relais et les habitants à la question de l'air intérieur
- Action 16 : Améliorer la qualité de l'air intérieur au sein des établissements scolaires
- Action 17 : Sensibiliser les agriculteurs aux risques liés à l'utilisation de produits phytosanitaires
- Action 18 : Développer et sécuriser l'interconnexion en eau potable
        - Objectif 2.2 : Faciliter le déplacement en milieu urbain pour favoriser la santé
- Action 19 : Conserver l'autonomie physique des personnes en favorisant les déplacements doux
        - Objectif 2.3 : Lutter contre l'isolement et favoriser la proximité des services
- Action 20 : Créer, répertorier et animer les espaces publics en extérieur
- Action 21 : Ouvrir un Relais Familles (permanences sur différentes communes)
    - Axe 3 : Développer l'interconnaissance et la coordination des acteurs et des structures ressources

        - Objectif 3.1 : Accentuer la communication autour des ressources présentes sur le territoire
- Action 22 : Réaliser un Guide relais d'informations
- Action 23 : Diffuser une Newsletter santé
        - Objectif 3.2 : Favoriser le partenariat et la mise en réseaux des acteurs pour renforcer l'attractivité du territoire
- Action 24 : Favoriser les projets de regroupements de professionnels de santé
- Action 25 : Organiser un Forum Santé

Les vétérinaires

Concernant l'offre de soins pour les animaux, 3 vétérinaires officient sur le territoire : 2 à Janville et 1 aux Villages Vovéens.



Figure 119 : Future maison de santé sur la commune des Villages Vovéens ; source : CCCB

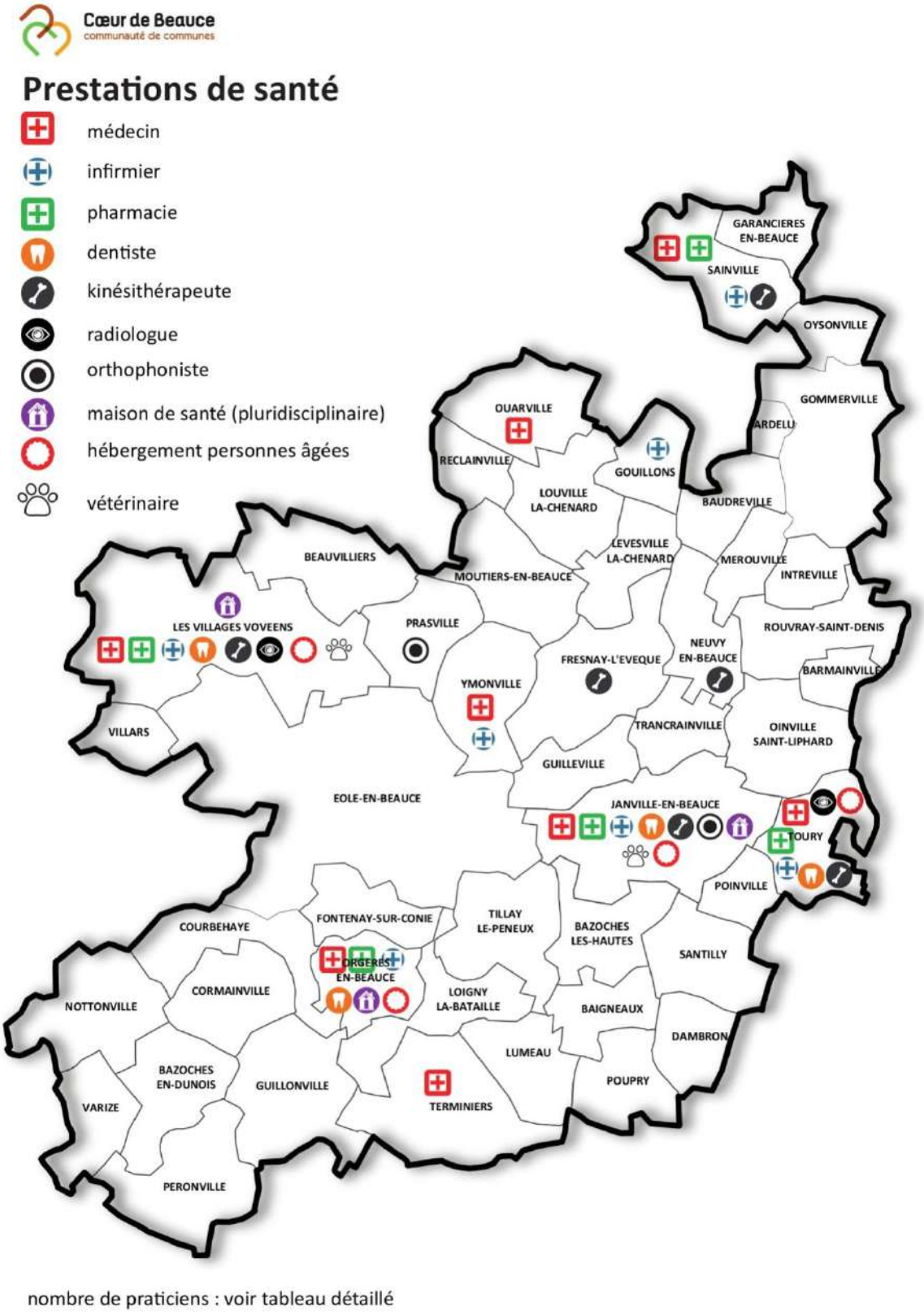


Figure 120 : Les prestations de santé sur le territoire de la CCCB par commune ; source : CCCB

3 Principaux équipements culturels

	CC Cœur de Beauce		Eure et Loir	France
	Nombre d'établissements	Etabl. /10 000	Etabl. /10 000	Etabl. /10 000
Équipement culturel de gamme supérieure	1	0,4		0,7
Théâtre	0	0	0,2	0,2
Cinéma	0	0	0,15	0,3
Écoles de musique	1			
Bibliothèque ou médiathèque	5	2	1,24	nd

Figure 121 : Les équipements culturels à plusieurs échelles ; source : CCCB, Eure-et-Loir, France

Aucun cinéma ni théâtre ne sont présents sur le territoire. Les habitants doivent se rendre à Châteaudun, Chartres, Orléans ou Dourdan. Néanmoins, il existe un cinémobile.

Toutefois, un espace culturel intercommunal, l'Eole, situé à Gommerville propose spectacles, concerts, théâtres et conférences tout au long de l'année. Il a accueilli 1 221 spectateurs et 586 scolaires en 2018. De plus il existe un Cinémobile.



Figure 122 : Espace culturel Eole ; source : CCCB

Trois médiathèques sont présentes sur le territoire : Orgères-en-Beauce, Janville et Toury ainsi que deux bibliothèques à Fresnay-l'Evêque et aux Villages Vovéens.

La CCCB gère l'école de musique intercommunale répartie sur 3 sites : les Villages Vovéens Janville et Terminiers. Piano, Guitare, Flûte traversière, Clarinette, Harpe, Saxophone, Batterie, Percussions, Trompette, Trombone, Tuba, Cor ainsi que des cours de solfège et un éveil musical sont proposés aux 188 adhérents.

4 Services et équipements d'action sociale

	CC Cœur de Beauce		Eure et Loir	France
	Nombre d'établissements	Etabl. /10 000	Etabl. /10 000	Etabl. /10 000
Centre socio-culturel				nd
Centre d'action sociale	2	0,8		nd
EHPAD	4	1,6	1,05	13,3
Crèches	0	0	0,5	nd
Accueil de loisirs	7	2,8		0,7

Figure 123 : Les services et équipements d'action sociale ; source : CCCB, Eure-et-Loir, France

Il n'existe aucune crèche sur le territoire. Un projet de crèche privée est à l'étude sur Orgères-en-Beauce. Il s'agirait d'une micro-crèche d'une capacité d'environ 10 enfants.

En parallèle, un Relai d'Assistantes Maternelles itinérant est situé à Orgères-en-Beauce.

7 centres de loisirs sans hébergement accueillent les enfants de 3 à 11 ans le mercredi et les vacances scolaires. Ils sont situés à Baudreville, Bazoches-en-Dunois, Janville, Orgères-en-Beauce, Terminiers, Toury et aux Villages Vovéens.



Figure 124 : Accueil de loisirs sur la commune des Villages Vovéens ; source : CCCB

Pour répondre à l'accroissement et aux besoins des personnes âgées, 4 établissements sont ouverts : 3 EHPAD à Janville, Orgères et aux Villages Vovéens et une maison de retraite à Toury.



Figure 125 : EHPAD de Janville ; source : CCCB

5 Principaux équipements sportifs

Dans l'ensemble, le territoire est plutôt bien couvert par les installations sportives et chaque commune dispose de ses propres équipements sportifs. Tous les habitants peuvent également profiter de la piscine intercommunale située sur la commune des Villages Vovéens.

	CC Cœur de Beauce		Eure et Loir	France
	Nombre d'établissements	Etabl. /10 000	Etabl. /10 000	Etabl. /10 000
Équipements sportifs	9	3,6	3,5	3,1

Figure 126 : Les équipements sportifs à plusieurs échelles ; source : CCCB, Eure-et-Loir, France

La Communauté de Communes dispose de nombreux équipements sportifs et de loisirs, permettant une pratique sportive très variée et favorisant ainsi la vie associative sur l'ensemble de son territoire. Son taux d'équipement la place devant le département et la moyenne française.

- Gymnase Michel Denise à Janville : 1 salle des sports avec gradins + 1 salle multifonction
- Gymnase de Toury pour sports collectifs et individuels.
- Halle sportive à Toury pour sport de raquettes
- Gymnase à Orgères : salle multisports + dojo + salle pour danse, gym
- Gymnase des Villages vovéens : salle multisports + salle polyvalente + dojo.
- City Park à Rouvray-Saint-Denis (tennis, badminton, basketball, volleyball, football, tennis-ballon…).
- City stade à Ymonville, Baudreville,
- Complexe aquatique et espace bien être aux Villages Vovéens : bassins, salle de fitness, salle de musculation et espace détente (sauna, hammam, spa), piscine à Janville.
- Tennis couvert aux villages vovéens
- Terrains de football à Ymonville, Voves,
- Un green aux Villages Vovéens

Ces installations permettent la pratique d'activités sportives diverses et variées allant de la gymnastique, aux sports de raquettes, arts martiaux, sports collectifs (handball, basket-ball, football, rugby, …).



Figure 127 : Complexe aquatique et espace bien-être des Villages Vovéens ; source : CCCB



Figure 128 : Gymnase d'Orgères-en-Beauce ; source : CCCB



Figure 129 : Green aux Villages Vovéens ; source : CCCB

Plusieurs projets sont en cours : un terrain de football en synthétique à Ymonville, un plateau couvert à Baudreville.

6 Établissements scolaires

La Communauté de Communes recense 17 écoles préélémentaires et élémentaires, 3 collèges, mais aucun lycée.

	CC Cœur de Beauce		Eure et Loir	France
	Nombre d'établissements	Etabl. /10 000	Etabl. /10 000	Etabl. /10 000
Écoles	17	6,8	8,2	7,8
Collèges	3	1,2	1,12	1,06
Lycées	0	0	0,55	0,63

Figure 130 : Établissements scolaires ; source : CCCB, Eure-et-Loir ; France

Comparativement à la moyenne départementale et nationale, la CCCB est moins bien équipée en ce qui concerne les écoles préélémentaires et élémentaires, mais dans la moyenne quand il s'agit des collèges.

Cependant l'étendue du territoire génère de nombreux flux de déplacements et le découpage scolaire dépasse les frontières du département.

6.1 Établissements du 1erdegré

La Communauté de Communes compte 17 établissements scolaires du 1er degré et 12 regroupements pédagogiques, soit 2 245 élèves à la rentrée 2018-2019 (source CCCB).

	Année scolaire 2016-2017	Année scolaire 2017-2018	Année scolaire 2018-2019	Variation entre 2016 et 2018
	Total enfants	Total enfants	Total enfants	
École maternelle de Baudreville	64	70	64	0
École primaire de Baudreville	124	114	100	-24
École maternelle de Fresnay l'Evêque	69	70	69	0
École primaire de Fresnay l'Evêque	0	6	11	11
École maternelle Ouarville	40	36	32	-8
École primaire Ouarville	68	70	69	1
École maternelle Oysonville	Nc	nc	52	
École primaire de Rouvray St Denis	111	117	108	-3
École maternelle de Sainville	50	43	46	-4
École primaire de Sainville	84	84	89	5
Ecole maternelle C. Perrault Voves	180	182	166	-14
École primaire J. Moulin Voves	320	340	351	31
Total secteur Nord	1110	1132	1157	-5
École maternelle de Bazoches en Dunois	22	11	5	-17
École primaire de Bazoches en Dunois	14	13	13	-1
École primaire de Nottonville	39	42	44	5
École maternelle de Péronville	24	21	20	-4
École maternelle de Janville	121	127	114	-7
École élémentaire de Janville	137	130	144	7
École maternelle Orgères	64	62	71	7
École primaire d'Orgères	152	160	129	-23
École maternelle Terminiers	43	53	60	17
École primaire Terminiers	94	97	94	0
École maternelle de Toury	123	113	124	1
École primaire de Toury	218	224	215	-3
École maternelle Ymonville	43	42	41	-2
École primaire Ymonville	61	64	67	6
Total secteur sud	1 155	1 159	1 140	-15
Total	2 265	2 291	2 297	-20
- dont total élèves du primaire	1 422	1 461	1 434	12
- dont total élèves de maternelle	843	830	811	-32

10 écoles ont vu leurs effectifs baisser dont 3 dans des proportions importantes (EP de Baudreville, Orgères-en-Beauce et Bazoches-en-Dunois).

6 écoles voient leurs effectifs se stabiliser (variation entre -2 et +2) : EM Baudreville, EM Fresnay l'Evêque, EP Ouarville, EP Bazoches en Dunois, EP Terminiers, Ymonville)

2 écoles voient leur effectif augmenter de manière significative : école primaire de Voves et école maternelle de Terminiers.

Comme le département et plus largement le territoire français, la Communauté de Communes est confrontée à une baisse des effectifs : elle a perdu 20 élèves en 2 ans, soit une baisse de 0,88%. Cette baisse est plus marquée au sud qu'au nord du territoire. Cependant, elle est inférieure de 2 points à la baisse constatée au niveau départemental (-2.82%).

La poursuite de la baisse résulte essentiellement des évolutions démographiques et affecte le niveau préélémentaire : -3,8% pour la CCCB contre 4,5% pour le département.

La construction d'un groupe scolaire à Ouarville est programmée pour la rentrée 2019-2020 avec 4 classes, dortoir, salle d'activité et restaurant scolaire.

	2016	2017	2018	Évolution 2018/2016
CC Cœur de Beauce	2 265	2 291	2 245	-0,88%
- Maternelle	843	830	811	-3,80%
- Primaire	1 422	1 461	1 434	0,84%
Eure et Loir	41 740	41 032	40 561	-2,82%
- Maternelle	15 563	15 290	14 858	-4,53%
- Primaire	26 177	25 742	25 703	-1,81%

Figure 131 : Écoles primaires et maternelles ; source : CCCB, Eure-et-Loir

Les regroupements pédagogiques concentrés :

- Les Villages Vovéens – Villars – Eole en Beauce – Beauvilliers : école maternelle sur les Villages Vovéens : 514 élèves
- Orgères – Cormainville – Courbehaye – Fontenay sur Conie – Germignonville- Tillay-le-Peneux et Loigny-la-Bataille : école sur Orgères en Beauce 195 élèves
- Janville – Bazoches-les-Hautes- Allaines-Mervilliers – Le Puiset – Guilleville : école maternelle sur Janville : 261 élèves
- Toury-Barmainville-Oinville-Saint-Liphard-Poinville-Santilly : école maternelle sur Toury 338 élèves
- Terminiers-Guillonville-Lumeau : école primaire sur Terminiers 151 élèves
- Baudreville– Gommerville – Gouillons – Intréville- Mérouville - Levesville-la-Chenard : 163 élèves
- Ouarville-Louville-la-Chenard-Réclainville : école sur Ouarville 99 élèves
- Ymonville- Prasville-Moutiers en Beauce : école sur Ymonville 107 élèves
- Oysonville – Ardelu – Châtenay – Léthuin – Vierville : école maternelle sur Oysonville : 52 élèves
- Garancières-Sainville : école primaire sur Sainville – 135 élèves

Les regroupements pédagogiques dispersés

- Bazoches-en-Dunois-Péronville-Nottonville-Varize : écoles sur 3 communes élèves – 83 élèves
- Rouvray-Saint-Denis – Trancrainville – Fresnay-l'Evêque et Neuvy en Beauce : écoles sur deux communes 185 élèves.

Concernant le regroupement Bazoches-en-Dunois-Péronville-Nottonville-Varize qui comptait 3 écoles réparties sur les communes de Bazoches-en-Dunois, Nottonville et Péronville, il a été décidé de regrouper les élèves sur le site de Bazoches-en-Dunois.

Au total, 34 lignes de car transportent quotidiennement 1 498 élèves.

13 cantines accueillent chaque jour des enfants.

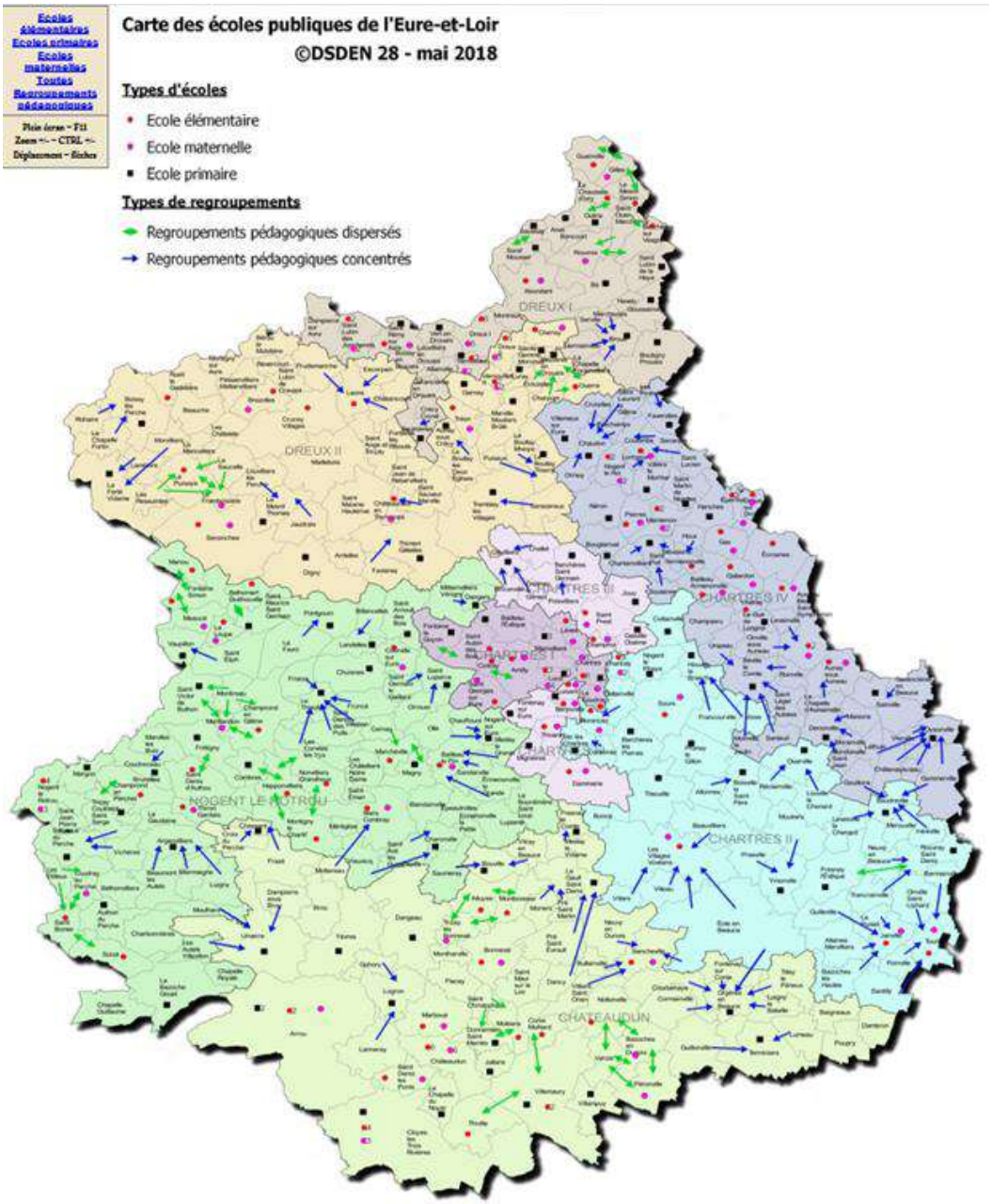


Figure 132 : Écoles publiques de l'Eure-et-Loir ; source : DSDEN 2018



Figure 133 : Groupe scolaire - Terminiers ; source CCCB



Figure 134 : Groupe scolaire Jean Moulin - Les Villages Vovéens ; source : CCCB



Figure 135 : Groupe scolaire - Ymonville ; source : CCCB



Figure 136 : École de Janville ; source : CCCB

Un accueil périscolaire est proposé sur les communes de Baudreville, Bazoches en Dunois, Janville, Rouvray-Saint-Denis, Orgères-en-Beauce, Terminiers et Toury.

Accueil périscolaire	Matin	Soir
Orgères-en-Beauce	De 7h00 à 8h45	De 16h15 à 19h00
Bazoches-en-Dunois	De 7h00 à 8h45	De 16h15 à 19h00
Terminiers	De 7h00 à 9h00	De 16h30 à 19h00
Toury	De 7h00 à 8h55	De 16h25 à 19h00
Janville	De 7h00 à 9h00	De 16h30 à 19h00
Baudreville	De 7h00 à 8h30	De 16h30 à 19h00
Rouvray-St-Denis	De 7h00 à 8h45	De 16h15 à 19h00

Figure 137 : Accueil périscolaire sur le territoire de la CCCB ; source : CCCB

Les établissements privés

		2016	2018	Variation 2015/2018
École primaire privée Notre-Dame	Janville	146	145	-1
École Jeanne d'Arc	Villages Vovéens	127	131	+4

Figure 138 : Les établissements privés : source : CCCB

A Oysonville, un projet d'école privée est à l'étude sur le site du château au centre du village qui pourrait accueillir une centaine d'élèves.

6.2 Établissements du second degré

Le territoire Cœur de Beauce compte 3 collèges dont 1 privé, mais aucun lycée.

Les lycées les plus proches sont situés à Châteaudun, Chartres et Orléans.

	Effectif 2015	Effectif 2016	Effectif 2017	Effectif 2018	Variation 2015-2018
Collège Toury	426	405	384	386	-40
Collège V. Vovéens	399	nc	475	470	-5
Collège privé Janville	307	nc	306	305	-2
Total	1 132		1 165	1 161	-47

Figure 139 : Les collèges ; source : CCCB

Dans les collèges, les effectifs baissent. Les collèges du département enregistrent une baisse de 41 élèves par rapport à 2017 sur les 18 073 collégiens euréliens. La CCCB perd 4 élèves sur la même période, mais 47 entre 2015 et 2018.

Le découpage scolaire génère de nombreux déplacements et certaines communes sont rattachées à des collèges situés hors de la Communauté de Communes.

Les élèves des communes de Courbehaye, Cormainville, Fontenay sur Conie, Orgères en Beauce, Tillay-le-Peneux, Loigny-la-Bataille, Baigneaux, Dambron, Poupry, Lumeau, Terminiers, Guillonville sont rattachés au collège de Patay ou d'Artenay.

Les élèves des communes de Bazoches en Dunois, Péronville Varize sont rattachés au collège Tomas Divi de Châteaudun.

Les élèves de Nottonville sont rattachés au collège de Bonneval.

Les élèves de Châtenay, Ardelu, Oysonville, Garancières en Beauce et Sainville sont rattachés au collège Jules Ferry d'Auneau.



Figure 140 : Carte des collèges publics ; source : DSDEN 28, juillet 2018

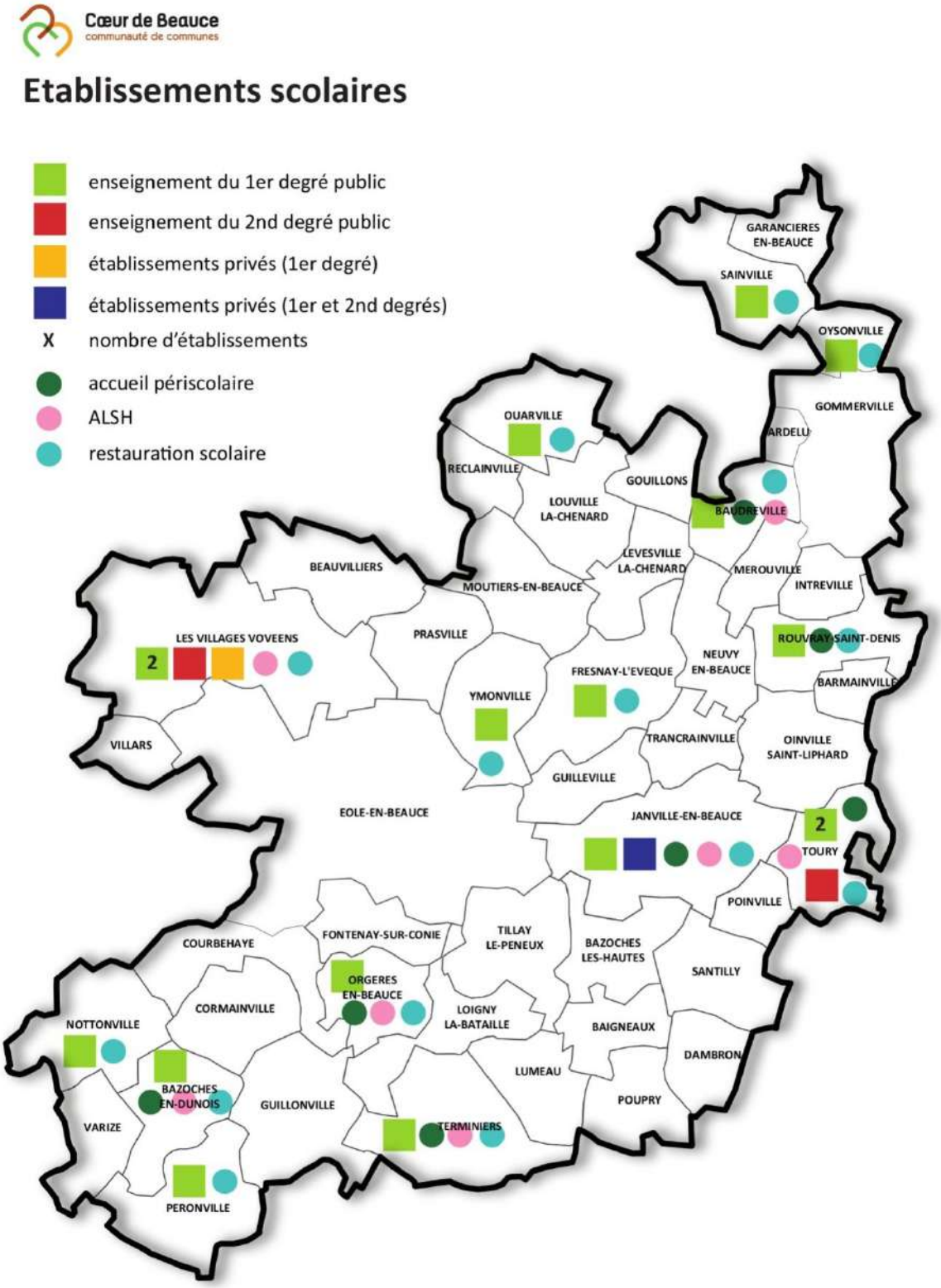


Figure 141 : Établissements scolaires sur le territoire de la CCCB ; source : CCCB

7 L'aménagement numérique

Pour répondre aux enjeux autour du très haut débit, le département a adopté le 15 décembre 2010 le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN). Ce dernier a été actualisé le 14 décembre 2011. Depuis le 12 octobre 2012, le Conseil Départemental a transféré ses compétences au Syndicat Mixte Ouvert « Eure et Loir Numérique ».

À l'horizon 2022, le Très Haut Débit (THD) doit être accessible à tous les Euréliens. Ainsi, 73 % des foyers auront accès à la fibre à l'abonné (FttH) et 27 % des foyers pourront compter sur une amélioration du niveau de service par la Montée en Débit sur l'ADSL (FttN), radio (BLR) ou satellitaire.

Eure-et-Loir Numérique a lancé en 2018 l'actualisation du SDTAN avec pour objectif la couverture totale du Département en FttH (Fibre optique à l'abonné).

Amélioration des débits :

Des communes ont déjà bénéficié d'une amélioration de débit. C'est le cas de Baigneaux, Dambron, Garancières-en-Beauce, Gommerville, Guilleville, Guillonville, Levesville-la-Chenard, Lumeau, Mérouville, Moutiers, Neuvy-en-Beauce, Ouarville, Réclainville, Oinville-Saint-Liphard, Péronville, Poupry, Trancrainville, Tillay-le-Peneux et Ymonville.

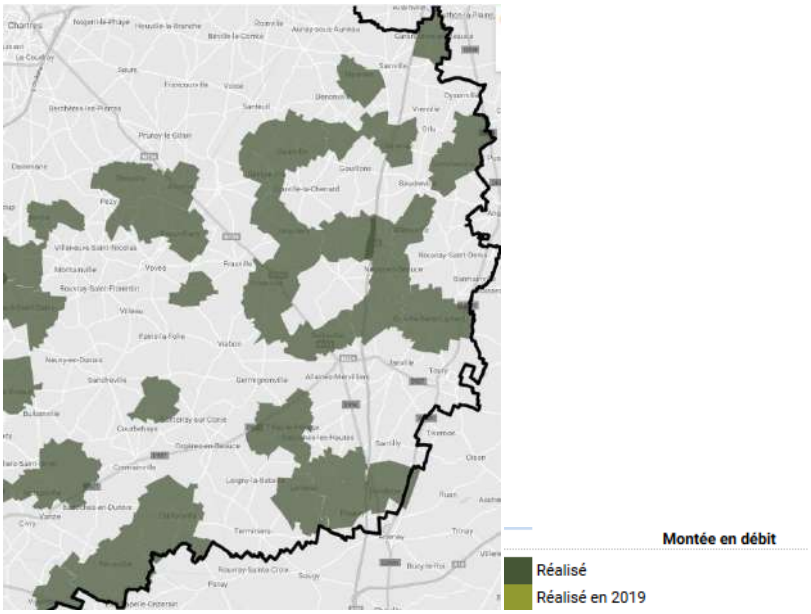


Figure 142 : Le haut débit sur le territoire de la CCCB ; source : CCCB

Les zones d'activités fibrées :

Sur le territoire Cœur de Beauce, plusieurs zones d'activités ont été fibrées :

- Zone d'activités de la Haute Borne à Toury,
- Zone d'activités de Ouarville Nord et sud,
- Zone d'activités de Terminiers,
- Zone d'activités de Voves,
- Zone d'activités du Boel à Janville,
- Zone d'activité du Puiset,
- Zone industrielle de Toury,
- Zone d'activités d'Arthenay-Poupry en 2016

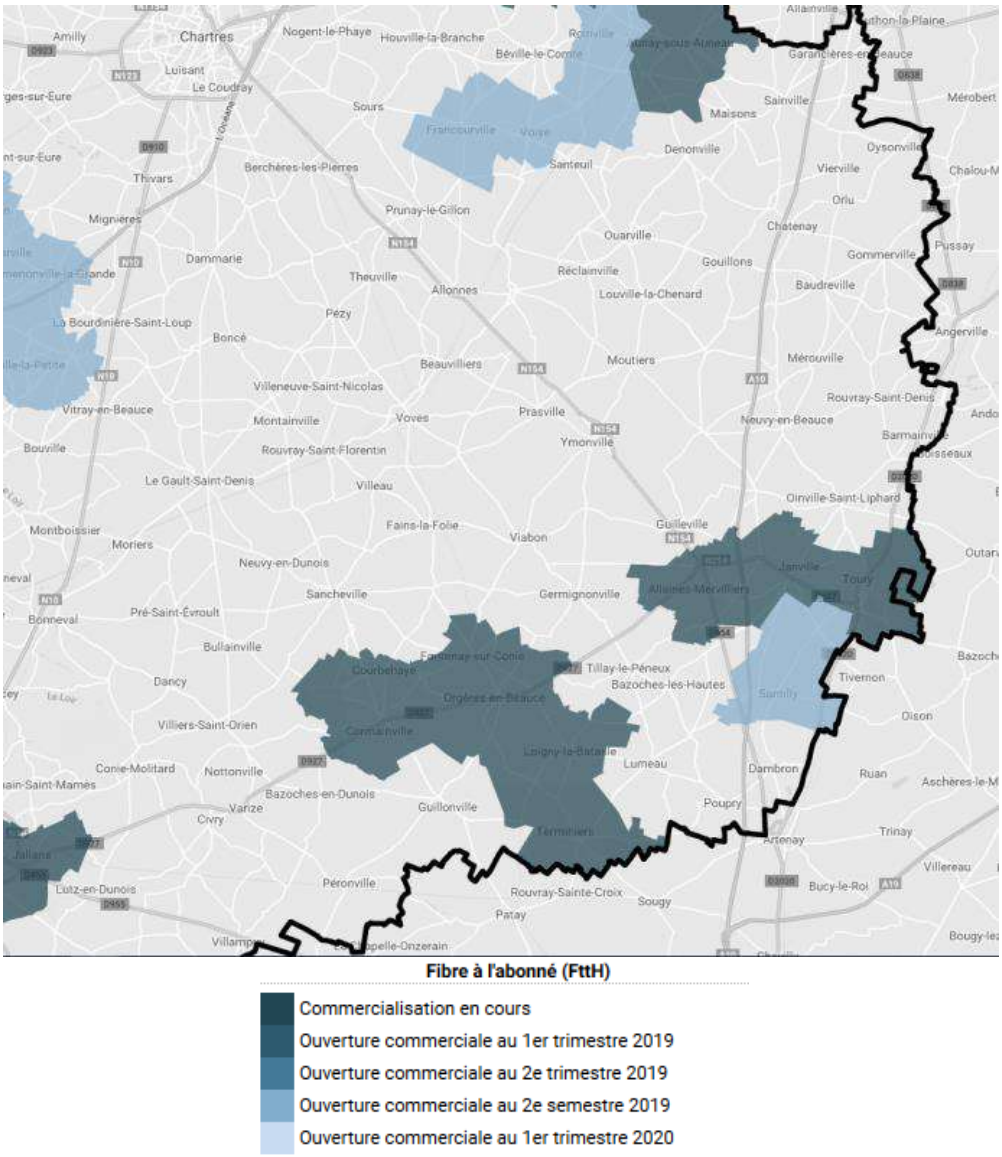


Figure 143 : La fibre à l'abonné ; source : CCCB

Chapitre 3 Activités économiques et emplois

1 Population active et lieu de travail

1.1 Population active

Définition INSEE : La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT (population active et chômeurs), au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale.

En 2015, le territoire de la CCCB comptait 12 244 actifs pour 6 671 emplois, soit moins d'un emploi pour deux actifs.

La population active de la CCCB revêt différentes caractéristiques à savoir :

- Une forte représentation de la classe ouvrière, puisqu'un actif sur trois s'inscrit dans cette catégorie socioprofessionnelle (CSP). Comparativement au reste du département, le territoire de la CCCB compte plus d'ouvrier dans la structure de sa population active (26% pour le département)
  Cette CSP est largement présente sur les secteurs Janville-Toury, Poupry-Dambron et au nord de la CCCB (Garancières), du fait de la présence d'établissements industriels et artisanaux. A l'échelle des communes cette part d'ouvriers dans la population active locale est prégnante : 78% à Beauvilliers, 75% à Dambron, 72% à Ardelu, 65% à Poupry, 60% à Guilleville, 59% à Barmainville, 54% à Santilly, 48% à Varize, 47% à Bazoches-en-Dunois et à Toury, 45% à Sainville et 43% à Garancières-en-Beauce.

- Une forte représentativité des agriculteurs exploitants. L'agriculture est omniprésente dans le paysage du territoire de la CCCB. L'activité agricole y occupe une place d'importance, et particulièrement dans le tissu économique local. Plus d'un actif sur dix est agriculteur exploitant. Si cette part d'agriculteurs diminue au fil des recensements, elle en demeure largement plus importante que dans le reste du département. En effet, la part des agriculteurs exploitants dans la structure de la population active eurélienne est actuellement de 2%.

- Comparativement au département, la part des cadres et professions supérieures, mais surtout des professions intermédiaires est moindre.

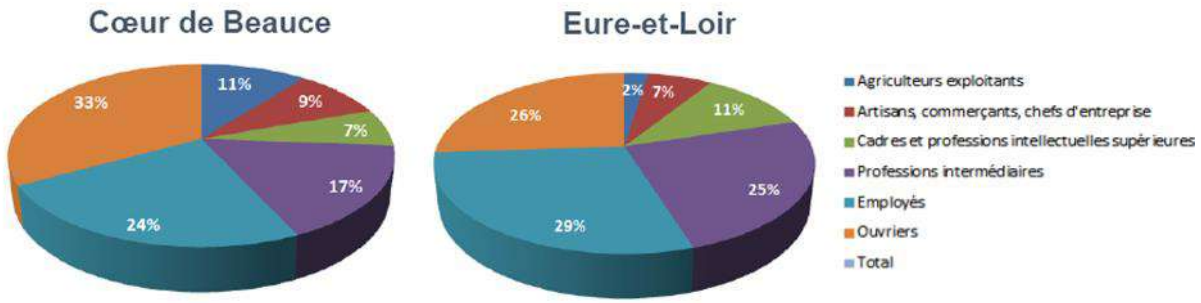


Figure 144 : Répartition de la population active par CSP en 2014 ; source : INSEE, SOliHA, OPAH CCCB

1.2 Lieu de travail et la dépendance à l'automobile

Sur le territoire de la CCCB, près d'un actif sur quatre (24,5%) exerce son travail dans sa commune de résidence. Ce taux est en deçà de la moyenne départementale qui est en 2018 de 26,2%. C'est sur les principales villes (pôles principaux) que la part des actifs résidants est la plus significative.

Inversement, à travers le prisme de cette donnée statistique, certaines communes confirment leur statut éminemment résidentiel (Mérouville, Guilleville, Villars, Oysonville, Beauvilliers, Loigny-la-Bataille) puisque moins de 15% des actifs exercent leur profession sur le territoire communal.

Le recours à la voiture particulière est le principal mode de transport utilisé par les actifs de la CCCB pour se rendre sur leur lieu de travail. Ainsi 80,6% des actifs ont recours exclusivement à la voiture particulière pour aller travailler. Ceci s'explique en grande partie par la faiblesse du réseau de transports en commun à l'échelle du territoire.

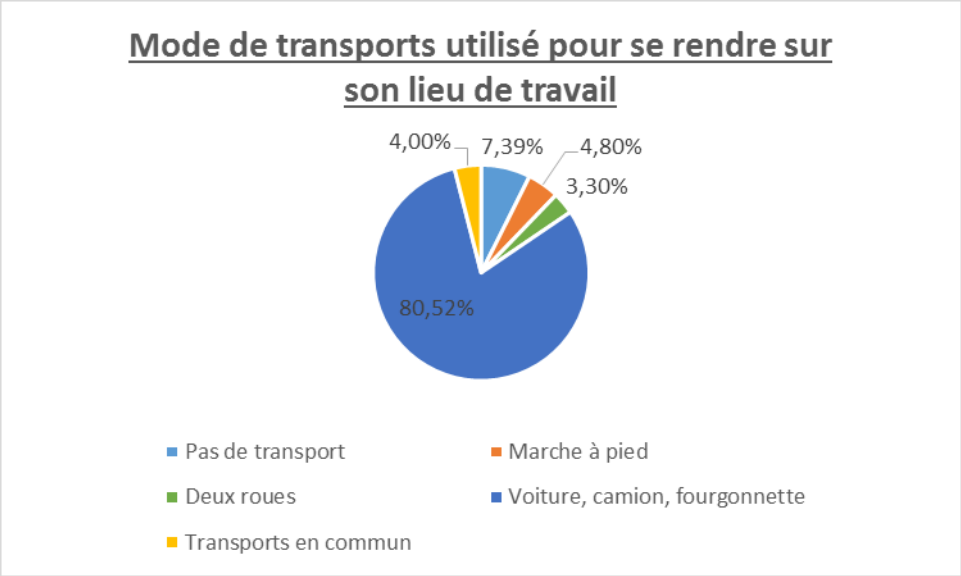


Figure 145 : Le mode de transports utilisé pour se rendre sur son lieu de travail ; source : dossier complet CCCB INSEE

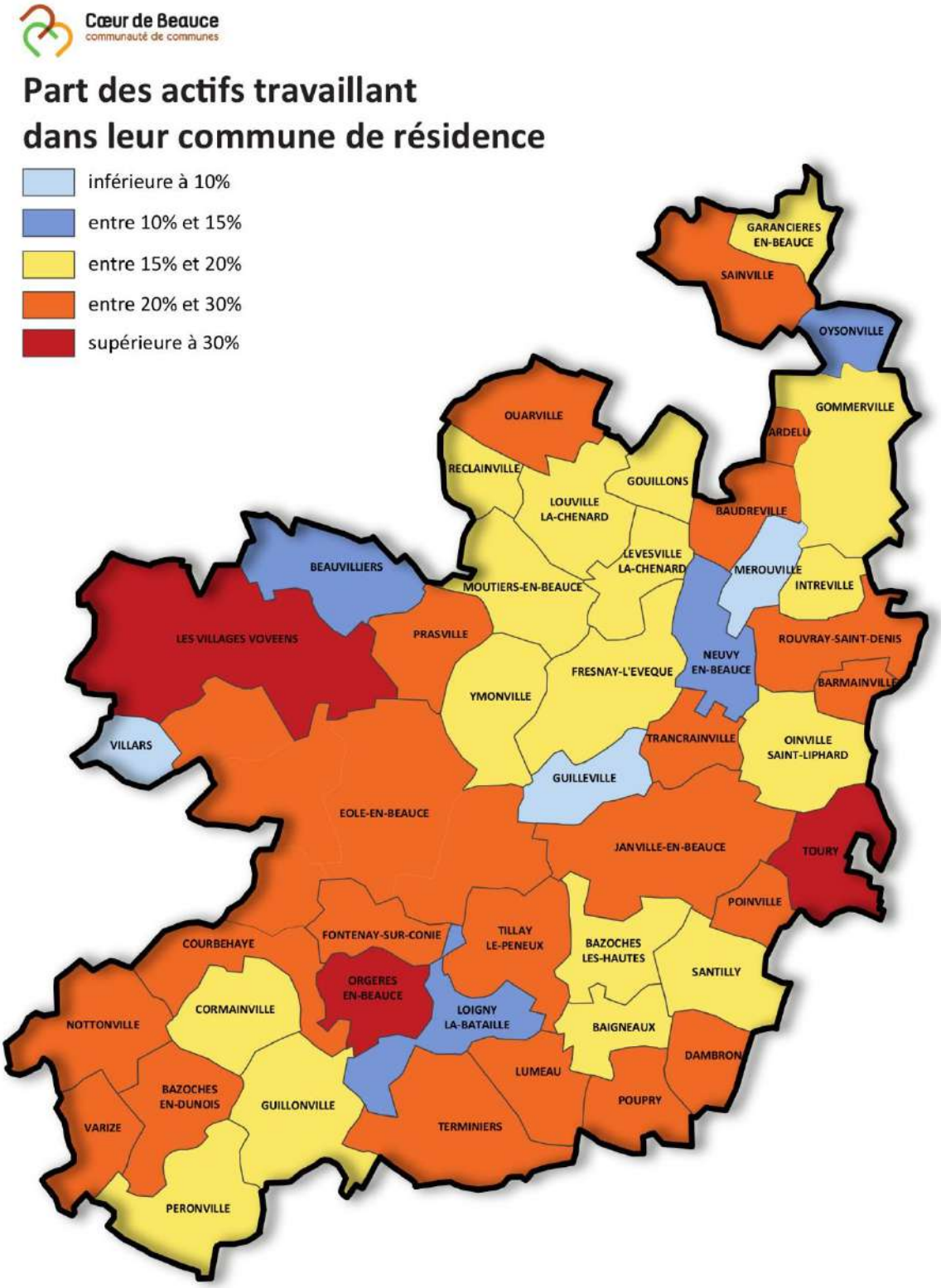


Figure 146 : Part des actifs travaillant dans leur commune de résidence ; source : dossier complet CCCB INSEE

1.3 Chômage

En 2018, à l'échelle du département, les chômeurs représentent 9.4% de la population des 15-64 ans. Comparativement, ce taux est supérieur à la moyenne enregistrée à l'échelle intercommunale puisque ce dernier est, en 2018, à 8.4%. Ainsi les taux de chômage propres à chacune des communes peuvent être considérés comme raisonnables.

Cependant, même si le nombre d'actifs à la recherche d'un emploi demeure moindre que la moyenne départementale, le chômage sur le territoire de la CCCB reprend les mêmes caractéristiques entrevues à l'échelle nationale. En effet, ce sont avant tout les plus jeunes (15-24 ans) qui sont les plus touchés par le chômage, ainsi que les femmes.

Entre les communes membres de la CCCB, il existe un certain nombre de disparités. Le chômage est un phénomène qui se concentre sur les villes (Orgères-en-Beauce, les Villages Vovéens, Janville-en-Beauce, Toury, Fresnay-l'Evêque) et sur leurs communes périphériques. Les territoires plus ruraux où les communes en relation étroite avec l'Ile-de-France (au nord de la CCCB) sont quant à elles moins impactées.

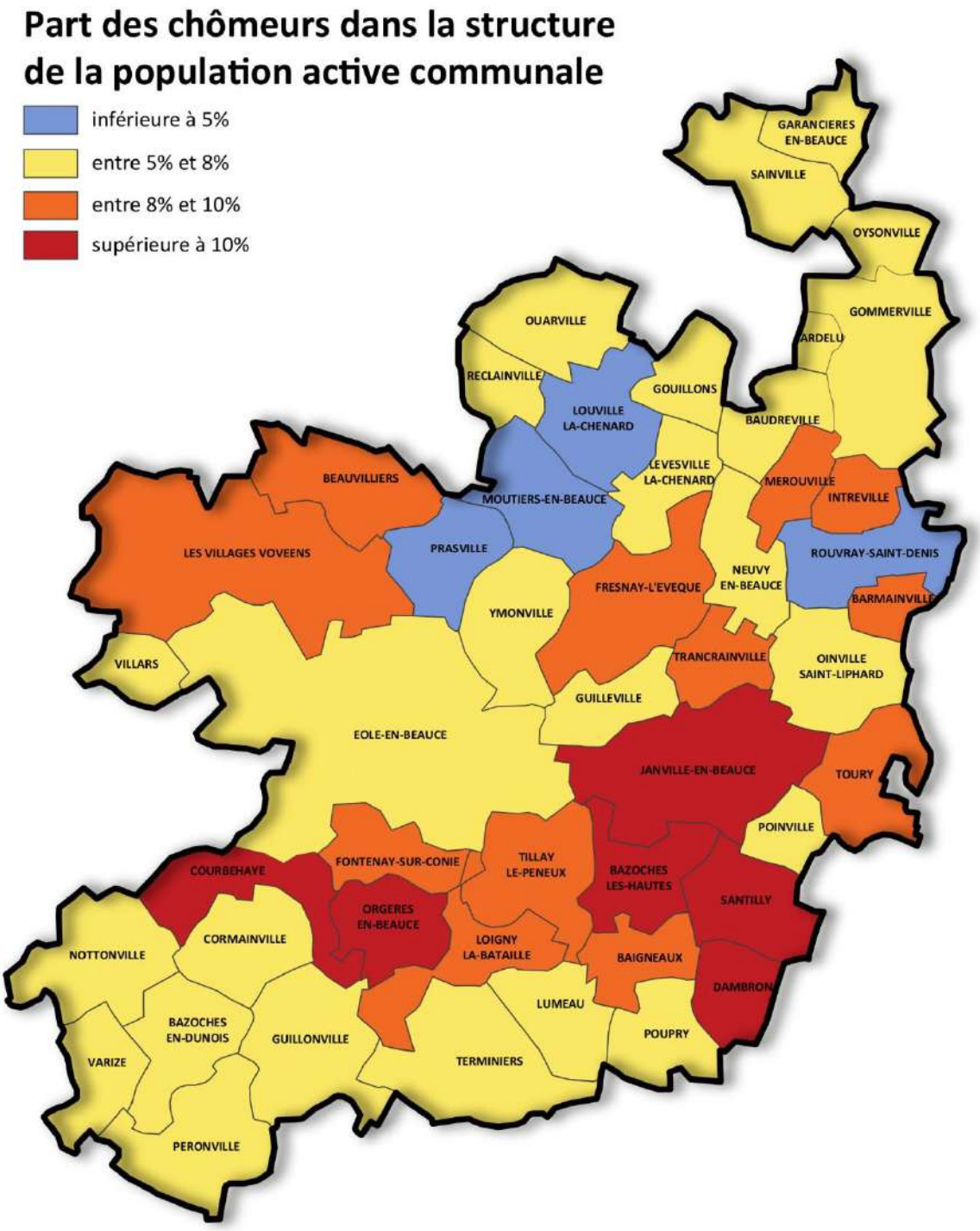


Figure 147 : Part des chômeurs ; source : dossier complet CCCB INSEE

2 Les emplois sur le territoire de la CCCB

2.1 Les emplois au regard du nombre d'actifs

Avec 6 671 emplois proposés sur le territoire pour 11 092 actifs occupés en 2015, le territoire de la CCCB dispose d'un nombre d'emplois presque deux fois inférieur au nombre d'actifs, ce que traduit l'indice de concentration d'emploi qui n'est que de 0,6 et implique de nombreux flux domicile-travail.

Sur les 11 092 actifs, seuls 24,5 % travaillent dans leur commune de résidence.

Ainsi plus de 8 000 actifs doivent quitter chaque jour leur commune pour aller travailler sur les bassins d'emplois voisins (Ile de France, Chartres, Orléans).

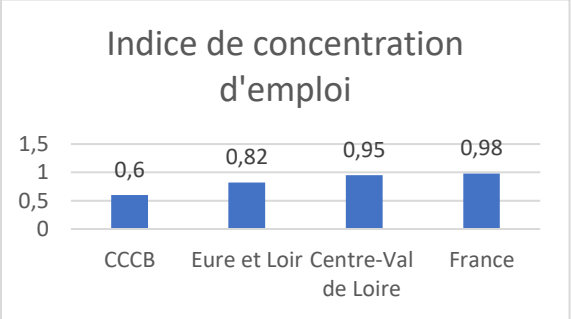


Figure 148 : Indice de concentration d'emploi ; source : dossier complet CCCB INSEE

Plusieurs grands pôles d'emplois se dégagent :

- Janville qui compte 902 emplois pour 734 actifs occupés, soit un indice de concentration d'emploi = 1,23
- Toury qui propose 1054 emplois pour 1078 actifs occupés, soit un indice de concentration d'emploi = 0,98
- Garancières-en-Beauce qui compte 440 emplois pour 105 actifs occupés, soit un indice de concentration d'emploi = 4,22
- Les Villages Vovéens qui proposent 1285 emplois pour 1656 actifs occupés, soit un indice de concentration d'emploi = 0,77.

La répartition géographique des emplois met en évidence une concentration des emplois sur les communes des Villages Vovéens (19,5%), Janville (13,5%), Toury (15,7%) et dans une moindre mesure Garancières (6,5%).

Entre 2010 et 2015, le nombre d'emplois disponible sur le territoire de la CCCB a connu une baisse importante. L'évolution est contrastée entre les communes. Si l'on considère l'évolution dans les communes qui comptent plus de 100 emplois, on constate que les communes du nord (Sainville et Garancières) ont profité de l'attractivité de l'ile de France et ont connu une augmentation de leur activité économique (+72 emplois pour Sainville et + 2 emplois pour Garancières), tout comme la commune de Poupry au sud-est qui a gagné 79 emplois entre 2010 et 2015.

Toutefois, les emplois créés sur la zone d'activités de Poupry ne sont pas tous recensés par l'INSEE en 2018 (le nombre d'emplois est de 105 pour 26 actifs occupés). Les entreprises XPO Logistics, Stef, Denjean Transport emploient entre 20 et 250 salariés chacune.

Au 1er mars 2019 l'entreprise XPO, qui s'est implantée sur Poupry fin 2014, emploie 155 personnes en CDI-CDD et 115 intérimaires.

L'entreprise Denjean, implantée depuis août 2017, emploie 18 personnes et doit faire face à un turn-over important.

Créée en novembre 2016, l'entreprise STEF avait un effectif de 29 salariés en 2017.

A l'inverse les communes de Toury, Ouarville et Orgères-en-Beauce ont perdu respectivement 40, 24 et 14 emplois. Les communes de Janville et Terminiers ont contenu leur effectif (-3 et -6). Il faut aussi relativiser la hausse des emplois sur les communes nouvelles : ainsi si les Villages Vovéens et Eole en Beauce ont vu leur

nombre d'emplois progresser (+143 et +100), le nombre d'actifs a plus fortement évolué sur la même période (+450 pour les Villages Vovéens et + 310 pour Eole).

A l'échelle départementale, la CCCB ne concentre que 4,5% des emplois d'Eure et Loir.

La mobilité est un enjeu du territoire pour faciliter l'emploi des euréliens sur la zone d'activités d'Artenay-Poupry. L'objectif de la CCCB et de ses partenaires est d'accompagner, de pérenniser l'emploi des euréliens dans cette zone qui aujourd'hui n'emploient que 20% d'euréliens et de les inciter à s'installer durablement sur le territoire.

2.2 Les emplois par secteur d'activités

Le caractère rural de la CCCB reste très marqué avec un secteur agricole, créateur de richesses et d'emplois. La spécialisation de l'emploi dans le domaine industriel, mais aussi le développement des secteurs porteurs tels que la logistique, la pharmaceutique a permis aux entreprises du territoire de trouver des débouchés en dehors de leur zone d'implantation comme le montre la faible part d'emploi de la sphère présentielle*.

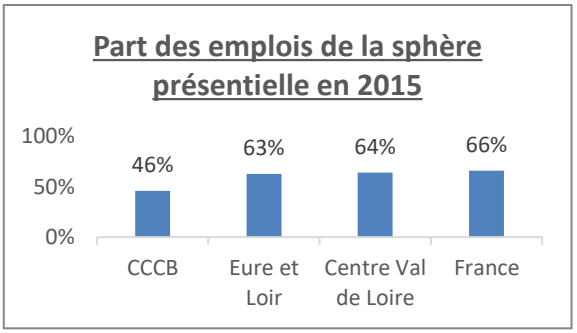
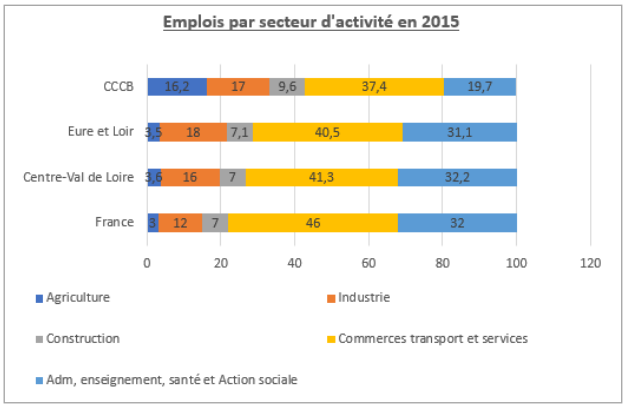


Figure 149 : Part des emplois de la sphère présentielle en 2015 ; source : dossier complet CCCB INSEE

**La sphère présentielle correspond aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.*



	Agriculture	Industrie	Construction	Commerces, transports, services	Administration, enseignement, action sociale	Nombre d'emplois
CCCB	16,2%	17%	9,6%	37,4%	19,7%	6 671
Eure et Loir	3,5%	18%	7,1%	40,4%	31,1%	148 630
Région	3,6%	15,9%	7%	41,3%	32,2%	981 362

Figure 150 : Emplois par secteur d'activité en 2015 ; source : dossier complet CCCB INSEE

Représentant 17% des emplois du territoire de la CCCB, le secteur industriel est le troisième pourvoyeur d'emplois derrière les commerces, transports et services avec ses 37% et derrière le secteur relevant des services publics (administration, enseignement, santé, etc.) avec ses 19,7%.

A l'inverse des autres territoires de références, la CCCB compte une part plus faible d'emplois dans le secteur de l'administration, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale. Ceci s'explique par les interactions importantes avec les territoires voisins qui accueillent les centres administratifs, de décision et des services majeurs (ex : Châteaudun, Chartres).

La CCCB est marquée par un fort poids des activités agricoles qui représente 16% des emplois du territoire. Le poids de l'agriculture est beaucoup plus important que celui observé au niveau du département, de la région (3,5%) et de la France.

2.3 Les entreprises : un tissu local avec de nombreuses entreprises de petite taille

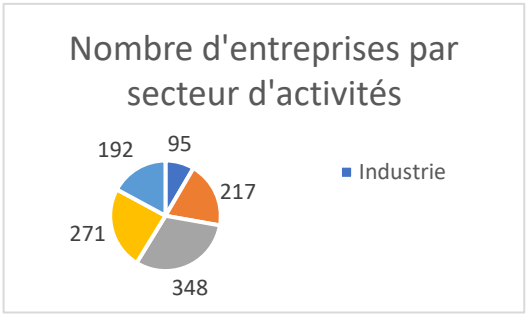
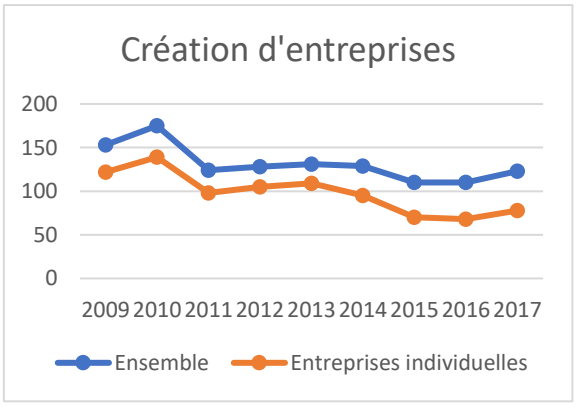


Figure 151 : Nombre d'entreprises par secteur d'activités ; source : dossier complet CCCB INSEE

Le territoire de la Communauté de Communes compte 1 392établissements par secteur d'activité (activités marchandes hors agriculture) au 31 décembre 2016 dont une majorité d'entreprises de commerces, transports et services divers (31%), mais les secteurs de la construction, services aux particuliers et aux entreprises sont également présents (respectivement 19%, 24% et 17%).

En 2017, il y a eu 123 créations d'entreprises sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce dont 78 entreprises individuelles. La majorité des créations s'est opérée dans le secteur des services aux particuliers et aux entreprises ainsi que dans le secteur du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration.

Sur la période 2009-2016, la tendance générale en matière de création d'entreprises est à la baisse. On note une amorce de reprise en 2017 avec 123 créations d'entreprises dont 65% dans les secteurs des services aux particuliers et aux entreprises.



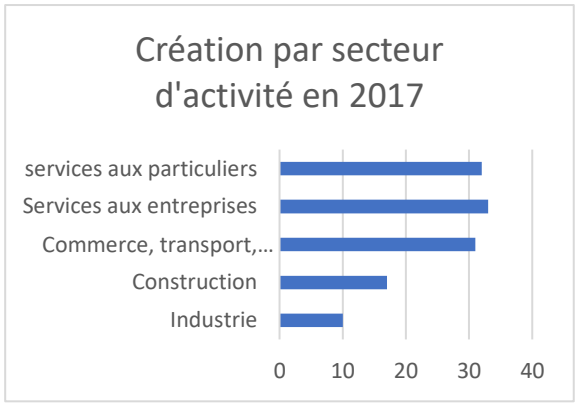


Figure 152 : Les créations d'entreprises ; source : dossier complet CCCB INSEE

Les entreprises sont réparties à 40% sur le secteur des Villages Vovéens (ex-Voves), à 35% sur le secteur de Janville-en-Beauce (ex-Janville), et à 25% sur le secteur d'Orgères-en-Beauce.

Près de la moitié de ces entreprises sont des commerces ou des services (46%). En y ajoutant les entreprises de la construction (artisans, BTP), le secteur des services est ainsi largement majoritaire.

Comparée au département, la Communauté de Communes Cœur de Beauce connait une évolution du taux de création d'entreprises légèrement plus faible sur les dernières années (12,1% en moyenne sur la CCCB contre 13,4% sur le département).

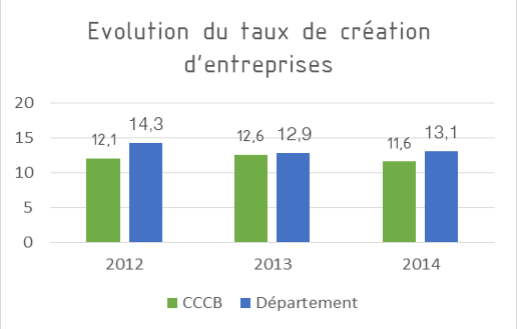


Figure 153 : Évolution du taux de création d'entreprises ; source : dossier complet CCCB, Eure-et-Loir INSEE

3 L'agriculture

3.1 Contexte et généralités

L'espace agricole présente un potentiel exceptionnel, né d'une combinaison entre eau abondante et de conditions agro-pédologiques favorables. Sur le territoire, 1 100 personnes travaillent dans l'agriculture, grâce à un tissu de sièges d'exploitation dense et à de nombreuses entreprises agro-alimentaires.

L'agriculture participe fortement à l'origine et à l'identité du territoire. Elle occupe 91% de la superficie du territoire. Son emprise est nettement supérieure à la moyenne française (52%), régionale (60%) et eurélienne (77%). Cette emprise très importante s'explique par des terres à fort potentiel agronomique dont la vocation agricole est ancienne. On observe que les communes de Toury, Poupry, Santilly, Janville, Neuvy en Beauce, Prasville et Oysonville ont une part plus faible de surface agricole. Sur les communes de Toury, Janville et Poupry, les zones artisanales occupent une place importante, sur la commune de Fontenay sur Conie, les boisements sont nombreux ; tandis que sur Prasville, les carrières sont présentes.

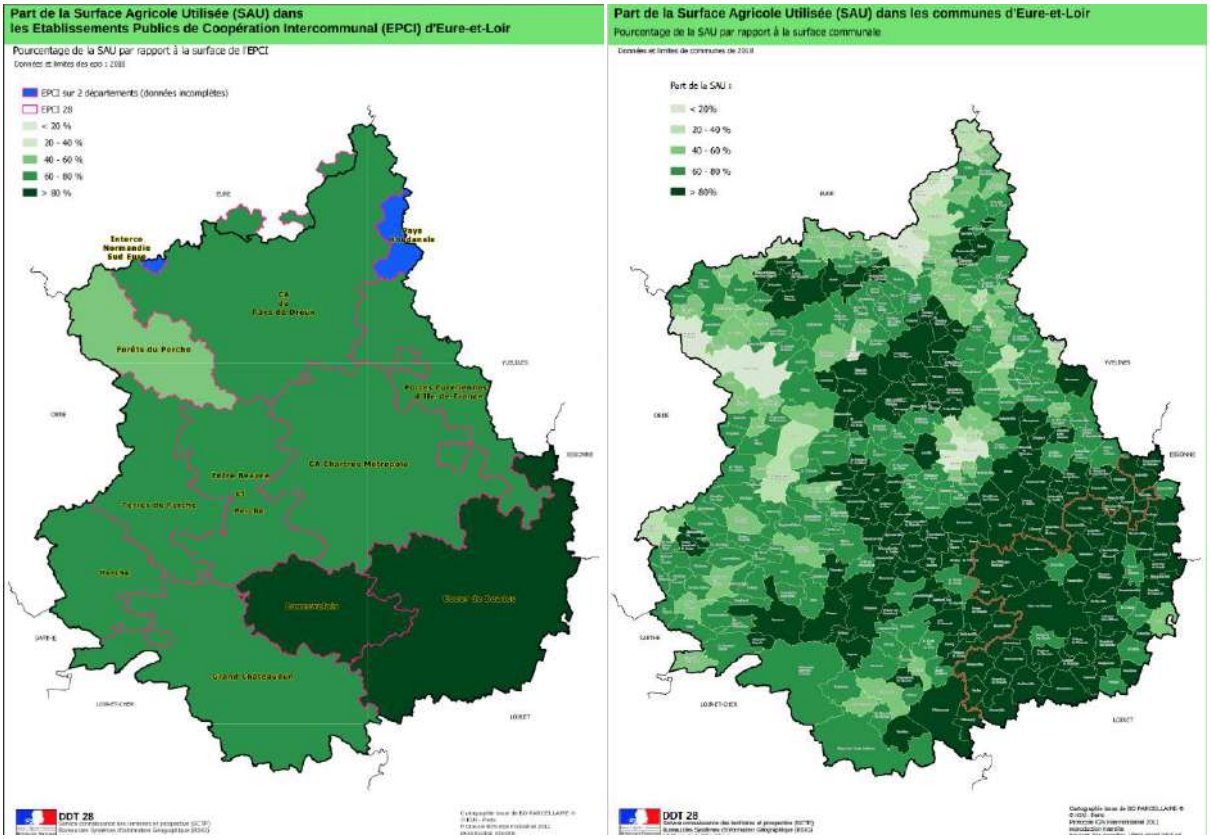


Figure 154 : Part de la SAU ; source : DDT 28, mars 2019

Avec son recouvrement de limons fertiles et un climat local adapté, le territoire est marqué par la forte dominante des cultures céréalières ; c'est pour cette raison que la Beauce est surnommée « le grenier de la France ». Les céréales sont les cultures dominantes, avec les oléagineux et les protéagineux. Des cultures diversifiées (légumes de plein champ, cultures semencières, pommes de terre) se sont aussi développées aussi grâce à l'irrigation.

On y trouve un paysage ouvert, composé de vastes aplats aux couleurs changeantes selon les saisons et l'état des cultures pratiquées (les verts du printemps, les ocres en été, les bruns sombres en automne et en hiver). L'agriculture intensive a façonné de grands territoires uniformes, amplifiés par la régularité des paysages perçus.

Les pratiques agricoles ont entretenu de grands territoires uniformes et une présence boisée réduite.

L'occupation forestière est ponctuelle (bois, bosquets) et ne représente qu'une faible portion de la plaine agricole.

Recensement Général Agricole : éléments de méthodologie et définitions

Le recensement général agricole (RGA) a été effectué en 1988, 2000 et 2010, et permet de comptabiliser à l'échelle nationale un certain nombre de données dressant un tableau de bord de l'agriculture française.

Ces chiffres présentent :

Le nombre d'exploitations, le travail (en unité de travail annuel), la superficie agricole utilisée (SAU), la superficie en terres labourables, en cultures permanentes, la superficie toujours en herbe. **Les données sont localisées à la commune du siège de l'exploitation. En particulier, la SAU est celle des exploitations ayant leur siège dans la commune et non celle de la commune**.

Définitions :

SAU : superficie agricole utilisée. Elle comprend les terres arables, la superficie toujours en herbe (STH) et les cultures permanentes.

Exploitation agricole : l'exploitation agricole est, au sens de la statistique agricole, une unité économique qui participe à la production agricole et qui répond à certains critères :

- elle a une activité agricole soit de production, soit de maintien des terres dans de bonnes conditions agricoles et environnementales ce qui lui permet de recevoir des aides découplées de l'outil de production (DPU), soit de mise à disposition de superficies en pacage collectif qui lui permet de déposer un dossier de demande de prime herbagère agro-environnementale (PHAE).
- elle atteint une certaine dimension, soit 1 hectare de surface agricole utilisée, soit 20 ares de cultures spécialisées, soit une production supérieure à un seuil (1 vache ou 6 brebis mères…)
- sa gestion courante est indépendante de toute autre unité. L'existence d'une immatriculation au répertoire des entreprises et des établissements Sirene ou d'un identifiant de demande d'aide de la Politique agricole commune présume de l'indépendance de gestion.

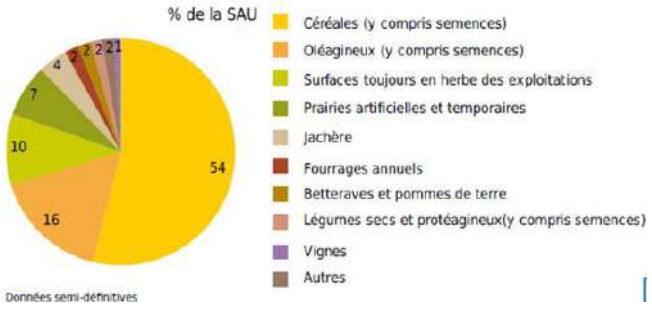


Figure 155 : Répartition de la SAU du Centre-Val de Loire en 2015 ; source : ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt, DRAAF, statistique agricole annuelle

Un territoire à vocation agricole

Le territoire du Cœur de Beauce représente 20 % de la surface agricole utile de l'Eure-et-Loir. 91 % de la superficie de la Communauté de Communes est dédiée à l'agriculture, soit environ 90 323 ha.

Le développement de la Communauté de Communes du Cœur de Beauce s'est appuyé sur l'agriculture grâce à la polyvalence du sol, au développement de l'irrigation, à la volonté des acteurs de l'agriculture, et à la présence de différents types d'exploitations et notamment des entreprises de travaux agricoles qui ont permis de diversifier les compétences et les renforcer.

L'agriculture a pu intégrer l'évolution du contexte économique et politique du plus en plus mondialisée. Ainsi, bien que la production ait été diversifiée (pomme de terre, oignons, légumes...), elle est principalement orientée vers la grande culture destinée à l'export.

La surface agricole utile (SAU) est composée à 99% de terres arables utilisées pour les grandes cultures. L'agriculture est essentiellement céréalière, celle-ci occupe 68% des terres labourables.

La surface agricole moyenne par exploitation est de 120 ha (100 ha pour le Secteur d'Orgères et 130 ha pour le Secteur des Villages Vovéens). La moyenne est de 130 ha pour l'Eure-et-Loir.

Les exploitations individuelles ont tendance à diminuer avec une perte de 10,75% en moyenne entre 2000 et 2010. Cette diminution se fait au profit d'exploitations gérées de plus en plus sous forme d'entreprises agricoles voire d'entreprises de travaux agricoles.

Ces évolutions ont induit un transfert de main d'œuvre des exploitations agricoles vers la transformation, le conditionnement et les services agricoles... Le niveau de compétence a également crû par la même occasion, pour optimiser les cultures, utiliser du matériel de plus en plus perfectionné, gérer l'irrigation...

3.2 Diagnostic agricole

Contexte et objectifs

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Cœur de Beauce, un diagnostic agricole a été établi afin de mieux appréhender la place de l'agriculture.

En effet, l'agriculture constitue une composante essentielle du territoire tant dans sa dimension spatiale que dans son fonctionnement économique. A ce titre, elle interagit avec toutes les dimensions du territoire : la valeur écologique des milieux, les risques naturels, le paysage, le développement du tissu bâti, les déplacements.

Le PLUi traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme. Il traite notamment de la problématique de consommation d'espace et doit donc intégrer la composante agricole comme élément structurant de son projet territorial.

Le diagnostic agricole a pour objectif de mettre en évidence les caractéristiques et les enjeux spatiaux de l'économie agricole afin d'assurer leur prise en compte et leur intégration dans le document d'urbanisme. Ce diagnostic permettra également de mesurer l'impact des choix d'aménagements retenus sur l'agriculture.

Méthodologie

Les exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire de la Communauté de Communes ont été identifiées à l'aide de la base de données AGRESTE et de la Chambre d'Agriculture.

La méthodologie mise en œuvre pour réaliser ce diagnostic comprend deux étapes : tout d'abord, le recueil d'informations auprès des agriculteurs siégeant sur le territoire au travers d'un questionnaire transmis par les communes à chaque exploitant ayant son siège d'exploitation sur la commune. Puis l'analyse des données collectées a permis de réaliser un document de synthèse dressant un portrait de l'agriculture du territoire. L'enquête a été transmise aux mairies le 14 mars 2019 pour transmission aux agriculteurs. Ces derniers avaient jusqu'au 5 avril 2019 pour remettre l'enquête à la mairie. Chaque commune a été relancée régulièrement et les dernières réponses sont parvenues au bureau d'études le 11 juillet 2019.

Résultats

Tous les exploitants du territoire communautaire ont été contactés et sollicités pour participer à l'enquête agricole.

Sur les 698 sièges d'exploitation agricoles recensés sur le territoire communautaire, 267 agriculteurs ont contribué au recueil de l'information, soit 38,2%. Ce taux, bien que faiblement représentatif, donnera toutefois une image de la situation agricole de la Communauté de Communes Cœur de Beauce.

Il est toutefois important de noter que seules les informations communiquées sont intégrées à ce document.

Des données complémentaires issues du recensement général de l'agriculture (RGA), du ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt (Agreste) et des déclarations liées à la Politique Agricole Commune (PAC) via le Registre Parcellaire Graphique (RPG) ont également été intégrées dans cette étude.

3.2.1 "Le grenier de la France"

L'agriculture occupe une superficie particulièrement forte sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce puisque la Surface Agricole Utile (SAU) couvre 91% du territoire. Le territoire de la Communauté de Communes appartient à la région naturelle de la Beauce réputée pour la qualité agronomique de ses terres.

La Beauce est la région naturelle la plus importante d'Eure-et-Loir : elle s'étend sur 380 000 ha, occupant près des deux tiers du territoire eurélien. Constituée par un plateau de faible altitude sans pentes notables et quasiment sans vallées, elle se caractérise par de vastes étendues de terres labourables fertiles. La qualité des

sols de Beauce en fait une des régions agricoles les plus riches, et l'Eure-et-Loir représente le 1er département céréalier de France.

L'emprise agricole est nettement supérieure à la moyenne nationale (50%), régionale (60%) et départementale (77%). Au regard des autres communautés de communes qui l'entourent, elle est supérieure à celle du Grand Châteaudun, de Chartres Métropole, des Portes Euréliennes d'Ile de France ou encore de la Beauce Loirétaine (78%).

Cette emprise particulièrement forte s'explique par des terres à fort potentiel agronomique qui caractérise le « grenier de la France ».

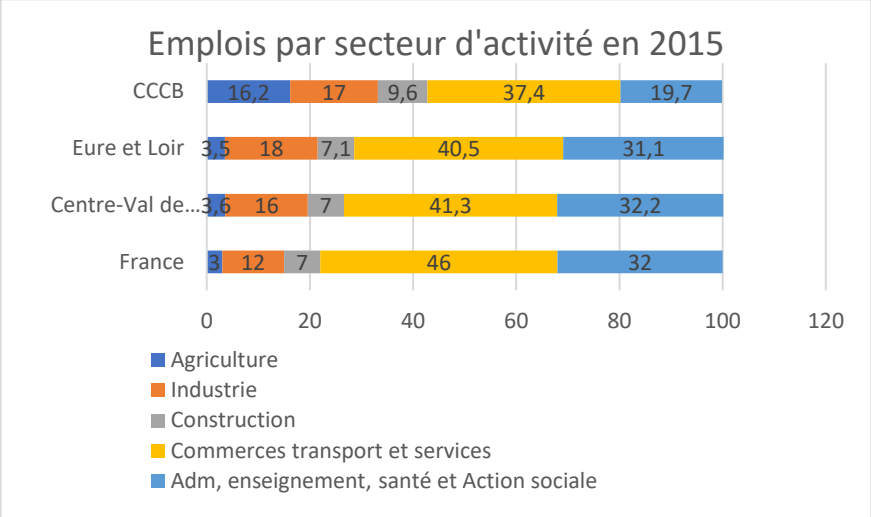
On observe que certaines communes sont plus agricoles que d'autres.

3.2.2 Une activité génératrice d'emplois

En 2018, la Communauté de Communes Cœur de Beauce compte 698exploitations agricoles qui sont dirigées par 737exploitants auxquels il faut ajouter des emplois salariés agricoles.

L'agriculture se trouve également au cœur d'une chaine économique et génère ainsi des emplois en amont (agro fournitures, équipements, services) et en aval (coopératives, négociants, agro-alimentaire) sur le territoire.

Le secteur agricole représente 16,2% des emplois de la Communauté de Communes. Ce taux est largement supérieur aux moyennes départementale, régionale et nationale qui sont de l'ordre de 3%.



Source : INSEE 2015

En 2010, en Eure-et-Loir, 7 800 personnes contribuent au travail de production agricole dans les 4 318 exploitations que compte le département. La réduction du nombre d'exploitations s'accompagne d'un accroissement de la productivité du travail. Une personne, à temps plein, exploite désormais 84 hectares contre 70 hectares il y a dix ans, affichant ainsi le niveau le plus élevé de la région.

L'Eure-et-Loir le doit en partie à son activité céréalière largement prépondérante et fortement mécanisée, qui nécessite moins de main-d'œuvre que d'autres activités agricoles. Le renforcement de la production légumière de plein champ n'a, semble-t-il, pas freiné les gains de productivité. La main-d'œuvre agricole a pour socle les chefs d'exploitation et coexploitants qui fournissent 66 % du volume de travail, taux élevé comparé à celui de la région (59 % en moyenne). Dans l'agriculture, la main d'œuvre est historiquement familiale ; celle-ci contribue toujours en Eure-et-Loir à 74 % de la quantité de travail, mais son importance recule (78 % en 2000).

3.2.3 La localisation des sièges d'exploitations

L'ensemble des sièges d'exploitation (des exploitations agricoles ayant répondu à l'enquête agricole) est aggloméré au tissu bâti. En dehors des centres bourgs, les sièges d'exploitations sont répartis sur le territoire dans des hameaux ou en tant que fermes isolées. Bien que cette configuration atténue les problèmes liés au voisinage et à la circulation, ce type de répartition des sièges agricoles pose la question du devenir et de la mutation possible de ces bâtiments dans le cadre du PLUi. De plus, en cas de transmission, il est possible que le cédant ne laisse pas sa maison d'habitation au repreneur. Cela entraîne la reconstitution progressive d'un siège complet (bâtiments d'exploitation + habitation) sur un nouveau site.

3.2.4 Des exploitations en évolution

Un nombre d'exploitations qui suit la tendance nationale

Depuis 1988, le nombre d'exploitation ne cesse de diminuer, passant de 1118 en 1988 à 731 en 2010 pour atteindre 698 en 2017. Entre 2000 et 2010 le nombre d'exploitation a baissé de 15%. Cette baisse s'explique principalement par une augmentation de la taille des exploitations. Depuis 2010, la Communauté de Communes Cœur de Beauce a perdu 33 exploitations en 7 ans contre 133 en 10 ans sur la période 2000-2010. Le recul du nombre d'exploitations se poursuit mais à un rythme ralenti par rapport à la décennie précédente (-4,5%).

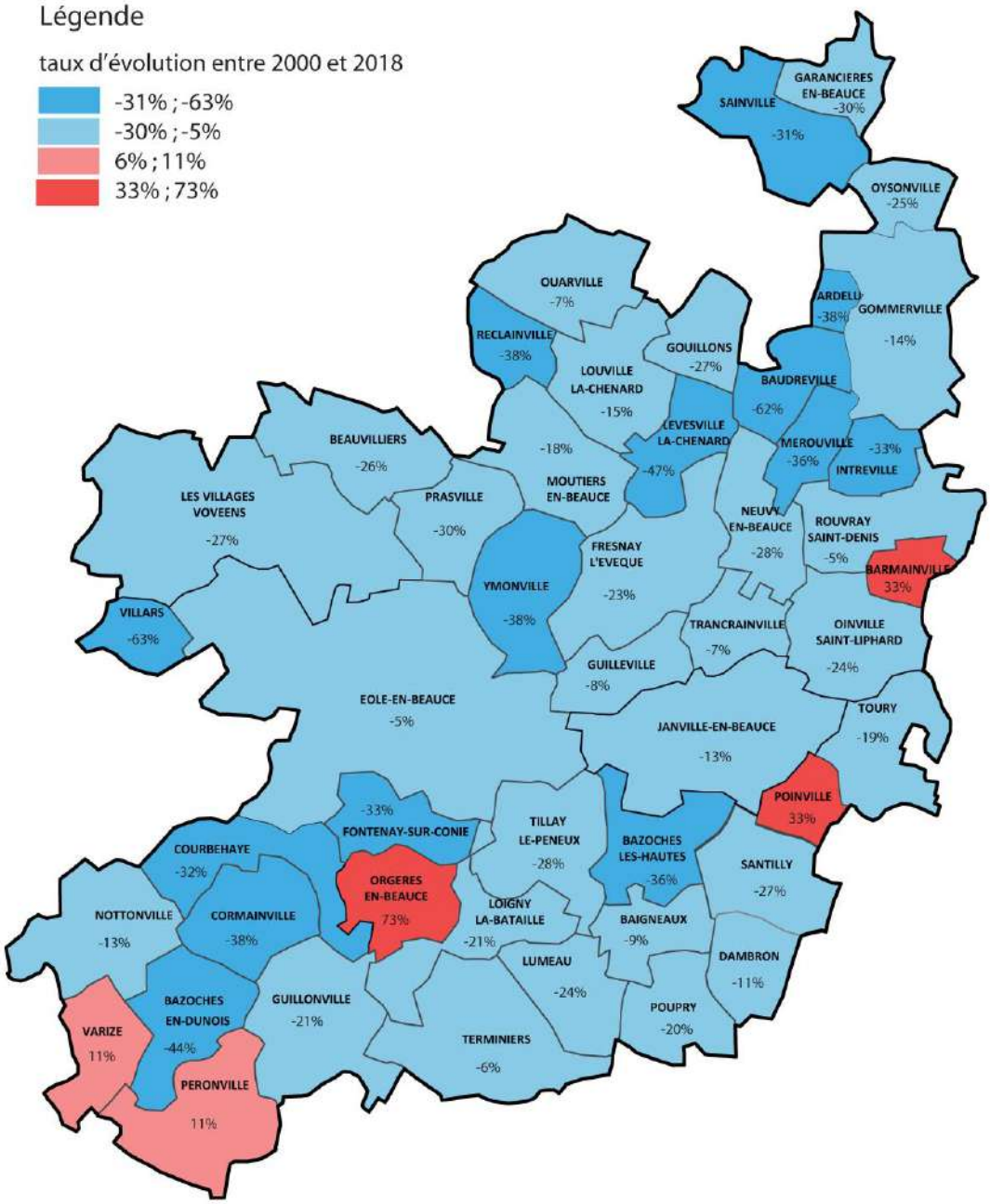
Comme sur l'ensemble du département, la Communauté de Communes Cœur de Beauce enregistre une diminution structurelle du nombre d'exploitations agricoles. Le taux de disparition est bien inférieur à celui de la région qui enregistre des taux compris entre 24 et 26% entre 2000 et 2010. Le taux de disparition départemental (16,9%) se situe légèrement au-dessus de celui du territoire Cœur de Beauce (15,4%) sur la même période.

	Exploitations en 2000	Exploitations en 2010	Exploitations en 2016	Évolution moyenne entre 2000 et 2010	Évolution moyenne entre 2010 et 2016
CCCB	864	731	698	-15,4%	-4,5%
Eure et Loir	5 200	4 318	NR	-16,9%	NR
Région Centre-Val de Loire	33 050	25 080	23 735	-24,1%	-5,4%
France	663 807	490 006	437 000	-26,2%	-10,8%

Source : INSEE 2016

On observe sur la carte ci-après que la baisse du nombre d'exploitations comporte peu de disparités sur ce territoire. En effet, seules sept communes ont vu une hausse du nombre d'exploitations supérieure à 7% en 10 ans, à l'exception de la commune d'Orgères-en-Beauce où la hausse a atteint les 60%.

Evolution du nombre d'exploitation agricole par commune entre 2000 et 2018

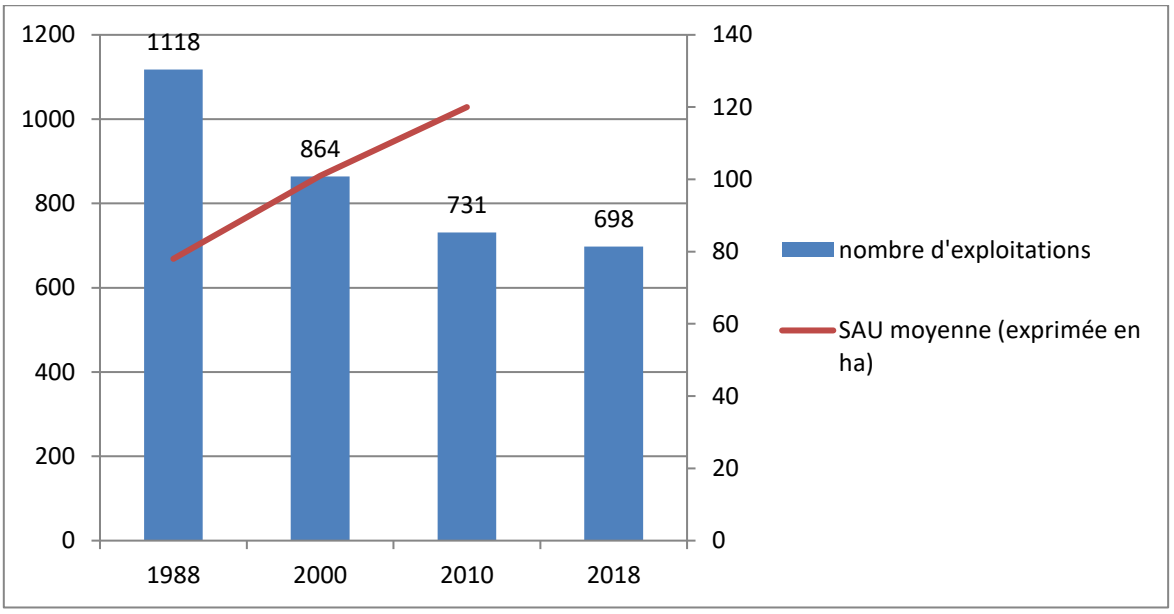


Source : recensement agricole 2000, chambre d'agriculture (28)

Des exploitations en pleine croissance

Le graphique ci-dessous présente le nombre d'exploitations agricoles siégeant sur le territoire de la Communauté de Communes (histogramme orange) et la SAU moyenne par exploitation (courbe bleue). Le phénomène de baisse du nombre d'exploitations a tendance à se stabiliser depuis les années 2010 alors qu'on assiste à une augmentation très nette et linéaire de la Surface Agricole Utile (SAU) par exploitation depuis 1988.

Évolution du nombre et de la taille des exploitations agricoles entre 1988 et 2018



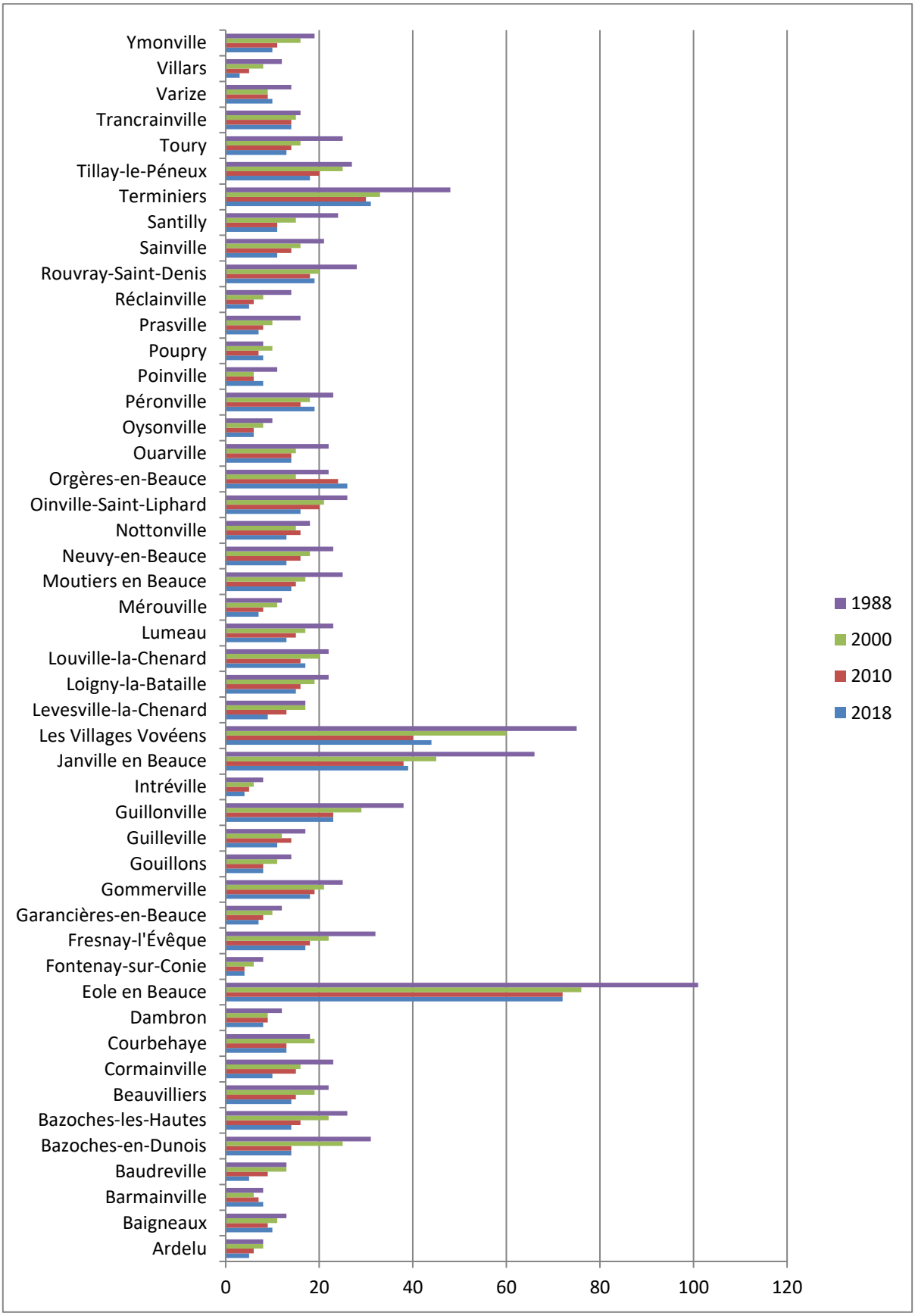
Source : Chambre d'agriculture 28, recensement agricole 28 de 2010

SAU totale	**SAU en 2000 en ha**	**SAU en 2010 en ha**	**SAU en 2016 en ha**	**Évolution de la SAU entre 2000 et 2010**
CCCB	86 929	87 697		+0.88%
Eure et Loir	454 997	450 551	454 600	-0,98%
Région Centre-Val de Loire	2 365 700	2 311 384	2 391 300	-2.3%
France	27 856 300	26 965 400	27 814 000	-3.2%

SAU moyenne par exploitant	**SAU moyenne en 2000 en ha**	**SAU moyenne en 2010 en ha**	**SAU moyenne en 2016 en ha**	**Évolution de la SAU entre 2000 et 2010**
CCCB	100	120	125	20%
Eure et Loir	87,5	104,3	114	19%
Région Centre-Val de Loire	71	94		32%
France	42	56	63	33%

Source : Chambre d'agriculture (28), recensement agricole (28) de 2010

Évolution du nombre d'exploitation entre 1988 et 2018 par commune

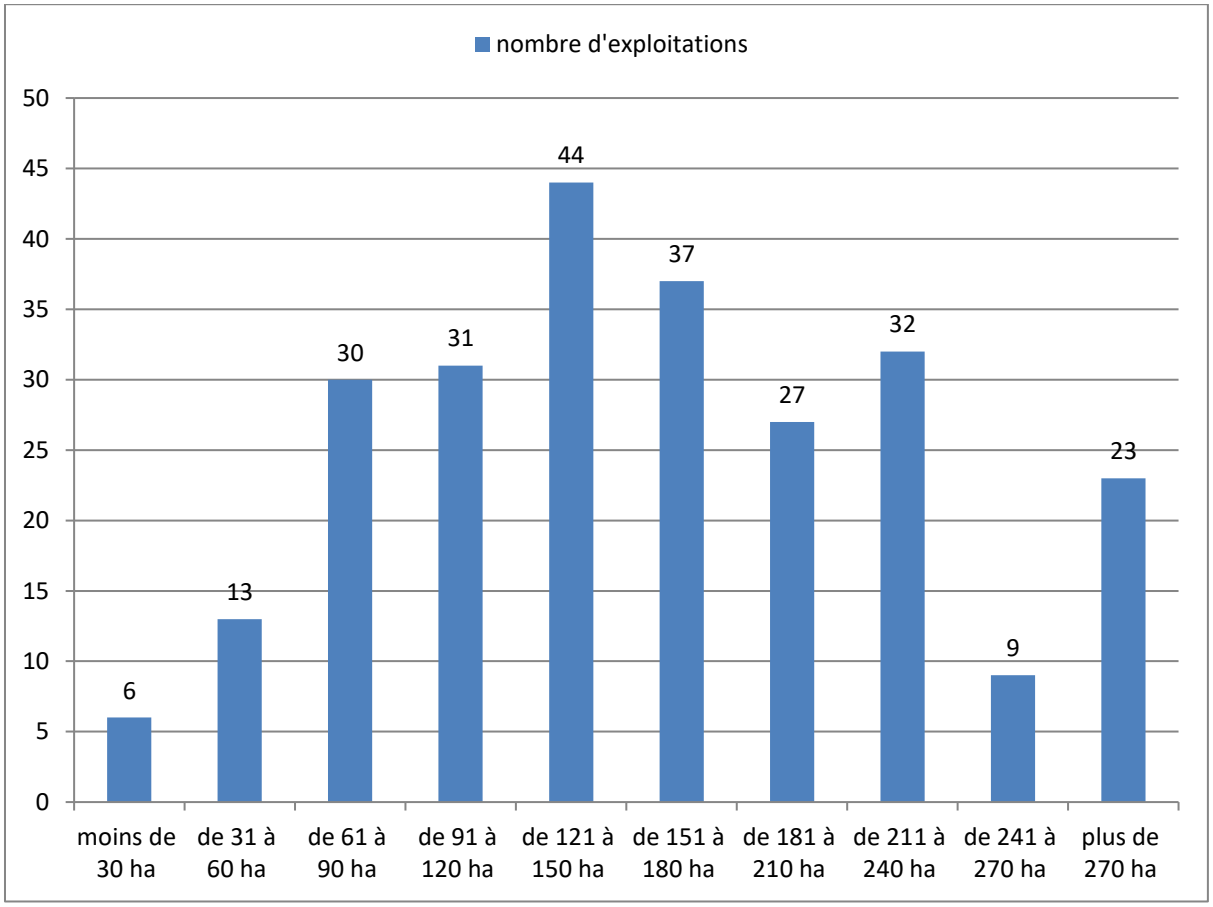


Source : recensements agricoles 1988-2000-2010, données chambre d'agriculture 28 pour 2018

La surface moyenne des exploitations agricoles sur le territoire communautaire est de 125 hectares. Il s'agit de structures de grande taille par rapport à la moyenne départementale de 114 hectares, régionale ou nationale (63 hectares en 2016).

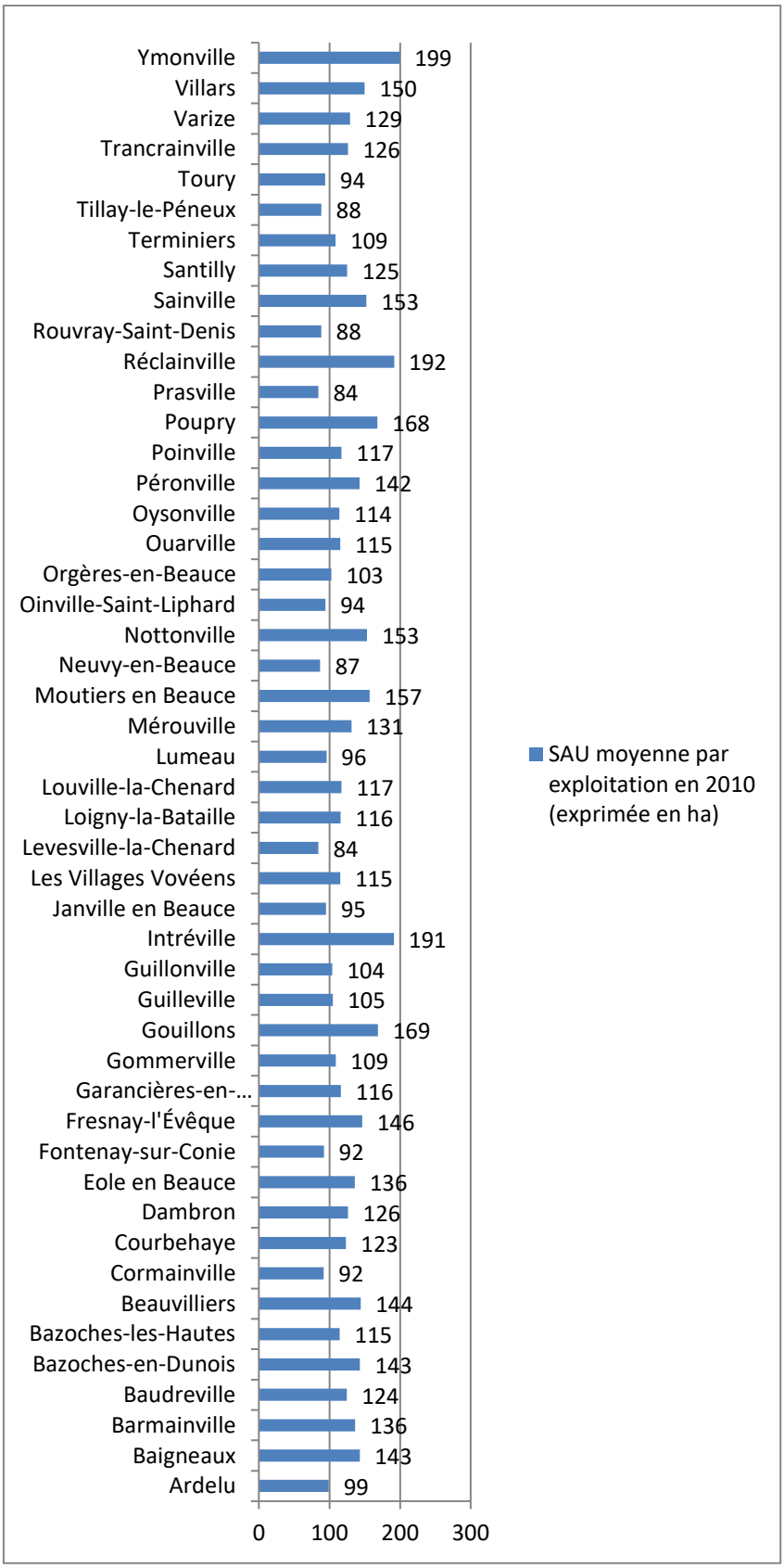
Le graphique ci-après présente le nombre d'exploitations questionnées en fonction de leur SAU. Nous observons que la majorité des exploitations a une superficie comprise entre 60 et 240 hectares. L'histogramme se caractérise par un pic au niveau de la moyenne, et avec 23 exploitations de plus de 270 hectares. La taille des exploitations s'échelonne entre 3,5hectareset 655hectares.

Nombre d'exploitations par SAU en ha (2019) à partir des résultats de l'enquête agricole



Source : résultats enquête agricole (2019)

SAU moyenne par exploitation par commune en 2010



Source : AGRESTE, recensement agricole (2010)

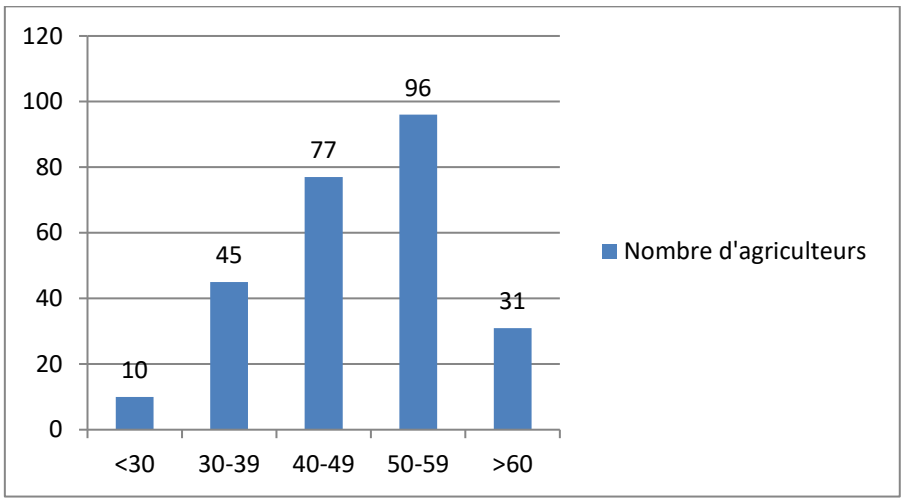
3.2.5 Un nécessaire renouvellement des générations

A l'échelle du PLUi, le renouvellement des générations sera un enjeu majeur pour le secteur agricole. D'après les résultats de l'enquête agricole, l'âge moyen des chefs d'exploitations de la Communauté de Communes est de**48 ans (Eure-et-Loir – 52ans - 2010).**

Le diagnostic révèle que 33% des exploitants sondés (86 exploitants au total) sont âgés de 55 ans et plus. Ceux-ci travaillent dans des exploitations individuelles ou sociétaires, associés parfois à de plus jeunes exploitants qui sont généralement leurs descendants (fils/fille).

L'histogramme ci-dessous présente le **nombre d'exploitants par tranches d'âges** ayant répondu à l'enquête agricole.

Nombre d'exploitants par tranches d'âges (2019)



Source : réponses enquête agricole (2019)

Le nombre de jeunes agriculteurs (âge inférieur à 40 ans) n'est pas très important par rapport aux exploitants de plus de 50 ans. Toutefois, il faut noter que les nombreux départs à la retraite programmés dans les prochaines années sont assurés. En effet, dans la majorité des situations, la succession est envisagée par filiation.

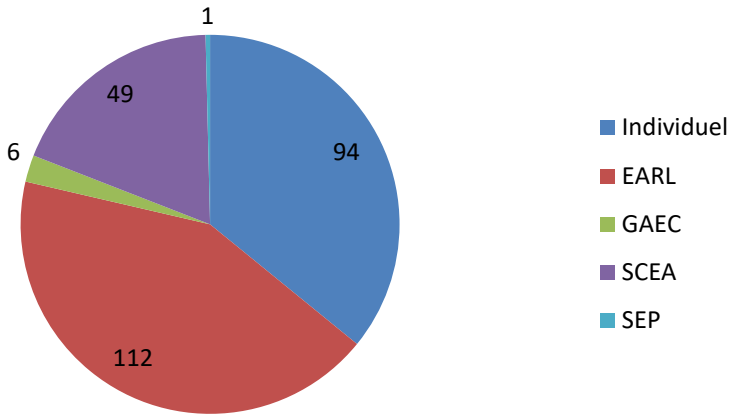
Suite à l'enquête, 102 agriculteurs pensent que leur exploitation sera reprise dans le cadre familial lorsqu'ils partiront à la retraite, 5 par un exploitant en dehors du cadre familial et 78 ont répondu ne pas connaître leur repreneur.

En ce qui concerne la cessation de leur profession, 28 d'entre eux pensent cesser d'exploiter dans moins de 5 ans, 44 dans 5 à 10 ans tandis que 126 pensent arrêter leur activité dans plus de 10 ans.

3.2.6 Un modèle sociétaire en plein essor

Depuis 40 ans, le nombre d'exploitations agricoles individuelles ne cesse de diminuer tandis que les formes sociétaires - dominées par les EARL (Entreprise À Responsabilité Limitée) - sont en constante progression. Les exploitations de la Communauté de Communes Cœur de Beauce n'échappent pas à cette évolution puisque le modèle sociétaire demeure aujourd'hui la forme juridique dominante choisie par 43% des exploitations agricoles contre 36% pour les exploitations à statut individuel.

Les statuts juridiques



Source : réponses enquête agricole (2019)

L'adoption du statut sociétaire est principalement motivée par la protection juridique qu'il garantit en séparant le patrimoine privé de l'agriculteur de ses biens d'exploitations. La souplesse dans l'organisation du travail, le partage des responsabilités ou encore le statut valorisant pour le conjoint sont aussi des raisons qui peuvent conduire à ces choix. Le développement prépondérant des EARL s'explique par plusieurs facteurs :

- Certains avantages fiscaux des GAEC ont été étendus aux EARL,
- Avant 2012, le GAEC entre époux n'était pas admis. Pour cette raison, des GAEC initialement parent-enfant se transforment en EARL entre époux après le départ du (ou des) parents(s). La création des sociétés entre époux a fortement contribué au développement de l'EARL.

La SAU moyenne d'un GAEC est de 218 hectares, celle d'une EARL de 143 hectares alors que celle d'une exploitation individuelle s'élève à113hectares. Les exploitations en forme sociétaire s'avèrent être de plus grande taille que les exploitations individuelles.

Enfin, il faut noter que les exploitations individuelles ont tendance à diminuer avec une perte de 10,75% en moyenne entre 2000 et 2010. Cette diminution se fait au profit d'exploitations gérées de plus en plus sous forme d'entreprises agricoles voire d'entreprises de travaux agricoles. Ces évolutions ont induit un transfert de main d'œuvre des exploitations agricoles vers la transformation, le conditionnement et les services agricoles. Le niveau de compétence a également crû par la même occasion, pour optimiser les cultures, utiliser du matériel de plus en plus perfectionné, gérer l'irrigation.

Source : SCOT - Communauté de Communes Cœur de Beauce

3.2.7 Une terre de grande culture

Un territoire dominé par les céréales et oléo protéagineux

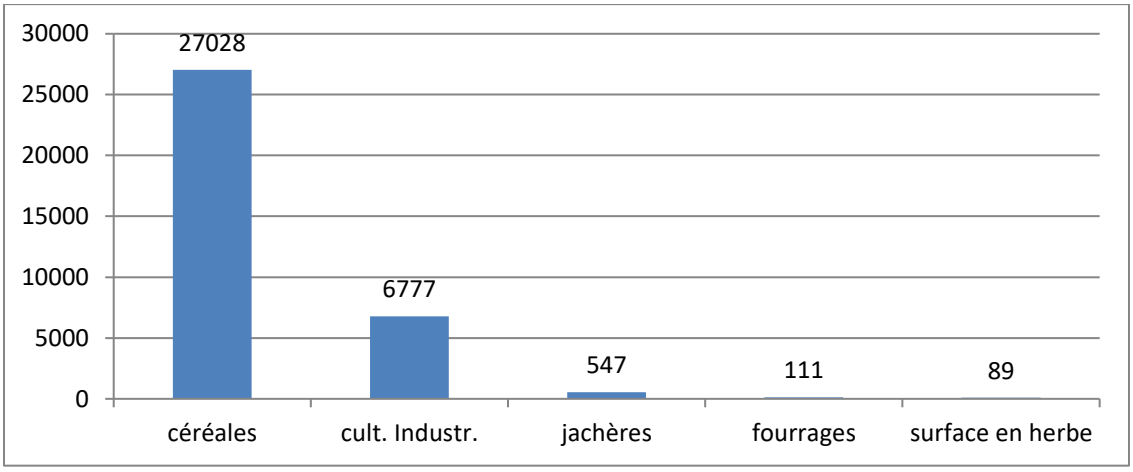
Selon les réponses obtenues par le biais de l'enquête agricole, les surfaces en céréales et en oléoprotéagineux occupent la plus grande partie de la surface agricole utilisée (SAU) avec plus de 27 028 hectares sur les 41 508 hectares déclarés par les exploitants[1]. Il s'agit d'un marqueur identitaire fort du territoire communautaire présent sur chaque commune. Avec plus de 6 777 hectares, les cultures industrielles arrivent en seconde position sur le territoire.

En effet, près de la totalité (90%) des exploitations développent une activité de grandes cultures. Les céréales et oléoprotéagineux constituent la principale production des surfaces agricoles de la Communauté de Communes. Les 10% restants sont exclusivement des exploitations n'ayant pas renseigné le(s) type(s) de production(s) présent(s) sur leur exploitation. L'élevage reste très rare à l'échelle de la Communauté de Communes Cœur de Beauce avec moins d'une dizaine d'exploitations agricoles.

Les cultures de pommes de terre, oignons et betteraves sucrières sont également fortement présentes, principalement au sud-est du territoire. La proximité des sucreries de Toury[2],d'Artenay (45) et de Pithiviers le Vieil (45) explique particulièrement cette répartition.

L'histogramme ci-dessous présente les types d'occupation du sol sur le territoire de Cœur de Beauce à partir des réponses à l'enquête agricole.

SAU (exprimée en ha) par occupation du sol (2019)



Source : résultats enquête agricole (2019)

A noter, les exploitants ont dans une majorité des questionnaires indiqué plusieurs types d'occupation du sol. Ceci s'explique par la nécessité de rotation de cultures afin de permettre un assolement. Cette alternance permet de conserver la fertilité du sol.

De nombreuses coopératives implantées sur le territoire

191 exploitants déclarent stocker au sein de leur exploitation et 143 exploitants hors de leur exploitation. Une part importante stocke à la fois dans et hors de leur exploitation.

Seuls 46 indiquent qu'ils stockent uniquement hors de leur exploitation.

[1]les données sont incomplètes du fait d'une non-réponse de 431 exploitations. (698 exploitations au recensement de 2018)

[2] Fermeture prévue en 2020

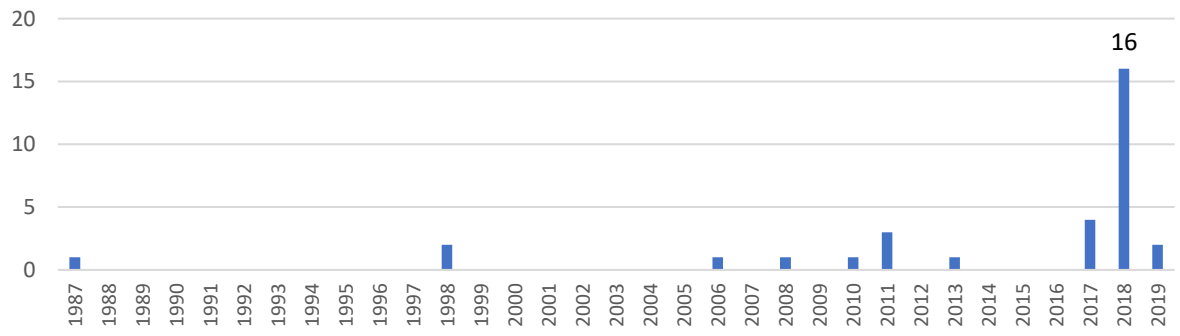
La commercialisation des céréales, d'oléo protéagineux et betteraves sucrières s'effectue grâce aux coopératives et négociants présents sur le territoire. Peuvent être cités :

- Axéréal : de nombreux agriculteurs de la Communauté de Communes livrent à cette première coopérative céréalière française. La coopérative est implantée à Orgères-en-Beauce et à Terminiers.
- La coopérative SCAEL (Société coopérative agricole d'Eure-et-Loir) : une des premières coopératives céréalières française avec pas moins de 1800 adhérents et une collecte de740 000 tonnes de grains en 2017. 130 agriculteurs de la Communauté de Communes livrent à cette coopérative. Plusieurs pôles sont implantés sur la Communauté de Communes : Baudreville, Fresnay-l'Évêque, Janville-en-Beauce, Péronville, Ouarville, Sainville, Les Villages Vovéens, Orgères-en-Beauce.
- Soufflet : premier collecteur privé de céréales en Europe, avec 4,4 millions de tonnes collectées en France et plus d'un million de tonnes à l'international. Les implantations de Soufflet se situent à Loigny-la-Bataille et à Sainville. D'autres se situent à proximité de la Communauté de Communes à savoir : Artenay, Patay, Boisville-La-Saint-Père.
- Tereos : premier groupe sucrier français qui compte une implantation à Artenay.
- Cristal Union : La coopérative est installée à Toury et à Pithiviers-le-Vieil (45).

La place de l'agriculture biologique sur le territoire

En 2018, l'Eure et Loir comptait 145 exploitations engagées en agriculture biologique, contre 74 en 2016. Les surfaces en bio et conversion couvrent 7 775 hectares. On dénombre 100 opérateurs aval bio en 2018 contre 67 en 2016. Avec moins de 1% de la SAU (superficie agricole utilisée) du département, la production biologique reste très marginale.

Évolution du nombre d'exploitations biologiques sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce

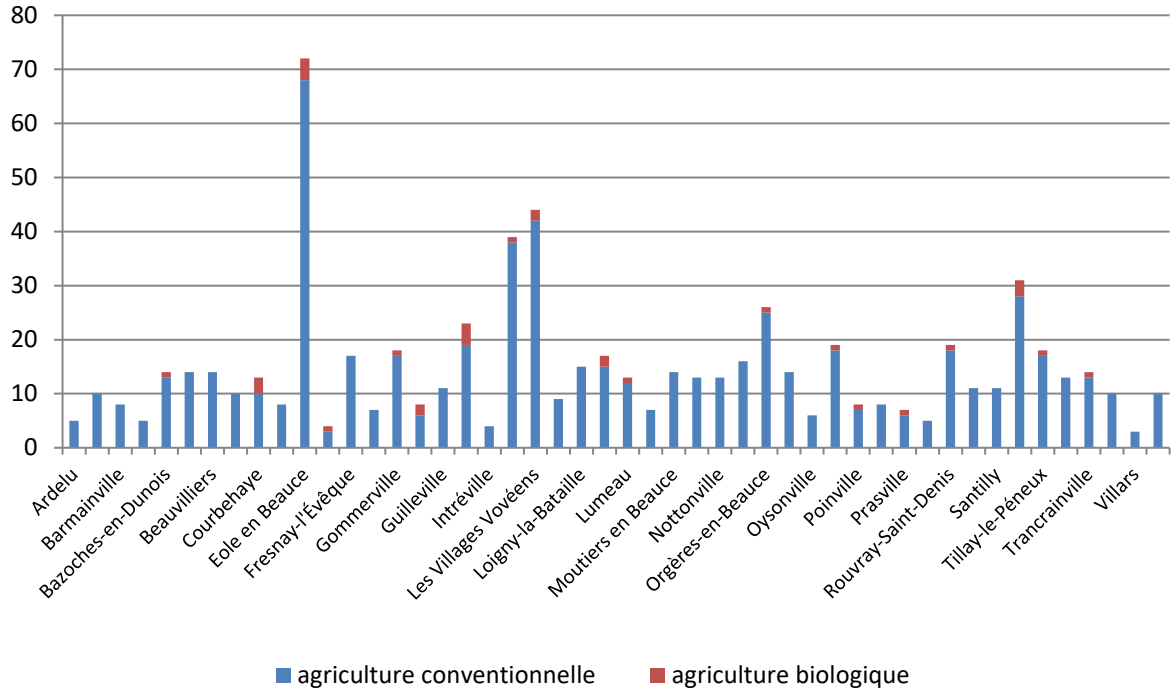


Source : www.agencebio.org

Sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, 32 exploitations agricoles se sont orientées vers l'agriculture biologique, soit 22% des exploitations biologiques euréliennes. Si certains ont été précurseurs et ont fait ce choix dès la fin des années 1980, c'est surtout en 2018 que le bond a été spectaculaire. En 2 ans, 20 exploitations se sont converties au bio.

Les filières biologiques ne cessent de se développer en France afin de répondre à la demande grandissante des consommateurs. Fin 2018, 2 millions d'hectares étaient cultivés en bio, soit 7,5% de la SAU française. Au niveau régional, 75 600 ha sont cultivés en bio (soit 3% de la SAU) par 1 259 exploitants.

Répartition des exploitations (conventionnelles et biologiques) sur l'ensemble de la Communauté de Communes Cœur de Beauce

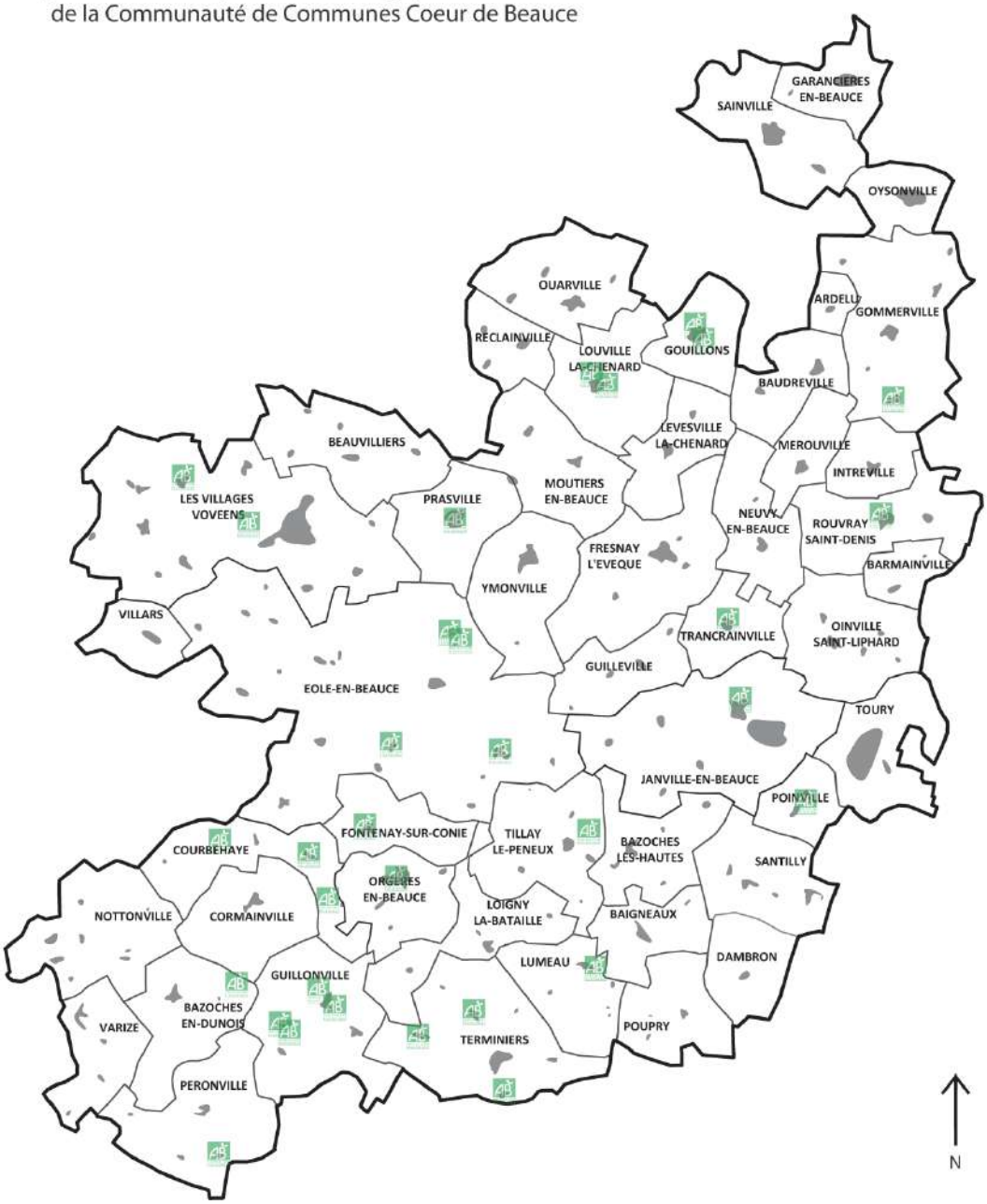


Source : données de la Chambre d'agriculture et de l'Agence Française pour le Développement et la Promotion de l'Agriculture Biologique

A partir des réponses à l'enquête agricole, 24 exploitations ont pour projet de se convertir au bio dans les dix prochaines années.

La carte ci-après présente la localisation des exploitations biologiques en 2018 à partir des données de l'Agence Française pour le Développement et la Promotion de l'Agriculture Biologique.

Implantation des exploitations biologiques sur le territoire
de la Communauté de Communes Coeur de Beauce



3.2.8 Les déplacements

170des 270agriculteurs (63%) ayant répondu au questionnaire exploitent des terres sur plusieurs communes. Ces déplacements génèrent un trafic important sur les routes départementales lors des semis et des récoltes.

En moyenne, 17 kilomètres séparent l'exploitation des terres les plus éloignées de l'agriculteur.

- 59 agriculteurs font au maximum 10 kilomètres pour atteindre leurs terres les plus éloignées.
- 21 agriculteurs en font entre 30 et 60 kilomètres
- 5 font entre 60 et 80 kilomètres.

3.2.9 Un territoire en mutation

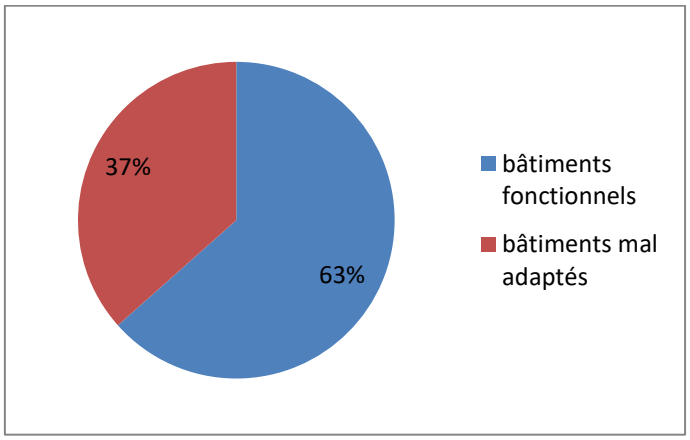
Des bâtiments anciens mais fonctionnels

L'inventaire des bâtiments de la Communauté de Communes a permis de recenser 762 bâtiments agricoles. Plusieurs typologies sont présentes sur le territoire mais le hangar destiné au stockage du matériel reste prédominant, puis suit le stockage des productions (céréales, pommes de terre, ...).

Pour la grande majorité, ces bâtiments sont la propriété de l'agriculteur (210propriétaires). La mise à disposition des bâtiments correspond pour la plupart des cas à des bâtiments prêtés gracieusement par les parents aux enfants agriculteurs. 216 exploitants ont répondu avoir leur habitation au siège d'exploitation.

63% du parc de bâtiments sont déclarés fonctionnels par ceux qui les utilisent. La conception et l'accessibilité du bâtiment restent les principales causes des bâtiments mal adaptés. A noter que le parc de bâtiments est relativement ancien puisque 62% du parc est antérieur au XIX^{ème} siècle. Malgré cela, les différents bâtiments du territoire sont encore utilisés et vraisemblablement en conformité avec les normes en vigueur.

Fonctionnalité des bâtiments existants



Source : résultats enquête agricole (2019)

Des projets de nouveaux bâtiments

Concernant les 87 bâtiments mal adaptés, 49 agriculteurs annoncent leur intention de construire un nouveau bâtiment. Par ailleurs, les exploitants détenant des bâtiments fonctionnels ont exprimé des besoins en nouvelles constructions pour 32 d'entre eux. Ces constructions vont principalement en soutien au développement de leur activité.

93[3]projets de construction de nouveaux bâtiments agricoles ont été exprimés ; à ceux-ci s'ajoutent 34 projets de changement de destination. Le nombre d'exploitants ayant sollicité un changement de destination est particulièrement élevé. Certains agriculteurs ont principalement exprimé le souhait de transformer de vieux

[3]chiffre incluant les exploitants n'ayant pas répondu à la fonctionnalité de leur bâtiment

bâtiments agricoles en logement locatif ou en gîte. D'autres projets consistent à transformer les hangars agricoles en salle de réunion, sanitaires et bureaux. Enfin, seul un agriculteur souhaite transformer une habitation en un hangar.

Ce changement de destination envisagé est un enjeu pour le PLUi afin de préserver le bâti ancien sur le territoire et de lui trouver un nouvel usage au travers de l'habitat et de l'agritourisme.

Des projets divers

Parmi les 267 réponses obtenues par le questionnaire, 152 d'entre-elles indiquent un ou plusieurs projets d'avenir (à 10 ans).

Outre les projets de construction de bâtiments et de transmission d'exploitations, le développement des énergies renouvelables (méthanisation, photovoltaïque) constitue un projet pour 26 exploitations, vient ensuite le projet d'agrandissement de la SAU envisagé par 73 exploitations.

25 exploitants réfléchissent à une conversion en agriculture biologique. Un agriculteur mentionne le projet de faire de l'élevage.

19 exploitations se sont diversifiées vers des activités hors production afin de diversifier leurs revenus et maintenir ou créer des emplois. Elles peuvent également être vectrices d'attractivité du territoire et d'agritourisme avec notamment : 15 gîtes ruraux et 5 salles de réception/réunion. A noter que, le développement de l'agrotourisme via les campings à la ferme, les gîtes ruraux ou les salles de réception pourrait se développer dans les années à venir ainsi que la production d'énergie par l'installation de panneaux photovoltaïques.

Ces nombreux projets envisagés par les agriculteurs du territoire s'inscrivent dans le contexte d'une succession de plusieurs années difficiles, beaucoup d'entre eux sont en recherche de diversification pour consolider leur entreprise. A noter un grand nombre de projets de diversification et de double activité.

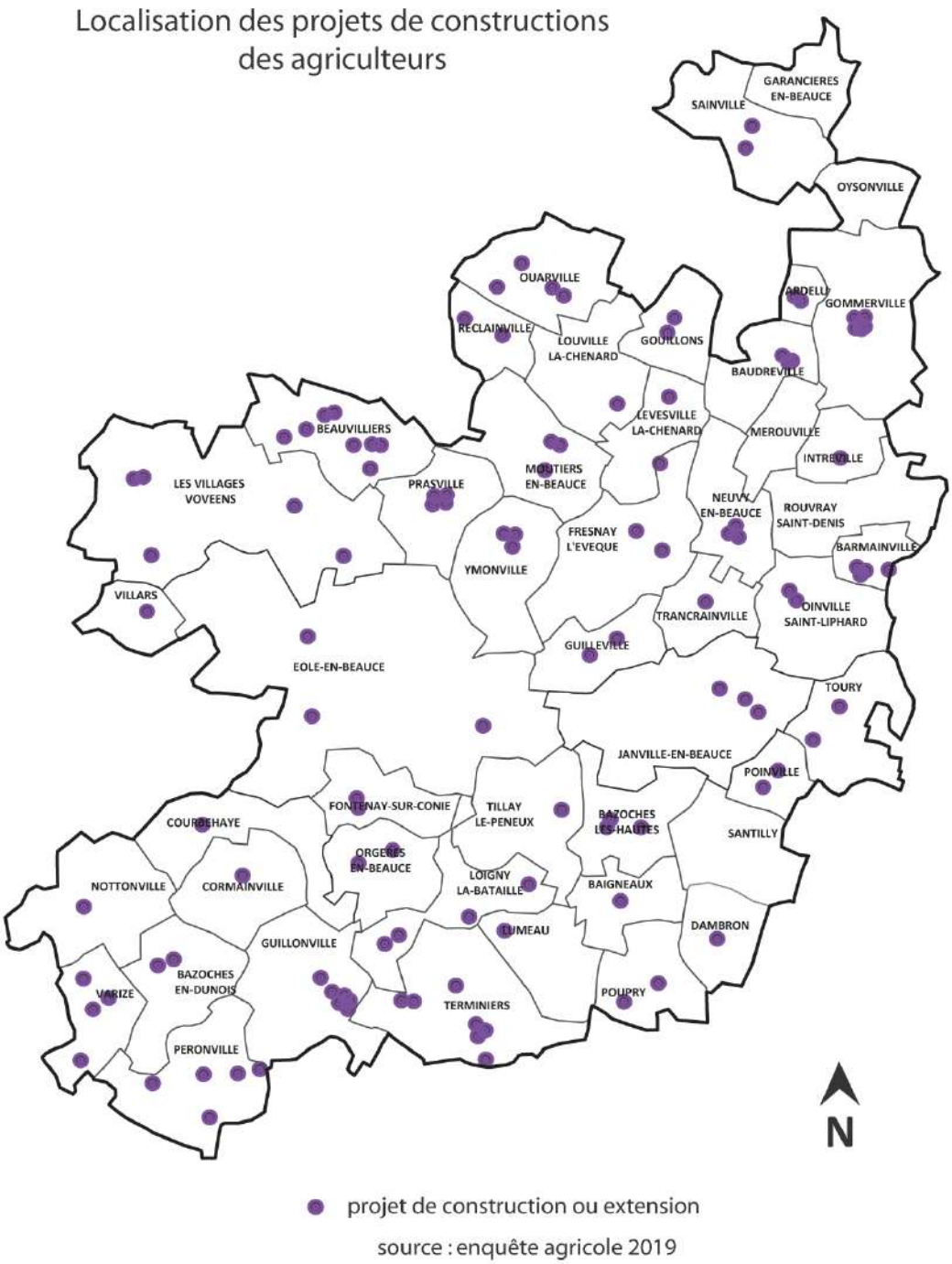
Les projets des agriculteurs de la Communauté de Communes, à partir des résultats de l'enquête agricole (2019)

	agrandissement	réduction surface	diversification/transformation	double activité	conversion bio
Nb de projets	73	7	66	29	25

	vente directe	transformation pour vente	artisanat	restauration ou hébergement	salle de réunion ou réception	énergie renouvelable pour vente	méthanisation
Nb de projets	15	4	5	15	5	23	3

Source : résultats enquête agricole (2019)

La carte ci-après présente la localisation des projets de constructions (neuf et/ou extension) des agriculteurs ayant répondu à l'enquête agricole. Les projets sont projetés à une période de 10 ans.


Localisation des projets de constructions des agriculteurs
SAINVILLE
GARANCIERES EN-BEAUCE
OYSONVILLE
OUARVILLE
ARDELU
GOMMERVILLE
RECLAINVILLE
LOUVILLE LA-CHENARD
GOUILLONS
BAUDREVILLE
LEVESVILLE LA-CHENARD
MEROUVILLE
INTREVILLE
BEAUVILLIERS
MOUTIERS EN-BEAUCE
PRASVILLE
LES VILLAGES VOVEENS
NEUVY EN-BEAUCE
ROUVRAY SAINT-DENIS
FRESNAY L'EVEQUE
BARMAINVILLE
YMONVILLE
VILLARS
TRANCRAINVILLE
OINVILLE SAINT-LIPHARD
GUILLEVILLE
EOLE-EN-BEAUCE
TOURY
JANVILLE-EN-BEAUCE
POINVILLE
FONTENAY-SUR-CONIE
TILLAY LE-PENEUX
BAZOCHES LES-HAUTES
SANTILLY
COURBEHAYE
ORGERES EN-BEAUCE
LOIGNY LA-BATAILLE
BAIGNEAUX
NOTTONVILLE
CORMAINVILLE
DAMBRON
LUMEAU
GUILLONVILLE
BAZOCHES EN-DUNOIS
VARIZE
TERMINIERS
POUPRY
PERONVILLE
N
projet de construction ou extension
source : enquête agricole 2019

3.2.10 Des points de vigilance pour l'urbanisation

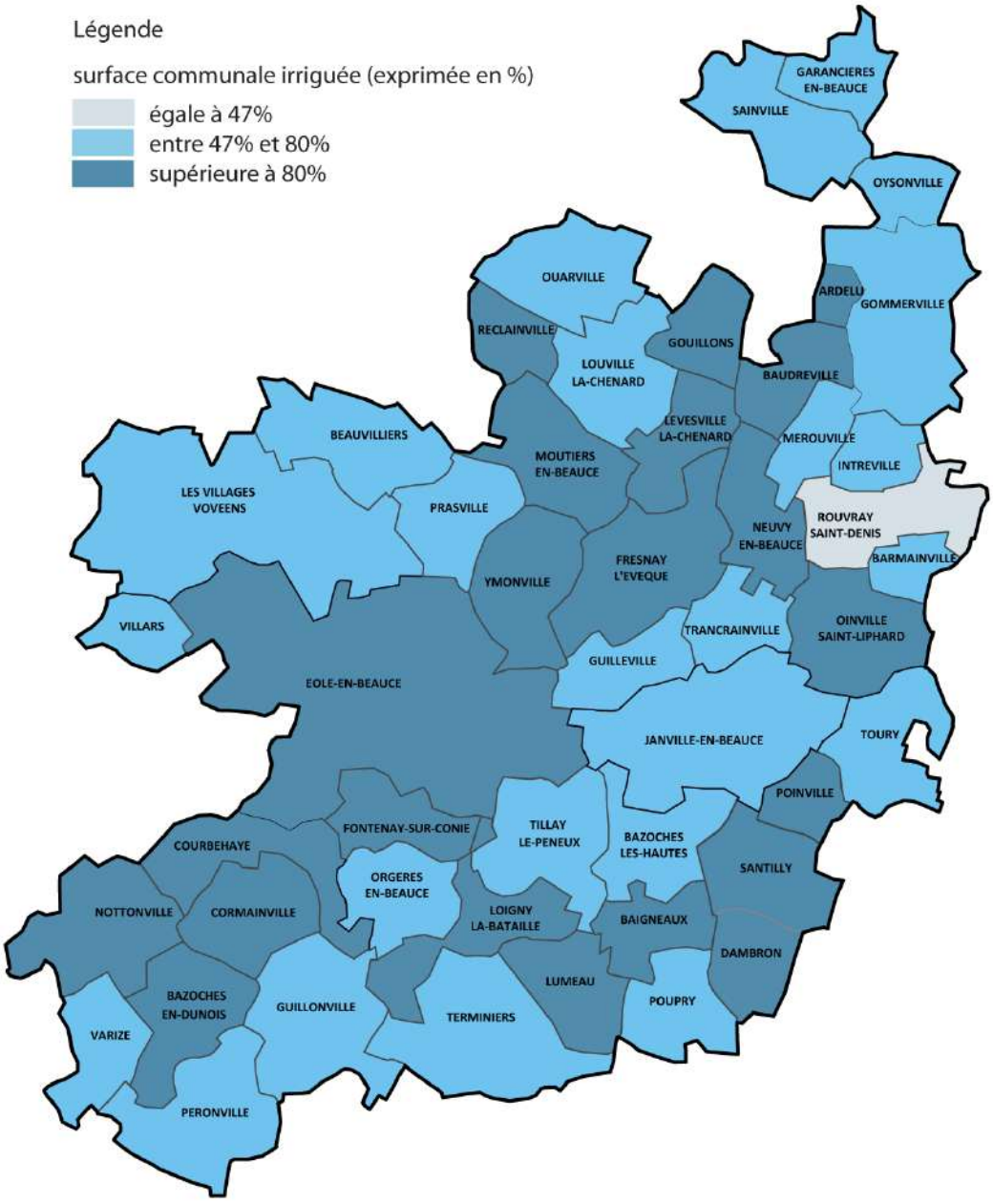
L'irrigation et le drainage

L'irrigation est très présente sur le territoire. Elle a été mise en place dans 73% des exploitations.

L'irrigation permet une meilleure valorisation des terres agricoles en sécurisant les rendements et la qualité et rend l'exploitant moins dépendant des aléas climatique. Elle permet également la mise en place d'une plus grande diversification de l'assolement (notamment pour des légumes de plein champ et de la betterave sucrière). Certains contrats de production ne sont passés que si l'exploitant garantît une mise en place sur des parcelles irriguées. L'absence d'irrigation ferme la porte à certaines diversifications d'assolement qui permettent la sécurisation du revenu de l'agriculteur.

La carte ci-après a été réalisée à partir des informations tirées de l'arrêté préfectoral n°DDT-SGREB-BA 2018-05/3 portant sur le plan de répartition 2018/2019 des prélèvements d'eau pour l'irrigation agricole dans le secteur de la Beauce centrale en Eure-et-Loir.

L'irrigation sur le territoire de la Communauté de Communes Coeur de Beauce



3.2.11 La situation sanitaire des exploitations

Les exploitations agricoles sont concernées par deux règlements (RSD et ICPE) en fonction de leur activité et de leur taille.

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) dont l'existence est prévue par le Code de la santé, édicte des règles techniques propres à préserver la santé de l'homme. Il comporte entre autres des dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, aux locaux d'habitation et professionnels, à l'élimination des déchets, à l'hygiène alimentaire et à l'hygiène en milieu rural.

Ces règles sont prescrites par arrêté préfectoral à partir d'un règlement sanitaire type qui peut ainsi être adapté aux conditions particulières de chaque département. L'application du RSD relève essentiellement de la compétence de l'autorité municipale.

La règlementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) trouve son origine dans la loi du 19 juillet 1976. Son champ d'application est très large : protection de l'environnement, encadrement et contrôle des activités génératrices de nuisances, prévention des pollutions et des risques de l'installation et de son exploitation. Pour l'activité agricole, les domaines de l'élevage, du séchage et/ou stockage de céréales et de la viticulture peuvent être concernés par cette règlementation.

Ainsi, les activités d'élevage sont régies par :

- des dispositions concernant l'implantation et l'aménagement des bâtiments d'élevage et de leurs annexes.

  - Les bâtiments d'élevage des exploitations soumis au RSD doivent respecter un recul de 50 mètres vis-à-vis des immeubles habituellement occupés par des tiers.

  - Les bâtiments d'élevage des exploitations régies par les ICPE doivent respecter un recul de 100 mètres vis-à-vis notamment des immeubles habituellement occupés par des tiers et des limites de zones d'urbanisation destinées à l'habitat, entre autre.

- des règles d'exploitation.

Dans le cadre des projets de développement, aucune construction ou zone constructible ne peut être autorisée dans le périmètre d'éloignement des ICPE ou du RSD.

Communes réglementées :

ICPE : Baudreville, Barmainville, Beauvilliers (3), Cormainville (5), Eole en Beauce (3), Fresnay l'Evêque (3), Garancières en Beauce (4), Gommerville (6), Guilleville, Guillonville (2), Janville 7 dont 1 SEVESO), Le Puiset (4), Les Villages Vovéens (9), Louville la Chenard (3), Neuvy en Beauce, Nottonville, Oinville-Saint-Liphard (2), Orgères en Beauce (2), Ouarville (6 dont 1 SEVESO), Poinville (2), Poupry (4 dont 2 SEVESO), Prasville (8), Réclainville, Rouvray Saint Denis, Santilly, Terminiers (4 dont 1 SEVESO), Toury (3 dont 1 SEVESO), Villeau (3), Ymonville.

Installation classée soumise à déclaration : 1 Baudreville ; 1 Orgères en Beauce

Installation classée soumise à autorisation : 1 Orgères en Beauce ; 1 Ouarville

ICPE : Loigny-la-Bataille (séchoir à maïs) ; Ouarville (chambre froide pour oignons et pommes de terre)

Communes concernées par l'élevage :

Ruches : Baudreville

Volailles : Orgères-en-Beauce, Baudreville, Bazoches-les-Hautes

Ovins/caprins : Intréville

Afin de préserver une activité minoritaire sur le territoire qu'est l'élevage, le PLUi devra préserver les espaces d'éloignement voire les agrandir, pour permettre le développement des entreprises. L'enjeu est également à relier directement aux problématiques de transmissions : si le corps de ferme n'est pas en règle par rapport aux distances d'éloignement, il ne pourra pas être transmis dans sa vocation actuelle.

3.2.12 L'environnement local

Le document ci-dessous présente le ressenti des exploitants par rapport à l'environnement local. Les questions portaient ainsi sur les éventuelles difficultés rencontrées par l'exploitant (circulation, zones d'habitat, zones d'activités), sur la place actuelle et future de l'agriculture et enfin sur le développement général de la commune.

49 agriculteurs ont perdu du foncier, essentiellement à cause de l'urbanisation. D'autres pertes sont dues à l'implantation d'éoliennes ou à l'aménagement d'infrastructures routières (déviation, ronds-points) ou encore aménagement d'espaces publics (arboretum …).

" L'agriculture dessine et définit la vie locale et rurale de nos villages et campagnes "-
Source : enquête agricole (2019)

L'ensemble des agriculteurs évoquent la nécessité de préserver l'agriculture sur le territoire. Cette activité est économiquement nécessaire. Elle est notamment vectrice d'emplois aussi bien en aval qu'en amont de la production et permet aussi l'entretien du paysage. Toutefois, l'arrivée de nouvelles populations, souhaitant le calme de la campagne sans ses nuisances (sonores, olfactives,) est montrée du doigt.

Bien que le cadre rural souhaite être conservé, des exploitants indiquent la nécessité de créer des routes de contournement notamment au niveau des bourgs où la traversée est difficile. Des échanges fonciers (quand le parcellaire est dispersé) sont souhaités par le biais de réunions entre agriculteurs.

La présence agricole dans les bourgs peut induire plusieurs enjeux :

- la circulation agricole pour accéder ou sortir des exploitations. La circulation en centre bourg est difficile notamment dans les bourgs d'ORGERES EN BEAUCE, JANVILLE EN BEAUCE ou certains hameaux (Gaubert pour la commune de GUILLONVILLE) du fait de stationnement gênant, de rues étroites, d'aménagements de voiries destinés à ralentir la vitesse des véhicules (chicanes, ralentisseurs, etc.),
- le voisinage, notamment en cas de présence d'élevage. Des distances d'éloignement réglementaires s'appliquent,
- le développement des exploitations peut être bloqué du fait des réglementations et de la morphologie urbaine (souvent les fermes traditionnelles prennent la forme carrée).

Ainsi, il est souhaité de ne pas contraindre le développement de l'agriculture et de limiter l'urbanisation quand celle-ci s'accapare des terres agricoles ou va à l'encontre de l'activité.

Enfin, plusieurs agriculteurs font part de leur incertitude quant à l'avenir de l'agriculture sur la commune ou plus généralement sur le territoire. Ils préconisent la prise en compte de la dimension agricole dans le développement urbain.

La circulation est le second point sensible. Les agriculteurs situés dans les hameaux ou dans les fermes isolées ne se sentent pas directement concernés. En revanche, pour les exploitants des centres-bourg ou n'ayant pas leur parcellaire regroupé, la circulation est clairement un enjeu majeur et prioritaire. Les points de blocage en termes de circulation ressortent essentiellement au niveau des centres bourgs. Orgères-en-Beauce ou le hameau de Gaubert ont été signalés Les autres difficultés signalées hors bourgs, sont liées à la sortie des exploitations sur des routes passantes ou dans des endroits à faible visibilité.

Deux projets impactant les exploitations agricoles sont en réflexion sur le territoire :

- Le projet de réouverture au trafic de voyageurs de la ligne de chemin de fer entre Orléans et Chartres. Suite à la fermeture de nombreux passages à niveaux, ce projet aura un impact sur la circulation agricole, notamment des allongements de temps de parcours dans le cas où aucun rétablissement n'est réalisé.
- Le projet autoroutier de l'A154. Ce projet aura un impact sur le foncier agricole.

Plusieurs préoccupations des agriculteurs sont à mentionner :

- une image de l'agriculture et de l'agriculteur
- une crainte envers le contexte économique défavorable à l'agriculture
- une pression foncière / l'urbanisation
- une augmentation et un durcissement des règlementations / une lourdeur administrative.

4 Le tissu industriel

Le secteur industriel porte le plus d'emplois sur le territoire de la Communauté de Communes. Il est un facteur à prendre en compte pour un territoire dont l'un des enjeux est de freiner la croissance du caractère dortoir. L'emploi sur place est un des principaux moyens de lutter contre ce phénomène.

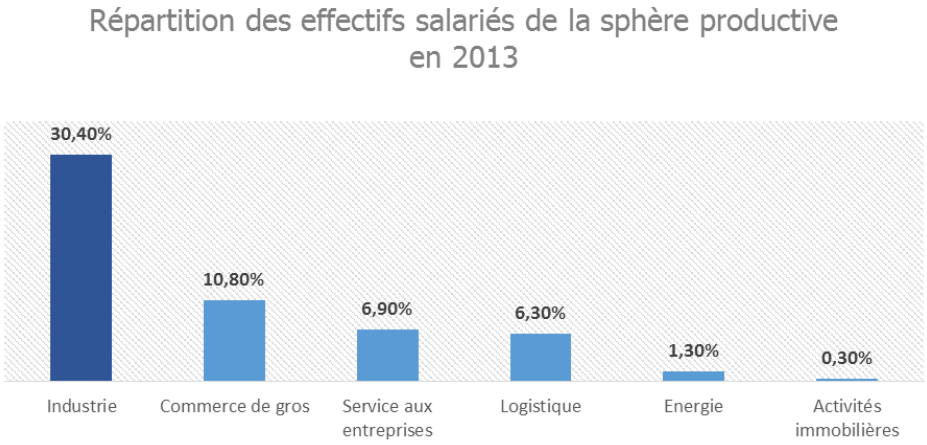


Figure 156 : Répartition des effectifs salariés de la sphère productive en 2013 ; source : dossier complet CCCB INSEE

Le second graphique illustre la répartition des salariés par type d'industrie.

L'alimentaire est la principale industrie pourvoyeuse d'emplois. Cette donnée est à mettre en perspective avec le caractère agricole du territoire et la possibilité de renforcer la transformation locale des productions agricoles.

Viennent ensuite les industries autres, avec notamment la cosmétique.

La pharmaceutique arrive en 3ème position avec 16 % des effectifs salariés. Cette donnée est également intéressante puisque les échanges avec les représentants de l'industrie agroalimentaire ont mis en lumière les atouts à mettre en valeur pour attirer les industries agroalimentaires : proximité de la ressource, accessibilité du réseau routier national, compétences locales.

Or, les compétences de la pharmaceutique et la cosmétique présentent des similitudes avec celles de l'agroalimentaire.

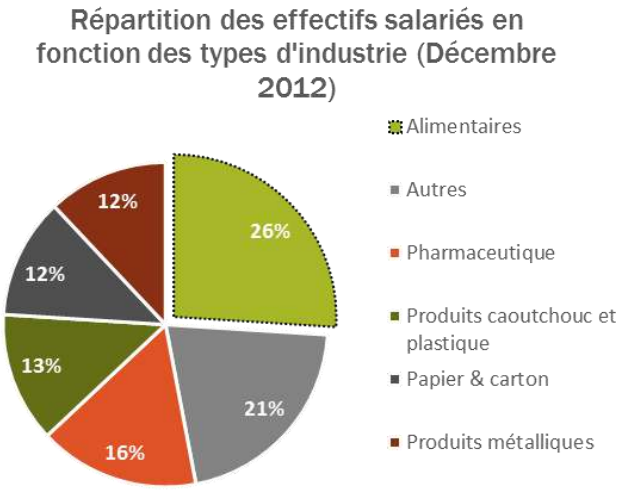


Figure 157 : Répartition des effectifs salariés en fonction des types d'industrie ; source : dossier complet CCCB INSEE 2014

Il existe sur le territoire, un réseau assez important de petites et moyennes entreprises que l'on retrouve aussi bien dans les pôles que dans les villages. Leurs domaines de compétences sont très variés, preuve de l'adaptabilité du territoire et de ses actifs. On retrouve par exemple des entreprises :

- de plasturgie (Raigi à Rouvray-Saint-Denis),
- des entreprises liées à l'activité agricole (entreprise MAUPU pour les bennes agricoles à Janville, l'entreprise Pommier leader de la rampe de pulvérisation en aluminium à Viabon, l'entreprise DSV, un des leaders européens de la sélection végétale à Terminiers, la sucrerie Cristal Union à Toury et les coopératives agricoles (SCAEL et AXEREAL).



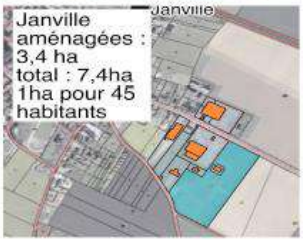
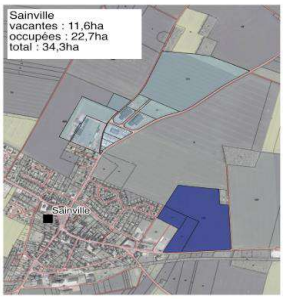
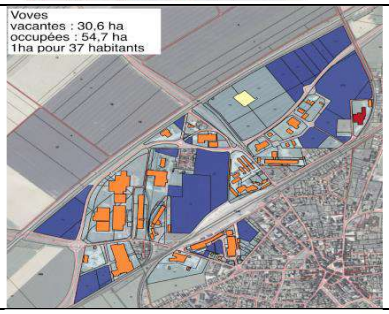
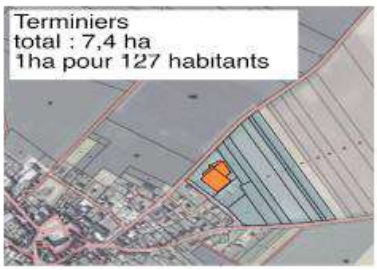
Figure 158 : Sucrerie Cristal Union de Toury ; source : CCCB

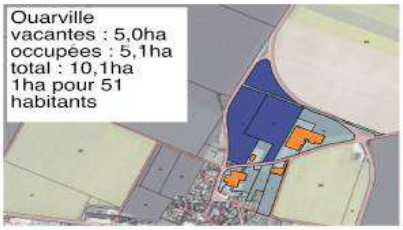
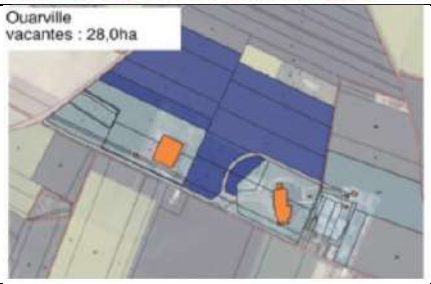
3 pôles structurants : les zones d'activités spécifiques

- Au nord, le pôle Garancières-en-Beauce
- Au sud, le pôle Beauce
    - Site sur le secteur de Toury
    - Zone d'activités interdépartementale d'Artenay-Poupry

Sur le reste du territoire : les zones d'activités multisectorielles adaptables

- Secteur d'Orgères-en-Beauce
    - À Terminiers et à Orgères-en-Beauce, les zones d'activités sont aménagées et commercialisables. En totalité, il reste 1,8 ha.
- Secteur Janville - Toury
    - 11,5 ha sur le secteur de Toury et 3,4 ha sur Janville sont d'ores-et-déjà viabilisés et commercialisables.
- Secteur Voves
    - 10 d'hectares viabilisés et du foncier disponible dans la zone d'activités de Voves, et 3 ha non aménagés sur celle d'Ouarville (village).
- Secteur Sainville : plus de disponibilités actuellement

Commune	État des lieux		Extension	Plan
	Aménagés	Vacants		
Toury	37,5 ha	12 ha	Oui	
Janville-en-Beauce (Janville)	30 ha	0 ha	Non	
Janville-en-Beauce (Janville) – « Bois du loup »	3,4 ha	2,5 ha	Non	
Sainville	22,7 ha	0 ha	Non	
Les Villages Vovéens	54,7 ha	30,6 ha	Oui	
Terminiers	7,4 ha	0,75 ha	Non	

Commune	État des lieux		Extension	Plan
	Aménagés	Vacants		
Ouarville	5 ha	3 ha	Non	
Ouarville	12 ha	12 ha	Oui	
Orgères-en-Beauce	7 ha	0,8 ha	Non	
Le Puiset	17 ha	0 ha	Oui	

Garancières-en-Beauce	67,3 ha	6,5 ha	Non	
Commune	**État des lieux**		**Extension**	**Plan**
	Aménagés	Vacants		
Poupry	120 ha	13 ha	Non	

Le territoire, de par sa situation géographique et ses connexions autoroutières, est un secteur où l'on retrouve de nombreuses bases logistiques.

La Zone d'Artenay Poupry est gérée par le Syndicat Mixte d'Artenay Poupry. La Zone accueillera environ 1 000 emplois en 2020.A terme, elle devrait en compter environ 2 000. Aujourd'hui cette zone intercommunale s'étend sur environ 210 hectares avec des projets de développement de services notamment.

Futures évolutions de la ZA Artenay Poupry :

2019-2022 : 130 000 m²



Figure 159 : Zone d'Activité d'Artenay-Poupry- source : CCCB (photo 2017)

<u>Les atouts du territoire pour l'accueil des activités industrielles</u>

La desserte routière du territoire

Les franges Est et Nord du territoire sont favorables à l'accueil d'activités industrielles compte tenu de la desserte par :

- L'autoroute A10 avec les sorties d'Allainville desservant le secteur de Garancières-en-Beauce, Janville-en-Beauce raccordée à la RN 154 et Artenay pour desservir la zone d'activités de Poupry,
- La RN 154 dont l'aménagement des derniers tronçons en 2x2 voies de Chartres à Orléans est programmé et prévoit une seule sortie sur le territoire à hauteur de Beauvilliers.

La proximité de la ressource

C'est le point fort du territoire qui est performant en matière de production, notamment agricole, et d'extraction de matériaux.

Les compétences locales

Des pôles de compétitivité assurent la proximité de compétences notamment liées à la pharmaceutique et à la cosmétique, compétences relativement proches de celle de l'agroalimentaire.

Les pôles de compétitivité proches

Les entreprises sont rattachées à six pôles de compétitivité et/ou clusters (ou grappes d'entreprises proches)

- Cosmetic Valley : 550 entreprises, 47000 emplois, filière cosmétique (DS Smith)
- Polepharma : un des premiers bassins de production pharmaceutique en Europe
- Elastopole à Orléans (chimie, Biomatériaux)
- Dream à Orléans (innovation dans les domaines des écotechnologies relatives à l'eau et ses milieux)

Les carrières

- L'exploitation locale des formations calcaires

Le socle géologique de la Beauce permet non seulement d'assurer la qualité agronomique des sols mais offre également la possibilité d'exploiter des matériaux utilisés dans la construction, l'amendement agricole, l'industrie. À court ou moyen terme le gisement est pérenne.

- Une production tournée vers l'exportation

Le territoire est devenu exportateur depuis 1984. Le transport des matériaux a un impact fort sur les infrastructures et la circulation routière, notamment la très fréquentée, RD 17 qui relie Beauvilliers à la RD154.

Il existe effectivement de nombreuses carrières sur le territoire : la SMB (Société des Matériaux de Beauce) à Prasville, ou Pigeon granulats Île-de-France à Fresnay-l'Evêque.



Figure 160 : Illustration de carrière

L'éolien

La Beauce participe de façon conséquente au développement de l'éolien. En effet, la CCCB, représente environ 4% de la production nationale et environ 50% de la production régionale. On comptait 163 éoliennes sur le territoire en 2015 et de nouvelles opportunités apparaissent régulièrement. Malgré la forte croissance locale depuis une quinzaine d'années, le territoire offre encore un potentiel de développement. L'aboutissement de l'intégralité des projets amènera à un nombre de 200 éoliennes sur le territoire

Autre élément, le « repowering » qui consiste à reconfigurer les anciens parcs éoliens de façon à moderniser l'installation pour accroître sa puissance et son rendement. Cette nouvelle démarche amènera plus d'activités sur le territoire étant donné que certaines installations sont présentes depuis environ une quinzaine d'années.

Compte tenu des caractéristiques du paysage, les éoliennes constituent maintenant une identité. Attention toutefois au phénomène de saturation visuelle.

De par sa situation géographique, et le nombre d'éoliennes présentes, le territoire accueille également des centres de maintenance. C'est notamment le cas pour l'entreprise Nordex à Janville, qui couvrent toute la partie nord-ouest de la France.

D'autres projets sont en cours :

- Ferme éolienne du Bois Elie sur les communes de Courbehaye, Cormainville et Guillonville
- Parc éolien de la Butte de Menonville à Villars.

5 Tissu artisanal

L'artisanat maille l'ensemble du territoire. La quasi-totalité des communes accueillent au moins 1 entreprise sur leur périmètre. On retrouve une densité plus forte sur les pôles du territoire : Janville, Toury, Voves, Sainville, Orgères-en-Beauce.

La majorité des créations d'entreprises en 2014 ont concerné le secteur de l'artisanat (commerces de proximité 27%, ou des artisans de la construction 25%).

L'activité de construction est essentiellement une activité de mise en œuvre ou d'installation sur le chantier du client et qui concerne aussi bien les travaux neufs que la rénovation, la réparation ou la maintenance.

6 Offre commerciale et de services

6.1 Données quantitatives

Depuis plusieurs années déjà, le territoire du Cœur de Beauce bénéficie de la périurbanisation des grandes agglomérations voisines. Cet apport de population nouvelle doit permettre de renforcer l'offre de commerces, d'équipements et de services pour limiter le caractère dortoir du territoire.

Pour ce faire, le SCOT prévoit un recentrage du développement résidentiel à proximité des pôles du territoire que sont Voves, Janville-Toury, Sainville et Orgères-en-Beauce : l'objectif affiché est d'accentuer le développement des secteurs situés à moins de 10 minutes de ces pôles. Cette politique vise à conforter des bassins de vie locaux, et de se donner les moyens de préserver voire de renforcer l'offre de commerces, d'équipements et de services dans les prochaines années.

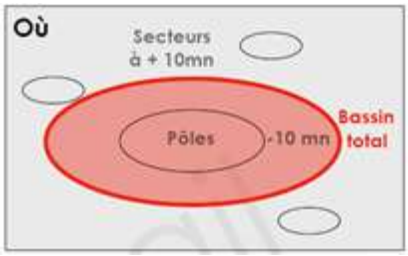


Figure 161 : objectif de développement ; source : SCOT CCCB

La CC Cœur de Beauce compte 1 141 entreprises sur son territoire réparties comme suit :

Chiffres-clés 2016

Indicateurs	CC Coeur de Beauce	France
Nombre d'entreprises, 2016	1 141	4 350 300
Nombre d'entreprises dans l'industrie, 2016	89	280 477
Nombre d'entreprises dans la construction, 2016	205	587 008
Nombre d'entreprises dans les services marchands auprès des ménages, 2016	208	959 114
Nombre d'entreprises dans les services marchands auprès des entreprises, 2016	280	1 281 559
Nombre d'entreprises dans le commerce, les transports, l'hébergement et la restauration, 2016	359	1 242 142
Nombre d'entreprises dans les services marchands, 2016	488	2 240 673

Figure 162 : nombre d'entreprises dans la CCCB et en France ; source : INSEE

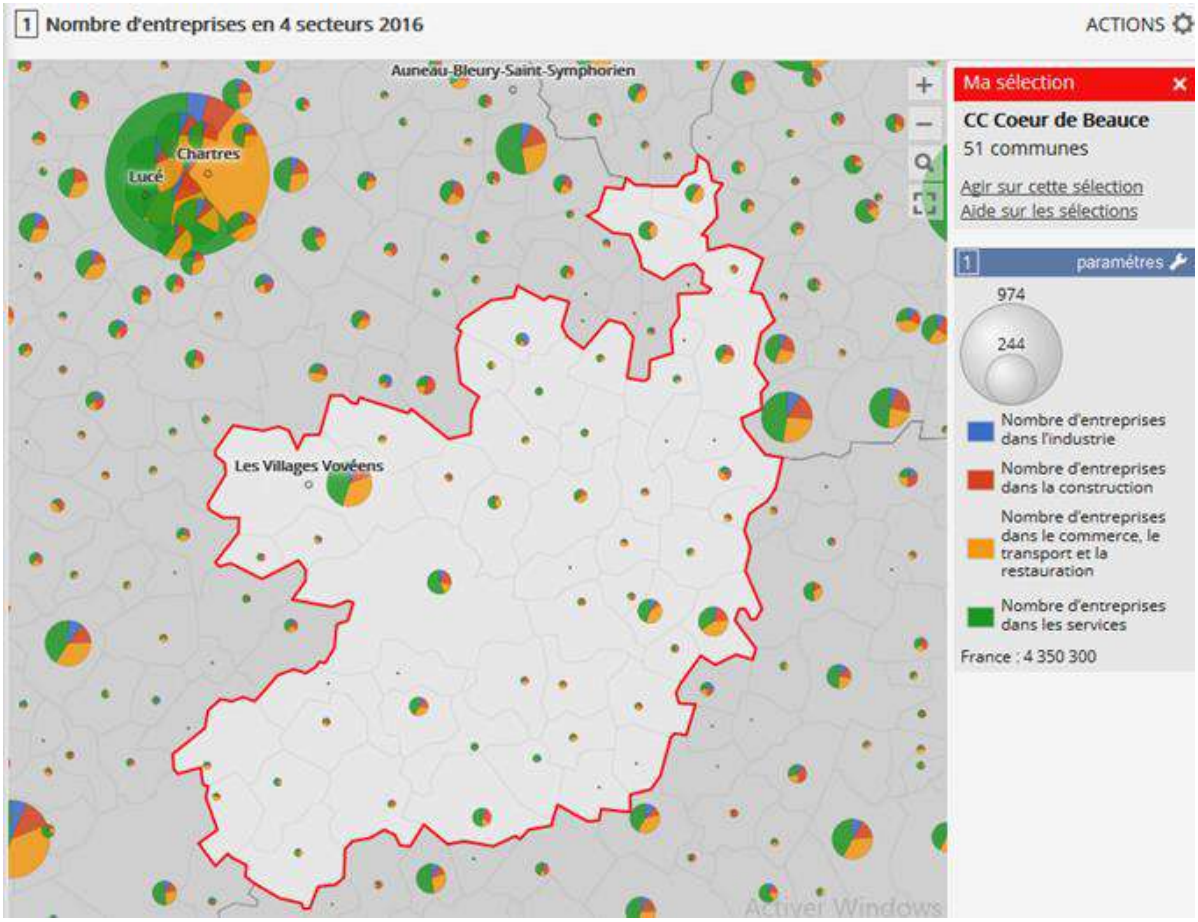


Figure 163 : Nombre d'entreprises en 4 secteurs ; source : INSEE

Les entreprises sur le territoire de la CCCB

Libellé	Nb entreprises 2016	Nb ent. dans l'industrie 2016	Nb ent. dans la construction 2016	Nb ent. dans les services marchands 2016	Nb ent. dans le commerce, transports, hébergement, restauration 2016
Allaines-Mervilliers	16	0	7	7	2
Ardelu	3	0	3	0	0
Baigneaux	8	0	2	3	3
Barmainville	11	0	4	2	5
Baudreville	16	4	1	7	4
Bazoches-en-Dunois	13	0	2	8	3
Bazoches-les-Hautes	13	0	4	3	6
Beauvilliers	13	0	3	4	6
Cormainville	11	1	4	3	3
Courbehaye	1	0	0	1	0
Dambron	4	0	0	3	1
Fontenay-sur-Conie	5	0	2	3	0
Fresnay-l'Évêque	29	0	6	11	12
Garancières-en-Beauce	35	3	1	15	16

Gommerville	35	1	9	14	11
Gouillons	16	1	3	8	4
Guilleville	4	0	2	2	0
Guillonville	17	0	6	7	4
Intréville	3	0	0	3	0
Janville	81	8	5	36	32
Levesville-la-Chenard	10	1	2	6	1
Loigny-la-Bataille	9	2	1	5	1
Louville-la-Chenard	15	1	2	11	1
Lumeau	7	2	0	5	0
Mérouville	4	0	1	2	1
Moutiers	9	1	1	3	4
Neuvy-en-Beauce	10	1	3	3	3
Nottonville	8	1	1	2	4
Oinville-Saint-Liphard	17	1	2	7	7
Orgères-en-Beauce	55	6	9	24	16
Ouarville	31	11	3	12	5
Oysonville	13	0	7	3	3
Péronville	9	0	1	5	3
Poinville	8	0	4	4	0
Poupry	3	0	1	1	1
Prasville	16	2	6	4	4
Le Puiset	16	2	6	4	4
Réclainville	11	0	0	6	5
Rouvray-Saint-Denis	18	3	5	3	7
Sainville	47	2	3	27	15
Santilly	17	1	4	5	7
Terminiers	36	3	10	18	5
Tillay-le-Péneux	12	1	3	4	4
Toury	98	4	19	34	41
Trancrainville	11	1	2	2	6
Varize	11	0	3	2	6
Eole-en-Beauce	63	5	13	36	9
Villars	7	0	3	3	1
Villeau	8	2	1	1	4
Les Villages Vovéens	205	18	22	93	72
Ymonville	23	0	3	13	7

Les 3 types de commerces (définition INSEE) sont présents sur le territoire de la CCCB :

GAMME DE PROXIMITE	GAMME INTERMEDIAIRE	GAMME SUPERIEURE
Epicerie, supérette	Supermarché < 300 m2	Supermarché > 300 m2
Boulangerie	Librairie, papeterie, journaux	Produits surgelés
Boucherie	Magasin de vêtement	Poissonnerie
Charcuterie	Magasin d'équipement du foyer	
Fleuriste	Magasin de chaussures	
	Magasin d'électroménager et de	
	Magasin de meubles	
	Magasin d'articles de sports et de	
	Droguerie, quincaillerie, bricolage	
	Parfumerie	
	Horlogerie, bijouterie	
	Magasin d'optique	
	Station-service	
	Pharmacie	

6.2 Maillage commercial

L'essentiel des établissements commerciaux appartient aux gammes intermédiaires et de proximité. Mais la gamme supérieure emploie 44 % des salariés.

Les commerces d'une surface > à 300m² sont présents uniquement sur les pôles de Janville-Toury et sur Voves (Villages vovéens).

Les commerces de gamme de proximité concernent majoritairement dans le nord du territoire et le long des axes routiers d'importance.

Les pôles disposent d'une desserte alimentaire de base complète, les confortant dans un rôle de pôle de proximité voire de pôle d'équilibre.

L'offre alimentaire de base sur le reste du territoire apparaît plus fragile, aucune autre commune ne dispose d'un tissu commercial de première nécessité complet. Les communes isolées ont des difficultés à maintenir le commerce. Nombre de communes ne dispose pas de structure commerciale.

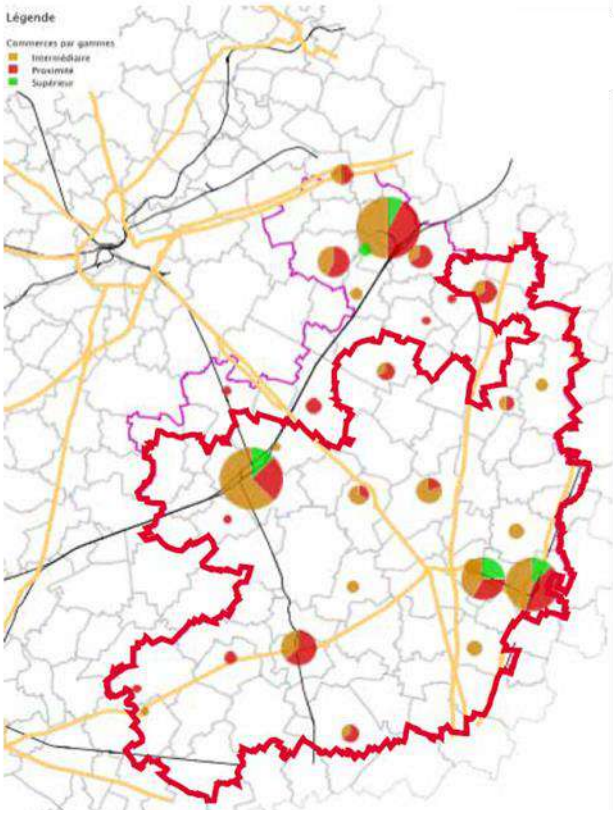


Figure 164 : Les commerces par gammes sur la CCCB ; source : INSEE

L'activité commerciale à l'échelle de la CCCB s'appuie essentiellement sur le commerce de proximité représentant 31% du chiffre d'affaires commercial global. Les supermarchés à eux seuls en représentent plus de 50 %.

En termes de familles de produits, près de 80 % du chiffre d'affaires est issus de l'alimentaire.

L'essentiel des établissements commerciaux

appartient aux gammes de proximité et intermédiaire (91%).

La carte ci-contre montre que le territoire est plutôt bien maillé en commerces de proximité. Par contre, en ce qui concerne les commerces de gamme intermédiaire et supérieure, certaines parties du territoire sont moins bien desservies (sud/ouest autour d'Orgères- en-Beauce, et le secteur au centre du triangle Auneau, Janville/Toury et Voves). Ce maillage s'appuie bien évidemment sur la répartition de la population, qui elle-même s'organise par rapport au réseau routier. En effet, le commerce se développe par rapport à une zone de chalandise et un potentiel économique.

De nombreux villages sont encore desservis par des tournées alimentaires (boucherie, boulangerie, poissonnerie). Les commerçants proposant ce type de service, tendent à diminuer, faute de rentabilité des tournées. Il y a donc un enjeu fort à maintenir ces services de proximité dans les petites communes.

6.3 Marché théorique dans l'alimentaire

Le marché théorique dans l'alimentaire s'oriente vers le supermarché et le commerce de -300 m2 et diverses grandes surfaces au détriment de l'hypermarché se diversifie vers plusieurs types de grandes surfaces.

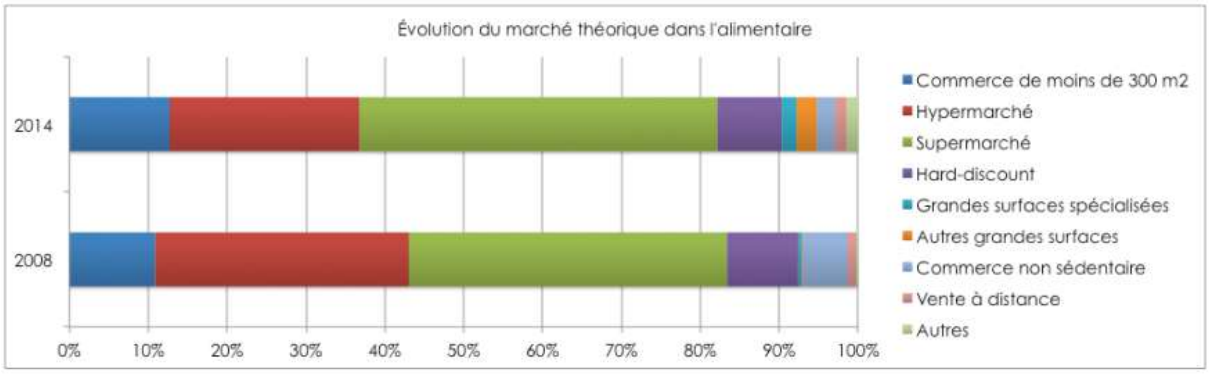


Figure 165 : Evolution du marché théorique dans l'alimentaire sur la CCCB ; source : CCI

6.4 Répartition des dépenses

Selon l'étude menée par les CCI en 2014, les consommateurs du territoire communautaire consomment de préférence dans les supermarchés (27%) avant les hypermarchés (19%). Les commerces de moins de 300 m² récupèrent 18% des dépenses des ménages.

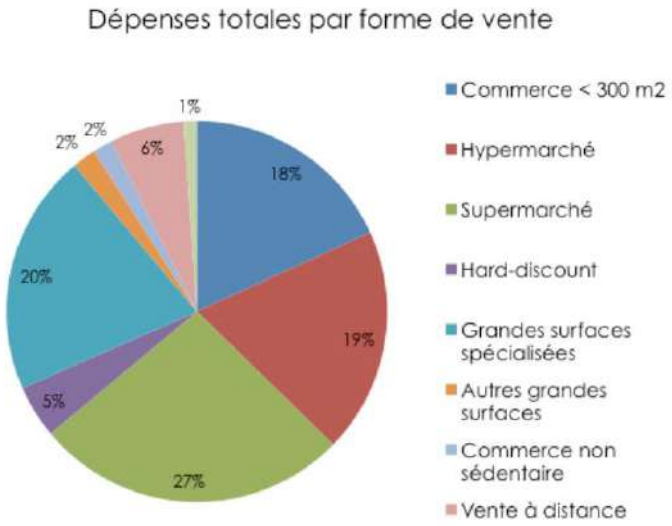


Figure 166 : Dépenses totales par forme de vente en 2014 ; source : CCI

6.5 Evasion commerciale

L'analyse des flux de la répartition évasion/attractivité de l'offre commerciale montre que les consommateurs sont largement influencés par les territoires voisins.

En effet, même si l'évasion pour ce type d'achat représente environ 50 %, elle est moins marquée que dans les autres domaines. Les bassins de Voves et de Janville-Toury maintiennent entre le tiers et la moitié des achats de type alimentaire. Malgré les commerces de première nécessité présents à Orgères, ce bassin est attiré par plusieurs bassins extérieurs (Châteaudun, Patay...) et maintient moins de 10% de ces achats.

L'enjeu du maintien, voire du développement, des commerces de bouche sur le territoire est donc primordial, notamment en termes d'organisation du territoire et d'amélioration de l'accessibilité aux services et commerces de proximité.



Figure 167 : Comparaison de l'évasion commerciale entre 2008 et 2012 ; source : INSEE

En général : le commerce sédentaire demeure nettement majoritaire. L'augmentation de la vente à distance affecte principalement les produits non-alimentaires. La réduction de la vente non sédentaire concerne avant tout les biens alimentaires.

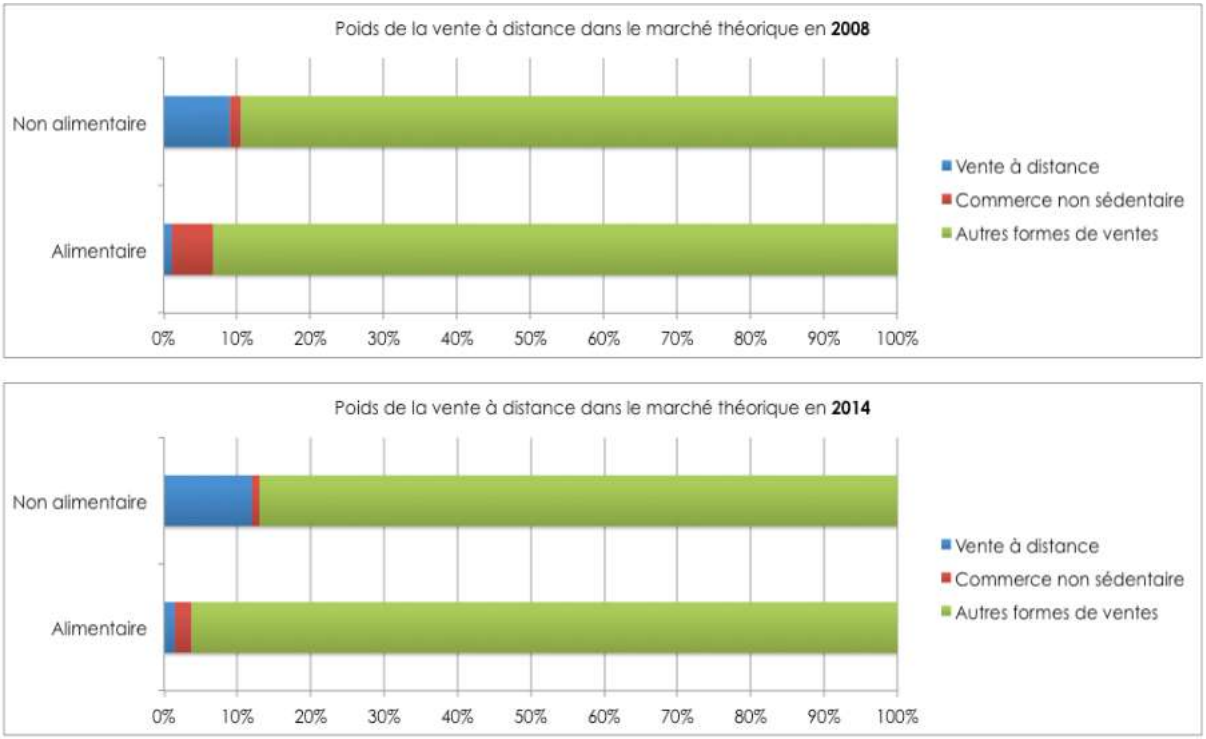


Figure 168 : Poids de la vente à distance ; source : CCI

La vente à distance, et plus généralement les ventes par internet, a tendance à se développer au niveau national. La CCCB, en tant que territoire à dominante rurale, n'échappe pas à ce phénomène. Même si les

formes de vente « conventionnelles » restent largement majoritaires, il semble indispensable de prendre en compte ces nouvelles pratiques qui représentaient en 2014 plus de 10 % du marché théorique de vente. Entre 2008 et 2014, la vente à distance a connu une hausse de 35 % (environ 15 millions d'euros), et 130 % pour les ventes par internet (11 millions d'euros). Cette forme de vente n'est pas encore plébiscitée par les consommateurs pour le commerce alimentaire, en ce sens la CCCB connait une forte évasion commerciale notamment pour le non alimentaire. Le bassin d'Orgères est le plus concerné.

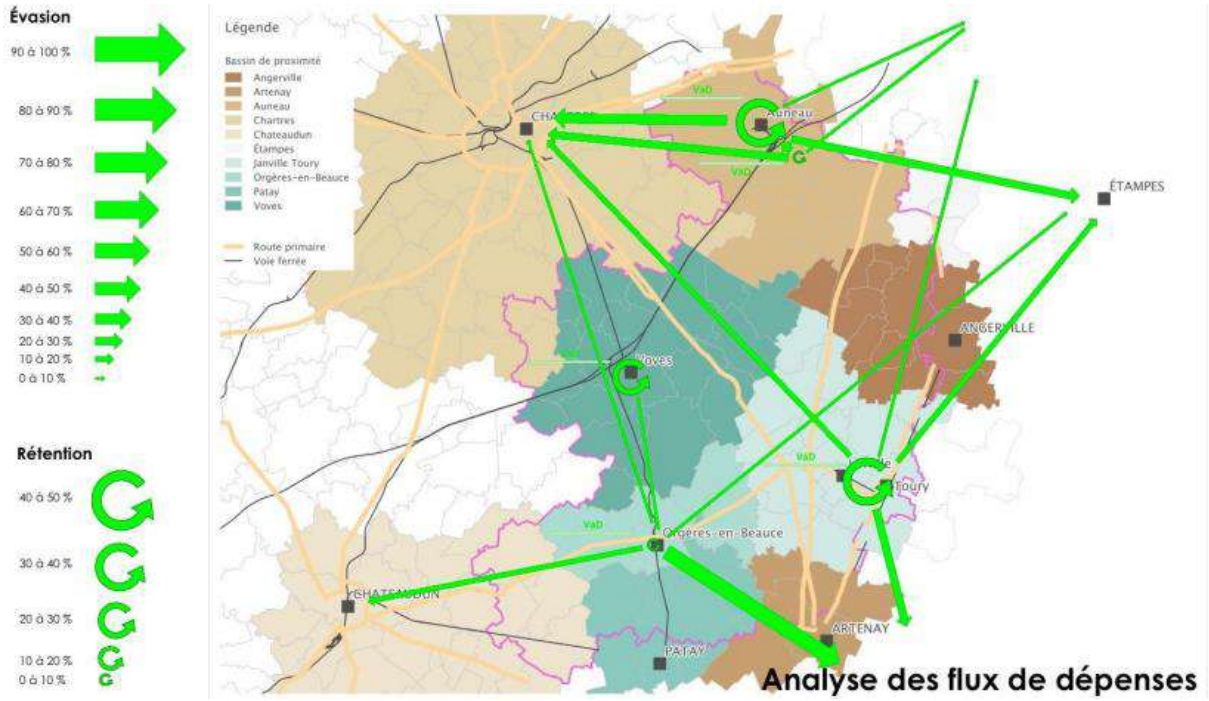


Figure 169 : Analyse des flux de dépenses ; source : CCI

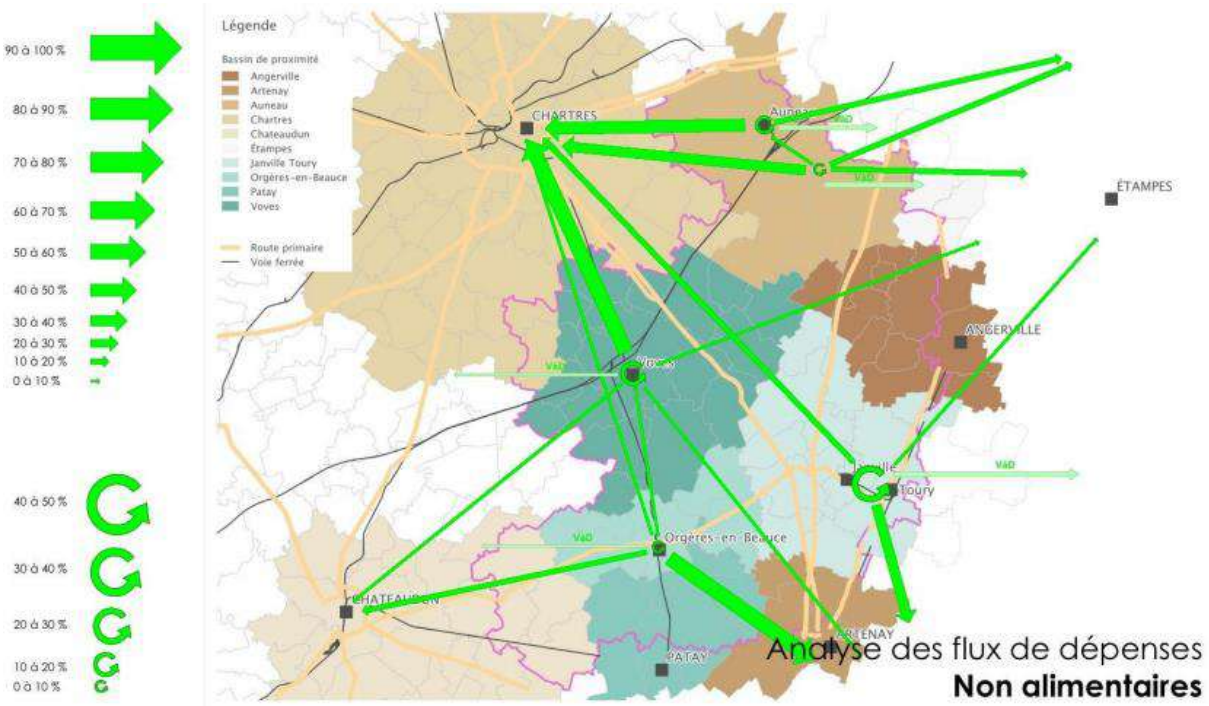


Figure 170 : Analyse des flux de dépenses non-alimentaires ; source : CCI

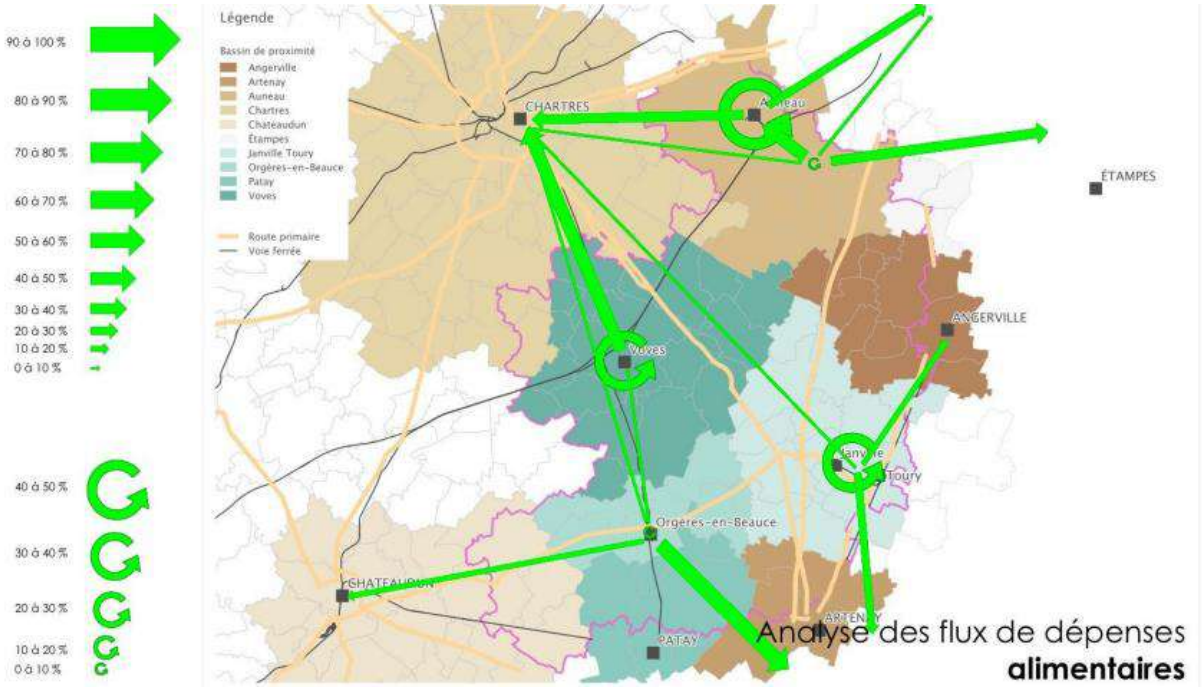


Figure 171 : Analyse des flux de dépenses alimentaires ; source : CCI

6.6 Synthèse et enjeux

Le marché théorique est en croissance. Les dépenses alimentaires sont largement dominantes

Les consommateurs fréquentent dans l'ordre :

- Les hypermarchés (donc évasion) et grandes surfaces spécialisées
- Les supermarchés
- Les commerces de proximité

Les commerces sédentaires (tous confondus) restent très majoritaires. La vente à distance (drive non compris) se développe dans le non alimentaire, peu dans l'alimentaire.

L'évasion commerciale est importante notamment pour le non alimentaire et plus spécifiquement dans le bassin d'Orgères.

Perspectives :

L'offre commerciale des bassins de Voves et Janville Toury devrait se développer naturellement. Le commerce de proximité des secteurs proches devrait en profiter.

Le secteur du centre du pays devrait lui se trouver dans une zone peu couverte, ce qui amplifiera le caractère dortoir.

Une croissance démographique du secteur Sud-Ouest diffuse et mal organisée ne permettra pas un développement de l'offre commerciale et renforcera également le phénomène dortoir et l'éloignement de la population.

Enjeux :

L'encadrement et l'organisation du développement de l'activité commerciale des pôles Voves et Janville-Toury

Le développement d'un pôle de proximité au centre de la CCCB (démographie, emploi, service)

Le développement d'Orgères pour atteindre un statut de pôle d'équilibre, par la création d'une moyenne surface commerciale qui par entraînement permettrait le développement du commerce de proximité.

7 Tourisme

La Communauté de Communes Cœur de Beauce bénéficie d'une position géographique et d'une desserte plutôt favorable entre l'Île-de-France et le Val-de-Loire. Cependant, elle s'avère être un territoire de passage trop souvent identifié comme un paysage sans grande diversité ni relief et dédié à l'agriculture intensive. Située entre deux sites reconnus au patrimoine mondial de l'UNESCO, la CCCB doit pouvoir profiter de cette position stratégique.
La présence de la vallée de la Conie et de grands espaces naturels sont des atouts pour développer un tourisme vert.

Le territoire a souffert d'un manque de promotion touristique lié à l'absence d'office de tourisme. La création d'un office de tourisme intercommunal en début d'année 2019 ainsi qu'une meilleure communication devraient permettre de renforcer l'image de ce territoire.

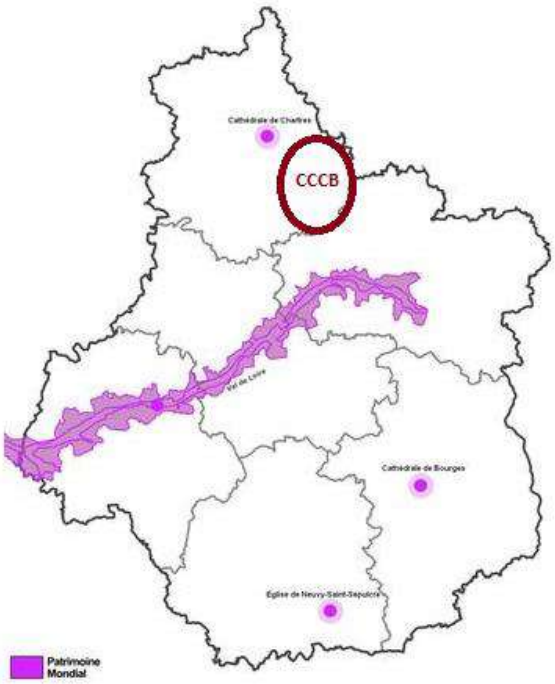


Figure 172 : le patrimoine mondial ; source : DREAL Centre

Forte de cette idée de passage, l'association Terre de Beauce, en partenariat avec les Pays de Beauce et du Dunois et le Comité départemental du tourisme, ont cherché à mettre en valeur ce qui caractérise la région et a mis en place la Route du Blé en 2002. Cette route traverse le département du nord au sud et a été étendu au département du Loiret.
La Route du Blé est également l'occasion de mettre en place des manifestations de courte durée dans des petites communes rurales : concert, expositions...
Avec 600 kilomètres balisés, il permet de faire connaitre les points d'intérêts représentatifs du territoire. Ce thème fédérateur contribue à animer et à affirmer l'identité de cette région géographique grâce notamment aux actions coordonnées de la Maison de la Beauce.



Figure 173 : La route du Blé sur la CCCB ; source : CCCB

7.1 Offre d'hébergement et de restauration

L'offre en hébergement touristique se caractérise par 1 034 établissements d'hébergement (95 établissements marchands et 937 établissements non marchands), dont la capacité d'accueil est estimée à 5 252 lits.

Le nombre de lits marchands est de 567, soit 3.3% de la capacité des hébergements marchands de l'Eure-et-Loir. Les hébergements classés et/ou labellisés représentent 48% de l'offre.

Hébergements marchands	Nombre d'établissements	Capacité d'accueil
Hôtels	3 dont 1 classé	92
Meublés et Gîtes labellisés	33	157
Chambres d'hôtes labellisées	14	46
Gîte de groupe	1	19
Camping	1	30
Autres hébergements (Airbnb, Cybevasion, Le Bon Coin)	44	243
Hébergement insolite	1	2
Total	95	567
Hébergements non marchands	**Nombre de logements**	**Capacité d'accueil**
Résidences secondaires	937	4 685

Figure 174 : L'offre d'hébergement et de restauration ; source : INSEE

L'offre hôtelière se limite à trois établissements qui représentent 92 lits, répartis comme suit :

	Nom de l'établissement	Catégorie	Nombre de lits
Les Villages Vovéens	Le Quai Fleuri	3 étoiles	60
Janville	Les Sabots d'Or	Non classé	20
Ymonville	L'Etoile	Non classé	12

Figure 175 : L'offre hôtelière ; source : INSEE

Un seul hôtel est classé 3 étoiles. Il s'agit du Quai Fleuri sur la commune historique de Voves dont les chambres viennent d'être rénovées.

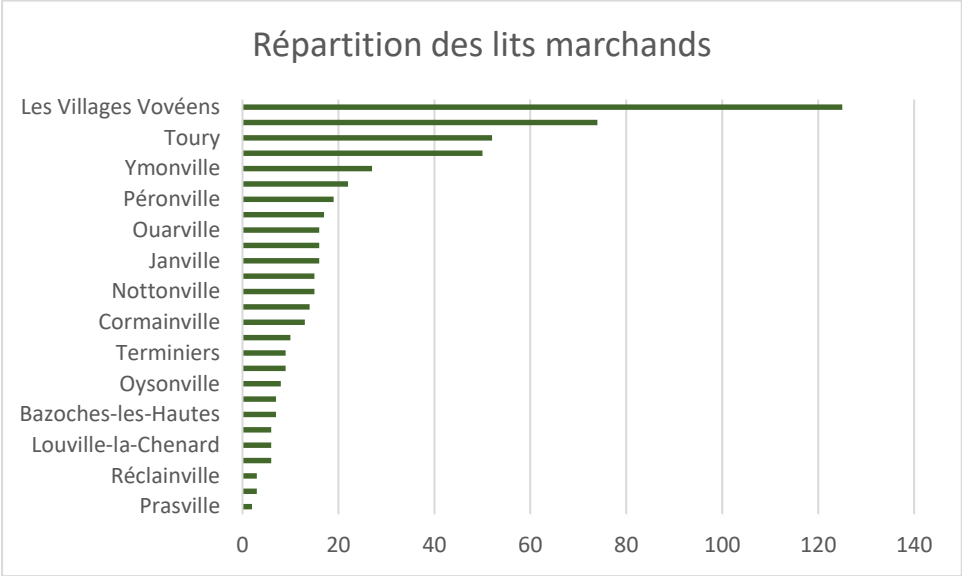


Figure 176 : Répartition des lits marchands ; source : INSEE, CCCB

L'offre est concentrée sur les principaux pôles : Les villages vovéens concentrent 22% des lits.

Les meublés de tourisme sont de bonne qualité et sont souvent classés 3 épis ou 3 clés en fonction du label Gîtes de France ou Clévacances. A cette offre labellisée, s'ajoutent 209 lits recensés auprès de sites tels qu'Airbnb, Cybevasion ou Le Bon Coin. L'offre sur ces plateformes est en constante progression.

Un seul camping est présent sur le territoire : le camping municipal de Toury ouvert uniquement en période estivale. Il propose 10 emplacements. Son maintien fait actuellement l'objet d'une réflexion.

Aucun équipement pour l'accueil de camping-cars n'existe sur le territoire, mais un projet est à l'étude sur la commune de Cormainville.

Un gîte de groupe situé à Péronville permet l'accueil de 19 personnes.

Un hébergement insolite en roulotte est situé sur la commune de Gouillons.





Figure 177 : Hébergement insolite à Gouillons et Gîte de groupe à Péronville ; source : Airbnb et Cybevasion

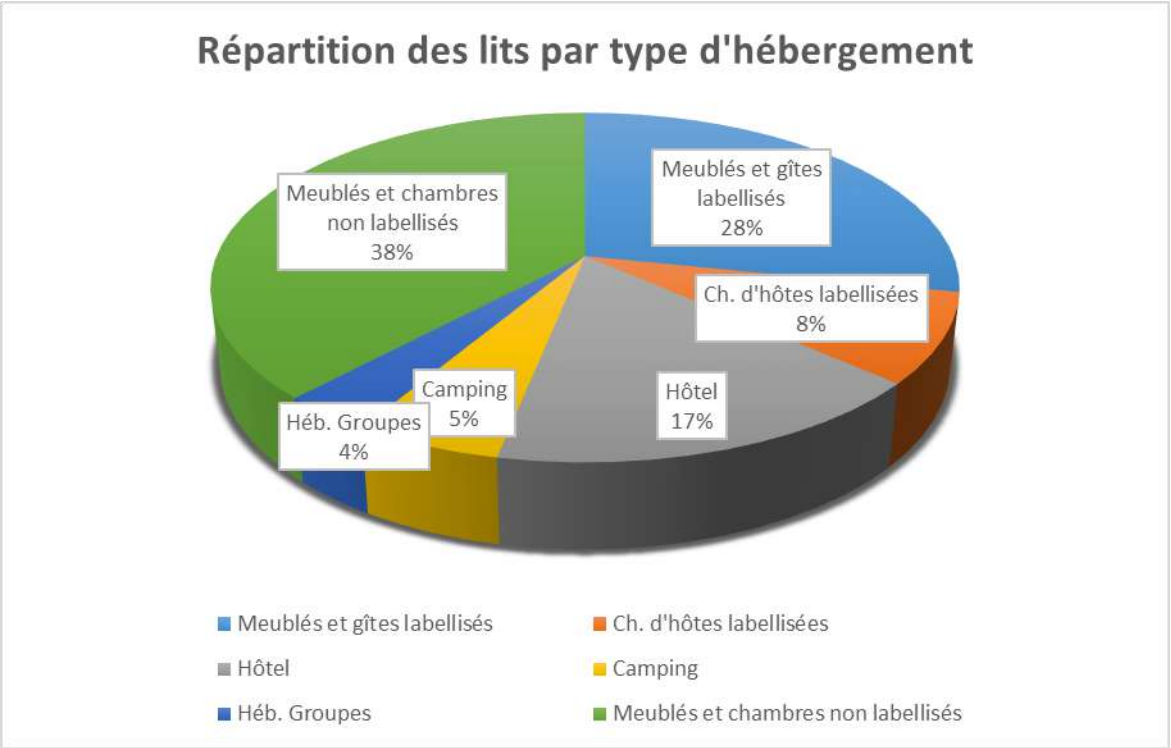


Figure 178 : Répartition des lits par type d'hébergement ; source : INSEE

Les structures d'hébergement sont essentiellement sollicitées pour des réunions de famille ou célébrations et pour l'hébergement de passage et d'ouvriers.

On dénombre 3 salles de réception avec une possibilité d'hébergement sur place :

- L'Allée de Marolles aux Villages Vovéens (salle de 300 places assises et 34 couchages)
- L'orangerie du château de Cambray à Eole-en-Beauce (200 places assises et 22 couchages)
- Le Château d'Arnouville à Gommerville (salle de 230 places assises et 70 couchages)





Figure 179 : Orangerie de Cambrai à Eole en Beauce, Château d'Arnouville à Gommerville, Allée de Marolles aux Villages Vovéens ; source : CCCB

Le marché des réceptions peut donc être un vecteur de développement économique pour le territoire car il se situe à proximité de la région parisienne et offre des prestations à tarif moindre que ceux de la région parisienne.

Du côté de la restauration, l'offre est insuffisante avec seulement 20 établissements sur tout le territoire, dont 25% sur les Villages Vovéens.

Les hébergements non marchands

Définition : tout type d'hébergement ne demandant pas de contrepartie financière pour une ou plusieurs nuitées réalisées par un touriste.

Cela comprend :

- Résidences secondaires
- Hébergement chez des parents ou amis
- Autres

En 2015, 937 résidences secondaires sont recensées sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, soit 4 685 lits. Les résidences secondaires sont essentiellement situées le long de la vallée de la Conie. Véritable trait de verdure dans la plaine de Beauce, la vallée de la Conie a séduit grand nombre de franciliens. Les résidences secondaires représentent environ un quart du parc immobilier à Fontenay-sur-Conie, Nottonville ou Courbehaye.

Les projets touristiques

Plusieurs projets sont actuellement à l'étude.

À Fontenay sur Conie, le château fait l'objet d'un projet permettant d'offrir une vingtaine de chambres haut de gamme avec un restaurant gastronomique disposant de son propre potager. Y serait associé un laboratoire d'artisans et en complément de l'offre d'hébergement, quelques huttes en bois dans le parc.

Sur la commune de Villeau (Eole en Beauce), un projet de gîte rural est en cours sur le hameau de Bessay.

La commune de Varize souhaite vivement la réouverture du bar-restaurant.

Cœur de Beauce
communauté de communes

Hébergement touristique : capacité d'accueil des lits marchands

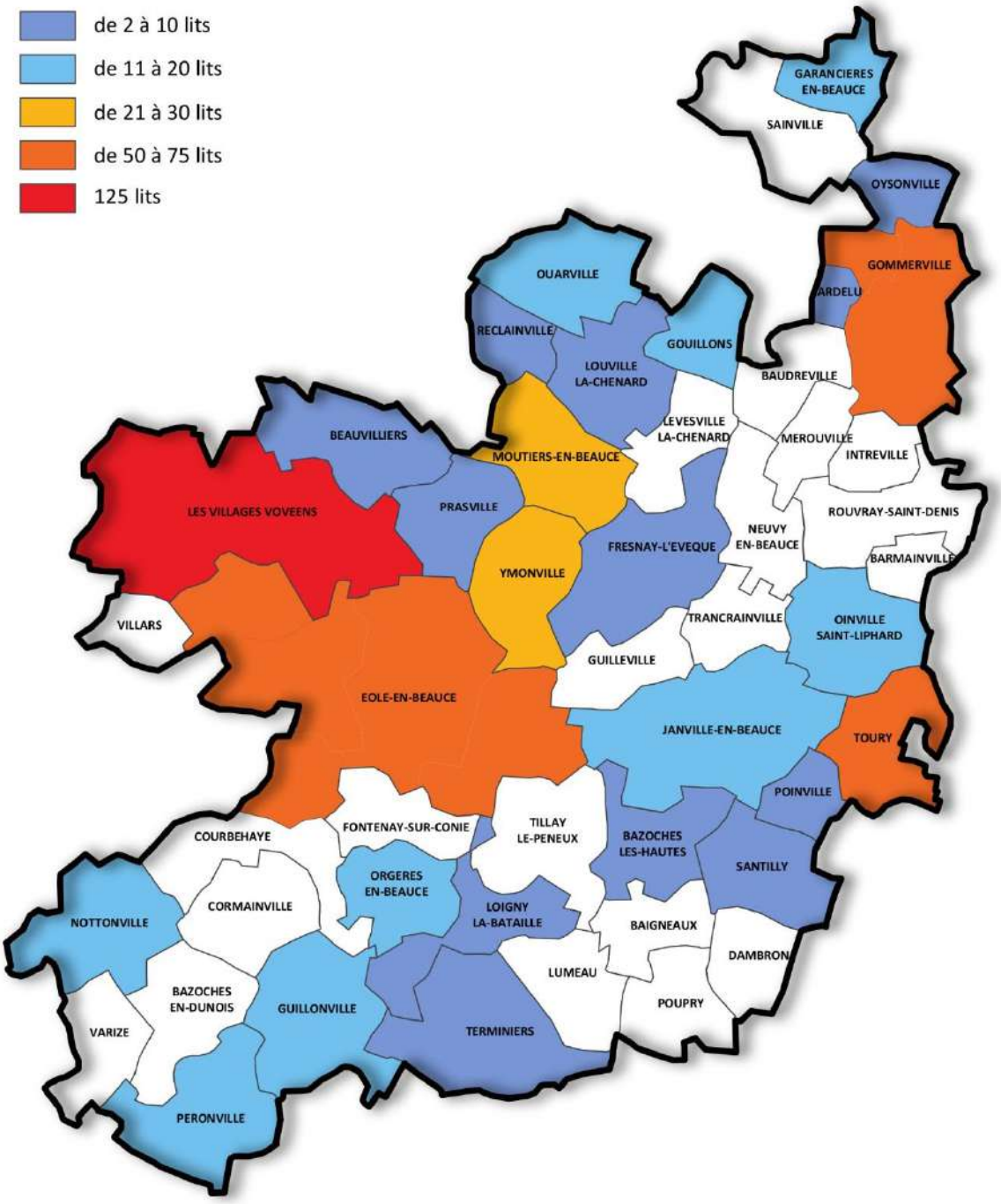


Figure 180 : L'hébergement touristique sur le territoire de la CCCB ; source : INSEE

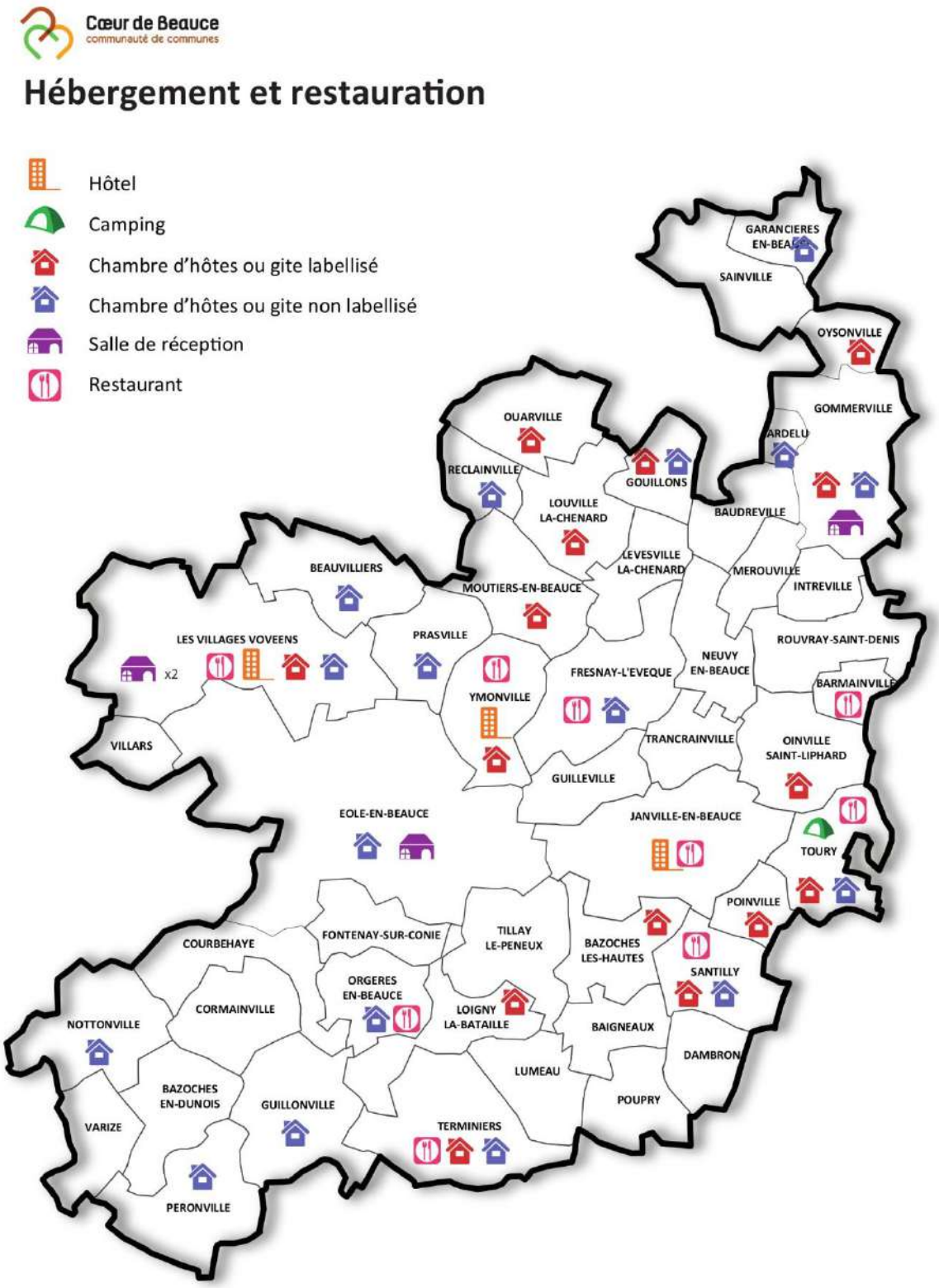


Figure 181 : Hébergement et restauration sur le territoire de la CCCB ; source : INSEE

7.2 Sites touristiques et fréquentation

7.2.1 Patrimoine architectural

On compte 31 monuments historiques inscrits ou classés sur le territoire intercommunal : 17 édifices classés, 2 édifices Inscrit/Classé et 13 édifices inscrits.

Les édifices protégés se répartissent dans des catégories diverses :

- Des édifices religieux (13)
- Des moulins situés en périphérie des cœurs de village (5)
- Des châteaux (7)
- Des dolmens ; tumulus (2) et motte castrale (1)
- Des édifices divers : une ancienne grange dîmière, une ferme, l'ancien camp d'internement à Voves

On recense également un site inscrit au titre des Sites : les ruines du château du Puiset depuis le 24/10/1983. En effet, les vestiges qui subsistent présentent un intérêt du point de vue de l'architecture militaire durant le moyen-âge. Le système défensif comprenait une enceinte fortifiée assez large qui a servi de support à la trame d'organisation de l'urbanisation du village. Le bourg s'est développé en s'adaptant au tracé des fortifications.

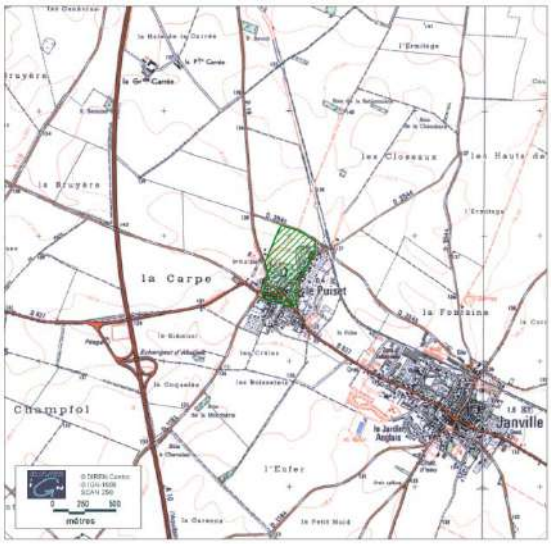




Figure 182 : Parc du château de Villeprévost à Tillay-le-Peneux ; source : DREAL Centre-Val de Loire, le Puiset

Un jardin historique est situé dans le parc du château de Villeprévost à Tillay-le-Peneux.

Dessiné en 1756 selon les principes de Le Nôtre, le parc de Villeprévost a été conçu pour célébrer l'amour du châtelain d'alors pour sa jeune épouse. Pour complaire à cette dernière, dont on souhaitait la fête le 15 août, l'axe central a été tracé vers le point exact où le soleil disparaît à l'horizon ce soir-là.

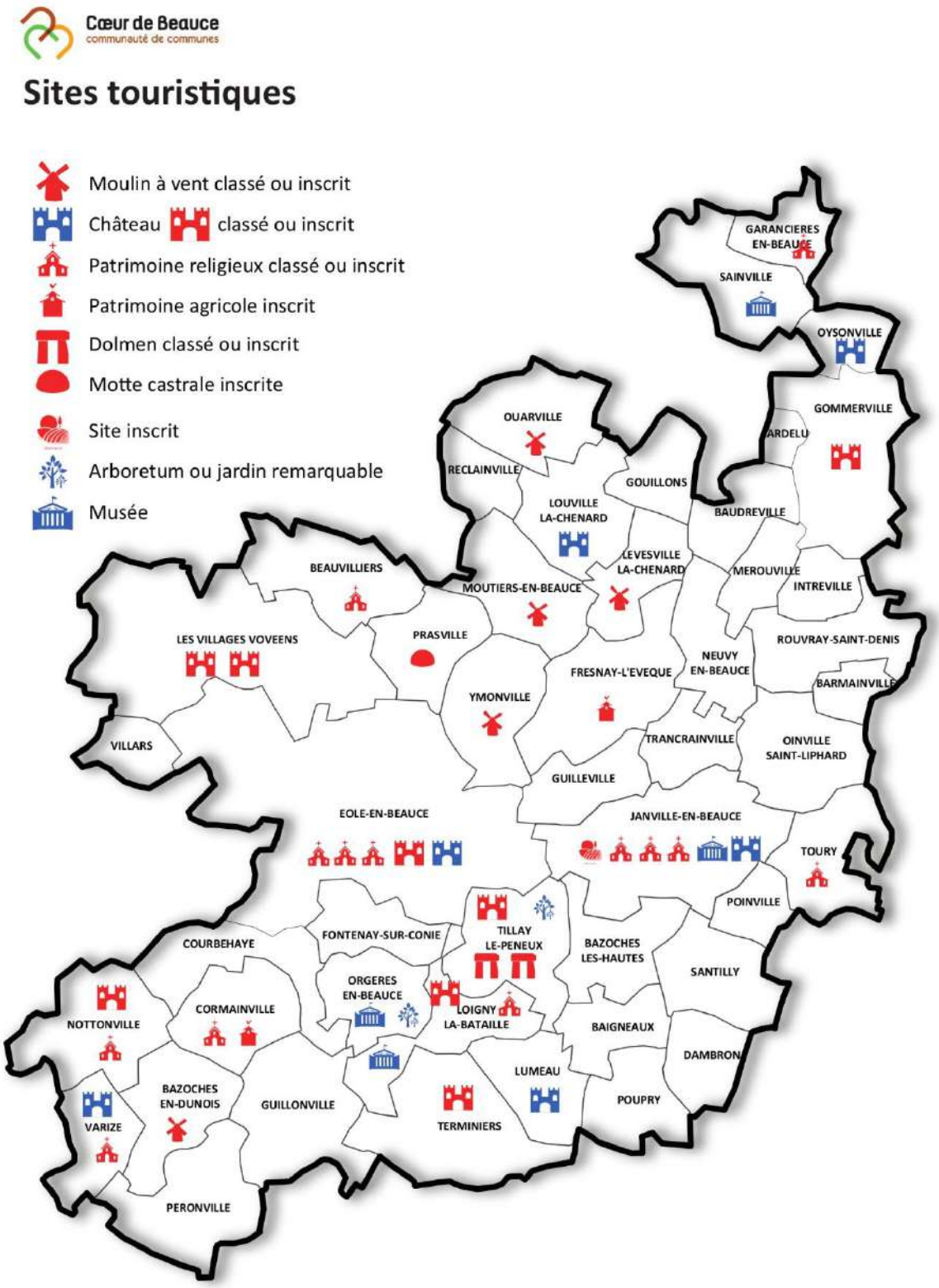


Figure 183 : Sites touristiques sur le territoire de la CCCB

7.2.2 Fréquentation des sites

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Évolution 2010-2018
Maison de la Beauce	10902	12623	12140	11544	16 030	13077	12 149	15092	14409	+32%
Musée de la guerre de 1870 à Loigny-la-Bataille	1 002	977	931	895	Fermé	-	-		4 110	+310%
Musée Les Seigneurs du Puiset	480	504	354	202	165			158	118	-75%
Musée Eugène Farcot à Sainville Ouverture 2016										
Moulin d'Ymonville	1 165	869	936	1096	1839	1054	1900	1600	1318	+13%
Moulin d'Ouarville	972	Nc	306	285	986		489	596	491	-49%
Moulin de Levesville							250	420	430	
Moulin de Moutiers	1 200	800	930	650	750	580		312		
Abbaye de Nottonville	532				671					

Figure 184 : La fréquentation des sites ; source : CRT Centre-Val de Loire

Sur les 13 châteaux recensés sur le territoire, cinq sont ouverts au public :

- Le château de Réverseaux sur la commune des Villages Vovéens
- Le château de Varize
- Le château de Cambray à Germignonville
- Le château de Villeprévost à Tillay-le-Peneux
- Le château de Villepion à Terminiers.

La fréquentation de ces sites reste malgré tout limitée hormis pour la Maison de la Beauce à Orgères en Beauce, qui accueille près de 15 000 visiteurs (dont 5 000 scolaires).

La réouverture du musée de la Guerre de 1870 à Loigny-la-Bataille a dépassé les objectifs fixés à 5000 visiteurs par an.

Ces visites génèrent peu de retombées économiques localement. Plusieurs associations œuvrent pour faire connaître ce patrimoine :

- Association pour la Sauvegarde de la Chapelle et du Patrimoine Local à Janville
- Association des Amis des Seigneurs du Puiset
- Association de Sauvegarde du Moulin de Levesville-la-Chenard
- Association des Meuniers d'Ymonville
- Association des Amis du Grand Moulin d'Ouarville
- Association des amis du moulin de Moutiers en Beauce
- Les Amis de Suger à Toury

Afin de relancer la fréquentation des moulins, les présidents, meuniers et amis des moulins de Levesville-la-Chenard, Moutiers, Ouarville et Ymonville ont organisé « la ronde des moulins » en septembre 2018. Cette initiative sera reconduite en 2019. Organisé sous forme de rallye, cet évènement a permis de faire découvrir ou redécouvrir ces quatre édifices dans le cadre des journées du patrimoine.

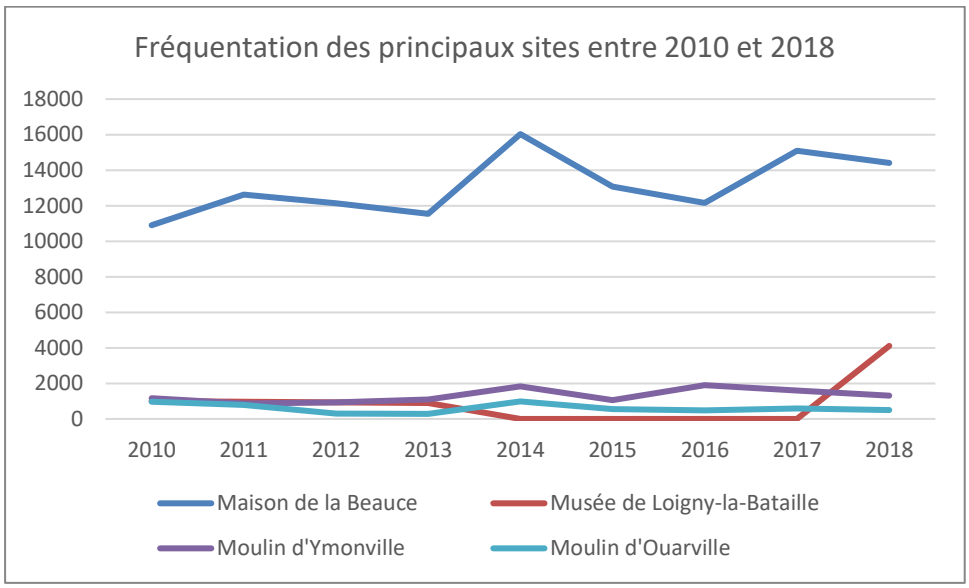


Figure 185 : La fréquentation des sites ; source : CRT Centre-Val de Loire



Figure 186 : musée de la Guerre à Loigny-la-Bataille ; source : CCCB

7.3 Loisirs et activités

7.3.1 Randonnées pédestres

Le Comité départemental du tourisme d'Eure-et-Loir met en place sur l'ensemble du département des itinéraires variés pour découvrir le territoire.

- « L'abbaye de Nottonville » entre Conie-Molitard et Nottonville (16 km, 4h00). Le parcours divague entre le plateau et la vallée pour apprécier tout autant l'abbaye du Bois, que la Conie ou encore la plaine de la Beauce Dunoise ;
- La « vallée de la Conie » à Conie-Molitard, parcours pédestre (8 km, 3h00). Ce trajet reprend en partie le précédent, il est destiné à la découverte des milieux naturels de la vallée ;
- « Le val de Conie entre Nottonville et Villiers-Saint-Orien (10 km, 2h15). Le promeneur appréciera les traces de l'époque néolithique (polissoir, dolmen...), l'église de Viliers-Saint-Orien, la vallée de la Conie et les anciennes maisons recouvertes de roseau. C'est également une reprise partielle du circuit de « l'abbaye de Nottonville » ;
- « Le bois de Cambrai » depuis Orgères-en-Beauce (17,5 km, 4h25). C'est un vaste circuit traversant la plaine et ses éléments de composition (bois et vallée) ; on y découvre le château de Cambrai et les croix de chemin qui jalonnent la route des anciens grands pèlerinages ;
- « Le bois de Cambrai » à Germignonville et Fontenay-sur-Conie (7,5 km, 2h30). C'est un circuit essentiellement en sous-bois qui propose également un détour pour voir le château de Cambrai. Il permet d'y observer la flore locale de la chênaie-charmaie ;
- « La bataille de Loigny » dont le tracé relie Loigny, aux hameaux de Goury et Villeprévost (11 km, 2h45). C'est une découverte de l'histoire locale (attaques de brigands en 1798), de l'histoire nationale (guerre franco-prussienne de 1870) et des nouveaux paysages où le grand éolien de la plaine est venu relayer les anciens moulins à vent.
- « Les coteaux d'Ymonville » à Ymonville, parcours pédestre de 5 km qui permet de découvrir la faune et la flore de cette pelouse calcicole.

Source : http://www.123randonnee.fr/

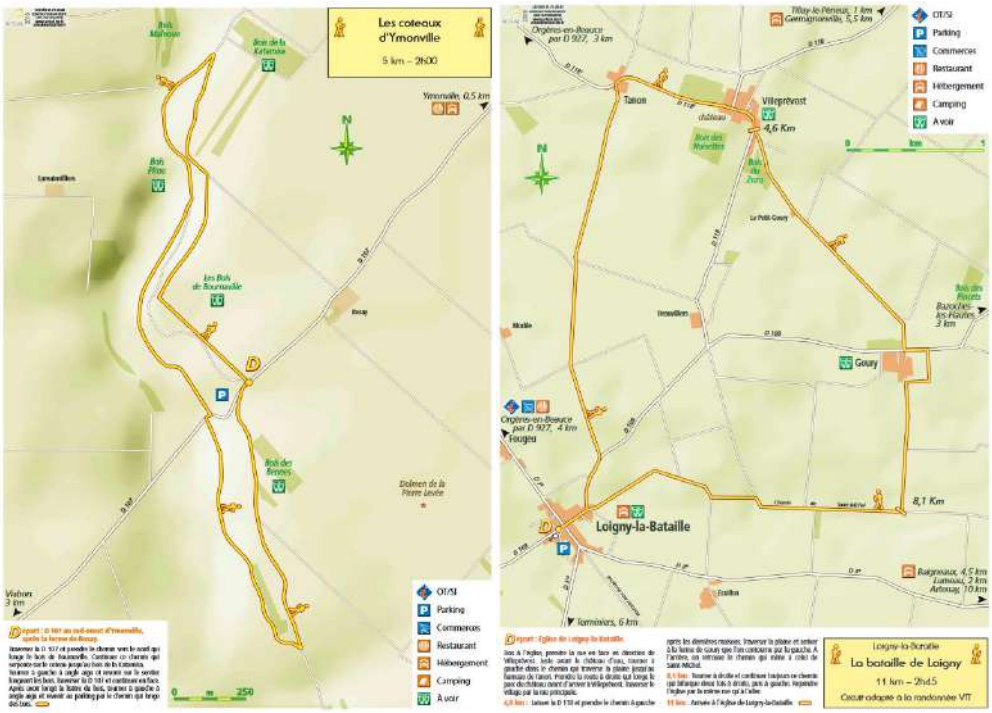
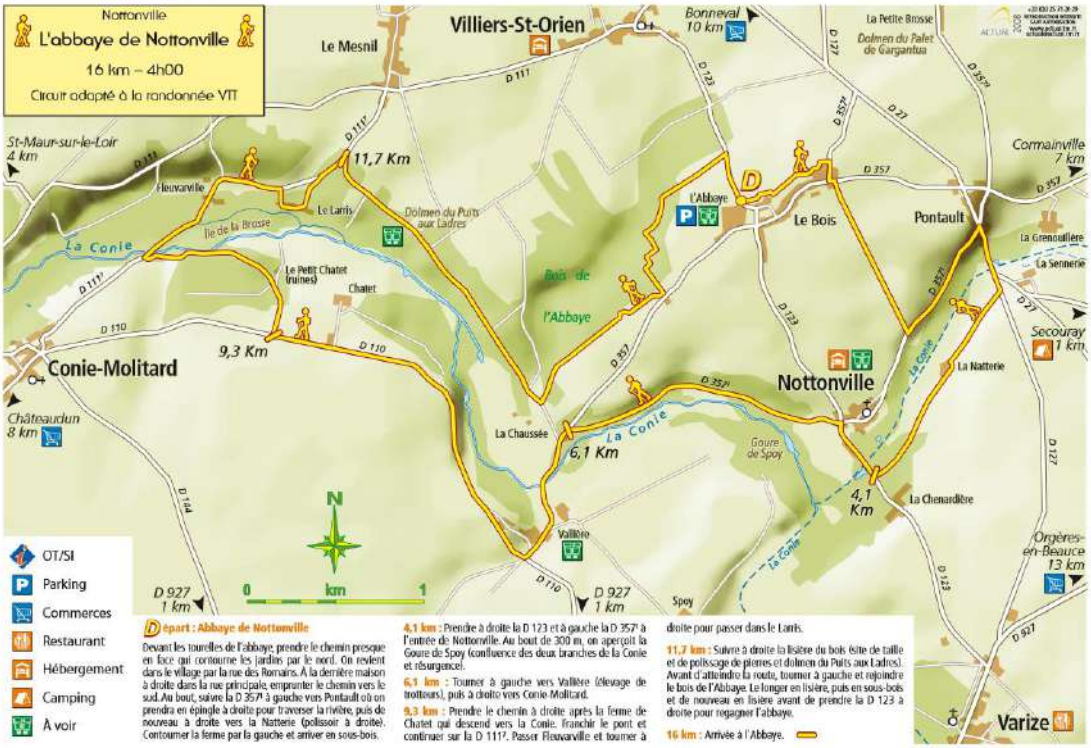


Figure 187 : Circuits de randonnée ; source : http://www.123randonnee.fr/

En termes d'activités de loisirs et de pleine nature, l'offre en circuits aménagés pour la pratique des randonnées est encore trop confidentielle et une partie importante du territoire n'offre que peu de possibilités d'activités de pleine nature.

Un peu plus de 102 kms de sentiers de randonnées pédestres sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR). Les circuits sont implantés dans les secteurs présentant un intérêt environnemental et culturel (vallée de la Conie). En ce sens, outre leur fonction de loisirs, ces circuits de randonnées doivent être considérés comme des supports de biodiversité. Le maillage des circuits de randonnées, annexés dans les fiches des contraintes (pièce 7A. Fiches des contraintes), doit être en mesure de se développer tant pour ses fonctions de loisirs que dans sa dimension environnementale.



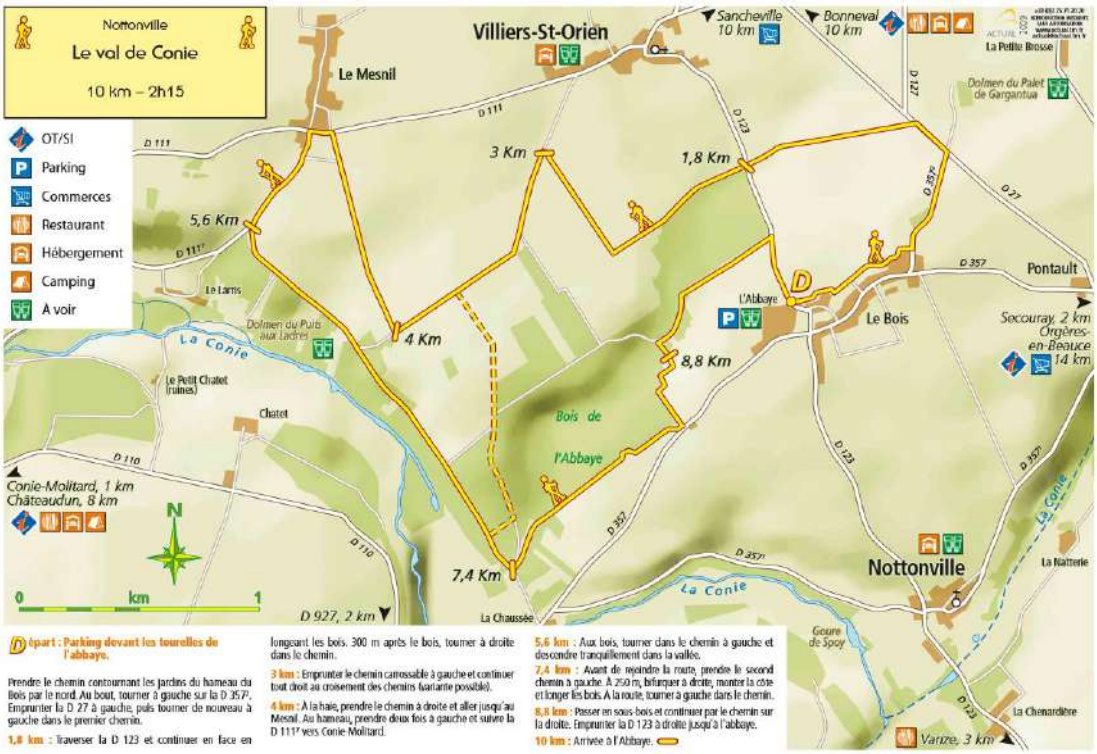


Figure 188 : Circuits de randonnée ; source : http://www.123randonnee.fr/



Figure 189 : Circuit de randonnée ; source : http://www.123randonnee.fr/

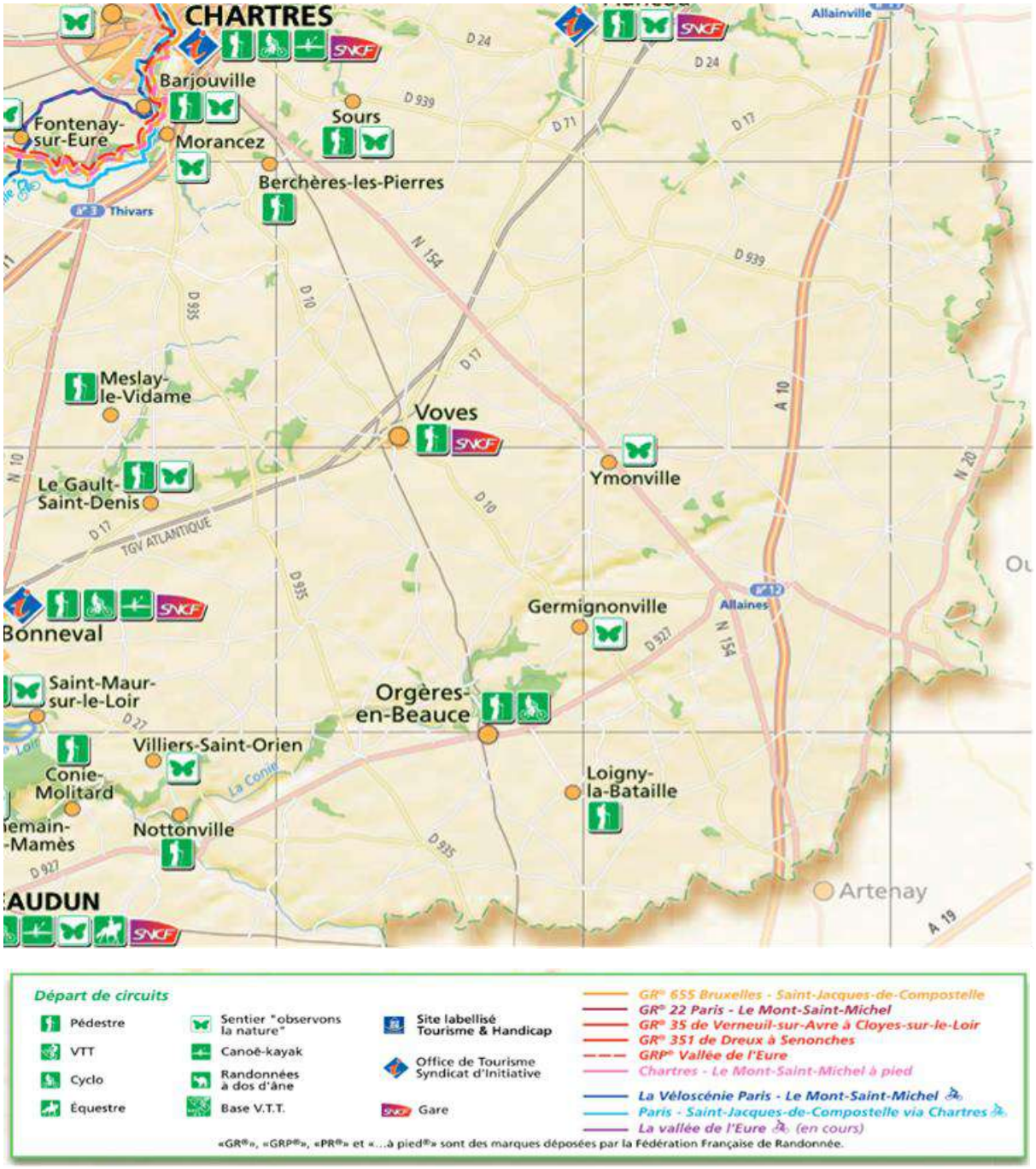


Figure 190 : Circuits de randonnée proposés sur le territoire de la CCCB ; source : CDT 28

7.3.2 Randonnées cyclo touristiques

Deux circuits de cyclotourisme parcourent le territoire : l'un permettant de découvrir la Beauce historique (27 km) et l'autre le Val de Conie (46 km).

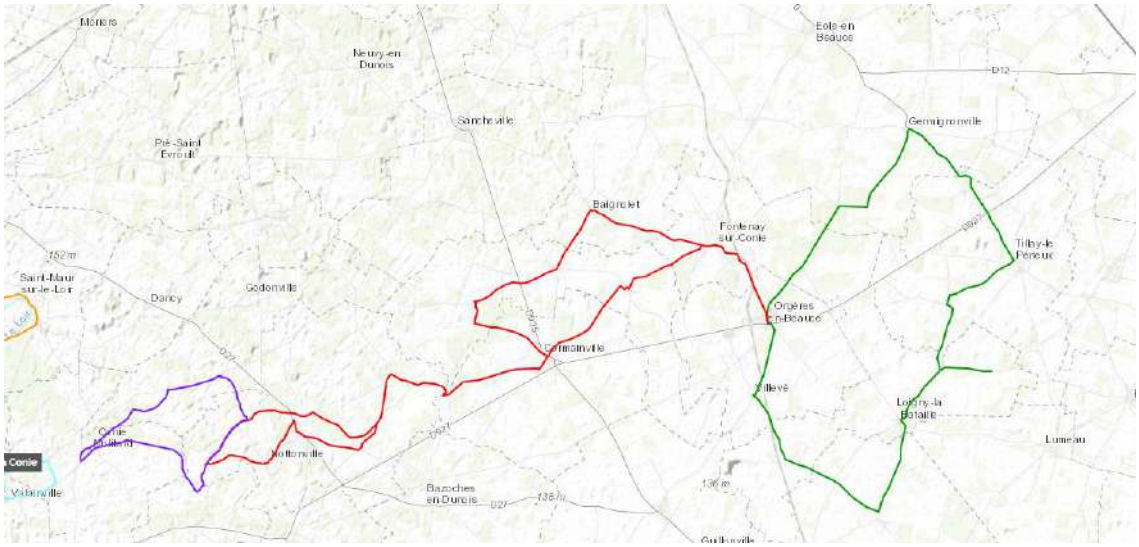


Figure 191 : Circuits de vélo proposés ; source : marandoavelo.fr

« Le val de Conie », », parcours cycliste entre Nottonville et Fontenay-sur-Conie (45,5 km, 4h00). C'est le plus grand des circuits ; il rassemble un bon nombre des éléments caractéristiques du paysage local avec la possibilité de sillonner les villages traversés, la jolie vallée de la Conie et l'abbaye du Bois à Nottonville

« La Beauce historique » avec un autre tracé cycliste passant par Orgères-en-Beauce, Loigny-la-Bataille, Tillay-le-Péneux et les nombreux hameaux qui s'égrènent tout au long de la promenade. Les usagers en transit en profiteront pour se cultiver au musée de la Guerre de Loigny, découvrir les villages ainsi que les châteaux de Villeprévost et de Cambrai.



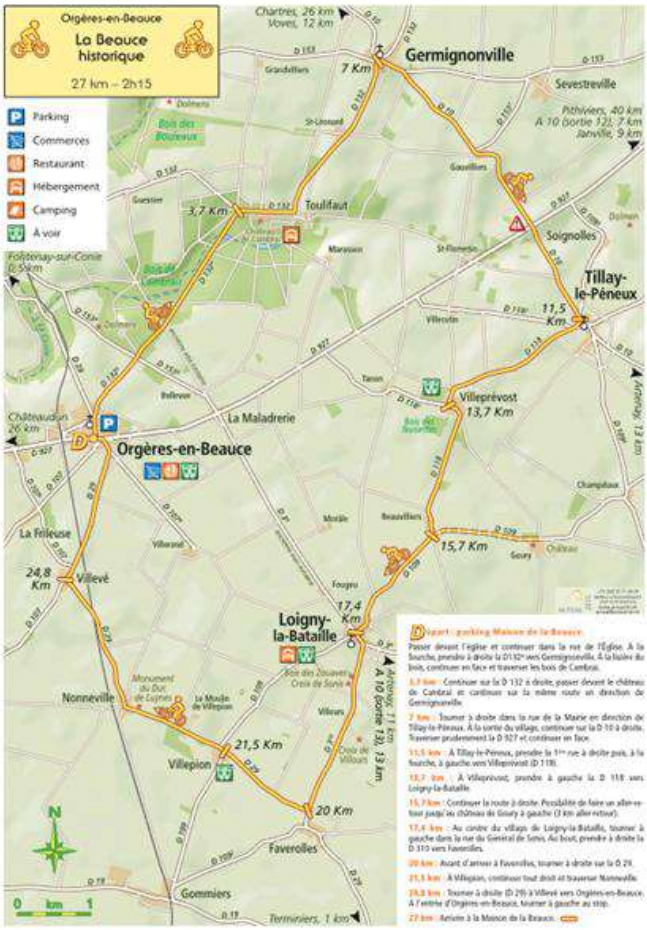


Figure 192 : Circuits de vélo proposés ; source : CDT 28

D'autres circuits pourraient être envisagés comme selon des thématiques spécifiques comme les moulins à vélo.

Sur les 3 000 kms de sentiers de randonnées d'Eure et Loir, le poids de la Communauté de Communes est faible et ne couvre que 5.7% du territoire eurélien.

Des activités telles que la pêche ou la chasse peuvent être pratiquées le long de la Conie et des plans d'eau (plan d'eau à Nottonville).

Un seul complexe aquatique ouvert toute l'année est présent sur l'ensemble du territoire et une piscine de plein air située à Janville est ouverte de juin à août. Les piscines les plus proches sont situées à Bonneval, Châteaudun, Patay ou Chartres.

7.4 Atouts et faiblesses

7.4.1 Atouts

La Communauté de Communes Cœur de Beauce présente un tourisme diversifié :

- de loisirs avec plusieurs équipements : le complexe aquatique des Villages Vovéens, la piscine de Janville ; un green aux Villages Vovéens, parcours de pêche sur la Conie
- de passage ou d'affaires (ouvriers en déplacement), lié aux entreprises implantées sur le secteur
- de réceptions familiales ou d'entreprises.

Elle dispose d'une grande richesse patrimoniale et culturelle : patrimoine classé ou inscrit Monuments Historiques, Maison de la Beauce, musée de la Guerre de 1870, moulins, site du Puiset, camp de prisonniers de Voves.

Elle peut développer un tourisme vert autour de la vallée de la Conie, de la Route du Blé et des moulins.

Le territoire doit pouvoir capter une clientèle de passage en développant l'accueil à vélo et prévoir d'installer des bornes pour la recharge des vélos à assistance électrique.

Les parcs éoliens peuvent également induire une nouvelle forme de tourisme pour :

- Les scolaires (première clientèle intéressée par les parcs en fonctionnement),
- Les décideurs (les parcs éoliens représentent des vitrines technologiques),
- Les touristes et les randonneurs.

7.4.2 Faiblesses

Les principales faiblesses du territoire sont l'insuffisance de son offre d'hébergement en hôtellerie et logements touristiques ainsi que d'équipements (circuits de randonnées pédestres et cyclo touristiques).

Le territoire souffre également d'un manque de promotion touristique malgré ses atouts naturels et patrimoniaux et de reconnaissance de son identité paysagère.

Chapitre 4 Habitat

1 Principales caractéristiques du parc de logements

1.1 Évolution du parc de logements

Le parc de logements se caractérise par son occupation. Selon l'INSEE, 3 catégories de logements permettent de définir le parc total de logements : les résidences principales, les résidences secondaires/occasionnelles et les logements vacants. En parallèle l'augmentation de la population, le territoire de la CCCB a vu son parc de logements croître.

Ainsi entre 2010 et 2018, si la population a augmenté de 456 habitants, le parc de logements a vu se réaliser 536 constructions à vocation résidentielle.

Ces deux données statistiques confortent la tendance démographique relative au desserrement des ménages préalablement développée puisque pour une construction nouvelle, le territoire de la CCCB a accueilli moins d'un habitant supplémentaire (0.85).

En valeurs relatives, le parc de logements a augmenté de 4.57% entre 2010 et 2018 alors que la population a augmenté de 1.8%. Ce point de vue statistique permet de mettre en exergue que la dynamique constructive du parc de logements est à pondérer au regard de l'augmentation importante de la vacance dans la structure du parc.

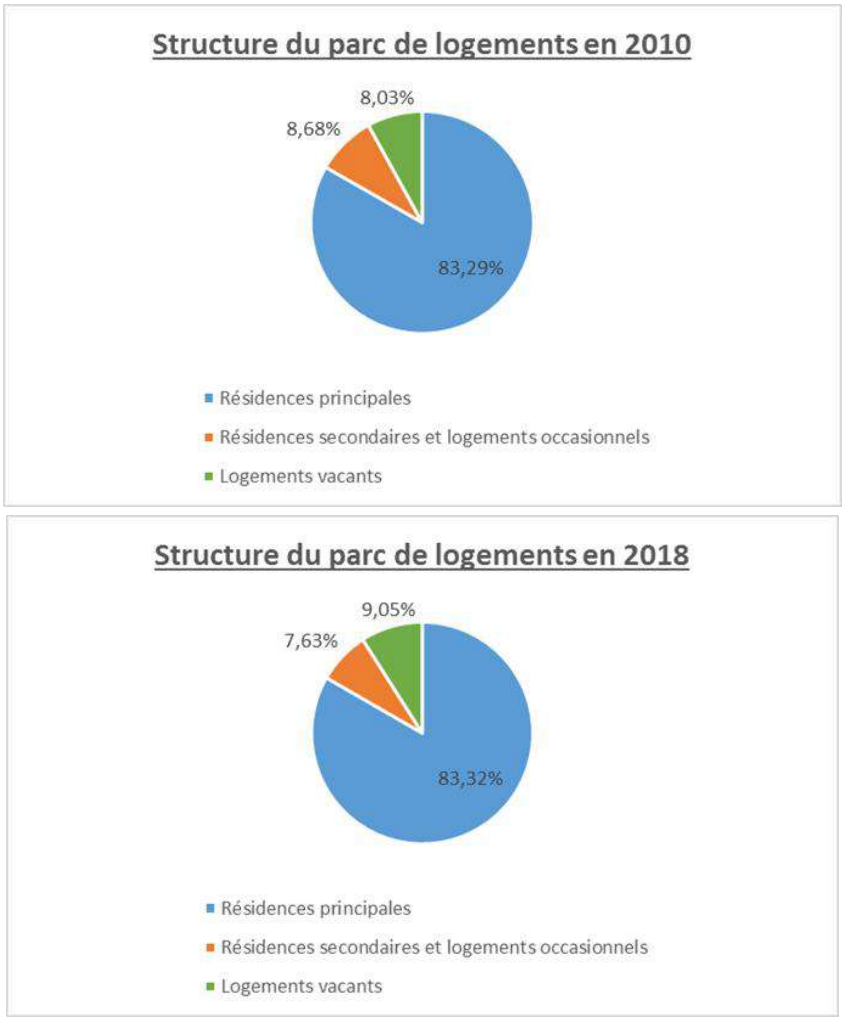


Figure 193 : Le parc de logements de la CCCB en 2010 et 2018 ; source : dossier complet CCCB INSEE

1.2 Caractéristiques du parc de logements

Le parc immobilier de la CCCB se caractérise par :

- Son ancienneté : 47.7% des résidences principales ont été construites avant 1945 (31% à l'échelle du département). Généralement de bonne facture, ces constructions ont été bien entretenues par leurs résidents, soit au titre de leur résidence principale, soit au titre de leur résidence secondaire. C'est d'ailleurs avant tout dans ce dernier cas, que le bâti ancien a pu être préservé.
  En affinant cette donnée, on constate que 39% des résidences principales ont été construites avant 1919 (25% à l'échelle du département). C'est principalement sur le secteur d'Orgères-en-Beauce que le parc des résidences principales est le plus ancien, puisqu'une résidence principale sur deux a été construite avant 1919.
  La représentativité des logements les plus anciens est moins probante dans les pôles principaux (Villages Vovéens, Janville, Toury, Orgères-en-Beauce), mais aussi dans les communes les plus proches des franges franciliennes.

Ce parc ancien revêt quelques spécificités, à savoir :

  - Il est composé de maisons traditionnelles en pierres ou moellons avec ou sans enduit. Les modénatures sont généralement en pierres de taille ou en briques pleines. Les matériaux sont communément peu transformés issus des ressources proches.
  - Sur le plan thermique, l'inertie thermique est rendue possible par les murs massifs, la perméabilité des matériaux. Cependant ces constructions présentent des toits et des planchers bas, généralement mal isolés mais aussi des menuiseries en simple vitrage ayant des problèmes d'étanchéité à l'air.

- Son caractère énergivore. Il s'agit majoritairement des logements construits entre 1950 et 1990, soit 37.15% des résidences principales de la CCCB. Moins présents dans le secteur d'Orgères-en-Beauce, ce type de résidences principales représente plus d'un logement sur trois sur les bassins de vie de Janville-en-Beauce, des Villages Vovéens et une résidence sur deux au nord de la CCCB.

  Il s'agit de constructions de type pavillonnaire, sur sous-sol, en murs légers (béton, brique creuse ou parpaings. De fait, ce type de logements présente des déficiences thermiques à savoir :
  - Des murs de maçonneries légères à faible capacité thermique
  - Une isolation thermique inexistante ou très faible
  - Des ponts thermiques
  - Une ventilation naturelle par entrées basses et hautes générant des courants d'air
  - Des défauts d'étanchéité
  - Des menuiseries à simple vitrage, ou double vitrage mais peu performant

- Son caractère monotypé :
  - 91.6% des logements sur le territoire de la CCCB sont des maisons. Sur 15 communes membres, ce type d'habitat est d'ailleurs exclusif. Ceci s'explique avant tout par la dimension rurale des communes. En effet, sur les 974 appartements que comptabilise le parc de logements de la CCCB, 86.5% d'entre eux se concentrent sur les pôles principaux de Janville Toury, les Villages vovéens, et Orgères-en-Beauce.
  - Il convient de préciser que des communes de moindre importance sur le plan démographique et résidentiel, proposent un parc de logements un peu plus varié considérant que la part des

appartements dans leur parc de résidences principales est supérieure à 5% (Ouarville, Trancrainville et Loigny-la-Bataille).

- Ce type d'habitat se définit par une taille de logements importante. Ainsi en 2018, la taille moyenne des résidences principales sur le territoire de la CCCB est de 4.7 pièces. Dans le détail, le nombre moyen de pièces pour les maisons est de 4.8 et pour les appartements 3.1.

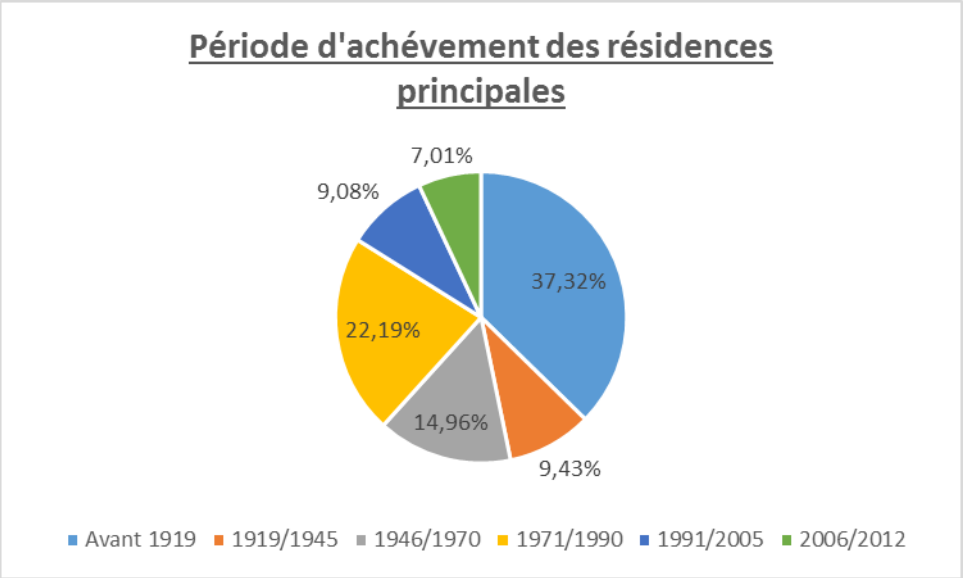


Figure 194 : Période d'achèvement des résidences principales ; source : dossier complet CCCB INSEE

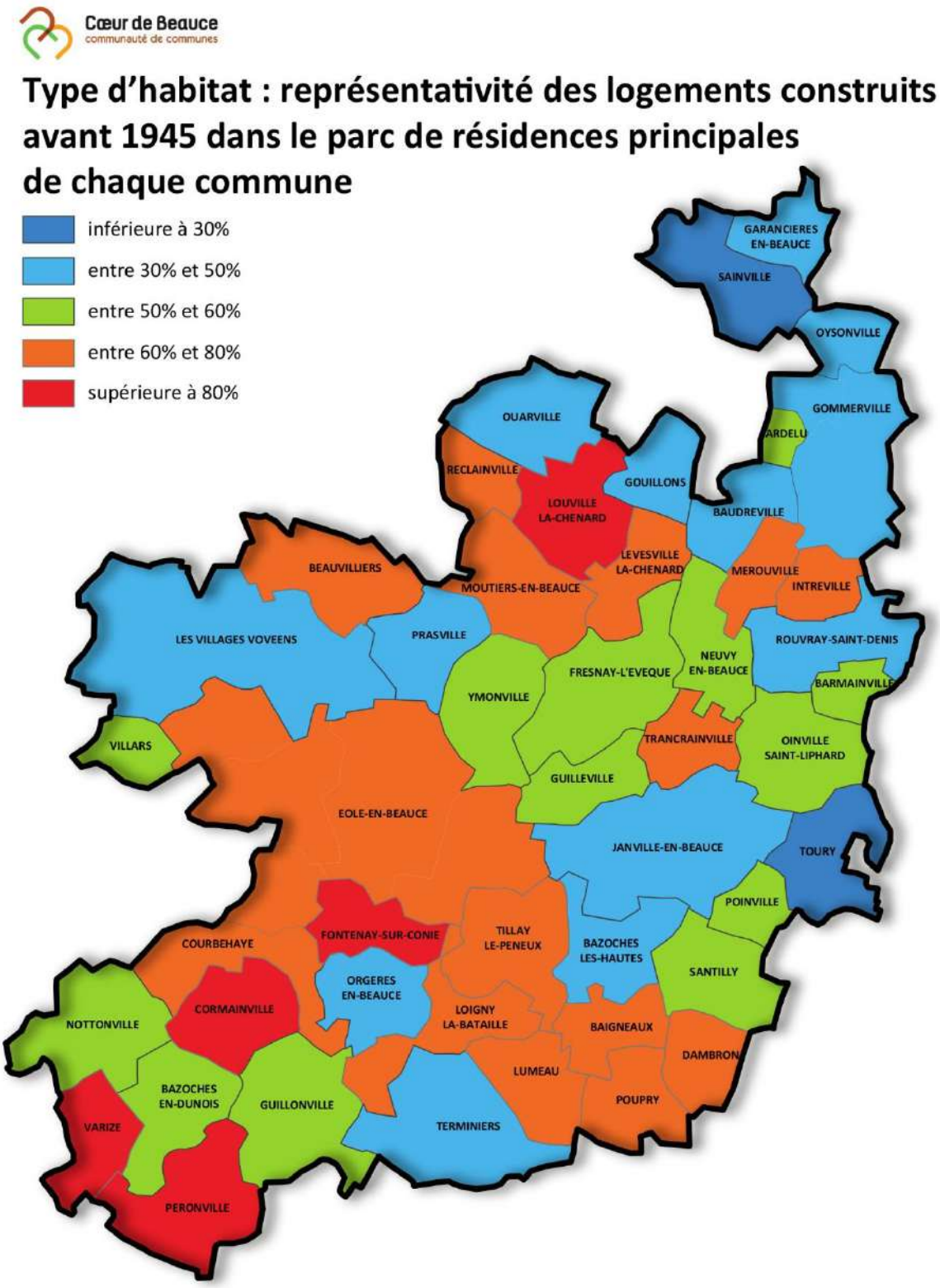


Figure 195 : Type d'habitat (datant d'avant 1945) ; source : dossier complet CCCB INSEE

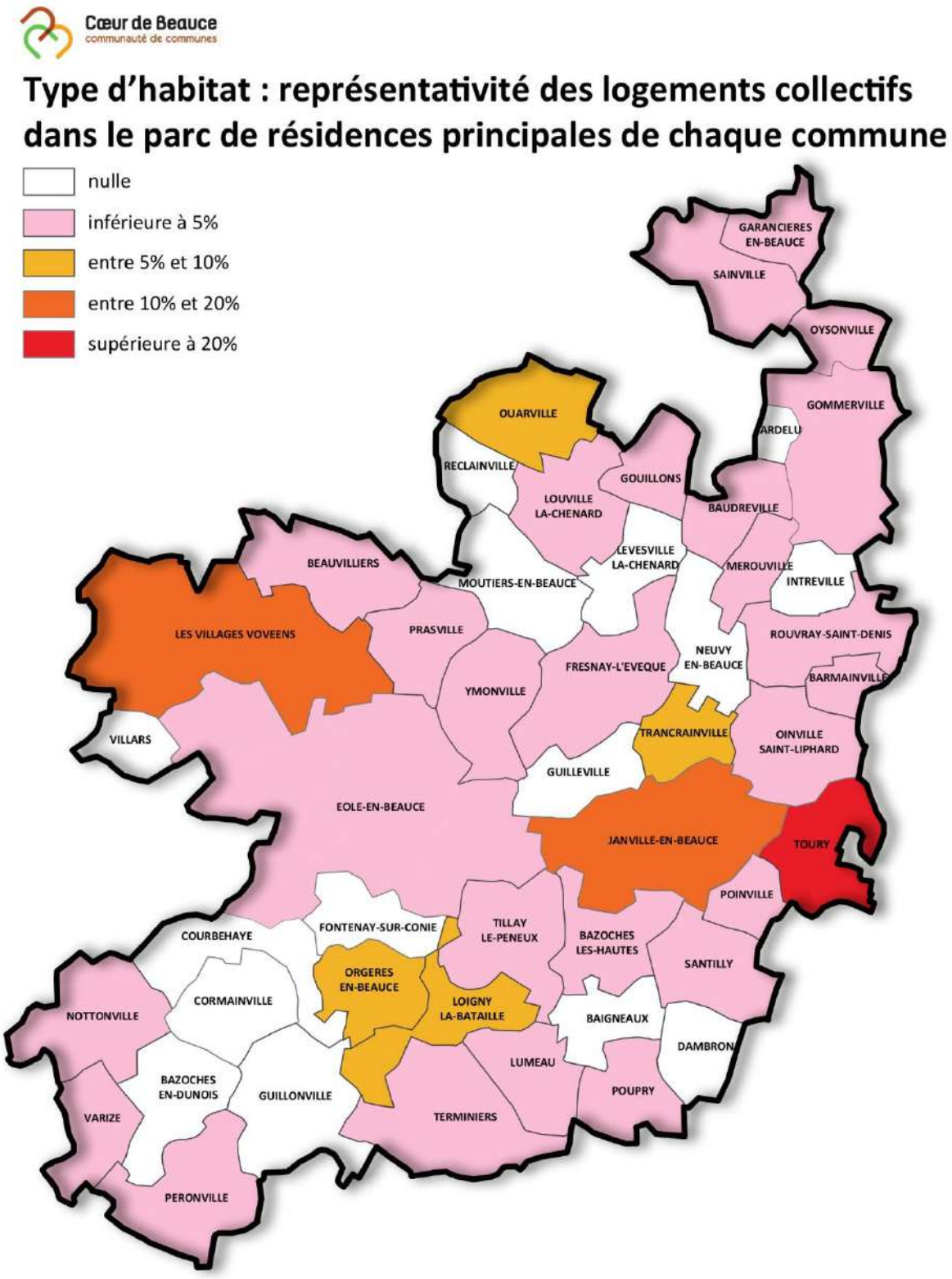


Figure 196 : Type d'habitat (logements collectifs) ; source : dossier complet CCCB INSEE

La dynamique constructive peut aussi être appréhendée à travers la représentativité des logements construits entre 2006 et 2012 dans le parc de résidences principales de chacune des communes membres. Entre 2006 et 2012, 743 résidences principales ont été nouvellement construites. Ces habitations représentent 7.3% du volume total des résidences principales.

Ainsi au regard de leur parc immobilier existant, les communes de Villeau, Prasville, Fresnay-l'Evêque, Neuvy-en-Beauce et de Poinville ont fait preuve d'une dynamique constructive relativement importante entre 2006 et 2012.

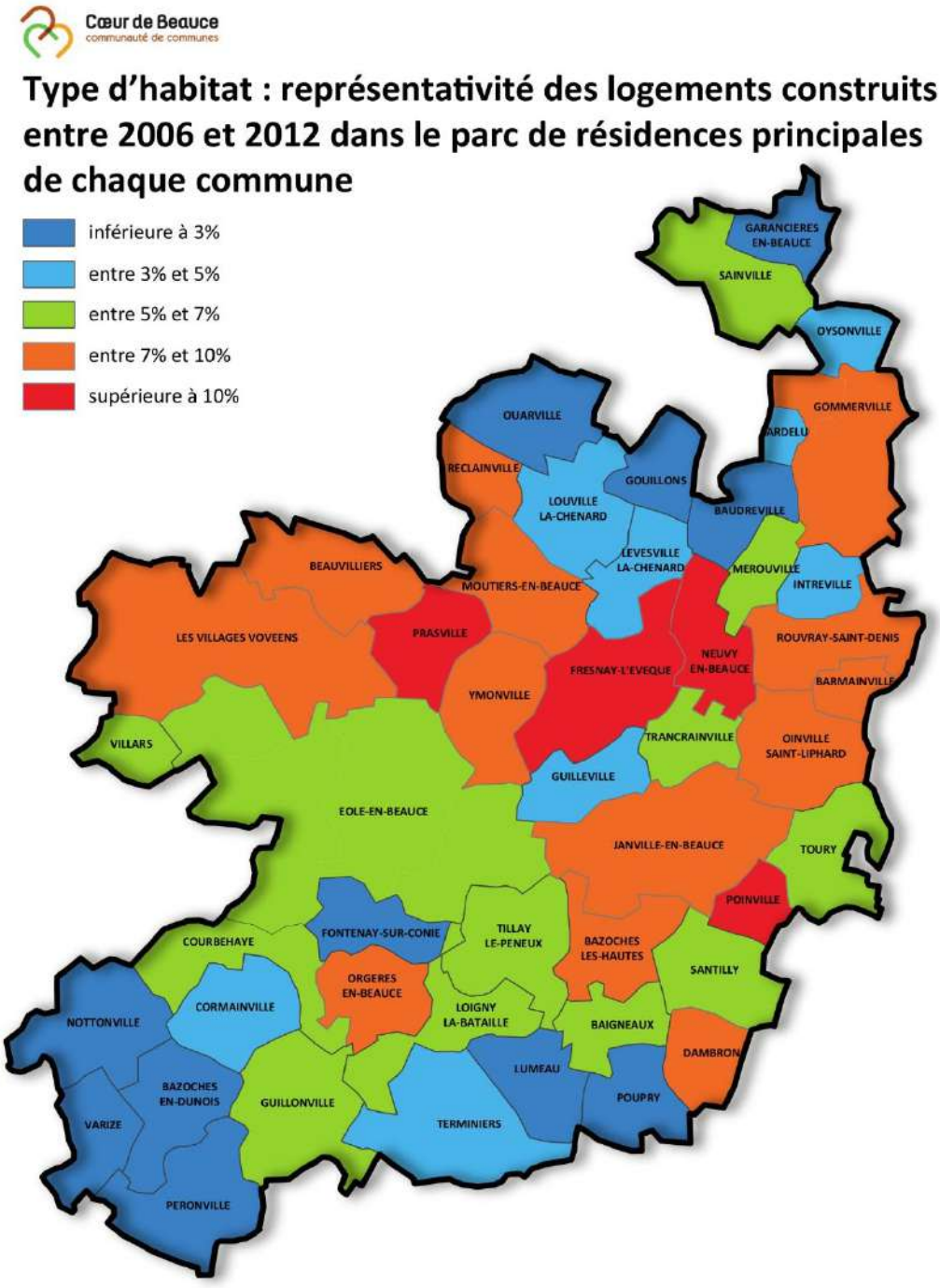


Figure 197 : Type d'habitat (datant d'après 2006 et avant 2012) ; source : dossier complet CCCB INSEE

1.3 Structure du parc de logements : évolutions en cours

La structure du parc de logements est globalement similaire à celle constatée à l'échelle du département.

	CCCB	Eure-et-Loir
Résidences principales	83.11%	84.5%
Résidences secondaires	7.59%	7%
Logements vacants	9.29%	8.5%

Figure 198 : La structure du parc à plusieurs échelles ; source : INSEE CCCB, Eure-et-Loir

Il existe cependant certaines disparités territoriales qui sont :

- Une vacance du parc de logements plus importante sur le secteur d'Orgères-en-Beauce (10.5% du parc),
- Une part plus faible de résidences secondaires sur le secteur de Janville-en-Beauce.

Le parc de logements au sein de la CCCB s'organise comme suit :

	2018	2010	Évolution
Résidences principales	10 258	9 777	+4.9%
Résidences secondaires	937	1 019	-8.04%
Logements vacants	1 147	943	+21.6%

Figure 199 : La structure du parc à l'échelle intercommunale ; source : INSEE CCCB

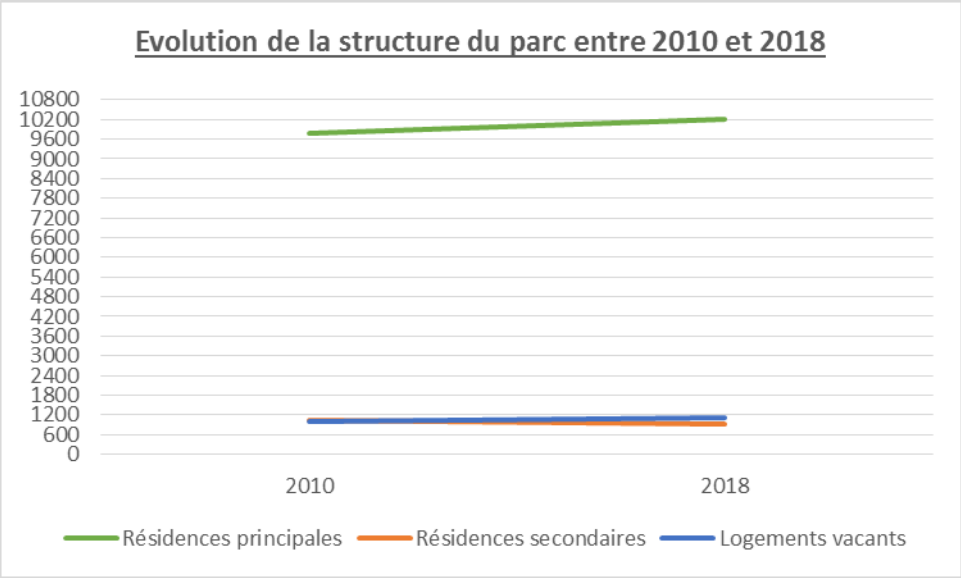


Figure 200 : Évolution de la structure du parc entre 2010 et 2018 ; source : INSEE CCCB

1.3.1 Résidences principales

Entre 2010 et 2018, on dénombre **481 nouvelles résidences principales** sur le territoire de la CCCB. Si la majorité des communes membres ont vu leur nombre de résidences principales augmenter, certaines d'entre-elles ont connu une diminution du nombre de leur résidences principales dans leur parc de logements. Cette évolution est largement conditionnée par les phénomènes de décroissances démographiques qu'ont connues ces communes sur la période 2010-2018.

Cependant des cas spécifiques peuvent être mis en avant :

- Une diminution du nombre de résidences principales entre 2010 et 2018 alors que la population a augmenté comme pour les communes de Poupry et Dambron. Ainsi ces communes n'ont pas eu recours à la construction neuve pour accueillir de nouveaux habitants, mais au changement d'affectation de résidences secondaires ou de logements vacants en résidences principales.
- Une diminution de la population malgré une augmentation du nombre de résidences principales. Sont concernées les communes de Garancières-en-Beauce, Baudreville, Santilly, Bazoches-les-Hautes, Tillay-le-Péneux, Fontenay-sur-Conie et Lumeau. Ce constat s'explique par la diminution du nombre de personnes par ménage sur la période 2010-2018.

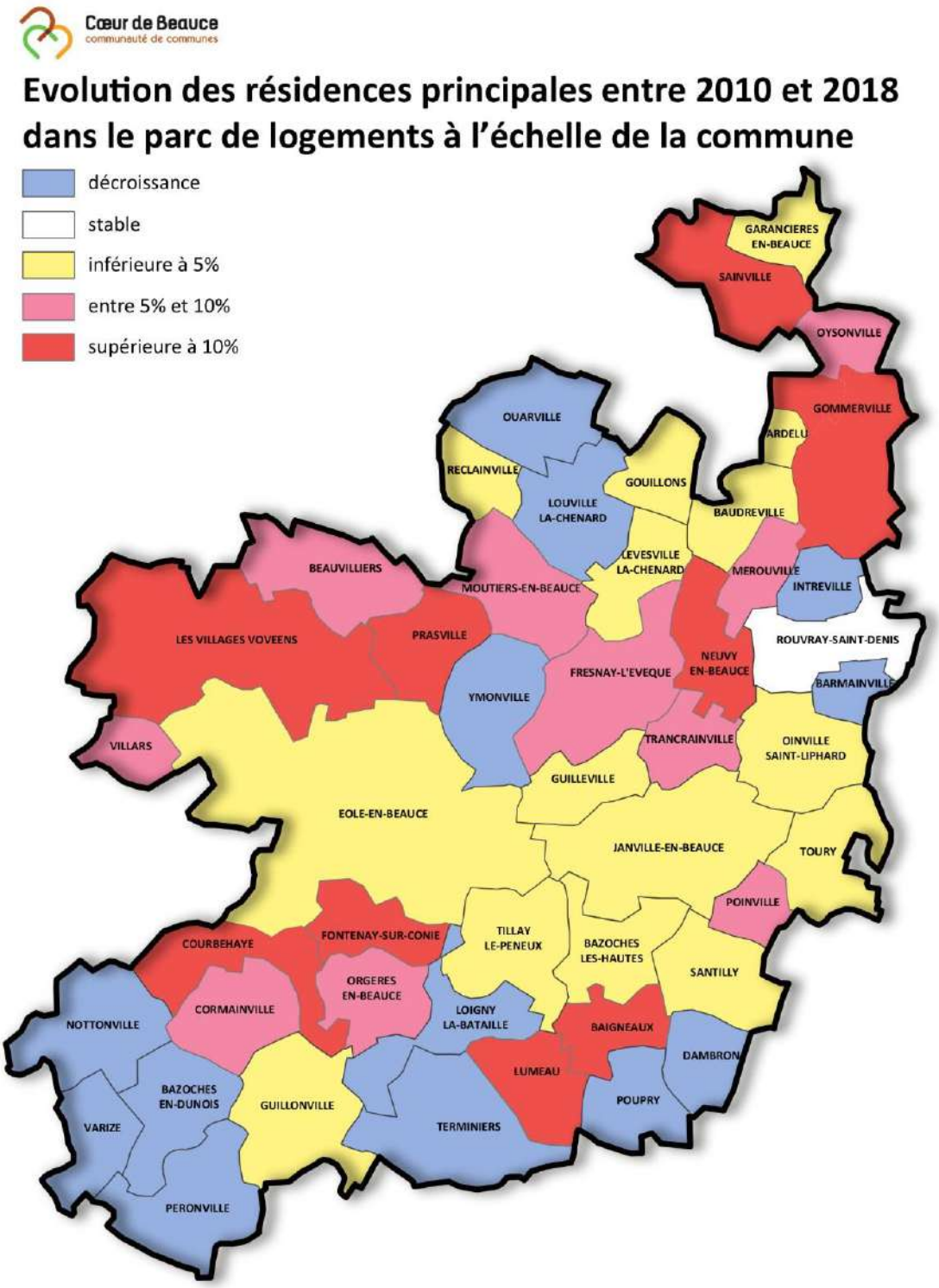


Figure 201 : Les résidences principales à l'échelle intercommunale ; source : INSEE CCCB

1.3.2 Résidences secondaires :

En constante diminution, la part des résidences secondaires dans la structure du parc immobilier suit les mêmes tendances que celles constatées à l'échelle du département (8.7% en 2010 contre 7.6% en 2018). Cependant, leur représentativité demeure encore importante puisque sur 21 communes les résidences secondaires représentent plus d'un logement sur dix, voir un logement sur cinq pour les communes de Péronville, Nottonville, Courbehaye, Fontenay-sur-Conie et Tillay-le-Péneux.

L'importance relative du nombre de résidences secondaires trouve, en partie, son explication dans la localisation des communes précédemment nommées. En effet, la vallée de la Conie joue un rôle déterminant dans l'attractivité de ces communes, dont le cadre de vie se prête aisément à la villégiature.

Il n'empêche que la diminution du nombre de résidences secondaires s'explique par :

- La revente de ces logements, achetés auparavant, dans un contexte économique favorable par des extraterritoriaux des bassins de vies parisiens et orléanais, dans un contexte économique plus difficile. Ces résidences secondaires ont souvent été rachetées par des ménages du territoire de la CCCB pour en faire leur résidence principale.
- Le choix pour certains propriétaires de résidences secondaires de s'y installer durablement, notamment une fois à la retraite.

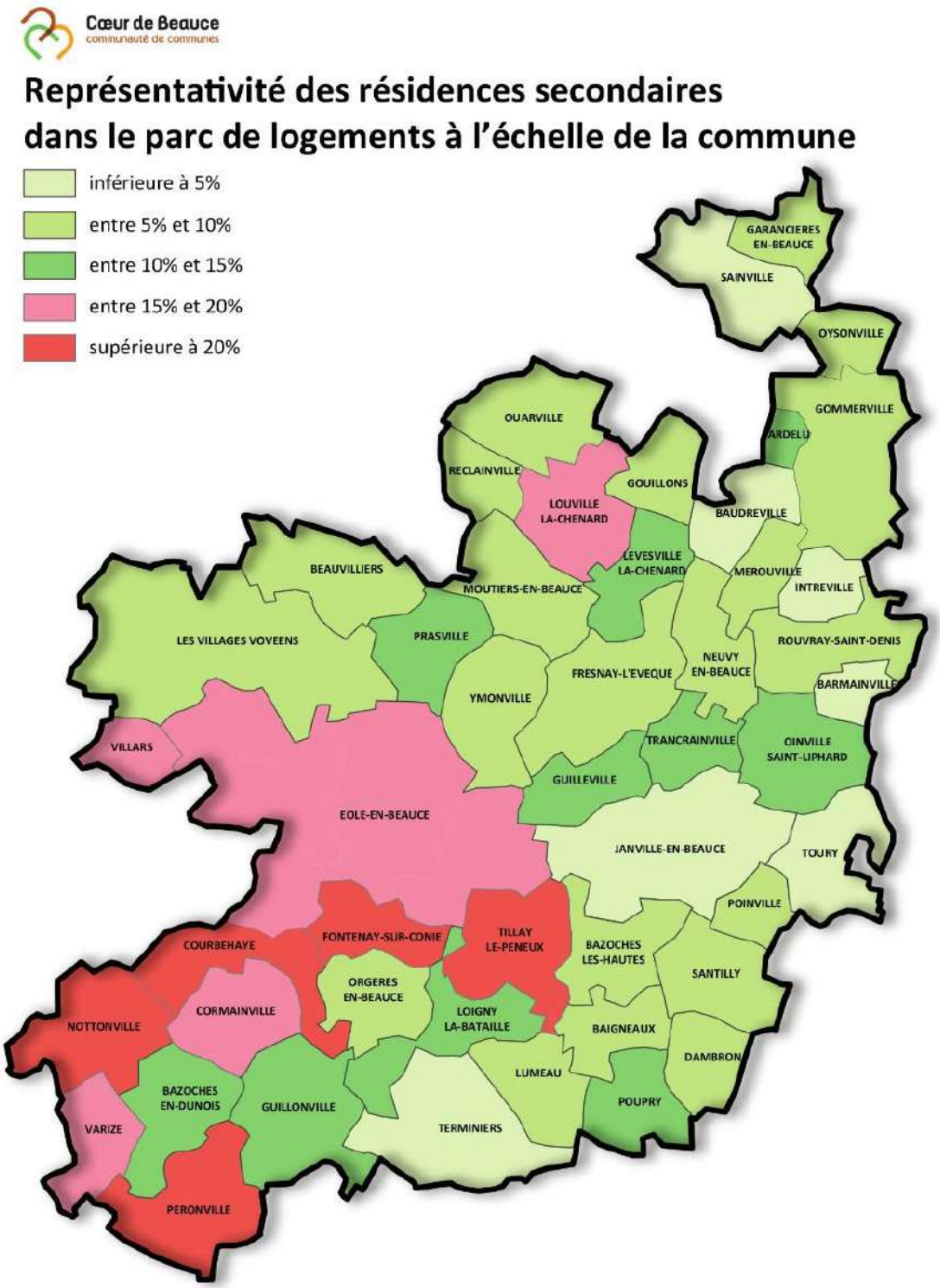


Figure 202 : Les résidences secondaires à l'échelle intercommunale ; source : INSEE CCCB

1.3.3 Vacance

Si l'augmentation de la vacance demeure un phénomène croissant à l'échelle du département, la représentativité de la vacance au sein du territoire intercommunal est plus importante (9.3% sur la CCCB contre 7.9% en Eure-et-Loir).

Cette vacance est répartie de manière homogène sur l'ensemble des trois anciens périmètres des communautés de commune. Elle s'explique en grande partie par l'inadéquation entre l'offre proposée (habitat ancien présentant des coûts importants en matière de rénovation ou de mises aux normes, notamment en matière d'assainissement individuel).

Sur les 1 147 logements vacants en 2018, 36% se concentrent sur 3 communes, à savoir : Janville-en-Beauce, Toury et les Villages vovéens.

Au niveau territorial, la vacance diffère en fonction des communes membres de la CCCB.

- Quelques communes (Oysonville, Ardelu, Levesville-la-Chenard, Mérouville et Villars) présentent une vacance dites « technique ». Inférieure à 5% du parc de logements, cette vacance permet d'assurer une bonne fluidité au niveau du marché.
- Par opposition, les communes situées entre l'autoroute A10 et la RD2020, ainsi que celles situées sur la frange Sud du territoire intercommunal présentent une vacance importante, puisqu'un logement sur dix est considéré comme tel.

1.4 Statut d'occupation

Comme expliqué précédemment, le parc de logements sur le territoire de la CCCB est largement constitué de maisons. Ce mode d'habitat s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents propriétaires de leur bien. Le territoire de la CCCB ne déroge pas à la règle puisque 80.5% des habitants du territoire intercommunal sont propriétaires de leur bien. Ce taux est largement supérieur à la tendance départementale puisque la part des habitants propriétaires de leur bien en Eure-et-Loir est en 2018 de 66.1%.

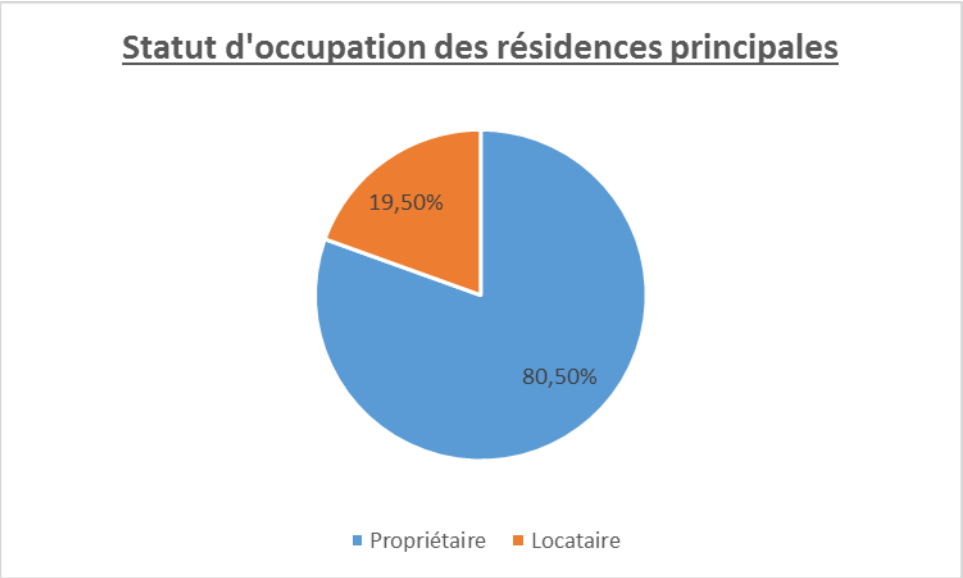


Figure 203 : Statut d'occupation des résidences principales ; source : INSEE CCCB

A contrario, la part des habitants locataires est moins importante que la moyenne départementale (32.3% en Eure-et-Loir, contre 19.5% sur le territoire de la CCCB).

Les habitants locataires regroupent 2020 ménages répartis à 63% dans le parc privé et 37% dans le parc locatif social.

C'est principalement sur les principaux pôles que la représentativité des locataires est la plus prégnante (Janville-Toury, les Villages Vovéens, Orgères-en-Beauce). Ceci s'explique par la dimension plus urbaine et la structure du parc de logements de ces communes.

Il est à noter que des communes de moindre importance sur le plan démographique présentent un parc locatif assez développé (Courbehaye et Dambron). Cette représentativité s'explique par leur situation géographique, à savoir à proximité de pôles d'importance tels que les Villages Vovéens, Orgères-en-Beauce et Artenay.

L'occupation des logements est essentiellement composée de ménages de petite taille d'une à deux personnes (à 60%). Les ménages de 5 personnes ou plus ne représentent que 9% de l'occupation des résidences principales.

Le parc locatif privé regroupe environ 1400 logements au sein de la CCCB. Ce parc accueille un peu plus de 3000 habitants, soit environ 12.5% de la population. Le logement locatif privé est essentiellement occupé (60%) par des ménages de petite taille (1 à 2 personnes). 489 logements locatifs privés sont occupés par des ménages d'une seule personne.

En volume, le parc locatif privé est plus développé sur les bassins de vie nord et est de la CCCB. A contrario, l'offre de logements locatifs privés est moindre sur le secteur d'Orgères-en-Beauce.

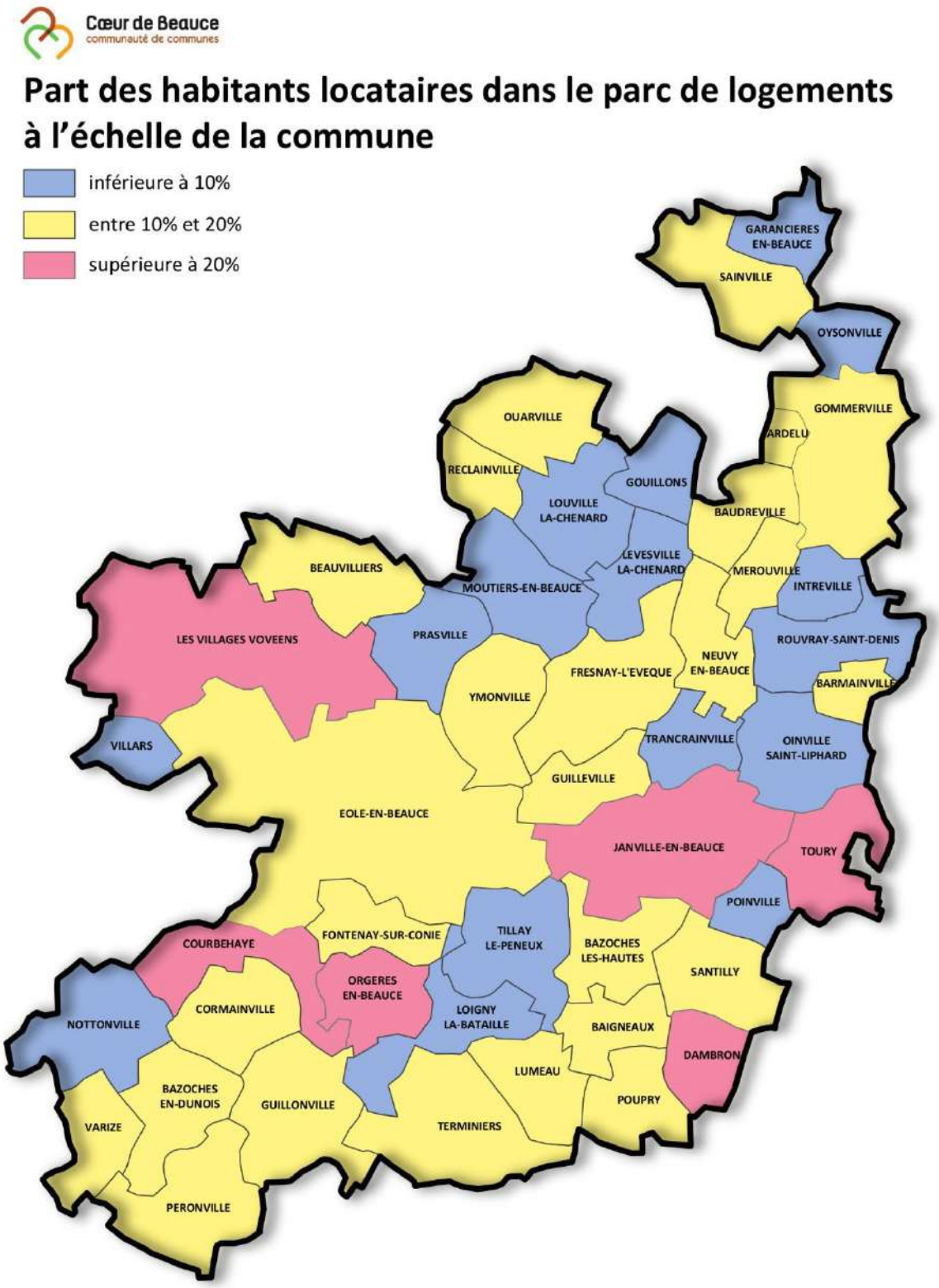


Figure 204 : Part de locataires à l'échelle intercommunale ; source : INSEE CCCB

Le parc locatif social :

Alors que 15.45% de la population départementale réside dans le parc locatif social en 2018, ce taux atteint 6.32% à l'échelle du territoire de la CCCB.

Le logement locatif social se réparti majoritairement sur les pôles principaux, les Villages Vovéens, Orgères-en-Beauce, Toury et Janville. A elles seules, ces communes concentrent 90.2% des personnes résidant dans le parc locatif social de la CCCB. Inversement sur les 48 communes membres de la CCCB, 34 communes ne disposent d'aucun logement locatif social.

Cette faible diversité spatiale de l'offre locative sociale ne favorise pas le parcours résidentiel des ménages, qu'il s'agisse des jeunes ménages, des ménages les plus précaires ne pouvant accéder à la propriété ou encore des personnes âgées vivant dans un logement inadapté au regard de leur besoin.

Afin de renforcer l'offre locative sociale, le Schéma de Cohérence Territoriale, dans son Document d'Orientation et d'Objectifs, fixe, pour 2030, des seuils à atteindre en matière de logements aidés qui incluent donc les logements locatifs sociaux.

Communes	Proportion minimum de logements aidés	% logements HLM loué vide en 2018
Villages Vovéens	15%	12.8%
Janville-en-Beauce	20%	19.5%
Toury	20%	15.7%
Orgères-en-Beauce	20%	18.2%
Sainville	10%	1.3%
Ouarville	10%	8.8%
Fresnay- l'Evêque	10%	1.8%
Terminiers	10%	8.9%
Varize	10%	0%

Figure 205 : Seuils à atteindre par commune de la CCCB en termes de logements aidés d'après le SCOT ; source : SCOT de la CCCB

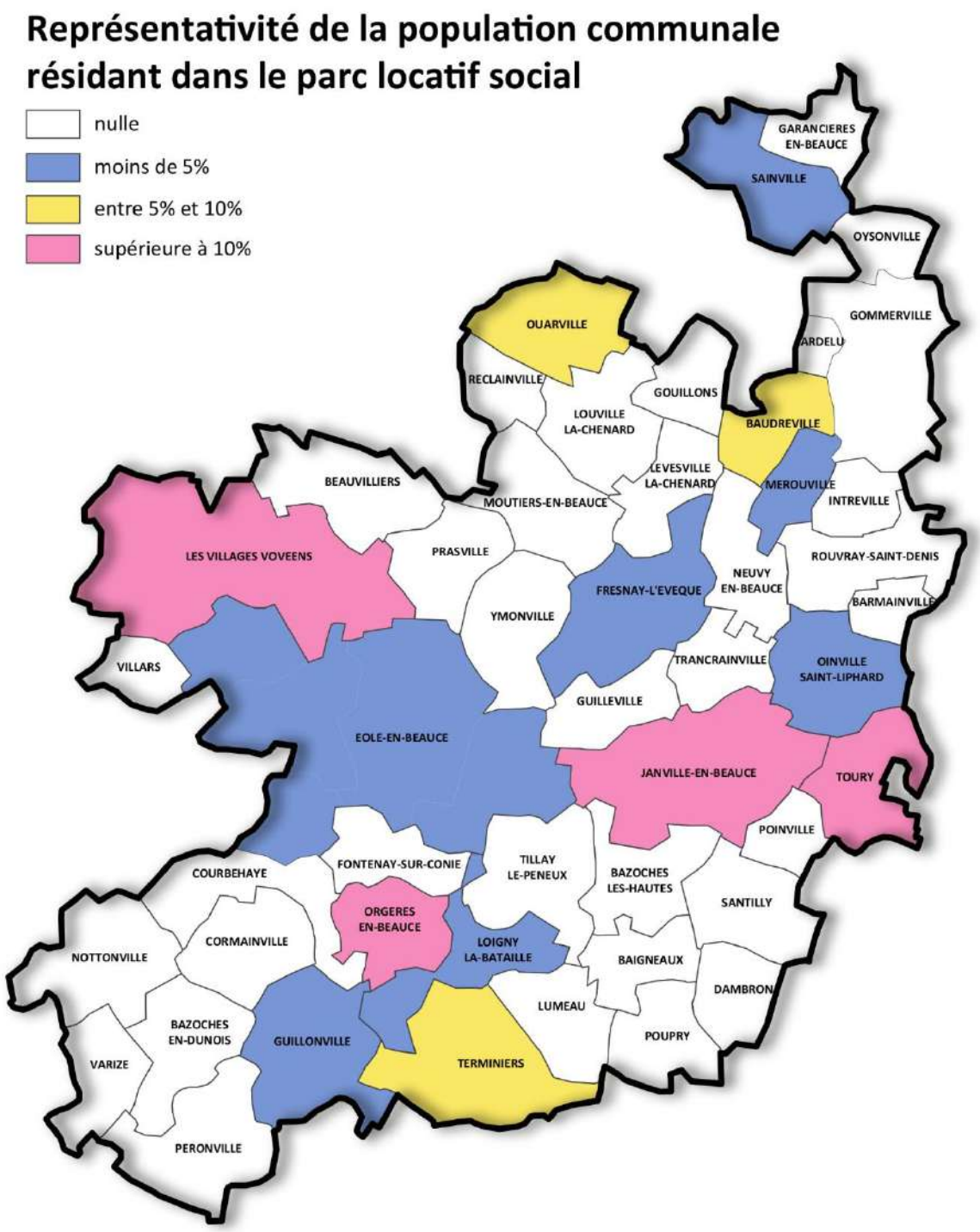


Figure 206 : Part de la population communale résidant dans le parc locatif social ; source : INSEE CCCB

2 Point mort et effet démographique pour la période 2010-2015

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique sur une période donnée. Il s'agit donc, dans cette première phase, de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population. En effet, si les effectifs de population ne varient pas, les changements de modes de vie et l'évolution du parc de logements entraîneraient une nécessité plus ou moins grande de construire de nouvelles habitations.

Dans les calculs ci-après, cette nécessité de logements est exprimée en valeurs positives ou négatives selon qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une baisse du besoin.

Méthode :

- La base de données :

Le calcul s'effectue à partir des données suivantes (sources : INSEE et Sit@del)

- La population en 2010 (T0) et 2015 (T1)
- Le nombre de logements en 2010 (T0) et 2015 (T1)
- Le nombre de résidences principales en 2010(T0) et 2015 (T1)
- Le nombre de résidences secondaires en 2010 (T0) et 2015 (T1)
- Le nombre de logements vacants en 2010 (T0) et 2015 (T1)
- Le nombre de personnes par ménage en 2010 (T0) et 2015 (T1)
- Le nombre de logements autorisés (source Sit@del) entre 2010 (T0) et 2015 (T1)

- Les critères d'analyse

Pour pouvoir obtenir le point mort, il est nécessaire de tenir compte de trois critères :

- Les besoins liés au desserrement des ménages : le concept consiste à considérer qu'une variation du taux d'occupation des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluant (divorces, départs des jeunes du foyer familial, ...), le nombre de personnes par logement change. Si on considère que l'effectif de la population reste stable, l'évolution du taux d'occupation entraîne une augmentation ou une diminution du besoin en logement. Par exemple, la décohabitation d'une population donnée tend à créer un besoin en logements.
- Les besoins liés au renouvellement du parc : ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité...) que sous celui de leur vocation (changement de destination des bâtiments). Ainsi, si un ancien commerce demeure vacant et qu'il est transformé en résidence principale, il contribuera à faire baisser les besoins en termes de logement puisqu'il permettra d'accueillir un ménage. Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en termes de logement.
- Les besoins liés à la variation du parc de logements : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement.

- La méthode de calcul de chacun des critères :

Les besoins liés au desserrement **(A)** se calculent de la façon suivante :

(Population municipale en T0 / Taille moyenne des ménages en T1) / Nombre de résidence principale en T0

Les besoins liés au renouvellement du parc **(B)** se calculent de la façon suivante :

(Nombre de permis autorisés – (Logements en T1-Logements en T0)

Les besoins liés à la variation du parc **(C)** se calculent de la façon suivante :

(Résidence secondaires en T1 - Résidence secondaires en T0) + (Logements vacants en T1 - Logements vacants en T0).

Le calcul du point mort revient à faire la somme des critères (A+B+C) ci-dessus.

Analyse :

Au regard du tableau ci-après, l'analyse du point mort par communes révèle 3 tendances.

- **Les communes n'ayant pu maintenir leur population à niveau constant faute de la non-satisfaction des besoins liés au desserrement des ménages et/ou des besoins liés au renouvellement du parc et/ou des besoins liés à la variation du parc de logements.**

Communes cumulant les 3 critères :

Ouarville	Terminiers	Péronville
Louville-la-Chenard	Rouvray-Saint-Denis	Guillonville
Santilly	Barmainville	

Communes cumulant 2 critères :

Tillay-le-Péneux	Baudreville	Loigny-la-Bataille
Garancières-en-Beauce	Varize	

Ces communes n'ont pu maintenir leur niveau démographique en raison d'un desserrement des ménages trop important et d'un nombre de logements autorisés trop faible, malgré l'évolution du statut des résidences secondaires et/ou des logements vacants en résidences principales.

Allaines-Mervilliers	Lumeau	Trancrainville
Gouillons	Nottonville	

Ces communes n'ont pu maintenir leur niveau de population en raison d'une diminution ou d'une stagnation du nombre de personnes par ménage cumulées à une augmentation de la représentativité de résidences secondaires et/ou de logements vacants dans la structure du parc de logements.

Ymonville n'a pu maintenir ses effectifs démographiques en raison d'une trop faible production de logements et d'une augmentation notable de la vacance dans la structure de son parc de logements.

Communes n'ayant pu maintenir leurs effectifs démographiques :

- Bazoches-les-Hautes et Fontenay-sur-Conie, en raison d'un desserrement des ménages trop important n'ayant pu être compensé par le renouvellement et la variation du parc de logements.
- Bazoches-en-Dunois, en raison d'un renouvellement du parc trop faible.

- **Les communes ayant un point mort « minoré ». Si le point mort rend compte du nombre de logements qu'il aurait fallu produire pour maintenir la population au même niveau, pour suivre les évolutions démographiques, ce point mort ne suffit pas s'il faut prendre en compte un accroissement démographique. C'est ce qu'on appelle l'effet démographique qui additionné au point mort va permettre de minorer ce dernier. Cet effet démographique mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population (différence entre le point mort et le nombre de logements autorisés entre T0 et T1). Les communes concernées sont celles dont la représentativité du nombre de logements autorisés dans leur structure du parc de logements est relativement conséquente.**

Sont concernées les communes suivantes :

Janville	Toury	Les villages vovéens
Orgères-en-Beauce	Oinville-Saint-Liphard	Sainville
Poinville	Poupry	Eole-en-Beauce
Moutiers	Levesville-la-Chenard	Prasville
Gommerville		

- **Les communes ayant connu une augmentation de leur population grâce à :**
    - Une augmentation de personnes par ménage (A), un renouvellement (B) et une variation dans le parc de logements (C) :

Villeau	Baigneaux	

    - Une augmentation de personnes par ménage (A) et un renouvellement (B) du parc de logements :

Guilleville	Fresnay-l'Evêque	

    - Une augmentation de personnes par ménage (A) et une variation dans le parc de logements (C) :

Réclainville	Villars	Beauvilliers
Cormainville		

    - Au renouvellement (B) et à la variation dans le parc de logements (C) :

Mérouville		

    - Uniquement grâce au l'augmentation du nombre de personnes par ménage (A)

Dambron	Intréville	

    - Uniquement grâce au renouvellement du parc (B)

Ardelu	Le Puiset	

    - Uniquement grâce à la variation dans le parc de logements (C)

Neuvy-en-Beauce	Oysonville	Courbehaye

Tableau de synthèse :

	Besoin lié au desserrement des ménages	Besoin lié au renouvellement du parc	Besoin lié à la variation du parc de logements	Point mort 2010-2015
	A	B	C	A+B+C
Allaines-Mervilliers	10	-5	4	9
Ardelu	0	-3	2	-1
Baigneaux	-3	-5	-4	-12
Barmainville	0	0	2	2
Baudreville	12	7	-7	12
Bazoches-en-Dunois	-1	10	-3	6
Bazoches-les-Hautes	14	-3	-1	10
Beauvilliers	-2	1	-6	-7
Cormainville	-3	2	-8	-9
Courbehaye	1	4	-6	-1
Dambron	-3	0	3	0
Fontenay-sur-Conie	11	-5	-2	4
Fresnay-l'Évêque	-7	-13	4	-16
Garancières-en-Beauce	6	3	-2	7
Gommerville	19	-20	2	1
Gouillons	4	-1	1	4
Guilleville	-1	-2	2	-1
Guillonville	1	2	8	11
Intréville	-14	13	0	-1
Janville	36	16	29	81
Le Puiset	1	-6	1	-4
Levesville-la-Chenard	1	3	-2	2
Loigny-la-Bataille	4	10	-3	11
Louville-la-Chenard	13	3	4	20
Lumeau	14	-10	3	7
Mérouville	5	-2	-4	-1
Moutiers	6	-1	-2	3
Neuvy-en-Beauce	2	3	-5	0
Nottonville	2	-2	5	5
Oinville-Saint-Liphard	2	7	0	9
Orgères-en-Beauce	42	6	-2	46
Ouarville	27	14	3	44
Oysonville	3	4	-9	-2
Péronville	14	5	10	29
Poinville	3	0	2	5
Poupry	-2	4	2	4
Prasville	9	-8	1	2
Réclainville	-2	2	-1	-1
Rouvray-Saint-Denis	11	3	1	15

Sainville	15	-10	1	6
Santilly	4	0	2	6
Terminiers	13	15	4	32
Tillay-le-Péneux	15	1	-4	12
Toury	38	-10	31	59
Trancrainville	9	-4	2	7
Varize	3	6	-4	5
Villars	-3	0	-2	-5
Villeau	-1	-3	-2	-6
Ymonville	-13	13	1	1
Eole-en-Beauce	-12	5	11	4
Les villages vovéens	42	-12	24	54

3 Marché immobilier

L'analyse des prix de l'immobilier présentée ci-après fait référence à la base de données des différentes agences immobilières du site « meilleurs agents.com ».

Les moyennes indiquées ci-après sont à considérer avec précaution, car elles dépendent du nombre d'annonces publiées chez les agences immobilières. Néanmoins, ces moyennes permettent de situer le marché immobilier des communes membres de la CCCB par rapport aux tendances départementales.

Par ailleurs, considérant la faible représentativité des logements collectifs dans la structure générale du parc immobilier, seules les maisons ont été prises en considération dans la présente analyse.

De plus, il est difficile d'estimer le prix moyen au m² des maisons considérant que la surface des terrains vendu est une variable susceptible de faire évoluer le prix du bien que cette même variable soit inconnue.

Il n'empêche qu'au sein du territoire de la CCCB, il existe de grandes disparités entre les communes.

- Les communes où le prix moyen est le plus élevé sont :
    - Garancières-en-Beauce
    - Sainville
    - Oysonville

Malgré des prix les plus importants à l'échelle de la CCCB, les communes bénéficient d'une attractivité certaine pour les populations franciliennes qui souhaitent acquérir un bien à un prix largement inférieur aux prix pratiqués en Île-de-France.

Exception faites des communes de Santilly et de Janville-en-Beauce, les communes situées entre l'A10 et la RD2020 présentent elles aussi un prix au m² plus important que les autres communes de la CCCB. A ces communes il convient d'ajouter les communes de Terminiers, Guillonville et de Lumeau qui bénéficient de la proximité de l'échangeur autoroutier et de l'aire d'influence de la commune de Patay.

- Les communes où le prix moyen est le moins élevé sont :
    - Santilly
    - Baigneaux
    - Cormainville
    - Nottonville
    - Bazoches-en-Dunois
    - Varize
    - Péronville

Pour les 5 dernières communes citées ci-dessus, leur situation géographique (proximité du bassin du Dunois) et la structure même de leur parc de logements (forte représentativité de la vacance, part importante de résidences secondaires) rendent le marché immobilier local peu tendu.

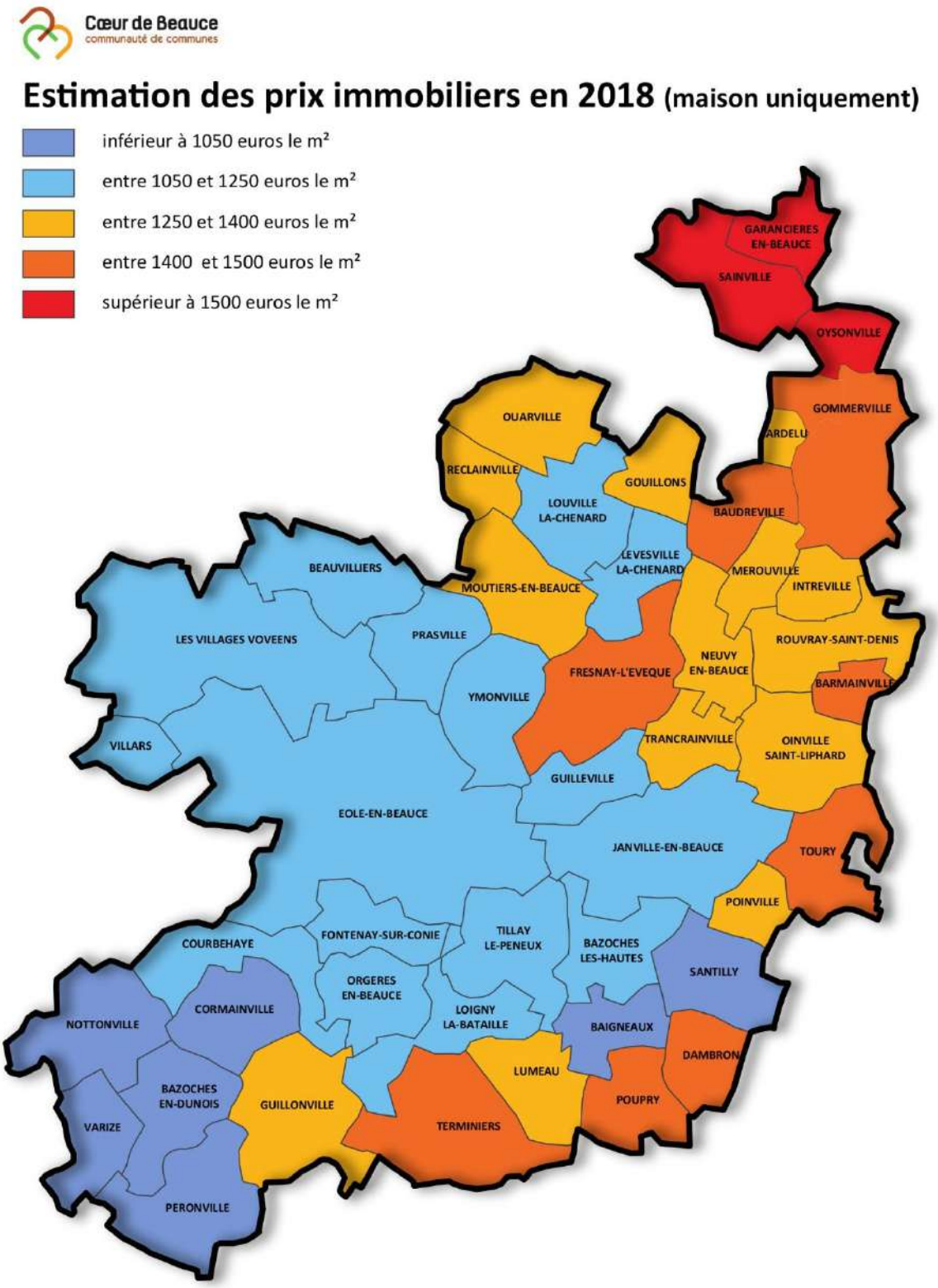


Figure 207 : Estimation des prix immobiliers sur le territoire de la CCCB

4 Schéma de Cohérence Territoriale et perspectives démographiques et résidentielles

A travers son Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), la CCCB se dote d'un document dont l'objectif central est « d'organiser, unifier et développer le territoire à part entière, en valorisant une identité spécifique et la proximité de grandes agglomérations ».

Parmi ce cadre général, la dimension résidentielle est appréhendée à travers l'objectif suivant : « Répondre aux besoins des ménages du territoire et offrir une solution adaptée aux différentes étapes de la vie » (Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT).

La thématique résidentielle du SCOT se décline à travers la réalité du territoire et la hiérarchisation des communes, à savoir :

- Des pôles principaux sur lesquels il convient de :
  - Diversifier l'offre de logements
  - Renforcer la démographie sur Orgères-en-Beauce / Terminiers
  - Pérenniser le développement démographique
- Des pôles d'appui sur lesquels il convient de :
  - Diversifier l'offre de logements
  - Renforcer la démographie en fonction de la proximité du pôle d'appui

A partir des éléments susmentionnés et posés par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, il est possible de définir les capacités de croissance démographique attendues sur les différentes entités bâties pour la décennie à venir.

Pour chacune des communes, le taux de croissance moyen annuel (TCMA) a été calculé au regard des périmètres établis par le DOO. Ainsi, certaines communes regroupent plusieurs TCMA en fonction de leur organisation spatiale (bourg et hameaux). Le taux de croissance moyen annuel par commune a donc été calculé au regard de la moyenne de ces différents TCMA.

Par le SCOT, chaque commune se voit donc dotée d'une capacité d'accueil de population à 10 ans. En fonction de cette projection démographique et considérant le dernier taux d'occupation (taille moyenne des ménages de l'INSEE) il est alors possible d'estimer les besoins en matière de logements.

Ces besoins peuvent être assurés par :

- La construction nouvelle
- L'évolution de la structure du parc de logements existants (transformation pour partie des résidences secondaires en résidences principales et occupation d'une partie des logements vacants)
- La transformation de bâtiments (locaux commerciaux, bâtiments agricoles…) en résidences principales.

Il convient de préciser que cette projection démographique et résidentielle occulte les besoins liés au desserrement des ménages et donc aux besoins en logements inhérents au maintien des populations des communes.

Population supplémentaire attendue à 10 ans : 2023 habitants

Nombre de résidences principales nécessaires : 841.

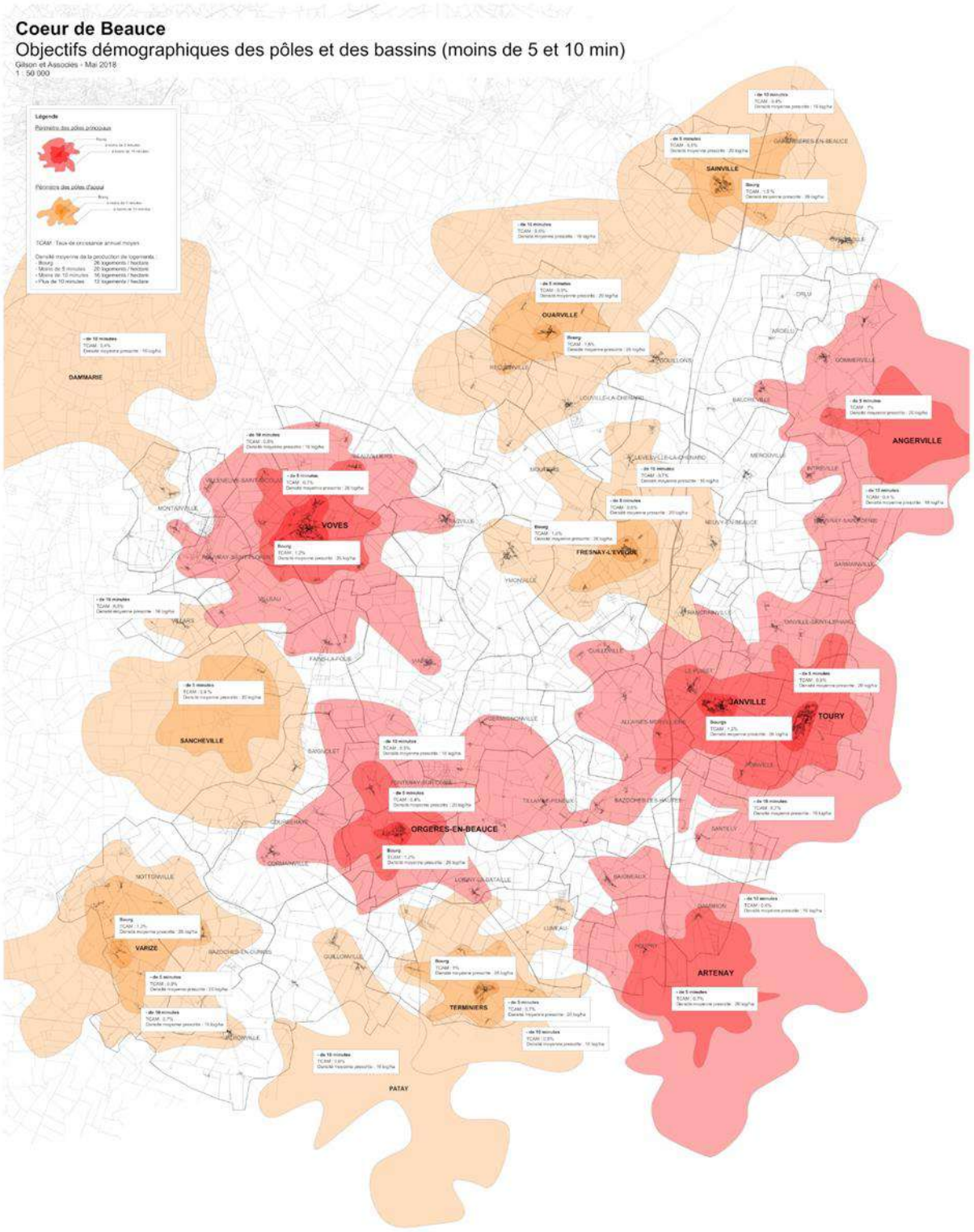


Figure 208 : Objectifs démographiques des pôles et des bassins (moins de 5 et 10 min) ; source : extrait du DOO du SCOT de la CCCB

Communes	Taux de croissance annuel moyen (prescriptions du SCOT)	T0	T10	Delta	Résidences principales nécessaires
Ardelu	**0,30%**	74	76	**2**	**1**
Baigneaux	**0,40%**	250	260	**10**	**4**
Barmainville	**0,70%**	122	131	**9**	**3**
Baudreville	**0,40%**	268	279	**11**	**5**
Bazoches-en-Dunois	**0,80%**	255	276	**21**	**9**
Bazoches-les-Hautes	**0,70%**	320	343	**23**	**9**
Beauvilliers	**0,60%**	338	359	**21**	**8**
Cormainville	**0,50%**	247	260	**13**	**5**
Courbehaye	**0,50%**	134	141	**7**	**3**
Dambron	**0,70%**	94	101	**7**	**3**
Eole-en-Beauce	**0,60%**	1247	1324	**77**	**32**
Fontenay-sur-Conie	**0,40%**	143	149	**6**	**3**
Fresnay-l'Evêque	**0,95%**	748	822	**74**	**27**
Garancières-en-Beauce	**0,60%**	221	235	**14**	**5**
Gommerville	**0,50%**	679	714	**35**	**13**
Gouillons	**0,60%**	333	354	**21**	**8**
Guilleville	**0,70%**	185	198	**13**	**5**
Guillonville	**0,60%**	442	469	**27**	**11**
Intréville	**0,40%**	138	144	**6**	**2**
Janville-en-Beauce	**1,20%**	1832	2064	**232**	
Le Puiset	**0,90%**	419	458	**39**	
Allaines-Mervilliers	**0,75%**	318	343	**25**	**126**
Les villages Vovéens	**0,70%**	4015	4305	**290**	**126**
Levesville-la-Chenard	**0,70%**	218	234	**16**	**6**
Loigny-la-Bataille	**0,50%**	209	220	**11**	**5**
Louville-la-Chenard	**0,60%**	250	265	**15**	**7**
Lumeau	**0,50%**	171	180	**9**	**4**
Mérouville	**0,30%**	223	230	**7**	**3**

Moutiers-en-Beauce	**0,70%**	256	274	**18**	**8**
Neuvy-en-Beauce	**0,70%**	215	231	**16**	**6**
Nottonville	**0,90%**	307	336	**29**	**13**
Oinville-Saint-Liphard	**0,70%**	272	292	**20**	**9**
Orgères-en-Beauce	**0,70%**	1126	1207	**81**	**33**
Ouarville	**1,05%**	512	568	**56**	**23**
Oysonville	**0,40%**	519	540	**21**	**8**
Péronville	**0,70%**	264	283	**19**	**9**
Poinville	**0,90%**	144	157	**13**	**6**
Poupry	**0,70%**	107	115	**8**	**3**
Prasville	**0,50%**	445	468	**23**	**9**
Réclainville	**0,70%**	189	203	**14**	**5**
Rouvray-Saint-Denis	**0,40%**	441	459	**18**	**7**
Sainville	**1,05%**	1013	1125	**112**	**41**
Santilly	**0,70%**	346	371	**25**	**10**
Terminiers	**0,80%**	926	1003	**77**	**31**
Tillay-le-Peneux	**0,50%**	328	345	**17**	**7**
Toury	**1,20%**	2653	2989	**336**	**146**
Trancrainville	**0,70%**	168	180	**12**	**5**
Varize	**1,20%**	198	223	**25**	**10**
Villars	**0,50%**	172	181	**9**	**3**
Ymonville	**0,70%**	491	526	**35**	**14**
TOTAUX				**2023**	**841**

Figure 209 : Prescriptions du SCOT concernant le TCAM de la CCCB ; extrait du DOO du SCOT de la CCCB

5 Synthèse et enjeux

Le marché du logement sur le territoire de la CCCB est double. Les pôles principaux d'Orgères-en-Beauce, des Villages Vovéens, de Janville et de Toury prennent les caractéristiques des villes moyennes (parc locatif, logements aidés, diversité de l'offre…).

Les communes, au profil plus rural, proposent quant à elles une offre orientée vers l'accession à la propriété sur des produits monotypés (maisons).

La forte représentativité des logements vacants dans le parc immobilier est une problématique commune à de nombreuses communes.

Atouts :

- Un territoire attractif pour les primo accédants en raison d'un coût des résidences principales moins élevés que sur les territoires voisins.
- De réelles potentialités offertes par la reconquête des logements vacants, des résidences secondaires et par la mutation d'anciens corps de fermes et de bâtiments agricoles aujourd'hui inadaptés à l'activité.

Contraintes :

- Un parc de logements ancien qui peut ne pas être adapté à la demande (mise aux normes, typologie…)
- Une typologie de logements nouveaux standardisés par l'avènement de la construction pavillonnaire.
- Une très faible proportion de logements locatifs, et locatifs sociaux dans la structure générale du parc de logements.
- Une sous-représentation des logements spécifiques au regard du vieillissement amorcé de la population.

Enjeux :

- Diversification de l'offre
- Préservation du bâti ancien
- Résorption de la vacance
- Équilibre du territoire dans la production de logements

Chapitre 5 Transports et mobilités

1 Mobilité et dynamiques territoriales

La Communauté de Communes est principalement caractérisée par la ruralité. Le territoire compte 25 103 habitants en 2015 soit une densité d'environ 26 habitants au km².Le territoire de 970 km², s'organise autour de polarités locales que sont Janville-en-Beauce, Toury, Orgères-en-Beauce, Les Villages Vovéens... Toutefois, ce sont les influences des pôles externes fortes à destination de l'Île-de-France, de Chartres et d'Orléans qui marquent la structuration du territoire et de fait les dynamiques de mobilité. Aussi, les limites administratives des anciennes communautés de communes mettent en évidence un territoire morcelé et fonctionnant de la sorte. A noter, une vulnérabilité du territoire sud et un public jeune au nord dépendant en matière de mobilité.

Ce contexte, associé aux faibles densités, à une offre alternative à la voiture peu concurrentielle et à un réseau viaire structurant accessible fait qu'aujourd'hui, la voiture est le mode de transport privilégié pour l'ensemble des motifs de déplacements. L'impact environnemental des déplacements du territoire mais aussi l'exclusion et l'isolement que cela peut conduire dans certaines tranches de populations sont à ce jour questionnés. Ce territoire particulier est inscrit dans deux démarches : la démarche France Mobilités et le plan de mobilité rurale.


Influence des pôles extérieurs
sur la Communauté de Communes
Coeur de Beauce
CHARTRES
REGION PARISIENNE
ORLEANS
GARANCIERES EN-BEAUCE
SAINVILLE
OYSONVILLE
OUARVILLE
ARDELU
GOMMERVILLE
REVELAINVILLE
GOUILLONS
LOUVILLE LA-CHENARD
BAUDREVILLE
BEAUVILLIERS
LEVESVILLE LA-CHENARD
MEROUVILLE
INTREVILLE
MOUTIERS EN-BEAUCE
LES VILLAGES VOVEENS
PRASVILLE
NEUVY EN-BEAUCE
ROUVRAY SAINT-DENIS
FRESNAY L'EVEQUE
BARMAINVILLE
YMONVILLE
VILLARS
TRANCRAINVILLE
OINVILLE SAINT-LIPHARD
GUILLEVILLE
EOLE-EN-BEAUCE
JANVILLE-EN-BEAUCE
TOURY
POINVILLE
FONTENAY SUR-CONIE
TILLAY LE-PENEUX
BAZOCHES LES-HAUTES
SANTILLY
COURBEHAYE
ORGERES EN-BEAUCE
LOIGNY LA-BATAILLE
CORMAINVILLE
BAIGNEAUX
NOTTONVILLE
DAMBRON
BAZOCHES EN-DUNOIS
GUILLONVILLE
LUMEAU
POUPRY
VARIZE
TERMINIERS
PERONVILLE
N

1.1 Deux initiatives gouvernementales en vue de favoriser la mobilité

- **La démarche France Mobilités – French Mobility**

Elle s'inscrit dans la dynamique « innovation » des Assises nationales de la mobilité, en complément opérationnel de la Loi d'Orientation des Mobilités. Cette démarche vise à moderniser le cadre législatif de la mobilité et à favoriser la concertation avec les acteurs de la mobilité. Le plan d'action de la démarche repose sur 3 objectifs et 6 actions prioritaires identifiés par la Ministre chargée des Transports.

3 objectifs ont été définis pour faciliter la mobilité :

- Créer une communauté d'acteurs qui jouent un rôle dans les mobilités
- Faciliter les expérimentations et le passage à plus grande échelle des solutions innovantes de mobilité
- Déployer des solutions innovantes pour tous et dans tous les territoires, particulièrement en zones rurales et périurbaines

Cœur de Beauce Mobility

Le projet vise à optimiser le transport en zone rurale en développant une offre de transport innovante et adaptable au caractère rural du territoire pour répondre aux problèmes de mobilité et d'employabilité.

« Territoire rural à faible densité de population, la Communauté de Communes Cœur de Beauce possède une zone d'activité interdépartementale en pleine expansion : Artenay - Poupry. Pour autant cette pépinière d'emplois s'avère difficile d'accès en transport en commun et sans véhicule personnel.

Afin de permettre aux actifs présents et futurs d'y accéder, le projet Cœur de Beauce Mobility souhaite mettre à disposition des véhicules propres (à faible émission ou électrique) pour que les employés puissent effectuer eux-mêmes le ramassage de leurs collègues pour se rendre au travail et en rentrer le plus simplement possible. Ce sont alors les demandeurs de mobilité qui assureraient eux-mêmes le service de transport.

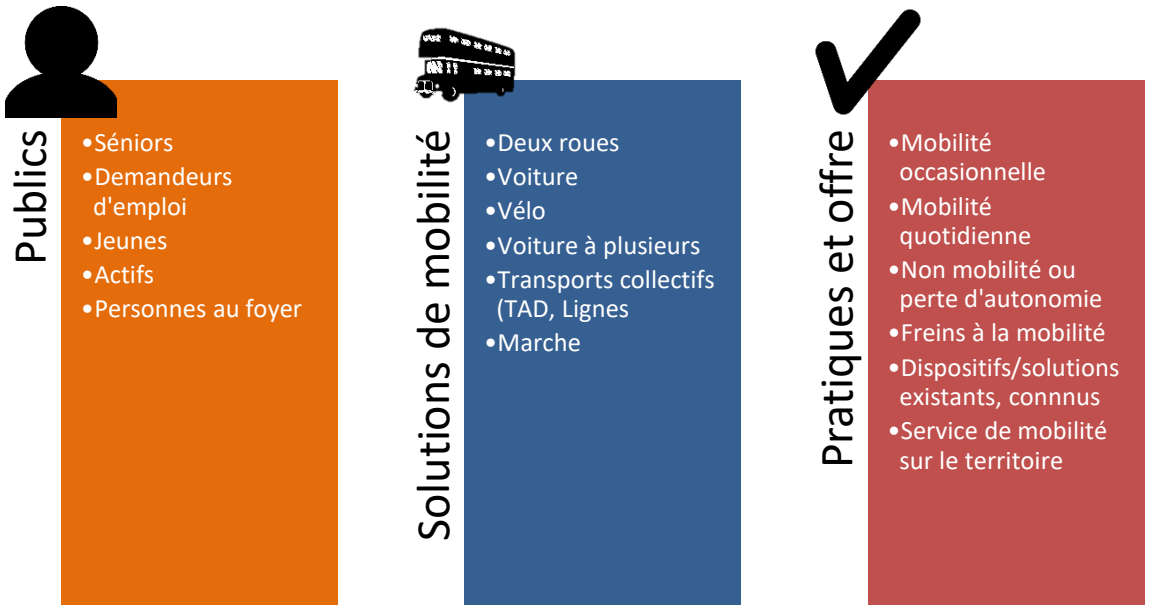
Pour ce faire, la Communauté de Communes Cœur de Beauce en partenariat avec Transdev mais également les acteurs de l'écosystème de l'emploi et du territoire (DDT, Pôle Emploi, Mission Locale, entreprises de la zone d'activités, agences d'intérim) ont mis en place des groupes de travail qui permettraient un déploiement expérimental courant mai 2019.

Bien plus qu'une simple solution de mobilité, le projet Cœur de Beauce tend à répondre à des enjeux sociaux, économiques, environnementaux et énergétiques. »

France Mobilités – 2019

- **Le Plan de Mobilité Rurale**

Le Plan de Mobilité Rurale est un plan de déplacements spécifique aux territoires ruraux et est issu de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015. Ce nouveau dispositif vise à proposer sur les territoires une **approche globale de la gestion de la mobilité**. En cherchant à équilibrer et à concilier les différents modes de déplacements, il participe à un meilleur cadre de vie et favorise ainsi l'attractivité des territoires. Ainsi ce plan vise à identifier les besoins, pratiques et solutions de mobilité par public.



Plan de mobilité rurale ; source : CCCB

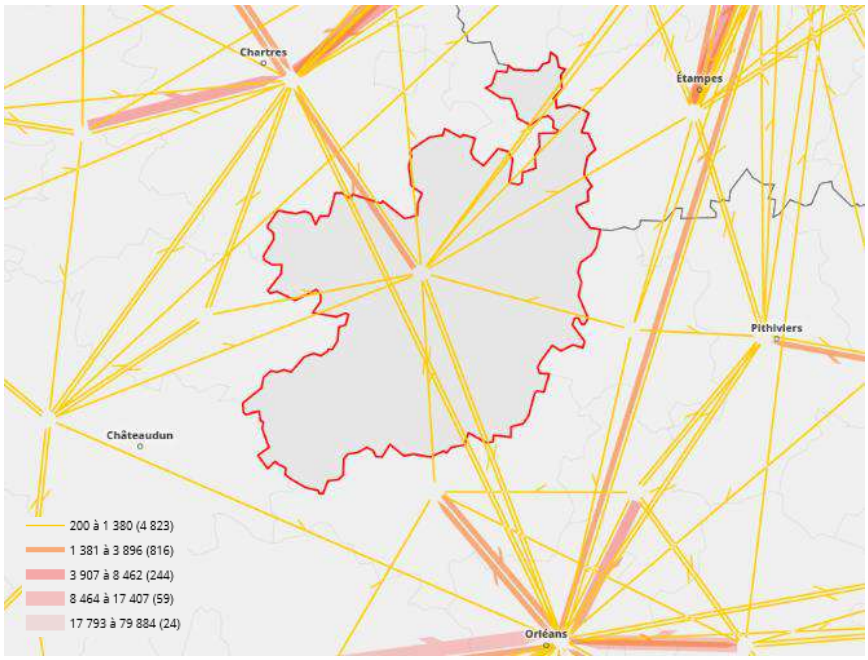
1.2 Un territoire sous l'influence de pôles externes

- **<u>Des déplacements domicile-travail importants</u>**

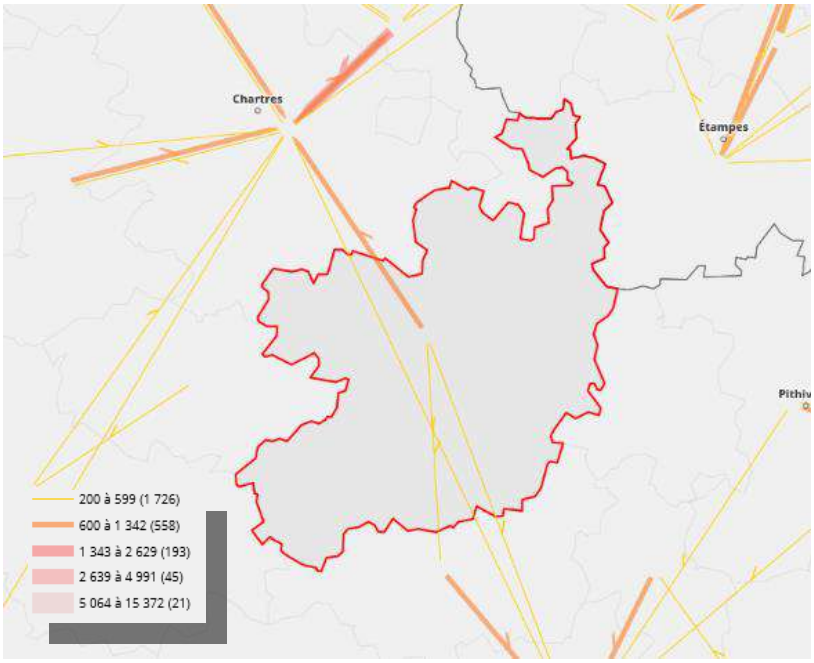
Les déplacements domicile-travail structurent la vie quotidienne de la majorité des ménages de la Communauté de Communes Cœur de Beauce. De plus, le territoire est fortement impacté par son positionnement géographique et les mobilités domicile-travail sont nombreuses. Les bassins d'emplois voisins (Chartres Orléans notamment) et la région parisienne sont les premières destinations des actifs. Chaque jour ce sont plus de 60% des actifs du territoire qui se dirigent vers ces bassins d'emplois (soit environ 7000 actifs). A noter également que le territoire attire aussi un certain nombre d'actifs (2524 actifs), qui occupent plus du tiers des emplois qu'offre le territoire.

	Emplois	Entrants	Part des entrants/emplois	PAAE	Sortants	Part des sortants/emplois	Entrants -sortants
Secteur Janville-Toury	2959	1119	37,8	4343	2503	57,6	-1384
Secteur Orgères	1239	493	39,8	2479	1733	69,9	-1240
Secteur Voves	2397	912	38,0	4296	2811	65,4	-1899
CCCB	6595	2524	38,3	11118	7047	63,4	-4 523

L'emploi sur le territoire de la CCCB ; source Étude mobilité Pays de Beauce



Flux domicile-lieu de travail en 2016 ; source Statistiques locales – INSEE



Flux domicile-lieu d'études en 2016 ; source Statistiques locales – INSEE

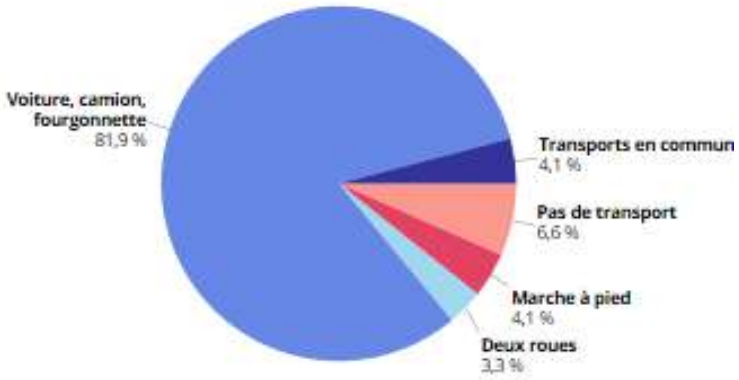
- **<u>Une accessibilité très inégale aux commerces, services et équipements</u>**

La plupart des communes a un nombre très faible d'équipements, de commerces et services. En effet, la Communauté de Communes compte 14 supérettes/épiceries. Les habitants se retrouvent contraints de se diriger vers Chartres pour avoir accès aux enseignes d'habillement, d'ameublement notamment. De plus, la densité de médecins généralistes libéraux est de 50 à 60 pour 100 000 habitants. L'inégalité des chances de survie est ici questionnée. Enfin, un seul équipement culturel dit « de la gamme supérieure » selon l'Observatoire des territoires se trouve à Sainville. Les autres équipements se trouvent hors de la Communauté de Communes soit à Auneau, Chartres, Étampes, Artenay.

1.3 Une dépendance à l'automobile

- **<u>Un usage élevé de la voiture, y compris pour les déplacements courts</u>**

L'accessibilité se traduit dans les déplacements. Les habitants de la Communauté de Communes sont fortement utilisateurs de la voiture. En effet, 81.9% de leurs déplacements sont effectués en voiture. Le territoire étant faiblement desservi par les transports en commun, cela se traduit dans des déplacements de faibles distances, à savoir des déplacements du quotidien (boulangerie, école, travail, médecin...)



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016 ; source : INSEE

	2016	%	2011	%
Ensemble	10 272	100,0	9 907	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	8 003	77,9	7 901	79,8
Au moins une voiture	9 425	91,7	9 005	90,9
1 voiture	4 263	41,5	4 239	42,8
2 voitures ou plus	5 162	50,2	4 766	48,1

Équipement automobile des ménages ; source : INSEE

En 2016, 87.7% des ménages d'Eure-et-Loir avaient une voiture. 46 % des ménages en ont une seule et 41.7 % en ont plusieurs (source : INSEE).

- **<u>Des actions encourageant l'utilisation des transports en commun et le développement du covoiturage</u>**

Le covoiturage possède un fort potentiel, notamment pour les déplacements domicile-travail. La plateforme Eurelien.fr permet de trouver un covoitureur pour les trajets quotidiens. Divers parkings ont été aménagés afin de faciliter ce mode de déplacement. Sur le territoire de la CCCB, 2 aires situées à Orgères-en-Beauce et aux Villages Vovéens permettent de stationner. Mises en service à l'aube des années 2010, ces aires de stationnement répondent à des besoins croissants, notamment en bordure des axes autoroutiers pour des trajets domicile-travail.

1.4 Une desserte routière de très bon niveau

En raison de la proximité de trois grandes agglomérations, le territoire communautaire est desservi par des infrastructures routières de premier ordre (A10, RD 2020, RN154). La plupart des flux des grands axes routiers ne font que transiter par le territoire, mais le territoire présente un intérêt pour de nombreux périurbains qui sont ainsi en liaison directe avec les bassins d'emploi de Chartres, Paris et Orléans. Le trafic routier sur ces grands axes croît par conséquent de manière continue depuis les années 2000.



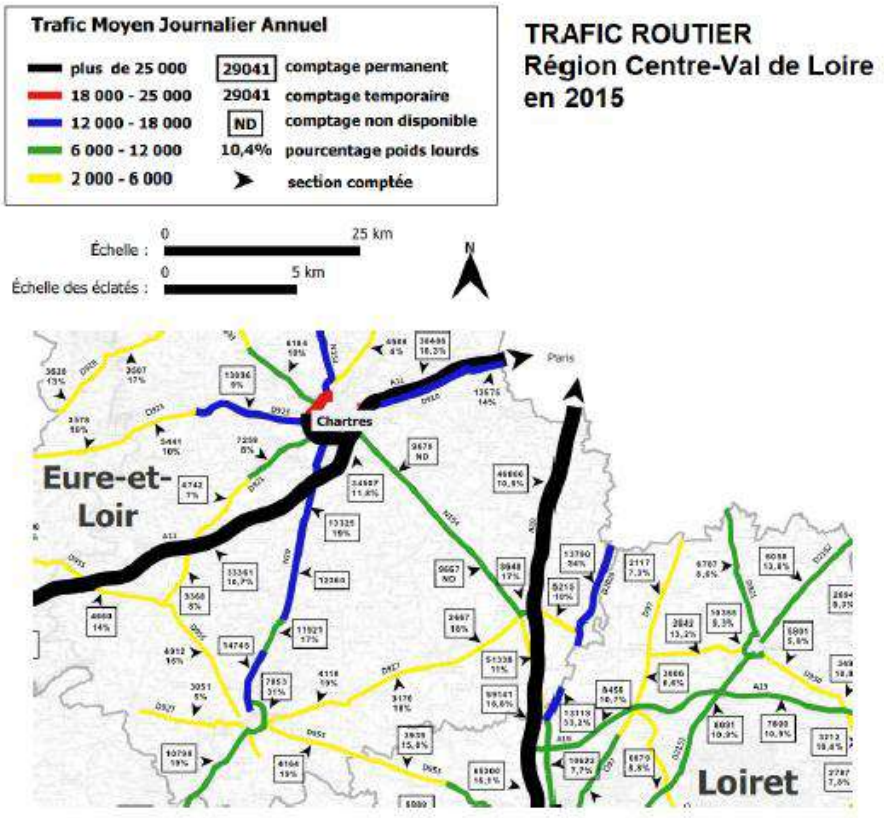
Le réseau primaire est constitué de :

- **L'autoroute A10** qui relie Paris à Bordeaux via Orléans joue un rôle primordial dans le désenclavement du territoire. Elle traverse les communes de Garancières-en-Beauce, Sainville, Baudreville, Neuvy-en-Beauce, Fresnay-l'Evêque, Trancrainville, Janville-en-Beauce, Bazoches-les-Hautes, Santilly, Dambron et Poupry et dessert les zones d'activités comme celles d'Artenay-Poupry, Janville ou Garancières-en-Beauce. Le territoire bénéficie de deux accès autoroutiers sur l'A10 : l'accès n° 13 (Artenay) et 12 (Janville-en-Beauce) au sud du territoire. Plus au nord, l'accès n°11 (Allainville) se situe en limite de la commune de Garancières en Beauce. Cet axe est fortement fréquenté (le trafic moyen varie selon les tronçons entre environ 46 900 au nord du territoire à 51 000 véhicules par jour au niveau d'Artenay), notamment par les poids lourds transportant des marchandises issues de l'agriculture et des zones d'activités de logistique et génère des nuisances tant sonores qu'olfactives (émissions de GES).
- **La RN 154**, déclassée en D954 au-delà d'Allaines, est également un axe structurant du réseau primaire. Elle permet de desservir bon nombre de communes situées entre l'agglomération chartraine et le Loiret. Elle traverse les communes de Beauvilliers, Prasville, Ymonville, Fresnay-l'Evêque, Guilleville, Janville-en-Beauce, Bazoches-les-Hautes, Santilly, Dambron, Eole-en-Beauce et Poupry. Cet axe est également très fréquenté avec un trafic de 9 700 véhicules par jour.
- **La D2020** est une route parallèle à l'autoroute A10 qui se situe en partie orientale du territoire. Il est davantage structurant à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes car il traverse les communes de Rouvray Saint Denis, Barmainville, Oinville-Saint-Liphard, Toury, Poinville, Santilly et Dambron et sa fréquentation estimée à 13 000 véhicules par jour est également source de nuisances. Le trafic des poids lourds est important d'autant plus en période de récolte.
- **La D927** qui relie Janville-en-Beauce à Châteaudun est orientée nord-est / sud-ouest. Cet axe dessert les communes de Toury, Janville-en-Beauce, Tillay-le-Peneux, Orgères-en-Beauce, Courbehaye, Cormainville, Bazoches en Dunois et Varize. Il supporte également un trafic important de l'ordre de 3 100 véhicules par jour.

Le réseau secondaire :

Le réseau secondaire permet d'affiner le maillage du réseau viaire du territoire. Depuis l'agglomération chartraine, plusieurs départementales orientées nord-ouest-sud-est traversent le territoire de l'intercommunalité : la D935 (Chartres-Patay), la D29 (Chartres-Orgères), la D10 (Villages Vovéens-Poupry). Plus au nord, la D939 permet de rejoindre la N20 à hauteur d'Angerville en passant par les centres-bourgs de Ouarville, Gouillons, Baudreville tandis que la D24 (Chartres-Étampes) traverse la commune de Sainville.

- La D935 est considéré par le département comme faisant partie du réseau de catégorie 2 (structurant). Cet axe complète le maillage nord-sud à l'ouest et relie les communes de Courbehaye, Cormainville, Guillonville à Patay.
- La D29 est parallèle à la D935 et dessert les communes Des Villages Vovéens, Fontenay sur Conie, Orgères en Beauce et Terminiers.
- La D10 relie les Villages Vovéens à Poupry, en passant par Tillay-le-Peneux, Bazoches les Hautes, Baigneaux
- La D22, orientée est-ouest relie les Villages Vovéens à l'est du territoire en passant par Prasville, Moutiers-en-Beauce, Levesville-la-Chenard, Baudreville et Gommerville.
- La D939 orientée également est-ouest relie Chartres à Angerville et permet d'accéder à la RN20. Elle traverse les communes d'Ouarville, de Gouillons et de Baudreville.



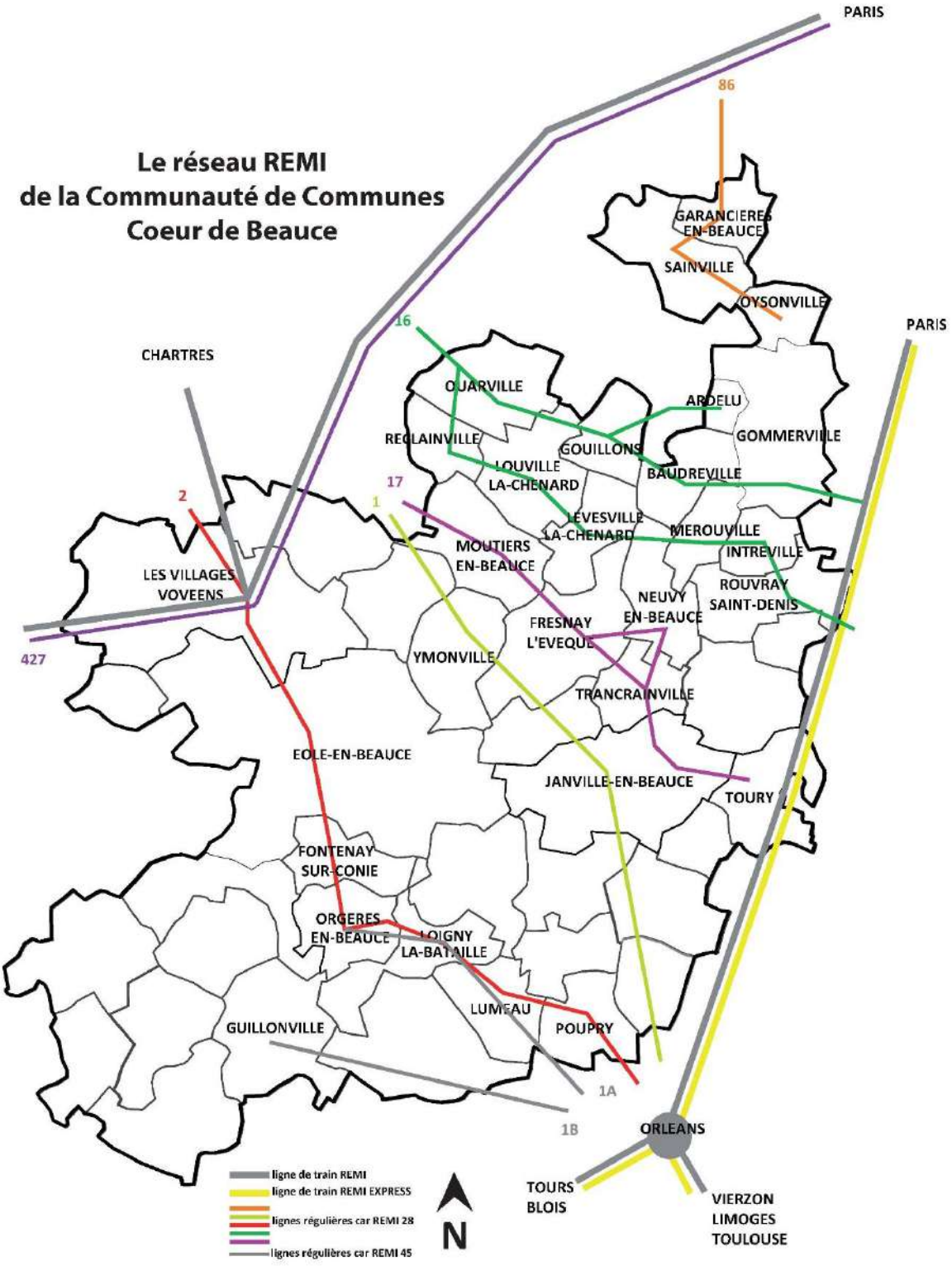
Le trafic routier en région Centre-Val-de-Loire ; source Étude Mobilité Pays de Beauce

1.5 Une desserte par les transports en commun très inégale

Le réseau REMI (pour REseau de Mobilité Interurbaine) est le nom du réseau multimodal organisé par la Région. Ce réseau qui a succédé à Transbeauce a été mis en place depuis le 1er septembre 2017 dans le cadre de la loi NOTRe qui transfère des départements aux régions l'organisation des transports interurbains réguliers et scolaires. Le réseau comprend :

- Des trains Rémi Express (qui remplacent les trains Intercités repris par la Région : Paris-Orléans-Tours, Paris-Bourges-Montluçon et Paris-Montargis-Nevers)
- Des trains Rémi (qui remplacent les trains TER)
- Des cars Rémi qui comprennent au sein de chaque département, et hors zones urbaines :
    - Les anciennes lignes de cars TER
    - Les lignes régulières interurbaines
    - Les lignes de transport à la demande
    - Les lignes de transports scolaires

L'organisation du transport en commun routier sur le territoire est relativement centripète : toutes les lignes se dirigent vers Chartres et seule une ligne de transport scolaire assure la liaison est-ouest entre Châteaudun et Orgères-en-Beauce.



Source : réseau Rémi centre val de loir
Le réseau de transport scolaire n'est pas représenté

- **<u>Un axe ferroviaire attractif, mais des dessertes encore perfectibles</u>**

La desserte ferroviaire est organisée autour de deux axes nord-sud et un barreau ouest. Le premier axe nord-sud (Paris-Austerlitz – Orléans) dessert deux communes de la CCCB (Toury et Santilly) ; le second axe (Paris-Austerlitz-Tours via Châteaudun) dessert les Villages Vovéens. Enfin il existe un tronçon Chartres-Voves.

Les gares de Toury et Château-Gaillard sont desservies par la ligne Paris-Orléans du réseau TER Centre-Val de Loire. Le temps de trajet est d'environ 1 heure vers Paris-Austerlitz et 35 minutes vers Orléans. La fréquentation de la gare de Toury avoisine les 102 000 voyageurs en 2017, celle de Château Gaillard les 5 000 voyageurs.

La gare de Voves est desservie par la ligne Paris-Châteaudun du réseau TER Centre-Val de Loire et Chartres-Voves et par la ligne Chartres-Voves. Les temps de parcours vers Paris sont d'environ 1h10 et ceux vers Châteaudun 20-25 mn. On dénombre 6 allers-retours vers Paris-Austerlitz et 3 allers-retours vers Chartres.

Concernant la fréquentation de ces gares, elle est en baisse à Toury, mais en hausse pour Château Gaillard et Voves.

Aujourd'hui, ce sont chaque jour 70 000 voyages qui sont effectués à bord des 390 trains quotidiens :

- Dont 17 000 sur les trains Rémi Express (Ex-Intercités repris par la Région)
- Dont 50 000 sur les lignes ferroviaires Rémi (ex-TER (dont près de 25 000 sur la seule ligne Paris-Chartres))

- **<u>Des lignes de cars destinées principalement aux personnes sans voiture</u>**

Malgré des tarifs très attractifs, le réseau REMI s'adresse pour l'essentiel à une clientèle de captifs, c'est-à-dire de personnes sans voiture (scolaires, personnes âgées…). Cette situation s'explique par un faible nombre d'allers-retours, la suppression de certains cars pendant les vacances scolaires et des temps de parcours souvent beaucoup plus élevés qu'en voiture. D'autres facteurs ont des impacts, notamment les faibles densités de population et l'étalement urbain.

5 lignes de bus régulières desservent le territoire de la CCCB :
- Ligne 1 Chartres-Orléans via la RN154
- Ligne 2 Chartres-Orléans via les Villages Vovéens, Orgères-en-Beauce…
- Lignes 16 Chartres-Angerville via Ouarville
- Ligne 17 Chartres-Toury
- Ligne 86 Chartres-Oysonville.

Également, deux lignes régulières de car (REMI 45) desservent le sud de la CCCB :

- Ligne 1A Orgères-en-Beauce-Orléans
- Ligne 1a Guillonville-Orléans

Son organisation est structurée autour de Chartres et ne permet pas une liaison directe entre les communes et leur chef-lieu de canton. D'une manière générale, les horaires du réseau Rémi ne correspondent pas aux besoins des salariés qui font usage surtout de leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

A ces lignes régulières, s'ajoutent les lignes de transport scolaire. Il existe 39 lignes de ramassage sur le territoire, ce qui représente 1 550 élèves transportés chaque jour.

- **Le service Rémi + à la demande**

Afin de compléter l'offre de transport du réseau Rémi, la Région a mis en place un service de transport à la demande : « Rémi + à la demande ».

Grâce à ce service, les habitants peuvent se déplacer du lundi au samedi entre 9h et 17h à destination du chef-lieu d'arrondissement ou du chef-lieu de Communauté de Communes.

Le service est assuré par des véhicules adaptés au transport des personnes à mobilité réduite, handicapées, malvoyantes et non-voyantes.

- **Des temps de parcours plus ou moins concurrentiels par rapport à la voiture**

Le train a des temps de parcours proches de ceux de la voiture, malgré la concurrence de l'autoroute A10. En revanche, les cars sont souvent beaucoup moins rapides, du fait des nombreux arrêts et, pour certaines lignes, des détours.

ZOOM sur le partenariat avec le département d'Eure-et-Loir pour « faciliter l'employabilité d'Euréliens sur la ZA d'Artenay-Poupry »

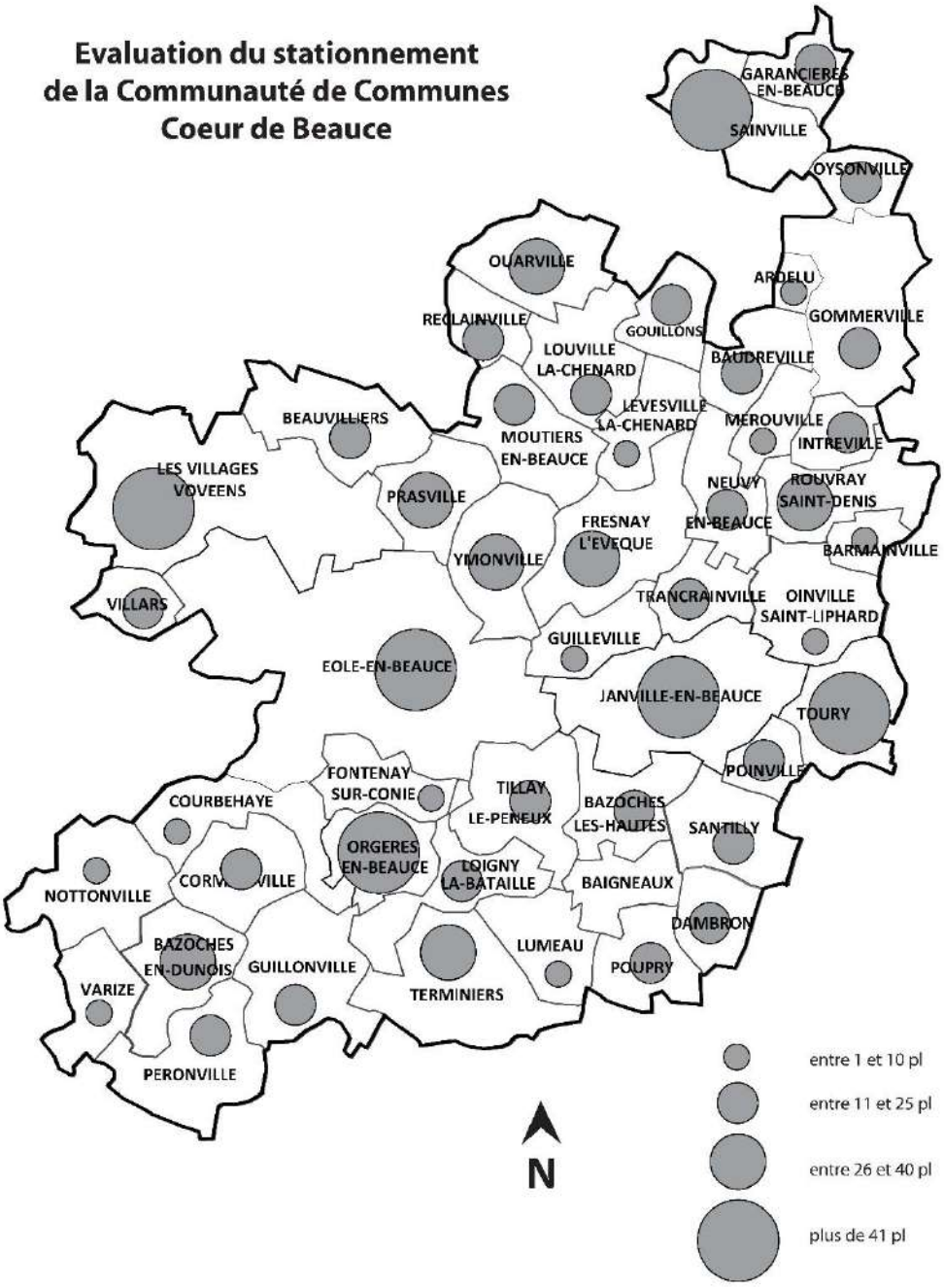
Ce partenariat a pour but de renforcer l'action commune de l'intercommunalité et du Département sur cette zone, et ce, dans un rayon d'une cinquantaine de kilomètres. L'intérêt est d'être en mesure de réunir toutes les conditions permettant d'encourager et de faciliter le recrutement d'Euréliens à la fois sur les nouveaux emplois créés mais également en direction des besoins de recrutements des entreprises déjà implantées et de celles qui s'implanteront à l'avenir.

Cette convention a débouché sur la mise en place de différents groupes de travail dont un était spécifiquement ciblé sur les enjeux de mobilité. Il a ainsi pu faire remonter la nécessité de créer 2 nouveaux arrêts à l'entrée de la Zone d'Activité.

Pour faciliter les déplacements domicile-travail de ses employés, l'entreprise Kuhne et Nagel a mis en place une plateforme de covoiturage. La mobilité au sein de l'entreprise est également au cœur de la convention, French Mobility, signée le 9 novembre 2018, chez Kuehne et Nagel, par la ministre des Transports et la CC Cœur de Beauce. L'objectif est de mettre en place des solutions innovantes et sur mesure pour faciliter la mobilité des salariés : ainsi une offre de transport en commun à bord de véhicules propres va être expérimentée pendant 18 mois, dont les chauffeurs ne seront autres que les salariés de la plateforme d'Artenay-Poupry.

1.6 Le stationnement

Les communes de la Communauté Cœur de Beauce possèdent en moyenne entre 11 et 25 places de stationnement (publiques) sur leur territoire. Les parkings sont pour la plupart situés au pied de la mairie ou de l'église. Les places peuvent également se trouver le long de la voirie.

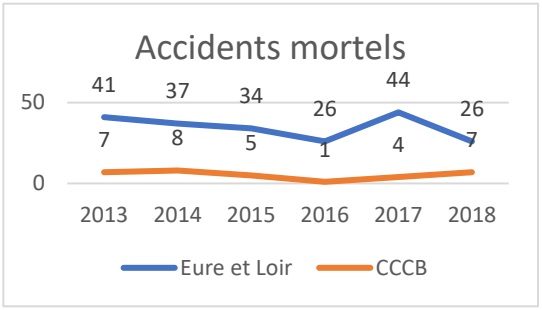


1.7 L'accidentologie

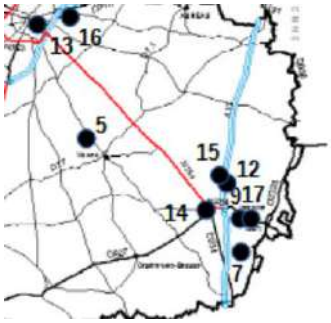
Depuis 2010, la tendance des accidents corporels est à la baisse en Eure et Loiret le nombre d'accidents corporels est passé de 453 à 206 en 2017. L'année 2018 a enregistré une hausse de 25% pour atteindre 256 accidents, tandis que le nombre de tués régressait par rapport à 2017.

Le bilan établi sur la période 2013-2018 fait état de 32 accidents mortels sur le territoire intercommunal. Si la tendance est à la baisse au niveau des accidents mortels, l'année 2018 a été marquée par un pic, représentant plus d'un quart des accidents mortels d'Eure et Loir.

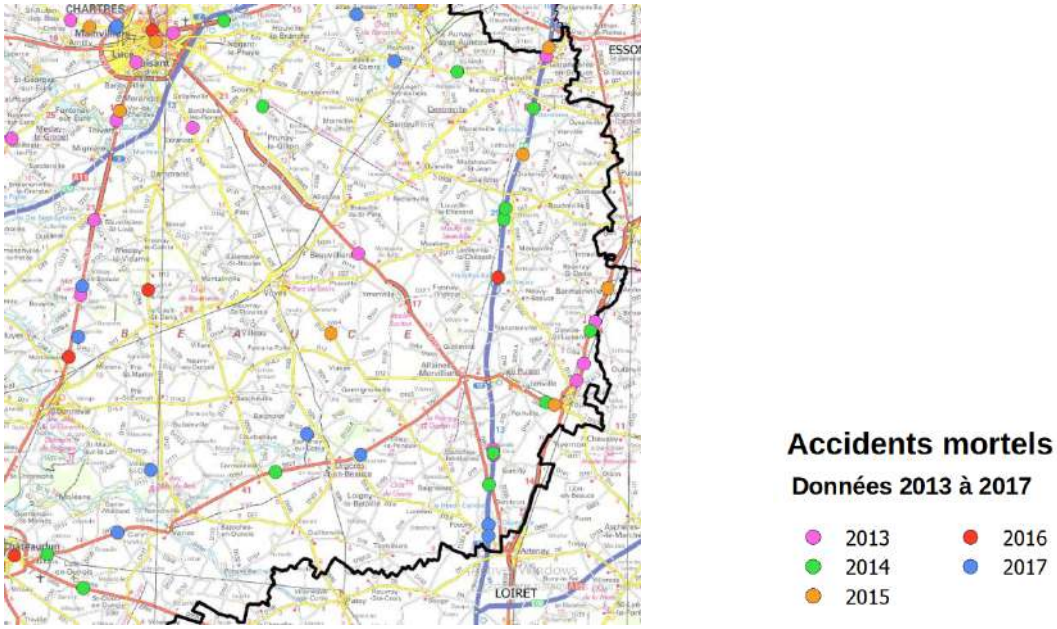
En 2018, l'observatoire de la sécurité routière d'Eure et Loir a recensé 7accidents mortels sur le territoire : 1 aux Villages Vovéens, 1 à Courbehaye, 1 sur l'A10 entre Trancrainville et le Puiset, 1 sur l'A10 près d'Allaines-Mervilliers faisant 2 morts,1 sur la RN254 à Allaines-Mervilliers, 1 sur la commune du Puiset à l'intersection entre la D927 et l'A10, 1 piéton renversé dans Janville.



Les accidents mortels en Eure-et-Loir et sur la CCCB ; source : DDT 28 et ODSR



Localisation des accidents mortels en 2018 ; source : DDT 28 et ODSR



Les accidents mortels par années sur la CCCB ; source : DDT 28 et ODSR

1.8 Les circulations douces quasi-inexistantes sur le territoire

A l'échelle de la Communauté de Communes, il n'existe pas de pistes cyclables structurantes permettant de relier les communes entre elles. Au nord du territoire passe la véloscénie Paris Mont Saint Michel, à l'ouest Saint Jacques à vélo et au sud celle de la vallée de la Loire.

De même, le département accueille plusieurs itinéraires pédestres de Grande Randonnée (GR22 – Paris Mont Saint Michel, GR 35 – Verneuil sur Avre à Seiches sur Loir, GR 655 Paris à Saint Jacques de Compostelle) mais aucun ne passe sur le territoire de la Communauté de Communes.

Les voies cyclables sont ponctuelles et exclusivement pour des usages à échelle communale.

Plusieurs communes disposent de pistes qui peuvent être empruntés par des piétons ou des cyclistes :

- Orgères-en-Beauce
- Les Villages Vovéens (le bois des Saules)
- Ymonville (les coteaux d'Ymonville)
- Germignonville (le Bois de Cambrai) …

Pourtant le territoire est favorable au développement des pistes cyclables compte tenu de l'absence de relief.



Itinéraire piéton à Ymonville ; source : CCCB



Piste cyclable à Toury ; source : CCCB



Boucle de randonnée à Orgères-en-Beauce

1.9 Des services en plein essor

- **L'application MOBILE Ma Route 28 et la carte info travaux**

L'application informe les travaux et perturbations de circulation sur le réseau routier départemental.

- **Les bornes électriques de recharges**

Avec le soutien financier de l'État (5ème projet retenu au plan national dans le cadre des Investissements d'Avenir) et des collectivités locales, le Syndicat Départemental d'Energies d'Eure-et-Loir s'est fixé pour objectif d'implanter d'ici la fin 2015 une centaine de bornes de charge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables sur le département d'Eure-et-Loir.

Grâce à la présence de bornes publiques judicieusement réparties et accessibles 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, chaque utilisateur de véhicule sera ainsi en mesure de se déplacer en toute sécurité et de recharger même partiellement son véhicule en un minimum de temps.

- A Janville-en-Beauce, deux bornes ont été implantées : une sur la rue de Bretonnerie et la deuxième sur la rue Sœur Saint Henri.
- A Gommerville, une borne a été installée sur le parking de la salle culturelle L'Eole – 48 route de Voves.
- Aux Villages Vovéens, deux bornes ont été implantées : une sur le parking de la Communauté de Communes, 6 rue de Châteaudun et une autre boulevard Maurice Viollette.
- A Terminiers, sur le parking de la salle Pierre Terrier – 11 rue de Charrette.
- A Orgères-en-Beauce, sur le parking de la Maison des Services au Public au 2 rue de l'Arsenal.
- A Varize

1.10 Des projets d'aménagements structurants pour le territoire

Le territoire émet 391 ktCO2 équivalent par an, dont 20% est émis par les transports. (PCAET, CCCB) **Le Plan Climat Air-Énergie Territorial** (PCAET) est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Outre le fait, qu'il impose également de traiter le volet spécifique de la qualité de l'air (Rajout du « A » dans le signe), sa particularité est sa généralisation obligatoire à l'ensemble des intercommunalités de plus de 20.000 habitants à partir du 1er janvier 2019. Le PCAET doit également prendre en compte dans son élaboration le SCoT (**Schéma de Cohérence Territoriale**) permettant ainsi d'intégrer les dispositions relatives à un urbanisme (mobilités, consommation d'espace, respect de l'armature urbaine, …).

Au sein du Schéma de Cohérence Territoriale, plusieurs enjeux en vue de structurer le territoire sont soulevés à savoir notamment :

- Rendre accessible les équipements et services du territoire depuis l'ensemble des bourgs.
- Rendre accessible les zones stratégiques d'emplois
- Prendre en compte les modes doux
- Améliorer la multi modalité au niveau des pôles internes

Pour répondre à ces enjeux, la Communauté de Communes, en collaboration avec le département et les acteurs locaux, a défini plusieurs projets à moyens et longs termes :

- **La mise en concession de l'autoroute A154 entre Nonancourt et Allaines-Mervilliers**

Le projet a été déclaré d'utilité publique par publication au Journal officiel du 5 juillet 2018. Il ne s'agit pas d'un simple décret : cette déclaration d'utilité publique a été soumise, au préalable, au Conseil d'État, limitant la possibilité des recours.

Depuis 1994, 260 millions d'euros ont progressivement été investis sur cet axe. Sa partie Nord (Louviers-Nonancourt) est aménagée à « haut niveau de service », c'est-à-dire à 2x2 voies. Environ 60 km des 91,5 km de l'itinéraire situé entre Nonancourt et l'A10 restent à aménager. L'ouverture de ce nouvel axe, après travaux, devrait avoir lieu en 2022.

- **Le projet de déviation du secteur Le Puiset-Janville-Toury**

Cette déviation doit permettre de relier à terme l'autoroute A10 et la RD2020 à hauteur de Toury. Outre le bénéfice pour les communes traversées actuellement, ce barreau routier permettra de relier 2 zones d'activités structurantes sur le territoire : ZA du Puiset en sortie de l'A10 et la ZA de la Haute Borne à Toury le long de la RD2020.

- **Le projet de réouverture aux voyageurs de la ligne SNCF Chartres -Orléans**

Porté par la Région Centre–Val de Loire et la SNCF, le projet permet de relier les deux préfectures Chartres et Orléans en une heure environ. Le montant total du coût de l'opération est estimé à 250 millions d'euros. Les communes de Beauvilliers, Fontenay-sur-Conie, Loigny-la-Bataille, Orgères-en-Beauce, Terminiers, Eole-en-Beauce et Les Villages Vovéens sont concernées par ce projet.

La réouverture de la ligne Chartres-Voves a été réalisée en 2016. La réouverture du tronçon Voves-Orléans inscrit au CPER 2015-2020 est au stade des études.

La ligne Chartres-Orléans permettra également une desserte Chartres-Tours via Voves qui constituera donc une « plaque tournante ». Les cadencements quotidiens seraient les suivants : Chartres-Tours : 3 allers-retours ; Chartres-Orléans : 10 allers-retours. Les communes desservies seront Voves (gare) et Orgères-en-Beauce (halte à côté de l'ancienne gare).

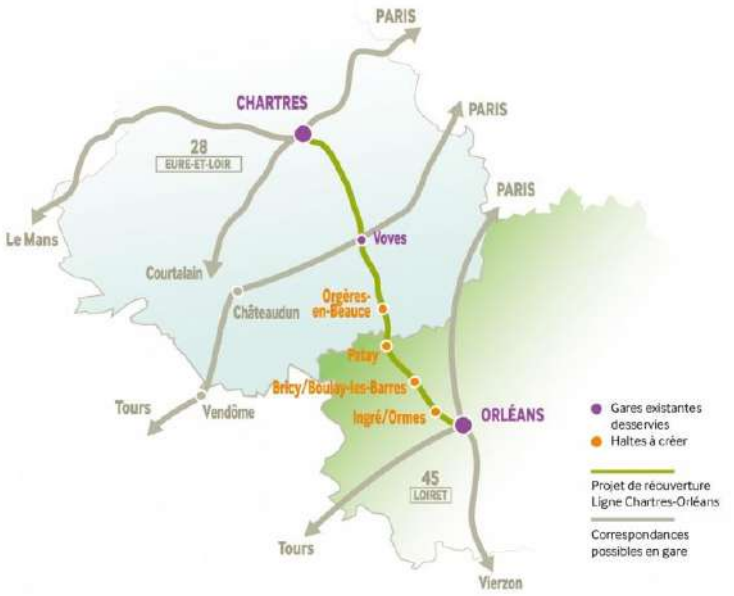
À terme, cette ligne devrait assurer le transport quotidien de 2500 voyageurs. En la matière, cette réouverture devrait constituer un atout pour les communes de Voves et d'Orgères-en-Beauce.

Cette ligne pourrait également avoir un impact positif sur le Fret :

- Réflexion en cours sur l'amélioration des embranchements (Ite : installations territoriales embranchées)

- Transport de matériaux de carrière (Schéma Régional des Carrières)

- Transport de céréales



Projet de réouverture de la ligne Chartres-Orléans ; source : SNCF OPEN DATA

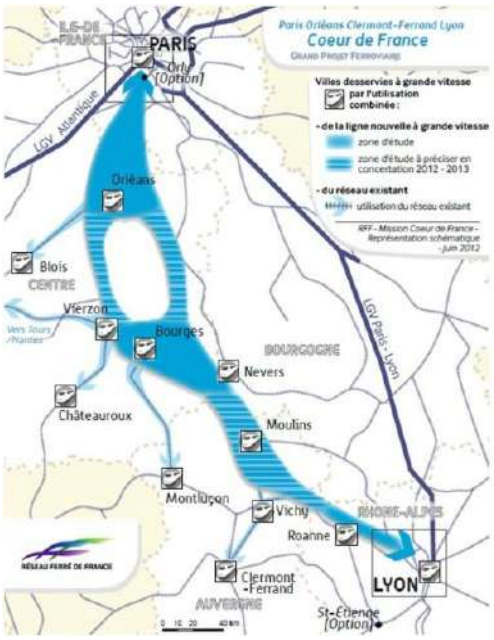
- **<u>Le projet de la Ligne LGV Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon (POCL)</u>**

Ce projet n'est pas le premier projet de liaison à grande vitesse vers le Massif central : déjà en 1991, le schéma directeur des lignes à grande vitesse proposait une liaison Limousin / Auvergne.

Il a été inscrit dans la loi du Grenelle de l'environnement publiée au Journal Officiel du 5 août 2009 et vise à désaturer l'actuelle LGV Paris-Lyon et à favoriser une meilleure accessibilité aux territoires du grand centre de la France.

Deux scénarios sont actuellement à l'étude : le scénario Ouest et le scénario Médian. Tous deux répondent aux objectifs du projet, mais présentent des caractéristiques différentes en termes de temps de parcours, fréquences, impacts sur l'environnement et autofinancement possible.

En février 2018, le rapport du conseil d'orientation des infrastructures dit « rapport Duron » mentionne que le projet POCL n'est plus prioritaire, et reporte sa réalisation au-delà de 2030.



26 communes de la CCCB se situent dans l'une des options de passage du tracé de la ligne LGV POC.

Sont concernées par les deux scénarios : Ardelu, Baigneaux, Barmainville, Baudreville, Bazoches-les-Hautes, Dambron, Fresnay-l'Evêque, Gommerville, Intréville, Janville, Mérouville, Neuvy-en-Beauce, Oinville-Saint Liphard, Oysonville, Poinville, Poupry, Le Puiset, Rouvray-Saint-Denis, Santilly, Toury et Trancrainville.

Sont concernées par le seul scénario ouest, les communes de Lumeau et Terminiers.

Sont concernées par le seul scénario médian, les communes de Guilleville et Sainville.

Projet de la ligne LGV Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon ; transportrail.com

1.11 Les aides financières à la mobilité

Les aides financières accordées concernent certaines catégories de publics en difficultés financières, avec des revenus précaires et / ou en insertion professionnelle.

Les structures qui accordent des aides à la mobilité sont :

• Pôle emploi : pour les demandeurs d'emploi non indemnisés (aides ponctuelles et forfaitaires)

• Conseil Général dans le cadre de son action sociale

• Les CCAS : aide variable en fonction des communes.

Conclusion

L'organisation des déplacements est un défi majeur pour l'aménagement du territoire, notamment celui de la Communauté de Communes. En 50 ans, le développement massif de l'automobile et de son système (routes, voies rapides, espaces de stationnement…) a profondément modifié l'agencement des territoires : desserrement des activités, périurbanisation. Ce modèle est aujourd'hui remis en cause car il n'est pas soutenable. Ainsi au sein de la Communauté de Communes, près de 20% des émissions de CO_2 sont dues au transport routier (30% en France). Par ailleurs, la hausse attendue du prix du pétrole, l'augmentation croissante des coûts d'entretien d'un véhicule risquent de créer de nouvelles « mobilités vulnérables ».

Il n'y a pas aujourd'hui une solution mais une diversité de solutions passant par les transports collectifs là où ils sont pertinents, le développement des modes doux et aussi, et surtout, par de « nouveaux usages de la voiture ». C'est dans cette logique que s'intègre le plan mobilité rurale instauré sur le territoire.

Au sein de la Communauté de Communes, 26% (2850) des ménages sont en précarité énergétique du point de vue de leurs dépenses énergétiques dédiées au logement et à la mobilité (PCAET, CCCB). Ainsi, une planification réussie limite le nombre de déplacements contraints par un meilleur agencement du territoire en localisant au mieux les équipements publics, l'emploi, le commerce et le logement.

Chapitre 6 Fonctionnement et organisation spatiale

1 Grandes unités paysagères

1.1 La plaine céréalière

Le territoire est en pleine Beauce, à l'écart des villes principales limitrophes : Chartres, Blois, Orléans, Pithiviers.

Il est pratiquement sans relief : à peine une quarantaine de mètres de dénivellation entre les parties hautes (au-dessus de la courbe 150m) dans la partie Nord et 110 m à la Goure de Spoy de Nottonville. Il est de plus inutile de chercher un point haut sur ce grand plateau, une butte qui offrirait un regard circulaire dominant.



Figure 210 : Plaine de la CCCB

"Si tu fais 5 km tu as le même point de fuite, ce n'est pas un paysage pittoresque" disait un paysagiste du Conseil d'Architecture, Urbanisme et Environnement d'Eure et Loir. C'est un paysage ouvert avec très peu de bois et d'arbres isolés qui semble se dérober, dans lequel le sol acquiert une grande importance, souligné par les valeurs changeantes du ciel et qui présente généreusement ses grandes dimensions.

Les modelés de terrains, courbes ont ainsi une valeur hors de proportion avec leur importance réelle.

Des villages se sont accrochés à ce faible relief comme protection du vent, dans un talweg pour mieux recueillir l'eau, ou au contraire en position dominante.

Tillay s'est ainsi installé à la naissance d'un vallon. La mare du village est en partie basse à la sortie du village tandis que Bazoches-les-Hautes s'est installé en position « dominante » même si le relief est très faible.

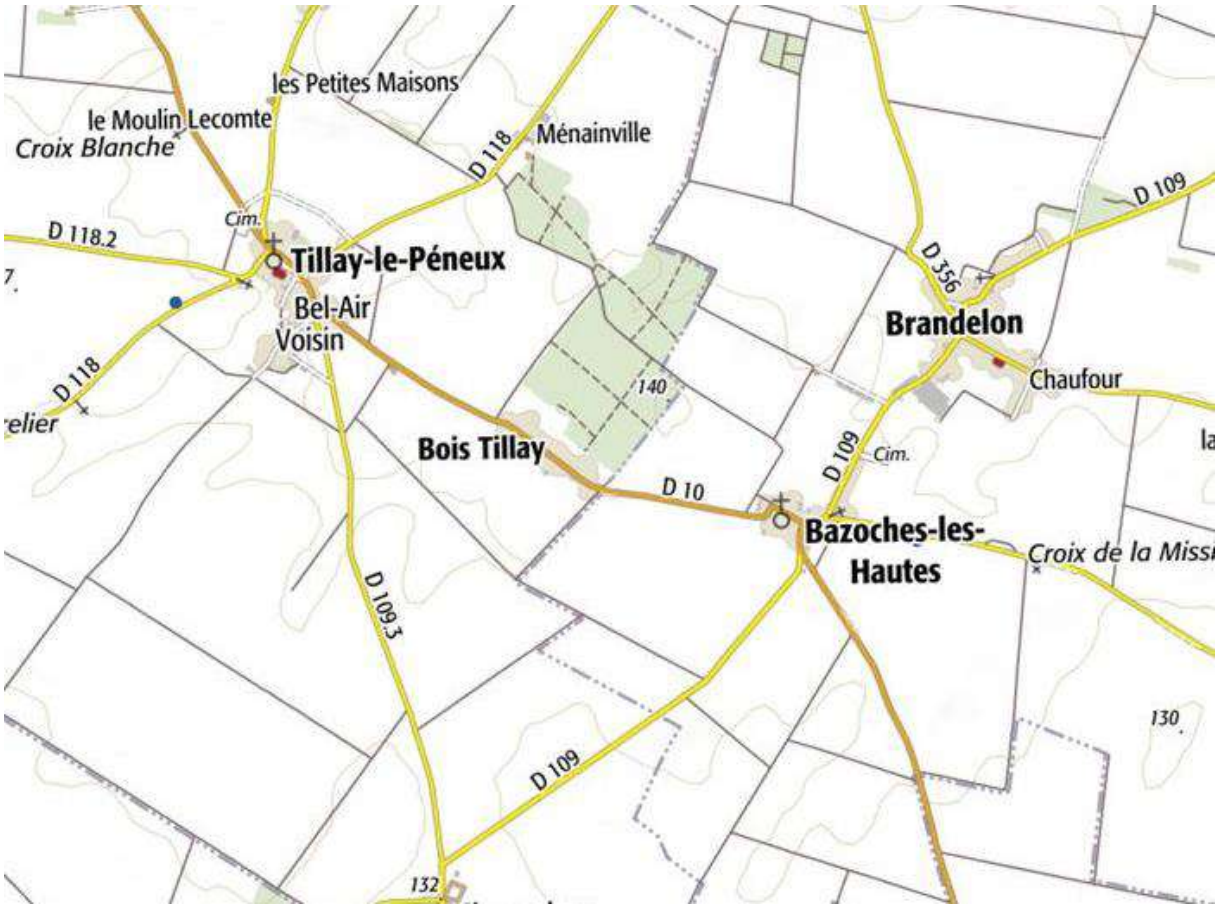


Figure 211 : Communes de Tillay-le-Péneux et de Bazoches-les-Hautes ; source : Carte IGN

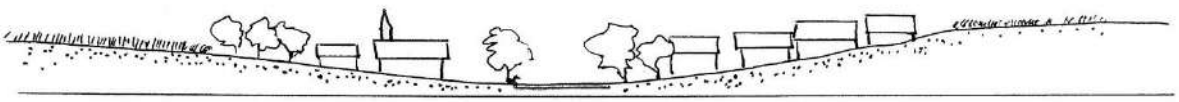


Figure 212 : Illustration d'un village implanté dans un vallon

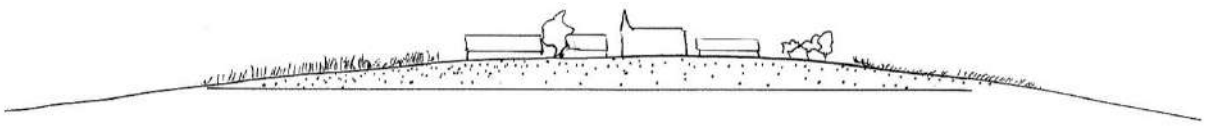


Figure 213 : Illustration d'un village implanté sur une butte

Chaque obstacle, chaque évènement avec une verticalité a de fait une importance

Les bois, rares, en bandes minces soulignent de leur masse sombre l'horizon.

Les alignements d'arbres, ou ce qu'il en reste, le long de routes principales, RD954 Rouen-Orléans, RD2020 Paris-Orléans, RD927 Châteaudun-Toury forment des vastes repères avec les silhouettes caractéristiques de tilleuls élagués plus ou moins brutalement.



Figure 214 : Alignement d'arbres le long d'une route

Les clochers se voient de loin et avec l'habitude permettent très efficacement de se repérer avec leurs détails de hauteurs, de pentes et formes de toit. La tour massive de l'église de Janville s'impose au loin, comme plus à l'Ouest celle de Baignolet.



Figure 215 : Champs de céréales avec en arrière-plan un village

Les châteaux d'eaux, implantés pratiquement dans chaque commune, rivalisent traditionnellement avec ces verticales fortes. Les pylônes électriques en réseau serré autour du vaste transformateur de Dambron traversent de part en part le territoire quasiment en lignes droites. Les éoliennes, surtout dans la partie Nord du territoire ont dépassé les 100 mètres de hauteur de la tour Telecom de Viabon et forment parfois de grands ensembles sans pour autant toujours dégager une cohérence dans leur disposition.



Figure 216 : Paysage de plaine qui cohabite avec des éléments verticaux

Les silos, comme ceux de Voves, Fains-la-Folie, Orgères, Péronville ou Gommiers forment à leur tour des masses impressionnantes. L'usine d'amendement calcaire de Villeau entre dans cette catégorie des bâtiments de grande échelle, les installations se développent de part et d'autre de la route de Rouvray-Saint Florentin.

Une topographie anthropique concentrée

Les extractions de matériaux ne peuvent s'appuyer sur un quelconque modelé de sol. Les carrières sont donc creusées sur tout leur périmètre : elles ne signalent au loin que par leur tas de déblais, généralement conséquents, les installations conséquentes … Et les mouvements de camions. Elles sont concentrées autour d'Ymonville, Prasville, Moutiers et Fresnay l'Evêque et Villeau bien sûr. Au sud du territoire la seule grande carrière, encore plus discrète, est sur la commune de Guillonville. Après exploitation, les vastes excavations sont soit comblées ou la partie basse est remise en culture.



Un territoire agricole

L'agriculture occupe la très grande majorité de ce territoire, 90% de sa surface soit 110 000 ha. Les couches sédimentaires, calcaires ou argiles à silex, communes au Bassin parisien, sont recouvertes de limons des plateaux. Dans la partie Sud, les marnes de l'Orléanais plus argileuses constituent le sous-sol, et forment une transition avec les sols plus pauvres de la forêt d'Orléans, poussées par le fleuve devenu la Loire. Tous ces sols ont une valeur agronomique importante : le paysage est cultivé depuis longtemps.

Dans un schéma d'organisation traditionnel autour des villages plusieurs épaisseurs s'enchaînent peu ou prou.

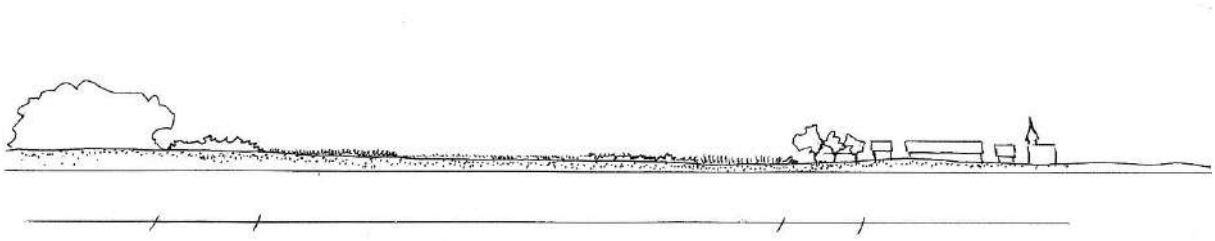


Figure 217 : Schéma traditionnel d'un village dans la Beauce

Cette forme d'organisation perdure en Beauce mais la place des cultures est plus que prédominante. Les espaces de buissons, le « saltus », et les bois ne sont que des marges. A l'opposé, près du village, les ouches sont une transition douce, souvent étroite mais très présente entre le village et la plaine cultivée.

Deux tiers des productions sont des céréales, blés, orges. La betterave est produite également là où les sols sont profonds. Suivant les années et les qualités plus locales, le colza, le tournesol, la pomme de terre de plus en plus, l'oignon, le maïs et des cultures porte-graines sont cultivés.



Figure 218 : Les cultures locales

De manière plus marginale, le maraîchage professionnel est également présent à Villeau mais aussi Lumeau ou Poinville. Des plantations de chênes truffiers sur les sols pauvres et peu profonds sont apparues depuis quelques années. Enfin des agriculteurs développent des cultures très spécifiques comme le pavot ou expérimentales comme la patate douce à Intréville.

De fait, le paysage agricole n'est pas monotone, différentes textures et couleurs le composent. L'hiver reste une saison sans grande activité et l'été représente un pic. En revanche, la diversité des productions étire les périodes de travaux.



Figure 219 : Un paysage agricole non monotone

Traversé et habité

Le territoire, sans grands obstacles est exploité depuis longtemps. Les traces de mégalithes sont disséminées mais abondantes. Les voies romaines, plus récentes, sont nombreuses, reliant Chartres à Orléans, ou Paris à Orléans. Elles sont encore pratiquées parfois comme des routes ou comme de simples dessertes agricoles.



Figure 220 : Des voies romaines encore pratiques sur le territoire de la CCCB

Encore plus récemment la carte de Cassini montre que le réseau routier actuel était déjà préfiguré au 18° siècle. L'autoroute A10 a pris sa place presque naturellement le long de l'ancienne voie romaine, en parallèle de la route royale devenue par la suite RN20 puis RD 2020.



Figure 221 : Un réseau routier déjà existant au XVIIIème siècle ; source : Carte de Cassini

Les chemins ruraux, les routes départementales de moindre importance complètent le dessin de ce réseau en une toile d'araignée dense à maille régulière.

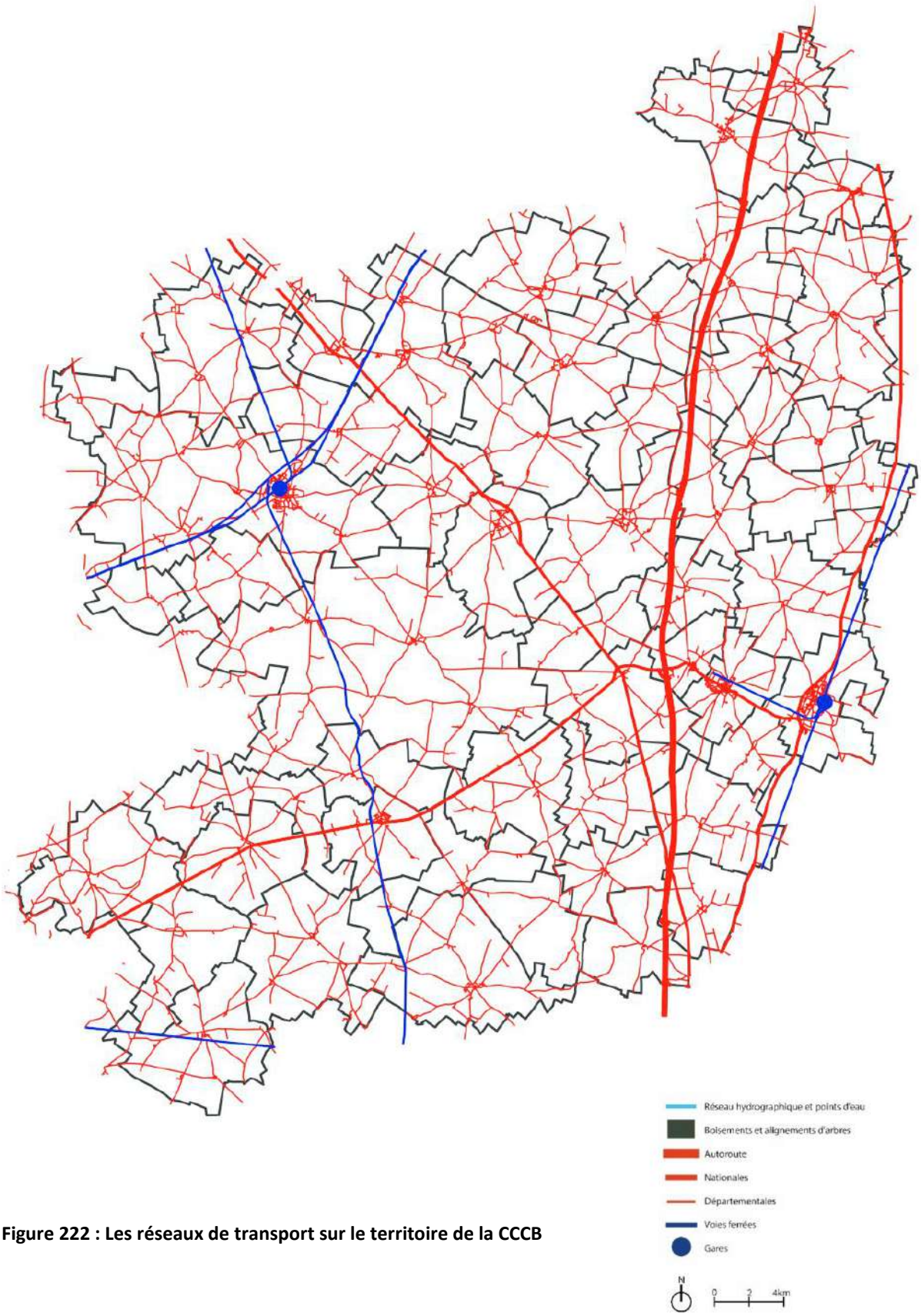


Figure 222 : Les réseaux de transport sur le territoire de la CCCB

Beaucoup de villages se sont installés à la croisée des chemins qui, eux, n'étaient pas mentionnés sur cette carte ancienne. Ainsi, Allaines est au carrefour des plusieurs voies romaines « ancien chemin d'Ablis » par

exemple, de l'ancienne route royale Chartes - Orléans devenue RN 154. Par cette position « centrale », renforcée par une très faible mais réelle dénivellation, le village domine les champs.



Figure 223 : Commune d'Allaines ; source : Carte de l'Etat-Major (XIXème siècle)

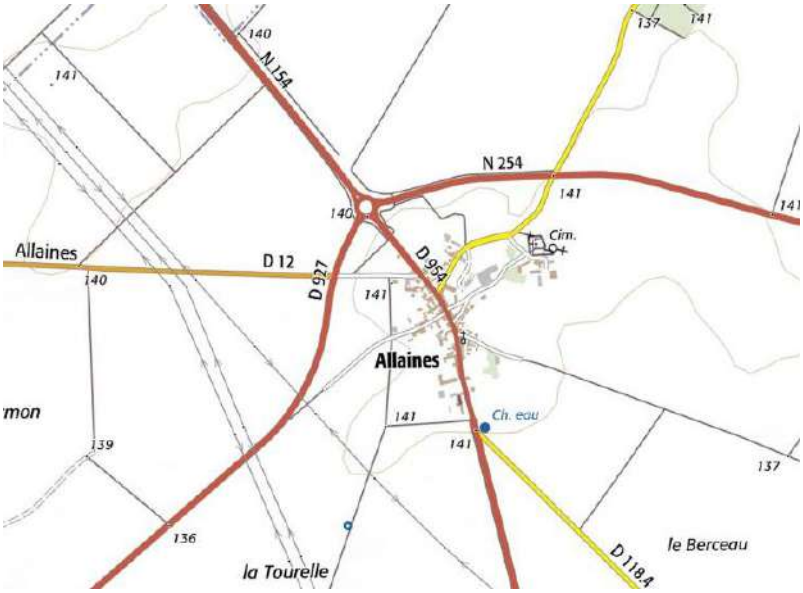


Figure 224 : Commune d'Allaines ; source : Carte IGN

D'autres villages sont étirés le long d'une branche principale entre 2 carrefours. D'autres bourgs comme Fresnay l'Evêque ont une structure plus complexe. Ils relient plusieurs carrefours et s'étirent avec leurs maisons contemporaines le long des voies.

Enfin, des dessins sont à la fois complexes mais le tissu urbain est très ramassé sur lui-même, regroupé comme dans une place forte avec un tracé périphérique, souligné une nouvelle fois par les chemins de contournement agricole.



Figure 226 : Commune de Levesville-la-Chenard ; source : Carte IGN

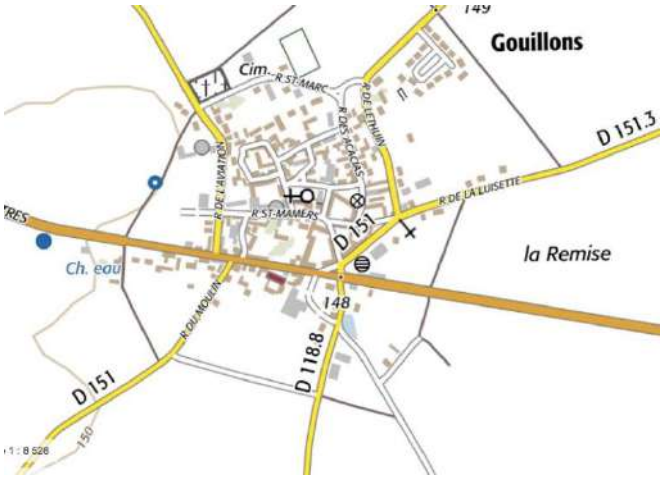


Figure 227 : Commune de Gouillons ; source : Carte IGN



Figure 228 : Vue aérienne d'un village de la CCCB



Figure 225 : L'horizontalité de la plaine coupée par les constructions

Les hameaux et les villages ont mélangé les bâtiments d'activité agricoles et les maisons d'habitations. Ces installations se sont faites en développant une certaine complexité dans l'imbrication des surfaces verticales qui coupent l'horizontalité de la plaine. La composition des bâtiments est très forte, une densité du bâti existe, tout en maintenant des inter-distances fonctionnelles.

De manière générale, le tissu ancien est dense autour des voies publiques, de la mare et la grande place. Les extensions récentes sont généralement le fait de lotissements depuis les années 1980.

Le long de la RD2020, le phénomène de « dilution » des constructions est accentué. La voie d'accès est très large et supporte un lourd trafic avec une forte proportion de camions. Les lieux n'offrent aucune résistance topographique. Les vastes stationnements et les toutes petites constructions liées à la restauration, plus ou moins provisoires, banalisent complètement l'espace et font perdre toute relation avec le paysage et sa lente constitution.

De plus, en dehors de cette extension de hameau comme Château Gaillard (commune de Santilly), de simple écart, Champilory (Oinville Saint Liphard) et Boisseau Vieille Poste (Barmainville), la bonne et facile desserte du territoire par la route et à proximité de grandes villes tendent à additionner les zones d'activités et les projets.

A Poupry, la zone d'activités commune avec Artenay a permis l'installation récente de bâtiments gigantesques de logistique comme les dépôts Carrefour, XPO, STEF. A Garancières, les bâtiments sont d'implantation plus ancienne et profitent leur proximité avec la région parisienne. Dans ces nouvelles implantations, les dimensions des bâtiments sont énormes. Nul appui n'existe sur le terrain pour apporter un cadre et aucune référence locale ne parvient à contrebalancer ce gigantisme.



Figure 229 : Vue sur les implantations d'entreprises sur Poupry dans le cadre de la zone d'activités interdépartementale Artenay Poupry

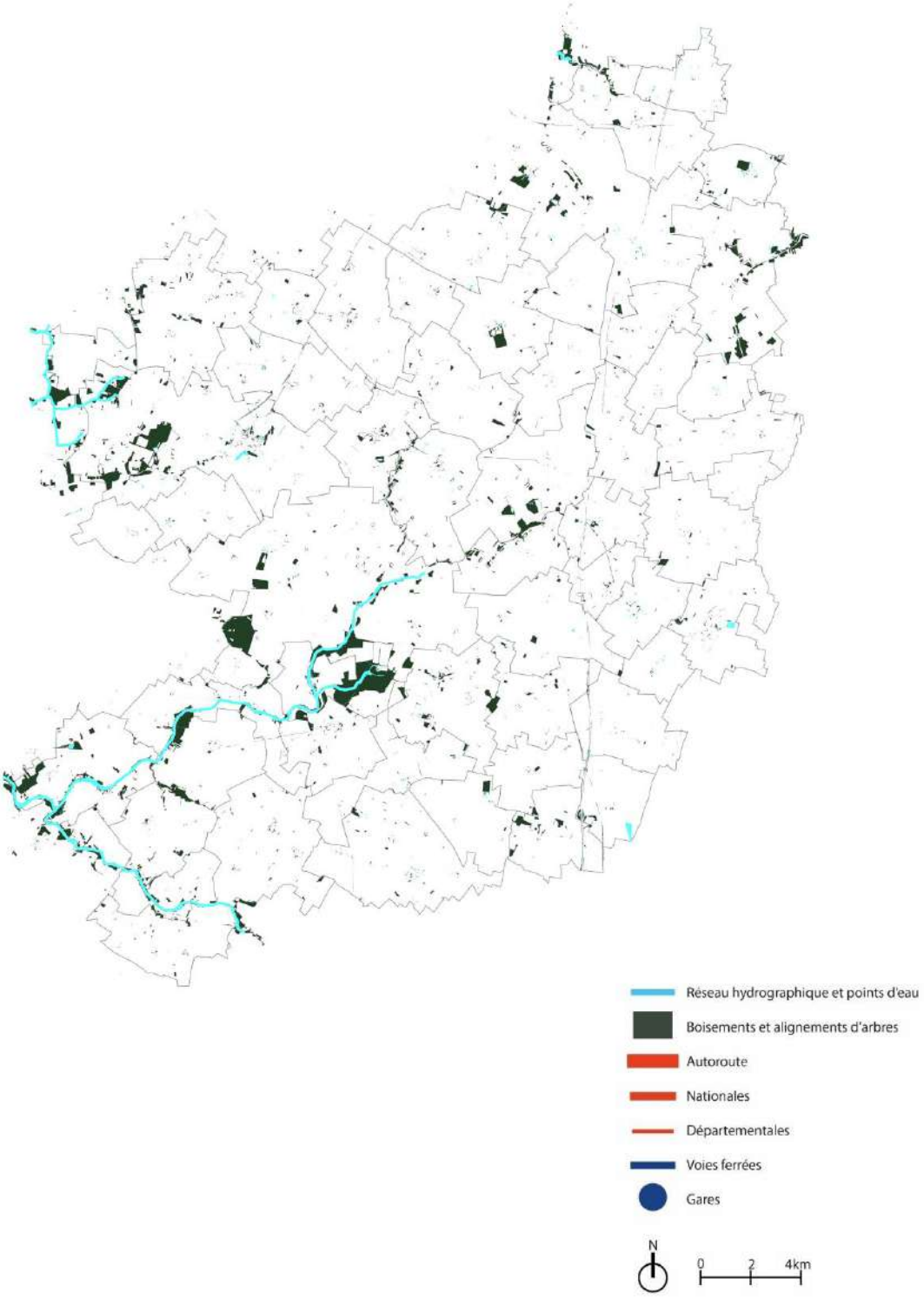


Figure 230 : L'hydrographie sur le territoire de la CCCB

Si l'eau est rare en surface, elle est bien présente en sous-sol pour constituer la nappe de Beauce. Le dessin des vallées sèches rassemble la majorité des bois qui par contre coup, rehaussent leur existence en parvenant à constituer un ensemble continu sur les coteaux. Frênes, charmes, tilleuls, trembles, épines sont les espèces les plus courantes mais avec aussi quelques hêtres résiduels dans les plus vieux bois de Cambrai. Les chênes pédonculés sont présents avec dans les expositions les plus favorables les pubescents, d'habitude plus méridionaux.

1.2 Les vallées

Plusieurs vallées sont complètement sèches et n'apparaissent que comme des rides sur le plateau, simples accidents topographiques.

- Au nord, l'Aunay entaille le sol pour rejoindre en dehors du périmètre du territoire la Voise puis la Seine. A l'Est, la Chalouette est aussi un léger creux qui rejoint bien plus loin l'Essonne. La partie la plus au Nord de Cœur de Beauce appartient ainsi au bassin versant de la Seine.



Figure 231 : Vallée sèche visible sur le territoire de la CCCB

- Au-dessus de Voves, tout un ensemble de petites vallées convergent bien plus à l'Ouest vers le Loir.
- La Conie constitue la vallée principale qui draine une grande partie de la Communauté de Communes. Ou plutôt, plusieurs vallées sèches convergent progressivement vers Nottonville au lieu-dit la Goure de Spoy, bras de Viabon, bras de Cambrai puis Conie de Péronville. Ce n'est pas vraiment une rivière au sens traditionnel, qui coule mais plutôt l'affleurement de la nappe de Beauce à l'altitude 115 m environ.

A cette extrémité du territoire, la rivière apparaît enfin à l'air libre. Auparavant elle n'était que creux, bois humide, surfaces en eau de moins en moins temporaires, sols hydromorphes mais tout d'un coup, elle prend un vrai cours en se dirigeant vers le Loir. Elle a pris progressivement une valeur, s'est élargie, soulignée par les bois, de plus en plus par les rideaux de saules blancs, la présence du château de Cambrai, de grosses fermes.





Figure 232 : Paysages visibles sur le territoire de la CCCB

La petite route qui relie Fontenay - Ormoy - Courbehaye - Cormainville - Secouray - Pontault sur la rive Nord, la longe à l'écart de la partie basse dont elle semble se méfier. Plusieurs voies traversent la vallée mais la rivière se cache, se dérobe, le lit n'est qu'à peine souligné par un pont de pierre.

Sur le bras venu de Sud, la route est encore plus à l'écart, en balcon juste souligné par un muret de pierre sèche. Tout au long de ce trajet qui remonte de Varize à Péronville, la vue est encore ouverte sur quelques prés et de plus en plus de friches : pas de doute, une vraie vallée est présente mais l'eau n'est pas visible.

Les villages se sont installés de manière particulière. Préférentiellement, ils se sont positionnés en décrochement du coteau, de sorte qu'on ne perçoit que les toits des maisons, à peine le clocher de l'église. Ils sont restés prudemment à l'écart du lit souvent marécageux, longtemps porteur de maladies et du paludisme en particulier. Le canal de la Conie a été creusé à la fin du 19° siècle pour drainer ces eaux stagnantes. Longtemps la vallée a été dévalorisée par la présence de cette eau qui provoquait une mortalité élevée mais aussi par les sols plus maigres souvent des pâtures à moutons en tête des coteaux. Les exploitations les plus importantes sont à l'écart de la vallée, réservée davantage à une population peu aisée de journaliers agricoles.

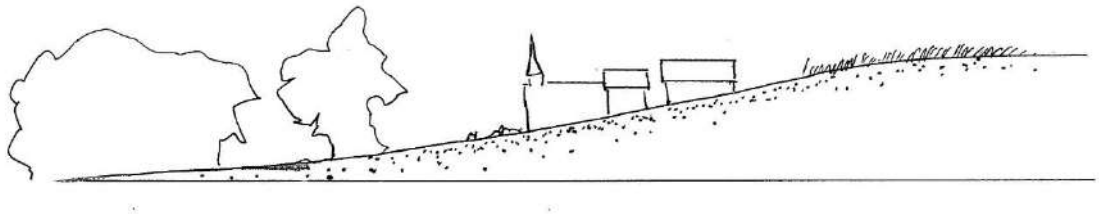


Figure 233 : Illustration d'un village dans la mi-pente d'un coteau

Le village est typiquement dans la mi-pente du coteau. La vallée est un ensemble de milieux très différents et complémentaire du plateau. Les sols sont soit gorgés d'eau, soit enrichis par le colluvionnement ou beaucoup plus sec et encore plus sur les pentes exposées au Sud, Les parcours de moutons sont devenus des pelouses calcicoles mais tendent à se boiser. Les espaces protégés par la directive Natura 2000 se concentrent autour de cette « rivière » fantasque.

1.3 Les villages

Le paysage beauceron visible souvent pendant des kilomètres s'adoucit, et se diversifie au contact des villages, voire à l'intérieur des villages. Les grandes structures, les bois, la présence de l'eau y trouvent des échos singuliers pour constituer des lieux particuliers.

Les ouches

La grande coupe symbolique du paysage montrant l'importance de la partie agricole individualisait déjà la présence des ouches : petites parcelles cultivées, prés où autrefois les bêtes étaient sorties en premier et rentrées juste avant l'hiver, jardins, parcs. Elles sont plantées d'arbres fruitiers ou simplement décoratifs, avec des chemins qui les traversent elles forment l'assise du village et participent complètement à la silhouette du bourg dans la plaine. Souvent le dernier arbre fruitier avant les grands champs, quand il existe encore, est le noyer : son gabarit se détache parfois au-dessus du dernier mur.

Ces transitions simples, collectives pour le village, protègent le bâti et cadre les vues depuis l'intérieur du bâti vers la plaine. Elles font partie des lieux habités, au risque d'être conquises par des maisons neuves au milieu de leur jardin individuel.



Figure 234 : Illustration d'une ouche encore visible sur le territoire



Figure 235 : Exemple d'entrée de village entouré d'ouches

Dans ces ouches, un lieu est à part et très présent : le cimetière. La particularité de beaucoup de cimetières beaucerons réside dans la présence du seuil planté qui constitué à lui seul un petit jardin clos d'une haie ou simple alignement d'arbres, voire mail de taille réduite qui offre une ombre, une protection légère.

Les mares en dehors du village et dans le village

Le recueil de l'eau rare dans ce paysage n'est jamais anodin, et quelle que soit sa position, à l'extérieur ou entre les murs, la mare constitue un lieu à part, une transition entre le monde dominé par les plantes, cultivées, et le bâti beaucoup plus minéral.

A Villarceaux (commune des Villages Vovéens) les vieux saules qui la bordent et la jeune peupleraie régulière qui l'accompagne jusqu'à la route lui donnent une allure mystérieuse.

A Gommerville, ou à Garancières, en entrée de villages, elles sont au seuil du bâti et accueillent des végétations foisonnantes.





Figure 236 : La mare de Mérouville

Elles fuient, sont à sec dans un été sans pluie. Elles peuvent être abîmées par le manque d'attention mais elles demeurent de vrais lieux publics, avec ou sans leur muret, leur plan incliné pour servir d'abreuvoir. Elles débordent parfois en cas de fortes pluies, puis retrouvent leur niveau habituel. Elles réapparaissent aussi quand elles ont été trop vite bouchées pour devenir de simples places, accueillir la salle de fêtes comme à Brandelon (commune de Bazoches-les-Hautes)

Les parcs

Ils sont insoupçonnés pourtant bien réels. Beaucoup de communes accueillent dans leur tissu, des parcs, de grands jardins du 19ème siècle, avec des arbres en plein développement comme notamment à Voves, Toury ou Janville. Le parc du Château au bord du village d'Oysonville ou à Trancrainville en sont d'autres exemples. La place publique enherbée de Germignonville peut également être citée. Dans des tissus bâtis très minéraux, les parcs apportent par-dessus les murs une ombre, d'autres odeurs, le chant des oiseaux.

2 Patrimoine bâti

2.1 Patrimoine protégé

La politique de protection du patrimoine français, qui traduit la volonté nationale de préserver ses monuments et ses paysages internationalement reconnus, est née au début du XIXe siècle avec la création des monuments historiques. Les sites et monuments naturels ont pris corps au début du XXe siècle.



La notion de patrimoine est née après la Révolution française lors de la nationalisation des biens du clergé. La première liste des monuments protégés est établie en 1840. La loi du 31 décembre 1913 prévoit l'inscription au titre des Monuments historiques, et porte atteinte pour la première fois au droit de propriété en étendant le classement à la propriété privée. La réglementation des monuments est aujourd'hui intégrée au titre II du livre VI du Code du patrimoine. Les modifications de monuments historiques classés sont obligatoirement soumises à autorisation délivré e par le préfet de région. Pour les monuments inscrits, les permis, une fois encore obligatoires pour tous travaux, sont soumis à l'avis du préfet ou du ministre de la Culture. L'ensemble de ces autorisations sont instruites par les architectes des bâtiments de France, qui peuvent imposer des travaux alors subventionnés par l'État. Les monuments étant indissociables de leur lieu d'implantation, toute modification de leurs abords est également soumise à l'avis des services de l'architecture et du patrimoine.

31 édifices protégés au titre des Monuments historiques sont recensés sur le territoire. Ils sont classés ou inscrits. Ce classement entraine un périmètre de protection de 500mètres autour du monument, à l'intérieur duquel toute construction doit recevoir l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Commune	Monument	Protection
Allaines	Église	C
Bazoches en Dunois	Moulin à vent Richard	I
Beauvilliers	Église Saint Martin	C
Cormainville	Église Saint Pierre	I
Cormainville	Grange dîmière	I
Eole en Beauce	Église de la Folie-Herbault	C
Eole en Beauce	Église de Baignolet	I
Eole en Beauce	Château de Cambray	I
Fresnay l'Evêque	Ferme de la Recette	I
Garancières-en-Beauce	Église Saint Etienne dite « Tour de Garancières »	C
Gommerville	Château d'Arnouville	I
Janville	Église Saint Etienne	C
Levesville-la-Chenard	Moulin à vent	C
Loigny-la-Bataille	Château de Goury	I/C
Loigny-la-Bataille	Église Saint Lucain	I/C
Moutiers	Moulin à vent de Chesnay	C
Nottonville	Abbaye du bois	C
Nottonville	Château de la Brosse	I
Ouarville	Moulin à vent	C
Prasville	Motte castrale	I

Le Puiset	Église Saint Etienne et Sainte Madeleine	C
Terminiers	Château de Villepion	I
Tillay-le-Peneux	Château de Villeprévost	I
Tillay-le-Peneux	Dolmen	C
Tillay-le-Peneux	Tumulus mégalithique de Menainville	C
Toury	Église Saint Denis	C
Varize	Église Saint Pierre Saint Paul	C
Villages Vovéens	Château de Réverseaux	C
Villages Vovéens	Camp de prisonniers de Voves	I
Villeau	Église Saint Jean	C
Ymonville	Moulin à vent	C

Figure 237 : Liste des édifices protégés au titre des Monuments historiques

Les moulins



Moutiers



Ymonville



Ouarville



Levesville la Chenard



Bazoches en Dunois

Les édifices religieux



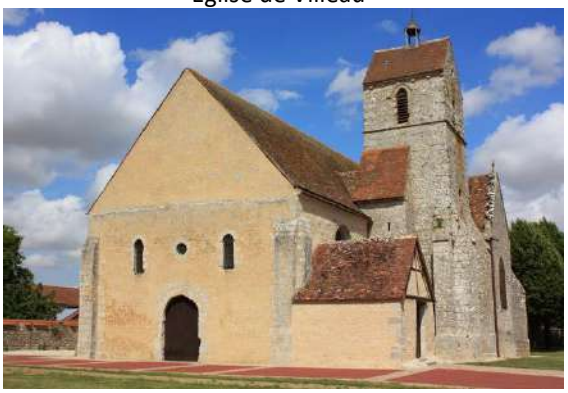
Abbaye de Nottonville



Église de Villeau



Église d'Allaines-Mervilliers



Église de Beauvilliers



Église de Cormainville



Église de Loigny la Bataille



Grange dîmière Cormainville



Ferme de la Recette – Fresnay l'Evêque

Les châteaux



Château de Cambray à Germignonville



Château de la Brosse à Nottonville



Château d'Arnouville à Gommerville



Château de Villepion à Terminiers



Dolmen « La Pierre Godon » à Tillay-le-Peneux



Camp d'internement de Voves

2.2 Sites inscrits et classés

Longtemps soumis aux dispositions de la Loi du 02 mai 1930, le classement et l'inscription sont désormais régis par les titres IV et V du livre III du Code de l'Environnement.

Le site Ruines du château du Puiset et bourg (inscrit par arrêté du 24/10/1983) sur la commune du Puiset occupe une superficie de 17ha. Il constitue un témoignage de l'architecture militaire durant le Moyen-âge. C'est une vaste enceinte défendue par un fossé et d'une motte surmontée d'une tour.

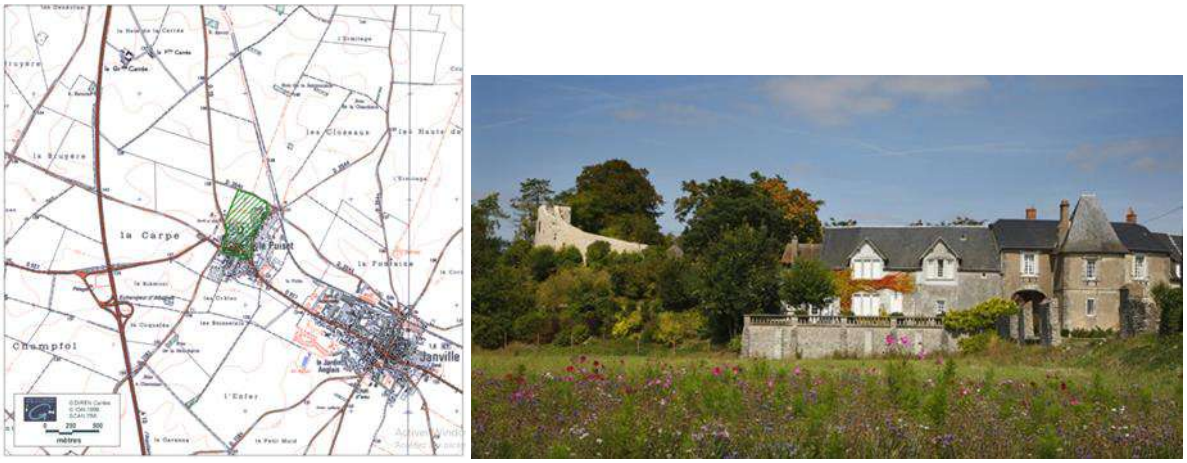


Figure 238 : Site Ruines du château du Puiset et bourg

2.3 Protections UNESCO

Le patrimoine mondial, ou patrimoine de l'humanité, désigne un ensemble de biens qui présentent une valeur universelle exceptionnelle justifiant leur inscription sur une liste établie par le comité du patrimoine mondial de l'organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO). Le but du programme est de cataloguer, nommer et conserver les biens dits culturels ou naturels d'importance pour l'héritage commun de l'humanité.

- La Cathédrale de Chartres située au nord-ouest :

Construite en partie à partir de 1145, et reconstruite en vingt-six ans après l'incendie de 1194, la cathédrale de Chartres est le monument par excellence de l'art gothique français. Sa vaste nef du plus pur style ogival, ses porches présentant d'admirables sculptures du milieu du XIIème siècle, sa chatoyante parure de vitraux des XIIème et XIIIème siècles en font un chef-d'œuvre exceptionnel et remarquablement bien conservé. Sa silhouette caractéristique avec ses flèches élancées vers le ciel sont visibles sur de grandes distances.

La directive paysagère, actuellement à l'étude, impacte les communes de Réclainville et Les Villages Vovéens.

- Le Val de Loire à une vingtaine de km au sud-est :

Le Val de Loire est un paysage culturel exceptionnel, comprenant des villes et villages historiques, de grands monuments architecturaux - les châteaux - et des terres cultivées, façonnées par des siècles d'interaction entre les populations et leur environnement physique, dont la Loire elle-même.

2.4 Patrimoine archéologique

Les vestiges archéologiques ne sont découverts en général que lors de travaux. Ainsi, seules des opérations de diagnostic permettent de juger du réel potentiel archéologique d'une zone. La contrainte archéologique est donc difficilement identifiable. Seuls, les lieux découverts peuvent être répertoriés.

Une ancienne voie romaine (chemin César), relie Varize à Orgères-en-Beauce et un autre tronçon entre Bazoches-les-Hautes et Baudreville laissant supposer des implantations anciennes sur le territoire.

La voie romaine de Chartres à Orléans par Allaines-Mervilliers traverse un certain nombre de communes.

Ainsi à l'occasion de la construction de l'A10 en 1972, des fouilles ont permis de découvrir sur le site de Dambron « la Fosse Dieppe », un site gallo-romain.

D'autres sites existent sur Bazoches-en-Dunois, Terminiers, Guilleville (théâtre de Maray), Baudreville (la Mône) et Cormainville (La Couture).

A Prasville, Le site correspond à un indice d'occupation de la période Chalcolithique (fin du IIIe millénaire et le début du IIe millénaire), représenté par la découverte de deux lots de céramiques campaniformes, et une occupation gallo-romaine, consistant en un ensemble d'enclos fossoyés et un bâtiment, qui couvrent une superficie de 2 ha et se développent de part et d'autre de la RD 107.2.



Figure 239 : Prasville – Rougemont ; source : INRAP

A Ymonville, un vaste habitat de plaine gaulois a été mis au jour entre juillet 2009 et avril 2010, sur une superficie d'environ huit hectares.



Figure 240 : Habitat de plaine gaulois – Ymonville ; source : INRAP

2.5 Patrimoine non protégé

En marge du grand patrimoine, généralement bien repéré et reconnu aux yeux de tous, existent de nombreux éléments locaux de patrimoine, de mémoire, de coutumes. Le patrimoine vernaculaire rassemble des richesses architecturales souvent délaissées et dont l'usage se perd peu à peu. Ce sont pourtant des traces passées de l'histoire des territoires.

Le petit patrimoine, restauré ou non, donne une atmosphère particulière aux villages. C'est le témoin d'une vie passée de ces communes, d'us et coutumes révolus ou encore pratiqués. Il possède une importance certaine dans l'image qu'il véhicule et l'attrait touristique qu'il possède.

Ce patrimoine est divers et comporte aussi bien des lavoirs que d'anciennes pompes, des granges, des croix, ... Chaque village possède généralement un petit élément patrimonial identitaire.

Dans un autre registre, la guerre franco-prussienne de 1870/1871 a vu se dérouler dans le secteur d'Orgères-en-Beauce et Loigny-la-Bataille un affrontement entre les armées françaises et allemandes. En décembre 1870, 9000 soldats furent tués ou blessés lors d'une offensive pour tenter de libérer un bataillon français réfugié à Loigny. Pour conserver le souvenir de cet épisode sanglant, différents monuments, tombes et croix essaiment la campagne autour de Loigny-la-Bataille formant un « chemin de mémoire ».



Figure 241 : Croix de Sonis et stèle du bois des Zouaves à Loigny-la-Bataille

3 Consommation foncière

3.1 Analyse par relevés fonciers

Préalable

Les récentes lois traitant de l'urbanisme, et notamment la loi ALUR, mettent l'accent sur la nécessaire réduction du rythme d'artificialisation des espaces naturels et agricoles. En particulier, une analyse de la consommation d'espaces est maintenant obligatoire dans les PLUI et SCOT.

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLUI, une analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers doit être établie sur chacune des communes membres de la CCCB.

Cette analyse présente les données chiffrées de la consommation d'espaces au niveau communal à partir d'une étude réalisée par le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) établie à partir des changements d'usage des sols.

Méthode :

Cette évolution des usages des sols se fonde sur les données fiscales fournies par les fichiers fonciers de chacune des communes entre 2006 et 2016 (source : Direction Générale des Finances Publiques). Ainsi, dans les fichiers fonciers, chaque parcelle est composée d'une ou de plusieurs subdivisions fiscales (sufs). Pour chaque subdivision fiscale, les fichiers identifient un « groupe de nature de culture ».

Il existe en tout 13 groupes de natures de culture, qui relèvent de 4 grands types d'espaces :

- Agricoles (terres, prés, vergers)
- Naturels et forestier (bois, landes)
- Eau (uniquement l'eau cadastrée)
- Artificialisé (carrières, jardins, terrains à bâtir, terrains d'agrément, chemin de fer, sols)

À ces espaces, il faut ajouter les surfaces non cadastrées que les Fichiers fonciers ne permettent pas de qualifier. Elles sont essentiellement constituées d'espaces artificialisés (voirie et espaces publics notamment) et d'espaces en eau (fleuves).

Les données utilisées sont les données agrégées telles que fournies par la DGFiP. L'expérience de l'utilisation des fichiers détails, à travers l'exploitation des millésimes 2009 et 2011 acquis par les ministères en charge de l'écologie et du logement, montre qu'un certain nombre de redressements est nécessaire pour un usage des fichiers à échelle fine (échelle communale). Les principaux points de vigilance sont les suivants :

- il arrive (rarement) que la surface totale des subdivisions fiscales ne soit pas égale à la surface des parcelles : le redressement qui consiste à rendre cohérentes les deux surfaces n'est pas possible à partir des données agrégées, car la surface parcellaire n'a pas été fournie par la DGFiP,
- localement (à l'échelle d'une commune), la surface cadastrée peut évoluer fortement, ce qui perturbe l'analyse des évolutions, car on ne raisonne plus à territoire constant,
- certains classements de surfaces en sols ne correspondent pas à la réalité physique de l'occupation du sol ; c'est le cas notamment des camps militaires et de certains espaces en eau artificiels (canaux, lacs-réservoirs),
- certaines emprises importantes peuvent être mises à jour tardivement (golf par exemple).

L'étude utilise la BDTopo de l'IGN pour repérer les golfs et camps militaires. Les parcelles concernées sont retirées du calcul, l'expérience montrant que ces espaces peuvent passer d'artificialisés à non-artificialisés pour des raisons fiscales, sans modification de la structure du sol. Au vu des surfaces en jeu, la prise en compte de ces espaces pouvait ainsi fausser grandement les données.

Évolutions extrêmes :

Comme dit précédemment, certains espaces changent brutalement de groupe fiscal, sans refléter un changement réel d'usage. Il s'agit en particulier des camps militaires et des golfs. Les cas sont rares, mais concernent des surfaces pouvant être très importantes. De surcroit, certaines communes sont le résultat de fusion de communes (Eole-en-Beauce, les Villages vovéens) et d'autres communes ont sur cette période connu un remembrement foncier impactant la destination des subdivisions fiscales.

Dès lors, l'analyse du tableau ci-après présente des limites d'interprétation quant à la probité de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers à l'échelle locale.

Communes	Surface artificialisée 2006	Surface artificialisée 2016	Évolution en m²	% du territoire
Allaines-Mervilliers	349258	315610	-33648	-0,151%
Péronville	508728	506273	-2455	-0,010%
Intréville	103391	102026	-1365	-0,015%
Mérouville	164330	164752	422	0,004%
Ardelu	53625	54487	862	0,021%
Fontenay-sur-Conie	204177	205074	897	0,007%
Lumeau	200857	201906	1049	0,007%
Guilleville	177135	180854	3719	0,028%
Trancrainville	196340	203019	6679	0,057%
Oysonville	283009	290075	7066	0,073%
Rouvray-Saint-Denis	437692	446332	8640	0,044%
Tillay-le-Péneux	371626	380602	8976	0,040%
Cormainville	344168	353511	9343	0,052%
Levesville-la-Chenard	224278	234591	10313	0,074%
Barmainville	125385	136450	11065	0,172%
Loigny-la-Bataille	232089	243474	11385	0,062%
Baigneaux	180386	191907	11521	0,097%
Dambron	254190	265743	11553	0,097%
Ymonville	416415	430133	13718	0,066%
Neuvy-en-Beauce	155802	170122	14320	0,091%
Le Puiset	494602	509276	14674	0,184%
Moutiers	263173	280230	17057	0,079%
Poinville	140968	158136	17168	0,210%
Santilly	443598	461099	17501	0,098%
Varize	471431	489544	18113	0,131%
Villeau	242976	261530	18554	0,133%
Réclainville	162927	182415	19488	0,196%
Terminiers	886128	905783	19655	0,061%
Oinville-Saint-Liphard	348595	369497	20902	0,096%

Communes	Surface artificialisée 2006	Surface artificialisée 2016	Évolution en m²	% du territoire
Gouillons	200408	222943	22535	0,186%
Courbehaye	199110	224466	25356	0,127%
Bazoches-les-Hautes	269637	295037	25400	0,149%
Guillonville	691969	717440	25471	0,093%
Fresnay-l'Évêque	609000	636549	27549	0,094%
Louville-la-Chenard	471812	499805	27993	0,141%
Bazoches-en-Dunois	284388	312604	28216	0,149%
Nottonville	395095	425081	29986	0,121%
Eole-en-Beauce	1504252	1534286	30034	0,033%
Villars	129141	159482	30341	0,361%
Beauvilliers	500980	536238	35258	0,151%
Baudreville	249315	289886	40571	0,309%
Gommerville	574281	616083	41802	0,128%
Orgères-en-Beauce	779412	827115	47703	0,310%
Sainville	607689	668891	61202	0,278%
Ouarville	577049	679071	102022	0,501%
Toury	1962664	2109006	146342	0,772%
Janville	949010	1098893	149883	1,215%
Poupry	122297	362112	239815	1,645%
Garancières-en-Beauce	375379	675205	299826	2,634%
Les Villages Vovéens	3313588	3629478	315890	0,494%
Prasville	311514	1226246	914732	5,517%

Figure 242 : La consommation de la ressource foncière sur le territoire de la CCCB

A l'échelle du territoire de la CCCB, ce sont 292.5 hectares de surfaces naturelles agricoles et forestières qui ont été artificialisées entre 2006 et 2016. Cette consommation de la ressource foncière représente 0.3% du territoire intercommunal.

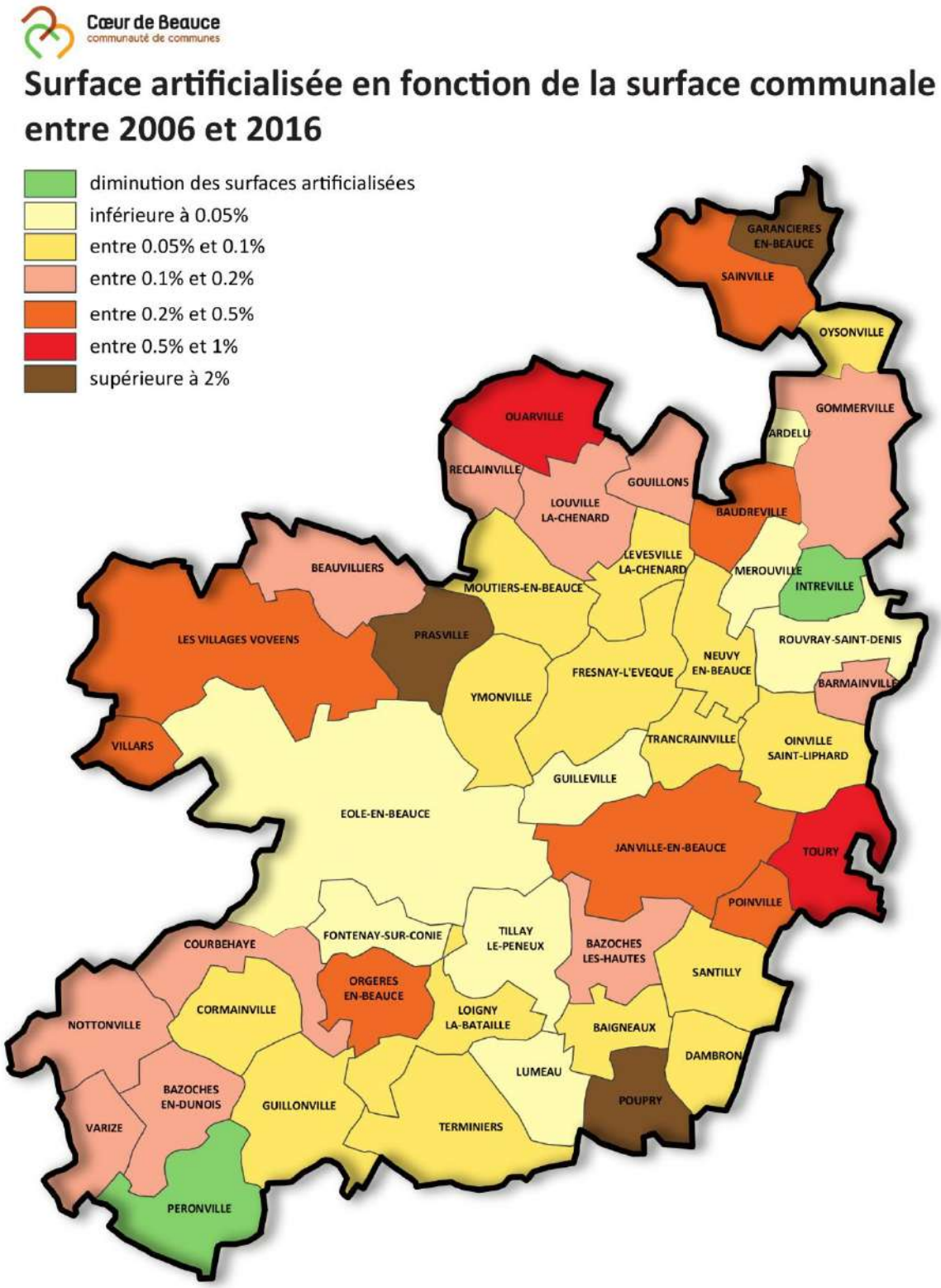


Figure 243 : La surface artificialisée par commune sur le territoire de la CCCB

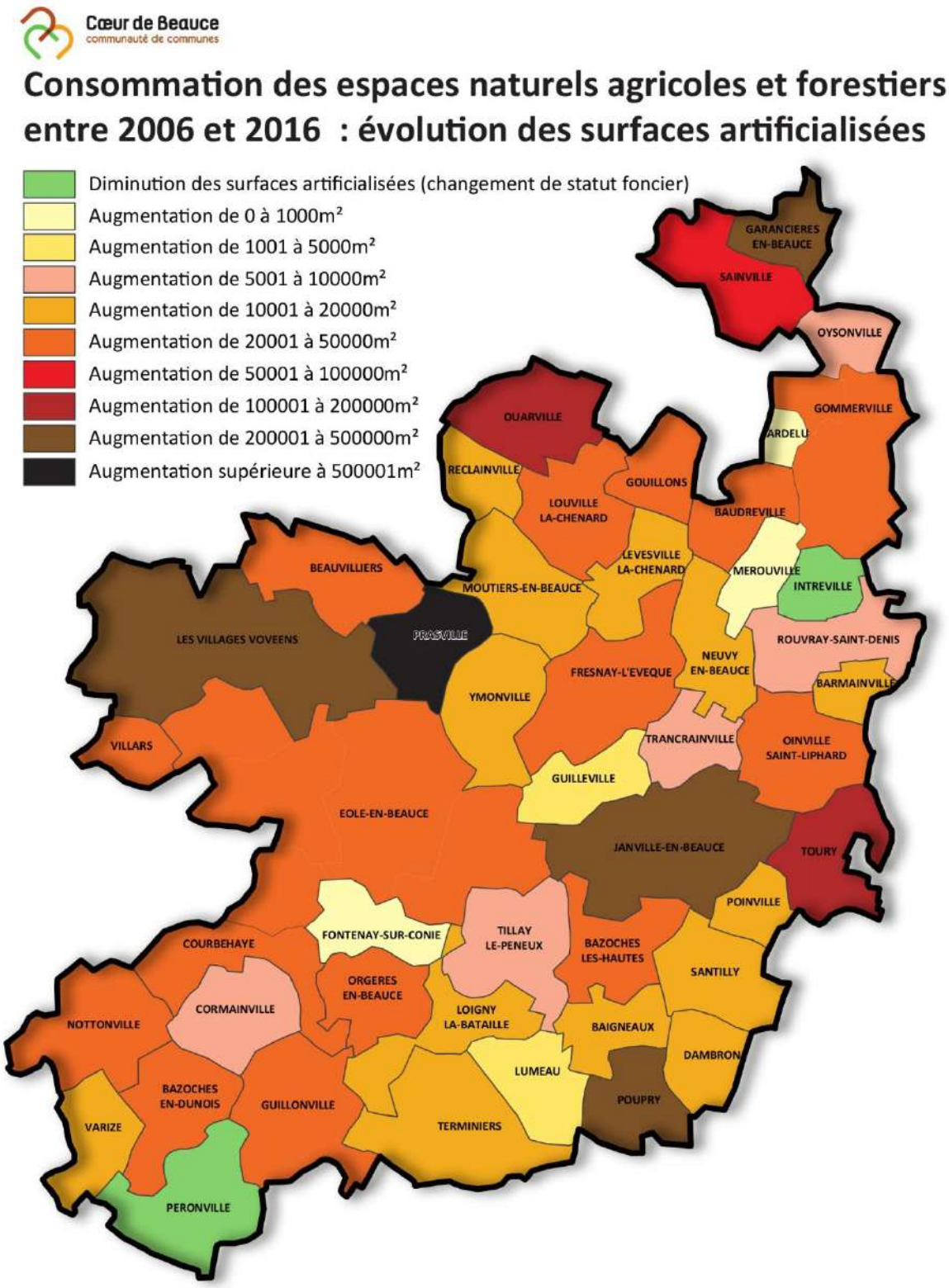


Figure 244 : La consommation de l'espace entre 2006 et 2016 par commune sur le territoire de la CCCB

3.2 Analyse par photo interprétation

Considérant les limites de la méthode d'analyse par les fichiers fonciers, l'analyse par photo-interprétation de l'évolution de l'occupation des sols, permet d'évaluer la consommation des terres naturelles et agricoles ainsi que leur destination.

La présence analyse a été établie à partir des clichés dont la prise de vue a été réalisée en 2007, disponible sur le site internet http://remonterletemps.ign.fr/

Cette analyse distingue trois facteurs de consommation d'espace :

- A destination résidentielle
- A destination d'activités économiques
- A destination d'équipements publics

Au total, depuis 2007, 227.92 hectares de terres agricoles et naturelles ont été artificialisées. Il existe cependant de grandes disparités sur le plan territorial et sur l'utilisation de la ressource.

Sur le plan territorial, 5 communes (Janville-en-Beauce, les Villages Vovéens, Beauvilliers, Prasville et Poupry) regroupent à elles seules plus de 80% de la consommation totale de la Communauté de Communes Cœur de Beauce. A l'inverse 26 communes ont, en l'espace de 12 ans, artificialisé moins d'un hectare de terre agricole ou naturelle. Cette analyse par photo interprétation montre que 3 communes (Dambron, Intréville et Trancrainville) n'ont consommé aucun terrain agricole ou naturel.

La destination des terres artificialisées présente aussi des spécificités. En effet, comme l'avait déjà montré en son temps, le diagnostic du SCoT du pays de Beauce, le principal facteur de consommation d'espaces agricoles et naturels demeure les activités économiques.

Ainsi 173.84 hectares ont été bâtis pour satisfaire les besoins des communes, et de la Communauté de Communes en matière de développement économique. Il s'agit avant tout de l'extension des différentes zones d'activités présentes, des besoins pour l'activité agricole (hangar) mais surtout des carrières exploitées. De la sorte, il convient de modérer le propos en matière de consommation d'espace naturel et agricole au sujet des carrières, considérant que cette artificialisation n'est pas définitive.

Les besoins liés à l'habitat sont quantitativement les deuxièmes vecteurs de consommation d'espace, suivi des besoins liés aux infrastructures et équipements publics.

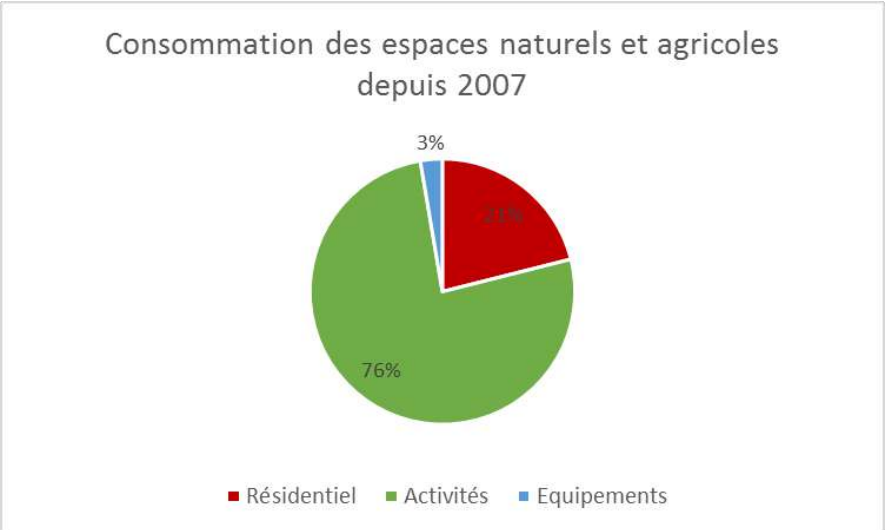


Figure 245 : La consommation des espaces naturel et agricole depuis 2007 sur la CCCB

Commune	Résidentielle	Activités	Équipements	Total en m²	Total en ha
Ardelu	1470	0	0	1470,00	**0,15**
Baigneaux	980	0	0	980,00	**0,10**
Barmainville	0	570	0	570,00	**0,06**
Baudreville	0	2900	900	3800,00	**0,38**
Bazoches-en-Dunois	2980	7300	0	10280,00	**1,03**
Bazoches-les-Hautes	5650	2200	0	7850,00	**0,79**
Beauvilliers	780	261400	0	262180,00	**26,22**
Cormainville	0	400	0	400,00	**0,04**
Courbehaye	2100	0	0	2100,00	**0,21**
Dambron	0	0	0	0,00	**0,00**
Eole-en-Beauce	21070	2350	0	23420,00	**2,34**
Fontenay-sur-Conie	1320	0	0	1320,00	**0,13**
Fresnay-l'Evêque	17500	11000	5150	33650,00	**3,37**
Garancières-en-Beauce	700	2200	0	2900,00	**0,29**
Gommerville	13500	600	4400	18500,00	**1,85**
Gouillons	2000	620	0	2620,00	**0,26**
Guilleville	1840	0	0	1840,00	**0,18**
Guillonville	5080	0	2280	7360,00	**0,74**
Intréville	0	0	0	0,00	**0,00**
Janville-en-Beauce	68450	31380	720	100550,00	**10,06**
Les villages Vovéens	100400	85800	40070	226270,00	**22,63**
Levesville-la-Chenard	1360	0	0	1360,00	**0,14**
Loigny-la-Bataille	3800	670	0	4470,00	**0,45**
Louville-la-Chenard	1330	0	0	1330,00	**0,13**
Lumeau	1270	300	0	1570,00	**0,16**
Mérouville	0	870	0	870,00	**0,09**
Moutiers-en-Beauce	700	0	2480	3180,00	**0,32**
Neuvy-en-Beauce	10040	0	0	10040,00	**1,00**
Nottonville	7000	250	0	7250,00	**0,73**
Oinville-Saint-Liphard	6500	680	0	7180,00	**0,72**
Orgères-en-Beauce	8070	2400	950	11420,00	**1,14**
Ouarville	6600	8200	0	14800,00	**1,48**
Oysonville	5050	1450	0	6500,00	**0,65**
Péronville	1580	150	0	1730,00	**0,17**
Poinville	9200	1920	0	11120,00	**1,11**
Poupry	400	780200	0	780600,00	**78,06**
Prasville	9100	457900	0	467000,00	**46,70**
Réclainville	4500	21200	0	25700,00	**2,57**
Rouvray-Saint-Denis	4600	3850	0	8450,00	**0,85**
Sainville	36500	3900	4250	44650,00	**4,47**
Santilly	8350	34400	0	42750,00	**4,28**
Terminiers	13800	5130	0	18930,00	**1,89**
Tillay-le-Peneux	1200	1940	0	3140,00	**0,31**
Toury	77900	4300	0	82200,00	**8,22**
Trancrainville	0	0	0	0,00	**0,00**
Varize	800	0	0	800,00	**0,08**
Villars	3150	0	0	3150,00	**0,32**
Ymonville	12500	0	0	12500,00	**1,25**
TOTAUX	**479650**	**1738430**	**61200**	**2 279 280,00**	**227,93**

Figure 246 : destination et surface de la consommation des espaces naturel et agricole sur la CCCB

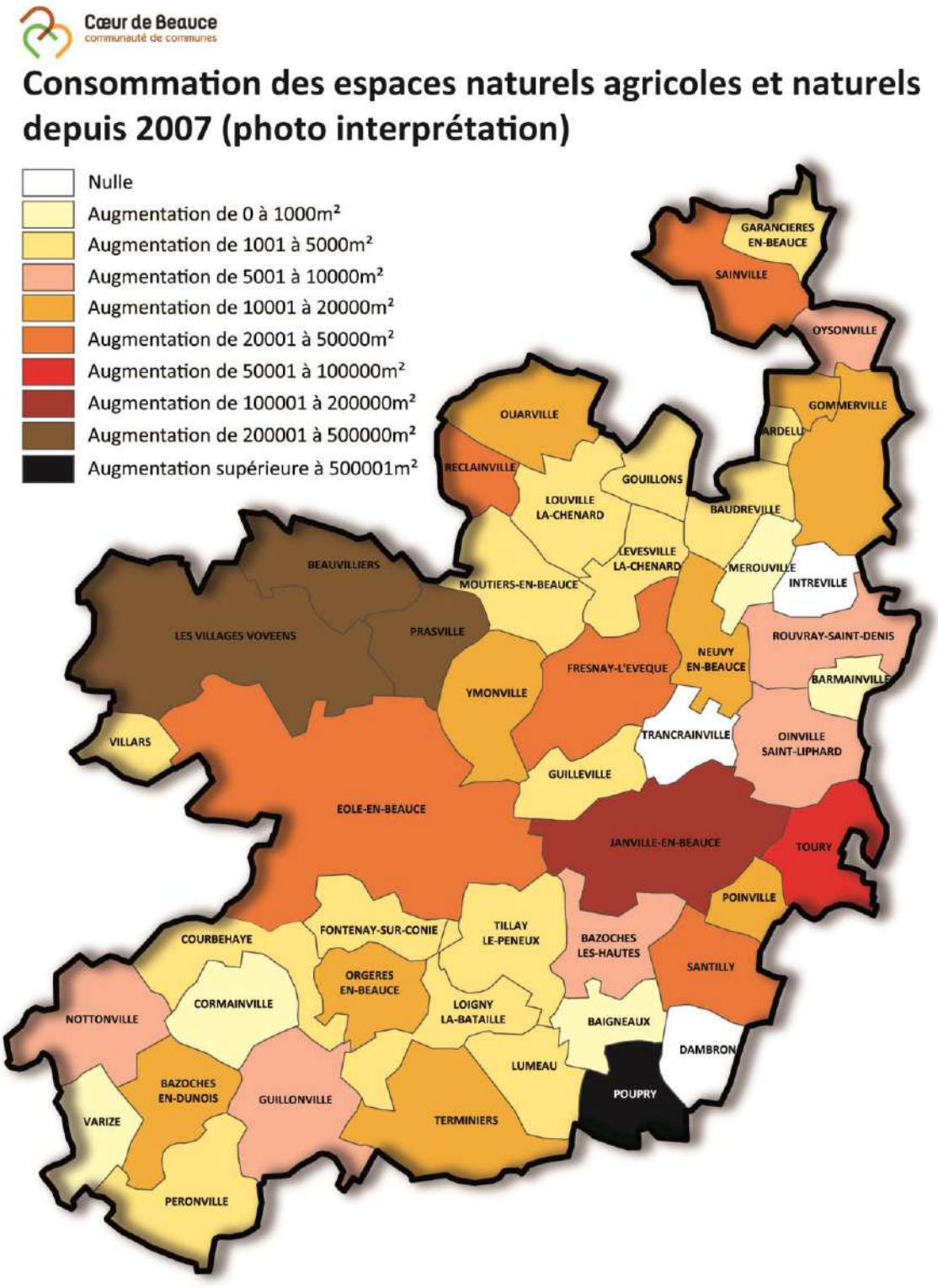


Figure 247 : Consommation des espaces naturel et agricole de la CCCB par photo interprétation

Sources

Figure 1 - La Communauté de Communes Cœur de Beauce ; Source : CCCB 2019 13
Figure 2 : Les communautés de communes d'Eure-et-Loir ; source : Commersis 2018 14
Figure 3 : Localisation de la CCCB ; source : INSEE 2018 15
Figure 4 - Projet du Schéma de Cohérence Territoriale 19
Figure 5 : Pré-localisation des zones humides ; source : Extrait SAGE Nappe de Beauce 2011 21
Figure 6 : projet de réouverture de la ligne ferroviaire Chartres-Orléans ; source : Contrat État-Région 2015-2020 26
Figure 7 : L'aire d'étude du projet de directive ; source : eure-et-loir.gouv.fr/ Charte-EnR 27
Figure 8 : PPGDND ; source : Conseil Départemental d'Eure et Loir - Révision du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés – avril 2010 28
Figure 9 : Topographie de la Communauté de Communes ; source : CDPNE 2019 31
Figure 10 : Géologie simplifiée à l'échelle de la CCCB ; source : carte géologique simplifiée de l'Histoire du sous-sol d'Eure-et-Loir, CDPNE 33
Figure 11 : Géologie de la CCCB ; source : InfoTerre BRGM, CDPNE 34
Figure 12 : Extrait de la carte simplifiée des grands types de sols en région Centre-Val de Loire ; source : DREAL 2015 36
Figure 13 : Les six grands bassins versants de la France ; source : CNRS 2019 37
Figure 14 : Les deux bassins versants sur le territoire de la CCCB ; source : Agences de l'Eau 38
Figure 15 : Hydrographie de la CCCB ; source : CDPNE 39
Figure 16 : Alimentation de la Conie par la nappe de Beauce ; source : Centre Sciences, CCSTI de la région Centre 2011 40
Figure 17 : Débit moyen mensuel de La Conie à Conie-Molitard (1969-2018) ; source : EauFrance, banque Hydro 41
Figure 18 : Pluviométrie saisonnière en Eure-et-Loir en 2017 ; source : Météo France 42
Figure 19 : Températures moyennes mensuelles en Eure-et-Loir en 2017 ; source : Météo France 42
Figure 20 : Ensoleillement saisonnier en Eure-et-Loir en 2017 ; source : Météo France 43
Figure 21 : Objectifs du SRCAE Centre-Val de Loire en termes de production d'énergies renouvelables ; source : SRCAE Centre-Val-de-Loire 45
Figure 22 : Évolution des températures en région Centre-Val de Loire selon 3 projections climatiques différentes ; source : Météo France – Climat HD 46
Figure 23 : Évolution des précipitations en région Centre-Val de Loire selon 3 projections climatiques différentes ; source : Météo France – Climat HD 47
Figure 24 : Répartition des émissions de GES par secteur sur le territoire de la CCCB ; source : Lig'Air, inventaire des émissions 2012 v1.4 (septembre 2017) 48
Figure 25 : Évolution des émissions de GES entre 2008 et 2012 sur le territoire de la CCCB ; source : Lig'Air, inventaire des émissions 2012 v1.4 (septembre 2017) 49
Figure 26 : Comparaison des contributions des secteurs aux émissions de GES sur le territoire du département et de la CCCB ; source : inventaire des émissions 2012 v1.4 (septembre 2017), CDPNE 49
Figure 27 : Évolution des émissions de polluants à effet sanitaire (PES) entre 2008 et 2012 sur le territoire de la CCCB ; source : Lig'Air, inventaire des émissions 2012 v1.4 (septembre 2017) 55
Figure 28 : Évolution des indicateurs règlementaires de la qualité de l'air entre 2013 et 2016 sur le territoire de la CCCB ; source : Lig'Air 56
Figure 29 : Coupe représentative des principaux aquifères en région Centre-Val de Loire ; source : BRGM, 2012 59
Figure 30 : Formations géologiques affleurantes au sein du complexe des Calcaires de Beauce ; source : BRGM 60
Figure 31 : Évolution des niveaux piézométriques (1974-2018) de la nappe de Beauce au niveau de la Beauce centrale ; source : DREAL Centre-Val de Loire 61
Figure 32 : Vulnérabilité des nappes aux pollutions en Eure-et-Loir ; source : BRGM, rapport n°39518, 1998 ... 64
Figure 33: Qualité et objectifs de qualité de la masse d'eau souterraine « Calcaires tertiaires libres de Beauce » au regard de la DCE ; source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 65

Figure 34 : Evolution tendancielle de la concentration en nitrates ente 2004 et 2017 sur le territoire de la CCCB ; source : CD28 66
Figure 35 : Evolution tendancielle de la concentration en pesticides totaux ente 2009 et 2017 sur le territoire de la CCCB ; source : CD28 67
Figure 36 : Aire d'alimentation des captages sur le territoire de la CCB ; source : aires-captages.fr 68
Figure 37 : Périmètres de protection des captages d'eau potable sur le territoire de la CCCB ; source : ARS 70
Figure 38 : État d'avancement du réseau d'interconnexion sur le territoire de la CCCB ; source : CDPNE 71
Figure 39 : Localisation de la station de suivi qualitatif sur La Conie à Donnemain-Saint-Mamès (n° 04105800) ; source : EauFrance, Sandre 72
Figure 40 : Qualité et objectifs de qualité de La Conie au regard de la DCE ; source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 73
Figure 41 : Stations d'épuration sur le territoire de la CCCB ; source : CCCB et Agence Technique Départementale 75
Figure 42 : Inondation Place des Marronniers à Mérouville ; source : Mérouville 76
Figure 43 : Arrêtés de catastrophe naturelle sur le territoire de la CCCB ; source : CCCB 80
Figure 44 : Zone inondable par débordement de La Conie ; source : Atlas des Zones Inondables sur La Conie, 1997 83
Figure 45 : Zone inondable par remontée de nappes ; source : Georisques.gouv.fr 84
Figure 46 : Cavités susceptibles d'être à l'origine de mouvements de terrains à l'échelle de la CCCB ; source : Georisques.gouv.fr 86
Figure 47 ; Aléa retrait-gonflement des argiles ; source : Georisques.gouv.fr 87
Figure 48 : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ; source : CCCB 92
Figure 49 : Voies routières concernées par du Transport de Matières Dangereuses ; source : DDRM 2015 94
Figure 50 : Voies ferroviaires concernées par du Transport de Matières Dangereuses ; source : DDRM 2015 ... 95
Figure 51 : Communes concernées par du Transport de Matières Dangereuses par oléoduc ; source : DDRM 2015 96
Figure 52 : Commune concernée par du Transport de Matières Dangereuses par gazoduc ; source : DDRM 2015 97
Figure 53 : Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ; source : Bases de données BASIAS et BASOL 99
Figure 54 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur la CCCB ; source : AP n° DDT28 – SERBAT – BBAQC // 16-11-24 // Classement sonore du 24/11/2016 105
Figure 55 : Infrastructures routières concernées par la 2ème échéance de cartographie du bruit ; source : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'État en Eure-et-Loir, janvier 2015 106
Figure 56 : Syndicats de gestion des déchets sur le territoire de la CCCB ; source : SCoT de la CCCB 110
Figure 57 : Carrières sur le territoire de la CCCB ; source : DREAL Centre-Val-de-Loire, 2018 114
Figure 58 : Carrière de Prasville ; source : CDPNE 115
Figure 59 : Répartition de la consommation énergétique par secteur ; source : Lig'Air, inventaire des émissions 2012 v1.4 (septembre 2017) 118
Figure 60 : Répartition de la consommation énergétique par secteur et par type ; source : Lig'Air, inventaire des émissions 2012 v1.4 (septembre 2017) 118
Figure 61 : Installations éoliennes à l'échelle de la CCCB ; source : Observations et statistiques du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, données locales relatives aux installations de production d'électricité renouvelable bénéficiant d'une obligation d'achat, 2015 120
Figure 62 : éoliennes ; source : CDPNE 120
Figure 63 : Projets éoliens à l'échelle de la CCCB ; source : DDT 28, 2017 121
Figure 64 : Installations solaires photovoltaïques à l'échelle de la CCCB ; source : Observations et statistiques du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, données locales relatives aux installations de production d'électricité renouvelable bénéficiant d'une obligation d'achat, 2015 123
Figure 65 : Installations solaires photovoltaïques publiques à l'échelle de la CCCB ; source : DDT 28, 2016 124
Figure 66 : Ressources géothermiques de surface sur système ouvert (nappe) en Centre Val de Loire; source : BRGM, 2016 126
Figure 67 : Potentiel sur sondes géothermiques verticales ; source : DREAL, 2015 126
Figure 68 : Vue du ciel - Cormainville ; source : CDPNE 127

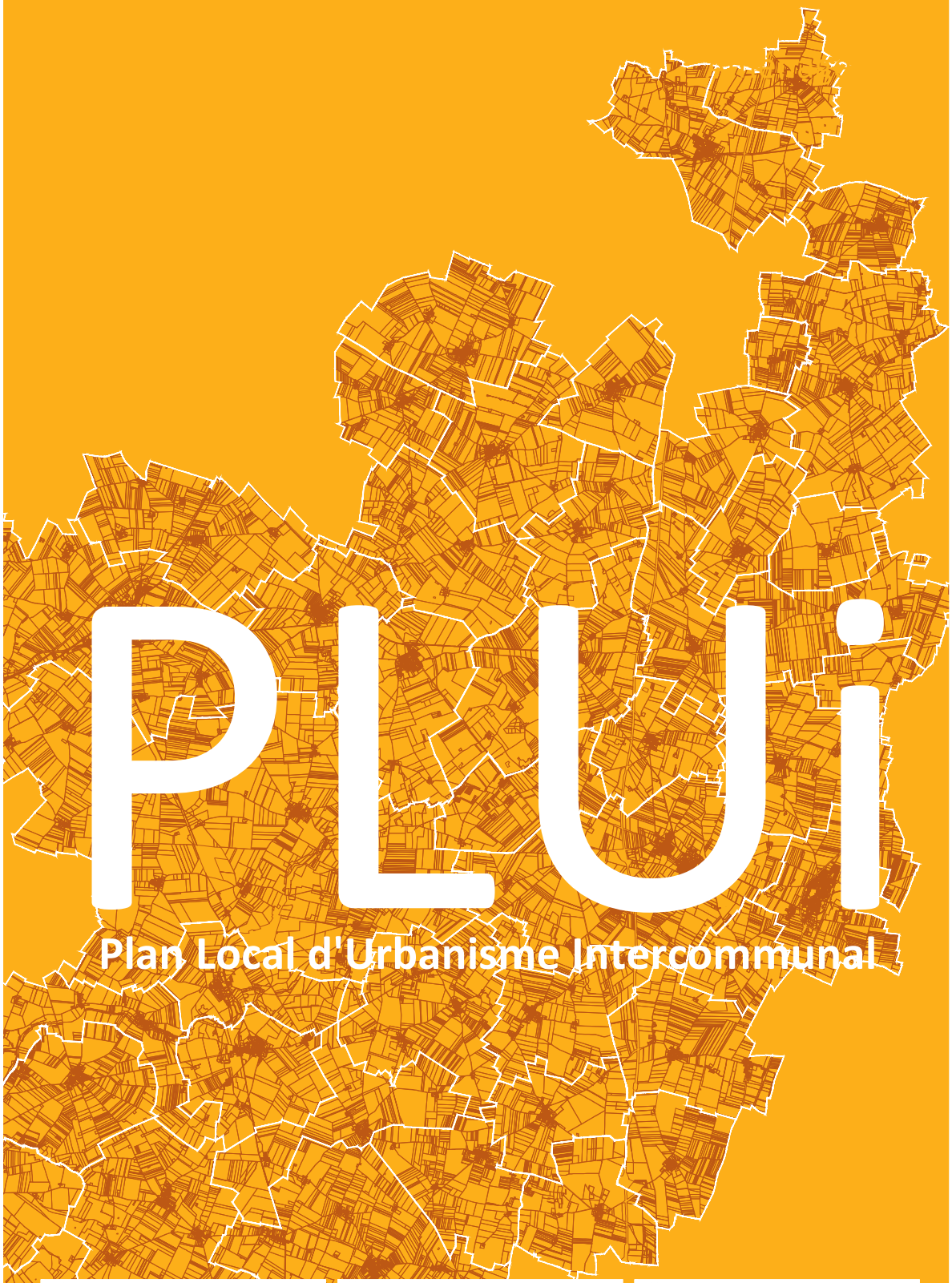
Figure 69 : Diagramme de répartition des milieux naturels à l'échelle de la CCCB ; source : CESBIO 130
Figure 70 : Occupation du sol de la CCCB ; source : CESBIO, CDPNE 131
Figure 71 : Sous-trames milieux boisés et forestiers à l'échelle de la CCCB ; source : CCCB 133
Figure 72 : Pelouses calcaires sur la commune de Tillay-le-Peneux ; source : Région Centre-Val de Loire 134
Figure 73 : Sous-trames pelouses calcaires à l'échelle de la CCCB ; source : CCCB 135
Figure 74 : La Goure de Spoy ; source : site géocaching 136
Figure 75 : Sous-trames plans d'eau et milieux aquatiques à l'échelle de la CCCB ; source : CCCB 137
Figure 76 : Milieux potentiellement humides ; source : SAGE Nappe de Beauce 139
Figure 77 : Mare de Baigneaux ; source : CDPNE 140
Figure 78 : Mares recensées sur le territoire dans la cadre du plan mares ; source : CEN, antenne 28 141
Figure 79 : ZNIEFF présentes sur le territoire ; source : DREAL Centre-Val de Loire 143
Figure 80 : Espèces d'intérêt communautaire de la ZPS FR2410002 " Beauce et vallée de La Conie " ; source : INPN 145
Figure 81 : Oiseaux caractéristiques de la ZPS « Beauce et vallée de La Conie » ; source : Gabriel Michelin - CDPNE et INPN 145
Figure 82 : Espèces caractéristiques de la ZSC « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun » ; source : Gabriel Michelin - CDPNE et INPN 147
Figure 83 : Habitats naturels caractéristiques de la ZSC « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun » ; source : INPN, CDPNE 148
Figure 84: Habitats d'intérêt communautaire prioritaires de la ZSC FR2400553 « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun " ; source : INPN 148
Figure 85 : Site naturel « La Michellerie » ; source : CEN Centre-Val de Loire 149
Figure 86 : Site naturel « Le Gas de Pendloup » ; source : CEN Centre-Val de Loire 150
Figure 87 : plaquette présentant l'ENS Moronville ; source : Conseil départemental d'Eure-et-Loir 151
Figure 88 : Site naturel de « La butte Montmarthe» ; source : CEN Centre-Val de Loire 151
Figure 89 : Espèces végétales caractéristiques du site naturel / ZNIEFF constitué par le terrain militaire de Bouard ; source : Aurélie Poumailloux (CDPNE), INPN 152
Figure 90 : Espèces faunistiques caractéristiques du site naturel / ZNIEFF constitué par le terrain militaire de Bouard ; source : INPN, Gabriel Michelin (CDPNE) 153
Figure 91 : Céphalanthère à grandes fleurs ; source : Aurélie Poumailloux (CDPNE) 153
Figure 92 : Zonages de protection et d'inventaire de la nature sur le territoire de la CCCB ; source : DREAL Centre-Val de Loire 154
Figure 93 : Parc du quai Fleuri de la commune des Villages Vovéens ; source : CDPNE 156
Figure 94 : source : INSEE dossier complet CCCB 162
Figure 95 : source : INSEE dossier complet CCCB 163
Figure 96 : Densité par commune ; source : INSEE dossier complet CCCB 164
Figure 97 : Représentativité démographique ; source : INSEE dossier complet CCCB 165
Figure 98 : Évolution de la population ; source : SOliHA, OPAH CCCB 166
Figure 99 : Évolution de la population par commune de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB 167
Figure 100 : Évolution de la population par commune de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB 168
Figure 101 : Variation du solde naturel par commune de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB 169
Figure 102 : Variation du solde migratoire par commune de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB .. 170
Figure 103 : Rapport soldes naturel et migratoire par commune de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB 172
Figure 104 : Taille des ménages à plusieurs échelles ; source : INSEE dossier complet CCCB, Eure-et-Loir, Centre Val de Loire ; France 173
Figure 105 : Taille des ménages en 2018 par commune de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB 174
Figure 106 : Évolution des tailles de ménages entre 2010 et 2018 par commune de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB 175
Figure 107 : Taille des ménages par commune de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB 176
Figure 108 : Structure de la population de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB 177
Figure 109 : Les moins de 15 ans sur le territoire de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB 178
Figure 110 : Les plus de 60 ans sur le territoire de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB 180

Figure 111 : Le revenu médian sur le territoire de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB 182
Figure 112 : La vulnérabilité sur le territoire de la CCCB ; source : INSEE dossier complet CCCB 184
Figure 113 : Le taux de propriétaires occupants éligibles à l'ANAH sur le territoire de la CCCB ; source : ANAH 186
Figure 114 : Les équipements administratifs et les services ; source : CCCB, Eure-et-Loir, France 188
Figure 115 : Agence postale et Maison de Service au Public sur le territoire de la CCCB ; source : CCCB 190
Figure 116 : Offre médicale à plusieurs échelles ; source : CCCB, Eure-et-Loir, France 191
Figure 117 : Offre médicale sur le territoire de la CCCB ; source : CCCB 192
Figure 118 : Maison de santé à Orgères-en-Beauce ; source : CCCB 192
Figure 119 : Future maison de santé sur la commune des Villages Vovéens ; source : CCCB 194
Figure 120 : Les prestations de santé sur le territoire de la CCCB par commune ; source : CCCB 195
Figure 121 : Les équipements culturels à plusieurs échelles ; source : CCCB, Eure-et-Loir, France 196
Figure 122 : Espace culturel Eole ; source : CCCB 196
Figure 123 : Les services et équipements d'action sociale ; source : CCCB, Eure-et-Loir, France 197
Figure 124 : Accueil de loisirs sur la commune des Villages Vovéens ; source : CCCB 197
Figure 125 : EHPAD de Janville ; source : CCCB 197
Figure 126 : Les équipements sportifs à plusieurs échelles ; source : CCCB, Eure-et-Loir, France 198
Figure 127 : Complexe aquatique et espace bien-être des Villages Vovéens ; source : CCCB 198
Figure 128 : Gymnase d'Orgères-en-Beauce ; source : CCCB 199
Figure 129 : Green aux Villages Vovéens ; source : CCCB 199
Figure 130 : Établissements scolaires ; source : CCCB, Eure-et-Loir ; France 200
Figure 131 : Écoles primaires et maternelles ; source : CCCB, Eure-et-Loir 202
Figure 132 : Écoles publiques de l'Eure-et-Loir ; source : DSDEN 2018 203
Figure 133 : Groupe scolaire - Terminiers ; source CCCB 204
Figure 134 : Groupe scolaire Jean Moulin - Les Villages Vovéens ; source : CCCB 204
Figure 135 : Groupe scolaire - Ymonville ; source : CCCB 204
Figure 136 : École de Janville ; source : CCCB 204
Figure 137 : Accueil périscolaire sur le territoire de la CCCB ; source : CCCB 204
Figure 138 : Les établissements privés : source : CCCB 205
Figure 139 : Les collèges ; source : CCCB 205
Figure 140 : Carte des collèges publics ; source : DSDEN 28, juillet 2018 206
Figure 141 : Établissements scolaires sur le territoire de la CCCB ; source : CCCB 207
Figure 142 : Le haut débit sur le territoire de la CCCB ; source : CCCB 208
Figure 143 : La fibre à l'abonné ; source : CCCB 209
Figure 144 : Répartition de la population active par CSP en 2014 ; source : INSEE, SOliHA, OPAH CCCB 210
Figure 145 : Le mode de transports utilisé pour se rendre sur son lieu de travail ; source : dossier complet CCCB INSEE 211
Figure 146 : Part des actifs travaillant dans leur commune de résidence ; source : dossier complet CCCB INSEE 212
Figure 147 : Part des chômeurs ; source : dossier complet CCCB INSEE 214
Figure 148 : Indice de concentration d'emploi ; source : dossier complet CCCB INSEE 215
Figure 149 : Part des emplois de la sphère présentielle en 2015 ; source : dossier complet CCCB INSEE 216
Figure 150 : Emplois par secteur d'activité en 2015 ; source : dossier complet CCCB INSEE 216
Figure 151 : Nombre d'entreprises par secteur d'activités ; source : dossier complet CCCB INSEE 217
Figure 152 : Les créations d'entreprises ; source : dossier complet CCCB INSEE 217
Figure 153 : Évolution du taux de création d'entreprises ; source : dossier complet CCCB, Eure-et-Loir INSEE 218
Figure 154 : Part de la SAU ; source : DDT 28, mars 2019 218
Figure 155 : Répartition de la SAU du Centre-Val de Loire en 2015 ; source : ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt, DRAAF, statistique agricole annuelle 219
Figure 156 : Répartition des effectifs salariés de la sphère productive en 2013 ; source : dossier complet CCCB INSEE 243
Figure 157 : Répartition des effectifs salariés en fonction des types d'industrie ; source : dossier complet CCCB INSEE 2014 243

Figure 158 : Sucrerie Cristal Union de Toury ; source : CCCB 244
Figure 159 : Zone d'Activité d'Artenay-Poupry- source : CCCB (photo 2017) 248
Figure 160 : Illustration de carrière 249
Figure 161 : objectif de développement ; source : SCOT CCCB 250
Figure 162 : nombre d'entreprises dans la CCCB et en France ; source : INSEE 250
Figure 163 : Nombre d'entreprises en 4 secteurs ; source : INSEE 251
Figure 164 : Les commerces par gammes sur la CCCB ; source : INSEE 253
Figure 165 : Evolution du marché théorique dans l'alimentaire sur la CCCB ; source : CCI 254
Figure 165 : Dépenses totales par forme de vente en 2014 ; source : CCI 254
Figure 167 : Comparaison de l'évasion commerciale entre 2008 et 2012 ; source : INSEE 255
Figure 168 : Poids de la vente à distance ; source : CCI 255
Figure 169 : Analyse des flux de dépenses ; source : CCI 256
Figure 170 : Analyse des flux de dépenses non-alimentaires ; source : CCI 256
Figure 171 : Analyse des flux de dépenses alimentaires ; source : CCI 257
Figure 172 : le patrimoine mondial ; source : DREAL Centre 258
Figure 173 : La route du Blé sur la CCCB ; source : CCCB 258
Figure 174 : L'offre d'hébergement et de restauration ; source : INSEE 259
Figure 175 : L'offre hôtelière ; source : INSEE 259
Figure 176 : Répartition des lits marchands ; source : INSEE, CCCB 260
Figure 177 : Hébergement insolite à Gouillons et Gîte de groupe à Péronville ; source : Airbnb et Cybevasion 260
Figure 178 : Répartition des lits par type d'hébergement ; source : INSEE 261
Figure 179 : Orangerie de Cambrai à Eole en Beauce, Château d'Arnouville à Gommerville, Allée de Marolles aux Villages Vovéens ; source : CCCB 261
Figure 180 : L'hébergement touristique sur le territoire de la CCCB ; source : INSEE 263
Figure 181 : Hébergement et restauration sur le territoire de la CCCB ; source : INSEE 264
Figure 182 : Parc du château de Villeprévost à Tillay-le-Peneux ; source : DREAL Centre-Val de Loire, le Puiset 265
Figure 183 : Sites touristiques sur le territoire de la CCCB 266
Figure 184 : La fréquentation des sites ; source : CRT Centre-Val de Loire 267
Figure 185 : La fréquentation des sites ; source : CRT Centre-Val de Loire 268
Figure 186 : musée de la Guerre à Loigny-la-Bataille ; source : CCCB 268
Figure 187 : Circuits de randonnée ; source : http://www.123randonnee.fr/ 269
Figure 188 : Circuits de randonnée ; source : http://www.123randonnee.fr/ 271
Figure 189 : Circuit de randonnée ; source : http://www.123randonnee.fr/ 271
Figure 190 : Circuits de randonnée proposés sur le territoire de la CCCB ; source : CDT 28 272
Figure 191 : Circuits de vélo proposés ; source : marandoavelo.fr 273
Figure 192 : Circuits de vélo proposés ; source : CDT 28 274
Figure 193 : Le parc de logements de la CCCB en 2010 et 2018 ; source : dossier complet CCCB INSEE 276
Figure 194 : Période d'achèvement des résidences principales ; source : dossier complet CCCB INSEE 278
Figure 195 : Type d'habitat (datant d'avant 1945) ; source : dossier complet CCCB INSEE 279
Figure 196 : Type d'habitat (logements collectifs) ; source : dossier complet CCCB INSEE 280
Figure 197 : Type d'habitat (datant d'après 2006 et avant 2012) ; source : dossier complet CCCB INSEE 281
Figure 198 : La structure du parc à plusieurs échelles ; source : INSEE CCCB, Eure-et-Loir 282
Figure 199 : La structure du parc à l'échelle intercommunale ; source : INSEE CCCB 282
Figure 200 : Évolution de la structure du parc entre 2010 et 2018 ; source : INSEE CCCB 282
Figure 201 : Les résidences principales à l'échelle intercommunale ; source : INSEE CCCB 284
Figure 202 : Les résidences secondaires à l'échelle intercommunale ; source : INSEE CCCB 286
Figure 203 : Statut d'occupation des résidences principales ; source : INSEE CCCB 287
Figure 204 : Part de locataires à l'échelle intercommunale ; source : INSEE CCCB 289
Figure 205 : Seuils à atteindre par commune de la CCCB en termes de logements aidés d'après le SCOT ; source : SCOT de la CCCB 290
Figure 206 : Part de la population communale résidant dans le parc locatif social ; source : INSEE CCCB 291
Figure 207 : Estimation des prix immobiliers sur le territoire de la CCCB 298

Figure 208 : Objectifs démographiques des pôles et des bassins (moins de 5 et 10 min) ; source : extrait du DOO du SCOT de la CCCB 300
Figure 209 : Prescriptions du SCOT concernant le TCAM de la CCCB ; extrait du DOO du SCOT de la CCCB 302
Figure 210 : Plaine de la CCCB 323
Figure 211 : Communes de Tillay-le-Péneux et de Bazoches-les-Hautes ; source : Carte IGN 324
Figure 212 : Illustration d'un village implanté dans un vallon 324
Figure 213 : Illustration d'un village implanté sur une butte 324
Figure 214 : Alignement d'arbres le long d'une route 325
Figure 215 : Champs de céréales avec en arrière-plan un village 325
Figure 216 : Paysage de plaine qui cohabite avec des éléments verticaux 326
Figure 217 : Schéma traditionnel d'un village dans la Beauce 327
Figure 218 : Les cultures locales 327
Figure 219 : Un paysage agricole non monotone 328
Figure 220 : Des voies romaines encore pratiques sur le territoire de la CCCB 328
Figure 221 : Un réseau routier déjà existant au XVIIIème siècle ; source : Carte de Cassini 329
Figure 222 : Les réseaux de transport sur le territoire de la CCCB 330
Figure 223 : Commune d'Allaines ; source : Carte de l'État Major (XIXème siècle) 331
Figure 224 : Commune d'Allaines ; source : Carte IGN 331
Figure 225 : L'horizontalité de la plaine coupée par les constructions 332
Figure 226 : Commune de Levesville-la-Chenard ; source : Carte IGN 332
Figure 227 : Commune de Gouillons ; source : Carte IGN 332
Figure 228 : Vue aérienne d'un village de la CCCB 332
Figure 229 : Vue sur les implantations d'entreprises sur Poupry dans le cadre de la zone d'activités interdépartementale Artenay Poupry 333
Figure 230 : L'hydrographie sur le territoire de la CCCB 334
Figure 231 : Vallée sèche visible sur le territoire de la CCCB 335
Figure 232 : Paysages visibles sur le territoire de la CCCB 335
Figure 233 : Illustration d'un village dans la mi-pente d'un coteau 336
Figure 234 : Illustration d'une ouche encore visible sur le territoire 337
Figure 235 : Exemple d'entrée de village entouré d'ouches 337
Figure 236 : La mare de Mérouville 338
Figure 237 : Liste des édifices protégés au titre des Monuments historiques 341
Figure 238 : Site Ruines du château du Puiset et bourg 344
Figure 239 : Prasville – Rougemont ; source : INRAP 345
Figure 240 : Habitat de plaine gaulois – Ymonville ; source : INRAP 345
Figure 241 : Croix de Sonis et stèle du bois des Zouaves à Loigny-la-Bataille 346
Figure 242 : La consommation de la ressource foncière sur le territoire de la CCCB 349
Figure 243 : La surface artificialisée par commune sur le territoire de la CCCB 350
Figure 244 : La consommation de l'espace entre 2006 et 2016 par commune sur le territoire de la CCCB 351
Figure 245 : La consommation des espaces naturel et agricole depuis 2007 sur la CCCB 352
Figure 246 : destination et surface de la consommation des espaces naturel et agricole sur la CCCB 353
Figure 247 : Consommation des espaces naturel et agricole de la CCCB par photo interprétation 354

Cœur de Beauce
communauté de communes



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération du 24 février 2020	Dossier mis à l'enquête publique du 18 mai au 29 juin 2021	Vu pour être annexé à la délibération du 9 mai 2022

en perspective urbanisme & aménagement

Coopaname faire société

CDPNE Comité Départemental de la Protection de la Nature et de l'Environnement

GEOMAP-IMAGIS Géo-Solutions Professionnelles

Justification des choix retenus

2b

Partie 1 L'explication et la justification des choix retenus 5
Chapitre 1 Les choix retenus pour établir le projet d'Aménagement et de Développement Durables 5
1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire 5
2 Les grands objectifs d'aménagement 6
3 Les enjeux démographiques et résidentiels 8
3.1 L'estimation du potentiel foncier disponible 8
3.2 L'estimation des besoins en termes de logements 38
3.3 L'impact démographique du parti d'aménagement 42
4 L'organisation spatiale souhaitée 63
5 Les enjeux économiques 113
6 La consommation d'espaces libres induite par la mise en œuvre du plan 145
7 Les servitudes et les contraintes supra-communales 165
7.1 Les servitudes d'utilité publique 165
7.2 Les contraintes 169
Partie 2 Les motifs de délimitation des zones et des règles 172
Chapitre 1 Le découpage du territoire en zones 172
1 Préambule 172
2 Le principe de zonage 172
3 Les différentes zones et secteurs du PLUi 174
4 Les surfaces par type de zones 193
4.1 A l'échelle de la Communautés de Communes 193
4.2 Représentativité des zones du PLUi à l'échelle des communes 194
Chapitre 2 Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols 207
1 Les zones urbaines 207
1.1 La zone Ua 207
1.2 La zone Ub 208
1.3 La zone Uc 208
1.4 La zone Ue 209
1.5 La Zone Uj 209
1.6 La Zone Ux 209
2 Les zones à urbaniser 210
2.1 La zone 1AU 210
2.2 La zone 2AU 211
3 Les zones agricoles et naturelles 212
3.1 Les zones agricoles 212
3.2 Les zones naturelles et forestières 213
Partie 3 Indicateurs de suivi 215

Chapitre 1 Objectifs et dispositifs du suivi 215
1 Modalités de suivi de la mise en œuvre du plan 215
2 Mobilisation de critères et d'indicateurs 216
2.1 Explicatif du choix des critères 216
2.2 Explicatif du choix des indicateurs 216
Chapitre 2 Critères et indicateurs retenus 217

Partie 1 L'explication et la justification des choix retenus

Chapitre 1 Les choix retenus pour établir le projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ce chapitre expose les motifs des changements apportés par rapport aux précédents documents d'urbanisme. Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il justifie les objectifs de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et boisées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation.

1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme doivent répondre aux objectifs du développement durable énoncés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme : équilibre, diversité et préservation.

- Equilibre :

Le projet définit un développement territorial qui intègre le renouvellement urbain, promeut un développement urbain maîtrisé, etc. ; tout en s'attachant à une utilisation économe des espaces naturels, une préservation des espaces affectés aux activités agricoles, et une protection des sites, des milieux et paysages, naturels et urbains, en favorisant la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire.

- Diversité :

Le projet assure la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerce et service, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

- Préservation

Le projet participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part dans une politique urbaine locale à l'échelle du territoire communautaire, et d'autre part, contribuent à la poursuite des objectifs nationaux mentionnés au titre de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

2 Les grands objectifs d'aménagement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit le projet politique de développement du territoire de Cœur de Beauce. Il a pour objet de répondre aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire, tout en tenant compte des enjeux d'échelle supra communale, dans une logique de développement durable.

Axe 1 : A partir de l'organisation du territoire, valoriser les capacités de Cœur de Beauce

- Conforter l'attractivité territoriale

L'accessibilité au grand territoire et l'intégration de l'agglomération dans des réseaux de communications et d'échanges sont des facteurs d'attractivité essentiels. Le PADD vise à articuler les liaisons routières et autoroutières avec le réseau régional et national. Cet objectif demeure primordial pour renforcer l'attractivité du territoire communautaire. Le PADD cherche également à structurer le développement du territoire à partir des nœuds ferroviaires, l'idée étant d'intensifier les échanges pour valoriser les communes dotées d'infrastructures ferroviaires.

- Être attentif à l'eau

L'eau, dans ses dimensions quantitatives et qualitatives, est un enjeu prégnant pour le territoire communautaire. Le projet poursuit la politique engagée par la Communauté de communes en matière de sécurisation de la ressource en eau potable. L'eau pluviale est aussi appréhendée dans le projet, l'idée étant de composer avec cette eau (mares, bassins…).

- S'appuyer sur la composante agricole du territoire

Prélude à son développement, la Communauté de Communes Cœur de Beauce souhaite, en premier lieu, asseoir son identité et ses spécificités territoriales. Cette identité passe, entre autre, par l'importance de la dimension agricole. Ainsi, dans le projet, il est prévu le maintien de l'agriculture traditionnelle sur le territoire. Compte-tenu de l'importance de l'agriculture, le projet fixe les limites de l'urbanisation sur l'ensemble des communes du Cœur de Beauce, l'objectif étant de limiter la consommation des espaces agricoles et de proscrire toute forme de mitage.

- Reconnaitre le patrimoine et ses potentialités

L'identité du Cœur de Beauce a pour marqueur son patrimoine. Qu'il soit monumental ou vernaculaire, le patrimoine du territoire communautaire définit la perception qu'il est possible de se faire des villages. Cette reconnaissance du patrimoine dans le projet contribue également à fomenter des espaces de vie de qualité. Cette composante patrimoniale, qui doit être préservée, offre de réels atouts en matière de développement local. Par ailleurs, cette dimension patrimoniale doit participer et inspirer la conception et l'aménagement dans une approche plus large (perception lointaine de l'aménagement).

- Préserver la trame verte et bleue au service de la biodiversité

Pour éviter l'érosion de la biodiversité du territoire, le projet identifie une trame verte et bleue qui reprend les principales continuités écologiques du Cœur de Beauce. La reconnaissance de ce réseau écologique fonctionnel basée sur l'identification d'habitats favorables à la faune et la flore doit permettre de lutter contre la fragmentation des milieux, facteur de perte de biodiversité.

Axe 2 : Hiérarchiser les possibilités de développement pour habiter et vivre sur le territoire

- Programmer des objectifs en habitants et en habitat adapté sur l'ensemble du territoire

Les objectifs de productions de logements et de croissance démographiques, correspondent à un axe important et essentiel dans l'élaboration de ce PLUi. Sur la base des orientations du SCoT, les perspectives de développement démographique s'appuient sur la nécessaire prise en considération du desserrement des ménages, de la mobilisation partielle des logements vacants, les phénomènes de rétention foncière…

Les perspectives entrevues dans le cadre du PLUi établissent une croissance moyenne annuelle d'environ +0.8% par an, soit une tendance similaire à celle prévue par le SCoT. Cette croissance n'est donc pas en mesure de porter atteinte aux équilibres démographiques du département.

Ce scénario de croissance est le résultat de la mise en perspective de plusieurs scénarios théoriques fondés sur des programmes en cours, des aspirations municipales, une réalité de terrain, une réalité d'aménagement et la nécessaire prise en compte des objectifs fixés par le SCoT.

Ces projections démographiques respectent également la hiérarchie territoriale du Cœur de Beauce (pôles principaux, pôles d'appui, villages), car cette organisation territoriale doit également œuvrer au maintien de l'attractivité économique, à l'optimisation des équipements, au rapprochement entre l'habitat et le travail…

- Développer la production d'énergie

Le projet a également pour ambition de favoriser le développement des énergies renouvelables. Cette ambition se traduit par des dispositions réglementaires n'obérant pas la possibilité de développer des installations de production, individuelles ou collectives, dans la mesure où leur localisation ne porte pas atteinte aux espaces agricoles structurants et aux espaces naturels d'intérêt.

- Favoriser l'accueil des activités industrielles, commerciales et artisanales

Cet objectif a pour volonté de rapprocher l'emploi du domicile. Le maillage des zones d'activité reprend l'organisation territoriale du cœur de Beauce. Ainsi la localisation des zones d'activités majeures du territoire est définie sur les pôles principaux et d'appui. Des extensions ciblées de certains sites sont prévues afin d'être en mesure de répondre aux besoins d'entreprises ayant des velléités d'extensions ou à l'accueil de nouvelles entreprises.

Le projet s'organise autour de la reconnaissance de ses richesses pour fonder le développement futur du territoire. La prise en compte et la valorisation des spécificités locales, qui font l'identité du Cœur de Beauce, permettent de définir un projet qualitatif qui vient s'insérer dans son environnement. La finalité de ce projet, par ces choix de développement, est de transmettre aux générations futures un territoire durable et dynamique qui a su tirer parti de ses atouts territoriaux.

3 Les enjeux démographiques et résidentiels

3.1 L'estimation du potentiel foncier disponible

Depuis la Loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) de 2014, les PLUi doivent intégrer systématiquement l'analyse de « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. » Cela signifie que l'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine. La modération de l'utilisation des ressources foncières est devenue une préoccupation largement partagée.

Pour satisfaire les besoins démographiques et résidentiels de la Communauté de Communes, le PLUi a cherché avant toute chose à identifier au sein de chaque espaces bâtis, pouvant être support de développement (bourg et hameaux) les surfaces aménageables, potentiellement densifiables ou pouvant faire l'objet d'un renouvellement.

L'identification proposée est le résultat d'investigations de terrains, de discussions entre les élus et les acteurs institutionnels. Il en résulte deux types d'espaces densifiables :

- Les dents creuses : « espace libre, faiblement utilisé, composé d'une parcelle ou d'un groupe de parcelles non bâties insérées dans une tâche urbaine. Cet espace peut être considéré en fonction de sa situation au sein de l'espace aggloméré. Il faut que ce dernier soit « encadré » par un tissu constitué (bâti ou loti). Cette notion « d'encadrement » dépend également de la perception du tissu bâti. Leur surface n'a pas d'incidence notoire sur cette considération. »
- Les secteurs mutables : « espace bâti, généralement d'origine agricole, occupé ou non dont le projet permet l'évolution de la destination initiale. »

Ces espaces densifiables ne correspondent pas à ce pas à ce qui sera nécessairement urbanisé ou aménagé dans le cadre du PLUI. Ce potentiel doit être appréhendé comme une réserve de capacité, une réserve mobilisable. Par conséquent et considérant le statut privé des terrains ciblés, dans les projections démographiques du PLUI, la capacité d'accueil de ces espaces densifiables est pondérée au regard de la rétention foncière. Cette dernière est estimée à 40% du volume total de ces espaces densifiables. (Voir L'impact démographique du parti d'aménagement).

<table>
<tr><th colspan="4">ARDELU</th></tr>
<tr><td colspan="4"> 
</td></tr>
<tr><td>Potentiel constructible avant rétention foncière 40%</td><td>7</td><td>Potentiel constructible <u>après</u> rétention foncière 40%</td><td>4</td></tr>
</table>

BAIGNEAUX			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**4**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**2**
BARMAINVILLE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**1**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**1**

BAUDREVILLE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**15**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**9**
BAZOCHES-EN-DUNOIS			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**2**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**1**

BAZOCHES-LES-HAUTES			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**9**	Potentiel constructible **après** rétention foncière 40%	**5**
BEAUVILLIERS			
 			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**11**	Potentiel constructible **après** rétention foncière 40%	**7**

CORMAINVILLE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**1**	Potentiel constructible **après** rétention foncière 40%	**1**
COURBEHAYE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	8	Potentiel constructible **après** rétention foncière 40%	5

DAMBRON



Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	6	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	4

EOLE-EN-BEAUCE























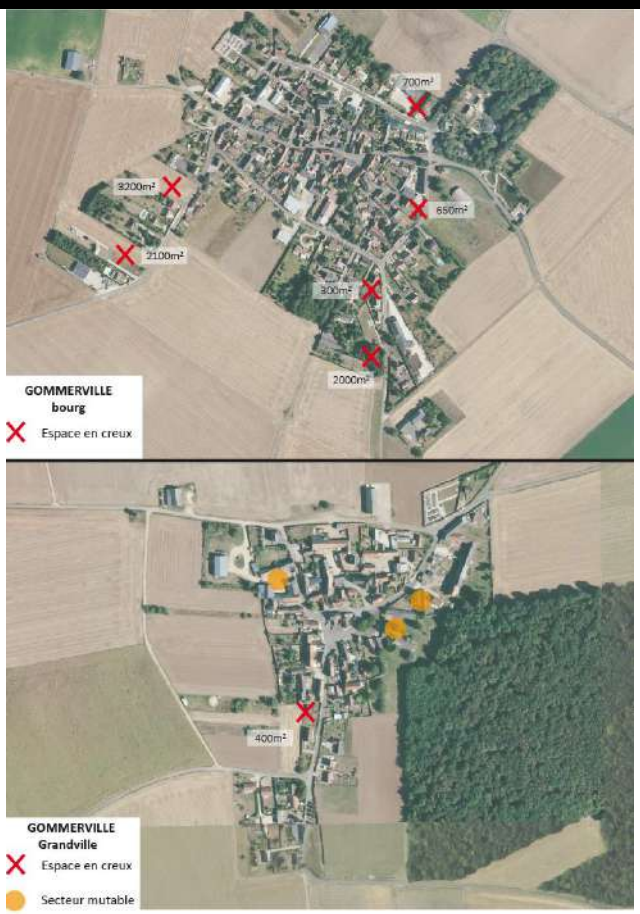


Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**36**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**22**

FONTENAY-SUR-CONIE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**4**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**3**

FRESNAY-L-EVEQUE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**37**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**22**

GARANCIERES-EN-BEAUCE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**39**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**23**

GOMMERVILLE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**15**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**9**

GOUILLONS			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**12**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**7**
GUILLEVILLE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**8**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**5**

GUILLONVILLE





Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**20**	Potentiel constructible **après** rétention foncière 40%	**12**

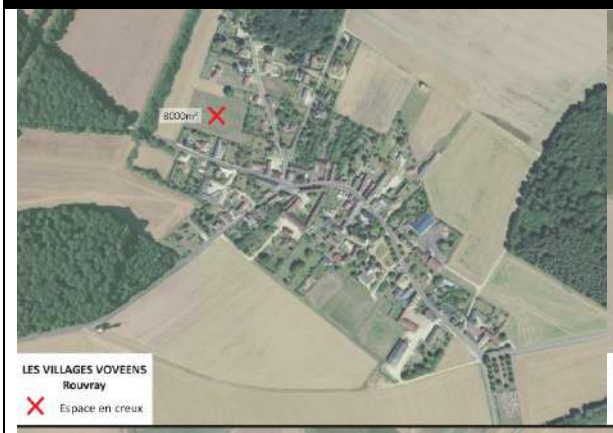
INTREVILLE



Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**31**	Potentiel constructible **après** rétention foncière 40%	**19**

JANVILLE-EN-BEAUCE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**63**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**38**

LES VILLAGES VOVEENS





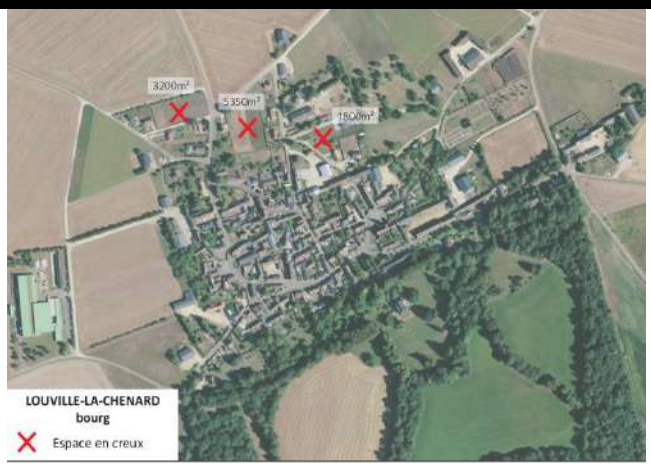


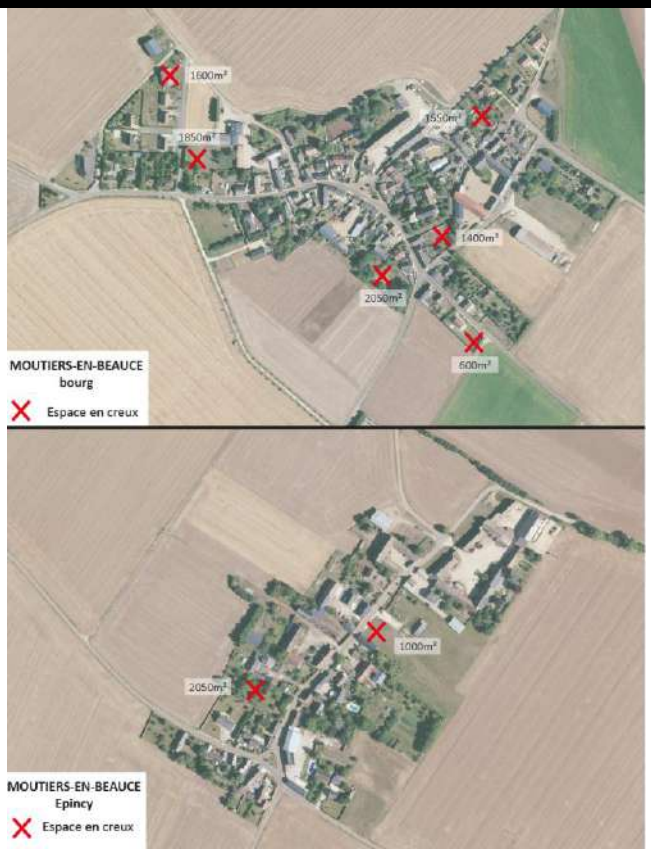




Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**117**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**70**

LEVESVILLE-LA-CHENARD			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**8**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**5**
LOIGNY-LA-BATAILLE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**3**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**2**

LOUVILLE-LA-CHENARD			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**14**	Potentiel constructible **après** rétention foncière 40%	**8**
LUMEAU			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**6**	Potentiel constructible **après** rétention foncière 40%	**4**

MEROUVILLE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**12**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**7**
MOUTIERS-EN-BEAUCE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**11**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**7**

NEUVY-EN-BEAUCE



Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**10**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**6**

NOTTONVILLE





Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**23**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**14**

OINVILLE-SAINT-LIPHARD

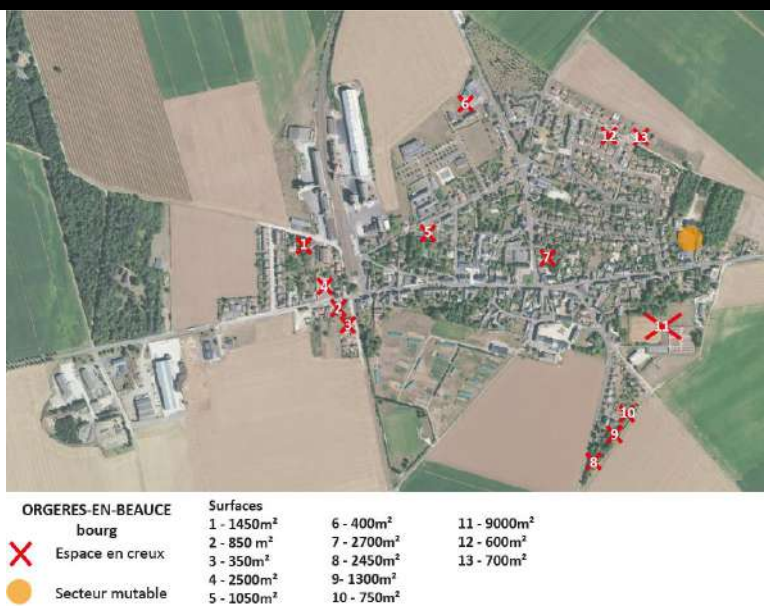






Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**13**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**8**

ORGERES-EN-BEAUCE



Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**43**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**26**

OUARVILLE





Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**9**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**5**

OYSONVILLE



Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**7**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**4**

PERONVILLE



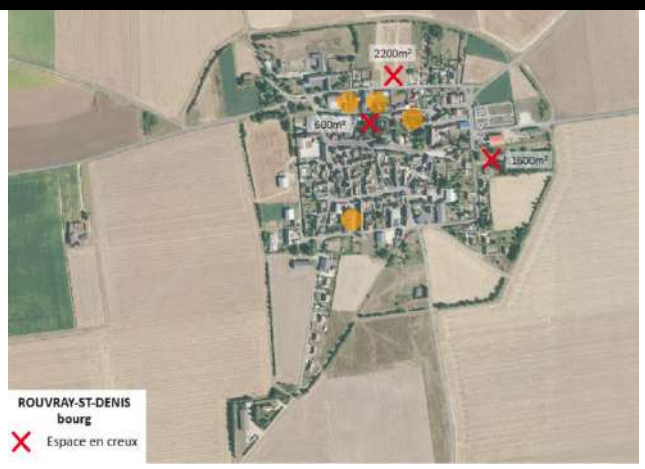
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**10**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**6**

POINVILLE



Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**6**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**4**

POUPRY			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**12**	Potentiel constructible **après** rétention foncière 40%	**7**
PRASVILLE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**6**	Potentiel constructible **après** rétention foncière 40%	**4**

RECLAINVILLE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**3**	Potentiel constructible **après** rétention foncière 40%	**2**
ROUVRAY-SAINT-DENIS			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**13**	Potentiel constructible **après** rétention foncière 40%	**8**

SAINVILLE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**33**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**20**

SANTILLY			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**2**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**1**

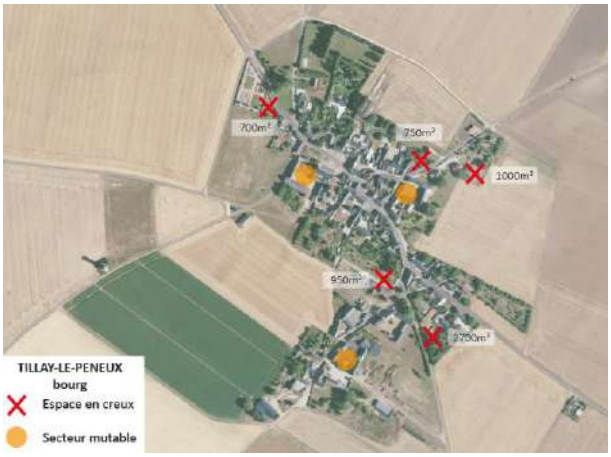
TERMINIERS





Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**23**	Potentiel constructible **après** rétention foncière 40%	**14**

TILLAY-LE-PENEUX





Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**15**	Potentiel constructible **après** rétention foncière 40%	**9**

TOURY			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**58**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**35**

TRANCRAINVILLE



Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**9**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**5**

VARIZE









Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**18**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**11**

VILLARS			
 6			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**1**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**1**

YMONVILLE			
			
Potentiel constructible avant rétention foncière 40%	**14**	Potentiel constructible **<u>après</u>** rétention foncière 40%	**8**

En identifiant la capacité d'accueil des espaces agglomérés (bourgs et hameaux), le parti d'aménagement retenu tend à limiter toute forme de consommation foncière superflue.

Ainsi, en volume, le territoire de la Communauté de Communes fait état d'une capacité d'accueil théorique dans l'existant d'environ **820 logements**. L'essentiel de ce volume de logements possibles se concentre dans les villages et centres bourgs de la Communauté de Communes. En effet, la proportion des hameaux comme support de développement demeure assez restreinte, puisque les possibilités qu'ils offrent regroupent environ **16%** du volume total du potentiel foncier mobilisable.

Conformément aux objectifs du SCoT, le parti d'aménagement retenu dans le PLUi cherche à « valoriser au mieux le potentiel de logements dans le tissu bâti existant ». Ainsi au-delà des espaces en creux, le PLUi recense les possibilités offertes par le changement de destination de certains bâtiments et l'évolution du bâti agricole traditionnel aujourd'hui inadapté à la pratique. De la sorte, il s'avère que les potentialités offertes par la mobilisation des bâtiments existants représentent environ **34%** des possibilités constatées dans les tissus bâtis.

Néanmoins, si les communes cherchent avant toute chose d'orienter leur développement au sein de leur tissu bâti, il s'avère que les situations à l'échelle de la Communauté de Communes sont plurielles et présentent différents cas de figure :

- Une absence d'espaces en creux et d'espaces bâtis pouvant être sujet à mutation
- Une organisation de la trame bâtie optimale, avec peu ou prou d'espaces en creux, mais avec la possibilité de mobiliser des espaces bâtis pouvant être sujet à mutation
- Des espaces en creux de superficies variables au sein de l'espace aggloméré, sans secteur pouvant être destiné à une forme d'évolution
- Un équilibre entre les espaces vacants et les bâtiments pouvant être sujet à évolution
- Une grande représentativité d'espaces en creux mobilisables et des capacités de mutation de bâtiments avérées.

Ainsi à l'image du territoire, la pluralité de l'organisation urbaine des communes est un leitmotiv. De la sorte, les opportunités d'optimisation de l'espace bâti diffèrent d'une commune à l'autre.

Il est rappelé que ces possibilités demeurent éminemment théoriques et qu'elles peuvent surtout faire l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires concernés.

La rétention foncière est « la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire. Dit autrement, la rétention foncière se définit par l'absence de mutabilité d'un terrain potentiellement constructible ».

A ce titre dans les projections démographiques attendues par la mise en application du présent PLUi, le principe de rétention a été appliqué à hauteur de 40% de l'estimation globale du nombre de logements possibles au sein des espaces bâtis.

A été retenu ce ratio de 40% de rétention foncière dans le volume global de logements potentiellement réalisables au sein des espaces agglomérés, considérant que sur l'ensemble des terrains ciblés, nombre d'entre eux s'apparentent à des interstices au sein de la trame bâtie et présentent :

- Une fonctionnalité liée à la construction voisine (pour se prémunir de la proximité des voisins par le maintien d'un jardin d'agrément).

- Une volonté d'un propriétaire non résidant de maintenir un terrain non bâti soit par valeur sentimentale, soit en l'absence de besoins financiers (non-vente).

- Une volonté de gérer son terrain comme un actif financer, soit en la louant (à un agriculteur par exemple) soit par spéculation foncière.

Eu égard à la faible tension sur le marché immobilier au sein du territoire communautaire, et la volonté, tant des élus que des habitants, de maintenir un cadre de vie plaisant à la campagne, ce taux de 40% de rétention foncière apparait dans les projections résidentielles comme cohérent.

De surcroit, l'évaluation du nombre de logements liés à la mutation (de corps de fermes ou d'anciens bâtiments agricoles) demeurent en partie hypothétique, considérant que le PLUi n'est pas l'outil le plus adapté pour évaluer la faisabilité technique inhérente à la transformation desdits bâtiments et donc des coûts induits par cette même mutation.

Enfin, ce ratio de 40% a été validé par les membres de la commission d'urbanisme de la CCCB mais également par les services de l'Etat.

Au-delà de ce principe de rétention foncière, les terrains et bâtiments visés comme support de développement résidentiels et démographiques le sont pour la durée d'application du PLUi. En ce sens, rien n'affirme, durant la décennie à venir, que les propriétaires et les porteurs de projets formaliseront l'urbanisation ou l'aménagement des espaces et bâtiments identifiés.

3.2 L'estimation des besoins en termes de logements

3.2.1 Les besoins liés au desserrement des ménages

Nombre d'éléments influent sur la croissance démographique d'un territoire. Pour assurer une croissance démographique, il convient d'évaluer le desserrement des ménages en calculant le nombre de résidences à créer pour maintenir la population actuelle du territoire communautaire.

Avec un parc de logements qui resterait identique, la population tendrait à baisser. En effet, la baisse du nombre de personnes par ménage, à l'échelle de la CCCB, diminue au fil des années considérant les phénomènes de décohabitation, la baisse du nombre d'enfants par ménage, le vieillissement, la fragilisation des unions et l'augmentation des familles monoparentales.

Bien que la taille moyenne des ménages sur le territoire communautaire (2.45 pers. /ménage) demeure supérieure aux moyennes constatées à l'échelle départementale, régionale et nationale, il va sans dire que durant la durée d'application du présent document, la taille moyenne des ménages sur l'ensemble de la CCCB va diminuer.

Cependant, et sans contredire les projections du SCoT de la CCCB, la baisse de la taille des ménages entrevue dans le PLUi s'avère être plus mesurée. En effet, les estimations « au fil de l'eau » établies par le SCoT montrent « que d'ici 2030, à l'horizon du SCoT, la taille des ménages sera d'environ 2.16 ». Il est apparu nécessaire de nuancer le propos, considérant que ces 8 dernières années qu'un tiers des communes membres ont conservé une taille de ménage identique et que dix communes ont enregistré une augmentation de leur taille des ménages.

De la sorte, eu égard à la pluralité des situations des communes (la taille des ménages variant de 2.1 pers. /ménage à 2.9 pers. /ménage), il a été estimé que sur l'ensemble du territoire communautaire, la diminution du nombre de personne par ménage est estimée pour la décennie à venir à -0.1 personne par ménage pour tendre à une moyenne de 2.35 personnes par ménage.

La simulation ci-après précise individuellement pour chaque commune le nombre de logements nécessaires pour maintenir son nombre d'habitants au regard de sa structure des ménages. Il est alors possible d'évaluer le volume global de logements à produire pour conserver à minima le nombre d'habitants sur la Communauté de Communes, soit environ **450 logements**.

Communes	Besoin lié au desserrement des ménages (nb de logements)	Communes	Besoin lié au desserrement des ménages (nb de logements)	Communes	Besoin lié au desserrement des ménages (nb de logements)
Ardelu	1	Baigneaux	4	Barmainville	2
Baudreville	5	Bazoches-en-Dunois	5	Bazoches-les-Hautes	5
Beauvilliers	1	Cormainville	4	Courbehaye	3
Dambron	2	Eole-en-Beauce	23	Fontenay-sur-Conie	2
Fresnay-l'Évêque	11	Garancières-en-Beauce	4	Gommerville	10
Gouillons	5	Guilleville	3	Guillonville	7
Intréville	3	Janville-en-Beauce	51	Les villages vovéens	79
Levesville-la-Chenard	3	Loigny-la-Bataille	5	Louville-la-Chenard	5
Lumeau	4	Mérouville	4	Moutiers	5
Neuvy-en-Beauce	4	Nottonville	7	Oinville-Saint-Liphard	5
Orgères-en-Beauce	19	Ouarville	9	Oysonville	9
Péronville	6	Poinville	3	Poupry	2
Prasville	7	Réclainville	3	Rouvray-Saint-Denis	7
Sainville	14	Santilly	6	Terminiers	15
Tillay-le-Péneux	6	Toury	52	Trancrainville	3
Varize	3	Villars	2	Ymonville	8
TOTAL					**446**

3.2.2 La vacance dans le parc de logements comme support de développement

L'existence du parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants de changer facilement d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, séparation, départ des enfants…). On estime qu'un taux équivalent à 5% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante :

- L'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.
- A l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Au dernier recensement, la vacance sur le territoire communautaire représentait 9.05% du parc immobilier. Sur le plan territorial cette vacance est plus affirmée à l'Est et au Sud de la CCCB.

Cette vacance sur le territoire regroupe les 4 types de vacances structurelles, à savoir :

- La vacance d'obsolescence ou de dévalorisation (logements inadaptés à la demande)
- La vacance de désintérêt économique (désintéressement du bien)
- La vacance de transformation du bien (travaux, propriétaire en maison de retraite…)
- La vacance expectative (rétention spéculative)

Si des politiques publiques (CCCB, ANAH) tendent à résorber la vacance, eu égard à la diversité des situations et à l'image du potentiel foncier disponible, le recours à la mobilisation de logements vacants peut assurer également les besoins pour satisfaire les attentes démographiques, tout en permettant de modérer la consommation d'espace.

A ce titre, il a été admis qu'une récupération « partielle » d'une part de logements vacants était envisageable pour les communes présentant un taux de vacance supérieur à 5% de la structure globale du parc immobilier.

De manière théorique, il a été estimé la possibilité de récupérer à minima 10% des logements vacants pour les communes présentant une vacance dans leur parc de logements comprises entre 5% et 10%. Les communes ayant une vacance supérieure à 10%, il a été entendu qu'au moins 20% de ce volume disponible étaient mobilisables comme support de développement résidentiel.

Ainsi, à l'échelle de la CCCB, c'est environ 180 logements vacants qui peuvent participer à l'évolution du territoire.

3.2.3 L'extension des enveloppes urbaines

Les besoins indispensables au maintien de la population obèrent pour 2/3 les possibilités offertes au sein des enveloppes bâties (après rétention foncière), et par le nombre de logements vacants pouvant être mobilisés. De plus, dans son projet de territoire, affirmé par les orientations de son SCoT, la Communauté de Communes souhaite poursuivre une croissance mesurée à l'horizon 2030, la mise en œuvre de secteurs d'extension urbaine est apparue comme une nécessité pour nombre de communes.

Cependant, les choix établis localement font apparaitre que certaines communes n'ont pas eu recours aux secteurs d'extension urbaine, qui d'un point de vue réglementaire se traduisent par les zones à urbaniser (1AU et 2AU) dans le PLUi.

En effet 11 des 48 communes n'ont donc pas de zone à urbaniser à vocation résidentielle. Ces choix exprimés par les élus locaux peuvent s'expliquer par l'absence de velléités à porter une urbanisation trop importante sur la commune. Les raisons peuvent être multiples : capacité de développement dans l'espace déjà bâti suffisante pour que la commune puisse croitre, volonté de limiter l'urbanisation en raison de problèmes structurels (réseaux, équipements…), décision de tempérer la croissance démographique suite à une période de croissance soutenue…

Pour les communes ayant opté pour des zones d'extension urbaine, les choix établis se conforment aux orientations du SCoT qui précisent que ces zones à urbaniser sont possibles uniquement sur les bourgs et les villages. Aucun secteur d'extension ne peut être admis sur les hameaux et écarts. Il a été également retenu que les bourgs des communes historiques (Eole-en-Beauce, Janville-en-Beauce, les Villages vovéens) pouvaient également prétendre à ce principe d'extension. Les communes jusqu'alors pourvues d'un document d'urbanisme souhaitaient maintenir tout ou partie de leurs secteurs d'extension. Cependant, eu égard aux densités constructives prescrites dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, le maintien des emprises globales des zones à urbaniser des documents d'urbanisme en vigueur aurait eu pour conséquence pour le PLUi de déroger aux perspectives démographiques fixées par le SCoT.

De la sorte, les zones à urbaniser du PLUi ont été dimensionnées au regard :

- Des taux de croissance démographique fixés par le SCoT
- De la capacité d'accueil existante au sein des différentes entités bâtis qui composent le territoire communautaire (bourgs et hameaux)
- De la densité prescrite par le SCoT. A ce titre, il a été retenu en matière de densité que la capacité d'accueil des zones à urbaniser du PLUi est établie à partir de la densité nette. Il est apparu plus réaliste de faire valoir les espaces publics tels que la voirie, les noues nécessaires à la gestion de l'eau pluviale, les espaces récréatifs dans l'aménagement des zones d'extension. Par conséquent il a été retenu que la densité prescrite par le SCoT s'applique uniquement sur 80% de l'emprise des zones à urbaniser.

Exception faite des programmes en cours (Fresnay-l'Évêque, les Villages vovéens, Janville-en-Beauce, Terminiers, Toury…), dont les densités prévues sont moindres car antérieures à l'approbation du SCoT et du PLUi, les principes de densités affichés dans les zones à urbaniser respectent les prescriptions du SCoT. Les densités des zones à urbaniser sont précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3.3 L'impact démographique du parti d'aménagement

A la lecture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de sa traduction graphique (plan de zonage), le PLUi dans sa dimension démographique et résidentielle envisage :

- La production de 1194 logements répartis comme suit :
    - 492 logements au sein des enveloppes urbaines (820 logements avant l'application du principe de rétention foncière estimé à 40% du volume total)
    - 702 logements produits par extension des enveloppes urbaines

- La croissance estimée à l'échelle du territoire communautaire est déterminée en fonction :
    - Du nombre total de logements à produire (1194)
    - Du nombre de logements vacants pouvant être mobilisés (180).
    - Du nombre de logements nécessaires au maintien des effectifs démographiques (446), considérant que la moyenne de la taille des ménages au niveau communautaire est estimée à 2.35 personnes / ménage (contre 2.45 actuellement)

Ainsi la population du territoire de la CCCB, 24 985 habitants, augmentera **de 2 130 habitants** à l'horizon 2030 pour atteindre 27 115 habitants. Le développement démographique théorique sur le territoire communautaire doit se traduire vers une croissance moyenne annuelle de **+0.82% sur 10 ans**.

A la lecture des tableaux ci-après, les taux de croissance annuel projetés sont compatibles avec les objectifs de croissance fixés par le DOO du SCoT. Si certaines communes présentent des taux de croissances supérieurs aux taux de croissance annuels moyen (TCAM) fixés par le SCoT, il convient de préciser que des communes du même bassin de vie affichent des TCAM moindres qui permettent de compenser ce dépassement.

Sur le plan territorial, la répartition dans le volume global de logements à produire est de **42%** pour les logements produits au sein du tissu bâti (après rétention foncière) et de **58%** pour les logements issus des extensions urbaines. Cette répartition reste globalement compatible avec les prescriptions du SCoT, considérant que cette répartition fait état du principe de rétention foncière mis en exergue dans le protocole de calcul de la croissance démographique.

En occultant ce principe de rétention foncière, la répartition spatiale des espaces constructibles se décline à **63%** au sein des espaces déjà bâtis et à **37%** par le biais d'extensions urbaines.

Dans le volume global de logements à produire au sein des enveloppes urbaines, la mutation de bâtiments existants représente près de 34% des opportunités recensées.

Dans la hiérarchie bourgs / hameaux, l'optimisation foncière, le comblement des espaces en creux, les mutations attendues se concentrent avant tout dans les bourgs (et villages) puisque 84% des logements à produire sont identifiés sur ces espaces.

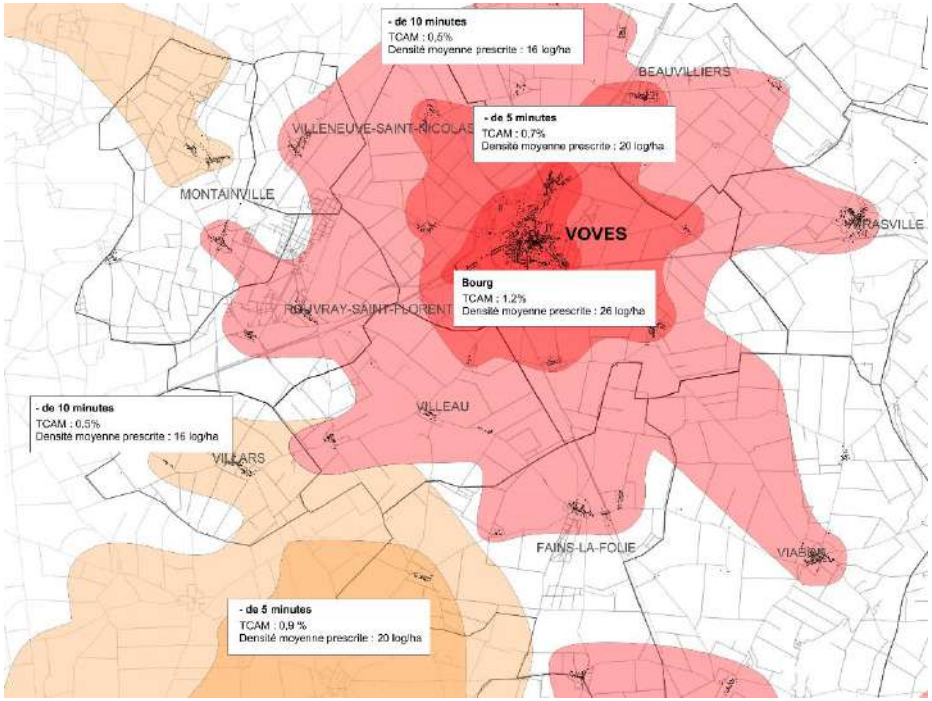
BASSIN DE VIE : LES VILLAGES VOVEENS– Beauvilliers – Eole-en-Beauce – Prasville - Villars

Communes	POP 2018	Lieu	Potentiel au sein des espaces bâtis : espaces en creux et programmes en cours	Potentiel au sein des espaces bâtis : mutation, densification	Nombre total de logements au sein des espaces bâtis après rétention (40%)	Nombre de logements par extension urbaine		Répartition de la production de logements (espaces bâtis avec rétention / extension)	Mobilisation de 10% de logements vacants (si représentativité dans la structure du parc est > à 5%)	Besoin lié à au desserrement des ménages (baisse de -0.1 personne / ménage)	Taux de croissance annuel moyen (TCAM) prévu dans le SCoT	Croissance moyenne annuelle sur 10 ans	Croissance moyenne annuelle sur la période 2010/2018
LES VILLAGES VOVEENS	4015	Voves (bourg)	95	0	64	122	138	32%/68%	28	79	1.20%	0.80%	+1.36%
		Villeneuve Saint-	1	0		8							
		Rouvray (bourg)	8	0		3							
		Montainville	0	0		5							
		Chavernay	1	0									
		Marolles	0	0									
		Genonville	2	0									
		Lhopiteau	0	0									
Beauvilliers	338	Bourg	6	0	7	5		57%/43%	1	1	0.70%	0.82%	+1.38%
		Villereau	5	0									
Eole-en-Beauce	1247	Viabon (bourg)	2	0	22	10	13	62%/38%	6	23	0.60%	0.33%	+0.65%
		Fains (bourg)	3	0		3							
		Germignonville	2	2									
		Baignolet (bourg)	4	0									
		Villeau (bourg)	1	0									
		Lutz	1	0									
		Ohé	2	0									
		Toulifaut	1	0									
		Saint-Léonard	2	0									
		Tortois	1	0									
		Auffains	3	4									
		Bessay	1	0									
		Grandvilliers	0	2									
		Amoinville	0	5									
Prasville	445	Bourg	6	0	4	20		15%/85%	2	7	0.50%	1.00%	+1.28%
Villars	175	Bourg	1	0	1	5		11%/89%	0	2	0.50%	0.54%	+1.31%

SYNTHESE SUR LE BASSIN DE VIE												
TOTAL	6220	Bourgs	129	2	97	181	35%/65%	38	112		**Entre 0.9% et 1%**	+0.96%
		Hameaux	19	11								

Le secteur des Villages vovéens est, au niveau du territoire communautaire, le bassin de vie qui a connu durant la dernière décennie la croissance la plus soutenue. Les croissances affichées dans le présent PLUi font état de projets entérinés, dont certains sont déjà formalisés par des actes d'urbanisme (particulièrement sur la commune historique de Voves). En ce sens, l'objectif est d'assimiler en premier lieu la population nouvellement arrivée et poursuivre un rythme de croissance analogue. Par conséquent, les perspectives démographiques entrevues par la mise en œuvre du PLUi s'inscrivent dans les taux de croissance antérieurs et demeurent compatibles avec les prescriptions du SCoT. Seule la commune de Prasville présente des aspirations démographiques plus importantes, mais ces dernières sont compensées par la commune d'Eole-en-Beauce dont le niveau dans la hiérarchie de la CCCB est identique.

Extrait du DOO du SCoT

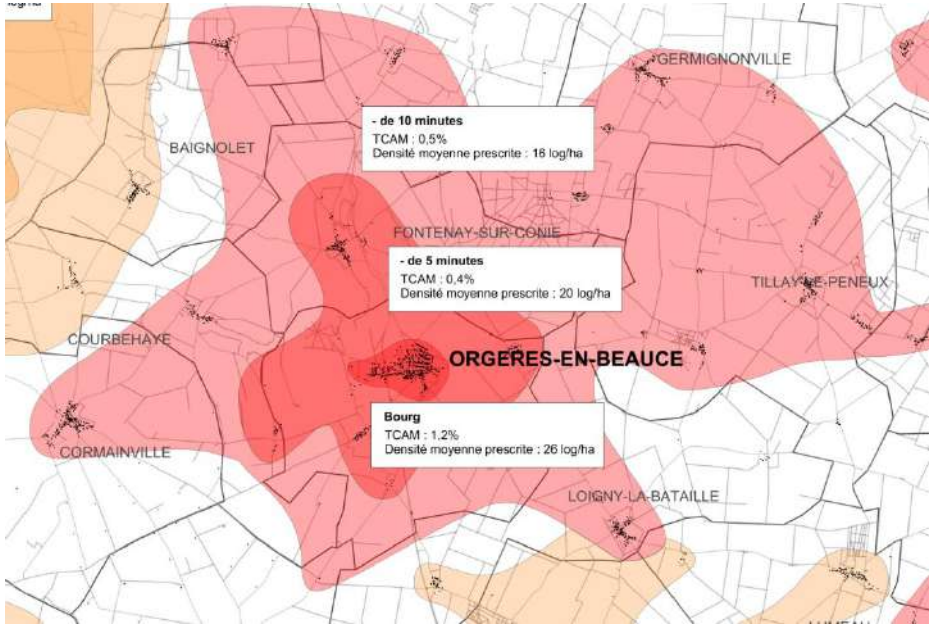


BASSIN DE VIE : ORGERES-EN-BEAUCE– Cormainville – Courbehaye – Fontenay-sur-Conie - -Tillay-le-Péneux – Loigny-la-Bataille

Communes	POP 2018	Lieu	Potentiel au sein des espaces bâtis : espaces en creux et programmes en cours	Potentiel au sein des espaces bâtis : mutation, densification	Nombre total de logements au sein des espaces bâtis après rétention (40%)	Nombre de logements par extension urbaine	Répartition de la production de logements (espaces bâtis avec rétention / extension)	Mobilisation de 10% de logements vacants (si représentativité dans la structure du parc est > à 5%)	Besoin lié à au desserrement des ménages (baisse de -0.1 personne / ménage)	Taux de croissance annuel moyen (TCAM) prévu dans le SCoT	Croissance moyenne annuelle sur 10 ans	Croissance moyenne annuelle sur la période 2010/2018
ORGERES-EN-BEAUCE	1126	Bourg	16	25	26	22	54%/46%	4	19	1.20%	0.68%	+0.07%
		Ecarts	0	2								
Cormainville	247	Bourg	1	1	1	0	100%/0%	2	2	0.50%	0.10%	+0.84%
Courbehaye	134	Bourg	6	0	5	0	100%/0%	1	3	0.50%	0.44%	+0.97%
		Ormoy	0	2								
Fontenay-sur-Conie	143	Bourg	4	0	3	0	100%/0%	1	2	0.40%	0.21%	-0.34%
Tillay-le-Péneux	328	Bourg	5	6	9	0	100%/0%	1	6	0.50%	0.25%	-0.98%
		Soignolles	2	0								
		Villeprévost	0	2								
Loigny-la-Bataille	209	Bourg	1	2	2	22	8%/92%	1	5	0.50%	1.86%	-1.03%
SYNTHESE SUR LE BASSIN DE VIE												
TOTAL	2187	Bourgs	33	33	45	44	51%/49%	8	39		**Entre 0.5% et 0.6%**	-0.08%
		Hameaux	2	6								

Le secteur d'Orgères préfigure comme le bassin de vie principal ayant une évolution démographique assez limitée durant la dernière décennie. Certaines communes (Fontenay-sur-Conie, Tillay-le-Péneux, Loigny-la-Bataille) ont même connu une période de décroissance. Pour rétablir l'équilibre à l'échelle de la Communauté de Commune, ce bassin de vie aspire à renouer avec la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants. Misant sur nombres d'atouts, dont sa dimension paysagère, le bassin de vie d'Orgères prévoit une croissance relativement modeste, mais réaliste. Les perspectives résidentielles attendues sur la commune de Loigny-la-Bataille sont à appréhender dans le temps. En effet, l'essentiel de la croissance sur cette commune est défini par l'aménagement d'une zone à urbaniser. Cependant cette dernière présente une temporalité dans sa mise en œuvre. En effet, il est prévu d'aménager la zone à court et à long terme. Le secteur à urbaniser à long terme (zone 2AU au plan de zonage) est prévu au-delà de la durée d'application du PLUi. Son urbanisation est conditionnée à la révision du présent document. Ainsi, les perspectives démographiques pour Loigny-la-Bataille comptabilisent l'urbanisation totale de la zone, expliquant, par conséquence, le taux de croissance annuel moyen important prévu sur cette commune.

Extrait du DOO du SCoT



BASSIN DE VIE : JANVILLE EN BEAUCE - TOURY– Oinville-Saint-Liphard – Trancrainville – Guilleville – Bazoches-les-Hautes – Santilly - Poinville

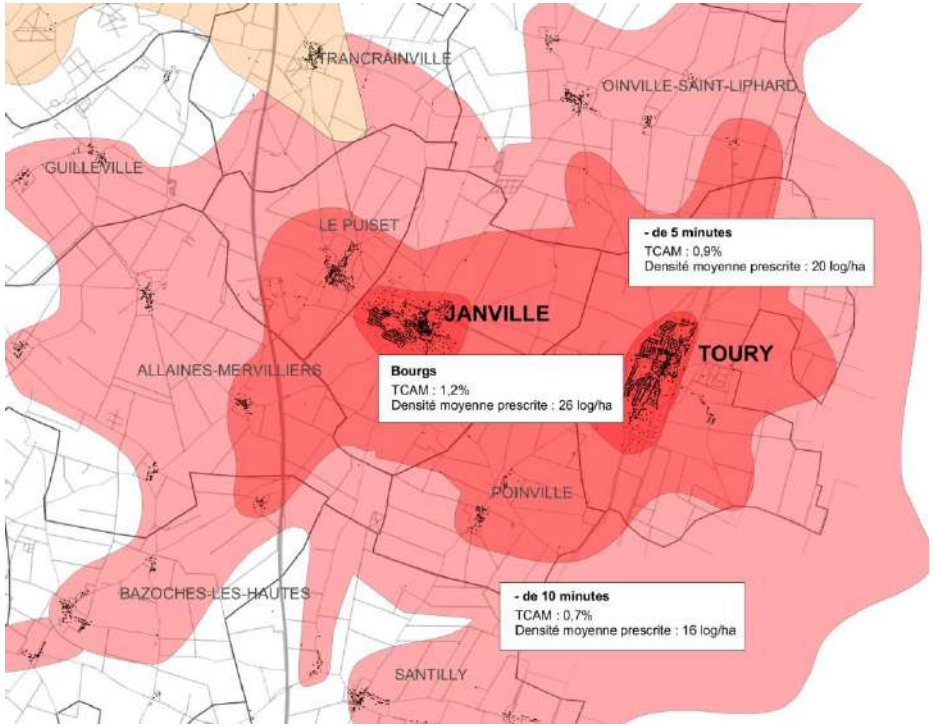
Communes	POP 2018	Lieu	Potentiel au sein des espaces bâtis : espaces en creux et programmes en cours	Potentiel au sein des espaces bâtis : mutation, densification	Nombre total de logements au sein des espaces bâtis après rétention (40%)	Nombre de logements par extension urbaine		Répartition de la production de logements (espaces bâtis avec rétention / extension)	Mobilisation de 10% de logements vacants (si représentativité dans la structure du parc est > à 5%)	Besoin lié à au desserrement des ménages (baisse de -0.1 personne / ménage)	Taux de croissance annuel moyen (TCAM) prévu dans le SCoT	Croissance moyenne annuelle sur 10 ans	Croissance moyenne annuelle sur la période 2010/2018
JANVILLE-EN-BEAUCE	2569	Janville	15	25	38	130	149	20%/80%	27	51	1.20%	1.3%	+0.19%
		Allaines-Mervilliers	1	9									
		Le Puiset	13			19							
TOURY	2653	Nord	0	0	35	25	67	35%/65%	32	52	1.20%	0.65%	+0.19%
		Boissay	0	0		42							
		Site poulaillers (bourg)	14	0									
		Nord bassin	8	0									
		Bois des Perches (bourg)	22	0									
		Nord voie ferrée	14	0									
Oinville-Saint-Liphard	272	Bourg	8	0	8	12		39%/61%	5	5	0.70%	1.4%	+0.23%
		Garville	0	3									
		Melleray	0	2									
Trancrainville	168	Bourg	3	6	5	0		100%/0%	1	3	0.70%	0.5%	-0.65%
Guilleville	185	Bourg	4	0	5	5		49%/51%	1	3	0.70%	0.99%	+0.34%
		Maray	1	3									
Bazoches-les-Hautes	320	Brandelon	4	3	5	0		100%/0%	4	5	0.70%	0.3%	-0.75%
		Bazoches-	0	2									
Santilly	346	Bourg	2	0	1	14		8%/92%	4	6	0.7%	0.8%	-0.36%
Poinville	144	Bourg	6	0	4	0		100%/0%	2	3	0.9%	0.4%	+0.72%

SYNTHESE SUR LE BASSIN DE VIE												
TOTAL	6657	Bourgs	110	42	101	247	29%/71%	77	129		**Entre 0.9% et 1%**	+0.1%
		Hameaux	5	11								

Près du quart de la population de la CCCB se concentre sur le bassin de vie Janville-en-Beauce / Toury. Si les communes les plus urbaines (commune historique de Janville et Toury) affichent un volume de logements à produire assez important, il s'avère qu'au regard de leur poids démographique, les choix résidentiels attendus vont permettre une croissance relativement mesurée. Pour ces deux communes, le programme de constructions pour la décennie à venir est de l'ordre d'une dizaine de constructions par an. Ce principe vise à assurer les besoins nécessaires au développement local tant sur le plan économique qu'en matière d'équipements.

Les perspectives démographiques des communes avoisinantes reflètent la pluralité des partis d'aménagement souhaités. Certaines communes ont inscrit leur développement à venir exclusivement au sein de leur enveloppe urbaine dont les possibilités sont assez restreintes (Poinville, Trancrainville, Bazoches-les-Hautes) et, de fait, font état d'une croissance à venir relativement faible. Oinville-Saint-Liphard, Guilleville et Santilly affichent quant à elles des projections démographiques supérieures aux prescriptions du SCoT, mais ces dépassements sont compensés par les croissances des autres communes.

Extrait du DOO du SCoT



BASSIN DE VIE D'ARTENAY (POLE HORS CCCB) : Baigneaux – Poupry- Dambron

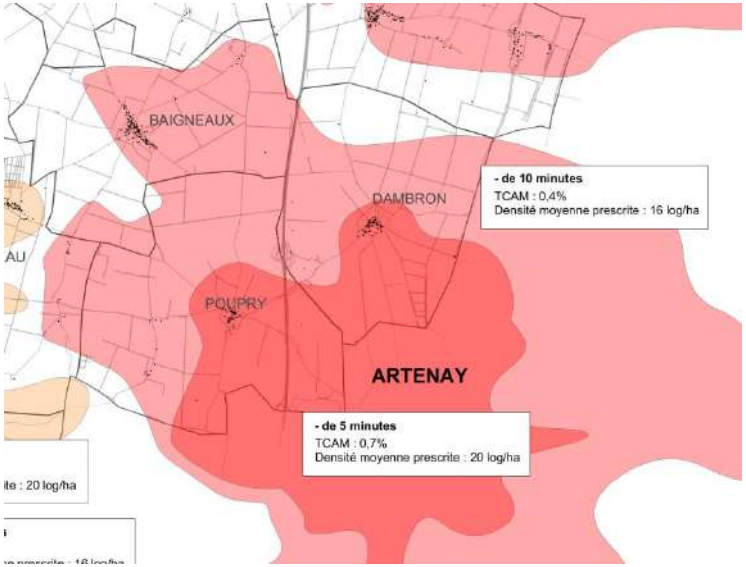
Communes	POP 2018	Lieu	Potentiel au sein des espaces bâtis : espaces en creux et programmes en cours	Potentiel au sein des espaces bâtis : mutation, densification	Nombre total de logements au sein des espaces bâtis après rétention (40%)	Nombre de logements par extension urbaine	Répartition de la production de logements (espaces bâtis avec rétention /	Mobilisation de 10% de logements vacants (si représentativité dans la structure du parc est > à 5%)	Besoin lié à au desserrement des ménages (baisse de -0.1 personne / ménage)	Taux de croissance annuel moyen (TCAM) prévu dans le SCoT	Croissance moyenne annuelle sur 10 ans	Croissance moyenne annuelle sur la période 2010/2018
Baigneaux	250	Bourg	4	0	2	24	9%/91%	1	4	0.40%	2.15%	+1.55%
Poupry	107	Bourg	9	3	7	5	59%/41%	1	2	0.70%	2.25%	+0.48%
Dambron	94	Bourg	4	2	4	5	42%/58%	1	2	0.70%	1.60%	+0.69%
SYNTHESE SUR LE BASSIN DE VIE												
TOTAL	451	Bourgs	17	5	13	34	28%/72%	3	8		**Entre 1.9% et 2%**	+0.88%

Ces trois communes présentent des taux de croissance annuel moyen assez importants et supérieurs aux prescriptions du SCoT. Cependant, il nécessaire de rappeler que les communes de Baigneaux, Poupry et de Dambron sont en relation directe avec le bassin d'emplois du pôle Artenay-Poupry. Ainsi, ces communes souhaitent accueillir la population exerçant sur la zone d'activités d'Artenay-Poupry, rapprochant ainsi le domicile du travail (limitant également la pollution induite par les déplacements).

De plus ces communes recensent peu d'habitants et la construction d'un logement par an en moyenne et par commune augmente statistiquement les taux de croissance projetés.

Enfin, pour la commune de Poupry, il convient de préciser que dans la croissance théorique estimée, la capacité d'accueil de la zone à urbaniser à long terme (zone 2AU) a été comptabilisée alors que ce secteur ne pourra être urbanisé qu'après révision du présent document.

Extrait du DOO du SCoT

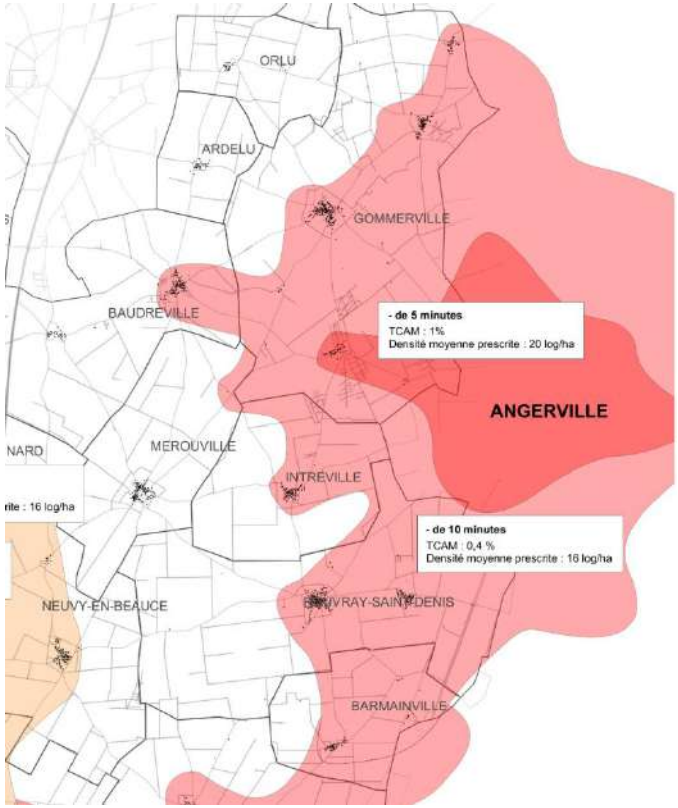


BASSIN DE VIE D'ANGERVILLE (POLE HORS CCCB) : Gommerville – Baudreville – Intréville – Rouvray-Saint-Denis - Barmainville

Communes	POP 2018	Lieu	Potentiel au sein des espaces bâtis : espaces en creux et programmes en cours	Potentiel au sein des espaces bâtis : mutation, densification	Nombre total de logements au sein des espaces bâtis après rétention (40%)	Nombre de logements par extension urbaine	Répartition de la production de logements (espaces bâtis avec rétention / extension)	Mobilisation de 10% de logements vacants (si représentativité dans la structure du parc est > à 5%)	Besoin lié à au desserrement des ménages (baisse de -0.1 personne / ménage)	Taux de croissance annuel moyen (TCAM) prévu dans le SCoT	Croissance moyenne annuelle sur 10 ans	Croissance moyenne annuelle sur la période 2010/2018
Gommerville	679	Bourg	5	0	9	5	64%/36%	3	10	0.40%	0.20%	+0.68%
		Granville	1	7								
		Orlu	0	2								
Baudreville	268	Bourg	1	10	9	8	53%/47%	1	5	0.40%	1%	-0.63%
		Ormeville	0	4								
Intréville	138	Bourg	16	15	19	0	100%/0%	2	3	0.40%	2.7%	+0.65%
Rouvray-Saint-Denis	441	Bourg	5	8	8	0	100%/0%	1	7	0.40%	0.12%	-0.66%
Barmainville	122	Armonville le sablon (bourg)	1	0	1	0	100%/0%	1	1	0.40%	0.05%	-0.20%
SYNTHESE SUR LE BASSIN DE VIE												
TOTAL	1648	Bourgs	28	33	45	13	78%/22%	8	27		**Entre 0.50% et 0.60%**	+0.02%
		Hameaux	1	13								

Exception faite du hameau d'Arnouville dont la situation est la plus proche du pôle urbain de la commune d'Angerville, les communes de ce bassin de vie ont des possibilités de développement résidentiel encadrées par le SCoT de même teneur, à savoir un TCAM de 0.4% par an. Dans l'élaboration du parti d'aménagement, les communes de Gommerville, Barmainville et Rouvray-Saint-Denis ont projeté des possibilités de production de logements relativement restreintes. La commune d'Intréville affiche quant à elle une croissance assez importante, mais rendu possible par la mobilisation exclusive de terrain au sein de son enveloppe bâtie. En adoptant ce principe d'optimisation de sa trame bâtie, Intréville se laisse la possibilité de dépasser les objectifs démographiques par le SCoT, comme ce dernier l'autorise considérant que : « la croissance démographique n'est obtenue que par la mobilisation du potentiel de logements du tissu existant ».

Extrait du DOO du SCoT



BASSIN DE VIE : Sainville – Garancières-en-Beauce - Oysonville

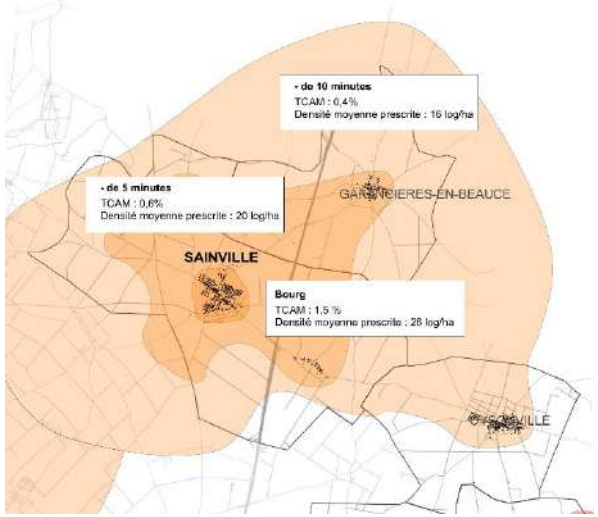
Communes	POP 2018	Lieu	Potentiel au sein des espaces bâtis : espaces en creux et programmes en cours	Potentiel au sein des espaces bâtis : mutation, densification	Nombre total de logements au sein des espaces bâtis après rétention (40%)	Nombre de logements par extension urbaine	Répartition de la production de logements (espaces bâtis avec rétention / extension)	Mobilisation de 10% de logements vacants (si représentativité dans la structure du parc est > à 5%)	Besoin lié à au desserrement des ménages (baisse de -0.1 personne / ménage)	Taux de croissance annuel moyen (TCAM) prévu dans le SCoT	Croissance moyenne annuelle sur 10 ans	Croissance moyenne annuelle sur la période 2010/2018
Sainville	1013	Bourg	0	29	20	0	100%/0%	3	14	1.50%	0.2%	0.65%
		Manterville	4	0								
Oysonville	519	Bourg	2	5	4	11	28%/72%	0	9	0.40%	0.3%	0.52%
Garancières-en-Beauce	221	Bourg	11	22	23	0	100%/0%	1	4	0.60%	2%	-0.66%
		Sermonville	0	6								
SYNTHESE SUR LE BASSIN DE VIE												
TOTAL	1753	Bourgs	13	56	47	11	82%/18%	4	27		**Entre 0.4% et 0.5%**	+0.35%
		Hameaux	4	6								

Le pôle d'appui de Sainville a orienté sa stratégie de développement en matière d'habitat principalement sur une logique de renouvellement urbain. De fait, les opportunités foncières et le non-recours à une zone à urbaniser font que la croissance attendue sur la commune demeure relativement faible.

La stratégie est sensiblement la même sur Garancières-en-Beauce, à la différence que la commune dispose d'une opportunité foncière importante dans son enveloppe bâtie, ce qui lui permet de dépasser les prescriptions du SCoT.

Sur Oysonville, le taux de croissance prévue est cohérent avec les tendances passées et les objectifs fixés par le SCoT.

Extrait du DOO du SCoT



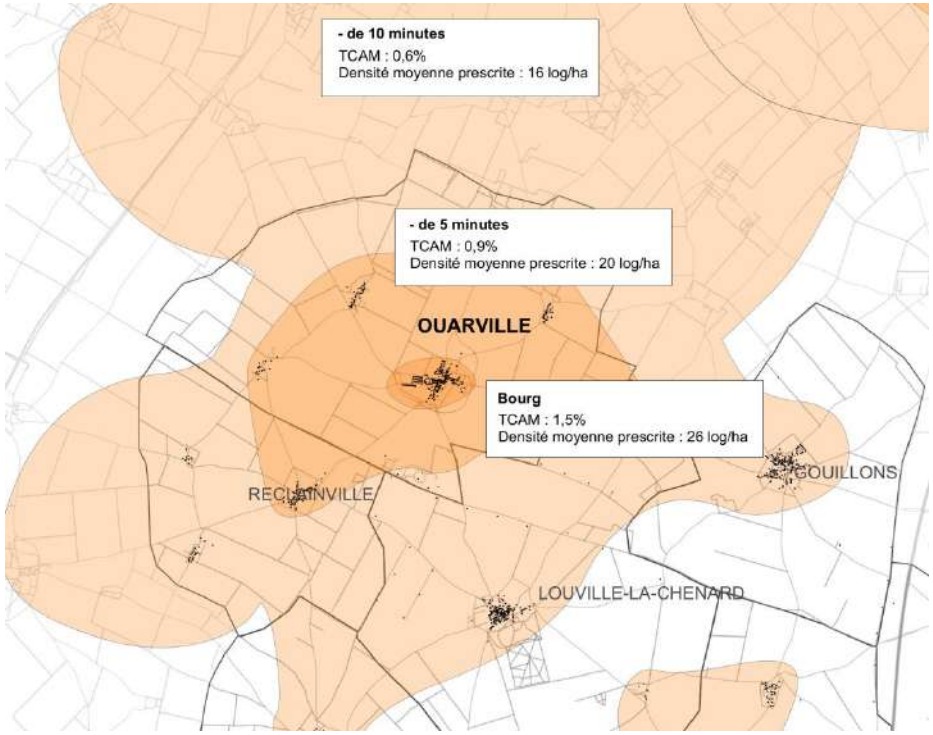
BASSIN DE VIE : Ouarville – Réclainville – Louville-la-Chenard- Gouillons

Communes	POP 2018	Lieu	Potentiel au sein des espaces bâtis : espaces en creux et programmes en cours	Potentiel au sein des espaces bâtis : mutation, densification	Nombre total de logements au sein des espaces bâtis après rétention (40%)	Nombre de logements par extension urbaine	Répartition de la production de logements (espaces bâtis avec rétention / extension)	Mobilisation de 10% de logements vacants (si représentativité dans la structure du parc est > à 5%)	Besoin lié à au desserrement des ménages (baisse de -0.1 personne / ménage)	Taux de croissance annuel moyen (TCAM) prévu dans le SCoT	Croissance moyenne annuelle sur 10 ans	Croissance moyenne annuelle sur la période 2010/2018
Ouarville	512	Bourg	5	0	6	30	17%/83%	3	9	1.50%	1.26%	-1.53%
		Ossonville	1	0								
		Ensonville	3	0								
Réclainville	189	Bourg	1	0	2	6	23%/77%	0	3	0.90%	0.68%	+0.54%
		Villeneuve	1	1								
Louville-la-Chenard	250	Bourg	14	0	8	0	100%/0%	1	5	0.60%	0.39%	-1.49%
Gouillons	333	Bourg	6	6	8	18	32%/68%	1	5	0.60%	1.57%	-0.22%
SYNTHESE SUR LE BASSIN DE VIE												
TOTAL	1284	Bourgs	26	6	23	54	30%/70%	9	22		**Entre 1% et 1.1%**	-0.73%
		Hameaux	5	1								

La commune d'Ouarville a enregistré durant la période intercensitaire une diminution significative de son nombre d'habitants. Cette décroissance a également impacté les communes avoisinantes de Louville-la-Chenard et de Gouillons. Face à ce constat, les objectifs démographiques portés par le SCoT de la CCCB ont actés la nécessité d'accorder à ce bassin de vie des perspectives de développement assez importantes. De la sorte, le pôle urbain d'Ouarville projette la mise en œuvre de deux zones à urbaniser. Cependant, même si le taux de croissance prévu par le PLUi demeure compatible avec les objectifs du SCoT, la capacité d'accueil sur Ouarville s'étend au-delà de la mise en application du PLUi. En effet sur cette commune la moitié des logements prévus en extension urbaine l'est à long terme (zone 2AU).

Les communes de Louville-la-Chenard et de Réclainville ont adoptés des partis d'aménagement mesurés dont les perspectives de croissance sont en deçà des maximums autorisés par le SCoT, permettant à la commune de Gouillons de s'inscrire dans une politique d'aménagement volontariste.

Extrait du DOO du SCoT

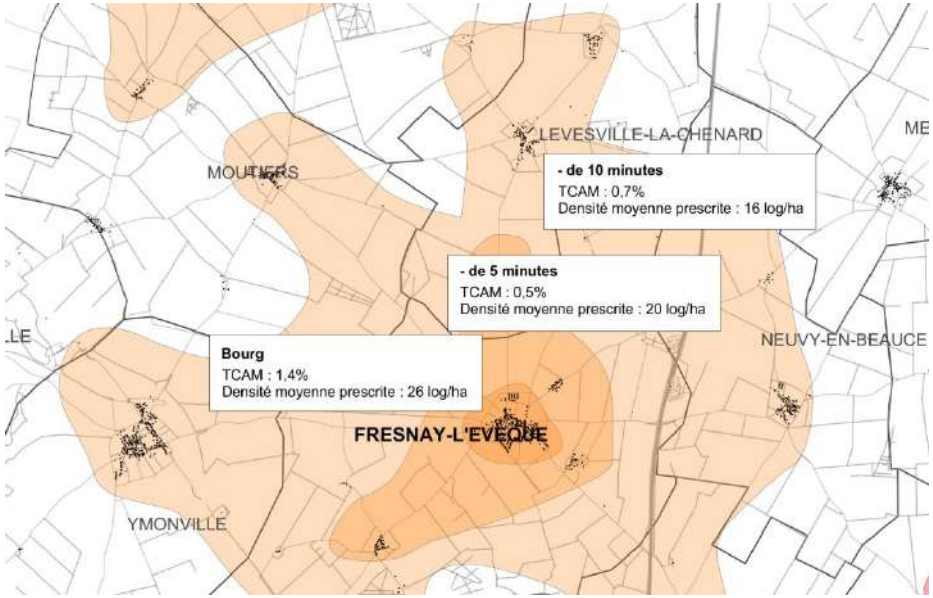


BASSIN DE VIE : Fresnay-l'Evêque – Moutiers-en-Beauce – Levesville-la-Chenard- Neuvy-en-Beauce - Ymonville

Communes	POP 2018	Lieu	Potentiel au sein des espaces bâtis : espaces en creux et programmes en cours	Potentiel au sein des espaces bâtis : mutation, densification	Nombre total de logements au sein des espaces bâtis après rétention (40%)	Nombre de logements par extension urbaine	Répartition de la production de logements (espaces bâtis avec rétention / extension)	Mobilisation de 10% de logements vacants (si représentativité dans la structure du parc est > à 5%)	Besoin lié à au desserrement des ménages (baisse de -0.1 personne / ménage)	Taux de croissance annuel moyen (TCAM) prévu dans le SCoT	Croissance moyenne annuelle sur 10 ans	Croissance moyenne annuelle sur la période 2010/2018
Fresnay-l'Evêque	748	Bourg	39	0	23	25	48%/52%	3	11	1.40%	1.32%	+0.89%
Moutiers-en-Beauce	256	Bourg	8	0	7	5	57%/43%	3	5	0.70%	0.8%	+0.30%
		Epincy	3	0								
Levesville-la-Chenard	218	Bourg	3	5	5	0	100%/0%	0	3	0.70%	0.2%	+0.12%
Neuvy-en-Beauce	215	Bourg	3	7	6	6	50%/50%	2	4	0.70%	1.15%	+1.56%
Ymonville	491	Bourg	14	0	8	12	41%/59%	6	8	0.70%	0.8%	-0.13%
SYNTHESE SUR LE BASSIN DE VIE												
TOTAL	1928	Bourgs	67	12	49	48	51%/49%	15	31		**Entre 0.8% et 0.9%**	+0.42%
		Hameaux	3	0								

Le bassin de vie de Fresnay l'Evêque a, durant la dernière décennie, connu un dynamisme démographique avéré. A travers les choix effectués par les communes de ce bassin de vie, le PLUi cherche à poursuivre cette croissance. A ce titre les perspectives démographiques attendues confortent cet objectif. Considérant que les taux de croissance annuel moyen définis par le SCoT ne sont pas des seuils à atteindre, les croissances théoriques affichées dans le PLUi sont globalement en deçà des croissances maximales autorisées. Seule la commune de Neuvy-en-Beauce projette une croissance légèrement supérieure à celle prescrite par le SCoT. Cependant les communes de Levesville-la-Chenard et de Moutiers-en-Beauce, dont les structures démographiques et « urbaines », sont comparables à celles de Neuvy-en-Beauce, compensent par leurs perspectives démographiques ce dépassement de seuil.

Extrait du DOO du SCoT

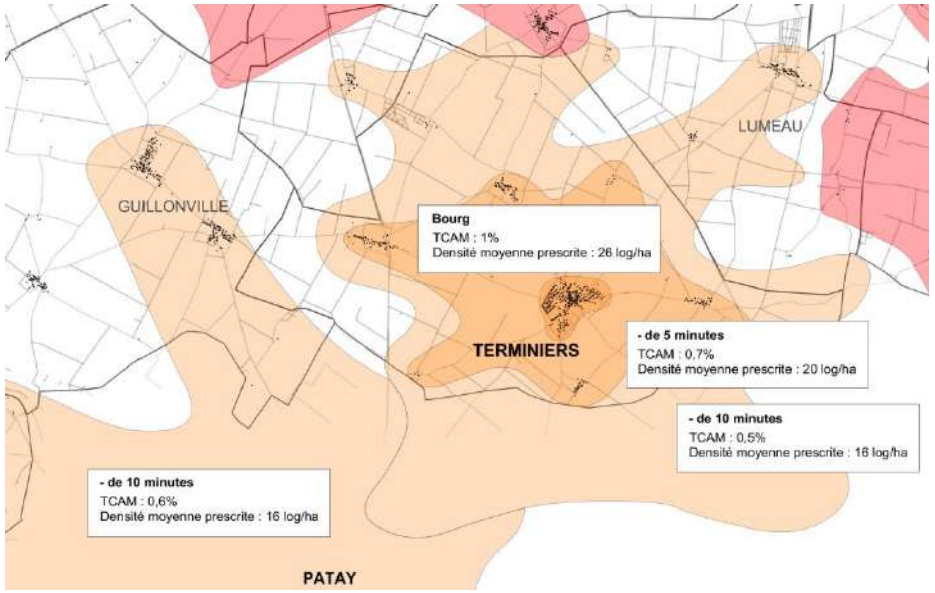


BASSIN DE VIE : Terminiers – Guillonville - Lumeau

Communes	POP 2018	Lieu	Potentiel au sein des espaces bâtis : espaces en creux et programmes en cours	Potentiel au sein des espaces bâtis : mutation, densification	Nombre total de logements au sein des espaces bâtis après rétention (40%)	Nombre de logements par extension urbaine	Répartition de la production de logements (espaces bâtis avec rétention / extension)	Mobilisation de 10% de logements vacants (si représentativité dans la structure du parc est > à 5%)	Besoin lié à au desserrement des ménages (baisse de -0.1 personne / ménage)	Taux de croissance annuel moyen (TCAM) prévu dans le SCoT	Croissance moyenne annuelle sur 10 ans	Croissance moyenne annuelle sur la période 2010/2018
Terminiers	926	Bourg	11	0	14	45	23%/77%	10	15	1.00%	+1.3%	-0.83%
		Faverolles	1	0								
		Gommiers	1	7								
		Echelles	0	3								
Guillonville	442	Bourg	16	0	12	0	100%/0%	2	7	0.60%	+0.38%	-0.08%
		Pruneville	2	0								
		Bourneville	0	2								
Lumeau	171	Bourg	6	0	4	2	64%/36%	2	4	0.50%	+1.3%	-1.11%
SYNTHESE SUR LE BASSIN DE VIE												
TOTAL	1539	Bourgs	32	0	26	44	39%/61%	14	26		Entre 0.8% et 0.9%	-0.52%
		Hameaux	4	6								

La commune de Terminiers prévoit une croissance supérieure avec les objectifs fixés par le SCoT. Cependant, ce taux de croissance moyen annuel est à minimiser. En effet, l'essentiel de la croissance démographique et résidentielle sur la commune résulte de l'aménagement du futur lotissement dit « Chemin de Barate » pour lequel il est prévu une quarantaine de lots. Cependant, le PLUi a comptabilisé l'intégralité des lots à bâtir. Il va sans dire que durant l'application du PLUi, ce projet qui fait l'objet d'un permis d'aménager, fera l'objet de plusieurs tranches d'aménagement. Dès lors, pour la décennie à venir seule une partie de ce lotissement sera aménagée. En conséquence, la croissance escomptée sur Terminiers est établie sur une projection maximaliste. Lumeau et Guillonville adoptent un parti d'aménagement modéré (1 logement supplémentaire tous les 2 ans à Lumeau et 1 logement par sur Guillonville) notamment pour renouer avec une croissance démographique positive.

Extrait du DOO du SCoT

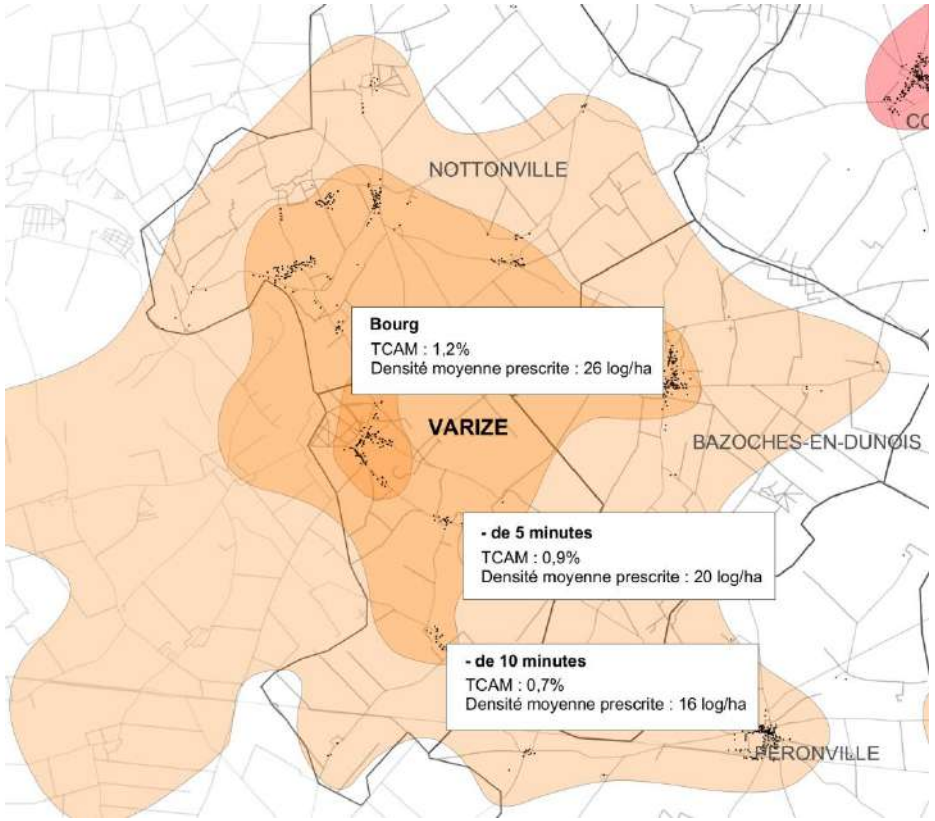


BASSIN DE VIE : Varize – Nottonville – Péronville – Bazoches-en-Dunois

Communes	POP 2018	Lieu	Potentiel au sein des espaces bâtis : espaces en creux et programmes en cours	Potentiel au sein des espaces bâtis : mutation, densification	Nombre total de logements au sein des espaces bâtis après rétention (40%)	Nombre de logements par extension urbaine	Répartition de la production de logements (espaces bâtis avec rétention / extension)	Mobilisation de 10% de logements vacants (si représentativité dans la structure du parc est > à 5%)	Besoin lié à au desserrement des ménages (baisse de -0.1 personne / ménage)	Taux de croissance annuel moyen (TCAM) prévu dans le SCoT	Croissance moyenne annuelle sur 10 ans	Croissance moyenne annuelle sur la période 2010/2018
Varize	198	Bourg	8	0	11	5	68%/32%	2	3	1.20%	1.65%	-0.79%
		Pressainville	0	5								
		Elumignon	0	2								
		Pommay	3	0								
Nottonville	307	Bourg	5	0	14	4	78%/22%	1	7	0.90%	0.81%	-0.24%
		Le Bois	8	0								
		Pontault	4	0								
		La Chenardière	0	3								
		Réclainville	0	2								
		La Naterie	0	1								
Péronville	264	Bourg	2	0	6	7	46%/54%	1	6	0.70%	0.66%	-2.26%
		Loupille	1	0								
		Machelainville	2	0								
		Vignette	0	2								
		Puerthe	0	3								
Bazoches-en-Dunois	255	Bourg	2	0	1	7	15%/85%	1	5	0.70%	0.41%	-0.29%
SYNTHESE SUR LE BASSIN DE VIE												
TOTAL	1024	Bourgs	17	0	32	23	58%/42%	5	21		**Entre 0.8% et 0.9%**	-0.73%
		Hameaux	18	18								

Le bassin de vie de Varize a enregistré une décroissance significative durant ces dernières années. En l'état, le projet porté par le PLUi aspire à insuffler une nouvelle dynamique sur ce secteur situé sur la frange ouest du territoire communautaire, en limite avec le Dunois qui présente des caractéristiques similaires. Varize préfigure dans le secteur de pôle d'appui en raison de la présence d'un tissu économique. Conformément aux dispositions du SCoT, les perspectives démographiques des communes périphériques (Bazoches-en-Dunois, Péronville et Nottonville) sont modérées et réalistes. Le taux de croissance annuel moyen projeté sur le pôle d'appui qu'est la commune de Varize affiche une valeur supérieure aux prescriptions du SCoT. Cependant, il convient de relativiser cette projection pour deux raisons. La première est que la commune a souhaité mettre en place un secteur d'extension dont la destination (habitat / activités) n'est pas définitive. En effet, la commune se laisse le droit de faire évoluer l'occupation de cette zone en fonction de la demande. Dès lors les 5 logements prévus sur cette zone ne sont évidents malgré leur prise en considération dans le protocole de calcul de croissance démographique. La deuxième raison est que Varize affiche le plus faible nombre d'habitants sur ce secteur. Dès lors, les opportunités pour accueillir de nouveaux habitants augmentent artificiellement le taux de croissance projeté.

Extrait du DOO du SCoT



COMMUNES HORS DE L'INFLUENCE DES POLES PRINCIPAUX / D'APPUI : Ardelu – Mérouville

Communes	POP 2018	Lieu	Potentiel au sein des espaces bâtis : espaces en creux et programmes en cours	Potentiel au sein des espaces bâtis : mutation, densification	Nombre total de logements au sein des espaces bâtis après rétention (40%)	Nombre de logements par extension urbaine	Répartition de la production de logements (espaces bâtis avec rétention / extension)	Mobilisation de 10% de logements vacants (si représentativité dans la structure du parc est > à 5%)	Besoin lié à au desserrement des ménages (baisse de -0.1 personne / ménage)	Taux de croissance annuel moyen (TCAM) prévu dans le SCoT	Croissance moyenne annuelle sur 10 ans	Croissance moyenne annuelle sur la période 2010/2018
Ardelu	74	Bourg	2	5	4	0	100%/0%	0	1	0.30%	0.99%	+0.17%
Mérouville	223	Bourg	5	7	7	0	100%/0%	0	4	0.30%	0.32%	+0.28%

Les communes d'Ardelu et de Mérouville se situent à plus de 10 minutes du premier pôle urbain. Cette zone « blanche » dans la carte du DOO du SCoT prévoit pour ces communes un taux annuel moyen maximum d'environ 0.3%. Les projections démographiques pour Ardelu et Mérouville sont compatibles avec les prescriptions du SCoT, considérant que le développement de la commune s'effectue exclusivement au sein de l'enveloppe bâtie.

4 L'organisation spatiale souhaitée

ARDELU

La commune a un territoire pratiquement complètement cultivé, pratiquement sans bois. Aucune vallée sèche ne vient rayer la surface du sol. Aucun patrimoine naturel ou bâti ne se distingue
Le choix a été fait de classer majoritairement ce territoire à vocation agricole. Seul le village est en zone urbaine.
Le village s'organise autour du carrefour des routes Baudreville - Vierville et Châtenay – Gommerville.
Aucune extension possible ne change ce dessin. Le taux de croissance moyen est légèrement supérieur à celui du SCOT mais les capacités de constructions sont à l'intérieur du village : les seules possibilités de construction ou de transformation résident dans le tissu bâti, limité par les grands bâtiments agricoles, tournés vers la plaine. Le village, sans commerce, ni service, à l'écart des différents pôles de la Communauté de Communes est en assainissement individuel.

A l'intérieur du village, en dehors de quelques parcelles non construites, plusieurs possibilités de transformation ont été cernées, chacune encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation très simple :

- Une vieille grange sur la place centrale. La construction est limitée à un seul logement, compte tenu du faible dégagement, et de l'étroitesse du terrain sur lequel pourrait prendre un assainissement individuel des eaux usées.
- Un ancien bâtiment agricole en arrière, au nord du village. Là aussi, un seul logement est possible compte tenu de la situation du bâtiment aujourd'hui pour minimiser les risques de voisinage difficile.
- Enfin, au sud de l'église, la ferme dont la vocation agricole existe toujours mais dont les bâtiments ne sont plus utilisés. 2 logements sont possibles autour de cette cour rectangulaire en réutilisant le bâti existant. Les bâtiments toujours usités restent à vocation agricole
  .

L'église est tournée vers la plaine à l'ouest. Un grand dégagement latéral au sud donne une certaine solennité à cette entrée de village. Pour garder l'ampleur de ce dégagement non construit, le classement en zone jardins Nj n'autorise pas de nouvelles constructions.

Au sud d'Ardelu, le village a gardé dans sa constitution les traces des règles qui interdisaient de construire et donc de rejeter ses eaux à proximité du captage. Aujourd'hui, l'interconnexion des réseaux ne rend plus nécessaire cette mise à l'écart pour quelques maisons neuves. Leur éloignement du reste du village les inclut en zone agricole mais les possibilités de transformations et d'évolutions de ces maisons sont maintenues.

BAIGNEAUX

La volonté affichée de la commune est de programmer de manière rationnelle l'offre foncière à destination du développement local, de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et environnemental existant.
Si Baigneaux a une structure avec peu d'espace disponible dans son tissu ancien, la création de logement par reconversion ou renouvellement du bâti est envisageable. On note la présence de quelques constructions vacantes mais en fonction des situations connues, il parait très difficile de réinvestir ce parc immobilier. La commune a souhaité inscrire des vues à préserver depuis l'intérieur de son tissu à partir des 2 mares principales pour avoir un regard depuis les espaces publics sur l'insertion des nouvelles constructions ou des transformations du bâti existant.

L'accueil d'une population nouvelle est donc pensé sur des terrains encore libres de toute occupation et le plus souvent situés en limite du village. L'objectif du projet est en ce sens de compléter la trame bâtie du village en développant une offre foncière sur sa partie sud d'une part mais aussi sur sa partie est.

Dans la partie sud du bourg, un ensemble foncier situé rue de Patay classé en zone Ub, révèle des espaces en creux encore disponibles. La commune y a déjà délivré des permis de construire et souhaite garder une continuité dans l'organisation de ce secteur : elle a donc souhaité conserver sa zone Ub et le règlement tel qu'il avaient été élaboré dans son PLU communal.

Cet ensemble Ub et AU, en entrée de village est concerné d'une vue à préserver sur le village.

Le potentiel constructif se voit complété en contiguïté par une zone à urbaniser à court terme (zone 1AU sur une emprise de 0,8 hectare) qui permettrait d'accueillir une douzaine de logements supplémentaires).

Ces terrains offrent la possibilité de relier la rue de Patay à la rue d'Oneux, autrement qu'en constituant une impasse.

La volonté d'asseoir cette zone 1AU dans le bourg se justifie surtout par l'évolution de l'occupation de la zone Ub qui risque, en fait, de ne pas suffire à moyen terme à l'accueil de nouveaux arrivants. En effet, cette zone apparait aujourd'hui comme partiellement bâtie et un certain nombre de certificats d'urbanisme autorisés récemment (au nombre de 8) garantit son prochain aménagement et donc une occupation entière à brève échéance.

Il est à noter que la commune a souhaité également porter dans le projet une petite zone Ub le long de la Grande Rue (RD 356.2). Ce foncier, propriété communale, a été récemment viabilisé et fait l'objet d'une modification dans le précédent document d'urbanisme afin d'être aménagé et construit.

Afin de faciliter le trafic des engins agricoles, a été imaginé sur la limite sud du village un principe de contournement (la mise en place d'un emplacement réservé devrait permettre à terme à la commune de maitriser le foncier nécessaire à la création de cette voie).
Le principe de préservation des jardins (y compris dans la partie centrale du village) et des espaces paysagers importants est pérennisé par la présence de zone Nj.

Sur le hameau de Eards, aucun principe d'extension et d'accueil complémentaire n'est envisagé.

BARMAINVILLE

Le lieu-dit Barmainville n'est qu'une ferme isolée, grosse exploitation à cour fermée, carrée imposante. Le village est ailleurs : Armonville-le-Sablon avec un écart le long la Route départementale 2020 : la Poste-de-Boisseaux partagé avec Boisseaux, commune du Loiret.

La commune n'a pas de bois, les arbres sont regroupés dans les ouches du village, ni de patrimoine bâti remarquable. Son église et son cimetière sont ceux de Rouvray-Saint Denis, à quelques kilomètres au nord. Sans service ni commerce, la commune n'a pas de secteur d'extension et des possibilités d'accroître sa population réduite.

Aucune orientation d'aménagement et de programmation n'existe sur le territoire communal.

- **Armonville-le-Sablon**

La zone urbaine ne concerne donc qu'Armonville-le-Sablon et son bâti resserré, regroupé autour de la mare centrale. Elle entoure le tissu bâti et ne laisse que peu de possibilités de constructions nouvelles. La commune a identifié les jardins périphériques et petits parcs arborés en cœur de village qui méritent protection. Ces zones Nj empêcheront de plus les constructions en 2ème rideau. Les exploitations agricoles sont ouvertes vers les champs ; les bâtiments d'activités sont inscrits en zone A.

- **La Poste-de-Boisseaux**

Le tissu très lâche s'est développé autour de la RD 2020, ancienne route nationale 20 très passagère où 2 restaurants sont installés sur le même côté, avec un grand stationnement poussiéreux les jours ensoleillés et boueux par temps de pluie. Un peu à l'écart la mare, réserve d'eau pour les pompiers paraît un peu esseulée.
De l'autre côté de la route, une ancienne station-service n'existe plus que comme trace sur le cadastre. Le lieu est classé agricole, les bâtiments peuvent être pérennisés confortés mais aucune construction n'est possible. Pourtant, précisément à quelques mètres, la commune de Boisseaux et le département du Loiret souhaitent

créer une zone d'activités à vocation logistique ; le projet n'est pas encore sorti de terre et ne se traduira dans un premier temps sur la commune que par la réalisation d'un rond-point.

• **Barmainville**

La ferme est classée en zone agricole, ce qui correspond à l'usage des terres, bien que les bâtiments eux-mêmes soient habités par des personnes ne travaillant pas sur l'exploitation.

BAUDREVILLE

Dans l'aire d'attraction d'Angerville et le long de la RD 939 qui traverse tout le département d'Eure et Loir, Baudreville a une place singulière. Le village est le siège du regroupement scolaire et est le lieu d'implantation d'une coopérative agricole qui occupe toute la frange Nord-Ouest du village. Une autre entreprise en pleine expansion est installée au sud. La commune a un hameau : Ormeville, aucune ferme ou habitation isolée, aucun bois. L'essentiel de son territoire est cultivé. La très grande majorité du territoire est classée en zone agricole, reprenant la vocation de ces espaces.

• **Le village**

Le centre plus ancien est « tenu » par des fermes mais il s'est étendu plus récemment autour de l'école et de l'ancienne gendarmerie. Quelques maisons disséminées rythment la route d'Ormeville et forment un tissu lâche, dépassant même le cimetière, entrecoupées par des bâtiments d'activités, agricoles ou non : elles sont classées en zone agricole, comme la maison en limite de la coopérative agricole. Quelques vieux corps de ferme sont inclus dans la zone Ua tandis que les bâtiments les plus récents sont en zone agricole. Par ce biais et pour coïncider avec les champs cultivés entre le village et la zone d'activité, une zone A s'insère entre l'habitat et la coopérative agricole.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est mise en place, autour de 2 anciennes fermes : la ferme Thirouin et la ferme de l'église.

La première occupe un terrain vaste et peut être scindée en 2 ensembles fonctionnels. Cependant ces éléments sont voisins et interdépendants. Tout projet d'aménagement sur une partie devra prendre en compte le voisinage et en premier lieu les autres volets de cette OAP.

Le vieux bâtiment de la ferme Thirouin tombe en ruine. Il est pourtant au centre du village. L'orientation vise au maintien du porche très beau mais laisse la possibilité de transformation des autres bâtiments voire leur démolition – reconstruction. Les futurs logements sont à organiser autour d'une voirie et d'espaces collectifs. Une limitation du nombre de constructions réalisables est fixée pour que ce projet reste compatible avec les possibilités des stationnements de circulation dans le village, l'absence de commerces ; l'assainissement individuel et l'assainissement des eaux de pluie qui peuvent à certaines périodes humides dépasser la capacité d'absorption de la mare et des terrains alentours.

L'extension de la ferme Thirouin comprend des bâtiments d'activités en très mauvais état et de faibles qualités constructives. L'OAP prolonge le dessin de la partie plus ancienne et respecte la mare comme lieu non constructible et exutoire des eaux de pluie.

Enfin la ferme de l'église forme un ensemble plus indépendant au sud mais celui-ci partage le même exutoire d'eau de pluie et est riverain de la ferme Thirouin sur une longueur importante. Ces bâtiments sont en meilleur état, que les précédents mais très imbriqués dans le tissu bâti du village avec une seule entrée possible.

Au total les possibilités d'accroissement de population sont supérieures à celles prescrites pas le SCOT, notamment à cause du « poids » de la ferme Thirouin qui doit être envisagée dans sa globalité. La ferme était déjà en zone AU dans le PLU précédent depuis une dizaine d'année et le projet n'a pas encore pu être réalisé, les promoteurs cherchant à construire trop de logements, à l'image de ce qui se passe à Angerville. Les possibilités permettront peut-être d'assurer la pérennité de l'école maternelle et élémentaire, siège du regroupement comprenant Mérouville, Intréville, Gouillons, Gommerville et Baudreville. Actuellement, l'équipement scolaire perd des élèves. Les autres communes de ce groupement sont de petite taille et n'ont que peu de croissance démographique prévue, à part Gouillons et Intréville.

Les zones de jardins Nj sont disposées autour du village. Une d'entre elles correspond à la grande mare, point bas du village. La zone Uj route d'Angerville préserve un ensemble de jardins et est le support de la vue à préserver vers le village. Le classement en zone urbaine a pour but de faciliter l'acquisition de ces terrains par la commune en cas de vente, sans leur donner de vocation précise en dehors de cette volonté de protection de l'entrée de village.

Les zones d'équipement correspondent au château d'eau ou au projet de plaine de jeux, voire de halle sportive intercommunale qui sera à construire en lien avec l'école.

La zone d'activités correspond à la coopérative agricole. Une seule maison devenue indépendante de cette activité est regroupée avec la zone Ua.

• **Ormeville**

Le hameau d'origine et toujours très lié à l'activité agricole a une vraie constitution autour d'une place bornée par une mare. Une exploitation est en pleine activité, ses bâtiments dominent largement l'échelle du village. Les anciennes fermes ne sont plus à vocation agricole. Chacune est le siège d'une OAP, limitant le nombre de logements notamment pour des raisons d'assainissement d'eaux usées et pluviales. La plus grande présente une longue façade sur la place centrale. Augmenter fortement le nombre de percements de nouveaux logements trop nombreux dans les murs modifierait la perception de ce lieu.

Comme sur le bourg, les zones Nj préservent les jardins, uniques lieux plantés avec la mare à l'ouest du hameau.

BAZOCHES-EN-DUNOIS

Bazoches-en-Dunois est une commune rurale qui s'étend sur 1 868 hectares, au cœur du plateau beauceron. La commune se trouve dans l'aire d'influence de Châteaudun. Localement Bazoches-en-Dunois bénéficie de la proximité d'Orgères-en-Beauce, pôle principal de la Communauté de Communes.

Bazoches-en-Dunois profite d'un environnement remarquable et d'un patrimoine ancien qui façonne l'identité du village. La vallée de la Conie au nord écorne le territoire et la « Conie de Patay », circulant au sud le traverse plus généreusement ; les terrains concernés, boisés sont protégés. Le territoire communal se définit également par la prégnance des activités agricoles (bâtiments et terres) qui sont, de fait, préservées pour leur fonction économique mais aussi pour leur rôle qu'elles jouent dans le paysage beauceron.

Bazoches-en-Dunois se présente avec un noyau « urbain » central, le bourg, autour de l'église, qui s'étire à partir du carrefour des routes RD32 et RD27

En dehors de cette « centralité », des écarts bâtis et constructions isolées sont disséminés sur le territoire (Boissay, Perthuiset, la Brulerie, le Moulin Saint-Martin, Dothin, La Renvoiserie, La Motte, Villeray et Chavernay).

L'urbanisation de la commune s'est opérée selon une logique linéaire assez simple, dictée par le réseau viaire, la RD 132 et la RD 27 et par l'absence de relief. De fait, la commune s'est développée à la croisée des chemins. Le bourg présente une densité constructive relativement importante. Dans sa partie ancienne, le bourg conserve une structuration rurale avec un parcellaire souvent laniéré des anciennes ouches. Les constructions autour de l'église et de la mairie sont implantées en limites séparatives et en limite du domaine public. Les bâtiments dessinent ainsi l'espace de la rue et participent à la constitution de fronts bâtis rythmés. Les quelques constructions les plus récentes prennent corps le long de la RD 132 et de la RD 27.

Compte-tenu de l'organisation spatiale de la commune, les opportunités foncières sont assez rares. Quelques espaces (2) peuvent être considérés comme mobilisables. Dans l'organisation spatiale souhaitée par la municipalité, il a été prévu de reconduire une zone d'extension à l'Est du village. Cette zone à urbaniser a été

redimensionnée au regard des possibilités accordées par le SCoT. Le principe d'aménagement attendu vise à organiser ce secteur à partir d'une voirie interne pour proscrire toute forme de sortie de véhicule sur la RD 27.

En matière d'équipements, le pôle scolaire (école, périscolaire) étant amené à se développer sur Bazoches-en-Dunois (regroupement de compétence Bazoches-en-Dunois, Péronville, Nottonville), il est prévu d''étendre le secteur situé à l'arrière de l'école et de la mairie pour satisfaire ces besoins.

La « vue à conserver » depuis cette entrée vers le vieux village à partir des équipements publics à venir et d'un nouveau quartier est logiquement concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation « entrée de ville ».

Au nord, bien qu'un peu à part du reste du bâti, le moulin est concerné par une zone Njp qui le protège et qui permet son évolution.

BAZOCHES-LES-HAUTES

La commune a un territoire agricole, classé en A.

Les écarts de La Boissière, Le Mesnil, comportant des habitations déliées et tout lien avec l'agriculture, et les fermes isolées de Mihardouin, Pannes, La Fauconnière sont intégrées dans ce zonage A.

Les 2 villages Bazoches et surtout Brandelon plus étendu, relevant d'un zonage U ainsi que quelques bois, classés en N font exception. Les possibilités de croissance données par le SCOT ne sont pas atteintes, le village n'ayant pas non plus de zone d'extension.

• **Bazoches-les-Hautes** est constitué d'abord par 2 grosses fermes classées agricole autour de l'église. 2 anciennes exploitations ont été classées pour leur part en zone agricole. 2 autres ensembles bâtis agricoles sont encadrées par 2 orientations d'aménagement et de programmation limitant à un seul logement leur possibilité de transformation. Bazoches n'a aucun commerce, ni service en dehors de la mairie et celle-ci est implantée à Brandelon.

• **Brandelon** est le village le plus conséquent, siège de la mairie et de la salle des fêtes. L'essentiel des constructions globalement le long des voies de communications est classé en zone urbaine. Quelques possibilités de constructions existent dans le tissu ou dans ses limites immédiates : face à la mairie, le long de la route qui rejoint la RD 954, ou en bord de village sur la route de Mihardouin, tout au Nord.

La zone Nj limite l'urbanisation essentiellement au nord, le long des pavillons plus récents. Le terrain de sport, en arrière de la mairie est clé à vocation d'équipement

Sur la route de Bazoches, l'usine, d'implantation ancienne et encore en activité a son zonage Ux.

La seule vraie opportunité de logements neufs est constituée par la transformation d'une ancienne exploitation agricole dont l'activité a cessé et qui peut être transformée en suivant l'OAP en 3 logements.

BEAUVILLIERS

La commune de Beauvilliers s'étend sur 2325 hectares, au cœur de la plaine céréalière de la Beauce. Elle est scindée en 2 par la voie TGV mais aussi traversé par la ligne Chartres Voves à l'Ouest. L'ancienne voie Toury - Voves abandonnée forme une limite au sud soulignée par des arbustes. Son territoire est mis en valeur dans le cadre d'une agriculture intensive (céréales et oléagineux). La rareté de la ressource en eau a historiquement entrainé le regroupement des habitations dans le village et les hameaux. La commune est ainsi composée d'un bourg, de quatre hameaux et de trois fermes isolées dans la plaine.

L'activité agricole caractérise l'activité locale : depuis 1980, le nombre d'exploitations a diminué, passant de 24 en 1979 à 15 en 2010. L'augmentation de la taille des exploitations, d'environ 150 hectares, est la conséquence directe de la baisse du nombre d'exploitants.

La commune compte aussi diverses activités sur son territoire (artisan électriciens, paysagistes à Mauloup et Villereau, vente de sapins dans le bourg). Le groupe Bolloré-énergie y possède un lieu de stockage d'hydrocarbures dont le zonage est Ux. Enfin, la carrière de la Fosse Aubert, sur une zone de 175 ha au sud de Villereau emploie une dizaine de salariés pour l'extraction. Les carrières en exploitation ou autorisées par arrêté préfectoral sont inscrites en zone Ac.

Il existe quelques équipements sportifs et de loisirs mais les habitants bénéficient surtout des équipements situés à Voves.

Dans ce contexte, le PLUi suggère un développement très mesuré du bourg en favorisant l'occupation des dents creuses. Sur les hameaux, une réelle limitation du développement est engagée.

Néanmoins, si la commune souhaite un développement mesuré du bourg, son armature urbaine, historique et linéaire, ne laisse que très peu d'opportunités d'occupation et de construction.

Dans ce contexte, la commune a choisi de retenir à la périphérie Est du village, un terrain propice à l'accueil de nouvelles constructions et de porter celui-ci en zone 1AU. La situation de cette zone en greffe avec le tissu existant permet d'épaissir le village sans le dénaturer. L'OAP entrée de ville depuis la route de La Vierge a pour but de veiller à ce que les permis de construire à venir s'accordent avec le reste du village.

Situé sur la route de Prasville, ce terrain propose une assiette foncière d'environ 3000m² pour l'accueil à minima de 5 logements. Sa desserte devra s'effectuer à partir de la rue du Château d'eau où des réseaux existent d'ores et déjà. L'accès aux parcelles sera individualisé et la position des constructions reprendra, préférentiellement, les orientations de faîtage Est – Ouest communément constatées sur le village. Un traitement paysager en contact avec les franges agricoles assurera la bonne insertion de l'opération dans son environnement.

En complément de cette zone à vocation résidentielle, le projet porte également un projet d'aménagement d'une zone ludique sur la frange méridionale du bourg par la présence d'un poney-club et d'un arboretum. En effet, un vaste espace, autrefois cultivé se voit investir par ces deux usages. Ces activités ne seront pas source de constructions conséquentes et permettront au village de présenter une physionomie analogue à celle existante, fondée sur une vraie valeur ajoutée patrimoniale.

Enfin, trois emplacements réservés sont créés, repris pour partie de l'ancien PLU pour la création, entre autres, d'une voie à Mauloup mais aussi pour l'acquisition d'un terrain en centre bourg pour la réalisation d'un cœur de village.

CORMAINVILLE

La commune de Cormainville regroupe un village historique de très grande qualité patrimoniale qui s'est développé au nord de la route départementale 927. Le tissu bâti est compact et s'étire le long des deux grands axes RD 935 (rue du 17 août/ Rue Nationale) et RD132 (place de l'église/rue du Quatorze juillet).

Le village prend corps sur un territoire éminemment agricole limité dans sa partie nord par la vallée de la Conie elle-même protégée et classée en zone naturelle. Une partie de la vallée étant en zone Natura 2000.

La commune ne possède pas de document d'urbanisme et se voit régie par les règles du RNU. La présence de deux monuments historiques (église) instaure des périmètres de protection sur l'ensemble du village et amène à ce que toute démarche de transformation et de construction soit soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

L'accueil des nouvelles constructions se fait principalement par des occupations ponctuelles arrivant au gré des quelques opportunités foncières.

Il est précisé que le village ne dispose pas d'équipements majeurs. Sur le volet scolaire, les enfants de la commune fréquentent le regroupement scolaire d'Orgères-en-Beauce de la maternelle au CM2 puis vont au collège de Patay (45). En termes d'assainissement, la commune ne dispose pas de station d'épuration. En l'absence de réseau de collecte des eaux usées, les habitations doivent ainsi disposer d'installations autonomes permettant un traitement adapté des effluents avant rejet dans le milieu naturel.

Pour l'avenir, la municipalité aspire à tendre à une croissance raisonnée et n'envisage pas d'extension du village. Elle souhaite privilégier plutôt l'optimisation du tissu bâti en place par le possible aménagement de certains terrains en dents creuses, ce, dans le respect de l'harmonie existante. La totalité du bourg est ainsi classée en zone urbaine (zone Ua) caractéristique des secteurs de village ancien.

Toutefois, afin d'éviter toute forme de construction conséquente sur les fonds de parcelle encore libre de toute occupation, les fonds de jardin ont été identifiés et portés en zone Nj, ce qui permet d'éviter toute apport de construction importante sur ces entités végétales. Ils forment de surcroît un écrin assez homogène tout autour de la structure bâtie en place ; au contraire d'une ceinture continue, ces jardins et petits parcs s'interposent très vite dans les vues sur le village et assurent des transitions douces avec les champs alentour.

En plein cœur du village, autour de la place de l'église, existent deux anciennes fermes qui sont inoccupées. L'une d'entre elle est quasiment en ruine. Dans le cadre du projet, ce problème de vacance des constructions existantes doit être appréhendé et traité.

Il est bon de préciser, qu'au-delà du parti d'aménagement dédié principalement à l'accueil résidentiel, la commune privilégie un travail de requalification des espaces et des équipements publics. Elle a en ce sens engagé un projet de réaménagement des abords de la salle des fêtes en prévoyant la création d'une offre de stationnement complémentaire et une aire de stationnement pour les camping-cars.

COURBEHAYE

La commune de Courbehaye possède un bourg, deux hameaux et trois écarts. Sa particularité est liée à sa situation et à sa géométrie peu ordinaire (commune qui s'étire en « croissant ») qui prend la forme de la vallée de la Conie, protégée par des zones N et Natura 2000.

Le village n'est pas la structure bâtie la plus importante et la plus structurée, à peine une rue qui remonte le coteau et le carrefour marqué par l'église. Une ancienne carrière aujourd'hui terrain de jeu inconstructible, classée Ne, empêche toute extension vers l'est.

Le hameau d'Ormoy est en effet plus important que le village.

L'espace agricole est de grande qualité et jouxte dans la partie nord de la commune la vallée de la Conie qui est protégée et classée en zone naturelle (zone N).

Le projet municipal s'inscrit dans la continuité des dispositions du PLU à savoir favoriser une optimisation des espaces en creux en s'appuyant sur les réseaux existants. Aucune forme d'extension n'est ainsi envisagée.

L'objectif du projet est de pouvoir asseoir ce développement mesuré en s'appuyant sur les réseaux existants. Les seules possibilités résident finalement au nord du village. Les maisons neuves seront encadrées par des zones de jardins à l'ouest et à l'est qui feront tampon avec la plaine agricole. Les hameaux seraient amenés à connaitre une simple gestion de leur structure en place.

Pour autant la commune souhaite veiller à l'évolution ou à la transformation des écarts agricoles à partir des accès vers Ménainville, Moronville, Rognon, mais aussi vers Ormoy et Courbehaye, depuis 3 routes, identifiés dans l'OAP « entrée de ville ». Ces lieux sont simples, en accord avec leur environnement aujourd'hui et ils invitent à cette attention, ce regard global sur le bâti et la plaine.

DAMBRON

Le territoire communal prend corps sur la plaine agricole et comprend un bourg et deux écarts agricoles.

Territoire largement dominé par l'agriculture. Les liens avec le Val de Loire sont forts du fait de la proximité d'Orléans.

Un transformateur électrique, de grande importance, connectant plusieurs lignes à haute tension, puis l'autoroute A10 forment l'horizon à l'ouest, heureusement masqués en partie par des bois. Une partie seulement de ceux-ci est protégé par le classement Espace Boisé Classé, les autres surfaces sont soumises à l'entretien périodique des gestionnaires des réseaux électriques et le bois le plus proche pourrait être transformé par la commune en terrain de loisirs.

La plaine agricole arrive majoritairement au contact du bâti, les quelques jardins classés Nj sont disséminés et de petite taille.

La commune dispose d'une mairie, d'un cimetière et d'une église.

La gestion des sols est, à ce jour, dépendante de la stricte application des dispositions du RNU (Règlement National d'Urbanisme)

Pour mémoire, un travail d'études pour que soit élaboré un document d'urbanisme avait été engagé dans les années 2000 mais est resté inabouti. L'ARS ayant donné un avis défavorable aux principes de développement proposés par la commune du fait d'un réseau d'eau potable non conforme et au dépassement du seuil des nitrates autorisé.

A ce jour, il est précisé qu'il n'existe pas de réseau d'assainissement sur le village.

Une interconnexion du réseau d'eau portable a eu lieu en 2019 à partir du forage du Puiset (5 m3/heure) et le réseau a été rénové récemment.

Cette réalité amène ainsi à revoir ainsi les possibilités d'accueil et de constructibilité sur le court terme.

En ce sens, la volonté communale est désormais de pouvoir retenir quelques principes mesurés de constructibilité sur des terrains situés au sud du bourg rue de l'Orme (sud du bourg) et Grande rue.

Certains de ces terrains sont situés le long des voies publiques et offrent des capacités d'accueil.

En complément de la mutation d'un corps de ferme situé rue de l'Orme qui pourrait accueillir deux logements, une petite zone AU de 3000 m2 est proposée dans le projet afin de générer une offre foncière adaptée au village.

Une orientation d'aménagement et de programmation précise le caractère programmatique et le parti pris urbain et paysager. L'orientation des constructions sera préférentiellement d'axe Nord-Est / Sud-Ouest par mimétisme avec les constructions situées face à l'opération. Un traitement paysager en contact avec les franges agricoles devra assurer la bonne insertion de l'opération dans son environnement proche et lointain.

Ce choix n'obère pas la possible récupération d'espaces en creux mais qui s'avèrent à première vue difficilement mobilisables.

EOLE-EN-BEAUCE

La commune d'Eole-en-Beauce regroupe plusieurs communes historiques sur plus de 100 km². Ainsi la commune d'Eole comprend les communes historiques de Viabon, Fains-la-le-Folie, Germignonville, Baignolet et Villeau.

Le territoire d'Eole-en-Beauce se distingue par son paysage typique des calcaires de Beauce. Ces calcaires de sont des formations perméables, recouvertes de limons au quaternaires, qui forment des sols riches et favorables à la culture céréalière. C'est la Beauce comme on a l'habitude de l'imaginer : peu de reliefs, horizon ouverts, une plaine céréalière ponctuée de rares bosquets. Les carrières sont importantes notamment dans la partie nord du territoire ; en exploitation ou autorisées, elles ont leur règlement et leur zonage spécifique. Une zone particulière pour le stockage de déchets inertes (STECAL) est mis en place à Villeau dans une partie de carrière.

Les silhouettes des villages, des anciens moulins ou des éoliennes se détachent de l'horizon. Il n'y a pas de réseau hydrographique de surface, les écoulements sont non pérennes, dans des vallons aux reliefs peu marqués, souvent boisés. La vallée de la Conie y prend naissance (« la Conie de Viabon »), les terrains de cette vallée sèche et des vallons adjacents sont protégés en zone N.

Même si le chef-lieu de la commune nouvelle est Viabon, la particularité d'Eole-en-Beauce est d'avoir une organisation territoriale polycentrique structurée à partir des bourgs des communes historiques :

- **Viabon** est un village tas, traversé par cinq routes départementales. C'est à Viabon que le développement urbain a été le plus important ces dernières décennies, notamment à travers la réalisation du lotissement de la rue du 19 mars 1962.
- **Fains-la-Folie** est un village rue structuré à partir de la RD 12 et du carrefour avec la RD 29, face à l'ancien château. Quelques constructions récentes ont vu le jour sur les parties arrière, initialement occupées par des ouches.
- **Baignolet** est au carrefour des routes départementales RD 153.4 et RD 357. C'est d'ailleurs le long de cette dernière, en direction d'Auffains, qu'ont été réalisées les dernières constructions (rue du Franc Rosier)
- **Villeau** est un village rue organisé à partir de la RD 12. Le bourg est ceinturé par un chemin de contournement agricole qui délimite clairement l'espace aggloméré du plateau agricole.
- **Germignonville** est historiquement un village tas qui s'est étiré le long des routes RD132, RD10 et RD153. Le bourg s'est développé sur sa frange est en direction d'un corps de ferme (phénomène de conurbation).

Le territoire est essentiellement agricole et la zone A (agricole) est largement omniprésente. Cette zone englobe les écarts bâtis (Bisseau, Tilleau, Amoinville, Sevestreville, les Petites Bordes) et les nombreux corps de fermes qui ponctuent le plateau agricole.

Si historiquement Viabon et Fains-la-Folie étaient les communes ayant le plus grand nombre d'habitants, les autres communes disposent également des équipements nécessaires à leur bon fonctionnement. Ainsi c'est tout naturellement que le développement attendu sur Eole-en-Beauce va prendre corps de manière équilibré sur les anciennes communes qui la compose. Il est attendu de porter le développement urbain par l'optimisation des espaces bâtis présentant encore des terrains disponibles. Cependant, une attention particulière est attendue pour limiter toute forme d'urbanisation en second rideau qui pourrait compromettre la pérennité des ouches existantes. En effet, le rôle et la fonction des ouches sont importants pour garantir la qualité de vie des habitants d'Eole-en-Beauce. A ce titre la mise en place d'une « vue à conserver » à Viabon permettra de tester et discuter l'évolution de la construction de la zone 1AU au sud, le premier plan est justement occupé par le cimetière, un calvaire, un arbre et un champ.

Au-delà des quelques possibilités offertes au sein des bourgs et hameaux d'Eole-en-Beauce, il est prévu des zones d'extension dimensionnées aux justes besoins de la collectivité. Ainsi, sur Viabon, une zone 1AU viendra compléter, par symétrie, l'urbanisation de cette entrée de village. Une petite zone 1AU est également prévue au nord du bourg. La dernière zone à urbaniser à vocation d'habitat est localisée sur Fains sur des terrains communaux, au droit du cimetière. Conformément au SCoT, les projections démographiques entrevues sur Eole-en-Beauce sont relativement modérées et à l'image des tendances passées. A Villeau, une autre « vue à conserver » est créée face au cimetière elle permettra d'apprécier l'évolution du bâtiment dans ce tissu dense.

Les jardins (Nj) entourent généreusement ces villages, renforcés au passage par les espaces dédiés aux sports et les cimetières (Ne) mais parfois aussi des bouquets d'arbres inscrits en zone N. Ainsi Germignonville a par exemple toute son entrée côté Nord protégée de l'urbanisation jusqu'au seuil de l'église. Le château de Cambrai est classé Njp pour lui permettre d'accueillir des activités d'hébergement. De même, Fains a son entrée nord par la RD29 très protégée avec l'imbrication des terrains N (le jardin public), Ne (le cimetière et les terrains de jeux) tout en ayant une petite zone à urbaniser au milieu.

En matière de développement économique, les activités sur Eole-en-Beauce ne se résument pas à l'activité agricole. En effet, il existe une structure artisanale et industrielle avérée sur la commune (Pommier SCEBP, Axéréal, MEAC ; SMBP…). Pour satisfaire les besoins de développement de la société Pommier sur Viabon, il est prévu dans le projet, et ce conformément au SCoT, d'afficher un secteur d'extension (1AUx). Une zone dédiée au développement photovoltaïque (Nph) est dessinée sur une ancienne carrière à proximité de l'ancien camp du Bouard à Baignolet ; elle fait suite à un projet avalisé par une enquête publique remontant au début des années 2010. Le terrain militaire, très riche par sa faune et sa flore est classé en N, les terrains alentour sont agricoles (A). Une autre zone Nph réside sur l'ancienne décharge de Viabon à la sortie du village, sur le « coteau » de la Conie. Les 2 sites, Viabon et Baignolet, devraient faire l'objet d'aménagements rapidement.

FONTENAY-SUR-CONIE

Fontenay-sur-Conie est une commune rurale qui s'étend sur 1 325 hectares à environ à 3 km d'Orgères-en-Beauce et se voit traversée par la Conie.

L'urbanisation de la commune s'est opérée selon une logique linéaire assez simple, le long des RD 29 et 132/1534. Le bâti en place longe majoritairement ces deux axes principaux.

La continuité des alignements bâtis confère une grande qualité urbaine au bourg.

En termes d'équipements, il n'y a pas d'école à Fontenay-sur-Conie : les enfants de la commune fréquentent le regroupement scolaire d'Orgères-en-Beauce de la maternelle au CM2 puis vont au collège de Patay (45).

Adduction eau potable : forage sur la CCCB - Eau stockée dans le château d'eau communal

Assainissement eaux usées : pas de réseau d'assainissement des eaux usées, pas de station d'épuration

Activités : 2 sièges d'exploitation agricole, deux entreprises (peinture et revêtement de sols), aucun commerce de proximité, et 2 d'associations

Sur l'ensemble du territoire, la protection de l'environnement est omniprésente. La Conie y prend une grande ampleur et impose de larges protections, notamment autour des bois qui, une fois n'est pas coutume occupent une large part du territoire même si l'eau n'est qu'épisodiquement apparente. C'est sur son territoire que se rejoignent la branche de Viabon venue du nord et la branche de Cambrai issue d'un peu plus à l'est. Le canal de la Conie prend naissance à la mare en aval du château et continue en drainant l'eau des plateaux vers l'Ouest, Courbehaye, Cormainville… Les milieux naturels sont riches et soulignés par les protections Natura 2000 reprises dans le zonage N sous forme du secteur particulier N2000.

Dans le cadre du projet, la municipalité envisage le développement du village par une optimisation en douceur des espaces intérieurs encore disponibles en portant toute son armature bâtie en zone urbaine ; cette dernière orientation permettant d'atténuer l'aspect linéaire.

Le parti d'aménagement projetant une zone d'extension à vocation résidentielle en face de la mairie est abandonné.

Sur les écarts situés de l'autre côté de la voie ferrée et au nord du bourg, toute forme d'urbanisation complémentaire est dorénavant bloquée du fait de la petite taille de ces entités bâties ; ces écarts sont désormais en zone agricole.

La commune souhaite que le document d'urbanisme prenne en considération des usages permettant un accueil touristique et rende possible des structures d'hébergement. En ce sens, Il est apparu opportun de mettre en valeur le site de la vallée et le domaine du château au travers d'une zone Njp sur l'ensemble du parc.

Une zone N est instituée sur l'ensemble de la vallée qui s'appuie sur les zones de jardins (Nj) en limite du village.

Pour le reste, le territoire communal doit conserver sa qualité environnementale. Les « vues à préserver » marquent bien la volonté exprimée par la commune de maîtriser son développement : route d'Orgères, face à la mare après le passage à niveau mais aussi et à la suite, route de Voves et rue de Mortanon. C'est une préservation dynamique du village qui est envisagée.

FRESNAY-L'EVEQUE

La commune de Fresnay-l'Évêque est une commune plurielle, dynamique et en croissance et connait une forte activité agricole qu'il convient de préserver.

La commune constitue en fait un point de centralité dans le bassin de vie car dispose d'un maillage commercial et de service de qualité. Les quelques commerces de proximité localisés dans le centre-bourg (supérette avec dépôt de pain, point poste, dépôt pressing, bar-tabac-journaux-restaurant, …) sont en fait au service de l'ensemble des communes avoisinantes.

Le tissu industriel est également bien représenté, en lien avec les infrastructures de communication existante ou exploitant les ressources locales. A ce titre, une carrière est présente au Sud-Ouest du territoire et exploite la craie.

Par la présence de l'autoroute A10, on note également la présence sur le territoire communal de stations-services et de bar-restaurant, sandwicheries qui sont accessibles à la population locale.

La commune dispose d'équipements publics structurants : mairie, bibliothèque, salle des fêtes d'une capacité d'un peu moins de 200 personnes, terrains de sport (tennis) et d'aires de jeux, arsenal (bâtiment abritant le matériel des sapeurs-pompiers (centre d'intervention départemental).

Elle accueille une école intégrant une classe de maternelles et une partie des CP (3 classes ouvertes, capacité de 4 classes).

L'assainissement est collectif au niveau du bourg-centre ainsi que sur les hameaux de Mérasville, Beauvois et Pitheaux. Un schéma directeur d'assainissement est en vigueur depuis 2001. Un réseau séparatif gravitaire doté de postes de relèvements ainsi qu'un réseau de refoulement vers la STEP, permettent la bonne gestion des eaux usées.

La station d'épuration traitant les eaux usées sur filtres plantées de roseaux a été mise en service en 2009. Sa capacité de traitement est de 650 équivalents-habitants (E/H). Aujourd'hui, 450 E/H y sont raccordés. L'assainissement est non collectif sur les hameaux d'Espier, de Saint-Germain ainsi que sur les fermes isolées.

Fort de ces nombreux atouts et de ce dynamisme, l'objectif général du projet est de programmer de manière rationnelle l'offre foncière à destination du développement local, de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et environnemental existant, et d'assurer à l'ensemble de la population la pérennité du cadre de vie tout en veillant à l'accueil d'une nouvelle population garante de la pérennité des équipements en place.

Le projet de PLUi s'inscrit dans une démarche de planification ancienne et révélatrice d'une réflexion locale mûrie pour le moyen et long terme. La commune a établi son projet de développement à partir d'un audit d'aménagement urbain très détaillé qui lui sert depuis une quinzaine d'années d'aide à la décision.

En ce sens, a été pensée une stratégie de développement fondée sur le renforcement du bourg, sur le comblement des vides urbains existants mais aussi sur la mise en place des zones d'extension, sur le développement des zones d'équipement collectif, le tout, en maintenant les caractéristiques paysagères les plus emblématiques.

Une opération cœur de village, en cours et suivie par les instances communautaires, sert de ligne de mire à un ensemble de projets en grande partie résidentielle répartis sur l'ensemble du bourg. Ces projets prennent corps sur des terrains pour partie ou totalement libre de toute occupation mais sont le plus souvent enclavés dans le maillage urbain.

Il s'agit de programmes d'aménagement engagés et en voie de réalisation mais également en projet.

L'opération d'aménagement « Les Ouches de Fresnay » en cours de réalisation dans le sud du bourg pour l'accueil de 37 maisons individuelles, précède deux opérations projetées sur le court et moyen terme d'une part, sur un terrain situé le long de la rue du 23 août 1944 pour une vingtaine de constructions, et d'autre part rue Jules Rousseau pour une quinzaine de constructions, …

Exception faite de l'opération des « Ouches de Fresnay » dont le Permis d'Aménager a été délivré en 2018, ces opérations développées sur le moyen et long terme dans le cadre du PLUi, et dont les terrains sont en zone 1AU, s'inscrivent dans les principes de densité prescrite par le SCOT.

Au-delà des capacités d'accueil résidentiel proposées, il est aussi à noter sur le bourg de Fresnay-l'Évêque la réelle dimension qu'occupe les zones d'équipements en partie intérieure. En effet, la commune, dont la volonté est d'asseoir une mixité d'usages dans son village, a procédé à l'aménagement de vastes emprises à vocation sportive, récréative et ludique depuis de nombreuses années par le biais de procédures de ZAD et d'une réelle volonté de maîtrise du foncier.

Le secteur Ap correspond à un ensemble de parcelles au nord-est du bourg, enclavées entre des quartiers déjà construits, classés Ua et Ub et un futur quartier classé AU. L'éventuelle construction de bâtiments agricoles est jugée incompatible avec de ce voisinage très habité appelé de plus à être renforcé.

Enfin, la zone naturelle d'équipements (Ne) sur le hameau de Merasville a pour fonction l'accueil d'un jardin conservatoire, de places de parkings, d'une aire de jeux et permettre l'infiltration des eaux pluviales.

La commune accorde une grande place à la qualité de cet environnement. De nombreux bois sont présents notamment le long de la vallée sèche de ce qui n'est pas encore la Conie. L'ancienne voie ferrée Voves – Toury classée N fournit à ce titre un horizon planté au sud. Une « vue à conserver » est installée pour apprécier l'évolution de la silhouette du bourg à partir de la route d'Ymonville mais 2 autres vues similaires sont tournées vers la campagne pour pouvoir apprécier la transformation de paysage agricole de bon aloi par l'arrivée de l'autoroute 154.

Ce même projet d'autoroute nouvelle a impliqué le déclassement des bois sur son fuseau. Anciennement Espaces Boisés Classés, ils restent malgré tout en zone N.

Une carrière en cours d'exploitation occupe l'essentiel de la partie au sud de la RD954 ; elle a son zonage spécifique.

GARANCIERES-EN-BEAUCE

Le territoire très proche de la région Ile-de-France et soumis à une forte pression urbaine est consacré à l'activité agricole. Il est ponctué par l'écart de Semonville et 2 pôles qui ont des vocations franchement différentes : la zone d'activités, le village.

• **Semonville**

Semonville est classé A, comme tous les autres écarts du territoire de la Communauté de Communes. Cependant 2 fermes désaffectées offrent des possibilités de reconversion. Celles-ci sont limitées par des orientations d'aménagement et de programmation. Elles n'en demeurent pas moins conséquentes : 3 logements pour chacune, autorisées par l'assainissement collectif.

Un emplacement réservé permet de régulariser l'accès à cet assainissement. Un second permettra à la commune d'acquérir le calvaire. Enfin, les quelques bois esseulés de la commune, classés en N, zone naturelle sont à proximité.

• **La zone d'activités**

Historiquement implantée à proximité de l'échangeur autoroutier, tout au bord de la région francilienne, la zone s'est progressivement développée autour du dépôt Intermarché. La commune n'a pas de nouveau secteur d'extension dévolu mais la zone comporte dans son périmètre les possibilités d'agrandissement pour les entreprises en place, voire pour en accueillir de nouvelles.

• **Le village**

La commune dépasse largement les prescriptions du SCoT et pourtant elle n'a pas de zone en extension de village. Elle envisage cette croissance en inscrivant en zone constructible un secteur assez vaste complètement inclus dans le village.

Le futur quartier au pied de l'église classée monument historique sera également à proximité du lotissement qui vient de sortir de terre à l'Est du village. Pour autant, la sortie des automobiles sur le chemin qui file entre les jardins ne sera pas possible pour donner une priorité aux circulations piétonnes et cyclistes. Les arbres en place seront conservés pour assurer une greffe rapide dans le tissu existant.

Plusieurs opportunités de reconversion conséquentes du bâti existent et accompagnent cette construction intérieure.

2 grands corps de ferme susceptibles de changer de vocation mais encore en activité dans la partie Ouest du bourg ont des capacités plafonnées à 4 logements chacune. Le patrimoine bâti est conséquent mais pourrait être dénaturé par une transformation en de trop nombreux logements avec de nouvelles ouvertures, centrés autour d'une même cour commune.

Au centre, les transformations des 2 grands corps de ferme qui en quelque sorte dominent le village sont limitées eux aussi par des OAP.

Au Sud du village, plus modeste, la transformation d'une ancienne ferme est elle aussi cadrée par une OAP.

Enfin l'emplacement réservé correspond à l'agrandissement du cimetière. Celui-ci fait partie de la ceinture incomplète de jardins qui ponctue le village et module les transitions avec la plaine agricole.

GOMMERVILLE

Gommerville est une commune vaste qui s'est étoffée depuis longtemps par absorption des villages alentour. Grandville a été rattaché au 20 ° siècle, Orlu a été rattachée depuis ces dernières années. Ces villages gardent encore une identité propre, une église, un espace central collectif sans pouvoir rivaliser en taille avec le chef-lieu. D'autres parts, Gaudreville, Arnouville sont des hameaux d'une certaine importance. Enfin des écarts et des fermes isolées complètent le maillage communal.

La commune subit de plein fouet l'attraction de la région Ile de France très proche. Par le passé, de nombreux corps de fermes ont été reconvertis de manière plus ou moins heureuse. La commune souhaite éviter de retrouver à nouveau de questions liées à des cours communes à des questions d'accès, de stationnement ou d'assainissement d'eaux usées dans des bâtiments qui au départ ne sont pas prévu pour accueillir des habitants. Les pressions sont également fortes pour construire de nouveaux logements sans souci d'une organisation urbaine, trop densément ou en 2° rideau par exemple. Le village n'a pas plus de commerces ou d'école : celle-ci est regroupée à Baudreville. Les possibilités d'accueil de population nouvelle sont économes en espaces, centrées autour de Gommerville et inférieures en chiffres aux prescriptions du SCOT. La commune souhaite d'abord conforter sa cohésion territoriale et modérer les transformations qui pourraient la dépasser.

Le territoire est majoritairement classé agricole ce qui correspond bien à sa vocation. Cependant les bois, classés en N sont assez nombreux. Ils correspondent en dehors de quelques bosquets de plaine réservés à la chasse au parc du château d'Arnouville et au dessin de la vallée sèche de la Chalouette qui remonte vers la région parisienne et de ses versants. Autour des villages, les bois seront également plus présents que sur la moyenne des autres communes de Cœur de Beauce.

• **Les écarts** : Bissay, Bierville, Jodainville correspondent à des fermes isolées avec quelques maisons à proximité. Ils sont classés en A.

• **Gaudreville** est un hameau, le plus proche d'Angerville. Par le passé, il a été étoffé par de nombreuses maisons neuves compte tenu de sa taille. Il est classé en U mais sans extension possible y compris à l'intérieur du tissu, ce que ne fait pas apparaître le cadastre : toutes les parcelles sont construites.

• **Arnouville** est un hameau autour du château. Les exploitations agricoles en activités sont en A en périphérie. Une petite zone de jardin au centre marque bien l'occupation de la parcelle concernée et empêche volontairement toute construction en 2° rideau.

Une orientation d'aménagement et de programmation concerne un corps de ferme en mutation, au centre du hameau. Sa situation, au carrefour des routes principales incite d'autant plus à modérer le nombre de logements possibles et à les limiter au nombre de 2.

Le château et ses abords sont en zone Njp et font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ; il s'agit de laisser la possibilité de développer un projet d'équipement, touristique par exemple pour utiliser ce patrimoine en respectant des règles de compositions qui s'imposent sur le paysage ; grands axes, appuis sur le bois et dégagement autour de la construction principale.

• **Granville :** Le hameau a une certaine allure avec son église, sa place. Il est appuyé sur le bois de l'ancien parc à l'Est, classé en N tout en étant séparé physiquement par des murs hauts et entouré côté Ouest par des jardins au lieu-dit Les Ouches qui ne subsistent qu'en lambeaux. Ces derniers ont été classés en Nj.
La mare, pas toujours en eau, contiguë au parc est classée N.
Le village a déjà été modifié par la construction de lotissement au Sud, et par la transformation de fermes ; 2 potentialités existent aujourd'hui de reprise de bâtiments existants ; elles sont encadrées par 2 OAP limitant les possibilités.

• **Orlu**

Orlu est le dernier hameau arrivé, ancienne commune elle-même. Le bâti est cerné par la zone U, sans grande possibilité de construction nouvelle à l'intérieur du bâti, à partir un hangar agricole à l'Est. Les 2 exploitations sont en zone agricole.

• **Gommerville**

La partie ancienne du village est entourée par une voie, mais le tissu s'est progressivement étiré le long des routes d'accès et de manière plus lâche également en combinant quelques activités classées en Ux et des pavillons, classés comme le reste du village en Ua. Les potentialités internes au tissu existent essentiellement dans ces anciennes extensions.

La zone 1AU en extension du bâti s'inscrit dans une complexification de ce tissu. Aujourd'hui ces terrains sont en friche herbeuse, fauchée de temps à autre et sous la contrainte d'une ligne électrique qui la traverse. Le dessin prend en compte ce réseau en plaçant dessous les espaces publics et prévoient pour le long terme, éventuellement, une nouvelle extension dans le prolongement. Le futur quartier est isolé des champs par une ceinture de jardins.

Au nord Est du bourg, une autre OAP a pour but de ne pas construire de nouveaux bâtiments dans une propriété « symbolique » pour le village appelée « le prieuré ». Ce site ancien, emblématique pour le village, est le siège d'un bois, d'une ancienne chapelle aujourd'hui restaurée, accompagnée de 2 maisons. Derrières ses murs, le lieu vit de manière isolée du village. La commune ne souhaite pas une transformation en profondeur de l'occupation de ce site.

L'angle Nord est aujourd'hui tenu par la salle de spectacle communautaire Eole. A l'arrière l'accueil de nouveaux équipements publics, la halle sportive par exemple est prévue dans la zone Ue. Plutôt que de prolonger la construction de logements qui risqueraient d'être incommodés par le bruit de la salle la commune souhaite retrouver la vocation initiale des petites parcelles, soit pour un jardinage amateur ou professionnel. Ces parcelles sont classées Uj à la fois pour marquer leur vocation de jardin mais pour donner à la commune la possibilité de les acquérir avec un droit de préemption en cas de vente.

Les autres jardins moins stratégiques sont classés Nj et les quelques bosquets riverains du village sont classés N.

Enfin, une entrée est en N pour créer un jardin et faire reculer le bâti. Le lieu est très agréable avec la présence de l'eau de la mare. La commune souhaite même augmenter sa présence avec un emplacement réservé pour l'arrière et étendre cette belle ambiance aux 2 côtés de la route. Le hangar de la parcelle 119 n'est plus à vocation agricole, comme l'ensemble des terrains concernés. Pour autant leur exploitation en culture est possible. Une « vue à conserver » permettra également de veiller à ce que les constructions futures proches lointaines s'inscrivent dans le cadre de cette belle entrée.

GOUILLONS

Gouillons est un village très dense, ramassé entre Chartres et d'Angerville. Le territoire est globalement classé A, à part quelques langues de bois parfois proches du village et également le périmètre de captage du puits communal, route de Chartres, à l'Ouest du village. La ferme isolée de La Vigne Monard au Sud et les nouveaux bâtiments sur la route de Léthuin sont inclus dans ce zonage A.

Les fermes du village en activité sont classées A, formant des enclaves dans la structure concentrique du village.

Les corps de ferme désaffectés sont pour leur part classés en Ua, avec une orientation d'aménagement et de programmation qui précise le nombre de logements potentiels acceptable sur ces lieux. Le nombre varie en

fonction de la taille de l'ancienne exploitation et monte à 4 logements pour le corps de ferme place de l'église. L'OAP pour cette dernière précise les accès pour éviter de créer une nouvelle cour commune.

La zone Ua abrite des possibilités de constructions nouvelles mais qui sont limitées dans le règlement par l'interdiction de construire en 2° rideau. A l'Est, le lotissement a encore notamment une parcelle vide. En face, rue de Léthuin, reliquat d'une zone AU dans le PLU actuel, une maison neuve paraît isolée mais elle sera bientôt accompagnée d'une 2° construction dont le permis de construire est déposé. Au Sud du cimetière quelques parcelles non bâties ont une orientation d'aménagement et de programmation pour laisser le passage d'une sente sur un côté et réduire toute possibilité d'installation en profondeur en même temps que la protection de jardins cultivés en arrière. Au Sud et à l'Est, quelques maisons sont détachées du village mais elles en prolongent l'ambiance et la silhouette.

La zone AU est propriété communale et ne reprend qu'une partie d'une zone d'extension du document en cours. Elle est limitée par le chemin de contournement bien qu'aucune sortie automobile ne soit autorisée pour y privilégier le passage des machines agricoles.

Avec toutes ces possibilités le village dépasse les préconisations du SCOT. Il est pourtant l'un des seuls du regroupement scolaire de Baudreville, qui actuellement perd des enfants et où des classes sont menacées de fermeture.

Les zones de jardin Nj sont disposées autour du village, parfois presque à l'intérieur quand le tissu bâti est moins dense. Elles sont complétées par les zones d'équipement Ne de la plaine de jeux et de l'ancienne mare qui a toujours son utilité par temps de pluie. Cette zone n'empêche pas les entrées et sorties de l'exploitation agricole voisine.

La zone naturelle (N), sur la frange Ouest du bourg, est une disposition visant à formaliser les périmètres de protection du captage en eau potable.

L'emplacement réservé est destiné à l'agrandissement du cimetière.

GUILLEVILLE

Guilleville est située à environ 5 kilomètres de Janville-en-Beauce qui constitue le pôle de commerces et de services pour les communes du canton.

La commune est traversée du nord-ouest au sud-est par la RN154.

Le bâti est réparti en 4 entités, dont le bourg, le hameau de Marray et les écarts de Boinville et Boissay.

La commune compte également une ferme isolée à Cent-Puits et une habitation isolée (Saint Martin). Guilleville comprend le prolongement de la carrière de Fresnay l'Evêque sur son territoire en cours d'activités.

On note la présence d'activités agricoles et d'artisans (menuiserie...) mais pas de commerces. Les habitants fréquentent les commerces de Janville-en-Beauce et de Toury pour les achats.

La commune de Guilleville souhaite accueillir une nouvelle population, ne serait-ce que pour compenser le vieillissement amorcé.

Dans le cadre du projet, la croissance démographique se veut dans tous les cas mesurés quantitativement. Cette volonté se traduit principalement d'un point de vue territorial par des principes d'extension très sectorisés et par la réhabilitation de maisons existantes.

Dans le bourg, le projet fait état de secteurs de développement qui restent à ce jour libres de toute occupation (zone 1AU rue des Moulins).

Une orientation d'aménagement et de programmation doit permettre la bonne composition de cette « entrée de bourg » qui intégrera au moins 5 constructions. Sur une surface de 4000 m2. La disposition des constructions devra s'effectuer au regard des axes de desserte, à savoir la rue des Moulins et le chemin d'Espier. Ce dernier doit être élargi et aménagé pour assurer la bonne desserte des constructions.

Un traitement paysager en contact avec les franges agricoles devra assurer la bonne insertion de l'opération dans son environnement proche et lointain.

Une disponibilité foncière est également identifiable à l'entrée nord-est du bourg rue de la Forge, en limite du cimetière, pour l'accueil de quelques constructions.

Sur les hameaux, le PLUi propose une évolution mesurée du tissu bâti existant dans les rares dents creuses et identifie d'anciens corps de bâtiments agricoles qui ne sont plus habités à Boissay, Marray et de Boinville.

GUILLONVILLE

Guillonville est une commune rurale qui s'étend sur 2 715 hectares. La commune est essentiellement orientée vers le département du Loiret, dont elle est limitrophe (Orléans se situant à 35 km). Le territoire est très agricole avec quelques bois éparses, dont les plus petits sont en espaces boisés classés, mais aussi des carrières en activités qui ont leur zonage particulier Ac et des implantations originales, soulignées par des secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) :

- un STECAL dédié à un champ de tir
- un STECAL dédié à une unité de compostage

La commune est historiquement bicéphale puisque le bourg de Guillonville et Gaubert sont deux entités bâties équivalentes, la première regroupée autour de l'église et la seconde autour du temple. La commune compte aussi le hameau de Pruneville et des écarts bâtis (Bourneville) et fermes isolées (Guillard, Chauvreux).

Guillonville (bourg) Gaubert et Pruneville se situent aux carrefours d'axes d'intérêts départementaux, voire régionaux : RD107, RD 935 et RD19. Localement, Guillonville ne dispose plus de commerces de proximité, mais bénéficie de la proximité de Patay (45) et d'Orgères-en-Beauce, pôle principal dans l'organisation territoriale de la CCCB.

Les 3 entités bâties d'importance conservent leur statut de zones urbaines, considérant que le bourg de Guillonville, Gaubert et Pruneville présentent des caractéristiques morphologiques communes, à savoir une forme compacte et ramassée. Les constructions sont majoritairement mitoyennes et forment un front bâti linéaire d'un étage en moyenne. L'alignement sur rue est constitué en alternance par des murs pignons, murs gouttereaux et murets de clôture. L'homogénéité des matériaux de construction des façades (pierre, moellons, enduits gris) et l'introversion du bâti qui comprend peu d'ouvertures sur la rue renforcent l'image minérale de ces espaces bâtis. Ainsi, Guillonville (bourg), Gaubert et Pruneville présentent donc la forme compacte des bourgs de Beauce où l'urbanisation s'est développée sur les axes de communication et autour des places et où la végétation est repoussée en périphérie de bourg.

A cette compacité peut être opposé le tissu plus lâche des extensions pavillonnaires récentes que l'on rencontre sur les axes secondaires ou périphériques. Celle-ci sont édifiées selon des règles d'implantation qui marquent l'abandon de la mitoyenneté et modifient profondément le cadre bâti des bourgs où elles s'implantent, par exemple rue du Stade à Gaubert où le village s 'étend jusqu'au la petite zone d'activité (zone Ux) puis au stade et au château d'eau (zone Ne). Les jardins sont rejetés à l'extérieur de ces tissus mais ne forment pas des ceintures continues (Nj) surtout à Guillonville.

C'est au sein de ces secteurs bâtis les plus récents que se profilent les espaces voués à l'urbanisation. Ces espaces en creux sont pour l'essentiel des enclaves agricoles, conséquence des secteurs d'extensions de ces dernières décennies.

Par ailleurs, la municipalité a souhaité réorienter le développement de la commune sur le bourg de Guillonville. Ainsi la zone à urbaniser à court terme sur Gaubert a été supprimé au profit de la zone à urbaniser du bourg. Cependant, cette zone à urbaniser présente une emprise moindre que celle prévu dans le PLU de 2009, considérant que son emprise s'avérait trop importante eu égard aux objectifs fixés par le SCoT de la CCCB. L'idée force d'urbaniser cette zone 1AU doit permettre au bourg de Guillonville de gagner en épaisseur et de

rompre avec un développement urbain linéaire. Eu égard à sa configuration et à sa géométrie, cette zone à urbaniser (1AU) n'est pas à proprement parlé une extension urbaine, mais un complément d'urbanisation entre la rue de Villecerne et la rue de la Colombelle, enclavé entre la petite zone d'activité au sud et par les pavillons au nord.

Gaubert a quelque possibilité d'extension à l'ouest et mais Pruneville n'a que des possibilités de recombinaison à l'intérieur de son tissu.

INTREVILLE

La commune dépasse largement le taux prescrit par le SCOT mais sa croissance est interne : aucune extension n'est prévue en dehors de l'enveloppe du village. Celle-ci est bien définie par un mur de clôture et un chemin de contournement au moins sur les côtés Ouest, Sud et Est. L'essentiel de la croissance potentielle d'Intréville est concentrée dans les possibilités de transformation d'anciens corps de ferme et de jardins inclus dans l'enveloppe.

Aujourd'hui, le village est bien équipé en réseau d'eau potable sur sa partie nord mais les maisons à partir de l'angle Sud et Est nécessitent un renforcement conséquent. Cette contrainte justifie le classement en zone 1AU en parallèle du souhait de voir différents secteurs évoluer de façon cohérente et non parcelle par parcelle.

- Anciennes fermes de l'est du village où le nombre maximal de construction est limité pour éviter de créer des contraintes liées à l'assainissement et aux conditions de vie en cours communes
- Poche au Sud du village qui ne doit permettre qu'un découpage limité du mur d'enceinte
- Jardins de l'Est qui peuvent être construits à partir de placette d'entrée
- Ou enfin, ancienne exploitation tout au nord.

Pour chaque lieu, le contact avec le champ agricole est plus que réduit et de toute façon passe par l'intermédiaire du mur et du chemin de contournement. Les autres possibilités de constructions sont assez réduites et aucune non plus n'empiète sur les espaces agricoles voisins.

Il n'y a pas de parcelles de jardins, ces derniers sont réduits et imbriqués au bâti. Seuls de part et d'autres du village, 2 espaces : à l'est, le cimetière et son dégagement - aire de jeu, et à l'ouest, les terrains attenant à l'ancien château d'eau, tous 2 classés en Ne se différencient du tissu bâti.

Les terrains agricoles, des champs immenses, constituent l'écrasante majorité du territoire de la commune.

Quelques bois de la commune sont classés N, et protégés de manière plus forte par la trame Espace Boisé Classé. Il en est également ainsi pour les 2 arbres le long du mur Sud qui donnent au village une silhouette caractéristique en venant de Janville.

Cette silhouette est matérialisée dans l'orientation d'aménagement et de programmation « vue à conserver », tout comme la silhouette depuis la route de Mérouville à l'ouest. Ces 2 vues particulières donnent l'image d'un village dense, fortement regroupé derrière son enceinte.

JANVILLE-EN-BEAUCE

Janville-en-Beauce comporte plusieurs entités bâties sur un vaste territoire agricole avec quelques bois autour du bâti, tous protégés soit par la trame Espace Boisé Classé soit par la zone N. La commune est issue du regroupement des communes historiques d'Allaines Mervilliers, Le Puiset et Janville.

Janville et Le Puiset sont concernés par la mise en place de la déviation de la RD 927 qui évitera aux voitures de passer par leurs rues étroites.

La commune historique de Janville, connait depuis de nombreuses années un développement progressif à partir d'un noyau urbain historique en proposant des formats d'extension dédiés à une mixité d'usages (résidentiel, activités, équipements, …).

Au niveau des équipements, il est à noter la présence d'une salle polyvalente de 250 places, d'un stade municipal, d'une bibliothèque, d'une piscine de plein air ouverte l'été, d'un gymnase avec salle de sport et salle multifonctions, ….

Une zone d'activités accueille près d'une vingtaine d'entreprises sur 14 hectares. Un agrandissement de cette zone côté Est, face au Puiset est prévu pour tenir compte du développement des entreprises en place.

• La commune historique d'Allaines Mervilliers

4 hameaux composent le bâti, regroupés chacun autour de mare, même si celles de Mervilliers et celle d'Allaines ont été bouchées. L'église pourtant de petite taille mais sur un maigre relief se voit de loin, elle est un peu à part du tissu d'Allaines avec son parvis planté et son cimetière, elle est classée en N.

L'activité principale repose sur la dynamique agricole et la présence de très nombreuses fermes au sein du bourg et des hameaux. Est à noter la présence d'un artisan dans le bourg, d'un artisan sur le hameau de Mervilliers et de deux artisans sur le hameau d'Outrouville.

Sur le village d'Allaines comme sur les hameaux de Outrouville, de Mervilliers et de Villermon, la disponibilité foncière porte sur quelques espaces en creux.

Si de nombreuses exploitations agricoles se situent dans les parties agglomérées, certaines comme à Mervilliers sont vacantes et ont été identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

• Le territoire du Puiset est marqué par l'activité agricole (5 exploitations) et quelques artisans. Il est occupé par un bourg historique reconnu pour sa forte valeur patrimoniale et historique. La zone N protège le site de l'ancien château.

La disponibilité foncière propice à un accueil résidentiel se concentre essentiellement sur un secteur en accroche du noyau historique (prolongation de la rue des Vignes, face à la mairie).

A noter la présence d'une zone d'activités située au niveau de l'échangeur de l'autoroute qui accueille près d'une dizaine d'entreprises sur une surface de 17 hectares. Plusieurs projets d'entreprises (Pomalliance, SBEL) tous justifiés par des demandes en cours ont nécessité l'agrandissement le zone sur sa partie Est et sa partie sud.

De l'autre côté de l'autoroute, à proximité immédiate de l'échangeur, une nouvelle zone d'activité est en cours de réflexion. Elle est encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation et un premier projet a été présenté à la Communauté de Communes.

Une OAP « vue à conserver » est disposée depuis le rond-point sur a RD954 à Allaines, à la fois en amont et une passé ce carrefour. L'identification de cette vue permet de distinguer aujourd'hui 2 verticales importantes : l'église d'Allaines et le cocher de l'église de Janville. Les arbres le long de l'autoroute, la signalisation de cette dernière forment de repères qui peuvent permettre d'apprécier la construction et l'impact de bâtiments d'activités dans cet endroit qui paraît nu et sans dimension propre.

Objectifs territoriaux et démographiques

Pour la commune historique de Janville, la stratégie est distincte et se fonde sur l'accueil d'une nouvelle population complémentaire garantissant la pérennité des équipements en place (stratégie de développement fondé sur la création de zones 1AU et 2AU mais aussi sur la mutation des secteurs les plus anciens). Ces zones AU qui font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation doivent permettre l'accueil majoritaire des nouveaux arrivants sur la commune.

Si la dynamique du bourg de Janville est indiscutable, les communes historiques les plus rurales (Allaines Mervilliers - Le Puiset) s'accordent à vouloir accueillir une nouvelle population, ne serait-ce que pour compenser le vieillissement amorcé. La croissance démographique se veut, dans tous les cas, mesurée, quantitativement. Cette volonté se traduit principalement d'un point de vue territorial par l'aménagement des espaces intérieurs des bourgs (dents creuses), par des principes d'extension très sectorisés comme sur le bourg du Puiset (le plus souvent hérités des dispositions des documents d'urbanisme en vigueur), par la réhabilitation de maisons existantes et dans certains cas par la résorption d'une vacance concentrée sur le bâti ancien.

Le projet de PLUi propose les axes suivants

Pour la commune historique de Janville, l'idée force est de reprendre les dispositions du PLU récemment approuvées qui permettent, entre autres, la création de nouvelles zones à vocation résidentielle sur la partie Est et sud-est du bourg. Ces dernières sont considérées comme prépondérantes pour l'accueil d'une nouvelle population, garantes de la tenue des équipements scolaires et structurants de la commune.

Pour la commune historique d'Allaines Mervilliers, la volonté est de rester dans l'enveloppe bâtie actuelle, permettre une croissance mesurée et travailler sur les problèmes de vacance des constructions anciennes (cas de l'exploitation agricole de Mervilliers), mais aussi conserver la protection des Ouches qui garantissent la pérennité d'une armature végétale dans le bourg et les hameaux et qui créent le plus souvent un espace tampon entre les espaces bâtis et les espaces de culture (classement en zone Nj).

Pour la commune historique du Puiset, l'idée est de conserver l'esprit du village en proposant une récupération des dents creuses et une extension mesurée sur la rue des Vignes car peu de dents creuses sont identifiées du fait d'un maillage historique très continu et compact. En ce sens, une petite zone 1AU est projetée permettant l'accueil d'une petite vingtaine de constructions.

LES VILLAGES VOVEENS

La commune des Villages Vovéens comporte plusieurs entités bâties sur un vaste territoire issu du regroupement des communes historiques de Montainville, Rouvray-Saint-Florentin, Villeneuve Saint Nicolas, Voves. Si le territoire est très marqué par l'agriculture, les bois occupent une part importante à l'ouest (Rouvray Florentin, Montainville, Chavernay) et quasiment aucune emprise dans la partie est. La voie TGV traverse ce territoire mais également la voie ferrée remise en circulation Chartres - Voves qui rejoint la ligne à voie unique Paris - Tours. A l'inverse, l'ancienne voie désaffectée Toury - Voves n'existe plus, à peine soulignée par quelques buissons. Ces infrastructures sont toutes classées en zone agricole.

L'activité économique du bassin Vovéen repose sur la dynamique agricole mais aussi sur la forte structure artisanale, industrielle et commerciale de la commune historique de Voves. Une extension de ce tissu est prévue au nord, au-delà de la voie ferrée. D'un point de vue commercial, cette commune historique est dotée de nombreux commerces en centre bourg, d'établissements bancaires, de plusieurs supermarchés (Intermarché, Carrefour, …).

La particularité des villages Vovéens est d'avoir également une offre de services importante.

La commune historique de Voves occupe une place stratégique dans la nouvelle commune tant sur le plan de l'occupation humaine que sur le plan économique.

L'essentiel des équipements y est regroupé : groupes scolaires, équipements de santé, complexe aquatique, salles associatives (salles dans l'ancienne école Georges Sand), maison de retraite, … La mise en service en 2019 de la maison pluridisciplinaire de santé atteste de cette vivacité.

En matière d'habitat, on recense 232 logements aidés. Une politique de « réadaptation » d'une partie du patrimoine social est en cours. Le principal bailleur recensé sur la commune est Habitat Eurélien.

Le précédent projet de PLU de Voves a été articulé autour du projet de la STEP communale (4000 eq/hab.).

Si la commune historique de Voves se positionne désormais comme un centre bourg dans le cadre de la nouvelle donnée territoriale de la commune nouvelle, les communes déléguées conservent, malgré tout, leurs dynamiques propres.

En fonction de sa situation géographique, la dynamique territoriale des villages Vovéens est de double nature :

- Une partie de cette dynamique est fondée sur l'appartenance à un territoire beauceron et organisé autour de la structure communautaire ; à ce titre, elle est tournée vers la Beauce,
- Une autre partie, non négligeable, se nourrit de la proximité du bassin d'activités, des équipements et des services de l'agglomération chartraine (le bassin d'activités de l'agglomération chartraine tout comme l'hôpital n'est qu'à 19 kms de Voves) ; à ce titre elle est en relation avec le pays chartrain.

Aussi bien dans la commune historique de Voves que dans les autres communes historiques, le bâti ancien fait état d'une qualité architecturale et patrimoniale certaine.

En ce qui concerne le bâti plus contemporain, l'accueil de nouvelles formes d'habitat se concentre sur le bourg de la commune historique de Voves. De nombreux quartiers pavillonnaires ont pris place tout autour du noyau ancien et offrent encore des terrains à bâtir.

Les zones centrales et historiques sont dénommées Ua et restent propice à une mixité d'usages (habitat, commerces, activités artisanales, équipements et services). Sur la commune historique de Voves, la zone Ua fait l'objet d'une mutation mesurée au gré d'opérations de renouvellement ponctuelles. Des possibilités de renouvellement et de mutations existent mais ne sont pas très importantes.

La zone urbaine périphérique au noyau historique accueille principalement de l'habitat contemporain et des activités variées, compatibles avec cet habitat ; elle se voit classée en zone Ub. Conjuguant un urbanisme allant du début du 20ème siècle jusqu'à nos jours, cette vaste zone est un lieu propice à une optimisation du foncier. En ce sens, il a été identifié près d'une vingtaine de possibilités foncières pour l'accueil de nouvelles constructions dans ce tissu urbain constitué (projet de 5 logements rue du Docteur Thibault, 4 terrains disponibles rue saint Marc, …).

Sur la partie sud-ouest et est du bourg, prennent corps plusieurs trois grandes zones à urbaniser (zones AU) qui permettent l'accueil des nouveaux projets de développement. La plupart de ces zones avaient déjà été identifiées comme des zones potentielles d'accueil dans le précédent document d'urbanisme. Toutes ces zones font l'objet de documents en cours de validité. Si une partie de ces terrains restent à ce jour encore libres, l'occupation constatée du territoire ces deux dernières années révèle une dynamique certaine. L'ensemble des zones 1AU et 2AU font l'objet d'OAP qui précisent leur caractère programmatique. Pour la zone tout au sud, intéressante pour abriter des linottes mélodieuses attirées par les friches actuelles, l'orientation d'aménagement et de programmation précise que la réflexion sur la gestion des espaces collectifs est à entreprendre en incluant la zone d'espaces publics juste au nord.

2 orientations d'aménagement et de programmation « vue à conserver » sont dessinées

- Une à l'est rue de Verdun, elle permettra de veiller à l'intégration des nouvelles constructions des zones AU
- Une au sud, sur la RD 29, pour veiller à l'entrée du bourg à travers le rideau de platanes.

Sur la partie nord du bourg, et en limite du fuseau ferré, s'organisent les principales zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales. Ces zones d'activités offrent encore des opportunités foncières non négligeables (zones Ux et 1AUx).

Un périmètre de constructibilité limitée est instauré sur le site de l'ancienne usine ATMOS, rue Pasteur. Ce site est proche du centre-ville, et à l'intérieur de la boucle de la voie ferrée. Compte tenu de l'offre importante pour en terrains constructibles, ce secteur est ainsi mis en réserve : il sera appelé à se développer et à accueillir de l'habitat dans une prochaine révision du PLUi et il fait l'objet d'un premier dessin de réflexion.

• **Sur les hameaux (Chavernay, Genonville, Lhopiteau, Sazeray, Villarceaux)** un mode de gestion très mesuré a été adopté dans le PLUi visant à permettre le comblement des espaces en creux mais proscrivant toute forme d'extension.

• **Villeneuve Saint Nicolas** : Le projet de PLUi encadre une gestion de la structure existante du bourg en limitant toute forme d'extension diffuse. Il favorise néanmoins un développement au nord du bourg (présence d'une zone 1AU) pour l'accueil de huit constructions. Les jardins ceinturant la trame bâtie du village sont quant à eux protégés en zone Nj empêchant le plus souvent toute urbanisation en deuxième rideau.

Une « vue à conserver » est dessinée depuis l'entrée nord à travers les grandes silhouettes du château d'eau, des bâtiments agricoles et du silo pour les nouvelles maison trouvent leur place.

• **Montainville** : Sur la commune historique de Montainville, le développement est proposé sur le bourg principalement sous la forme d'une zone d'extension au sud du village pour l'accueil d'environ 5 logements ;

Une « vue à conserver » est dessinée depuis l'entrée Sud, à partir du bosquet, découvrant la petite zone à urbaniser : les nouvelles constructions devront inscrire leur présence dans le site.

• **Rouvray-Saint-Florentin** : la commune historique de Rouvray-Saint-Florentin propose un projet fondé sur l'optimisation du foncier mais aussi sur l'apport d'une petite zone pouvant recevoir 3 à 4 logements appuyé sur le parc du château de Reverseaux. Celle-ci est également concernée par une « vue à conserver », compte tenu de sa situation en entrée de bourg, à l'arrière d'un rideau de bois. Enfin, le château de Reversaux et son parc proche est classé en Njp pour lui permettre d'évoluer tout en respectant son caractère historique.

Les écarts restent des espaces plus propices à une gestion de leur structure existante : Meigneville, Le Bois saint-Martin, Villequoy, Soignolles, Yerville.

LEVESVILLE-LA-CHENARD

Si le territoire communal comme beaucoup d'autres est agricole et par conséquent classé A, il existe quelques bois classés N qui apportent une variété. Cependant, ce sont les villages qui offrent le plus de lieux différents : Abonville et Levesville.

• **Levesville**

Le village est entouré par une ceinture d'ouches encore bien présentes : jardins, petites parcelles de cultures, prés, vergers. Les ensembles les plus proches des maisons sont classés en Nj pour accueillir des équipements liés à l'habitat comme l'assainissement par exemple et N au Sud du village. Cette ceinture est complétée par les zones pour équipements publics Ne : terrain de sports au nord, cimetière, château d'eau.

Les entrées du village sont soignées et traduisent bien le souci de la commune de ménager la transition avec la plaine agricole.

Une orientation d'aménagement et de programmation « vue à conserver » est mise en place en entrée sud la transition par le souches révèle le village au dernier moment. La zone à urbaniser concerne le premier bâti ; l'OAP va permettre de travailler l'insertion des nouvelles constructions dans la silhouette du bourg avec des murs en ordre et des faîtages de toit dans le même sens.

Une autre orientation d'aménagement et de programmation est consacrée au soin à apporter à l'entrée Est du village. L'intention est simple, il s'agit de faire avec les plantes de haies, les arbres qui forment un seuil au village et qui font que les maisons ne butent pas brutalement sur les champs grands ouverts.

Les fermes du village sont classées en A.

L'intérieur du tissu bâti offre peu de possibilités de constructions. Cependant la commune a souhaité reconduire une orientation d'aménagement et de programmation sur une ancienne ferme classée en AU à l'entrée Sud. Les bâtiments sont très dégradés, la vocation agricole est perdue depuis longtemps. Le principe

est là encore de former une entrée avec des bâtiments en pignons, entourés par le mur reconstruit. Un espace libre au centre est constitué pour gérer l'assainissement de la parcelle mais aussi celui de la parcelle voisine non équipée.

Avec ces possibilités de construction restreintes, Levesville ne dépasse pas le taux de croissance prescrit par le SCoT.

• **Abonville**

Le hameau est tenu par de grosses exploitations agricoles qui sont classées en A. Le reste du village, comme les anciennes exploitations déjà reconverties est en UA dont le périmètre est strictement limité aux constructions existantes.

Quelques jardins de part et d'autre du hameau en Nj.

Au nord, la mare et ses abords sont en N. Un emplacement réservé donne la possibilité à la commune d'acquérir le dégagement à l'Est de la mare.

LOIGNY-LA-BATAILLE

La forme de la commune lui fait toucher à des milieux différents. Son territoire très agricole lui aussi comporte des bois, liés par exemple au château de Villepion de la commune voisine de Terminiers ou à l'ensemble de bois de la Conie dans la pointe nord. Cependant le parc du château de Goury et quelques autres bosquets sont bien présents également. Tous sont classés en N alors que la majorité du territoire est en A.

Tout au sud en limite de Terminiers, la zone d'activité à venir, entièrement dévolue au développement de la ferme des Arches à Gommiers, déborde sur le territoire de Loigny.

• Les écarts : Nonneville, Fougeu, Goury, la ferme de Morasle ou celle de Beauvilliers, le petit Goury sont tous classés en agricole. Aucun de ces écarts n'a de structure ou de taille suffisante pour devenir un hameau, tel qu'il est défini au projet d'aménagement et de développement durables et pour être contenu dans un zonage U.

• Loigny-la-Bataille

Le village a un dessin en forme de croix. Les voiries ne lui permettent pas de remplir l'entre-deux, séparant les branches perpendiculaires. Par ailleurs, la densité du bâti est forte et peu de possibilités existent dans le tissu construit. La commune possède au sud, le long de la route de Lumeau un terrain lui permettant de mettre en place un nouveau quartier et de contrôler la réalisation de l'opération qu'elle veut équilibrer sur le plan financier. Ce lieu, en extension sur des champs cultivés est tenu entre le terrain de sports situé rue du Commandant de Troussures et la rue du Général de Sonis. Il fait l'objet d'une urbanisation en 2 temps, et par conséquent d'un zonage en 1 puis en 2 AU. L'orientation d'aménagement et de programmation fixe les principes de composition :

- Une première partie, immédiatement urbanisable et donc classée 1AU est dans le prolongement du terrain de jeux d'un côté et de l'autre, contenu par la silhouette des bâtiments hauts du « couvent » à l'Est. 2 placettes, sur chaque accès, permettent de desservir le nouveau quartier sans trop créer de voirie mais plutôt en prenant le principe de mettre en commun des espaces en façade des nouvelles maisons. L'inscription des nouvelles constructions dans la silhouette du village est opportune.
- Une seconde partie plus au sud, urbanisable à terme, classée 2AU, sera desservie par une nouvelle voirie à construire entre le chemin rural et la route de Lumeau.

Les possibilités de croissance sont supérieures au SCOT mais échelonnées dans le temps. Le contact avec les champs est assuré par l'intermédiaire d'un chemin agricole.

Une « vue à conserver » est dirigée avec ces 2 zones à urbaniser : elle permettra d'apprécier les constructions nouvelles dans cette entrée de village.

Une seconde OAP sectorielle donne le nombre maximal de logements possibles dans une ferme du village qui n'a plus sa vocation agricole.

Les jardins du village sont classés en Nj, les équipements : terrain de sports, cimetières sont en Ne. Une petite zone N à proximité du village correspond à l'exutoire de la mare, elle-même classée en Nj dans le village.

Les emplacements réservés ont pour but d'améliorer la desserte agricole.

LOUVILLE-LA-CHENARD

La commune s'étend sur 19,5 km² et compte 257 habitants depuis le dernier recensement de la population. Avec une densité de 13,2 habitants par km², Louville-la-Chenard a connu une hausse de 7,5% de sa population par rapport à 1999.

Entourée par les communes de Moutiers, Réclainville et Levesville-la-Chenard, Louville-la-Chenard est située à 3 km au sud-est d'Ouarville, le pôle secondaire le plus proche. Avec le dessin des routes rayonnantes et des parcelles tangentielles, le territoire est organisé de manière radioconcentrique autour du village. Les quelques bois de la plaine sont ultra minoritaires mais ils sont tous espaces boisés classés et en zone N.

L'activité économique du secteur de Louville-La-Chenard repose sur la dynamique agricole mais aussi sur une structure artisanale.

On recense un garagiste dans le village, une maison de semences. D'un point de vue touristique, existent deux gites dans des maisons indépendantes, rue des Acacias

Il existe également une salle des fêtes d'une capacité de 80 personnes.

L'objectif général du projet de la commune est de favoriser le développement local, de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et environnemental existant. En ce sens, est attendu un projet visant à combler les vides urbains existants tout en maintenant les caractéristiques locales les plus emblématiques. Le parc de 80 hectares, clos, attenant à une vaste propriété privée en limite sud du village est en zone naturelle N. Quelques jardins, sans doute des restes d'anciennes ouches autour du vieux village, sont protégés par une zone Nj.

Le village s'est installé de façon très dense aux portes du parc. La municipalité n'aspire pas à étendre le village et souhaite maintenir l'enveloppe agglomérée UA dans sa physionomie du moment.

Au nord du village des terrains récemment viabilisés sont encore libres de toute occupation (au nombre de 4) et peuvent accueillir de nouveaux arrivants ; en fonction de leur accessibilité et de leur desserte en réseaux, ces-derniers sont classés en zone UA.

A proximité et toujours dans l'enveloppe du village qui a été étirée progressivement par les constructions nouvelles, le long de la voie communale n°100, une vaste enclave agricole existe et pourrait être le lieu d'accueil des besoins d'extension de la commune. Ainsi, le projet de PLUi projette d'y aménager une zone (zone 1AU). Cet espace agricole d'une surface de 4500 m2, difficilement exploitable, permettra une fois loti de finaliser et de rendre plus cohérent l'organisation de la trame bâtie sur cette partie du village ; l'idée force étant de constituer un front bâti au droit de la rue des Quatre Ormes tout en ménageant un accès à l'arrière des terrains pour l'implantation de nouvelles constructions à usage résidentiel. La densité attendue sera plus importante que celle constatée à la périphérie de l'opération. Par conséquent, pour s'assurer de la bonne insertion des constructions, des espaces paysagers, ou non bâtis, seront plantés à l'arrière des lots à construire.

L'intention municipale est aussi de conserver le tissu des activités en place ; on note entre autres la présence d'une activité de recherche sur les semences.

Dans ce contexte, il est projeté de créer une zone d'activités (zone Ux) en limite nord-est du bourg et en abord d'entrepôts existants n'ayant pas de vocation agricole. Cette prévision permettrait de délocaliser un garagiste qui exerce dans la partie ancienne dans des locaux inadaptés.

Le village possède par ailleurs de vastes espaces paysagers qui doivent pérennisés et améliorés. Des plantations de haies sont en prévision le long de certaines voies (plantation de haies le long de la rue de la Buissonerie).

Une orientation d'aménagement de programmation « vue à conserver » est décidée de l'entrée Nord Est du village. La vue aujourd'hui est très agréable avec la ferme du Petit Louville en premier plan, le village se dessine sous un horizon de bois dense. Les constructions dans la petite zone d'activités en particulier pourront être examinées avec le recul nécessaire à cette entrée de village de qualité.

LUMEAU

Le territoire communal comprend un bourg constitué de façon linéaire, quelques écarts agricoles dont Neuvilliers.

En position médiane du village, une vaste place prend corps. Existe une très grande mare donnant sur la Grande rue (mare aujourd'hui à sec) dont les travaux de remise en valeur sont envisagés.

La commune connait une forte activité agricole qu'il convient de préserver.

On ne note pas la présence de commerces mais un tissu artisanal existe.

La commune dispose d'une mairie, d'un cimetière et d'une église. Par contre, il n'y a pas d'école ; les enfants de Lumeau fréquentent le regroupement scolaire de Terminiers de la maternelle au CM2 puis vont au collège d'Artenay (Loiret).

Le transport scolaire, la restauration scolaire sont gérés par la CCCB.

La commune n'a pas de système de collecte des eaux usées ni de traitement collectif des eaux usées et donc pas de STEP. Les maisons sont dotées d'un assainissement non collectif.

L'intention communale n'est pas de tendre à une croissance significative mais de permettre avant tout une occupation et ainsi une pérennité des constructions existantes, qui sont pour certaines vacantes et parfois en voie de dégradation.

Sur le village, sont identifiés certains terrains en creux et une petite extension, classés en zone AU, qui pourraient recevoir des constructions complémentaires.

La zone 1AU, située sur la route de Janville-en-Beauce, prend place entre le cimetière et une maison récente. Le principe d'aménagement retenu cherche à combler cet espace en creux dans la structure bâtie du village. Au même titre que la maison voisine, les deux constructions attendues devront proposer une orientation de leur faitage suivant un axe Nord-Sud et l'accès aux terrains devra s'opérer depuis la rue du Parc.

L'arrière des terrains devra être dédié au jardin, ne laissant pas la possibilité d'aller construire en second « rideau ».

Sur le plan paysager et environnemental, les jardins et les espaces paysagers existants après avoir fait l'objet d'une identification précise sont sujets à une protection claire et forte. Ce sont ces entités végétales qui garantissent la qualité du cadre de vie du village et qui donnent une vraie plus -value à la commune. Le parc, au nord du village est une des rares entités boisées de la commune et classé en N. Cependant le parc immédiatement au pied du château, plutôt une grosse demeure, est lui classé Njp pour permettre à la maison principale de s'agrandir marginalement sur cet espace ; de plus, ce classement est plus en rapport avec la vocation d'accueil des lieux.

Concernant les écarts, il n'est pas souhaité le moindre accueil complémentaire.

MEROUVILLE

Mérouville est située dans la partie la plus plane du plateau de Beauce : pratiquement tout le territoire est cultivé et par conséquent classé en A, à l'exception de quelques bosquets en N. La variété du paysage de la commune et tenue par les espaces du village lui - même et par ses abords. Les zones UJ permettent de protéger les jardins. Comme à Neuvy, commune voisine, les ouches sont protégées par les zones Nj et Ne : cimetière au Nord-Ouest, château d'eau et terrain de sport aux entrées Est. Cet équilibre entre l'extérieur du bâti et l'intérieur qui sur le terrain confère des qualités de vie au village motive aussi la commune à adopter des choix de reconduction de la forme du bâti dans le règlement.

Une orientation d'aménagement et de programmation « entrée à conserver » permet depuis l'entrée nord de garder un œil sur l'inscription dans le site des nouvelles constructions. Elle met aussi en valeur la composition du village qui est plus complexe que ne le laisse penser le plan ; les arbres, les jardins se mélangent intimement et Mérouville n'est pas aussi minérale qu'un simple regard sur le zonage le laisserait croire. Le seuil de l'église est planté ; les pieds de murs sont fleuris, la place principale est d'ailleurs partiellement en herbe et plantées de nouveaux arbres qui ont remplacé les vieux marronniers, elle correspond à l'ancienne mare.

Le village, trop à l 'écart des pôles, n'a pas de zone d'extension et s'inscrit dans le taux de croissance faible prescrit pas le SCoT : les possibilités d'accueillir une population nouvelle sont dans la construction dans les quelques espaces libres du tissu très dense et dans la transformation de 2 corps de ferme très forts qui structurent le village par leur présence. Ces 2 ensembles sont protégés au titre de l'article L 151-19 pour la qualité de leur architecture en fonction leur position dans le village. Ils peuvent être réhabilités et transformés mais de manière mesurée avec 4 logements au maximum possibles pour la ferme à L'ouest et 3 pour la ferme rue du Colombier à l'ouest.

Les emplacements réservés sont créés, repris de l'ancien PLU : élargissement de voirie, de carrefour. A l'ouest il est justifié par la nécessité de créer un assainissement autonome pour des parcelles qui ne sont pas équipées. Enfin, les autres motivations sont la création d'un chemin de contournement agricole à l'Est et l'élargissement d'un chemin rural emprunté par les engins et tracteurs.

MOUTIERS-EN-BEAUCE

La commune de Moutiers-en-Beauce s'étend sur 2 120 hectares et compte 256 habitants (2015). La commune a renoué avec une croissance démographique qui se caractérise par une hausse de 26%.

Les espaces agricoles occupent la quasi-totalité du territoire communal et des communes avoisinantes. Seuls quelques bois ponctuent le paysage. Tout à l'ouest une carrière exploite le sous-sol calcaire dans la prolongement des installations de Prasville, marquant à sa façon la faible profondeur du gisement dans cette vallée sèche qui deviendra la Conie plus en aval ; elle est classée en Ac. A peine quelques bois, tous sont en espaces boisés classé et en zone N.

Elle est constituée d'un bourg centre, des trois hameaux d'Epincy, de Mondeville-Sainte-Barbe, partagé avec Prasville, de Chesnay et d'une ferme isolée à Dignonvilliers.

La commune dispose d'une mairie, d'un cimetière et d'une église

Il existe une quinzaine d'exploitations agricoles sur le territoire communal.

Deux activités artisanales sont recensées : il s'agit d'un peintre et d'un garagiste. Aucun commerce, ni service n'est présent sur le territoire communal. Les habitants se déplacent vers les communes voisines d'Ymonville et de Voves pour leurs besoins de première nécessité.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, la commune est alimentée par un forage de 40m localisé au lieu-dit « Les Perrières » sur le territoire communal, en bordure de la RD 922.

La commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif. Ainsi, la totalité du territoire est soumis à un assainissement individuel.

Sur la commune de Moutiers-en-Beauce, l'objectif est de pouvoir développer le village, tout en assurant la continuité de la forme urbaine existante et en s'appuyant sur les réseaux existants.

Le bourg s'est développé sur deux axes routiers majeurs que sont les routes départementales D 22 Ymonville - Louville (rue des Trois Fleurs) et D 107 (rue des Troènes) qui rejoint Levesville et Prasville.

Le projet de PLUi s'inscrit dans cette configuration foncière et projette un complément de l'urbanisation sur l'entrée ouest du bourg sur une surface de 2600 m2 par la création d'une petite opération le long de la RD 22. Cette extension urbaine a pour objectif la construction de maisons suivant une organisation similaire aux maisons existantes qui marquent l'entrée du village. Ainsi, l'accès aux parcelles s'opérera depuis la rue des Trois fleurs.

Un traitement paysager en contact avec les franges agricoles devra assurer la bonne insertion de l'opération dans son environnement proche et lointain. Une orientation d'aménagement et de programmation « vue à conserver » permettra de garder un regard sur l'insertion de ce nouveau quartier dans une courbe concave en entrée de village, qui semble se love dans le creux du bâti existant.

Les hameaux d'Epincy, de Mondeville-Sainte-Barbe, partagé ave Prasville où il a le même statut, conserveront pour leur part leur physionomie actuelle mais pourront, de par leur statut de zones urbaines recevoir des constructions complémentaires à l'intérieur du tissu. L'écart de Chesnay est en zone agricole et ne pourra connaître qu'une transformation de son bâti.

Tant sur le bourg que sur les hameaux précités, les jardins remarquables font l'objet d'un classement en zone Nj qui garantit le maintien des espaces paysagers et végétaux structurants à l'intérieur des espaces bâtis ; l'un des terrains concernés correspond à une mare, toute de Louville. Si le dernier terrain en en zone UA rue du cimetière n'est pas encore construit, le jardin épouse la partie plantée de la parcelle pour préserver cette entrée de village. Seul le terrain à côté de la mare route de Fresnay est en Uj : la commune souhaite le préempter lors de sa mise en vente pour mettre en valeur l'entrée de ville.

NEUVY-EN-BEAUCE

La commune de Neuvy-en-Beauce est formée par le village de Neuvy proprement dit et les 2 écarts de Berthouvilliers et Meulières.

Le territoire est quasiment plan et pratiquement entièrement cultivé. Il est donc classé agricole sauf quelques bois en périphérie, classés en N. Les plus réduits sont en espaces boisés classés.

Une zone dédiée à la captation de l'énergie photovoltaïque est dessinée le long de l'autoroute (Nph). Elle correspond à une ancienne carrière qui servi de dépôt sauvage.

- **Le village**

Le village est un carrefour complexe de routes et de chemins ruraux. Au cours du temps, il a peu à peu quitté son site mais il est plus facile à contourner vraiment qu'à le traverser de part en part. Le bâti est dense, installé autour de voies périphériques. Un lotissement récent a filé le long de la route au nord, vers Berthouvilliers. Le tissu bâti comporte peu de possibilités de construction à l'intérieur du tissu. La seule zone à urbaniser est précisément dans une enclave encore cultivée au sein du bâti restée sans construction. Sur ce côté du village, le réseau d'eau potable est faible et il sera nécessaire de le renforcer avant l'urbanisation. Les jardins en fond

de cette zone, situés en réalité au centre du village sont classés Uj : la commune a le droit de préemption lors de leur mise en vente.

Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les possibilités de construction. De plus une autre OAP « vue à conserver » est dessinée en entrée de e nouveau petit quartier : les nouvelles constructions devront s'inscrire dans la silhouette du bâti et en particulier devant le clocher massif de l'église, entrecoupée par les arbres de fond de jardins.

En dehors de cette possibilité, 2 fermes n'ayant plus la vocation agricole offrent de possibilité de transformation en logements : 4 logements pour la ferme de l'Ouest et 3 pour celle du Nord.

Au total, avec ces 3 secteurs, modestes et ciblés, le taux de croissance moyen ne devrait pas dépasser les prescriptions du SCOT.

Les jardins au de la périphérie nord sont protégés, classés en Nj. Ils offrent un paysage différent du bâti très minéral et sont appuyés par les zones Ne, qui englobent à leur tour une partie des ouches :

- Au sud, celle-ci correspond à une mare, pas toujours en eau mais active par temps de pluie
- Au nord du village, le long de la ferme en reconversion, la zone comprend un jardin, une ancienne mare là encore et un verger communal
- Tout au nord, le terrain contigu au cimetière et au château d'eau.

Un emplacement réservé est mis en place, comme dans le précédent PLU, pour acquérir une parcelle et créer un stationnement pour le cimetière.

• **Berthouvilliers**

Trop petit pour être un hameau, Berthouvilliers est un écart classé en agricole. La création d'un chemin de contournement agricole nécessite la mise en place d'emplacements réservés.

• **Meulières**

L'écart, 2 maisons et une grosse ferme, est lui aussi classé en agricole.

NOTTONVILLE

La commune de Nottonville présente une diversité de paysages. En effet, le territoire est fortement marqué par l'existence du plateau agricole mais aussi par la présence de l'eau enfin affleurante à partir de la Goure de Spoy et d'espaces boisés : ripisylve de la Conie, bois des coteaux et du plateau agricole. Une richesse écologique combinant à la fois ces espaces boisés et ces lieux ouverts, ou humides ou parfois très secs a permis le classement en zone Natura 2000 transcrite dans le zonage par la N2000 et conforté par de nombreuse zones N.

La commune est composée de plusieurs pôles : le bourg de Nottonville qui concentre les équipements communaux : la mairie, l'église, l'ancienne école devenue salle communale, le Bois et Pontault qui regroupent l'essentiel de la population. Le hameau de Secouray se situe également le long de la vallée de la Conie. Les écarts de La Chenardière, la Loubinière, le château de la Brosse et les fermes isolées sont répartis sur l'ensemble du territoire et classés A.

L'organisation urbaine de Nottonville présente une forme linéaire qui suit le tracé de la Conie. Le Bois est un hameau avec une seule rue, d'origine agricole au pied de l'ancienne abbaye, à distance respectable du site très ancien du château de La Brosse ; une extension contemporaine a égrené des pavillons sur une petite route qui se retourne vers la vallée. Enfin, Pontault est organisé perpendiculairement à la « rivière » ; son nom exprime bien la fonction - et la difficulté - de franchissement de cette étendue marécageuse même pour cette route, ancienne voie Romaine entre Chartres et le val de Loire. Sur chacun de ces 3 noyaux bâtis, la ceinture de jardins est généreuse (Nj).

Les axes de communication exercent un rôle très structurant dans l'urbanisation. En effet, les carrefours et les routes agrègent les éléments bâtis comme au Bois ou encore à Pontault.

Si Secouray n'a pas d'extension possible et très peu de possibilités dans son tissu, il existe encore quelques possibilités d'optimisation de la trame urbaine dans les hameaux les plus importants (Pontault, Le Bois). Ces terrains sont des enclaves agricoles dans les espaces bâtis, mais s'apparentent bel et bien à des espaces en creux.

Néanmoins, le parti d'aménagement retenu cherche avant tout à recentrer l'urbanisation sur le bourg. En effet, ce dernier présente un déficit de logements comparativement aux équipements publics présents. Le principe étant de limiter les déplacements automobiles, il est apparu cohérent de donner une dimension plus urbaine au village. De la sorte, Nottonville présente des terrains situés le long de la rue de l'Etang qui sont pour partie déjà viabilisés. Les parcelles au carrefour du chemin de Vallières au dessin compliquées y ont déjà été construites mais le bâti a été rasé récemment. L'idée est de finaliser l'urbanisation de cette frange bâtie au regard des constructions déjà présentes rue de l'Etang. Par ailleurs, la municipalité souhaite également préserver une partie du secteur d'extension déjà imaginé lors de son précédent document d'urbanisme. Cette zone à urbaniser à court terme (1AU) est dorénavant dimensionnée pour que les perspectives de développement démographique et résidentiel projetées sur Nottonville soient compatibles avec les orientations du SCoT. Cette zone est appuyée sur l'ensemble des terrains de sports, classés Ne, en entrée de village, rue du Bois.

OINVILLE-SAINT-LIPHARD

La commune a son territoire essentiellement agricole. La zone A est largement dominante, elle englobe les fermes isolées mais aussi les écarts de Dimancheville et de Champilory bien que ce dernier, le long de la RD2020 soit davantage organisé autour du restaurant routier. Seuls quelques petits bois de plaine sont en zone N.

- **Oinville**

Bien situé à proximité de Janville et Toury, Oinville dépasse le taux de croissance moyen du SCOT, essentiellement par la capacité de sa zone AU. Celle-ci est à l'Est du bourg et formée de parcelles en lanières, correspondant à d'anciens jardins. Une maison y a déjà été construite. Pour éviter la multiplication de constructions sans ordre, la commune souhaite organiser de façon globale l'urbanisation de ce secteur. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation rend solidaires toutes les petites parcelles pour devenir constructibles. A l'Est de ce nouveau quartier, une bande boisée existante, classée N, isolera les nouvelles constructions des cultures.

A l'ouest, le long de la petite route qui retourne à Janville, plusieurs possibilités existent dans le tissu construit. Une OAP est dessinée pour veiller à l'organisation dans ce parcellaire compliqué.

Par ailleurs une autre OAP « vue à conserver » est mise en place pour cette même entrée de village : le nouveaux permis devront s'intégrer dans la silhouette bâtie, regroupée autour du clocher.

Quelques autres possibilités de constructions ponctuelles existent dans le reste du village dense et bien regroupé autour de la place de l'église. De même, Oinville présente un certain nombre de logements vacants mais qui restent captifs.

Le terrain de loisirs, le cimetière et son agrandissement et son emplacement réservé dédié sont classés Ne. Très peu de jardins (Uj et Nj) sont identifiés.

• **Les hameaux**

2 hameaux sont classés en U, comportant des OAP. A chaque fois les possibilités de transformation en logements sont limitées à un ou 2. La ceinture de jardins pourtant fréquente sur les autres communes n'existe pas.

Melleray a une taille assez importante. Les exploitations en activités sont classées en A. Une OAP au Sud permet la transformation d'un ancien corps de ferme.

Garville a un tissu encore plus resserré et 1 OAP à chaque extrémité.

ORGERES-EN-BEAUCE

Le territoire essentiellement agricole mais qui jouxte la vallée de la Conie dans la partie Nord. Les bois continus sur cette partie topographiquement un peu plus basse mais aussi les quelques bois de plaine sont classés en zone N. Une maison à l'est du bourg est d'ailleurs dans ce zonage, isolée au milieu d'un grand parc.

Le territoire communal comprend un bourg regroupant la majorité de la population et deux hameaux que sont la Frileuse, la Maladrerie ainsi que l'écart de Villevé quelques constructions isolées ayant une vocation agricole.
•**Les hameaux** sont de structure groupée mais très linéaire, sans véritable épaisseur et ne donneront que peu de possibilités de constructions à l'intérieur de leur zone UA.

•**Les constructions isolées et l'écart** s'intègrent relativement bien dans le paysage naturel en raison notamment de la faible hauteur des bâtiments mais également de leur nombre réduit et de la présence, presque systématique, de végétation arbustive et arborée plus ou moins dense.

•**Le bourg** est installé au carrefour de la RD 927 et de la RD 29. Il s'est étendu autrefois jusqu'à la gare aujourd'hui disparue le long de la voie Chartres – Orléans, dépassée maintenant par les nouvelles constructions (Ub) et les zones d'activité (UX). Au nord, les silos agricoles occupent un espace conséquent marquent le paysage par leur masse et leur hauteur. Il constitue un élément structurant du paysage étant donné la topographie du site mais également le mode d'occupation des sols.

La présence du bourg est aussi marquée par une langue boisée qui semble le relier avec la vallée de la Conie en passant par le Bois de Féaslé. Ce boisement contraste, notamment, avec le Sud du territoire qui ne présente qu'un espace à dominante agricole.

Les équipements sportifs et scolaires occupent les terrains classés Ue au nord du bourg. Pratiquement en face, de l'autre côté de la route de Fontenay l'arboretum est classé Ne.

La commune d'Orgères est très correctement dotée d'équipements, possède un parc habité mixte et révèle de nombreuses activités :

En 2018, on y recense 15 sièges d'exploitation agricole, 15 commerces (dont 2 restaurateurs, 1 pharmacien, …), 13 artisans, 6 établissements de service dont 2 banques, 5 établissements industriels, une vingtaine d'associations.

La part du logement aidé se concentre sur 100 logements sociaux gérés par Habitat eurélien, 3 logements sociaux gérés par la commune

Les principaux équipements sont la maison de la Beauce, la maison de retraite, la médiathèque et l'agence postale intercommunale.

Pour la commune d'Orgères-en-Beauce, la stratégie du projet se fonde sur l'accueil d'une nouvelle population garantissant la pérennité des équipements en place, des commerces et de l'ensemble du tissu économique.

Aujourd'hui la municipalité souhaite prévoir un projet de développement pour la prochaine décennie au regard des réels besoins identifiés.

En ce sens, il est proposé de revoir les stratégies d'extension entérinées précédemment et avant tout d'optimiser les parcelles encore disponibles au sein de la partie agglomérée. Dans cet espace bâti, un certain nombre de terrains en dents creuses peuvent encore être investis aussi bien pour une destination résidentielle que d'équipements.

Le bourg, élément prépondérant du projet, développe une structure bâtie mixte. A tendance majoritairement résidentielle sur sa partie est, elle est plutôt artisanale et industrielle sur sa partie Ouest. Sur la partie sud-ouest, en complément de l'optimisation des dents creuses, et sous la forme d'un nouvel aménagement, des terrains disponibles ont été identifiés autour du cimetière. En fonction d'une situation assez centrale, il est envisagé sur ces derniers d'asseoir une zone 1AU une structure résidentielle assez dense (constructions groupées ou semi-groupées), en cohérence avec le tissu bâti plus ancien environnant.

Cette proposition d'aménagement s'apparente dans sa forme à la fois à un principe de comblement d'un grand espace creux. En effet ces terrains se voient encadrés sur leurs franges Ouest et Nord par un tissu bâti structuré.

Sur la limite Nord-Est du village, la mutation d'une exploitation agricole permettrait de réinvestir une espace en contact avec les espaces résidentiels existants.

Sur la partie Ouest du village, des zones à urbaniser seraient quant à elles maintenues pour l'accueil de nouvelles activités principalement artisanales et de nouveaux équipements. Leurs contours ont été adaptés aux projets en cours (zone 1AUX et Uxa).

Enfin, toute cette logique d'occupation de sols serait assortie par une politique de préservation des espaces de jardins les plus emblématiques afin que le cadre de vie existant soit maintenu. Certains jardins sont très peu larges mais le contact du bâti avec la plaine grande ouverte est réglé par ce premier plan.

Une orientation d'aménagement de programmation « vue à conserver » est mise en place route de Fontenay pour veiller à ce que l'entrée de bourg conserve son attrait : le grand silo à l'écart n'écrase pas les maisons, le clocher de l'église est visible au loin.

OUARVILLE

Ouarville est stratégiquement située à proximité de deux autoroutes, l'A10 et l'A11. Chartres est distante de 25 km. Paris (85 km) et Orléans (60 km) sont facilement accessibles grâce à l'autoroute dont une entrée est située à 15 km de la commune. La commune a une limite franche avec Réclainville sa voisine : le chemin Saint Mathurin au sud, ancienne voie Romaine. La commune offre un fort contraste entre des structures anciennes : l'image d'un village du plateau beauceron avec un moulin en bois à l'écart du village, et la modernité d'éoliennes et de grands bâtiments industriels.

La commune d'Ouarville comprend un bourg et trois hameaux Edeville, Ensonville, Ossonville. Leur structure est linéaire, un bâti dense et quelques jardins sur les arrières. Aucun n'a de possibilité d'agrandissement sur l'espace agricole. Le territoire est dominé par l'agriculture ; cependant quelques bois de plaine classés en zone N et des espaces boisés classés au nord sont présents.

L'activité économique du secteur d'Ouarville repose sur la dynamique agricole mais aussi sur une structure artisanale, industrielle et commerciale.

Les équipements sont nombreux et diversifiés : mairie, cimetière, église, bibliothèque et agence postale, salle communale « espaces des Quatre-Vents (Situé rue de Chartres), salle Robert-Ferron : (située à proximité du moulin, cette salle est utilisée dans le cadre des visites et des animations du Moulin).

Une école maternelle et élémentaire existe ainsi que des services périscolaires, une garderie, une agence postale communale.

On recense par ailleurs un médecin généraliste, psychothérapeute, une infirmière et une dizaine d'associations (Famille rurale, …).

Les entreprises sont variées, prouvant la bonne tonicité économique du territoire : Centre de valorisation énergétique exploitée par VALORYELLE, Silo agricole (SCAEL), 7 entreprises industrielles, des commerces (boulangerie, fleuriste/bureau de tabac), un garage automobile, un taxi et un studio photo. La zone d'activité communale au nord du village est classée Ux.

La commune souhaite l'installation d'un restaurant routier sur la rocade ; une zone 1UAx est prévue pour cet accueil.

Le long de la limite avec Réclainville, autour de l'incinérateur, plusieurs entreprises se sont déjà installées (zone Ux), certaines récupérant la chaleur pour des productions agro-alimentaires. D'autres projets sont en cours, compatibles avec le SCOT, justifiant un agrandissement de la zone (1AUx).

Sur le volet touristique : 2 chambres d'hôtes, l'église et fermes, Le Grand Moulin (Classé monument historique en 1941, restauré en 1992), La Maison du Meunier.

Enfin, au niveau de l'habitat, Ouarville dispose d'un parc locatif de 40 logements, dont 35 sont gérés par la S.A. Habitat Eure et Loir.

La commune dispose ainsi de très nombreux atouts permettant l'accueil d'une nouvelle population.

Le village a une structure en croix : il est d'abord un carrefour entre la route Chartres - Angerville aujourd'hui déviée en périphérie et la route « des carriers » qui permet d'acheminer les granulats du bassin Prasville – Moutiers - Beauvilliers vers la région parisienne (RD 17). Le tissu s'est d'abord étoffé autour de ce carrefour d'origine (zone Ua), il s'est distendu avec les extensions pavillonnaires modernes (classés en Ub).

En suivant la RD939 qui passe en rocade, le village a une certaine allure. Une « vue à conserver », orientation d'aménagement et de programmation dessinée à l'entrée Est aura pour but de veiller au maintien de cette qualité urbaine et paysagère.

Des jardins, notamment sur cette partie Est, donnent une épaisseur au bâti et temporise le contact avec les grands champs : ils sont classés Nj ou Uj selon leur imbrication dans les tissus construits. Une maison est habitée dans la zone Uj du sud du village, au contact avec la zone destinée à accueillir le restaurant routier.

D'une façon générale, la municipalité a souhaité un projet optant pour une croissance qui permette d'en finir avec la baisse de la population observée depuis quelques années. En effet, la population d'Ouarville décroît depuis les dernières années et il devient nécessaire d'accueillir de nouveaux ménages pour que soient maintenues les équipements scolaires existants.

Sur le bourg, une disponibilité foncière porte sur quelques espaces en creux situés le long des voies publiques. Existe un potentiel d'espaces à urbaniser sur les parties arrière de nombreux terrains donnant sur la rue de la République.

Cette approche du parti d'aménagement revient à conserver une zone 1AU et en complément une zone 2AU, tout en valorisant les cœurs d'îlots.

La zone 1AU a été dimensionnée, en fonction de la « dureté » du foncier observée sur certains terrains. Accessible depuis la rue de la République, la zone de développement permet d'épaissir le bourg et complète également des opérations récentes réalisées rue de la République

L'opportunité d'aménager cet espace est de créer une continuité et un lien urbain avec le tissu existant du village. Très en profondeur, la desserte n'est pas aisée et devra être conçue par la création d'une boucle autour du chemin rural n°23 et en impasse dans la partie la plus à l'Ouest. Seul un chemin piéton traversant les jardins

avoisinants (le passage des Trois Marchands), permettra de rejoindre le centre du village. Une zone N s'intercale entre ces zones AU et la ferme en activité : l'activité agricole est possible mais pas la construction de bâtiments agricoles, difficilement compatibles avec le souhait d'un nouveau voisinage.

Pour compléter son offre d'équipements publics, il est attendu l'extension du pôle d'équipements sportifs (terrain de foot, city-stade, tennis, boulodrome …) au-delà de la rue de Chartres. Le terrain visé est une enclave agricole sise entre les équipements existants et la RD 939. Cette extension s'est avérée nécessaire considérant que les terrains sont occupés de manière optimale et qu'ils ne peuvent accueillir de nouvelles constructions. En ce sens, un projet est à l'étude.

OYSONVILLE

Oysonville suit presque exactement les prescriptions du SCOT.

Si le territoire est globalement en zone agricole correspondant au mieux à l'activité largement dominante, quelques petits bois et surtout le parc du château d'Oysonville apportent une touche de vocation naturelle, classée N.

Le vieux village était groupé autour de l'église et du château, intimement mêlés, par la suite il s'est étendu, mais pas de manière linéaire, avec une épaisseur entre les chemins ruraux et étiré vers l'ouest et vers l'est. Toutes les possibilités de constructions sont dans le village ou dans son extension, puisqu'aucun autre pôle n'existe sur le territoire communal. Dans le tissu urbain dense, des orientations d'aménagement et de programmation encadrent les transformations possibles de bâtiments conséquents ou d'anciens corps de ferme dans la partie Est du village. L'assainissement est individuel et ne permet pas une densification. Par ailleurs, la gestion des eaux de pluie est difficile. L'ancienne mare, aujourd'hui rejointe par l'urbanisation sert de réserve pour les pompiers mais elle reste le lieu où se dirige l'eau en cas de fortes pluies.

L'extension est au sud du village. Par le passé, les ouches ont progressivement été grignotées par les maisons neuves, créant entre les rues un interstice de plus en plus vaste et de plus en plus difficile à construire. La stratégie soulignée par l'orientation d'aménagement et de programmation est de conforter un accès existant et de répartir les logements dans l'épaisseur du terrain.

Une autre OAP « vue à conserver » est instaurée par le chemin de contournement sud : elle permet de comprendre que le village même s'il a fortement grossi avec des pavillons de plusieurs générations, il reste groupé autour du clocher, circonscrit dans son site. Cette vue est également dirigée vers la zone UA pour pouvoir mesurer l'impact des constructions et prévoir leur intégration.

Les jardins au Sud limitent l'extension de l'habitat.

Le château, au centre du village est une construction difficile à transformer. Des projets y ont vu le jour, une école aurait dû s'y implanter. Pour permettre la réutilisation de ce bâti d'une manière ou d'une autre, une zone d'équipements futurs est jointe en prenant place sur le début du parc. L'OAP donne les principes directeurs des futures implantations : il s'agit de respecter les axes perpendiculaires Est-Ouest et Nord-Sud qui régissent l'implantation de l'église, du château, voire du village et de donner appui sur le bois qui lui reste protégé.

Les équipements du village : terrain de loisirs, ou de sports sont classés en Ne.

Les fermes en activité dans le village sont classées en A. il n'y a pas d'écart ou de ferme isolée sur le territoire communal.

PERONVILLE

La Conie de Patay traverse la commune : son lit est classé N, tout comme les bois qui l'accompagnent et les quelques bosquets de la plaine agricole qui constitue, elle, l'essentiel du territoire. Les plus réduits sont en espace boisé classé.

Le territoire bâti de Péronville se définit à partir de son bourg, des hameaux de Machelainville et de Loupille et de quelques écarts bâtis et fermes isolées ponctuant le plateau agricole.

En position centrale sur le territoire, le bourg de Péronville est bordé au nord par cette vallée et au sud par le passage de la voie de chemin de fer Châteaudun - Patay.

Le village, initialement groupé autour de la place de l'église, appuyée sur les arbres de la vallée, s'est un peu étiré vers l 'ancienne gare. Même si des maisons modernes ont été construites plus récemment pour former des rues secondaires, le village demeure fortement marquée par cette structure initiale en T avec une faible épaisseur. Les arrières en jardins épaississent ce tissu bâti (Nj).

Le bourg de Péronville ne fait pas état de commerces ou de services de proximités. Quelques équipements subsistent encore (mairie, salle des fêtes, église). L'école est désormais inoccupée depuis la mutualisation des équipements scolaires sur la commune voisine, de Bazoches-en-Dunois. Outre la dimension agricole omniprésente, dont les silos en sont une illustration et forment l'essentiel de la zone d'activités (UX), le tissu économique s'exprime par la présence d'artisans sur la commune.

Péronville ayant connu une période de décroissance significative, la municipalité souhaite proposer un parti d'aménagement dont l'idée serait de combler les quelques espaces interstitiels et encore disponibles au sein des espaces bâtis. A cette optimisation foncière et aux possibilités offertes par la mutation des corps de ferme, une zone à urbaniser de 6000m² est affichée dans le projet pour générer une offre foncière adaptée au village (encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation).

Machelainville et Loupille ont des zones Ua strictement limitées au bâti existant. Les écarts et fermes isolées sont classés en zone A.

POINVILLE

La commune s'étire de façon linéaire du Nord au Sud et le hameau de Semonville, presque contigu, poursuit ce dessin. Si Poinville est le siège de la mairie et de l'église, les corps de ferme en activités, classés A y occupent une grande place et obligent à découper le tissu urbain classé U. Le hameau accueille davantage de logements et même une petite zone d'activité pour un bâtiment à son extrémité sud.

Aucun écart, aucune ferme isolée n'existe sur le territoire communal. Aucun bois n'est relevé : la majorité du territoire en dehors des noyaux bâtis est classé A.

- **Une zone AU à Poinville**

La commune n'a pas de commerce ni de services, Poinville est proche des pôles de Janville et Toury, elle est attractive, d'autant que rejoindre l'autoroute ou la RD 2020 est aisé. Au final la volonté des élus est de mesurer le développement.

Une zone d'extension existe et est justifiée par cette position stratégique. Peu d'opportunités de construction existent dans le tissu bâti, le lotissement récent au Sud est déjà bâti, et aucun corps de ferme ne devrait changer de vocation.

La zone d'extension est située dans le dessin du bourg, à côté de la mairie et séparée de la plaine agricole par le cimetière et une route de ceinture. Elle ne jouxte aucune exploitation en activité. L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la création d'une place le long de la Grande Rue et des implantations qui respectent l'orientation des maisons voisines sans suivre un parallélisme mimétique à la route de Janville.

Une orientation d'aménagement et de programmation « vue à conserver » est créée sur la route de Janville pour veiller à l'insertion des nouvelles constructions.

L'emplacement réservé, riverain de la zone AU, a pour but d'agrandir les espaces publics aujourd'hui assez étriqués.

• **Entre Poinville et Semonville**

La coupure est franche mais agricole elle reste fragile cas de construction de hangar par exemple. Une 2° « vue à conserver » est disposée pour veiller à ce que de loin les 2 villages n'apparaissent pas en continuité.

• **Semonville**

Les fermes sont elles aussi en zone agricole. La zone UA recouvre les maisons anciennes et les plus récentes.
Une zone de jardin limite le village à l'Ouest. L'espace boisé classé est un petit bois déjà EBC au PLU actuel et qui participe à la transition entre le village et la plaine agricole. La zone d'activités correspond à une activité en fonctionnement aujourd'hui et qui ne nécessite pas d'extension.
Enfin, l'emplacement réservé a pour but d'acquérir la mare privée pour pouvoir gérer les eaux pluviales.

POUPRY

La commune est une des plus petites du territoire par son nombre d'habitants mais elle est le siège de la plus grande zone d'activités.

• **Le territoire agricole**

La plus grande partie du territoire communal est agricole. Elle est classée A.

Les écarts de Mamerault, Milhouart, trop réduits pour être classés hameaux au sens du projet d'aménagement et développement durables et la ferme de Morâle au Sud sont eux aussi classés A.

Cependant, les bois sont en N. Une bonne part d'entre eux sont « Espaces Boisés Classés », reprenant le PLU actuel, voire l'ancien de 2003. Tous ces bois sont une originalité du territoire, ils traduisent l'expansion maximale des terrains argileux repoussés par l'ancien fleuve qui a donné naissance à la Loire. Ils sont également une trace des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique qui a été abandonnée mais qui reconnaissait l'intérêt de ces milieux argileux et boisés en Beauce.

Tout en marquant une vocation agricole, commune souhaite protéger au-delà des simples bois, l'ensemble des territoires accueillant ces bois et leurs lisières à l'ouest de la commune dans un secteur Ap. Ce secteur était concerné par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIIEFF) en 2001 mais ce classement a disparu. A l'inverse, le porter à connaissance du présent PLUi demande la protection des bois.

La nature du sol a gêné la culture et permis le maintien des ligneux. Aujourd'hui, le drainage agricole a réduit la présence de l'eau apparente sur Dambron, Poupry, Baigneaux et partiellement Lumeau. En dehors de cette frange, la couverture du sol tend à être uniformisée sauf sur ces terrains qui restent plus humides. Avec leur végétation accompagnant les saules, peupliers trembles, chênes pédonculés, laîches… les bois soulignent cette différence de nature de sol et accueillent une biodiversité par la qualité de leur couvert mais aussi par leurs nombreuses lisières avec des expositions changeantes dues à la découpe cadastrale des parcelles en forme de lanières, de petites parcelles ou regroupés en ensembles plus conséquents. Ils sont au contact de la zone Natura 2000 « Beauce et vallée de la Conie », Zone de Protection Spéciale qui vise la protection des oiseaux et qui contourne le territoire de la commune.

Ces bois et leurs lisières sont également le siège de plusieurs sites archéologiques. Ils sont des lieux de promenade. Traversés et longés par des petites routes des chemins, à l'opposé de l'est de la commune tenu par la zone d'activité, l'autoroute et les lignes électriques à haute tension qui desservent le transformateur de Dambron.

• **Le village**

Le village est entouré par une ceinture d'ouches : jardins, parcs, plantations qui font sa silhouette. Elles sont classées Nj pour les protéger. Les ouches comprennent les parcelles cultivées au Nord du village, délimitées par une haie, sans contraindre la culture ou l'élevage dans ces lieux.

Une première orientation d'aménagement et de programmation « vue à conserver » est inscrite depuis l'entrée du village côté Artenay. Elle a pour but de permettre l'inscription des permis de construire à venir dans l'ensemble du dessin du village.

Le cimetière au premier plan de cette vue, entre son seuil jardiné et son arrière très planté fait partie intégrante de cet ensemble de petites parcelles cultivées et est inclus dans la zone Nj. L'emplacement réservé a pour but de créer un stationnement public qui manque au village et un chemin d'accès au cimetière en plantant abondamment de manière à étoffer encore l'enveloppe de jardins. Une orientation d'aménagement et de programmation décrit le fonctionnement de ce futur espace public.

Les exploitations agricoles en activité sont classées en A ; elles sont toutes un contact avec les champs. Les emplacements réservés ont pour but de compléter le chemin de contournement au sud et de l'élargir au nord.

Le village est formé d'un tissu relativement dense, bien délimité, autour de la place de l'église et de la mairie et de la mare. La plupart des maisons ont leur façade au sud et un pignon à l'ouest. Une deuxième OAP « vue à conserver » est instaurée depuis le centre, avec la mare en premier plan, la place devant l'église et la mairie. Elle a pour but de veiller à ce que des projets s'inscrivent dans cette disposition urbaine mêlant les bâtiments autour d'un espace collectif.

Le tissu comprend néanmoins quelques possibilités de constructions dans la partie Sud, plus récente.

- Une ancienne ferme aujourd'hui désaffectée est le sujet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui y autorise 3 logements au maximum : les bâtiments entourent un espace qui deviendra cour commune, les possibilités d'assainissement sont réduites et demandent plus de place sur ce terrain argileux.
- Le nouveau quartier est phasé en 2 temps correspondant à une zone 1 AU et à une zone 2 AU. Il reste à l'écart de l'exploitation agricole la plus proche et laisse la possibilité de créer des assainissements pour l'ancienne ferme en reconversion. A une exception près, il occupe des terrains non exploités aujourd'hui : dégagement de l'ancienne ferme, parcelles trop exiguës et en angle.
  A la manière de pièces de puzzle, il vient s'insérer entre les maisons anciennes et les nouvelles constructions. Au contact du tissu ancien, les orientations des faîtages sont globalement Ouest-Est, comme dans le village. Par contre, le long de la rue de Morâle dirigée plein Sud, l'orientation des faîtages devient parallèle à la rue. L'aménagement projeté se base sur l'existence de la rue de Morâle et sur son prolongement par une voirie qui desservira la profondeur de la zone à l'Est.
  Les futurs jardins assureront le contact avec les champs cultivés et les maisons existantes. Un cône de vue disposé en entrée de village a pour but de vérifier que ces projets s'insèrent dans la silhouette du bâti. Les constructions devront être représentées à partir de ce point de vue.

Le taux de croissance prévisible est supérieur à celui du SCOT : il s'agit, à travers une extension somme toute modeste en taille de réserver des terrains pour permettre l'accueil de population qui vient travailler dans la zone d'activités. Le village a besoin de ces nouveaux habitants et peut les accueillir sans pour autant nuire à l'activité agricole. Proportionnellement, l'accroissement risque d'être fort, il est à ramener en valeur absolue au nombre d'habitants de la commune : 107.

• **<u>La zone d'activités</u>**

Commencée au début des années 2000, la zone d'activité est en grande partie construite aujourd'hui. Son périmètre ne change pas de celui défini par le PLU en cours. De nouveaux permis de construire sont à l'étude au sud en limite avec Artenay et pour le dernier terrain libre le long de la RD954. Il reste comme disponible seulement l'angle nord est classé AUx.

L'orientation d'aménagement et de programmation s'étend sur l'ensemble des terrains Ux et AUx et prend acte de l'imposition par arrêté préfectoral au titre de la loi sur l'eau de la nécessité de laisser 30% de terrain non imperméabilisé pour laisser l'eau s'infiltrer au maximum sur les parcelles avant le rejet dans les bassins publics.

Elle a simplement été actualisée pour tenir compte des installations déjà réalisées et produits des effets :

- disposition des nouveaux bâtiments perpendiculairement à l'autoroute, pour laisser une perméabilité entre les bâtiments et « ranger » ces grandes masses ;
- bande paysagère de 10 mètres de large entre les bâtiments qui renforce également les vides entre les bâtiments massifs, laisse la végétation s'installer en dehors de compléments « paysagers » des parcelles privées ;
- gabarit en hauteur limité des bâtiments et « mesuré » sur le terrain par la taille des arbres du petit bois le long de la RD 10 : la vision depuis Poupry qui est le village le plus proche est atténuée et filtrée. Cette toise maximum, compatible avec le fonctionnement de grands bâtiments de logistique, redonne avec le recul des bâtiments une échelle similaire à celle des hangars agricoles ;
- conservation du premier plan le long de la RD 954 composé par les alignements latéraux de tilleuls ;
- pas de sortie sur la RD 954 ni sur la RD10 pour limiter le mélange des trafics de camions avec les tracteurs agricoles en période de récolte et les usagers. La zone d'activité n'est pas traversée par une route rote principale mais elle a sa propre desserte ;
- une voie douce traversant toute la zone depuis la RD 10 jusqu'à Artenay de façon continue ;
- un espace de convivialité pour accueillir la vie sur un espace globalement dédié au travail et plus précisément à la logistique,
- des bassins de rétention et d'infiltration ordonnés le long de la RD 954, longés par la voie douce, en lien avec l'espace de convivialité qui ouvre au moins sur un paysage apaisé, accueillant pour une biodiversité. Au printemps, les oiseaux limicoles recherchent cette eau libre et encore plus ces terrains humides pour y retrouver toute une petite faune et flore microscopiques.

Les installations peuvent être réellement évaluées dans le site par l'imposition de représentation à partir de différents points de vue, défini précisément à hauteur humaine et en tenant compte de toutes les installations liées aux bâtiments : clôture, stationnement par exemple. Toutes les règles ont été testées avec le syndicat mixte puis confrontées aux différents permis de construire et à la vie des entreprises.

3 « vues à conserver » ont été créées autour de cette zone d'activité depuis le PLU de 2015. Elles ont fait leurs preuves et permettent d'ajuster les silhouettes des grands bâtiments dans ce paysage très plat et avec peu de repères. Ce sont une première vue depuis la sortie du village, une deuxième depuis le carrefour RD954 – route de Dambron. En dehors de ces 2 vues lointaines, une vue rapprochée est au droit du projet depuis la RD954, à travers le premier « filtre » des bassins collectifs.

PRASVILLE

Le territoire communal révèle une physionomie peu ordinaire par la présence de nombreuses zones de carrières positionnées en ceinture du village mais aussi sur les franges nord et sud-ouest du territoire. Cette particularité (zones sont classées en Ac pour les carrières en activités ou autorisées par arrêté préfectoral), définit peu ou prou la logique de développement proposé pour le futur développement résidentiel et de services.

Au contraire, le village a souhaité desserré l'étreinte de cette activité très prégnante à la fois bruyante, engendrant du trafic de camions et modifiant en profondeur le paysage et créer une zone sans carrière (Anc) sur sa périphérie dans un rayon d'à peu près 1km autour de la mairie.

D'un point de vue géographique, au-delà de la présence du bourg dans la partie centrale du territoire, prend place le hameau de Mondonville-Sainte-Barbe, dont l'autre partie se situe sur la commune de Moutiers-en-Beauce. Sur ces 2 communes, le tissu bâti est classé Ua.

Au-delà des caractéristiques agricoles et d'exploitation de carrière, le bourg se développe autour d'une structure villageoise concentrique. La commune a choisi de regrouper dans un même zonage Ua son tissu ancien et ses extensions pavillonnaires. L'ensemble forme une structure urbaine compacte et cohérente assortie de jardins d'intérêt.

Pour l'avenir et considérant les contraintes liées à l'exploitation des carrières, la commune a retenu un principe de développement porté majoritairement sur la partie ouest du village. À proximité du cimetière, qui marque l'entrée du village, un vaste terrain semble en ce sens permettre l'accueil d'une offre résidentielle complémentaire.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation suggère pour cela une occupation rationnelle pour une vingtaine de logements autour d'une nouvelle voie en U ; le contact des parcelles avec les champs mais aussi la rue de la Mairie se voit assuré par la présence de jardins et une structure paysagère significative permettent aux constructions de ne pas « buter » sur les terres de culture.

Une autre OAP « vue à conserver » est dessinée en direction de ce terrain particulièrement à partir du cimetière, pour veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le village.

Les jardins, les parcs, les bois le plus souvent proches du village, le tracé de l'ancienne voie ferrée, classés respectivement en Nj ou N, consacrent une variété de paysages autour du village.

Au-delà de cette intention forte, le projet de développement circonscrit toute autre forme d'extension et d'épaississement du village.

RECLAINVILLE

Commune d'une superficie totale de 980 hectares.

Les seuls bois de la commune sont presque tous associés aux noyaux bâtis. Ils sont espaces boisés classés et en zone N, tout le reste du territoire est agricole (A).

La commune est dotée d'un bourg et d'un hameau Villeneuve Languedoc et d'un écart Moinville-la-Bourreau. Moinville est classé A et à Villeneuve Languedoc, l'enveloppe UA est restreinte au seul bâti existant sans admettre d'extension. Sa partie nord est « tenue » par un bois ; les quelques maisons sont isolées du reste du tissu par une exploitation agricole.

Le bourg a une armature caractéristique des villages de Beauce. Les constructions s'organisent de part et d'autre d'un axe principal. On observe une mixité induite par l'habitat et les bâtiments agricoles.

Le village est doté de fermes, organisées en cours carrée.

Les constructions les plus récentes, de type pavillonnaire, sont situées aux extrémités du village.

La carte communale a prévu des compléments en cohérence avec les secteurs bâtis existants. La zone constructible prend en compte le potentiel urbanisable du village et favorise sa densification.

En termes d'équipements, la commune est dotée d'une mairie, d'un cimetière, d'une église mais aussi d'une Salle des fêtes d'une capacité de 70 places et d'une aire de jeux pour enfants

Au niveau des activités, on recense un garagiste (Révisauto), une entreprise de Vente à la ferme produits (SCEA Granveau) et un apiculteur

Le projet prévoit une constructibilité au sein des secteurs bâtis existants du bourg d'abord et du hameau. La zone constructible du village prend en compte le potentiel urbanisable et favorise sa densification. Une rectification du tracé de cette enveloppe par rapport à la carte communale est effectuée au sud-est du village pour respecter les limites parcellaires.

Sur le bourg, l'objectif de la municipalité est de maintenir une petite capacité d'accueil résidentiel en complément de la structure bâtie existante afin de tendre à une croissance raisonnée.

A l'avenir, au comblement des espaces en creux, la constructibilité d'une emprise au nord du village occupée par d'anciens poulaillers est envisagée, ce qui permettrait d'augmenter le potentiel constructible ; ce site est classé en zone Ua du fait d'une desserte viaire et d'infrastructures existantes.

Sur la rue Saint-Pierre tout comme sur la rue de Chartres, des terrains apparaissent comme disponibles et sont ainsi classés en zone 1AU :

- Sur la rue Saint-Pierre, ces terrains en extension sont contenus dans l'enveloppe du chemin de contournement agricole sur une surface de 4400 m2. Tout au sud du village, ils « ferment » l'arrivée par la rue Saint Pierre qui traverse le tissu ancien. Les principes sont très simples ; une desserte à partir de la voie existante, un contact avec la plaine grâce aux jardins, les constructions seront disposées alignées avec la voie empêchant toute sortie automobile sur le chemin rural. Une orientation d'aménagement et de programmation « vue à conserver » est dessinée en entrée de village, elle permettra de veiller à l'inscription des nouveaux bâtiments dans la silhouette du bourg, face à la mairie.

- Sur la rue de Chartres, l'aménagement des terrains en extension sur une surface de 1000 m2, demande un éloignement des futures constructions de l'exploitation agricole riveraine au Sud d'au moins 20 m du fait de nuisances sonores identifiées. Au-delà de cette contrainte, il s'agit d'une extension linéaire sur un parcellaire étroit, face à un tissu pavillonnaire existant.

En ce qui concerne la dimension paysagère et environnementale, les espaces de jardin sont identifiés et classés en zone Nj. Ce choix permet comme sur les autres communes du territoire de Beauce de préserver cette présence d'ouches rafraîchissante dans des villages très minéraux.

ROUVRAY SAINT DENIS

La commune reste bien en-deçà des prescriptions de SCOT, elle n'a pas de zone d'extension ni même de reconversion d'enveloppe à l'intérieur du bourg et très peu de parcelles libres. Aucun terrain agricole n'est prévu pour être consommé par l'urbanisation. La commune a mené au début des années 2010 plusieurs élaborations de PLU, aucun n'a été approuvé. Le porté à connaissance impose ce strict maintien de l'existant : la commune n'est pas raccordé à une réseau d'eau potable fournissant une eau de qualité potable en quantité suffisante. La commune, proche de la RD2020, subit l'attraction de la région parisienne et nombre de ses résidants y vont travailler quotidiennement.

Seules des reconversions de bâti agricole aujourd'hui désaffecté dans le village et dans le hameau d'Arbouville voisin sont prévues.

A chaque fois le nombre de logements est limité :

- Pour tenir compte des contraintes qui seront celles de la vie quotidienne autour d'une cour commune

- Pour tenir compte du stationnement sur la parcelle en particulier au Nord du village

- Pour tenir compte de la nécessité de création d'assainissement individuel

- et surtout pour tenir compte du fait que le village n'a pas de réserve d'eau et n'est pas relié aujourd'hui à un réseau d'eau de qualité potable.

L'enveloppe bâtie bien délimitée pourtant comme à Intréville voisine et entourée de routes et chemins s'est longtemps limitée à un quadrilatère. Depuis, l'école a débordé de ce cadre au nord, tout comme des maisons de la fin du 20° siècle à l'est ou d'autres qui ont filé le long d'un chemin rural devenu rue du 16 juin 1940. L'école et ses équipements sportifs au nord sont classés Ne, à vocation d'équipement, comme son cimetière et une ancienne mare en entrée ouest de village. La commune n'a pas souhaité protéger ses ouches ni ses haies périphériques qui accompagnent les chemins de contournement.

Seuls à Arbouville, quelques jardins ont été individualisés et limitent le contact entre les maisons et la plaine agricole. Un autre jardin correspond à l'espace public sur les ruines de l'ancienne chapelle. Dans ce hameau, l'usine existante est classée en Ux, avec ses propres terrains d'extension qu'elle a déjà acquis (Ux^a).

Le territoire est très largement agricole, classé A. Seuls quelques bois sont en zone naturelle N et encore plus protégés par la trame Espace Boisé Classé.

SAINVILLE

La commune appartient à cette frange de communes rattachée au bassin versant de la Seine. Le vallon sec dirigé vers le nord donnera naissance à l'Aunay. Il traversé par l'ancienne voie romaine Paris - Orléans. La commune est ainsi traversée par une succession de zones N quoi protègent ce couvert installé sur un léger relief sur des sols peu profonds et chauds et abritant une végétation atypique comme le chêne pubescent, en limite d'aire naturelle.

Plusieurs fermes isolées, existent à proximité : les fermes du Chêne, du Chêne Vieil et l'écart de Boulonville. Toutes ces entités sont classées en zone agricole.

D'autres bois sont essaimés le long de l'ancienne voie ferrée Auneau – Etampes.

• **Le bourg**

Le village a son noyau originel autour du carrefour porte de Chartres – Porte d'Etampes en forme de place triangulaire dont l'église occupe un côté. Les bâti s'est progressivement étiré avec plusieurs corps de fermes puis en direction du sud, vers l'ancienne gare, puis enfin, de manière récente en filant « classiquement » le long des routes. Malgré ce phénomène le village reste regroupé et dense autour de sa structure originelle toujours bien lisible sur le terrain. A l'opposé sa proximité avec la région Ile de France, la commune reste bien en-deçà des prescriptions de SCOT, elle n'a pas de zone d'extension, contrairement au PLU actuel et ne consomme pas de terre agricole.

Elle constitue pourtant un pôle secondaire du territoire avec tous les services : école, secteur paramédical, assainissement collectif et commerces de proximité. Le choix a été fait de conforter les tissus actuels du bourg, assimiler les opérations de reconversion de fermes en cours et anticiper 2 nouvelles reconversions à venir, toutes deux situées dans l'enveloppe du bâti :

- La ferme de l'église qui permet la création d'une quinzaine de logements
- La ferme du bourg avec 10 logements
- Et plus modestement la ferme rue de la gare avec 4 logements

Chacune de ces opérations est délicate. Pour les 2 premières, le bâti est intéressant et complètement aux façades et au fonctionnement urbain. La question des stationnements constitue une véritable contrainte d'autant qu'aucun de ces 3 terrains n'a de vrai dégagement sur la même unité foncière en partie arrière.

Une orientation d'aménagement et de programmation « vue à conserver » est instaurée rue de la gare pour veiller à ce que ces projets urbains s'inscrivent dans la structure et la silhouette du bourg.

Le reste du tissu, classé en Ua pour la partie ancienne et Ub pour les parties modernes a peu de possibilités ouvertes à la construction.

Le tissu est accompagné d'un ensemble de jardins classé en Uj, ou Nj classés ainsi selon leur position dans ou à l'extérieur du tissu bâti. Un bosquet à l'arrière de la place de l'église, à côté du terrain de jeux pour les enfants est inclus dans ces ouches. La promenade de la rue du Tour du Village permet de les découvrir tout en restant à l'intérieur du bourg.

Les terrains de sports à l'Est, ou le petit terrain au Nord complète ce maillage autour d'un bâti dense.

2 zones d'activités cadrent le village. La première est la plus ancienne, le long de l'ancienne voie ferrée, regroupée au tour des silos. La seconde est située au Nord avec une extension possible prévue dans le schéma de développement économique et dans le SCoT.

• **Manterville**

De l'autre côté de l'autoroute, le hameau a sa propre structure avec ses grands corps de ferme mais il est regroupé autour d'un espace public, d'une mare. Il a déjà eu précédemment ses extensions, en direction de Sainville. Le souhait est précisément d'intégrer ces 3 maisons au reste du tissu en construisant sur le terrain qui les sépare du hameau. Aucune extension sur l'extérieur n'est prévue.
Le hameau a également son activité industrielle : l'extension est mesurée.

SANTILLY

Santilly est une commune du territoire qui ne comporte aucun bois, aucun lieu naturel particulier. Il n'y a pas de zone N sur ce territoire, quasi recouvert par la zone agricole. Les écarts et les villages apportent seuls des variétés dans ces grands champs à perte de vue.

Au contraire, la commune est traversée par plusieurs grandes infrastructures routières : RD 954, autoroute 10, RD 2020 aux abords desquelles la vie quotidienne n'est pas aisée.

Le bâti comprend plusieurs entités :

• **Les écarts** de la Vallée (route de Janville), Le Moulin de Villiers (entre le village et Château Gaillard), Les Petites Maisons (le long de la RD 954)

Ces écarts sont classés en agricole, ce qui correspond à leur situation, bien que leurs vocations soient un peu différentes les uns des autres.

- La Vallée est une ferme seule
- Le Moulin de Villiers est une ferme qui s'est un peu étoffée avec quelques maisons
- Les Petites Maisons correspondent à des corps de ferme et à une installation d'entreprise de récupération et transformation de palettes, sans tissu véritablement constitué entre les différents bâtiments.

• **Santilly-le-Vieux**

Cet écart très lâche n'est plus à proprement parlé agricole. Pourtant, son tissu distendu ne permet pas d'en faire un hameau. Santilly-le Vieux est classé en agricole.

• **Château Gaillard**

C'est peu dire que Château Gaillard subit la présence de la RD2020. Les camions très nombreux traversent le village sur sa plus grande longueur à grand bruit. Les stationnements anciens ou encore en activités occupent de vastes surfaces sans vie. Le piéton n'a plus sa place sur le trottoir. La chaussée a été remblayée progressivement, les maisons riveraines se retrouvent en contrebas de la route. Pourtant le village a sa propre gare sur la ligne Paris - Orléans mais peu de trains s'y arrêtent. Le zonage du « quartier » de la gare, avec très peu de maisons, un peu à l'écart, est agricole, permettant toujours la transformation du bâti en place, en particulier celle de l'ancienne usine.

Aucune extension n'est bien entendu possible et les constructions dans les parcelles libres ont été systématiquement revues, malgré la présence des réseaux en qualité suffisante. Les anciennes stations-services ou restaurants rapides ont été intégrés au zonage UA pour pourvoir les agrandir de manière conséquente et les conforter. Les stationnements ont été écartés de ce zonage pour ne pas donner lieu à de nouvelles activités précaires. Les quelques jardins bien constitués ont été classés en Nj : ils permettent de plus de limiter la possibilité de construire en 2° rideau.

• **Santilly**

A l'écart des grandes voies de circulation, le village est construit de manière dense avec une extension remontant au 19° et 20° siècle le long de la route, face à la mairie. Le tissu offre peu de possibilité de renouvellement dans les exploitations agricoles qui gardent cette vocation, plutôt en périphérie du bourg. La commune a une zone d'extension sur ses ouches, côté Est. Bien orientée, protégée des vents froids, cette extension est bien située, à proximité immédiate de la place centrale, potentiellement reliée par une sente piétonne, et isolée de la plaine agricole par le terrain de sports. Elle permet d'ouvrir le dessin du village côté Est et redonner à long terme cette fois, en dehors du présent PLUi, un arrière-plan à la rue de la mairie. Cette extension est calibrée pour correspondre au mieux au taux de croissance annuel moyen prescrit pas le SCOT.

Aucune autre extension n'est possible.

Les zones de jardins Nj : jardins et petites parcelles agricoles entourent le village. Le grand terrain de sports en Ne les complète en partie Est. Au sud du village découpage des zones Nj tient compte des fermes en activité et du passage progressif de ces petites parcelles en A, une fois réunies sous forme de grands champs. De la même façon, au nord, le long de la rue du Bois, l'exploitation classé en zone UA a la possibilité de construire un hangar sur ses arrières.

TERMINIERS

Terminiers est limitrophe du département du Loiret. Pôle d'appui dans la structure du territoire communautaire, Terminiers est au quotidien une commune essentiellement tournée vers l'orléanais. Localement, Terminiers dispose encore de quelques commerces et services et bénéficie de la proximité de Patay et d'Orgères-en-Beauce.

Essentiellement agricole, le territoire de Terminiers est également constitué d'un centre-bourg (convergence des routes) de hameaux (Gommiers, Faverolles), d'écarts bâtis (Echelles, Frécul, Terre-Noire, Muzelles, Villepion) et de fermes isolées (Ferlourderie, Moulin de Villepion, de Villours, Touriette). L'urbanisation sur Terminiers est peu éclatée et témoigne d'un faible mitage rural.

Le bourg de Terminiers est implanté à la croisée de 8 routes convergentes : les rues de Chanzy, des Vignes, de Charrette, de la Chapelle, Louis Amour, Charville, rue du parc et rue des Monts. Au carrefour de ces axes au cœur du bourg, la trame s'enrichit d'un réseau de passages, impasses et venelles desservant un front bâti dense et compact.

Sur chacune de ces 8 entrées, une orientation d'aménagement et de programmation « entrée à conserver » est mise en place. Un permis de construire dans le village peut difficilement échapper à cette prise de recul qui lui demande de s'inscrire qualitativement dans la silhouette du bourg.

Les zones d'habitat pavillonnaire sont desservies par un réseau de voirie secondaire (en peigne ou raquette) branchée sur le réseau principal.

Le bourg est doté d'une ceinture complète de chemins de contournement.

Une place centrale aménagée à l'intersection des routes principales structure le bourg. Elle accueille le parvis de l'église et ouvre sur les façades d'édifices remarquables.

Le bâti se développe autour de cet espace public central, à la fois en étoile le long des voies principales mais aussi concentriquement, laissant apparaître plusieurs séquences dans le tissu urbain :

- Un cœur de bourg ancien, dense et compact implanté à l'alignement autour de la place de l'église et le long des rues principales,

- Une couronne incomplète d'habitat pavillonnaire récent (postérieur à 1950), constituée par de vastes opérations de lotissement.

Il ressort de cette organisation urbaine :

- Une baisse de densité du centre vers la périphérie du bourg
- L'abandon des typologies anciennes : abandon de la compacité, des alignements sur rue
- La juxtaposition de deux trames bâties : passage d'une trame organique (constituée progressivement au gré des constructions) à une trame régulière (implantations du bâti et des espaces viaires planifiée au préalable).
- Une perte de mixité architecturale et urbaine. La construction des lots se déroule dans un laps de temps court à partir de plans standardisés, créant des entités de bâti mono-générationnelles

La taille des îlots croit avec l'éloignement du centre. Le bâti s'est développé à partir de la place préférentiellement vers l'ouest, le nord et l'est. C'est sur ces espaces que le tissu urbain s'est le plus étoffé durant ces dernières décennies, avec la réalisation d'opérations sous formes de lotissements. Ces nouvelles extensions marquent l'espace urbain par leur étendue (par exemple le lotissement du Stade) et les formes urbaines adoptées. Les constructions sont implantées en cœur de parcelle et desservies par un réseau viaire propre qui les isole de facto du reste du bourg. C'est sur ces espaces que demeurent les opportunités foncières restantes. De la sorte, le parti d'aménagement retenu pour Terminiers vise à optimiser par la densification l'occupation de la trame bâtie la plus récente. Les anciennes ceintures de jardins rejointes par l'urbanisation demeurent visibles et sont classées Uj. Quelques parcelles restants dans les quartiers modernes elles aussi jardinées sont classée Nj.

En parallèle, la commune de Terminiers, avant même l'élaboration du PLUi, avait formalisé l'aménagement d'une zone à urbaniser à court terme, prévue dans son précédent document d'urbanisme. Ce futur lotissement, acté par un Permis d'Aménager doit permettre de rééquilibrer l'enveloppe urbaine du bourg, sur sa partie Nord-Ouest. En l'état, le projet comptabilise une quarantaine de lots. Il va sans dire que cette nouvelle offre résidentielle doit s'appréhender au-delà de la durée d'application du PLUi. En effet, cette zone 1AU sera phasée en plusieurs tranches de travaux pour éviter un apport démographique trop important.

2 petites zones d'activités se sont installées sur les branches principales du réseau routier.

Seuls les hameaux de Faverolles et de Gommiers ont été inscrits en zone urbaine. Ils présentent encore quelques terrains urbanisables. Aucune extension n'est possible pour ces 2 hameaux très linéaires. Les jardins périphériques sont classés en Nj par contre les quelques jardins enclavés sont en Uj.

Gommiers s'est renforcé à proximité de la voie ferrée Chartres - Orléans par l'implantation des silos est maintenant, à son autre extrémité, le hameau connaît l'extension du périmètre dévolu à la Ferme des Arches. Pour celle-ci, en raison de son dynamisme économique, un développement conséquent est prévu, débordant sur la commune voisine de Loigny-la-Bataille.

Conjointement, il est attendu la réalisation d'une unité de méthanisation entre le hameau de Gommiers et le bourg.

Les écarts d'Echelles, Frécul, Terre Noire ou la ferme de Muzelles sont en zone agricole. Le château de Villepion est en zone Njp avec son parc proche pour lui laisser la possibilité d'évoluer dans le respect du patrimoine existant. Le reste du parc est en zone N et la ferme voisine est en zone A.

TILLAY-LE-PENEUX

Si l'essentiel du territoire est agricole et classé en A, la commune présente d'autres facettes, par ses villages mais aussi par ses bois et ses secteurs protégés.

Les boisements occupent une surface relativement importante : bois de plaine en particulier au nord de Bois Tillay, boisements le long d'une vallée sèche adjacente à la Conie. Quelques pelouses calcaires incluses dans

une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique sont inclues dans cette zone N. Elles sont gérées par le conservatoire des espaces naturels et en dehors de toute exploitation agricole du sol.

• **Les écarts**

Gauvilliers, Villecotin, Tanon, les fermes isolées de Champdoux, Mémainville, Les Ronces sont soit des fermes soit des écarts et par conséquent classés A.

• **Les hameaux**

Soignolles est un hameau le long d'une petite route. Le tissu bâti est classé U, mais il est fermement limité, cadré de plus par les zones Nj dédiées aux jardins. Les quelques parcelles encore vides sont à l'intérieur du tissu.

Bois-Tillay est lui de structure linéaire appuyée sur un bois. Là aussi quelques possibilités de construction existent mais de manière limitée. Les bâtiments agricoles sont de leur côté en A tandis que la mare est classée N et donc naturellement inconstructible. Le hameau n'a pas d'extension possible.

Villeprévost a une organisation complètement différente. Le hameau s'appuie sur le château et son parc. Si le château est en zone Ua, le parc lui-même est en zone Njp, avec des possibilités plus souples que la zone N stricte mais surtout une vocation de transformation plus adéquate. Des bâtiments de grandes fermes autour de cours carrées structurent le village. L'une d'entre elle, au Nord, a déjà perdu sa vocation. La seconde va elle aussi pouvoir être transformée. Une Orientation d'Aménagement et de programmation fixe à 2 logements possibles dans cette emprise compte tenu de la situation en hameau et de l'éloignement de pôles de services et commerces.

• **Tillay-le-Péneux**

Les possibilités de croissance sont inférieures aux prescriptions du SCOT. Le village n'a pas d'extension mais il offre la possibilité de réutiliser des corps de ferme soit désaffectés soit dont la pérennité n'est pas avérée : au Sud du bourg, à l'Est ou à côté de l'église. Pour chacun d'eux une OAP fixe à 2 le nombre possible de logements : le souhait est de ne pas multiplier les créations de cours communes qui peuvent donner lieu à des conflits de voisinage.

Les exploitations agricoles sont en zone A.

Les jardins sont identifiés en zone Nj et les équipements de la commune ; cimetière, mare, terrain de sports sont en zone Ne. La commune souhaite étendre à terme ces équipements et va créer une zone d'aménagement différé dans ce but. L'emprise de celle-ci est inscrite à titre d'information sur le plan de zonage.

Les emplacements réservés ont pour but l'élargissement de chemin de contournement ou la création d'assainissement pour une ou plusieurs maisons qui en sont dépourvues.

Une « vue à conserver » est fixée sur l'entrée nord-ouest du village : elle permettra de veiller à l'inscription des nouvelles constructions avec la mare en premier plan, et le tissu bâti regroupé autour du clocher.

TOURY

En dehors de la ville, le territoire est très agricole, aux sols profonds et riches qui ont permis la culture de la betterave et ne comporte que peu de bois. Seuls les bois de la Garenne, sur les parcelles de captage de l'eau potable à l'Est sont classés en Ne : la commune souhaite équiper ces bois comme des terrains de loisirs. Les autres bosquets de plaine sont espaces boisés classés et en zone N.

Toury est un pôle structurant du territoire, le 2ème par le nombre d'habitants avec tous les services, commerces et activités liées. Pour autant, le site est très contraint et de manière paradoxale par les atouts qui ont permis son développement.

Le bourg s'est développé le long de la RN 20 devenue RD 2020. L'ancienne route nationale est devenue grande rue mais étire le tissu urbain du Nord au Sud. À l'Ouest sa déviation devenue RD 202, impose son trafic routier composé de beaucoup de camions et ses nuisances sonores. Toury s'en est protégé par un merlon anti bruit et surtout par une urbanisation implantée en recul de cette voie. Tout au long de cette déviation, les terrains ont été classés en Ne, certains sont occupés par des jardins.

À l'Est la gare et les embranchements ferrés ont permis d'apporter des habitants et des activités. Inversement, le chemin de fer limite fermement l'extension si bien que de l'autre côté, il n'existe plus aujourd'hui de place que pour les terrains industriels liés encore à la sucrerie qui transformait les betteraves ou à l'avenir indépendante de cette activité en passe de fermeture. Germonville, partagé avec le Loiret, et Armonville ne sont que des hameaux sans véritable structure. Le premier a un classement Ua qui correspond à l'ensemble des tissus anciens et le second qui s'est développé récemment est classé Ub, reprenant le PLU communal. Aucun n'a de possibilité d'extension.

Le mouvement de composition de la ville a été de s'étendre entre l'ancienne nationale et la voie ferrée, vers le Sud pour les activités et vers le Nord pour l'habitat. Le tissu véritablement ancien est classé Ua. Les extensions modernes, le long des routes, ensembles pavillonnaires mais aussi logements collectifs en particuliers sont en UB. Les équipements, en particulier scolaires, sont en Ue.

Une zone 1AU est située tout au nord, au-delà du cimetière, dans le prolongement d'un quartier récent. Son aménagement sera terminé à l'approbation du PLUi.

Ces 2 mouvements touchent à leur fin avec une recherche de densité et de moindre consommation de terres agricoles. Par ailleurs, la future déviation de la RD 927 va écarter le flux de véhicules en transit depuis l'Ouest du département et ou plus simplement depuis l'échangeur autoroutier. Boissay qui était un hameau peut prendre le statut de quartier à part entière de Toury. Il est déjà relié aux écoles et aux commerces par le passage souterrain sous la route départementale 2020.

Les possibilités de croissance sont donc à rechercher à l'intérieur du bourg. Le tissu contient des potentialités près de la gare, autour de commerces en déshérence (Weldom) mais de véritables poches sont globalement intéressantes.

- **<u>L'ancienne ferme au nord de la gare :</u>**

Des terrains situés à l'ouest de l'avenue Saint Péravy constituent aujourd'hui un espace en creux très vaste dans le tissu urbanisé de Toury entre la partie historique au sud et les nouveaux quartiers récemment lotis au nord.

Sans mettre en péril l'activité agricole voisine qui prend corps sous la forme d'espaces de débattement pour le poulailler voisin, il est proposé sur le court terme l'aménagement d'un petit secteur résidentiel d'une douzaine de maisons. Ce futur quartier serait desservi depuis la rue des Lilas située plus au nord et serait les prémices d'une urbanisation d'ensemble qui prendrait corps à terme sur l'emprise agricole voisine. Cette emprise agricole reste sur le court terme, couverte par un périmètre d'attente empêchant ainsi toute forme d'aménagement isolé.

• **Le Bois de Perches :**

Ancienne zone d'activités, offre de nouvelle possibilité pour un quartier d'habitat. La mise en place de bassins de rétention et infiltration d'eau de pluie au nord et leur insertion dans un parc change el caractère du lieu. La commune souhaite prolonger le parc et isoler la ville du bruit de la voie ferrée. Les maisons peuvent profiter de ce nouveau paysage tout en restant à l'écart de la voie ferrée. Plus au Sud, le long de voie ferrée de Janville, une poche peut aussi être investie : elle est bien située, proche de l'ancienne grande route et de l'intériorité du Bois de Perches.

• **Boissay**

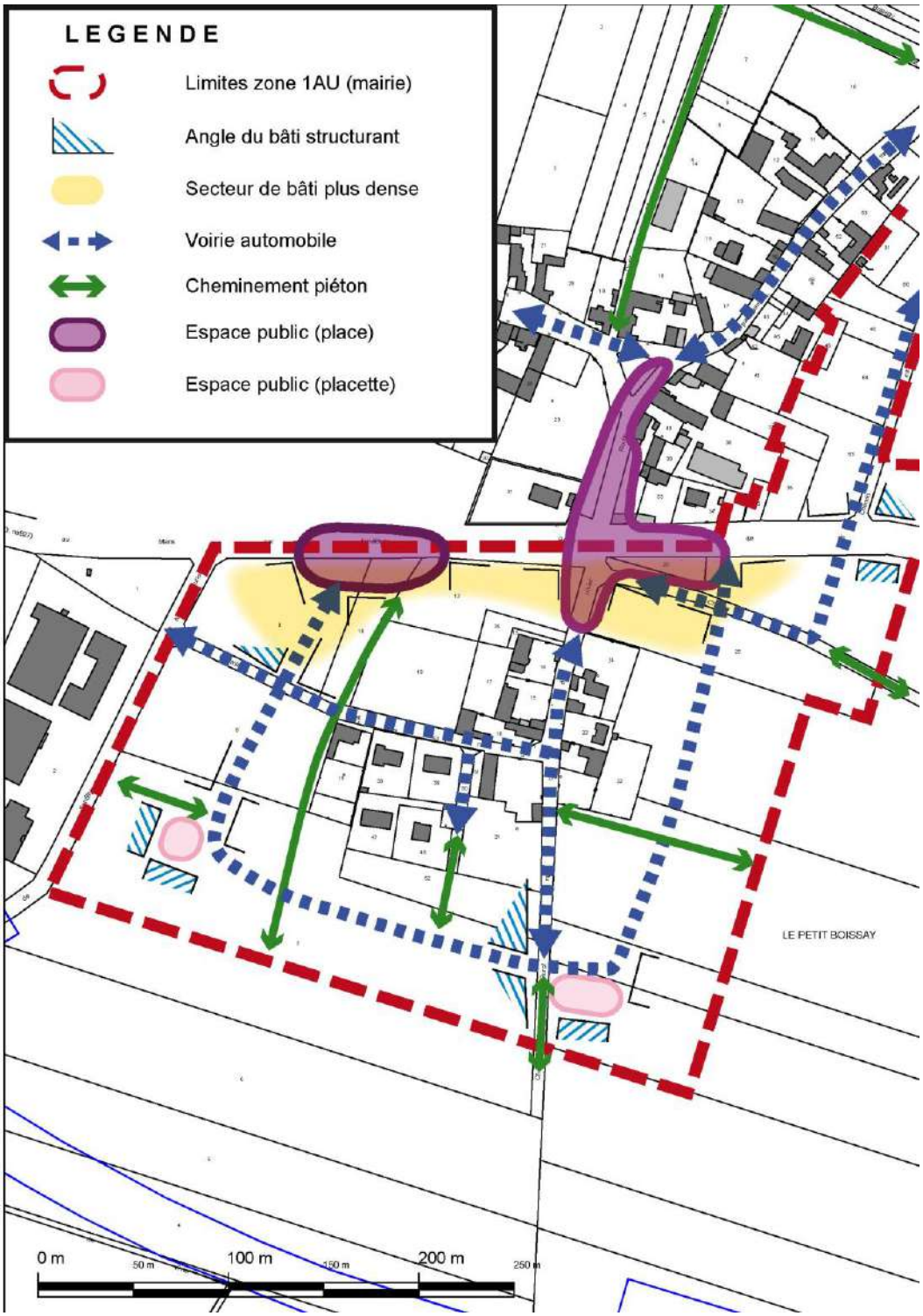
Boissay est une recomposition d'un tissu rural groupé autour d'une mare et séparé par une route passante vers un quartier plus conséquent avec une densité centrale autour d'espaces publics à envisage selon l'axe de la future ancienne RD927. La mise en place de ce quartier en entier dépasse l'horizon du PLUi. Une orientation d'aménagement et de programmation se compose d'une première tranche dont le calibrage est évalué en fonction des disponibilités plus proches du centre-ville notamment pour assurer l'équilibre dicté par le SCOT entre les extensions et les recombinaisons à l'intérieur du tissu. Le développement à terme est programmé dans une recommandation, schéma de principe annexé ci-après.

La densité des constructions sera décroissante au fur à mesure de l'éloignement du centre et au contact de petites maisons déjà en place.

Toury a d'importants terrains d'activités de l'autre côté de la voie ferrée Orléans – Paris en continuité avec les activités au sud de la voie Toury - Janville, qui autrefois continuait jusqu'à Voves.

La sucrerie a cessé il y a peu son activité, l'ensemble des terrains est en reconversion. La commune a engagé des recherches d'investisseurs pour ces surfaces Ux et pour les extensions AUx pratiquement jusqu'à Armonville à l'Est. Sur ces zones étendues qui se prolongent au Sud avec la Haute Borne le long de la RD2020, quelques terrains classés Ue sont réservés aux équipements et en particulier à la station d'épuration

Recommandation d'aménagement à long terme :



TRANCRAINVILLE

La commune de Trancrainville est située à proximité de l'échangeur de l'A10, à 5 km au nord de Janville-en-Beauce. Elle est traversée par l'autoroute A 10 à l'ouest du bourg, mais l'échangeur est situé sur la commune voisine du Puiset.

Le paysage de plaine agricole est ponctué par quelques massifs boisés et des implantations bâties : le bourg est situé au centre du territoire communal et les fermes isolées sont localisées de part et d'autre (Champ Girault au nord, La Grande Carrée au sud, Marolles ferme et Hérouville Ferme à l'Est).

L 'ancienne voie ferrée Toury – Voves traverse ce territoire et est classée en en zone protégée N quand le tracé est encore visible et a une épaisseur réelle. L'ancienne gare est située à l'écart du village ; elle est devenue le siège d'une entreprise de maçonnerie et classée en Ux. A l'inverse, la Communauté de Communes a souhaité protéger l'ancienne maison garde barrière de la fin du 19° siècle en laissant possible un projet de gîte ou de maison d'habitation en la classant Njp.

Dans le bourg très ramassé autour de la place triangulaire de l'église, le tissu bâti est composé entre autres de vastes corps de ferme qui sont pour la plupart en activités. Dans le projet de PLUi, ces fermes sont volontairement classées en Ua car font partie du village.

En complément des quelques possibilités de constructions nouvelles qui existent, le projet porte un principe d'accueil complémentaire dans certaines de ces exploitations en cas de changement de destination. Dans ce cadre, trois d'entre elles sont couvertes par une orientation d'aménagement de programmation qui précise le nombre de logements potentiels acceptable. En fonction de la taille de l'exploitation le nombre de logements possible se monte à deux par entités.

Une autre OAP donne quelques principes d'installation pour 3 logements sur une parcelle toute en longueur inscrite désormais dans le tissu bâti.

La commune aspire ainsi à une croissance mesurée par l'amenée de quelques constructions complémentaires dans le tissu bâti existant, la préservation des exploitations agricoles en place et des nombreux Ouches qui ceinturent le village.

Le projet ne porte dès lors plus sur l'idée d'une extension sur la limite ouest du bourg comme cela a pu être préfiguré précédemment. Cette zone de développement, de par sa dimension et sa situation, n'était pas en compatibilité avec la structure villageoise existante.

Quelques jardins sont identifiés presque à l'intérieur quand le tissu bâti est moins dense.

Une vaste zone naturelle est classée sur la partie méridionale du bourg et correspond au parc du château qui lui-même et de façon très rapprochée autour de ses murs est en zone Ua.

VARIZE

Située sur la frange sud-ouest du territoire communautaire, Varize est une commune qui affiche un caractère agricole affirmé. Les espaces bâtis comprennent le bourg de Varize, mais aussi deux hameaux (Pommay et Lindron) ainsi que deux corps de fermes isolés (Elumignon, Pressainville). La commune est d'avantage, dans sa pratique usuelle, orientée vers le Dunois.

Traversée par la Conie de Patay, le territoire de Varize prend corps dans un écrin végétal d'une qualité paysagère affirmée, les zones N occupent une part importante du territoire. Des sites Natura 2000, classés N2000, sont présents au long de cette vallée, ainsi que dans un vallon adjacent qui rejoint Pommay. Par ailleurs, un autre petit vallon débouchant rue du paradis est très boisé : l'ensemble des bois est espace boisé classé et protégé par la zone N. Côté aval du village, le parc du château est lui classé en N et en partie en espace boisé classé.

Le bourg se déploie aux abords de cette « rivière » intermittente et le long de la RD927 (Châteaudun – Orgères-en-Beauce) qui traverse perpendiculairement la vallée.

Des jardins classés en Nj en périphérie du village et Uj dans les parties plus enclavées entre les maisons ponctuent le tissu : Varize n'a pas un trame bâtie dense.

Jusqu'à peu la commune disposait d'un commerce (café – restaurant) et même d'une agence bancaire. Les commerces et services de proximité ayant disparus, il subsiste tout de même un tissu artisanal.

Le village offre encore quelques disponibilités foncières dans ses limites extérieures, considérant les contraintes de protection de sites qui s'imposent au village.

Ainsi, l'essentiel du développement attendu sur le village, dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi, porte sur l'aménagement d'une zone à urbaniser en sortie Est du village. Cette zone à urbaniser, qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, doit pouvoir s'adapter à la demande que pourrait connaitre la commune. En effet, ce secteur pourrait recevoir sur son périmètre de petites unités artisanales et/ou des constructions à vocation résidentielle. En tout état de cause, la municipalité se laisse la possibilité de choix le type de constructions susceptibles de voir le jour sur ces terrains qu'elle maîtrise.

Une « vue à préserver » est disposée en entrée de village, depuis l'extérieur, avant le virage et depuis le carrefour avec la direction de Nottonville. L'objectif est de veiller à l'évolution du tissu bâti et en particulier à celle qui sera due au développement de la zone à urbaniser.

Les 2 hameaux de Lindron et Pommay ont des zones Ua resserrées autour du bâti existant et ne peuvent avoir d'extensions.

2 zones Nph pour le développement de l'énergie photovoltaïque sont dessinées au nord du village, à l'écart du bâti sur des terrains non cultivés.

VILLARS

La commune couvre un territoire essentiellement agricole à peine ponctué par quelques bois classé en zone naturelle (N). Au centre, le village est linéaire suivant une orientation est/ouest entre 2 carrefours de petites routes départementales avec la RD935 en direction de Chartres et Patay. La zone agricole englobe les écarts de Chenonville et de Menonville où quelques constructions résidentielles perdurent.

Autour d'une voie principale, le bourg est formé de parcelles en lanières, assorties pour beaucoup de jardins en contact avec l'espace agricole. Pour respecter la cohérence de cette structure villageoise globalement intacte, la commune souhaite restreindre toute forme d'épaississement de l'enveloppe bâtie afin de veiller d'une part au maintien de l'activité agricole (on note à ce jour la présence de quatre exploitations en activité), mais aussi

ne pas entacher la surface des jardins existants. La mairie est isolée tout à l'est du village, au croisement de la route de Voves ; le jardin communal attenant est lui aussi classé en zone Ua.

En ce sens, elle projette la création d'une petite zone 1AU à l'Ouest du village le long de la RD 154 sur un terrain contigu à l'espace bâti mais à distance de l'activité des exploitations agricoles et des contraintes techniques pouvant être repérées (ligne électrique moyenne tension sur la frange sud du village le long). En quelque sorte, ce terrain prolonge les maisons récentes déjà implantées sur cette frange ouest.

Sur cette zone d'extension d'un format triangulaire, une Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit la création à minima de 5 logements qui garantit ainsi une occupation des sols optimisée. La desserte de cette zone se voit assurée par 2 voies ce qui permet d'éviter une nouvelle forme d'urbanisation linéaire.

YMONVILLE

Ymonville est un village situé en limite de la RN 154.

Cette commune éminemment agricole (une quinzaine d'exploitations agricoles) comprend un bourg et un hameau (Mérouvilliers). L'ancienne voie ferrée Toury – Voves travers le territoire et longe le bourg : elle est zone protégée, comme dans les communes voisins (N).

La commune a connu dans le passé des carrières qui exploitaient le calcaire de la vallée sèche à l'ouest du territoire, une des manifestations les plus précoces de Conie. Elle souhaite se préserver de cette activité extractive en imposant un zonage sans carrière Anc, les carrières de Prasville voisine avec leur détonations, leur trafic d'engins, et terrassements impressionnants sont très proches. Les terrains souvent boisés ou correspondant à des pelouses calcicoles issus notamment de creusements anciens sont classés N.

Plus proche du village, le secteur Ap isole le village du moulin classé monument historique, à l'Est. La commune ne souhaite pas que de nouvelles constructions viennent masquer ou s'interposer ou concurrencer par leur taille, leur volume ou leurs matériaux ce moulin très simple, essentiellement en bois, isolé au milieu des champs. Plusieurs « entrées à conserver » sont indiquées depuis les sorties du village en direction du moulin et veiller à ce que la silhouette du moulin au milieu des champs persiste, perceptible depuis les dernières maisons.

La commune dispose de quelques commerces localisés dans le centre bourg et le long de la route nationale (restaurant routier) au nord du village.

On note la présence d'une école de 3 classes, d'une salle des fêtes, d'un terrain de sport (ballon, tennis, …) notamment pour une équipe de football réputée localement.

La commune recense quelques terrains disponibles dans le tissu bâti existant du bourg et en limite de ce dernier. Elle a mis en place un chemin de pourtours du village pour les engins agricoles qui sert aussi pour les circulations piétonnes. Le développement à partir de ce maillage viaire semble un axe à privilégier.

La partie agglomérée offrant un nombre restreint de disponibilités foncières immédiates pour l'accueil de nouveaux arrivants, l'objectif majeur du PLUi est d'organiser un développement en continuité de la partie agglomérée du bourg afin de créer une offre foncière complémentaire à vocation d'habitat mais également de créer une offre sportive nouvelle dans l'esprit des activités existantes.

Cette politique peut sembler discutable lorsque l'on identifie certains espaces intérieurs du bourg apparaissant comme peu occupés et enclins à une occupation résidentielle complémentaire, mais qui prend simplement en compte la « dureté » d'un foncier peu récupérable car le plus souvent composé des grands jardins privés, peu accessibles et morcelés.

Zone résidentielle : dans ce contexte, la municipalité souhaite permettre l'aménagement d'un terrain à l'Est du bourg sur une surface de 9000 m2. Cet aménagement prend corps sur une zone 1AU qui prolonge un lotissement pavillonnaire existant et doit permettre d'installer une nouvelle voirie traversante. La transition avec la plaine agricole au Nord serait assurée par les jardins des futurs logements.

D'un point de vue programmatique, il est prévu l'accueil d'une douzaine de logements sur cette zone.

Zone sportive et ludique : En limite ouest du bourg et en contact direct avec le groupe scolaire, la commune, en lien avec la Communauté de Communes, veut promouvoir la création de nouveaux équipements publics structurants ayant une vocation communautaire. Une vue « entrée de ville à conserver » est disposée route de Rosay pour pouvoir veiller à l'implantation et à la construction de ces équipements dans le respect de la silhouette du village.

Le PLUi prévoit ainsi une vaste zone 1AUe de 4 hectares qui doit permettre l'aménagement d'un terrain de football synthétique sur environ 2 hectares, assorti de tribunes, de vestiaires et d'un ensemble d'espaces récréatifs (petits terrains de football). Ce nouvel ensemble sportif prend place sur des parcelles encadrées à l'ouest par le chemin de contournement agricole et permet une desserte directe pour les usagers et visiteurs sans passer par le centre du village.

5 Les enjeux économiques

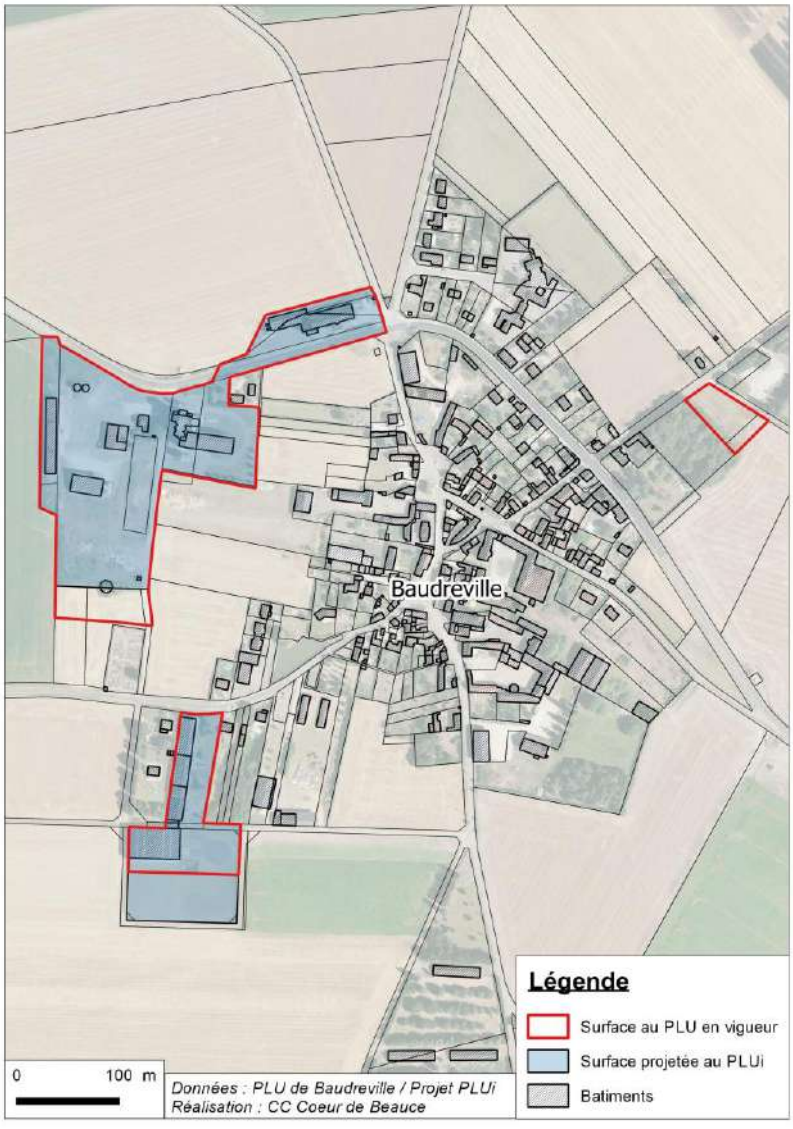
En matière de développement économique, la Communauté de Communes s'inscrit dans une démarche de renforcement de l'emploi fondé sur la production locale, à savoir l'agriculture (et sa capacité d'adaptation) et la transformation de la ressource agricole (agro-industrie). Concomitamment le tissu économique du Cœur de Beauce se définit à travers sa production industrielle et sa capacité d'accueil d'entreprises logistiques. Le dynamisme économique du territoire se fonde sur des atouts indéniables : qualité de la ressource agricole, desserte autoroutière (A10) et routière (RN154), savoirs faire locaux et proximité des pôles économiques (francilien, chartrain et orléanais).

Pour porter le développement local, le PLUi poursuit les objectifs fixés par le Schéma de Développement Economique de la CCCB et par le SCoT, notamment par l'augmentation raisonnée de l'offre foncière pour les zones d'activités.

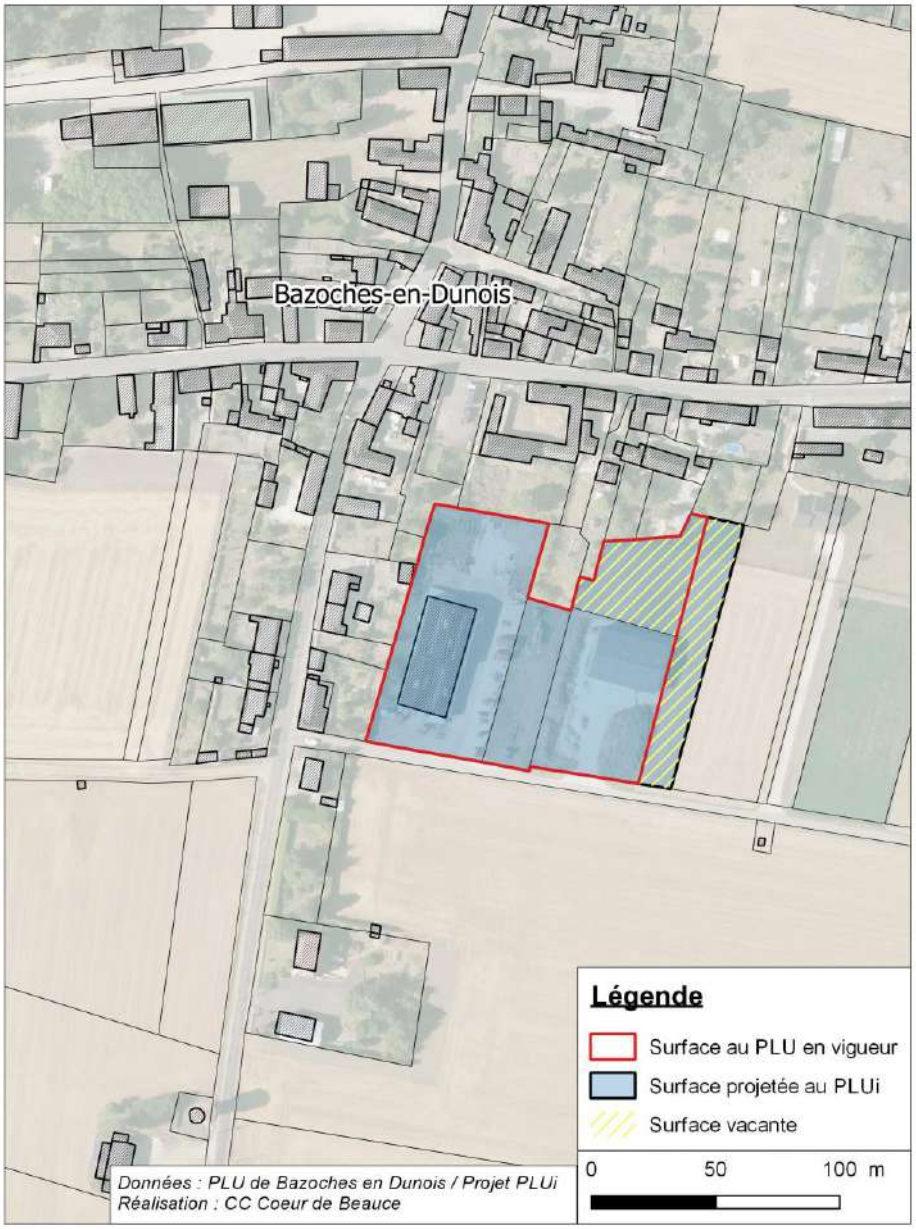
Il est ainsi prévu par le PLUi l'occupation des secteurs suivants :

BAUDREVILLE

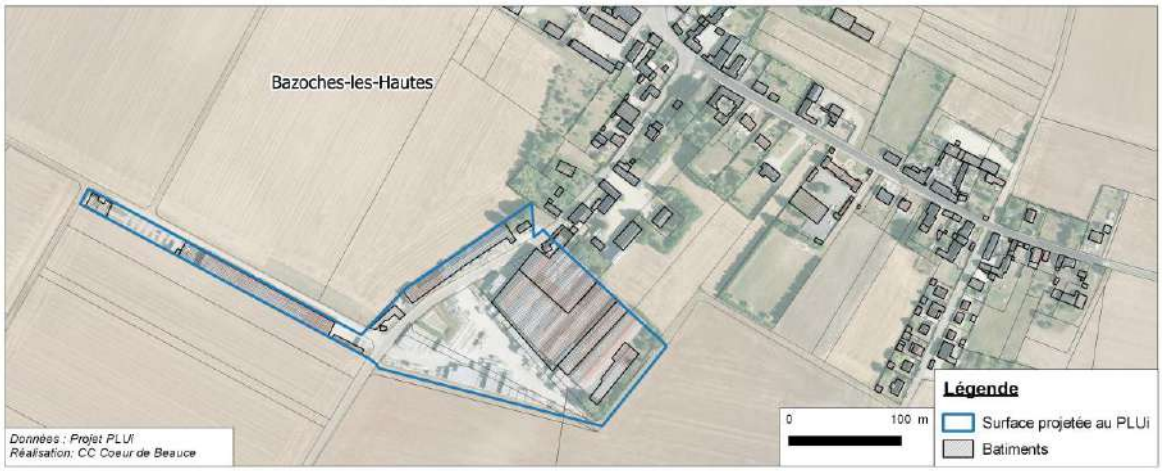
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI	
Sur la zone à l'Ouest du Bourg, le fond de parcelle du silo est utilisé comme dépôt en lien avec l'activité. La surface Ux du PLU en vigueur a été réduite pour une éventuelle extension du cimetière. La zone Ux au Sud a été reconfigurée par rapport au chemin de contournement agricole. Cette zone sert comme zone de stockage et de manœuvre pour l'activité. La zone Ux initialement prévue au PLU en vigueur à l'Est du Bourg a été supprimée.	**PLU en vigueur**	**PLUI**
	5.3 hectares	**5.3 hectares**
	TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES	
	Aucune surface vacante	



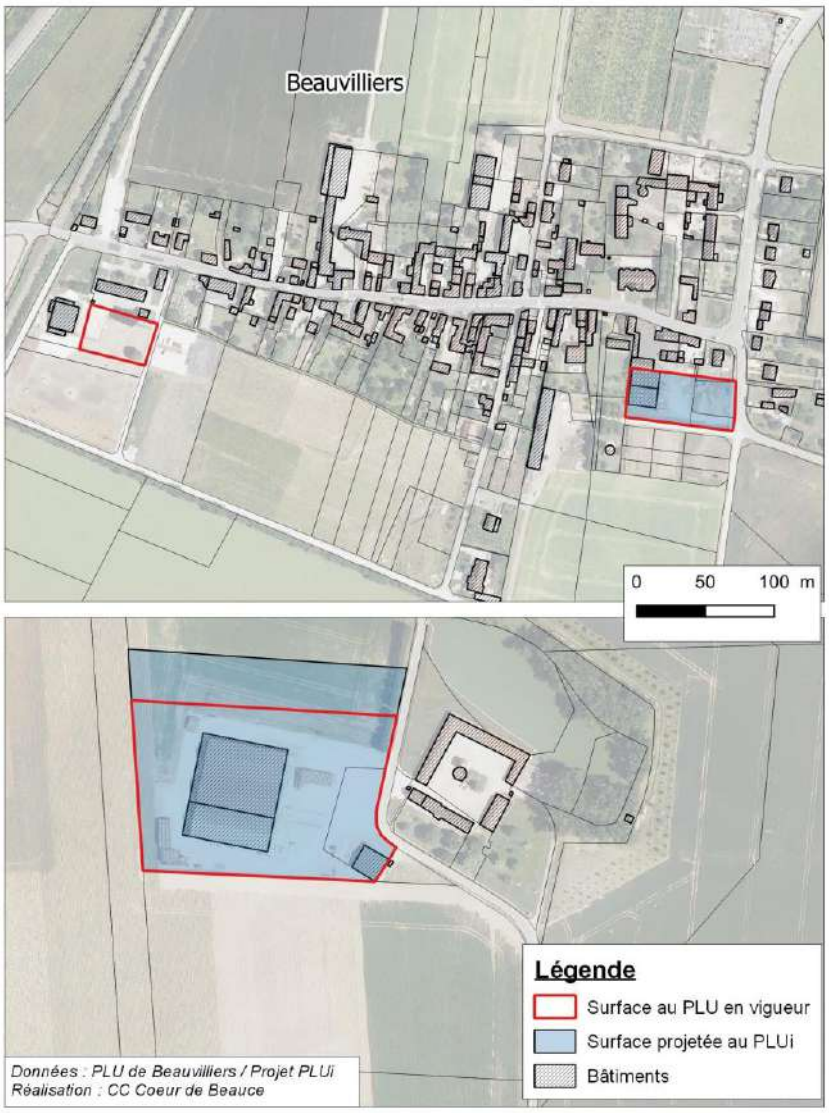
BAZOCHES-EN-DUNOIS		
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	**EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI**	
Reprise de la totalité de la surface Ux du PLU en vigueur avec l'ajout de la parcelle voisine pour éviter l'enclave agricole entre la zone Ux et la zone Ue. Bâtiment non référencé au cadastre mais visible sur la photo-aérienne.	**PLU en vigueur**	**PLUI**
	1 hectare	**1.2 hectare**
	TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES	
	3000m² de surfaces vacantes	



BAZOCHES-LES-HAUTES		
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	**EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI**	
Création d'une surface Ux d'environ 3,2 hectares reprenant le parcellaire utilisé par l'entreprise LOXAM, implantée à Bazoches-les-Hautes. Sur la photo-aérienne, les parcelles non-bâties au sud ont un usage de stockage, dépôt.	**RNU**	**PLUI**
	0	**3.2 hectares**
	TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES	
	Aucune surface vacante	

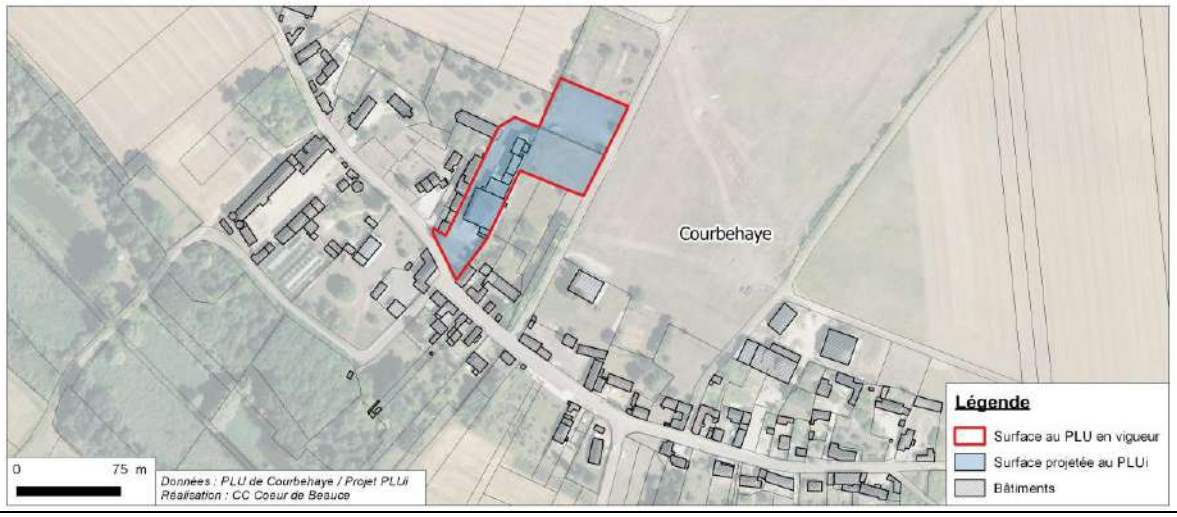


BEAUVILLIERS		
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	**EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI**	
Suppression de l'ancienne zone Ux du PLU en vigueur à l'Est du Bourg. Reprise de la zone Ux dans l'écart de Mesangeon liée à une activité non agricole de transformation de pommes terres en frites fraiches. Une requête a également été porté par la société pour une demande d'extension de la zone Ux existante d'environ 5 600 m² pour des besoins d'agrandissement du site avec la construction d'un bâtiment. Il est proposé d'indicer la surface dédiée à cette extension en zone Ux[a].	**PLU**	**PLUI**
	4.1 hectares	**4.6 hectares**
	TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES	
	Aucune surface vacante	



COURBEHAYE

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI	
Surface d'environ 1 hectare au PLU en vigueur reprise au PLUi correspondant au périmètre d'une entreprise. Le fond parcellaire est utilisé comme zone de stockage par l'entreprise de traitement et de recyclage des déchets de bois.	**PLU**	**PLUI**
	1 hectare	**1 hectare**
	TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES	
	Aucune surface vacante	



EOLE-EN-BEAUCE

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

Sur le secteur de Fains, le zonage Ux reprend le périmètre du silo installé à l'est du bourg.

Sur la grande marnière, reprise de l'unité foncière de la MEAC.

Sur le bourg de Viabon, l'entreprise POMMIER vient de faire l'acquisition des terrains voisins. Une surface de 2,4 hectares est prévue au SCOT et au PLUi pour une extension de leur activité.

A noter que dans le projet de PLU communal arrêté une zone de 3 ha était initialement prévue pour l'extension de l'entreprise.

EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI

PLU	PLUI
6.4 hectares	14 hectares

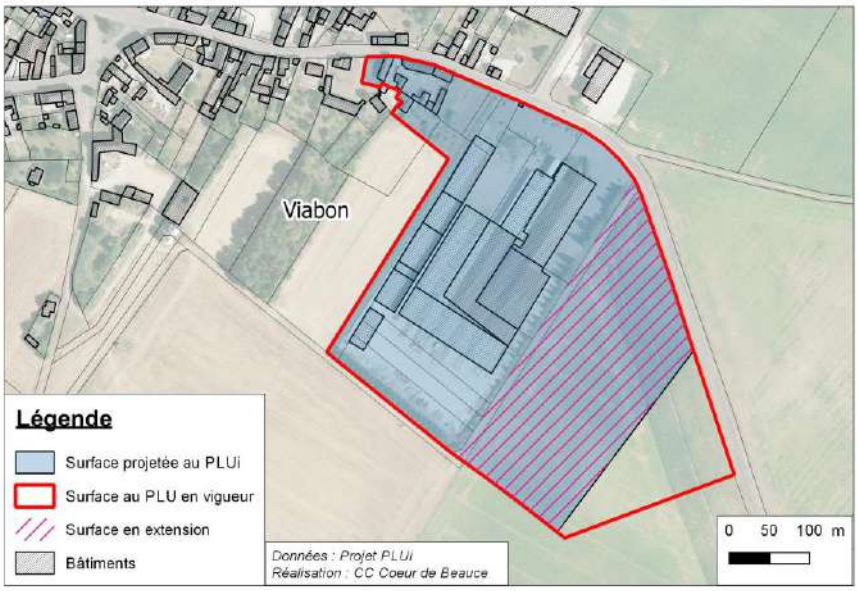
TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES

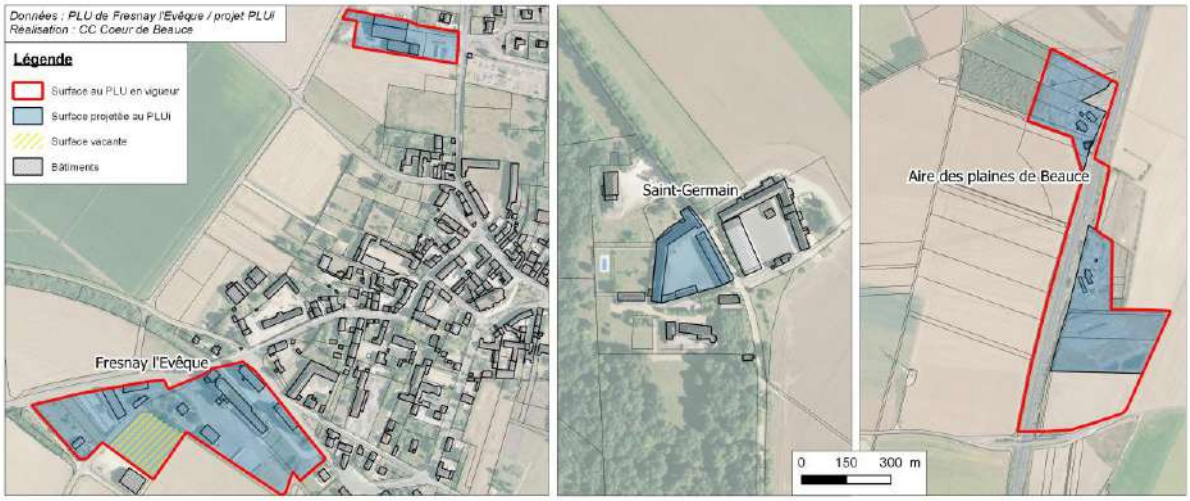
Aucune surface vacante

Extension de 2,4 ha prévue pour une extension d'entreprise



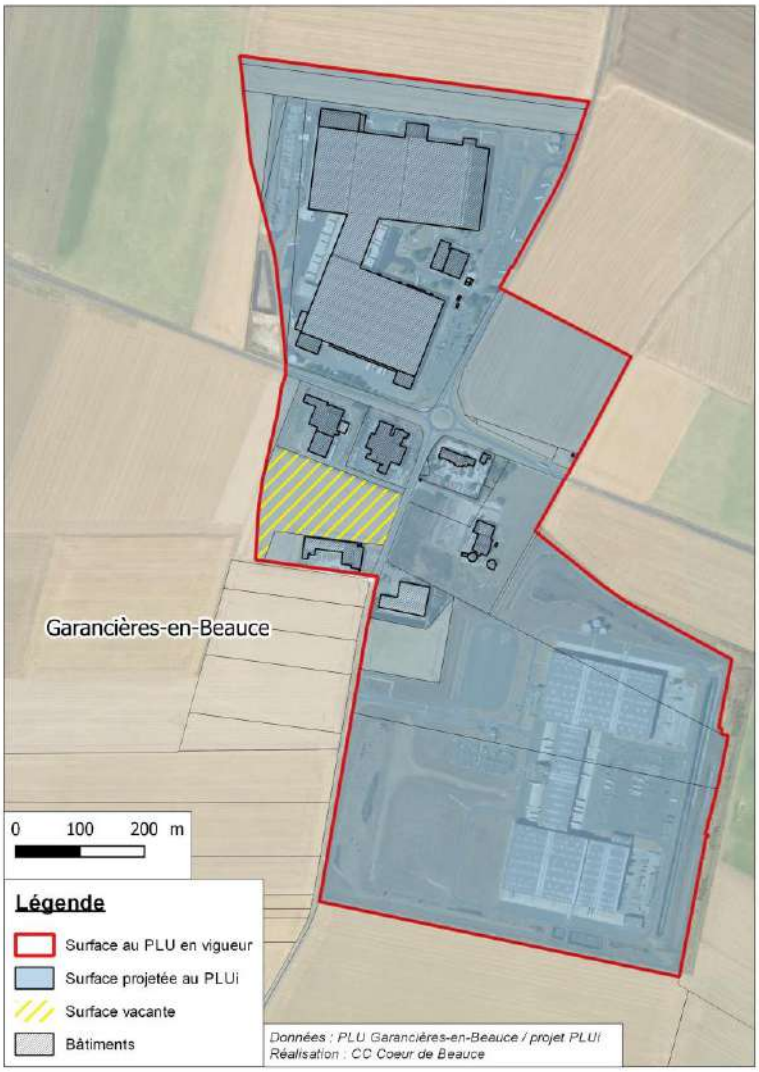


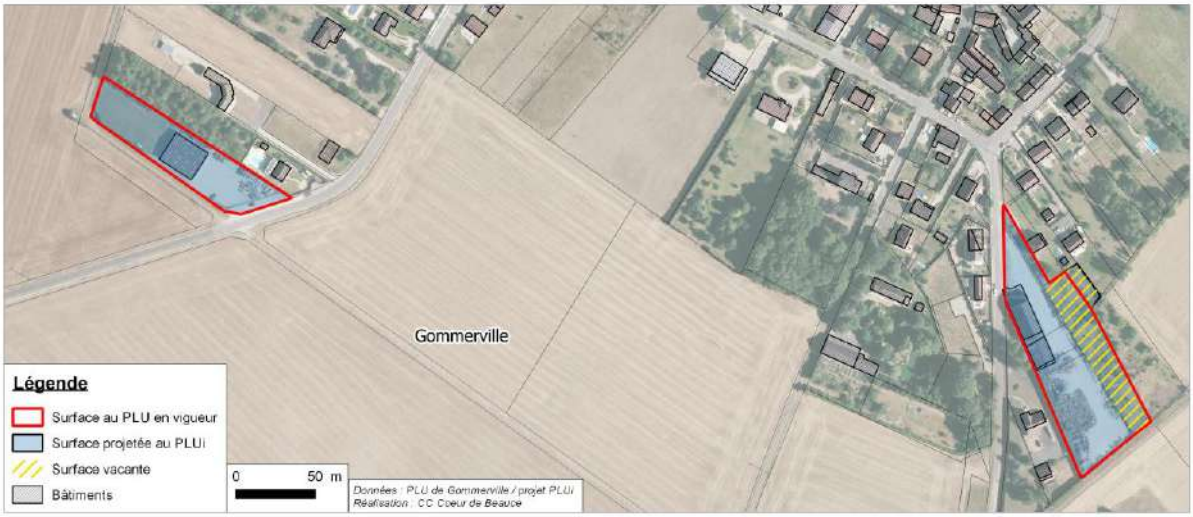


FRESNAY-L'EVÊQUE		
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	**EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI**	
Réduction de la surface Ux selon l'emprise des 2 aires d'autoroutes en déclassant l'infrastructure routière. Reclassement de 5 ha en zone A. Reprise de la surface au Ux au nord du bourg en lien avec une activité existante. Zone Ux au sud-ouest occupée à 85% avec une parcelle d'environ 4000m² disponible. L'intégralité de la surface Ux reprise du PLU en vigueur. Sur l'écart de Saint-Germain, une zone Ux est prévue sur un ancien bâtiment agricole pour y accueillir des bureaux.	**PLU**	**PLUI**
	31.4 hectares	**18.9 hectares**
	TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES	
	3900m² de surfaces vacantes classées en zone Ux	
		

GARANCIERESS-EN-BEAUCE

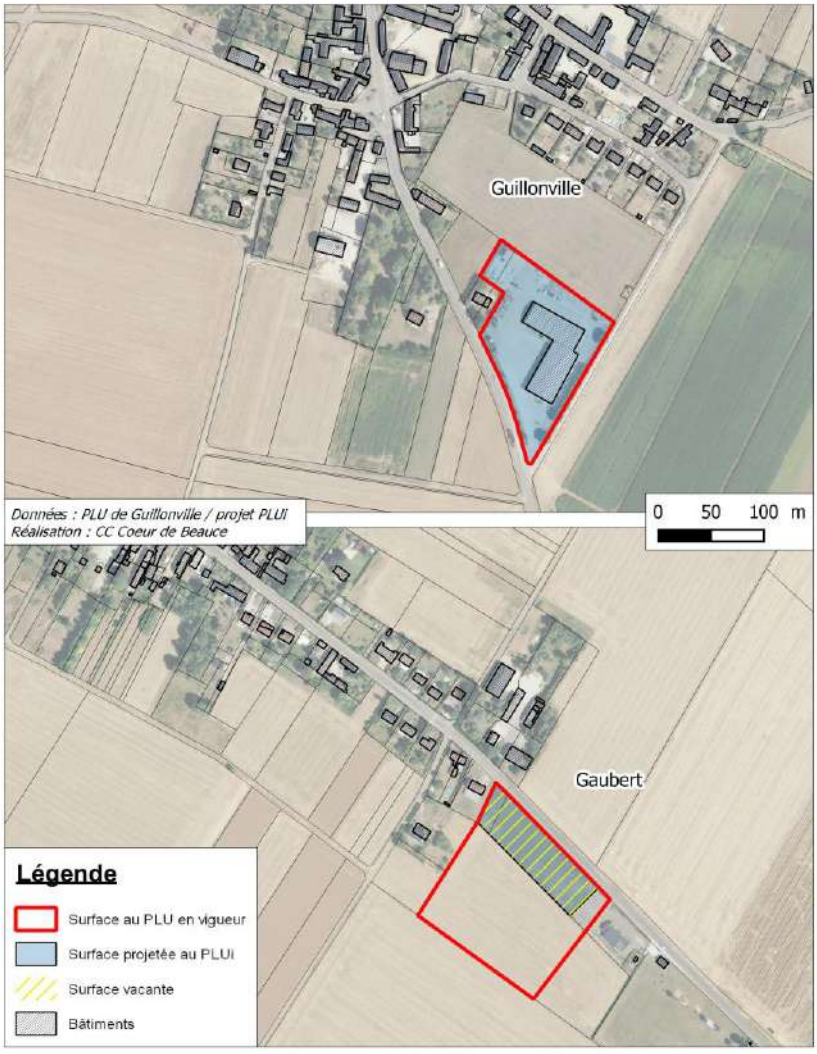
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI	
La zone d'activité de Diepe s'étend sur une superficie d'environ 67 ha à proximité de l'autoroute A10. Cette zone est occupée à 97%. Au nord Est de la zone d'activité, un dépôt de permis de construire ainsi que des fouilles archéologiques ont été réalisé sur une parcelle de 4,4 hectares pour accueillir l'entreprise Guerlain. Sur la parcelle au sud-est de la zone appartenant à Bricomarché, une extension de bâtiment de 25 000 m² est en cours. Le bâtiment principal est visible depuis la photo-aérienne mais pas complètement référencé au cadastre.	**PLU**	**PLUI**
	67 hectares	**67 hectares**
	TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES	
	2.36 hectares de surfaces vacantes classées en zone Ux	



<table>
<tr><th colspan="3">GOMMERVILLE</th></tr>
<tr><td>JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS</td><td colspan="2">EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Reprise des zones existantes avec un ajout parcellaire pour l'entreprise située à l'Est du bourg. Surface vacante de 2000 m² en lien avec l'entreprise déjà implantée.</td><td>PLU</td><td>PLUI</td></tr>
<tr><td>1 hectare</td><td>1 hectare</td></tr>
<tr><td colspan="2">TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES</td></tr>
<tr><td colspan="2">2000m² de surfaces vacantes</td></tr>
<tr><td colspan="3"> 
</td></tr>
</table>

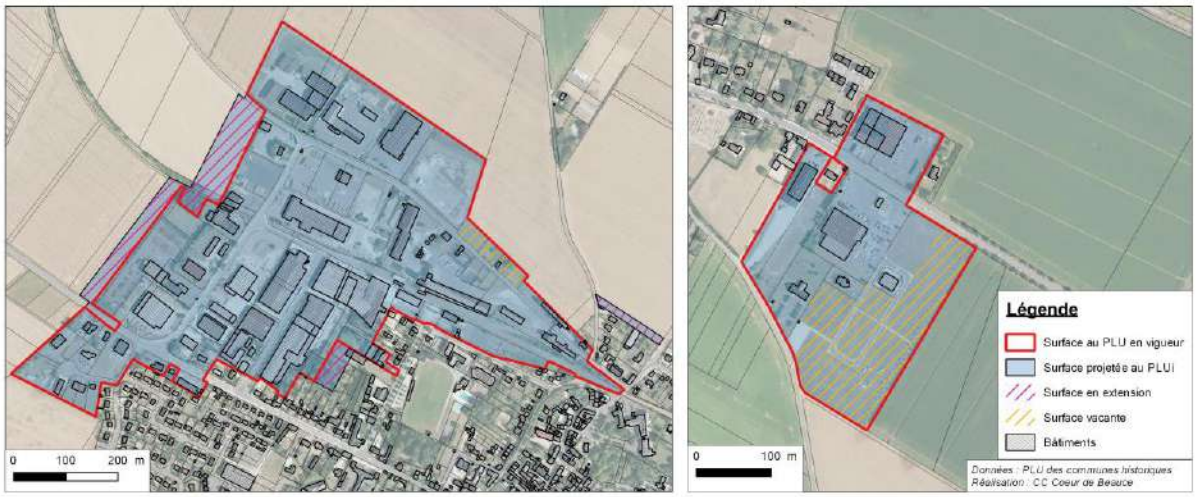
GUILLONVILLE

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI	
Sur le bourg de Guillonville la surface Ux au PLU en vigueur est reportée au projet de PLUi Sur Gaubert, la zone Ux d'une surface d'environ 1.,8 ha réduite à 5 000 m² pour anticiper un éventuel besoin de foncier pour l'installation d'artisans sur le territoire. La commune ayant été sollicité par le passé souhaite faire cette réserve foncière de 5 000 m² dans une logique de continuité entre le bourg et la salle polyvalente.	**PLU**	**PLUI**
	2.6 hectares	**1.6 hectare**
	TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES	
	5000m² de surfaces vacantes	



<table>
<tr><th colspan="3">JANVILLE-EN-BEAUCE (commune historique)</th></tr>
<tr><td>JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS</td><td colspan="2">EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Sur la ZA du Boël, une surface de 0,5 ha est actuellement vacante mais celle-ci semble plutôt correspondre à une zone de jardin.

La zone Ux reprend quasiment telle quelle, la zone Ux au PLU en vigueur.

Sur la Zone commerciale du Bois du Loup, la commercialisation est en cours, la CCCB construit actuellement un bâtiment relais.</td><td>PLU</td><td>PLUI</td></tr>
<tr><td>43.4 hectares</td><td>46.1 hectares</td></tr>
<tr><td colspan="2">TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.3 hectares de surfaces vacantes</td></tr>
<tr><td colspan="3"> 
</td></tr>
</table>

LE PUISET (commune historique)

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

La zone d'activité du Puiset bénéficie de la proximité de l'échangeur autoroutier de l'A10. Une extension de 17 ha, prévue au PLU en vigueur ainsi qu'au SCOT prévoit le développement de cette zone du bon côté de l'échangeur. La maîtrise foncière est facilement mobilisable car propriété de l'EPHAD de Janville.

Sur le périmètre de la ZA actuel, deux extensions sont à prévoir :

- 3 ha demandé par l'entreprise Pomm'Alliance qui a des besoins d'extensions liées au développement de son activité.
- 2,3 ha demandé par SBEL à l'enquête publique pour le développement de son site existant. Il est proposé d'indicer cette extension en zone Ux[a].

EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI

PLU	PLUI
45.7 hectares	51 hectares

TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES

Aucune surface vacante



LES VILLAGES VOVEENS

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

Le PLU de la commune historique de Voves, réalisé en 2009 puis révisé et modifié semble être relativement consommateur d'espaces agricoles. En effet on peut constater une évolution projetée de moins 54,4 ha avec le futur projet PLUi.

La municipalité a abandonné le projet de zone Ux au nord-est du bourg qui s'étendait sur une surface de 24,9 ha.

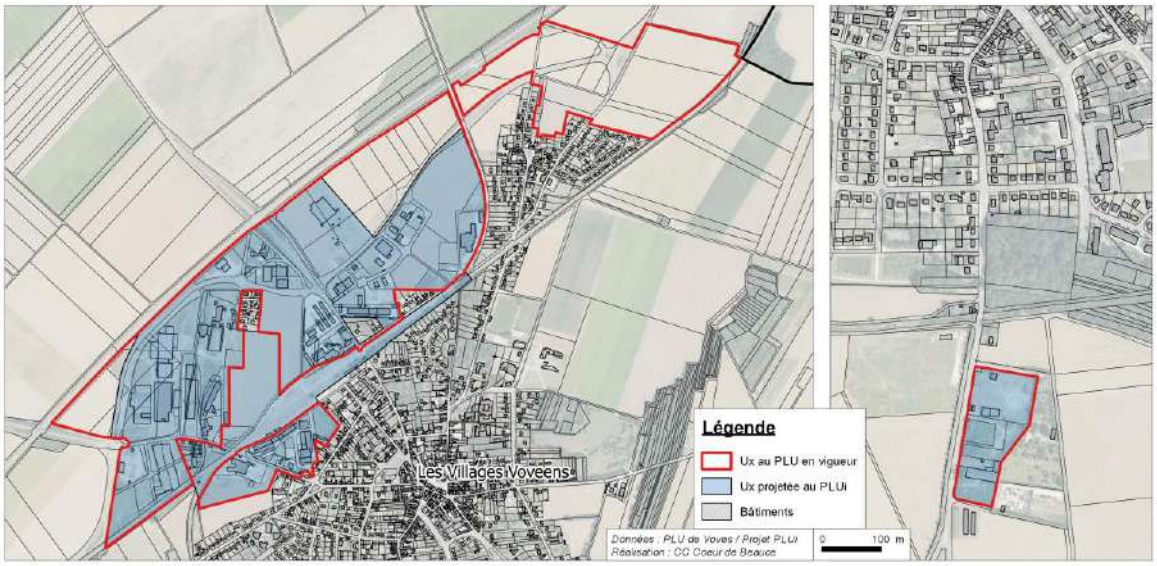
Compensation agricole d'environ 9 ha à proximité d'Intermarché pour le projet porté par la SMBP sur la zone Saint Mesmain à l'Est.

EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI

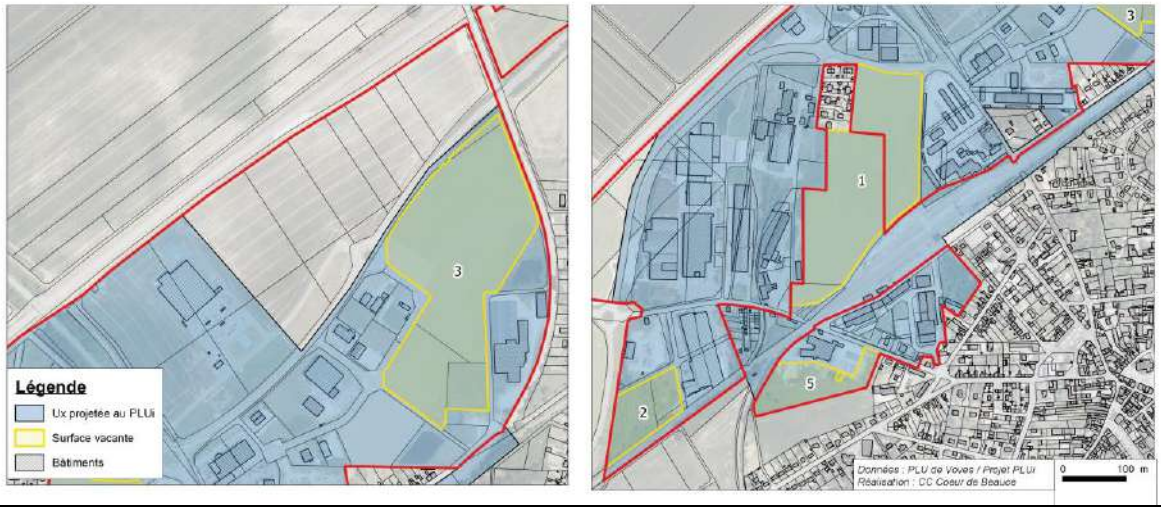
PLU	PLUI
145.5 hectares	91.1 hectares

TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES

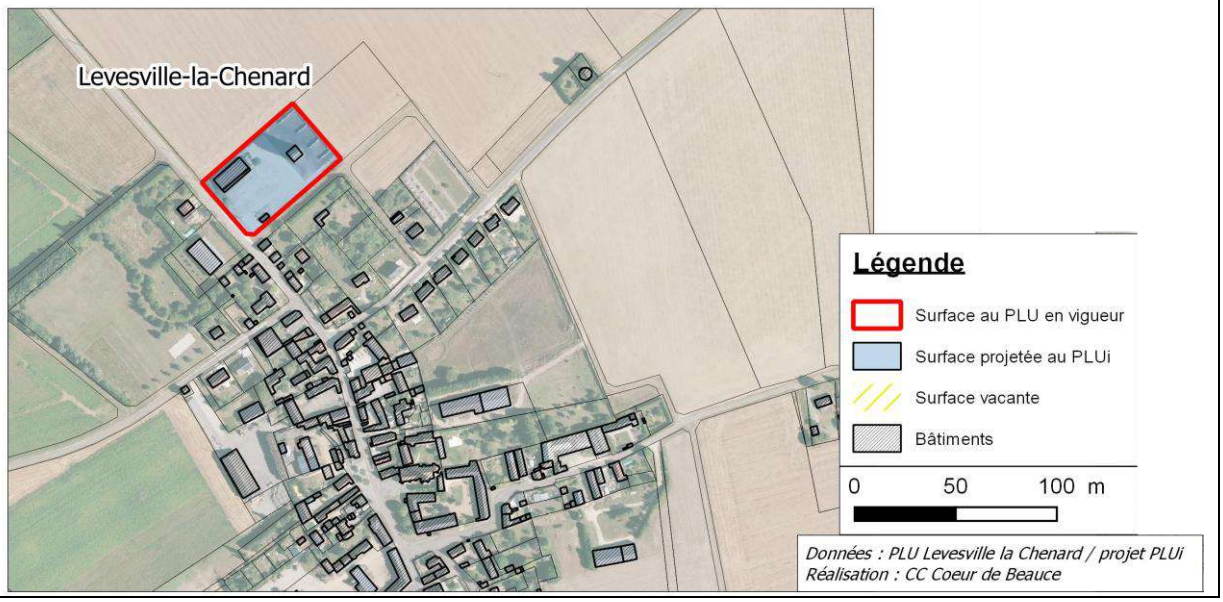
19,2 hectares de zone économique vacante

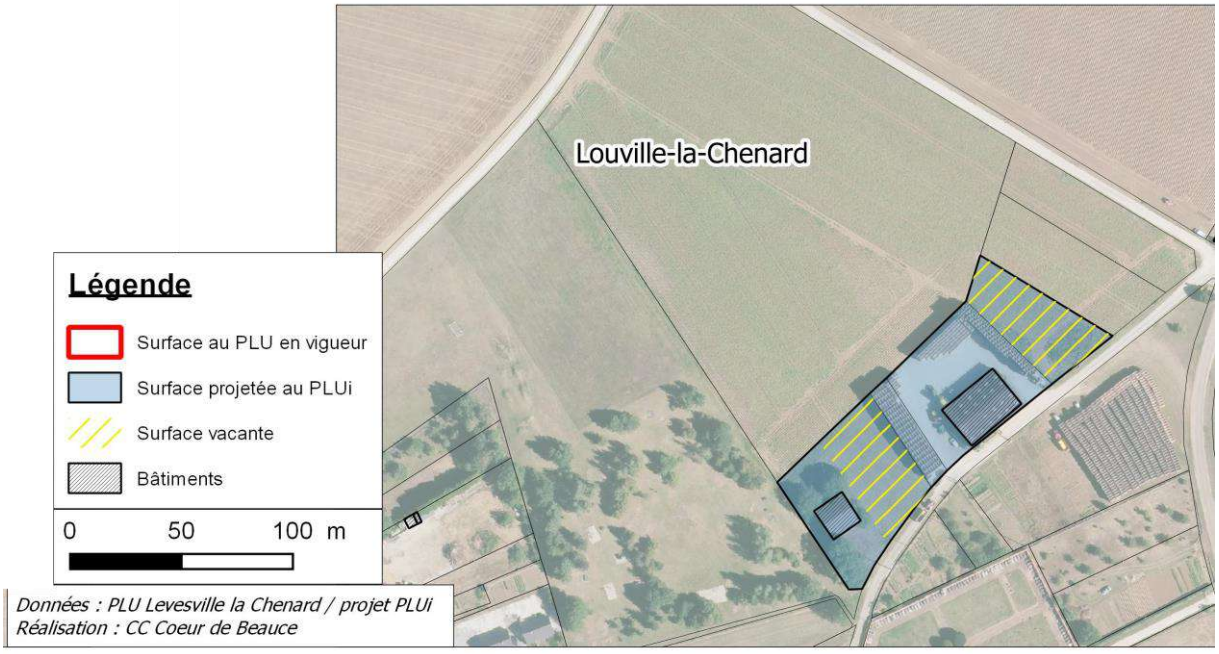


- 1. Surface de 8,6 ha achetée par SMBP pour porter un projet en lien avec l'approvisionnement du Grand Paris par les carrières grâce à l'embranchement ferré à proximité
- 2. Surface d'environ 2 ha vacantes sans projets identifiés
- 3 Zone d'activité d'environ 7 ha en cours de commercialisation par la SAEDEL.
- 5. Environ 2 ha de zone vacantes derrière l'ancienne SCI Pasteur Développement. La commune souhaite éviter que ce secteur ne devienne une friche industrielle et souhaite réfléchir à une reconversion résidentielle.

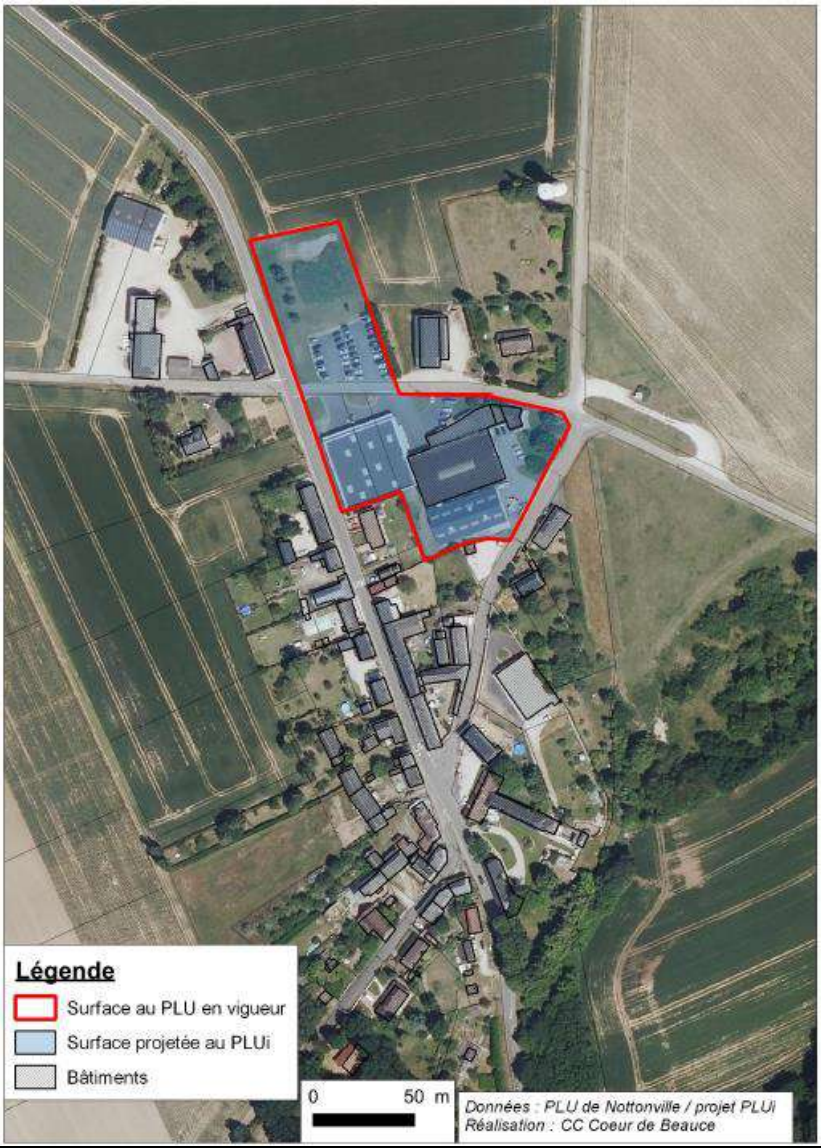


LEVESVILLE-LA-CHENARD		
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	**EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI**	
Reprise de la zone UX existante liée à la coopérative agricole.	**PLU**	**PLUI**
	0.6 hectare	**0.6 hectare**
	TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES	
	Aucune surface vacante	



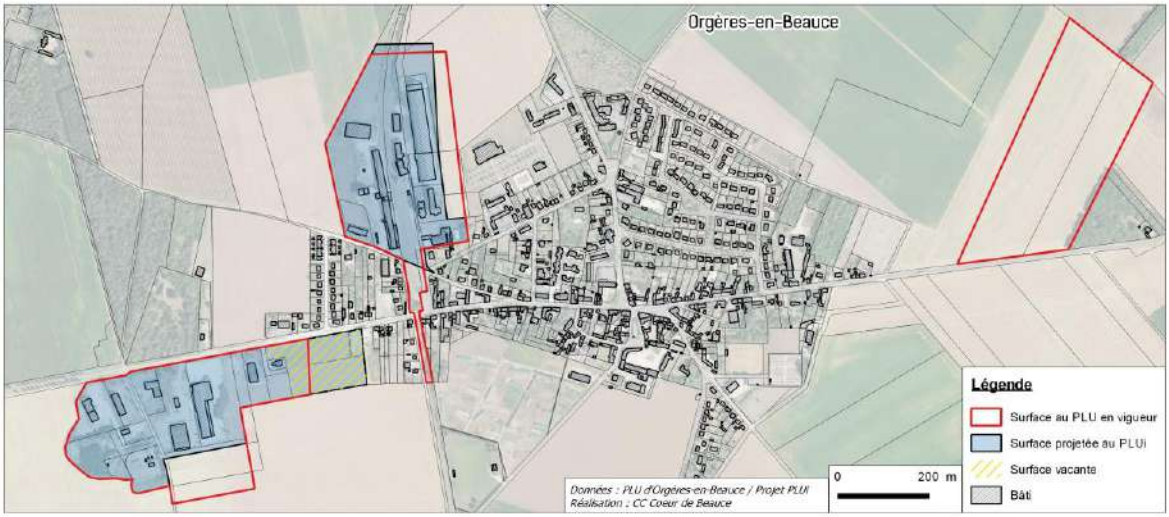
<table>
<tr><th colspan="3">LOUVILLE-LA-CHENARD</th></tr>
<tr><td>JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS</td><td colspan="2">EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Activités déjà implantées sur 6000 m² avec 2 enclaves d'environ 3000 m² considérées comme surfaces vacantes.</td><td>RNU</td><td>PLUI</td></tr>
<tr><td>0</td><td>0.8 hectare</td></tr>
<tr><td colspan="2">TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES</td></tr>
<tr><td colspan="2">3000m² de surfaces vacantes</td></tr>
<tr><td colspan="3"> 
</td></tr>
</table>

NOTTONVILLE		
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	**EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI**	
L'entreprise SODICLAIR implantée à Nottonville embauche plus d'une cinquantaine de personnes et met en avant la réussite de développement d'entreprises en milieu rural. L'entreprise a réalisé dernièrement une extension sur les 2 parcelles attenantes du bâtiment principal. L'entreprise utilise à ce jour la parcelle en face de l'extension, à la fois comme un parking et comme espace de stockage avec des aménagements temporaires.	**PLU**	**PLUI**
	1.1 hectare	**1.1 hectare**
	TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES	
	Aucune surface vacante	



ORGERES-EN-BEAUCE

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI	
Suppression de l'ancienne zone 1AUx à l'Est du bourg d'une surface de 10,9 ha, inintéressante et consommatrice de terres agricoles - Le zonage du silo d'AXEREAL retravaillé par rapport à un périmètre excluant le plus possible les terres agricoles environnantes. - Reconfiguration de la ZA du champs Belon pour éviter l'enclave agricole et permettre une continuité urbaine entre le tissu économique et le tissu urbain. - Projet de distillerie pour le lavandin mais son emplacement non identifié à ce jour	**PLU**	**PLUI**
	34.3 hectares	**20.5 hectares**
	TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES	
	2.2 hectares de zone économique vacante **(0.7 ha en zone Ux / 1.5 ha en zone 1AUx)**	



OUARVILLE

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

Reconfiguration du parc d'activité du Bois Gaillard surdimensionné et remodelé selon les besoins d'un projet de production de protéines animales et bénéficiant de la chaleur fatale liée à l'usine d'incinération. Un projet de serre agricole est en cours de développement sur la partie agricole.

La zone Ux de la Croix d'Auneau au nord est relativement consommatrice d'espace agricole. Un zonage contournant le bâtiment économique serait plus pertinent.

La zone Ux au sud du bourg initialement prévue au PLU dans le cadre d'une volonté communale pour l'installation d'un restaurant routier en lien avec le contournement du bourg.

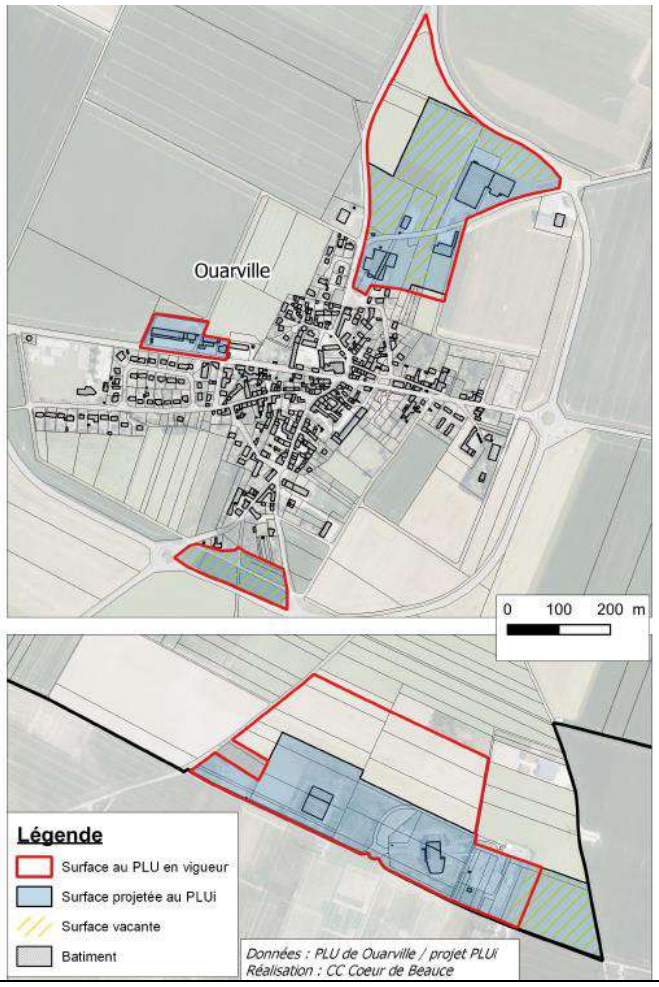
EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI

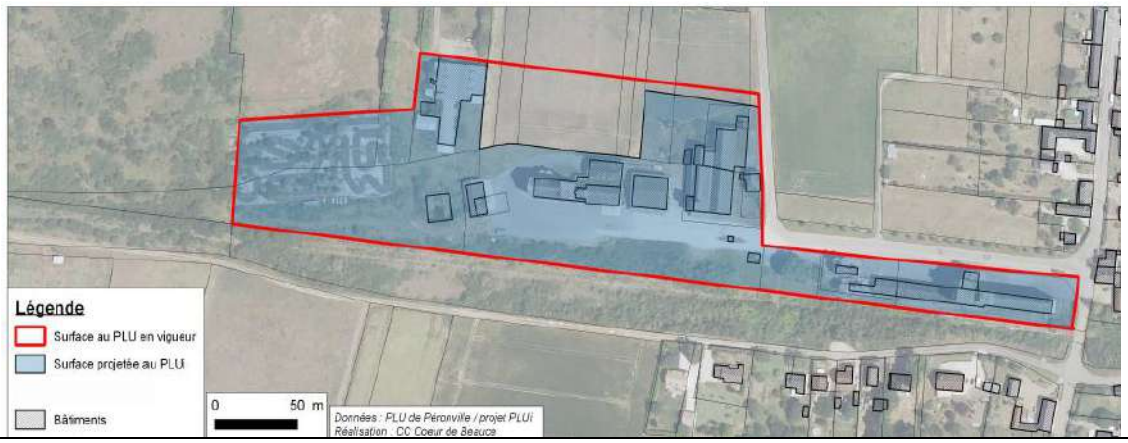
PLU	PLUI
64.2 hectares	45.8 hectares

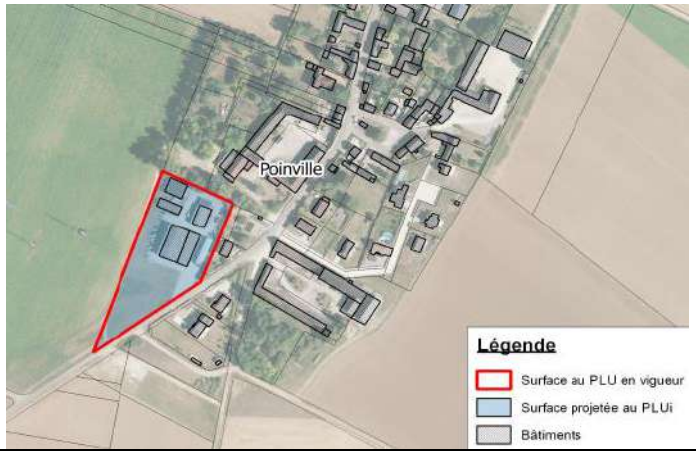
TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES

12.7 hectares de surfaces vacantes

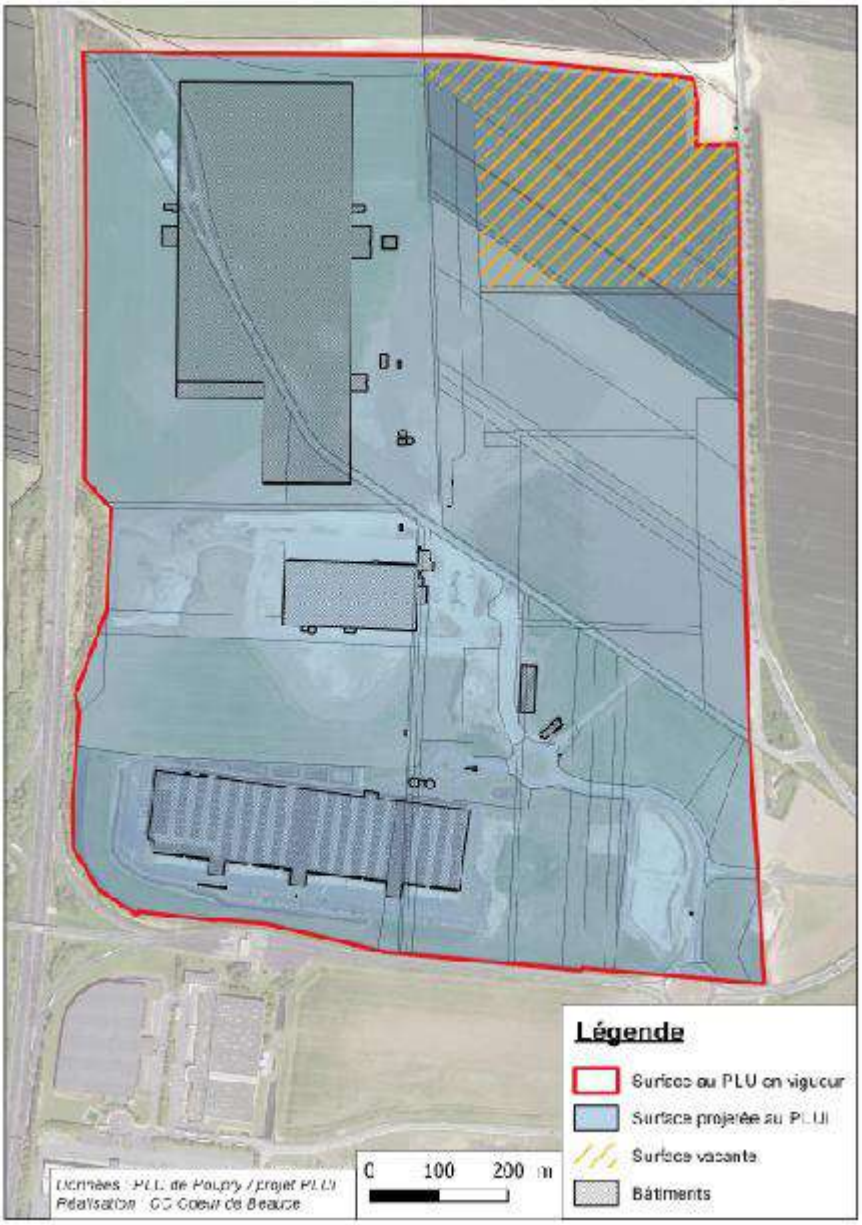
4.4 hectares mobilisables au nord sur la ZA de la Croix d'Auneau)



<table>
<tr><th colspan="3">PERONVILLE</th></tr>
<tr><td>JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS</td><td colspan="2">EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI</td></tr>
<tr><td rowspan="4">La reconfiguration de la zone Ux conserve la même disposition et vient juste enlever l'espace en creux de 5 000 m² qui est difficilement aménageable.</td><td>PLU</td><td>PLUI</td></tr>
<tr><td>3.5 hectares</td><td>3 hectares</td></tr>
<tr><td colspan="2">TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aucune surface vacante</td></tr>
<tr><td colspan="3"> 
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="3">POINVILLE</th></tr>
<tr><td>JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS</td><td colspan="2">EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Reprise de la zone UX existante liée à l'activité de l'entreprise DS SMITH servant de site de stockage.</td><td>PLU</td><td>PLUI</td></tr>
<tr><td>0.8 hectare</td><td>0.8 hectare</td></tr>
<tr><td colspan="2">TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aucune surface vacante</td></tr>
<tr><td colspan="3"> 
</td></tr>
</table>

POUPRY		
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	**EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI**	
La zone d'Artenay-Poupry est reconnue d'intérêt interdépartemental par les Conseils départementaux d'Eure-et-Loir et du Loiret. Elle permet une réponse adaptée aux demandes d'entreprises qui souhaitent développer leurs activités. Son aménagement s'étend sur 185 hectares : 120 ha sont situés sur la commune de Poupry et 65 ha sur celle d'Artenay. Aujourd'hui il ne reste que 10,4 hectares de surface mobilisable pour la commercialisation. Son acquisition est en cours par le syndicat mixte qui en assure sa viabilisation et sa commercialisation.	**PLU**	**PLUI**
	120 hectares	**120 hectares**
	TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES	
	10,4 ha de surface vacante en cours d'acquisition foncière en lien avec l'Établissement Public Foncier	



ROUVRAY-SAINT-DENIS

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

Le hameau d'Arnouville accueille l'entreprise RAIGI qui est une des entreprises phare de notre territoire qui génère environ 70 emplois avec comme principaux domaines d'activités : l'électrotechnique, l'électronique, l'automobile, le bâtiment et le médical.

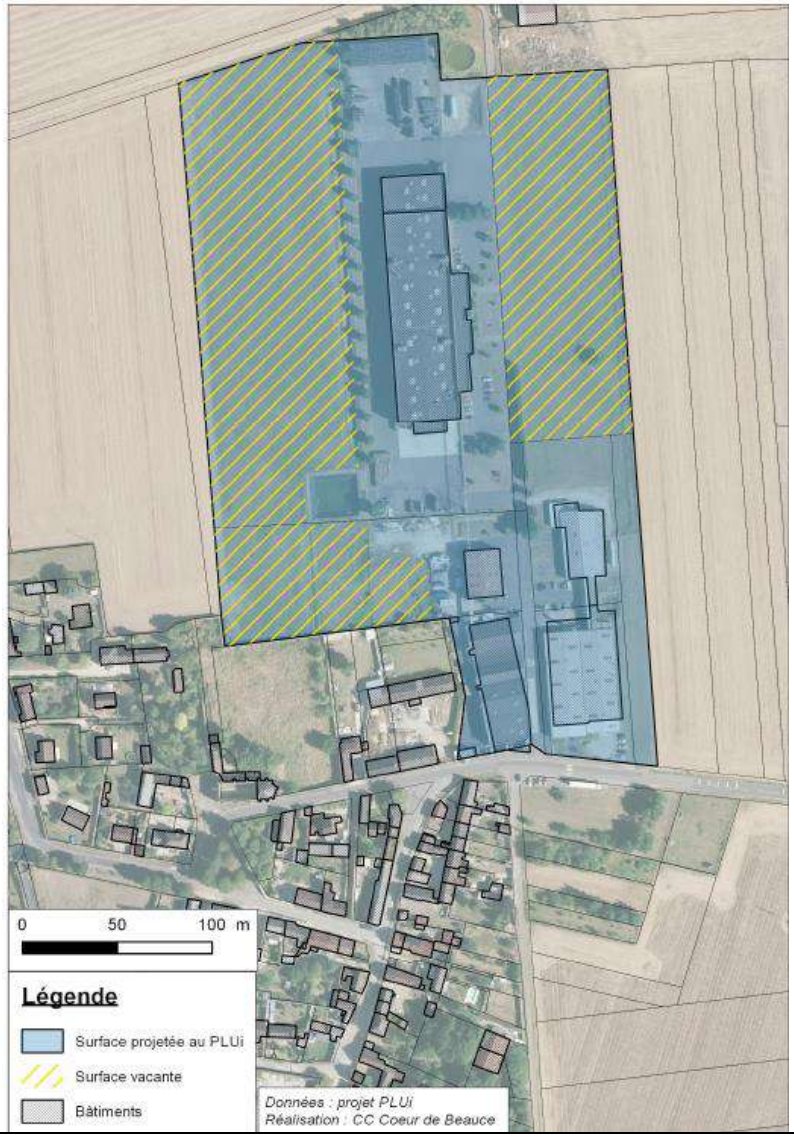
Commune étant au RNU, le périmètre de la zone Ux a été défini selon l'unité foncière appartenant à l'entreprise. Il est proposé d'indicer les surfaces vacantes en zone Ux[a] indicé pour les éventuelles extensions de l'entreprise déjà implantée.

EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI

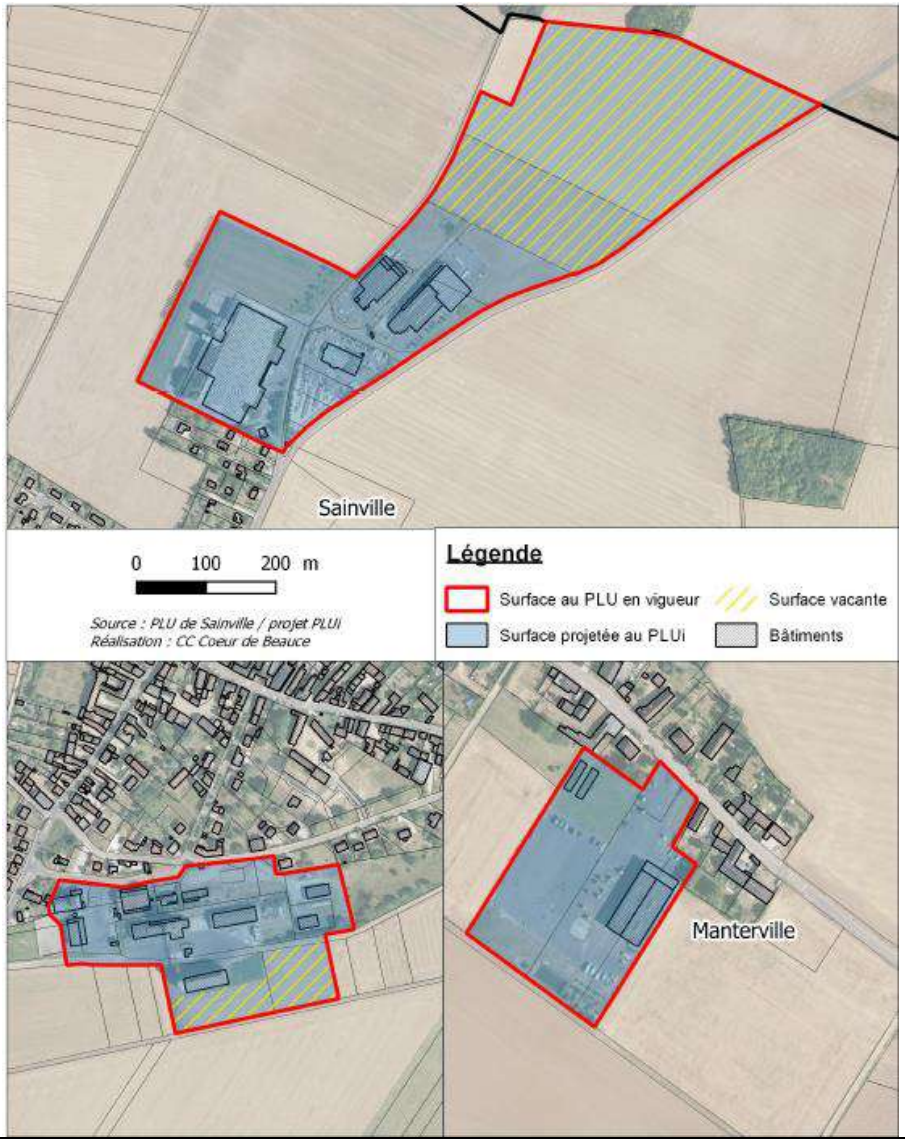
PLU	PLUI
0 hectare	7.5 hectares

TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES

3,7 hectares de surface vacantes

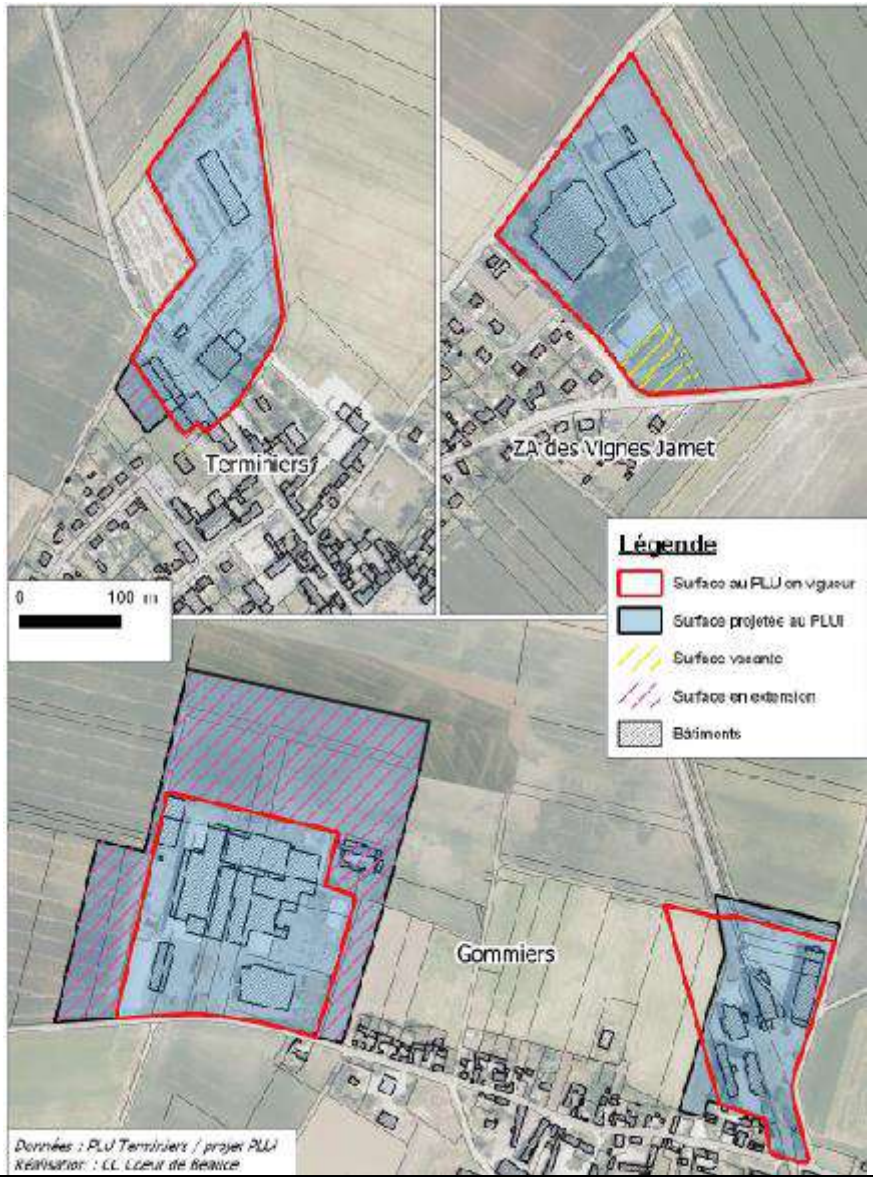


<table>
<tr><th colspan="3">SAINVILLE</th></tr>
<tr><td>JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS</td><td colspan="2">EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI</td></tr>
<tr><td rowspan="4">- Reprise de la zone Ux du hameau de Manterville dans sa totalité compte-tenu de la présence d'une activité.
- Au sud du bourg de Sainville, zone Ux autour du silo comprenant une surface vacante de 0,8 ha.
- Sur la zone d'activité Godeau, l'entreprise MASOUTRE a fait l'acquisition en début d'année 2019 des 10,9 hectares vacants pour le développement de l'activité d'AVIS. A ce jour, le projet n'a toujours pas vu le jour.</td><td>PLU</td><td>PLUI</td></tr>
<tr><td>27.1 hectares</td><td>27.1 hectares</td></tr>
<tr><td colspan="2">TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES</td></tr>
<tr><td colspan="2">11,7 hectares de surface vacantes</td></tr>
</table>



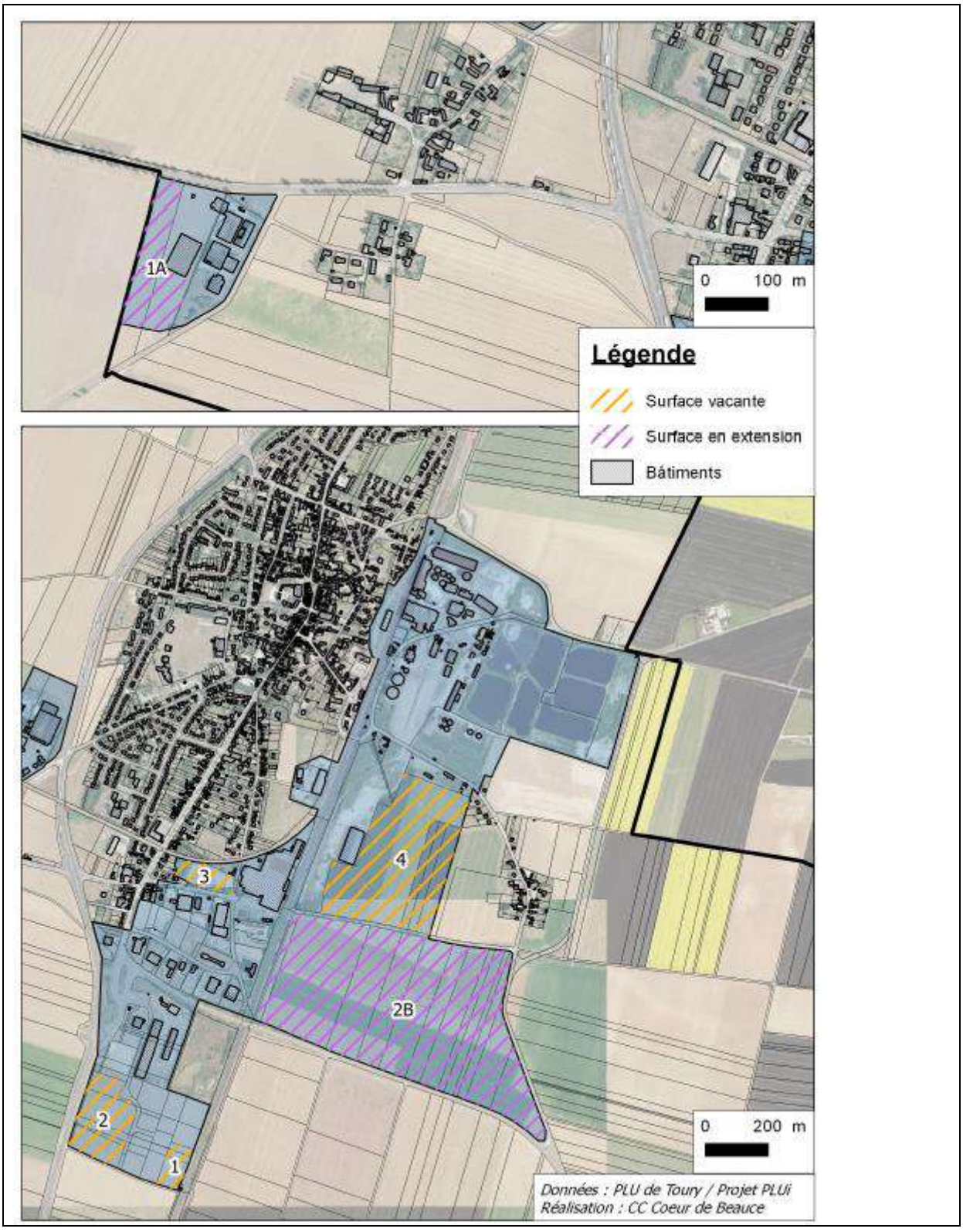
TERMINIERS		
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	**EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI**	
Sur le hameau de Gommier, le périmètre de la zone Ux à l'Est a été reconfiguré mais conserve la même superficie. Au niveau de la ferme des Arches, une demande d'extension d'environ 5,1 hectares, dont une partie sur la commune de Loigny-la-Bataille a été faite pour le développement d'une filière bio (stockage, chaîne de conditionnement) et satisfaire les exigences en matières de stockage (palox éloignés du bâtiment pour les incendies ...) Sur la ZA des Vignes Jamet, il reste actuellement environ 4000 m² permettant l'éventuelle installation d'un artisan. Le fond des parcelles de la zone sont	**PLU**	**PLUI**
	19 hectares	**24.2 hectares**
	TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES	
	0,37 hectare de surface vacante sur la ZA **Extension de 5,1 ha envisagée pour l'activité de la ferme des Arches + 1 900 m² d'extension pour le concessionnaire agricole**	

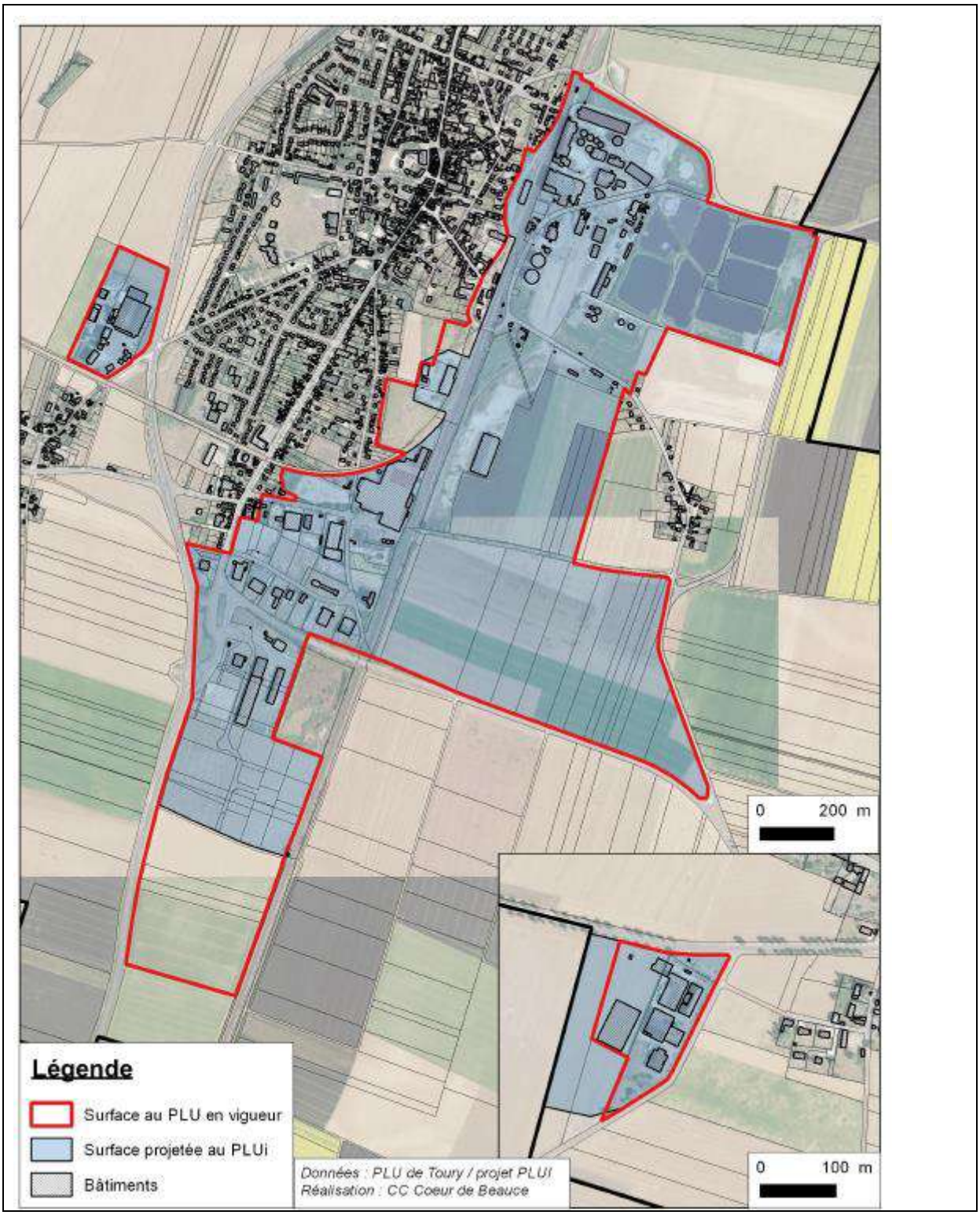
aujourd'hui construits et accueille des bâtiments de l'entreprise DSV. Ces derniers ne sont pas visibles au cadastre mais bien présents sur la photo-aérienne.	



TOURY	
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	**EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI**
La commune de Toury a connu récemment la fermeture de la sucrerie qui était une activité importante pour le territoire avec une centaine d'emplois supprimée et un site qui s'étend sur une surface de 45 hectares. L'enjeu pour la commune et la communauté de Communes sera d'aboutir à la reconversion de la totalité du site avec différentes pistes de réflexion :	**PLU** : **181.2 hectares** **PLUI** : **164.2 hectares** **TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES** **1. Surface viabilisée d'environ 10 000 m² en cours de commercialisation pour l'accueil**

accueil d'une ou plusieurs activités, un potentiel foncier de développement pour un projet photovoltaïque et proximité avec le hameau d'Armonville pour une reconversion résidentielle. Au sud du bourg, la communauté de Communes a développé une zone d'activité d'environ 11 hectares. Sa commercialisation est toujours en cours. Une extension de cette zone d'environ 10 ha, initialement prévue dans le PLU actuel et au Schéma de Cohérence Territoriale a été supprimée. Sur le « quartier » de Boissay, la surface liée à l'entreprise implantée a été élargie pour satisfaire ses besoins d'extensions.	**d'une production d'hydrogène vert** **2. Surface viabilisée de 3,9 ha en cours de commercialisation dont 2,9 ha sous promesse de vente.** **3. Démolition d'un ancien silo en cours de dépollution libérant une surface d'environ 14 000 m² qui semble être voué à recevoir du résidentiel mais classé en Ux** **4. Terrain appartenant à Cristal Union d'une surface 14,6 ha ayant une vocation agricole mais classé en zone Ux.**
EXTENSIONS ENVISAGEES	
1A. Extension non prévue au SCOT d'une surface d'environ 1,4 ha liée à un besoin d'extension de l'entreprise déjà implantée. Il est proposé d'indicer la zone Ux pour les besoins d'extensions d'entreprises à proximité. **2B.** Surface d'environ 36,5 ha inscrite en zone d'urbanisation à court terme pour de l'activité au PLU en vigueur et prévue dans le SCOT comme zone d'extension. Des fouilles archéologiques ont déjà été réalisées et un permis de construire a été déposé par la société VINCI. Le projet est à ce jour, porté par la société EXIA qui réalise actuellement les fouilles archéologiques pour la construction de 3 bâtiments logistiques.	

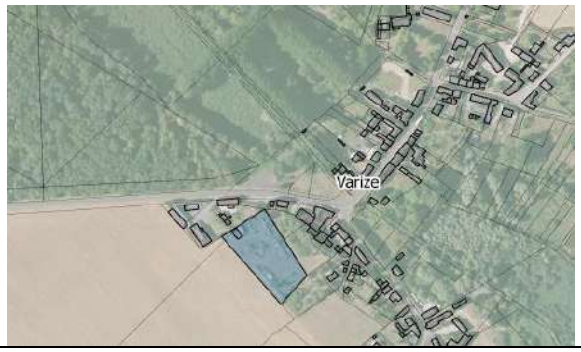

1A
0 100 m
Légende
Surface vacante
Surface en extension
Bâtiments
4
3
2B
2
1
0 200 m
Données : PLU de Toury / Projet PLUi
Réalisation : CC Coeur de Beauce


Légende
Surface au PLU en vigueur
Surface projetée au PLUi
Bâtiments
Données : PLU de Toury / projet PLUI
Réalisation : CC Coeur de Beauce
0 200 m
0 100 m

<table>
<tr><th colspan="3">TRANCRAINVILLE</th></tr>
<tr><td>JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS</td><td colspan="2">EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Reprise de la zone à vocation économique sur le secteur de l'ancienne gare où une entreprise de gros œuvre est installée.

Le déclassement du bâti a été fait pour permettre à une mutation du bâti en logement où pour de l'hébergement touristique.</td><td>PLU</td><td>PLUI</td></tr>
<tr><td>1.3 hectare</td><td>0.9 hectare</td></tr>
<tr><td colspan="2">TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aucune surface vacante</td></tr>
<tr><td colspan="3"> 
</td></tr>
</table>

VARIZE		
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	**EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI**	
Environ 6000 m² de surface Ux projetée au PLUi pour la présence d'une scierie.	**PLU**	**PLUI**
	0 hectare	**0.6 hectare**
	TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES	
	Aucune surface vacante	



YMONVILLE		
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	**EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLUI**	
Reconfiguration de la surface Ux du PLU en vigueur autour de le la coopérative Alliance Négoce. La commune a souhaité conserver une surface d'environ 9000 m² pour une éventuelle extension de l'activité.	**PLU**	**PLUI**
	4.6 hectares	**2.8 hectares**
	TAUX DE REMPLISSAGE DE ZONES	
	1,3 hectares de surface vacante	



Les zones d'extensions à vocations d'activités inscrites dans le PLUi avaient déjà été identifiées lors de l'élaboration du SCoT. Cependant, quelques ajustements ont été nécessaires au regard des dernières demandes émises par différentes entreprises :

- A Terminiers sur la ferme des Arches,
- A Janville-en-Beauce sur la ZA du BOËL et sur la ZA du Puiset
- A Ouarville au droit de l'usine d'incinération

Ces ajustements ne peuvent remettre en cause les équilibres économiques présents sur la Communauté de communes. Les secteurs de développement privilégiés sont dans la continuité des zones d'activités existantes. Toute zone d'activités ou toute zone d'extensions dédiées dans le PLUi sont des créations ex materia.

Tableau de synthèse de l'évolution des zones et secteurs d'activités

COMMUNE	Surface PLU en vigueur (ha)	Surface au PLUi (ha)	Surface vacante	Surface en extension	Différentiel PLU/PLUi	Taux de remplissage en %
Baudreville	5,3	5,3	0	0	0	100,0
Bazoches en Dunois	1	1,2	0,3	0	0,2	75,0
Bazoches les Hautes	RNU	3,2	0	0	3,2	100,0
Beauvilliers	4,1	3,8	0	0	-0,3	100,0
Courbehaye	1	4,6	0	0	3,6	100,0
Eole-en-Beauce	6,4	14	0	2,4	7,6	100,0
Fresnay l'Evêque	31,1	18,9	0,39	0	-12,2	97,9
Garancières en Beauce	67	67	2,36	0	0	96,5
Gommerville	0,9	1	0,2	0	0,1	80,0
Guillonville	2,6	1,6	0,5	0	-1	68,8
Janville en Beauce	89,1	100,2	3,8	24,9	11,1	96,2
Les Villages Vovéens	145,5	91,1	19,2	0	-54,4	78,9
Levesville la Chenard	0,6	0,6	0	0	0	100,0
Loigny la Bataille	0	0,2	0	0,2	0,2	100,0
Louville la Chenard	RNU	0,8	0,3	0	0,8	62,5
Nottonville	1,1	1,1	0	0,4	0	100,0
Orgères en Beauce	33,4	22,7	2,2	0	-10,7	90,3
Ouarville	64,2	45,8	12,7	0	-18,4	72,3
Péronville	3,5	3	0	0	-0,5	100,0
Poinville	0,8	0,8	0	0	0	100,0
Poupry	120	120	14,3	0	0	88,1
Rouvray Saint Denis	RNU	7,5	3,7	0	7,5	50,7
Sainville	27,1	27,1	11,7	10,6	0	56,8
Terminiers	19	24,2	0,39	11,9	5,2	98,7
Toury	181,2	164,2	21,4	38,1	-17	87,0
Trancrainville	1,3	0,8	0	0	-0,5	100,0
Varize	RNU	0,6	0	0	0,6	100,0
Ymonville	4,6	2,8	1,3	0	-1,8	53,6

La zone agricole : L'activité agricole est un enjeu majeur dans la mise en œuvre du PLUi. La zone agricole (A) reste la zone la plus importante et la plus significative du territoire de la CCCB. Au-delà de la fonction de culture, cette zone, par le règlement du PLUi, tend à diversifier l'activité agricole, comme l'hébergement et l'accueil à la ferme, la vente directe…

Les zones de carrières : Les ressources du sous-sol sont également un enjeu économique retenu dans le parti d'aménagement. Ainsi les carrières recensées sur le territoire communautaire présentent un zonage spécifique. N'ont été retenues dans le PLUi que les carrières en activités et celles ayant déjà fait l'objet d'une autorisation administrative (arrêté préfectoral), considérant que les surfaces engagées étaient suffisamment importantes et que cette activité était susceptible de fragiliser le paysage.

Les zones urbaines : dans les zones urbaines où l'habitat demeure l'occupation principale, il est envisagé l'implantation d'activités non-nuisantes et compatibles avec le milieu « urbain ». Il s'agit de maintenir sur le territoire des conditions économiques favorables au développement des activités commerciales, artisanales et de services tout en maintenant la mixité fonctionnelle des quartiers.

6 La consommation d'espaces libres induite par la mise en œuvre du plan

Le projet de territoire de la Communauté de Communes vise à poursuivre la dynamique territoriale à travers le soutien du développement économique et par le bais d'une attractivité résidentielle affirmée. Pour répondre à ces objectifs de développement du territoire, le PLUi prévoit concomitamment au renouvellement urbain des espaces libre de toute occupation comme support de développement.

Ces espaces libres sont soit des enclaves (de superficie variable) localisées au sein des enveloppes bâties et des espaces en extensions urbaines situés en continuités des bourgs (pour l'habitat, les équipements et les activités) ou à proximité de sites stratégiques (échangeur autoroutier par exemple).

Ce principe d'aménagement vise à circonscrire toute forme de mitage et à préserver, notamment, la ressource agricole du territoire.

Ainsi, l'analyse de la consommation agricole du projet fait état des terrains destinés à l'urbanisation et à destination d'habitat des activités économiques et des équipements. Sur le plan réglementaire, ces terrains peuvent être inscrits en zone urbaine (Ua, Ub, Ue, Ux) ou en zone à urbaniser (1AU, 2AU,1AUe, 1AUx). Dans une moindre mesure, certains terrains peuvent être également inscrits comme emplacements réservés au sein de la zone agricole (déviation). N'ont pas été pris en considération les zones de carrières (Ac) considérant que ces dernières ne font pas état d'une artificialisation définitive, ni les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) spécifiques (unité de méthanisation, projet parc éolien, champ de tir…) dont les emprises sont précisées dans le tableau de surfaces du présent document.

BAIGNEAUX	
Destination principale	Surface en ha
Habitat	1.53
Activités	0
Equipements	0.23
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.18%
Total	**1.76**



BAUDREVILLE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0	
Activités	0	
Equipements	0.34	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.03%	
Total	**0.34**	

BAZOCHES-EN-DUNOIS		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.49	
Activités	0	
Equipements	1.2	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.17%	
Total	**1.69**	

BEAUVILLIERS		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.38	
Activités	0	
Equipements **(projet A154)**	**127.20**	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	12.88%	
Total	**127.58**	

DAMBRON		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.67	
Activités	0	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.07%	
Total	**0.67**	

EOLE-EN-BEAUCE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	1.96	
Activités **(dont zone AS : ISDI et photovoltaïque)**	72.37	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	7.50%	
Total	**74.33**	





FONTENAY-SUR-CONIE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.08	
Activités	0	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.01%	
Total	**0.08**	

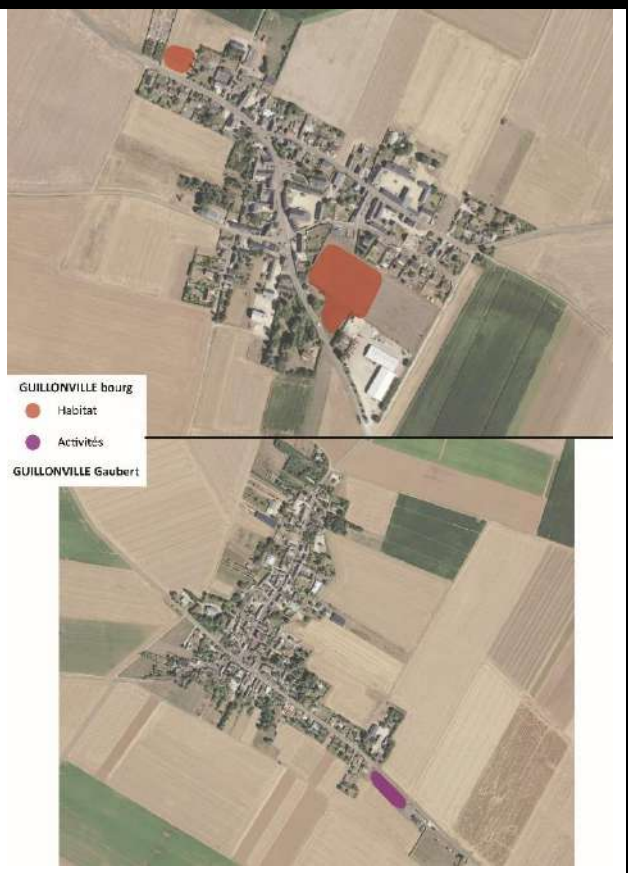
FRESNAY-L'EVÊQUE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	2.72	
Activités	0.38	
Equipements **(dont projet A154)**	234.97	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	24.03%	
Total	**238.07**	

GARANCIERES-EN-BEAUCE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	2.14	
Activités	2.23	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.44%	
Total	**4.37**	

GOMMERVILLE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	1.21	
Activités	0	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.12%	
Total	**1.21**	

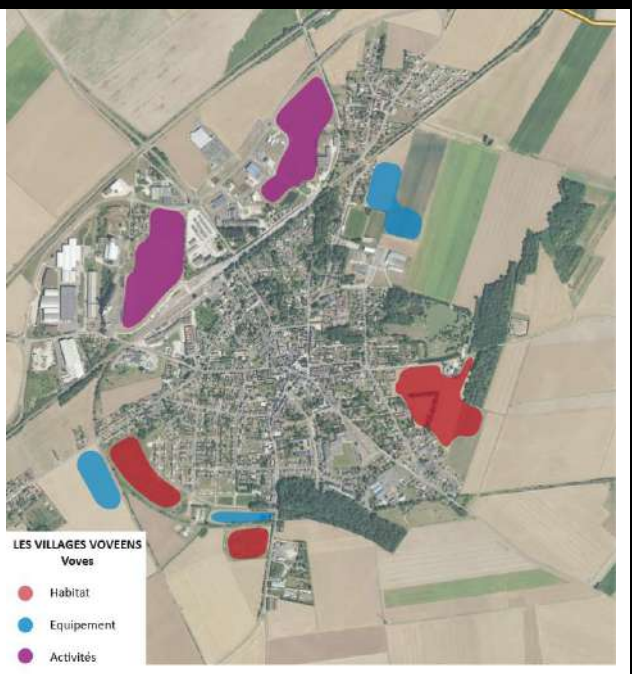
GOUILLONS		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	1.61	
Activités	0	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.16%	
Total	**1.61**	

GUILLEVILLE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.64	
Activités	0	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.06%	
Total	**0.64**	

GUILLONVILLE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	1.29	
Activités	0.55	
Equipements **(dont STECAL champ de tir)**	6.55	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.85%	
Total	**8.39**	

JANVILLE-EN-BEAUCE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	8.53	
Activités	25.6	
Equipements	12.3	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	4.69%	
Total	**46.45**	

LES VILLAGES VOVEENS	
Destination principale	Surface en ha
Habitat	19.81
Activités	18.1
Equipements	8.62
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	4.70%
Total	**46.53**











LOIGNY-LA-BATAILLE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	1.77	
Activités **(extension Ferme des Arches sur Terminiers)**	5.38	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.72%	
Total	**7.15**	

LOUVILLE-LA-CHENARD		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.86	
Activités	0.31	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.12%	
Total	**1.16**	

LUMEAU		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.39	
Activités	0	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.04%	
Total	**0.39**	

MOUTIERS-EN-BEAUCE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.4	
Activités	0	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.04%	
Total	**0.4**	

NEUVY-EN-BEAUCE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.43	
Activités **(photovoltaïque)**	2.85	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.33%	
Total	**3.28**	

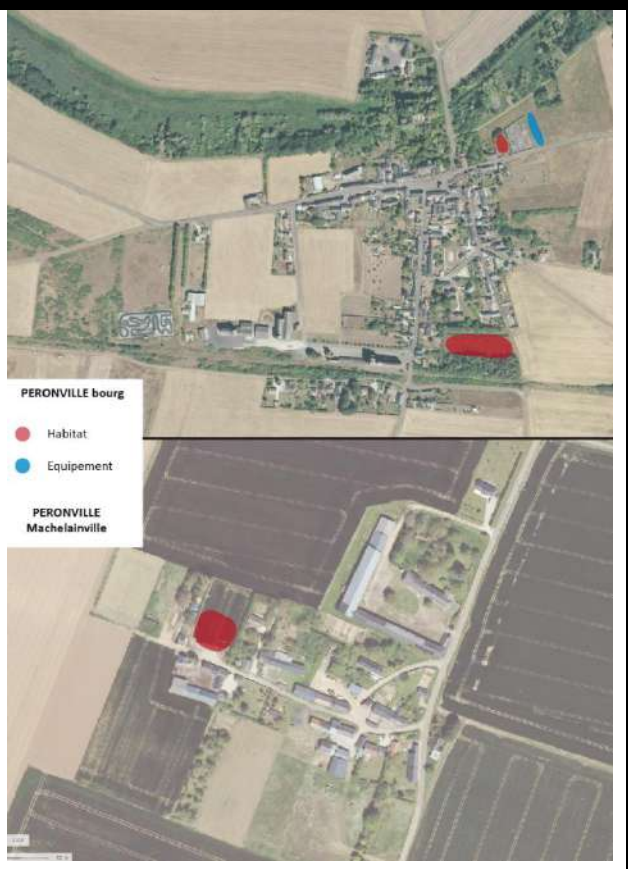
NOTTONVILLE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	1.40	
Activités	0	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.14%	
Total	**1.40**	

OINVILLE-SAINT-LIPHARD		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	1.23	
Activités	0	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.12%	
Total	**1.23**	

ORGERES-EN-BEAUCE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	1.24	
Activités	1.5	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.28%	
Total	**2.74**	

OUARVILLE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	2.11	
Activités	14.34	
Equipements	0.92	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	1.75%	
Total	**17.37**	

OYSONVILLE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.92	
Activités	0	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.09%	
Total	**0.92**	

PERONVILLE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.79	
Activités	0	
Equipements	0.1	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.09%	
Total	**0.89**	

POINVILLE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.46	
Activités	0	
Equipements	0.12	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.06%	
Total	**0.58**	

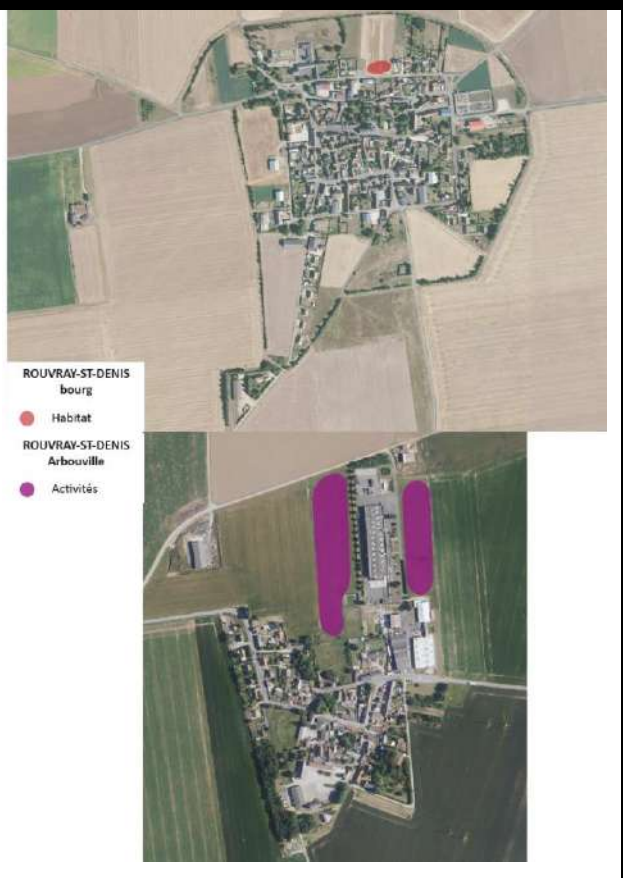
POUPRY	
Destination principale	Surface en ha
Habitat	0.85
Activités	10.70
Equipements	0
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	1.17%
Total	**11.55**



PRASVILLE	
Destination principale	Surface en ha
Habitat	1.59
Activités **(zone AS : ISDI)**	8.33
Equipements **(projet A154)**	106.04
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	11.71%
Total	**115.96**



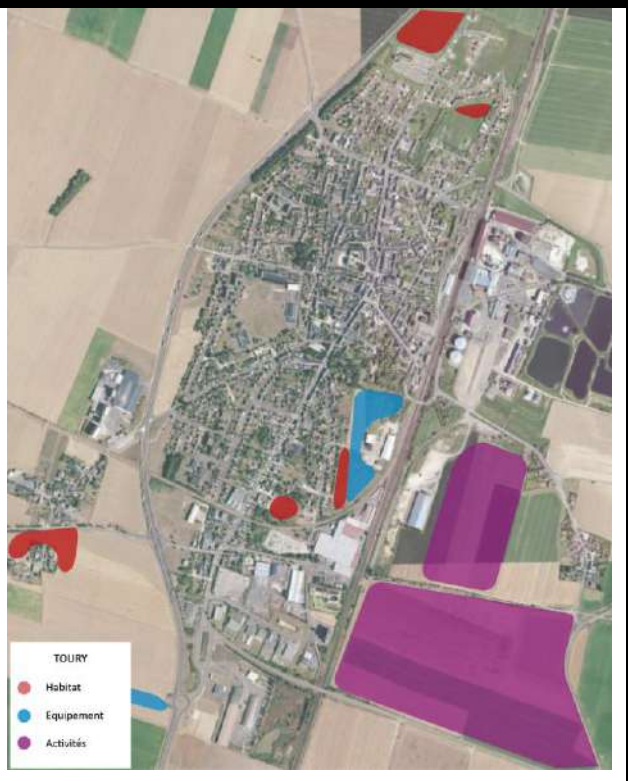
RECLAINVILLE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.54	
Activités	0	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.05%	
Total	**0.54**	

ROUVRAY SAINT-DENIS		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.22	
Activités	3.49	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.37%	
Total	**3.71**	

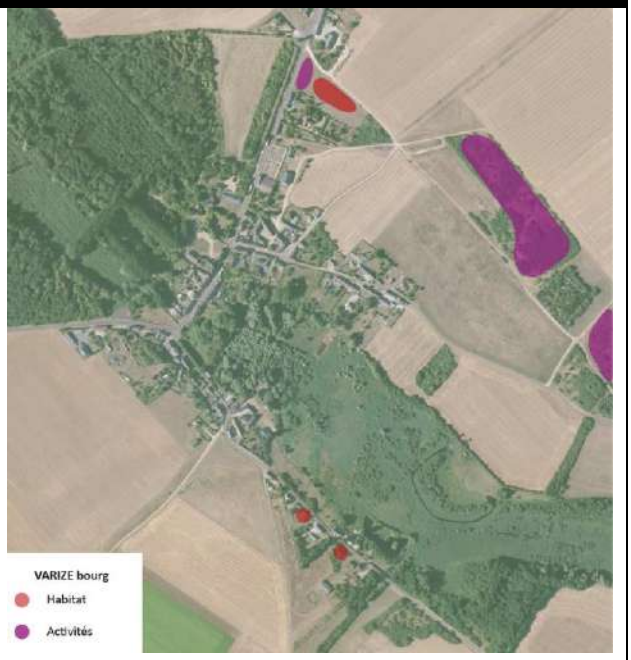
SAINVILLE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.19	
Activités	0	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.02%	
Total	**0.19**	

TERMINIERS		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	4.52	
Activités	4.65	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.93%	
Total	**9.17**	

TILLAY-LE-PENEUX		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.1	
Activités	0	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.01%	
Total	**0.1**	

TOURY		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	5.66	
Activités	54.4	
Equipements	7.68	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	6.84%	
Total	**67.74**	

TRANCRAINVILLE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.2	
Activités	0	
Equipements **(projet A154)**	80.66	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	8.16%	
Total	**80.86**	

VARIZE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.8	
Activités **(dont photovoltaïque)**	6.63	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.75	
Total	**7.43**	

VILLARS		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	0.55	
Activités	0	
Equipements	0	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	0.06%	
Total	**0.55**	

YMONVILLE		
Destination principale	Surface en ha	
Habitat	1.80	
Activités	0.41	
Equipements **(dont projet A154)**	99.27	
% de la consommation à l'échelle de la CCCB	10.25 %	
Total	**101.48**	

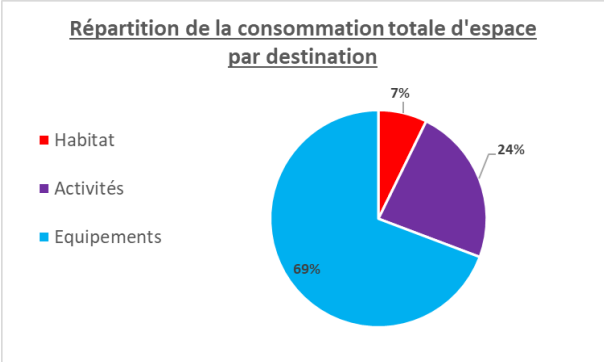
CONSOMMATION DEDIEE A L'HABITAT	CONSOMMATION DEDIEE L'ACTIVITE ECONOMIQUE	CONSOMMATION DEDIEE AUX EQUIPEMENTS
72.08 hectares	**232.28 hectares**	**686.24 hectares**
TOTAL	**990.60 hectares**	

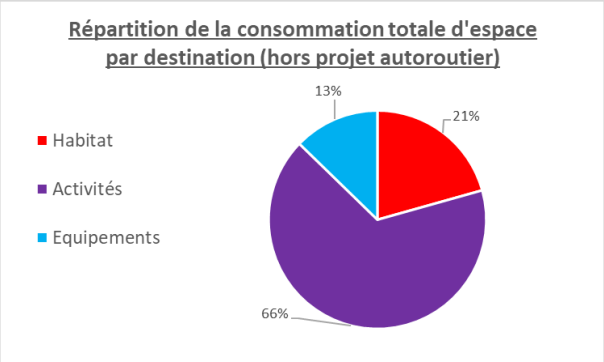
A l'échelle de la Communauté de Communes les besoins exprimés, pour porter le PLUi en matière de consommation d'espaces agricoles, font état d'une mobilisation foncière d'environ **990 hectares**. Il s'avère que ces terrains non artificialisés, et qui le seront durant la durée d'application du présent PLUi, représentent **1%** du territoire communautaire.

Si cette consommation de la ressource foncière il convient de souligner plusieurs points :

- Sur les **990.6 hectares mobilisés**, près des 2/3 sont dédiés exclusivement au faisceau autoroutier de la future **A154 (641.76 hectares)**. Ce projet, à l'initiative de l'Etat, sera certes un appui pour le développement du territoire communautaire, mais son emprise, la plus large, gage pour partie la volonté de modération de consommation de l'espace entreprise par la CCCB dans son document d'urbanisme.

- Si l'on obère l'empreinte du faisceau autoroutier, la consommation de la ressource entrevue dans le PLUi est de l'ordre de **348.84 hectares**, dont l'essentiel est destiné à recevoir des activités (**232.27 hectares**). Ainsi plus de 2/3 du foncier « consommé » l'est pour le développement économique du territoire communautaire. Ces besoins sont liés à des projets tangibles dans le développement des zones d'activités de la CCCB, mais également au développement des « fermes » photovoltaïques (zones Nph des communes d'Eole-en-Beauce, de Neuvy-en-Beauce et de Varize), et des Installations de Stockages de Déchets Inertes (ISDI) formalisés par les zones AS des communes d'Eole-en-Beauce et de Prasville. Ces deux dernières activités, consommatrices d'espaces, représentent une consommation d'environ 86 hectares sur les 232.27 hectares dévolus au développement économique.
- Dans une moindre mesure, cette consommation résulte des besoins liés à la production de logements pour un total de **72.08 hectares**. Enfin, la représentativité des équipements (hors A154) dans cette consommation demeure moindre puisqu'elle concerne environ **44.48 hectares**.





Exception faite de la forte représentativité de faisceau autoroutier sur la consommation d'espaces pour les communes concernées (Beauvilliers, Prasville, Ymonville, Fresnay l'Evêque et Trancrainville), en terme de répartition, la hiérarchie territoriale est globalement respectée considérant que les besoins les plus importants se font sentir au niveau des pôles principaux et des pôles d'appui, mais aussi, pour le développement économique, de communes déjà dotées d'une structure économique avérée (Poupry, Garancières-en-Beauce…).

De manière générale, les territoires les plus ruraux présentent une consommation de la ressource agricole relativement anecdotique, voire nulle pour 8 communes de la CCCB.

Comparativement à la période 2007-2018, le PLUi fait état d'une consommation foncière plus importante (période antérieure : 227.93 hectares par photo-interprétation et 292.50 hectares selon les fichiers fonciers). Néanmoins il convient de préciser que :

- La formalisation du tracé A154 conditionne largement la surface totale des espaces consommés.
- La consommation d'espace entrevue par le PLUi se traduit par des besoins exprimés en matière de développement économique formalisés par les zones 1AUx sur lesquelles des porteurs de projets se sont d'ores et déjà positionnés.
- Pour tendre à une croissance démographique de l'ordre de +0.8%/an, les besoins de ressource foncière sont de fait plus importants que ceux entrevus lors de la période précédente durant laquelle la croissance démographique était moindre.
- Les communes et la Communauté de communes affichent leur volonté de poursuivre leur politique de développement d'équipements publics qui, certes consomment de la ressource foncière, mais qui ne sont pas forcément source d'artificialisation (stade, extension de cimetière…)

7 Les servitudes et les contraintes supra-communales

7.1 Les servitudes d'utilité publique

En application de l'article R.151-51 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées sur le présent document d'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes :

Catégorie	Libellé
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits
AC2	Servitude relative aux sites inscrits et classés
AR6	Servitude aux abords des champs de tir
AS1	Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
EL7	Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales et communales
I1	Construction et exploitation de pipe-line d'intérêt général
I1bis	Construction et exploitation de pipe-line
I3	Périmètre de servitude autour d'une canalisation de transport de gaz
I4	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
INT1	Servitude instituée au voisinage des cimetières
PM2	Servitude relative aux installations classées pour la protection de l'environnement
PT1	Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations
PT2	Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
PT3	Servitude attachée aux réseaux de télécommunication
T1	Servitude relative aux voies ferrées
T4	Servitude aéronautique de balisage
T5	Servitude aéronautique de dégagement
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement

- **AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits**

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments historiques, il est institué, pour sa protection et sa mise en valeur, un périmètre de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu

ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords". Ce périmètre de protection et de mise en valeur a été préalablement modifié à la demande de certaines communes (Villages vovéens, Toury), ou est en passe de l'être (Tillay-le-Péneux).

Cette servitude d'utilité publique concerne 22 communes soit eu égard à la présence d'un édifice inscrit ou classé sur leur territoire, soit en raison du débordement du périmètre de protection d'un édifice localisé sur une commune limitrophe.

Vu le nombre conséquent de monuments protégés sur le territoire communautaire, l'ensemble des zones du PLUi est assujetti aux effets apportés par la servitude AC1.

Choix a été fait par la commune d'Ymonville de renforcer cette mesure de protection pour son moulin par la mise en place d'une **zone Ap** (voir Partie 2 – chapitre 1 – 3. Les différentes zones et secteurs du PLUi) visant à préserver les perspectives sur l'édifice. Ce principe n'ayant pas été retenu pour les communes ayant également un moulin (Bazoches-en-Dunois, Levesville-la-Chenard, Moutiers-en-Beauce et Ouarville), considérant que la servitude d'utilité publique AC1 apparait comme suffisante pour protéger l'édifice.

- **AC2 : Servitude relative aux sites inscrits et classés**

Seule la commune historique du Puiset (Janville-en-Beauce) est concernée par cette servitude d'utilité publique. Ainsi le site inscrit « les Ruines du château du Puiset » couvre pour partie les espaces bâtis du village, sur lesquels les dispositions relatives à la servitude s'appliquent.

- **AR6 : Servitude aux abords des champs de tir**

Le champ de tir de Bouard se situe sur la commune d'Eole-en-Beauce. Bien que la collectivité souhaite s'investir sur ce secteur (projet photovoltaïque) et considérant que les terrains concernés sont toujours propriété de l'Armée de Terre, les dispositions réglementaires relatives à la servitude AR6 s'appliquent de facto.

- **AS1 : Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales**

Les communes de Baudreville, Gouillons, Janville-en-Beauce, Loigny-la-Bataille, Moutiers, Péronville et Terminiers font état de périmètres de protection de leurs captages d'adduction d'eau potable (exception faite du périmètre du captage situé sur la commune de Chatenay qui impacte le territoire de Baudreville).

Les terrains impactés par les périmètres de protection des différents captages présents sur le territoire communautaire sont exclusivement inscrits en zone agricole (A) et en zone naturelle (N). Dès lors, l'intégrité des forages est assurée.

- **EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales et communales**

Les plans d'alignements fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappe de servitude de reculement et interdiction des travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie). Exceptions faites des communes d'Ardelu, Garancières-en-Beauce, Oysonville, toutes les communes de la Communauté de Communes sont concernées par cette servitude.

- **I1 : Construction et exploitation de pipe-line d'intérêt général**

Le territoire communautaire est traversé par un oléoduc suivant un axe Sud-Nord (Oléoduc Le Havre-Paris). Ainsi les communes de Dambron, Gouillons, Janville-en-Beauce, Levesville-la-Chenard, Neuvy-en-Beauce,

Oinville-Saint-Liphard, Poinville, Sainville et Santilly sont parcourues par ce pipe-line. Des périmètres de sécurité s'appliquent de part et d'autre de la canalisation, dont la localisation est distante de zones habitées ou à urbaniser.

- **I1bis : Construction et exploitation de pipe-line**

Dans les mêmes dispositions réglementaires que la servitude précédente, le passage de l'Oléoduc Donges-Melun-Metz, frappe le territoire communautaire d'une servitude sur les communes de Baudreville, Dambron, Eole-en-Beauce, Gommerville, les Villages vovéens, Levesville-la-Chenard, Moutiers-en-Beauce, Poinville, Prasville et Villars. Si cette canalisation traverse essentiellement des terres en culture, il convient de préciser que les obligations passives liées à la servitude s'appliquent aux abords des zones bâties et des zones de carrières.

- **I3 : Périmètre de servitude autour d'une canalisation de transport de gaz**

Deux canalisations de transport de gaz impactent les limites du territoire communautaire. Au nord- ouest, la canalisation (Montainville-Rouvray-Voves) grève de servitude les communes des Villages-vovéens et d'Eole-en-Beauce (sur sa partie nord) et au sud-est sur la commune de Toury où la canalisation de gaz Chaussy-Toury arrive au niveau de la zone d'activités. Pour l'essentiel, les dispositions relatives à cette servitude concernent des terres inscrites en zone agricole (A), en zone naturelle (N) et dans une moindre mesure des secteurs inscrits en zone urbaine à vocation d'activités (Ux).

- **I4 : Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine**

Plusieurs lignes à haute tension (entre 33 kV et 230 kV) et lignes à très hautes tensions (entre 230 kV et 800 kV) assujettissent plusieurs communes. Considérant l'existence du poste de transformation d'énergie électrique 400 kV sur la commune de Dambron, l'essentiel des lignes électriques convergent vers ledit poste. De fait, pas moins de 21 communes sont affectées par cette servitude. Pour l'essentiel, le passage de ces lignes occupe des espaces agricoles et naturels, et aucune des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat n'est concernée par ces lignes électriques.

- **INT1 : Servitude instituée au voisinage des cimetières**

Seules les communes de Janville-en-Beauce (commune historique de Janville) et des Villages vovéens (commune historique de Voves) sont concernées par cette servitude. Ladite servitude n'a pas pour effet de rendre les terrains, compris dans le rayon de 100m du cimetière, inconstructibles, mais simplement d'imposer l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par la mairie. Ainsi seules les zones à urbaniser au sud de Janville seront soumises à cette procédure, les zones à urbaniser de Voves se localisant au-delà de ce périmètre.

- **PM2 : Servitude relative aux installations classées pour la protection de l'environnement**

L'arrêté préfectoral du 8.10.2013 relatif au bâtiment de la Société ND LOGISTICS, classé Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) institue une servitude d'utilité publique sur la commune de Poupry. Dans le périmètre établi, toute nouvelle construction est interdite à l'exception :

- D'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques,
- D'aménagements et d'extensions d'installations existantes,

- De nouvelles installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement compatible avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence).

La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone d'activés classée en zone Ux et AUx.

- **PT1 : Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques**

Plusieurs centres de réception radioélectrique ponctuent le territoire communautaire. Ces centres de réceptions sont donc grevés de servitudes aux bénéfices soit de la défense nationale, soit au profit d'opérateur privés. Exceptions faites des communes de Viabon (Eole-en-Beauce) et Toury où les périmètres liés à la servitude impactent des zones bâties, la servitude s'appliquant aux autres centres de réception se déploie sur des secteurs peu urbanisés ou agricoles.

- **PT2 : Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles**

La station hertzienne de Viabon à Eole-en-Beauce, présentant un intérêt stratégique dans la zone de Défense Ouest, plusieurs faisceaux sont émis ou reçus depuis ou à destination de ce centre radioélectrique. Par conséquent ces liaisons hertziennes traversent le territoire de la Communauté de Communes, où seules quelques zones urbaines sur Janville-en-Beauce, les Villages vovéens et Lumeau sont assujetties à cette servitude. Pour les autres communes concernées cette servitudes s'appliquent sur des terrains inscrits en zone agricole (A) ou naturelle (N).

- **PT3 : Servitude attachée aux réseaux de télécommunication**

Il s'agit d'une servitude sur des propriétés privées instituées au bénéfice des exploitants de réseaux de télécommunication (communication électronique) ouverts au public en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles. En l'occurrence il s'agit du passage de câbles téléphoniques et/ou du passage de la fibre optique sur les communes d'Eole-en-Beauce, Fontenay-sur-Conie, Les Villages vovéens, Orgères-en-Beauce, Terminiers et Trancrainville. Aucune disposition relative à la mise en œuvre du présent PLUi n'a d'incidence sur cette servitude.

- **T1 : Servitude relative aux voies ferrées**

Le territoire communautaire est traversé par plusieurs voies ferrées : la ligne Paris Orléans, la LGV Atlantique, la ligne Chartres Orléans, la ligne Châteaudun Orléans, sur lesquelles s'applique une servitude.

Pour la ligne Paris-Orléans, les zones bâties concernées par cette servitude se localisent essentiellement sur la commune de Toury.

Pour la Ligne Grande Vitesse Atlantique, qui traverse la frange nord du territoire communautaire, l'infrastructure génératrice de la servitude passe à proximité des zones habitées de Voves et de Beauvilliers.

Pour la ligne Chartres-Orléans, le réseau ferré traverse plusieurs zones bâties sur lesquelles s'appliquent les dispositions de la servitude.

La ligne Châteaudun Orléans concerne les communes de Varize et de Péronville. Cette voie ferrée traverse des terrains inscrits pour l'essentielle en zone naturelle (N) et agricole (A). La seule zone urbaine impactée est celle des silos sur Péronville, inscrite en zone Ux.

- **T4/T5 : Servitude aéronautique de balisage et de dégagement**

Bien que situé au-delà des limites de la Communauté de Communes, l'aérodrome d'Orléans – Bricy grève la partie sud du territoire d'une servitude visant à assurer la sécurité de la circulation des aéronefs. Considérant l'assiette de cette servitude, 20 communes (dans leur intégralité, ou partiellement) y sont assujetties.

- **T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement**

Cette servitude concerne l'ensemble du territoire national (en dehors des zones couvertes par les servitudes T4 et T5).

7.2 Les contraintes

- **Les zones inondables (hors PPRI)**

Les communes de Nottonville et de Péronville sont inscrites dans le périmètre de la zone inondable de « la Conie » consignée dans « l'Atlas des zones inondables de 1997 » d'Eure-et-Loir.

Le caractère d'inondabilité a été pris en considération dans le projet, puisque conformément aux prescriptions de la doctrine « prise en compte des risques liés aux inondations dans l'instruction des dossiers d'autorisation du droit des sols », aucune zone à urbaniser pour ces communes ne se localise en zone inondable.

Seules les zones agricoles (A) et naturelles (N) sont impactées par l'inondabilité de la Conie. A ce titre, le règlement graphique du PLUi indexe les deux zones concernées de l'indice « I ».

- **Les périmètres de protection des points de prélèvements pour l'adduction en eau potable**

Si certains captages d'adduction d'eau potable ont fait l'objet de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et sont de fait des servitudes d'utilité publique (AS1), il existe d'autres captages actifs qui n'ont pas fait l'objet de DUP notamment en raison de la qualité dégradée de la ressource (Dambron, Eole-en-Beauce, Gouillons, Guillonville, Louville-la-Chenard, Nottonville, Poinville, Prasville, Réclainville, Santilly, Trancrainville, Varize, les Villages vovéens, Villars, Ymonville

Leur localisation et les périmètres de protection, s'ils existent, sont reportés sur les plans de contraintes.

- **Les cavités**

Sur le territoire communautaire, 30 communes font état de la présence de cavités. Au total 224 cavités ont été recensées sur le territoire communautaire. Leur localisation est précisée sur les plans de contraintes. Aucun projet d'envergure (zones à urbaniser du PLUi) n'interfère avec la présence d'une cavité souterraine.

Cependant, il est rappelé, dans le règlement du PLUi, qu'au titre de la sécurité des personnes et des biens (article R111.2 du Code de l'urbanisme), dans un périmètre de 35m autour d'une cavité, lors d'une demande de projet de construction occupée par des personnes, le pétitionnaire devra produire une étude géotechnique (sondage), permettant de vérifier l'absence de cavités. En l'absence de cette étude, l'autorisation de construire

ne pourra être accordée. Si l'étude conclue à la présence d'une cavité, l'autorisation de construire ne pourra être délivrée que si cette cavité est intégralement et convenablement comblée. Une fois les travaux de comblement réalisés, une nouvelle étude devra être fournie.

- **Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres**

Le bruit, problème de santé publique et d'environnement, fait l'objet d'une attention particulière. L'article L.571.10 du Code de l'environnement, précisé par le décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, prévoit l'établissement d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres et sa révision régulière.

La préfecture du département a établi un arrêté le 24 novembre 2016 classant les infrastructures routières d'Eure-et-Loir. Cet arrêté détermine la largeur des zones pour lesquelles le bruit est considéré comme une nuisance, et que les communes doivent prendre en compte dans leur document d'urbanisme.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Eure-et-Loir concerne, sur le territoire communautaire, les communes et les zones suivantes :

Zones	Ua	Ub	Uc	Ue	Uj	Ux	1AU	1AUx	A	Ac	Anc	N	Ne	Nj	Nph	N2000
Baigneaux																
Barmainville																
Baudreville																
Bazoches-en-Dunois																
Bazoches-les-Hautes																
Beauvilliers																
Cormainville																
Dambron																
Eole en Beauce																
Fresnay-l'Evêque																
Garancières-en-Beauce																
Gouillons																
Guilleville																
Janville-en-Beauce																
Levesville-la-Chenard																
Neuvy-en-Beauce																
Nottonville																
Oinville-Saint-Liphard																
Poinville																
Poupry																
Prasville																
Rouvray-Saint-Denis																
Sainville																
Santilly																
Toury																
Trancrainville																
Varize																
Villars																
Les Villages Vovéens																
Ymonville																

Ces empreintes affectent les zones essentiellement la zone agricole (A) et naturelle (N) et de manière plus ponctuelle, certaines zones urbaines (Ua et Ux principalement) et à urbaniser (1AU et 1AUx). Sur ces zones les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Sur les plans de zonage cette contrainte appose l'indice Br sur chacune des zones concernées.

- **Les zones de présomption de prescriptions archéologiques**

Les communes de Bazoches-en-Dunois et de Mérouville font l'objet de zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sur l'entièreté de leur territoire. Les ZPPA sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

Bien que la liste des ZPPA soit susceptible d'évoluer avec le temps, seules les ZPPA de Bazoches-en-Dunois et de Mérouville sont reportées aux plans des contraintes.

Partie 2 Les motifs de délimitation des zones et des règles

Chapitre 1 Le découpage du territoire en zones

1 Préambule

L'article R151-4 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation comporte les justifications de […] la délimitation des zones prévues par l'article L151-9. ».
L'objet de la présente partie est donc de justifier les choix qui ont été établis lors de la définition du zonage et des règles associées, de façon à préciser les enjeux et les objectifs poursuivis. Le territoire intercommunal présente une diversité de contextes géographiques et bâtis importants, le règlement graphique et écrit a été conçu pour apporter une réponse adaptée aux situations locales et communales.

Le règlement du PLU est composé d'un règlement écrit et d'un plan de zonage. Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol doit être conforme aux dispositions figurant dans ces deux documents. Le zonage et le règlement écrit sont la traduction réglementaire et spatialisée du projet d'aménagement et jouent, à ce titre, un rôle essentiel dans la compréhension et la lisibilité du projet.

Le Plan Local d'Urbanisme peut, selon le Code de l'urbanisme, comporter des zones urbaines désignées par l'indice « **U** », des zones à urbaniser désignées par l'indice « **AU** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et une zone naturelle désignée par l'indice « **N** ».

2 Le principe de zonage

Le Code de l'urbanisme définit 4 grandes typologies de zones :

La zone urbaine « U » :
Article R.151-18 – *« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».*

La zone à urbaniser « AU » :
Article R.151-20. – « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant 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.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

La zone Agricole « A » :

Articles R.151-22 et R.151-23 – « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

« *Peuvent être autorisées, en zone A :*

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;*
- *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.* »

La zone Naturelle « N » :

Articles R.151-24 et R.151-25. – « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.* »

« *Peuvent être autorisées, en zone N :*

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;*
- *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

Les choix retenus dans le présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour la délimitation des zones, dans le plan de zonage, résultent de :

- l'analyse des caractéristiques morphologiques et géographiques des différents espaces composant le territoire ;
- la traduction des orientations générales que la Communauté de Communes et les communes membres se sont fixées dans leur projet de territoire et qui sont définies dans le PADD.

3 Les différentes zones et secteurs du PLUi

Les dispositions règlementaires du PLUi traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire intercommunal. L'étude du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

Par ailleurs, l'intercommunalité a souhaité se développer, en maîtrisant la croissance et l'évolution du profil démographique de son territoire, notamment en facilitant l'accès au logement.

Pour ce faire, le document graphique du règlement, le plan de zonage, délimitent les différentes zones auxquelles est rattaché un règlement écrit particulier. Le territoire de la Communauté de Communes est divisé en 4 types de zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N).

1. LES ZONES URBAINES « U »

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail d'analyse des formes urbaines, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Le découpage en zones reflète l'équilibre entre :

- d'une part, l'objectif de permettre une utilisation du potentiel à l'intérieur des zones urbanisées afin de répondre aux besoins futurs d'extension du bâti et de construction de nouveaux logements.
- d'autre part, la volonté de prendre en compte les souhaits et les aspirations des habitants quant à l'évolution de leurs quartiers et la protection du cadre de vie, ce qui conduit à ne pas admettre une forme de densification excessive qui se traduirait par un bouleversement des formes urbaines et une détérioration de la qualité du cadre de vie.

En conséquence, les zones urbaines ont été découpées de la manière suivante :

- **La zone urbaine – habitat central des villages (Ua)** :



La zone Ua correspond aux quartiers d'habitat ancien des villages caractérisés par un tissu urbain majoritairement ancien dense et des implantations généralement le long de la voie cadrant l'espace rue avec une continuité bâtie irrégulière mais identifiable. Il définit des secteurs destinés à préserver l'organisation urbaine bâtie.

La vocation principale de la zone Ua est d'accueillir de l'habitat en permettant la réhabilitation de qualité des constructions existantes et l'accueil de nouvelles constructions ou extensions s'intégrant dans le tissu bâti ancien, l'objectif étant de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines traditionnelles.
Cette zone permet également l'implantation et l'extension de nouveaux équipements, mais aussi de commerces et services de proximité afin de maintenir voire de relancer le dynamisme de la vie quotidienne des centre-bourgs. L'ensemble des centres historiques des communes sont classés en zone Ua afin d'harmoniser les règlementations. Le règlement fait l'objet d'adaptations réglementaires au regard des caractéristiques architecturales et urbaines propres à chaque commune.

Cette zone Ua concerne toutes les communes du Cœur de Beauce.

- **La zone urbaine – habitat récent (Ub)**



La zone Ub correspond au tissu bâti de faubourg construit dans la continuité des parties anciennes et couvre des secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat, et dans lequel s'intègre des équipements, activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.

Cette zone concerne principalement les pôles principaux et les pôles d'appui du territoire communautaire mais également la commune de Baigneaux qui a connu un développement résidentiel substantiel ces dernières décennies. Eu égard à l'importance de ces quartiers les plus récents, il est apparu opportun de les intégrer à la zone Ub.

La zone Ub recouvre les secteurs d'extension urbaine récents ou futurs en continuité des centres-bourg anciens. Elle correspond à la fois des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. À ce titre la zone Ub comprend également des secteurs d'urbanisation caractérisés par leur intégration au tissu bâti et présentant une configuration et une desserte en équipements et réseaux permettant une urbanisation immédiate du secteur.
La vocation principale de la zone Ub est d'accueillir de l'habitat en permettant la rénovation, réhabilitation et extensions des constructions existantes mais aussi la réalisation de nouvelles constructions. La zone étant caractérisée par une architecture contemporaine, les dispositions du règlement y sont plus souples qu'au sein de la zone Ua en termes d'implantation du bâti et d'aspect architectural des constructions.
Les équipements collectifs et activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis. La mixité des fonctions est admise à condition que cela ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

- **La zone urbaine – habitat pavillonnaire (Uc)**



La zone Uc correspond aux extensions de tissu pavillonnaire récent de la commune historique de Janville et couvre des secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat. Considérant l'approbation du PLU de Janville durant la phase d'élaboration du présent PLUi, il a été retenu de maintenir cette zone Uc eu égard à son importance dans l'armature urbaine de cette commune historique.

- **La zone urbaine – équipements publics (Ue)**



La zone Ue regroupe les secteurs dans lesquels sont implantés les principaux équipements collectifs d'intérêt général (équipements scolaires, culturels, administratifs) existants ou prévus sur de grandes unités foncières présentant une configuration et une desserte en équipements et réseaux justifiant de leur capacité d'urbanisation immédiate.
Néanmoins, le recours à cette zone Ue n'a pas été systématisé pour l'ensemble des communes du Cœur de Beauce. En effet, nombres d'équipements publics (mairie, école) ont été maintenus dans les zones urbaines, dont la zone habitat central des villages (Ua), eu égard à leur emprise relative.

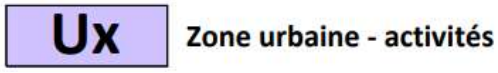
- **La zone urbaine – jardins (Uj)**



La zone Uj correspond aux jardins, situés en partie intérieure des bourgs et des hameaux. L'idée force de cette zone est d'assurer le maintien des jardins et autres espaces propices à la biodiversité dans les espaces bâtis. De surcroît, l'objectif est d'encadrer la densification des espaces bâtis de telle manière à préserver le cadre de vie des habitants.

Des zones urbaines -jardins (Uj) se localisent ponctuellement en périphérie des zones urbaines. Ce principe s'est avéré nécessaire pour certaines communes pour répondre à des besoins d'intérêts communaux (aménagement paysagers, stationnement…) rendus possibles par la mise en œuvre du droit de préemption urbain uniquement réalisable dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

- **La zone urbaine – activités (Ux)**



La zone Ux concerne des secteurs accueillant des activités économiques diverses d'intérêt local ou intercommunal, qu'elles soient de natures artisanales, industrielles ou commerciales.

Elle recouvre à la fois des zones économiques existantes et des zones économiques en projet existants ou futurs (secteurs d'extension présentant une configuration et une desserte en équipements et réseaux justifiant de leur capacité d'urbanisation immédiate).
Cette zone a vocation à permettre le maintien et les conditions d'évolution, le renforcement des activités existantes. Les règles ont pour but de permettre la densification des zones d'activités tout en favorisant la qualité architecturale des constructions par leur intégration paysagère.



Il est à noter que 4 communes (Beauvilliers, Janville-en-Beauce, Orgères-en-Beauce et Rouvray-Saint-Denis) ont recours à un secteur Ux^{a} inclus dans la zone Ux. Le secteur Ux^{a} vise des terrains non urbanisés, d'entreprises voisines. Ces terrains sont exclusivement dédiés à l'extension de ces entreprises au regard de leurs besoins de développement.

2. LES ZONES À URBANISER « AU »

Les zones à urbaniser, dites "zones AU", correspondent aux secteurs à caractère naturel ou agricole propices à une densification (poches aménageables) ou en extension immédiate des bourgs et villages destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser qualifient les sites qui présentent un enjeu important de développement pour la commune et la Communauté de Communes, et sur lesquelles il est nécessaire de trouver une cohérence avec le contexte urbain et une structuration des aménagements qui seront réalisés. Ainsi, la délimitation des zones à urbaniser découle des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de l'objectif de création de logements au regard des objectifs du SCoT selon les hiérarchies territoriales établies (pôles principaux, pôles d'appui, villages). Elle répond également à une logique de projet d'ensemble avec les zones urbaines citées précédemment.

Chacune des zones à urbaniser 1AU s'appuie sur une complémentarité de prescriptions portées par le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

<u>Méthode de délimitation des zones urbaines au règlement graphique :</u>

Le règlement délimite des zones 1AU (habitat), 1AUx (activités économiques) et 1AUe (équipements) pour une urbanisation future à court terme. En effet, les secteurs concernés disposent des réseaux au droit de leur périmètre, en capacité suffisante pour desservir et supporter les constructions à venir. A l'inverse, les secteurs classés en zone 2AU sont destinés au développement urbain à long terme pour une vocation. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée au développement des équipements et réseaux en capacité suffisante pour accueillir les constructions nouvelles et nécessitera alors une modification ou une révision du plan local d'urbanisme intercommunal comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation.

- **La zone à urbaniser à vocation résidentielle (1AU)**



La zone 1AU correspond à une zone non urbanisée à vocation principale d'habitat destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux présentent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Afin de répondre à l'objectif de mixité fonctionnelle des quartiers d'habitation futurs, y sont également autorisées les activités compatibles avec l'habitat comme les équipements, les activités artisanales et commerciales et/ou les services. Plus précisément, la zone 1AU est une zone d'urbanisation future destinée à l'accueil de nouvelles constructions visant à s'intégrer en contiguïté d'un tissu urbain constitué d'un bâti ancien d'intérêt architectural et patrimonial mais aussi, du fait de l'évolution de l'urbanisation des villages, de constructions plus récentes.
L'urbanisation de cette zone est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et à la réadaptation des voies existantes nécessaires à son aménagement ou sous la forme d'un aménagement d'ensemble.

L'ensemble des zones AU est couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'imposent dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Elles définissent la programmation et les conditions d'aménagement des secteurs de développement urbain afin d'assurer leur intégration qualitative au tissu urbain et à l'environnement paysager.
Les zones 1AU n'ont pas été systématisées pour l'ensemble des communes du Cœur de Beauce. Un peu moins d'un quart d'entre elles ne se sont pas positionnées sur ce principe d'extension urbaine. Les motivations sont multiples, soit par volonté de l'équipe municipale, soit par les possibilités d'optimisation de l'enveloppe urbaine trop importante au regard des taux de croissance annuel moyen prescrits par le SCoT.

- **La zone à urbaniser à vocation d'équipements (1AUe)**



La zone 1AUe est une zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements.
La vocation principale de cette zone est d'accueillir des équipements publics d'intérêt communal et/ou intercommunal pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures. La définition des zones 1AUe correspond à des projets pré-identifiés d'implantation d'équipements sur le court et moyen terme.
C'est le cas des communes de Oysonville, Les Villages Vovéens et Ymonville. La mise en œuvre de cette zone 1AUe doit permettre la réalisation d'équipements par des porteurs de projets publics et/ou privés.

- **La zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUx)**



La zone 1AUx est une zone à urbaniser à court terme à vocation économique. La vocation principale de cette zone est d'accueillir de nouvelles activités économiques. Les équipements collectifs complémentaires sont également admis.
Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'activités, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.
Les zones 1AUx sont couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui s'imposent dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Elles définissent la programmation et les conditions

d'aménagement des secteurs de développement urbain afin d'assurer leur intégration qualitative au tissu urbain et à l'environnement paysager.
Ces zones correspondent principalement aux attentes de développement économiques sur les principaux pôles économiques et bassins d'emplois de l'intercommunalité (Janville-en-Beauce, Orgères-en-Beauce, les Villages vovéens, Toury, Poupry, Terminiers, Ouarville, et dans une moindre mesure Éole-en-Beauce et Loigny-la-Bataille).

- **La zone à urbaniser à vocation résidentielle à long terme (2AU)**



Pour s'inscrire dans une certaine forme de temporalité pour la mise en œuvre d'un projet, cinq communes (Janville-en-Beauce, Loigny-la-Bataille, Ouarville, Poupry et les Villages vovéens) ont choisi d'afficher leur zone à urbaniser à vocation résidentielle à long terme (2AU). Il est important de rappeler que même si ces choix territoriaux s'inscrivent au-delà de la durée d'application du présent PLUi (l'ouverture de ces zones 2AU étant subordonnée à la révision du PLUi), la capacité d'accueil résidentiel de ces zones est actée du présent document. De fait, les projections démographiques du PLUi sont également portées par les zones 2AU.

3. LA ZONES AGRICOLE « A »

La zone **A** correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique et/ou écologique. Elle est destinée aux activités agricoles et a comme principal enjeu de pérenniser et de permettre le développement des exploitations. Elle permet notamment l'implantation de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification, et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Méthode de délimitation des zones agricoles au règlement graphique :
La délimitation des zones agricoles s'est basée sur les données récoltées durant le diagnostic agricole (localisation des exploitations agricoles et des terres agricoles exploitées) et lors des visites de terrains ainsi que sur les données de la BDTOPO relatives à l'occupation des sols. Une validation par photo-interprétation et à partir de la connaissance communale des élus a permis d'affiner le zonage des zones agricoles.



La zone A correspond aux surfaces agricoles exploitées et exploitables et a vocation à permettre la pérennisation et le développement de l'activité agricole sur le territoire. À ce titre, le développement de l'urbanisation y est fortement contraint. Le zonage A recouvre la majorité du territoire intercommunal.

Toutefois, il est à noter que la zone A regroupe également des constructions existantes non liée à l'activité agricole. Ainsi, nombre d'écarts bâtis, ayant une destination autre, sont désormais classés en zone agricole. Ainsi comme le mentionne l'article L151.12 du Code de l'urbanisme : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (…) les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.* »

Les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL)
L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme stipule :
« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime. »

Cette zone agricole comprend ainsi plusieurs secteurs de taille et de capacité limitée. Le règlement graphique délimite 8 types au sein de la zone A, nommés STECAL.

Ces STECAL sont la conséquence d'une urbanisation historiquement diffuse au sein de la zone agricole. Les 8 typologies de STECAL explicitées ci-dessous ont vocation à reconnaître des cas particuliers correspondant à des secteurs d'équipement, d'activités économiques et touristiques isolées en contexte agricole.
De façon à limiter les droits à construire au sein des STECAL, les typologies de STECAL ont été définies précisément afin de n'autoriser que les destinations de constructions limitées aux besoins identifiés. Les contours des secteurs ont été définis au plus près des constructions et des projets identifiés sur le territoire.
Ils recouvrent également des projets d'équipements, d'activités économiques localisées en contexte agricole :



Zone agricole - secteur de taille et de capacité d'accueil limitée : unité de compostage

- Le secteur **Ab** définit l'emprise d'implantation de l'unité de compostage sur la commune de Guillonville. L'idée force de ce zonage est d'encadrer l'emprise de cette unité de compostage et des nuisances qui en découlent.



Zone agricole : zone de carrières

- Le secteur **Ac** correspond aux zones de carrières. Dans le cadre du PLUi, seules ont été retenues les carrières existantes et celles autorisées par arrêté préfectoral sur les communes de Beauvilliers, d'Éole-en-Beauce, de Fresnay-l'Évêque, de Guilleville, de Guillonville, de Moutiers-en-Beauce et de Prasville.



Zone agricole : zone carrières interdites

- Le secteur **Anc** concerne, par opposition, les terrains sur lesquels sont proscrits les carrières et leur exploitation. Ce choix exprime la volonté de deux communes (Prasville et Ymonville [formalisé par une délibération du conseil municipal d'Ymonville en date du 4.11.2019]) de limiter l'impact de cette activité, notamment pour préserver la quiétude des habitants et pour limiter les nuisances (sonores, qualité de l'air) de ce type d'activité aux abords des zones urbaines.



Zone agricole protégée

- La zone agricole comprend également un secteur **Ap**, correspondant à des secteurs agricoles protégés. La vocation du sol est agricole mais les constructions sont interdites. 3 communes sont concernées, sur chacune d'elle, aucun bâtiment d'exploitation n'existe.
    - Fresnay l'Evêque : le secteur Ap correspond à un ensemble de parcelles au nord-est du bourg, enclavées ente des quartiers déjà construits, classés Ua et Ub, et un future quartier classé AU. La construction de bâtiments agricoles est jugée incompatible avec ce voisinage très habité appelé de plus à être renforcé.
    - Ymonville : le secteur Ap isole le village du moulin classé monument historique, à l'Est. La commune ne souhaite pas que de nouvelles constructions viennent masquer ou s'interposer ou concurrencer par leur taille, leur volume ou leurs matériaux ce moulin très simple, essentiellement en bois, isolé au milieu des champs.
    - Poupry : La commune a souhaité protéger l'ensemble des bois de différentes tailles, très découpés, présents depuis longtemps sur le territoire et de leurs lisières à l'ouest de la commune par une zone Naturelle. Ce secteur était concerné par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) en 2001 mais ce classement a disparu. Pourtant, le porter à connaissance du présent PLUi demande la protection des bois.

Le choix final de la communauté de communes est de conserver la vocation agricole de la majorité de ces terrains mais d'accorder une protection à ce secteur géographique sans aucune construction, à son sol, ses bois et leurs lisières.

Pour les champs, le choix communautaire s'est donc orienté vers une zone Ap : les constructions, à part les installations techniques nécessaires à l'irrigation, ne sont pas autorisées.

La grande majorité de ces bois est en espace Boisé Classé et tous sont dans le zonage N. Les bois marquent une différence de sol avec le plateau beauceron et sont l'indice d'anciens dépôts argileux au nord arrachés par l'ancienne Loire au Massif Central. La nature du sol a gêné la culture et permis le maintien des ligneux. Aujourd'hui, le drainage agricole a réduit la présence de l'eau sur Dambron, Poupry, Baigneaux et partiellement Lumeau. En dehors de cette frange, la couverture du sol tend à être uniformisée sauf sur ces terrains qui restent plus humides. Avec leur végétation accompagnant les saules, peupliers trembles, chênes pédonculés, laîches… les bois accueillent une biodiversité par la qualité de leur couvert mais aussi par leurs nombreuses lisières avec des expositions changeantes dues à la découpe cadastrale des parcelles en forme de lanières, de petites parcelles ou regroupés en ensembles plus conséquents. Ils sont au contact de la zone Natura 2000 « Beauce et vallée de la Conie », Zone de Protection Spéciale qui vise la protection des oiseaux et qui contourne le territoire de la commune.

Ces bois et leurs lisières sont également le siège de plusieurs sites archéologiques ; ils sont des lieux de promenade. Traversés et longés par des petites routes des chemins, à l'opposé de l'est de la commune tenu par la zone d'activité, l'autoroute et les lignes électriques à haute tension qui desservent le transformateur de Dambron.



- Le secteur **As** correspond aux installations de stockage de déchets inertes liées à l'exploitation des carrières sur les communes d'Eole-en-Beauce et de Prasville (autorisations préfectorales)



- Le secteur **At** est lié au projet de champ de tir sur la commune de Guillonville et dont le porteur du projet est le Club de Tir Sportif Beauceron 45 (club affilié à la Fédération française de Tir).

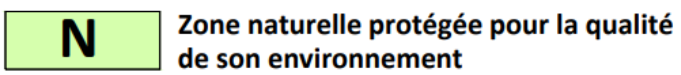
4. LA ZONES NATURELLE « N »

La zone naturelle (**N**) recouvre les espaces naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Méthode de délimitation des zones agricoles au règlement graphique :

La délimitation des zones naturelles s'est basée lors des visites de terrains ainsi que sur les données de la BDTOPO relatives à l'occupation des sols.

Une validation par photo-interprétation et à partir de la connaissance communale des élus a permis d'affiner le zonage. Sont classés en zone naturelle, les parcelles majoritairement boisées ainsi que les cours d'eau et plans d'eau du territoire.



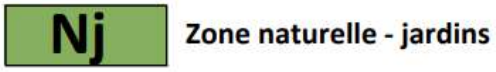
La zone N délimitée dans le PLUi a pour rôle de protéger les espaces naturels en raison de la présence le plus souvent de boisements d'importance, de bosquets épars sur le plateau agricole beauceron, mais aussi de la Conie. En effet, ces éléments définissent les particularités physiques et paysagères du territoire communautaire qu'il convient de protéger. De façon anecdotique, cette zone comporte également des

constructions existantes (habitat) pour lesquelles seules les extensions et les annexes, ou des changements de destination sont autorisés.

La zone naturelle comprend également différents secteurs dédiés à des occupations spécifiques :



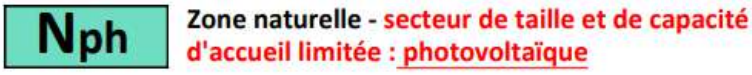
- Le secteur **Ne**. Ce secteur est largement présent sur le territoire communautaire. Le secteur Ne affiche la localisation des équipements de plein-air. Il comprend les équipements sportifs de type stade, les aires de jeux, des cimetières, les campings, ainsi que les projets en cours de réalisation (arboretum sur Beauvilliers, projet sur Toury).



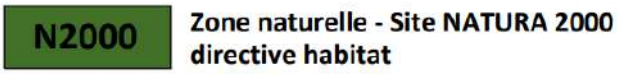
- Le secteur **Nj** correspond à des espaces de jardins et d'ouches à l'interface entre les milieux bâtis et les espaces agricoles et naturels. Il peut comprend aussi des cimetières au regard de leur intégration avec des zones de jardins existants ou des projet paysagers.



- Le secteur **Njp** : ce secteur correspond à des parcelles, des parcs, des jardins mais avec déjà une ou des constructions dans les villages ou en plein campagne. Une maison ancienne existe, elle est souvent d'un intérêt patrimonial : ancienne gare, manoir, château. Les constructions existantes ont besoin d'être restaurées, voire agrandies, ouvertes à l'hébergement pour permettre la pérennité du site.



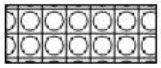
- Le secteur **Nph** regroupe les différentes intentions portées par les communes pour le déploiement d'installations de panneaux photovoltaïques. Seules les communes d'Éole-en-Beauce, de Varize et de Neuvy-en-Beauce sont concernées par ce STECAL. Ces projets se localisent sur des sites dégradés pour limiter l'impact sur des terres agricoles.



- Le secteur **N2000**. Ce secteur reprend les limites du Site d'intérêt Communautaire Natura 2000 « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun ». Sur cette zone toute forme de nouvelle construction est proscrite.

LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SE SUPERPOSANT AU ZONAGE

Les espaces boisés classés (bois, forêts, haies et parcs à conserver, à protéger ou à créer) en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme


Espaces boisés classés

Des espaces boisés sont identifiés dans le PLUi en espaces boisés classés (EBC) et sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ce sont 595 hectares d'espaces boisés classés qui ont été repérés sur le territoire communautaire. L'identification concerne d'une part les boisements déjà répertoriés dans les PLU communaux existants, et d'autre part les boisements présentant un intérêt écologique mais surtout paysager justifiant une protection renforcée.
Le travail de repérage s'est basé sur l'état initial de l'environnement, les données BD TOPO et a été affiné par un travail de photo-interprétation et la connaissance communale de terrain.

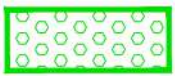
Le classement en Espace Boisé Classé a été laissé au libre choix des communes, au regard de leur retour d'expérience. En effet, il convient également de rappeler que les principaux boisements présentant un intérêt écologique sont identifiés en tant que réservoir de biodiversité dans le cadre de la Trame Verte et Bleue et font, à ce titre, l'objet d'une protection stricte.

En l'occurrence, les espaces boisés qui ont été classés l'ont été pour les préserver en l'état et sur l'emprise retenue et ce de manière durable. Ce classement en espaces boisés classés répond à des enjeux :

- Paysagers, en raison de la rareté des boisements dans certains secteurs du Cœur de Beauce, ces EBC font figure de marqueurs identitaires,
- Sociaux, pour les espaces de loisirs et d'activité de plein-air,
- Écologique et de biodiversité, pour les continuums écologiques ou les éléments plus ponctuels, ces espaces identifiés en EBC sont des éléments à part entière dans la protection de l'environnement
- Patrimoniaux, notamment pour les parcs des châteaux ou des grandes propriétés présents sur le territoire.

Choix a été fait de ne pas avoir recours à ce classement en EBC pour les massifs boisés gérés par un Plan Simple de Gestion (PSG du Centre National de la Propriété Forestière) et à la discrétion des communes pour les massifs boisés de plus de 0.5 hectare considérant que le défrichement de ces derniers doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale conformément à l'AP du 10.11.2005.

Les éléments de paysages identifiés au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme


Elément paysager identifié au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme

Conformément à l'article L151.23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation*. ».

Éléments paysagers :
Les espaces naturels, parcs et boisements identifiés au règlement graphique en raison de leur intérêt paysager et/ou patrimonial doivent être préservés.

À ce titre, pourra être refusé tout projet susceptible de compromettre leur conservation ou d'altérer leur qualité paysagère et/ou patrimoniale.

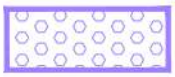
Sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- constructions et aménagements légers liés à la protection et à la découverte des espaces naturels ;
- travaux de restauration et d'aménagement des cours d'eau et des berges, les travaux et installations permettant de rétablir les continuités piscicoles et hydrauliques ;
- travaux de lutte contre les risques naturels ;
- ouvrages, installations et aménagements nécessaires à des services d'intérêt collectifs ou public.

Toute intervention portant sur les haies, arbres, alignements d'arbres ou vergers identifiés au plan de zonage, sont soumis à déclaration préalable.

Le maintien d'espaces paysagers pour affirmer le rôle du végétal ou de la présence de mares dans l'espace bâti demeure le choix des communes de Fresnay-l'Évêque et de Lumeau.

Les éléments bâtis identifiés au titre des articles L151.19 du Code de l'urbanisme



Bâtiment identifié au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme

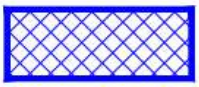
Conformément au Code de l'urbanisme, le règlement peut :

- « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration…* » (article L151.19)

À ce titre, 4 des 48 communes ont souhaité inscrire dans le PLUi des éléments de leur patrimoine bâti ou/et des éléments paysagers d'intérêt. Ainsi, les communes de Fresnay l'Evêque, de Gommerville, de Prasville et de Terminiers affichent leur souhait de reconnaitre la qualité architecturale de leurs centres villages (article L151.19).

Certains de ces éléments ont été repris depuis les documents d'urbanisme en vigueur durant la procédure d'élaboration du PLUi et d'autres ont été identifiés à partir de la connaissance communale et d'un travail de terrain réalisé par les commissions communales.
Le règlement définit les modalités de préservation de ce patrimoine bâti, à ce titre toute démolition des éléments identifiés est proscrite.
De manière générale, les constructions, installations et aménagements réalisés à proximité des éléments de patrimoine identifiés au règlement graphique doivent être conçus de manière à assurer leur préservation et leur mise en valeur. À ce titre, pourra être refusé tout projet susceptible de compromettre leur conservation ou d'altérer leur qualité architecturale et urbaine, notamment la démolition et la modification ou l'altération de l'aspect architectural des éléments de patrimoine bâti identifiés. Est encouragée la réalisation de travaux d'entretien ou de réhabilitation à l'identique sous réserve de conserver les principales caractéristiques architecturales du bâtiment et à condition de ne pas entraîner une modification ou une altération de l'aspect de la construction.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux équipements, installations d'intérêt général



Emplacement réservé

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. Ces emplacements réservés sont délimités au plan de zonage.

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir un des équipements publics suivants :

- Voies et ouvrages publics
    - Pour les voies, il s'agit des voies publiques telles que les autoroutes, les routes, les rues, les chemins, les places, les cheminements piétonniers, les parcs de stationnement publics, etc.
    - Pour les ouvrages publics, il s'agit d'équipements publics d'infrastructure de transports (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, station de traitement, transformateur, collecteurs d'assainissement, etc.). Il s'agit également des équipements publics de superstructure tels que les équipements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs, etc.
- Installations d'intérêt général : ces installations assurent une fonction collective et présentent un caractère d'utilité publique. Il peut s'agir d'équipements sociaux, culturels, etc.
- Espaces verts, c'est à dire des parcs urbains, des bases de loisirs, etc.
- Espaces nécessaires aux continuités écologiques : il s'agit d'espaces nécessaires à la protection ou à la restauration des espaces de trame verte et bleue.
- Programme de logements : c'est-à-dire des programmes de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale

La Communauté Cœur de Beauce a défini plusieurs types d'emplacements réservés :

- Des emplacements réservés pour les voies : création d'accès aux zones à urbaniser, chemins de contournement agricole, amélioration de la voirie, carrefour…
- Des emplacements réservés pour des ouvrages publics et des installations d'intérêt général : cimetière, groupe scolaire, centre de secours, stationnement, ouvrages de gestion pour l'eau pluviale, ouvrages de gestion pour les eaux usées…
- Des emplacements réservés pour la mise en valeur du patrimoine : protection de calvaire, abords de mare…

Les emplacements réservés n'entraînent pas de transfert de propriété. Toutefois, ils constituent des servitudes d'urbanisme particulières qui ont pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle de l'équipement prévue. Il existe toutefois une exception en cas de construction à titre précaire. En contrepartie de cette prérogative de puissance publique, les propriétaires disposent d'un droit de délaissement, c'est-à-dire qu'ils peuvent mettre le porteur de projet bénéficiaire en demeure d'acquérir le terrain concerné par un emplacement réservé. Les emplacements réservés sont délimités au plan de zonage par une trame particulière et identifiés par un numéro. Le numéro de l'emplacement réservé renvoie à un tableau annexé au présent dossier (4.B Liste des emplacements réservés) qui répertorie les emplacements réservés par commune. Ce tableau précise l'emprise, l'objet et le bénéficiaire de chaque emplacement réservé.

Commune	Affectation de l'emplacement réservé	Motivation -justification
Baigneaux	Centre de secours	Besoin sécurité incendie
Baudreville	Extension du cimetière	Occupation complète effective ou à court terme de l'équipement
	Elargissement de la rue	Sécurisation routière
Bazoches-en-Dunois	Extension équipement scolaire	Politique d'équipements communautaires
Beauvilliers	Opération Cœur de village du bourg	Amélioration du cadre de vie des habitants

	Création d'un espace vert	Aménagement paysager pour le cadre de vie des habitants
	Création d'un chemin de contournement	Amélioration des conditions de trafic pour les agriculteurs
Cormainville	Création d'un chemin d'accès	Amélioration des conditions de desserte
	Extension du cimetière	Occupation complète effective ou à court terme de l'équipement
Eole-en-Beauce	Contournement Viabon transport carrière	Limitation des nuisances liées au trafic poids-lourds
	Aménagement voirie	Amélioration de la desserte équipement public et zone à urbaniser (fluidification trafic)
	Aire de retournement	Amélioration condition de circulation
Fresnay-l'Evêque	Equipement public	Renforcement de l'offre d'équipement
	Création d'un bassin d'infiltration	Besoin lié à la gestion des eaux pluviales
	Création d'un bassin d'infiltration	Besoin lié à la gestion des eaux pluviales
	Création d'un chemin piéton (2m)	Développement du maillage de circulations douces
	Création d'un chemin piéton (2m)	Développement du maillage de circulations douces
	Création d'un chemin piéton (2m)	Développement du maillage de circulations douces
	Création d'un bassin d'infiltration	Besoin lié à la gestion des eaux pluviales
Garancières-en-Beauce	Agrandissement du cimetière	Occupation complète effective ou à court terme de l'équipement
	Protection du calvaire	Mise en valeur de l'édifice et amélioration du cadre de vie
	Desserte de l'assainissement de Sermonville	Besoin lié à la gestion des eaux usées
Gommerville	Aménagement des abords de la mare	Mise en valeur et amélioration du cadre de vie
	Stationnement pour cimetière	Besoin lié à l'équipement
Gouillons	Stationnement pour cimetière	Besoin lié à l'équipement
Guilleville	Elargissement du chemin	Amélioration des conditions de trafic pour les agriculteurs
	Stationnement pour cimetière	Besoin lié à l'équipement
Guillonville	Elargissement du chemin de contournement	Aménagement nécessaire pour la zone à urbaniser

Intréville	Stationnement pour la mairie ou pour la création d'une aire de jeux	Renforcement de l'offre de stationnement ou d'équipement public
Janville-en-Beauce	Accès zone à urbaniser	Aménagement nécessaire pour la zone à urbaniser
	Extension cimetière	Occupation complète effective ou à court terme de l'équipement
	Déviation Janville - Le Puiset - Petit Boissay	Amélioration du trafic et limitation du trafic routier dans les villages
	Stationnement	Renforcement de l'offre de stationnement
Les villages Vovéens	Extension Mairie	Amélioration de l'équipement
	Cimetière	Occupation complète effective ou à court terme de l'équipement
	Equipements sportifs	Renforcement de l'offre d'équipement public
	Station épuration	Besoin lié à la gestion des eaux usées
	Lagunage et bassin de rétention paysagé	Besoin lié à la gestion des eaux pluviales et amélioration du cadre de vie
	Equipements de loisirs et sportifs	Renforcement de l'offre d'équipement public
	Voirie	Jonction nécessaire entre les équipements publics
	Liaison douce entre le bourg et Sazeray	Développement du maillage de circulations douces
Levesville-la-Chenard	Aménagement abords de la mare	Mise en valeur et amélioration du cadre de vie
Loigny-la-Bataille	Maintien de l'accès aux terrains en culture	Besoin nécessaire à l'activité agricole
	Elargissement chemin de contournement	Amélioration des conditions de trafic pour les agriculteurs
Mérouville	Elargissement chemin de contournement agricole	Amélioration des conditions de trafic pour les agriculteurs
	Elargissement chemin de contournement agricole	Amélioration des conditions de trafic pour les agriculteurs
	Aménagement du carrefour	Aménagement de sécurité
	Extension cimetière	Occupation complète effective ou à court terme de l'équipement
	Aménagement système d'assainissement semi-collectif privé et d'un chemin piéton	Besoin lié à la gestion des eaux usées et développement du maillage de circulations douces
Neuvy-en-Beauce	Création d'un stationnement pour le cimetière	Besoin lié à l'équipement

	Chemin de contournement agricole de Berthouvilliers	Amélioration des conditions de trafic pour les agriculteurs et limitation de trafic dans l'écart
	Chemin de contournement agricole de Berthouvilliers	Amélioration des conditions de trafic pour les agriculteurs et limitation de trafic dans l'écart
Oinville-Saint-Liphard	Extension du cimetière	Occupation complète effective ou à court terme de l'équipement
Orgères-en-Beauce	Création d'un chemin de contournement	Amélioration des conditions de trafic pour les agriculteurs et limitation de trafic dans le village
	Création d'un chemin de contournement	Amélioration des conditions de trafic pour les agriculteurs et limitation de trafic dans le village
Péronville	Extension cimetière	Occupation complète effective ou à court terme de l'équipement
	Création places de stationnement	Limitation du stationnement le long des voies
Poinville	Mare (gestion EP)	Besoin lié à la gestion des eaux pluviales
	Création équipement communal	Renforcement de l'offre d'équipement public
	Déviation RD927	Amélioration du trafic et limitation du trafic routier dans les villages
Poupry	Elargissement du chemin rural pour contournement agricole	Amélioration des conditions de trafic pour les agriculteurs
	Création d'un espace public pour l'agrandissement du cimetière communal, un stationnement et un cheminement piéton	Occupation complète effective ou à court terme de l'équipement et aménagement paysager pour le cadre de vie des habitants
	Chemin de contournement agricole	Amélioration des conditions de trafic pour les agriculteurs et limitation de trafic dans le village
	Chemin de contournement agricole	Amélioration des conditions de trafic pour les agriculteurs et limitation de trafic dans le village
Terminiers	Equipement public (groupe scolaire)	Politique d'équipements communautaires
	Création d'un chemin de contournement	Amélioration des conditions de trafic pour les agriculteurs
	Equipement public / Stationnement	Renforcement de l'offre d'équipements et du stationnement (salle Terrier)
Tillay-le-Peneux	Aménagement système pour collecte EP	Besoin lié à la gestion des eaux pluviales
	Elargissement du chemin de contournement	Amélioration des conditions de trafic pour les agriculteurs

Toury	Déviation RD927	Amélioration du trafic et limitation du trafic routier dans les villages
Villars	Aménagement du carrefour	Aménagement de sécurité

Les bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article R.151-35, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site



Site d'activité agricole, hors zones urbaines, où les bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article R151.35 du Code de l'Urbanisme

« Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site ».

Le PLUi identifie des bâtiments agricoles situés en zone A et N susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat, l'hébergement hôtelier et touristique et les salles d'art et de spectacle. L'identification de ces bâtiments vise à assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti sur le territoire en permettant la réhabilitation des constructions existantes en zones agricole et naturelle. Elle contribue également à conforter l'identité rurale du territoire tout en permettant de répondre à la diversité de la demande de logements et à la nécessité de développement l'offre en hébergements touristiques.
L'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisé à partir de la connaissance communale et des projets connus de réhabilitation.
Le règlement écrit dispose que *« Les bâtiments ainsi repérés peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat, l'hébergement touristique ou un équipement d'intérêt collectif et services publics de type salles d'art et de spectacles, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricole, Naturels et Forestiers, prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ».*

Les zones humides

Le règlement écrit prévoit que *« les zones ayant une forte probabilité de présence de zones humides doivent faire l'objet d'une vérification de leur caractère humide par le pétitionnaire, selon l'arrêt du Conseil d'État. Cette démarche devra être effectuée pour chaque projet d'aménagement impactant une zone humide potentielle ».*

Aucune zone humide avérée n'a été identifiée dans le cadre de la prospection des zones AU d'extension de l'urbanisation. Néanmoins, en cas d'identification de zones humides avérées dans le cadre de la mise en application du PLUi, le règlement écrit intègre des dispositions visant à assurer leur préservation :
*« **T**out ouvrage portant atteinte à la zone humide, et à son alimentation en eau est proscrit. L'occupation du sol ne peut être que naturelle. Tous travaux, affouillements, exhaussements (drainage, remblaiement, création de plan d'eau, imperméabilisation), toute occupation et utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont interdits.*
En zones humides, sont autorisés :

Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles (dessouchage, abattage, débroussaillage, élagage, modelés de terrain par terrassement et évacuation hors site, création de mares par terrassement en déblais, plantation d'espèces indigènes) sous réserve d'un plan de gestion.

Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.). »

Les zones de recherche et d'exploitation de carrières en application de l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme

Sont délimités au règlement graphique les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrière et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières. Ces secteurs correspondent aux carrières en cours d'exploitation ou anciennes carrières. Y sont autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les cavités souterraines en application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme

Le plan des contraintes fait mention de l'inventaire des cavités souterraines, réalisé par le BRGM (bureau de recherches géologiques et minières) au titre de l'inventaire des cavités souterraines. Il s'agit de répondre à l'objectif de limitation de l'exposition des biens et des personnes aux risques.
Sur le territoire communautaire, 30 communes font état de la présence de cavités et 224 cavités ont été recensées. Leur localisation est précisée sur les plans de contraintes. Aucun projet d'envergure (zones à urbaniser du PLUi) n'interfère avec la présence d'une cavité souterraine.

Le règlement écrit rappelle « *qu'au titre de la sécurité des personnes et des biens (article R111.2 du Code de l'urbanisme), dans un périmètre de 35m autour d'une cavité, lors d'une demande de projet de construction occupée par des personnes, le pétitionnaire devra produire une étude géotechnique (sondage), permettant de vérifier l'absence de cavités. En l'absence de cette étude, l'autorisation de construire ne pourra être accordée. Si l'étude conclue à la présence d'une cavité, l'autorisation de construire ne pourra être délivrée que si cette cavité est intégralement et convenablement comblée. Une fois les travaux de comblement réalisés, une nouvelle étude devra être fournie.* »

Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des orientations d'aménagement (graphiques et littérales) qui complètent les dispositions du présent règlement et s'imposent dans une relation de compatibilité aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Dans le cadre du présent PLUi, les OAP définissent des orientations d'aménagement applicables à des secteurs particuliers délimités au règlement graphique.

Le PLUi distingue 2 types d'OAP, à savoir :



Secteur encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Les OAP sectorielles qui couvrent les zones à urbaniser à court et long terme (zones 1AU, 2AU, 1AUe, 1AUx) et dans une moindre mesure à des terrains non bâtis inscrits en zones urbaines (Ua, Ub et Uj) mais également sur des zones naturelles (Ne et Nj)
- Les OAP thématiques qui s'appliquent :
    - A la réutilisation de bâti agricole soit en zone agricole (l'article R.151-35) soit en zone urbaine mais pour lequel une orientation d'aménagement et de programmation s'avère nécessaire pour éviter le délaissement ou une occupation trop importante des bâtiments.

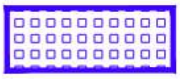


Vue à conserver (OAP)

    - Les entrées de ville et vues depuis les villages dont l'objectif premier est de préserver la morphologie urbaine et le paysage à partir d'un ou plusieurs points de vues lors de la mise en œuvre d'une nouvelle construction.

Ces points de vues permettent de limiter les constructions, installations ou aménagements, de nature à constituer un obstacle à la visibilité ou de dénaturer le caractère patrimonial de la perspective visuelle en raison de son implantation, de sa hauteur, ou de son emprise au sol. Des exceptions pourront être accordées dans le cadre de la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général sous réserve de démontrer la préservation et la mise en valeur de la perspective visuelle dans le cadre du projet d'aménagement.

Le projet d'infrastructure routière nationale : RN154



Projet infrastructure routière : RN 154

Les communes de Beauvilliers, Fresnay l'Evêque, Prasville, Trancrainville et Ymonville sont impactées par la bande de 300m du projet de mise en concession des RN154 soumis à enquête d'utilité publique et faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de prise en considération en date du 07.07.2016.

À ce titre, l'empreinte de cette bande de 300m a été reportée sur le plan de zonage des communes concernées par le projet suivant une trame spécifique.

Le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) en application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme.



Périmètre de la servitude de constructibilité limitée au titre de l'article L151.41-5 du Code de l'Urbanisme (délai de validité de 5 ans du périmètre d'attente)

Deux PAPAG ont été instaurés sur les communes des Villages vovéens (Voves) et de Toury. Cette servitude d'inconstructibilité s'applique pendant une période maximale, non renouvelable, de 5 ans.

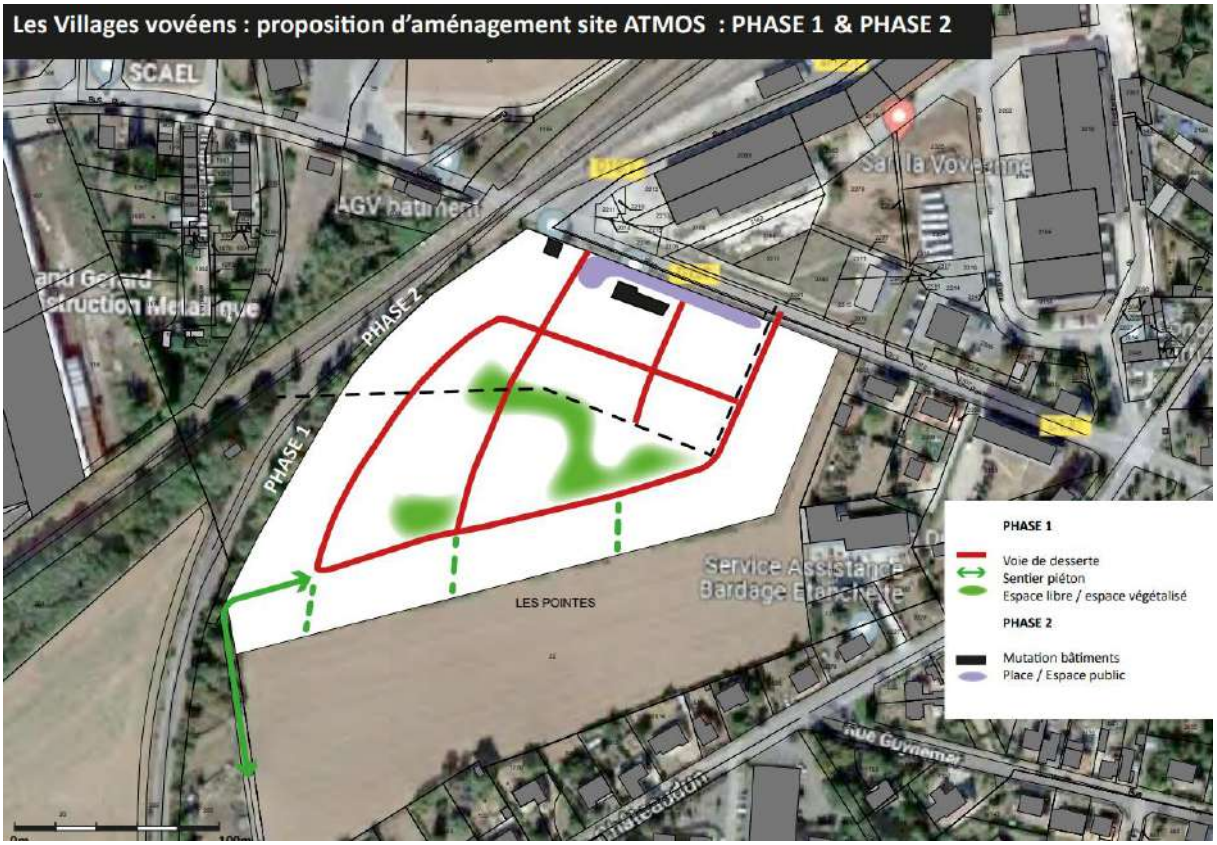
Les terrains concernés sont tous les 2 proches des centres villes :

- à l'arrière de la zone 1AU la rue de Saint-Péravy à Toury
- correspondant à la zone Ux (site ATMOS) à Voves (Villages vovéens).

Pour Toury, cette mesure s'est avérée nécessaire pour éviter toute forme d'urbanisation isolée qui irait à l'encontre d'une optimisation foncière globale adéquate sur ce secteur à enjeux aujourd'hui pour partie une exploitation agricole en activité. De plus, les capacités de développement sur Toury étant substantielles, la mise en place de ce périmètre d'attente est en mesure de réguler une croissance démographique et résidentielle trop importante pour la commune.

Sur la commune historique de Voves (Villages vovéens), la perte de l'activité de l'entreprise ATMOS s'est avérée après la phase d'élaboration du PLUi. Ce site est bien placé dans l'urbanisation à venir de la commune (en limite de la zone 1AU Ouest Voves). Considérant la capacité d'accueil substantielle sur Voves, la mise en place du PAPAG permet d'afficher la volonté de la commune de se positionner sur ce secteur préférentiel pour lequel la mutation peut être envisagée. Ce secteur est déjà artificialisé, son urbanisation s'inscrira à terme pleinement dans les objectifs nationaux en matière de limitation de la consommation de l'espace. Principalement dévolu à l'habitat, se secteur visera à proposer une offre en direction des séniors à travers une offre de logements adaptés (logements de transition, résidence séniors).

L'aménagement de ce secteur pourra reprendre tout ou partie les principes d'aménagement suivants :



LES INFORMATIONS GRAPHIQUES SE SUPERPOSANT AU ZONAGE

Au plan de zonage, et à caractère informatif, il est possible de prendre connaissance des éléments suivants :

Les sites d'exploitations agricoles :



Site d'exploitation agricole

Au regard des éléments communiqués par les municipalités, apparaissent au plan de zonage les différents sites d'exploitations agricoles. Il est apparu pertinent de mentionner au plan de zonage cette information considérant l'importance de l'activité agricole sur le territoire communautaire et la volonté de pérenniser l'activité agricole (objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Ces sites d'exploitations agricoles peuvent être inscrits soit en zone agricole (A) dès lors qu'ils apparaissent comme isolés sur le plateau agricole ou détachés de l'enveloppe bâtie (zone U) ou périphérie de cette dernière (situation variable selon les choix retenus par les communes), soit en inscrits en zone urbaine (Ua) dès lors que les éléments bâtis s'inscrivent dans le tissu bâti des villes et villages.

Il apparait nécessaire de rappeler qu'à partir de l'instant ou un site d'exploitation est inscrit en zone urbaine (Ua ou Ub), son changement de destination est possible et que le règlement de la zone concernée s'applique.

Pour les autres bâtiments d'activité agricole situés en zone agricole et dévolus à un changement de destination, il convient de se référer aux sites susceptibles de changer de destination au titre de l'article R.151-35 (logo noir).

Inventaire simple des éléments patrimoniaux et paysagers d'intérêt



Elément patrimonial d'intérêt

Pour répondre à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables « Valoriser le patrimoine reconnu et le patrimoine vernaculaire comme potentiels touristiques mais aussi comme mémoire du territoire » sans pour autant y adosser une portée réglementaire, choix a été fait d'inventorier divers éléments patrimoniaux du territoire communautaire.

Cet inventaire simple a pour vocation de faire connaitre le patrimoine des communes membres de la CCCB. Essentiellement sur situés sur le domaine public, ces éléments patrimoniaux ont été retenus sur recommandations des élus.

4 Les surfaces par type de zones

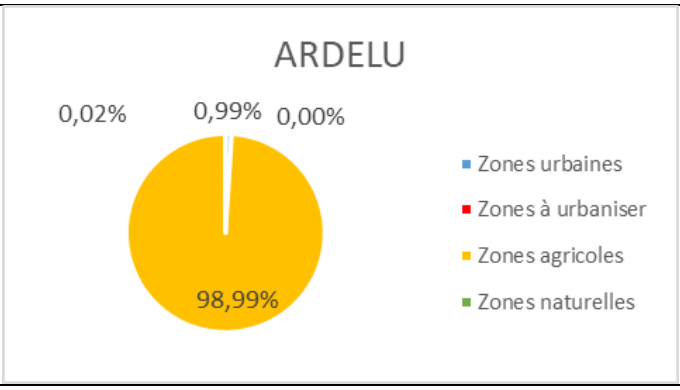
4.1 A l'échelle de la Communautés de Communes

PLUi		
désignation des zones	superficie (ha)	% du territoire de la CCCB
Zones urbaines		
Ua	955.61	0.98%
Ub	303.25	0.31%
Uc	31.42	0.03%
Ue	46.08	0.05%
Uj	27.55	0.03%
Ux	646.30	0.66%
TOTAL ZONES URBAINES :	**2110.21**	**2.07%**
Zones à urbaniser		
1AU	60.83	0.06%
1AUe	10.21	0.01%
1AUx	106.33	0.11%
2AU	7.45	0.01%
TOTAL ZONES A URBANISER :	**184.82**	**0.19%**
Zones agricoles		
A	88 196.94	90.74%
Ab	1.54	0.001%
Ac	1 063.69	1.09%
Anc	806.45	0.83%
Ap	212.73	0.22%
As	50.01	0.05%

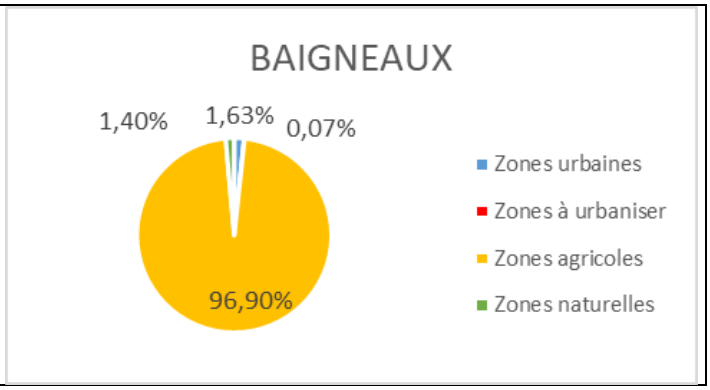
At	6.55	0.01%
TOTAL ZONES AGRICOLES :	**90 362.93**	**92.96%**
Zones naturelles		
N	3 645.43	3.75%
Ne	110.28	0.11%
Nj	177.90	0.18%
Njp	39.32	0.04%
Nph	35.78	0.04%
N2000	655.56	0.67%
TOTAL ZONES NATURELLES :	**4 589.17**	**4.72%**
ESPACES BOISES CLASSES (EBC)	**595.53**	**0.61%**

4.2 Représentativité des zones du PLUi à l'échelle des communes

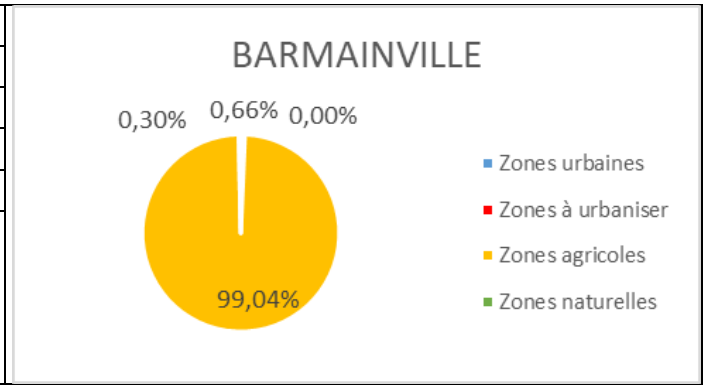
Commune	**ARDELU**
Zones urbaines	4,03ha
Zones à urbaniser	0,00ha
Zones agricoles	404,40ha
Zones naturelles	0,10ha
EBC	0.6ha



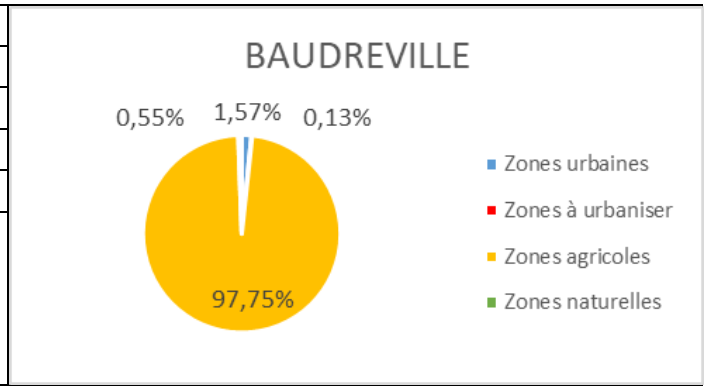
Commune	**BAIGNEAUX**
Zones urbaines	19,51ha
Zones à urbaniser	0,84ha
Zones agricoles	1158,76ha
Zones naturelles	16,78ha
EBC	13ha



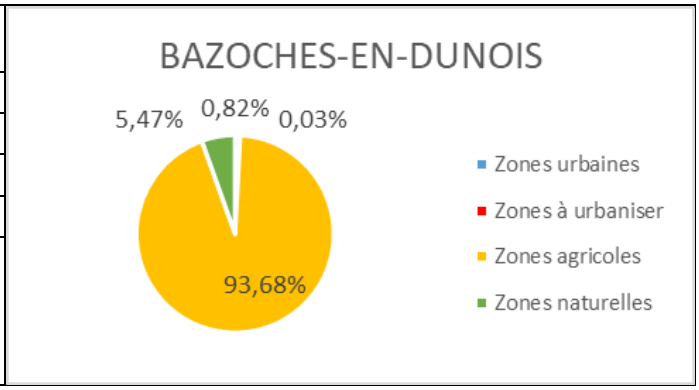
Commune	**BARMAINVILLE**
Zones urbaines	4,22ha
Zones à urbaniser	0,00ha
Zones agricoles	635,24ha
Zones naturelles	1,95ha
EBC	0ha



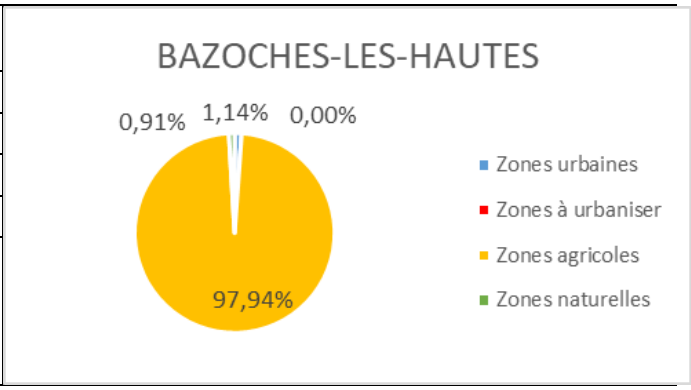
Commune	**BAUDREVILLE**
Zones urbaines	20,55ha
Zones à urbaniser	1,73ha
Zones agricoles	1279,94ha
Zones naturelles	7,23ha
EBC	0ha



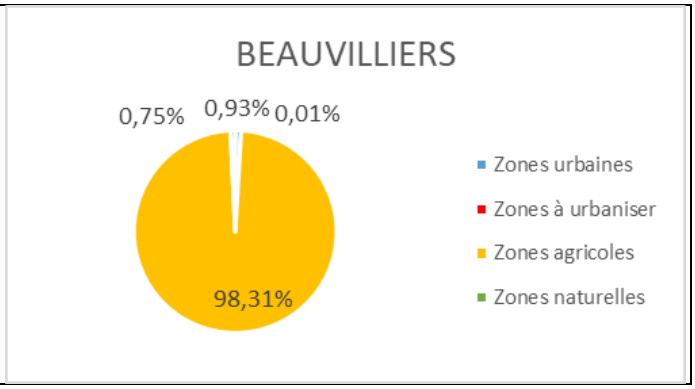
Commune	**BAZOCHES-EN-DUNOIS**
Zones urbaines	15,35ha
Zones à urbaniser	0,60ha
Zones agricoles	1760,92ha
Zones naturelles	102,87ha
EBC	32.5ha



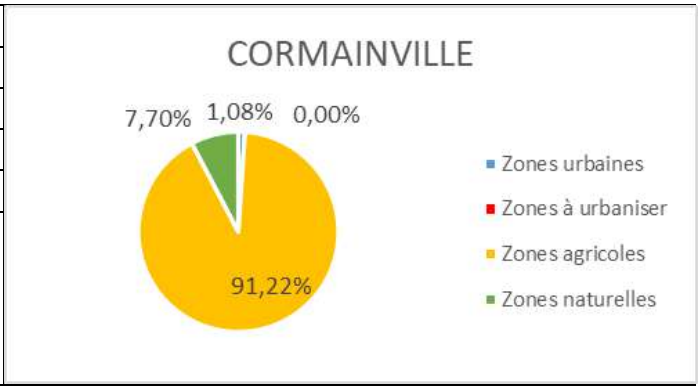
Commune	**BAZOCHES-LES-HAUTES**
Zones urbaines	19,50ha
Zones à urbaniser	0,00ha
Zones agricoles	1670,62ha
Zones naturelles	15,59ha
EBC	0ha



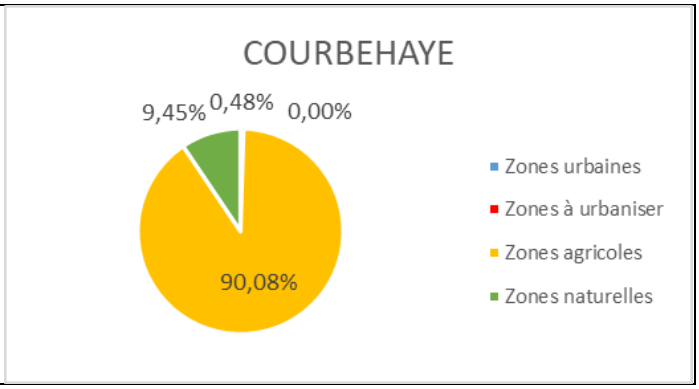
Commune	**BEAUVILLIERS**
Zones urbaines	21,59ha
Zones à urbaniser	0,32ha
Zones agricoles	2278,11ha
dont STECAL AC	**220,61 ha**
Zones naturelles	17,29ha
EBC	4.5ha



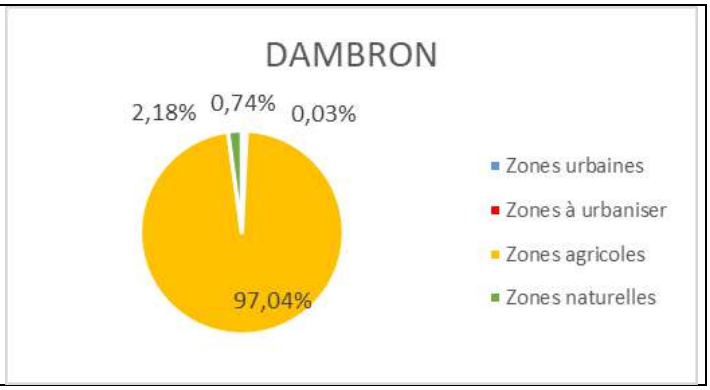
Commune	**CORMAINVILLE**
Zones urbaines	19,50ha
Zones à urbaniser	0,00ha
Zones agricoles	1651,91ha
Zones naturelles	139,42ha
EBC	0ha



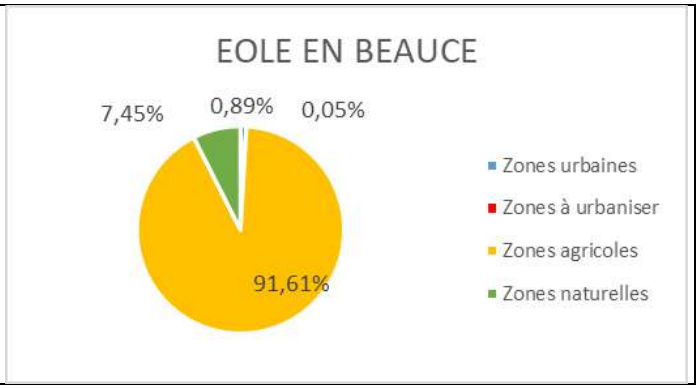
Commune	**COURBEHAYE**
Zones urbaines	9,45ha
Zones à urbaniser	0,00ha
Zones agricoles	1788,07ha
Zones naturelles	187,53ha
EBC	4.7ha



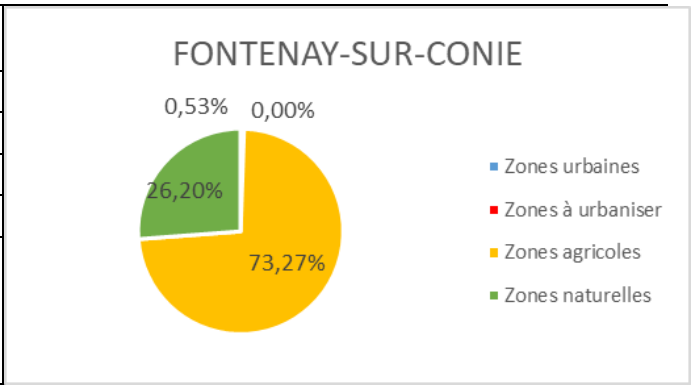
Commune	**DAMBRON**
Zones urbaines	8,86ha
Zones à urbaniser	0,38ha
Zones agricoles	1155,57ha
Zones naturelles	25,96ha
EBC	9.9ha



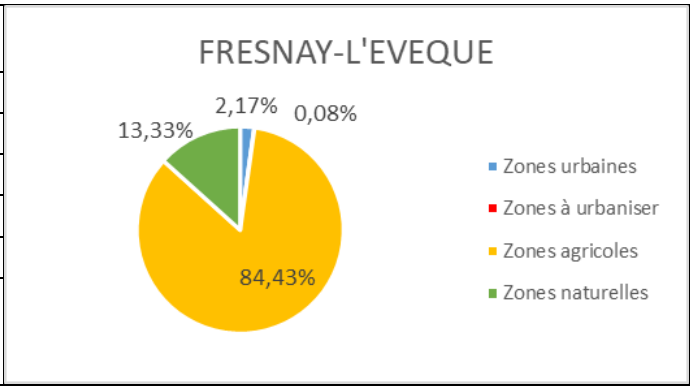
Commune	**EOLE EN BEAUCE**
Zones urbaines	92,83ha
Zones à urbaniser	5,22ha
Zones agricoles	9577,61ha
dont STECAL AC	**120,01ha**
dont STECAL As	**41,67ha**
Zones naturelles	779,16ha
EBC	82.2ha



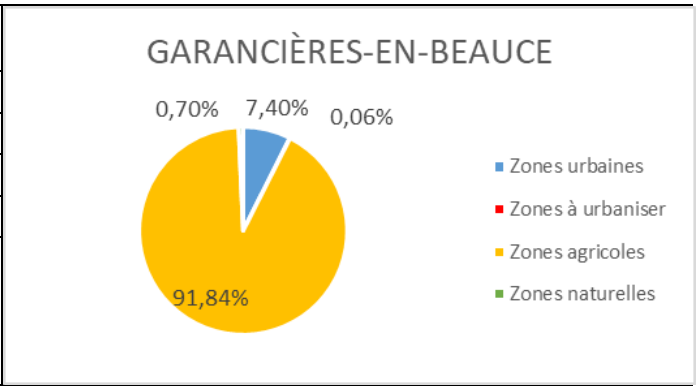
Commune	**FONTENAY-SUR-CONIE**
Zones urbaines	7,03ha
Zones à urbaniser	0,00ha
Zones agricoles	978,28ha
Zones naturelles	349,80ha
EBC	1.7ha



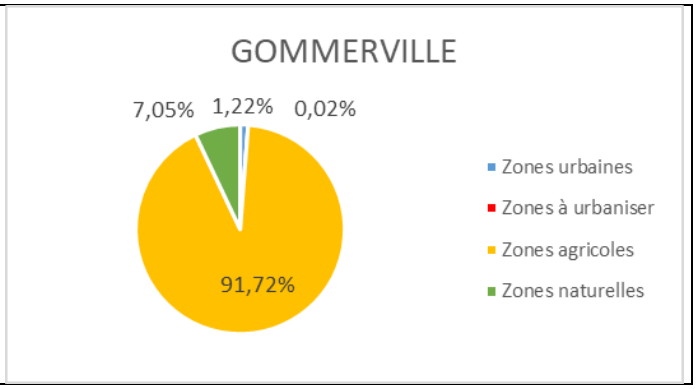
Commune	**FRESNAY-L'EVEQUE**
Zones urbaines	63,39ha
Zones à urbaniser	2,27ha
Zones agricoles	2466,92ha
dont STECAL AC	147,89ha
Zones naturelles	389,35ha
EBC	17.6ha



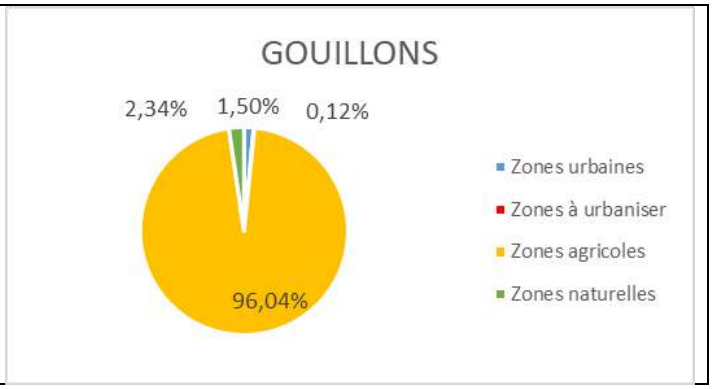
Commune	GARANCIÈRES-EN-BEAUCE
Zones urbaines	84,23ha
Zones à urbaniser	0,69ha
Zones agricoles	1045,02ha
Zones naturelles	7,95ha
EBC	0ha



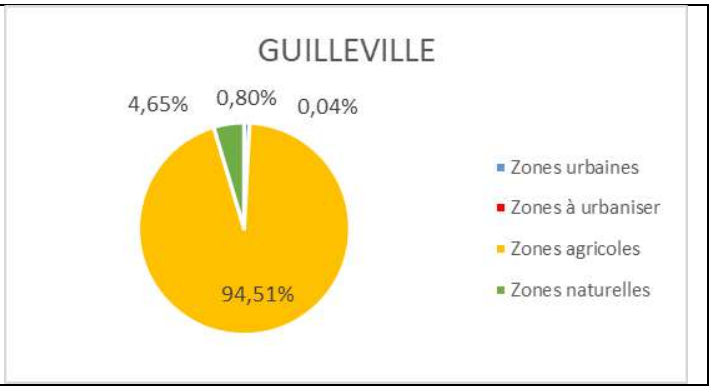
Commune	GOMMERVILLE
Zones urbaines	39,67ha
Zones à urbaniser	0,52ha
Zones agricoles	2991,77ha
Zones naturelles	230,03ha
EBC	0ha



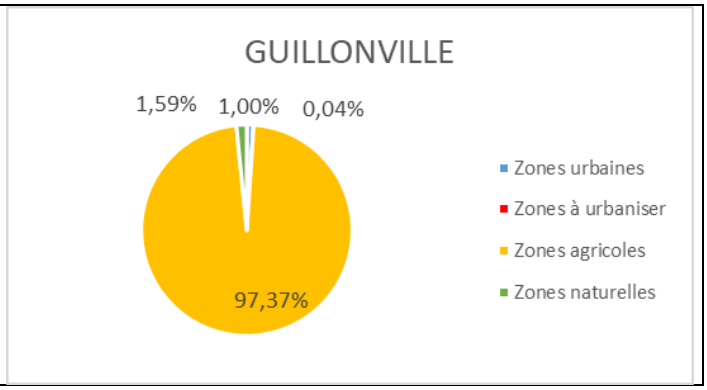
Commune	GOUILLONS
Zones urbaines	18,18ha
Zones à urbaniser	1,47ha
Zones agricoles	1167,18ha
Zones naturelles	28,50ha
EBC	0ha



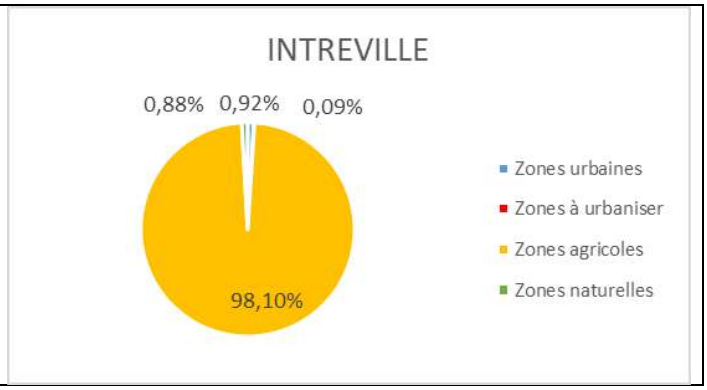
Commune	GUILLEVILLE
Zones urbaines	10,83ha
Zones à urbaniser	0,48ha
Zones agricoles	1272,60ha
dont STECAL AC	**8,67ha**
Zones naturelles	62,61ha
EBC	0ha



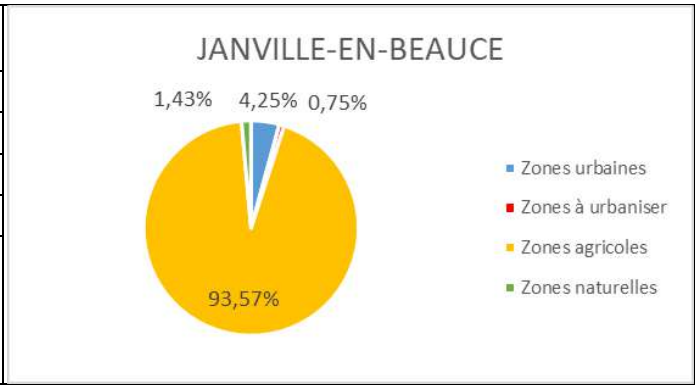
Commune	**GUILLONVILLE**
Zones urbaines	27,52ha
Zones à urbaniser	1,12ha
Zones agricoles	2668,28ha
dont STECAL Ab	**1,54ha**
dont STECAL AC	**47,67ha**
dont STECAL At	**6,55ha**
Zones naturelles	43,44ha
EBC	11.5ha



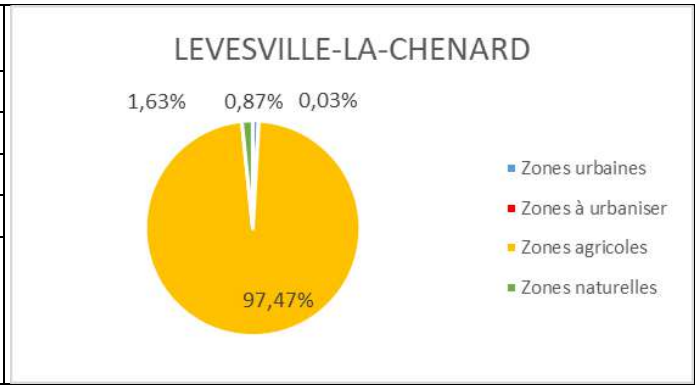
Commune	**INTREVILLE**
Zones urbaines	8,26ha
Zones à urbaniser	0,81ha
Zones agricoles	877,04ha
Zones naturelles	7,89ha
EBC	7ha



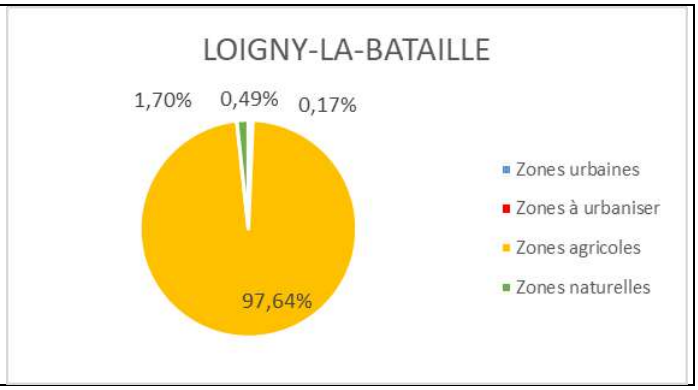
Commune	**JANVILLE-EN-BEAUCE**
Zones urbaines	181,01ha
Zones à urbaniser	32,05ha
Zones agricoles	3987,83ha
Zones naturelles	60,85ha
EBC	26.2ha



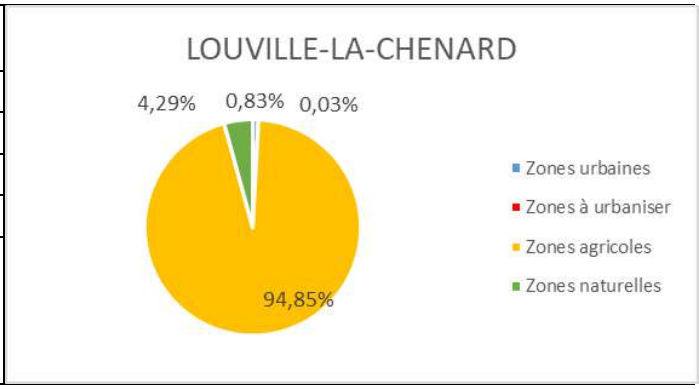
Commune	**LEVESVILLE-LA-CHENARD**
Zones urbaines	12,12ha
Zones à urbaniser	0,42ha
Zones agricoles	1364,78ha
Zones naturelles	22,85ha
EBC	0ha



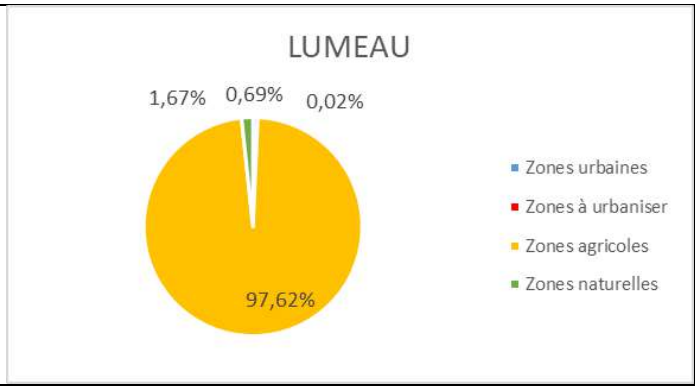
Commune	**LOIGNY-LA-BATAILLE**
Zones urbaines	8,88ha
Zones à urbaniser	3,11ha
Zones agricoles	1772,10ha
Zones naturelles	30,92ha
EBC	0ha



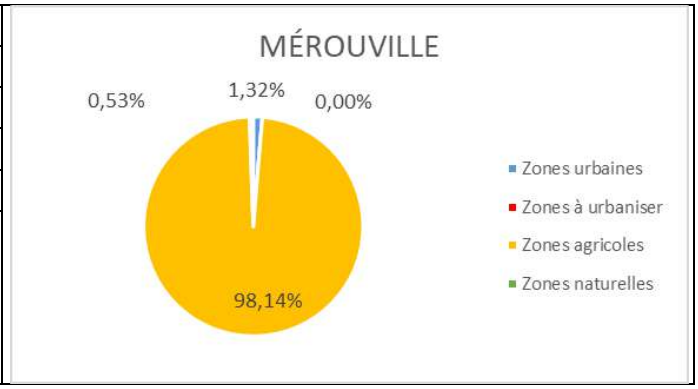
Commune	**LOUVILLE-LA-CHENARD**
Zones urbaines	16,55ha
Zones à urbaniser	0,56ha
Zones agricoles	1882,65ha
Zones naturelles	85,06ha
EBC	12ha



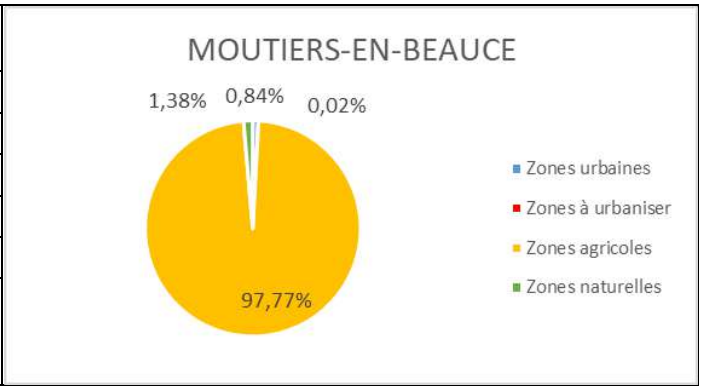
Commune	**LUMEAU**
Zones urbaines	10,56ha
Zones à urbaniser	0,27ha
Zones agricoles	1489,59ha
Zones naturelles	25,45ha
EBC	0ha



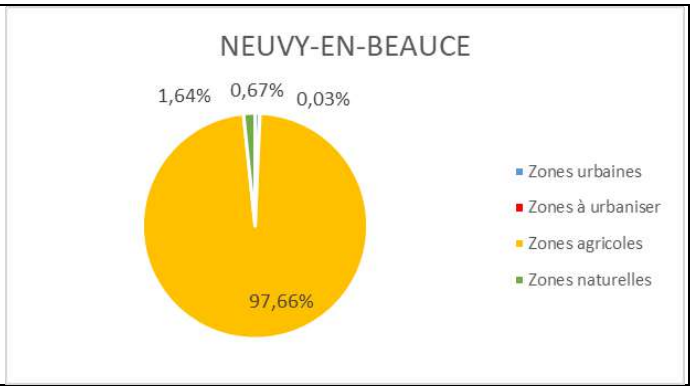
Commune	**MÉROUVILLE**
Zones urbaines	12,83ha
Zones à urbaniser	0,00ha
Zones agricoles	951,75ha
Zones naturelles	5,18ha
EBC	1.5ha



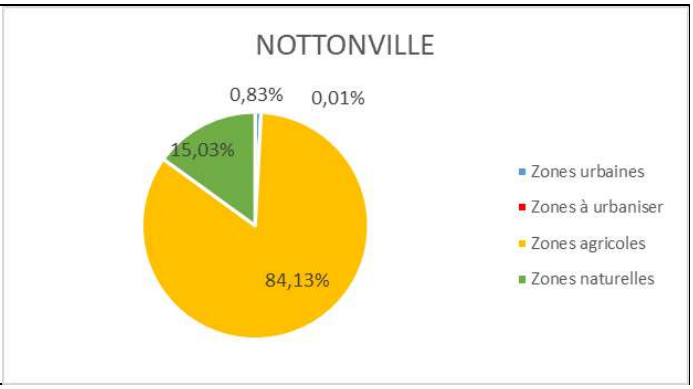
Commune	**MOUTIERS-EN-BEAUCE**
Zones urbaines	18,06ha
Zones à urbaniser	0,33ha
Zones agricoles	2099,74ha
dont STECAL AC	**21,87ha**
Zones naturelles	29,56ha
EBC	28.1ha



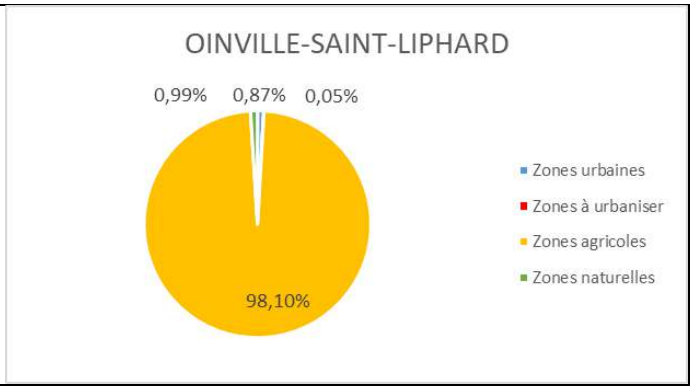
Commune	**NEUVY-EN-BEAUCE**
Zones urbaines	10,60ha
Zones à urbaniser	0,43ha
Zones agricoles	1539,59ha
Zones naturelles	25,87ha
EBC	2.4ha



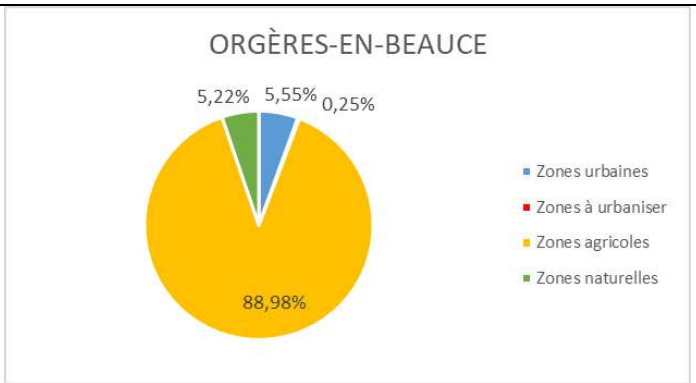
Commune	**NOTTONVILLE**
Zones urbaines	20,46ha
Zones à urbaniser	0,33ha
Zones agricoles	2082,51ha
Zones naturelles	371,95ha
EBC	1.2ha



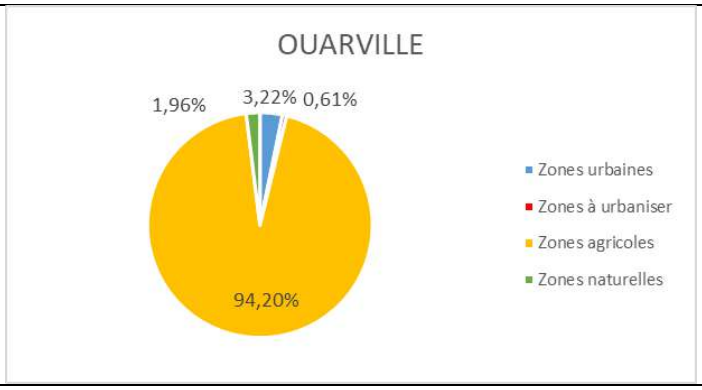
Commune	**OINVILLE-SAINT-LIPHARD**
Zones urbaines	19,05ha
Zones à urbaniser	1,01ha
Zones agricoles	2143,25ha
Zones naturelles	21,53ha
EBC	0ha



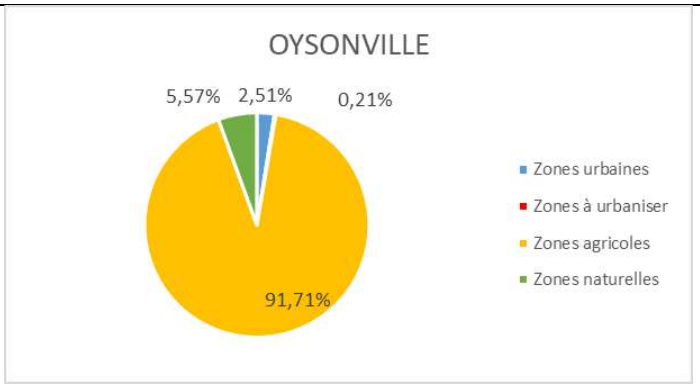
Commune	**ORGÈRES-EN-BEAUCE**
Zones urbaines	85,41ha
Zones à urbaniser	3,83ha
Zones agricoles	1368,45ha
Zones naturelles	80,22ha
EBC	0ha



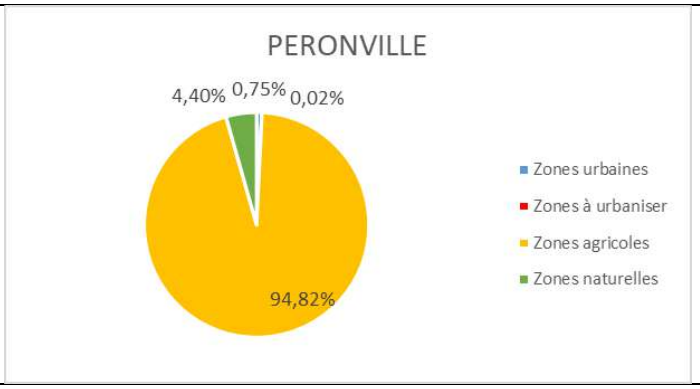
Commune	**OUARVILLE**
Zones urbaines	65,90ha
Zones à urbaniser	12,50ha
Zones agricoles	1927,28ha
Zones naturelles	40,16ha
EBC	27.4ha



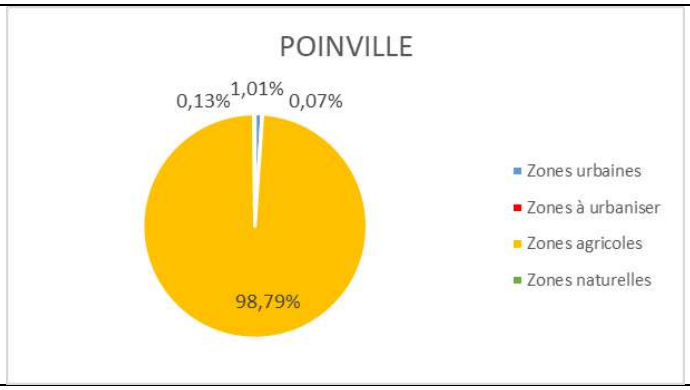
Commune	**OYSONVILLE**
Zones urbaines	24,15ha
Zones à urbaniser	2,00ha
Zones agricoles	881,62ha
Zones naturelles	53,58ha
EBC	1.1ha



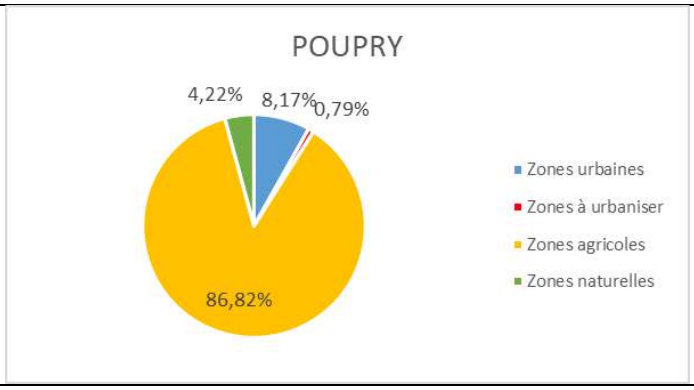
Commune	**PERONVILLE**
Zones urbaines	18,87ha
Zones à urbaniser	0,61ha
Zones agricoles	2378,02ha
Zones naturelles	110,42ha
EBC	14.3ha



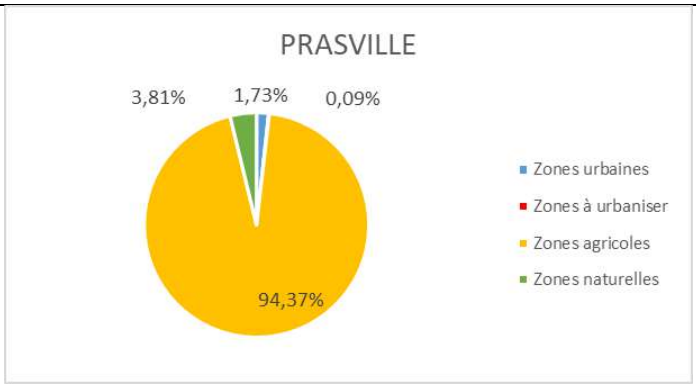
Commune	**POINVILLE**
Zones urbaines	8,27ha
Zones à urbaniser	0,56ha
Zones agricoles	807,37ha
Zones naturelles	1,04ha
EBC	0.2ha



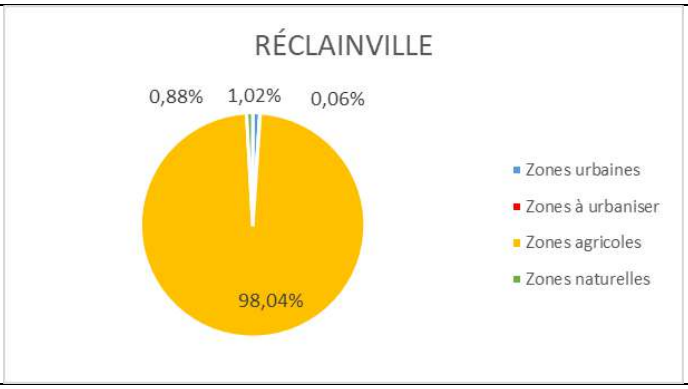
Commune	**POUPRY**
Zones urbaines	119,36ha
Zones à urbaniser	11,60ha
Zones agricoles	1268,91ha
Zones naturelles	61,71ha
EBC	49.5ha



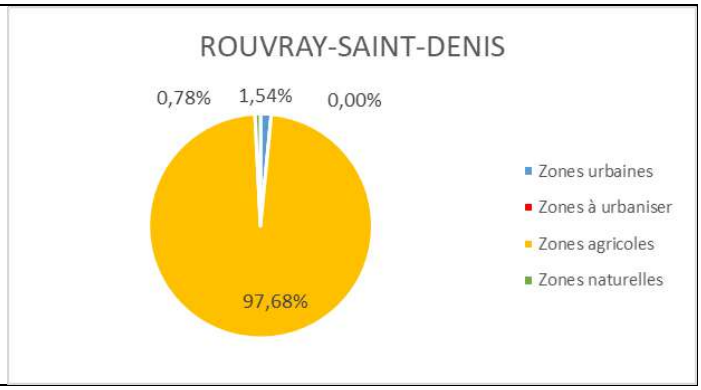
Commune	**PRASVILLE**
Zones urbaines	28,60ha
Zones à urbaniser	1,57ha
Zones agricoles	1559,62ha
dont STECAL AC	**496,97ha**
dont STECAL As	**8,33ha**
Zones naturelles	62,96ha
EBC	13ha



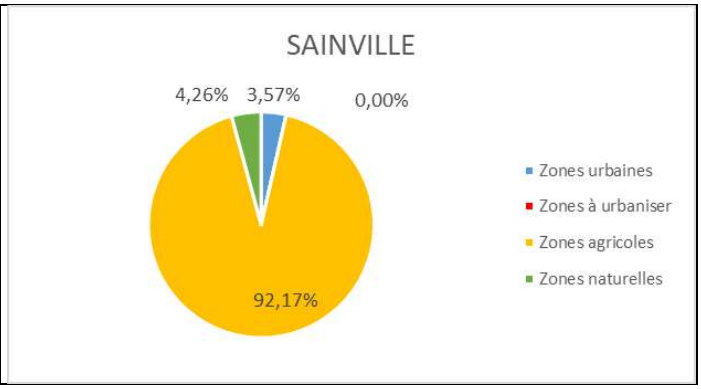
Commune	**RÉCLAINVILLE**
Zones urbaines	10,07ha
Zones à urbaniser	0,58ha
Zones agricoles	968,10ha
Zones naturelles	8,68ha
EBC	4.1ha



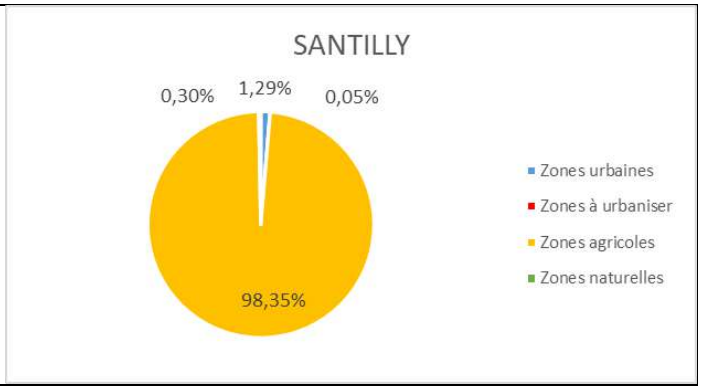
Commune	**ROUVRAY-SAINT-DENIS**
Zones urbaines	30,12ha
Zones à urbaniser	0,00ha
Zones agricoles	1909,33ha
Zones naturelles	15,32ha
EBC	12.3ha



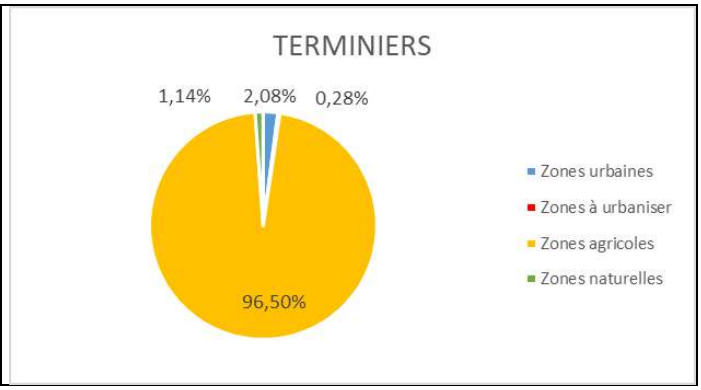
Commune	**SAINVILLE**
Zones urbaines	78,47ha
Zones à urbaniser	0,00ha
Zones agricoles	2027,05ha
Zones naturelles	93,64ha
EBC	0ha



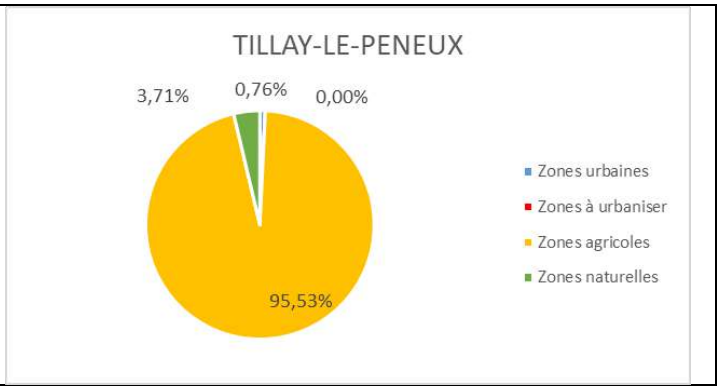
Commune	**SANTILLY**
Zones urbaines	23,00ha
Zones à urbaniser	0,96ha
Zones agricoles	1755,86ha
Zones naturelles	5,44ha
EBC	1ha



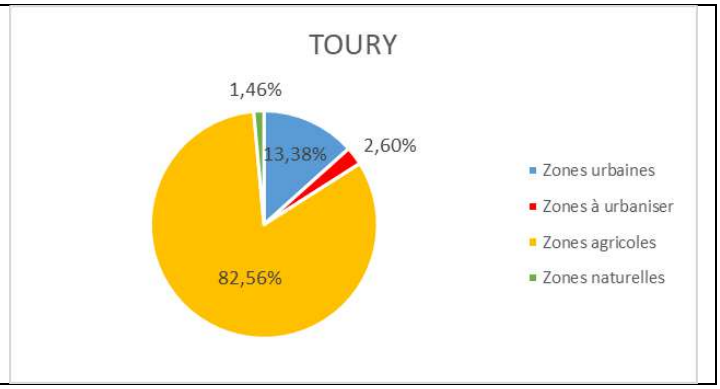
Commune	**TERMINIERS**
Zones urbaines	66,59ha
Zones à urbaniser	8,84ha
Zones agricoles	3085,28ha
Zones naturelles	36,53ha
EBC	8.3ha



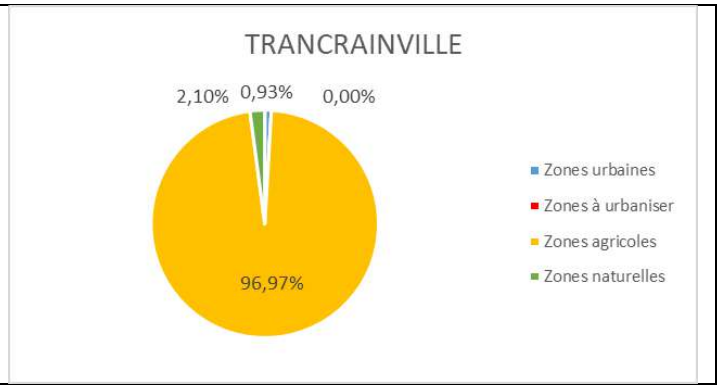
Commune	**TILLAY-LE-PENEUX**
Zones urbaines	16,99ha
Zones à urbaniser	0,00ha
Zones agricoles	2133,45ha
Zones naturelles	82,83ha
EBC	0ha



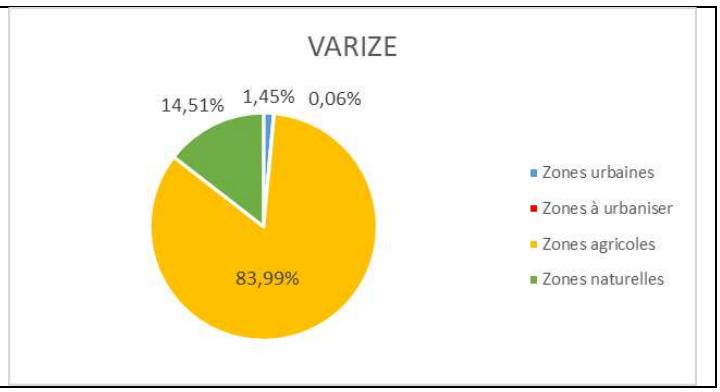
Commune	**TOURY**
Zones urbaines	253,52ha
Zones à urbaniser	49,23ha
Zones agricoles	1563,78ha
Zones naturelles	27,58ha
EBC	6ha



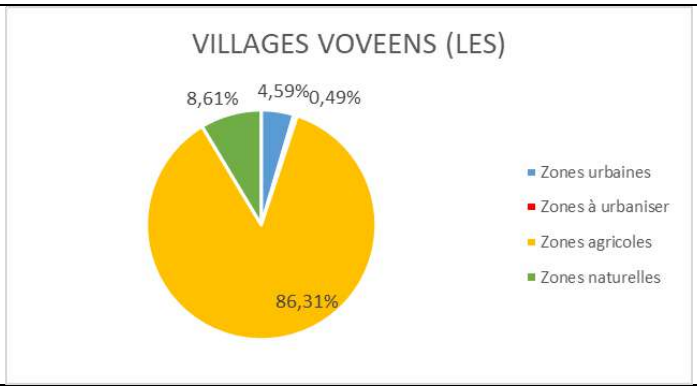
Commune	**TRANCRAINVILLE**
Zones urbaines	10,86ha
Zones à urbaniser	0,00ha
Zones agricoles	1132,66ha
Zones naturelles	24,48ha
EBC	17.4ha



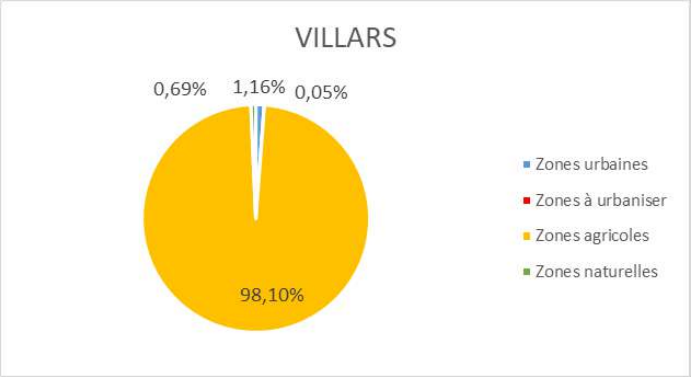
Commune	**VARIZE**
Zones urbaines	20,05ha
Zones à urbaniser	0,76ha
Zones agricoles	1163,04ha
Zones naturelles	200,86ha
EBC	30.3ha



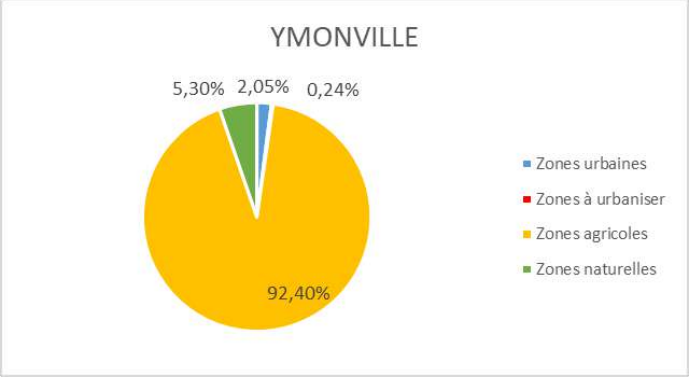
Commune	**VILLAGES VOVEENS (LES)**
Zones urbaines	292,69ha
Zones à urbaniser	31,43ha
Zones agricoles	5506,13ha
Zones naturelles	549,46ha
EBC	153.9ha



Commune	**VILLARS**
Zones urbaines	9,78ha
Zones à urbaniser	0,42ha
Zones agricoles	826,96ha
Zones naturelles	5,80ha
EBC	0ha



Commune	**YMONVILLE**
Zones urbaines	42,94ha
Zones à urbaniser	5,10ha
Zones agricoles	1932,87ha
Zones naturelles	110,91ha
EBC	0ha



Chapitre 2 Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols

La traduction réglementaire proposée dans le PLUi prend corps à partir d'un projet de territoire commun et partagé et veille en même temps à respecter le caractère identitaire des territoires communaux. Au-delà de la nécessaire reconnaissance des composantes typologiques générales, il est ainsi décliné des dispositions locales en termes d'utilisations des sols mais aussi d'implantation, de hauteur, de densité, d'aspect extérieur du bâti et de gestion de l'environnement.

1 Les zones urbaines

Les zones urbaines ont vocation à développer leur offre résidentielle et de services dans une logique de mixité des fonctions urbaines et constitue de ce point de vue l'espace d'accueil majeur du développement du territoire. Leur délimitation vise ainsi à traduire la stratégie de confortement des polarités du PLUi dans le cadre d'une politique de meilleure irrigation en services du territoire et d'accessibilité aux fonctions urbaines.

Elles regroupent ainsi les espaces urbains existants des bourgs et des hameaux de chaque commune, considérant que ces derniers ont tous une structure permettant l'accueil d'une dizaine de constructions à minima et rassemblent des espaces bâtis compacts.
Elles ont toutes vocations à favoriser la densification de leur tissu urbain ; la distinction opérée par le PLUi en 3 zones Ua, Ub et Uc s'appuie simplement sur un motif de gestion de l'évolution de la morphologie bâti de ces zones. L'objectif commun à ces zones est de faire converger le tissu urbain une qualité d'aménagement favorisant la mixité au travers de typologies de bâti et d'espaces d'habitat variés et attractifs. Pour autant, les modes constructifs existants de ces espaces diffèrent et le zonage reconnaît ces différences pour mieux adapter les règles urbaines qui favorisent l'harmonisation et la convergence morphologique de ces zones.
Les variations règlementaires d'une commune à l'autre tiennent compte des particularismes locaux et en particulier de l'histoire de ces communes. Le recours aux articles généraux est la règle, les particularités sont des exceptions chaque fois listées.

1.1 La zone Ua

Caractère et localisation de la zone :
La zone Ua correspond aux zones urbaines à dominante d'habitat, caractéristiques des tissus urbains denses et groupés, le plus souvent fondées sur les noyaux historiques des bourgs et des hameaux.
Elle se caractérise par la mixité urbaine et accueille diverses formes d'habitat, des équipements, des commerces et des services. En d'autres termes, outre l'habitat, cette zone est destinée à accueillir équipements et activités nécessaires à la vie des habitants, notamment en confortant l'attractivité des centralités. Elle accueille souvent des exploitations agricoles en activités pour des raisons historiques évidentes, même si la tendance actuelle est de délocaliser en périphérie les installations et les bâtiments notamment pour des questions de voisinage ou de circulation d'engins. A ce titre, la présence des exploitations est signalée par un logo « tracteur rouge » spécifique.

Organisé parfois à partir d'un axe routier principal, d'un carrefour plus ou moins complexe ou d'un « noyau historique » regroupé au pied d'un monument et souvent d'un point d'eau, le tissu bâti se caractérise souvent par un alignement sur rue. Il se caractérise aussi par des discontinuités et retraits par rapport à la rue, qui sont parfois compensés par la présence de murs, de clôtures et autres éléments bâtis créant une continuité visuelle.

Les dispositions réglementaires de la zone Ua visent ainsi à préserver la morphologie urbaine de ces tissus où l'implantation des constructions a permis de préserver des fonds de parcelles peu ou pas bâtis. La configuration de ces îlots n'est pas de nature dans la grande majorité des cas à permettre une urbanisation harmonieuse et intégrée en deuxième rideau.

L'ensemble des communes est concerné par ce secteur.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières :
La zone Ua traduit la volonté de :

- Favoriser la mixité pour créer une dynamique, tout en limitant les risques de nuisances. Ainsi, les règles d'occupations et d'utilisation des sols n'interdisent que les destinations de constructions (ou d'installations) qui n'ont pas leur place dans le tissu urbain (entrepôts, etc.).
- Affirmer le caractère urbain et dense du secteur en privilégiant une implantation le plus souvent à l'alignement et en ordre continu tout en permettant une respiration en cœur d'îlots afin de faciliter l'acceptabilité de la compacité. Les règles relatives à l'implantation des constructions, par rapport aux voies de desserte et aux limites séparatives ont été précisées pour s'adapter aux caractéristiques morphologiques existantes et pour encadrer l'évolution du tissu dans ces secteurs.
  L'article relatif à la l'implantation des constructions par rapport à la voie publique précise pour l'exemple que les constructions doivent ou peuvent s'implanter à l'alignement ou en faible recul.
  L'article relatif à la l'implantation des constructions par rapport au limite séparative impose ou propose la réalisation de constructions sur une ou plusieurs limites séparatives.
- Faciliter le renouvellement et l'optimisation du tissu urbain par la suppression de l'emprise au sol pour la majorité des communes et par la définition de règles adaptées régissant l'aspect extérieur des constructions.

1.2 La zone Ub

Caractère et localisation de la zone :
La zone Ub correspond aux zones à dominante d'habitat, caractérisées par des typologies majoritaires de forme individuelle ou intermédiaire.
Outre l'habitat, cette zone est destinée à accueillir des équipements et activités nécessaires à la vie des habitants, notamment en confortant l'attractivité des centralités de centre bourg.
Les tissus présents sont représentatifs d'un mode d'urbanisation relativement récent. Si certains secteurs ont été bâtis avant la deuxième guerre mondiale, leur développement massif, à partir de la fin des années 1960, est lié à l'essor du modèle d'habitat que représente la maison individuelle. Des activités sans nuisance, des commerces et des équipements y sont également implantés.
Ces secteurs sont majoritairement caractérisés par de l'habitat pavillonnaire, générant un tissu urbain plus lâche que celui du centre-bourg.
Toutes les communes y compris celles qui ont des quartiers nouveaux, ne sont pas concernées par ce zonage. Si les pôles ont bien cette zone Ub, quelques autres ont fait le choix de n'avoir qu'une seule zone urbaine Ua (Prasville, Guillonville par exemple).

Objectifs poursuivis et dispositions particulières :

- Favoriser la mixité fonctionnelle dans les quartiers sur l'ensemble du territoire, tout en limitant les risques de nuisances. Ainsi, les règles d'occupation et d'utilisation des sols n'interdisent que les destinations de constructions (ou d'installations) qui n'ont pas leur place dans le tissu urbain (entrepôts, etc.).
- Permettre les mutations maîtrisées et différenciées vers des formes urbaines plus denses et plus compactes. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies de desserte ou aux limites séparatives sont assez « ouvertes ». L'article précise que les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou s'implanter à 3 ou 5 mètres de la voie.
  L'article permet l'implantation des constructions en limite séparative de façon variée, mais toujours pour faciliter l'optimisation du tissu urbain.

1.3 La zone Uc

Caractère et localisation de la zone :
La zone Uc correspond aux extensions de tissu pavillonnaire récent de la commune historique de Janville-en-Beauce et couvre des secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat.

1.4 La zone Ue

Caractère et localisation de la zone

La zone Ue correspond aux sites accueillant les équipements et activités associées (groupe scolaire d'importance, équipements culturels et sportifs etc.) qui ne trouvent pas à être classés dans les zones Ua, Ub ou Uc.

Elle est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements liées aux équipements d'intérêt collectif.

L'importance de ces équipements justifie un zonage dédié pour mieux adapter les règles urbaines de ces espaces et pour préserver cette vocation (règles notamment relatives aux types d'occupations, aux morphologies bâties...).

Objectifs poursuivis et dispositions particulières :

- Mettre en œuvre les dispositions nécessaires au maintien et au développement de ces équipements sur des secteurs à enjeux forts. À ce titre, les règles édictées sont suffisamment souples pour permettre des extensions et des nouvelles implantations adaptées aux enjeux ;
- Préserver les emprises destinées à l'accueil d'équipements et activités connexes en permettant uniquement sur ces secteurs des implantations de constructions dont la vocation est liée ou en synergie avec les équipements présents et/ou contribueront à leur dynamique ;
- Permettre une meilleure lisibilité de ces secteurs d'équipements en leur attribuant un zonage propre et identique sur l'ensemble du périmètre du PLUi.

1.5 La Zone Uj

Caractère et localisation :

Ces zones correspondent aux espaces destinés à la conservation de jardins d'agrément ou cultivés privés (communaux parfois) formés de parcelles de taille réduite en partie intérieure des bourgs et des hameaux. Ces espaces ont été identifiés comme participant à l'identité paysagère du territoire mais également au cadre de vie car représentent des espaces de respiration au sein de zones urbaines, propices à la biodiversité. Ces espaces sont aussi vecteurs de lien social lorsqu'ils appartiennent à la collectivité. Le rattachement à une zone U donne à la collectivité le droit de préemption lors de leur vente. La position des jardins à l'intérieur du tissu bâti est donc particulièrement intéressante. De plus, d'autres jardins périphériques sont classés Uj ; ils correspondent à des lieux où la collectivité a des intentions de projets, par exemple, la mise en valeur des entrées de village.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières :

Il répond aux objectifs définis pour cette catégorie qui sont de préserver de l'urbanisation les cœurs d'îlots les mieux structurés pour :

- Maintenir des espaces de nature propices au développement de la biodiversité en milieu habité,
- Conserver des « espaces de respiration » à dominante végétale en milieu urbain qui rendent de nombreux services écosystémiques (infiltration des eaux pluviales, etc.)
- Conserver la valeur patrimoniale et paysagère des cœurs d'îlots cultivés (héritage d'une organisation urbaine historique).

Les règles se limitent globalement à la construction aux petites annexes.

1.6 La Zone Ux

Caractère et localisation de la zone :

La zone Ux correspond aux zones destinées aux activités économiques. Cette zone est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires aux activités industrielles, artisanales, logistiques, commerciales ou aux activités de bureaux. La construction d'habitation y est strictement proscrite.

Elle permet notamment d'accueillir les activités économiques n'ayant pas vocation à s'implanter dans les tissus urbains à dominante résidentielle (risques de conflits d'usage, de nuisances, etc. …).

La zone Ux a été déterminée au regard de la politique économique de la Communauté de Communes par la prise en compte des parcs existants.

Un secteur particulier Ux[a] définit des terrains déjà acquis par une entreprise immédiatement voisine nécessaires pour une extension dans un avenir proche.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières :

- Proposer des espaces dédiés aux activités et équipements divers incompatibles avec la proximité de zones d'habitat.
- Préserver des sites d'accueil pour les activités économiques en interdisant les constructions nouvelles à usage d'habitat afin de limiter les risques de nuisances réciproques.
- Mettre en œuvre les dispositions nécessaires au maintien et au développement des activités existantes et à l'accueil de nouvelles activités.
- Améliorer la qualité et la perception visuelle des zones d'activités : des prescriptions qualitatives ont notamment été ajoutées et retravaillées, par exemple sur la gestion des aires de stockage, la conception du paysage d'accompagnement, sur l'organisation des implantations, la gestion des eaux de pluie.
- Favoriser l'optimisation des zones d'activités par des formes urbaines plus denses et plus compactes et par un renouvellement urbain facilité. Dans l'objectif de permettre cette optimisation du tissu économique existant mais également afin d'être plus économe en foncier, les règles d'implantation des constructions par rapport à la voie et aux limites séparatives ont été établies en fonction des sites concernés. Ainsi, si l'activité le permet, les implantations à l'alignement et en limites séparatives sont autorisées, sous réserve du respect des conditions de sécurité.

2 Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent aux « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel des communes destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Le règlement distingue deux grands types de zones, selon leur niveau de desserte par les réseaux : les « 1AU » et les « 2AU ».
Les deux types de zones à urbaniser permettent de répondre aux besoins du territoire à l'horizon 2030, en complément des objectifs de renouvellement urbain. En particulier, le développement futur a été défini en articulation avec la capacité des infrastructures existantes (voirie, réseaux,)
Il est nécessaire de ne pas assimiler les zones AU avec la notion d'extension urbaine qui renvoie aux espaces non urbanisés du territoire au regard de l'occupation du sol. En effet, les zones AU peuvent également être définies sur des secteurs inclus dans l'enveloppe urbaine.

2.1 La zone 1AU

Caractère et localisation de la zone :
La zone 1AU peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitat, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. En effet, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Chaque zone 1AU du territoire dispose ainsi d'une OAP locale qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère, etc. Ces schémas viennent compléter les règles de la zone en prenant en compte les particularités de chaque opération.

Le PLUI compte trois types de zones 1AU :
Celles à dominante habitat :

- **La zone 1AU** : la zone 1AU peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitat, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Elle concerne tous les secteurs de développement urbain à vocation dominante résidentielle définis ne pouvant être satisfaits dans les zones urbaines.

Celles à dominante d'équipement :

- **La zone 1AUe** : la zone 1AUe peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'équipements, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Celle à dominante d'activités :

- **La zone 1AUx** : elle concerne les secteurs de développement à vocation économique. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'activités, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières :

En complément des objectifs poursuivis dans les zones urbaines Ua, Ub, Uc et des zones économiques Ux, la zone 1AU traduit la volonté de :

- Répondre aux besoins du territoire en matière d'habitat et de développement économique : en complément des projets inscrits en zones U, elle permet de répondre aux objectifs de production de logements ainsi qu'aux besoins en matière économique ;
- Traduire la volonté de la collectivité d'établir un développement équilibré sur l'ensemble du territoire communautaire, défini par son organisation multipolaire, où chaque commune est destinée à accueillir selon ses spécificités de nouvelles populations. Par conséquent, la localisation géographique des zones 1AU tient compte de la distribution des objectifs logements entre les pôles principaux, les pôles d'appui et les autres communes ;
- Favoriser un développement urbain maîtrisé par une délimitation pertinente des nouveaux secteurs générant un moindre impact sur l'environnement et le paysage.

2.2 La zone 2AU

Caractère et localisation de la zone :

La zone 2AU ne peut être urbanisée que suite à une procédure d'ouverture à l'urbanisation dans la mesure où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone 2AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Cette zone n'étant pas opérationnelle car non ouverte à l'urbanisation.

Le PLUi compte un seul type de zone «2AU », elle correspond à une zone d'urbanisation future à dominante d'habitat.

3 Les zones agricoles et naturelles

3.1 Les zones agricoles

Caractère et localisation de la zone :
La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle intègre la quasi-totalité des sièges d'exploitation actifs recensés sur le territoire communautaire lors du diagnostic agricole, isolés, dans les écarts, les hameaux ou les chefs-lieux de communes.

La zone agricole est présente sur l'ensemble du territoire communautaire.
La collectivité a fait le choix d'afficher dans son PLUi une zone agricole étendue pour traduire l'importance de cette activité économique sur le territoire et permettre sa préservation et son développement. Cette zone intègre des espaces inscrits en trame verte et bleue car leur dominante est agricole.

La zone A couvre des secteurs qui présentent des caractéristiques diverses, à savoir des espaces ouverts constitués de parcelles cultivées, des espaces bâtis correspondant à des bâtiments agricoles mais aussi à des bâtiments diffus à usage d'habitation isolés pou dans les écarts ou, plus exceptionnellement, d'activité économique autre qu'agricole.

Dans la zone agricole, le PLUi autorise les constructions nécessaires aux exploitations agricoles : bâtiments fonctionnels, habitations et leurs annexes, activités complémentaires aux exploitations agricoles (ex : camping à la ferme, gîte). Il permet également aux constructions à usage d'habitation existantes sans lien avec l'activité agricole de pouvoir évoluer par extension ou par ajout d'annexes non accolées (sous conditions de surface, d'insertion paysagère et de ne pas créer de logement supplémentaire) Ponctuellement, quelques bâtiments identifiés au plan de zonage (Bâtiments identifiés au titre du R151-35 du Code de l'Urbanisme) pourront faire l'objet d'un changement de destination sous conditions.

La zone agricole comprend un secteur dédié aux carrières en activités ou autorisées par arrêté préfectoral : Ac mais aussi un secteur où les carrières ne sont pas autorisées Anc.
Enfin la zone agricole comprend également un secteur Ap, correspondant à des secteurs agricoles protégés. La vocation du sol est agricole mais les constructions sont interdites. 3 communes sont concernées : Fresnay l'Evêque, Poupry et Ymonville. Sur chacune d'elle, aucun bâtiment d'exploitation n'existe.
Dans toute la zone agricole, le PLUi permet l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux et qu'ils ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

La couverture très large de la zone A traduit :
- Un choix politique de souligner l'importance de l'agriculture sur le territoire : la quasi-absence de friche agricole sur l'ensemble du territoire démontre que chaque mètre carré de terre est valorisé.
- Une évolution réglementaire : de nombreux secteurs à dominante agricole mais présentant un mitage de constructions isolées étaient dans les PLU précédents classés en zone spécifique pour permettre l'évolution mesurée des constructions existantes. Dans le cadre des nouvelles dispositions réglementaires, l'évolution mesurée des constructions des tiers (personnes sans lien avec l'activité agricole) est désormais autorisée dans la zone A. Le PLUi a ainsi reclassé une partie de ces secteurs à dominante agricole en zone A.

La zone agricole dans ce paysage de Beauce est très liée aux villages. Si les bâtiments d'activité ont des règles spécifiques, les règles pour les habitations se sont rapprochées le plus possible des règles de la zone Ua.
Les sites en activités qui peuvent changer de destination (article R151.35) sont repérés sur les plans par un logo spécifique : « tracteur noir ».

Objectifs poursuivis et dispositions particulières :
Les objectifs de la zone A portent principalement sur la volonté de maintenir et de développer les conditions et la fonctionnalité agricoles, quelle que soit la production ainsi que les activités économiques en lien avec l'activité agricole, le tout dans le sens des orientations générales du PADD.

3.2 Les zones naturelles et forestières

Caractère et localisation de la zone :
La zone N correspond aux espaces naturels, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle correspond également sur le territoire aux espaces présentant un caractère naturel plus ordinaire, qui ne peuvent être qualifiés d'espaces agricoles ou urbains.

La zone N est définie sur les espaces qui présentent un caractère naturel dans :

- la trame bleue, à savoir les espaces de biodiversité liés à l'eau ; les vallées et principaux vallons et cours d'eau qui entaillent la plaine, ainsi que la végétation associée ;
- la trame verte avec les boisements le long des vallées : vallées des Conie (branche de Viabon, de Cambrai ou de Patay) et de leurs vallons secs affluents, vallée de la Chalouette ou de l'Aunay.
- les espaces qui présentent une sensibilité paysagère ou environnementale : les coteaux, les pelouses calcicoles reprenant plus ou moins les périmètres des ZNIEFF, …
- les espaces naturels plus ordinaires : les bois de la plaine, les parcs boisés dans les villages ou à proximité reflétant d'anciens parcs autour de maisons ou de châteaux : Rouvray Saint Florentain, Arnouville, Louville-la-Chenard …

Les espaces classés en N font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes, leurs annexes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs.
Les bois de plus petites tailles inférieures au seuil départemental de défrichement sont le plus souvent « espaces boisés classés ».t
Quelques habitations existent en zone N de manière exceptionnel dans un environnement très boisé (Orgères) ou le long de la Conie (Nottonville).

Toutes les extensions ou annexes ont une taille limitée à 40m^2 dans toutes les zones N.

La zone N comprend un secteur N2000 qui reprend le découpage des terrains classés en Natura 2000 (directive habitat) et une secteur Nph destiné au développement des énergies photovoltaïques.

La zone Ne

Caractère et localisation de la zone
La zone Ne correspond aux sites accueillant les équipements et activités associées qui prennent corps dans un environnement naturel et non bâti.
Elle est destinée à accueillir des aménagements d'infrastructures liées aux équipements d'intérêt collectif, des terrains de sports par exemple, mais aussi des cimetières, sans que ce soit une généralité, voire des mares.
Toutes les extensions ou annexes ont une taille limitée à 40m^2 dans toutes les zones Ne.

La Zone Nj

Caractère et localisation de la zone
Ces zones correspondent aux espaces destinés à la conservation de jardins d'ornement ou d'agrément, cultivés ou patrimoniaux en partie extérieure des bourgs et des hameaux et correspondant parfois à des ensembles conséquents en surface incluant des équipements comme les cimetières. Ces espaces ont été identifiés comme éléments structurants de l'identité paysagère du territoire car ils participent à la valorisation du patrimoine bâti et planté. Ce sont ces jardins qui forment souvent les contacts avec la plaine agricole et les grands champs cultivés, ils correspondent aux ouches historiques des villages.

Le règlement reprend celui des zones de jardins plus à l'intérieur des tissus bâtis (Uj).
Toutes les extensions ou annexes ont une taille limitée à 40m^2 dans toutes les zones Nj.

Le secteur Njp correspond à des parcs, des jardins mais avec déjà une ou des constructions dans les villages ou en plein campagne. Une maison ancienne existe, elle est souvent d'un intérêt patrimonial : ancienne gare à Trancrainville, château à Fontenay-sur-Conie, Cambrai ou Nottonville par exemple. Les constructions existantes ont besoin d'être restaurées, voire agrandies, ouvertes à l'hébergement pour permettre la pérennité du site.

Partie 3 Indicateurs de suivi

Pour les indicateurs de suivi relatif à l'état initial de l'environnement, se reporter au paragraphe 8. « Indicateurs environnementaux nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan » de la pièce 2c. Evaluation environnementale.

PREALABLE :

La Communauté de Communes va mettre en place une gouvernance pour le suivi de son PLUi. Annuellement un groupe de travail composé du président, de la vice - présidente chargée de l'urbanisme, du vice - président chargé du développement économique et du chargé de mission se réunira pour évaluer la consommation foncière sur la base des permis de construire délivrés. Une présentation bisannuelle aura lieu avec la commission d'urbanisme, regroupant les maires des communes. Le compte rendu de ces réunions sera diffusé pour information aux services de l'Etat.

Chapitre 1 Objectifs et dispositifs du suivi

Le Code de l'urbanisme stipule que dans le cas d'un PLU soumis à évaluation environnementale (article R. 151-3-6°), le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs, et modalités, retenus 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 ».

L'analyse des effets obtenus et des résultats attendus de la mise en œuvre du projet de territoire du Cœur de Beauce doit se faire à travers les enjeux portés par les grandes orientations du PADD. Le principe du suivi est de permettre d'analyser d'une part les différentes évolutions observées sur le territoire intercommunal et connaître la part du PLUi dans ces évolutions, et d'autre part à savoir si les objectifs du plan ont été atteints. La finalité de cela est de permettre, outre le fait de déterminer la cohérence du projet, d'en déterminer les liens de causes à effets, l'efficacité, les impacts (positifs ou négatifs) et la pérennité dans le cadre du suivi de la mise en œuvre du plan, afin de faire vivre et évoluer ce dernier durant toute sa durée de vie.

1 Modalités de suivi de la mise en œuvre du plan

Les modalités de suivi constituent des éléments méthodologiques pour apprécier l'évolution des indicateurs et des critères choisis. Il est entendu par « modalités de suivi », les méthodes choisies par la Communauté de Communes pour assurer le suivi des indicateurs et le rassemblement de données complémentaires. Ces modalités peuvent être très larges et concerner tant le rythme, la fréquence des mesures effectuées que les acteurs associés à l'analyse.

Les modalités de suivi ne sont pas fixées de manière exhaustive, elles sont évolutives et perfectibles. En effet, comme toute méthode de suivi, certaines modalités peuvent ne plus paraître pertinentes au regard de l'évolution des données et des méthodes. Ainsi, les critères et les indicateurs peuvent être complétés par d'autres, s'ils sont jugés pertinents lors de la mise en œuvre du suivi, et si de nouvelles contraintes locales apparaissent. Le cas échéant certains peuvent également être ajustés, voire supprimés.

2 Mobilisation de critères et d'indicateurs

2.1 Explicatif du choix des critères

Une analyse de l'état initial de l'environnement et un diagnostic sur le territoire de la CCCB ont été réalisés lors de l'élaboration du PLUi. Ces analyses ont permis de définir un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les critères sont étroitement liés aux grands enjeux identifiés sur le territoire et exprimés sous forme d'orientations dans le PADD. Les critères peuvent se traduire par une formulation sous forme interrogative, associée à l'orientation qu'ils questionnent. A titre d'exemple, les orientations sur l'habitat visent à diversifier l'offre en logements et à accroître le parc de logements. Le résultat recherché est de proposer une offre de logements qui réponde à l'ensemble des besoins des habitants (en nombre, en types, etc.). Le critère est alors ainsi formulé : « La production de logements atteint-elle le niveau visé ? ». Il s'agit de savoir si l'intention de départ (définie dans le PADD) produit ses effets sur le territoire.

2.2 Explicatif du choix des indicateurs

Alors que le critère permet de juger, d'évaluer les effets de la mise en œuvre du plan, l'indicateur sert à fournir une « indication », une mesure, un renseignement sur une dynamique territoriale permettant de la caractériser. Il s'agit d'un outil de mesure qui sert à alimenter le critère de suivi. C'est à travers divers indicateurs que chacun des critères est évalué. Ils permettent de déterminer si les évolutions du territoire vont dans le sens des objectifs affichés par le PLU intercommunal, de fournir des éléments d'analyse et de compréhension des évolutions en cours sur le territoire, et de mesurer les incidences positives et négatives de la mise en œuvre du projet de plan.

Il existe plusieurs types d'indicateurs :

- les indicateurs de résultat qui décrivent la situation quantitative et qualitative du territoire, son environnement, ses activités humaines ;
- les indicateurs de mise en œuvre qui qualifient les réponses et stratégies territoriales mises en œuvre en lien avec les objectifs du plan.

Le nombre d'indicateurs ne doit pas être trop grand. Ils doivent prioritairement être adaptés et mobilisables par les acteurs. De ce fait, les indicateurs retenus font l'objet d'une hiérarchisation et d'un tri en fonction de leur nature et du degré de facilité ou de difficulté à en mobiliser les données. Le choix des indicateurs s'est fait suivant les paramètres de :

- pertinence : la mesure doit décrire effectivement le phénomène à étudier ;
- simplicité : l'information doit être obtenue facilement, de façon peu coûteuse et facilement utilisable ;
- sensibilité : l'indicateur doit varier de manière significative pour identifier les effets ;
- disponibilité : périodicité et pérennité des données ;
- objectivité : existence de données mesurables permettant d'objectiver le suivi du PLUi.

Le tableau reprend et liste les indicateurs choisis pour le suivi du PLUi de CCCB. Il fait apparaître en couleur **verte** les indicateurs qui relèvent d'une typologie classique, que la collectivité est en mesure de mobiliser de manière sûre, aisée et stable dans le temps. Il s'agit des données basiques que l'on retrouve généralement dans le cadre d'observatoires territoriaux. En couleur **orange** apparaissent des indicateurs qui relèvent davantage du champ exploratoire, que la collectivité se donne pour objectif de tester, mais dont la fiabilité ou la faisabilité en termes de collecte de données n'est pas systématiquement garantie de manière pérenne.

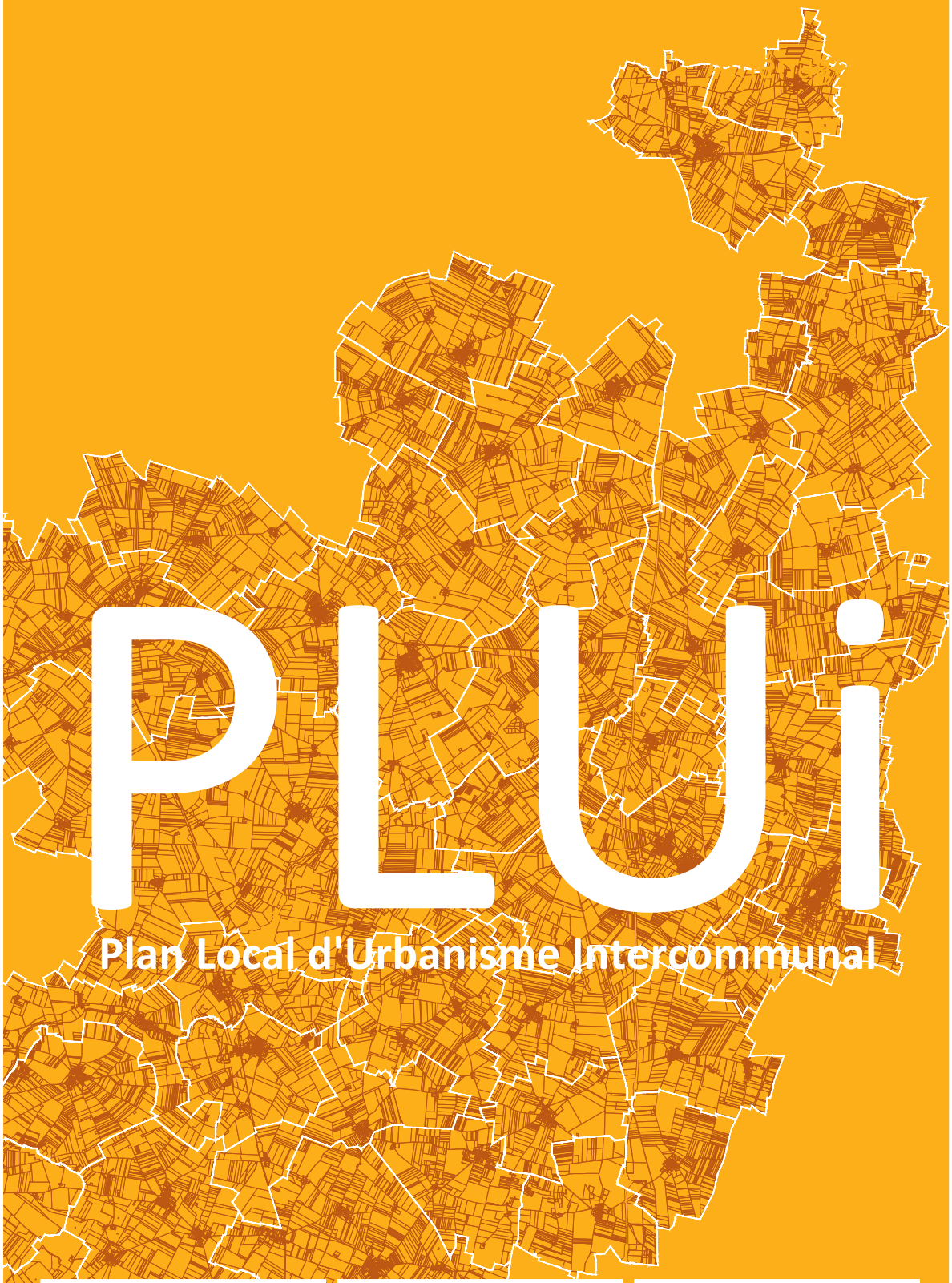
Chapitre 2 Critères et indicateurs retenus

ORIENTATION DU PADD	CRITERE	INDICATEURS
La dimension économique		
Développer l'activité économique Assurer le développement des entreprises Renforcer l'attractivité du territoire Conforter et développer la couverture commerciale locale	Les zones d'activités économiques se développent-elles suivant la structuration définie au PLUi ? L'offre foncière existante est-elle susceptible d'accueillir des activités économiques ? La politique de développement économique génère-t-elle la croissance de l'emploi attendue ? L'équipement commercial s'articule-t-il avec l'armature urbaine ? Le commerce de proximité est-il pérennisé ?	**Part des nouvelles implantations économiques : dans et en-dehors de l'enveloppe urbaine, et tissu mixte/zone d'activités économiques** **Evolution globale de l'emploi et du taux de concentration de l'emploi** **Evolution des établissements par secteur d'activité** **Offre disponible en foncier économique (lots cessibles)** **Evolution de la densité d'emplois/ha à l'échelle des ZA** **Localisation des établissements de commerce de détail** **Surfaces commerciales autorisées en CDAC**
Les dimensions équipements, services et réseaux		
Maintenir le niveau de qualité et la fréquentation des équipements et services et leur répartition équitable sur le territoire Permettre à la population de croître et rester sur le territoire Améliorer l'offre de services	Les conditions pour la mixité fonctionnelle et la vie de proximité sont-elles préservées et renforcées ?	**Implantation de services et d'équipements dans l'enveloppe urbaine**
Organiser le territoire pour rapprocher la population de l'emploi et des services Favoriser l'emploi sur le territoire et minimiser les déplacements Minimiser les déplacements	L'offre en pistes cyclables est-elle améliorée ? Les équipements et services sont-ils rapidement accessibles en modes actifs (temps de parcours) ?	**Suivi des réalisations d'itinéraires cyclables** **Isochrones (accès aux équipements, services etc.)** **Indicateurs d'usages des TC et variation globale de l'offre en TC**
Intégrer les carrières dans le développement du territoire	Comment évoluent les carrières en fin d'exploitation ?	**Projets de réaménagement/reconversion de sites en fin d'exploitation**

La ressource en eau		
Se référer aux indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale		
La dimension agricole		
Valoriser l'agriculture comme composante essentielle du territoire Pérenniser l'activité agricole	Le nombre d'exploitations agricoles se maintient-il ? Quels débouchés pour la filière ?	**Evolution du nombre d'exploitations agricoles et de la SAU**
Rapprocher la population de l'agriculture	Y'a-t-il une évolution de la demande locale ?	**Evolution de la diversification des filières agricoles (dont circuits-courts)**
La dimension patrimoniale et ses potentialités		
Diffuser la connaissance de ces richesses pour rendre attractif le territoire Faire connaître ces richesses aux habitants « Ouvrir » ces patrimoines en les intégrant à la vie quotidienne	Les principales caractéristiques architecturales et paysagères du territoire sont-elles préservées et valorisées ?	**Maintien de coupures d'urbanisation.** **Prise en compte des principes d'aménagement à travers les OAP du PLUi**
Préserver la trame verte et bleue au service de la biodiversité	**Se référer aux indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale**	
La dimension habitat		
Accompagner la croissance démographique et l'adapter aux potentialités d'accueil du territoire et aux capacités des villages et des bourgs Renforcer la structure urbaine du territoire Permettre un parcours des habitants entre les parcs de logements anciens et neufs	La production de logements atteint elle les niveaux visés ? Cette production est-elle correctement répartie sur le territoire	**Nombre de logements produits par an et localisation sur le territoire** **Typologie des logements livrés (individuel, collectif)** **Evolution de la production nouvelle de logements locatifs sociaux** **Taux de vacance de l'habitat** **Evolution de la demande, et des loyers** **Evolution de la structure démographique des communes** **Evolution de la production nouvelle de logements spécifiques pour les personnes âgées**

Les dimensions aménagement et urbanisme		
Accueillir et offrir différents types d'habitats sur le territoire : dans les patrimoines ancien et récent, avec des tailles de parcelles diversifiées et des coûts de foncier différenciés	Les conditions pour la mixité fonctionnelle/rurale et la vie de proximité sont-elles préservées et renforcées ?	**Part des logements réalisés en densification, en mutation et en extension.** **Part des logements réalisés au sein de chaque bassin de vie** **Typologie de logements réalisés par bassin de vie** **Densité en nombre de logements par hectare dans les zones à urbaniser**
Permettre le maintien à domicile		
Préserver l'identité rurale du territoire		
La dimension énergie		
Réduire la consommation d'énergies fossiles et de production de gaz à effet de serre	Les conditions pour une transition énergétique et climatique sont-elles favorisées ?	**Evolution de la consommation énergétique.** **Evolution de la production**
La modération de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain		
Optimiser et mobiliser le potentiel de renouvellement urbain	Où le développement urbain a-t-il lieu ? La consommation foncière est-elle optimisée ? Les objectifs de densité et de diversification des formes urbaines sont-ils atteints ?	**Évolution de la répartition de la production de logements (densification/extension)** **Evolution des espaces identifiés comme potentiellement mobilisables (espaces en creux).** **Nombre de logements réalisés par site agricole ayant changé de destination.**
Accroitre la densité constructive pour les futurs secteurs d'extension urbaine		**Taux de remplissage des zones d'activité** **Densités effectives des zones à urbaniser à vocation d'habitat.**
Préserver les espaces « naturels » au sein des espaces bâtis	Les espaces de jardins ont-ils été maintenus ?	**Evolution des surfaces d'espaces de jardins**
Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels	Les besoins fonciers liés à l'habitat, aux équipements et aux activités sont-ils efficients ?	**Consommation réelle des espaces agricoles à 5 et 10 ans.** **Part effective des zones à urbaniser réellement loties.** **Evolution des surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

Cœur de Beauce
communauté de communes



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération du 24 février 2020	Dossier mis à l'enquête publique du 18 mai au 29 juin 2021	Vu pour être annexé à la délibération du 9 mai 2022

Evaluation environnementale

2c

en perspective urbanisme & aménagement

Coopaname faire société

CDPNE Comité Départemental de la Protection de la Nature et de l'Environnement

GEOMAP-IMAGIS Géo-Solutions Professionnelles

1. Résumé non technique de l'évaluation environnementale du PLUi 6

1.1 Objectifs de l'évaluation environnementale 6

1.2 Le PLUi, un document articulé avec d'autres plans et programmes 7

1.3 Etat actuel de l'environnement et incidences (PADD) à l'échelle du territoire 8

1.4 Incidences à l'échelle des secteurs de projet 14

1.5 Mesures prises en faveur de l'environnement 22

1.6 Indicateurs de suivi environnementaux 27

1.7 Méthodologie employée pour réaliser l'évaluation environnementale 33

2. Objet et objectifs de l'évaluation environnementale 36

3. Articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme et plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement 37

3.1 Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Cœur de Beauce 39

3.2 Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés, et Loir 41

3.3 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) 43

3.6 Le Schéma Régional des Carrières (SRC) 44

3.8 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 44

3.9 Le Plan Régional Agriculture Durable (PRAD) 45

3.10 Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) 45

3.11 Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) 3 46

3.12 Le programme d'actions nitrates décliné en région Centre-Val de Loire 46

3.13 Le Plan d'Actions Opérationnel Territorialisé (PAOT) 47

3.14 Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) 47

3.15 Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) 48

3.16 Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 49

3.17 Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). 49

4. Analyse des incidences à l'échelle du territoire 50

4.1 Biodiversité 50

4.2 Ressource en eau 52

4.3 Energie 54

4.4 Risques, nuisances et pollution des sols 55

5. Analyse des incidences à l'échelle des zones « sensibles » d'un point de vue environnemental et susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan 57

5.1 Méthodologie 57

5.2 Évaluation détaillée des incidences par zone 58

5.3 Évaluation des incidences au titre de Natura 2000 228

6. Explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement 230

6.1 Rappel des orientations du PADD en lien avec les objectifs de protection de l'environnement 230

6.2 Explications des choix retenus concernant la biodiversité 233

6.3 Explications des choix retenus concernant la ressource en eau 234

6.4 Explications des choix retenus concernant les enjeux énergétiques 234

6.5 Explications des choix retenus concernant les risques, nuisances et pollutions des sols 235

7. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 236

7.1 Biodiversité 236

7.2 Ressource en eau 238

7.3 Energie 240

7.4 Risques, nuisances et pollution des sols 241

8. Indicateurs environnementaux nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan 242

9. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée 248

9.1 Auteurs de l'étude 248

9.2 Généralités 248

9.3 Les sources utilisées et les acteurs mobilisés 249

9.4 Les grandes étapes de l'évaluation environnementale 250

Illustrations

Figure 1 : Evaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLUi 6
Figure 2 : Documents devant être compatibles ou pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi..... 7
Figure 3 : Documents devant être compatibles ou pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi..... 38
Figure 4 : Périmètre du SCoT Cœur de Beauce 40

Tableaux

Tableau 1 : Indicateurs de suivi environnemental du PLUi 32
Tableau 2 : Indicateurs de suivi environnemental du PLUi 247

1. Résumé non technique de l'évaluation environnementale du PLUi

1.1 Objectifs de l'évaluation environnementale

Le 8 décembre 2016, La Communauté de Communes Cœur de Beauce (28) a été créée par arrêté préfectoral. Les élus se sont engagés autour d'un projet de territoire commun. La Communauté de Communes a notamment prescrit dans ce cadre, par délibération du Conseil Communautaire en date du 29/01/2018, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce étant concerné par **plusieurs sites dits « Natura 2000 »**, le projet de PLUi doit donc faire l'objet d'une **évaluation environnementale** (selon l'article L. 121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme).

L'évaluation environnementale du PLUi permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte à toutes les étapes de l'élaboration du projet afin de garantir un développement équilibré du territoire.

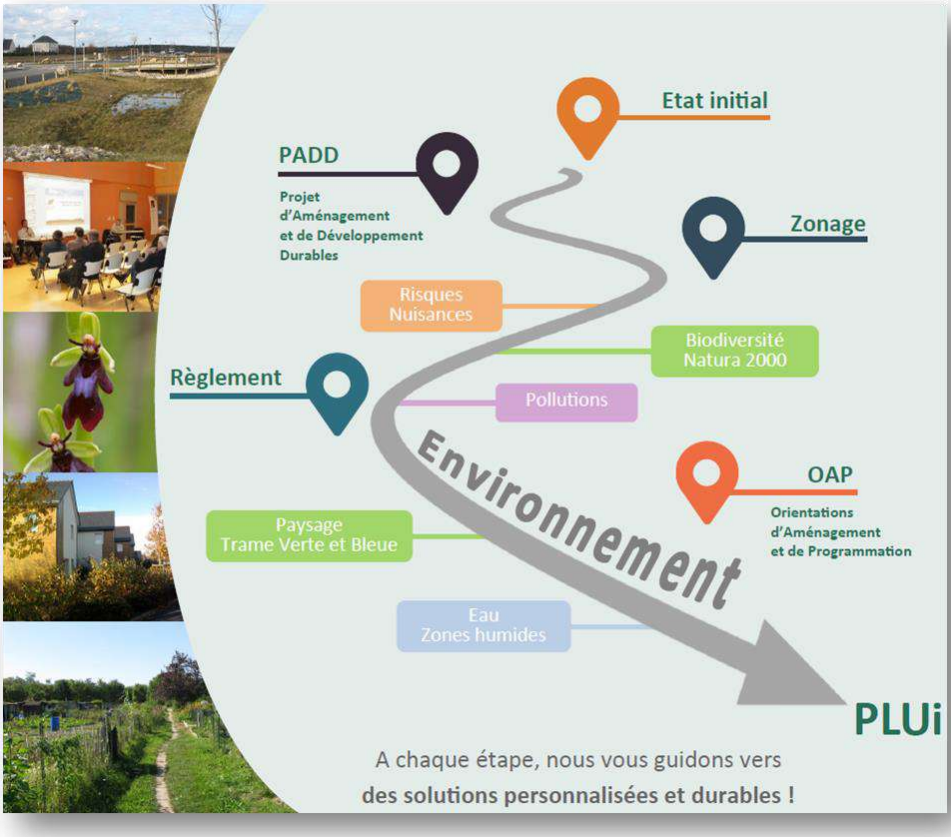


Figure 1 : Evaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLUi
Source : CDPNE

1.2 Le PLUi, un document articulé avec d'autres plans et programmes

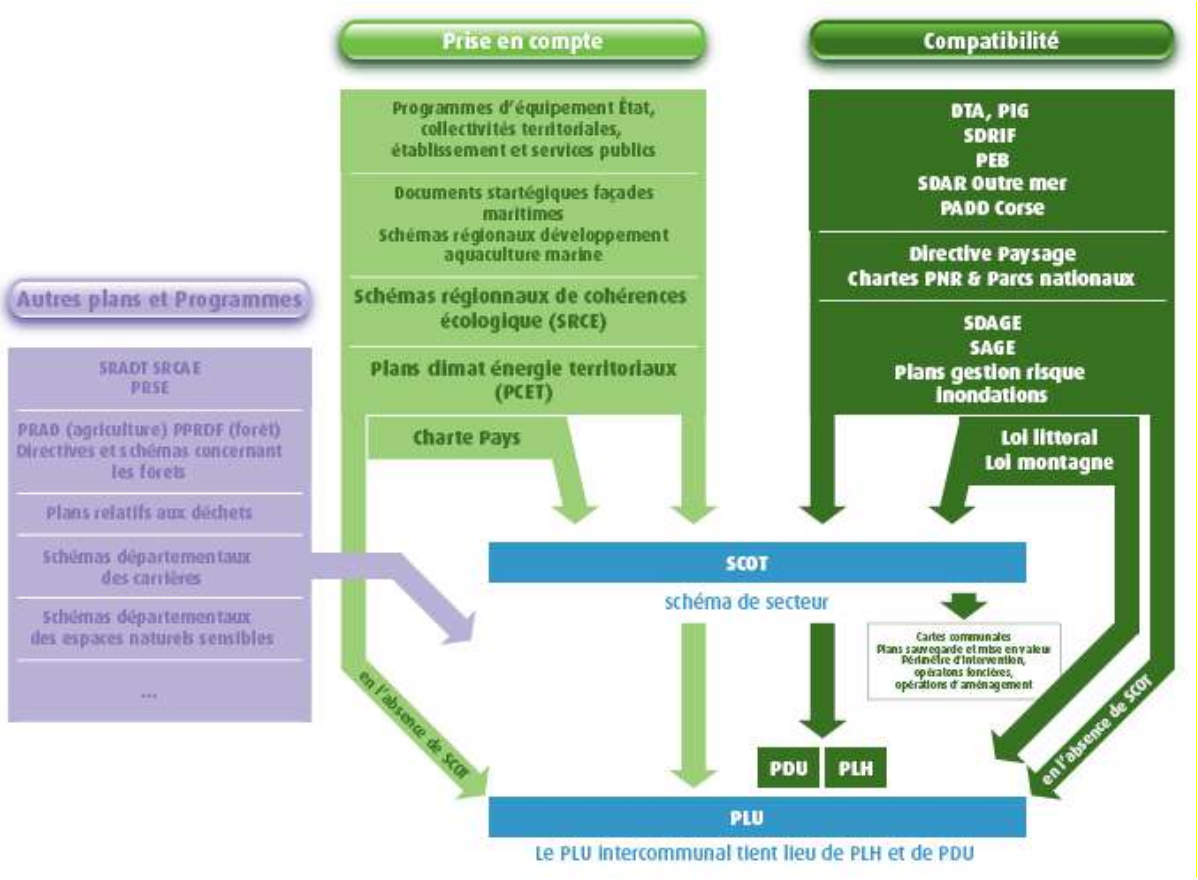


Figure 2 : Documents devant être compatibles ou pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi

Source : Commissariat Général du Développement Durable, *Références, L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*, Le Guide, décembre 2011.

Dans la mesure ou le territoire est couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), et que ce document intègre déjà bon nombre d'autres plans et programmes comme l'illustre la figure ci-avant, le projet de PLUi est compatible avec les orientations du SCoT.

En complément, le PLUi prend en considération :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET),
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC),
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET),
- Le Plan Régional Agriculture Durable (PRAD),
- Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA),
- Le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE) 3,
- Le programme d'actions nitrates décliné en région Centre-Val de Loire,
- Le Plan d'Actions Opérationnel Territorialisé (PAOT),
- Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA),
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS),
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN),
- Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage,
- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM).

1.3 Etat actuel de l'environnement et incidences (PADD) à l'échelle du territoire

Au regard de la réalisation de l'état initial de l'environnement (cf. rapport de présentation), 4 grandes thématiques sont ressorties comme constituant les principaux enjeux à l'échelle du territoire : biodiversité, ressources en eau, énergie, risques nuisances et pollution des sols.

Une première analyse des incidences du projet de PLUi à l'échelle du territoire est synthétisée ci-après au regard des 4 grandes thématiques à enjeux.

Biodiversité

Milieux remarquables et d'intérêt (Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - ZNIEFF, Trame Verte et Bleue - TVB)	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Présence de 2 sites Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale « Beauce et vallée de La Conie » + Zone Spéciale de Conservation « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun ». Présence de 19 ZNIEFF de type 1 et de 7 ZNIEFF de type 2. Présence sur le territoire de boisements et pelouses calcaires d'intérêt notamment. De nombreuses espèces et habitats d'espèces sont protégés : oiseaux de plaines agricoles, chauve-souris, amphibiens, libellules, pelouses calcicoles, marais calcaires, boisements alluviaux …
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> Prises en compte des milieux naturels d'intérêt dans les documents du PLUi et dans la réflexion des zones de projet notamment. Protection stricte des milieux remarquables PADD : « Valoriser le patrimoine naturel », « Protéger les espaces identifiés réservoirs de biodiversité », « Définir des protections permettant le maintien et le renforcement de la fonctionnalité des corridors écologiques », « Ménager des ouches, limites des villages et des nouveaux quartiers, plantées et traversées par des chemins ». <u>Incidences négatives :</u> Dans la grande majorité des cas, il n'y a pas d'enjeu naturaliste fort sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Cependant, il s'agit parfois de prairies au sens écologique du terme. Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce est déjà très anthropisé. Entre terres cultivées et villages, les prairies représentent souvent les derniers lieux d'expression d'une végétation semi-naturelle. Ainsi, les prairies, associées aux haies, boisements et mares sont indispensables au maintien de la biodiversité (même ordinaire). Une évolution du projet photovoltaïque envisagé sur la commune d'Éole-en-Beauce (ex-Baignolet) permet d'éviter les impacts sur ce secteur identifié comme sensible en terme de biodiversité.

Mares et zones humides	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Présence de zones humides au niveau des vallées de La Conie et plus ponctuellement au niveau de secteurs au sol marneux/argileux. Le plan mares réalisé à l'échelle du département recense de nombreuses mares à l'échelle du territoire, réparties de manière relativement homogène.
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> Prises en compte des milieux naturels d'intérêt dans les documents du PLUi et dans la réflexion des zones de projet notamment. Protection stricte des milieux remarquables. PADD : « Préserver, utiliser et créer des mares, bassins d'infiltrations, poches humides ». <u>Incidences négatives :</u> Le projet vise une urbanisation privilégiée au sein des enveloppes bâties existantes. Cette ambition aboutira à la densification du tissu urbain dans ces espaces par la suppression d'espaces restées libres aujourd'hui et assurant une certaine perméabilité écologique. De ce fait, les espaces bâtis verront leur effet fragmentant quelque peu renforcé. Certaines zones envisagées à l'urbanisation, accueillent actuellement des mares, c'est notamment le cas à Moutiers-en-Beauce.
Trame Verte et Bleue	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Présence sur le territoire de boisements constituant pour les plus importants des réservoirs de biodiversité et pour ceux de taille inférieure plutôt des corridors de type « pas japonais ». Présence de pelouses sèches sur sols calcaires constituant des réservoirs ou des corridors écologiques.
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> Prises en compte des enjeux TVB dans les documents du PLUi et dans la réflexion des zones de projet notamment. Le recentrage du développement urbain sur les bourgs permet de maîtriser l'urbanisation dans les hameaux et les écarts, dans lesquels les extensions sont limitées. Cela contribue à réduire très fortement le mitage des espaces agricoles et naturels qui constituent le réseau écologique local. PADD : « Valoriser le patrimoine naturel », « Protéger les espaces identifiés réservoirs de biodiversité », « Définir des protections permettant le maintien et le renforcement de la fonctionnalité des corridors écologiques ». <u>Incidences négatives :</u> Le projet vise une urbanisation privilégiée au sein des enveloppes bâties existantes. Cette ambition aboutira à la densification du tissu urbain dans ces espaces par la suppression d'espaces restées libres aujourd'hui et assurant une certaine perméabilité écologique. De ce fait, les espaces bâtis verront leur effet fragmentant quelque peu renforcé.

Ressource en eau

Eaux superficielles	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Présence de La Conie et de son ruisseau, de manière singulière et intermittente selon les secteurs. SDAGE Loire-Bretagne et Seine-Normandie + SAGE Loir et Nappe de Beauce. Masse d'eau « La Conie et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Loir ». État : Bon. Objectif atteint.
Incidences du projet de PLUi	Incidences positives : Prise en compte de la présence de La Conie et de son ruisseau dans la localisation des zones de projet. PADD : « Continuer à protéger les ressources en eau ».
Eaux souterraines / eau potable	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Masse d'eau « Calcaires tertiaires libres de Beauce ». État chimique : médiocre, état quantitatif : mauvais. Objectif de bon état quantitatif : 2021, objectif de bon état chimique : 2027. Objectif de bon état global : 2027. Ensemble du territoire en zone vulnérable aux nitrates 30% des unités de distribution sont non conformes notamment au regard du paramètre nitrate. 2 captages prioritaires sur le territoire avec aire d'alimentation de captage (AAC).
Incidences du projet de PLUi	Incidences positives : PADD : « Continuer à protéger les ressources en eau ». Par manque de qualité et de quantité d'eau, l'État a contraint la commune de Rouvray-Saint-Denis à n'avoir aucune croissance, ce qui est respecté et considéré dans le PLUi. Aucun nouveau secteur n'est ouvert à l'urbanisation. En centrant au mieux le développement urbain au sein de l'urbanisation existante ou dans sa continuité immédiate, cela permet d'optimiser les réseaux d'adduction. Prise en compte de la protection des aires d'alimentation de captages prioritaires (Terminiers et Janville – Le Puiset) Incidences négatives : Tout développement urbain entraîne des effets sur la consommation d'eau. Sur la moyenne d'une consommation d'eau potable totale de 148 litres par jour et par habitant (chiffre 2018 selon le Centre d'Information sur l'Eau), le territoire verra sa demande en eau augmenter de 8 % environ soir +300 m^3/j à l'horizon 2030, à laquelle il faudra être en mesure de répondre. Augmentation des besoins en eau potable : non quantifiée pour les activités. Augmentation du risque de pollution des eaux liée à l'accueil de nouvelles populations et activités. Un secteur ouvert à l'urbanisation interfère avec un périmètre de protection rapproché de captage en eau potable. Il s'agit de la zone 1AU sur la commune de Varize (bourg). Ce secteur apparaît donc comme le plus sensible vis-à-vis des urbanisations futures et des potentielles problématiques de dégradation de la qualité des eaux captées.

Eaux usées	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Assainissement collectif dans 8 communes du territoire grâce à 8 stations d'épuration, pour un total d'environ 15 000 EH (4 150 EH pour la plus importante, traitant la ville de Toury). Pas de station en surcharge. Le reste du territoire est en assainissement individuel. La plupart des installations autonomes sont non conformes.
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> Augmentation du taux de raccordement. Amélioration des réseaux et donc des capacités de traitement des stations d'épuration. Faible augmentation du nombre d'installations individuelles et uniquement sur des parcelles adaptées. PADD : « Traiter les eaux usées domestiques de manière collective ou individuelle », « Développer les possibilités d'épuration des eaux usées ». Les secteurs à urbaniser ont été privilégiés dans les pôles, par conséquent là ou l'assainissement collectif existe : Voves, Orgères-en-Beauce, Janville, Toury, Sainville, Fresnay-l'Evêque et Ouarville. Garancières-en-Beauce et Le Puiset ont aussi une station d'épuration collective. Cette mesure permet de limiter le développement irraisonné des réseaux et de privilégier les équipements collectifs existants. <u>Incidences négatives :</u> Des secteurs d'extension se situent dans des communes en assainissement autonome. Cela reste un point de vigilance au regard des risques de pollution si les règles édictées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ne sont pas respectées. Tout développement urbain entraîne des effets sur les volumes d'eaux usées à traiter. La croissance démographique prévue (soit 2 050 hab. en plus à l'horizon 2030) entraînera des rejets d'eaux usées plus importants. Les équipements de traitement devront donc être en capacité de prendre en charge ces effluents afin de ne pas générer de pollutions des milieux et de la ressource. Actuellement, le réseau a une capacité excédentaire de traitement d'environ 4 000 équivalents habitants, ce qui correspond déjà à plus du double de ce qu'il serait nécessaire d'ici 10 ans au regard des perspectives de développement envisagées. Parallèlement à cela, il y aura inévitablement une augmentation des volumes de boues à gérer.
Eaux pluviales	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Aucune commune ne dispose de réseau séparatif. L'infiltration des eaux pluviales se fait sur place.
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> PADD : « Gérer l'eau pluviale », « Laisser l'eau de pluie visible au sol et infiltrer à la source le plus possible ou à proximité ».

	<u>Incidences négatives :</u> Tout développement urbain entraîne des effets sur l'augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des débits, ce qui complexifie la gestion des eaux pluviales.

<u>Energie</u>

Sobriété énergétique / Énergies renouvelables	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Potentiel relativement important pour l'énergie éolienne. Attention toutefois aux enjeux paysagers notamment. Potentiel en énergie photovoltaïque. Potentiel en énergie de type biogaz.
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> Probable diminution de la consommation moyenne en énergie par habitation en incitant à la sobriété énergétique, à la performance énergétique et à l'utilisation d'énergies renouvelables. PADD : « Favoriser la production locale d'énergies : éolienne, biomasse, photovoltaïque », « Poursuivre la lutte contre la précarité énergétique et favoriser l'amélioration du parc ancien ». <u>Incidences négatives :</u> La mise en œuvre des objectifs démographiques visés sera vectrice de consommations énergétiques supplémentaires.
Déplacements	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Le principal pôle consommateur d'énergie sur le territoire est le transport routier. 60% des actifs résidents quittent chaque jour le territoire pour travailler.
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> PADD : « Étendre les circuits de circulations douces », « Favoriser les déplacements en transports en commun, des pistes cyclables, pédestres et les interconnexions de ces réseaux », « Favoriser le développement des transports non polluants et du co-voiturage ». <u>Incidences négatives :</u> L'augmentation des déplacements motorisés inévitable malgré le soutien aux alternatives à l'automobile entraînera une augmentation des consommations d'énergie fossile (carburant). Ces dynamiques entraîneront également des émissions atmosphériques polluantes qui altèreront également davantage la qualité de l'air locale, faiblement perceptible à l'échelle globale, mais qui pourrait être particulièrement ressentie par les riverains des axes de déplacement structurants.

Risques, nuisances et pollution des sols

Risques et nuisances	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels. Risque d'inondation par débordement de La Conie, saturation des réseaux d'assainissement et remontées de nappes selon les endroits. Risque lié aux mouvements de terrains. 93 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dont 1 classée SEVESO seuil haut (XPO Logistic). Un Plan de Prévention des Risques Technologiques est en place. Risques liés aux transports de matières dangereuses essentiellement au droit des axes routiers et ferroviaires. Plusieurs infrastructures de transports impliquent un isolement acoustique plus ou moins important, parmi elles on retrouve l'A10 et les lignes LGV Paris-Bordeaux et Paris-Monts.
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> Aucun secteur de projet ne recoupe les ICPE identifiées sur le territoire. Aucune zone n'est concernée par le risque d'inondation lié au débordement de La Conie. Prise en compte du risque de nuisances sonores dans l'aménagement des secteurs de projet. Des servitudes d'utilité publique sont en vigueur au droit des axes sur lesquels transitent des matières dangereuses. <u>Incidences négatives :</u> L'arrivée de nouvelles activités sur le territoire sera source d'une augmentation potentielle des risques technologiques et des nuisances sonores. L'augmentation des déplacements liés à l'accueil de nouvelles populations et activités génèrera une intensification des nuisances sonores existantes, voire la création de nouvelles zones de nuisances. L'évolution de l'ambiance sonore au droit des quartiers d'habitat les plus proches des zones à urbaniser sera généralement modérée dans la mesure où les secteurs d'ouverture à l'urbanisation restent de surface limitée. Par ailleurs, les nouvelles constructions engendreront une imperméabilisation supplémentaire des sols qui augmentera le ruissellement, et donc pourra participer à l'intensification des inondations par endroits. Plusieurs secteurs de projets définis dans le cadre du PLUi sont concernés par les risques liés notamment au retrait-gonflement des argiles, et à des remontées de nappes. Des dispositions constructives adaptées doivent donc être mises en œuvre au niveau de ces sites afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.
Pollution des sols	
Rappels de l'état initial de	2 sites recensés sur Les Villages Vovéens (COFAZ et AVB). 160 sites sont inventoriés car leur activité était/est potentiellement polluante (activités agricoles liées au stockage ou à l'usage de

l'environnement	produits phytosanitaires, stations-services, dépôts/stockage de liquides inflammables …)
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> Prise en compte des enjeux sites et sols pollués dans les documents constitutifs du PLUi, et vigilance attirée lors de la conception des aménagements. <u>Incidences négatives :</u> Augmentation potentielle de la pollution des sols liés à l'arrivée de nouvelles activités potentiellement polluantes.

1.4 Incidences à l'échelle des secteurs de projet

Les zones concernées par un aménagement dans le cadre du PLUi sont nombreuses, ainsi afin de gagner en efficacité et de hiérarchiser ces zones selon des critères de sensibilité environnementale, des analyses cartographiques ont été réalisées, permettant de mettre en évidence des secteurs potentiellement plus sensibles que d'autres « sur le papier ».

Des inventaires naturalistes, au titre de Natura 2000 ont été réalisés sur les secteurs pressentis comme les plus sensibles et connus au printemps 2019, période à laquelle il est pertinent de réaliser les inventaires.

Le tableau ci-après n'est pas exhaustif et recense les secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental.

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	État initial si inventaire naturaliste réalisé sur le secteur	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures
Bazoches-les-Hautes - Brandelon	Zone Ua au Centre-Est faisant l'objet d'une OAP	Ua	/	/	/	/
Courbehaye - Ormoy	Zone A à l'Ouest	A	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	/
Éole-en-Beauce - Viabon	Zone 1 AU au Nord faisant l'objet d'une OAP	1AU	Foret caducifoliée Corine Biotope : 41	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Moyen
Éole-en-Beauce - Baignolet	Abords du camp militaire de Bouard	Nph	Intérêt naturaliste largement identifié par ailleurs notamment en ZNIEFF à proximité	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Moyen	Moyen
Fresnay-l'Evêque - bourg	Parcelles de la zone Ub au Sud-Est	Ub	Culture Corine Biotope : 82.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible
	Parcelles de la zone Ua au Centre	Ua	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	/
Fresnay-l'Evêque - Sonvilliers	Zone A faisant l'objet d'une OAP	A	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	État initial si inventaire naturaliste réalisé sur le secteur	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures
Gommerville - bourg	Zone 1AU au Sud-Ouest du bourg	1AU	Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 ; Corine Biotope : 38.22	/	Faible	Faible
Gommerville - Granville	Zone Ua en lisière forestière sur sa partie Est faisant l'objet d'une OAP	Ua	/	/	/	/
	Zone Ua en lisière forestière sur sa partie Sud faisant l'objet d'une OAP	Ua	/	/	/	/
Janville-en-Beauce	Zone 1AUx au Nord-Ouest	1AUx	/	/	/	/
Janville-en-Beauce	Zone 1AU la plus au Nord-Est du bourg	1AU	Parcelles cadastrales n°830, 797, 832 et 799 : Pelouses maigres de fauche de basse altitude Phytosociologie : Trifolio montani – Arrrhenatherenion elatioris Rivas Goday & Rivas Mart. 1963 Corine Biotope : 38.2	/	Faible	Fort

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	État initial si inventaire naturaliste réalisé sur le secteur	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures
			Parcelles cadastrales n°842 et 526 : Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 ; Corine Biotope : 38.22 Parcelle cadastrale n°40 : Culture Corine Biotope : 82.11			
Janville-en-Beauce - Le Puiset	Zone 1 AU	1AU	Jardins ornementaux Corine Biotope : 85.31 Prairies pâturées : Phytosociologie : Trifolio repentis - Phleetalia pratensis H. Passarge 1969 Corine Biotope : 38.11	/	Faible	Faible
Les Villages Vovéens - bourg	Zone 1AU à l'Ouest	1AU	Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 Corine Biotope : 38.22	/	Faible	Faible
Les Villages Vovéens - bourg	Zone 1AU au Sud-Ouest	1AU	Prairies de fauche mésophiles x Fourré Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 x Prunetalia spinosae Tüxen 1952; Corine Biotope : 38.22 x 31.8	/	Faible	Moyen

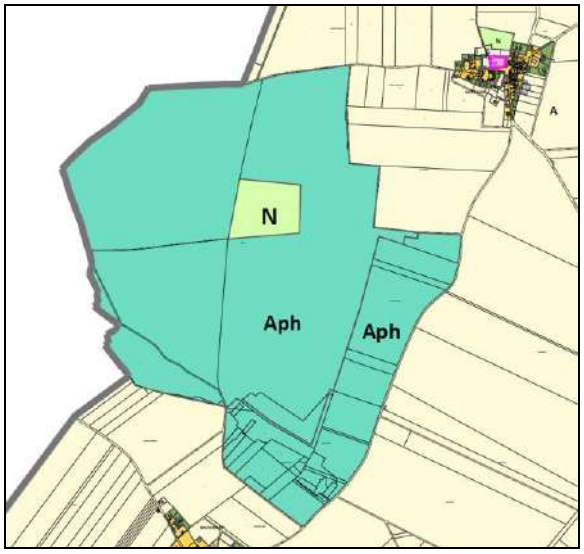
Commune	Localisation de la zone	Type de zone	État initial si inventaire naturaliste réalisé sur le secteur	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures
Les Villages Vovéens - bourg	Zone 1AU à l'Est	1AU	Cultures et Zones rudérale, construction de lotissement.	/	Faible	Moyen
Les Villages Vovéens - Montainville	Zone 1AU	1AU	Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 Corine Biotope : 38.22	/	Faible	Faible
Levesville-la-Chenard - bourg	Zone 1AU au Sud du bourg	1AU	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	/
Nottonville - La Naterie	Zone A faisant l'objet d'une OAP	A	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	/
Nottonville - La Chenardière	Zone A faisant l'objet d'une OAP	A	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	/
Oysonville - bourg	Zone 1AUe	1AUe	/	/	/	/
Péronville - bourg	Zone 1AU	1AU	Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 ; Corine Biotope : 38.22	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible
Poinville	Zone 1AU	1AU	/	/	/	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	État initial si inventaire naturaliste réalisé sur le secteur	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures
Poupry - bourg	Zone 1AU en partie Sud du bourg	1AU	Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 ; Corine Biotope : 38.22	/	Faible	Faible
Prasville	Zone 1AU	1AU	Culture Corine Biotope : 82.11	/	Moyenne - Extension en dehors de l'enveloppe urbaine	Moyen
Toury - bourg	Zone 1AU à l'Ouest	1AU	Culture Corine Biotope : 82.11	/	Moyenne - Extension en dehors de l'enveloppe urbaine	Moyen
	Zone 1AU au Nord	1AU	Culture Corine Biotope : 82.11	/	Moyenne - Extension en dehors de l'enveloppe urbaine	Moyen
	Zone 1AU légèrement plus au Sud de la précédente	1AU	Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 ; Corine Biotope : 38.22 Fourré Prunetalia spinosae Tüxen 1952; Corine Biotope : 31.8 Culture Corine Biotope : 82.11	/	Faible	Moyen

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	État initial si inventaire naturaliste réalisé sur le secteur	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures
	Zone 1AU jouxtant la zone Ue au Sud	1AU	/	/	/	Moyen
	Zone 1AU légèrement plus à l'Ouest de la précédente	1AU	/	/	/	Moyen
Trancrainville - bourg	Zone Ua faisant l'objet d'une OAP la plus au Nord	Ua	/	/	/	/
Varize - bourg	Zone 1AU	1AU	Pelouses maigres de fauche de basse altitude (Habitat d'Intérêt Communautaire) Phytosociologie : Trifolio montani – Arrhenatherenion elatioris Rivas Goday & Rivas Mart. 1963 Cahier d'habitat Natura 2000 Corine Biotope : 38.2	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Moyen

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	État initial si inventaire naturaliste réalisé sur le secteur	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures
Varize - Elumignon	Zone A faisant l'objet d'une OAP	A	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	/
Ymonville - bourg	Zone 1AUe à l'Ouest	1AUe	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Moyenne - Extension en dehors de l'enveloppe urbaine	Moyen
	Zone 1AU au Nord-Est	1AU	Culture Corine Biotope : 82.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible à moyenne - Extension en dehors de l'enveloppe urbaine	

Zoom spécifique sur le secteur d'Éole-en-Beauce (ex-Baignolet)



Projet de zonage du PLUi approuvé 2020



Projet de zonage du PLUi pour approbation

Le projet de Plui envisageait sur la commune d'Éole-en-Beauce (ex-Baignolet) la réalisation d'un projet photovoltaïque sur un terrain militaire qui constitue un secteur très sensible au regard de la biodiversité (222 ha).

En effet, le site, bien qu'exclu en tant qu'enclave de la zone Natura 2000 « Beauce et vallée de la Conie », il est couvert par une ZNIEFF de type 1. Le site est reconnu comme étant un réservoir de biodiversité dans le cadre de l'étude Trame Verte et Bleue menée sur le territoire et apparaît ainsi dans le SCoT approuvé en septembre 2019. L'impact du projet de PLUi était donc jugé fort au titre de la biodiversité et de Natura 2000.

Après la phase de consultation, le projet photovoltaïque a été revu à la baisse avec une installation possible limitée aux parcelles hors zone sensible en terme de biodiversité (hors zonage ZNIEFF). Cette mesure d'évitement permet de ne pas affecter directement ce secteur sensible.

1.5 Mesures prises en faveur de l'environnement

Le PLUi a des incidences faibles sur l'environnement notamment sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (ZNIEFF et Natura 2000).

Par conséquence, aucune mesure compensatoire n'est proposée. Seules des mesures d'évitement ou de réduction ont été envisagées.

Sont ici reprises, les 4 grandes thématiques étant ressorties comme à enjeux dans le cadre de l'état initial de l'environnement (cf. rapport de présentation).

Biodiversité

Pièce réglementaire du PLUi	Mesures environnementales
OAP	**Conservation des arbres et haies existantes sur de nombreuses zones.** **Création de transitions douces entre les secteurs urbanisés et les cultures** en conservant ou prévoyant des haies et bandes enherbées. **Précisions sur les secteurs de Gommerville-Granville, Oysonville et Péronvill.e** Limitation de la hauteur des bâtiments afin d'éviter les trop grandes ombres portées pouvant porter préjudice à la biodiversité. **Précisions sur le secteur du bourg de Janville-en-Beauce** (zone 1AU la plus au Nord-Est) afin de considérer les espèces végétales patrimoniales et protégées sur la frange Nord de la zone. **Précisions sur le secteur du bourg des Villages Vovéens** (zone 1AU au Sud-Ouest) afin de considérer la présence de la Linotte mélodieuse, oiseau protégé à l'échelle nationale et quasi menacé en région Centre-Val de Loire. Ajustements concernant le schéma d'aménagement de principe sur la zone.
Zonage	**Préservation des mares.** **Préservation des boisements et des éléments identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue via à minima le zonage N.** Certains boisements « historiques » font en complément l'objet d'un classement en **Espace Boisé Classé**. **Les espaces en zone Natura 2000 font l'objet d'un zonage N2000** avec une protection stricte. **L'ensemble des ZNIEFF sont identifiées en zone N.**
Règlement	« La **végétation existante**, si elle révèle un arbre remarquable ou une espèce protégée **doit être préservée** ». « La **conservation** de certains éléments, notamment les **haies** bordant la parcelle et les **arbres les plus importants**, pourra être **imposée** si ces éléments […] concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la biodiversité et/ou la Trame Verte et Bleue ». « Concernant les espaces à planter ou végétaliser au sein des aménagements, il est important de **privilégier dans ce cadre un assortiment d'essences locales feuillues** (cf. document annexé au présent règlement : *Planter local ? Arbres et arbustes du Centre-Val de Loire, entité naturelle Beauce*, réalisé par l'Observatoire Régional de la Biodiversité Centre Val-de-Loire et le Conservatoire botanique national du Bassin parisien). « **Les espaces naturels, parcs et boisements** identifiés au règlement graphique en raison de leur intérêt paysager et/ou patrimonial **doivent être préservés** ». « Sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol […], sous réserve que leur localisation et leur aspect **ne portent pas atteinte à la préservation des**

	milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un **retour du site à l'état naturel** ». « Toute intervention portant sur les haies, arbres, alignements d'arbres ou vergers […], ainsi que tout aménagement, modification du sol ou **construction à moins de 5 m** des éléments repérés sont soumis à **déclaration préalable** ». « Les éléments de paysage isolés identifiés au règlement graphique en raison de leur intérêt paysager et/ou patrimonial doivent être **préservés**. Il s'agit notamment **d'arbres isolés, de mares, étangs et autres plans d'eau**, *etc*. ». « En ce qui concerne les arbres isolés, leur **abattage est interdit** à l'exception […] ». « En ce qui concerne les **mares, étangs et plans d'eau** identifiés, leur **comblement et la destruction** de leurs berges sont strictement **interdits.** Les travaux de terrassement ainsi que l'implantation de toute construction, installation ou aménagement doivent respecter un périmètre de **mise en défend de 5 m** par rapport aux berges des mares, étangs et plans d'eau ». « Les **alignements d'arbres** identifiés au règlement graphique en raison de leur intérêt paysager et/ou patrimonial **doivent être préservés** ». « Les travaux de terrassement, l'implantation de toute construction, installation ou aménagement doivent respecter un périmètre de mise en défend de 5 m par rapport à la projection au sol ». Concernant les **zones Ux et 1AUx** (activités, commerces et/ou services), il est précisé l'importance de la végétalisation de ces zones au sein de l'article 4 « Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions ».

Ressource en eau

Pièce réglementaire du PLUi	Mesures environnementales
OAP	Aucun secteur d'aménagement ne recoupe des écoulements d'eau superficielle. La zone **1AU sur la commune de Varize (bourg)**, étant concernée par un périmètre de protection de captage AEP rapprochée, il est précisé dans l'OAP qu'il faille se référer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral associé. Dans les OAP les plus détaillées il est précisé que « la **gestion des eaux pluviales** est **à prévoir lors de l'aménagement de la zone** » ou que « Des espaces paysagers doivent être aménagés soit pour des raisons techniques (gestion de l'eau pluviale) […] », ou que « les eaux pluviales devront être gérées par des **noues d'infiltration** sans rejet dans l'environnement proche. Les eaux de chacun des lots devront être gérées à la parcelle ». Dans l'OAP de **Gommerville** (zone 1AU) et de **Poupry** (zone AUx), l'emplacement à privilégier pour la gestion des eaux pluviales est précisé sur le schéma de principe.
Zonage	Préservation de La Conie et ses abords.

	Préservation des mares. Aucun secteur d'aménagement ne recoupe d'écoulement d'eau superficielle ni de périmètre de protection de captage AEP (hormis le secteur de Varize pour lequel des rappels sont faits au sein de l'OAP du secteur. Les zones à urbaniser ont été privilégiées dans les secteurs ou un réseau d'assainissement est déjà en place.
Règlement	« Une **diversité dans le traitement des toitures** peut être autorisée dans le cas […] de **recherche de rétention d'eau pluviale** ». Il est également précisé que les aires de stationnement devront faire l'objet d'une attention particulière dans le **choix de la végétalisation et des revêtements**. Concernant l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Il est précisé que « toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation **d'eau potable**, doit obligatoirement être **alimentée par branchement à un réseau collectif public** ». « Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées doit être **raccordée au réseau collectif d'assainissement** ». « En l'absence de réseau public d'assainissement […], les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un **système d'assainissement non collectif** ». « Le **rejet d'eaux usées** non traitées dans l'environnement ainsi que dans le réseau d'eaux pluviales et **interdit** ». « Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'eaux usées est soumis à l'accord du gestionnaire de la commune ». « Tout projet doit **intégrer, dès sa conception, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales** à la parcelle en limitant l'imperméabilisation des sols ainsi que les dispositifs, adaptés aux caractéristiques du terrain, assurant la résorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet ». « Le rejet d'eaux pluviales est interdit dans le réseau d'eaux usées ». La possibilité de **récupérer les eaux pluviales** afin de limiter les consommations d'eau potable est **permise et même encouragé** par le règlement à l'échelle de l'ensemble du territoire et sur toutes les zones. Un **coefficient d'imperméabilisation** des sols est précisé pour les zones **Ux et 1AUx** car dans les zones industrielles cela pose souvent problème lors d'importants épisodes pluvieux. Concernant ces **zones Ux et 1AUx**, il est précisé l'importance de la **bonne gestion des eaux pluviales**. Afin de limiter une imperméabilisation excessive des sols, un coefficient de pleine terre est attribuée dans les zones U et AU, variant selon les secteurs et les enjeux.

Energie

Pièce réglementaire du PLUi	Mesures environnementales
OAP	**L'apport solaire optimal est recherché** en orientant au maximum les constructions selon l'axe Est-Ouest. Sur certaines OAP il est précisé que « l'éclairage public, s'il est nécessaire, sera économe en énergie (programmateur, Led, baisse d'intensité…) ».
Zonage	La conservation de surfaces en zone N et la création d'espaces végétalisés permettent de contribuer à la préservation de puits de carbone et à la diminution de l'effet d'îlot de chaleur urbain. Les zones de développement sont situées au sein des bourgs ou au niveau de leurs franges, permettant de limiter l'usage de véhicules motorisés, donc potentiellement réduire les consommations énergétiques.
Règlement	« Les **nouvelles constructions** devront notamment être conçues pour **optimiser l'exposition de la construction** et **limiter les ombres portées** sur les bâtiments voisins ». « Une diversité dans le traitement des toitures peut être autorisée dans le cas […] de recherche de **performance énergétique** ». « Toutes les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ». « Toute **forme architecturale encourageant la réduction de la consommation énergétique ou favorisant la production d'énergie renouvelable** est encouragée **».** Il est ainsi évoqué les capteurs solaires, les pompes à chaleur, les éoliennes…à condition qu'ils s'intègrent dans leur environnement. Concernant les **zones 1AU** (à urbaniser), il est précisé dans l'article 3 que « une plus grande diversité dans le traitement des toitures peut être autorisée dans le cas […] de recherche de recherche de performance énergétique ».

Risques, nuisances et pollution des sols

Pièce réglementaire du PLUi	Mesures environnementales
OAP	Pour les secteurs concernés par le risque remontées de nappes, il est préconisé dans les OAP de « **ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception** (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants… »). Plusieurs secteurs sont concernés par le **risque de mouvements de terrains** lié au retrait-gonflement des argiles. Pour les secteurs concernés, il est préconisé dans les OAP de « réaliser une **étude géotechnique par un bureau d'études spécialisé** en

	amont de tout projet ». La **zone 1AU à l'Est du bourg des Villages Vovéens** est concernée par la présence de **sols pollués** (selon BASOL), ainsi il est précisé dans l'OAP correspondante que « le maître d'ouvrage devra fournir dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation, réalisée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, garantissant la réalisation d'une **étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet** (cf. L.556-2 du Code de l'Environnement) ». Les **zones 1AU sur la commune de Toury – bourg sont concernées par des nuisances sonores** liées à la proximité d'infrastructures de transports bruyantes. Ainsi, les OAP prévoient : - Le « prolongement du **dispositif anti-bruit** existant » et un espace paysager en bordure de route sur la zone du quartier Nord, - Un **espace paysager** en bordure de voie ferrée pour les zones 1AU à proximité, La **zone 1AU au Nord de Réclainville** bénéficie d'une **zone tampon de 20 m** au Sud afin de considérer les nuisances sonores émises par l'exploitation agricole riveraine. Un aménagement paysager sera réalisé dans ce cadre.
Zonage	Aucun secteur d'aménagement ne recoupe des zones à risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Prise en compte des risques industriels et technologiques dans le choix des zones à urbaniser. Les activités industrielles susceptibles de générer des risques sont regroupées dans des zones dédiées, à l'écart des secteurs urbains.
Règlement	La maîtrise de l'emprise au sol et la conservation voire le développement d'espaces végétalisés permettent de pallier l'éventuelle saturation du réseau et le risque d'inondation associé.

1.6 Indicateurs de suivi environnementaux

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche d'évaluation environnementale. Cela permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa mise en œuvre, et si nécessaire de le faire évoluer. L'objectif est double : d'une part, analyser les différentes évolutions observées sur le territoire et le rôle joué par le document d'urbanisme dans ces évolutions, et d'autre part apprécier si les objectifs du document d'urbanisme ont été atteints.

Le tableau ci-après liste une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire intercommunal.

Thématique environne-mentale	Sous-thématiques	Indicateurs de suivi	Situation à l'approbation du PLUi	Périodicité de suivi recommandée (en années)	Fournisseur des données
Milieux naturels et biodiversité	Zonages de protection et d'inventaire	Surface de milieux remarquables réglementaires (Natura 2000 – ZSC)	610,10 ha	3	DREAL Centre interface cartographique CARMEN
		Surface de milieux remarquables réglementaires (Natura 2000 – ZPS)	51106,19 ha	3	DREAL Centre interface cartographique CARMEN
		Surface de milieux remarquables réglementaires (Natura 2000 – ZSC) concernés par des zones AU	0 ha	3	DREAL Centre interface cartographique CARMEN
		Surface de milieux remarquables réglementaires (Natura 2000 – ZPS) concernés par des zones AU	-	3	DREAL Centre interface cartographique CARMEN
		Surface du territoire en ZNIEFF	1 825,68 ha	3	DREAL Centre interface cartographique CARMEN
		Nombre d'Espace Naturel Sensible sur le territoire	0	5	Conseil Départemental d'Eure-et-Loir
	Mares	Nombre de mares sur le territoire	153	5	Conservatoire des Espaces Naturels (antenne 28) Plan mares
	Boisements	Surface de boisements identifiés au titre de	2 622,72 ha	5	Communauté de communes

Thématique environne-mentale	Sous-thématiques	Indicateurs de suivi	Situation à l'approbation du PLUi	Périodicité de suivi recommandée (en années)	Fournisseur des données
		la Trame Verte (noyaux de biodiversité)			
		Linéaire de haies plantées dans le cadre d'aménagement	-	3	Communauté de communes
	Pelouses calcaires	Surface de pelouses calcaires identifiées au titre de la Trame Verte (noyaux de biodiversité)	604,68 ha	5	Communauté de communes
Ressource en eau	Réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau concerné par des zones AU	0 km	1	Communauté de communes
	Eau potable	% d'unités de distribution délivrant une eau non conforme pour un paramètre (souvent les « nitrates »)	30 %	1	Agence Régionale de Santé
	Assainissement des eaux usées	Nombre d'installation d'assainissement individuel	7 585	1	Communauté de communes
		Nombre d'installation d'assainissement individuel non conforme	6 192	1	Communauté de communes
		% de la population raccordée à une station d'épuration	24 %	1	Communauté de communes
	Assainissement des eaux pluviales	Nombre d'ouvrage de rétention/infiltration créés	-	3	Communauté de communes
		Surface des ouvrages de rétention/infiltration créés	-	3	Communauté de communes

Thématique environne-mentale	Sous-thématiques	Indicateurs de suivi	Situation à l'approbation du PLUi	Périodicité de suivi recommandée (en années)	Fournisseur des données
		Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales	-	3	Communauté de communes
		Coefficient de pleine terre sur les projets déployés en zone AU	-	3	Communauté de communes
Sols et sous-sol	Consommation d'espace	Surface utilisée pour l'extension de l'urbanisation (zones AU)	194 ha	1	Communauté de communes
		Surface urbanisée (zones U)	2160 ha	1	Communauté de communes
		Surface moyenne des terrains sollicités pour des permis de construire	Non communiqué	1	Communauté de communes
		Total des flux entre le passage d'un sol naturel, agricole ou forestier et artificialisé	261,42 ha (2009-2017)	1	Cerema
Risques et nuisances	Risques naturels	Nombre d'arrêtés préfectoraux pris pour le risque retrait-gonflement des argiles	7 (bilan en 2019)	1	Site Internet Géorisques
		Nombre d'arrêtés préfectoraux pris pour le risque inondation par remontée de nappe	56 (bilan en 2019)	1	Site Internet Géorisques
	Risques technologiques et pollution	Nombre d'ICPE sur le territoire	93 (bilan en 2019)	5	Site Internet installationsclassees.gouv.fr
		Nombre de sites présentant des sols pollués ou potentiellement pollués	2	5	Site Internet BASOL

Thématique environne-mentale	Sous-thématiques	Indicateurs de suivi	Situation à l'approbation du PLUi	Périodicité de suivi recommandée (en années)	Fournisseur des données
	Nuisances	Circulation moyenne journalière sur les principaux axes	A10 : 48168 (voitures V) + 5763 (poids lourds PL) RD2020 :13720 V + 4871 PL RD954 : 9833 V + 2262 PL RD927 : 3086 V + 571 PL (2018)	3	Conseil Départemental d'Eure-et-Loir
Déchets	Déchets	Quantité d'ordures ménagères rapportée au nombre d'habitant	Non communiqué	1	SICTOM de la région d'Auneau + SICTOM de Châteaudun + SIRTOMRA
		Nombre de points d'apports volontaires sur le territoire	Non communiqué	1	SICTOM de la région d'Auneau + SICTOM de Châteaudun + SIRTOMRA
Energie, effet de serre et pollutions atmosphériques	Éolien	Puissance éolienne installée sur le territoire	249,6 MW (2015)	5	Ministère de la Transition Écologique et Solidaire
	Méthanisation	Nombre de méthaniseurs sur le territoire	6 en projet communiqué	3	Communauté de communes

Thématique environne-mentale	Sous-thématiques	Indicateurs de suivi	Situation à l'approbation du PLUi	Périodicité de suivi recommandée (en années)	Fournisseur des données
	Photovoltaïque	Puissance photovoltaïque installée sur le territoire	2,64 MW (2015)	5	Ministère de la Transition Écologique et Solidaire
	Air	Contribution des différents secteurs aux émissions de gaz à effet de serre	2016 : 2% tertiaire 6% résidentiel 9% déchets 19% industrie 22% agriculture 43% transport routier	5	Lig'Air et OREGES
Valable pour plusieurs thématiques		Nombre d'opération ayant fait l'objet d'une Approche Environne-mentale de l'Urbanisme	Non communiqué	3	Communauté de communes
		Nombre de constructions/aménagements BBC, BEPOS	Non communiqué	3	Communauté de communes

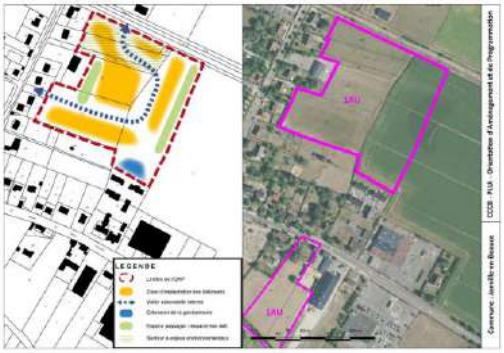
Tableau 1 : Indicateurs de suivi environnemental du PLUi
Source : CDPNE

1.7 Méthodologie employée pour réaliser l'évaluation environnementale

La méthodologie employée pour réaliser l'évaluation environnementale est expliquée tout au long des différents chapitres qui composent cette évaluation. Ainsi, nous nous attacherons ici à rappeler les grandes lignes de fonctionnement de la méthode utilisée.

1 – Analyse et prise en compte des plans et programmes supra-communaux (Cf. Articulation avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement)	Le PLU doit être compatible avec le SCoT Cœur de Beauce, document intégrateur.
2 – Lancement des études environnementales (Cf. État initial de l'environnement)	-Compléments et précisions des éléments déjà disponibles sur le territoire. -Réalisation d'un état initial plus précis à l'échelle des parcelles potentiellement urbanisables ou aménageables dans le cadre du PLUi. -Analyse des perspectives d'évolution en l'absence de PLUi pour chaque thématique environnementale. -L'ensemble des thématiques environnementales exigées par la règlementation ont été étudiées : - Milieux naturels et biodiversité, - Ressource en eau, - Sols et sous-sols, - Cadre de vie, paysages et patrimoine culturel (cf. rapport de présentation du PLUi), - Risques naturel et technologique, - Déchets, - Bruit, - Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques, - Santé. -Définition des principaux enjeux à l'échelle du territoire et hiérarchisation de ces enjeux.

3 – Contribution à la définition d'un projet de développement territorial le plus respectueux de l'environnement (Cf. PADD) Identification des potentiels sites d'extension de l'urbanisation (analyse conjointe de la collectivité et des services de l'État. Intégration des aspects environnementaux identifiés à l'échelle de la communauté de communes)	Propositions : - Évoquer La Conie comme secteur à préserver, - Privilégier l'infiltration des eaux sur place, - Prendre en compte davantage les milieux naturels (ZNIEFF, Natura 2000, TVB…), - Développer un axe sur les risques et nuisances.
4 – Étude des enjeux environnementaux sur chacun des sites potentiellement urbanisables ou aménageables (Cf. Analyse des incidences du projet sur l'environnement)	Analyses cartographiques  Secteurs à **forte** sensibilité au regard de l'analyse cartographique Secteurs à sensibilité **moyenne** au regard de l'analyse cartographique Secteurs à sensibilité **faible** au regard de l'analyse cartographique Travail de terrain plus approfondi sur l'ensemble des thématiques environnementales. Étude d'incidences Natura 2000. Première analyse des incidences du projet communautaire en l'absence de mesures.

5 – Retranscription des enjeux environnementaux à prendre en compte dans les différents documents constitutifs du PLUi (Zonage, OAP et règlement) (Cf. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement)	Conciliation entre enjeux environnementaux et projets de territoire.  Ex OAP proposée  Ex OAP avec prise en compte des enjeux environnementaux
6 – Explication des choix au regard de l'environnement (Cf. Explication des choix retenus)	Explication des choix retenus pour établir le PADD en s'appuyant sur les thématiques environnementales étant ressorties comme les plus à enjeux à l'issue de l'état initial de l'environnement. Les OAP, le zonage et le règlement découlent des grands principes définis dans le PADD. Cependant certains ajustements proposés au PADD n'ont pas été considérés, n'empêchant pas ensuite d'apporter des précisions et points de vigilance dans les documents opposables.
7 – Proposition d'indicateurs de suivi (Cf. Indicateurs environnementaux)	Les indicateurs proposés sont des données facilement récupérables en interne ou auprès d'autres organismes. Ils permettront de suivre les effets du PLUi sur l'environnement, qu'ils soient positifs ou négatifs. Dans ce dernier cas, un réajustement pourra s'avérer nécessaire.

2. Objet et objectifs de l'évaluation environnementale

Le 8 décembre 2016, La Communauté de Communes Cœur de Beauce (28) a été créée par arrêté préfectoral. Les élus se sont engagés autour d'un projet de territoire commun s'articulant autour d'un élément fédérateur : la défense d'une identité rurale forte.

La Communauté de Communes Cœur de Beauce réaffirme le souhait des élus d'agir ensemble pour un développement solidaire du territoire et une attractivité renforcée. Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes Cœur de Beauce s'est substituée au Syndicat du Pays de Beauce pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). Soucieuse de son développement et de mettre en place des outils de planification cohérent, la Communauté de Communes a donc prescrit par délibération du Conseil Communautaire du 29/01/2018, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La prise en compte des enjeux environnementaux au travers d'une évaluation environnementale du PLUi est essentielle sur le plan législatif et opérationnel. L'évaluation environnementale traduit, dans le cadre de procédures formalisées, l'exigence d'intégration de l'environnement dans les stratégies publiques.

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce est concerné par **plusieurs sites dits « Natura 2000 »** :

- Directive Oiseaux : Zone de Protection Spéciale « Beauce et vallée de la Conie »,
- Directive Habitat : Zones Spéciales de Conservation « Vallée du Loir » et « Vallée de l'Eure ».

Ainsi, le projet de PLUi est susceptible selon l'article L. 121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme, « d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 ». A ce titre, le document de planification doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale**.

L'évaluation environnementale du PLUi permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs **finalités :**

- S'appuyer sur une **connaissance approfondie et formalisée du territoire** par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution,
- S'assurer de la **pertinence des choix effectués** en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence,
- **Informer les citoyens** sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre via la rédaction d'un résumé non technique.

L'évaluation environnementale est réalisée conformément aux articles R.104-18 et R.151-3 du Code de l'Urbanisme et **se compose :**

- D'une description de l'**articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et 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,
- D'une analyse des **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,
- D'un exposé des **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,
- D'une **explication des choix retenus** 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,
- D'une présentation des **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,
- D'une définition des **critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan**. 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,
- D'un **résumé non technique** des éléments précédents et d'une **description de la manière dont l'évaluation a été effectuée**.

3. Articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme et plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire eurélien ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes échelles, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Il s'agit dès lors de confronter les différents intérêts et de coordonner ces enjeux communs.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. La notion de prise en compte quant à elle est moins stricte et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

A noter que la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ont affirmé le rôle intégrateur du SCoT, en supprimant le lien juridique du PLU avec certains documents de rang supérieur au SCoT lorsque le PLU est couvert par un SCoT.

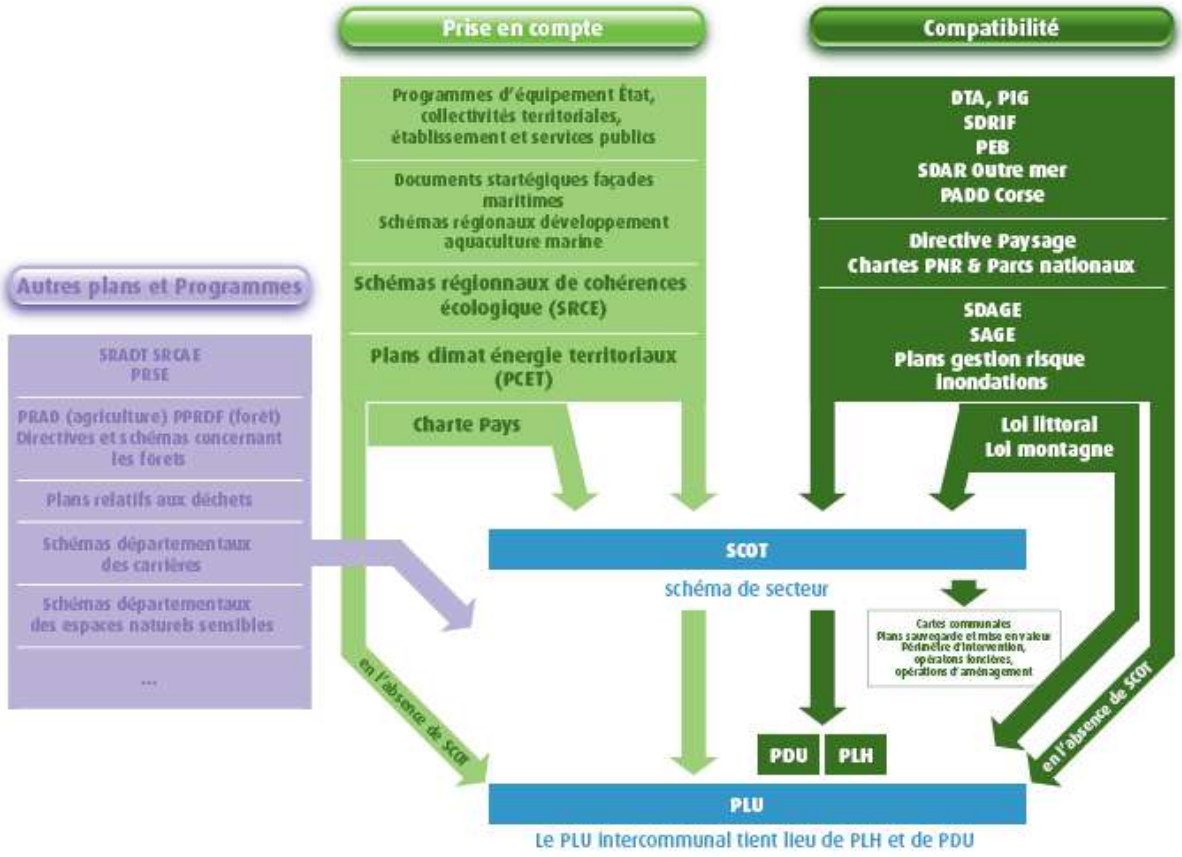


Figure 3 : Documents devant être compatibles ou pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi

Source : Commissariat Général du Développement Durable, *Références, L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*, Le Guide, décembre 2011.

Concernant le PLU intercommunal de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, le SCoT Cœur de Beauce joue au titre des articles L.131-1 et 2 du code de l'Urbanisme, un rôle intégrateur concernant :

- La compatibilité avec 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 Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) des bassins Loire-Bretagne et Seine-Normandie,
- La compatibilité avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés ainsi que celui du Loir,
- La compatibilité avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PRGI), pris en application de l'article L.566-7 du Code de l'Environnement, ainsi que les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7, lorsque ces plans sont approuvés,
- La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), intégré dorénavant au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Equilibre du Territoire (SRADDET) de la Région Centre Val de Loire,
- La prise en compte des programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales, des établissements et services publics.

Le présent chapitre décrit l'articulation du PLUi de la Communauté de Communes Cœur de Beauce avec les documents de rang supérieurs pour lesquels un lien juridique direct persiste malgré la présence d'un SCoT.

L'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme définit que « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ».

Ainsi, le PLUi de la Communauté de Communes Cœur de Beauce doit être compatible avec le SCoT Cœur de Beauce.

3.1 Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Cœur de Beauce

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce s'inscrit sur le même périmètre que celui du SCoT Cœur de Beauce, approuvé le 30 septembre 2019. Le SCoT couvre 48 communes, soit environ 25 100 habitants.

Le SCoT est un document d'aide à la décision qui détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce document doit également permettre de satisfaire les besoins en logements, activités économiques, équipements publics, en veillant à la desserte en moyens de transports, à la préservation des ressources naturelles et à l'utilisation économe et équilibrée des sols. Enfin, il assure la cohérence des politiques d'habitat, de déplacements, d'équipements, d'environnement ou commerciales des différentes collectivités.
Le Projet d'Aménagement et de Développement durable du SCoT s'organise autour d'un objectif central qui est d'« **organiser, unifier et développer [le] territoire à part entière, en valorisant une identité spécifique et la proximité de grandes agglomérations** ». Pour se faire, trois grands « parcours » se déclinent et son repris dans le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO):

- Le parcours entrepreneurial : « **Assurer le parcours de développement des entreprises et renforcer l'attractivité du territoire** » en
    - proposant un environnement favorable pour expérimenter, prendre des risques,
    - créant un réseau de structures adaptées avec services mutualisés pour transformer l'essai,
    - organisant un réseau de zones d'activité pour accélérer le développement spécifique,
    - accueillant les demandes d'implantations d'activités économiques particulières.
- Le parcours résidentiel : « **Répondre aux besoins des ménages du territoire et offrir une solution adaptée aux différentes étapes de la vie** » en
    - renforçant l'offre de services et commerces de proximité dans les centres bourgs,
    - préservant voire renforçant la diversité de l'offre de logements,
    - répondant aux besoins des personnes âgées,
    - améliorant significativement l'offre en services médicaux,
    - renforçant et organisant l'offre d'équipements,
    - encourageant les modes de déplacement moins polluants.



Figure 4 : Périmètre du SCoT Cœur de Beauce
Source : Communauté de Communes Cœur de Beauce

- Le parcours territorial : « **Faire de la communauté de communes Cœur de Beauce un territoire à part entière** » en
    - affirmant l'identité beauceronne,
    - faisant de la proximité la base de l'armature territoriale,
    - adaptant le territoire aux évolutions pressenties,
    - valorisant les trames verte et bleue,
    - modérant la consommation d'espace,
    - continuant à valoriser l'eau.

Le PLUi de la Communauté de Communes Cœur de Beauce est conforme aux orientations du SCoT et les traduit sous la forme de règlements et d'objectifs de développement et de planification spatiale.

3.2 Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés, et Loir

SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés

Le SAGE Nappe de Beauce a été adopté par arrêté inter-préfectoral 11 juin 2013. Quatre enjeux majeurs ont été identifiés au Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE :

- Gérer quantitativement la ressource,
- Assurer durablement la qualité de la ressource,
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement,
- Préserver les milieux naturels.

Les principales mesures inscrites au PAGD et concernant plus particulièrement le PLUi sont (compatibilité des décisions) :

- Réduire la pollution issue des eaux pluviales : étude systématique de la mise en place de techniques alternatives de rétention des eaux pluviales (rétention à la parcelle, noues enherbées,) dans les programmes d'aménagement ; mise en œuvre obligatoire de ces techniques alternatives lorsque l'étude a démontré qu'elles étaient techniquement et économiquement faisables.
- Protéger et inventorier les zones humides. Dans le cadre du présent PLUi, c'est l'inventaire national réalisé par l'INRA et l'étude de pré-localisation réalisée à l'échelle du SAGE qui servent de base.
- Protéger les champs d'expansion de crues et les zones inondables.

Le règlement du SAGE contient plusieurs thématiques qui concernent plus spécifiquement le PLUi (conformité des décisions) :

- L'article 7 : « Mettre en œuvre des systèmes de gestion alternatifs des eaux pluviales » précise que dès lors qu'il est établi que des solutions alternatives (rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type toits terrasse ou chaussée réservoir, tranchée de rétention, noues, bassins d'infiltration, …) permettent d'atteindre le même résultat que la réalisation de simples bassins de rétention et qu'elles ne posent pas de contraintes techniques et économiques incompatibles avec la réalisation du projet, ces solutions doivent être mises en œuvre, dans le cadre des demandes d'autorisation ou des déclarations présentées au titre du code de l'Environnement.
- L'article 13 : « Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités » précise que tout projet d'aménagement doit considérer la présence ou non de zones humides. Si le projet d'aménagement est envisagé sur une zone humide il faut d'abord chercher à éviter les impacts, puis à les réduire et si cela n'est pas possible, la compensation vient en dernier.
- L'article 14 : « Protéger les zones d'expansion de crues » précise qu'aucun projet d'aménagement n'est envisageable en zone inondable sauf s'il présente un intérêt général avéré et motivé (implantation d'infrastructures de captage et de traitement des eaux usées ou potable, …) ou s'il améliore la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports.

SAGE Loir

Par arrêté inter-préfectoral du 25 septembre 2015, les Préfets des départements de la Sarthe, du Maine-et-Loire, d'Eure-et-Loir, de Loir-et-Cher, d'Indre-et-Loire, du Loiret et de l'Orne ont approuvé le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux élaboré pour le bassin versant du Loir. Six grands enjeux majeurs ont été identifiés dans le cadre du SAGE :

- Porter le SAGE et organiser la maîtrise d'ouvrage,
- Qualité physico-chimique des ressources en eau,
- Qualité des milieux aquatiques (morphologie/continuité),
- Zones humides,
- Gestion quantitative des ressources,
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Les principales mesures inscrites au PAGD et concernant plus particulièrement le PLUi sont (compatibilité des décisions) :

- Disposition QE.P.4 : « Réduire les autres rejets liés à l'assainissement domestique en vue d'atteindre le bon état des masses d'eau »,
- Disposition ZH.1. : « Identifier, caractériser les zones humides « effectives » du territoire »,
- Disposition ZH.4. : « Intégrer les zones humides « effectives » dans les documents d'urbanisme »,
- Disposition IN.9. : « Mieux gérer les eaux pluviales » en réalisant un schéma de gestion des eaux pluviales notamment,
- Disposition IN.10. : « Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme » en offrant la possibilité de fixer une limitation de l'imperméabilisation des sols, des objectifs de maîtrise du ruissellement et des débits ; de prévoir des mesures de compensation par infiltration et/ou stockage à la parcelle ; de privilégier la mise en place de techniques alternatives aux bassins de rétention ; d'imposer les modalités de gestion des eaux pluviales dans tous les projets d'aménagement ou de lotissement.
- Disposition IN.11. : « Mieux intégrer la problématique de gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement » en respectant les débits spécifiques relatifs à la pluie décennale. Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie comprise entre 1 ha et 20 ha: 20 l/s au maximum et dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie supérieure à 20 ha: 1 l/s/ha.

En complément, le PLUi doit prendre en considérant les objectifs des documents de rang supérieur comme :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET),
- Schéma Régional des Carrières (SRC),
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET),
- Le Plan Régional Agriculture Durable (PRAD),
- Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA),
- Le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE) 3,
- Le programme d'actions nitrates décliné en région Centre-Val de Loire,
- Le Plan d'Actions Opérationnel Territorialisé (PAOT),
- Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA),

- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS),
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN),
- Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage,
- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM).

3.3 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET)

Les régions ont désormais l'obligation d'élaborer un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire. Ce schéma fixe les objectifs à moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

L'article 13 de la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) prévoit que le SRADDET absorbe le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT), le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT), le Schéma Régional d'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). S'ils existent préalablement à la promulgation de la loi, ces documents continuent de produire leurs effets jusqu'à la publication de l'arrêté approuvant le SRADDET.

Le SRADDET en région Centre-Val de Loire a été approuvé fin 2019 et intègre donc tous les documents listés précédemment.

Le SRADDET comporte un rapport d'objectifs, un fascicule et des annexes. Le rapport d'objectifs est la pièce du SRADDET par laquelle la Région Centre-Val de Loire, compétente pour son élaboration et sa mise en œuvre, identifie et exprime sa vision de l'aménagement et du développement en Centre-Val de Loire (CVL). Ce projet constitue un cadre de référence pour les politiques menées par les acteurs territoriaux sur leur territoire. Il constitue également :

- Une référence à porter et à valoriser auprès de ses partenaires institutionnels,
- Une feuille de route pour la stratégie de développement durable de la Région Centre-Val de Loire,
- Le diagnostic socio-économique et environnemental a mis en avant des enjeux autour de 3 grands axes :
    - Une économie régionale performante au cœur de la transition écologique et numérique, répondant au défi de l'emploi pour tous,
    - La valorisation des atouts spécifiques de la région,
    - Un développement équilibré aux effets maîtrisés.

La stratégie régionale structurant le SRADDET se décline en quatre orientations stratégiques qui répondent aux grands enjeux régionaux.

- Orientation n°1 : Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée,

- Orientation n°2 : Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val de Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise,
- Orientation n°3 : Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée,
- Orientation n°4 : Intégrer l'urgence climatique et environnemental et atteindre l'excellence éco-responsable.

Le schéma envisage un développement sur des horizons de moyen (2030) et long-terme (2050) et couvre 11 domaines de compétence : équilibre des territoires, implantation des structures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

3.6 Le Schéma Régional des Carrières (SRC)

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 a créé le Schéma Régional des Carrières qui vient remplacer le Schéma Départemental des Carrières (art. L.515-3 et suivants du Code de l'Environnement).

Le Schéma a pour objet de définir les conditions d'implantation des carrières et les orientations pour une gestion durable des matériaux issus des carrières dans la région. Ce schéma prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Le Schéma Régional des Carrières de la région Centre-Val de Loire est en cours d'élaboration. Son adoption devra intervenir au plus tard le 1er janvier 2020.

Dans l'attente de son approbation, c'est le Schéma Départemental des Carrières (SDC) qui s'applique sur le territoire. Le SDC d'Eure-et-Loir a été approuvé le 27 novembre 2000. Tout comme le SRC, il est destiné à encadrer la gestion des ressources minérales. Il a pour objectif de définir les conditions générales d'implantation des carrières dans le département, en prenant en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il présente l'état actuel de la situation des gisements et de l'exploitation des ressources minérales du département et définit notamment les zones où l'exploitation de carrières soit ne peut être autorisée, soit est soumise à des conditions particulières.

3.8 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Les récentes évolutions législatives sont venues renforcer le rôle des intercommunalités dans le domaine de l'énergie. Celles-ci sont amenées à devoir décliner et dynamiser dans leur territoire des politiques d'efficacité énergétique et de lutte contre le changement climatique, dans le respect des orientations définies par la Région. Par exemple, la loi pour la transition énergétique et la croissance verte du 17 août 2015 prévoit pour chaque EPCI à fiscalité propre comptant plus de 20.000 habitants la réalisation d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) d'ici au 31 décembre 2018.

Il s'agit d'un outil clé dans la mise en œuvre de la transition énergétique, avec des effets visibles à travers différents volets : meilleure maîtrise des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, transports, apport d'activité à l'artisanat local, conseil aux particuliers…

La Communauté de Communes Cœur de Beauce est engagée dans la démarche depuis janvier 2018.

3.9 Le Plan Régional Agriculture Durable (PRAD)

Issu de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche, le PRAD fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités du territoire ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Validé le 8 février 2013 par le Préfet de la région Centre-Val de Loire, pour une période de 7 ans, il identifie quatre enjeux se déclinant en orientations (celles développées et soulignées concernent plus particulièrement la mise en œuvre du PLUi) :

- **Enrichir le potentiel de production agricole,**
    - Protéger le capital foncier de l'agriculture, en divisant par deux le rythme d'artificialisation et en contenant la déprise agricole,
    - Favoriser la diversité des productions en veillant à l'efficience économique et en sécurisant les débouchés,
    - Optimiser la gestion de la ressource en eau, facteur incontournable de développement économique, agricole et agro-industriel,
    - Soutenir les productions et les pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la qualité de l'eau,
    - Accompagner les démarches anticipant les changements climatiques,
    - Limiter le recul de certaines productions agricoles et agroalimentaires et anticiper les mutations pour la filière et les territoires ruraux,
    - Maintenir un réseau sanitaire performant.

- **Développer le potentiel économique,**
- **Préserver le potentiel humain,**
- **Renforcer la place des agriculteurs dans la société.**

Le PLUi de la Communauté de Communes Cœur de Beauce considère à son échelle les grandes orientations du PRAD.

3.10 Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)

Le PRQA, adopté le 26 janvier 2010 après révision, comprend 4 grandes orientations fondamentales :

- **Approfondir les connaissances sur la qualité de l'air,**
- **Mieux connaître les effets de la qualité de l'air,**
- **Agir pour la réduction des émissions de polluants atmosphériques** (en limitant notamment l'usage de la voiture individuelle en favorisant le développement de solutions alternatives, en réduisant l'utilisation d'intrants, *etc*.),
- **Renforcer l'information et la sensibilisation des publics.**

Le PLU ide la Communauté de Communes Cœur de Beauce considère à son échelle les grandes orientations du PRQA.

3.11 Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) 3

Le PRSE est la déclinaison régionale du Plan National Santé Environnement (PNSE). Ce dernier doit être renouvelé tous les 5 ans et est actuellement à sa troisième génération (PNSE 3), couvrant la période 2015-2019. Au niveau régional, la déclinaison du PNSE 3 est en place. Le PRSE 3 a été approuvé le 14 février 2017. Il aborde les aspects de la santé humaine influencés par l'environnement et notamment par les pollutions environnementales. Le PRSE 3 s'articule autour de 4 grandes thématiques, déclinées en objectifs puis en actions (celles soulignées concernent plus particulièrement la mise en œuvre du PLUi) :

- **Air intérieur**
  - Améliorer les connaissances,
  - Sensibiliser le public et les acteurs,
  - Agir en faveur de la qualité de l'air intérieur.
- **Air extérieur**
  - Mutualiser les informations dans les domaines des transports routiers, des bruits, du climat, de l'air et de l'énergie,
  - Améliorer les connaissances sur la qualité de l'air extérieur,
  - Prévenir les risques sanitaires liés à des espèces végétales ou animales.
- **Eau et substances émergentes**
  - Améliorer la qualité des eaux brutes et distribuées,
  - Améliorer les connaissances sur la présence des substances émergentes dans les eaux et sédiments de rivières.
- **Santé, environnement et territoires**
  - Proposer des outils d'aide à la décision,
  - Former et sensibiliser à la santé environnementale,
  - Accompagner des initiatives locales pour créer des environnements favorables à la santé.

Le PLUi de la Communauté de Communes Cœur de Beauce considère à son échelle les grandes orientations du PRSE 3.

3.12 Le programme d'actions nitrates décliné en région Centre-Val de Loire

La directive européenne 91/676/CEE du 12 décembre 1991, appelée communément « directive nitrates », vise la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. L'application nationale de cette directive (articles R.211-75 à R.211-84 du Code de l'Environnement) se concrétise par la désignation, par arrêtés préfectoraux de bassin, de zones dites « zones vulnérables » qui contribuent à la pollution des eaux par le rejet de nitrates d'origine agricole. Chaque département de la région Centre-Val de Loire est, pour partie ou totalement, concerné par ce classement qui a évolué au fil des années. Dans les zones vulnérables (ZV), un programme d'actions s'applique.

Le département d'Eure-et-Loir est identifié entièrement en zone vulnérable suite à la sixième campagne de surveillance nitrates réalisée sur les bassins Loire-Bretagne et Seine-Normandie.

3.13 Le Plan d'Actions Opérationnel Territorialisé (PAOT)

Document élaboré par une mission interservices de l'eau et de la biodiversité (MISEB), le Plan d'Actions Opérationnel Territorialisé (PAOT) programme les actions concrètes à réaliser pour mettre en œuvre le programme de mesures et atteindre ainsi les objectifs fixés dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Le Plan d'Actions Opérationnel Territorialisé(PAOT) est élaboré pour 3 ans. Actuellement il s'applique à la période 2016 à 2018. Il est constitué d'actions concrètes et opérationnelles sur le territoire, qui visent à améliorer l'état des eaux superficielles et souterraines, pour l'atteinte du bon état d'ici 2021 ou 2027, dans tous les domaines de l'eau : pollutions diffuses, assainissement urbain et industriel, restauration des cours d'eau, gestion quantitative de la ressource etc. Un volet relatif à la biodiversité est également intégré dans ce plan, afin qu'il constitue un tableau de bord unique pour la MISEB.

Le PAOT fait partie de la stratégie de la MISEB, et son adoption en Comité Stratégique lui assure un portage politique dans le département, notamment auprès des maîtres d'ouvrage.

Il est important de rappeler les forts enjeux du département en matière d'eau et de biodiversité :

- 90 % des masses d'eau en état dégradé,
- 103 captages d'eau potable fermés en 10 ans pour cause de pollutions,
- 6 % des euréliens approvisionnés par une eau non conforme en raison de sa teneur en pesticides,
- des habitats naturels peu nombreux et fragmentés.

Les priorités de ce PAOT sont la **mise en œuvre des actions de lutte contre la pollution diffuses sur les 30 captages prioritaires du département** (aucun ne concerne le territoire du PLUi)**, les actions de restauration des cours d'eau et des milieux aquatiques et les actions de lutte contre la pollution ponctuelle**, notamment sur les systèmes d'assainissement des eaux résiduaires urbaines et des **actions de préservation de la biodiversité** du département.

3.14 Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS)

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles présente des grandes orientations de gestion et constitue la trame incitative de l'action de tous en matière d'ENS. Le département s'implique particulièrement sur 4 ENS en lien avec les acteurs locaux :

- La vallée de l'Aigre, exception remarquable dans le plateau beauceron près de Châteaudun,
- Le site de Mézières/Ecluzelles/Charpont, avec son plan d'eau, ses milieux humides diversifiés et son coteau calcaire dans le pays drouais,
- Les forêts de Senonches et La Ferté-Vidame, leurs milieux rares et leurs patrimoines,
- La vallée de l'Eure de Saint Georges-sur-Eure à Chartres, une oasis de nature aux portes de Chartres.

La politique mise en œuvre autour des espaces naturels sensibles vise à concilier accueil du public et préservation des milieux naturels

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce n'est concerné par aucun de ces espaces naturels sensibles.

3.15 Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a été parmi les 10 premiers départements français à adopter, dès 2010, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'accélérer le déploiement des infrastructures de communication électronique à Très Haut Débit.

Un SDTAN constitue un référentiel commun autour duquel doivent se regrouper les acteurs publics pour favoriser la convergence des actions publiques à tous niveaux. Ce document d'objectifs de desserte du territoire prend en compte la diversité des acteurs potentiels (acteurs privés, collectivités, concessionnaire, etc.), ainsi que leur mode de collaboration pour déployer des infrastructures à moindre coût sur le long terme.

Le SDTAN d'Eure-et-Loir a été adopté à l'unanimité le 15 décembre 2010 et actualisé le 14 décembre 2011. Il vise à :

- Établir une situation à atteindre en matière de desserte numérique du territoire considéré,
- Évaluer l'effort à consentir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés,
- Arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour atteindre la situation cible.

3.16 Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage d'Eure-et-Loir 2013-2019 a été adopté en décembre 2013.

Le schéma départemental définit les obligations des communes. « Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées ».

Aucune obligation indiquée dans le schéma ne concerne les communes de la Communauté des Communes Cœur de Beauce.

3.17 Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM).

L'information du public sur les risques majeurs constitue un objectif de portée générale affirmé par le Code de l'Environnement qui précise que « les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent».

Au niveau départemental, la démarche d'information préventive du public est menée dans le cadre du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). Ce document, actualisé en fonction des évolutions réglementaires et de l'analyse des risques majeurs dans le département, estau cœur de la réflexion sur la connaissance et la prévention des risques.

Ainsi, le DDRM a pour objet de sensibiliser les élus et la population sur l'existence des risques propres au département. Le DDRM d'Eure-et-Loir a été mis à jour en juin 2015 et identifie 5 principaux risques qui sont considérés dans le cadre du PLUi de la Communauté de Communes Cœur de Beauce :

- Le risque inondation,
- Le risque mouvements de terrain,
- Le risque météorologique,
- Le risque industriel,
- Le risque transport de matières dangereuses.

4. Analyse des incidences à l'échelle du territoire

L'évaluation des impacts du projet de PLUi sur l'ensemble du territoire intercommunal est effectuée pour chaque enjeu environnemental identifié comme moyen et fort dans l'état initial de l'environnement. Dans un premier temps cette analyse est réalisée à l'échelle du PADD. Puis progressivement ce chapitre s'enrichit des éléments des OAP et du règlement graphique et écrit.

Afin de faciliter la lecture de cette évaluation, l'analyse des incidences est présentée sous forme de tableau.

4.1 Biodiversité

Milieux remarquables et d'intérêt (Natura 2000, ZNIEFF, TVB)	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Présence de 2 sites Natura 2000 : ZPS « Beauce et vallée de La Conie » + ZSC « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun ». Présence de 19 ZNIEFF de type 1 et de 7 ZNIEFF de type 2 Présence sur le territoire de boisements et pelouses calcaires d'intérêt notamment. De nombreuses espèces et habitats d'espèces sont protégés : oiseaux de plaines agricoles, chauve-souris, amphibiens, libellules, pelouses calcicoles, marais calcaires, boisements alluviaux …
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> Prises en compte des milieux naturels d'intérêt dans les documents du PLUi et dans la réflexion des zones de projet notamment. Protection stricte des milieux remarquables PADD : « Valoriser le patrimoine naturel », « Protéger les espaces identifiés réservoirs de biodiversité », « Définir des protections permettant le maintien et le renforcement de la fonctionnalité des corridors écologiques », « Ménager des ouches, limites des villages et des nouveaux quartiers, plantées et traversées par des chemins ». <u>Incidences négatives :</u> Dans la grande majorité des cas, il n'y a pas d'enjeu naturaliste fort sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Cependant, il s'agit parfois de prairies au sens écologique du terme. Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce est déjà très anthropisé. Entre terres cultivées et villages, les prairies représentent souvent les derniers lieux d'expression d'une végétation semi-naturelle. Ainsi, les prairies, associées aux haies, boisements et mares sont indispensables au maintien de la biodiversité (même ordinaire). Après la phase de consultation, le projet photovoltaïque envisagé sur la commune d'Éole-en-Beauce (ex-Baignolet) a été revu à la baisse avec une installation possible limitée aux parcelles hors zone sensible en terme de biodiversité (hors zonage ZNIEFF). Cette mesure d'évitement permet de ne pas affecter directement ce secteur sensible.

Mares et zones humides	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Présence de zones humides au niveau des vallées de La Conie et plus ponctuellement au niveau de secteurs au sol marneux/argileux. Le plan mares réalisé à l'échelle du département recense de nombreuses mares à l'échelle du territoire, réparties de manière relativement homogène.
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> Prises en compte des milieux naturels d'intérêt dans les documents du PLUi et dans la réflexion des zones de projet notamment. Protection stricte des milieux remarquables. PADD : « Préserver, utiliser et créer des mares, bassins d'infiltrations, poches humides ». <u>Incidences négatives :</u> Le projet vise une urbanisation privilégiée au sein des enveloppes bâties existantes. Cette ambition aboutira à la densification du tissu urbain dans ces espaces par la suppression d'espaces restés libres aujourd'hui et assurant une certaine perméabilité écologique. De ce fait, les espaces bâtis verront leur effet fragmentant quelque peu renforcé. Certaines zones envisagées à l'urbanisation, accueillent actuellement des mares, c'est notamment le cas à Moutiers-en-Beauce.
Trame Verte et Bleue	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Présence sur le territoire de boisements constituant pour les plus importants des réservoirs de biodiversité et pour ceux de taille inférieure plutôt des corridors de type « pas japonais ». Présence de pelouses sèches sur sols calcaires constituant des réservoirs ou des corridors écologiques.
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> Prises en compte des enjeux TVB dans les documents du PLUi et dans la réflexion des zones de projet notamment. Le recentrage du développement urbain sur les bourgs permet de maîtriser l'urbanisation dans les hameaux et les écarts, dans lesquels les extensions sont limitées. Cela contribue à réduire très fortement le mitage des espaces agricoles et naturels qui constituent le réseau écologique local. PADD : « Valoriser le patrimoine naturel », « Protéger les espaces identifiés réservoirs de biodiversité », « Définir des protections permettant le maintien et le renforcement de la fonctionnalité des corridors écologiques ». <u>Incidences négatives :</u> Le projet vise une urbanisation privilégiée au sein des enveloppes bâties existantes. Cette ambition aboutira à la densification du tissu urbain dans ces espaces par la suppression d'espaces restés libres aujourd'hui et assurant une certaine perméabilité écologique. De ce fait, les espaces bâtis verront leur effet fragmentant quelque peu renforcé.

4.2 Ressource en eau

Eaux superficielles	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Présence de La Conie et de son ruisseau, de manière singulière et intermittente selon les secteurs. SDAGE Loire-Bretagne et Seine-Normandie + SAGE Loir et Nappe de Beauce. Masse d'eau « La Conie et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Loir ». État : Bon. Objectif atteint.
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> Prise en compte de la présence de La Conie et de son ruisseau dans la localisation des zones de projet. PADD : « Continuer à protéger les ressources en eau ».
Eaux souterraines / eau potable	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Masse d'eau « Calcaires tertiaires libres de Beauce ». État chimique : médiocre, état quantitatif : mauvais. Objectif de bon état quantitatif : 2021, objectif de bon état chimique : 2027. Objectif de bon état global : 2027. Ensemble du territoire en zone vulnérable aux nitrates 30% des unités de distribution sont non conformes notamment au regard du paramètre nitrate. 2 captages d'eau potable identifiés prioritaires par les SDAGE(s) sur le territoire bénéficient d'aire d'alimentation de captage (AAC) : AAC de Terminiers et AAC de La Puiset.
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> PADD : « Continuer à protéger les ressources en eau ». Par manque de qualité et de quantité d'eau, l'État a contraint la commune de Rouvray-Saint-Denis à n'avoir aucune croissance, ce qui est respecté et considéré dans le PLUi. Aucun nouveau secteur n'est ouvert à l'urbanisation. En centrant au mieux le développement urbain au sein de l'urbanisation existante ou dans sa continuité immédiate, cela permet d'optimiser les réseaux d'adduction. Prise en compte de la protection des aires d'alimentation de captages prioritaires (Terminiers et Janville – Le Puiset) <u>Incidences négatives :</u> Tout développement urbain entraîne des effets sur la consommation d'eau. Sur la moyenne d'une consommation d'eau potable totale de 148 litres par jour et par habitant (chiffre 2018 selon le Centre d'Information sur l'Eau), le territoire verra sa demande en eau augmenter de 8 % environ soir +300 m^3/j à l'horizon 2030, à laquelle il faudra être en mesure de répondre. Augmentation des besoins en eau potable : non quantifiée pour les activités. Augmentation du risque de pollution des eaux liée à l'accueil de nouvelles populations et activités. Un secteur ouvert à l'urbanisation interfère avec un périmètre de protection rapproché de captage en eau potable. Il s'agit de la zone 1AU sur la commune de Varize (bourg). Ce secteur apparaît donc comme le plus sensible vis-à-vis des urbanisations futures et des potentielles problématiques de dégradation de la qualité des eaux captées.

Eaux usées	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Assainissement collectif dans 8 communes du territoire grâce à 8 stations d'épuration, pour un total d'environ 15 000 EH (4 150 EH pour la plus importante, traitant la ville de Toury). - Les Villages Vovéens (Voves) : STEP de 4000 EH, rejet conforme, a fait l'objet de travaux sur la file boues afin d'améliorer le traitement de celle-ci. - Toury : STEP de 4150 EH, rejet conforme mais vieillissante, bénéficiant régulièrement de travaux de maintenance. - Janville-en-Beauce (Janville) : STEP de 2640 EH, rejet non conforme en 2020 localement pour les paramètres Azote Kjeldahl et Azote global. - Orgères-en-Beauce : STEP de 1300 EH, rejet conforme en 2020. - Sainville : STEP de 1200 EH, rejet non conforme en 2021 localement pour les paramètres matières en suspension, DCO, DBO5 à 20°C et Azote Kjeldahl. Les lits d'infiltrations sont saturés et vont être refaits. - Fresnay l'Evêque : STEP de 650 EH, rejet conforme en 2020. - Ouarville : STEP de 600 EH, rejet non conforme en 2020 localement pour les paramètres Azote global et Phosphore total. - Garancières-en-Beauce : STEP de 300 EH, rejet conforme en 2020. Le reste du territoire est en assainissement individuel. La plupart des installations autonomes sont non conformes.
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> Augmentation du taux de raccordement. Amélioration des réseaux et donc des capacités de traitement des stations d'épuration. Faible augmentation du nombre d'installations individuelles et uniquement sur des parcelles adaptées. PADD : « Traiter les eaux usées domestiques de manière collective ou individuelle », « Développer les possibilités d'épuration des eaux usées ». Les secteurs à urbaniser ont été privilégiés dans les pôles, par conséquent là ou l'assainissement collectif existe : Voves, Orgères-en-Beauce, Janville, Toury, Sainville, Fresnay-l'Evêque et Ouarville. Garancières-en-Beauce et Le Puiset ont aussi une station d'épuration collective. Cette mesure permet de limiter le développement irraisonné des réseaux et de privilégier les équipements collectifs existants. <u>Incidences négatives :</u> Des secteurs d'extension se situent dans des communes en assainissement autonome. Cela reste un point de vigilance au regard des risques de pollution si les règles édictées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ne sont pas respectées. Tout développement urbain entraîne des effets sur les volumes d'eaux usées à traiter. La croissance démographique prévue (soit 2 050 hab. en plus à l'horizon 2030) entraînera des rejets d'eaux usées plus importants. Les équipements de traitement devront donc être en capacité de prendre en charge ces effluents afin de ne pas générer de pollutions des milieux et de la ressource. Actuellement, le réseau a une capacité excédentaire de traitement d'environ 4 000 équivalents habitants, ce qui correspond déjà à plus du double de ce qu'il serait nécessaire d'ici 10 ans au regard des

	perspectives de développement envisagées. Parallèlement à cela, il y aura inévitablement une augmentation des volumes de boues à gérer. Les rejets des dispositifs d'assainissement collectif ne sont pas toujours conformes à la réglementation selon les paramètres suivis. Très souvent les rendements des stations d'épuration sont négatifs pour les nitrites et les nitrates. Les rejets des stations n'impactent pas de lieux de baignade. Toutes les stations d'épuration évacuent les effluents traités dans le milieu naturel. Les eaux s'infiltrent naturellement dans la nappe de Beauce.
Eaux pluviales	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Aucune commune ne dispose de réseau séparatif. L'infiltration des eaux pluviales se fait sur place.
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> PADD : « Gérer l'eau pluviale », « Laisser l'eau de pluie visible au sol et infiltrer à la source le plus possible ou à proximité ». <u>Incidences négatives :</u> Tout développement urbain entraîne des effets sur l'augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des débits, ce qui complexifie la gestion des eaux pluviales.

4.3 Energie

Sobriété énergétique / Énergies renouvelables	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Potentiel relativement important pour l'énergie éolienne. Attention toutefois aux enjeux paysagers notamment. Potentiel en énergie photovoltaïque. Potentiel en énergie de type biogaz.
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> Probable diminution de la consommation moyenne en énergie par habitation en incitant à la sobriété énergétique, à la performance énergétique et à l'utilisation d'énergies renouvelables. PADD : « Favoriser la production locale d'énergies : éolienne, biomasse, photovoltaïque », « Poursuivre la lutte contre la précarité énergétique et favoriser l'amélioration du parc ancien ». <u>Incidences négatives :</u> La mise en œuvre des objectifs démographiques visés sera vectrice de consommations énergétiques supplémentaires.
Déplacements	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Le principal pôle consommateur d'énergie sur le territoire est le transport routier. 60% des actifs résidents quittent chaque jour le territoire pour travailler.
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> PADD : « Étendre les circuits de circulations douces », « Favoriser les déplacements en transports en commun, des pistes cyclables, pédestres et les interconnexions de ces réseaux », « Favoriser le développement des transports non polluants et du co-voiturage ». <u>Incidences négatives :</u>

	L'augmentation des déplacements motorisés inévitable malgré le soutien aux alternatives à l'automobile entraînera une augmentation des consommations d'énergie fossile (carburant). Ces dynamiques entraîneront également des émissions atmosphériques polluantes qui altèreront également davantage la qualité de l'air locale, faiblement perceptible à l'échelle globale, mais qui pourrait être particulièrement ressentie par les riverains des axes de déplacement structurants.

4.4 Risques, nuisances et pollution des sols

Risques et nuisances	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels. Risque d'inondation par débordement de La Conie, saturation des réseaux d'assainissement et remontées de nappes selon les endroits. Risque lié aux mouvements de terrains. 93 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dont 1 classée SEVESO seuil haut (XPO Logistic). Un Plan de Prévention des Risques Technologiques est en place. Risques liés aux transports de matières dangereuses essentiellement au droit des axes routiers et ferroviaires. Plusieurs infrastructures de transports impliquent un isolement acoustique plus ou moins important, parmi elles on retrouve l'A10 et les lignes LGV Paris-Bordeaux et Paris-Monts.
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> Aucun secteur de projet ne recoupe les ICPE identifiées sur le territoire. Aucune zone n'est concernée par le risque d'inondation lié au débordement de La Conie. Prise en compte du risque de nuisances sonores dans l'aménagement des secteurs de projet. Des servitudes d'utilité publique sont en vigueur au droit des axes sur lesquels transitent des matières dangereuses. <u>Incidences négatives :</u> L'arrivée de nouvelles activités sur le territoire sera source d'une augmentation potentielle des risques technologiques et des nuisances sonores. L'augmentation des déplacements liés à l'accueil de nouvelles populations et activités génèrera une intensification des nuisances sonores existantes, voire la création de nouvelles zones de nuisances. L'évolution de l'ambiance sonore au droit des quartiers d'habitat les plus proches des zones à urbaniser sera généralement modérée dans la mesure où les secteurs d'ouverture à l'urbanisation restent de surface limitée. Par ailleurs, les nouvelles constructions engendreront une imperméabilisation supplémentaire des sols qui augmentera le ruissellement, et donc pourra participer à l'intensification des inondations par endroits. Plusieurs secteurs de projets définis dans le cadre du PLUi sont concernés par les risques liés notamment au retrait-gonflement des argiles, et à des remontées de nappes. Des dispositions constructives adaptées doivent donc être mises en œuvre au niveau de ces sites afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Pollution des sols	
Rappels de l'état initial de l'environnement	2 sites recensés sur Les Villages Vovéens (COFAZ et AVB). 160 sites sont inventoriés car leur activité était/est potentiellement polluante (activités agricoles liées au stockage ou à l'usage de produits phytosanitaires, stations-services, dépôts/stockage de liquides inflammables …)
Incidences du projet de PLUi	<u>Incidences positives :</u> Prise en compte des enjeux sites et sols pollués dans les documents constitutifs du PLUi, et vigilance attirée lors de la conception des aménagements. <u>Incidences négatives :</u> Augmentation potentielle de la pollution des sols liés à l'arrivée de nouvelles activités potentiellement polluantes.

5. Analyse des incidences à l'échelle des zones « sensibles » d'un point de vue environnemental et susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

5.1 Méthodologie

Les zones susceptibles d'être aménagées dans le cadre du PLUi sont nombreuses, ainsi afin de gagner en efficacité et de hiérarchiser ces zones selon des critères de sensibilité environnementale, des analyses cartographiques préalables ont été réalisées.

La première analyse cartographique a consisté en l'identification des secteurs les plus « sensibles » sur lesquels les inventaires naturalistes ont été réalisés. Pour cela plusieurs critères ont été considérés :

- Présence ou non de ZNIEFF,
- Présence ou non d'un site géré par le CEN Centre-Val de Loire,
- Présence ou non d'un site Natura 2000,
- Présence ou non d'enjeux au titre de la TVB,
- Présence ou non de zones humides,
- Présence ou non de mares.

En fonction des critères, une pondération des enjeux a été faite, permettant d'obtenir une cartographie de synthèse, cumulant toutes les informations bibliographiques naturalistes.

La pondération effectuée est la suivante :

Critères	Paramètre	Tampon/détails	Quotation
ZNIEFF type 1, type 2	oui		-2
Site géré par le CEN CVL	oui		-2
Natura 2000	oui		-3
Trame verte et bleue (TVB Pays de Beauce)	Réservoir biodiversité		-3
	Corridor écologique		-2
Présence de zones humides (SAGE Nappe de Beauce)	Probabilité faible		-1
	Probabilité moyenne		-2
	Probabilité forte/très forte	tampon 500 m dilatation érosion (déplacement moyen des amphibiens)	-3
Présence de mares (plan mares)	oui	tampon 500 m dilatation érosion (déplacement moyen des amphibiens)	-3

A cette cartographie ont été superposées les intentions communales de développement. Les inventaires naturalistes ont porté sur les zones ressortant comme les plus sensibles au regard des précédents critères.

En complément de cette analyse « automatisée », nous avons porté notre attention sur les zones notamment de plus grande taille et en périphérie de secteurs déjà aménagés. En effet à ces endroits, bien que l'analyse cartographique ne fasse pas toujours ressortir d'enjeu, le secteur peut en constituer un pour les oiseaux de plaines faisant l'intérêt du site Natura 2000 localement.

A contrario, certains secteurs identifiés comme sensibles au regard de l'analyse cartographique ne le sont pas après vérification car il s'agit d'une dent creuse (fond de jardin par exemple…). Ils n'ont donc pas tous faits systématiquement l'objet d'inventaires.

Les zones inventoriées sont présentées et détaillées dans les tableaux ci-après.

Sur ces parcelles en question, une étude d'incidence au titre de Natura 2000 a été effectuée.

La seconde analyse cartographique qui a été faite se base sur les autres données environnementales pour lesquelles nous disposons d'informations spatialisées et pertinentes pour l'analyse :

- Présence ou non du réseau d'assainissement collectif,
- Présence ou non d'un périmètre de captage (éloigné et rapproché),
- Aléa mouvement de terrain plus ou moins fort par remontée de nappe ou retrait-gonflement des argiles,
- Présence ou non d'une ICPE,
- Présence ou non d'un site ou sol pollué,
- Distance plus ou moins importante avec un axe de transport de matières dangereuses,
- Distance plus ou moins importante avec un axe de transport classé en catégorie 1 à 4 selon les nuisances sonores engendrées.

En fonction des critères, une pondération des enjeux a été faite, permettant d'obtenir une cartographie de synthèse, cumulant toutes les autres informations bibliographiques dont nous disposons et qui sont pertinentes d'un point de vue environnemental.

A cette cartographie ont également été superposées les intentions communales de développement (secteurs d'extension pour l'habitat ou les activités, et espaces en creux), permettant de mettre en exergue les secteurs présentant une sensibilité plus ou moins importante.

5.2 Évaluation détaillée des incidences par zone

Les secteurs présentés et détaillés ci-après ont été étudiés dans le cadre de l'élaboration du PADD. Ils sont indicatifs. Certains ont été revus, précisés ou abandonnés

Les tableaux ci-après présentent secteur par secteur :

- La localisation (plan cadastrale),
- Un numéro de référence de la/des parcelles afin de clarifier l'analyse (à noter que lorsque plusieurs parcelles cadastrales sont attenantes, un seul et même numéro est donné à l'ensemble, considérant la zone dans son intégralité),
- La surface,
- Le niveau de sensibilité au regard de la bibliographie naturaliste (première analyse cartographique)

- L'occupation du sol (cartographie des habitats naturels) au moment des inventaires de terrain sur les zones identifiées comme étant les plus sensibles,
- L'analyse des incidences au titre de Natura 2000 sur les zones identifiées comme étant les plus sensibles,
- Les informations issues de la bibliographie environnementale (eau et assainissement, risques naturels et technologiques, et nuisances sonores),
- L'intérêt environnemental de la zone,
- L'impact sans prise en compte des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

Il est à noter que certains secteurs bien qu'identifiés comme sensibles par l'analyse cartographique n'ont pas pu être prospectés, faute d'accessibilité (clôtures, murs …).

Cette analyse a permis de guider les communes dans leur première réflexion et le choix des secteurs à aménager et dans les principes d'aménagement à appliquer. Toutefois, à ce stade de la démarche, l'absence de connaissance précise des projets (activités plus ou moins polluantes, surfaces imperméabilisées, capacité d'accueil, densité…) ne permet pas une évaluation fine des impacts. En conséquence, la mise en œuvre des aménagements doit s'accompagner d'une étude d'impact, conformément à la législation en vigueur (cf. annexe à l'article R.122-2 du code de l'Environnement).

Les extraits cartographiques ci-après sont issus des premiers éléments de réflexion des élus (printemps 2019) au moment de la période propice aux inventaires naturalistes de terrain.

Les inventaires ont donc été réalisés au printemps 2019. Au regard de la méthodologie mise en place, l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation n'a donc pas été systématiquement inventorié.

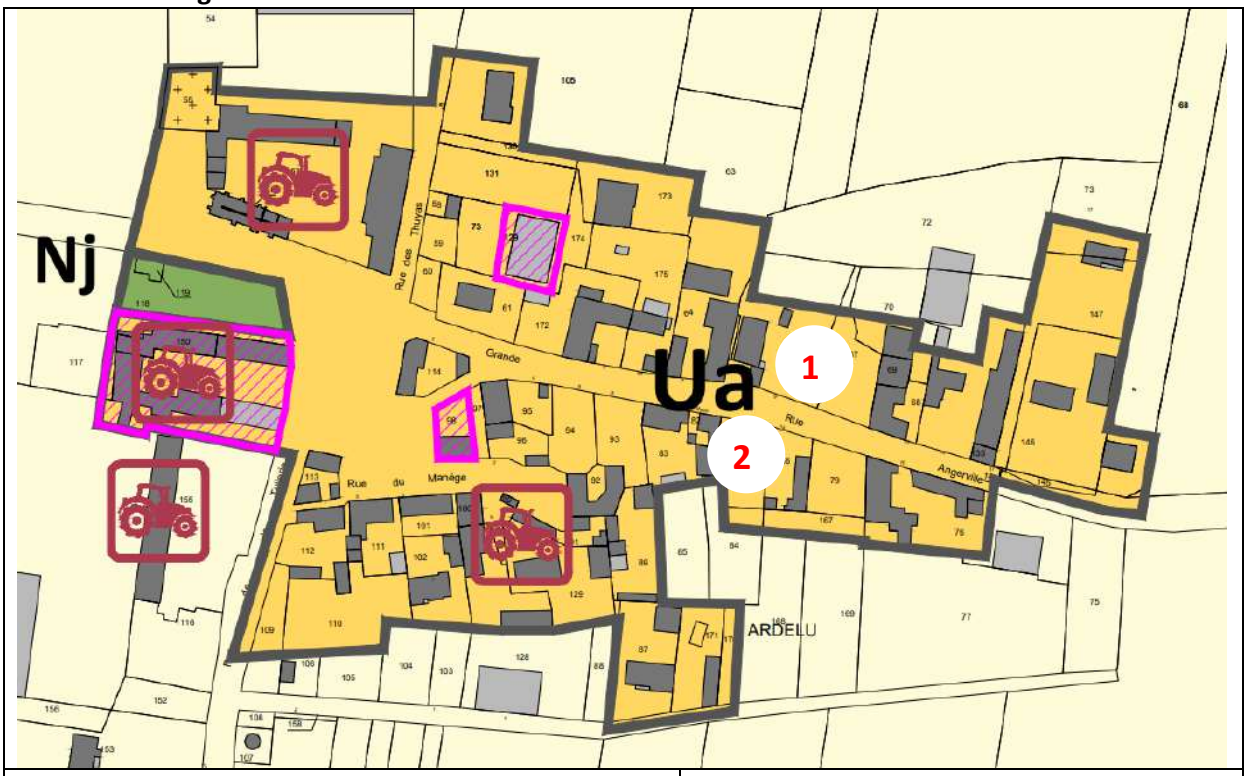
Dans ce cadre, 85 zones ont été prospectées, soit 95 hectares, les inventaires ont porté sur la faune et la flore. Pour la flore, les parcelles accessibles qui n'étaient pas en grandes cultures ont été privilégiées. Peu d'espèces patrimoniales ont été contactées et pour les oiseaux de plaine aucun sur les parcelles à ouvrir à l'urbanisation. L'occupation du sol a été noté lors des inventaires de terrain.

Nom latin	Nom commun	LRR	ZNIEFF	Protection	Natura2000	Remarques
Circus aeruginosus (Linnaeus□1758)	Busard des roseaux	EN	ZNIEFF	PN	Natura2000	En passage□nourrissage
Circus cyaneus (Linnaeus□1766)	Busard Saint-Martin	NT	ZNIEFF	PN	Natura2000	En passage□nourrissage
Anacamptis pyramidalis (L.) Rich.□1817	Orchis pyramidal	LC	ZNIEFF	PR		1 pied
Alytes obstetricans (Laurenti□1768)	Alyte accoucheur	NT		PN		Hors zone à urbaniser
Linaria cannabina (Linnaeus□1758)	Linotte mélodieuse	NT		PN		Nicheuse
Alauda arvensis Linnaeus□1758	Alouette des champs	NT				Nicheuse
Blackstonia perfoliata (L.) Huds.□1762	Chlorette	LC	ZNIEFF			
Carex pendula Huds.□1762	La□che à épis pendants	LC	ZNIEFF			Hors zone à urbaniser

Une synthèse des principaux éléments naturalistes relevés est présentée en annexe du présent document. Le détail par zone est présenté ci-après.

Avertissements : les zonages ont évolué entre le projet arrêté et le projet approuvé. Les zones Uj sont devenues Nj notamment.

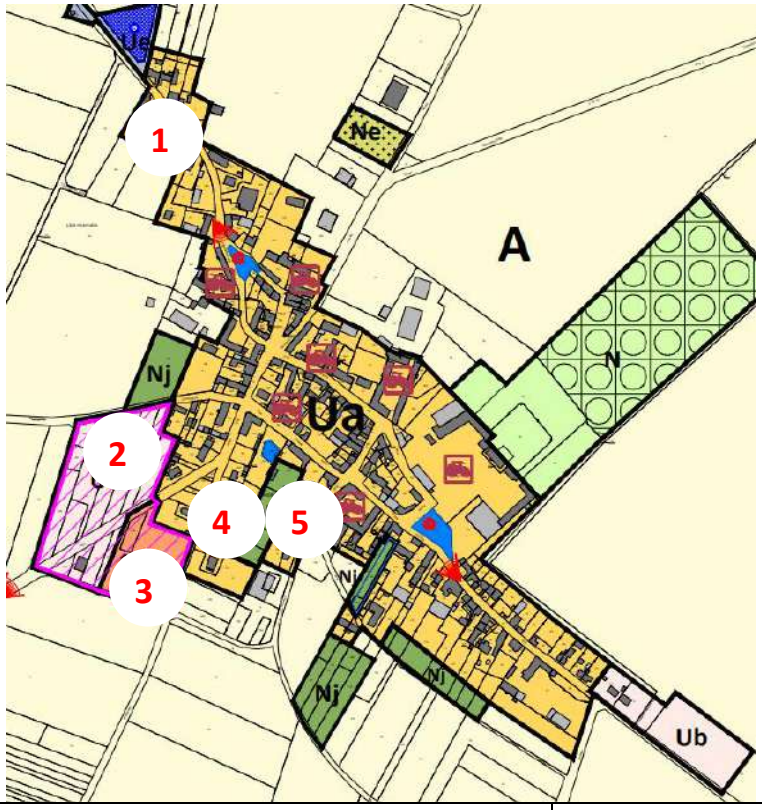
ARDELU - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

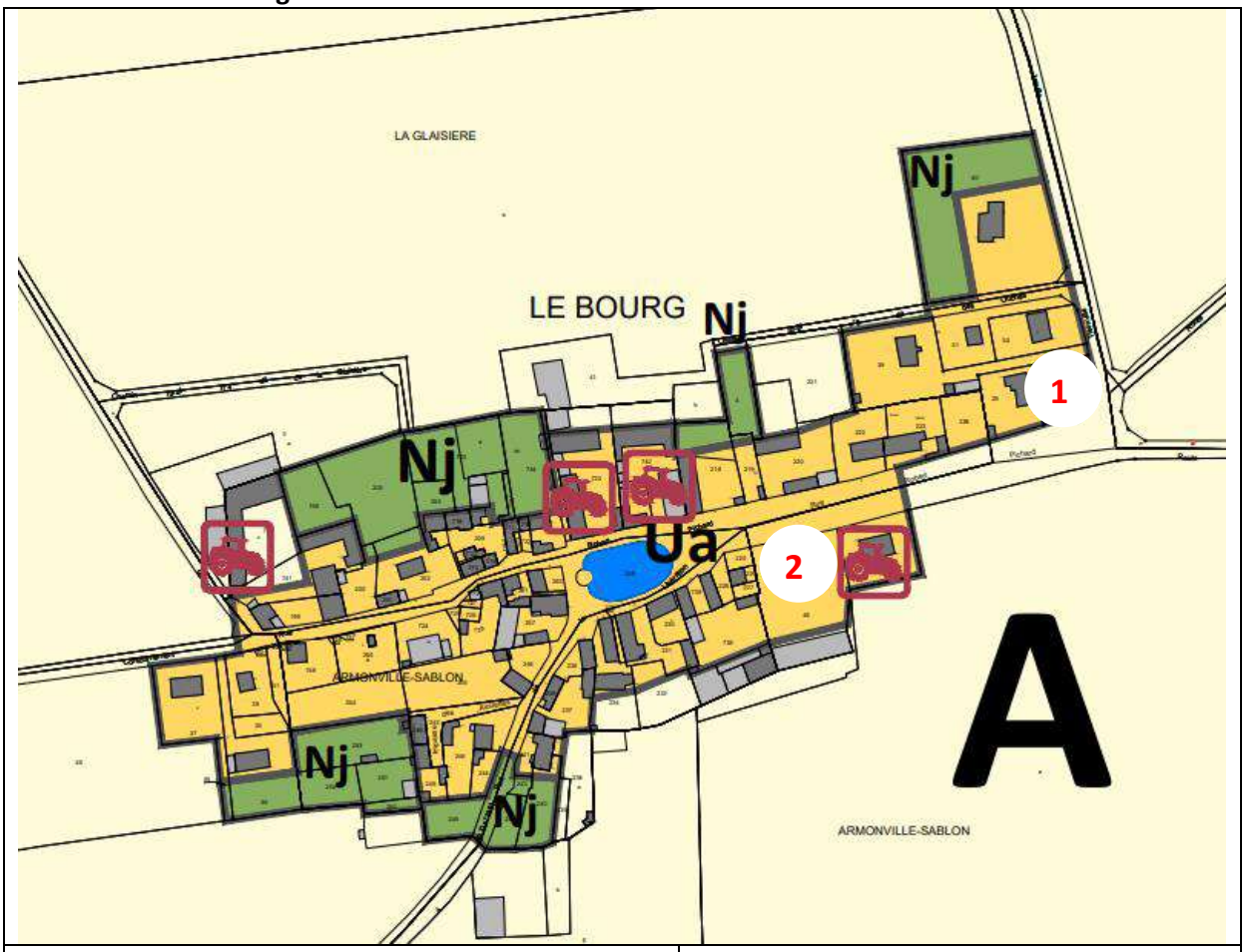
BAIGNEAUX



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2 + 3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11

Analyse des incidences Natura 2000	Moyen, extension en dehors de l'enveloppe urbaine
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible à moyen. Absence de mare et zone humide su site
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes, enherbées).
N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : Stade
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**5**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

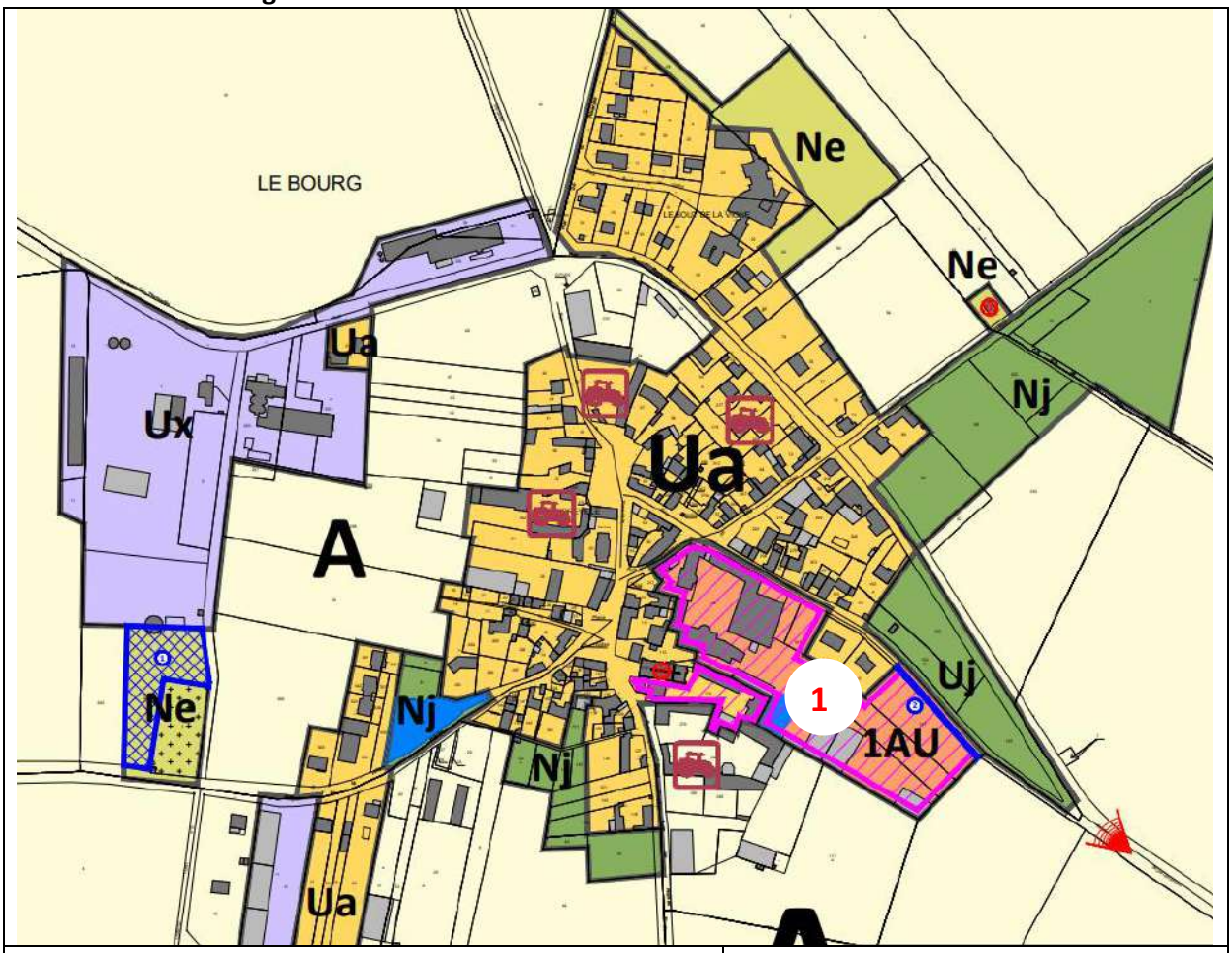
BARMANVILLE - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels C'est un calvaire	Pas de passage terrain (orthophoto : espace vert communal, arbres, parterres fleuris et table de pique-nique)
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

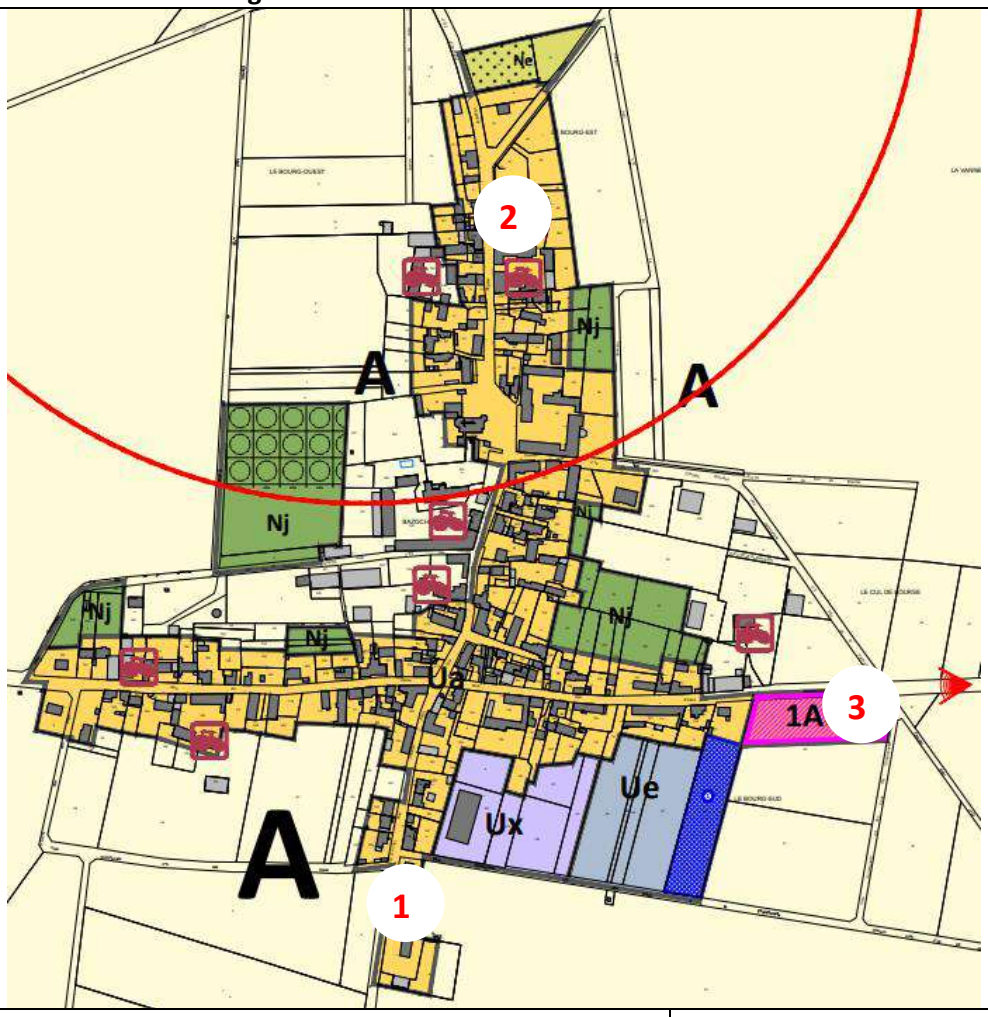
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Bâtiments agricoles
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

BAUDREVILLE - Bourg



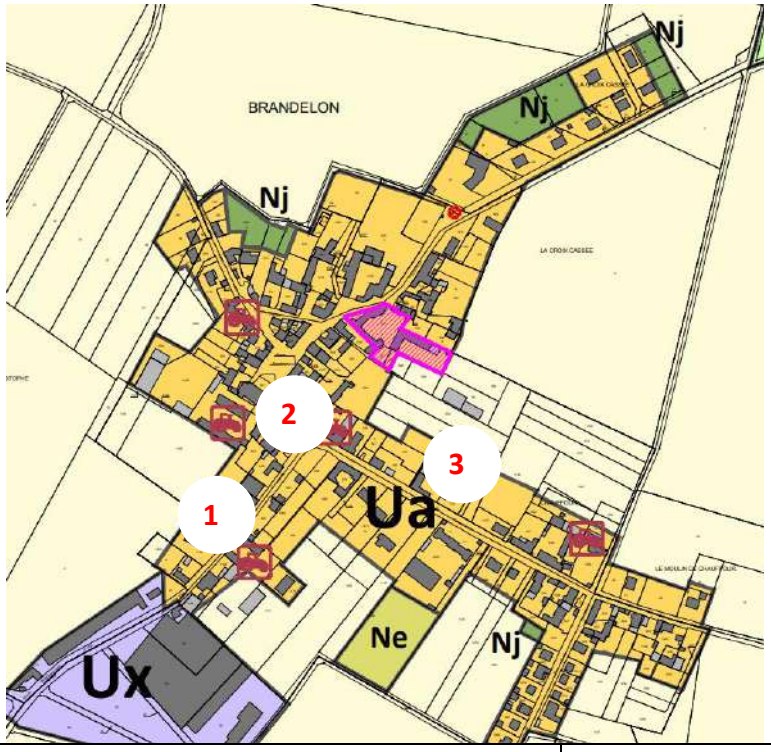
N° de référence sur le plan ci-dessus	1
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

BAZOCHES-EN DUNOIS - Bourg



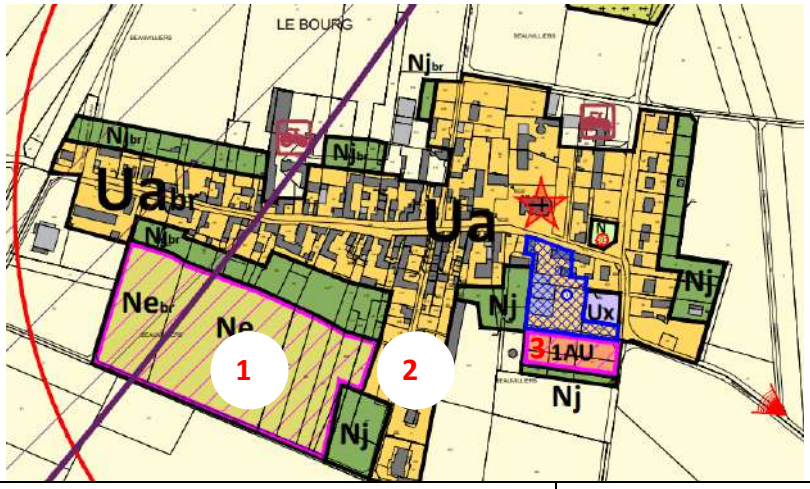
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

BAZOCHES-LES-HAUTES - Brandelon



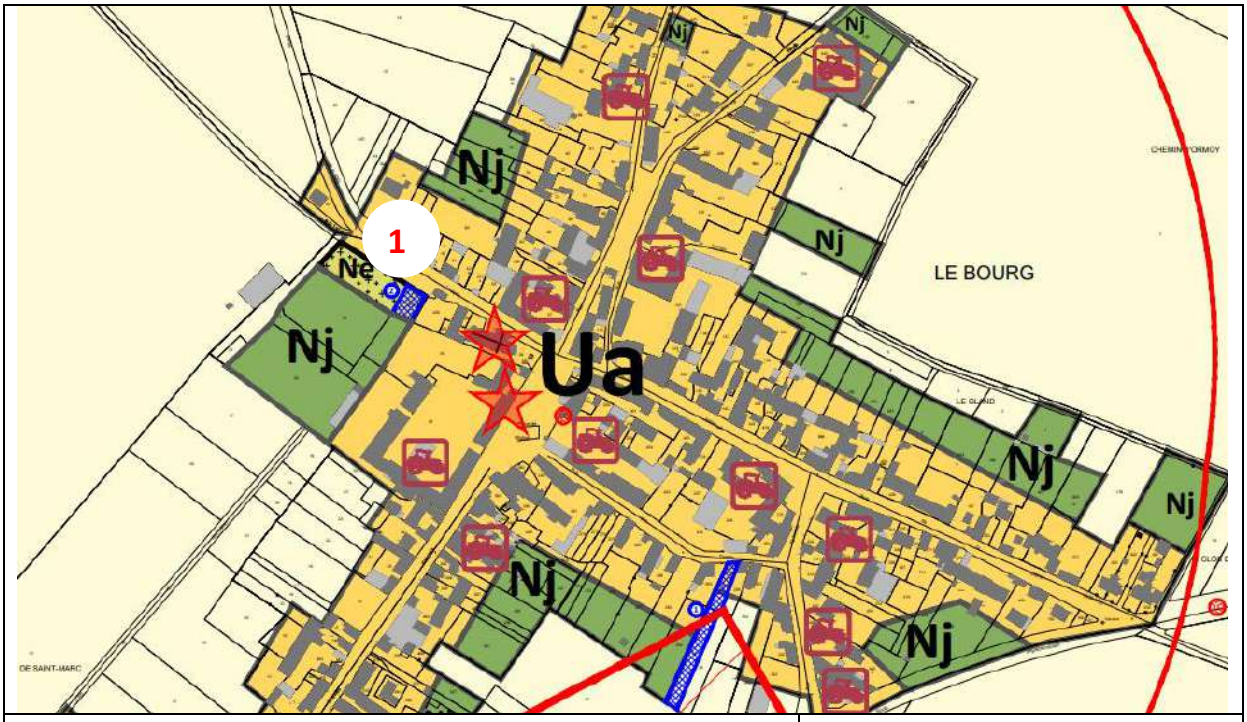
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

BEAUVILLIERS – Bourg



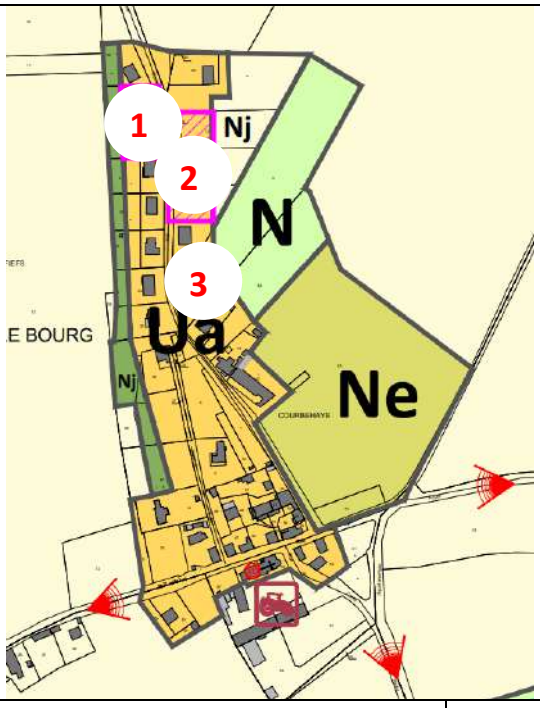
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	La haie le long du chemin rural n°59 (au Sud du bourg) pourrait apparaitre en espace paysager à préserver ?
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Vergers et zone urbanisée**
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	faible
Niveau de l'impact sans mesure d'évitement, de réduction ou de compensation	Restauration du verger
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Potager et friche** (Artemisietalia vulgaris Tüxen 1947 nom. Nud.)
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Moyen (A moins de 200 m d'une ICPE non SEVESO)
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Niveau de l'impact sans mesure d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées)

CORMAINVILLE



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

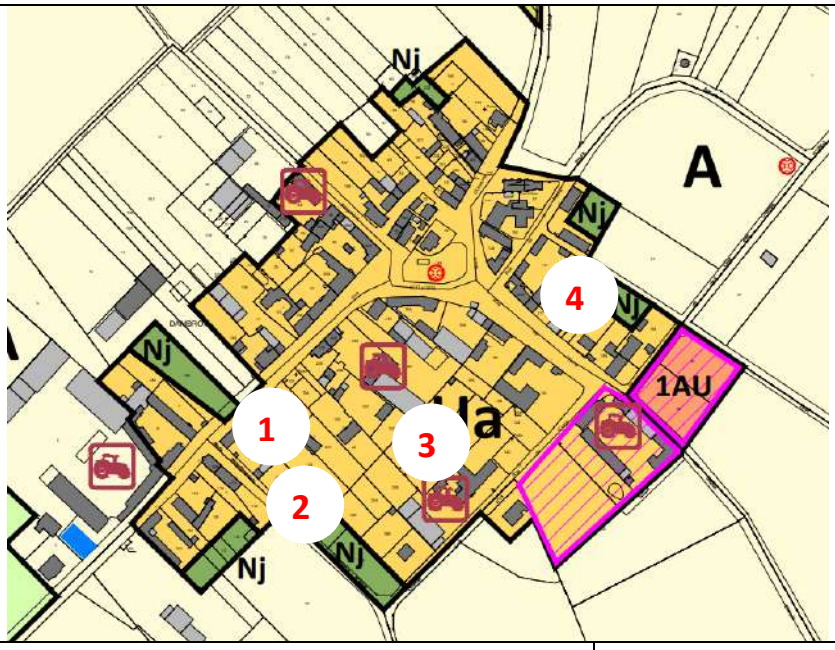
COURBEHAYE – Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22 **Fourré** *Prunetalia spinosae* Tüxen 1952 CB : 31.8
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Pelouses maigres de fauche de basse altitude** Phytosociologie : Trifolio montani – Arrrhenatherenion elatioris Rivas Goday & Rivas Mart. 1963 Cahier d'habitat Natura2000 CB : 38.2
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Moyen (végétation d'intérêt communautaire)
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de	-

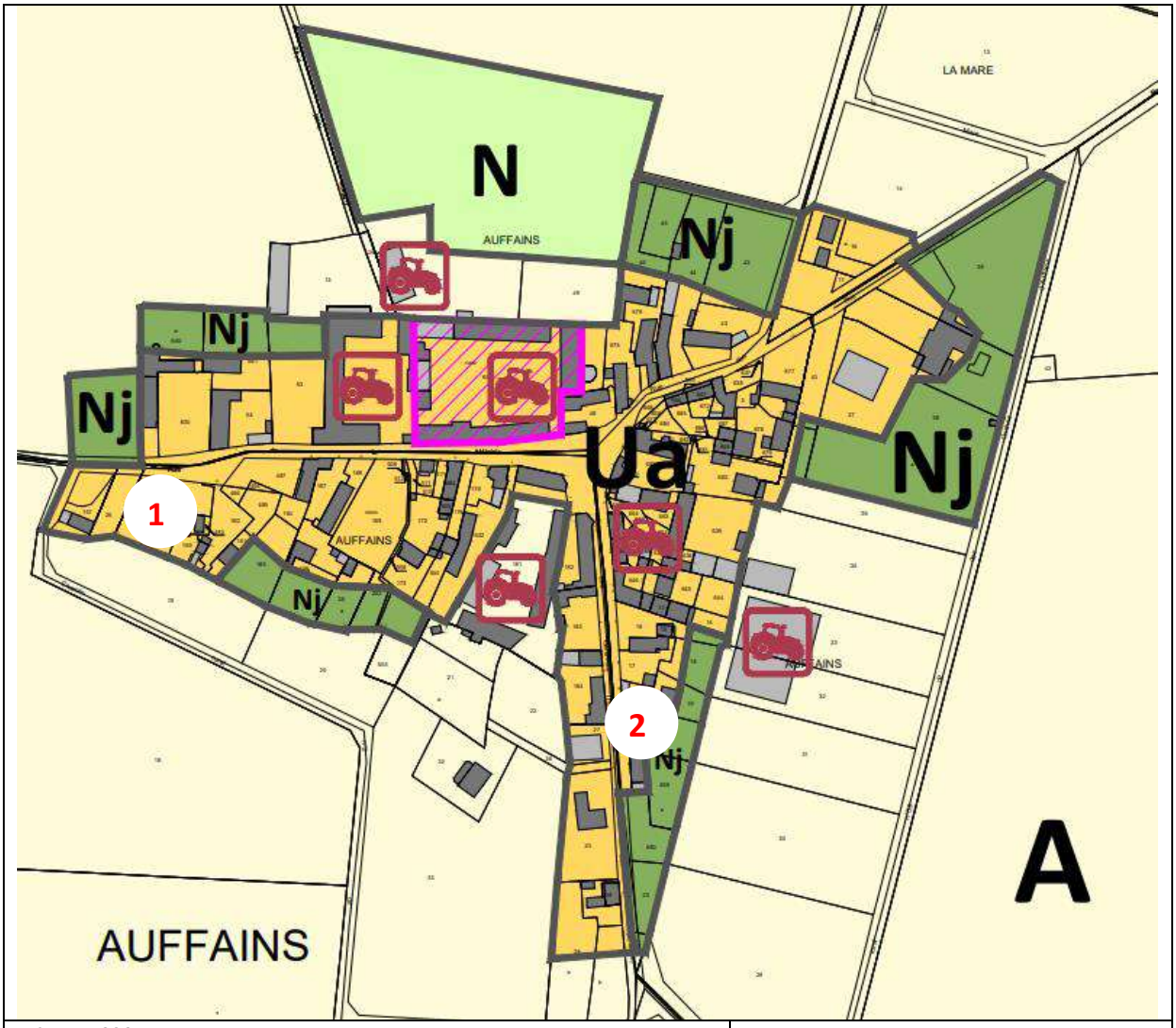
compensation	
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairie basse dérivant de pelouse calcaire** Phytosociologie : Galio veri – Cynosurenion cristati Rivas Goday & Rivas Mart. 1963 CB : 38.112 **Fourré** *Prunetalia spinosae* Tüxen 1952 CB : 31.8
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-

DAMBRON



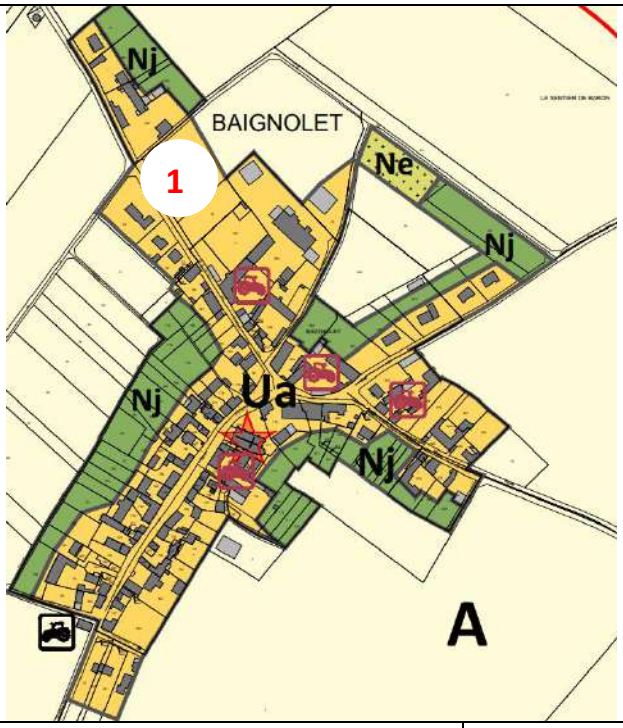
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

EOLE-EN-BEAUCE - Auffains



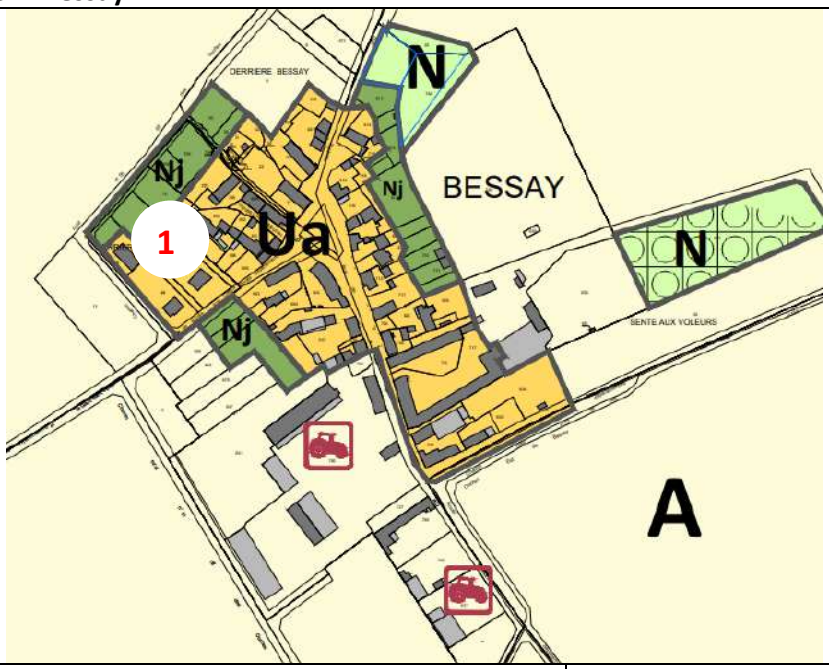
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

EOLE-EN-BEAUCE - Baignolet



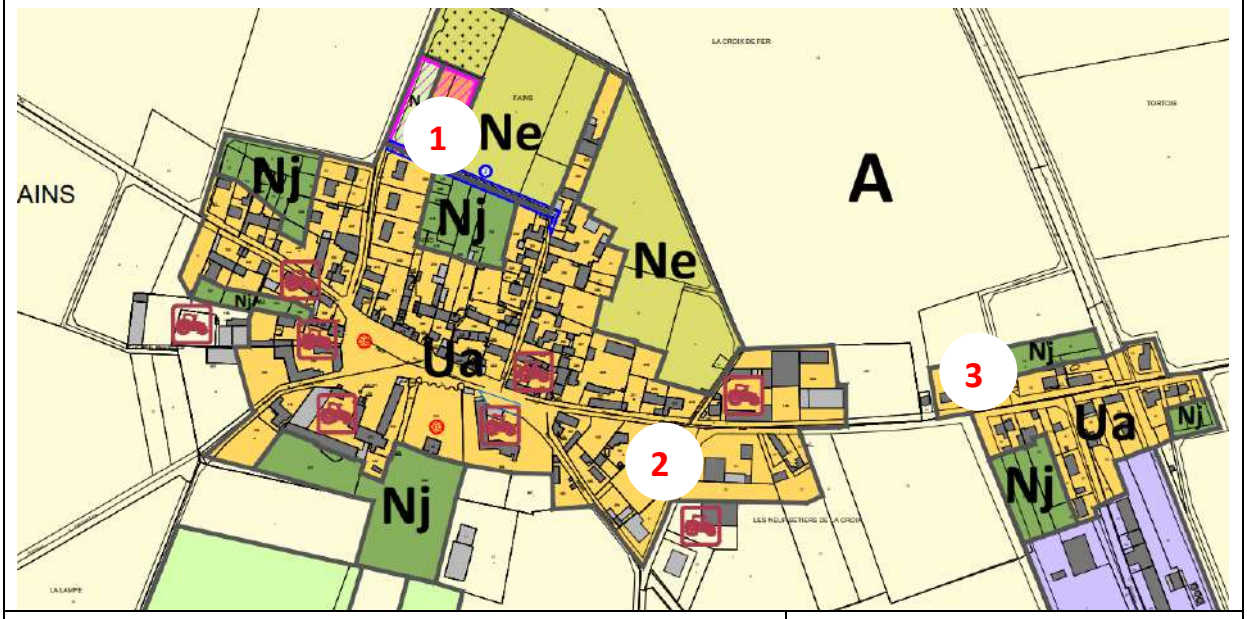
N° de référence sur le plan ci-dessus	1
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

EOLE-EN-BEAUCE - Bessay



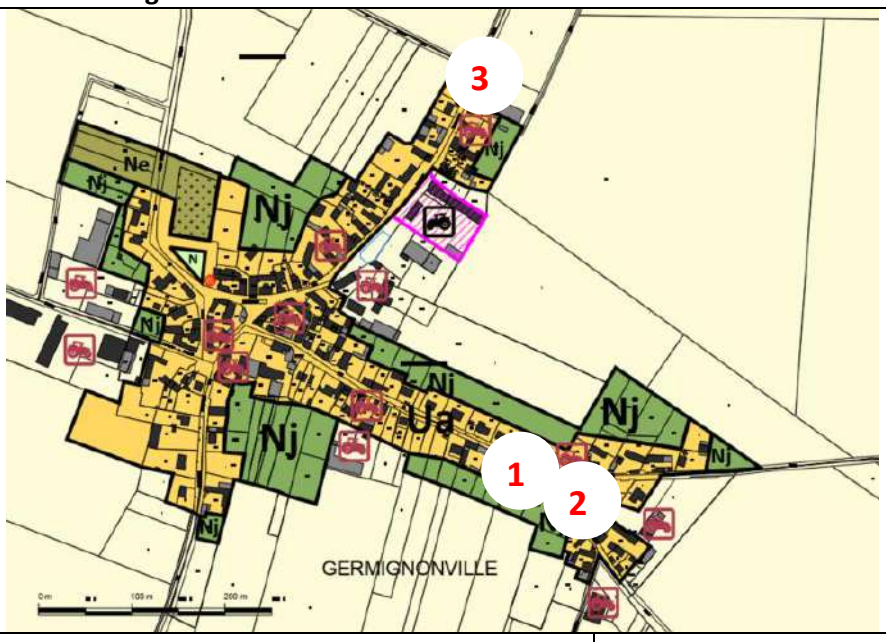
N° de référence sur le plan ci-dessus	1
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

EOLE-EN-BEAUCE - Fains



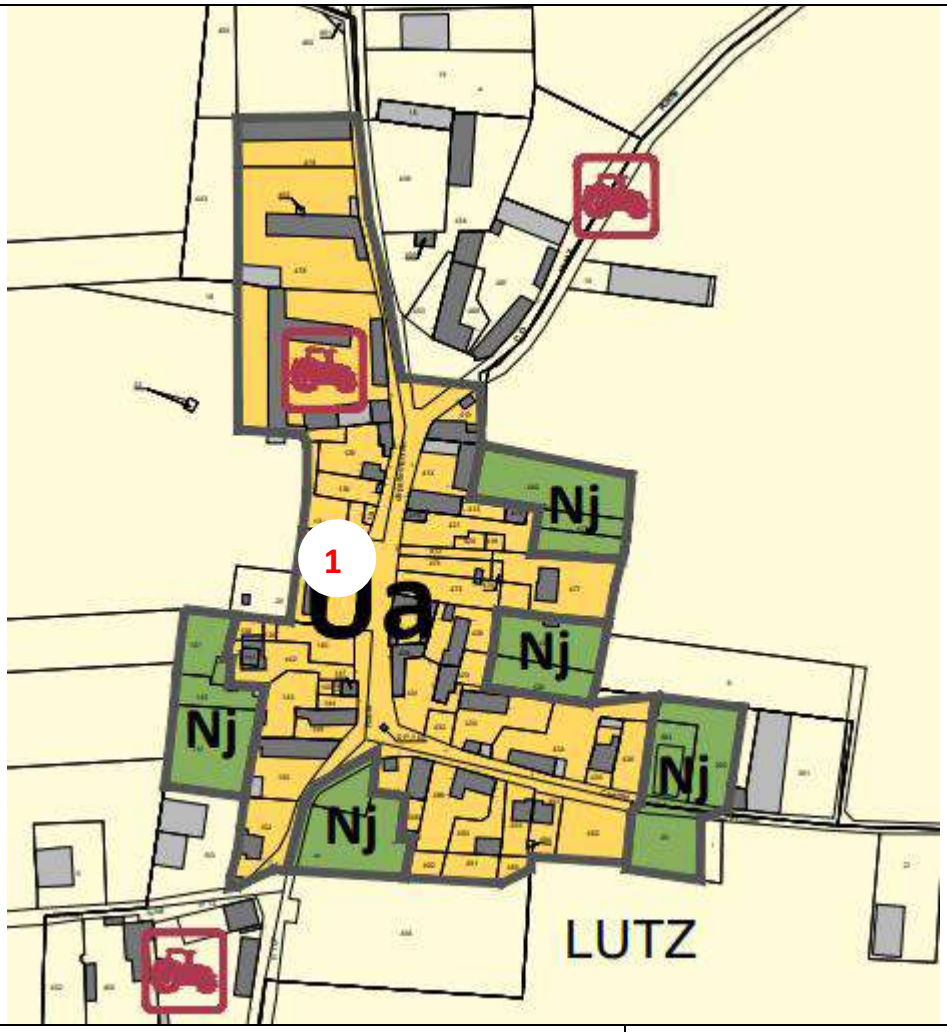
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

EOLE-EN-BEAUCE - Germignonville



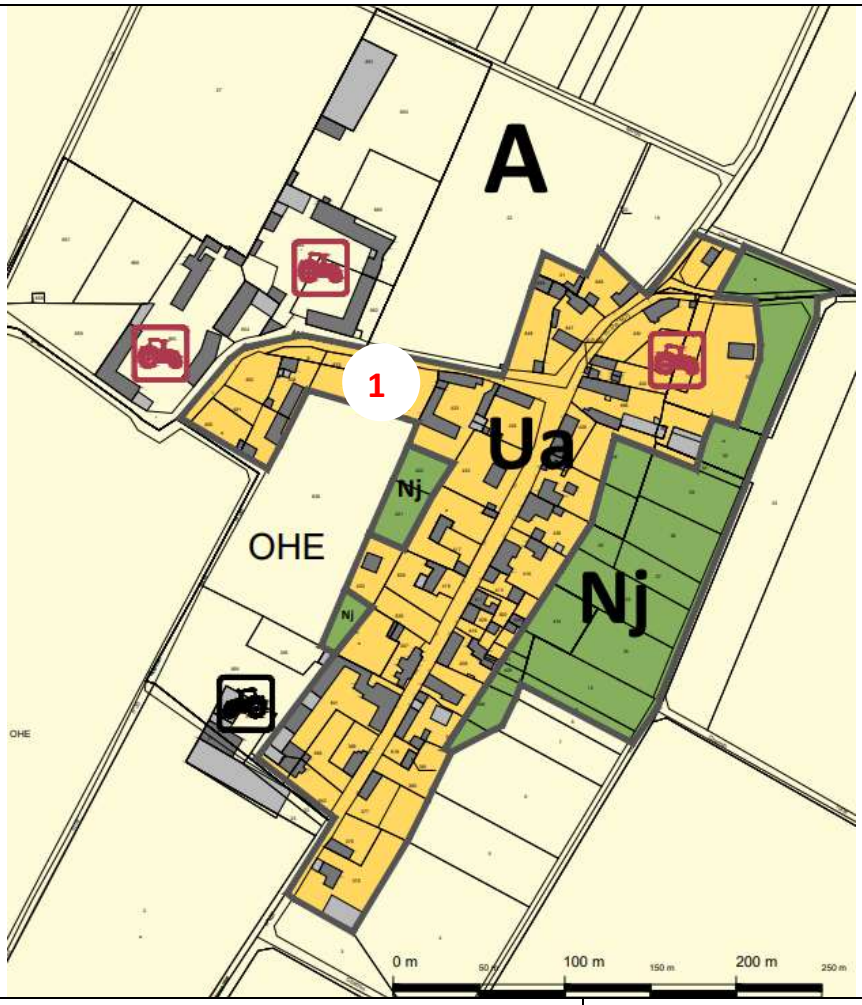
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un réservoir de biodiversité constitué de mares selon l'étude TVB + au sein de la ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Jardins potagers** (CB : 85.32) ; **Zone rudérales** (CB : 87.2)
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible

EOLE-EN-BEAUCE - Lutz



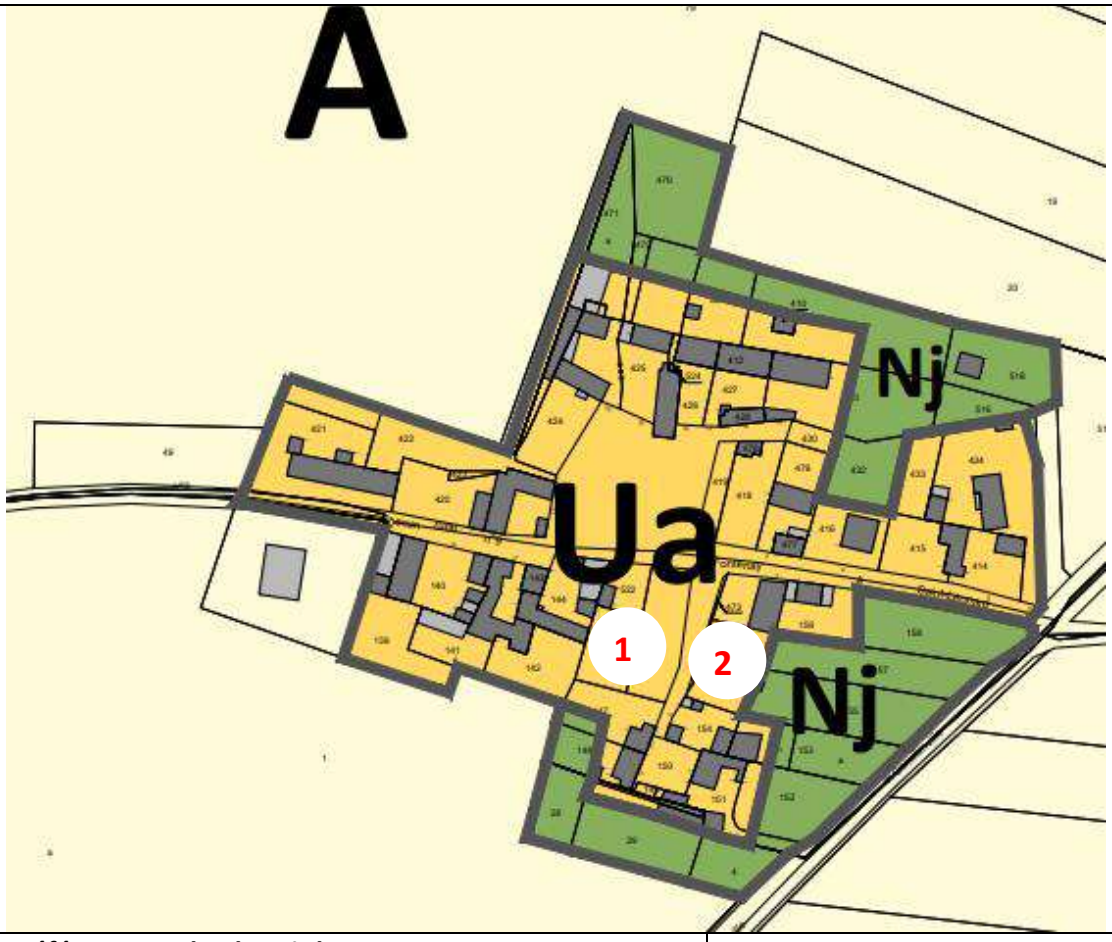
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-

EOLE-EN-BEAUCE - Ohé



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Préserver les espaces voisins pour leur intérêt paysager ne présente pas d'intérêt en l'état puisqu'il s'agit ici de cultures. En revanche, créer de vrais espaces paysagers à cet endroit peut être pertinent.

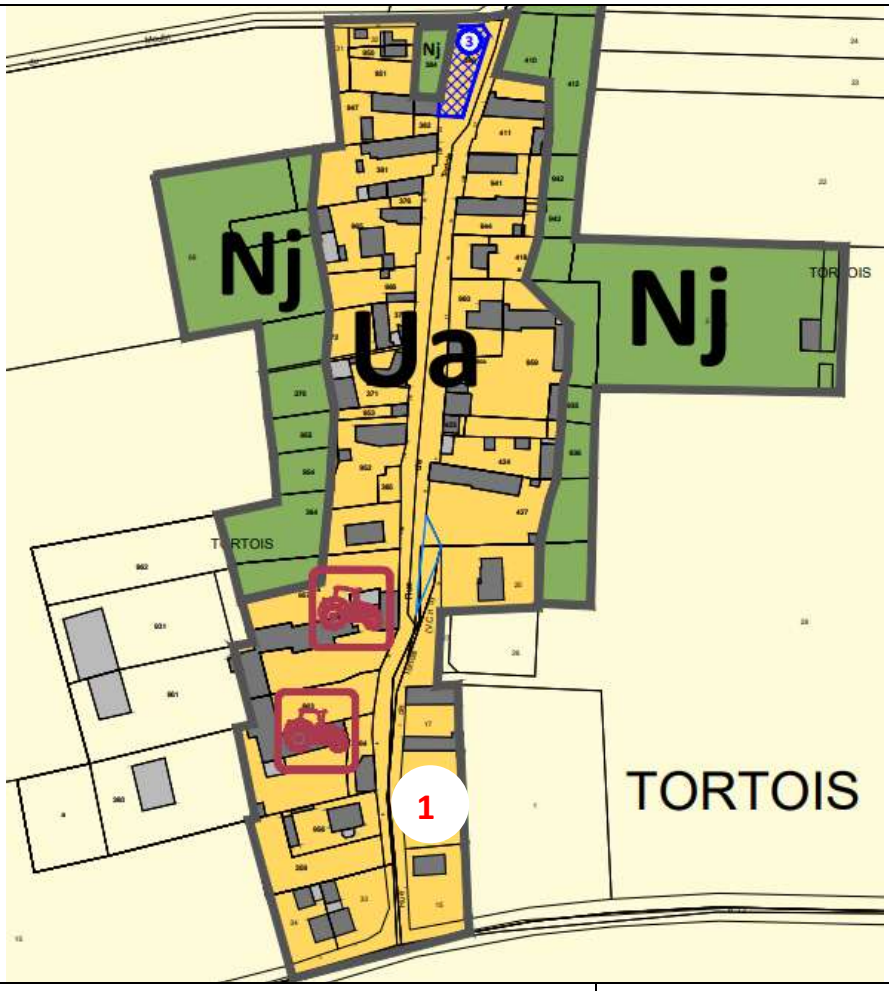
EOLE-EN-BEAUCE – Saint-Léonard



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

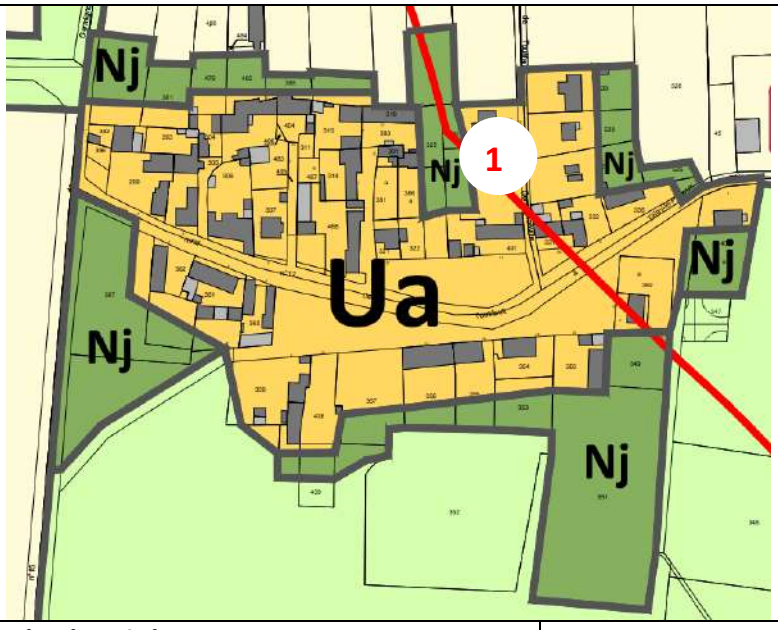
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

EOLE-EN-BEAUCE - Tortois



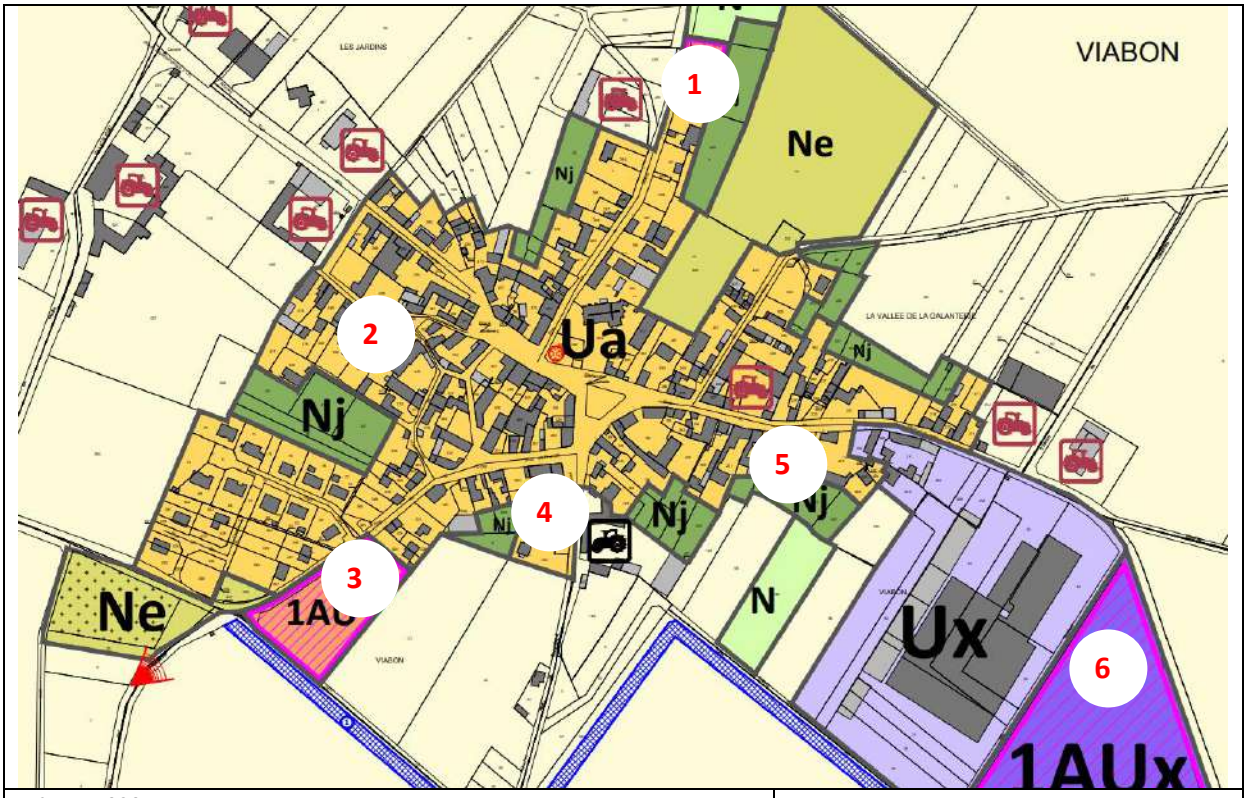
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m autour d'une mare identifiée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Niveau de l'impact sans mesure d'évitement, de réduction ou de compensation	-

EOLE-EN-BEAUCE - Toulifault



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

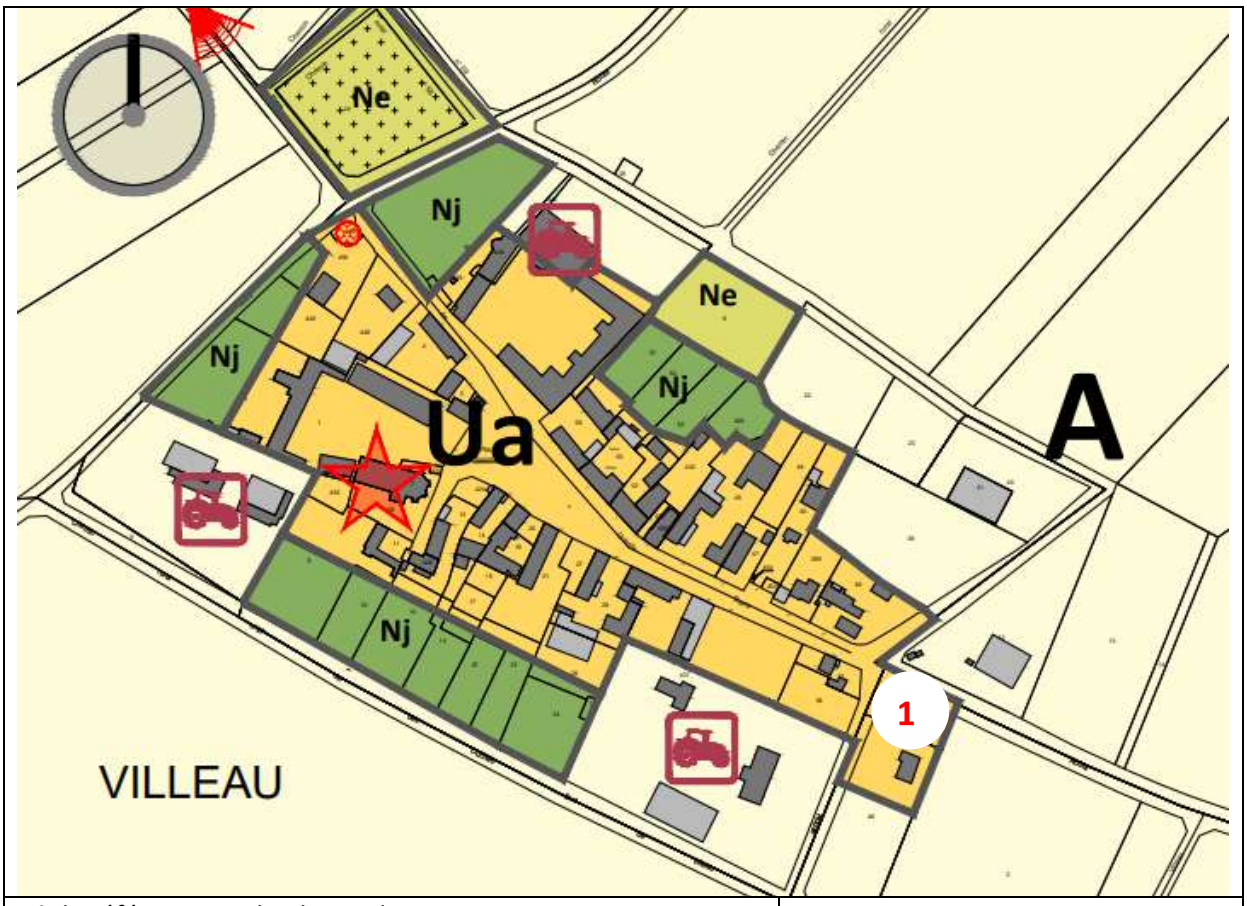
EOLE-EN-BEAUCE - Viabon



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Surface	0,1 ha
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (Corridor écologique pour la sous-trame boisements selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Foret caducifoliée** CB : 41
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Moyen
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Il serait plus judicieux d'intégrer ce secteur à l'« espace paysager à préserver » envisagé à proximité et de reporter ce secteur d'extension avec les zones 3 et 4 dont l'emprise est à définir. Conserver des secteurs boisés a ici plus d'importance que l'extension sur cultures.
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse	Faible

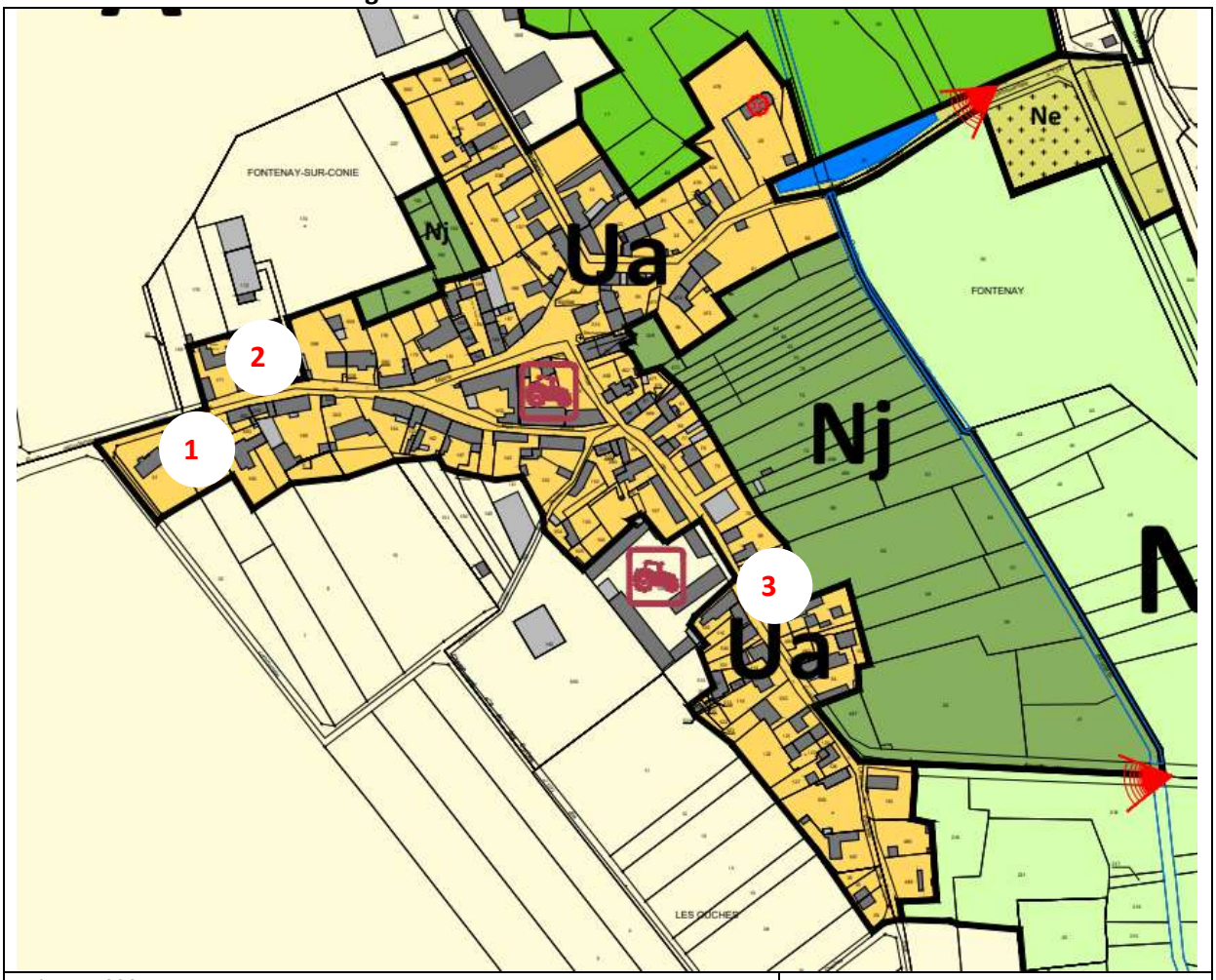
cartographique	
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Moyen, car extension en dehors de l'enveloppe urbaine
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible à moyen
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes, enherbées) Emprise des zones à définir : à rapprocher de l'enveloppe bâtie
N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**5**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**6**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Moyen, extension en dehors de l'enveloppe déjà bâtie, sur des habitats d'espèces ciblées par N2000
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible à moyen
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes, enherbées)

EOLE-EN-BEAUCE - Villeau



N° de référence sur le plan ci-dessus	1
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

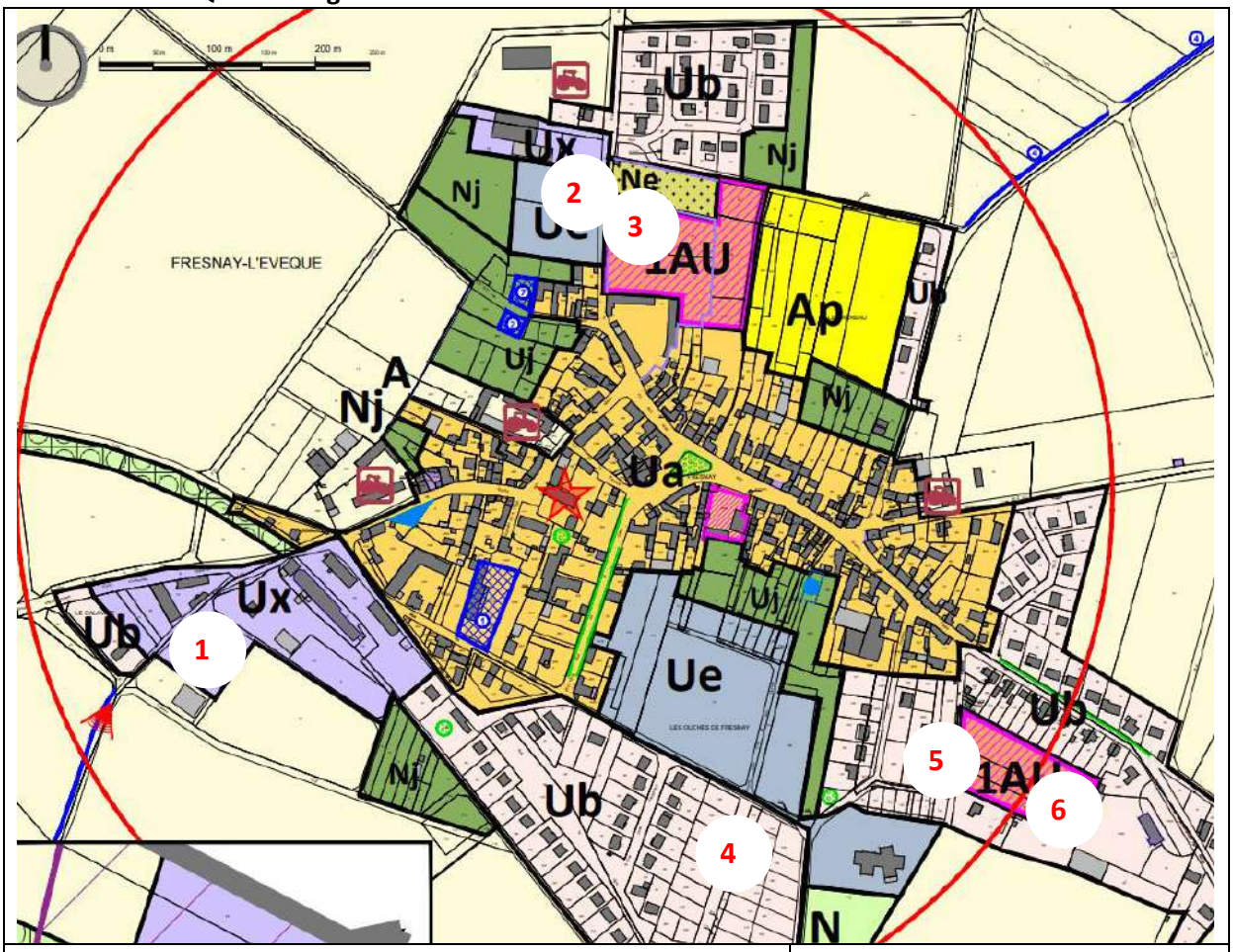
FONTENAY-SUR CONIE - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairie piétinée :** Phytosociologie : *Trifolio repentis - Phleetalia pratensis* H. Passarge 1969 CB : 38.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Limiter les impacts sur la haie au centre de la parcelle.
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Village** 86.2
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de	-

compensation	
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir de biodiversité avéré pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Jardins potagers de subsistance** CB : 85.32 **Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-

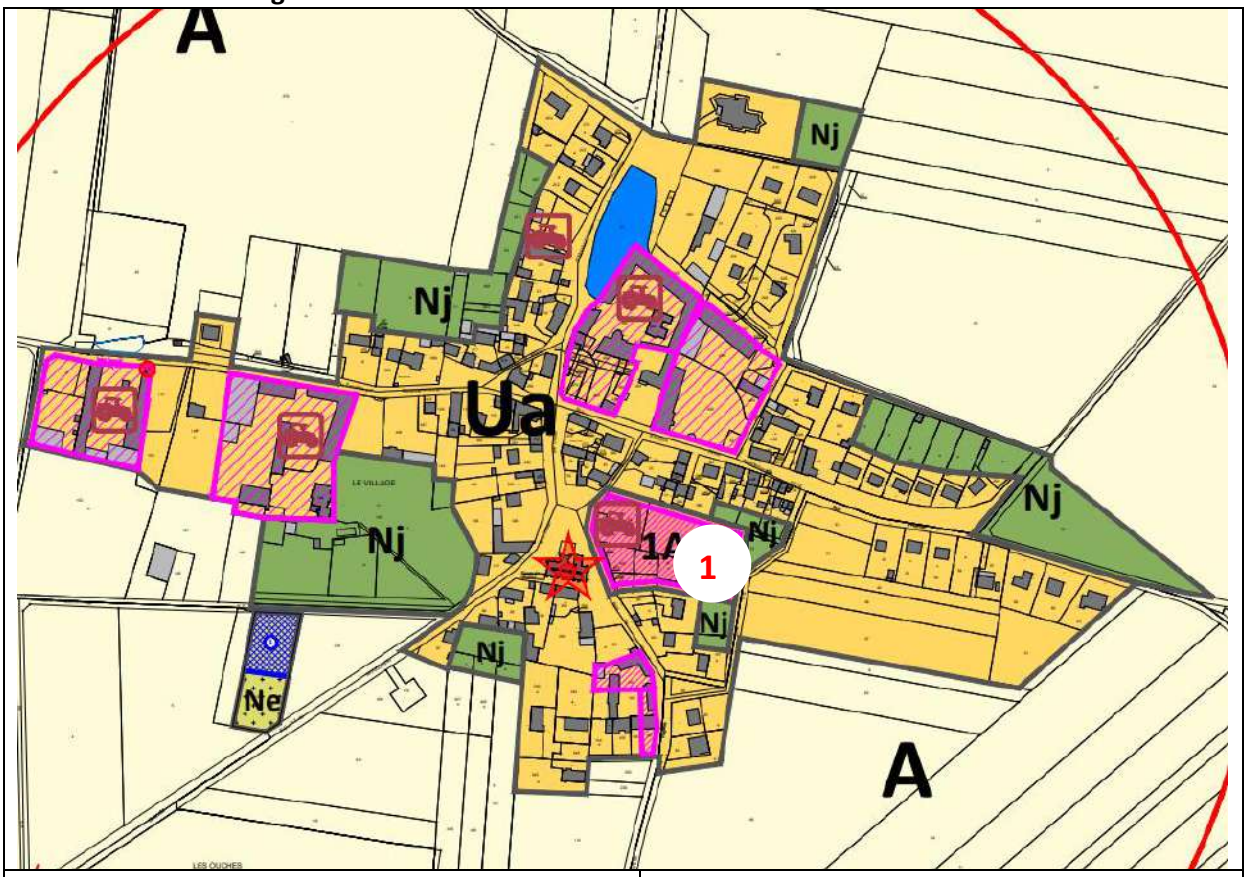
FRESNAY-LEVEQUE - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m autour d'une mare identifiée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Niveau de l'impact sans mesure d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes, enherbées)
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2 et 3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion*

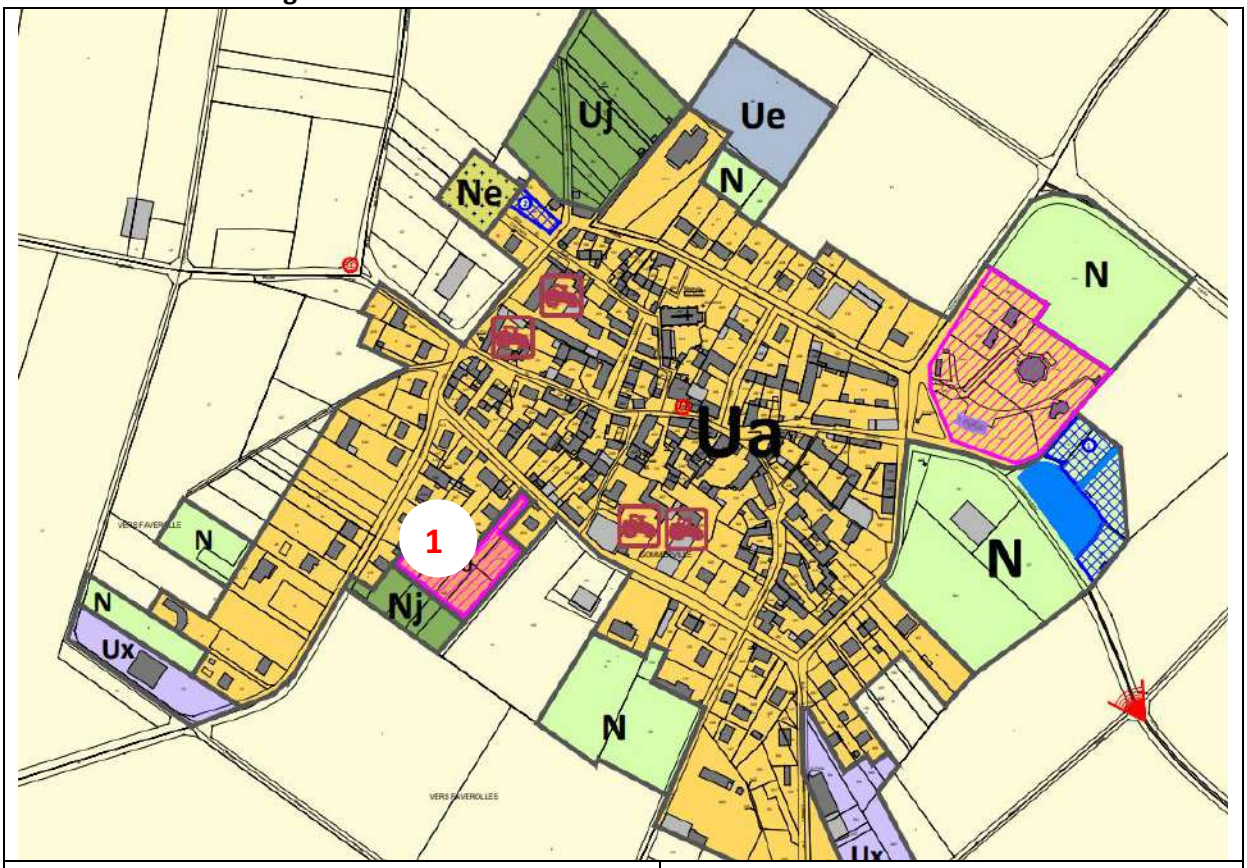
	elatioris Koch 1926 ; CB : 38.22
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Conserver les arbres présents.
N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées).
N° de référence sur le plan ci-dessus	**5**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**6**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes, enherbées)

GARANCIERES - Bourg



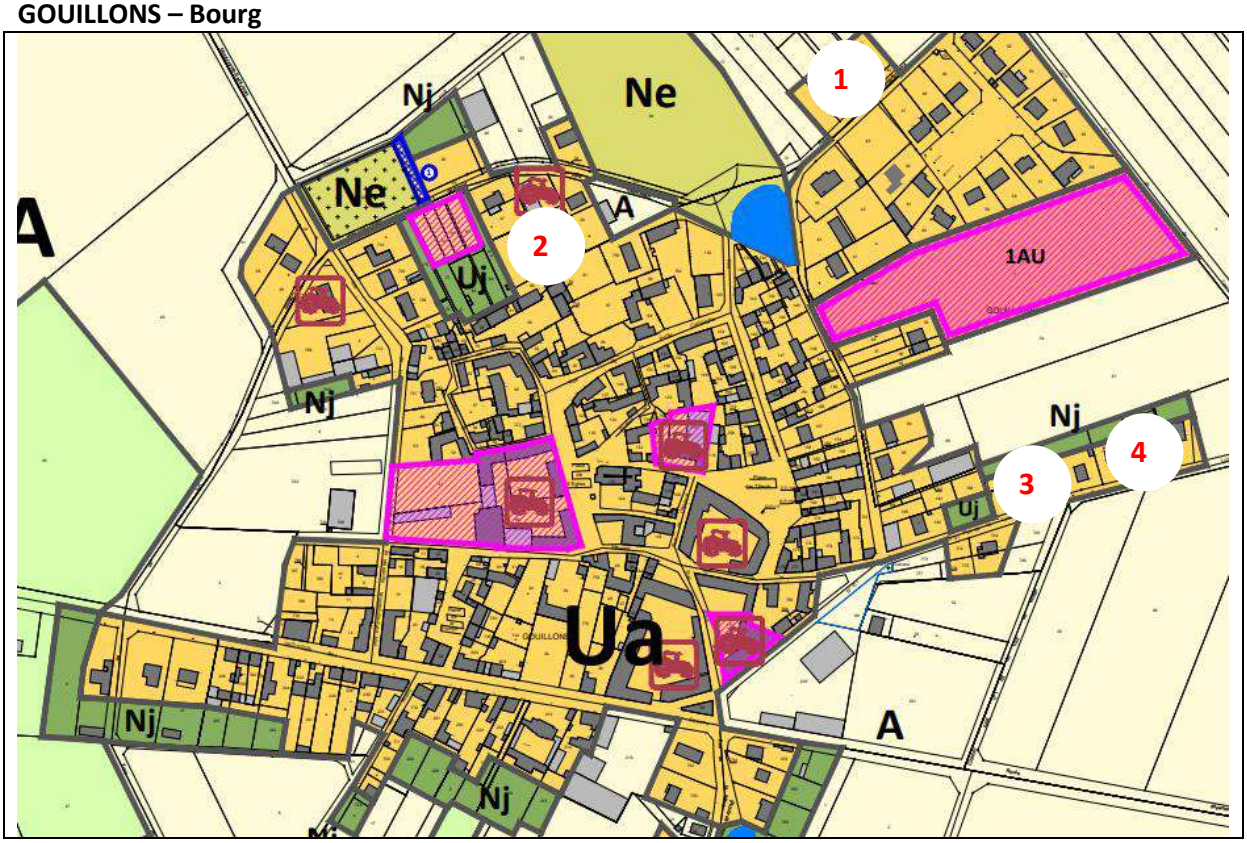
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22 **Fourré** *Prunetalia spinosae* Tüxen 1952; CB : 31.8
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Conserver les haies existantes

GOMMERVILLE - Bourg



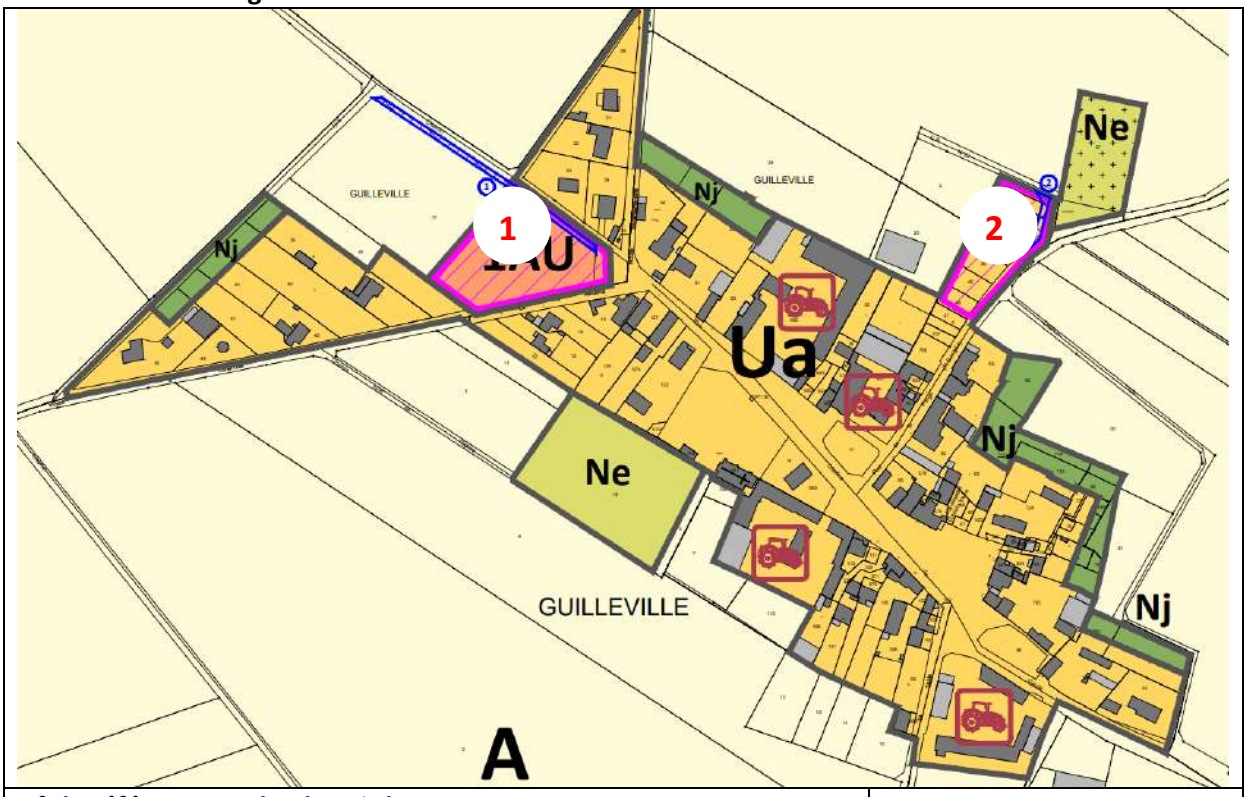
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Surface	0,3 ha
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées)

GOUILLONS – Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

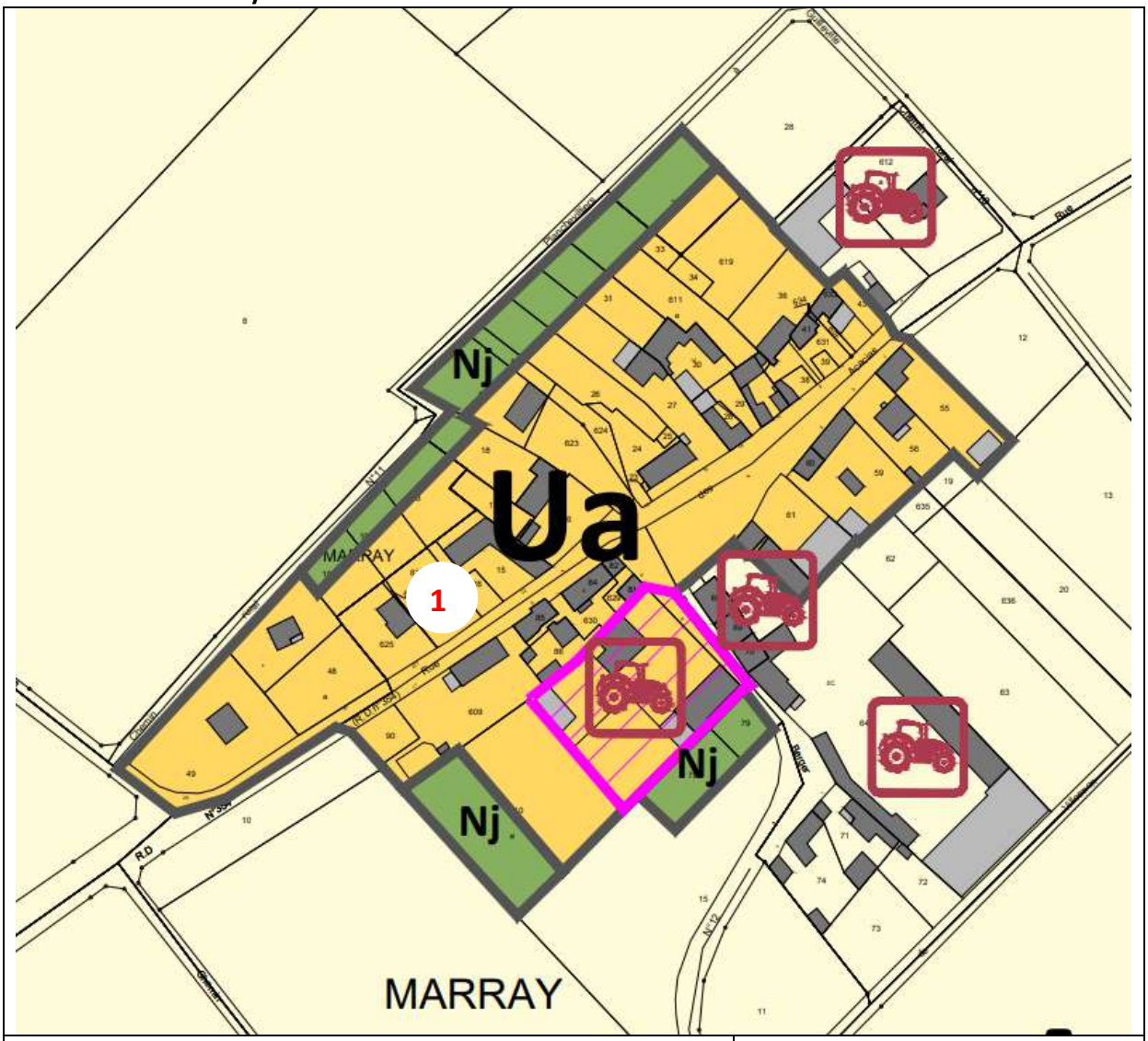
GUILLEVILLE - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

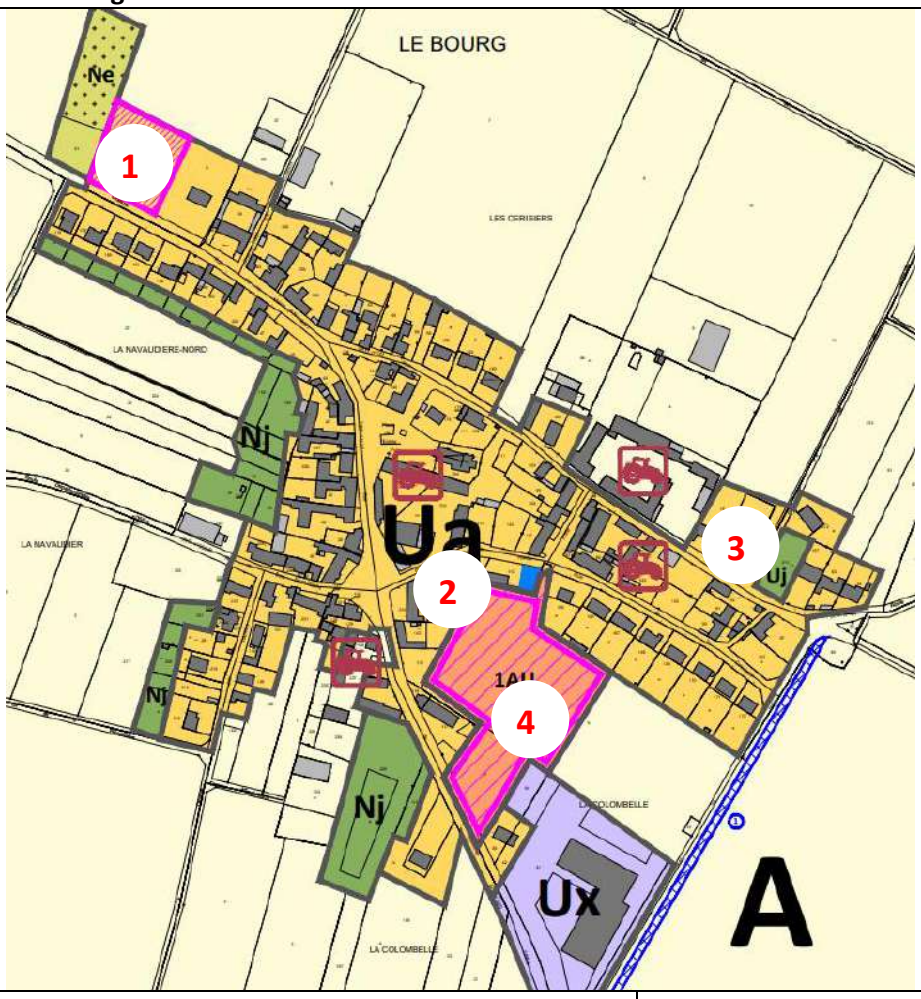
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Surface	0,2 ha
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m autour d'une mare selon le plan mare réalisé à l'échelle du département)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne **: culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible

GUILLEVILLE – Marray



N° de référence sur le plan ci-dessus	1
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

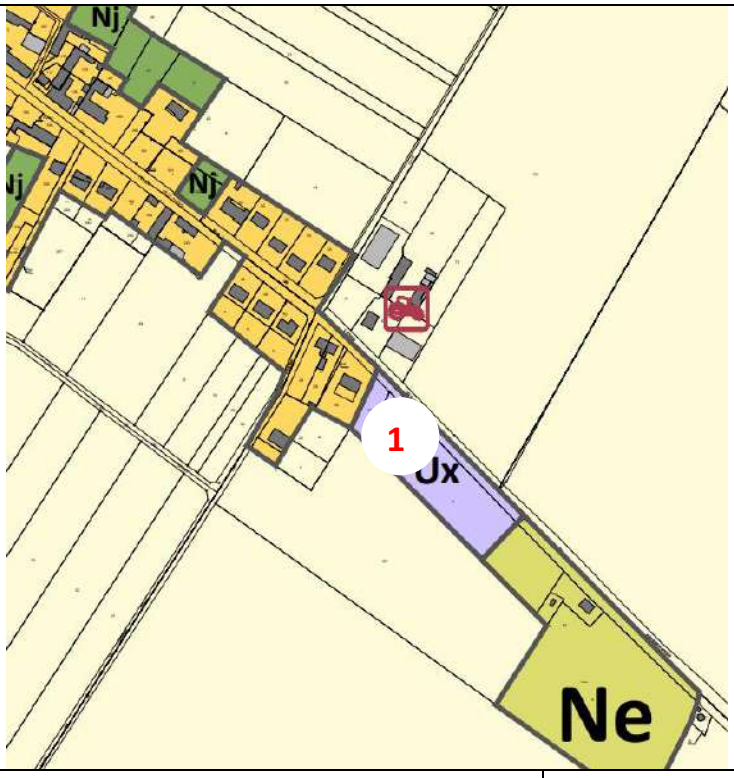
GUILLONVILLE - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible – absence de mare et zone humide
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de	-

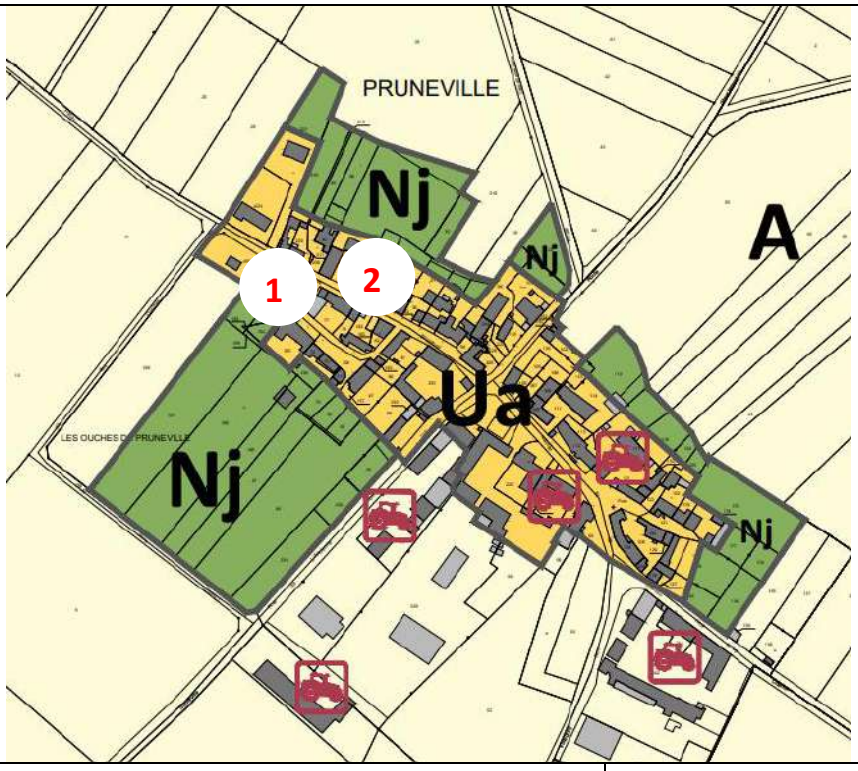
compensation	
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	-
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées)

GUILLONVILLE - Gaubert



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Surface	0,5 ha
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible à moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain : Photo aérienne : **Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible à moyenne
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées).

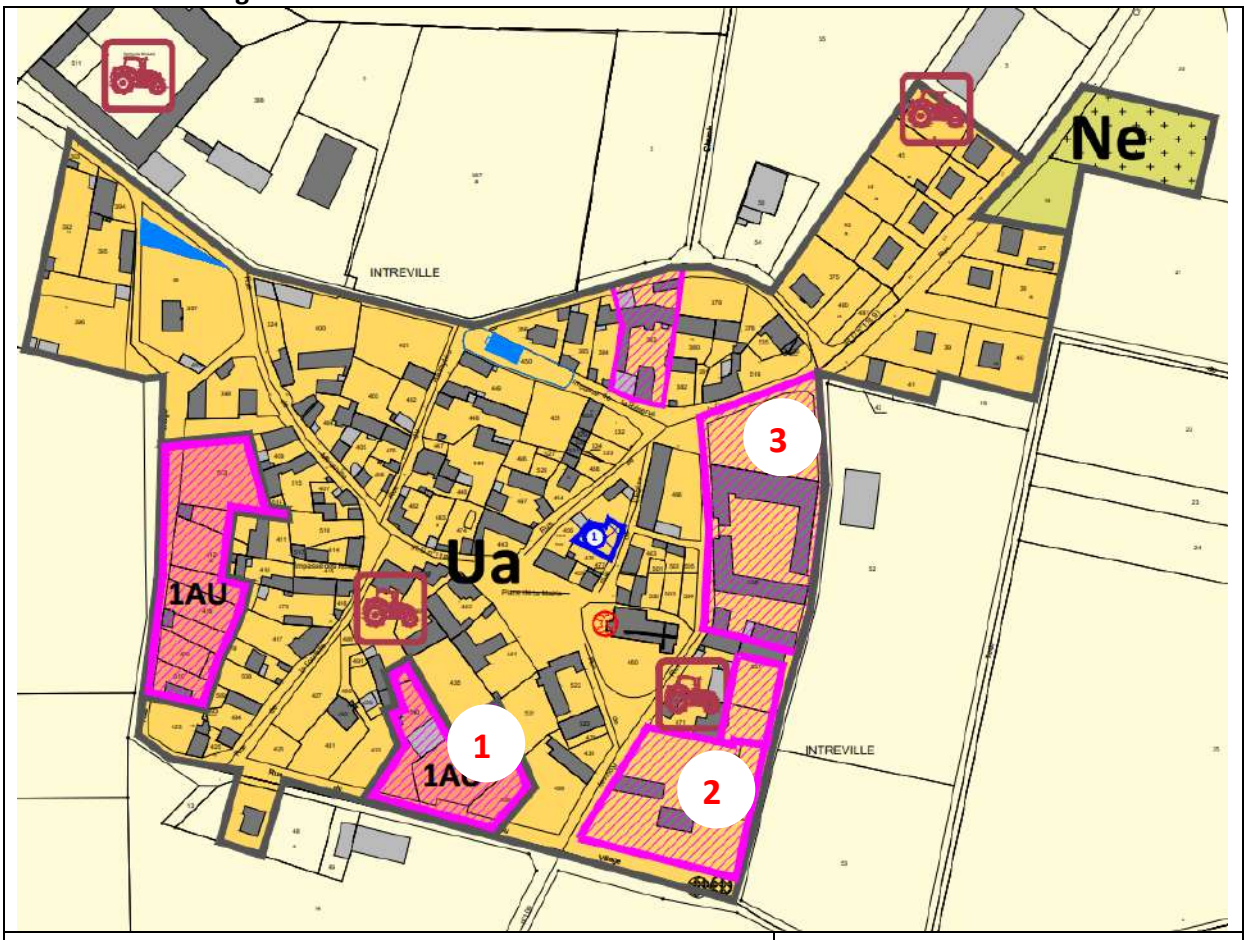
GUILLONVILLE - Pruneville



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Conserver les arbres et les haies.
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La

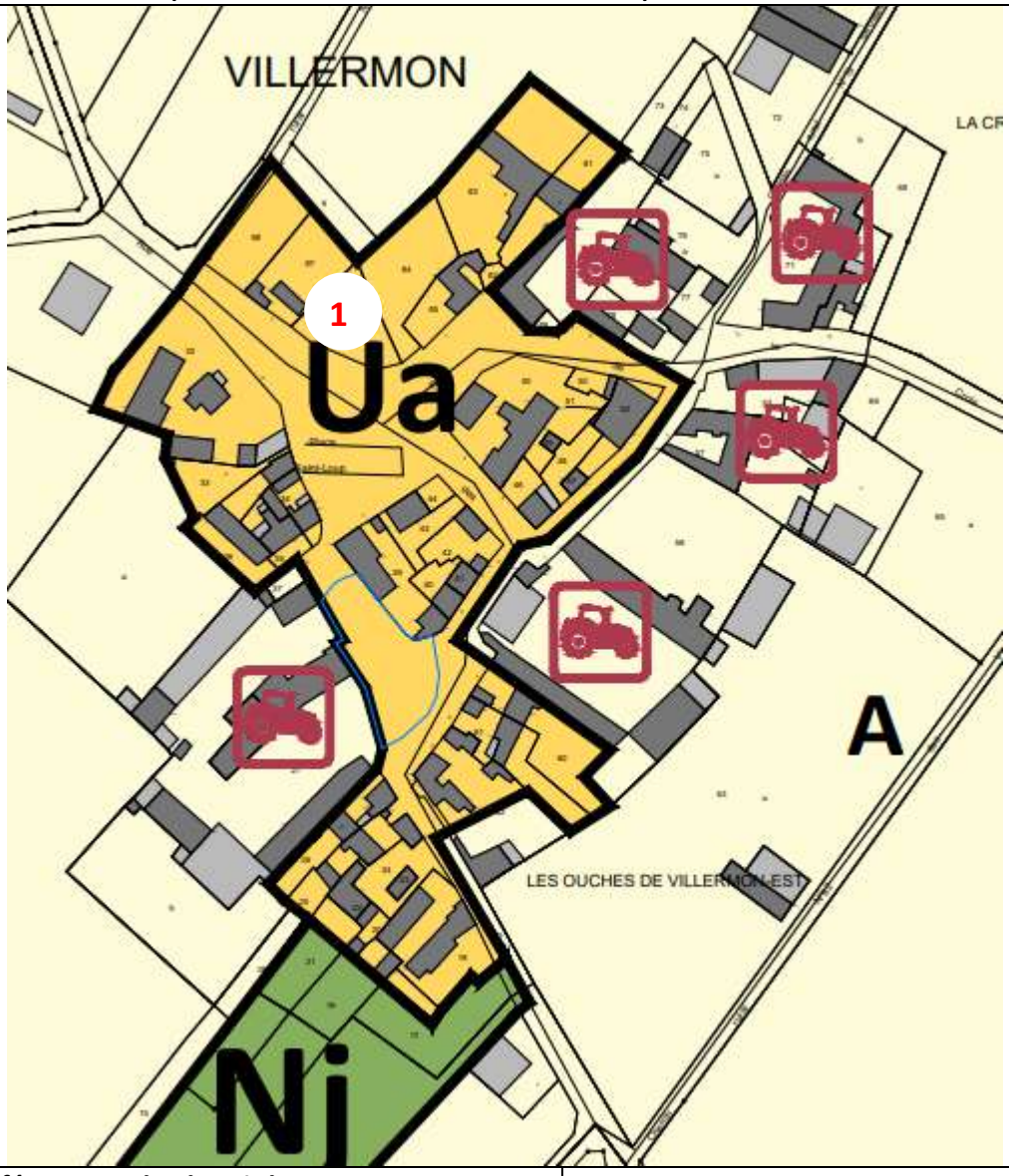
	Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Conserver les haies et les arbres.

INTREVILLE - Bourg



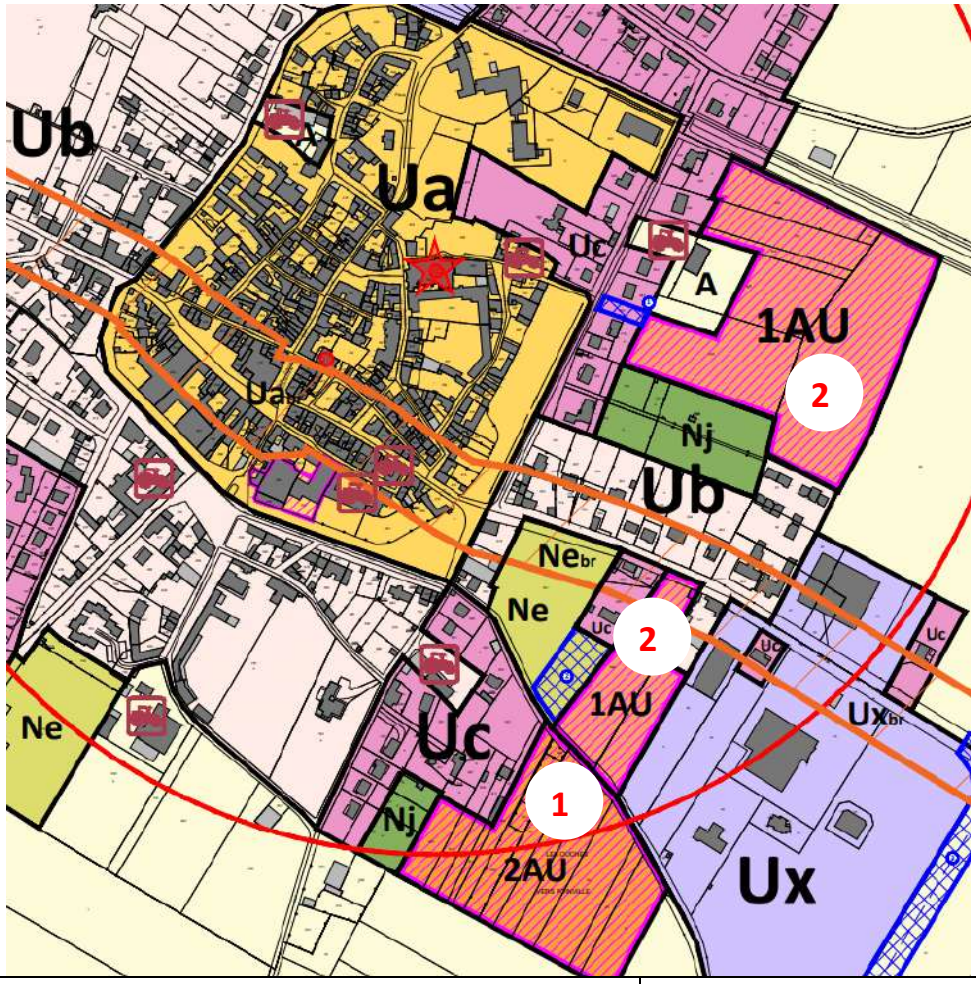
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

JANVILLE-EN-BEAUCE (ex ALLAINES-MERVILLIERS – Villermon)



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

JANVILLE - Bourg

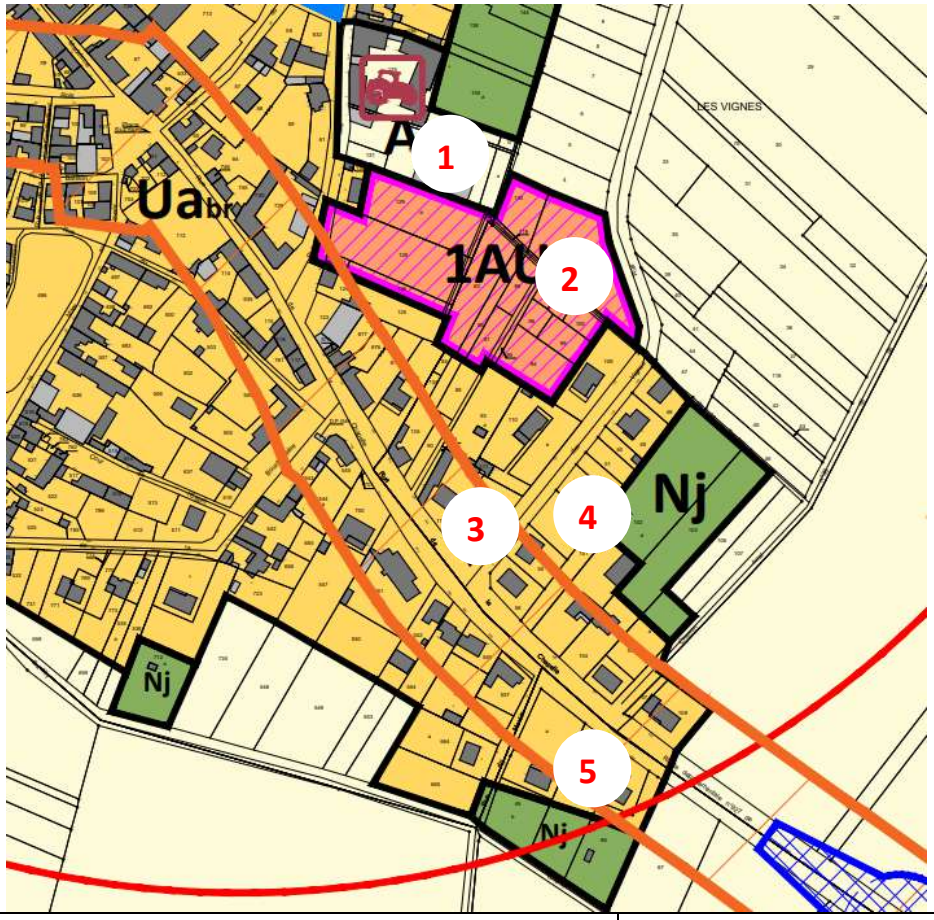


N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible à moyenne (globalement proche de l'enveloppe urbaine existante) (hors ZPS)
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible à moyenne
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées)

N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Parking
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible

N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Parcelles cadastrales n°830, 797, 832 et 799 : **Pelouses maigres de fauche de basse altitude** Phytosociologie : Trifolio montani – Arrrhenatherenion elatioris Rivas Goday & Rivas Mart. 1963 CB : 38.2 Parcelles cadastrales n°842 et 526 : **Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22 Parcelle cadastrale n°40 : **Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone  *Orchis pyramidalis*, Janville, le 11 juin 2019 Source : Capucine LEBRUN, CDPNE	**Fort (en partie : sur les parcelles n°830, 797, 832 et 799). Accueil une espèce protégée au niveau régional : l'Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*) sur une pelouse maigre de fauche rare dans le secteur ; deux espèces déterminantes de ZNIEFF : l'Orchis pyramidal et la Blakstonie perfoliée (*Blakstonia perfoliata*)**
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Éviter la destruction totale de la végétation des parcelles n°830, 797, 832 et 799.

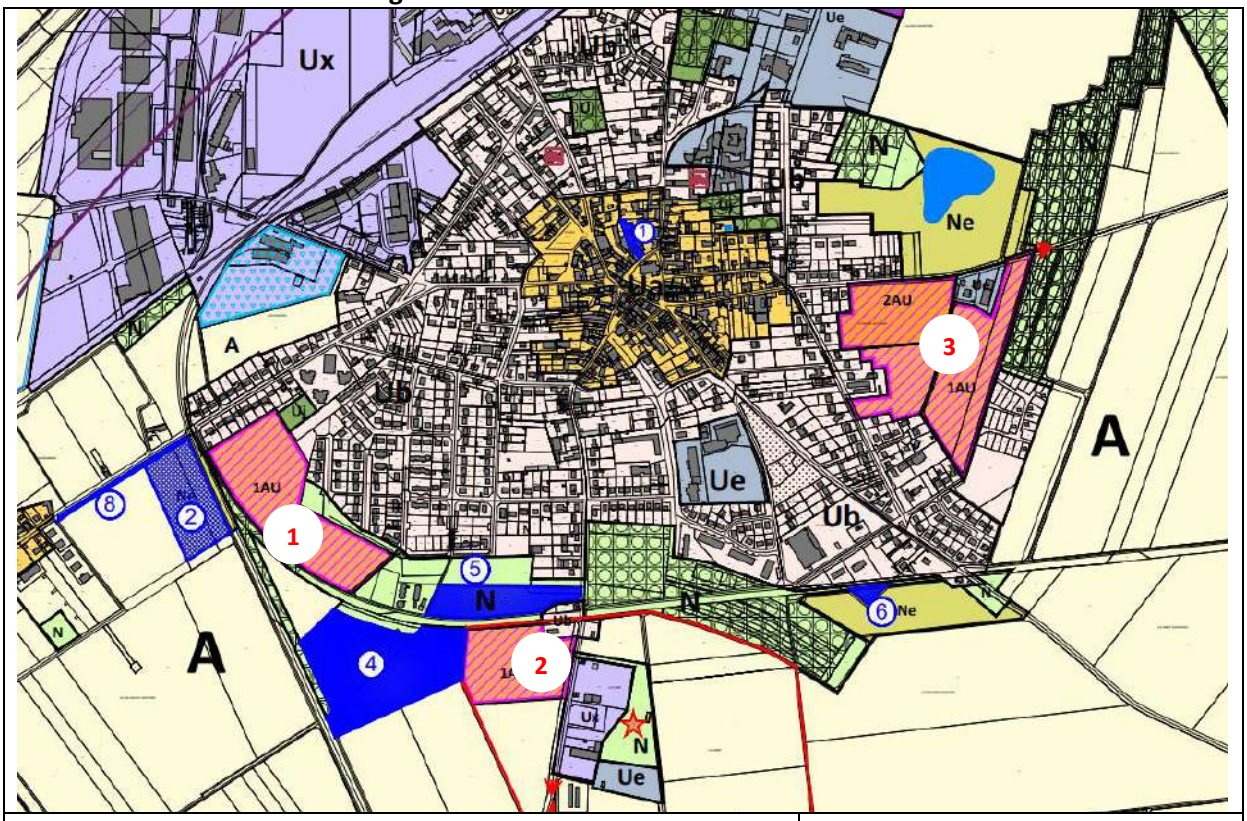
JANVILLE-EN-BEAUCE – Le Puiset



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées)
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies pâturées :** Phytosociologie : *Trifolio repentis - Phleetalia pratensis* H. Passarge 1969 CB : 38.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de	Créer des transitions douces entre

compensation	milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées)
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**5**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

LES VILLAGES VOVEENS – Bourg Sud



EOLE-EN-BEAUCE - Germinonville	**EOLE-EN-BEAUCE - Germinonville**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible à moyen (mouvement de terrain par remontée de nappe + aléa moyen retrait-gonflement des argiles)
Intérêt environnemental de la zone	Faible à moyen

PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Conserver les haies autour de la parcelle lors des aménagements (intérêt paysager et environnemental).

Remontée de nappe
Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).

Retrait-gonflement des argiles
Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : Faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé.

Adapter les fondations avec une profondeur minimale d'ancrage de 80 cm, des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel), préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Éviter les variations localisées d'humidité en réalisant un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane), en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et en privilégiant le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), en évitant les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.

Éloigner les plantations d'arbres des bâtiments à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie), mettre en place des écrans anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m, attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles x Fourré** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 x *Prunetalia spinosae* Tüxen 1952; CB : 38.22 x 31.8
Analyse des incidences Natura 2000	Faible, pas d'incidence directe
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible à moyen (mouvement de terrain par remontée de nappe)
Intérêt environnemental de la zone	Moyen : mosaïque de prairies et de fourrés qui offrent abris, refuges et sites de reproduction pour la faune sauvage. Notamment la **Linotte mélodieuse (un individu nicheur probable)**, passereau protégé et quasi menacé en région centre (catégorie NT sur la Liste Rouge) : espèces en déclin à cause de la disparition des haies et des jachères en contexte agricole.

PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Importance de conserver cet habitat. Déplacer ce secteur d'extension sur la parcelle cadastrale n° 179 (culture), c'est à dire étendre le secteur d'extension situé à l'ouest du bourg ? Voire mettre en place une gestion pour maintenir cet habitat ?

Remontée de nappe

Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).

N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Cultures et Zones rudérale,** construction de lotissement.
Analyse des incidences Natura 2000	Faible, pas d'impact
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	**Moyen à fort (mouvement de terrain par remontée de nappe + aléa moyen retrait-gonflement des argiles + à moins de 200 m d'une ICPE non SEVESO + anciens sols pollués : société SVR)**
Intérêt environnemental de la zone	Faible : culture et zones en construction, pas d'intérêt environnemental.

PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Étendre cette zone sur la parcelle cadastrale n°179 afin d'éviter la parcelle 314 ?

Remontée de nappe

Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).

Retrait-gonflement des argiles

Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : Faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé.

Adapter les fondations avec une profondeur minimale d'ancrage de 80 cm, des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel), préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

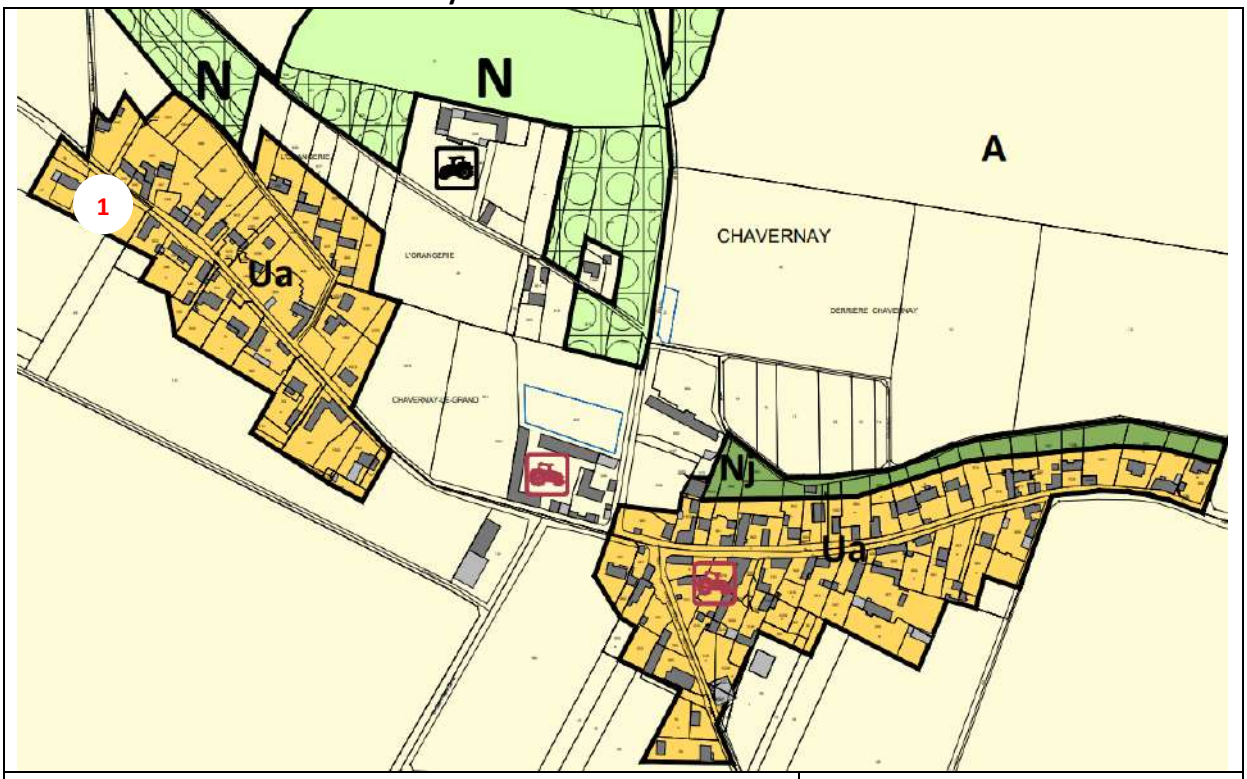
Éviter les variations localisées d'humidité en réalisant un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane), en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et en privilégiant le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), en évitant les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.

Éloigner les plantations d'arbres des bâtiments à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois

cette hauteur en cas de haie), mettre en place des écrans anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m, attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

Sols pollués
Le site est connu des services de l'État, traité avec surveillance. Les travaux de dépollution ont été réalisés et la surveillance est imposée par arrêté préfectoral. S'y conformer.
Des restrictions d'usage sur l'utilisation du sol (urbanisme) existent. Le mieux serait d'éviter ce site pour toute construction ou aménagement.

LES VILLAGES VOVEENS – Chavernay



N° de référence sur le plan ci-dessus	1
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Moyen (aléa moyen retrait-gonflement des argiles)

PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Retrait-gonflement des argiles
Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

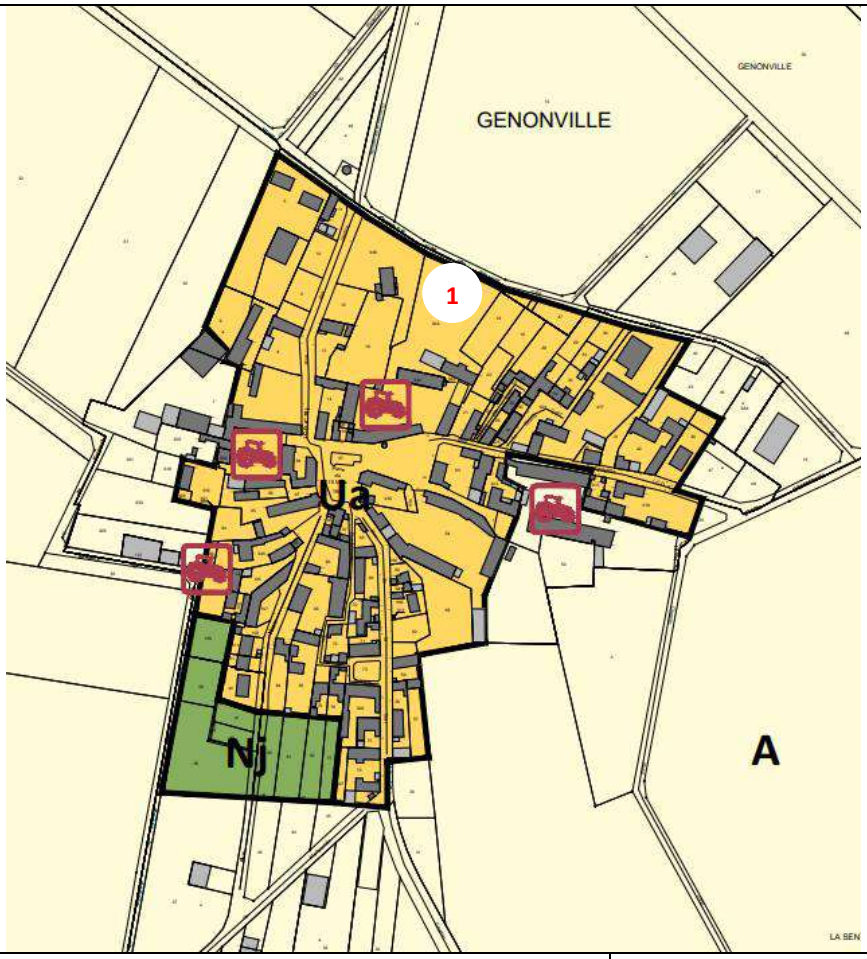
Réduction : Faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé.

Adapter les fondations avec une profondeur minimale d'ancrage de 80 cm, des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel), préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Éviter les variations localisées d'humidité en réalisant un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane), en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et en privilégiant le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), en évitant les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.

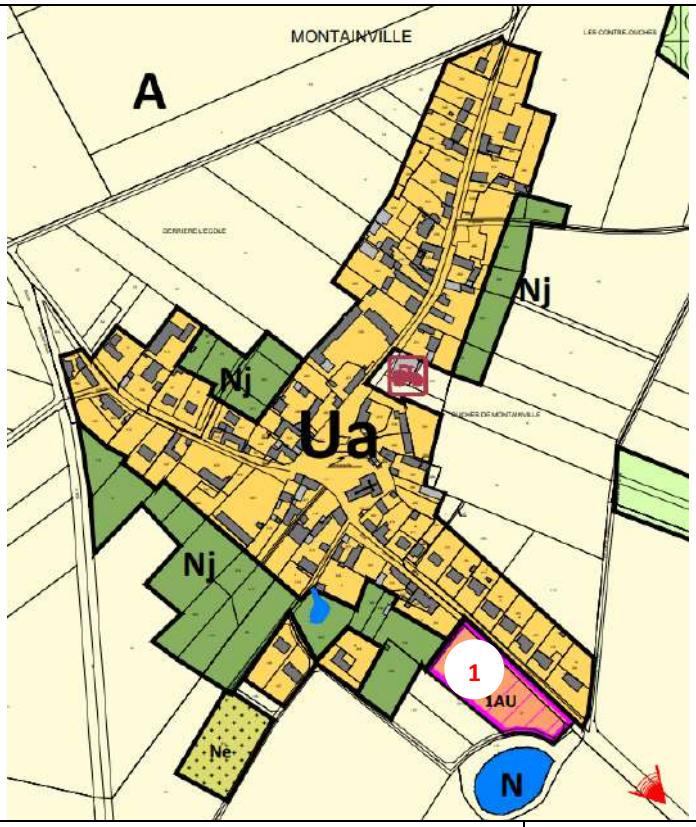
Éloigner les plantations d'arbres des bâtiments à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie), mettre en place des écrans anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m, attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

LES VILLAGES VOVEENS – Genonville



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

LES VILLAGES VOVEENS - Montainville



N° de référence sur le plan ci-dessus	1
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité forte de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible à moyen (aléa mouvement de terrain par remontée de nappe + aléa moyen retrait-gonflement des argiles)
Intérêt environnemental de la zone	Faible

PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées)

Remontée de nappe

Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...)

Retrait-gonflement des argiles
Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

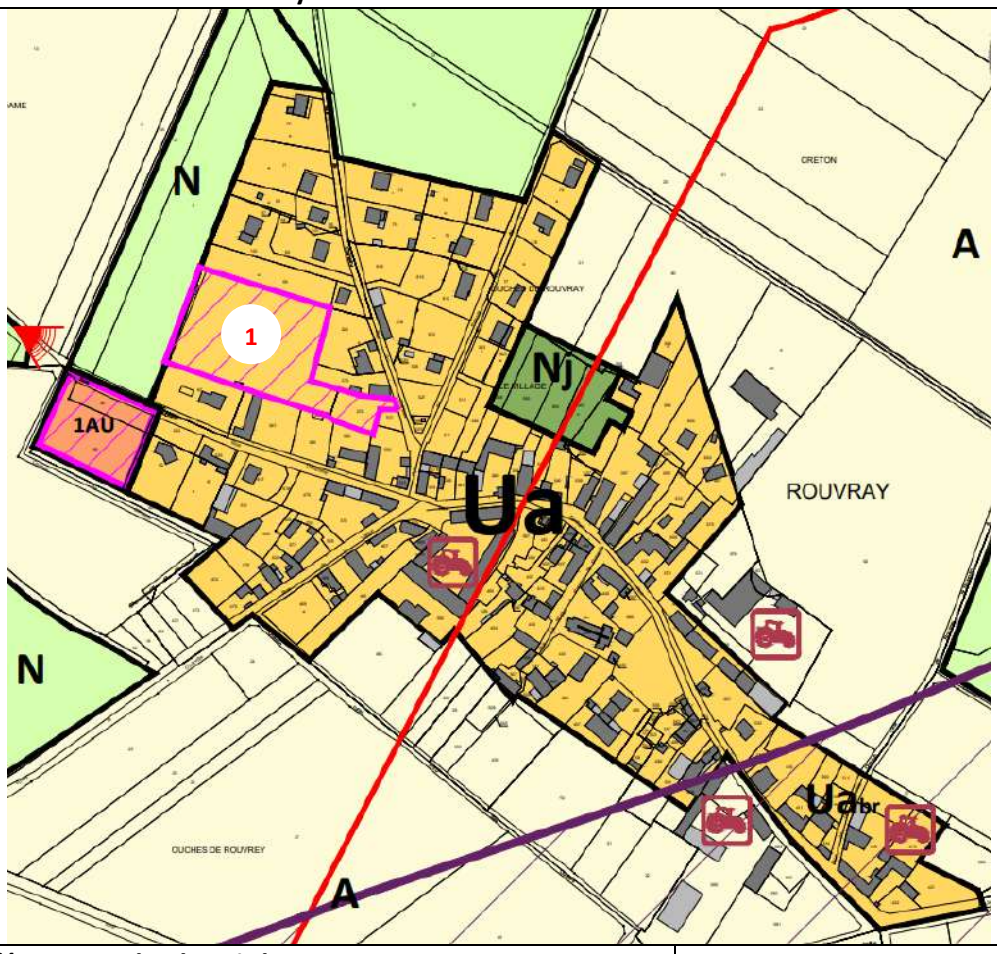
Réduction : Faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé.

Adapter les fondations avec une profondeur minimale d'ancrage de 80 cm, des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel), préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Éviter les variations localisées d'humidité en réalisant un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane), en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et en privilégiant le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), en évitant les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.

Éloigner les plantations d'arbres des bâtiments à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie), mettre en place des écrans anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m, attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

LES VILLAGES VOVEENS – Rouvray



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Surface	0,85 ha
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Moyen (aléa mouvement de terrain par remontée de nappe + aléa moyen retrait-gonflement des argiles)

PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Remontée de nappe

Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...)

Retrait-gonflement des argiles

Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

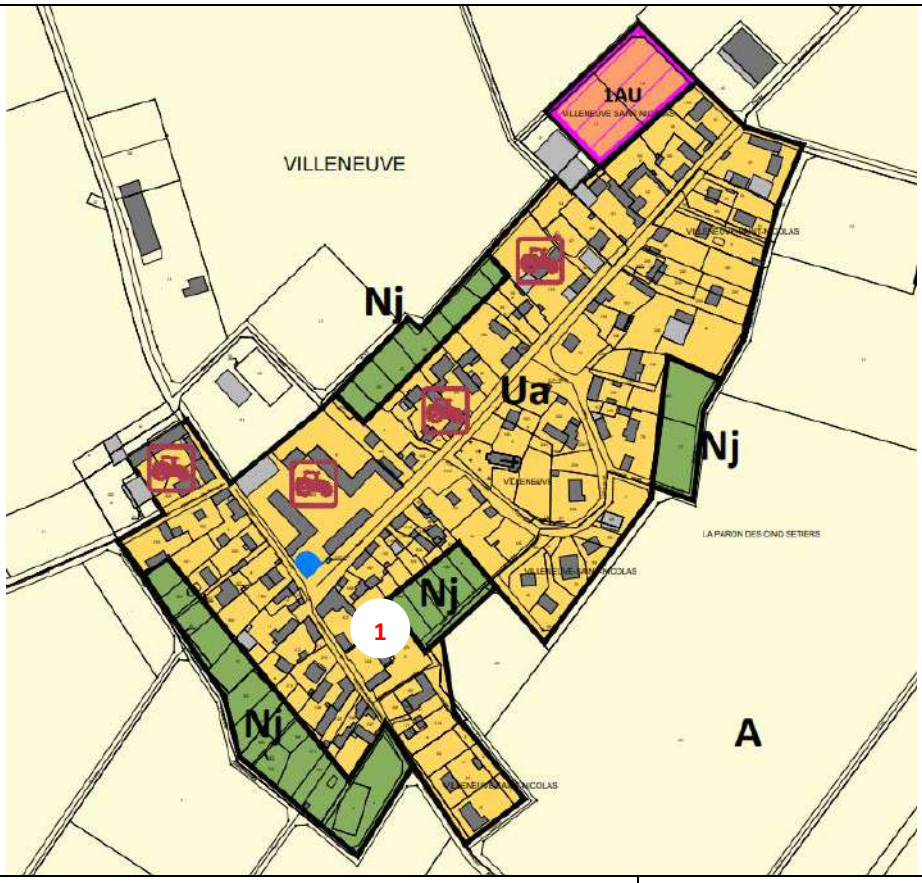
Réduction : Faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé. Adapter les fondations avec une profondeur minimale d'ancrage de 80 cm, des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-

11), éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel), préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Éviter les variations localisées d'humidité en réalisant un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane), en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et en privilégiant le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), en évitant les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.

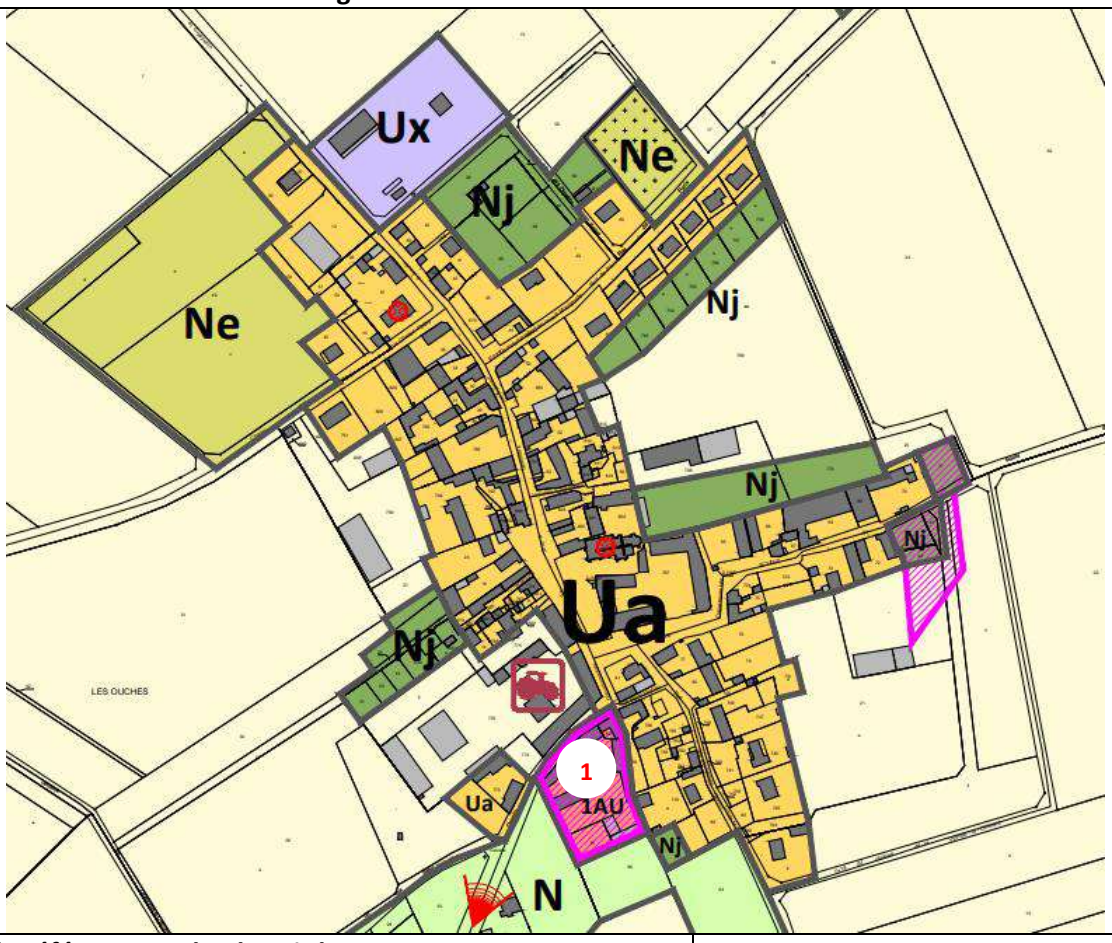
Éloigner les plantations d'arbres des bâtiments à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie), mettre en place des écrans anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m, attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

LES VILLAGES VOVEENS – Villeneuve-Saint-Nicolas



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairie piétinée** Lolio perennis - Plantaginion majoris G.Sissingh 1969 CB : 85.12 (pelouse de parc)
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible : peu d'intérêt floristique, les floraisons accueillent néanmoins quelques insectes. Pas de mare ni zone humide sur le site.
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-

LEVESVILLE-LA-CHENARD - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	1
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Moyen (remontée de nappe + retrait-gonflement des argiles)

PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Remontées de nappes

Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...)

Retrait-gonflement des argiles

Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : Faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé.

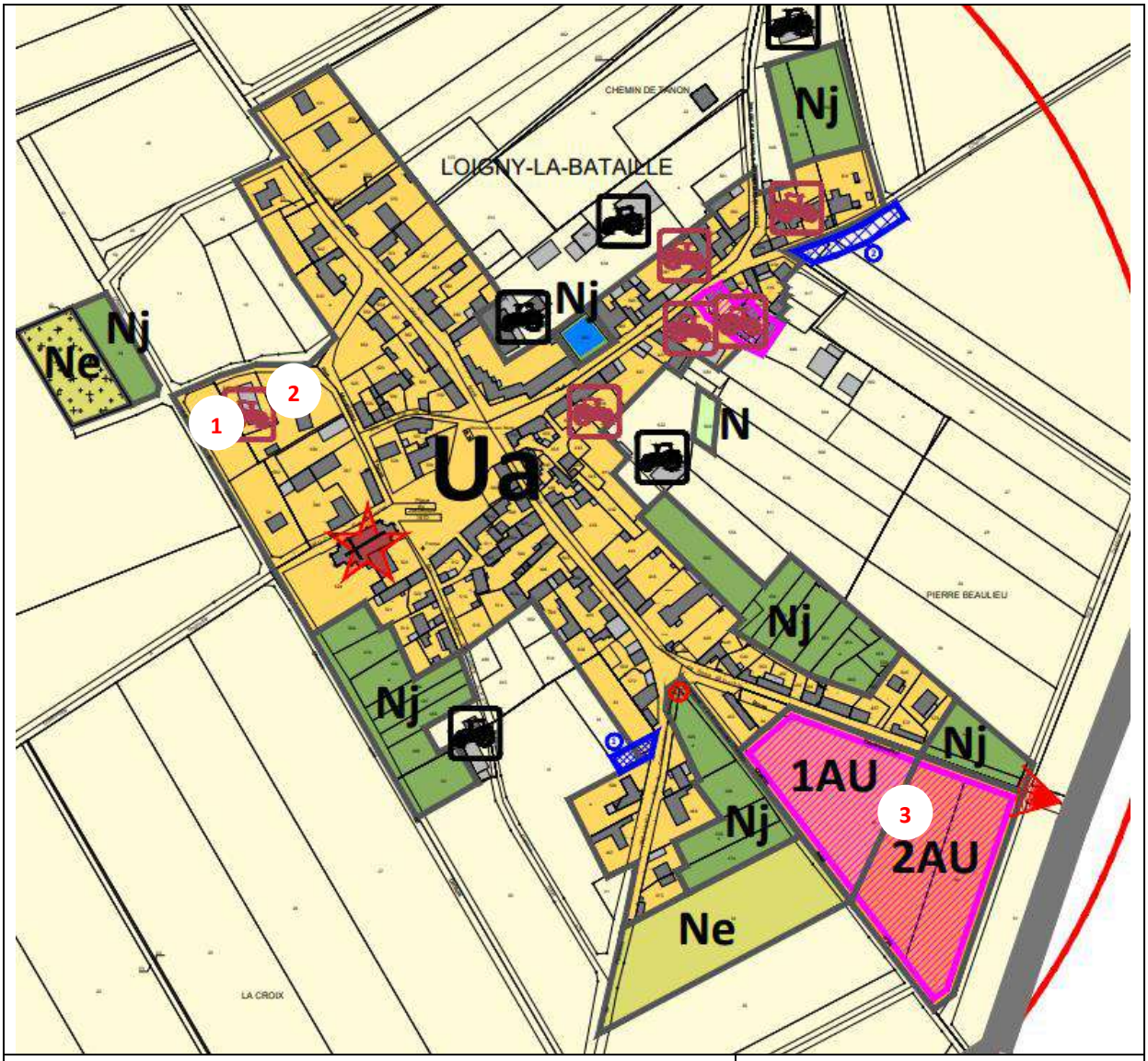
Adapter les fondations avec une profondeur minimale d'ancrage de 80 cm, des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins

aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel), préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Éviter les variations localisées d'humidité en réalisant un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane), en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et en privilégiant le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), en évitant les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.

Éloigner les plantations d'arbres des bâtiments à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie), mettre en place des écrans anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m, attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

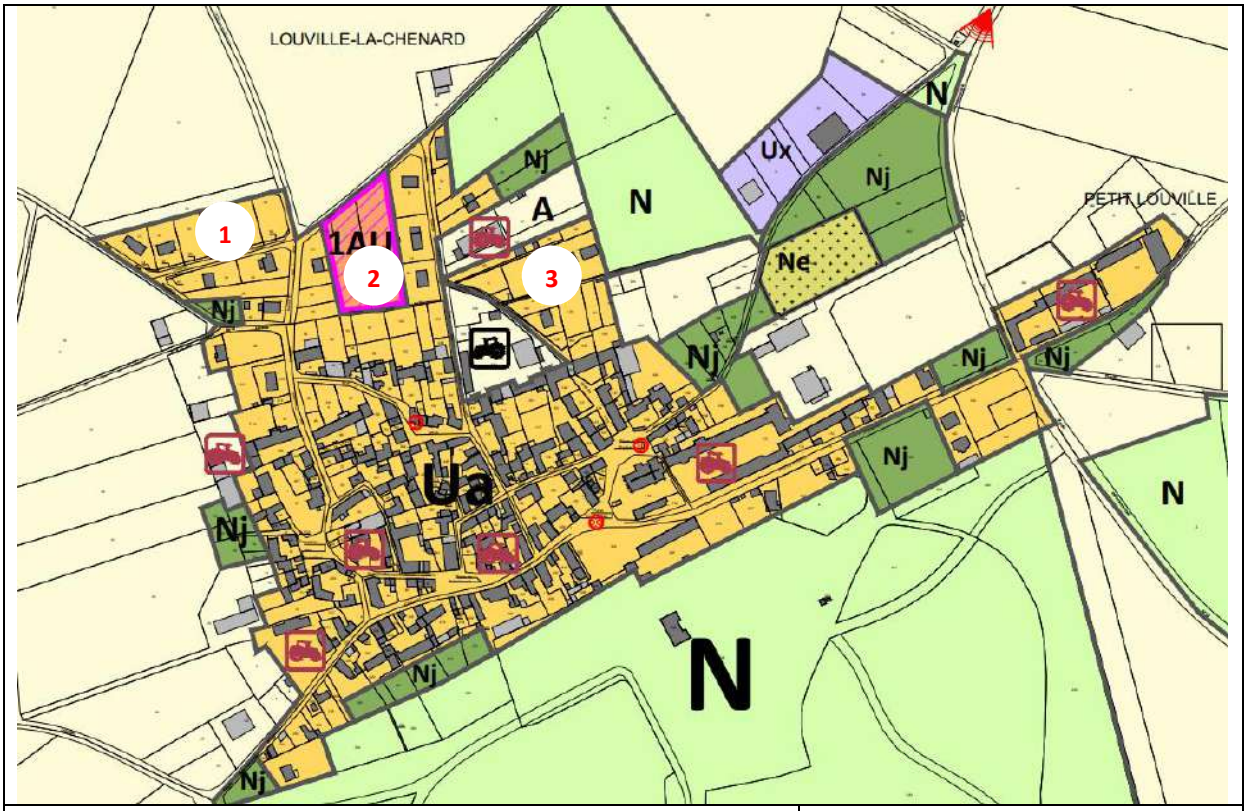
LOIGNY-LA-BATAILLE



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Jardins potagers de subsistance** CB : 85.32
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Villages** 86.2 (graviers)
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement,	Faible

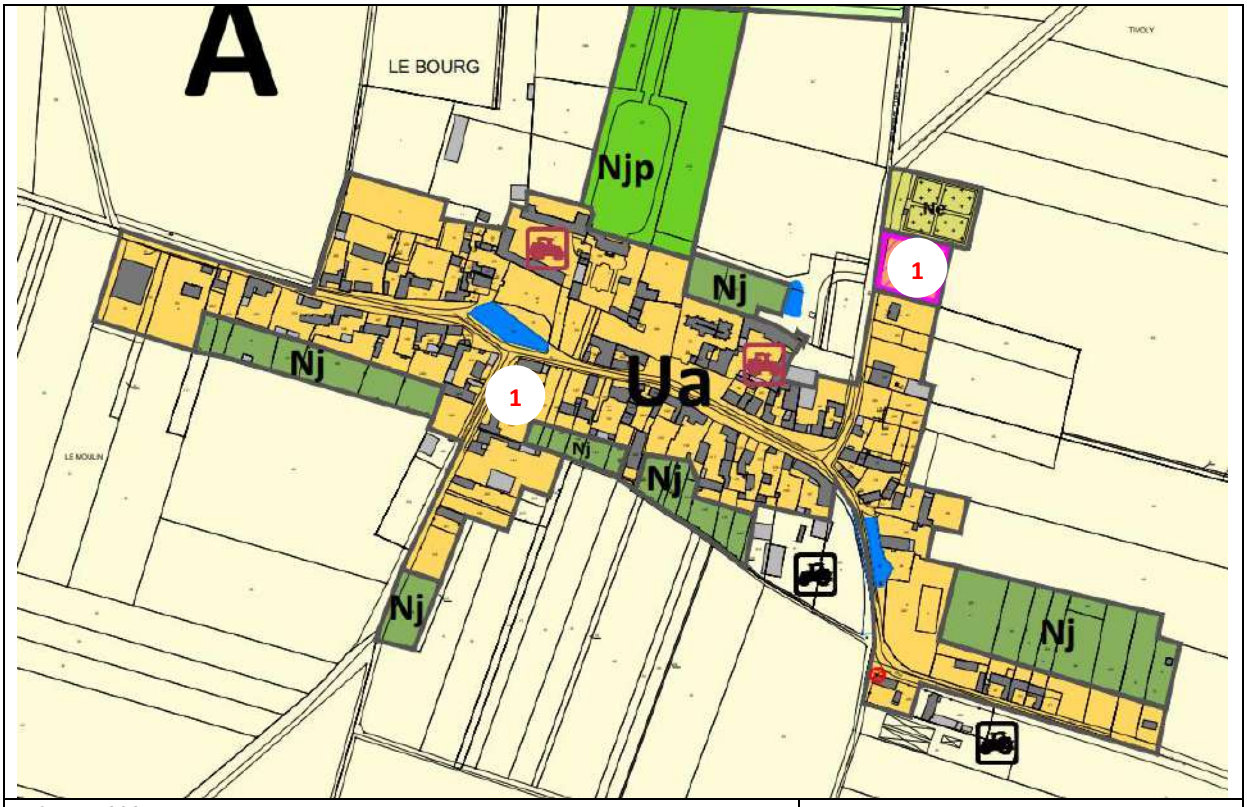
risques et nuisances	
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	3
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible (car en partie enclavée dans l'enveloppe bâtie) à moyen.
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes, enherbées).

LOUVILLE-LA-CHENARD



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

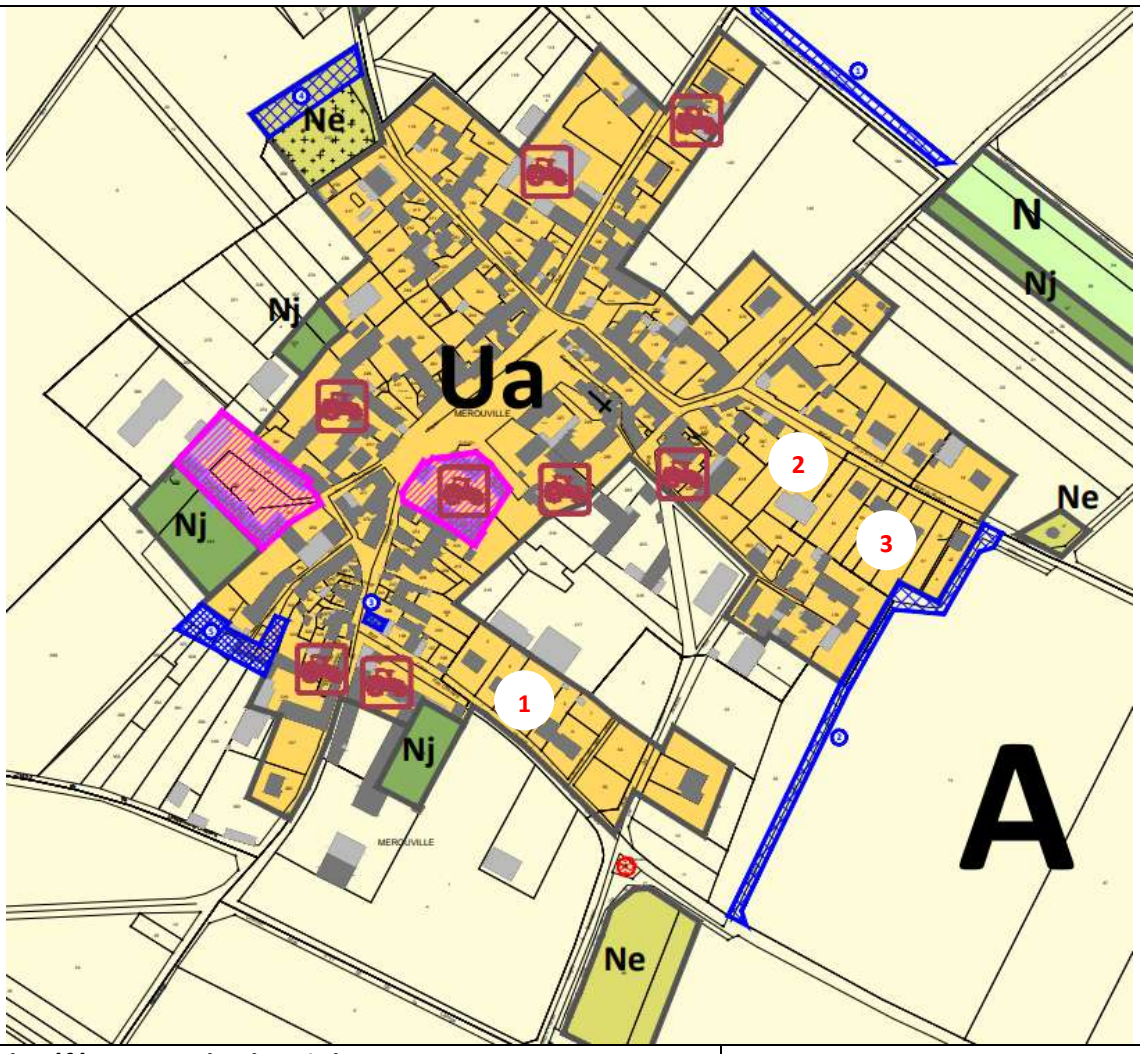
LUMEAU



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m autour d'une mare identifiée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Pas de sensibilité, d'après photo aérienne
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m autour d'une mare identifiée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »).
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion*

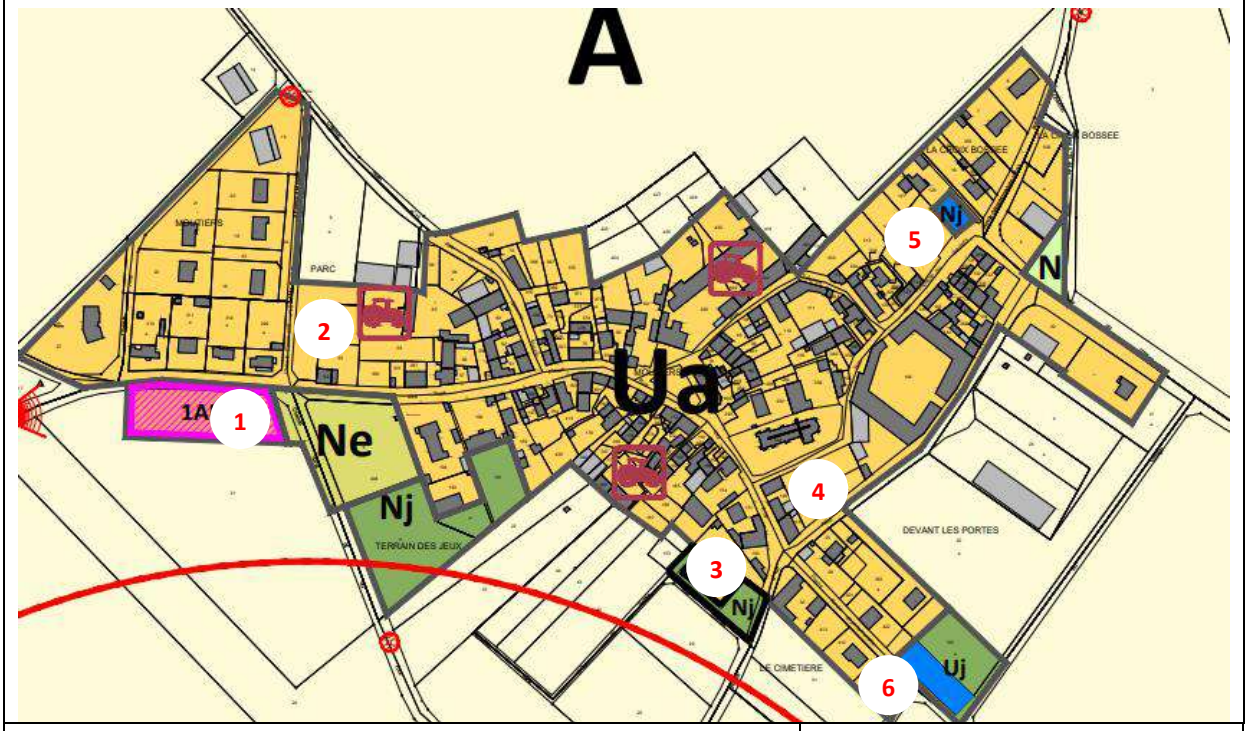
	elatioris Koch 1926 ; CB : 38.22
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible. Absence de mare et zone humide sur site
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées).
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m autour d'une mare identifiée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »).
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible. Absence de mare et zone humide sur site
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées).

MEROUVILLE - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

MOUTIERS-EN-BEAUCE - Bourg

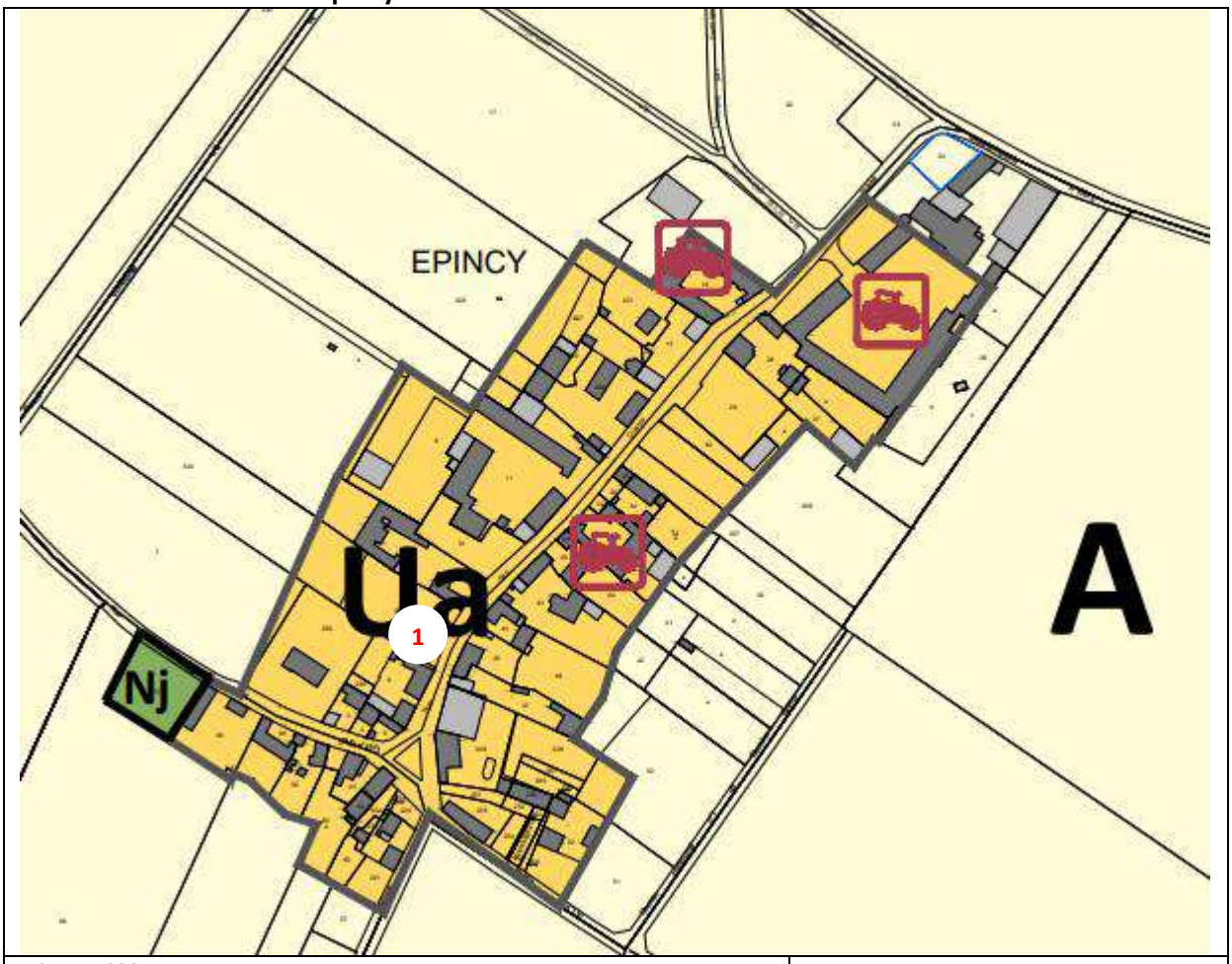


N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes, enherbées)
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS

	« Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Aucun accès ni visibilité, probable **jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	-
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Aucun accès ni visibilité, probable **jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	-
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**5**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Parcelles cadastrales n°125 et 128 : Aucun accès ni visibilité, probable **jardins ornementaux,** CB : 85.31, ou **potagers** CB : 85.32 Parcelle cadastrale n°130 = **mare**
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible pour parcelles cadastrales n°125 et 128 **Fort pour parcelle cadastrale n°130 (mare), avec berges végétalisées et présence d'amphibiens**
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Éviter d'impacter la mare
N° de référence sur le plan ci-dessus	**6**

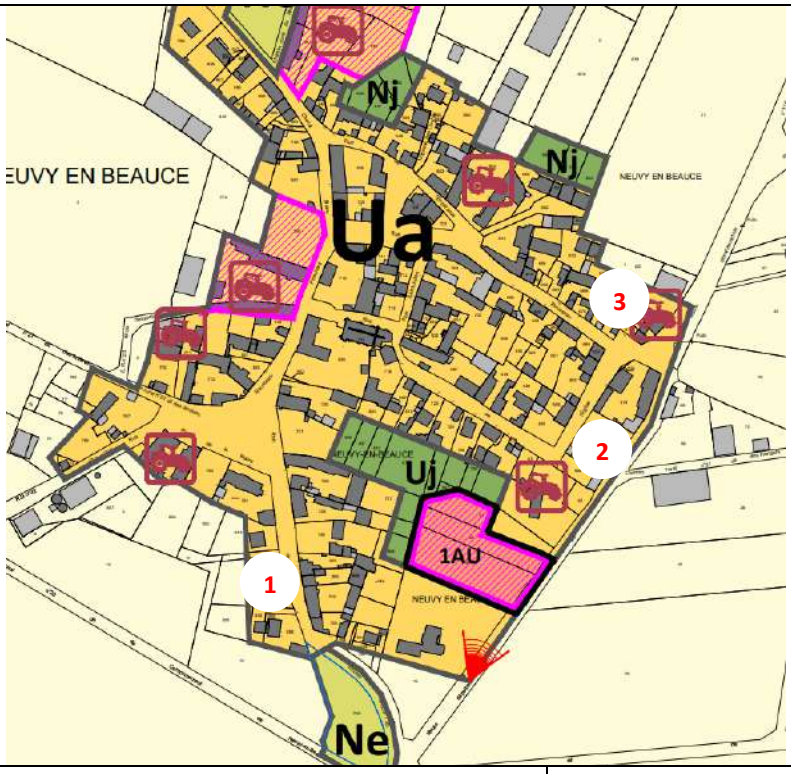
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-

MOUTIERS-EN-BEAUCE - Epincy



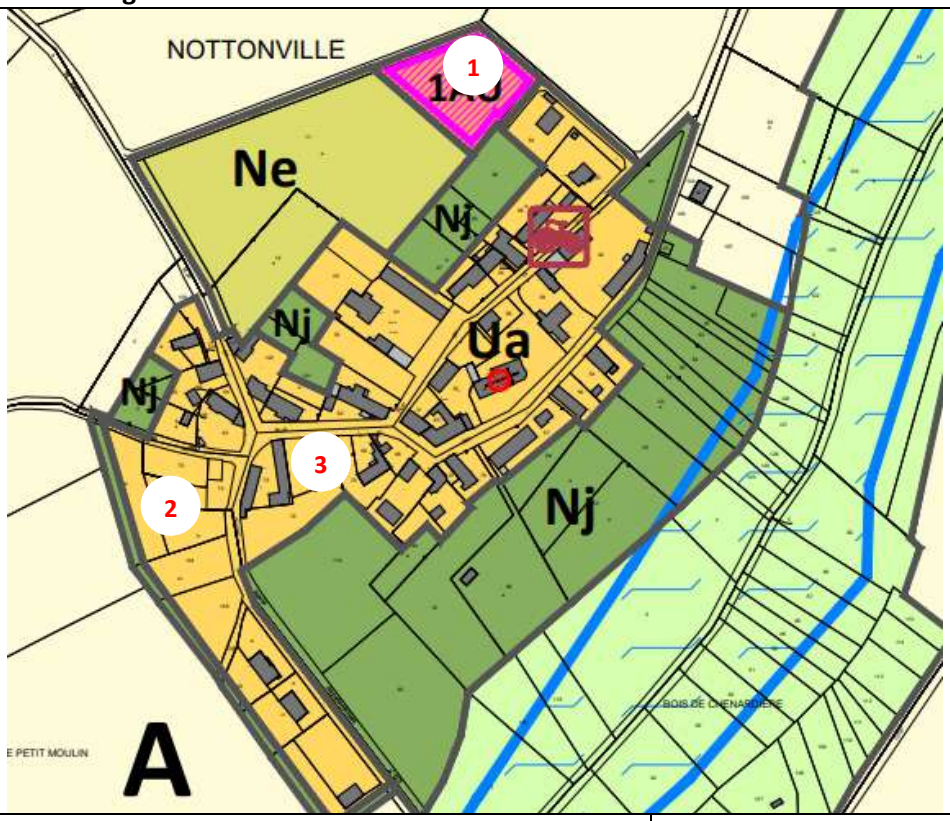
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

NEUVY-EN-BEAUCE - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (au sein d'un corridor écologique de zones humides + dans un rayon de 500 m autour d'une mare selon le plan mare réalisé à l'échelle du département)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Jardins potagers** (CB : 85.32) et **Jardins ornementaux** (CB : 85.31)
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

NOTTONVILLE - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité moyenne à forte de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**(photo aérienne)** **Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Moyen, car extension en dehors de l'enveloppe urbaine existante
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Moyen (aléa moyen retrait-gonflement des argiles)
Intérêt environnemental de la zone	Faible à moyen. Absence de mare et zone humide sur site

PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Mettre en place des haies et bandes enherbées pour « adoucir » la transition entre les deux milieux (agricole-urbain).

Retrait-gonflement des argiles

Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : Faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé.

Adapter les fondations avec une profondeur minimale d'ancrage de 80 cm, des fondations

continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel), préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Éviter les variations localisées d'humidité en réalisant un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane), en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et en privilégiant le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), en évitant les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.

Éloigner les plantations d'arbres des bâtiments à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie), mettre en place des écrans anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m, attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Moyen (aléa mouvement de terrain lié à une remontée de nappe + aléa moyen retrait-gonflement des argiles)
Intérêt environnemental de la zone	Faible. Absence de mare et zone humide sur site

PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Conserver les fourrés arbustifs à priori déjà inclus dans les « espaces paysagers à préserver ».

Remontée de nappe
Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).

Retrait-gonflement des argiles
Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : Faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé.

Adapter les fondations avec une profondeur minimale d'ancrage de 80 cm, des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel), préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Éviter les variations localisées d'humidité en réalisant un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane), en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et en privilégiant le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), en évitant les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.

Éloigner les plantations d'arbres des bâtiments à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie), mettre en place des écrans anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m, attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Moyen (aléa mouvement de terrain lié à une remontée de nappe + aléa moyen retrait-gonflement des argiles)
Intérêt environnemental de la zone	Faible. Absence de mare et zone humide sur site

PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Remontée de nappe
Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation

des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).

Retrait-gonflement des argiles
Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

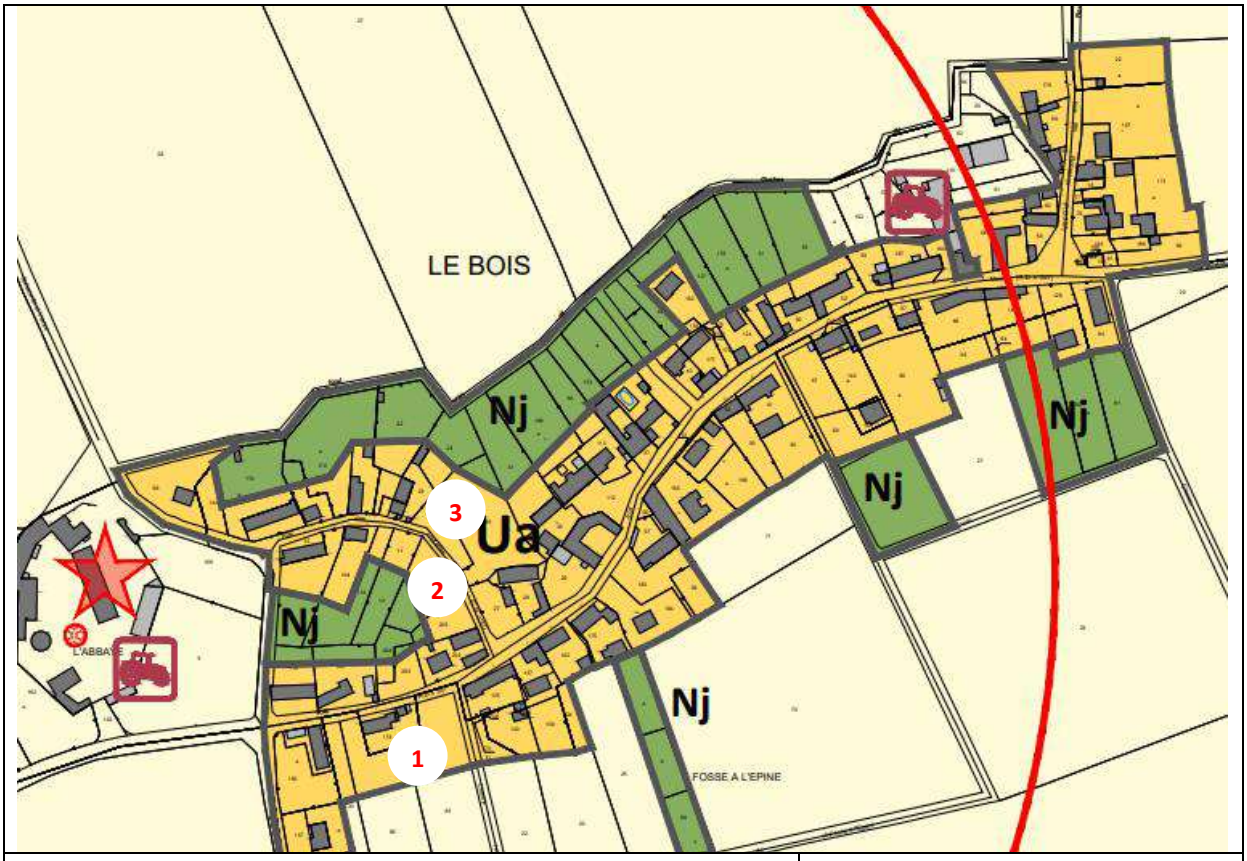
Réduction : Faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé.

Adapter les fondations avec une profondeur minimale d'ancrage de 80 cm, des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel), préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Éviter les variations localisées d'humidité en réalisant un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane), en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et en privilégiant le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), en évitant les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.

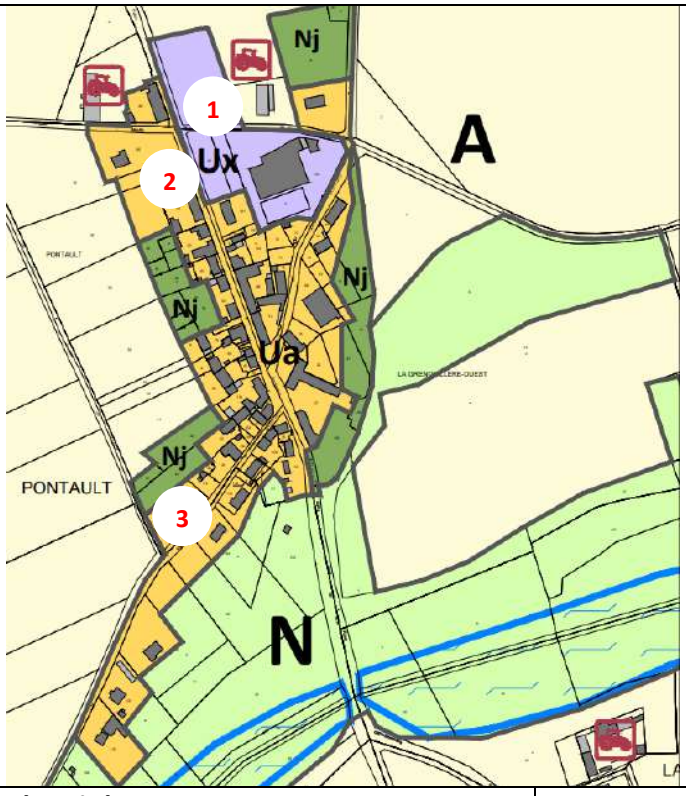
Éloigner les plantations d'arbres des bâtiments à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie), mettre en place des écrans anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m, attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

NOTTONVILLE –Le Bois



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

NOTTONVILLE - Pontault



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées).
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir de biodiversité pour la sous-trame boisements alluviaux selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain : Photo aérienne : **Foret caducifoliée** CB : 41
Analyse des incidences Natura 2000	Faible

Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Moyen (aléa mouvement de terrain lié à une remontée de nappe + aléa moyen retrait-gonflement des argiles)
Intérêt environnemental de la zone	Faible

PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Conserver ou créer des haies pour « adoucir » les transitions entre milieu urbain et l'environnement.

Remontée de nappe
Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).

Retrait-gonflement des argiles
Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : Faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé.

Adapter les fondations avec une profondeur minimale d'ancrage de 80 cm, des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel), préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Éviter les variations localisées d'humidité en réalisant un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane), en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et en privilégiant le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), en évitant les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.

Éloigner les plantations d'arbres des bâtiments à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie), mettre en place des écrans anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m, attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir de biodiversité pour la sous-trame boisements alluviaux selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain :

	Photo aérienne : **Foret caducifoliée** CB : 41
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Moyen (aléa mouvement de terrain lié à une remontée de nappe + aléa moyen retrait-gonflement des argiles)
Intérêt environnemental de la zone	Faible

PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Conserver ou créer des haies pour « adoucir » les transitions entre milieu urbain et l'environnement.

Remontée de nappe

Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).

Retrait-gonflement des argiles

Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

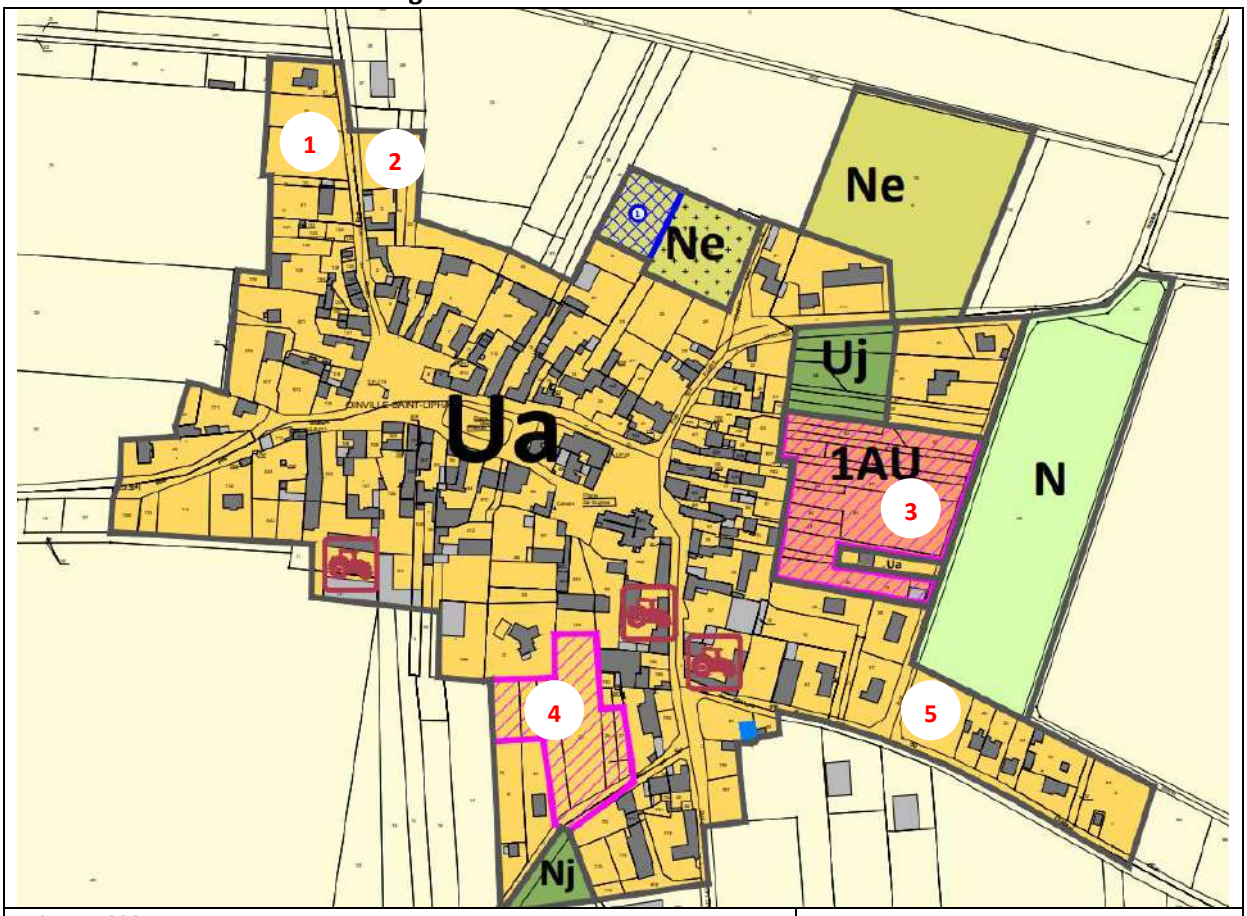
Réduction : Faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé.

Adapter les fondations avec une profondeur minimale d'ancrage de 80 cm, des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel), préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Éviter les variations localisées d'humidité en réalisant un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane), en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et en privilégiant le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), en évitant les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.

Éloigner les plantations d'arbres des bâtiments à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie), mettre en place des écrans anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m, attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

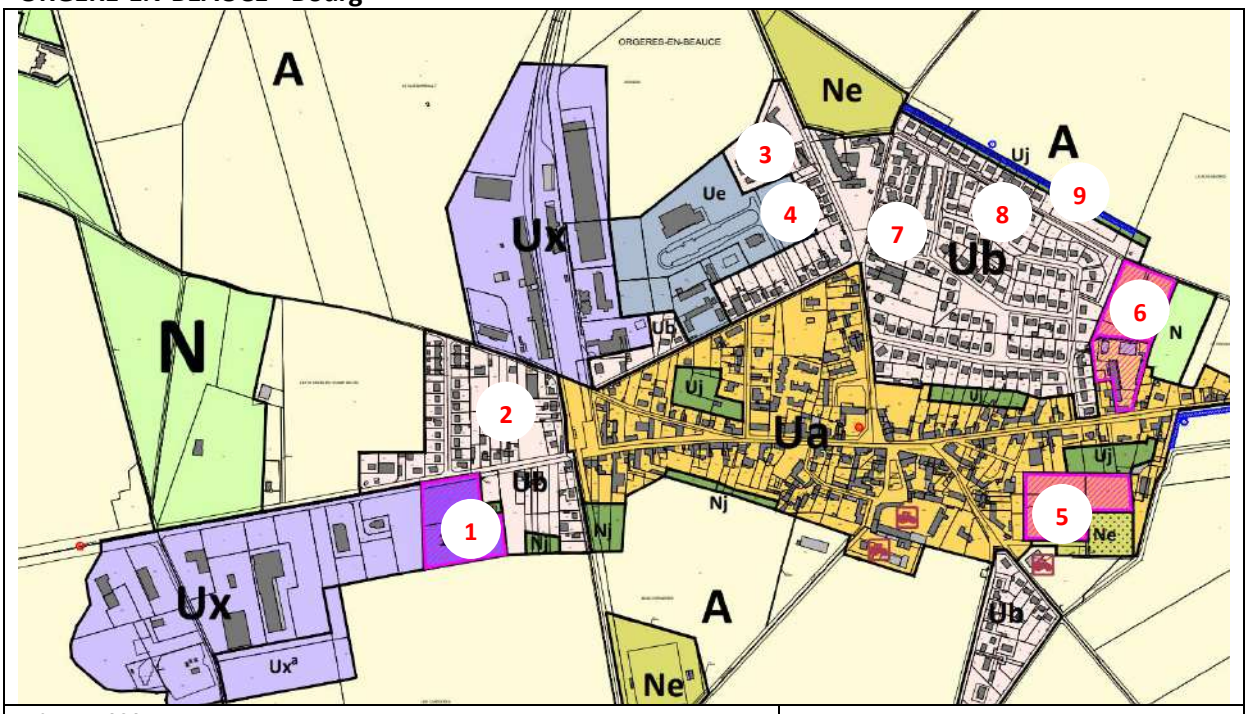
OINVILLE-SAINT-LIPHARD - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Jardins ornementaux** CB : 85.31 **Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Conserver les haies, arbustes et arbres quand cela est possible.
N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**5**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

ORGERE-EN-BEAUCE - Bourg

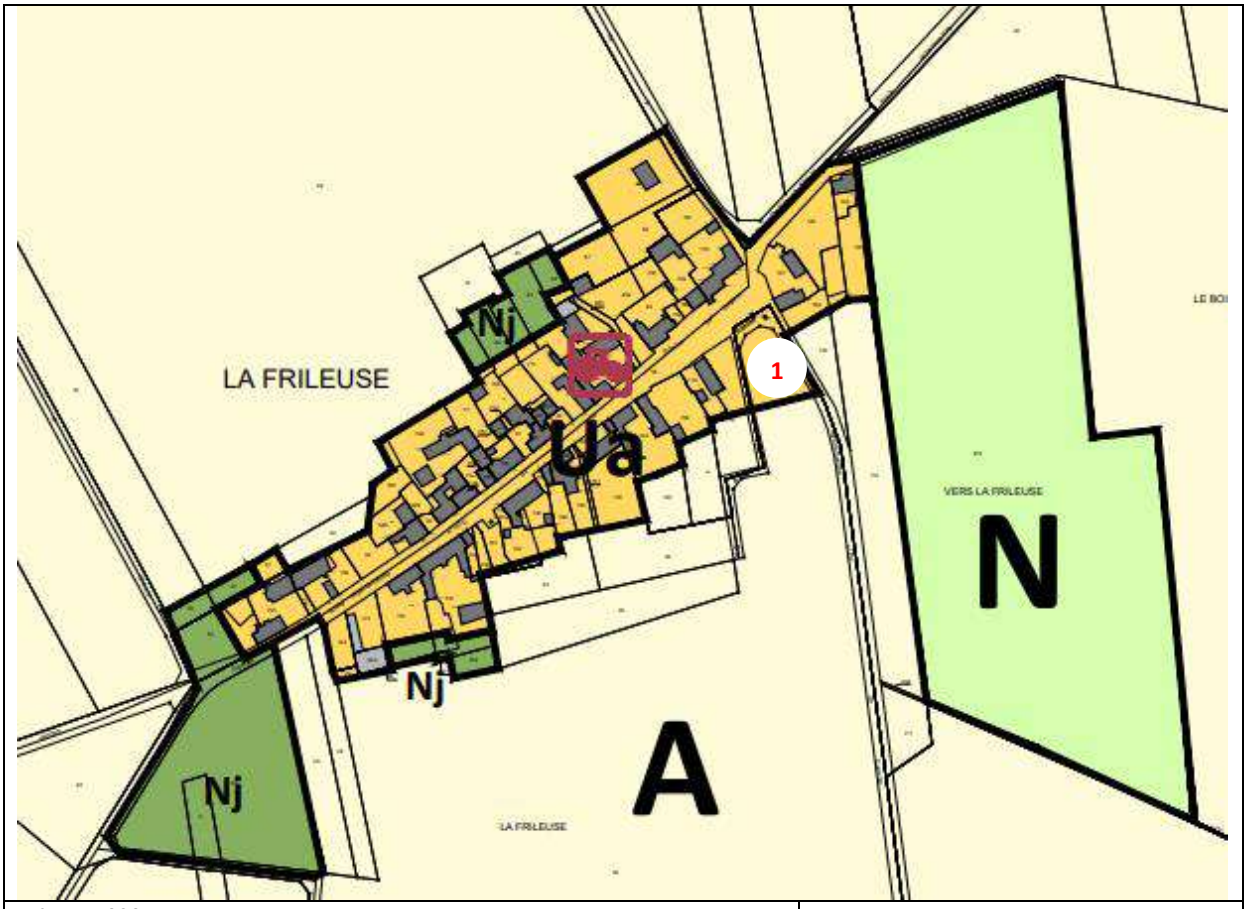


N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes, enherbées)
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse	Faible

cartographique	
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes, enherbées)
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**5**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Friches** Artemisietalia vulgaris Tüxen 1947 nom. nud. CB : 87.1 **Prairies pâturées :** Phytosociologie : *Trifolio repentis - Phleetalia pratensis* H. Passarge 1969 CB : 38.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Conserver les haies.
N° de référence sur le plan ci-dessus	**6**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Foret caducifoliée** CB : 41
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible à moyen (accueil de la petite faune)
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Conserver des haies (et arbres selon le projet).

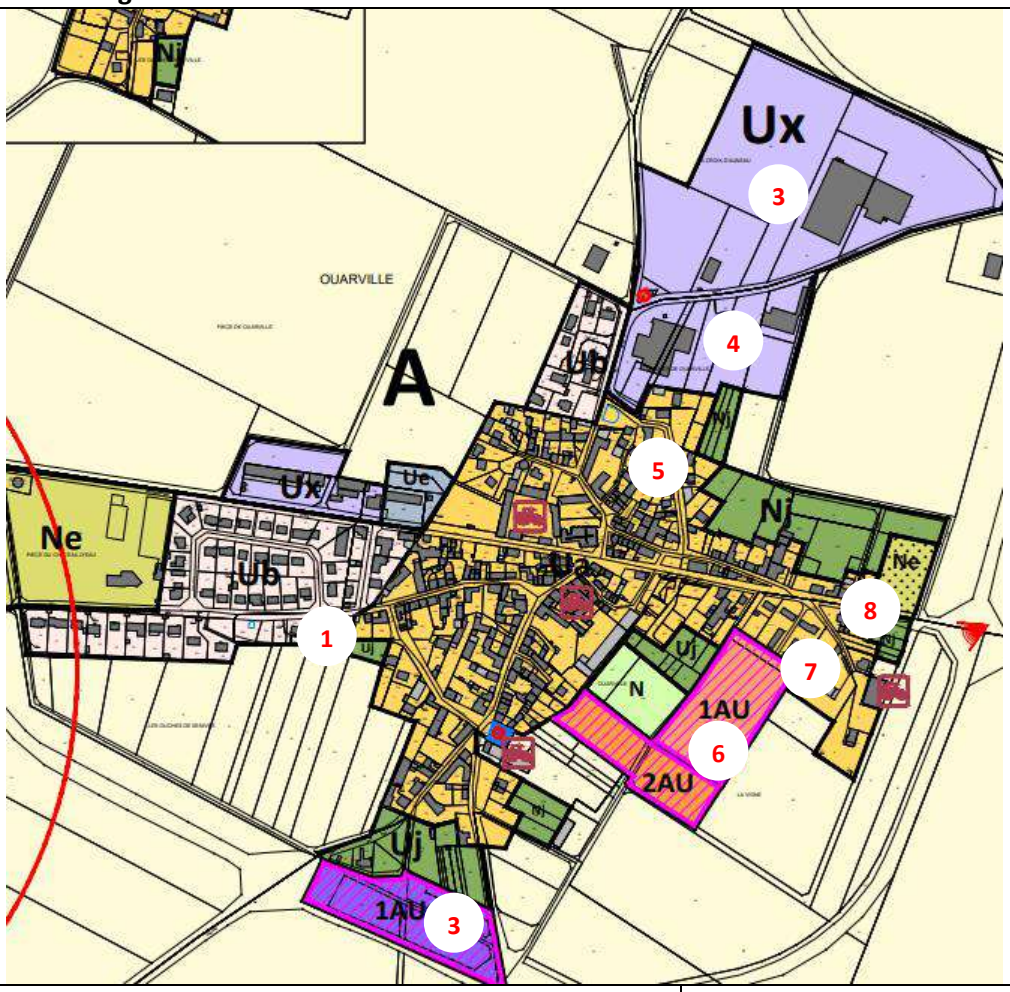
N° de référence sur le plan ci-dessus	**7**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**8**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**9**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

ORGERE-EN-BEAUCE – la Frileuse



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

OUARVILLE - Bourg



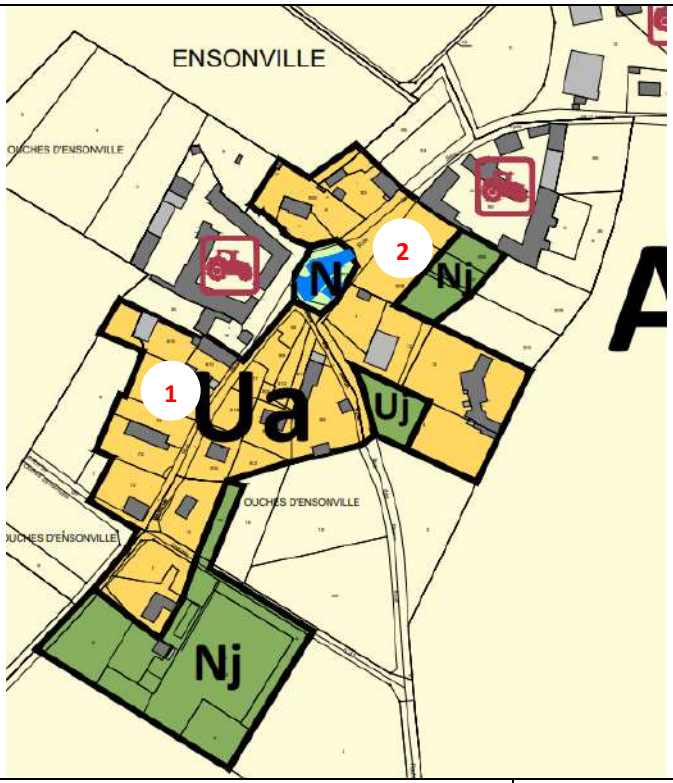
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Conserver les arbres et haies.
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS

	« Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible à moyen, secteur déjà perturbé par la présence de la route.
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible à moyen
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées).
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible à moyen, secteur déjà perturbé par la présence de la route.
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible à moyen
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées).
N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible, espace en creux
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies,

	bandes enherbées).
N° de référence sur le plan ci-dessus	**5**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**6**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Jardins ornementaux** CB : 85.31 **Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible à moyen
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible à moyen
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Conserver les haies. Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées).
N° de référence sur le plan ci-dessus	**7**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Culture** CB : 82.11

Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées).
N° de référence sur le plan ci-dessus	**8**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées).

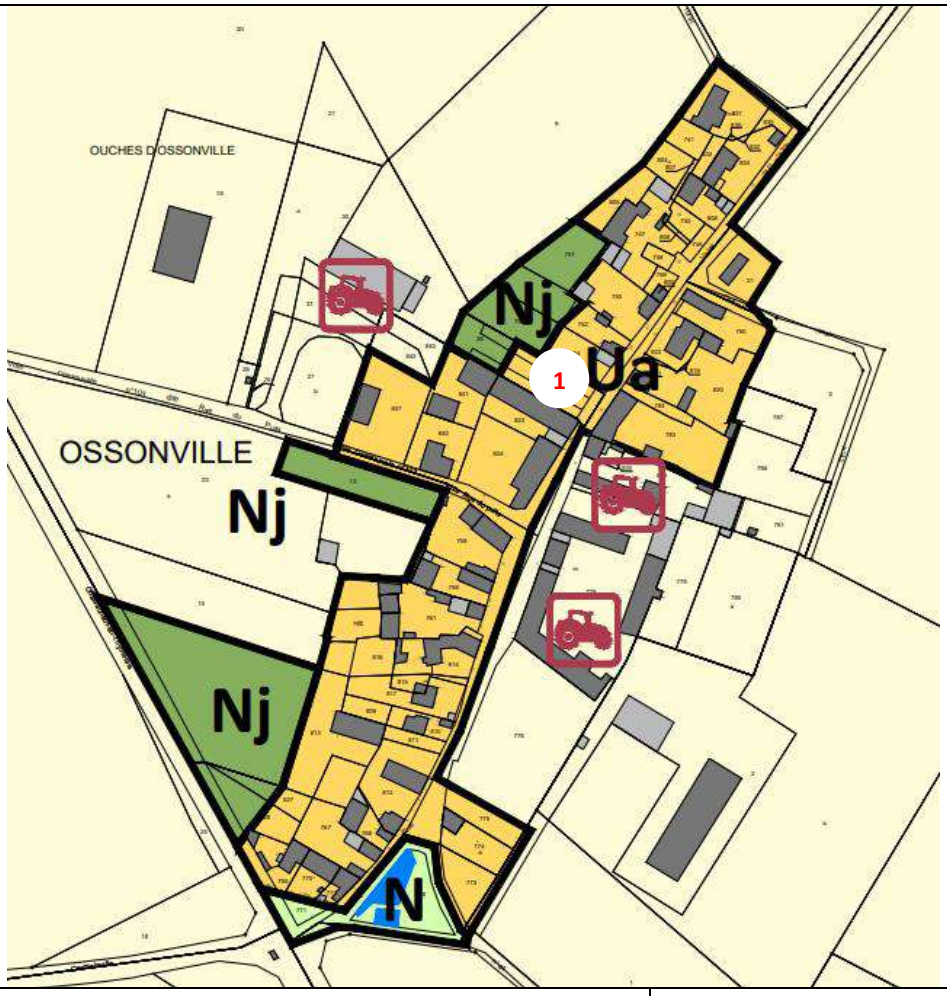
OUARVILLE - Ensonville



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une

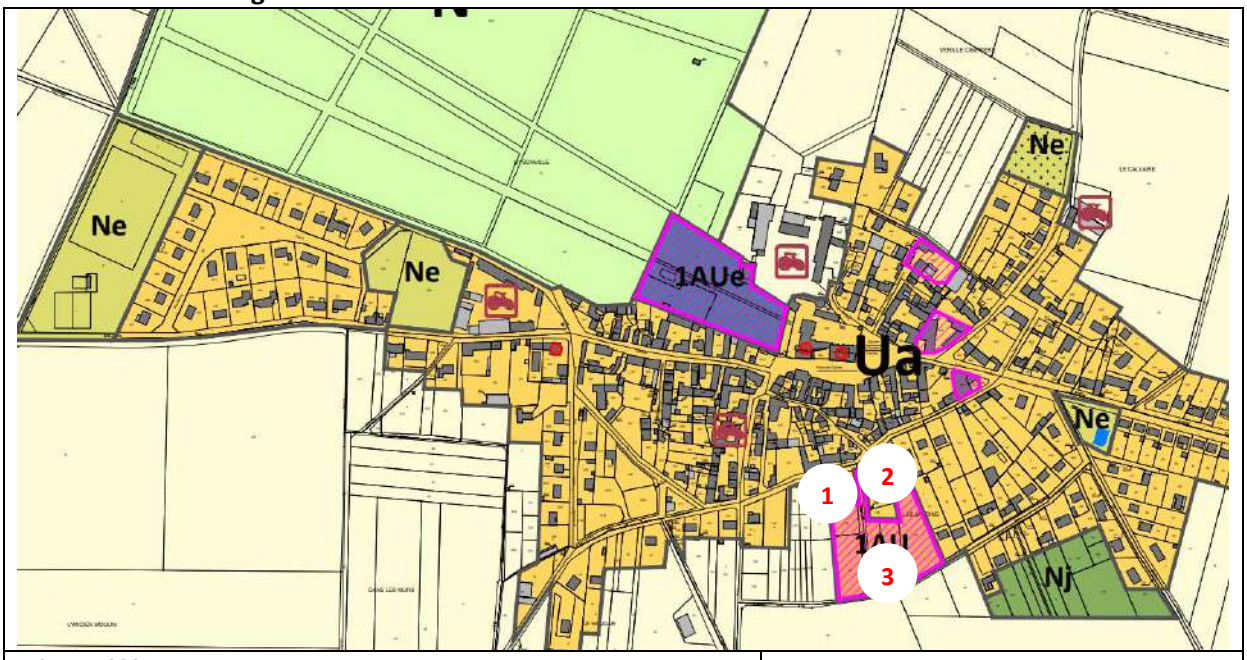
	mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Conserver des haies. Étendre l'« espace paysager à conserver » aux parcelles n°805 et 809.

OUARVILLE - Ossonville



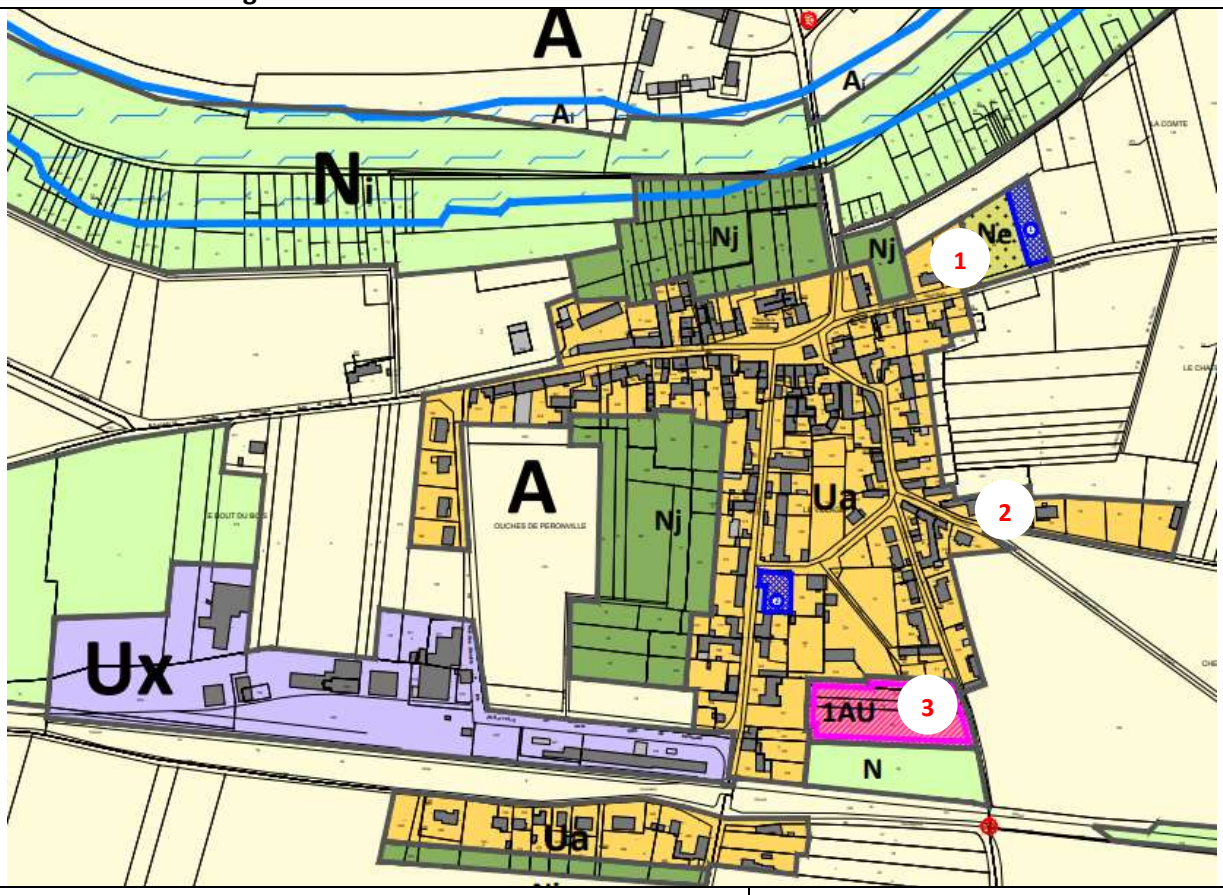
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Conserver les haies.

OYSONVILLE - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées)

PERONVILLE – Bourg

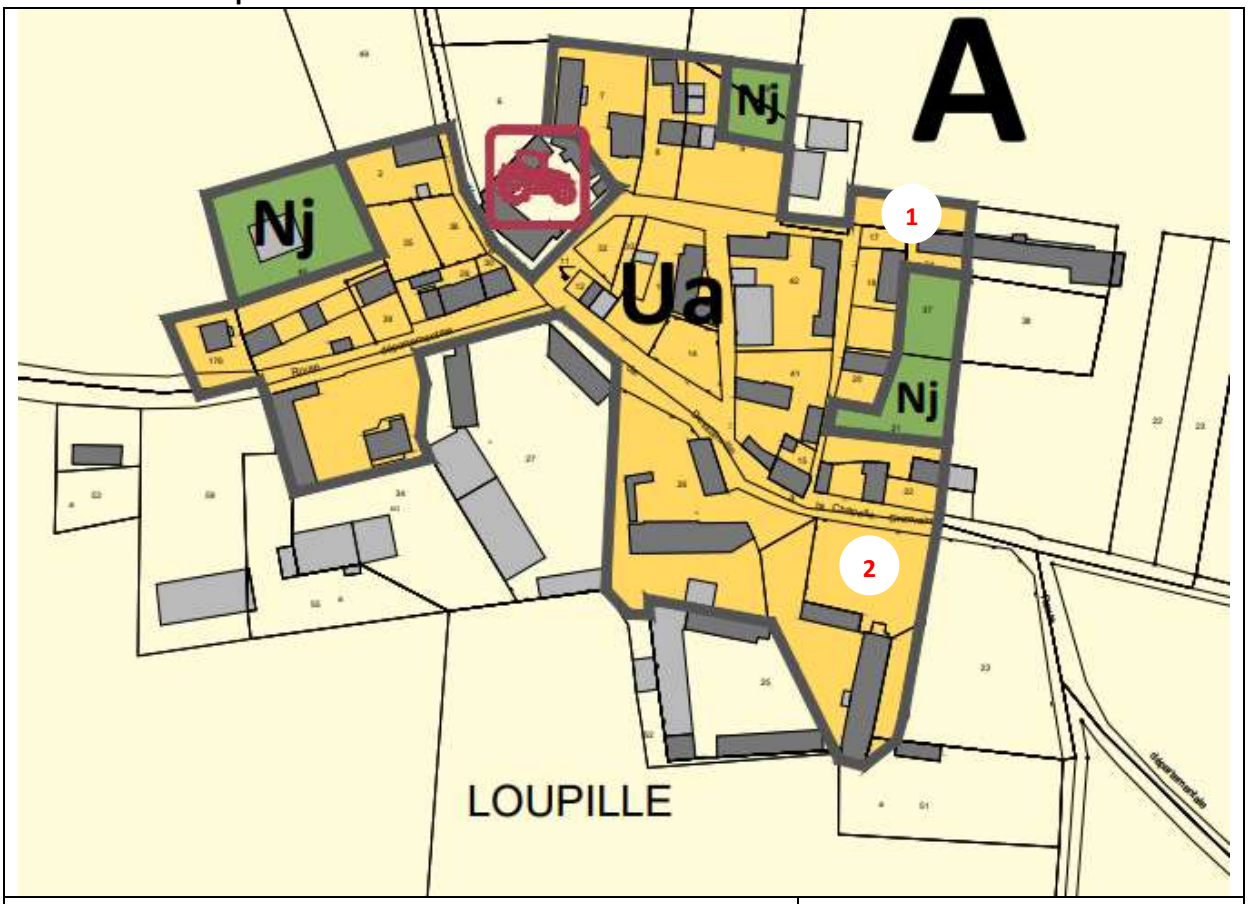


N° de référence sur le plan ci-dessus	1
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible à moyenne de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible. Absence de mare et zone humide sur site
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-

N° de référence sur le plan ci-dessus	2
Surface	0,1 ha
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce +

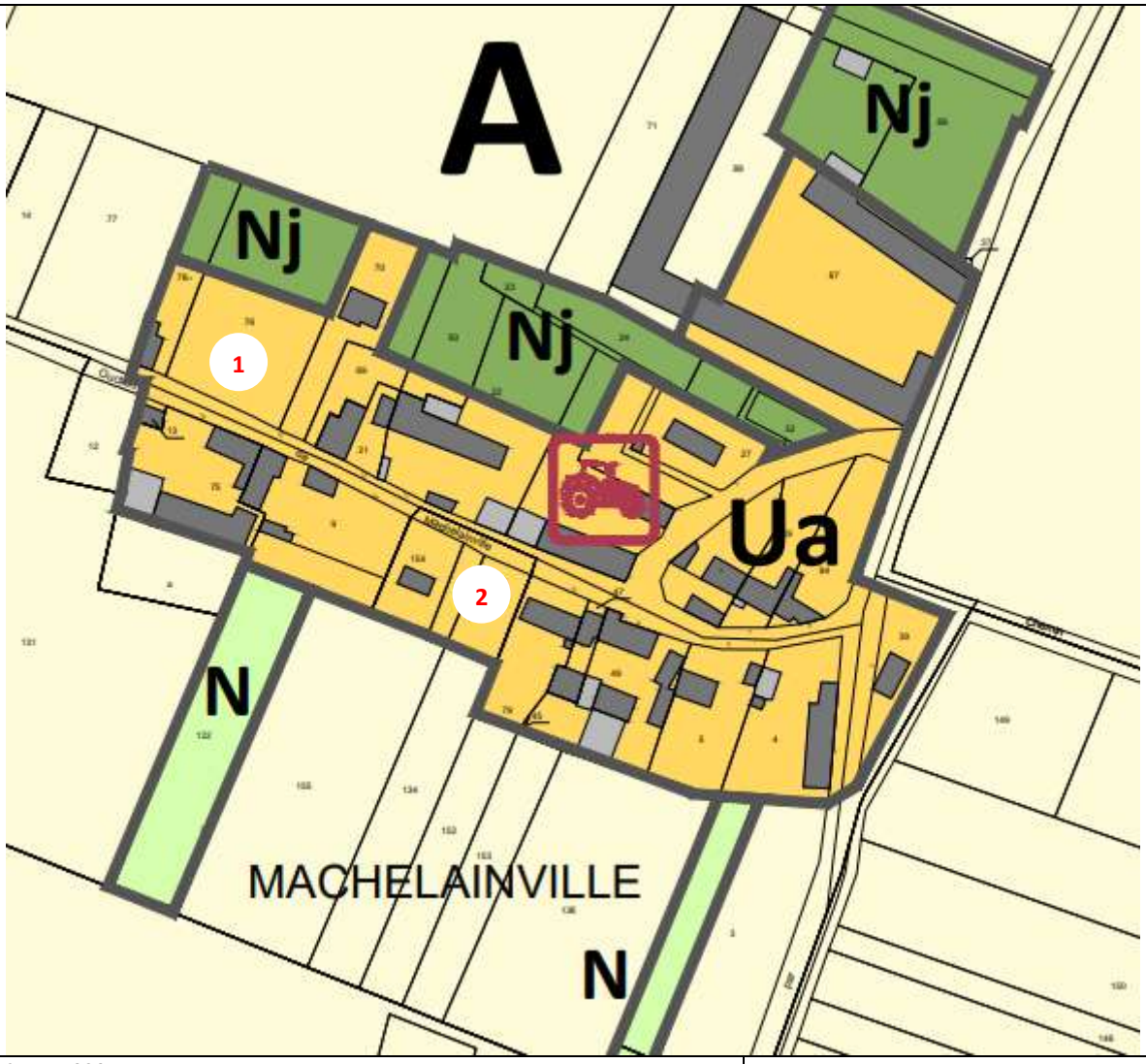
	réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22 **Forêt mixte** CB : 43
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Moyen Site de refuge et reproduction pour la faune. Absence de mare et zone humide sur site
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Considérer la partie boisée comme un « espace paysager à conserver »

PERONVILLE - Loupille



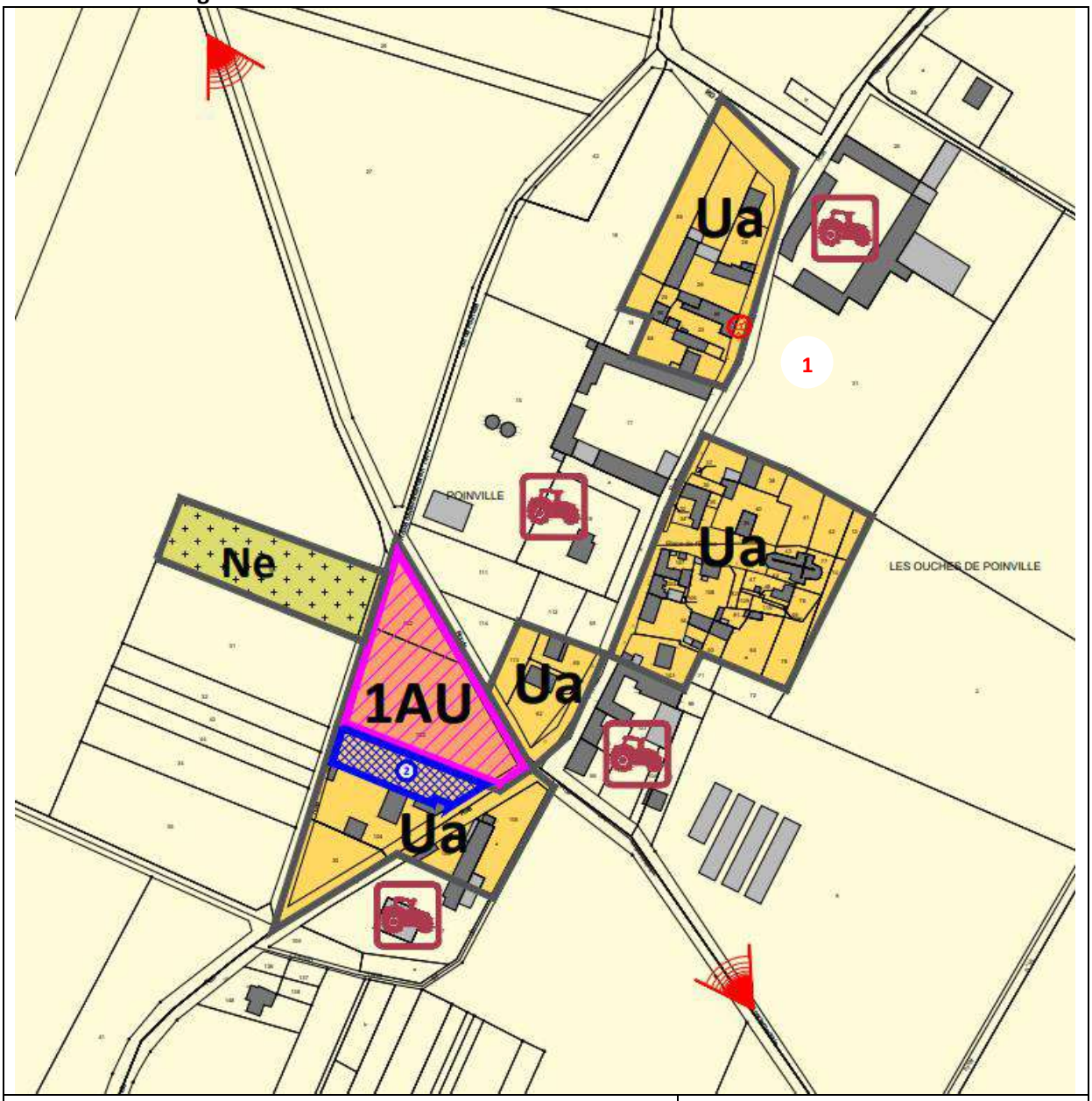
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

PERONVILLE - Machelainville



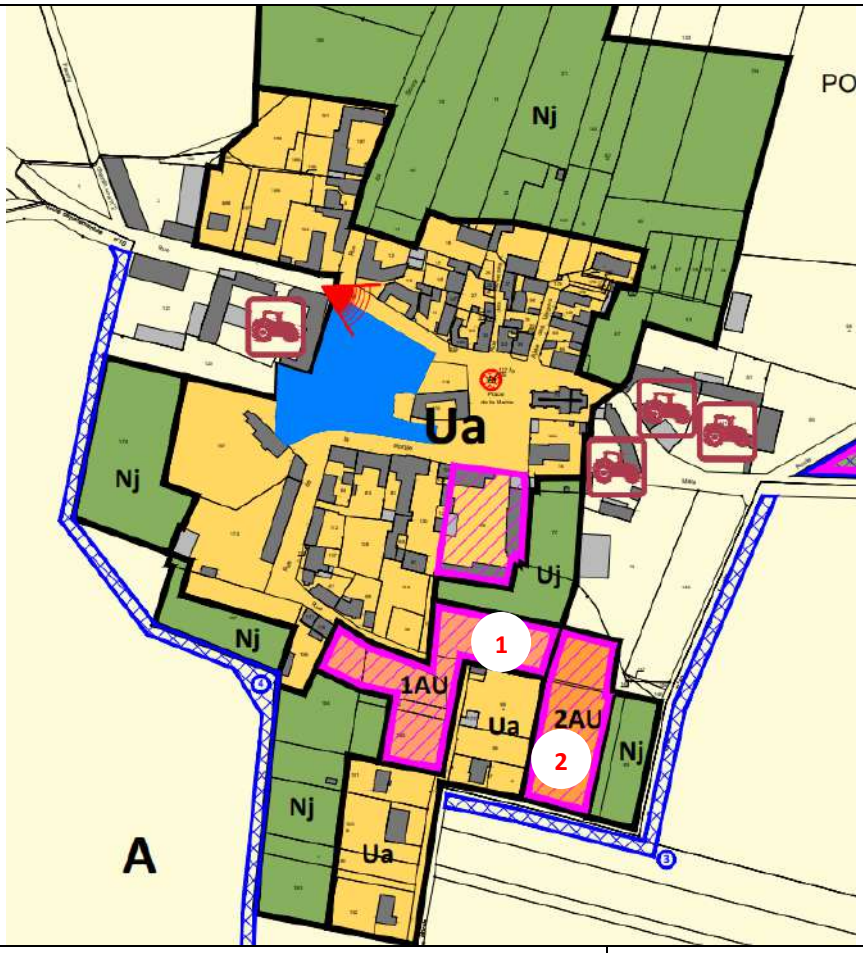
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

POINVILLE - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	1
Surface	0,3 ha
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

POUPRY



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible à moyen (aléa moyen retrait-gonflement des argiles + périmètre de 200 m d'une ICPE).
Intérêt environnemental de la zone	Faible

PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Retrait-gonflement des argiles

Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : Faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé.

Adapter les fondations avec une profondeur minimale d'ancrage de 80 cm, des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel), préférer les sous-sols complets, les

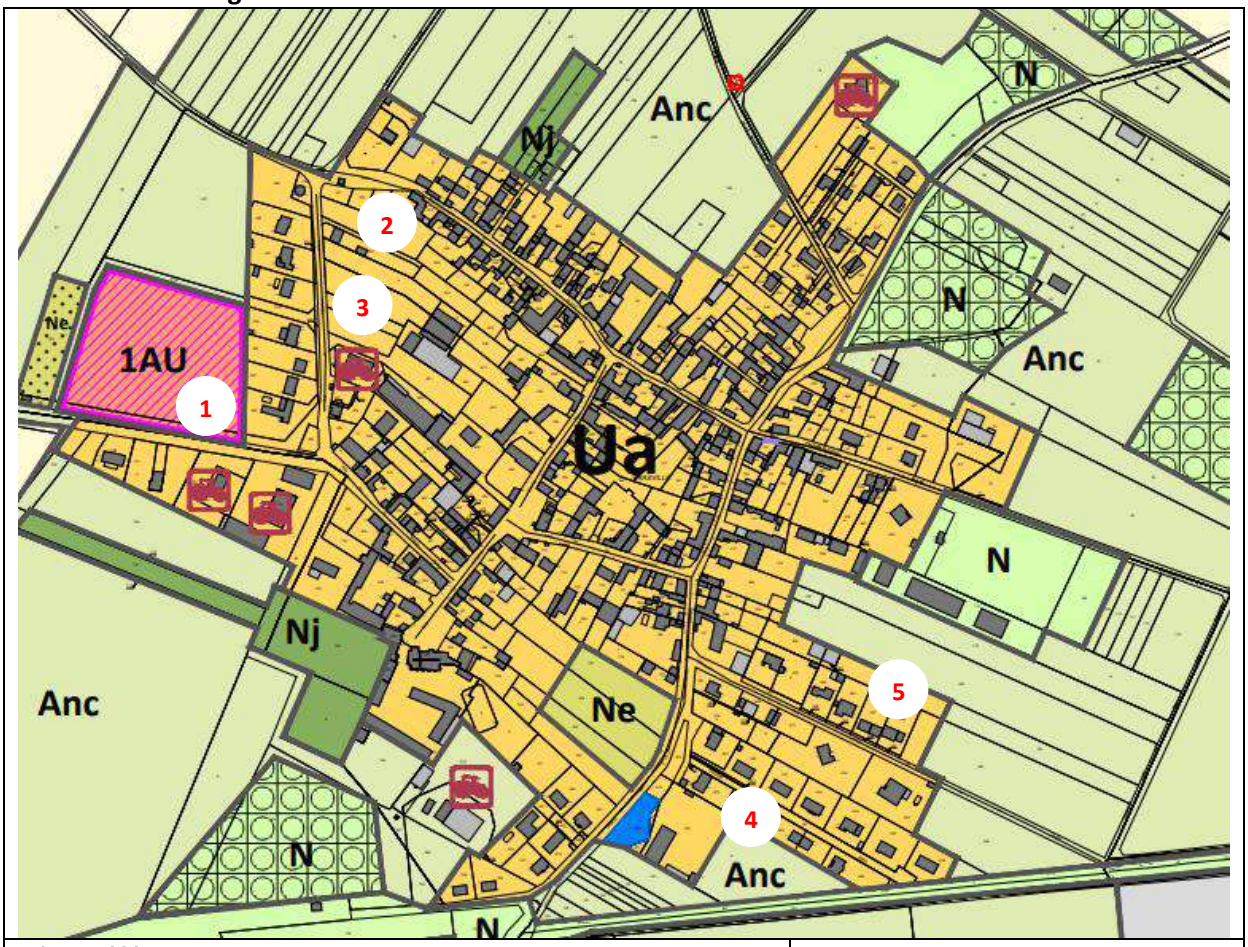
radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Éviter les variations localisées d'humidité en réalisant un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane), en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et en privilégiant le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), en évitant les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.

Éloigner les plantations d'arbres des bâtiments à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie), mettre en place des écrans anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m, attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées).

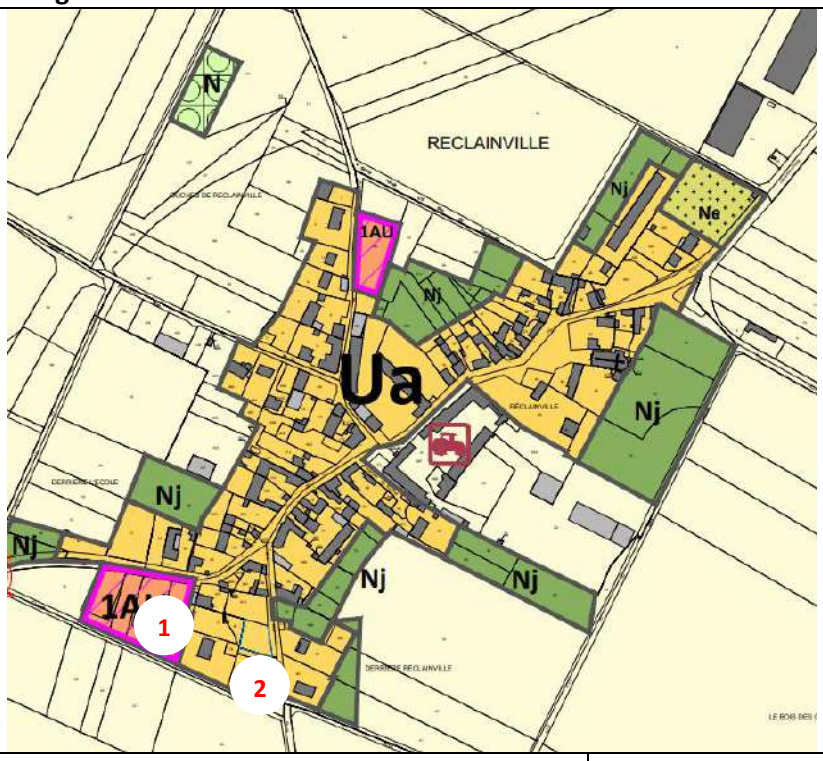
PRASVILLE - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Moyen, extension sur des habitats d'espèces Natura 2000, en dehors de l'espace urbain (hors ZPS)
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible à moyen.
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Planter des haies avec des espèces locales.
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de	-

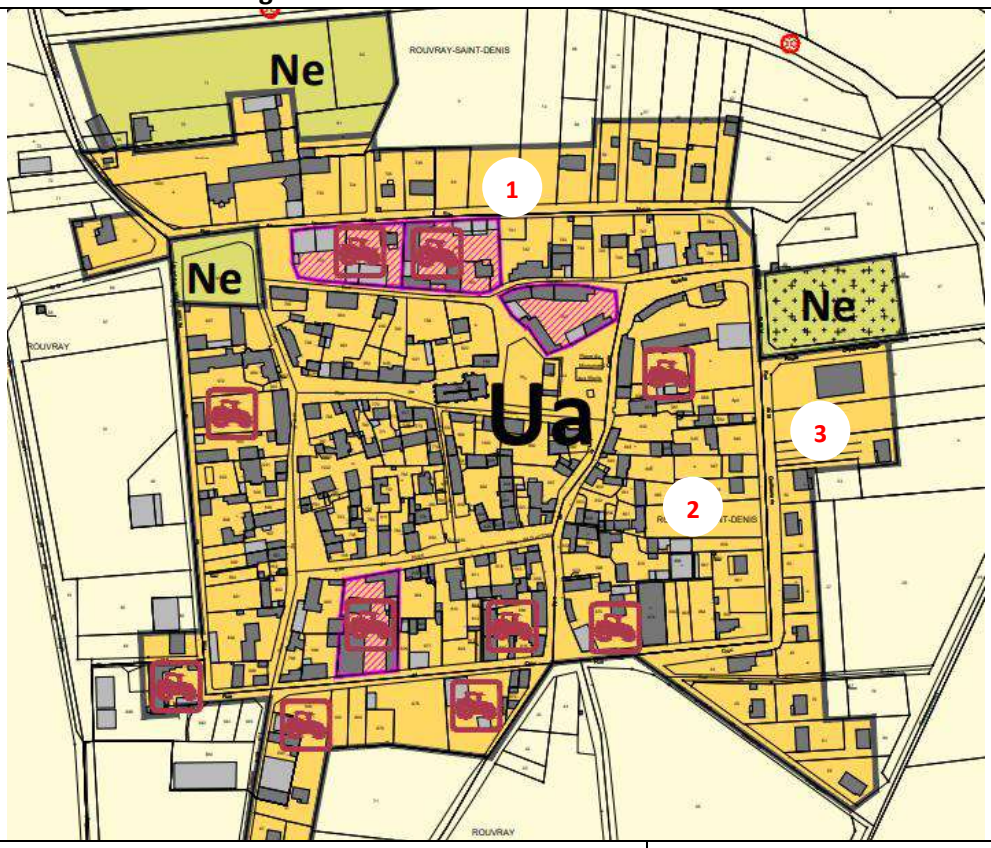
compensation	
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Jardins ornementaux** 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir de biodiversité avéré pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Villages** 86.2
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible. Absence de mare sur le site
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**5**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir de biodiversité avéré pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible. Absence de mare sur le site
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées).

RECLAINVILLE - Bourg



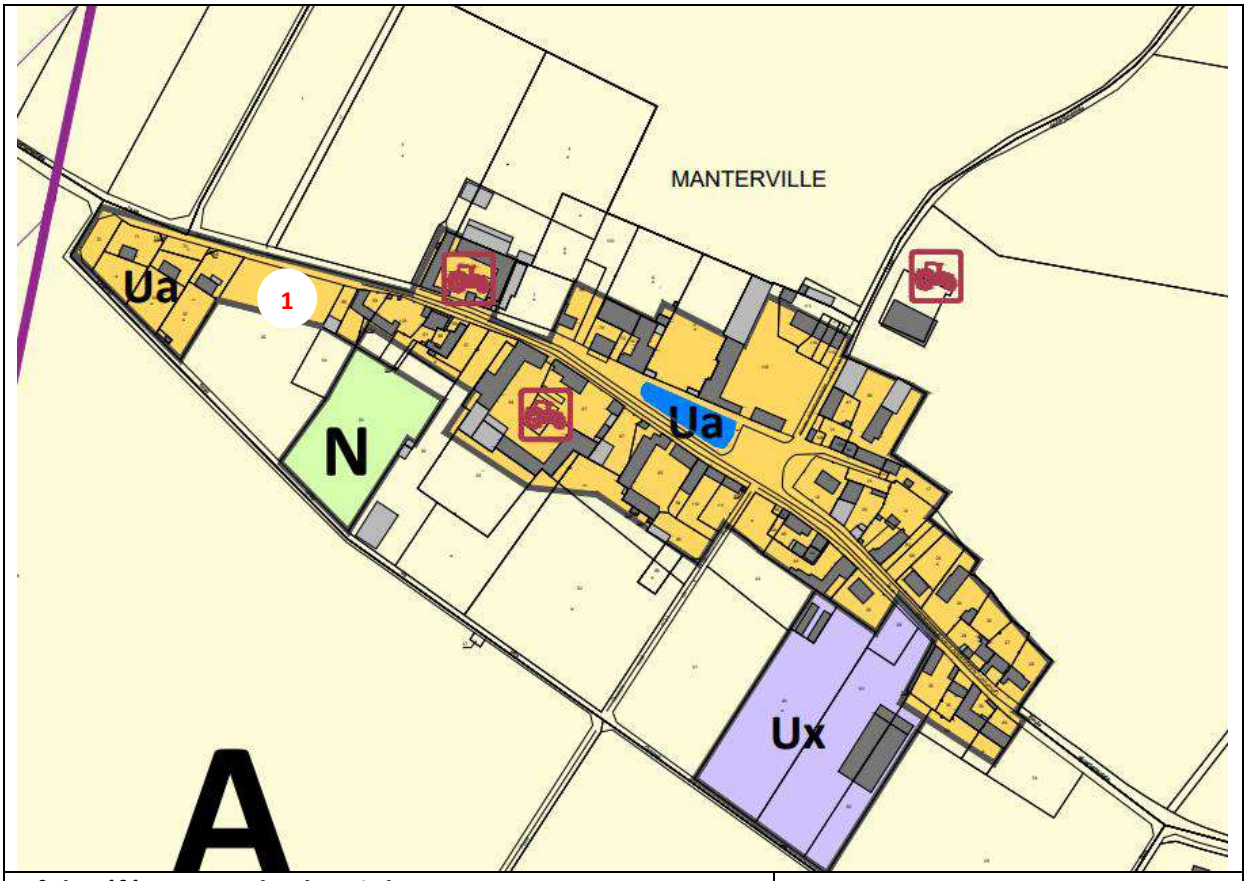
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées).
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées)

ROUVRAY-SAINT-DENIS - Bourg



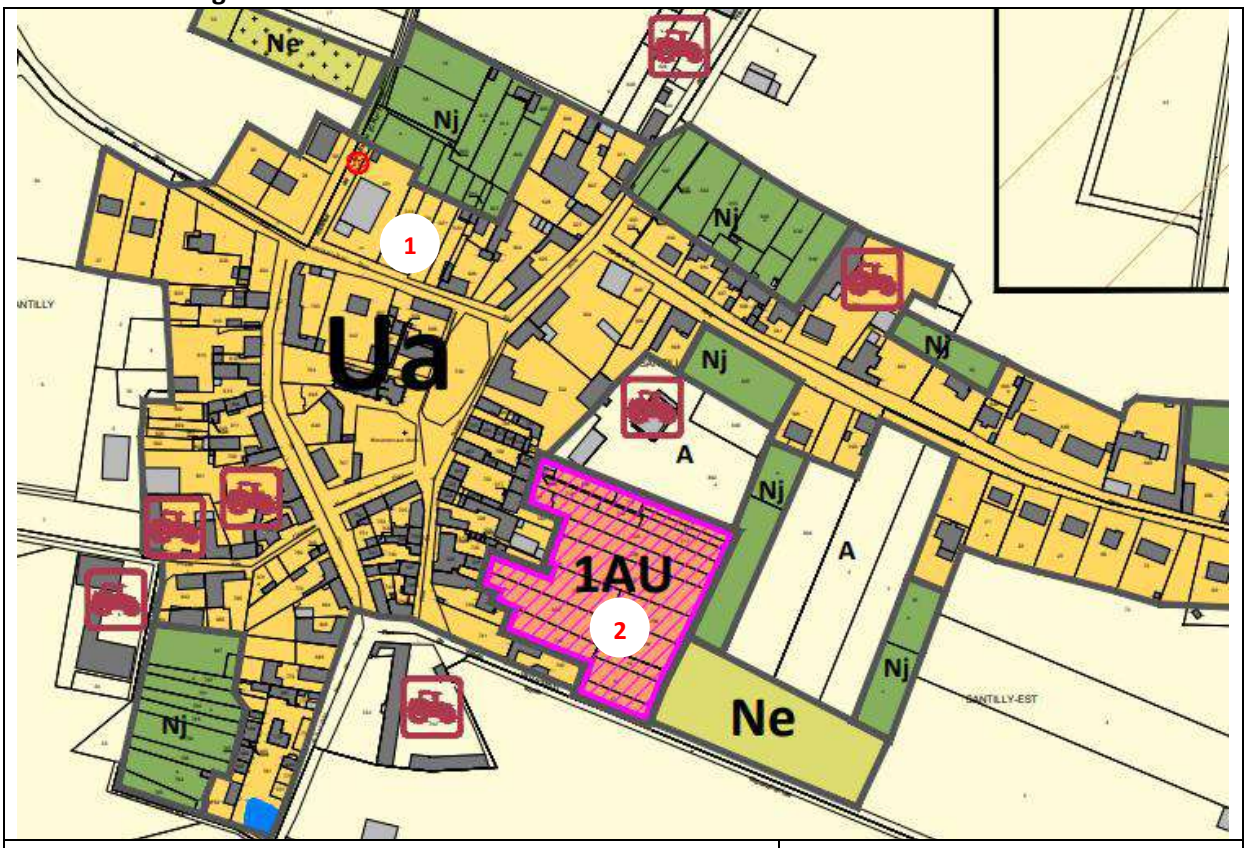
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

SAINVILLE - Manterville



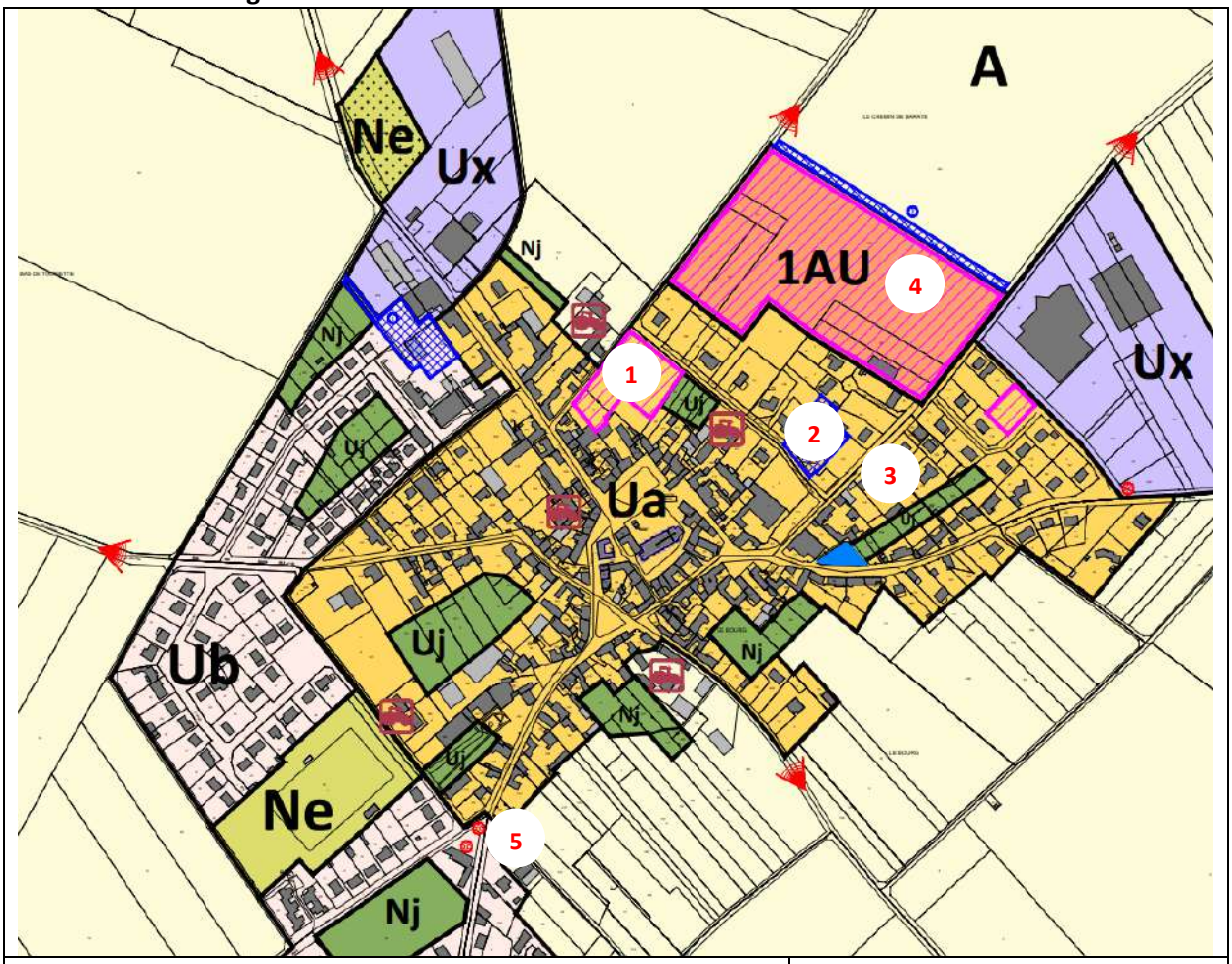
N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

SANTILLY - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	1
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	2
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

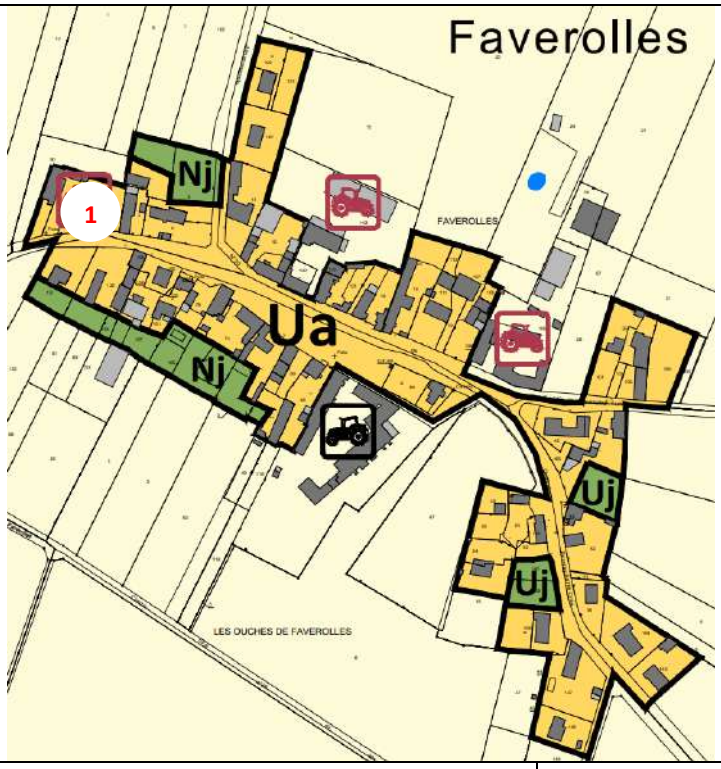
TERMINIERS - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	1
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Niveau de l'impact sans mesure d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une

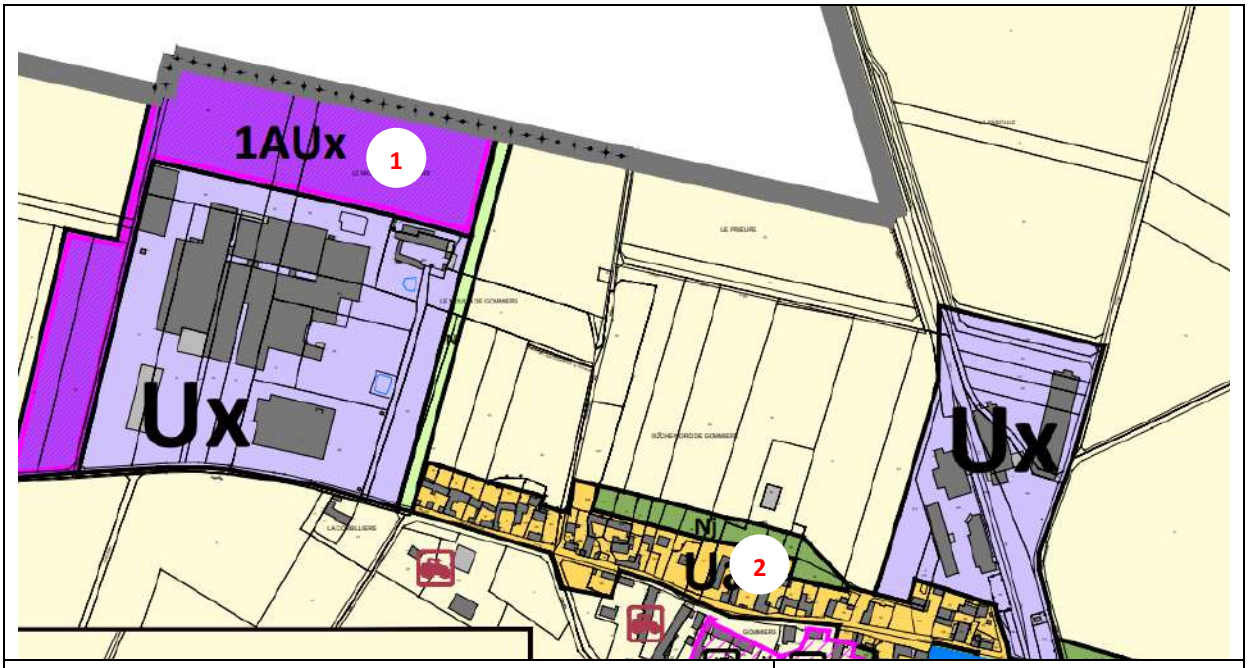
	mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Enjeux environnementaux supposés faibles
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Enjeux environnementaux supposés faibles
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Moyen, extension en dehors de l'enveloppe urbaine
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible à moyen
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes, enherbées)
N° de référence sur le plan ci-dessus	**5**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

TERMINIERS – Faverolles



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

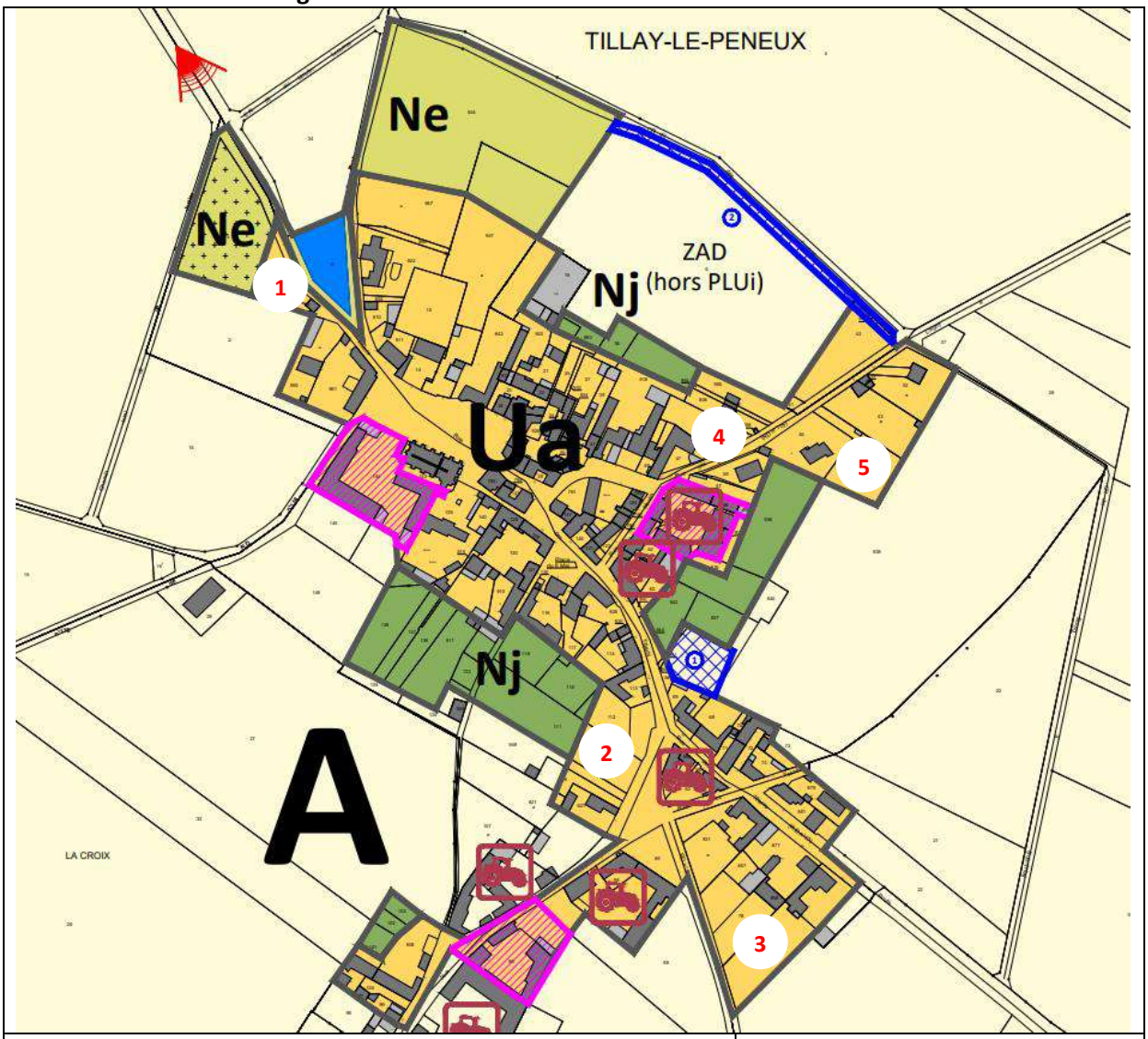
TERMINIERS – Gommiers



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Moyen
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible à moyen (extension négligeable sur zone N2000)
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions « douces » entre milieu urbain et agricole (haies, bandes, enherbées).

N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

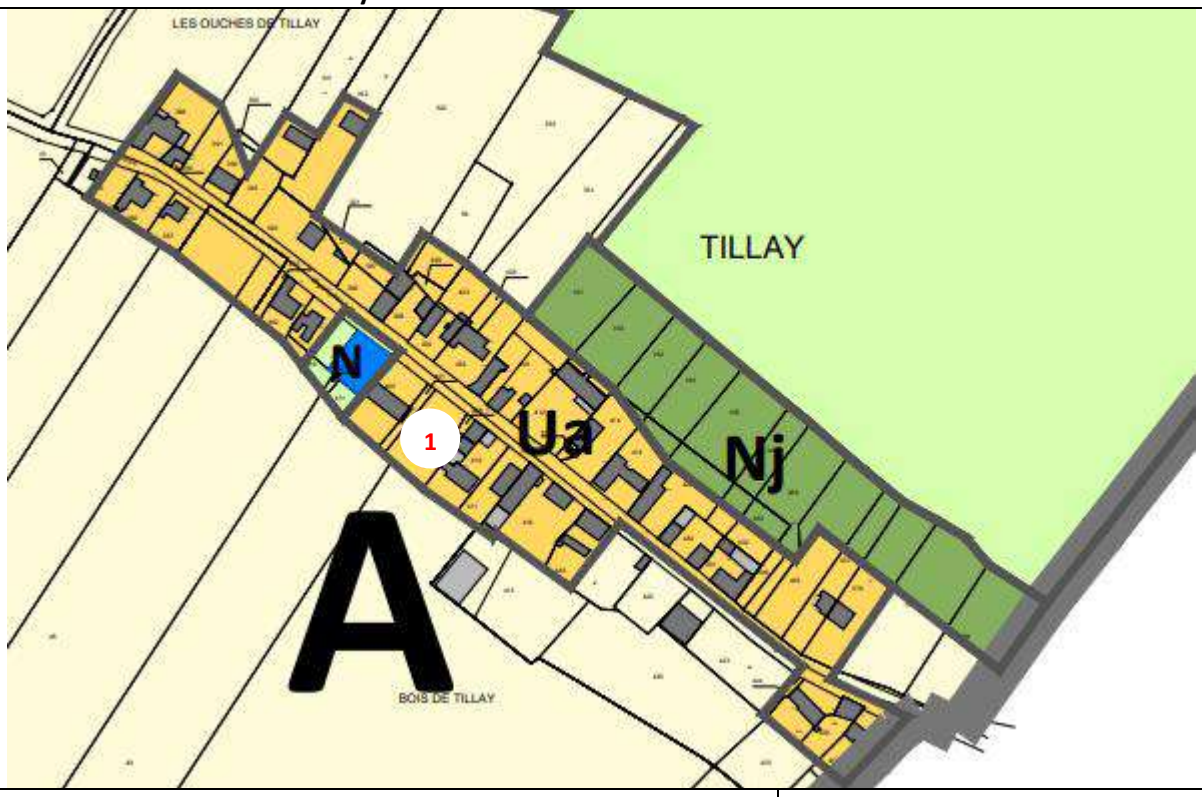
TILLAY-LE-PENEUX - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	1
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m autour d'une mare identifiée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »).
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain, Enjeux environnementaux faible d'après photo aérienne.
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-

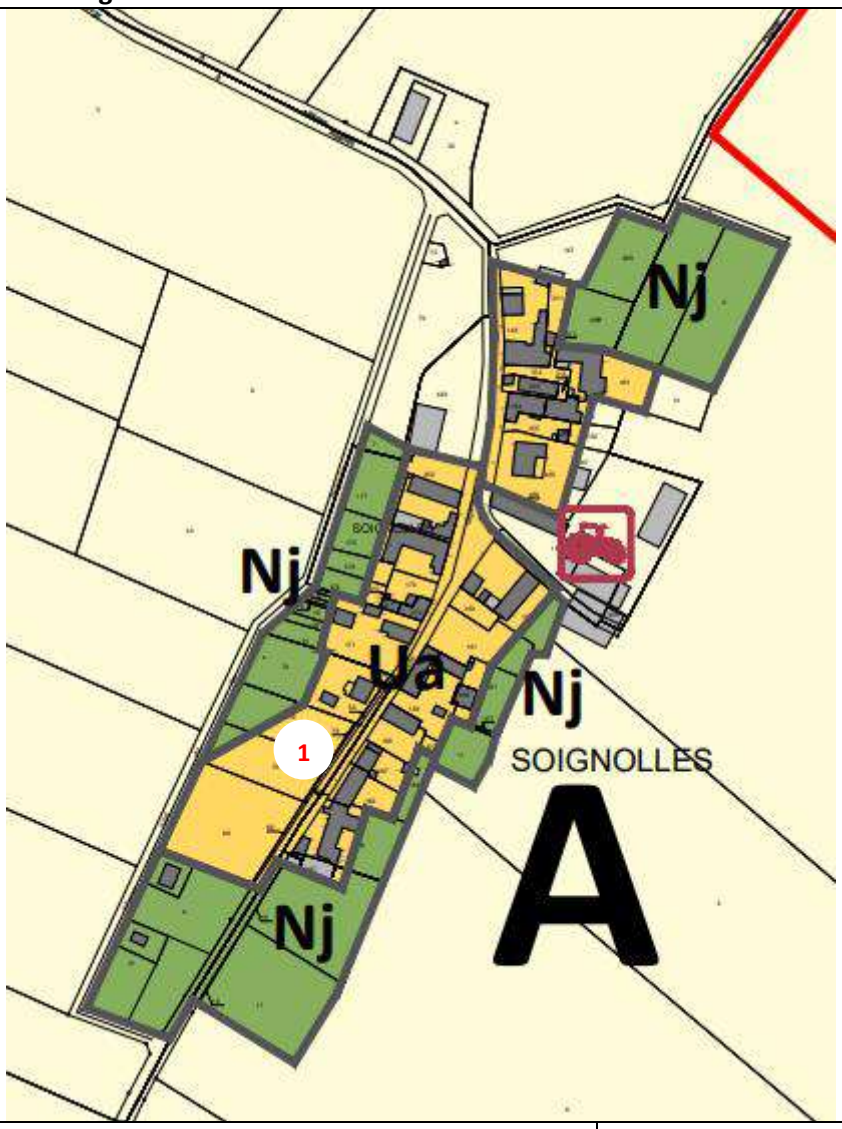
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m autour d'une mare identifiée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »).
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain, Enjeux environnementaux faible d'après photo aérienne.
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m autour d'une mare identifiée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »).
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain, Enjeux environnementaux faible d'après photo aérienne.
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	5
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

TILLAY-LE-PENEUX – Bois Tillay



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m autour d'une mare identifiée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »).
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain Photo aérienne : **Jardins ornementaux** CB : 85.31
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-

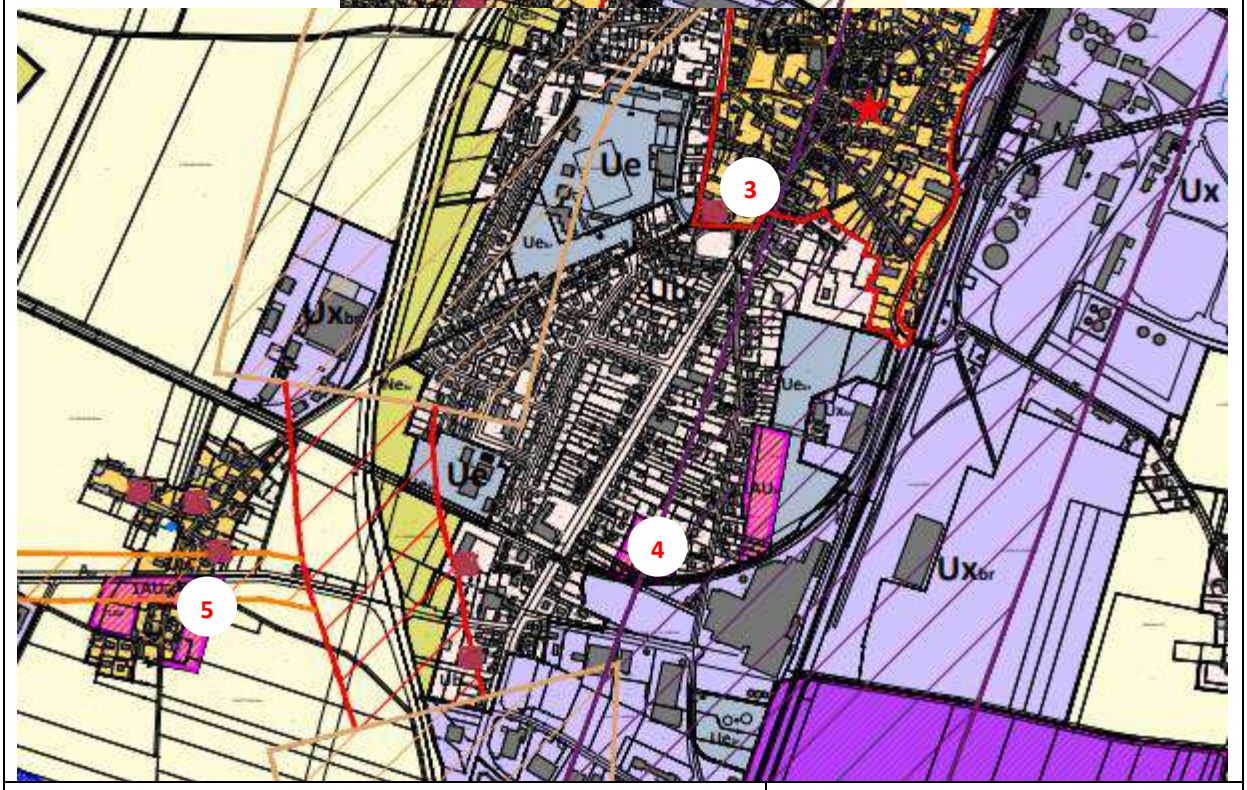
TILLAY-LE-PENEUX - Soignolles



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

TOURY - Bourg



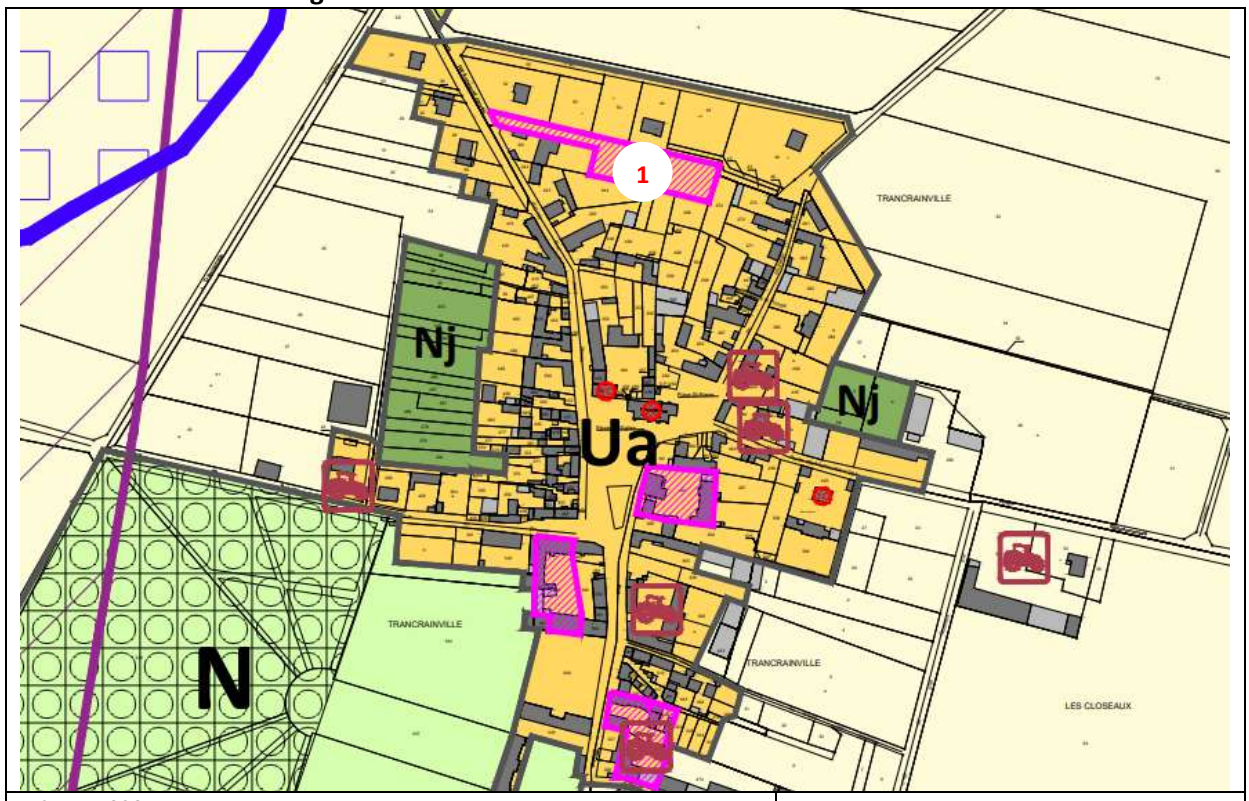


N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	**Fort** **(proximité axe de transport de matières dangereuses + catégorie 2 classement sonore)**
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Niveau de l'impact sans mesure d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées).

	Règlementation du transport de matières dangereuses déjà en place par ailleurs. Concernant le classement sonore des infrastructures de transport, se conformer à l'arrêté préfectoral en vigueur. Les mesures concernent généralement l'isolation acoustique des bâtiments.
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22 **Fourré** *Prunetalia spinosae* Tüxen 1952; CB : 31.8 **Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	**Fort (proximité axe de transport de matières dangereuses + catégorie 1 classement sonore)**
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Niveau de l'impact sans mesure d'évitement, de réduction ou de compensation	Conserver les haies et fourrés. Règlementation du transport de matières dangereuses déjà en place par ailleurs. Concernant le classement sonore des infrastructures de transport, se conformer à l'arrêté préfectoral en vigueur. Les mesures concernent généralement l'isolation acoustique des bâtiments.
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Surface	0,65 ha
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement,	Moyen

risques et nuisances	(catégorie 1 classement sonore)
Niveau de l'impact sans mesure d'évitement, de réduction ou de compensation	Concernant le classement sonore des infrastructures de transport, se conformer à l'arrêté préfectoral en vigueur. Les mesures concernent généralement l'isolation acoustique des bâtiments.
N° de référence sur le plan ci-dessus	**5**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Moyen (hors ZPS)
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible à moyen (proximité axe de TMD + catégories 3 et 4 classement sonore)
Intérêt environnemental de la zone	Faible à moyen
Niveau de l'impact sans mesure d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées). Règlementation du transport de matières dangereuses déjà en place par ailleurs. Concernant le classement sonore des infrastructures de transport, se conformer à l'arrêté préfectoral en vigueur. Les mesures concernent généralement l'isolation acoustique des bâtiments.

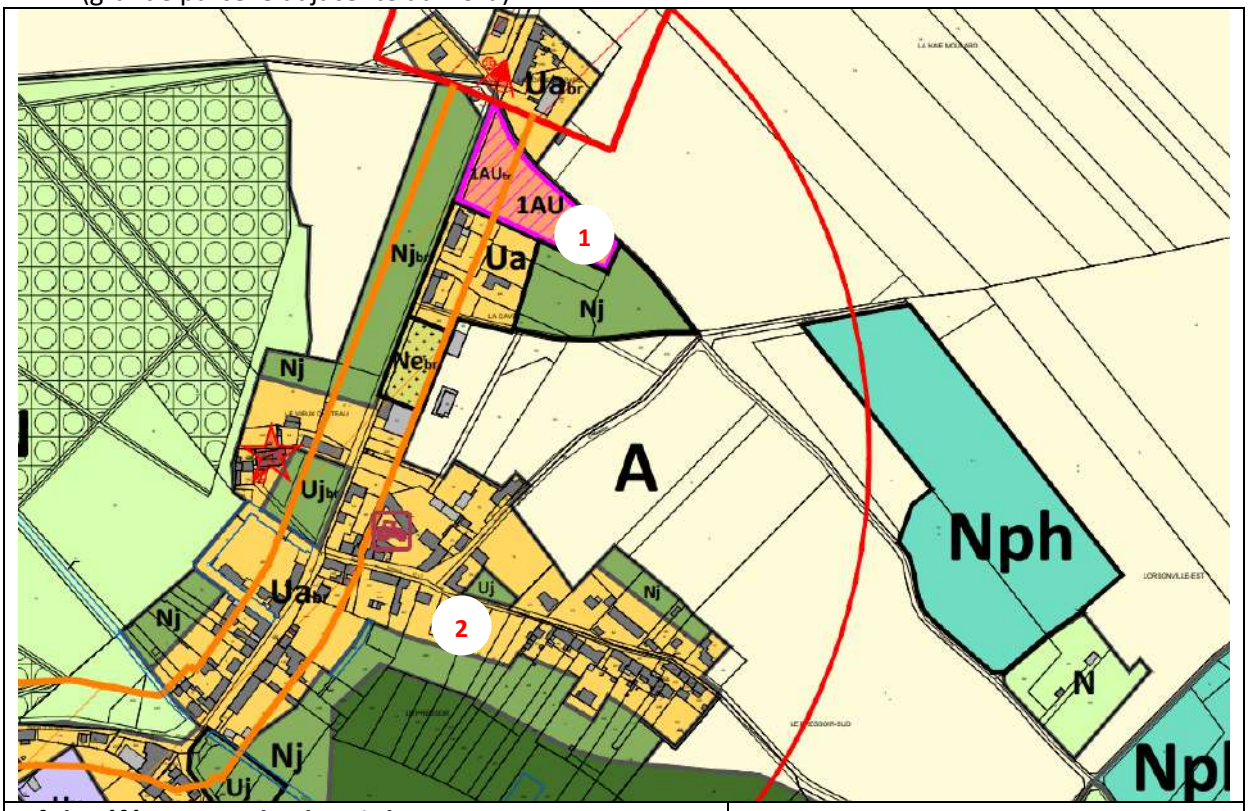
TRANCRAINVILLE - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

VARIZE – Bourg

Mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale : créer un espace paysager à préserver sur le secteur n°1, et déplacer le secteur d'extension d'activités sur la parcelle cadastrale n°72 (grande parcelle adjacente au Nord).



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Pelouses maigres de fauche de basse altitude (Habitat d'Intérêt Communautaire)** Phytosociologie : Trifolio montani – Arrhenatherenion elatioris Rivas Goday & Rivas Mart. 1963 Cahier d'habitat Natura2000 CB : 38.2
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	**Moyen à fort (périmètre de protection rapprochée de captage AEP + zone potentiellement sujette aux inondations de caves + classement sonore catégorie 4 du réseau routier)**
Intérêt environnemental de la zone	Moyen
PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION	
Déplacer le projet sur la parcelle cadastrale n°72 Concernant le captage d'eau potable, se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral. **Inondation de caves** Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs	

Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).

Classement sonore
Concernant le classement sonore des infrastructures de transport, se conformer à l'arrêté préfectoral en vigueur. Les mesures concernent généralement l'isolation acoustique des bâtiments.

N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité moyenne à forte de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + corridor potentiel pour la sous-trame zone humide + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Jardins ornementaux** CB : 85.31 Pas d'accès dans la parcelle
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Moyen (périmètre de protection éloigné de captage AEP + aléa mouvement de terrain lié à un débordement de nappe + aléa faible retrait-gonflement des argiles)
Intérêt environnemental de la zone	Faible. Absence de mare et zone humide sur site

PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Concernant le captage d'eau potable, se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral.

Remontée de nappe
Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).

Retrait-gonflement des argiles
Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : Faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé.

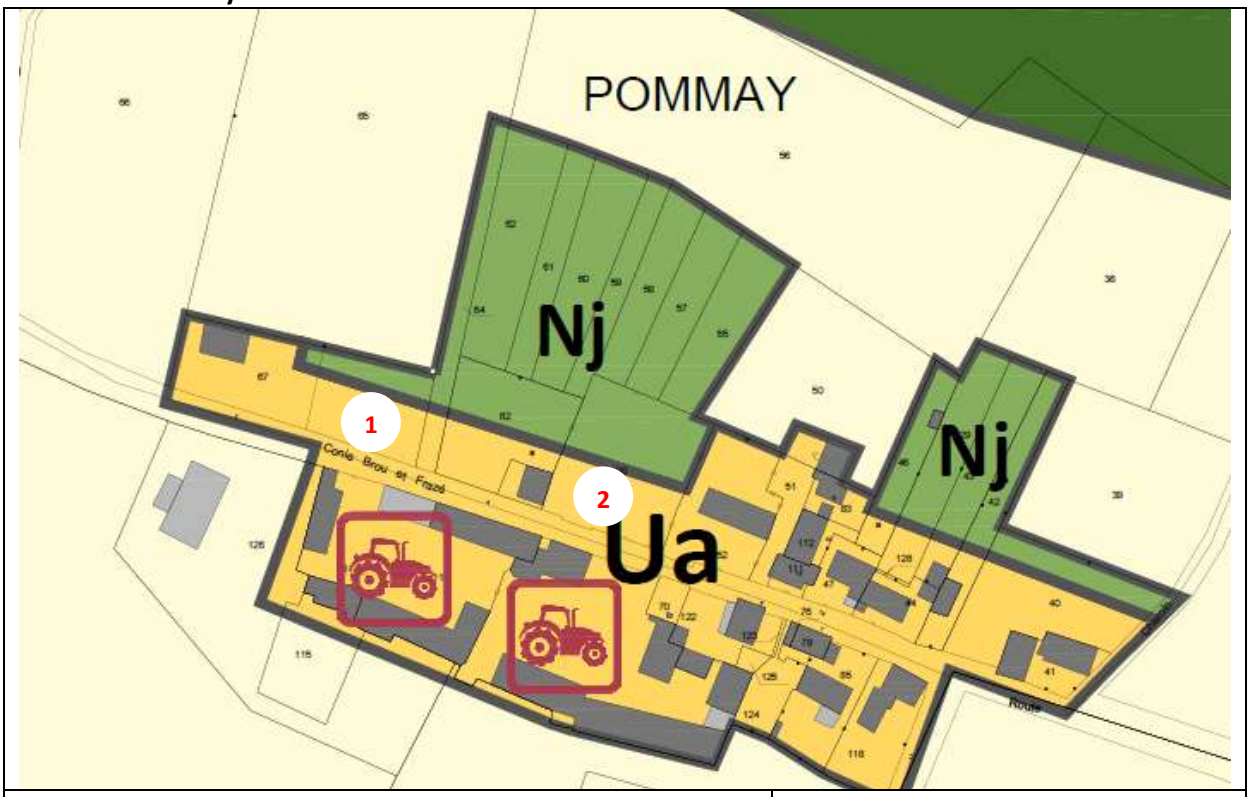
Adapter les fondations avec une profondeur minimale d'ancrage de 80 cm, des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter continues armées et bétonnées à

pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel), préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Éviter les variations localisées d'humidité en réalisant un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane), en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et en privilégiant le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), en évitant les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.

Éloigner les plantations d'arbres des bâtiments à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie), mettre en place des écrans anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m, attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

VARIZE - Pommay



N° de référence sur le plan ci-dessus	1
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Moyen (aléa mouvement de terrain lié à un débordement de nappe + aléa faible retrait-gonflement des argiles)

PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Remontée de nappe

Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).

Retrait-gonflement des argiles

Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : Faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé.

Adapter les fondations avec une profondeur minimale d'ancrage de 80 cm, des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel), préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Éviter les variations localisées d'humidité en réalisant un trottoir périmétrique anti-évaporation

d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane), en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et en privilégiant le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), en évitant les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.

Éloigner les plantations d'arbres des bâtiments à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie), mettre en place des écrans anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m, attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Moyen (aléa mouvement de terrain lié à un débordement de nappe + aléa faible retrait-gonflement des argiles)

PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Remontée de nappe

Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).

Retrait-gonflement des argiles

Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs

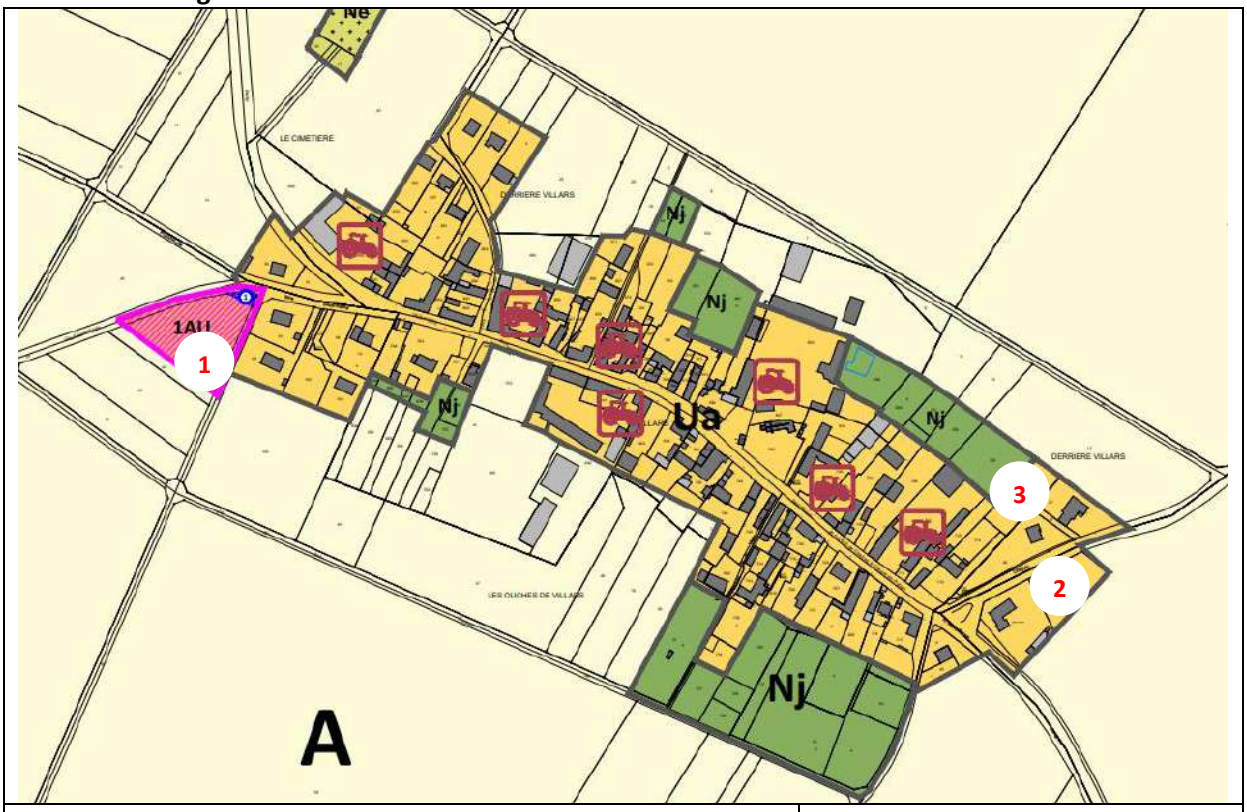
Réduction : Faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé.

Adapter les fondations avec une profondeur minimale d'ancrage de 80 cm, des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel), préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Éviter les variations localisées d'humidité en réalisant un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane), en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et en privilégiant le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), en évitant les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.

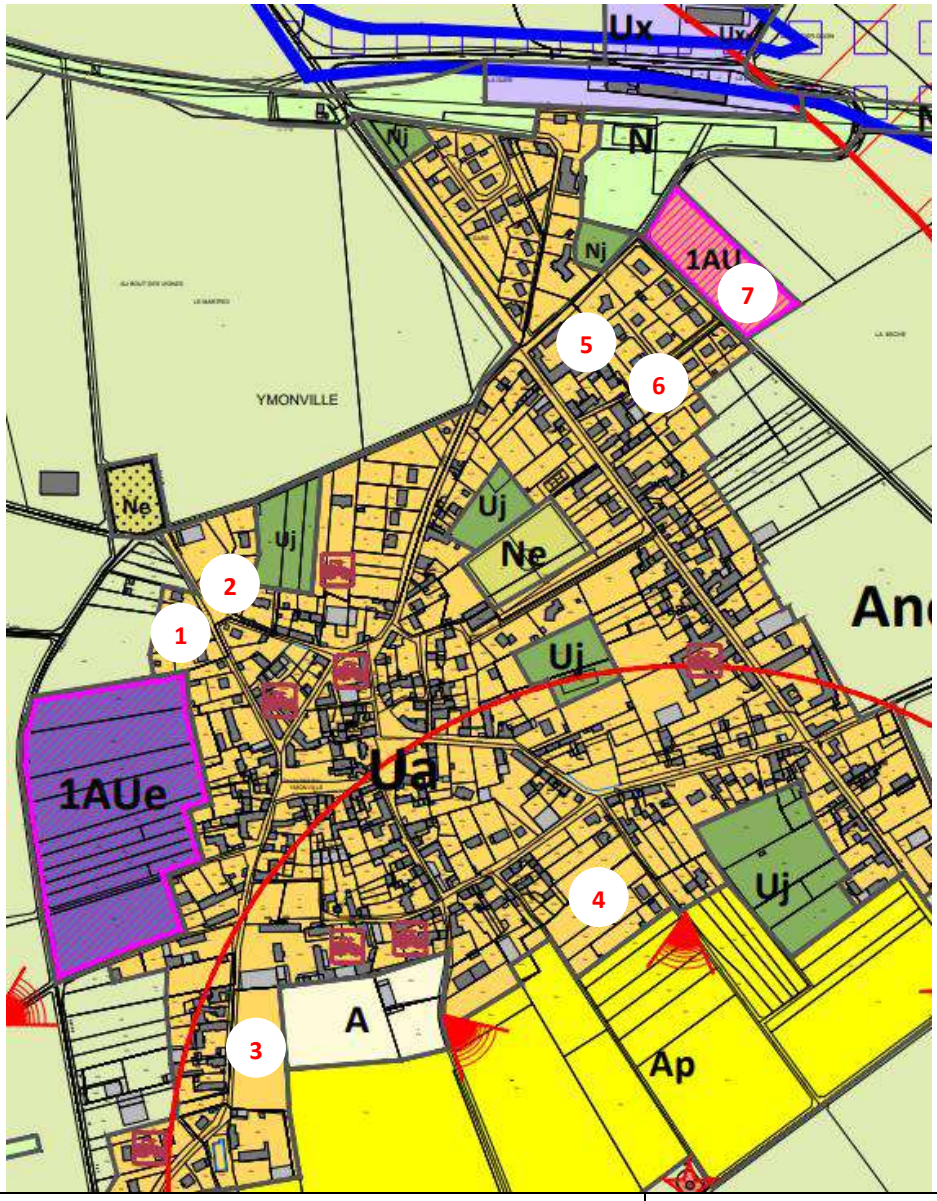
Éloigner les plantations d'arbres des bâtiments à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie), mettre en place des écrans anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m, attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

VILLARS - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible

YMONVILLE - Bourg



N° de référence sur le plan ci-dessus	**1**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies pâturées :** Phytosociologie : *Trifolio repentis - Phleetalia pratensis* H. Passarge 1969 CB : 38.11 (Pâturage continu)
Analyse des incidences Natura 2000	Faible

Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible. Absence de mare et zone humide sur le site
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**2**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible. Absence de mare et zone humide sur le site
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	-
N° de référence sur le plan ci-dessus	**3**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité moyenne de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Moyen (aléa mouvement de terrain par remontée de nappe + aléa faible retrait-gonflement des argiles)
Intérêt environnemental de la zone	Faible. Absence de mare et zone humide sur le site
PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION	
Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes enherbées).	

Remontée de nappe
Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs.

Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).

Retrait-gonflement des argiles
Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs.
Réduction : Faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé.

Adapter les fondations avec une profondeur minimale d'ancrage de 80 cm, des fondations continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter continues armées et bétonnées à pleine fouille dimensionnées selon les préconisations des Documents Techniques Unifiés (DTU 13-12 et DTU 13-11), éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel), préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Éviter les variations localisées d'humidité en réalisant un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane), en éloignant les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et en privilégiant le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), en évitant les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.

Éloigner les plantations d'arbres des bâtiments à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie), mettre en place des écrans anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m, attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

N° de référence sur le plan ci-dessus	**4**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen (dans un rayon de 500 m d'une mare recensée dans le cadre du plan mares + probabilité faible de présence de zones humides selon le SAGE Nappe de Beauce + réservoir potentiel de biodiversité pour la sous-trame mares selon l'étude TVB + ZPS « Beauce et Vallée de La Conie »)
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Prairies de fauche mésophiles** Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* Koch 1926 ; CB : 38.22 **Roncier** CB : 31.831
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible à moyen (aléa mouvement de terrain par remontée de nappe)

Intérêt environnemental de la zone	Faible. Absence de mare et zone humide sur le site
PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION	
Conserver les arbres/arbustes présents. **Remontée de nappe** Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs. Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).	
N° de référence sur le plan ci-dessus	**5**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Moyen
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Moyen (aléa mouvement de terrain par remontée de nappe)
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	**Remontée de nappe** Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs. Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).
N° de référence sur le plan ci-dessus	**6**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	Pas de passage terrain
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
N° de référence sur le plan ci-dessus	**7**
Niveau de sensibilité naturaliste au regard de l'analyse cartographique	Faible
Occupation du sol / cartographie des habitats naturels	**Culture** CB : 82.11
Analyse des incidences Natura 2000	Faible
Niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances	Faible
Intérêt environnemental de la zone	Faible
Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Créer des transitions douces entre milieu urbain et agricole (haies, bandes, enherbées).

A l'issue de ces premières expertises de terrain, les zones de projet se sont précisées et certains nouveaux secteurs sont apparus ultérieurement. Avec un tel calendrier, nous n'avons pas pu prospecter sur ces nouveaux secteurs car la période optimale d'observation des espèces était passée. Cependant, nous avons tout de même eu un regard d'analyse globale sur les derniers éléments transmis dans le cadre de l'élaboration du zonage en fin d'année 2019.

Le tableau ci-après synthétise cette analyse sur l'ensemble des secteurs de projets et propose une première ébauche des mesures à mettre en place :

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Ardelu	Zone la plus à l'Ouest faisant l'objet d'une OAP, au Sud de la zone Uj	Ua	Non	/	/	/	/	Faible	/
	Zone au Nord de la Grande Rue Angerville faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	Faible	/
	Zone à l'angle de la Grande Rue Angerville et de la Rue du Manège faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	Faible	/
Baigneaux	Zone au Sud du bourg faisant l'objet d'une OAP	1AU	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	/	Faible	/	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
Baudreville - bourg	Zone Ua au Sud-Est du bourg	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone 1AU à l'Est du bourg	1AU	Non	/	/	/	/	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Baudreville - Ormeville	Zone Ua au Centre	Ua	Non	/	/	/	/	Faible	/
	Zone Ua au Sud-Est	UA	Non	/	/	/	/	Faible	/
Bazoches-en-Dunois - bourg	Zone 1AU à l'Est du bourg	1AU	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	Faible	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
Bazoches-les-Hautes - bourg	Zone Ua au Sud faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua au Centre-Est faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
Bazoches-les-Hautes - Brandelon	Zone Ua au Centre-Est faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	Remontée de nappes (inondation de caves) : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).
Beauvilliers - bourg	Zone 1AU au Sud-Est du bourg, au Nord de la petite bande Nj	1AU	Oui	Potager et friche (Artemisietalia vulgaris Tüxen 1947 nom. Nud.)	/	Faible	/	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	Grande zone Ne au Sud du bourg	Ne	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	/	Faible	/	Faible	Préserver la haie le long du CR n°59 au Sud, mais cela semble hors du périmètre de l'OAP. Par précaution (si cette haie disparaît…) prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement et zone agricole.
Courbehaye - Ormoy	Zone A à l'Ouest	A	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	Faible	/	Remontée de nappes (inondation de caves) : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).
Dambron	Zone Ua à l'Est	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone 1AU à l'Est	1AU	Non	/	/	/	/	/	/
Éole-en-Beauce - Germignonville	Zone A faisant l'objet d'une OAP à l'Est de la Rue des Templiers	A	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	Faible	/	

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Éole-en-Beauce - Viabon	Zone 1 AU au Nord faisant l'objet d'une OAP	1AU	Oui	Foret caducifoliée Corine Biotope : 41	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Moyen - Corridor écologique pour la sous-trame boisements selon l'étude TVB	Faible	Moyen	Projet vraiment justifié qui ne peut pas se faire ailleurs ? Car boisement… Et en Beauce ils ont leur importance ! Concerné par aléa argile : réaliser étude géotechnique par un BE spécialisé en amont de tout projet.
	Zone 1 AU au Sud-Ouest faisant l'objet d'une OAP	1AU	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible à moyen	Moyen car l'extension se fait en dehors de l'enveloppe urbaine	Faible à moyen	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
Éole-en-Beauce - Auffains	Zone A faisant l'objet d'une OAP au Centre	A	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	Faible	/	/
Éole-en-Beauce - Amoinville	Zone A faisant l'objet d'une OAP	A	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	Faible	/	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Éole-en-Beauce - Baignolet	Zone du camp militaire de Bouard	Nph	Non	Intérêt naturaliste largement identifié par ailleurs	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Fort (ZNIEFF, réservoir de biodiversité TVB, habitats d'intérêt européens, espèces protégées, en danger…)	Potentiellement fort	Fort	Le projet proposé évite le secteur sensible en se limitant aux parcelles situées en dehors du zonage ZNIEFF. Des mesures devront être prises notamment pendant la phase chantier du projet pour ne qu'il n'y ait pas d'incidences sur les terrains proches et respecter un calendrier permettant de ne pas affecter la nidification d'oiseaux d'intérêt constatée sur le site du camp militaire.
Éole-en-Beauce - Fains	Zone N et 1AU au Nord faisant l'objet d'une OAP	N et 1AU	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	Faible	/	/
Éole-en-Beauce - Grandvilliers	Zone A faisant l'objet d'une OAP	A	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	Faible	/	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Fresnay-l'Evêque - bourg	Zone 1AU au Centre-Nord du bourg	1AU	Oui	Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 ; Corine Biotope : 38.22	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible	Faible	Conserver les arbres présents Retrait-gonflement des argiles : réaliser étude géotechnique par un BE spécialisé en amont de tout projet.
	Parcelles de la zone Ub au Sud-Est	Ub	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique Retrait-gonflement des argiles : réaliser étude géotechnique par un BE spécialisé en amont de tout projet.
	Parcelles de la zone Ua au Centre	Ua	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	Faible	/	Retrait-gonflement des argiles : réaliser étude géotechnique par un BE spécialisé en amont de tout projet.
Fresnay-l'Evêque - Sonvilliers	Zone A faisant l'objet d'une OAP	A	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	Faible	/	Remontée de nappes (inondation de caves) : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Garancières-en-Beauce - bourg	Zone Ua la plus à l'Ouest faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua légèrement plus à l'Est de la précédente faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua au Centre faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua accolée à l'Est de la précédente faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	Zone 1AU au Centre du bourg	1AU	Oui	Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 ; Corine Biotope : 38.22 Fourré Prunetalia spinosae Tüxen 1952; Corine Biotope : 31.8	/	Faible	Faible	Faible	Conserver les arbres existants Les arbres au centre de la parcelle sont intégrés à l'espace paysager
Garancières-en-Beauce - Sermonville	Zone A faisant l'objet d'une OAP plus au Nord	A	Non	/	/	/	/	/	/
Garancières-en-Beauce - Sermonville	Zone A faisant l'objet d'une OAP plus au Sud	A	Non	/	/	/	/	/	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Gommerville - bourg	Zone 1AU au Sud-Ouest du bourg	1AU	Oui	Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 ; Corine Biotope : 38.22	/	Faible	Faible	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique Retrait-gonflement des argiles : réaliser étude géotechnique par un BE spécialisé en amont de tout projet
	Zone Ua au Nord-est du bourg	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
Gommerville - Granville	Zone Ua la plus à l'Ouest faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua en lisière forestière sur sa partie Est faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	Maintenir un recul du bâti de 20 m avec la lisère ? Des aménagements peuvent tout de même être possibles au sein de cette zone de transition. Il peut s'agir par exemple de bassins paysagers de rétention des eaux pluviales, d'aires de jeux, de parcs, fonds de jardins ... Tout l'enjeu est d'éviter une transition trop « brutale » entre les boisements et les autres types d'occupation du sol. L'idéal est de disposer de 3 strates : herbacée, arbustive/buissonnante et arborée. Limiter la hauteur des bâtiments afin d'éviter les ombres portées pouvant porter préjudice à la biodiversité en lisière.

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
									Implanter le bâti plutôt perpendiculairement à la lisière.
	Zone Ua en lisière forestière sur sa partie Sud faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	Maintenir un recul du bâti de 20 m avec la lisère ? Des aménagements peuvent tout de même être possibles au sein de cette zone de transition. Il peut s'agir par exemple de bassins paysagers de rétention des eaux pluviales, d'aires de jeux, de parcs, fonds de jardins ... Tout l'enjeu est d'éviter une transition trop « brutale » entre les boisements et les autres types d'occupation du sol. L'idéal est de disposer de 3 strates : herbacée, arbustive/buissonnante et arborée. Limiter la hauteur des bâtiments afin d'éviter les ombres portées pouvant porter préjudice à la biodiversité en lisière. Implanter le bâti plutôt perpendiculairement à la lisière.
Gommerville - Arnouville	Zone Ua la plus à l'Ouest faisant l'objet	Ua	Non	/	/	/	/	/	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	d'une OAP								
	Zone Ua la plus à l'Est faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	Préserver les arbres existants au maximum
	Zone Ua légèrement plus au Nord de la précédente faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	Préserver les arbres existants au maximum
	Zone 1AUe et N faisant l'objet d'une OAP	1AUe et N	Non	/	/	/	/	/	Préserver les arbres existants au maximum
Gouillons - bourg	Zone Ua la plus importante à l'Ouest faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua la plus au Nord faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	Faible	/	Faible	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	Zone Ua la plus au Centre du bourg faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua légèrement plus au sud de la précédente, faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone 1AU la plus à l'Est	1AU	Non	/	/	/	/	/	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
Guilleville - bourg	Zone 1AU au Nord-Ouest	1AU	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	Faible	/	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
	Zone Ua au Nord-est du bourg	Ua	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
Guilleville - Marray	Zone Ua au Centre-Sud	Ua	Non	/	/	/	/	/	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Guillonville - bourg	Zone 1AU	1AU	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
Intréville	Zone 1AU la plus à l'Ouest	1AU	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone 1AU au Centre-Sud	1AU	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua la plus au Nord faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua la plus au Centre-Est	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua la plus au Sud-Est	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
Janville-en-Beauce	Zone 1AUx au Nord-Ouest	1AUx	Non	/	/	/	/	/	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique Retrait-gonflement des argiles : réaliser étude géotechnique par un BE spécialisé en amont de tout projet
Janville-en-Beauce	Zone Ua faisant l'objet d'une OAP en Centre bourg	Ua	Non	/	/	/	/	/	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	Zone 1AU la plus au Nord-Est du bourg	1AU	Oui	Parcelles cadastrales n°830, 797, 832 et 799 : Pelouses maigres de fauche de basse altitude Phytosociologie : Trifolio montani – Arrrhenatherenion elatioris Rivas Goday & Rivas Mart. 1963 Corine Biotope : 38.2 Parcelles cadastrales n°842 et 526 : Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 ; Corine Biotope : 38.22 Parcelle cadastrale n°40 : Culture Corine Biotope :	/	Fort (en partie : sur les parcelles n°830, 797, 832 et 799). Accueil une espèce protégée au niveau régional : l'Orchis pyramidal (Anacamptis pyramidalis) sur une pelouse maigre de fauche rare dans le secteur ; deux espèces déterminantes de ZNIEFF : l'Orchis pyramidal et la Blakstonie perfoliée (Blakstonia perfoliata)	Faible	Fort	• Circulation automobile bouclée Au Nord, son tracé évitera au mieux le secteur à enjeux environnementaux. • Zone d'implantation des logements Les logements seront limités sur le secteur à enjeux environnementaux pour préserver une zone herbacée à intégrer aux espaces paysagers. • Traitement de la transition bourg-campagne Un espace paysager constitué de la végétation herbacée en place sera préservé au Nord-Ouest de l'opération. Il assurera une transition avec les habitations existantes et permettra de garantir un milieu favorable à l'expression des plantes patrimoniales identifiées sur le secteur. Gestion des espaces non construits : Une fois le quartier construit, il ne faut pas tondre les abords des chemins mais faucher en fin de printemps quand les plantes sont fanées et que les graines sont émises (fin juin, juillet) notamment pour la partie herbacée préservée située dans la frange Nord-Ouest du secteur à enjeux environnementaux. Au-delà de cette première fauche de l'année, la surface peut

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
				82.11					être tondue ; il est important qu'une dernière tonte intervienne avant l'hiver.
Janville-en-Beauce	Zone 1AU la plus à l'Est du bourg	1AU	Oui	Parking	/	Faible	Faible	Faible	/
	Zone 1AU la plus au Sud-Est du bourg	1AU	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	/	Faible à moyenne	Faible à moyenne (globalement proche de l'enveloppe urbaine existante)	Faible à moyenne	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
	Zone 2AU la plus au Sud-Est du bourg	2AU	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	/	Faible à moyenne	Moyenne - extension en dehors de l'enveloppe urbaine existante)	Faible à moyenne	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
Janville-en-Beauce - Mervilliers	Zone Ua faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Janville-en-Beauce - Le Puiset	Zone 1 AU	1AU	Oui	Jardins ornementaux Corine Biotope : 85.31 Prairies pâturées : Phytosociologie : Trifolio repentis - Phleetalia pratensis H. Passarge 1969 Corine Biotope : 38.11	/	Faible	Faible	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique Retrait-gonflement des argiles : réaliser étude géotechnique par un BE spécialisé en amont de tout projet (partie la plus à l'Ouest)
Les Villages Vovéens - bourg	Zone 1AUx au Nord-Ouest	1AUx	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone 1AUe à l'Est	1AUe	Non	/	/	/	/	/	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Les Villages Vovéens - bourg	Zone 1AU à l'Ouest	1AU	Oui	Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 Corine Biotope : 38.22	/	Faible	Faible	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique Retrait-gonflement des argiles : réaliser étude géotechnique par un BE spécialisé en amont de tout projet Remontée de nappe : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs, ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).
Les Villages Vovéens - bourg	Zone 1AU au Sud-Ouest	1AU	Oui	Prairies de fauche mésophiles x Fourré Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 x Prunetalia spinosae Tüxen 1952; Corine Biotope : 38.22 x 31.8	/	Moyen - mosaïque de prairies et de fourrés qui offrent abris, refuges et sites de reproduction pour la faune sauvage. Notamment la Linotte mélodieuse (un individu nicheur probable), passereau protégé et quasi menacé en	Faible	Moyen	Milieu herbacé avec de nombreux arbustes. Présence de la linotte mélodieuse. Pour maintenir sa présence, il est possible d'inclure dans l'orientation d'aménagement de programmation de la zone AU, les haies qui bordent la portion de l'ancienne voie ferrée et les terrains immédiatement au nord réservés pour un équipement public lié à l'assainissement (zone N). S'il est tranquille et qu'il retrouve la qualité du couvert habituel, l'oiseau peut se déplacer et se reproduire. Une partie de l'espace réservé

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
						région centre (catégorie NT sur la Liste Rouge) : espèces en déclin à cause de la disparition des haies et des jachères en contexte agricole.			pour l'équipement public devra être géré pour favoriser l'installation de fourrés notamment en périphérie. Il est nécessaire pour garder la présence de l'oiseau de lui laisser son des habitats favorables. Pour cela sur la zone AU : Les surfaces ne sont pas à tondre mais à faucher annuellement ou 2 fois par an sur une partie, - et sur une partie la plus large possible de manière pluri annuelle : tous les 3 à 5 ans, Ponctuellement, une partie peut être tondue pour faciliter les déplacements des personnes. - - un bosquet peut également être laissé ou replanté. Une haie arbustive sera plantée en limite sud et ouest afin de compenser la perte d'habitat favorable à la Linotte mélodieuse. Un plan de gestion adaptée des espaces est à mettre en place en précisant avec les périodes d'entretien, le matériel utilisé…. cf.OAP Remontée de nappes : ne pas réaliser de

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
									sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).
Les Villages Vovéens - bourg	Zone 1AUx au Nord	1AUx	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone 1AU au Nord-Est	1AU	Non	/	/	/	/	/	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique. Ok avec frange boisée à l'Est de la zone

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	Zone 1AU à l'Est	1AU	Oui	Cultures et Zones rudérale, construction de lotissement.	/	Moyen	Faible	Moyen	Remontée de nappes : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...). Retrait-gonflement des argiles : réaliser étude géotechnique par un BE spécialisé en amont de tout projet. Sur la bande cadastrale 4 présence de sols pollués : réaliser étude de sols (secteur qui va faire l'objet d'un SIS Secteur d'Information sur les Sols). Annexer le SIS (Secteur d'Information sur les Sols) au PLUi, s'il est validé avant l'approbation du PLUi. Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Les Villages Vovéens - Villeneuve-Saint-Nicolas	Zone 1AU au Nord	1AU	Non	/	/	/	/	/	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique.

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Les Villages Vovéens - Rouvray	Zone 1AU	1AU	Non	/	/	/	/	/	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique.

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Les Villages Vovéens - Montainville	Zone 1AU	1AU	Oui	Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 Corine Biotope : 38.22	/	Faible	Faible	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique. Remontées de nappes Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...) Retrait-gonflement des argiles : réaliser étude géotechnique par un BE spécialisé en amont de tout projet

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Levesville-la-Chenard - bourg	Zone 1AU au Sud du bourg	1AU	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible	/	Remontées de nappes Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...) Retrait-gonflement des argiles : réaliser étude géotechnique par un BE spécialisé en amont de tout projet

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	Zone Nj et A faisant l'objet d'une OAP à l'Est	Nj et A	Non	/	/	/	/	/	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
Loigny-la-Bataille	Zone 1AU au Sud-Est	1AU	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
	Zone Ua au Nord-Est	Ua	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	Faible	/	/
Louville-la-Chenard	Zone 1AU au Nord du bourg	1AU	Non	/	/	/	/	/	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Lumeau - bourg	Zone 1AU au Nord-Est	1AU	Oui	Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 ; Corine Biotope : 38.22	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
Mérouville	Zone Ua faisant l'objet d'une OAP à l'Ouest	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua faisant l'objet d'une OAP au Centre	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
Moutiers-en-Beauce	Zone 1AU au Sud-Ouest	1AU	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
Neuvy-en-Beauce	Zone Ua la plus au Nord faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua au Centre-Ouest faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	Faible	/	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	Zone 1AU au Sud	1AU	Non	/	/	/	/	/	/
Nottonville - bourg	Zone 1AU au Nord	1AU	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Moyen car l'extension se fait en dehors de l'enveloppe urbaine	Faible à moyen	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique Retrait-gonflement des argiles : réaliser étude géotechnique par un BE spécialisé en amont de tout projet
Nottonville - Reclainville	Zone A faisant l'objet d'une OAP	A	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	Faible	/	/
Nottonville - La Naterie	Zone A faisant l'objet d'une OAP	A	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	Faible	/	Remontées de nappes Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...)

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Nottonville - La Chenardière	Zone A faisant l'objet d'une OAP	A	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	Faible	/	Remontées de nappes Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...)
Oinville-Saint-Liphard - bourg	Zone 1AU à l'Est	1AU	Oui	Jardins ornementaux Corine Biotope : 85.31 Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 ; Corine Biotope : 38.22	/	Faible	Faible	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
Oinville-Saint-Liphard - Melleray	Zone UA faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Oinville-Saint-Liphard - Garville	Zone Ua au Nord faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua au Sud faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
Orgères-en-Beauce - bourg	Zone 1AUx à l'Ouest	1AUx	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
	Zone 1AU au Nord-Est	1AU	Oui	Foret caducifoliée Corine Biotope : 41	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible à moyen : Accueil de la petite faune	Faible	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	Zone 1AU au Sud-Est	1AU	Oui	Friches Artemisietalia vulgaris Tüxen 1947 nom. nud. Corine Biotope : 87.1 Prairies pâturées : Phytosociologie : Trifolio repentis - Phleetalia pratensis H. Passarge 1969 Corine Biotope : 38.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible	Faible	Conserver les arbres et haies existantes
Ouarville - bourg	Zone 1AUx au Sud	1AUx	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible (secteur déjà perturbé par la route)	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
	Zone 1AU à l'Est	1AU	Oui	Jardins ornementaux Corine Biotope : 85.31 Culture Corine Biotope : 82.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible à moyenne	Faible à moyenne	Conserver les haies existantes Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	Zone 2AU à l'Est	2AU	Oui	Jardins ornementaux Corine Biotope : 85.31 Culture Corine Biotope : 82.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible à moyenne	Faible à moyenne	Conserver les haies existantes Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
Oysonville - bourg	Zone 1AUe	1AUe	Non	/	/	/	/	/	Maintenir un recul du bâti de 20 m avec la lisière ? Des aménagements peuvent tout de même être possibles au sein de cette zone de transition. Il peut s'agir par exemple de bassins paysagers de rétention des eaux pluviales, d'aires de jeux, de parcs, fonds de jardins ... Tout l'enjeu est d'éviter une transition trop « brutale » entre les boisements et les autres types d'occupation du sol. L'idéal est de disposer de 3 strates : herbacée, arbustive/buissonnante et arborée. Limiter la hauteur des bâtiments afin d'éviter les ombres portées pouvant porter préjudice à la biodiversité en lisière. Implanter le bâti plutôt perpendiculairement à la lisière.
	Zone 1AU au Sud	1AU	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	/	Faible	Faible	Faible	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
	Zone UA du centre bourg, la plus au	UA	Non	/	/	/	/	/	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	Nord								
	Zone UA du centre bourg, la plus au Sud	UA	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone UA située entre les 2 précédentes zones	UA	Non	/	/	/	/	/	/
Péronville - bourg	Zone 1AU	1AU	Oui	Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 ; Corine Biotope : 38.22	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible	Faible	Maintenir un recul du bâti de 20 m avec la lisière ? Des aménagements peuvent tout de même être possibles au sein de cette zone de transition. Il peut s'agir par exemple de bassins paysagers de rétention des eaux pluviales, d'aires de jeux, de parcs, fonds de jardins ... Tout l'enjeu est d'éviter une transition trop « brutale » entre les boisements et les autres types d'occupation du sol. L'idéal est de disposer de 3 strates : herbacée, arbustive/buissonnante et arborée. Limiter la hauteur des bâtiments afin d'éviter les ombres portées pouvant porter préjudice à la biodiversité en lisière. Implanter le bâti plutôt perpendiculairement à la lisière.

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Péronville - Lillebout	Zone A faisant l'objet d'une OAP	A	Non	/	/	/	/	/	/
Poinville	Zone 1AU	1AU	Non	/	/	/	/	/	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique Attention en limite aléa argiles. Prévoir peut-être d'évoquer le sujet dans l'OAP
Poupry - bourg	Zone 1AU en partie Sud du bourg	1AU	Oui	Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 ; Corine Biotope : 38.22	/	Faible	Faible	Faible	Retrait-gonflement des argiles : réaliser étude géotechnique par un BE spécialisé en amont de tout projet
	Zone 2AU en partie Sud-Est du bourg	2AU	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	/	Faible	Faible	Faible	/
	Zone UA au Centre	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Nj	Nj	Non	/	/				Ajouter dans l'OAP les essences végétales à privilégier pour les plantations (cf. document du CBNBP)

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Prasville	Zone 1AU	1AU	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	/	Faible	Moyenne - Extension en dehors de l'enveloppe urbaine	Moyen	Remontée de nappes (inondation de caves) : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...). Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
Réclainville - bourg	Zone 1AU au Sud-Ouest	1AU	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	/	/	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
	Zone 1AU au Nord	1AU	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	/	/	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique Nuisances sonores liées à la présence d'une activité agricole au Sud – prévoir zone de recul
Rouvray-Saint-Denis - bourg	Zone Ua au Nord-Ouest	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua légèrement à l'Est de la	Ua	Non	/	/	/	/	/	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	précédente								
	Zone Ua plus au Centre	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
Rouvray-Saint-Denis - Arbouville	Zone Ua faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
Sainville - bourg	Zone Ua faisant l'objet d'une OAP la plus au Nord-Ouest	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua faisant l'objet d'une OAP la plus au Centre	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua faisant l'objet d'une OAP la plus au Sud	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
Santilly - bourg	Zone 1AU	1AU	Non	/	/	/	/	/	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Terminiers - bourg	Zone Ua au Centre faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone Ua à l'Est faisant l'objet d'une OAP	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
	Zone 1AU	1AU	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible à moyen	Moyenne - Extension en dehors de l'enveloppe urbaine	Moyen	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
Terminiers - Gommier	Zone 1AUx	Aux	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Moyenne - Extension en dehors de l'enveloppe urbaine	Moyen	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
	Zone A faisant l'objet d'une OAP	A	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	/	/	/
Tillay-le-Péneux - bourg	Zone Ua à l'Ouest faisant l'objet d'une OAP (ferme existante)	Ua	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	/	/	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
	Zone Ua à l'Est faisant l'objet d'une	Ua	Non	/	/	/	/	/	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	OAP								
	Zone Ua au Sud faisant l'objet d'une OAP)	Ua	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	/	/	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
Tillay-le-Péneux - Villeprevost	Zone Ua faisant l'objet d'une OAP (ferme existante	Ua	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	/	/	
Toury - bourg	Zone 1AU à l'Ouest	1AU	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	/	Faible à moyen	Moyenne - Extension en dehors de l'enveloppe urbaine	Moyen	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique Règlementation du transport de matières dangereuses déjà en place par ailleurs. Concernant le classement sonore des infrastructures de transport, se conformer à l'arrêté préfectoral en vigueur. Les mesures concernent généralement l'isolation acoustique des bâtiments.

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	Zone 1AU au Nord	1AU	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	/	Faible	Moyenne - Extension en dehors de l'enveloppe urbaine	Moyen	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique Afin de réduire effet bruit, envisager haie en bordure de route. Compatible avec la bande de recul qui doit être prévue. Règlementation du transport de matières dangereuses déjà en place par ailleurs. Concernant le classement sonore des infrastructures de transport, se conformer à l'arrêté préfectoral en vigueur. Les mesures concernent généralement l'isolation acoustique des bâtiments. Attention en limite aléa argiles. Prévoir peut-être d'évoquer le sujet dans l'OAP

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	Zone 1AU légèrement plus au Sud de la précédente	1AU	Oui	Prairies de fauche mésophiles Phytosociologie : Arrhenatherion elatioris Koch 1926 ; Corine Biotope : 38.22 Fourré Prunetalia spinosae Tüxen 1952; Corine Biotope : 31.8 Culture Corine Biotope : 82.11	/	Faible	Faible	Moyen	Conserver les haies et fourrés Règlementation du transport de matières dangereuses déjà en place par ailleurs. Concernant le classement sonore des infrastructures de transport, se conformer à l'arrêté préfectoral en vigueur. Les mesures concernent généralement l'isolation acoustique des bâtiments.
	Zone 1AUx le long de la voie ferrée	1AUx	Non	/	/	/	/	/	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	Zone 1AU jouxtant la zone Ue au Sud	1AU	Non	/	/	/	/	Moyen	Attention en limite aléa argiles. Prévoir peut-être d'évoquer le sujet dans l'OAP Règlementation du transport de matières dangereuses déjà en place par ailleurs. Concernant le classement sonore des infrastructures de transport, se conformer à l'arrêté préfectoral en vigueur. Les mesures concernent généralement l'isolation acoustique des bâtiments. Afin de réduire effet bruit, envisager haie en bordure de route. Compatible avec la bande de recul qui doit être prévue.
	Zone 1AU légèrement plus à l'Ouest de la précédente	1AU	Non	/	/	/	/	Moyen	Attention en limite aléa argiles. Prévoir peut-être d'évoquer le sujet dans l'OAP Règlementation du transport de matières dangereuses déjà en place par ailleurs. Concernant le classement sonore des infrastructures de transport, se conformer à l'arrêté préfectoral en vigueur. Les mesures concernent généralement l'isolation acoustique des bâtiments. Afin de réduire effet bruit, envisager haie en bordure de route. Compatible avec la bande

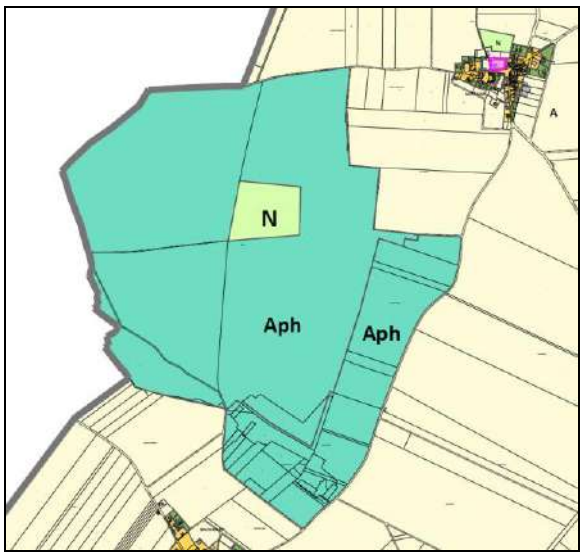
Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
									de recul qui doit être prévue.
	Zone 1AUx au Sud-Est	1AUx	Non	/	/	/	Moyenne à forte - Extension importante en dehors de l'enveloppe urbaine	Moyen à fort	OAP Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
Trancrainville - bourg	Zone Ua faisant l'objet d'une OAP la plus au Nord	Ua	Non	/	/	/	/	/	Attention en limite aléa argiles. Prévoir peut-être d'évoquer le sujet dans l'OAP
	Zone Ua faisant l'objet d'une OAP légèrement plus au Sud de la précédente	Ua	Non	/	/	/	/	/	/

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
	Zone Ua faisant l'objet d'une OAP la plus au Sud	Ua	Non	/	/	/	/	/	/
Varize - bourg	Zone 1AU	1AU	Oui	Pelouses maigres de fauche de basse altitude (Habitat d'Intérêt Communautaire) Phytosociologie : Trifolio montani – Arrhenatherenion elatioris Rivas Goday & Rivas Mart. 1963 Cahier d'habitat Natura 2000 Corine Biotope : 38.2	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Moyen	Faible	Moyen	Concernant le captage d'eau potable, se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral. Inondation de caves Évitement : éviter la construction d'habitation et d'aménagements de type collectifs Réduction : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...). Classement sonore Concernant le classement sonore des infrastructures de transport, se conformer à l'arrêté préfectoral en vigueur. Les mesures concernent généralement l'isolation acoustique des bâtiments

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Varize - Elumignon	Zone A faisant l'objet d'une OAP	A	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	/	/	Remontée de nappes (inondation de caves) : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).
Varize - écart au Sud-Ouest de la commune	Zone A faisant l'objet d'une OAP la plus au Nord	A	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	/	/	/
	Zone A faisant l'objet d'une OAP légèrement plus au Sud de la précédente	A	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	/	/	/
Villars - bourg	Zone 1AU à l'Ouest	1AU	Non	/	/	/	/	/	Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
Ymonville - bourg	Zone 1AUe à l'Ouest	1AUe	Non	/	Natura 2000 - Dir Oiseaux	/	Moyenne - Extension en dehors de l'enveloppe urbaine	Moyen	Remontée de nappes (inondation de caves) : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...). Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique Retrait-gonflement des argiles : réaliser étude géotechnique par un BE spécialisé en amont de tout projet
	Zone 1AU au Nord-Est	1AU	Oui	Culture Corine Biotope : 82.11	Natura 2000 - Dir Oiseaux	Faible	Faible à moyenne - Extension en dehors de l'enveloppe urbaine		Remontée de nappes (inondation de caves) : ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...). Prévoir haies/bandes enherbées pour avoir

Commune	Localisation de la zone	Type de zone	Passage terrain CDPNE (selon les zones fournies au printemps 2019 et les enjeux pré-identifiés)	État initial	Zonage règlementaire - Risque - Nuisance au droit de la zone	Intérêt environnementale de la zone	Analyse des incidences Natura 2000	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures	Mesures proposées
									une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique



Projet de zonage du PLUi approuvé 2020



Projet de zonage du PLUi pour approbation

Le projet de PLUi envisageait sur la commune d'Éole-en-Beauce (ex-Baignolet) la réalisation d'un projet photovoltaïque sur un terrain militaire qui constitue un secteur très sensible au regard de la biodiversité (222 ha).

En effet, le site, bien qu'exclu en tant qu'enclave de la zone Natura 2000 « Beauce et vallée de la Conie », il est couvert par une ZNIEFF de type 1. Le site est reconnu comme étant un réservoir de biodiversité dans le cadre de l'étude Trame Verte et Bleue menée sur le territoire et apparaît ainsi dans le SCoT approuvé en septembre 2019. L'impact du projet de PLUi était donc jugé fort au titre de la biodiversité et de Natura 2000.

Après la phase de consultation, le projet photovoltaïque a été revu à la baisse avec une installation possible limitée aux parcelles hors zone sensible en terme de biodiversité (hors zonage ZNIEFF). Cette mesure d'évitement permet de ne pas affecter directement ce secteur sensible.

Des mesures devront être prises notamment pendant la phase chantier du projet pour ne qu'il n'y ait pas d'incidences sur les terrains proches et respecter un calendrier permettant de ne pas affecter la nidification d'oiseaux d'intérêt européen constatée sur le site du camp militaire.

5.3 Évaluation des incidences au titre de Natura 2000

L'évaluation environnementale analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du PLUi 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

Le territoire du PLUi est concerné par deux zones Natura 2000 : la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Beauce et vallée de La Conie », et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun ».

La ZSC « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun » n'est pas impactée par le projet de PLUi. Les secteurs ouverts à l'aménagement ne se situent pas dans ce zonage.

La ZPS « Beauce et vallée de La Conie » recouvre plusieurs communes concernées par le PLUi. Un grand nombre de secteurs ouverts à l'urbanisation sont donc inclus dans le zonage Natura 2000. Hormis au droit de la grande zone Nph sur la commune d'Éole-en-Beauce, aucune espèce visée à l'article 4 de la directive « Oiseaux » n'a été contacté à proximité directe des zones ouvertes à l'urbanisation. Elles peuvent être distinguées en trois types :

- Les dents creuses. Celles-ci correspondent le plus souvent à des secteurs déjà imperméabilisés, friches, jardins d'ornement ou potagers. L'urbanisation de ces zones, inclues dans l'enveloppe bâtie actuelle n'a **pas d'incidence** négative sur les espèces ciblées.
- Les secteurs en extension intégrés à l'enveloppe urbaine. D'un point de vue paysager ces secteurs, souvent de faible surface, et proche de zone urbanisée, ne sont pas favorables à l'accueil des oiseaux ciblés par la zone Natura 2000. L'incidence du PLUi sur ces secteurs est jugée **faible**.
- Les secteurs en extension empiétant sur les espaces agricoles. Sur ces zones le degré d'incidence est jugé **faible à moyen**. Les projets d'aménagement touchent ici des milieux fréquentés par les espèces ciblées par la zone Natura 2000. Cela diminue les habitats pour la faune sauvage et génère des dérangements supplémentaires pour l'avifaune. Cependant, aucune espèce d'oiseaux ciblé par la ZPS « Beauce et vallée de La Conie » n'a été contacté à proximité de ces secteurs lors des inventaires *in situ*.

Il sera préconisé, dans tous les cas de figures, d'« adoucir » les transitions entre milieu urbain et agricole par la création de haies et de bandes enherbées. Celles-ci permettront un accueil de la faune sauvage en lui fournissant ressources alimentaires, refuge, et site de reproduction.

Concernant le projet photovoltaïque envisagé sur la commune d'Éole-en-Beauce, le **degré d'incidence est avéré et potentiellement fort**. Au titre de Natura 2000, le site « Beauce et vallée de La Conie » a été créé du fait de sa richesse en oiseaux des plaines d'intérêt européen (Zone de Protection Spéciale – ZPS) et de la présence d'habitats d'intérêts européens (marais, pelouses calcicoles…).
L'ancien terrain militaire situé sur la commune d'Éole-en-Beauce (ex-Baignolet) est au sein de la zone Natura 2000 mais son périmètre est exclu de cette ZPS.
Le projet de production d'électricité solaire sur le sol de l'ancien terrain militaire devra de toute façon faire l'objet d'une évaluation spécifique des incidences au titre de Natura 2000 en phase projet (étude d'impact). Il sera nécessaire dans ce cadre d'évaluer la présence des habitats et des espèces visées dans le formulaire standard des données du site « Beauce et vallée de La Conie » et pour les oiseaux de connaître l'utilisation qu'ils ont de ce site (nourrissage, reproduction, déplacements…) afin de savoir s'ils occupent le site pour réaliser tout ou partie de leur cycle biologique. Une fois ces

données collectées sur le terrain, il sera possible d'évaluer les impacts totaux ou partiels de la disparition du site de l'ancienne zone militaire en fonction de ces potentialités d'accueils des espèces d'intérêt européen.

Aucun inventaire de terrain sur ce site n'a été réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale, mais au regard des données bibliographiques et de celles récoltées par le CEN Centre, il apparait que l'ancien terrain militaire est connu pour accueillir et permettre la reproduction du Busard Saint Martin et de l'Œdicnème criard, deux espèces ayant permis la création du site Nature 2000 « Beauce et vallée de La Conie ». Aussi, même s'il n'est pas possible d'évaluer le nombre de couples nicheurs présents pour ces deux espèces d'intérêt européen, leurs nidifications témoignent d'un impact avéré au titre de Natura 2000.

L'intensité de l'impact environnemental ne pourra être évaluée qu'en effectuant des inventaires sur un cycle annuel. Ils permettront de connaître le pourcentage de couples nicheurs de Busards Saint-Martin impactés par le projet photovoltaïque par rapport à l'ensemble des couples nicheurs de Busards Saint-Martin de la ZPS « Beauce et vallée de La Conie ».

Ce site présente également d'autres espèces patrimoniales. Des insectes et amphibiens menacés en région Centre-Val de Loire sont présents sur ce site.

Cette zone de plusieurs centaines d'hectares possède des habitats écologiquement sensibles en région comme un complexe de pelouses calcicoles (1/4 de la surface) qui sont d'intérêt européen et menacés sur la liste rouge régional. Il apparait de ce fait que l'impact écologique lié à la disparition de ce type d'habitat ne pourra être compensé localement. Il s'agira donc d'une perte écologique « sèche » pour l'environnement sur plusieurs dizaines de kilomètres à la ronde.

6. Explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

L'évaluation environnementale, en complément des éléments exigés dans tout PLUi, doit « expliquer 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 schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national » (article R.141-2 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, cette partie vient préciser les éléments environnementaux abordés dans le rapport de présentation du PLUi.

Pour plus de clarté il peut être utile de rapprocher les éléments de cette partie avec celle concernant l'articulation du PLUi avec les autres schémas, plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement.

Chaque thématique environnementale est abordée successivement en analysant les choix retenus.

6.1 Rappel des orientations du PADD en lien avec les objectifs de protection de l'environnement

Pour rappel, le PADD se décompose en 2 grandes parties, elles-mêmes déclinées en sous parties, objectifs puis orientations. Seules les orientations sont reprises ici, et celles concernées plus particulièrement par la protection de l'environnement sont soulignées.

- Conforter l'attractivité territoriale en s'appuyant sur les dynamiques des bassins de vie limitrophes,
- Porter le développement grâce à la convergence des nœuds intermodaux (les gares, les échangeurs autoroutiers,
- Continuer à protéger les ressources en eau,
    - Assurer une répartition selon les besoins des richesses en eau pour l'habitat ainsi que pour les activités agricoles, artisanales et industrielles,
    - Diminuer les pollutions de surface,
    - Alimenter le territoire en eau potable,
    - Traiter les eaux usées domestiques de manière collective ou individuelle.
- Gérer l'eau pluviale dans les villages et la zone d'activité de Poupry en particulier,
    - Laisser l'eau de pluie visible au sol et infiltrer à la source le plus possible ou à proximité,
    - Composer avec l'eau pluviale : préserver, utiliser et créer des mares, bassins d'infiltrations, poches humides pour composer des lieux de qualité ouverts aux habitants, mais aussi favorables à l'accueil de la biodiversité.
- Protéger les sols agricoles,
    - Limiter la consommation d'espaces agricoles,
    - Éviter le mitage, le grignotage.
- Favoriser le rapprochement entre exploitations agricoles et l'habitat,
    - Maintenir la présence des exploitations agricoles dans les noyaux bâtis,
    - Garder l'usage agricole des chemins ou créer des chemins de contournement,

- Favoriser les circuits courts sur le territoire en mettant en relation les producteurs et les consommateurs.

- Permettre la transformation et l'usage de bâtiments agricoles lorsque l'activité agricole évolue et/ou n'existe plus en respectant les caractéristiques de ces bâtiments souvent groupés autour d'une cour,
- Valoriser le patrimoine reconnu et le patrimoine vernaculaire comme potentiels touristiques mais aussi comme mémoire du territoire,
    - Patrimoine construit, urbain et paysager : centre du village, place de l'église par exemple, ouches des villages,
    - Patrimoine archéologique, de chemins anciens et de lieux symboliques : voies romaines, champs de bataille, cônes de vue sur la cathédrale de Chartres par exemple,
    - Patrimoine lié à des savoirs faire : gestion de l'eau autour du canal de la Conie, usages des coteaux secs ou des fonds humides…
    - Patrimoine naturel notamment en accordant une importance aux milieux ouverts : vallées, pelouses calcaires, champs, alignements d'arbres remarquables …
- Protéger les espaces identifiés réservoirs de biodiversité : les bois principaux et leurs lisières et les cours d'eau, et définir des protections permettant le maintien et le renforcement de la fonctionnalité des corridors écologiques,
- Étendre les circuits de circulations douces pour des trajets quotidiens ou touristiques et les connecter aux autres circulations : entre les villages, mais aussi comme desserte des pôles d'activités, ou avec des réseaux extérieurs au territoire,
- Découvrir et valoriser les points de vue sur et depuis les villages. Ces points de vue identifiés permettront d'observer, anticiper et évaluer les modifications des compositions des villages et des bourgs,
- Permettre le développement de l'offre en hébergement touristique,
- Accueillir de nouveaux habitants sur le territoire,
    - En respectant et précisant la hiérarchie urbaine définie par le SCoT,
    - En respectant l'accueil de nouveaux habitants à part égale entre les extensions et les constructions ou réutilisation du bâti à l'intérieur des tissus existants sur l'ensemble du territoire,
    - En offrant la possibilité de mutualiser les taux de croissance annuels d'une commune à l'autre pour optimiser les projets,
    - En intégrant les objectifs de densité définis par le SCoT à terme pour les noyaux bâtis.
- Conserver le caractère groupé des constructions,
    - En donnant priorité aux espaces creux à l'intérieur des tissus construits,
    - En posant des limites franches à l'urbanisation et des entrées de villages soignées,
    - En prévoyant pour les extensions des orientations d'aménagement et de programmation avec des espaces de vie collective pour les nouveaux quartiers, en prolongeant le dessin de structure du village ou du bourg, en gardant et en développant les appuis des villages et des zones d'activités : relief, bois.
- Favoriser la réutilisation du bâti existant pour peu que les conditions de voisinage et de vie collective existent. Les orientations d'aménagement et de programmation pourront contribuer à l'adaptation des objectifs de développement au bâti et aux espaces existants,
- Poursuivre la production de logements aidés dans les pôles et l'autoriser par ailleurs,
- Poursuivre la lutte contre la précarité énergétique et favoriser l'amélioration du parc ancien,
- Garder et développer à l'intérieur des tissus bâtis des espaces publics ou des jardins privés plantés qui contribuent à la réduction d'îlots de chaleur,

- Ménager des ouches, limites des villages et des nouveaux quartiers, plantées et traversées par des chemins,
- Identifier et préserver les lieux symboliques des villages, souvent eux-mêmes situés dans les ouches, lieux de convivialité et de sérénité : cimetières et leur seuil, mare et leurs abords par exemple, hauteur d'un coteau,
- Maintenir et garantir une répartition des écoles et des équipements périscolaires sur l'ensemble du territoire,
- Poursuivre le développement des équipements publics, sportifs, culturels répartis sur le territoire,
- Favoriser les déplacements en transports en commun, les pistes cyclables, pédestres et les interconnexions de ces réseaux,
- Poursuivre l'interconnexion des réseaux d'eau potable et la protection incendie,
- Favoriser le développement des transports non polluants et du co-voiturage,
- Développer les possibilités d'épuration des eaux usées,
- Favoriser le développement des communications numériques de qualité,
- Favoriser le développement des espaces de travail mutualisés,
- Favoriser la production locale d'énergies : éolienne, biomasse, photovoltaïque,
- Conserver des silhouettes caractéristiques du paysage beauceron,
    - En regroupant les grandes formes verticales et en choisissant leur implantation,
    - En choisissant leur rythme d'apparition dans la plaine,
    - En évitant l'encerclement.
- Favoriser l'installation d'activités,
    - Au sein de la hiérarchie d'accueil définie par le SCoT : Janville - Toury - Le Puiset, Poupry, Garancières, Sainville, Ouarville, Voves, Orgères, Varize, Terminiers, Ymonville, Fresnay l'Evêque, Baudreville,
    - En recherchant les liens fonctionnels avec les noyaux bâtis existants,
    - En recherchant la mixité des tissus dans les bourgs et les villages pour des activités compatibles avec l'habitat : artisanat, tertiaire.
- Organiser l'implantation des entreprises sur les zones d'activités avec :
    - Un schéma d'organisation d'ensemble,
    - Une hiérarchie dans le temps,
    - Des espaces collectifs,
    - Une transition respectueuse avec le paysage beauceron.
- Favoriser la réutilisation et la transformation des espaces liés aux déplacements et stationnements le long des grandes voies de communication,
    - La RD 2020,
    - La RD 954,
    - L'A10.
- Limiter l'impact des carrières sur le paysage et sur la consommation de terres agricoles et favoriser la réutilisation des carrières en fin d'activités en sols agricoles ou supports de production d'énergie,
- Encadrer les circuits des camions desservant les carrières,
- Valoriser les potentiels touristiques et patrimoniaux des anciennes carrières ou en cours d'activité.

Remarque : Au titre de l'évaluation environnementale, nous n'étions pas favorables à l'intitulé « Canal de la Conie ». En effet, après quelques recherches historiques (cartes de Cassini) et échanges avec la DDT 28, il ne nous a pas semblé pertinent de parler de « canal ». En effet, même si localement les écoulements sont associés à un canal/fossé de drainage (fin 19ème le cours d'eau a été creusé pour drainer les eaux stagnantes du secteur, ressemblant ainsi à un canal), il s'agit tout de même d'un écoulement historique « naturel ».

Sur les cartes IGN et historique il y a bien écrit « La Conie ».

Au sein de l'ensemble des travaux réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale, nous avons utilisé le terme « La Conie ».

6.2 Explications des choix retenus concernant la biodiversité

L'ambition du PLUi est de mettre en place une politique d'aménagement qui réponde aux enjeux de maîtrise de l'urbanisation, tout en tenant compte des forces et faiblesses de son territoire. Ce développement doit anticiper les impacts sur l'environnement et la biodiversité notamment. La gestion durable du territoire passe alors par le bon équilibre entre projet de développement et préservation de la biodiversité.

Les enjeux de biodiversité, bien que n'étant pas majeurs sur le territoire, constituent tout de même un atout que les élus ont souhaité partiellement mettre en évidence dans le PADD. Ces enjeux au regard des éléments de l'état initial de l'environnement, concernent essentiellement les cours d'eau (La Conie et le ruisseau de La Conie), les mares, les boisements et les pelouses calcaires. Ces éléments ne font pas l'objet d'une orientation à part entière, mais se lisent au travers d'autres orientations plus transversales faisant davantage écho aux acteurs du territoire.

Les élus ont retenu plusieurs grands principes au sein du PADD :

- « Valoriser le patrimoine […] naturel notamment en accordant une importance aux milieux ouverts : vallées, pelouses calcaires, champs, alignements d'arbres remarquables … »,
- « Préserver, utiliser et créer des mares, bassins d'infiltrations, poches humides ».
- « Identifier et préserver les lieux symboliques des villages, […] lieux de convivialité et de sérénité : […] mares et leurs abords par exemple »

La richesse écologique du territoire, modelée par l'Homme, constitue ce qui est aujourd'hui appelée la Trame Verte et Bleue (TVB), qu'il incombe à tous de préserver ne serait-ce que pour continuer à bénéficier des multiples « aménités » que ce patrimoine prodigue. Le territoire ayant déjà fait l'objet d'une étude sur le sujet, les élus avaient conscience des enjeux et ont souhaité les retranscrire au sein du PADD de la manière suivante :

- « Protéger les espaces identifiés réservoirs de biodiversité : les bois principaux et leurs lisières et les cours d'eau, et définir des protections permettant le maintien et le renforcement de la fonctionnalité des corridors écologiques ».

La déclinaison de ces enjeux dans les documents opposables du PLUi (OAP, zonage et règlement) s'est ensuite faite en tentant de concilier au mieux enjeux de développement, économie et environnement.

6.3 Explications des choix retenus concernant la ressource en eau

L'eau constitue un enjeu majeur pour le territoire, que le réchauffement climatique rend encore plus sensible. Cette ressource est encore aujourd'hui relativement abondante, gérée et maîtrisée grâce notamment au SAGE Nappe de Beauce, mais dont sa qualité est à surveiller. L'eau constitue également un vecteur de développement économique pour la Beauce car elle permet l'irrigation de très nombreuses cultures.

C'est ainsi que les élus ont souhaité faire de cet enjeu « eau » la seconde grande orientation du PADD après le fait de conforter l'attractivité territoriale. Les grands principes suivants y sont inscrits :

- « Continuer à protéger les ressources en eau »,
- « Diminuer les pollutions de surface » en lien notamment avec les pratiques agricoles, afin de disposer d'une eau potable de qualité.

Tout l'enjeu autour de l'eau est de réussir à concilier les différents usages et intérêts, tout en préservant la ressource. C'est pourquoi dans le PADD sont inscrits plusieurs points concernant les enjeux liés à l'épuration de l'eau :

- « Traiter les eaux usées domestiques de manière collective ou individuelle »,
- « Développer les possibilités d'épuration des eaux usées ».

Sur certains secteurs du territoire, du fait de l'imperméabilisation des sols et de certaines pratiques agricoles, les phénomènes de ruissellement d'eaux pluviales peuvent mener à des inondations. De plus, si les eaux pluviales peuvent refléter la qualité de l'air, elles se chargent aussi en polluants (hydrocarbures, huile moteur, intrants agricoles…) au contact des surfaces sur lesquelles elles s'écoulent. C'est ainsi que les élus ont souhaité appuyer sur le fait de :

- « Gérer l'eau pluviale dans les villages »,
- « Laisser l'eau de pluie visible au sol et infiltrer à la source le plus possible ou à proximité ».

6.4 Explications des choix retenus concernant les enjeux énergétiques

L'état initial de l'environnement a mis en évidence l'opportunité pour le territoire de développer les énergies notamment éolienne et solaire.

L'évolution du cadre bâti vers des constructions qui parviennent à augmenter leur performance énergétique constitue l'un des principaux défis du territoire, d'autant plus que ces habitants ont des revenus plutôt modestes. Au travers le PLUI, les élus de la Communauté de communes souhaitent accompagner cette évolution.

Le PADD et ses traductions réglementaires, en rapprochant les secteurs d'habitat des centralités, en favorisant les déplacements en transports en commun, en développant des maillages de circulation douces, en soutenant le développement numérique, en mettant en place une compacité bâtie et une plus forte densité au droit des zones d'habitat notamment, devraient contribuer à moins de déperdition énergétique. Les élus ont retranscrit cette volonté au travers plusieurs grands principes dans le PADD :

- « Étendre les circuits de circulations douces pour des trajets quotidiens ou touristiques et les connecter aux autres circulations : entre les villages, mais aussi comme desserte des pôles d'activités, ou avec des réseaux extérieurs au territoire ».
- « Favoriser les déplacements en transports en commun, des pistes cyclables, pédestres et les interconnexions de ces réseaux »
- « Favoriser le développement des transports non polluants et du co-voiturage ».
- « Favoriser le développement des communications numériques de qualité »
- « Favoriser le développement des espaces de travail mutualisés »
- « Poursuivre la lutte contre la précarité énergétique et favoriser l'amélioration du parc ancien ».
- « Garder et développer à l'intérieur des tissus bâtis des espaces publics ou des jardins privés plantés qui contribuent à la réduction d'îlots de chaleur ».

Dans un contexte de sobriété énergétique et de moindre impact sur l'environnement, les élus ont tenu à préciser un point dans le PADD :

- « Favoriser la production locale d'énergies : éolienne, biomasse, photovoltaïque ».

Cette volonté se décline ensuite dans les documents réglementaires du PLUi. Deux secteurs de développement de projets photovoltaïques sont notamment identifiés dans le cadre du zonage. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, nous avons d'ailleurs attiré l'attention sur l'un d'entre eux à Éole-en-Beauce, car il est envisagé sur un secteur très sensible au regard des enjeux de biodiversité. Bien que le PLUi ne constitue que la première étape pour ouvrir la possibilité de développer la production d'énergies renouvelables, il est essentiel déjà à ce stade de concilier au mieux tous les enjeux environnementaux. Les modalités techniques, l'évaluation des incidences de ce type de projet seront bien évidemment étudiées dans le cadre des études préalables qui seront menées en amont de la mise en œuvre, mais il faut d'ores et déjà attirer l'attention sur les « incompatibilités » … Ce qui a été chose faite dans le cadre du PLUi.

6.5 Explications des choix retenus concernant les risques, nuisances et pollutions des sols

A l'issue du diagnostic environnemental du territoire, plusieurs grands types de risques sont ressortis comme présentant un enjeu : le risque inondation, le risque mouvement de terrain, le risque de transport de matières dangereuses. De plus, la présence d'infrastructures de transports structurantes implique inévitablement des nuisances sonores pour certains secteurs. En complément, dans le cadre de l'évaluation environnementale, nous avons relevé la présence de sites et sols pollués sur le territoire.

Tous ces points, ont fait l'objet d'une proposition d'intégration dans le PADD, mais finalement les élus ont choisi de ne pas identifier les risques, nuisances et pollutions dans ce cadre. Ils n'ont pas jugé que cela fasse partie d'un axe majeur de structuration de développement du territoire. Ce n'est pas pour autant que rien ne se décline ensuite dans les documents opposables du PLUi (cf. chapitre suivant concernant les mesures).

7. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Ce chapitre a pour objet de présenter les mesures envisagées dans le cadre du PLUi pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement.

Outre le secteur d'Éole-en-Beauce sur lequel un projet photovoltaïque est envisagé, le PLUi a des incidences faibles sur l'environnement notamment sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (ZNIEFF et Natura 2000).

Par conséquence, aucune mesure compensatoire n'est proposée. Seules des mesures d'évitement ou de réduction ont été envisagées.

En l'état actuel des connaissances sur le territoire, aucune mesure compensatoire au regard de l'impact du projet à Éole-en-Beauce n'est possible. En effet, il semble très difficile, voire impossible de compenser les zones naturelles impactées par des surfaces équivalentes sur le territoire. Cela constituera une perte « sèche » pour la biodiversité d'intérêt européen (Busards Saint-Martin et Œdicnèmes criards qui sont nicheurs sur le site).

Le présent chapitre décline pour chaque thématique environnementale étant ressorties comme les plus à enjeux, les mesures d'évitement et de réduction.

7.1 Biodiversité

Pièce réglementaire du PLUi	Mesures environnementales
OAP	**Conservation des arbres et haies existantes sur de nombreuses zones.** Ces habitats sont importants pour les oiseaux, mammifères, et insectes notamment. Ce sont des zones d'alimentation ; refuge et nidification/reproduction. Même si la présence de flore patrimoniale (rare, protégée, menacée) n'est pas notée, ces espaces servent à maintenir la biodiversité « ordinaire ». Ces éléments présentent également un intérêt pour l'agriculture en soutenant la nidification de pollinisateurs sauvages. La présence de pollinisateurs améliore la productivité de certaines cultures comme le colza. **Création de transitions douces entre les secteurs urbanisés et les cultures** en conservant ou prévoyant des haies et bandes enherbées. **Précisions sur les secteurs de Gommerville-Granville, Oysonville et Péronville** Limitation également de la hauteur des bâtiments afin d'éviter les trop grandes ombres portées pouvant porter préjudice à la biodiversité. **Précisions sur le secteur du bourg de Janville-en-Beauce** (zone 1AU la plus au Nord-Est) afin de considérer les espèces végétales patrimoniales et protégées sur la frange Nord de la zone : - Localisation et mise en défens des espèces d'intérêt en amont du chantier,

	- Préconisations de gestion sur les espaces non construits : fauche en fin de printemps, tonte possible entre l'été et l'automne. Ajustements concernant le schéma d'aménagement de principe sur la zone. **Précisions sur le secteur du bourg des Villages Vovéens** (zone 1AU au Sud-Ouest) afin de considérer la présence de la Linotte mélodieuse, oiseau protégé à l'échelle nationale et quasi menacé en région Centre-Val de Loire : - Conservation des haies le long de l'ancienne voie ferrée et des terrains immédiatement au Nord, - Chantier à réaliser hors période de reproduction (mars à juillet), - Préconisations de gestion sur les espaces non construits et notamment sur l'emplacement réservé au Nord à un équipement public d'assainissement : fauche en fin de printemps, voire 2 fois par an au maximum. Conserver une grande partie en fauchant tous les 3 à 5 ans seulement, - Laisser ou replanter un bosquet sur le secteur, conserver ou replanter les arbustes en périphérie de la parcelle. Ajustements concernant le schéma d'aménagement de principe sur la zone.
Zonage	**Préservation des mares.** Localisation précise en lien avec le travail réalisé dans le cadre du plan mares sur le territoire. **Préservation des boisements et des éléments identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue via à minima le zonage N.** Certains boisements « historiques » font en complément l'objet d'un classement en **Espace Boisé Classé**. **Les espaces en zone Natura 2000 font l'objet d'un zonage N2000** avec une protection stricte. **L'ensemble des ZNIEFF sont identifiées en zone N.** Aucun secteur d'aménagement ne recoupe de zone humide.
Règlement	Dans la partie I concernant les dispositions applicables à toutes les zones et plus spécifiquement dans le paragraphe 1.3 « Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions », il est inscrit : - « La **végétation existante**, si elle révèle un arbre remarquable ou une espèce protégée **doit être préservée** », - « La **conservation** de certains éléments, notamment les **haies** bordant la parcelle et les **arbres les plus importants**, pourra être **imposée** si ces éléments […] concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la biodiversité et/ou la Trame Verte et Bleue » - « Concernant les espaces à planter ou végétaliser au sein des aménagements, il est important de **privilégier dans ce cadre un assortiment d'essences locales feuillues** (cf. document annexé au présent règlement : *Planter local ? Arbres et arbustes du Centre-Val de Loire, entité naturelle Beauce*, réalisé par l'Observatoire Régional de la Biodiversité Centre Val-de-Loire et le Conservatoire botanique national du Bassin parisien). Dans la partie I concernant les dispositions applicables à toutes les zones et plus spécifiquement dans le paragraphe 2.2 « Éléments de patrimoine naturel et/ou paysager à préserver », il est inscrit : - « **Les espaces naturels, parcs et boisements** identifiés au règlement graphique en raison de leur intérêt paysager et/ou patrimonial **doivent être**

	préservés ». - « Sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol […], sous réserve que leur localisation et leur aspect **ne portent pas atteinte à la préservation des milieux** et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un **retour du site à l'état naturel** ». - « Toute intervention portant sur les haies, arbres, alignements d'arbres ou vergers […], ainsi que tout aménagement, modification du sol ou **construction à moins de 5 m** des éléments repérés sont soumis à **déclaration préalable** ». - « Les éléments de paysage isolés identifiés au règlement graphique en raison de leur intérêt paysager et/ou patrimonial doivent être **préservés**. Il s'agit notamment **d'arbres isolés, de mares, étangs et autres plans d'eau**, *etc*. ». - « En ce qui concerne les arbres isolés, leur **abattage est interdit** à l'exception […] - « En ce qui concerne les **mares, étangs et plans d'eau** identifiés, leur **comblement et la destruction** de leurs berges sont strictement **interdits.** Les travaux de terrassement ainsi que l'implantation de toute construction, installation ou aménagement doivent respecter un périmètre de **mise en défend de 5 m** par rapport aux berges des mares, étangs et plans d'eau ». - « Les **alignements d'arbres** identifiés au règlement graphique en raison de leur intérêt paysager et/ou patrimonial **doivent être préservés** ». - « Les travaux de terrassement, l'implantation de toute construction, installation ou aménagement doivent respecter un périmètre de mise en défend de 5 m par rapport à la projection au sol ». Concernant les **zones Ux et 1AUx** (activités, commerces et/ou services), il est précisé l'importance de la végétalisation de ces zones au sein de l'article 4 « Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions ». Pour **l'ensemble des zones y compris les zones AU**, le type de végétaux à privilégier pour les plantations est précisé.

7.2 Ressource en eau

Pièce réglementaire du PLUi	Mesures environnementales
OAP	Aucun secteur d'aménagement ne recoupe des écoulements d'eau superficielle. La zone **1AU sur la commune de Varize (bourg)**, étant concernée par un périmètre de protection de captage AEP rapprochée, il est précisé qu'il faille se référer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral associé. Dans les OAP les plus détaillées il est précisé que « la **gestion des eaux pluviales** est **à prévoir lors de l'aménagement de la zone** » ou que « Des espaces paysagers doivent être aménagés soit pour des raisons techniques (gestion de l'eau pluviale) […] », ou que « les eaux pluviales devront être gérées par des **noues d'infiltration** sans rejet dans l'environnement proche. Les eaux de chacun des lots devront être

	gérées à la parcelle ». Dans l'OAP de **Gommerville** (zone 1AU) et de **Poupry** (zone AUx), l'emplacement à privilégier pour la gestion des eaux pluviales est précisé sur le schéma de principe.
Zonage	Préservation de La Conie et ses abords. Préservation des mares. Aucun secteur d'aménagement ne recoupe d'écoulement d'eau superficielle ni de périmètre de protection de captage AEP (hormis le secteur de Varize). Les zones à urbaniser ont été privilégiées dans les secteurs où un réseau d'assainissement est déjà en place.
Règlement	Dans la partie I concernant les dispositions applicables à toutes les zones et plus spécifiquement dans le paragraphe 1.2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » dans la partie toitures il est inscrit : - « Une **diversité dans le traitement des toitures** peut être autorisée dans le cas […] de **recherche de rétention d'eau pluviale** ». Toujours dans les dispositions communes, concernant la gestion des eaux pluviales, il est précisé que les aires de stationnement devront faire l'objet d'une attention particulière dans le **choix de la végétalisation et des revêtements**. Le règlement précise, dans les dispositions des différentes zones, les modalités d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Il précise également que : - « toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation **d'eau potable**, doit obligatoirement être **alimentée par branchement à un réseau collectif public** ». - toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées doit être **raccordée au réseau collectif d'assainissement** », - « en l'absence de réseau public d'assainissement […], les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un **système d'assainissement non collectif** ». - « le **rejet d'eaux usées** non traitées dans l'environnement ainsi que dans le réseau d'eaux pluviales et **interdit** », - « le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'eaux usées est soumis à l'accord du gestionnaire de la commune ». Toujours dans la partie I concernant les dispositions applicables à toutes les zones et plus spécifiquement dans le paragraphe 1.6, l'assainissement des eaux pluviales est encadré. Il est notamment inscrit que : - « Tout projet doit **intégrer, dès sa conception, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales** à la parcelle en limitant l'imperméabilisation des sols ainsi que les dispositifs, adaptés aux caractéristiques du terrain, assurant la résorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet ». - « Le rejet d'eaux pluviales est interdit dans le réseau d'eaux usées ». La possibilité de **récupérer les eaux pluviales** afin de limiter les consommations

	d'eau potable est **permise et même encouragée** par le règlement à l'échelle de l'ensemble du territoire et sur toutes les zones : « Toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public est soumise au respect de la législation sanitaire en vigueur », « La mise en place d'un dispositif de récupération, stockage et réutilisation des eaux de pluie est encouragée ». Un **coefficient d'imperméabilisation** des sols est précisé pour les zones **Ux et 1AUx** car dans les zones industrielles cela pose souvent problème lors d'importants épisodes pluvieux. En le limitant à 70% au maximum, et en le combinant à des dispositifs adaptés de gestion des eaux pluviales, le risque d'inondation est réduit. Concernant ces **zones Ux et 1AUx**, il est précisé l'importance de la **bonne gestion des eaux pluviales** de ces zones au sein de l'article 4 « Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions » et de l'article 7 « Desserte par les réseaux ». Afin de limiter une imperméabilisation excessive des sols, un coefficient de pleine terre est attribué dans les zones U et AU, variant selon les secteurs et les enjeux.

7.3 Energie

Pièce réglementaire du PLUi	Mesures environnementales
OAP	**L'apport solaire optimal est recherché** en orientant au maximum les constructions selon l'axe Est-Ouest. Sur certaines OAP il est précisé que « l'éclairage public, s'il est nécessaire, sera économe en énergie (programmateur, Led, baisse d'intensité…) ».
Zonage	La conservation de surfaces en zone N et la création d'espaces végétalisés permettent de contribuer à la préservation de puits de carbone et à la diminution de l'effet d'îlot de chaleur urbain. Les zones de développement sont situées au sein des bourgs ou au niveau de leurs franges, permettant de limiter l'usage de véhicules motorisés, donc potentiellement réduire les consommations énergétiques.
Règlement	Dans la partie I concernant les dispositions applicables à toutes les zones et plus spécifiquement dans le paragraphe 1.2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », il est indiqué que : - « Les **nouvelles constructions** devront notamment être conçues pour **optimiser l'exposition de la construction** et **limiter les ombres portées** sur les bâtiments voisins », - « Une diversité dans le traitement des toitures peut être autorisée dans le cas […] de recherche de **performance énergétique** », - « Toutes les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront

	en compte dans la mesure du possible l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables », - « Toute **forme architecturale encourageant la réduction de la consommation énergétique ou favorisant la production d'énergie renouvelable** est encouragée **».** Il est ainsi évoqué les capteurs solaires, les pompes à chaleur, les éoliennes…à condition qu'ils s'intègrent dans leur environnement. Concernant les **zones 1AU** (à urbaniser), il est précisé dans l'article 3 que « une plus grande diversité dans le traitement des toitures peut être autorisée dans le cas […] de recherche de performance énergétique ».

7.4 Risques, nuisances et pollution des sols

Pièce réglementaire du PLUi	Mesures environnementales
OAP	Plusieurs secteurs sont concernés par le **risque de remontées de nappe**. Deux niveaux sont identifiés dans ce cadre : - Le premier qui reste de moindre importance et qui concerne des inondations de caves, - Le second de plus grande importance par débordement de nappe et qui peut provoquer des inondations plus importantes. Pour les secteurs concernés, il est préconisé dans les OAP de « **ne pas réaliser de sous-sol ou réglementer leur conception** (sous-sol non étanche, circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants… » Plusieurs secteurs sont concernés par le **risque de mouvements de terrains** lié au retrait-gonflement des argiles. Pour les secteurs concernés, il est préconisé dans les OAP de « réaliser une **étude géotechnique par un bureau d'études spécialisé** en amont de tout projet ». La **zone 1AU à l'Est du bourg des Villages Vovéens** est concernée par la présence de **sols pollués** (selon BASOL), ainsi il est précisé dans l'OAP correspondante que « le maître d'ouvrage devra fournir dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation, réalisée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, garantissant la réalisation d'une **étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet** (cf. L.556-2 du Code de l'Environnement) ». Les **zones 1AU sur la commune de Toury – bourg sont concernées par des nuisances sonores** liées à la proximité d'infrastructures de transports bruyantes. Ainsi, les OAP prévoient : - Le « prolongement du **dispositif anti-bruit** existant » et un espace paysager en bordure de route sur la zone du quartier Nord, - Un **espace paysager** en bordure de voie ferrée pour les zones 1AU à proximité,

	La **zone 1AU au Nord de Réclainville** bénéficie d'une **zone tampon de 20 m** au Sud afin de considérer les nuisances sonores émises par l'exploitation agricole riveraine. Un aménagement paysager sera réalisé dans ce cadre.
Zonage	Aucun secteur d'aménagement ne recoupe des zones à risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Prise en compte des risques industriels et technologiques dans le choix des zones à urbaniser. Les activités industrielles susceptibles de générer des risques sont regroupées dans des zones dédiées, à l'écart des secteurs urbains.
Règlement	La maîtrise de l'emprise au sol et la conservation voire le développement d'espaces végétalisés permettent de pallier l'éventuelle saturation du réseau et le risque d'inondation associé.

8. Indicateurs environnementaux nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. Cela permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa mise en œuvre, et si nécessaire de le faire évoluer. L'objectif est double : d'une part, analyser les différentes évolutions observées sur le territoire et le rôle joué par le document d'urbanisme dans ces évolutions, et d'autre part apprécier si les objectifs du document d'urbanisme ont été atteints.

Dans le cas présent, le Code de l'Urbanisme (article L. 153-27) prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du PLUi **au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans**.

Le rapport de présentation doit définir les critères, indicateurs et modalités, retenus pour cette analyse des résultats. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le code précise que le suivi porte notamment sur les effets sur l'environnement « afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». Le présent chapitre précise donc les éléments présentés par ailleurs dans le rapport de présentation en ciblant les thématiques environnementales.

Le tableau ci-après liste une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire intercommunal.

Afin d'assurer un suivi pérenne, il est important que la communauté de communes nomme une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à bien disposer ultérieurement de ces données de suivi.

Thématique environne-mentale	Sous-thématiques	Indicateurs de suivi	Situation à l'approbation du PLUi	Périodicité de suivi recommandée (en années)	Fournisseur des données
Milieux naturels et biodiversité	Zonages de protection et d'inventaire	Surface de milieux remarquables réglementaires (Natura 2000 – ZSC)	610,10 ha	3	DREAL Centre interface cartographique CARMEN
		Surface de milieux remarquables réglementaires (Natura 2000 – ZPS)	51106,19 ha	3	DREAL Centre interface cartographique CARMEN
		Surface de milieux remarquables réglementaires (Natura 2000 – ZSC) concernés par des zones AU	0 ha	3	DREAL Centre interface cartographique CARMEN
		Surface de milieux remarquables réglementaires (Natura 2000 – ZPS) concernés par des zones AU	-	3	DREAL Centre interface cartographique CARMEN
		Surface du territoire en ZNIEFF	1 825,68 ha	3	DREAL Centre interface cartographique CARMEN
		Nombre d'Espace Naturel Sensible sur le territoire	0	5	Conseil Départemental d'Eure-et-Loir
	Mares	Nombre de mares sur le territoire	153	5	Conservatoire des Espaces Naturels (antenne 28) Plan mares
	Boisements	Surface de boisements identifiés au titre de	2 622,72 ha	5	Communauté de communes

Thématique environne-mentale	Sous-thématiques	Indicateurs de suivi	Situation à l'approbation du PLUi	Périodicité de suivi recommandée (en années)	Fournisseur des données
		la Trame Verte (noyaux de biodiversité)			
		Linéaire de haies plantées dans le cadre d'aménagement	-	3	Communauté de communes
	Pelouses calcaires	Surface de pelouses calcaires identifiées au titre de la Trame Verte (noyaux de biodiversité)	604,68 ha	5	Communauté de communes
Ressource en eau	Réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau concerné par des zones AU	0 km	1	Communauté de communes
	Eau potable	% d'unités de distribution délivrant une eau non conforme pour un paramètre (souvent les « nitrates »)	30 %	1	Agence Régionale de Santé
	Assainissement des eaux usées	Nombre d'installation d'assainissement individuel	7 585	1	Communauté de communes
		Nombre d'installation d'assainissement individuel non conforme	6 192	1	Communauté de communes
		% de la population raccordée à une station d'épuration	24 %	1	Communauté de communes
	Assainissement des eaux pluviales	Nombre d'ouvrage de rétention/infiltration créés	-	3	Communauté de communes
		Surface des ouvrages de rétention/infiltration créés	-	3	Communauté de communes

Thématique environne-mentale	Sous-thématiques	Indicateurs de suivi	Situation à l'approbation du PLUi	Périodicité de suivi recommandée (en années)	Fournisseur des données
		Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales	-	3	Communauté de communes
		Coefficient de pleine terre sur les projets déployés en zone AU	-	3	Communauté de communes
Sols et sous-sol	Consommation d'espace	Surface utilisée pour l'extension de l'urbanisation (zones AU)	2 160 ha	1	Communauté de communes
		Surface urbanisée (zones U)	194 ha	1	Communauté de communes
		Surface moyenne des terrains sollicités pour des permis de construire	Non communiqué	1	Communauté de communes
		Total des flux entre le passage d'un sol naturel, agricole ou forestier et artificialisé	261,42 ha (2009-2017)	1	Cerema
Risques et nuisances	Risques naturels	Nombre d'arrêtés préfectoraux pris pour le risque retrait-gonflement des argiles	7 (bilan en 2019)	1	Site Internet Géorisques
		Nombre d'arrêtés préfectoraux pris pour le risque inondation par remontée de nappe	56 (bilan en 2019)	1	Site Internet Géorisques
	Risques technologiques et pollution	Nombre d'ICPE sur le territoire	93 (bilan en 2019)	5	Site Internet installationsclassees.gouv.fr
		Nombre de sites présentant des sols pollués ou potentiellement pollués	2	5	Site Internet BASOL

Thématique environne-mentale	Sous-thématiques	Indicateurs de suivi	Situation à l'approbation du PLUi	Périodicité de suivi recommandée (en années)	Fournisseur des données
	Nuisances	Circulation moyenne journalière sur les principaux axes	A10 : 48168 (voitures V) + 5763 (poids lourds PL) RD2020 :13720 V + 4871 PL RD954 : 9833 V + 2262 PL RD927 : 3086 V + 571 PL (2018)	3	Conseil Départemental d'Eure-et-Loir
Déchets	Déchets	Quantité d'ordures ménagères rapportée au nombre d'habitant	Non communiqué	1	SICTOM de la région d'Auneau + SICTOM de Châteaudun + SIRTOMRA
		Nombre de points d'apports volontaires sur le territoire	Non communiqué	1	SICTOM de la région d'Auneau + SICTOM de Châteaudun + SIRTOMRA
Energie, effet de serre et pollutions atmosphériques	Éolien	Puissance éolienne installée sur le territoire	249,6 MW (2015)	5	Ministère de la Transition Écologique et Solidaire
	Méthanisation	Nombre de méthaniseurs sur le territoire	6 en projet communiqué	3	Communauté de communes

Thématique environne-mentale	Sous-thématiques	Indicateurs de suivi	Situation à l'approbation du PLUi	Périodicité de suivi recommandée (en années)	Fournisseur des données
	Photovoltaïque	Puissance photovoltaïque installée sur le territoire	2,64 MW (2015)	5	Ministère de la Transition Écologique et Solidaire
	Air	Contribution des différents secteurs aux émissions de gaz à effet de serre	2016 : 2% tertiaire 6% résidentiel 9% déchets 19% industrie 22% agriculture 43% transport routier	5	Lig'Air et OREGES
Valable pour plusieurs thématiques		Nombre d'opération ayant fait l'objet d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme	Non communiqué	3	Communauté de communes
		Nombre de constructions/aménagements BBC, BEPOS	Non communiqué	3	Communauté de communes

Tableau 2 : Indicateurs de suivi environnemental du PLUi
Source : CDPNE

9. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

La présente analyse doit notamment « indiquer les sources documentaires, les modalités de travail, les périodes d'inventaire et les éventuelles difficultés rencontrées ».

9.1 Auteurs de l'étude

Comité Départemental de la Protection de la Nature et de l'Environnement :

- **Alice PROSPER**, chef de projet Évaluation Environnementale,
- **Gabriel MICHELIN**, chargé d'études faune,
- **Capucine LEBRUN**, chargé d'études faune et flore,
- **Thierry MOREAU**, chargé d'études eau et milieux aquatiques,
- **Pierre-Alain LESSAULT**, chargé d'études pédologie et SIG.

Adresse : 34 avenue Maunoury, Cité Administrative, 41 000 BLOIS
Tél : 02 54 51 56 70 Courriel : contact@cdpne.org
Site Internet : www.cdpne.org

9.2 Généralités

Afin d'établir l'état initial de l'environnement, les incidences du projet de PLUi et les mesures préconisées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts, la méthodologie appliquée comprend une recherche bibliographique, un recueil de données auprès des organismes compétents dans les différents domaines, des visites du territoire (notamment prospections de terrain) et une analyse réalisée à l'aide des méthodes expérimentées sur des projets similaires.

L'analyse a été effectuée à deux niveaux :

- Selon une approche à l'échelle de la communauté de communes Cœur de Beauce,
- Selon une approche plus ponctuelle concernant les sites potentiellement urbanisables ou aménageables dans le cadre du PLUi.

Afin de réaliser l'évaluation environnementale du PLUi, nous nous sommes appuyés sur les guides méthodologiques recommandés par le ministère de l'Environnement et en particulier le *Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*, publié en novembre 2019 par le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire.

Des premiers éléments de diagnostic de l'état initial de l'environnement avaient été réalisés par les bureaux d'études en charge de l'élaboration du SCoT de la communauté de communes Cœur de Beauce, du SCoT du Pays de Beauce et du PLUi de la communauté de communes de la Beauce d'Orgères. Ces éléments ont été mis à jour et précisés sur un certain nombre de thématiques environnementales. Des inventaires naturalistes ont également été réalisés dans ce cadre afin de réaliser une évaluation des incidences du projet de PLUi sur les zones Natura 2000 du territoire.

9.3 Les sources utilisées et les acteurs mobilisés

Concernant les milieux naturels et la biodiversité :

- Prospections de terrain sur la communauté de communes au printemps-été 2019, période favorable à l'observation des espèces et habitats,
- Analyse de photographies aériennes,
- Analyse des DOCOB Natura 2000 en vigueur sur le territoire,
- Étude TVB réalisée à l'échelle du SCoT Cœur de Beauce,
- Documents produits par la DREAL Centre-Val de Loire (interface cartographique CARMEN, liste ZNIEFF, *etc*.),

Concernant la ressource en eau :

- Étude des SDAGE Loire-Bretagne et Seine-Normandie,
- SAGE Nappe de Beauce,
- Plan mares réalisé à l'échelle du département par le Conservatoire des Espaces Naturels,
- Sites Internet EauFrance, Gest'Eau,
- Réseaux de suivi de la qualité de l'eau (Agences de l'Eau Loire-Bretagne et Seine-Normandie, DREAL Centre-Val de Loire, Conseil Départemental),
- Éléments fournis par l'ARS sur les captages d'alimentation en eau potable,
- Éléments transmis par la communauté de communes au sujet de l'eau potable et de l'assainissement,
- Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP),
- Données SIG relatives aux Aires d'Alimentation de Captage (AAC) sur le portail web aires-captages.fr

Concernant les sols et sous-sols :

- Interface cartographique InfoTerre, BRGM,
- Cartes géologiques,
- Base de données Corine Land Cover,
- Bases de données BASIAS et BASOL, BRGM.

Concernant les risques :

- Site Internet de l'Inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Interface cartographique InfoTerre, BRGM,
- Atlas des Zones Inondables de La Conie,
- Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM), DDT 28,
- Données DREAL Centre-Val de Loire,
- Sites Internet Géorisques, Prim'Net,
- Bases de données BD Cavités, BD Mouvements de Terrain, Argiles, SisFrance.

Concernant les déchets :

- Rapports annuels du SICTOM d'Auneau, du SIRTOM d'Artenay et du SICTOM de Châteaudun.

Concernant les nuisances :

- Données de circulation routière du Conseil Départemental,

Concernant l'énergie, l'effet de serre et les pollutions atmosphériques :

- Données de Lig'Air et de l'OREGES,
- Données de l'ADEME.

Mais aussi :

- Données Météo France,
- Carte IGN.

Afin d'être la plus complète possible l'évaluation environnementale s'est également appuyée sur la connaissance des élus et techniciens du territoire.

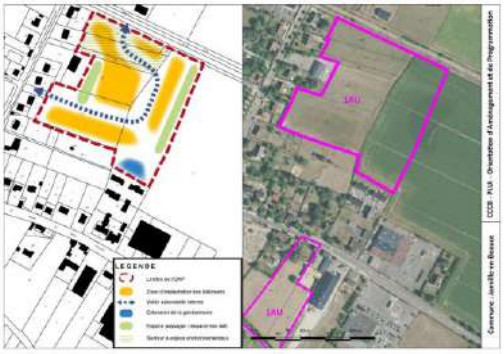
9.4 Les grandes étapes de l'évaluation environnementale

Pour faciliter la compréhension de la méthode, le tableau ci-après reprend les grandes étapes de l'évaluation environnementale du PLUi.

Il explique la manière dont les choix ont été réalisés et dont les résultats des études environnementales et les propositions faites ont été prises en compte dans le projet. Cette méthode a été appliquée à l'ensemble des zones de projet et de manière plus détaillée sur celles qui nous avaient été communiquées au printemps 2019 dans le cadre de la réalisation des inventaires naturalistes.

1 – Analyse et prise en compte des plans et programmes supra-communaux (Cf. Articulation avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement)	Le PLU doit être compatible avec le SCoT Cœur de Beauce, document intégrateur.
2 – Lancement des études environnementales (Cf. État initial de l'environnement)	-Compléments et précisions des éléments déjà disponibles sur le territoire. -Réalisation d'un état initial plus précis à l'échelle des parcelles potentiellement urbanisables ou aménageables dans le cadre du PLUi. -Analyse des perspectives d'évolution en l'absence de PLUi pour chaque thématique environnementale. -L'ensemble des thématiques environnementales exigées par la règlementation ont été étudiées : - Milieux naturels et biodiversité, - Ressource en eau, - Sols et sous-sols, - Cadre de vie, paysages et patrimoine culturel (cf. rapport de présentation du PLUi), - Risques naturel et technologique, - Déchets,

	- Bruit, - Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques, - Santé. -Définition des principaux enjeux à l'échelle du territoire et hiérarchisation de ces enjeux.
3 – Contribution à la définition d'un projet de développement territorial le plus respectueux de l'environnement (Cf. PADD) Identification des potentiels sites d'extension de l'urbanisation (analyse conjointe de la collectivité et des services de l'État. Intégration des aspects environnementaux identifiés à l'échelle de la communauté de communes)	Propositions : - Évoquer La Conie comme secteur à préserver, - Privilégier l'infiltration des eaux sur place, - Prendre en compte davantage les milieux naturels (ZNIEFF, Natura 2000, TVB…), - Développer un axe sur les risques et nuisances.
4 – Étude des enjeux environnementaux sur chacun des sites potentiellement urbanisables ou aménageables (Cf. Analyse des incidences du projet sur l'environnement)	Analyses cartographiques  Travail de terrain plus approfondi sur l'ensemble des thématiques environnementales. Étude d'incidences Natura 2000. Première analyse des incidences du projet communautaire en l'absence de mesures.

5 – Retranscription des enjeux environnementaux à prendre en compte dans les différents documents constitutifs du PLUi (Zonage, OAP et règlement) (Cf. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement)	Conciliation entre enjeux environnementaux et projets de territoire.  Ex OAP proposée  Ex OAP avec prise en compte des enjeux environnementaux
6 – Explication des choix au regard de l'environnement (Cf. Explication des choix retenus)	Explication des choix retenus pour établir le PADD en s'appuyant sur les thématiques environnementales étant ressorties comme les plus à enjeux à l'issue de l'état initial de l'environnement. Les OAP, le zonage et le règlement découlent des grands principes définis dans le PADD. Cependant certains ajustements proposés au PADD n'ont pas été considérés, n'empêchant pas ensuite d'apporter des précisions et points de vigilance dans les documents opposables.
7 – Proposition d'indicateurs de suivi (Cf. Indicateurs environnementaux)	Les indicateurs proposés sont des données facilement récupérables en interne ou auprès d'autres organismes. Ils permettront de suivre les effets du PLUi sur l'environnement, qu'ils soient positifs ou négatifs. Dans ce dernier cas, un réajustement pourra s'avérer nécessaire.

ANNEXE : Synthèse des principaux relevés naturalistes effectués par le CDPNE sur le secteur

Groupe	Date	Commune	Nom scientifique	Nom commun	Statut LRR	Déter ZNIEFF	Prot Nat	Prot Reg	N2000 Habitats	Natura 2000 Oiseaux
oiseaux	11/06/19	Baigneaux (28)	Alauda arvensis	Alouette des champs	NT					
oiseaux	24/05/19	Cormainville (28)	Circus aeruginosus	Busard des roseaux	EN	ZNIEFF	PN			Annexe I
oiseaux	02/07/19	Gommerville (28)	Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	NT	ZNIEFF	PN			Annexe I
flore	11/06/19	Janville (28)	Agrimonia eupatoria	Aigremoine	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Anacamptis pyramidalis	Orchis pyramidal	LC	ZNIEFF		PR		
flore	11/06/19	Janville (28)	Arrhenatherum elatius	Fromental élevé	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Bellis perennis	Pâquerette	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Blackstonia perfoliata	Chlorette	LC	ZNIEFF				
flore	11/06/19	Janville (28)	Bromus hordeaceus	Brome mou	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Cirsium arvense	Cirse des champs	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Cirsium vulgare	Cirse commun	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Dactylis glomerata	Dactyle aggloméré	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Daucus carota	Carotte sauvage	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Ervum tetraspermum	Lentillon	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Eryngium campestre	Chardon Roland	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Geranium columbinum	Géranium des colombes	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Geranium dissectum	Géranium découpé	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Himantoglossum hircinum	Orchis bouc	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Hypericum perforatum	Millepertuis perforé	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Jacobaea vulgaris	Herbe de saint Jacques	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Lathyrus pratensis	Gesse des prés	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Origanum vulgare	Origan commun	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Orobanche picridis	Orobanche de la picride	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Plantago lanceolata	Plantain lancéolé	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Platanthera chlorantha	Orchis vert	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Poa pratensis	Pâturin des prés	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Schedonorus arundinaceus	Fétuque Roseau	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Tragopogon pratensis	Salsifis des prés	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Trifolium campestre	Trèfle champêtre	LC					
flore	11/06/19	Janville (28)	Trifolium dubium	Trèfle douteux	LC					

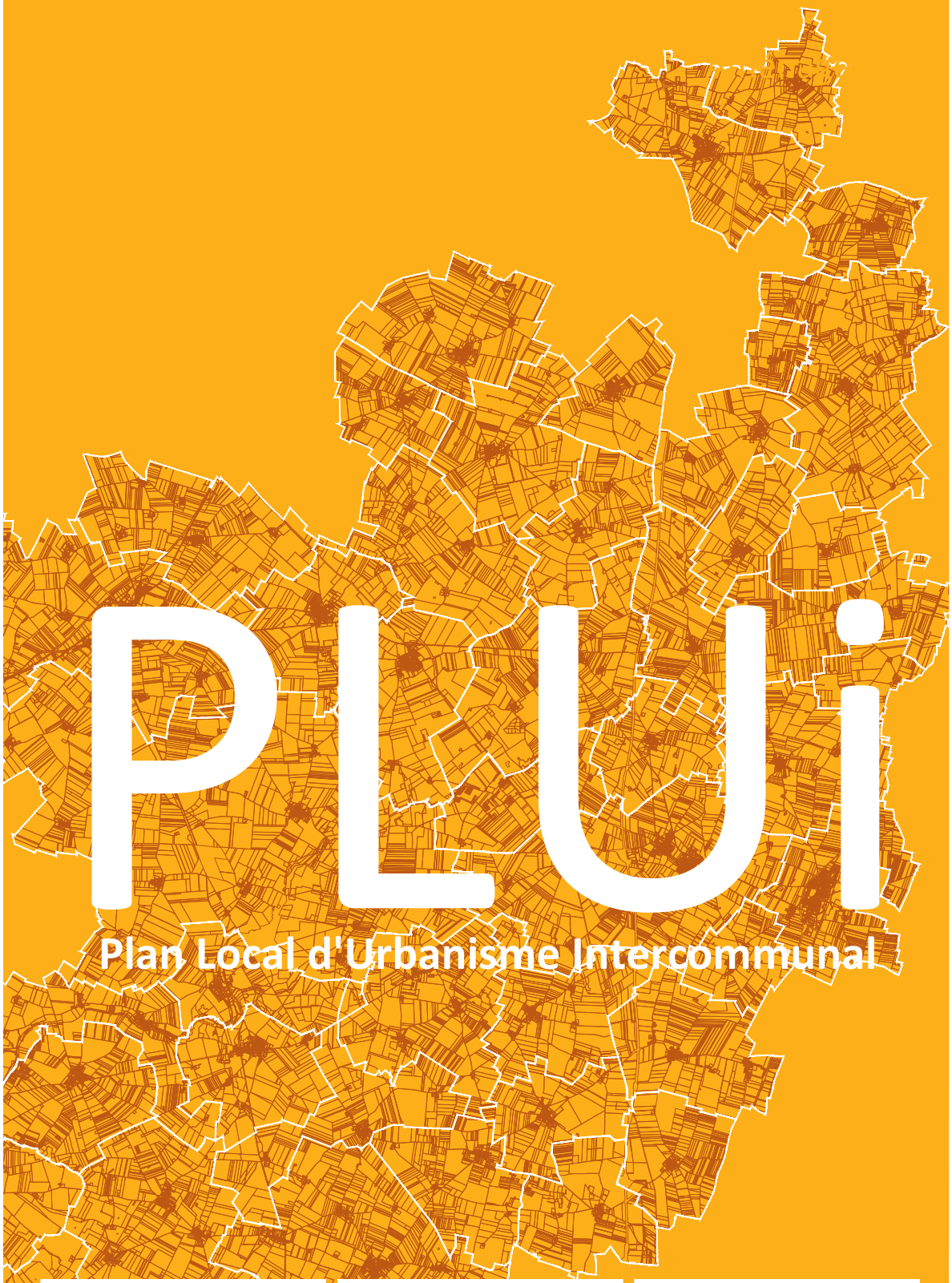
flore	11/06/19	Janville (28)	Trisetum flavescens	Trisête commune	LC					
oiseaux	11/06/19	Le Puiset (28)	Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	NT	ZNIEFF	PN			Annexe I
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Achillea millefolium	Achillée millefeuille	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Agrimonia eupatoria	Aigremoine	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Anisantha sterilis	Brome stérile	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Arrhenatherum elatius	Fromental élevé	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Bellis perennis	Pâquerette	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Bellis perennis	Pâquerette	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Bellis perennis	Pâquerette	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Bromus hordeaceus	Brome mou	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Cerastium pumilum	Céraiste nain	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Cerastium pumilum	Céraiste nain	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Cirsium arvense	Cirse des champs	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Cirsium vulgare	Cirse commun	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Crataegus monogyna	Aubépine à un style	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Dactylis glomerata	Dactyle aggloméré	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Daucus carota	Carotte sauvage	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Epilobium tetragonum	Épilobe à tige carrée	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Ervum tetraspermum	Lentillon	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Geranium dissectum	Géranium découpé	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Geranium dissectum	Géranium découpé	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Geranium dissectum	Géranium découpé	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Geranium molle	Géranium à feuilles molles	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Holcus lanatus	Houlque laineuse	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Jacobaea erucifolia	Séne□on à feuilles de Roquette	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Jacobaea vulgaris	Herbe de saint Jacques	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Leucanthemum ircutianum	Marguerite	NA					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Lolium perenne	Ivraie vivace	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Lysimachia arvensis subsp. arvensis	Fausse Morgeline	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Medicago lupulina	Luzerne lupuline	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Medicago lupulina	Luzerne lupuline	LC					

flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Melampyrum arvense	Mélampyre des champs	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Myosotis arvensis	Myosotis des champs	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Myosotis arvensis	Myosotis des champs	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Pilosella officinarum	Piloselle	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Plantago lanceolata	Plantain lancéolé	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Plantago lanceolata	Plantain lancéolé	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Plantago lanceolata	Plantain lancéolé	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Plantago major	Plantain majeur	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Poa pratensis	Pâturin des prés	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Poa pratensis	Pâturin des prés	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Poa trivialis	Pâturin commun	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Populus tremula	Peuplier Tremble	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Prunus spinosa	Épine noire	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Ranunculus bulbosus	Renoncule bulbeuse	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Ranunculus bulbosus	Renoncule bulbeuse	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Reseda lutea	Réséda jaune	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Rhamnus cathartica	Nerprun purgatif	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Rosa canina	Rosier des chiens	DD					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Rubus	Ronce						
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Rubus	Ronce						
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Rumex acetosa	Oseille des prés	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Rumex sp	Rumex						
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Senecio vulgaris	Séne□on commun	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Silene latifolia	Compagnon blanc	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Taraxacum	Pissenlit						
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Taraxacum	Pissenlit						
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Tragopogon pratensis	Salsifis des prés	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Trifolium campestre	Trèfle champêtre	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Trifolium dubium	Trèfle douteux	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Trifolium repens	Trèfle rampant	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Trifolium repens	Trèfle rampant	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Veronica arvensis	Véronique des champs	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Veronica arvensis	Véronique des champs	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Veronica persica	Véronique de Perse	NA					

flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Vicia sativa	Vesce cultivée	LC					
flore	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Vulpia myuros	Vulpie queue-de-rat	LC					
mam	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Lepus europaeus	Liêvre d'Europe	LC					
oiseaux	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	NT	ZNIEFF	PN			Annexe I
oiseaux	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Linaria cannabina	Linotte mélodieuse	NT		PN			
oiseaux	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Pica pica	Pie bavarde	LC					Annexe II/2
oiseaux	23/05/19	Les Villages Vovéens (28)	Sylvia communis	Fauvette grisette	LC		PN			
amphibiens	24/05/19	Moutiers (28)	Alytes obstetricans	Alyte accoucheur	NT		PN			
amphibiens	24/05/19	Moutiers (28)	Alytes obstetricans	Alyte accoucheur	NT		PN			
amphibiens	24/05/19	Moutiers (28)	Pelophylax kl. esculentus	Grenouille verte	LC		PN			
amphibiens	24/05/19	Moutiers (28)	Pelophylax kl. esculentus	Grenouille verte	LC		PN			
flore	24/05/19	Moutiers (28)	Agrostis stolonifera	Agrostide stolonifêre	LC					
flore	24/05/19	Moutiers (28)	Carex hirta	Laîche hérissée	LC					
flore	24/05/19	Moutiers (28)	Carex pendula	Laîche à épis pendants	LC	ZNIEFF				
flore	24/05/19	Moutiers (28)	Juncus effusus	Jonc épars	LC					
flore	24/05/19	Moutiers (28)	Juncus inflexus	Jonc glauque	LC					
flore	24/05/19	Moutiers (28)	Lemna minor	Petite lentille d'eau	LC					
flore	24/05/19	Moutiers (28)	Lemna minor	Petite lentille d'eau	LC					
flore	24/05/19	Moutiers (28)	Lythrum salicaria	Salicaire commune	LC					
flore	24/05/19	Moutiers (28)	Lythrum salicaria	Salicaire commune	LC					
flore	24/05/19	Moutiers (28)	Scirpus sylvaticus	Scirpe des bois	LC					
flore	24/05/19	Moutiers (28)	Scirpus sylvaticus	Scirpe des bois	LC					
oiseaux	24/05/19	Moutiers (28)	Gallinula chloropus	Poule-d'eau	LC					
oiseaux	24/05/19	Moutiers (28)	Hirundo rustica	Hirondelle rustique	LC		PN			
oiseaux	24/05/19	Moutiers (28)	Motacilla alba	Bergeronnette grise	LC		PN			
oiseaux	24/05/19	Moutiers (28)	Motacilla cinerea	Bergeronnette des ruisseaux	LC		PN			
flore	11/06/19	Orgêres-en-Beauce (28)	Fumaria officinalis	Fumeterre officinale	LC					
flore	11/06/19	Orgêres-en-Beauce (28)	Papaver rhoeas	Coquelicot	LC					
flore	11/06/19	Orgêres-en-Beauce (28)	Polygonum aviculare	Renouée des oiseaux	LC					
flore	11/06/19	Orgêres-en-Beauce (28)	Potentilla reptans	Potentille rampante	LC					
flore	11/06/19	Orgêres-en-Beauce (28)	Sherardia arvensis	Rubéole des champs	LC					
flore	11/06/19	Orgêres-en-Beauce (28)	Torilis nodosa subsp. nodosa	Torilis noueuse	LC					
flore	11/06/19	Orgêres-en-Beauce (28)	Veronica persica	Véronique de Perse	NA					

oiseaux	11/06/19	Orgêres-en-Beauce (28)	Carduelis carduelis	Chardonneret élégant	LC		PN			
oiseaux	11/06/19	Orgêres-en-Beauce (28)	Hirundo rustica	Hirondelle rustique	LC		PN			
oiseaux	11/06/19	Orgêres-en-Beauce (28)	Linaria cannabina	Linotte mélodieuse	NT		PN			
oiseaux	11/06/19	Terminiers (28)	Alauda arvensis	Alouette des champs	NT					
oiseaux	11/06/19	Terminiers (28)	Linaria cannabina	Linotte mélodieuse	NT		PN			
flore	24/05/19	Varize (28)	Achillea millefolium	Achillée millefeuille	LC					
flore	24/05/19	Varize (28)	Bellis perennis	Pâquerette	LC					
flore	24/05/19	Varize (28)	Centaurea sp	Centaurée						
flore	24/05/19	Varize (28)	Cerastium pumilum	Céraiste nain	LC					
flore	24/05/19	Varize (28)	Dactylis glomerata	Dactyle aggloméré	LC					
flore	24/05/19	Varize (28)	Daucus carota	Carotte sauvage	LC					
flore	24/05/19	Varize (28)	Eryngium campestre	Chardon Roland	LC					
flore	24/05/19	Varize (28)	Galium mollugo	Gaillet commun	DD					
flore	24/05/19	Varize (28)	Geranium molle	Géranium à feuilles molles	LC					
flore	24/05/19	Varize (28)	Himantoglossum hircinum	Orchis bouc	LC					
flore	24/05/19	Varize (28)	Holcus lanatus	Houlque laineuse	LC					
flore	24/05/19	Varize (28)	Leucanthemum ircutianum	Marguerite	NA					
flore	24/05/19	Varize (28)	Myosotis ramosissima	Myosotis rameux	LC					
flore	24/05/19	Varize (28)	Ophrys aranifera	Ophrys araignée	LC					
flore	24/05/19	Varize (28)	Plantago lanceolata	Plantain lancéolé	LC					
flore	24/05/19	Varize (28)	Poa pratensis	Pâturin des prés	LC					
flore	24/05/19	Varize (28)	Poterium sanguisorba	Pimprenelle à fruits réticulés	LC					
flore	24/05/19	Varize (28)	Ranunculus bulbosus	Renoncule bulbeuse	LC					
flore	24/05/19	Varize (28)	Sherardia arvensis	Rubéole des champs	LC					
flore	24/05/19	Varize (28)	Valerianella	Valeriane						
oiseaux	24/05/19	Ymonville (28)	Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	NT	ZNIEFF	PN			Annexe I

Cœur de Beauce
communauté de communes



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération du 24 février 2020	Dossier mis à l'enquête publique du 18 mai au 29 juin 2021	Vu pour être annexé à la délibération du 9 mai 2022

en perspective urbanisme & aménagement

Coopaname faire société

CDPNE Comité Départemental de la Protection de la Nature et de l'Environnement

GEOMAP-IMAGIS Géo-Solutions Professionnelles

Inventaire patrimonial

2d

Inventaire simple des éléments patrimoniaux et paysagers d'intérêt

Pour compléter les éléments diagnostic (rapport de présentation) du présent dossier, et pour faire écho à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi, dont l'un des objectifs est de « Reconnaître le patrimoine et ses potentialités » dont l'une des orientations est de « Valoriser le patrimoine reconnu et le patrimoine vernaculaire comme potentiels touristiques mais aussi comme mémoire du territoire », il est proposé ci-après de dresser un inventaire des éléments d'intérêt patrimonial sur le territoire communautaire.

Cette identification n'a pas de portée juridique et/ou réglementaire comme l'a les éléments bâtis et paysagers identifiés au titre des articles L151.19 et L.151.23 du Code de l'urbanisme (pièce 4C. du présent dossier).

Cet inventaire simple a pour vocation de faire connaitre le patrimoine des communes membres de la CCCB. Essentiellement sur situés sur le domaine public, ces éléments patrimoniaux ont été retenus sur recommandations des élus.

Les éléments identifiés sont reportés sur les plans de zonage des communes et représentés par la légende ci-après :



Elément patrimonial d'intérêt

La dimension patrimoniale du territoire est également appréhendée à travers le document « 3C. Orientations d'aménagement et de programmation thématique : « entrées de ville » et vues depuis les villages ».

Table des matières

BAIGNEAUX 3

BAUDREVILLE 3

BAZOCHES-EN-DUNOIS 3

BAZOCHES-LES-HAUTES 4

BEAUVILLIERS 5

CORMAINVILLE 6

COURBEHAYE 6

DAMBRON 7

EOLE-EN-BEAUCE 8

FONTENAY-SUR-CONIE 9

FRESNAY-L'EVEQUE 9

GARANCIERES-EN-BEAUCE 10

GOMMERVILLE 10

INTREVILLE 12

JANVILLE-EN-BEAUCE 12

LEVESVILLE-LA-CHENARD 12
LOIGNY LA BATAILLE 13
LOUVILLE-LA-CHENARD 14
LUMEAU 14
MEROUVILLE 15
MOUTIERS-EN-BEAUCE 16
NOTTONVILLE 17
ORGERES-EN-BEAUCE 17
OUARVILLE 18
OYSONVILLE 18
PERONVILLE 19
POINVILLE 20
POUPRY 21
PRASVILLE 21
ROUVRAY-SAINT-DENIS 22
SAINVILLE 22
SANTILLY 23
TERMINIERS 23
TILLAY-LE-PENEUX 24
TOURY 24
TRANCRAINVILLE 24
VARIZE 25

BAIGNEAUX

Mare principale	Mare secondaire
	
Le calvaire	
	

BAUDREVILLE

Eglise	Château d'eau
	

BAZOCHES-EN-DUNOIS

Moulin	
	

BAZOCHES-LES-HAUTES

Calvaire	Eglise
	
Mare et calvaire	**Mare**
	
Chapelle	**Mare**
	
Muret de l'ancienne mare du Mesnil	**Calvaire**
	

Mare	Château d'eau
	

BEAUVILLIERS

Mare	Mare
	
Mare	Mare
	
Corps de ferme à Mésangeon	Corps de ferme à Villeneuve la Vierge
	

CORMAINVILLE

Colombier	Stèle du 17 août 1944
	

Alignement d'arbres RD927



COURBEHAYE

Eglise	Corps de ferme – prieuré à Ormoy
	

Corps de ferme à Rognon	Corps de ferme à Moronville
	
Corps de ferme à Ménainville	
	

DAMBRON

Place du village	Calvaire
	

EOLE-EN-BEAUCE

Eglise et parc à Germignonville



Tour à Villeau



Corps de ferme à la Folie Herbault



Place de l'église à Fains



Château à Fains



Porche de la Ferme à Ohé



Eglise et place de l'église à Viabon



FONTENAY-SUR-CONIE

Calvaire route de Voves RD29	Château, dépendances et parc
	
Pompe	Calvaire route de Germignonville RD132
	

FRESNAY-L'EVEQUE

Se référer également à la pièce 4.C « Liste et fiches des éléments identifiées au titre des articles L151.19 et L151.23 du Code de l'urbanisme

GARANCIERES-EN-BEAUCE

Eglise (monument historique)	Puits
	
Calvaire	
	

GOMMERVILLE

Chapelle : se référer à la pièce 4.C « Liste et fiches des éléments identifiées au titre des articles L151.19 et L151.23 du Code de l'urbanisme

Pompe à Gommerville	Calvaire et arbres à Gommerville
	

Calvaire et arbres à Gaudreville	Calvaire à Orlu
	
Calvaire à Arnouville	Calvaire à Grandville
	
Pompe à Grandville	
	

INTREVILLE

Eglise	Château d'eau
	

JANVILLE-EN-BEAUCE

Eglise de la Trinité	Chapelle Saint-Henri
	

LEVESVILLE-LA-CHENARD

Mairie	Eglise
	

LOIGNY LA BATAILLE

Calvaire	Tombe
	
Calvaire	**Calvaire**
	

LOUVILLE-LA-CHENARD

Place du château	Place de l'église
	
Maison du Bailly (rue de la Mairie)	
	

LUMEAU

Monument 1870	Monument 1870
	

Calvaire	
	

MEROUVILLE

Croix des champs	Calvaire
	
Calvaire	
	

MOUTIERS-EN-BEAUCE

Calvaire



Calvaire



Calvaire





Alignement d’arbres



NOTTONVILLE

Abbaye	Dolmen
	
Eglise	
	

ORGERES-EN-BEAUCE

Alignement d'arbres RD 927	Sculpture « oiseau charrue »
	

OUARVILLE

Mare	Calvaire
	

OYSONVILLE

Eglise	Mairie
	
Château	
	

PERONVILLE

Moulin de Machelainville	Calvaire ferme de Villequoy
	
Calvaire	Calvaire
	
Calvaire	
	

POINVILLE

Mare	Mare
	
Place de la Liberté	Château d'eau
	
Pompe à eau	
	

POUPRY

Pompe à Milhouard	Calvaire à Milhouard
	
Pompe dans le bourg	**Pompe à Mamerault**
	

PRASVILLE

Calvaire et arbres	
	

ROUVRAY-SAINT-DENIS

Calvaire	Colombier à Arbouville
	
Haies de ceinture	Haies de ceinture
	

SAINVILLE

Eglise	Musée Farcot
	

SANTILLY

Saules têtards



TERMINIERS

Se référer également à la pièce 4.C « Liste et fiches des éléments identifiées au titre des articles L151.19 et L151.23 du Code de l'urbanisme

Pôle enfance jeunesse et calvaire	Calvaire
	
Croix	
	

TILLAY-LE-PENEUX

Pignon façade de la maison



TOURY

Eglise



TRANCRAINVILLE

Eglise



Mairie



Ancien presbytère



VARIZE

Calvaire de l’église	Calvaire
	
Calvaire	**Muret en pierre**
	