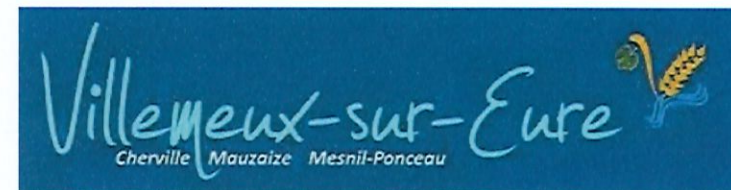


# PLU

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE



Plan Local d'Urbanisme

## RESUME NON TECHNIQUE

Révision du PLU prescrite le 21 mai 2021

**Projet de révision du PLU arrêté le 10 février 2023**

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
municipal du 10 février 2023  
arrêtant le plan local  
d'urbanisme de  
Villemeux-sur-Eure

Le maire,  
Daniel RIGOURD



Date : 10 février 2023  
Phase : Arrêt

N° de pièce : **1d**

Mairie de Villemeux-sur-Eure (28210),  
35 Grande rue - 02.37.82.30.28

ECOGEE

5 rue du Général de Gaulle  
45130 Meung-sur-Loire



# Table des matières

Réseau Natura 2000 .....	25
Incidences Natura 2000 .....	25
<b>5. Indicateurs de suivi et d'évaluation .....</b>	<b>25</b>

<b>Première partie : Présentation du territoire .....</b>	<b>3</b>
<b>Deuxième partie : État initial de l'environnement .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Milieu physique .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Biodiversité .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Risques et nuisances.....</b>	<b>10</b>
Risques naturels.....	10
Risques technologiques .....	11
Nuisances .....	11
<b>4. Ressources naturelles .....</b>	<b>12</b>
Eaux superficielles .....	12
Eaux souterraines .....	12
L'assainissement .....	12
Documents cadres .....	13
Matériaux .....	13
Énergies renouvelables .....	13
Les déchets .....	13
<b>Troisième partie : Articulation du PLU avec les autres plans et programmes .....</b>	<b>14</b>
<b>Quatrième partie : Explication des choix retenus.....</b>	<b>16</b>
<b>1. Le PADD.....</b>	<b>17</b>
<b>2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation .....</b>	<b>18</b>
<b>3. Le règlement.....</b>	<b>19</b>
<b>Cinquième partie : Évaluation environnementale .....</b>	<b>20</b>
<b>1. Analyse des incidences sur l'environnement.....</b>	<b>21</b>
<b>2. Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel à l'échelle des secteurs à projet .....</b>	<b>22</b>
<b>3. Mesures « Éviter-réduire-compenser » .....</b>	<b>24</b>
Mesures d'évitement.....	24
Mesures de réduction .....	24
<b>4. Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 .....</b>	<b>25</b>

# **Première partie : Présentation du territoire**

Par délibération du 21 mai 2021, la commune de Villemeux-sur-Eure a prescrit la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU).

La commune de Villemeux-sur-Eure est située dans la partie nord du département d'Eure-et-Loir.

Villemeux-sur-Eure appartient à l'arrondissement de Dreux et à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, qui rassemble 81 communes.

La population municipale est de 1 692 habitants (2020) et le territoire communal a une superficie de 1 859 hectares.



## **Deuxième partie : État initial de l'environnement**

# 1. Milieu physique

Le territoire de Bonneval se trouve dans la partie méridionale du bassin de Paris. Il est traversé par la vallée de l'Eure.

Les formations géologiques qui affleurent sur le territoire sont la craie à silex, la formation résiduelle à silex, le limon des plateaux et des alluvions dans la vallée de l'Eure.

La topographie du territoire communal est marquée par la vallée de l'Eure. Des coteaux parfois marqués délimitent cette vallée, surtout en rive gauche côté nord et en rive droite au lieu-dit Mauzaize. De part et d'autre, se trouvent les plateaux.

L'Eure prend sa source près de Longny-au-Perche dans l'Orne et se jette dans la Seine à Saint-Pierre-lès-Elbeuf, dans l'Eure.

La vallée de l'Eure a une largeur de l'ordre de 1 km. Le cours de la rivière a été anciennement aménagé par l'homme, pour utiliser la force motrice de l'eau ou pour « maîtriser » la ressource en eau. Sur le territoire communal, 4 moulins ont été implantés, aucun n'est encore en activité.

En rive droite, le ruisseau du Mesnil (ou ruisseau des Fontaines) se prolonge en amont par le canal du Château de Renancourt. Au lieu-dit les Fontaines, un groupe de sources participe à l'alimentation du ruisseau du Mesnil.



L'Eure à Villemeux



Le ruisseau du Mesnil

Une station de suivi hydrométrique de l'Eure est située à Charpont, en aval immédiat de Villemeux ; elle est active depuis 1984. La période d'étiage s'entend de juillet à septembre (environ 3,75 m<sup>3</sup>/s), alors que les hautes eaux se situent en janvier-février (environ 10 m<sup>3</sup>/s).

Les plus fortes crues connues, c'est-à-dire celles dont on connaît les niveaux atteints aux échelles de crue ou par des repères de crue sont celles de janvier 1881, janvier 1995, janvier 1966, février 1978 et novembre 1930.

Commune de Villemeux-sur-Eure, **Résumé non technique de l'évaluation environnementale**

Le territoire est situé à la limite de deux régions naturelles : au sud, la Beauce est une des régions les moins arrosées de France et au nord le Drouais est un peu plus arrosé. Globalement, le climat d'Eure-et-Loir est un climat océanique dégradé.

Météo France fournit des informations sur le changement climatique. La même source donne des indications sur les tendances régionales des évolutions du climat au XXI<sup>ème</sup> siècle :

- Poursuite du réchauffement au cours du XXI<sup>e</sup> siècle en Centre-Val de Loire, quel que soit le scénario
- Selon le scénario de fortes émissions, le réchauffement en température moyenne annuelle pourrait dépasser 4,6°C en fin de siècle par rapport à la période 1976-2005
- Peu d'évolution des précipitations annuelles au XXI<sup>e</sup> siècle, mais des contrastes saisonniers
- Poursuite de la diminution du nombre de jours de gel et de l'augmentation du nombre de journées chaudes, quel que soit le scénario
- Assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du XXI<sup>e</sup> siècle en toute saison.

## 2. Biodiversité

Un **site Natura 2000** intéresse le territoire communal, , la Zone spéciale de conservation (ZSC) Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents (FR2400552).

Deux **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) concernent le territoire communal :

- ZNIEFF de type I Pelouses des Côtes Blanches (n°240031352) : il s'agit d'un coteau calcaire exposé au sud-sud-ouest. Les pelouses abritent une vingtaine d'espèces floristiques patrimoniales parmi lesquelles la Globulaire commune, l'Orchis mouche ou le Polygale du calcaire. L'intérêt entomologique de la pelouse est également marqué par la présence du Criquet de la Palène.
- ZNIEFF de type II Vallons de rive gauche de l'Eure à Charpont (n°240003956) : ce site est composé d'une variété de milieux intéressants, qui abritent une diversité d'espèces faunistiques et floristiques, tels que les pelouses sèches, les anciennes marnières, les cultures et les boisements. On y trouve notamment le Busard Saint-Martin et de nombreuses espèces floristiques caractéristiques de pelouses sèches (Anémone pulsatille, Céphalanthère à grandes fleurs, Gentianelle d'Allemagne...).

Les **zones humides** jouent de multiples rôles :

- Protection contre les inondations par écrêtement des crues ;
- Amélioration de la qualité de l'eau ;
- Source de diversité biologique ;
- Ressources économiques, scientifiques, sociales et récréatives.

L'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) a publié en 2006 une cartographie des zones à dominante humide du bassin Seine-Normandie au 1/50 000<sup>ème</sup>.

Sur le territoire communal, les zones humides sont présentes dans la vallée de l'Eure : des prairies humides, des formations forestières humides et localement par des mosaïques d'entités humides.

Un inventaire des mares du département d'Eure-et-Loir a été réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) du Centre-Val de Loire par le biais de deux Plans d'Action successifs en faveur des mares (2008-2012 et 2013-2017). Ces plans d'actions avaient pour buts d'améliorer la connaissance des mares, les protéger, les gérer et les valoriser. Il a servi de base au repérage des mares et plans d'eau sur le territoire communal, qui sont peu nombreux et quasiment tous situés dans la vallée de l'Eure.

Les **habitats** d'intérêt écologique sont bien caractérisés sur le territoire communal, grâce à l'inventaire ZNIEFF et au site Natura 2000 :

- Pelouses calcaires et faciès d'emboisement (code Natura 2000 6210), dont les pelouses médio-européennes du *Xerobromion*,
- Lisières xérothermophiles,
- Landes à genévrier (code Natura 2000 5130),
- Hêtraie-chênaie subatlantique (code Natura 2000 9130).



**Pelouse calcaire (la Creuse Rue)**



**Hêtraie-chênaie (Bois du Prieur)**

L'ensemble formé par les coteaux boisés et la rivière et sa ripisylve est très favorable aux Chiroptères, qui utilisent ces structures comme terrain de chasse. Une cavité utilisée comme gîte par les chauves-souris est répertoriée sur la commune voisine de Charpont.

La végétation aquatique est bien présente dans l'Eure, avec notamment des herbiers aquatiques et des végétations flottantes de Nénuphar jaune. Le cours de l'Eure est très artificialisé par les aménagements, avec des berges souvent stabilisées par des techniques diverses (palplanches, bois, tôles...) et un profil canalisé.

Les bords du ruisseau du Mesnil, petit affluent de l'Eure, sont pourvus d'une végétation plus diversifiée. On rencontre notamment des mégaphorbiaies linéaires, favorables à la biodiversité. L'Agrion de Mercure, petite libellule d'intérêt communautaire, a été observé en 2022 en bord de ruisseau.

La **diversité floristique** est élevée à Villemeux-sur-Eure, avec plus de 500 espèces connues. Parmi ces espèces végétales, six sont protégées régionalement : l'Orchis pyramidal, l'Anémone pulsatille, la Céphalanthère à grandes fleurs, l'Ophrys bourdon, la Scille à deux feuilles et le Pigamon jaune.

La **faune** abritée sur le territoire comporte, parmi les espèces connues :

- 15 espèces de Mammifères terrestres, dont 9 sont patrimoniales.
- 35 espèces d'oiseaux, dont 7 patrimoniales
- Aucune espèce de reptile, mais la présence de plusieurs espèces est très probable.
- Trois espèces d'amphibiens, toutes patrimoniales
- 53 espèces d'Insectes, dont 8 espèces patrimoniales.

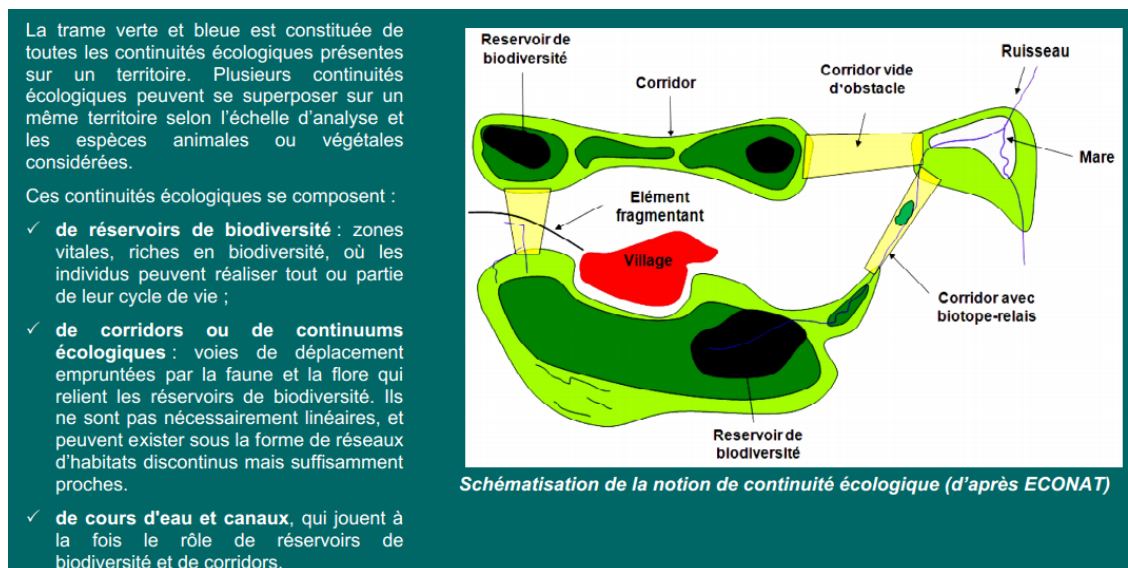
La **trame verte et bleue** correspond à la représentation du réseau d'espaces naturels et à la manière dont ces espaces fonctionnent ensemble : on appelle l'ensemble « continuités écologiques ». Ces milieux ou habitats abritent de nombreuses espèces vivantes plus ou moins mobiles qui interagissent entre elles et avec leurs milieux. Pour prospérer, elles doivent pouvoir circuler d'un milieu à un autre, aussi bien lors de déplacements quotidiens que lorsque les jeunes partent à l'exploration d'un nouveau territoire ou à l'occasion de migrations.

La trame verte et bleue se décline à toutes les échelles :

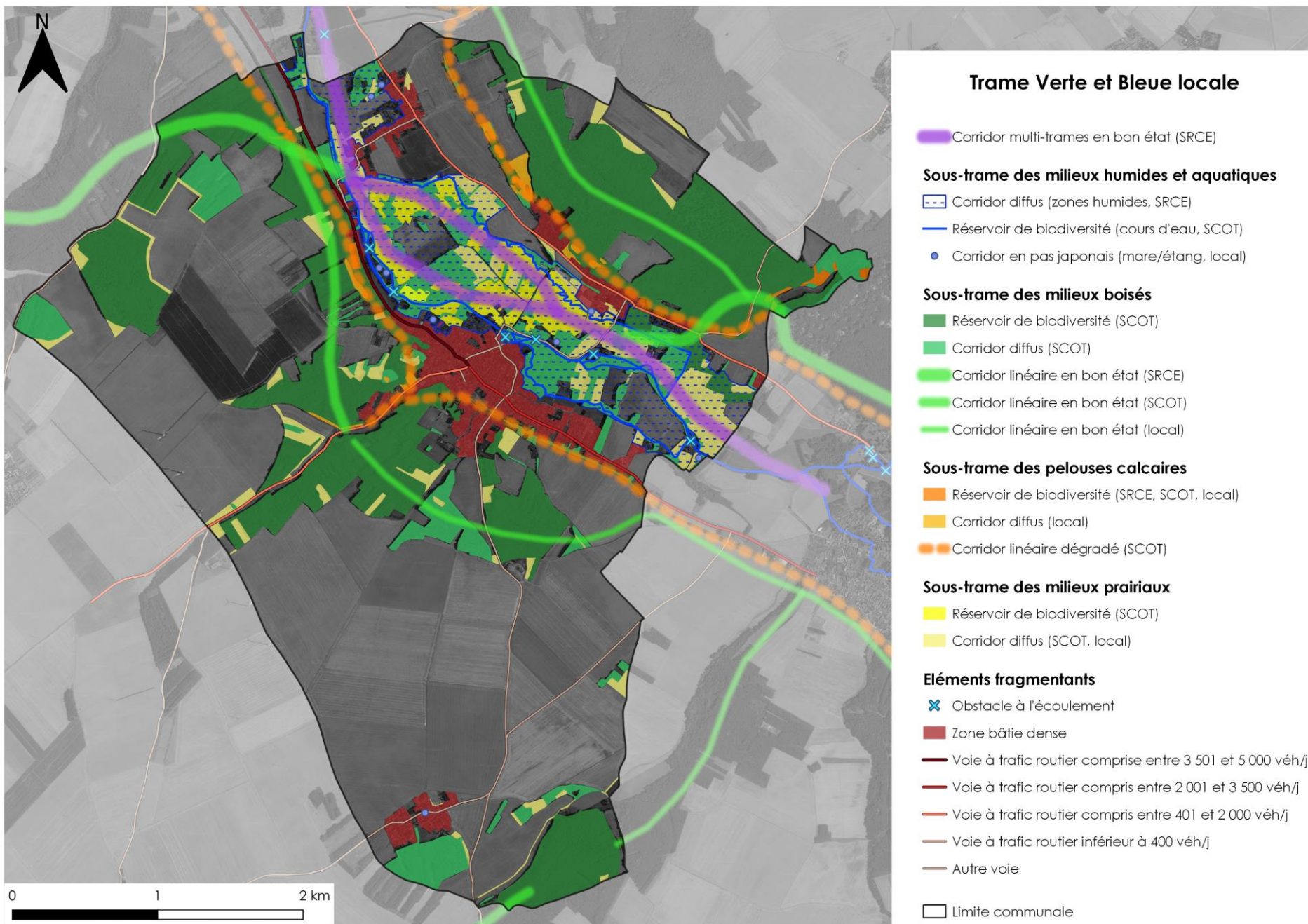
- à l'échelle nationale et européenne : l'État et l'Europe proposent un cadre pour déterminer les continuités écologiques à diverses échelles spatiales, identifient les enjeux nationaux et transfrontaliers et définissent des critères de cohérence nationale pour la trame verte et bleue.
- à l'échelle régionale : les Régions et l'État élaborent conjointement des Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), qui prennent en compte les critères de cohérence nationale. Le SRCE du Centre Val de Loire a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015.
- aux échelles intercommunales et communales : les collectivités et l'État prennent en compte les SRCE dans leurs projets et dans leurs documents de planification, notamment en matière d'aménagement et d'urbanisme. Dans son état initial de l'environnement, le SCoT du Pays Dunois définit la trame verte et la trame bleue du paysage.

La trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal de Villemeux-sur-Eure est issue de la combinaison du SRCE et de la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Dreux. Elle a ensuite été précisée et affinée localement.

Quatre sous-trames ont été identifiées : humide et aquatique, boisée, pelouses calcaires et prairies.







### 3. Risques et nuisances

#### Risques naturels

Le risque d'inondation est majeur dans la vallée de l'Eure. Le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de l'Eure de Maintenon à Montreuil a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 septembre 2015. I

Le zonage réglementaire distingue trois grands types de zones :

- Les zones vertes vouées à l'expansion des crues, et donc non constructibles, sauf exceptions limitées ;
- Les zones bleues, ne comportant que des secteurs déjà construits ou potentiellement constructibles ; une plus grande densité urbaine est possible ;
- Les zones rouges, qui recouvrent les zones déjà urbanisées et soumises à l'aléa fort, voire très fort, non constructibles.

La vallée de l'Eure est également sujette aux débordements de nappes. Quelques secteurs limités du plateau côté sud (Vallée de l'Enfer, Vallée Vaseuse...) sont potentiellement sujets aux inondations de caves.

Les risques de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux cartographiés par le Bureau de recherches géologiques et minières sont en aléa moyen, sur le plateau côté nord et sur une partie du plateau côté sud. Le reste du plateau côté sud et la majeure partie de la vallée de l'Eure sont en aléa faible. Les coteaux marqués et la partie un peu plus haute de la vallée (le Mesnil Ponceau) sont en aléa a priori nul.

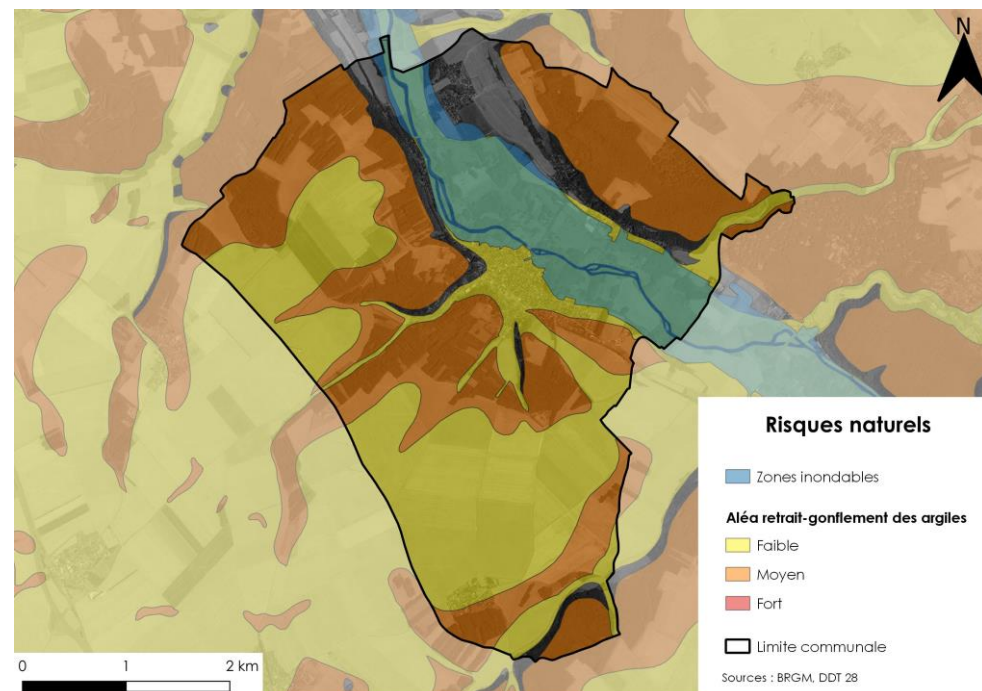
Le changement climatique provoque une aggravation de ce risque, avec une augmentation des périodes de sécheresse.

Une seule cavité naturelle, susceptible de générer des mouvements de terrain, est repérée sur la commune, mais sa localisation n'est pas connue (elle n'est pas cartographiée). Il s'agit d'une ancienne carrière souterraine (marnière), avec chambres et piliers. Des cavités non repérées peuvent aussi être présentes sur le territoire.

La commune de Villemeux-sur-Eure est concernée par 5 arrêtés de catastrophes naturelles, relatifs à des inondations et coulées de boue ou à des mouvements de terrain.

La commune de Villemeux-sur-Eure est située en zone de sismicité 1 (très faible).

Le risque climatique regroupe quatre types d'événements : les intempéries hivernales exceptionnelles, les tempêtes, les orages et la canicule. La prévention du risque climatique est assurée par la procédure d'alerte basée sur la carte de vigilance météorologique publiée par Météo France.



L'Eure-et-Loir ne fait pas partie des régions particulièrement exposées au risque incendie, qui n'est pas mentionné dans le Dossier départemental des risques majeurs.

Cependant, le changement climatique et la récurrence plus fréquente de périodes de canicule augmentent ce risque partout en France. La prévention de ce risque n'est donc pas à négliger.

## Risques technologiques

Le risque industriel correspond à un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

Les installations classées pour la protection de l'environnement recensées sur le territoire communal regroupent 3 installations soumises à autorisation.

D'autre part, la commune de Villemeux-sur-Eure est concernée par une infrastructure de transports de matières dangereuses, la conduite de gaz qui traverse le territoire côté est. Le tracé passe en rase campagne, sans enjeux humains à proximité.

## Nuisances

Aucune infrastructure de transport terrestre classée pour le bruit ne concerne la commune.

Les éoliennes implantées en bordure ouest du territoire sont source de bruit, mais elles sont éloignées de toute zone habitée.

Les principales sources de la pollution de l'air tous polluants confondus sont le secteur résidentiel (dispositifs de chauffage), l'agriculture et les transports routiers.

En 2018, l'ensemble des gaz à effet de serre émis sur la commune représentent 4 923 teq CO<sub>2</sub> (tonnes équivalent CO<sub>2</sub>), dont 77 % de CO<sub>2</sub>. Toujours en 2018, les émissions de polluants à effets sanitaires représentent 106 tonnes.

Un site BASOL (base sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) est situé sur la commune. Il s'agit de l'entreprise REICO, implantée en bordure sud-ouest du bourg près de la RD 140. Un incendie survenu en 1992 a occasionné une pollution de l'Eure et des eaux souterraines. La surveillance de la qualité des eaux souterraines (notamment COHV, fréon, phtalates) se poursuit.

La base de données Basias, relative à l'inventaire historique des sites industriels et activités de services, répertorie 5 sites sur le territoire communal, dont trois non localisés.

La pollution lumineuse est très limitée à Villemeux-sur-Eure, comme le met en évidence la carte publiée par l'Office national de la biodiversité. La carte ne révèle pas de halo lumineux, le ciel est peu sombre. Mais la commune est isolée entre deux halos importants, Dreux et son agglomération au nord-ouest, Nogent-le-Roi et les communes voisines au sud-est.

## 4. Ressources naturelles

### Eaux superficielles

Le territoire communal est concerné par une seule masse d'eaux superficielles : FRHR246A L'Eure du confluent de la Voise (exclu) au confluent de la Vesgre (exclu).

Son état chimique est bon (hors ubiquistes), son état écologique est moyen (objectif de bon état écologique reporté en 2027).

Le territoire de Villemeux-sur-Eure est classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole, comme la totalité du département.

Du point de vue quantitatif, les situations d'alerte et/ou de crise sont récurrentes et surviennent régulièrement en été.

Le Syndicat du bassin versant des 4 rivières (SBV4R), constitué le 30 décembre 2017 par fusion de quatre syndicats de rivières préexistants, exerce la compétence GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations).

De manière générale, l'objectif majeur du SBV4R est de rétablir la continuité écologique sur les cours d'eau, afin de permettre d'une part la libre circulation des espèces piscicoles et d'autre part le transport des sédiments de l'amont vers l'aval.

### Eaux souterraines

Le territoire communal est concerné par deux masses d'eaux souterraines (les plus profondes ne sont pas mentionnées), de haut en bas :

- FRHG211 Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André,
- FRHG218 Albien-Néocomien captif.

La première est en état médiocre (quantitatif et chimique), la seconde en bon état.

D'après le SDAGE Seine-Normandie, la masse d'eau de l'Albien-Néocomien captif est une ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable de secours. Elle est également classée en Zone de Répartition des Eaux.

Du point de vue de l'eau potable, la compétence « production » est assurée par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, qui regroupe 81 communes. La distribution est assurée par le Syndicat intercommunal des eaux de Ruffin, qui regroupe 22 communes. La gestion se fait en régie.

L'alimentation en eau potable de la commune provient exclusivement d'eaux souterraines, depuis la station de pompage des Bois de Ruffin, excepté pour le hameau de Cherville qui est alimenté par le réseau de production d'eau de l'Agglo du pays de Dreux.

La station de pompage des Bois de Ruffin est alimentée par deux captages situés sur la commune de Bréchamps au lieu-dit la Côte de Ruffin, en rive droite de l'Eure. Les deux ouvrages captent la nappe de la craie, qui est libre et drainée par l'Eure. La nappe est vulnérable car bénéficiant d'une faible protection naturelle. Ces captages sont dotés de périmètres de protection immédiate et rapprochée déclarés d'utilité publique par arrêté du 3 février 1998.

Une étude du Bassin d'Alimentation des captages de Bréchamps associée à des diagnostics de forages a été lancée par le Syndicat des Eaux de Ruffin le 12/10/2022. L'aire d'alimentation de captages (AAC) désigne la surface sur laquelle l'eau qui s'infiltré ou ruisselle alimente le ou les captage(s). Ce zonage a pour objectif de désigner la zone où des actions seront mises en place pour la protection de la ressource en eau (lutte contre les pollutions diffuses). Il ne devrait pas concerner la commune, qui est située en aval des captages.

L'eau distribuée à Villemeux-sur-Eure est de bonne qualité, conforme pour tous les paramètres, mais la teneur en nitrates s'approche de la limite de 50 mg/l.

### L'assainissement

La compétence assainissement collectif est assurée par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Le bourg de Villemeux est raccordé à la station d'épuration de Dreux, d'une capacité de 86 667 équivalent habitants. La charge maximale en entrée a été de 86 667 équivalent habitants en 2019 et en 2020. La marge de capacité est donc très réduite. D'après le portail de l'assainissement collectif, cette station est conforme en équipement mais pas en performance pour 2020.

Le hameau de Cherville est desservi par une station d'épuration avec filtre à roseaux, mise en service en 2021. Les raccordements sont en cours.

Le réseau d'assainissement est de type séparatif. Le réseau d'eaux pluviales n'est pas en très bon état. Il évacue les eaux vers l'Eure.

Les hameaux autres que Cherville et les écarts sont en assainissement autonome.

Pour l'assainissement non collectif, la compétence est assurée par la communauté d'agglomération du Pays de Dreux. Le taux de conformité des dispositifs est de 75,5 % pour 2021.

## Documents cadres

Les Documents cadres sont :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027.
- Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie 2022-2027.

## Matériaux

Aucune exploitation de matériaux n'est actuellement autorisée sur la commune. Les carrières en activité les plus proches sont situées à Hanches et exploitent des sables siliceux et des sables et gravier alluvionnaires.

Le schéma régional des carrières Centre Val de Loire met en évidence sur le territoire communal des zones de gisement d'intérêt régional pour le BTP sous forme argiles à silex et, très localement, sous forme d'alluvions, mais des contraintes diverses rendent une exploitation de matériaux peu envisageable sur une bonne partie de la surface de ces gisements.

## Énergies renouvelables

En 2020, la production totale d'énergies renouvelables sur le territoire communal a été de 25 GWh. L'énergie éolienne (parc éolien du chemin de Tuleras) représente 23 GWh, puis vient la bioénergie thermique, avec 2,5 GWh, principalement représentée par le bois énergie.

## Les déchets

La compétence « Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés » est assurée par la communauté d'agglomération du Pays de Dreux, qui est membre du SITREVA.

Les ordures ménagères (bac marron), les emballages et papiers (bac jaune) et les biodéchets (bac vert) sont collectés en porte à porte, toutes les deux semaines (ordures ménagères et emballages) ou toutes les semaines (biodéchets). Une collecte des encombrants a lieu une fois par an.

Les quantités totales collectées sur le territoire de la communauté d'agglomération sont en augmentation : de 323 kg/habitant en 2019, on passe à 387 kg/habitant en 2020 puis à 392 kg/habitant en 2021, à comparer à 364 kg/habitant en moyenne pour l'ensemble du territoire du SITREVA.

## **Troisième partie : Articulation du PLU avec les autres plans et programmes**

Conformément aux dispositions prévues par les articles L. 131-4 et suivants du code de l'urbanisme et compte tenu du contexte local, le PLU doit être compatible avec les documents cadre et tout d'abord avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé le 24 juin 2019.

C'est un document intégrateur, qui doit lui-même assurer la compatibilité avec les autres documents cadres sur le territoire concerné.

Cependant, certains documents ont été approuvés postérieurement à la date d'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre Val-de-Loire,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027.
- Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie 2022-2027.

Enfin, le PLU prend en compte :

- Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui est intégré au SRADDET
- Les Plans Climat Énergie territoriaux (PCET)
- Le Schéma régional des carrières (SRC)
- Les Plans Climat Air Énergie territoriaux (PCAET).

:

## **Quatrième partie : Explication des choix retenus**



# 1. Le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

En d'autres termes, c'est le projet de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Ces objectifs sont issus du diagnostic ou des programmes municipaux et seront traduits dans les documents réglementaires du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et plan de zonage).

## Pilier 1 - L'identité de la commune

**Objectif 1a : Maintenir le dynamisme de la commune**

**Objectif 1b : Préserver son identité rurale**

## Pilier 2 - La sobriété du développement

**Objectif 2a : Viser un développement urbain compact**

**Objectif 2b : Prôner un développement raisonné de l'activité**

## Pilier 3 - La résilience du modèle

**Objectif 3a : Atténuer les impacts du modèle de développement sur l'environnement**

**Objectif 3b : S'adapter à l'environnement et aux changements climatiques**

## 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent sous l'angle de la compatibilité les grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol.

Les OAP peuvent être sectorielles ou thématiques.

Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement de quartiers ou de secteurs délimités afin de les mettre en valeur, les réhabiliter, les restructurer ou encore les aménager. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les OAP thématiques, ont une approche plus globale et s'appliquent sur des thèmes spécifiques. Elles définissent par exemple, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes, les voies et espaces publics et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Le PLU de Villemeux-sur-Eure comporte 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, localisées ci-contre :

- Orientation n° 1: Centre d'équipements
- Orientation n° 2 : Zone à urbaniser côte de Boisfort
- Orientation n° 3 : - Maitrise du potentiel de densification (4 secteurs, en rouge ci-contre).

Et 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques :

- Orientation n°1 : Renforcer le réseau de trames écologiques
- Orientation n° 2 : Améliorer et développer les mobilités actives
- Orientation n° 3 : Valoriser le patrimoine local.



### 3. Le règlement

Les zones réglementaires figurant au règlement graphique se répartissent en 4 grands types de zones et se déclinent en sous-secteurs :

Zone	Type	Sous-secteurs
U	Zone urbaine	Ua, Uai, Ub, Ubi, Ue, Ux, Uxi
AU	Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à dominante d'habitat	1AU
A	Zone agricole	A
N	Zone naturelle	N, NI, Nj

Des prescriptions graphiques se superposent au zonage :

- Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Éléments repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le règlement écrit détaille les règles s'appliquant à tous ces éléments (zones et prescriptions graphiques).

# Cinquième partie : Évaluation environnementale

# 1. Analyse des incidences sur l'environnement

Le futur PLU prend bien en compte le patrimoine et le paysage grâce à un volet patrimonial traduit par de nombreuses dispositions réglementaires et par des protections d'éléments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. L'élaboration du projet du secteur d'OAP n° 1 devra prendre en compte les protections patrimoniales (abords de l'église classée).

Le PLU prend bien en compte la biodiversité et la trame verte et bleue, en plaçant notamment la quasi-totalité de la surface des ZNIEFF et du site Natura 2000 du territoire en zone N.

Le risque d'inondation est correctement pris en considération.

L'aléa retrait gonflement devra être pris en compte du point de vue géotechnique au moment de l'élaboration des projets de construction, une réglementation récente concernant les secteurs placés en aléa moyen ou fort. Un porter à connaissance du risque est devenu obligatoire lors des ventes de terrains constructibles dans ces zones.

Le risque cavités est présent mais non localisé ; l'inventaire n'est pas exhaustif et il convient de rester vigilant.

Le futur PLU n'aggravera l'exposition des habitants de Villemeux-sur-Eure aux risques technologiques que de façon très limitée (quelques habitations proche d'une installation non SEVESO). Il n'aggravera pas l'exposition des habitants au bruit.

Le futur PLU prend correctement en compte l'enjeu des sols pollués pour les zones d'urbanisation future.

Le futur PLU aura des conséquences très modérées sur l'exposition des populations à la pollution de l'air et sur les émissions de gaz à effet de serre.

La consommation en eau potable des nouvelles populations qui seront accueillies sur le territoire pourra être prise en charge par les équipements actuels. Cependant, la vigilance s'impose aussi bien du point de vue de la qualité que de la quantité, dans le contexte de changement climatique.

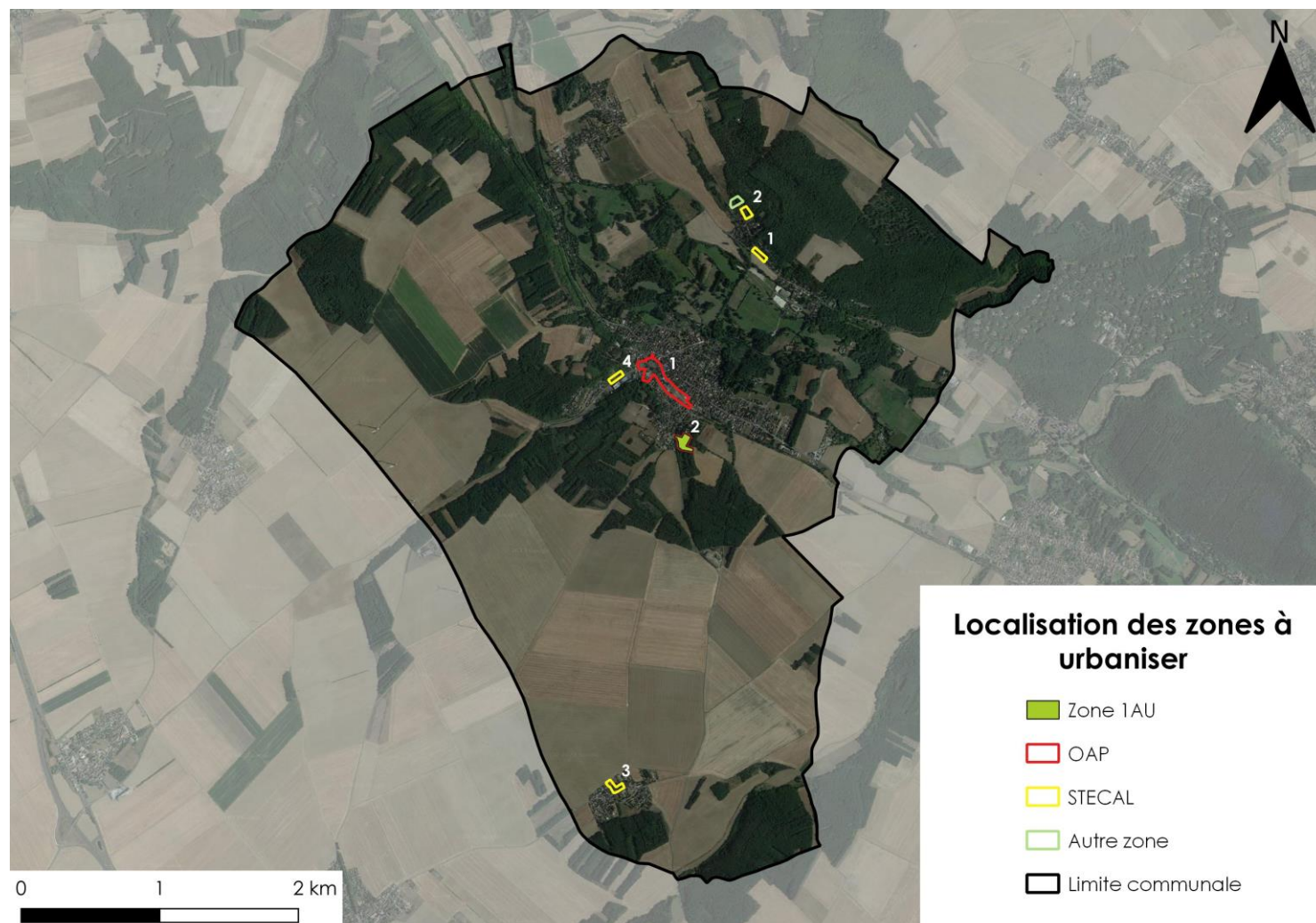
Les eaux usées des extensions urbaines envisagées à Cherville pourront être prises en charge sans problème par la station d'épuration, qui vient d'être mise en service. Pour le bourg, la vigilance s'impose quant à la marge de capacité de la station de Dreux, qui collectera les eaux usées des extensions d'urbanisation. Les eaux pluviales devront être prioritairement gérées à la parcelle, ce qui limite l'incidence dommageable des rejets liés aux extensions urbaines envisagées.

Le projet de PLU va dans le bon sens du point de vue de la réduction de la consommation énergétique et du développement de l'utilisation des énergies renouvelables.

Selon les prévisions du PLU, la consommation d'espace sera fortement réduite par rapport à la période précédente. Cette réduction importante de la consommation d'espace est une incidence positive du projet.

## 2. Analyse des incidences du PLU à l'échelle des secteurs à projet

Le tableau en page suivante récapitule les principaux enjeux environnementaux concernant les zones à urbaniser localisées sur la carte ci-dessous. La dernière ligne du tableau donne une évaluation de l'impact de l'aménagement. Le détail est explicité dans l'évaluation environnementale.



Thème	OAP 1 Centre d'équipement	OAP 2 Côte de Boisfort	STECAL 1 Côte de Mauzaize sud	STECAL 2 Côte de Mauzaize nord	STECAL 3 Cherville	STECAL 4 Côte du Val	Haut de Mauzaize
<b>Paysage et patrimoine</b>							
	En dehors du site inscrit de la vallée de l'Eure						
<b>Patrimoine</b>	En partie dans le périmètre délimité des abords de l'église classée	En dehors du périmètre délimité des abords de l'église classée					
<b>Biodiversité et trame verte et bleue</b>							
<b>Espaces inventoriés/ protégés</b>	Néant						
<b>Faune flore habitats</b>	Enjeux faibles à négligeables	Enjeux faibles à modérés	Enjeux faibles	Enjeux faibles à modérés	Enjeux faibles à modérés	Enjeux faibles à modérés	Enjeux modérés
<b>Zones humides</b>	Néant						
<b>Trame verte et bleue</b>	Néant	Néant	Néant	Corridor linéaire dégradé de la sous-trame des pelouses calcaires	Néant	Corridor local diffus de la sous-trame des pelouses calcaires + corridor linéaire dégradé	Corridor linéaire dégradé de la sous-trame des pelouses calcaires
<b>Risques et nuisances</b>							
<b>Risques naturels</b>	Aléa retrait-gonflement faible	Aléa retrait-gonflement a priori nul/faible/moyen	Aléa retrait-gonflement a priori nul	Aléa retrait-gonflement a priori nul	Aléa retrait-gonflement faible	Aléa retrait-gonflement faible/a priori nul	Aléa retrait-gonflement a priori nul
<b>Risques technologiques</b>	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	À proximité installation classée	Néant
<b>Nuisances (pollution des sols)</b>	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	À proximité site BASOL	Néant
<b>Gestion des ressources naturelles</b>							
<b>Assainissement</b>	collectif	collectif	autonome	autonome	collectif	collectif	autonome
<b>Consommation d'espace</b>	Déjà urbanisé	9000 m <sup>2</sup>	4000 m <sup>2</sup>	4160 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	4000 m <sup>2</sup>	3700 m <sup>2</sup>
<b>Impact de l'aménagement</b>	Non significatif	Faible à modéré	Faible	Faible à modéré	Faible	Modéré	Modéré

## 3. Mesures « Éviter-réduire-compenser »

### Mesures d'évitement

#### Évitement temporel

Afin d'éviter toute destruction d'oiseaux (nids, œufs), de reptiles et de chiroptères, les travaux de dégagement des emprises nécessaires à l'aménagement des zones à urbaniser (OAP n° 2, STECAL, Haut de Mauzaize) devront être faits en dehors de la période de reproduction des oiseaux (avril à juillet), de la période d'activité des reptiles (avril à octobre) et de la période d'hivernage des chiroptères (novembre à mars).

### Mesures de réduction

Dans les secteurs pour lesquels l'impact du projet a été estimé « faible à modéré » ou « modéré », tout aménageur s'assurera, par le biais d'une étude faune-flore-habitats, que son projet n'impacte pas les espèces protégées présentes ou potentielles sur ces sites. En cas d'impact avéré, une demande de dérogation au titre de l'article L411-2 du Code de l'environnement sera déposée au service instructeur. Des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, seront mises en place.

Cette mesure de réduction concerne les secteurs suivants :

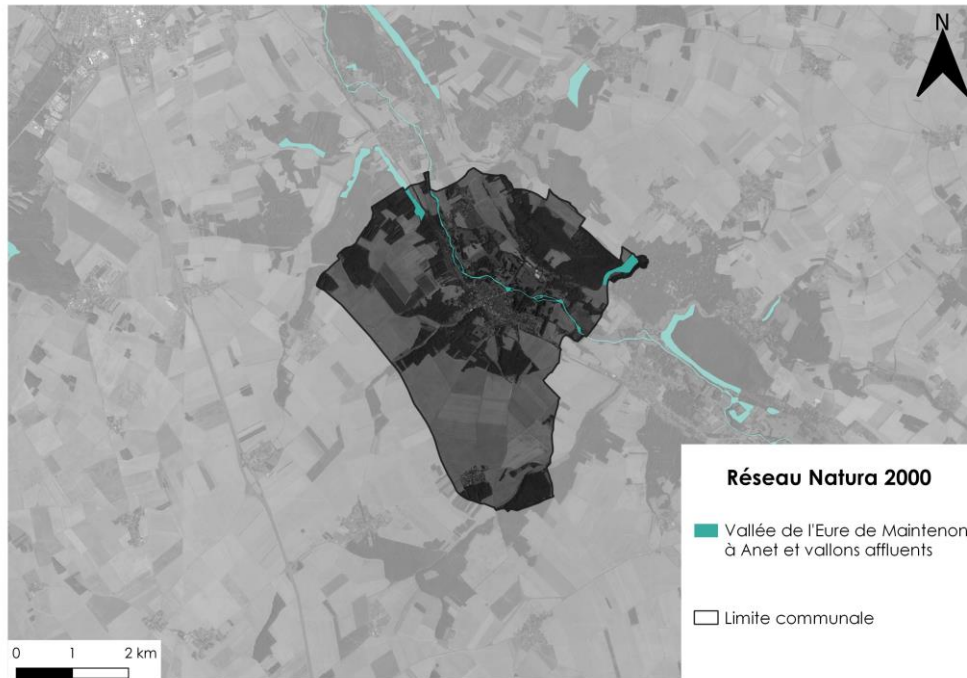
- Zone à urbaniser côte de Boisfort
- La côte de Mauzaize nord
- La côte du Val
- Haut de Mauzaize.



## 4. Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

### Réseau Natura 2000

La commune de Villemeux-sur-Eure est concernée par un site Natura 2000, la Zone spéciale de conservation Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents (FR2400552).



D'après le Document d'objectifs de la Zone spéciale de conservation, trois habitats d'intérêt communautaire sont présents au sein du territoire communal :

- 5130 - Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires : cet habitat est présent sur les Côtes du Prieur.
- 6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire (*Festuco-Brometalia*) (\*sites d'orchidées remarquables) : ces pelouses sont connues à la Creuse Rue.
- 9130 - Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum* : cet habitat est également répertorié sur les Côtes du Prieur et à la Creuse Rue.

Les différentes sources de données consultées et les observations de terrain de 2021 font état de la présence de 2 espèces animales ayant présidé à la désignation du site Natura 2000 sur le territoire de la commune de Villemeux-sur-Eure:

- Agrion de Mercure
- Grand Murin.

La présence des autres espèces dans la commune n'est pas connue mais, au regard des milieux forestiers et des berges arborées de l'Eure, il est probable que d'autres espèces de chauves-souris viennent chasser sur le territoire communal. La présence de la Bouvière et de la Loche des rivières est également possible dans le cours de l'Eure.

### Incidences Natura 2000

Le PLU n'aura pas d'incidence sur l'état de conservation des habitats et des espèces ayant présidé à la désignation de la Zone spéciale de conservation Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents.

## 5. Indicateurs de suivi et d'évaluation

Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application des PLU 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.

Un tableau présente ces indicateurs, leur dernière valeur connue, ainsi qu'un objectif, ou une orientation s'il n'est pas possible de fixer un objectif précis.

Les thèmes concernés sont les suivants :

- Ressource en eau
- Eaux usées
- Eaux pluviales
- Déchets
- Production d'énergies renouvelables
- Qualité de l'air
- Éléments de paysage à préserver.