

Commune  
**d'Alluyes**

18 rue de la Basse Cour - 28800 Alluyes - Tél : 02 37 47 25 09 - Fax : 02 37 47 44 19 - mairie-dalluyes@wanadoo.fr

## Révision du **Plan Local d'Urbanisme**



### RAPPORT DE PRESENTATION

# 2

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 16 avril 2018
- ▶ Arrêt du projet le 26 septembre 2019
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 15 février au 16 mars 2021
- ▶ Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 7 décembre 2021

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal  
du 07/12/2021

approuvant la révision  
du plan local d'urbanisme  
de la commune  
d'Alluyes

Le Maire,

PHASE :

**Approbation**

 **en perspective**  
urbanisme & aménagement

4 bis, rue Saint Barthélémy - 28000 Chartres | 02 37 30 26 75 | agence@enperspective-urba.com

# Sommaire

<b>CHAPITRE 1 : PREAMBULE .....</b>	<b>6</b>
1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme .....	7
2. Le contenu du dossier de PLU .....	10
3. Le rôle des pièces constituant le dossier PLU .....	10
4. L'historique de la procédure .....	14
5. Les objectifs des élus .....	14
<b>CHAPITRE 2 : LE CONTEXTE TERRITORIAL.....</b>	<b>15</b>
1. La situation géographique et administrative .....	16
2. Les acteurs locaux .....	21
2.1. La communauté de communes du Bonnevalais .....	21
2.2. Le Syndicat Mixte Ouvert Eure-et-Loir Numérique.....	22
3. Les plans et programmes de normes supérieures .....	23
3.1. Le SCOT du Pays Dunois .....	23
3.2. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne.....	25
3.3. Le SAGE du bassin versant du Loir.....	28
3.4. Les zones humides .....	29
4. L'histoire de la commune.....	31
4.1. Généralités .....	31
4.2. Les sites archéologiques .....	34
<b>CHAPITRE 3 : L'ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE.....</b>	<b>38</b>
1. L'analyse démographique et socio-économique .....	39
1.1. L'évolution de la population .....	39
1.2. Les facteurs de croissance.....	40
1.3. La structure de la population .....	41
2. La structure des ménages .....	41
3. Le logement .....	42
3.1. La dynamique de construction de logements.....	42
3.2. L'importance des logements individuels .....	43
3.3. La taille des logements .....	45
3.4. Les périodes de constructions.....	45
3.5. L'ancienneté d'emménagement des ménages .....	46
3.6. L'utilisation massive de la voiture.....	46
3.7. Les objectifs du SCOT en termes de population et de logements .....	47
4. L'emploi et les activités économiques .....	49

4.1. La place d'Alluyes dans le contexte communautaire.....	49
4.2. L'agriculture.....	50
4.3. L'activité commerciale, artisanale et industrielle.....	57
4.4. La composition de la population active*.....	59
4.5. La population active et la mobilité.....	59
4.6. La population active et chômage.....	60
<b>5. Le fonctionnement communal.....</b>	<b>61</b>
5.1. Les équipements de superstructure.....	61
5.2. La vie associative.....	61
<b>6. Les équipements et infrastructures de déplacement.....</b>	<b>62</b>
6.1. Le réseau viaire.....	62
6.2. L'inventaire des capacités de stationnement.....	62
6.3. Les transports collectifs.....	64
6.4. Les circulations douces.....	66
<b>7. Les réseaux techniques.....</b>	<b>69</b>
7.1. L'eau potable.....	69
7.1.1. L'alimentation en eau potable.....	69
7.1.2. La qualité des eaux distribuées.....	69
7.2. L'assainissement.....	70
7.3. La collecte et le traitement des déchets.....	70
<b>CHAPITRE 4 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>73</b>
<b>1. Le milieu physique.....</b>	<b>74</b>
1.1. La climatologie.....	74
1.2. Le relief et la géologie.....	76
1.2.1. Le relief.....	76
1.2.2. La géologie.....	76
1.3. L'hydrographie.....	78
1.3.1. Les eaux superficielles.....	78
1.3.2. Les eaux souterraines.....	78
1.3.3. Les ouvrages souterrains.....	78
<b>2. Le milieu naturel.....</b>	<b>82</b>
2.1. Les grandes entités paysagères.....	82
2.2. Les outils de protection du milieu.....	84
2.2.1. Le Site Natura 2000.....	84
2.2.2. Les ZNIEFF.....	85
2.2.3. La faune et la flore.....	87
2.2.4. La Trame verte et bleue.....	90
<b>3. Les formes urbaines.....</b>	<b>99</b>

3.1. Le bâti ancien.....	99
3.2. Le bâti récent.....	99
3.3. Le patrimoine bâti .....	105
3.4. Le patrimoine archéologique .....	108
<b>4. Les risques et les nuisances.....</b>	<b>110</b>
4.1. Les nuisances .....	110
4.1.1. Les nuisances sonores .....	110
4.1.2. La pollution atmosphérique .....	110
4.1.3. La pollution des sols .....	111
4.2. Les risques naturels .....	111
4.2.1. Le risque d'inondation .....	111
4.2.2. Les mouvements de terrain - aléa retrait gonflement des argiles .....	118
4.2.3. Les remontées de nappes .....	119
4.2.4. Les cavités souterraines .....	119
4.2.5. Le risque sismique .....	120
4.3. Les risques technologiques .....	121
4.3.1. Le risque industriel.....	121
4.3.2. Le transport de matières dangereuses .....	121
<b>5. Les ressources et leur gestion .....</b>	<b>122</b>
5.1. Les carrières.....	122
5.2. Le potentiel éolien .....	122
5.3. Le potentiel solaire .....	122
5.4. Le Bois Energie et la biomasse .....	123
5.5. La géothermie.....	123
<b>CHAPITRE 5 : L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>124</b>
1. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale .....	125
1.1. La place de l'évaluation environnementale .....	125
1.2. Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national ou communautaire.....	125
1.2.1. La qualité de l'air .....	126
1.2.2. La préservation de la ressource en eau.....	126
1.2.3. La préservation des paysages.....	126
1.2.4. La limitation des risques et des nuisances .....	127
2. Le document d'objectifs Natura 2000.....	127
2.1. Les caractéristiques environnementales du site Natura 2000 .....	128
2.2. Les enjeux et objectifs .....	128
3. Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire .....	128

<b>4. Les grands objectifs d'aménagement .....</b>	<b>129</b>
<b>5. L'évaluation des incidences .....</b>	<b>130</b>
5.1. L'évaluation des orientations du PADD.....	130
5.2. L'analyse des effets notables sur le site Natura 2000.....	133
<b>CHAPITRE 6 : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>134</b>
<b>1. Les enjeux démographiques et résidentiels .....</b>	<b>135</b>
1.1. Le contexte démographique et résidentiel.....	135
1.2. L'estimation des besoins en termes de logements.....	135
1.2.1. Le point mort démographique .....	135
1.2.2. La mobilisation de la vacance.....	135
1.2.3. Les différents scénarios étudiés .....	136
1.2.4. L'évaluation du potentiel urbanisable .....	137
1.3. L'impact démographique du parti d'aménagement .....	144
<b>2. Les enjeux environnementaux : la trame verte et bleue.....</b>	<b>144</b>
<b>3. La consommation des espaces naturels et agricoles induites par la mise en œuvre du PLU.....</b>	<b>145</b>
<b>4. Les prescriptions supra communales.....</b>	<b>149</b>
4.1. La justification par rapport aux objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme .....	149
4.2. Les éléments juridiques de norme supérieure .....	150
4.2.1. La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 .....	150
4.2.2. La loi contre le bruit du 31 décembre 1992 .....	151
4.2.3. La loi relative pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 .....	152
4.2.4. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.....	152
4.2.5. Le Schéma de cohérence Territoriale du Pays Dunois .....	152
4.3. Les servitudes et les contraintes supra-communales .....	153
4.3.1. Les servitudes et les contraintes supra-communales .....	153
4.3.2. Les contraintes .....	154
<b>5. Les motifs de délimitations des zones et des règles .....</b>	<b>156</b>
5.1. Le découpage du territoire en zones .....	156
5.2. Les différents zones et secteurs présents.....	157
5.3. Les éléments de comparaisons entre le PLU et le PLU révisé .....	159
5.4. Les motifs de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols .....	162

**CHAPITRE 7 : LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....171**

<b>1. Les mesures induites par le règlement .....</b>	<b>172</b>
1.1. La présentation des zones et de leurs objectifs.....	172
1.2. Les mesures induites par le plan de zonage .....	173
1.3. Les mesures induites par le règlement.....	174
1.4. Les mesures induites par les emplacements réservés, les espaces boisés classés et les espaces paysagers protégés.....	176
<b>2. Les indicateurs de suivi .....</b>	<b>177</b>

**CHAPITRE 8 : LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE .....181**

<b>1. Synthèse de l'analyse du territoire.....</b>	<b>182</b>
<b>2. Evaluation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....</b>	<b>185</b>
<b>3. Evaluation du plan de zonage .....</b>	<b>185</b>
<b>4. Evaluation du règlement.....</b>	<b>185</b>

# ***CHAPITRE 1 : PRÉAMBULE***

## 1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. » Article L.101-1 du Code de l'urbanisme*

*« 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*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 ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme

La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000 a défini un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) issu de la Loi d'orientation foncière de 1967. Elle a renforcé la place du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de référence devant permettre l'intégration des projets nouveaux dans le territoire et le tissu urbain existant et son ambition est de ne plus le limiter à une fonction de répartition de la constructibilité comme le faisait le POS.

Le Plan Local d'Urbanisme est la traduction réglementaire du projet urbain illustrant une politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville et un document prospectif, traduisant un projet commun fondé :

- Sur une analyse de l'ensemble des composantes de la commune (diagnostic) en prenant en compte les politiques sectorielles et territoriales ;
- Sur l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérent de l'ensemble du territoire communal.

La présentation du projet communal nécessite une réflexion préalable afin de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour l'avenir. Le Plan Local d'Urbanisme ne se limite pas à reproduire une photographie de l'existant, mais s'inscrit dans une dynamique en déterminant les actions publiques ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour servir une politique cohérente d'aménagement.

Ces orientations générales sont contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En conformité avec la Loi relative à l'urbanisme et à l'habitat du 3 juillet 2003, le PADD est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou de secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

### ***Le Plan Local d'Urbanisme face aux lois « Grenelle de l'Environnement »***

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite du « Grenelle I », confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations en énergie, eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages en déterminant des thèmes d'action. Reprise dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite du « Grenelle II » elle modifie le droit de l'urbanisme pour permettre à la France de rattraper son retard en matière de développement durable et de préparer l'avenir dans l'ensemble des secteurs de la croissance verte.

Ces lois organisent la gouvernance à long terme et énoncent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, pour préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, pour contribuer à un environnement respectueux de la santé, et pour préserver et mettre en valeur les paysages. Elles assurent un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles.

#### Ce nouveau volet législatif se décline en six chantiers majeurs :

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- Changement essentiel dans le domaine des transports,
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production,
- Préservation de la biodiversité et développement d'une agriculture durable,
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé,
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

Concrètement, du point de vue planification du territoire, cette Loi vise à prendre des mesures, afin, notamment, de :

- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.
- Développer les transports collectifs urbains et périurbains,
- Préserver la ressource en eau,
- Rendre l'agriculture durable,
- Elaborer une trame verte et une trame bleue,
- Protéger les espèces et les habitats,

- Valoriser la nature en ville,
- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, ainsi que les pollutions chimiques.

Obligation est désormais faite pour les collectivités locales de déterminer dans les documents d'urbanisme, des indicateurs de consommation d'espace et de fixer des objectifs chiffrés.

Cette obligation est corroborée par l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, introduit par la Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V) relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche.

### ***Le Plan Local d'Urbanisme après la loi ALUR***

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme.

#### Dans le domaine de l'urbanisme les dispositions concernent :

- Le rôle stratégique du SCoT
- Les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme
- Les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces
- La simplification et clarification du contenu des règlements des PLU

#### ● Le rôle stratégique du SCoT

Le rôle et le contenu du SCoT sont renforcés afin notamment de clarifier la hiérarchie des documents d'urbanisme (PLU, carte communale). Le SCoT devient l'unique document devant intégrer, avec plus ou moins de souplesse, les dispositions de ceux de rang supérieur. Il est également renforcé pour mieux encadrer l'urbanisme commercial et limiter l'étalement urbain.

#### ● Les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme

Dans cette perspective, les délais de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT sont accélérés. Dans le cas où une révision est nécessaire, cette procédure devra être achevée dans les trois ans, à compter de la date à laquelle le SCoT est exécutoire. Le délai ne sera que d'un an si la mise en compatibilité ne nécessite qu'une évolution mineure. Cette mesure s'appliquera dès le 1<sup>er</sup> juillet 2015. Pour les SCoT et schémas de secteur approuvés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2015, le délai de trois ans est cependant conservé.

La loi donne désormais aux élus les moyens d'élaborer les plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le périmètre des intercommunalités, afin de promouvoir un urbanisme durable et des projets de développement à la bonne échelle. Elle prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération, mais le dispositif est suffisamment souple pour être adapté aux communautés dans leur grande diversité.

La loi adopte des mesures pour la transformation des POS en PLU : en effet, en l'absence de la mise en œuvre de la transformation en PLU au 31 décembre 2015, le POS devient caduc et un retour au RNU devient alors effectif.

Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme et suivants, dans la rédaction en vigueur avant la publication de la loi ALUR, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans.

#### ● Les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces

Pour favoriser la densification, la loi supprime la possibilité de fixer une taille minimale de terrain dans le PLU. Elle fait aussi disparaître le coefficient d'occupation des sols (Cos) tout comme la limitation des possibilités de construction en zone A (agricole) et N (naturelle) hors STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitée).

Pour favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants, la taille minimale des terrains est supprimée. Dans les zones tendues notamment, ces quartiers constituent un gisement de foncier à exploiter pour construire des logements, tout en contribuant au renouvellement urbain, à l'amélioration du cadre de vie et à l'optimisation des équipements existants.

La loi entend favoriser le reclassement des zones à urbaniser en zones naturelles ou agricoles. Si une commune ou un EPCI prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone 2AU (zone destinée à être ouverte à l'urbanisation qui n'est pas encore constructible et se situe à distance des réseaux), elle devra prendre une délibération motivée. Celle-ci aura pour objet de démontrer que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction. De plus, les zones 2AU qui n'auront pas fait l'objet de projet d'aménagement ou d'acquisition foncière dans les neuf ans ne pourront plus être urbanisées sauf révision du PLU.

La loi prévoit d'encadrer strictement le « pastillage » dans les zones agricoles et naturelles. Cette pratique ne pourra être qu'exceptionnelle et nécessitera l'accord de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

## **2. Le contenu du dossier de PLU**

Le présent dossier de plan local d'urbanisme (article L. 151-2 du Code de l'urbanisme) comprend le **rapport de présentation**, le **projet d'aménagement et de développement durables** de la commune et un **règlement** ainsi que **des documents graphiques (plans de zonage)**. Il comporte en outre les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est structuré comme suit :

### **1-Délibérations et arrêtés**

### **2-Rapport de présentation**

### **3-a Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)**

### **3-b Orientations d'aménagement et de programmation**

### **4-Règlement du dossier P.L.U.**

### **5-Plans de zonage**

### **6-Servitudes d'utilité publique**

### **7-Contraintes**

### **8-Annexes**

### **9-Avis des services**

## **3. Le rôle des pièces constituant le dossier PLU**

### **Le rapport de présentation**

Le présent rapport de présentation constitue le document de présentation global du plan local d'urbanisme. Il expose à partir d'un diagnostic d'ensemble, les besoins répertoriés à l'article L.151-4 (économie, agriculture, développement forestier, aménagement de l'espace, environnement, notamment en matière de biodiversité, équilibre social dans l'habitat, commerce, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le PADD et les dispositions réglementaires mises en œuvre, évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan assure sa préservation ; en outre, en cas de modification ou de révision, il justifiera les changements apportés aux règles.

L'article R.151-1 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

*« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :*

*1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Dans la continuité de la loi « Grenelle II », la loi ALUR modifie le contenu des PLU et des SCoT afin de leur donner encore davantage les moyens de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces.

En particulier, l'article 139 « I-1° » de la loi exige que le rapport de présentation des PLU « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales », qu'il « expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ». Le rapport de présentation des PLU devra en outre établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. ».

### **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

### **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont complétées par les orientations d'aménagement et de programmation. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, ces orientations prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine ; lutter contre l'insalubrité ; permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles tendent également à favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations soit destiné à la réalisation de commerces.

Les orientations d'aménagement et de programmation prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

### **Le règlement**

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU. Le règlement est exposé dans un rapport de présentation qui traite notamment des évolutions par rapport au règlement antérieur.

Les articles de chacune des zones sont illustrés par une annexe documentaire jointe au règlement qui précise la définition des éléments de vocabulaire et l'interprétation de la règle.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement institue des servitudes, au titre de l'article L.151-41, visant à délimiter des périmètres dans lesquels :

- Sont indiquées la localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts à modifier ou à créer et des emplacements réservés aux programmes de logements (L.151-41 1° à 4°) ;
- La constructibilité est provisoirement interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement (L.151-41 5°).

## Les documents graphiques (plans de zonage)

Les documents graphiques définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Ils délimitent les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zones AU), la zone agricole (zone A), les zones naturelles et forestières (zones N) ainsi que leurs secteurs.

De même, ces documents graphiques peuvent faire apparaître s'il y a lieu d'autres périmètres et espaces, notamment :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 ;
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (art. R.151-34) ;
- Les secteurs où s'imposent des règles de constructibilité, dans les conditions prévues à l'article R.151-39.
- Les terrains concernés par la localisation des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux équipements et installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (art. R.151-34 ; R.151-48 ; R.151-50 ; L.151-41) ;
- Les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-41) ;
- Les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-43) ;
- Le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier, créer ou conserver, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, en application du premier alinéa de l'article L. 151-38.

## Les annexes

Les annexes constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation du sol, autres que celles issues du plan local d'urbanisme pour une meilleure information du citoyen.

Les annexes (articles R.151-52 et R.151-53) regroupent les règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.

Au niveau des effets juridiques, elles n'ont pas de portée réglementaire et ne sauraient créer de nouvelles normes.

S'il y a lieu, les annexes foncières indiquent sur un ou plusieurs graphiques les éléments prévus par le Code de l'urbanisme :

- 1) Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
- 2) Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
- 3) Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 4) Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 5) Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;

- 6) L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
- 7) Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 8) Les zones d'aménagement concerté ;
- 9) Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 10) Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
- 11) Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- 12) Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
- 13) Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;
- 14) Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1.

Les annexes du PLU peuvent également indiquer les éléments prévus par d'autres législations :

- 1) Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du Code de l'énergie ;
- 2) Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- 3) Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du Code minier ;
- 4) Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du Code minier ;
- 5) Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6) Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 7) Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- 8) Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 9) Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- 10) Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.

#### **4. L'historique de la procédure**

Le plan d'occupation des sols d'Alluyes a été approuvé le 22 mars 1985. La commune disposait alors d'un plan d'urbanisme sommaire qui avait été approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 1971.

Puis, le POS a été modifié le 20 décembre 1986, le 14 février 1989, le 25 septembre 1989, le 3 novembre 1990, le 20 décembre 1996 et le 20 avril 2000.

Une révision simplifiée a été approuvée le 17 juin 2005.

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 5 novembre 2008.

Par délibération en date du 16 avril 2018, la Municipalité a souhaité engager une procédure de révision de son PLU afin de prendre en compte les dispositions législatives récentes.

#### **5. Les objectifs des élus**

La commune a souhaité engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux objectifs suivants :

- Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme telles que :
  - La loi Grenelle 1 du 3 août 2009
  - La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 10 juillet 2010 « Grenelle II »
  - La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014
- Respecter les orientations du SCOT du Pays Dunois approuvé le 15 janvier 2018.

## ***CHAPITRE 2 : LE CONTEXTE TERRITORIAL***

## 1. La situation géographique et administrative

Située dans la partie sud du département d'Eure-et-Loir et dans la vallée du Loir, la commune d'Alluyes appartient à l'arrondissement de Châteaudun et au canton de Châteaudun ; sa population était de 766 habitants en 2017 pour un territoire de 1 958 hectares.

A 28 kilomètres au Sud-Ouest de Chartres et à 7 kilomètres de Bonneval, la commune est bien desservie par le réseau routier tout particulièrement par la RD 28<sup>1</sup> qui la traverse d'ouest en est et qui la relie par la RN 10 à Chartres et à Châteaudun.

À une altitude moyenne de 130 mètres, la commune est limitrophe des communes de Saumeray, Bouville, Dangeau, Montboissier, Bonneval, Trizay-lès-Bonneval.

Outre le bourg, la commune comprend six hameaux : Bourgeray, La Ronce, Saint Germain, Coulommiers, La Vieuille et Villebon.

Sa région naturelle est la Beauce Dunoise. Le territoire communal est traversé par la vallée du Loir, élément majeur dans l'organisation du bourg et des hameaux. Le Loir qui prend sa source dans les collines du Perche, s'étire sur la partie sud de la plaine Beauceronne, coule entre haut Maine et Gâtine Tourangelle avant de se jeter dans la Sarthe en amont de la ville d'Angers.

### Divisions administratives

La commune est membre de cinq divisions administratives distinctes :

- La région Centre
- Le département d'Eure et Loir
- L'arrondissement de Châteaudun
- Le canton de Châteaudun
- La communauté de communes du Bonnevalais

La région Centre Val de Loire : avec une superficie de 39 151 km<sup>2</sup>, la région Centre accueille 2 582 522 habitants en 2012, soit 3.9 % de la population de France métropolitaine (donnée Insee 2015).

Historiquement, la Région Centre regroupe trois provinces : l'Orléanais (Loiret, Eure-et-Loir, Loir-et-Cher), le Berry (Cher et Indre) et la Touraine (Indre-et-Loire). Sa densité de population, de 65 hab. /km<sup>2</sup> montre que celle-ci est peu peuplée. La région est communément identifiée comme une grande étendue de paysages diversifiés (champs, forêt, étangs...).

Le département de l'Eure et Loir : L'Eure-et-Loir est un département français. C'est l'un des six départements formant la Région Centre-Val de Loire et son chef-lieu est Chartres. Avec une superficie de 5 880 km<sup>2</sup>, le département accueille 433 983 habitants, soit une densité de population de 73 hab. /km<sup>2</sup>.

Trois régions naturelles définissent le territoire : La Beauce, à l'est et au sud, caractérisé par de vastes étendues de terres agricoles. La région du Thymerais-Drouais au nord qui offre un paysage diversifié de forêt. A l'Ouest et au sud-ouest se situe le Perche, région coupée de collines et plutôt vallonnée.

Le département est découpé en 4 arrondissements (Chartres, Châteaudun, Dreux et Nogent le Rotrou), soit 15 cantons pour 373 communes.

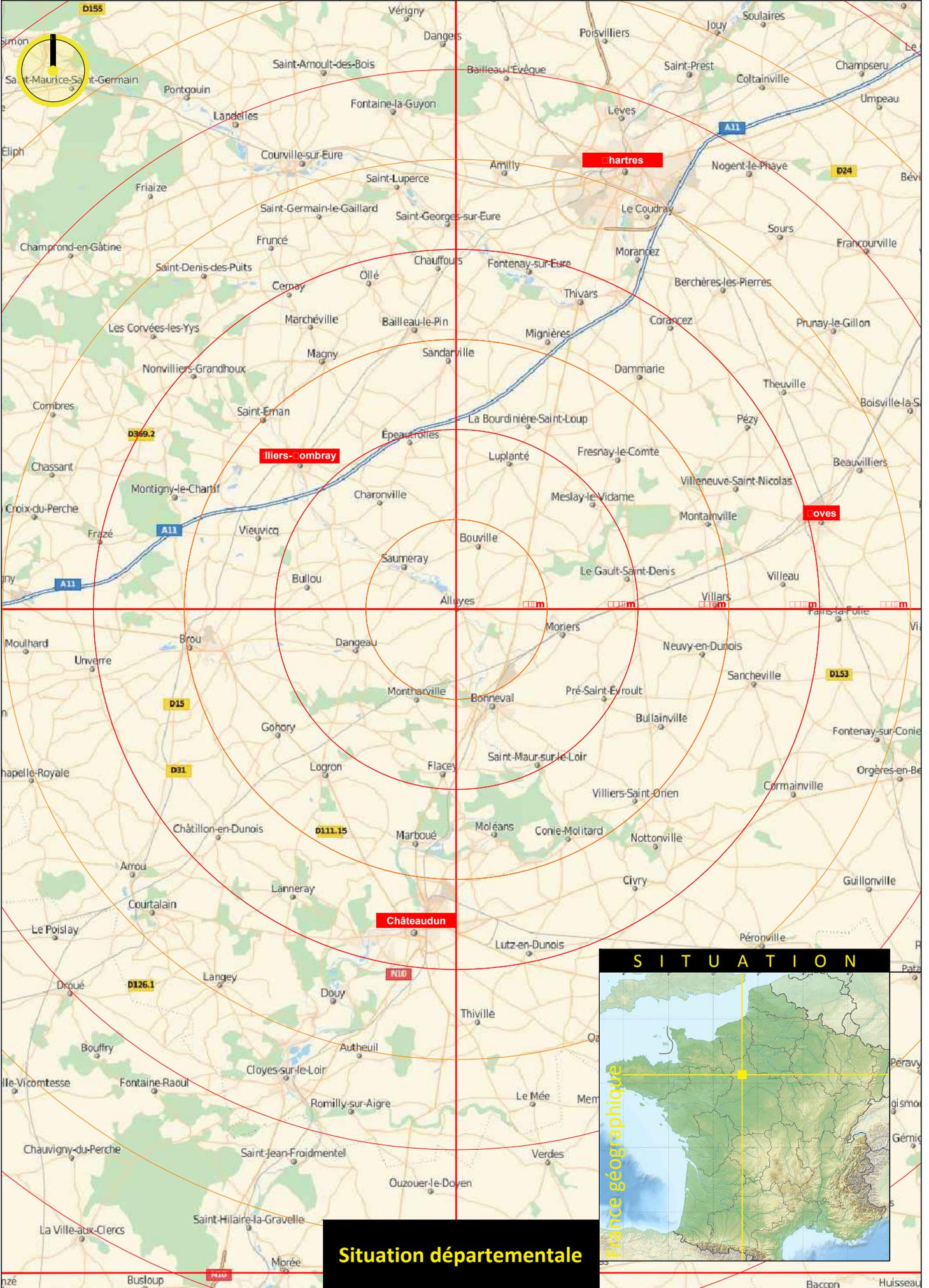
Arrondissement de Châteaudun : d'une superficie de 1 439 km<sup>2</sup>, il regroupe 59 277 habitants, soit 13,8% de la population de l'Eure et Loir en 2015. Organisé autour de 5 cantons, cette division administrative regroupe 62 communes.

Canton de Châteaudun : depuis le redécoupage des cantons, le canton de Châteaudun regroupe 62 communes et compte 26 142 habitants, soit 7,6% de la population départementale.

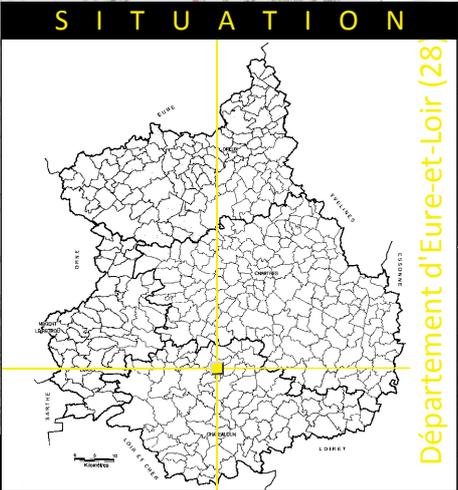
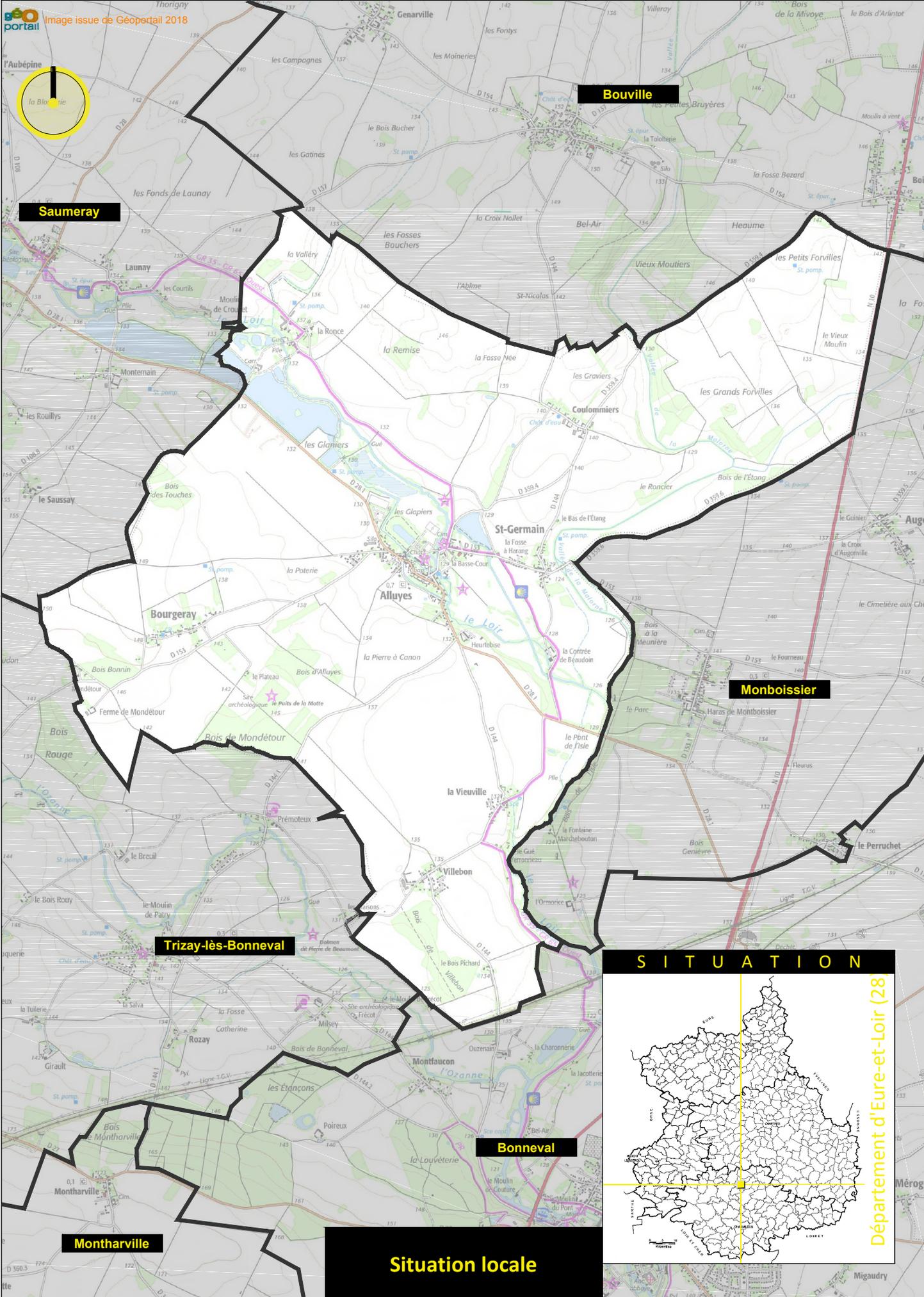
Les communes rattachées au canton de Châteaudun sont les suivantes : Alluyes, Commune nouvelle d'Arrou, Baigneaux, Bazoches en Dunois, Bazoches les Hautes, Bonneval, Bouville, Brou, Bullainville, La Chapelle du Noyer, Châteaudun, Cloyes-les-Trois-Rivières, Conie-Molitard, Cormainville, Courbehaye, Dambron, Dampierre sous Brou, Dancy, Dangeau, Donnemain-Saint-Mamès, Flacey, Fontenay-sur-Conie, Le Gault-Saint-Denis,

Gohory, Guillonville, Jallans, Lanneray, Logron, Loigny-la-Bataille, Lumeau, Marboué, Meslay-le-Vidame, Moléans, Montboissier, Montharville, Moriers, Mottereau, Neuvy-en-Dunois, Nottonville, Orgères-en-Beauce, Péronville, Poupry, Pré Saint Evroult, Pré-Saint-Martin, Saint Christophe, Villemaury, Saint-Denis-Les-Ponts, Saint-Maur-sur-le-Loir, Sancheville, Saumeray, Terminiers, Thiville, Tillay-le-Peneux, Trizay-les-Bonneval, Unverre, Varize, Vieuvicq, Villampuy, Villiers-Saint-Orien, Vitray-en-Beauce et Yèvres.

Au sein de ce canton, la commune d'Alluyes représente un peu moins de 3% de la population.



**Situation départementale**



**Situation locale**

Département d'Eure-et-Loir (28)



Photo aérienne

## 2. Les acteurs locaux

### 2.1. La communauté de communes du Bonnevalais

La commune appartient depuis le 12 novembre 2002 à la communauté de communes du Bonnevalais qui regroupe les communes suivantes :

Alluyes, Bonneval, Bouville, Bullainville, Dancy, Dangeau, Flacey, Le Gault Saint Denis, Montharville, Moriers, Neuvy en Dunois, Pré Saint Evroult, Pré Saint Martin, Saint Maur sur le Loir, Sancheville, Saumeray, Trizay les Bonneval, Villiers Saint Orien.

Pour répondre à la loi NOTRe portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République, la Communauté de Communes du Bonnevalais a modifié ses statuts. Cette modification intervient afin de maintenir la dotation globale de fonctionnement versé par l'État (124.000 € de dotation par an).

Des compétences comme, la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ; l'équipement de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ; l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs et la création et la gestion de maisons de services au public font désormais partie des statuts de l'intercommunalité

#### Les compétences de la communauté de communes du Bonnevalais :

La communauté de communes du Bonnevalais exerce de plein droit un certain nombre de compétences en lieu et place des communes. Ces compétences relèvent de trois niveaux : les compétences obligatoires et les compétences optionnelles et les compétences facultatives définies par les élus des communes de l'intercommunalité.

#### a) COMPÉTENCES OBLIGATOIRES

- AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

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

Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur

- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
  - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17 au code général des collectivités territoriales
  - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire
  - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
  - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme
- COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS DES MENAGES ET DECHETS ASSIMILES
- AMENAGEMENT, ENTRETIEN ET GESTION DES AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE ET DES TERRAINS FAMILIAUX LOCATIFS
- GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PREVENTION DES INONDATIONS,

#### b) COMPÉTENCES OPTIONNELLES

- POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE.
- CREATION, AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DE LA VOIRIE.
- CREATION ET GESTION DE MAISONS DE SERVICES AU PUBLIC
- CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT D'EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET D'EQUIPEMENTS DE L'ENSEIGNEMENT PREELEMENTAIRE ET ELEMENTAIRE D'INTERET COMMUNAUTAIRE.
- ACTION SOCIALE D'INTERET COMMUNAUTAIRE.

### c) **COMPETENCES FACULTATIVES**

- TRANSPORT SCOLAIRE.
- ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF « SPANC ».
- PRODUCTION D'EAU POTABLE ET INTERCONNEXION DES RESEAUX.
- DISPOSITIFS LOCAUX DE LA PREVENTION DE LA DELINQUANCE.
- ETUDES LIEES A D'EVENTUELLES PRISES DE COMPETENCES ULTERIEURES.
- SOUTIEN AU DEPLOIEMENT DE TECHNOLOGIE ALTERNATIVE AU RESEAU HAUT DEBIT

### **Population Municipale du Pays Dunois en 2017 (INSEE 2014, entrée en vigueur le 01.01.2017)**

#### **EURE-ET-LOIR**

<b>CC du Bonnevalais</b>	
Alluyes	766
Bonneval	4919
Bouville	576
Bullainville	108
Dancy	216
Dangeau	934
Flacey	212
Le Gault-Saint-Denis	672
Meslay-le-Vidame	537
Montboissier	328
Montharville	95
Moriers	215
Neuy-en-Dunois	323
Pré-Saint-Évroult	290
Pré-Saint-Martin	183
Saint-Maur-sur-le-Loir	426
Sancheville	850
Saumeray	469
Trizay-lès-Bonneval	330
Villiers-Saint-Orien	165
Vitray-en-Beauce	357
<b>Total</b>	<b>12971</b>

<b>CC du Grand Châteaudun</b>	
Arrou (Commune nouvelle)	3861
La Bazoche-Gouet	1234
Brou	3411
Bullou	245
La Chapelle-du-Noyer	1093
Chapelle-Guillaume	195
Châteaudun	13264
Cloyes les Trois Rivières	5828
Conie-Molitard	386
Dampierre-sous-Brou	493
Donnemain-Saint-Mamès	704
Gohory	328
Jallans	814
Lanneray	573
Logron	582
Marboué	1104
Mézières-au-Perche	134
Moléans	472
Moulhard	149
Saint-Christophe	147
Saint-Denis-les-Ponts	1707
Thiville	354
Unverre	1241
Villampuy	342
Villemaury	1480
Yèvres	1701
<b>Total</b>	<b>41842</b>

## **2.2. Le Syndicat Mixte Ouvert Eure-et-Loir Numérique**

Ce syndicat a pour objet la conception, la construction et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes à l'attention de tous les euréliens.

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a créé le syndicat mixte ouvert Eure-et-Loir Numérique pour mettre en œuvre son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Sa mission est de coordonner le réseau d'acteurs publics chargé de veiller à l'équipement du département en Très Haut Débit à l'horizon 2025.

Il regroupe le Conseil départemental d'Eure-et-Loir, la Région Centre et les EPCI qui en sont membres.

A Alluyes l'accès à internet fixe n'est disponible qu'avec le réseau ADSL. Bien que la fibre optique ne soit pas encore disponible, 99,28% des bâtiments d'Alluyes bénéficient malgré tout d'un "bon haut débit" (vitesse internet de 8 Mb/s ou plus). En effet, 59% des logements avallosiens ont accès au très haut débit. Le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 40,4% des 766 Avallosiens.

Aucune antenne mobile n'est implantée à Alluyes mais tous les bâtiments sont couverts en 4G grâce aux antennes localisées dans les communes voisines.

### 3. Les plans et programmes de normes supérieures

#### 3.1. Le SCOT du Pays Dunois

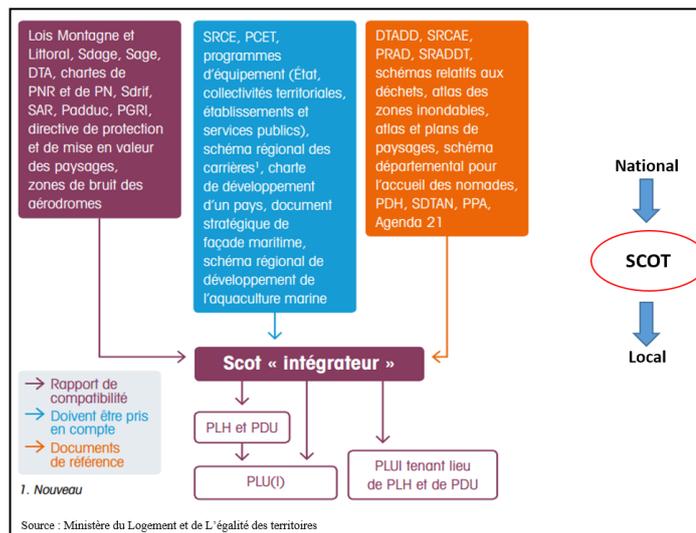
##### Schéma d'applicabilité du SCOT

La loi du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) renforce le rôle intégrateur du SCOT. Celui-ci devient l'unique document intégrant les normes de rang supérieur, auquel les documents d'urbanisme (PLU, carte communale) devront être compatibles.

La loi introduit également deux nouvelles obligations pour les SCOT :

- Analyser le potentiel de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, avec comme finalité de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- Réaliser un diagnostic agricole du territoire, qui complète le diagnostic économique.

Enfin, le rôle du SCOT comme document pivot de l'aménagement commercial est conforté. Le document d'aménagement commercial (DAC) est supprimé au bénéfice du document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.



Ainsi le PLU de la commune d'Alluyes devra être compatible avec le SCOT du Pays Dunois approuvé le 15 janvier 2018.

Le SCOT du Pays Dunois s'étend sur un territoire "cohérent et sans enclave" constitué de 53 communes, réparties dans 2 Communautés de Communes (CC du Grand Châteaudun et CC du Bonnevalais) soit 92 080 hectares.

Les Objectifs du SCOT Pays Dunois ont été définis ainsi :

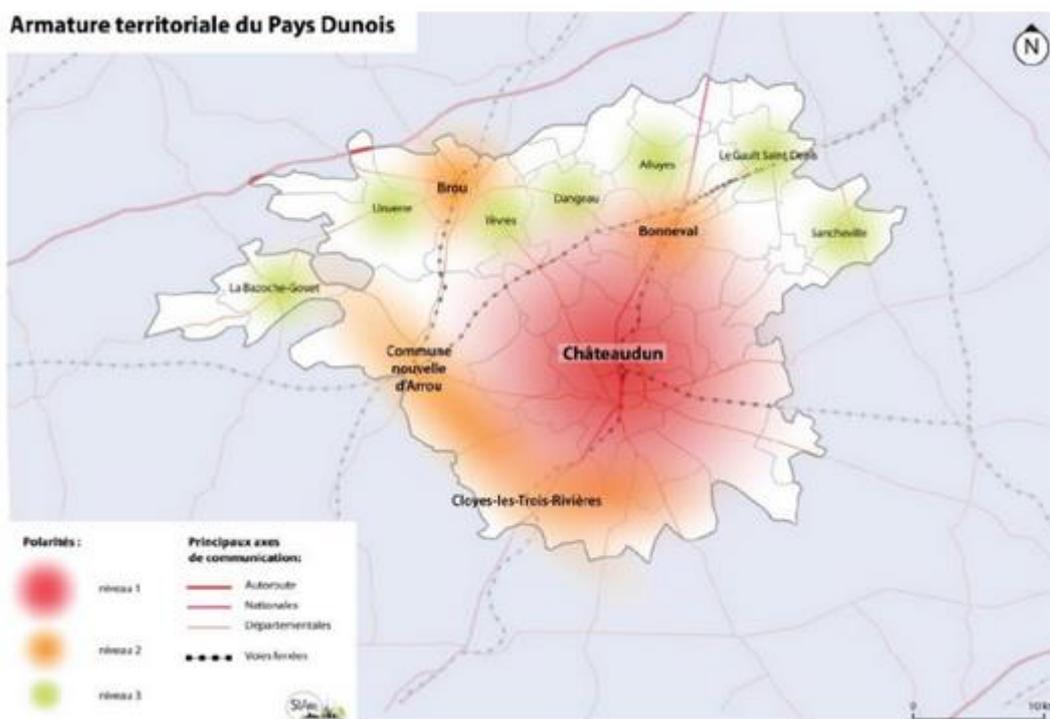
- 1) Garantir la cohérence de l'organisation territoriale et une bonne articulation entre les différentes politiques sectorielles
- 2) Accueillir durablement les populations et les entreprises, tout en préservant un cadre de vie de qualité (économie, numérique, habitat, services, commerces, culture, loisirs)
- Assurer le développement des entreprises en bonne santé et accompagner la mutation des entreprises en difficulté ou leur transmission
- Développer le numérique pour les services publics, les entreprises et les particuliers et assurer l'émergence de nouveaux usages (télétravail, services à la personne, formation, travail à domicile, télé médecine)
- Répondre aux attentes et aux besoins des habitants en matière d'habitat et de services d'ordre sanitaire et social
- Valoriser les richesses agricoles et développer les circuits courts de vente
- Renforcer le tourisme dans le cadre de la stratégie de développement touristique
- Développer une politique culturelle, de sports et de loisirs à l'échelle du bassin de vie et faciliter l'accès de tous les habitants
- 3) Equilibrer et organiser le bassin de vie, en termes de complémentarités « Ville – Campagne » (mobilité, équipements, répartition spatiale des habitants)

- Renforcer les connexions entre territoires ruraux et territoires urbains en organisant les déplacements et les équipements
  - Mettre en adéquation l'offre d'habitat et de services avec la répartition des activités et des besoins des habitants, tout en favorisant des modalités plus respectueuses de l'environnement
- 4) Répondre aux impératifs environnementaux
- Protection et valorisation des espaces sensibles ; Maitrise de la qualité et gestion équilibrée des ressources en eau
  - Lutter contre la précarité énergétique

Afin de garantir un développement équilibré du territoire le Scot a défini 4 niveaux de polarités :

L'armature territoriale est ainsi déclinée comme suit :

- Pôle de niveau 1 : Châteaudun et son aire urbaine (Saint Denis les Ponts, Jallans, La Chapelle du Noyer, Marboué, Donnemain-Saint-Mamès)
- Pôles de niveau 2 : Bonneval, Cloyes les Trois Rivières, Brou, Arrou
- Pôles de niveau 3 : La Bazoche-Gouët, Yèvres, Sancheville, Alluyes et Dangeau, Unverre, Le Gault Saint Denis
- Les villages



La commune d'Alluyes fait partie du Pôle de niveau 3.

Ces communes affichent également des identités et des enjeux spécifiques en matière de rayonnement de proximité. Le développement de ces pôles de niveau 3 est nécessaire à l'équilibre général du territoire en saisissant des opportunités de croissance économique et résidentielle.

Ces pôles constituent le 1<sup>er</sup> niveau de proximité pour les bassins de villages. Ils doivent ainsi pouvoir se développer et se renforcer pour accroître leur capacité à fixer la population et le développement économique et de services.

Les efforts en matière de diversification du parc de logement et de densité doivent être supérieurs à ceux des communes rurales.

### **3.2. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 se fixe un objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau et introduit la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité au même niveau que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages. Pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée, elle a créé de nouveaux outils de planification : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle des grands bassins hydrographiques et les SAGE à des échelles plus locales.

Ces schémas établissent une planification cohérente et territorialisée (au niveau d'un bassin) de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

La commune d'Alluyes est située dans le périmètre du SDAGE du bassin de Loire Bretagne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), approuvé le 4 novembre 2015. Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée au niveau d'un bassin, définit les objectifs de qualité et de quantité, les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Par ailleurs, la commune d'Alluyes est incluse dans le périmètre du SAGE du Loir (arrêté n° 03/3393 du 10/07/2003).

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire Bretagne a été adopté le 4 novembre 2015. Il fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantités des eaux. D'après le SDAGE, les objectifs de qualité du Loir sont :

- Bon état écologique en 2021
- Bon état chimique en 2015
- Bon état global en 2021.

# Evolution 2007-2016 de l'état des cours d'eau

## Station 04105650 - LOIR à ALLUYES

Station : 04105650 Libellé : LOIR à ALLUYES  
 Réseaux :  RCA Localisation : LD LA RONCE SUR CHEMIN REJOIGNANT LA D281  
 RD  Autre Coordonnées : X = 577343 ; Y = 6794941 - Projection RGF93 / Lambert 93 (m)  
 Station représentative :  Commune : ALLUYES  
 Exception typologique COD :  Département : Eure et Loir Région : Centre  
 Masse d'eau : FRGR0491 LE LOIR DEPUIS ILLIERS-COMBRAY JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA CONIE  
 Type HER : M9

Objectifs : SDAGE 2016-2021 et Risques : état des lieux 2013

Objectif écologique : Bon Etat	Délai : 2027	Objectif chimique : Bon Etat	Délai : ND	Risque global : Risque
Risque nitrates : Respect		Risque macropolluants : Risque		Risque morphologique : Risque
Risque pesticides : Risque		Risque micropolluants : Respect		Risque hydrologique : Risque

## Evaluation annuelle de l'état des eaux

L'évaluation de l'état des eaux s'appuie sur les règles applicables pour le 2ème cycle DCE 2016-2021 et définies dans l'arrêté du 27 juillet 2015 modifiant l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface, complété du guide technique relatif à l'évaluation des eaux de surfaces continentales (mars 2016). Elle est traitée ici annuellement. Pour de plus amples informations, se reporter à la note explicative de la fiche.

### ETAT ECOLOGIQUE

### ETAT CHIMIQUE

Année	Etat écologique	Etat biologique	Etat physico-chimique	
			Paramètres généraux	Polluants spécifiques
2014	Indéterminé	Bon		
2009	Indéterminé		Moyen	
2008	Bon	Bon	Bon	
2007	Bon	Très bon	Bon	

### ETAT PHYSICO-CHIMIQUE

ETAT BIOLOGIQUE					PARAMETRES GENERAUX				POLLUANTS SPECIFIQUES			
Année	Diatomées	Invertébrés	Poissons	Macrophytes	Année	Bilan O2	Température	Nutriments	Acidification	Année	Polluants synthétiques	Polluants non synthétiques
2014					2014					2014		
2008					2009					2009		
2007					2008					2008		
					2007					2007		

### DETAIL DE L'ETAT ECOLOGIQUE

Année	IBD	IBG	IBGA	IPR	IBMR	BIOLOGIE
2014				15.44		
2008		13				
2007		20				

Année	Bilan de l'oxygène				Température	Nutriments				Acidification		PARAMETRES GENERAUX
	O2	TxO2	DBO5	COD	T°C	PO4	Ptot	NH4	NO2	NO3	pHmin	
2014												
2009												
2008												
2007												

### POLLUANTS SPECIFIQUES

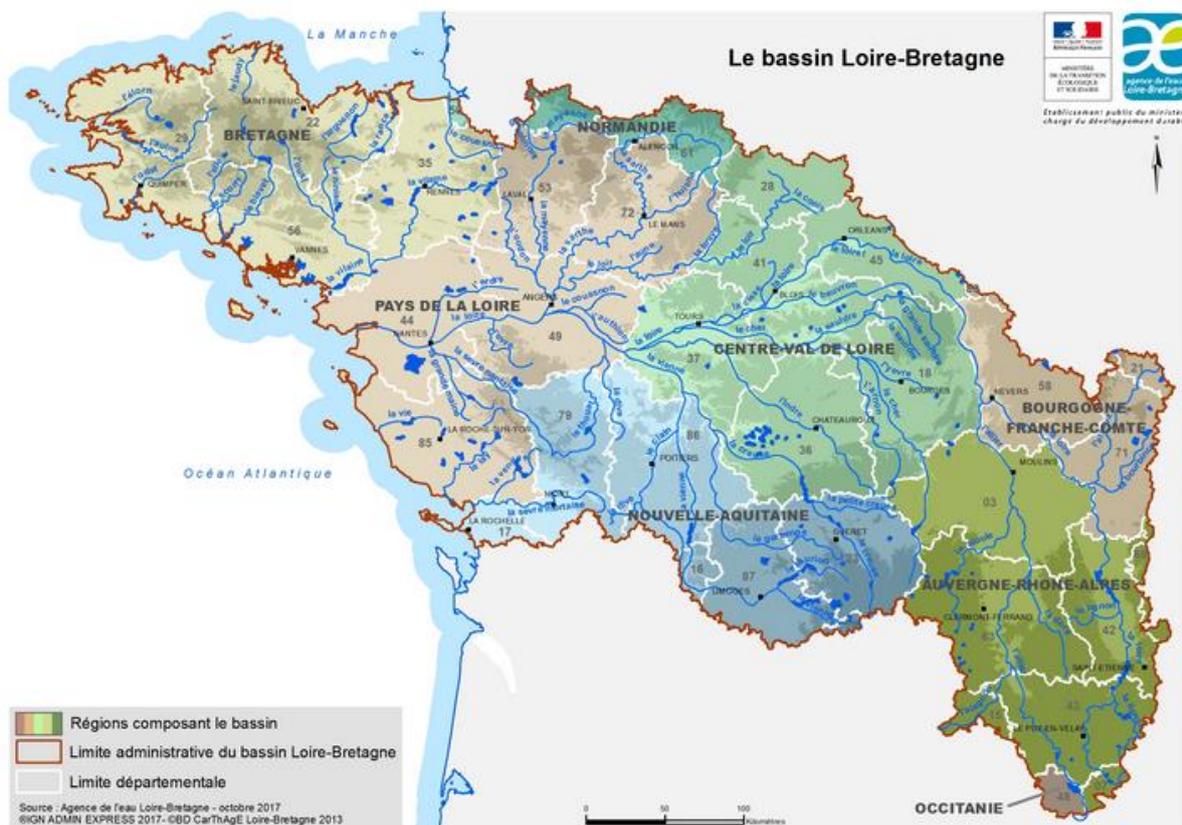
Année	Polluants synthétiques										Polluants non synthétiques						
	Chlorotoluron	Oradiazon	2,4-MCPA	2,4-D	Métazachlore	Aminotriazole	Nicosulfuron	AMPA	Glyphosate	Di-flufenicanil	Toluène	Boscalid	Métaldéhyde	Arsenic	Chrome	Cuivre	Zinc
2014																	
2009																	
2008																	
2007																	

Le SDAGE 2016-2021 compte des orientations et des dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- La diminution des pollutions ponctuelles ;
- La diminution des pollutions diffuses ;
- La protection de la mer et du littoral ;
- La restauration des milieux aquatiques ;
- La protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- La prévention du risque d'inondation

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

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.



Carte réseaux hydrologique du bassin Loire-Bretagne

### 3.3. Le SAGE du bassin versant du Loir

Réalisé à l'initiative des acteurs du bassin versant, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant du Loir a pour principal objectif de concilier la gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques et la satisfaction de tous les usages.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant du Loir a été approuvé le 25 septembre 2015.

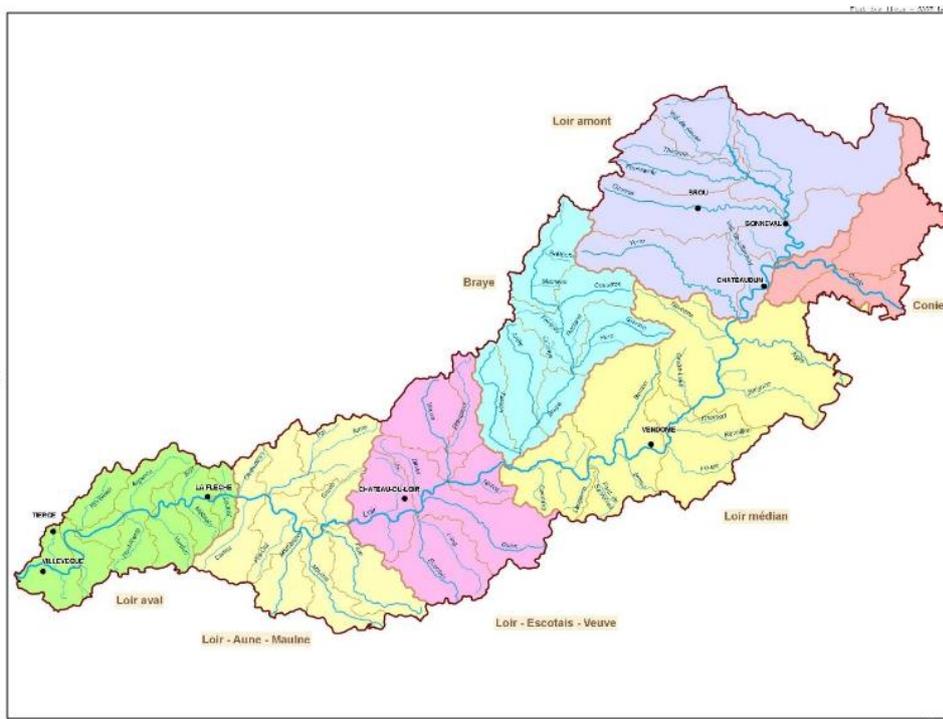
Le bassin versant du Loir s'étend sur une superficie de près 7160 km<sup>2</sup>. Il couvre pour partie 3 régions (Pays-de-la-Loire, Centre-Val-de-Loire et Basse-Normandie), 7 départements (Eure-et-Loir, Indre-et-Loire, Loir-et-Cher, Maine et Loir, Sarthe, Orne et Loiret) et 445 communes.

Sur le territoire du SAGE, le Loir prend sa source dans le sud-est du Perche en Eure-et-Loir, près de Saint-Eman et en amont d'Illiers-Combray au sud-ouest de Chartres à 170 m environ d'altitude. Après un écoulement ouest-est sur un tronçon relativement court, le Loir suit une orientation nord-est/sud-ouest qu'il ne quitte plus jusqu'à sa confluence avec la Sarthe. Le linéaire total du Loir est de 320 km et sa pente moyenne est assez faible, de l'ordre de 0,5‰

Les principaux affluents du Loir sont les suivants :

- Les rivières du Perche : Ozanne, Thironne, la Foussarde, Yerre et Eggonne,
- Les apports Beaucerons : Conie et Aigre,
- La Braye.

Les affluents secondaires aval sont : la Veuve, l'Aune, l'Escotais, la Fare, le Long, la Dême et la Maulne.



Dans le cadre de l'élaboration du SAGE du Loir, aux vues de l'importance géographique du territoire le bassin a été « découpé » en plusieurs sous-bassins versant afin de mieux distinguer les disparités géographiques (pressions, enjeux, etc.) du territoire. Six zones hydrographiques d'Est en Ouest ont ainsi été délimitées :

- Loir amont
- Conie,
- Loir médian,
- Braye,

- Loir Escotais Veuve
- Loir Aune Maulne
- Loir aval

La commune d'Alluyes appartient au sous-bassin Loir Amont.

Les eaux superficielles sont particulièrement impactées par les nitrates en amont du bassin (Loir amont, Conie, Braye et Loir médian).

L'activité agricole est à l'origine des principales sources d'émission en nitrates. Le taux de Surface Agricole Utilisée (SAU) sur le territoire est un facteur explicatif de la mauvaise qualité nitrates tout comme le taux de surfaces drainées.

Sur le territoire du SAGE, quelques masses d'eau superficielles et souterraines présentent un report de délai sur le paramètre « pesticides ». Elles sont situées plus particulièrement en amont du bassin.

### **3.4. Les zones humides**

Les zones humides jouent un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau.

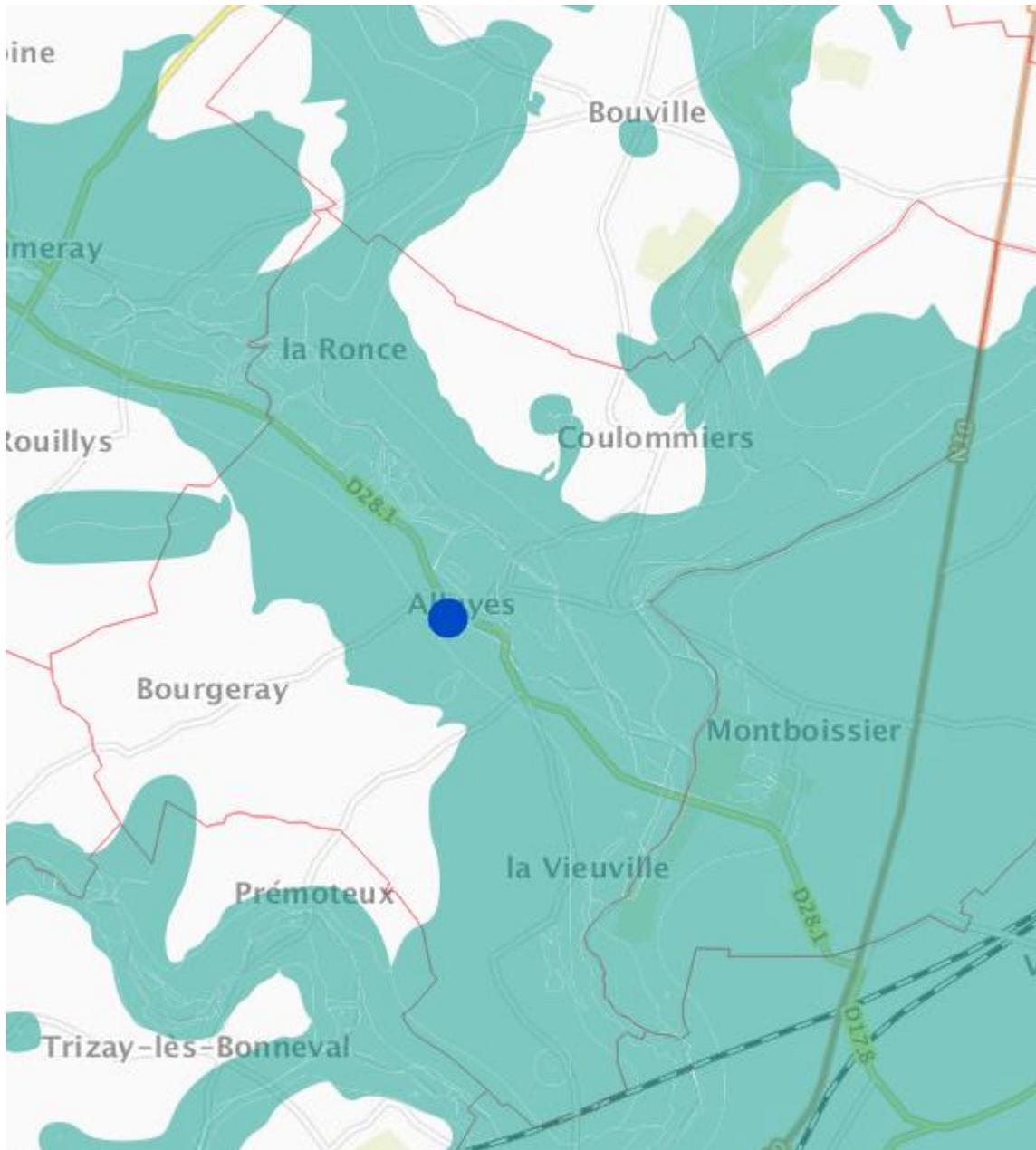
Par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées.

Leur superficie, et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse.

Les zones humides peuvent être fortement impactées par les nombreux projets d'aménagement (voiries et réseaux divers, lotissements...) cumulant ainsi de nouvelles pressions sur les milieux encore sauvegardés (pollution par ruissellement des eaux pluviales, modification de l'apport en eau, comblement/colmatage...)

Ces espaces tendent à progressivement disparaître et/ou ne plus être fonctionnels. L'intérêt d'approfondir les connaissances et de renforcer la préservation des zones humides dans l'aménagement du territoire (PLU/projets d'urbanisme) reste primordial afin de ne pas aggraver certains risques tels que : les inondations, la pollution des eaux potables et des rivières, la dégradation des espaces verts publics...Il s'agit d'une prise de décision pour une conservation au long terme. Les bénéfices attribuables à ces milieux sont très nombreux et leur destruction engendre de nouvelles problématiques financières pour les communes : besoin de dépollution d'un captage en eau potable, ruissellement des eaux dans les quartiers, inondation des bâtiments...

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement, le SAGE a établi une pré localisation des zones humides du bassin versant du Loir. Cette pré localisation vise à disposer d'une connaissance homogène des zones humides probables en identifiant les enveloppes de forte probabilité de présence de ces zones humides, par analyse de photographies aériennes et satellites et recueil des données existantes.



Prélocalisation SAGE Loir  
 ⓘ

**Prélocalisation SAGE Loir**  
 Prélocalisation SAGE Loir  
Source : 2012 - SAGE Loir

Commune  
 ⓘ

**Commune**  
 Commune  
Source : 2015 - BD TOPO®

Source : <http://sig.reseau-zones-humides.org/>

## 4. L'histoire de la commune

### 4.1. Généralités

Le nom d'Alluyes vient d'un nom latin évoquant les alluvions (en référence avec le Loir) sur lequel le village s'est construit.

On sait peu de choses sur la commune avant l'an mil. On a cependant découvert certaines traces d'implantations humaines datant de l'Antiquité.

À l'époque gauloise, Alluyes est un centre druidique important, puis devient à l'époque gallo-romaine, une base d'implantation romaine (présence d'un camp important sur les lieux-dits de La Motte et de la Vente aux Buis).

L'époque Mérovingienne est marquée en 576 par une rencontre militaire entre Childéric et Sigebert. La paix d'Alluyes (Avallocium) met fin au conflit.

Au milieu du XI<sup>e</sup> siècle, Guillaume Gouet qui réunissait déjà sous son autorité Montmirail, Authon et La Bazoches se marie avec Mathilde d'Alluyes et devient par cette union également seigneur de Brou et d'Alluyes. Alluyes devint alors une des cinq baronnies du Perche-Gouët, et s'enorgueillit du titre « d'Alluyes la riche ». Plusieurs seigneurs d'Alluyes participent aux croisades.

Le château féodal (XIII<sup>e</sup> siècle) est édifié par la suite ; il ne reste aujourd'hui que le donjon et l'entrée. De cet ensemble médiéval, ont disparu les murs d'enceinte, le marché couvert, la salle d'audience, ...

A la même époque, l'église Notre-Dame est construite.

L'époque de la Renaissance marque la commune par la rénovation du château, acheté par Florimond Robertet en 1505, les peintures de la voûte de la chapelle castrale Saint-Nicolas et la restauration de l'église Notre-Dame.

Henri IV, à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle, rencontre à Alluyes la belle Gabrielle d'Estrées, et fait de la baronnie un marquisat.

Les siècles suivants sont moins fastueux. Alluyes est un centre de vie agricole et artisanal. Le village est à peine agité par les guerres royales et la révolution.

Par ordonnance royale du 25-05-1828, les sections A et B de l'ancienne commune de Saint-Germain-les-Alluyes ont été réunies à Alluyes.

Il faut néanmoins noter la violence de la guerre de 1870 qui faillit voir brûler le village.

Le tissu urbain du bourg d'Alluyes s'est ainsi constitué essentiellement à partir du moyen-âge autour du château. L'urbanisation s'est poursuivie dans le fond de la vallée sans doute vers les XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles.

#### L'abbé Bordas décrit Alluyes ainsi :

" La rivière et les fossés forment la clôture du bourg d'Alluyes. On estime sa forteresse du XI<sup>e</sup> au XII<sup>e</sup> siècle.

Il y a, dans la cour du château, au pied de la tour, une chapelle dédiée à Saint-Nicolas. Le logement du seigneur n'est qu'en bois. Le parc est coupé par plusieurs canaux où circule l'eau de la rivière.

La place, dans la halle, à l'audience près qui est au-dessus, est assez inutile pour les marchés, qui n'y ont pas pris faveur. Il s'y trouve seulement, les jeudis de chaque semaine, quelques menues denrées en petite quantité pour l'usage des habitants du bourg."

#### Alluyes en 1838 :

Petite ville très ancienne, située sur la rive gauche du Loir, elle était la capitale d'une des cinq baronnies du Perche-Gouët. Grégoire de Tours, dans ses annales, rapporte que Chilpéric, poursuivi par Sigebert et Gontran, se retrancha dans le Perche, à Alluyes, où il fit la paix.

Alluyes était autrefois défendu par un château fort qui ne consiste plus qu'en une tour assez élevée, joignant un grand bâtiment flanqué de deux tours beaucoup moins hautes que la première. La tour d'Alluyes, monument admirable pour sa construction hardie, est sans fondements et simplement posée sur le sol, où elle brave aujourd'hui encore les ravages du temps. Cette tour domine par sa hauteur, tout le plat pays. Sa position, ainsi que celle du château, offrirent à l'état militaire des avantages tellement sentis, que, vers la fin du XIVe siècle et le commencement du XVe, elle fut, ainsi que le pays, longtemps occupée par les Anglais, qui avaient un camp à l'ouest du bourg : toutes les lignes de ce camp sont encore parfaitement conservées, et le centre est marqué par une éminence pour laquelle il y a un assez beau puits.

A l'ouest de cette ville, sur la rive droite du Loir, on aperçoit un peulvan ou pierre fichée, de la hauteur de 7 à 8 pieds ; sa forme est pyramidale et se termine en pointe. A cinquante pas de ce monument, on trouve un énorme ladère d'environ 10 ou 11 pieds de diamètre sur 2 d'épaisseur.

Au nord et à trois cents pas d'Alluyes, est un terrain à peu près inculte, planté de bois, ceint de fossés formant un parallélogramme rectangle de 250 pas de longueur sur 70 de largeur, portant le nom de Garenne des clopiers. Cette enceinte qui semble plutôt plantée de roc que de bois, offre quelque chose de sauvage ; les monuments celtiques dont elle est parsemée sont aujourd'hui de véritables ruines, car les ladères qui les composent n'ont pu se soustraire à la main destructrice du temps ; plusieurs sont comme calcinés et tombent en lambeaux. On y remarque encore cependant quatre peulvans et un dolmen de 11 pieds de long sur 8 de large, offrant un plan incliné vers le couchant.

#### Lexique

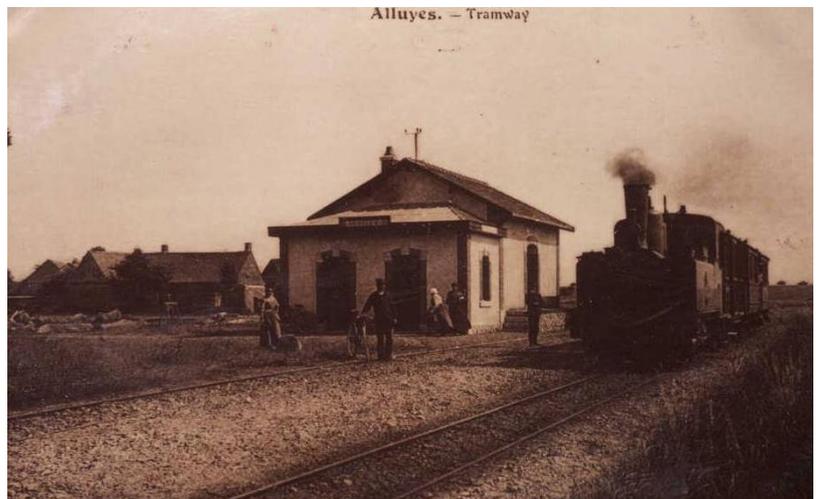
Ladère : Dans le parler de Genève, courants lacustres accidentels qui règnent souvent dans les eaux des lacs, et qu'on peut comparer en petit aux courants marins (Source : Littré 1872-1877)

Source : *guide pittoresque du voyageur en France - tome V (1838)*

**Le réseau de tramway** est mis en service à partir de 1899, par suite d'une déclaration d'utilité publique du 27.02.1897. Ce réseau d'intérêt local devait permettre le désenclavement de certaines localités.

Le premier réseau : (pour la région Bonneval) la ligne Lèves-Bonneval (32,9kms) est ouverte le 10 avril 1899. Cette ligne connaît un certain succès.

Les bâtiments destinés aux voyageurs étaient de petits édifices.



Le premier réseau, à peine mis en service, une gare centrale est construite à Chartres.

Le deuxième réseau voit le jour, de nouvelles lignes sont construites, parmi celles-ci (région de Bonneval) la ligne Bonneval-Brou (25,5kms) est ouverte le 13 Aout 1908. Cette ligne passe sur la commune d'Alluyes.

La fermeture des réseaux commence le 01 juillet 1932. L'année 1935 voit la suppression des dernières lignes. Les trains de voyageurs tramway sont transférés en service autocar.

## L'église Notre Dame

L'église d'Alluyes était, dès le IXe siècle, aux mains des moines de Saint-Père de Chartres, mais l'édifice actuel ne remonte qu'au XIIe siècle : on y a relevé, récemment, des peintures murales gothiques.

L'église du XIIe siècle qui se composait d'une nef lambrissée et d'un chœur à chevet en hémicycle, a été agrandie au début du 16e siècle d'un bas-côté. Classée aux monuments historiques le 02/09/1994.

Alluyes conserve une fameuse statue de bois qui se présente sous les traits d'une Vierge polychrome tenant l'Enfant Jésus. Cette statue serait assez banale si elle ne s'ouvrait, par la moitié, pour former un triptyque : sur l'un des volets est peinte la Sainte Vierge assise, sur l'autre, l'ange de l'Annonciation ; au centre, l'artiste a sculpté la Sainte Trinité : le Père Eternel soutient un crucifix, tandis que, de la bouche, sort la colombe du Saint Esprit. Le blason des Robertet peint sur le socle, permet de situer l'exécution de cette œuvre curieuse au milieu du XVIe siècle.

### HAMEAUX & LIEUX-DITS

Hameau	Commentaire
Les Balastières	
la Basse Cour	
Baudouin	Ferme et moulin
le Bois Pichard	
Bourgeray	Ancienne seigneurie
Le Clos de la poterie	
Le Clos des Pâtures	
Coulommiers	
la Fosse à Harang	
le Gué Véronneau	
Heurtebise	Ancien fief seigneurial
la Petite Heurtebise	
les Maisons	
Mondétour	
le Plateau	
la Ronce	Ancienne seigneurie et Châtellenie en 1768
Saint-Germain-les-Alluyes	
la Vieuville	Ancienne seigneurie
Villebon	

## 4.2. Les sites archéologiques

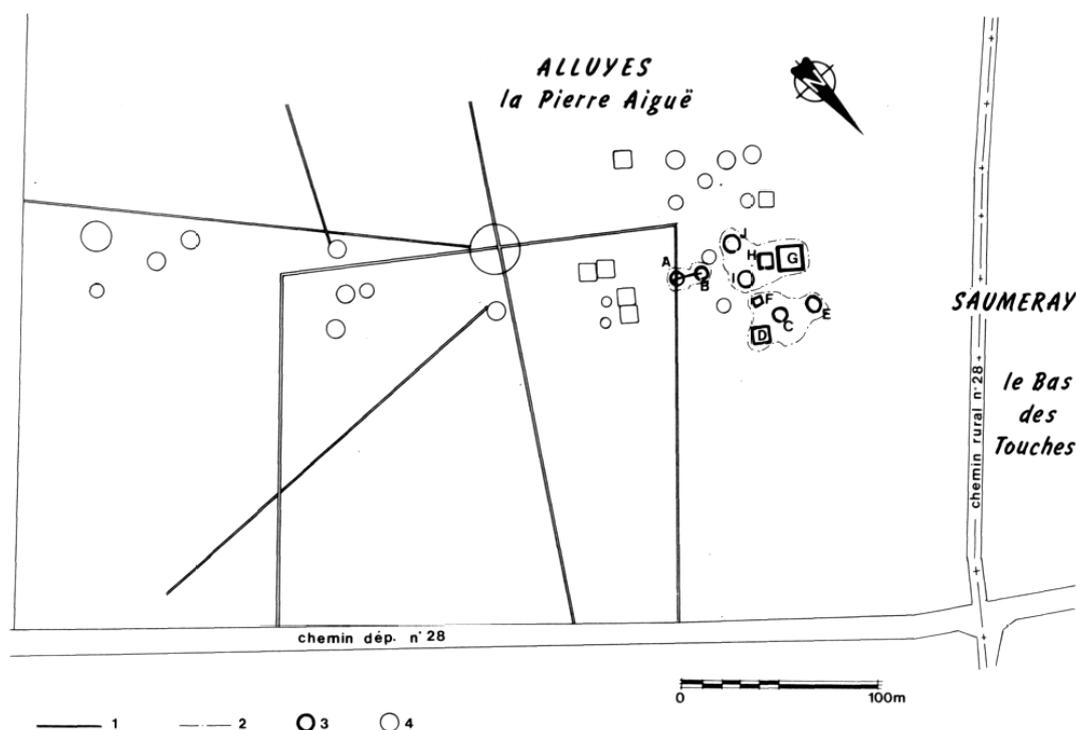
La commune possède de nombreux vestiges archéologiques recensés généralement sur les plateaux en limite des versants. Dans le bourg, un puits romain a été découvert, comblé avec de la céramique du 1er siècle.

L'existence d'un camp romain est attestée en 1991.

Au bas du parc d'Alluyes des enclos fossés protohistoriques s'étendent sur plus d'un hectare.

Dans les années 1980, les prospections aériennes effectuées dans le secteur de la Pierre Aiguë ont permis de détecter une vaste nécropole, ainsi qu'un ensemble d'enclos quadrangulaires à usage domestique ou agricole. Entre 1984 et 1989, une partie de la nécropole a été fouillée dans le cadre d'interventions programmées puis l'exploitation des alluvions du Loir a conduit à la réalisation de fouilles préventives qui s'achèvent entre 2007 et 2009, par la parcelle de La Pierre Aiguë.

Les nombreux monuments découverts sur le site ont permis de proposer une typologie des constructions funéraires en fonction de leur variabilité morphologique. Les enclos fossoyés peuvent être circulaires, octogonaux ou quadrangulaires.



Source : INRAP

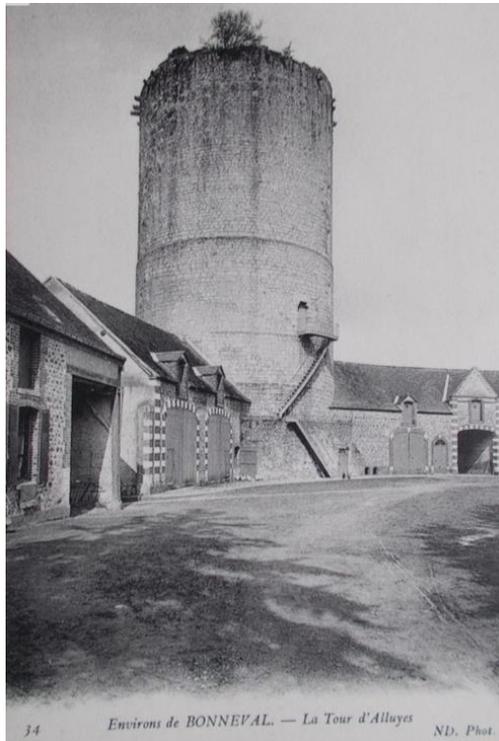
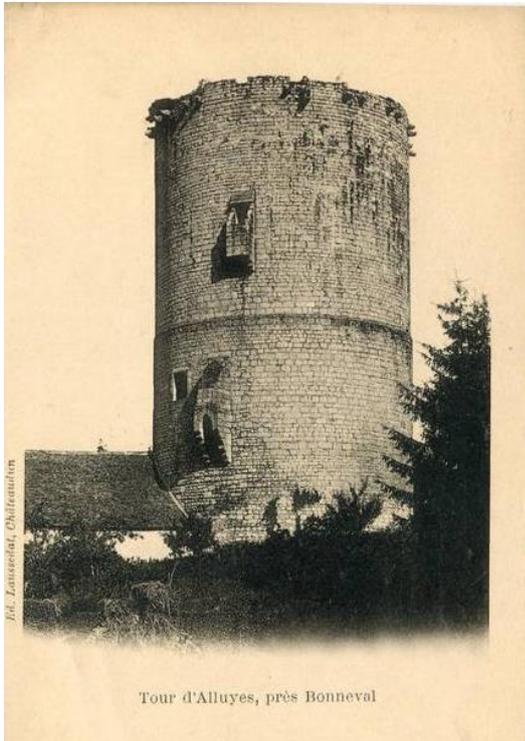


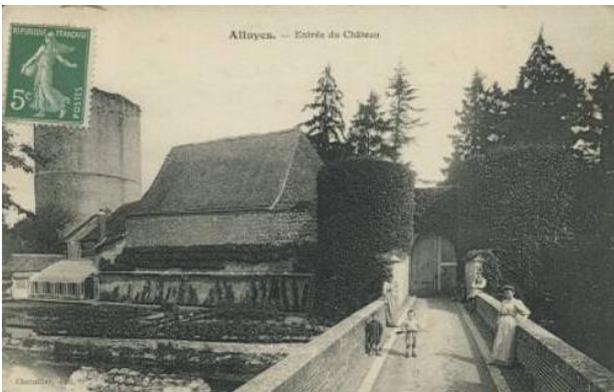
Photo :

Une partie de la complexité des vestiges repérés à l'est du bourg actuel. (cliché Alain Lelong, 2010).



293. ALLUYES (E.-et-L.) — Le Dolmen de Beaumont sur les bords de l'Ozanne





***CHAPITRE 3 :  
L'ANALYSE  
DÉMOGRAPHIQUE ET  
SOCIO-ÉCONOMIQUE***

# 1. L'analyse démographique et socio-économique

## 1.1. L'évolution de la population

En 2017, la commune d'Alluyes comptabilise 766 habitants contre 619 en 1999, soit une densité de 39 habitants / km<sup>2</sup> (population municipale) (Sources : Insee, Recensement de la population 2015 en géographie au 01/01/2017). La population totale est quant à elle estimée à 853.

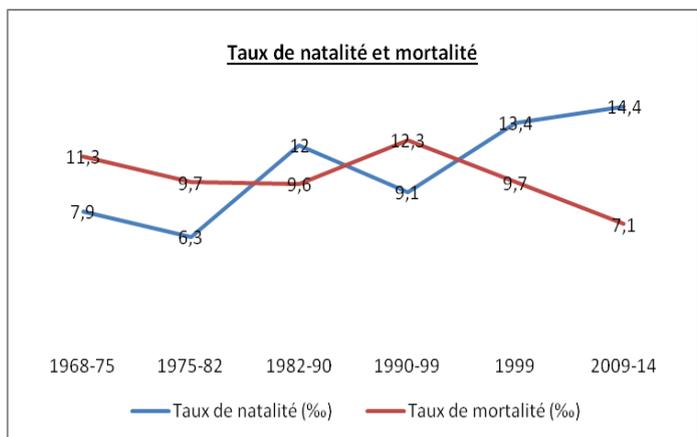
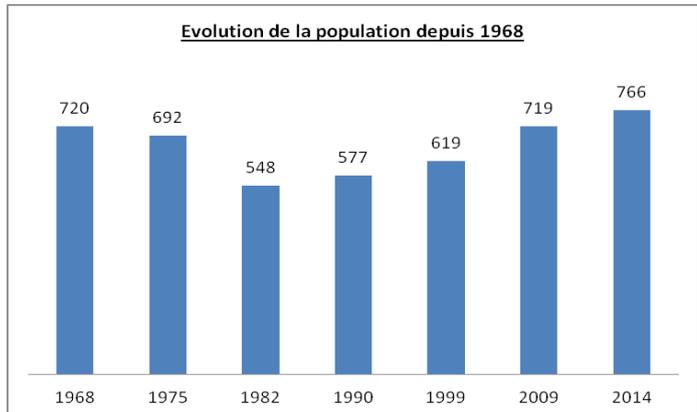
Cette densité est supérieure à la moyenne des communes membres de la communauté de communes du Bonnevalais estimée à 37 habitants / km<sup>2</sup>.

Néanmoins, à l'échelle du département, Alluyes revêt un caractère rural au regard de sa densité démographique puisque la moyenne départementale est de 73 habitants / km<sup>2</sup>.

La population a chuté depuis la fin des années soixante puisqu'elle est passée de 720 habitants en 1968 à 619 habitants en 1999 soit une perte de 101 habitants en 30 ans. Il faudra attendre ensuite attendre 10 ans pour que la population atteigne son niveau de 1968.

La commune a connu, entre 1968 et 1982 une forte diminution de population. Cette diminution est due surtout au nombre de décès, supérieur aux naissances. Entre 1982 et 1990 l'augmentation provient du mouvement naturel. Entre 1982 et 1990, la croissance se maintient.

Entre 1982 et 2014, la commune a gagné 248 habitants, soit un peu plus de 7 habitants par an.



## POPLEG T1 - Populations légales

	2010	2015
Population municipale	737	765
Population comptée à part	91	88
<b>Population totale</b>	<b>828</b>	<b>853</b>

## 1.2. Les facteurs de croissance

Les périodes de croissance qu'a connue la commune ne reflètent pas les mêmes spécificités. En effet, deux paramètres définissent l'évolution d'une population :

- Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.
- Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

L'étude des soldes migratoires et naturels révèlent des disparités dans les facteurs d'évolution des effectifs démographiques à partir desquelles se singularisent deux grandes périodes : 1968-1999 et 1999-2012.

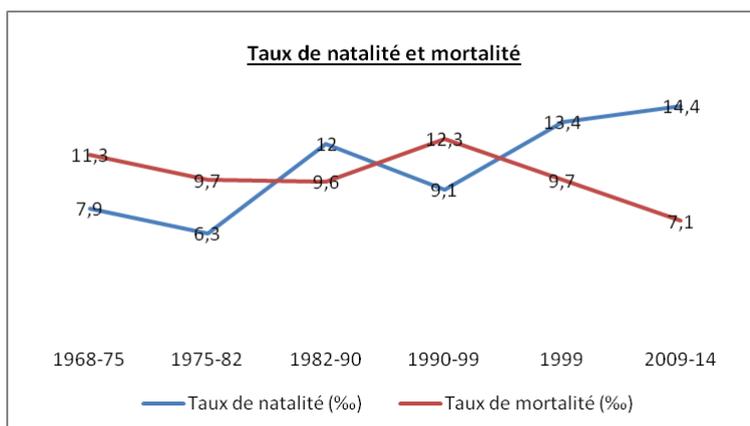
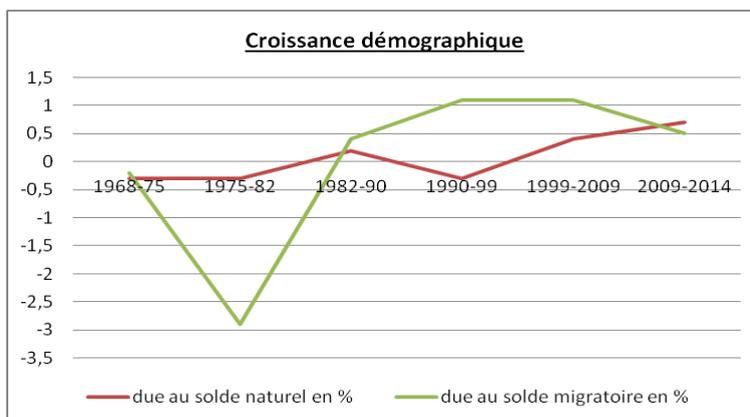
Jusqu'en 1982, la décroissance démographique est la conséquence d'un solde naturel et migratoire négatif. Mais ce sont surtout les départs de la commune qui vont peser entre 1975 et 1982 (-2.9%).

Le solde naturel reste quant à lui constant entre 1968 et 1982 -0.3%. Il ne redevient positif qu'à partir de 1999.

Sur la période 1999-2009, la croissance est surtout le fait d'un solde migratoire supérieur au solde naturel (1,1% contre 0.4%).

Sur la dernière période (1999-2014), la tendance s'inverse et le solde naturel devance le solde migratoire de 0,2 point. Cette dernière tendance reflète une dynamique portée par une population jeune qui se renouvelle.

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2014 exploitations principales



### 1.3. La structure de la population

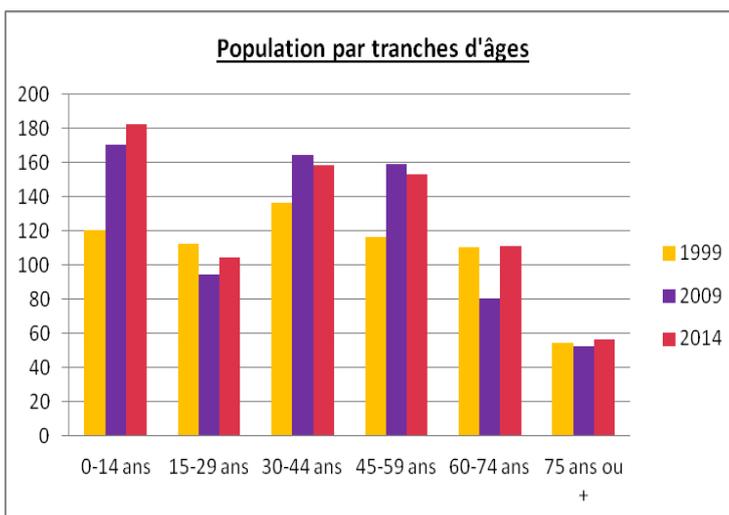
Corollaire des soldes naturel et migratoire, la répartition par tranche d'âge de la population, eu égard au dernier recensement, montre un rajeunissement de la population.

La tranche d'âge la plus importante d'Alluyes est la tranche des 0-14 ans avec 182 habitants, soit 23.8% de la population. Depuis 1999, cette tranche d'âge ne cesse d'augmenter traduisant un rajeunissement de la population.

La seconde tranche d'âge de la population la plus importante à Alluyes est celle des 30 à 44 ans avec 158 habitants.

Les tranches des+ de 60 ans n'évoluent guère entre 1999 et 2014 : 164 habitants en 1999 contre 157 en 2014, en revanche leur proportion baisse 26,4% en 1999 contre 21.8% en 2014.

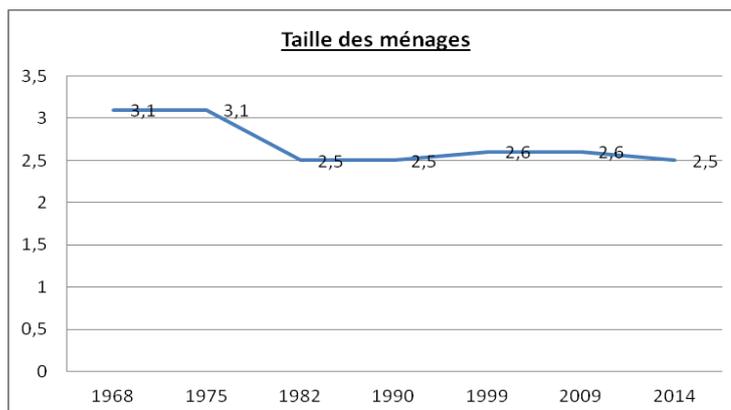
Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2014 exploitations principales



### 2. La structure des ménages

Depuis 1975, la taille moyenne des ménages s'amointrit. Cette baisse est un phénomène national traduisant les notions de décohabitation et de desserrement des familles. La commune tend à perdre son caractère familial.

Actuellement, le nombre de personnes par ménage à Alluyes (2.5 personnes) est supérieur au nombre moyen de personnes par ménage recensé en Eure-et-Loir (2.4 personnes / ménage).



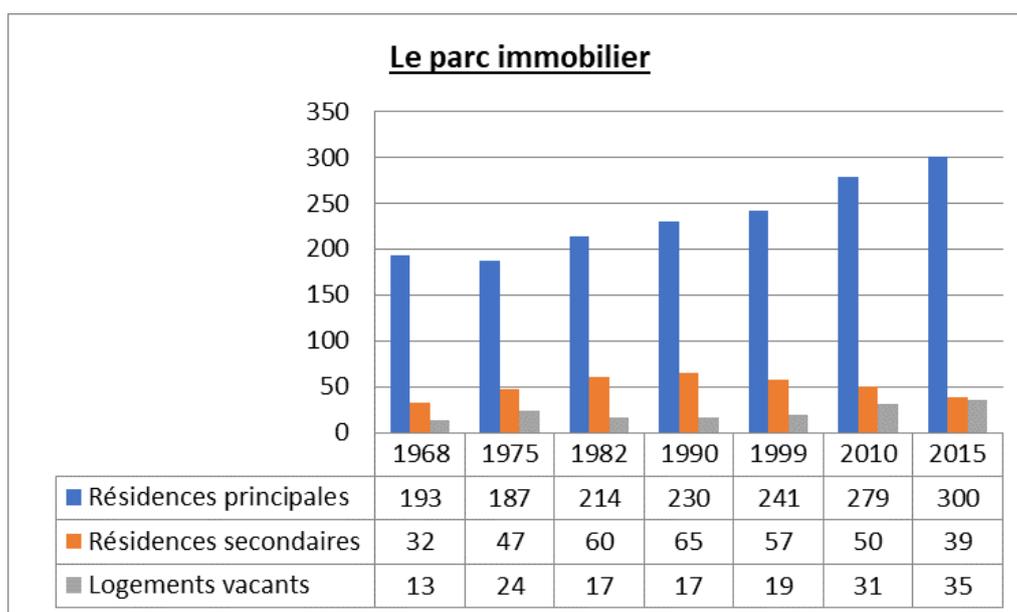
Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et 2014

### 3. Le logement

#### 3.1. La dynamique de construction de logements

La production de logements n'est pas forcément révélatrice de la dynamique démographique d'une commune. En effet, si entre 1968 et 2015, les effectifs démographiques ont augmenté de 6%, le nombre de logements sur la même période a progressé de 60%. Aujourd'hui le parc de logements est constitué de 374 unités.

C'est principalement entre 1999 et 2010 que la production de logements a été la plus importante : 42 logements construits. Cette donnée est à corréliser avec l'apport démographique important durant cette période (+100 personnes). Sur la période 2010-2015, on recense 25 logements supplémentaires, dont 21 résidences principales, ce qui amène à un rythme de construction de l'ordre de 5 logements par an.



Ces chiffres mettent en évidence que la dynamique démographique et la production de logements qui en découlent ont été largement motivés par le caractère familial que suscite la commune.

Le parc de logements se caractérise par son occupation. Selon le recensement de 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.

Le nombre de résidences principales a progressé au gré des évolutions démographiques. Il semble que ces nouvelles résidences principales soient issues de constructions neuves, mais aussi de la mutation de résidences secondaires vers les résidences principales. En effet, depuis 1990, la part des résidences secondaires dans la structure du parc ne cesse de décroître (20.8% en 1990 contre 10.4% en 2015). Jusqu'en 1990, la commune a connu une évolution continue du nombre de résidences secondaires. A partir de 1990, la baisse est constatée aussi bien sur la commune que sur la communauté de communes du Bonnevalais.

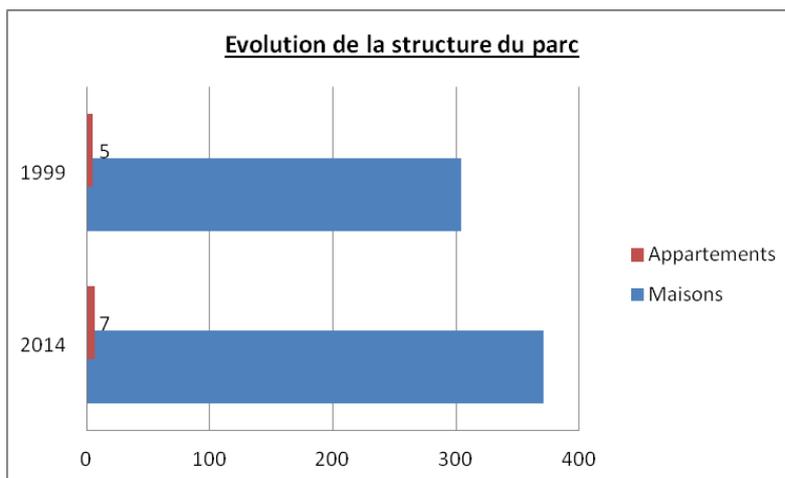
La vacance est en constante augmentation et sa part dans la structure du parc est passée de 5,8% en 1982 à 9.3% en 2015. Le nombre de logements vacants a doublé en 20 ans passant de 17 à 35 en 2015.

### 3.2. L'importance des logements individuels

Sur l'ensemble du parc de logements d'Alluyes en 2014, 97,8% sont des maisons individuelles.

Le type d'habitat n'a pas évolué depuis 1999. En effet, à l'époque le nombre et la part d'appartements dans la structure globale du parc était moins important (5 appartements en 1999 contre 7 en 2014).

Au demeurant, la forte proportion de maisons individuelles n'a rien de singulier compte tenu du caractère rural et du cadre de vie d'Alluyes.



#### LOG T2 - Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>374</b>	<b>100,0</b>	<b>359</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	300	80,2	279	77,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	39	10,5	50	13,8
Logements vacants	35	9,3	31	8,6
<i>Maisons</i>	<i>366</i>	<i>97,9</i>	<i>351</i>	<i>97,8</i>
<i>Appartements</i>	<i>7</i>	<i>1,9</i>	<i>7</i>	<i>1,9</i>

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

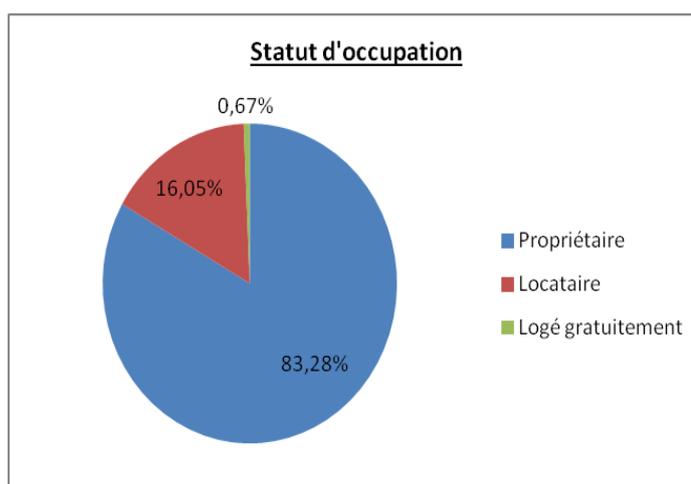
Le mode d'habitat « maison » s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents propriétaires de leur bien. Cette caractéristique se confirme puisque 83% des habitants sont propriétaires de leur résidence principale en 2014. L'accès à la propriété est en légère augmentation puisque la part des propriétaires était de 76% en 1999.

L'offre locative a quant à elle diminué passant de 19% en 1999 à 16,7% en 2014.

En 2018, au sein de l'offre locative, on recense 21 logements aidés.

Habitat Eurélien propose 21 logements sociaux sur 3 sites (Clos de la Poterie, impasse des Nielles à Villebon et route de Dangeau) répartis comme suit : 8F5, 5F4, 6F3 et 2F2.

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et 2014.





Clos de la Poterie

**\*logement (définition Insee)**

Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- Séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...);
- Indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

**\*logement vacant (définition Insee)**

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

**\*logement occasionnel (définition Insee)**

Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

**\*résidence principale (définition Insee)**

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Depuis 2005, une résidence principale peut comporter plusieurs ménages si ceux-ci ont des budgets séparés (voir la définition d'un « ménage »).

**\*résidence secondaire (définition Insee)**

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

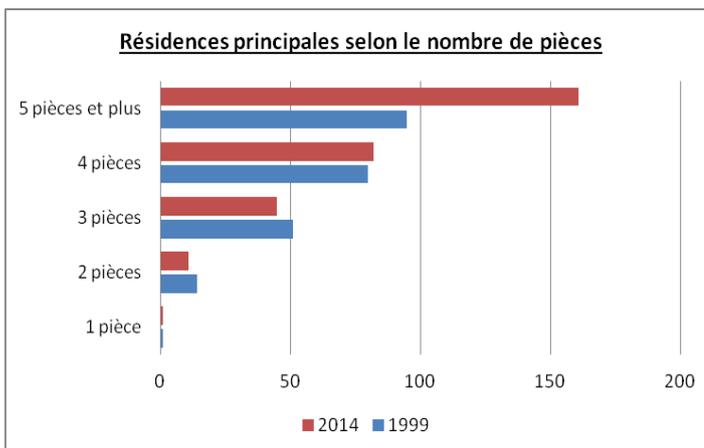
La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

### 3.3. La taille des logements

Les résidences principales sont majoritairement de grande taille puisque 61% d'entre elles sont constituées de 4 pièces ou plus en 2014.

Depuis 1999, la structure du parc a évolué puisque la part des grands logements ne cesse d'augmenter au détriment des logements de plus petites tailles. Les logements de 5 pièces et plus représentent 53,7% en 2014 contre 39% en 1999.

De la sorte l'offre de logements tend à se monotyper vers des produits de grandes tailles, laissant peu de place aux logements de tailles plus petites (seulement 12 T1/T2).



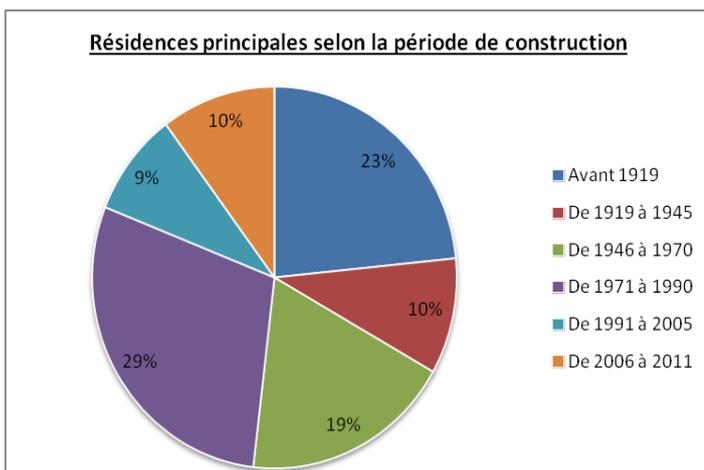
Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et 2014

### 3.4. Les périodes de constructions

L'analyse des données concernant la date d'achèvement des constructions permet d'appréhender l'état du parc de logements, mais aussi la dynamique de construction à l'échelle locale.

En 2014, 32% des résidences principales datent d'avant 1946. Le fait est que les constructions antérieures à 1946 sont de bonne facture et largement entretenues par leurs résidents.

Les constructions les plus anciennes sont largement moins nombreuses que les constructions récentes au regard de la dynamique démographique et résidentielle de la commune depuis 1968. Par conséquent la part de logements construits entre 1946 et 1990 est très importante compte tenu du fait que la commune a toujours eu une production de logements constante.



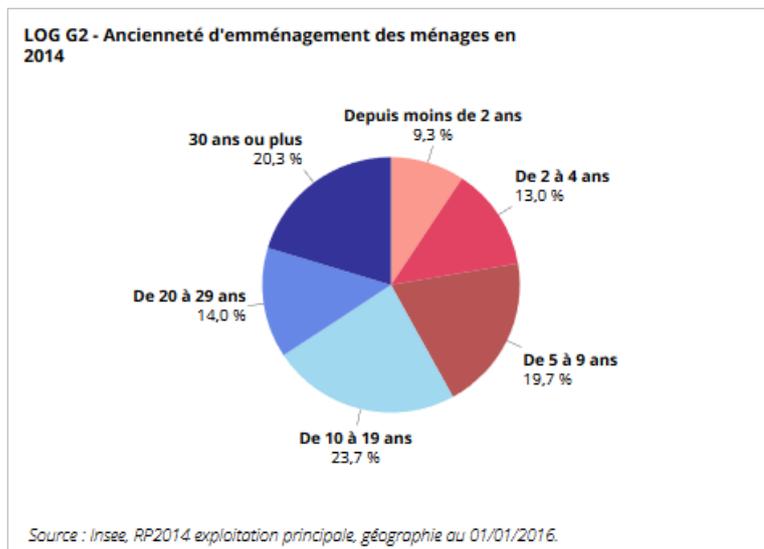
Considérant que la croissance démographique s'est poursuivie, il n'est guère surprenant de constater que près de 20% des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2011.

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et 2014

### 3.5. L'ancienneté d'emménagement des ménages

Le fait de connaître l'ancienneté d'emménagement des ménages dans les résidences principales permet de voir l'arrivée ou non de nouveaux habitants dans la commune.

En 2014, on constate que 58% des ménages habitent le même logement depuis plus de 10 ans, preuve que la commune répond à un cadre de vie souhaité par les résidents. La commune reste toujours aussi attrayante puisque 22% des ménages y ont emménagé depuis moins de 4 ans.

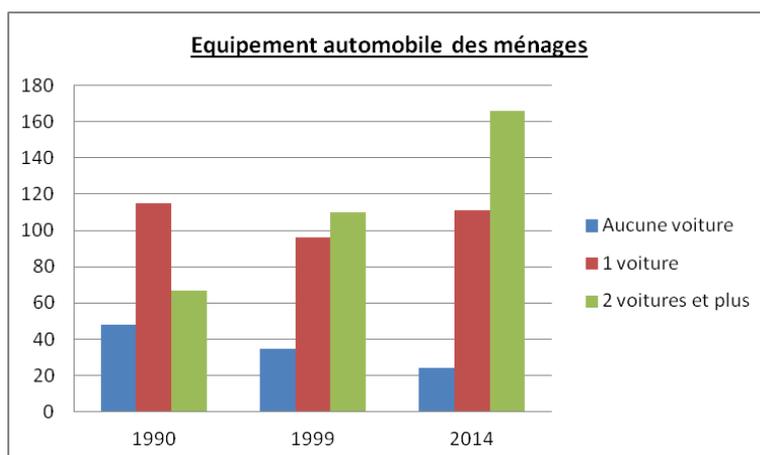


### 3.6. L'utilisation massive de la voiture

Le taux de motorisation est important à Alluyes puisqu'il atteint 92% en 2014, contre 80% en 1990.

Dans les petites communes, disposer d'une ou de plusieurs voitures est une condition indispensable pour assurer une qualité de vie acceptable, voire simplement pour assumer ses activités de base.

La fluidité du trafic encourage les déplacements au-delà même de leur nécessité immédiate, mais la raréfaction des commerces et des services, publics notamment, comme la nécessité de se rendre à son lieu de travail, obligent les ruraux à davantage de déplacements.



En effet la voiture individuelle est le mode de déplacements prédominant dans la commune et plus particulièrement lors des trajets domicile – travail (voir paragraphe « La population active et mobilité).

### 3.7. Les objectifs du SCOT en termes de population et de logements

Comme nous l'avons vu précédemment la commune d'Alluyes appartient au Pôle de niveau 3.

Le SCoT prévoit un rythme de production de logements de l'ordre de 250 logements par an en moyenne sur vingt ans répartis selon les différents niveaux de pôle :

	Rythme de construction annuel envisagé sur :		
	1 <sup>ère</sup> période du SCoT (10 ans)	2 <sup>ème</sup> période du SCoT (20 ans)	
Pôle de niveau 1	79	79	→ Représenté par 6 communes soit 13 logements par commune par an
Pôle de niveau 2	97	97	→ Représenté par 4 communes (mais 17 communes historiques) soit 5,7 logements par commune par an
Pôle de niveau 3	31	31	→ Représenté par 7 communes soit 4,4 logements par commune
Pôle de niveau 4	43	43	→ Représenté par 30 communes (mais 33 historiques) soit 1,3 logements par commune
Total Pôle de niveau 3	250	250	

Cette programmation devra répondre à différents besoins :

- Le « desserrement » des ménages et le renouvellement du parc de logements
- L'accueil de populations nouvelles

Une part de cette programmation sera réalisée par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses » et/ou friches urbaines, renouvellement du parc, restructuration du parc ancien) afin d'économiser le foncier.

L'objectif est de poursuivre le renforcement de l'offre de logements en intégrant dans les futures opérations une diversification dans la typologie des constructions. Il s'agit de diversifier l'offre nouvelle de logements afin de réduire les déséquilibres actuels dans la répartition de l'offre et de permettre des parcours résidentiels complets. Cet effort sur la diversification de l'offre de logements concernera principalement les pôles du territoire.

La diversification dans la production de nouveaux logements passe par des actions sur la typologie des formes bâties. L'objectif du SCoT porte sur un élargissement de l'éventail de logements :

- Pour ne pas compter uniquement des maisons individuelles
- Pour répondre aux besoins des ménages de conditions moyennes à modestes qui ne peuvent pas accéder à la propriété.

Le développement de formes intermédiaires d'habitat telles que des logements en résidence, des logements individuels denses sur de petites parcelles (maisons de ville) répondra aux objectifs d'économie du foncier, de maîtrise de l'étalement urbain et d'optimisation de l'offre des déplacements.

**Objectifs fixés par le SCoT pour le pôle de niveau 3 et répartition du nombre de logements nouveaux à construire par commune :**

	Rythme de construction annuel envisagé sur :	
	1 <sup>ère</sup> période du SCoT (10 ans)	2 <sup>ème</sup> période du SCoT (20 ans)
Alluyes	5	5
La Bazoches-Gouët	6	6
Dangeau	4	4
Sancheville	4	4
Unverre	7	7
Le Gault Saint Denis	3	3
Total Pôle de niveau 3	31	31

Source : SCoT du pays Dunois – Rapport de présentation – Volet 5 page16

**Ainsi il ressort que la commune d’Alluyes aura à produire 5 logements par an pendant 20 ans, ce qui portera à 100 la production de logements sur 20 ans.**

## 4. L'emploi et les activités économiques

### 4.1. La place d'Alluyes dans le contexte communautaire

Alluyes se situe non loin de l'axe de la RD 10 reliant Chartres à Tours.

Avec 53 établissements actifs, la commune regroupe 5% des établissements de la communauté de communes du Bonnevalais.

En 2015, Alluyes compte **53 entreprises** implantées sur son territoire dont 26 entreprises de commerces et services soit 49,1%.

La commune d'Alluyes compte, en 2015, 8 entreprises de 1 à 9 salariés (soit 15,1%) et 1 entreprise de plus de 10 salariés (soit 1,9%).

Le taux d'activité des 15-64 ans est légèrement supérieur à la moyenne départementale et communautaire.

La part de l'industrie, de la construction et des commerces est supérieure à celle de la communauté de communes du Bonnevalais.

Emploi - Chômage	Alluyes (28005)	CC du Bonnevalais (242852465)	Eure-et-Loir (28)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2014	141	3 744	149 061
<i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2014, en %</i>	83,6	83,9	87,3
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2009 et 2014, en %	1,2	-0,0	-0,3
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2014	80,0	77,2	75,7
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2014	10,6	11,0	12,2
<i>Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales en géographie au 01/01/2016</i>			
Établissements	Alluyes (28005)	CC du Bonnevalais (242852465)	Eure-et-Loir (28)
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015	53	1 070	34 811
Part de l'agriculture, en %	22,6	25,5	11,7
Part de l'industrie, en %	9,4	6,6	6,0
Part de la construction, en %	13,2	9,4	10,4
Part du commerce, transports et services divers, en %	49,1	47,9	59,2
<i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>	9,4	14,8	17,6
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	5,7	10,5	12,7
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	15,1	25,3	25,3
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	1,9	4,7	6,5
Champ : ensemble des activités			
<i>Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) en géographie au 01/01/2015</i>			

## 4.2. L'agriculture

Les données agricoles utilisées dans le cadre de ce diagnostic sont issues de plusieurs sources qui sont principalement celles du Recensement Général Agricole des années 1988, 2000 et 2010.

### Les surfaces agricoles sur le territoire

La vocation agricole de la commune façonne largement le paysage local. Les surfaces agricoles occupent les trois-quarts du territoire communal.

D'après les données du Recensement Général Agricole, la Surface Agricole Utilisée<sup>1</sup> (SAU) totale de la commune a augmenté (+12.98%), alors que sur le département d'Eure-et-Loir, la tendance est à la baisse (-0,97%). Il faut toutefois relativiser ces chiffres, qui s'avèrent supérieurs à la superficie totale de la commune (1 958 hectares), dans la mesure où est recensé l'ensemble des parcelles cultivées par les exploitants de la commune, y compris celles situées sur d'autres communes.

	SAU totale en 2010	SAU totale en 2000	Evolution de la SAU entre 2000 et 2010
Alluyes	2 158	1910	+12,98%
Eure-et-Loir	450 574	454 997	-0.97%

*Source : Agreste*

Les terres libérées par les cessations d'activité ont contribué à l'agrandissement et à la concentration des productions. Si le nombre d'exploitations diminue, leur surface augmente. En effet, les exploitations avaient, en 2010, une surface agricole utilisée (SAU) moyenne de 166 hectares contre 146 hectares en 2000.

### Les exploitations en activité et les exploitants

En 2019, les surfaces agricoles se répartissent entre 9 exploitations.

Selon les données du RGA, on constate une stabilité du nombre d'exploitations agricoles. Ainsi, au dernier recensement de 2010, 13 sièges d'exploitations étaient encore en activité sur la commune, contre 29 en 1988.

L'analyse de l'enquête agricole ne nous a pas permis d'actualiser ces données. En effet, 5 exploitants ont répondu à l'enquête, dont 1 seul a son siège sur la commune d'Alluyes.

	Nombre d'exploitations en 2010	Nombre d'exploitations en 2000	Evolution entre 2000 et 2010
Alluyes	13	13	0%
Eure-et-Loir	4 318	5 200	-16.96%

*Source : Agreste*

---

<sup>1</sup> La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignes, vergers...). Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère.

### Les sièges d'exploitation

On dénombre 11 sièges d'exploitation à Alluyes :

- 3 exploitations ont leur siège dans le bourg,
- 2 exploitations au hameau de Coulommiers,
- 1 dans le hameau du Bourgeray,
- 2 exploitations au hameau de La Ronce,
- 2 à Mondétour,
- 1 à Beaudoin

Le statut d'exploitant individuel est la forme sociétaire la plus représentée.

<p>EARL Le Bois Galant 32 rue Florimond Robertet Loïc Hardy, 47 ans - Parcelle 838</p>	<p>SCEA Marchon, 8 rue de la Poterie Chantal Marchon, 63 ans</p>
	
<p>Beauvillier Michel (expl. Indiv) 9 rue de la Bretonnerie - Coulommiers</p>	<p>Frédéric Lavo (expl. Indiv.) 2 rue de la Bretonnerie - Coulommiers</p>
	
<p>Annick Laurent Barré 10 rue de la Bretonnerie</p>	<p>Moussu Jean-Luc (Exp. Indiv) – 50 ans 42 rue des Blés d'Or – Bourgeray</p>
	

<p>Maupu Christophe 2 rue Florimond Robertet, 28800 ALLUYES</p>	<p>SCEA La Ronce Hubert François et Nicolas 10 rue des Prairies 25 et 30 ans</p>
	
<p>Lamirault Grégor (expl indiv )35 ans Lieu-dit Beaudouin - Alluyes</p>	<p>EARL Mondétour, Maryvonne Noël 65 ans 4 Mondétour</p>
	
<p>Gilles LAURENT</p>	
	

En 2018, 3 exploitations ont bénéficié d'un système d'irrigation.

En complément, neuf exploitants possèdent ou exploitent des terres sur Alluyes tout en ayant leur siège d'exploitation sur les communes limitrophes (Bouville, Montboissier, Saumeray, Dangeau, Bazoches en Dunois, et Trizay les Bonneval).

#### **La main d'œuvre dans les exploitations**

Le nombre d'UTA<sup>2</sup> (Unité de Travail annuel) a baissé de 8% à Alluyes entre 2000 et 2010, ce qui est inférieur au département qui affiche une baisse de 16.8%.

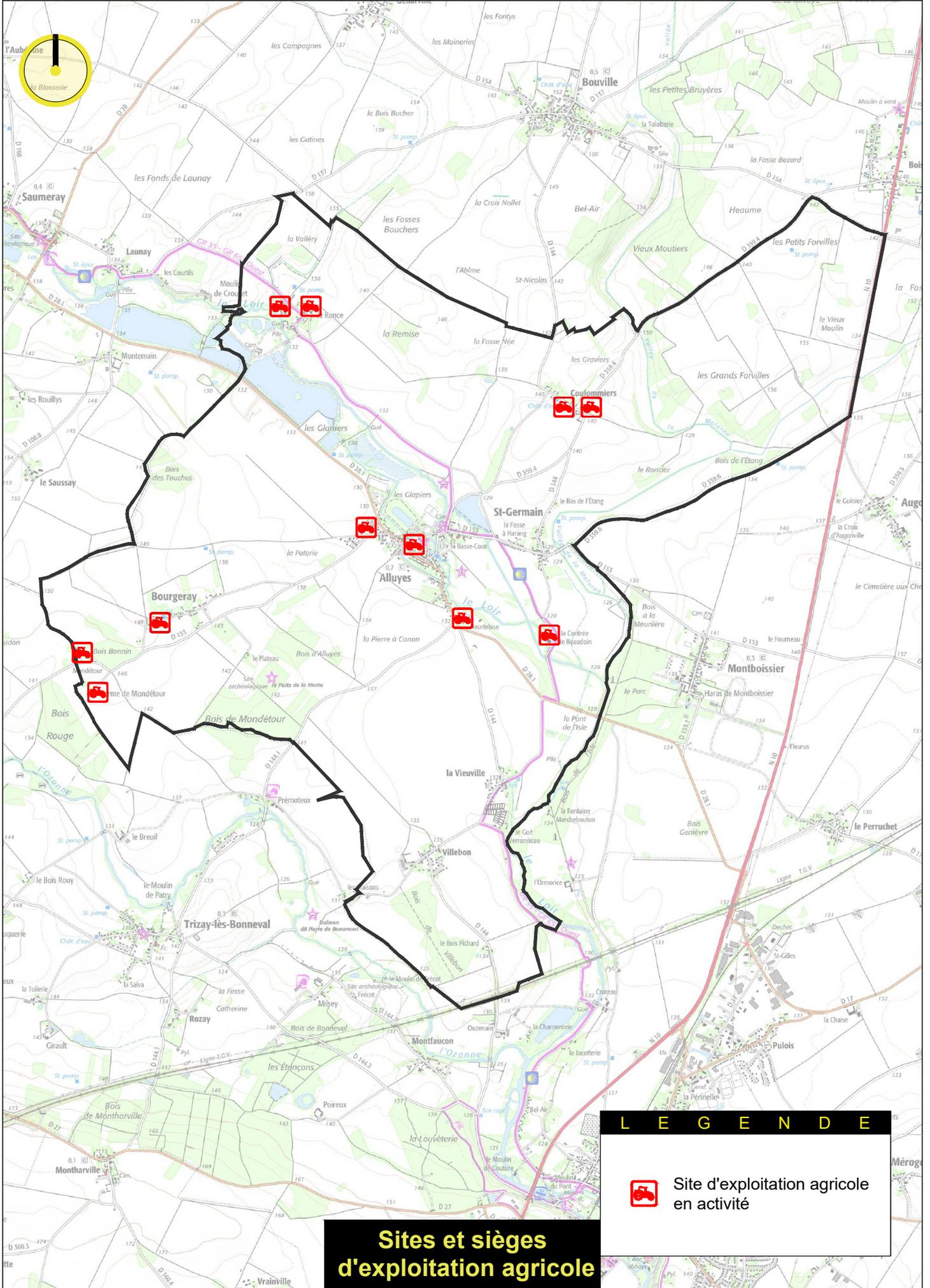
Les exploitations agricoles restent toutefois génératrices d'emplois, les agriculteurs employant notamment de la main d'œuvre saisonnière en période de récolte.

<b>Travail dans les exploitations en UTA</b>				
	2010	2000	1988	Evolution entre 2000 et 2010
Alluyes	22	24	32	-8.3%
Eure-et-Loir	5 395	6 485	9 929	-16.8%

*Source : Agreste*

---

<sup>2</sup> L'unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.



### La pérennité des exploitations agricoles

Trois agriculteurs ont entre 25 et 35 ans.

Deux sont dans la tranche 45-50 ans.

Deux ont plus de 63 ans et partiront en retraite dans les 10 ans.

### La circulation des engins agricoles

Plusieurs points sont relevés :

- Le stationnement permanent de véhicules sur les voies gêne la circulation des engins agricoles d
- L'état des routes et des accotements sont également un frein à la sécurité
- L'accessibilité aux parcelles et exploitations ne facilite pas la circulation.

### Les productions locales et les diversifications

L'essentiel de l'activité agricole est orienté vers les céréales et les oléo protéagineux, mais on y cultive aussi de la betterave, des pois, des pommes de terre, etc.

Aucune agriculture biologique n'est produite.

Toutes les parcelles font l'objet d'une contractualisation à la PAC.

### *Registre parcellaire graphique (RPG) de 2016*



Blé tendre	Légumineuses à grains
Mais grain et ensilage	Fourrage
Orge	Estives landes
Autres céréales	Prairies permanentes
Colza	Prairies temporaires
Tournesol	Vergers
Autre oléagineux	Vignes
Protéagineux	Fruit à coque
Plantes à fibres	Oliviers
Semences	Autres cultures industrielles
Gel (Surfaces gelée sans production)	Légumes-fleurs
Gel industriel	Canne à sucre
Autres gels	Arboriculture
Riz	Divers

*Source : Géoportail*

### **La qualité des terres et les investissements liés au sol**

Le territoire d'Alluyes est caractérisé par deux entités que sont le plateau agricole et la Vallée du Loir. La qualité des sols exploités, globalement bonne, varie d'un milieu à l'autre.

En effet, le sol limoneux du plateau est propice aux cultures. En revanche, la composition argileuse des terrains s'inscrivant dans la continuité de la vallée rend l'exploitation plus difficile.

Plusieurs aménagements existants permettent de faciliter la pratique de l'agriculture (drainage, irrigation et forage).

### **Le plan d'épandage**

Le plan d'épandage est un document cartographique indiquant les zones où l'application de déchets ou d'effluents, sur ou dans les sols agricoles, est permis et les zones déconseillées. L'objectif est de s'assurer que les surfaces disponibles à cet effet sont suffisantes, pour une gestion efficace des sols.

Ce plan d'épandage doit respecter la réglementation liée à la santé de l'homme et des animaux, à la qualité et à l'état phytosanitaire des cultures, à la qualité des sols et des milieux aquatiques ainsi qu'aux nuisances.

L'épandage d'effluents agricoles entraîne dès lors des distances de recul qui doivent être prises en considération dans la définition des projets communaux, afin d'éviter une remise en cause générale de ces derniers.

On ne relève pas d'épandage à Alluyes

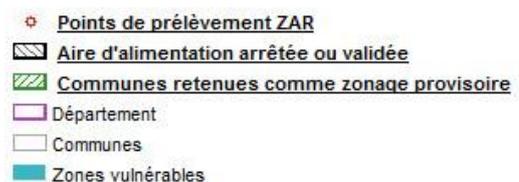
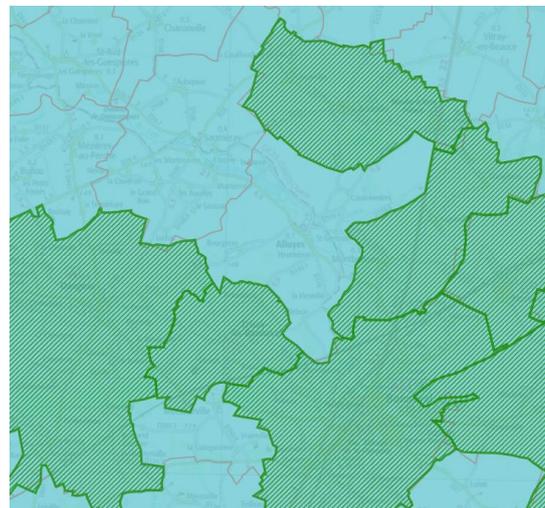
### **La directive Nitrates**

La directive Nitrates a pour objectif la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Elle vise toutes les formes d'azote utilisées en agriculture (engrais chimiques, effluents d'élevage, boues, composts, etc.) et s'applique sur des zones vulnérables.

Le 5ème programme d'actions de la Directive Nitrates est signé depuis le 28 mai 2014 en Eure-et-Loir. Il est organisé autour de 8 grandes mesures et d'une zone d'actions renforcées (ZAR).

La commune d'Alluyes est classée en « Zone vulnérable », à ce titre, des agriculteurs exploitant des parcelles situées sur cette commune doivent notamment :

- Respecter un calendrier qui définit les périodes d'interdictions d'épandage des fertilisants azotés,
- Suivre des prescriptions relatives au stockage des effluents d'élevage,
- Calculer des doses d'azote à apporter à la parcelle,
- Mettre en place un plan de fumure,
- Tenir à jour un cahier d'enregistrement,
- Respecter les conditions d'épandage des fertilisants (cours d'eau, pentes...),
- Veiller à la couverture végétale des sols,
- Installer des bandes enherbées le long des cours d'eau.



Sources : DRAAF Centre-Val de Loire, Carmen

### 4.3. L'activité commerciale, artisanale et industrielle

Emploi - Chômage	Alluyes (28005)	CC du Bonnevalais (242852465)	Eure-et-Loir (28)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2014	141	3 744	149 061
<i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2014, en %</i>	83,6	83,9	87,3
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2009 et 2014, en %	1,2	-0,0	-0,3
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2014	80,0	77,2	75,7
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2014	10,6	11,0	12,2
<i>Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales en géographie au 01/01/2016</i>			
Établissements	Alluyes (28005)	CC du Bonnevalais (242852465)	Eure-et-Loir (28)
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015	53	1 070	34 811
Part de l'agriculture, en %	22,6	25,5	11,7
Part de l'industrie, en %	9,4	6,6	6,0
Part de la construction, en %	13,2	9,4	10,4
Part du commerce, transports et services divers, en %	49,1	47,9	59,2
<i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>	9,4	14,8	17,6
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	5,7	10,5	12,7
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	15,1	25,3	25,3
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	1,9	4,7	6,5
Champ : ensemble des activités			
<i>Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) en géographie au 01/01/2015</i>			

Les commerces, entreprises artisanales et industrielles forment un tissu économique employant plus de 118 personnes.

#### Les activités artisanales

On recense sur le territoire communal 30 établissements considérés comme activités artisanales : 1 activité dans le domaine de l'agro-alimentaire, 2 activités dans le domaine des biens intermédiaires, 3 entreprises de construction, 2 commerces, 1 entreprise de transport et 2 entreprises de services aux particuliers.

En ce qui concerne les commerces, le bourg recense plusieurs commerces de proximité. Ceux-ci sont situés sur ou à proximité de la place du Donjon. On note la présence de deux bar-tabac-restaurant, un boulanger (boulangerie Martin), une librairie.

L'activité industrielle principale est l'exploitation des graviers dans le lit de la vallée du Loir. La carrière d'Alluyes produit environ 150 000 tonnes de granulats alluvionnaires par an, destinés principalement au béton prêt à l'emploi, aux ouvrages d'art et aux chantiers régionaux.

Liste des établissements :

Entreprise Le Bergerac (restauration)

SARL STFF (transports routiers de marchandise)

Au 31 décembre 2015, le nombre d'établissements par secteur d'activité était le suivant		
	Nombre	%
Industrie	5	13.3
Construction	7	23.3
Commerce, transport, hébergement et restauration	8	26.7
Services aux entreprises	7	23.3
Services aux particuliers	4	13.3
Total	30	

### Hébergement touristique

Le Moulin de la Ronce propose 3 chambres d'hôtes.



#### 4.4. La composition de la population active\*

\*population active (définition Insee)

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

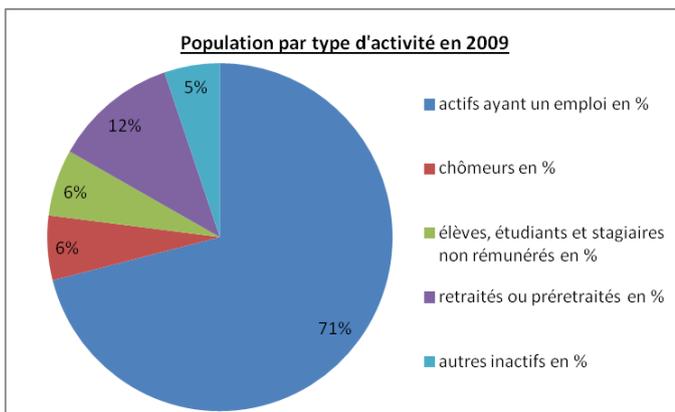
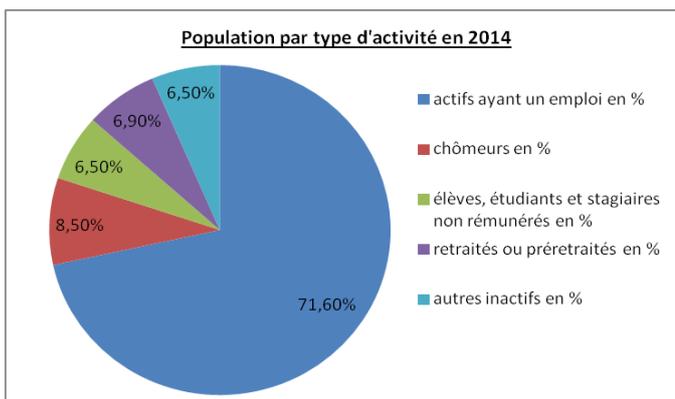
La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT (population active et chômeurs), au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale.

Avec 462 actifs recensés en 2014, la population active revêt différentes caractéristiques.

En 2014, 80% de la population âgée de 15 à 64 ans est active. Il est à noter que 71.6% de la population inscrite dans cette tranche d'âge a un emploi.

L'ensemble des catégories socioprofessionnelles sont représentées dans la structure de la population active.

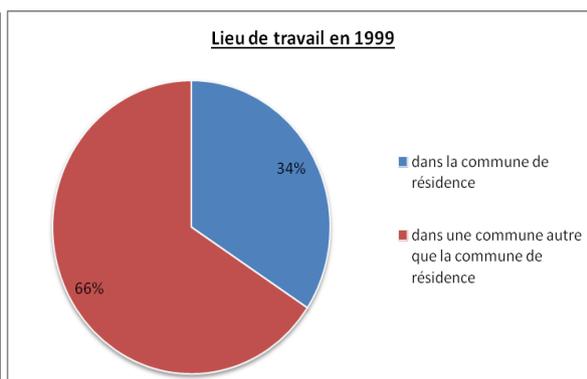
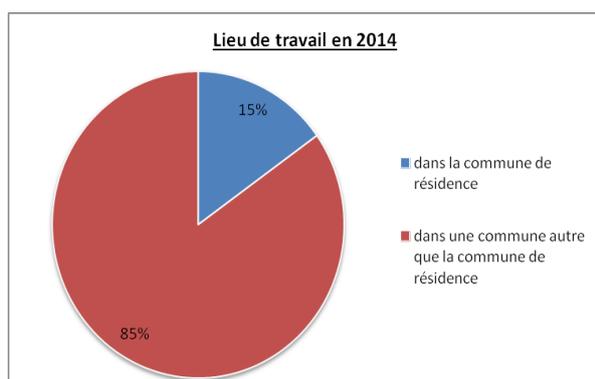
Il convient de noter la baisse substantielle du nombre de retraités dans la structure de la population. Ces derniers représentent 6.9% de la population contre 11,6% en 2009.



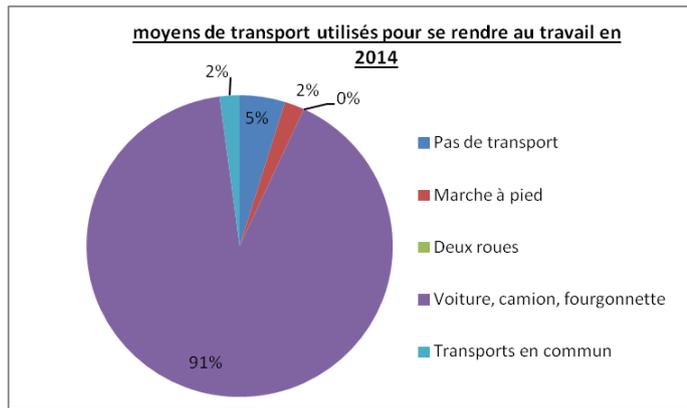
Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et 2014

#### 4.5. La population active et la mobilité

En 2014, au regard des données de l'Insee, 15.2% de la population active d'Alluyes exercent leur profession sur le territoire communal. En 1999 ce taux d'activité était de 34%. Ce taux d'activité reste inférieur à la moyenne départementale puisqu'en 2014, 25.8% des actifs du département exercent leur profession dans leur commune de résidence. Au niveau de la région Centre, ce taux atteint 32.4%.



La mobilité professionnelle amène indubitablement à prendre en considération le mode de transport employé pour se rendre sur son lieu de travail. En 2014, 90.9% des actifs ont recours à la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Les autres modes de transports possibles sont minoritaires : 4.8% n'utilisent pas de transport et 2.1% vont à pied seulement 2.1% utilisent les transports en commun.



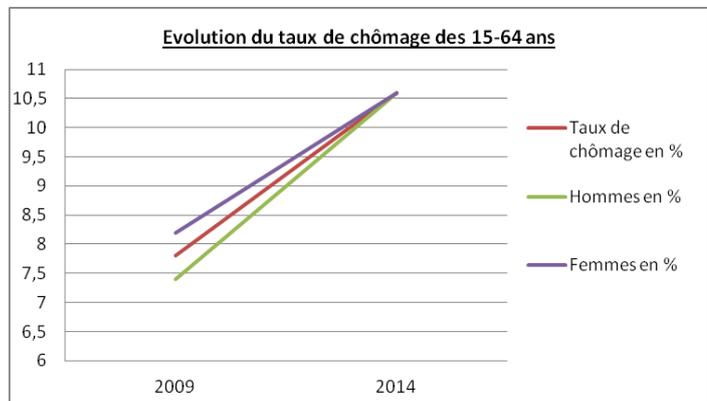
*Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et 2014*

#### 4.6. La population active et chômage

Avec un taux de chômage des 15-64 ans de 10.6% en 2014, Alluyes se positionne en deçà de la moyenne départementale de 12.2% et de la moyenne intercommunale 11%.

Il faut cependant noter que la commune a enregistré une hausse du nombre de demandeurs d'emploi puisqu'en 2009 ce taux atteignait 7.8%. Contrairement aux tendances nationales, les femmes sont moins touchées par le chômage (48.7% en 2014).

*Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et 2014*



## 5. Le fonctionnement communal

### 5.1. Les équipements de superstructure

Alluyes possède tous les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la commune. Ceux-ci offrent des services à la personne d'ordres, administratif religieux, socioculturels, sportifs et récréatifs ou de loisirs.

Liste et affectations des équipements publics et privés (social) :

- Une mairie
- Une école élémentaire qui accueille 85 élèves
- Un restaurant scolaire
- Un centre social
- Une base de loisirs
- Un terrain de football
- Une église et cimetière
- Un centre médico-pédagogique

### 5.2. La vie associative

La commune recense une dizaine d'associations qui rassemblent aussi bien des sportifs amateurs (football, tennis, pétanque, gymnastique) que des chasseurs, des pêcheurs, des sapeurs-pompiers et des retraités :

- Amuz'art Alluyes : promotion de l'art et des artistes créée en 2015 : atelier de loisirs créatifs et travaux manuels, promotion et formation sur la fabrication d'objets de décoration et de parure personnelle
- Association pour la sauvegarde du patrimoine avallocien créée en 2015
- L'association Les chats de la fondation Chevallier Debeausse créée en 2013 a pour objet d'assurer la stérilisation et protection des chats sauvages vivant sur le lieu de la fondation Chevallier Debeausse
- Association des enfants de l'asecna créée en 2014 a pour objet l'entraide aux familles, des membres de l'ASECNA, partout dans l'Afrique au Congo Brazzaville en particulier
- Association A la rencontre du yoga créée en 2013
- Comité des fêtes d'Alluyes, créée en 2002
- L'amicale d'Alluyes,
- L'amicale des retraités et pensionnés d'Alluyes, créée en 1978
- La prairie d'Ambraye
- La société de chasse d'Alluyes,
- L'association des chasseurs de Coulommiers
- L'union sportive d'Alluyes (section football),
- L'union sportive d'Alluyes (section pétanque)
- L'union sportive d'Alluyes (section gymnastique volontaire) créée en 2000
- Association Team-tam 12 rue de la basse-cour créée en 1988

Dans cette vie associative très riche, il est intéressant de préciser l'échange franco-allemand qui existe depuis 1972 grâce à la vitalité des équipes de football et des échanges avec la commune de Hamois en Belgique générés par l'implication des joueurs de pétanque.

Alluyes est jumelée, avec deux communes européennes :

- Neuweiler, en Allemagne, dans le Land du Bade Wurtemberg en plein cœur de la forêt noire, à quelques 120 km de Strasbourg et de 60 km de Stuttgart.
- Hamois, en Belgique, en plein cœur de la Wallonie.

## 6. Les équipements et infrastructures de déplacement

### 6.1. Le réseau viaire

Située à 25 kilomètres de Chartres et à 7 kilomètres de Bonneval et à proximité de l'axe reliant Chartres à Tours, la commune est bien desservie par le réseau routier national (passage de la RN 10 suivant un axe nord-sud sur la partie orientale du territoire) et par le réseau départemental qui converge au centre bourg.

Ce réseau départemental comprend :

- La RD 28<sup>1</sup> qui traverse la commune d'Ouest en Est et qui la relie à la RN 10,
- La RD 359 qui se développe à l'Est du bourg et qui permet de rejoindre le hameau de Coulommiers,
- La RD 159 à l'Est vers Bourgeray,
- La RD 153 vers Saint-Germain,
- La RD 144 en direction de La Vieuville et Villebon.

La voie de transit la plus fréquentée est la RD 28.

Par ailleurs, il faut noter que le réseau viaire originel du bourg est structuré en étoile : dès lors, peu de radiales se sont constituées, mis à part dans l'urbanisation récente.

### 6.2. L'inventaire des capacités de stationnement

Adresse	Places en parking public	Places de stationnement le long de la voirie
Place de l'Église	25	10
Place du Donjon	30	10
Parking de l'école	30	
Rue de la Bassecour		10
Place de l'étang	25	
TOTAL	110	30

La commune d'Alluyes concentre environ 130 places de stationnement.



Place de l'église



Place du Donjon



Rue de la Basse Cour

### 6.3. Les transports collectifs

Il n'y a pas de gare sur la commune d'Alluyes. Les gares les plus proches sont situées à Bonneval (7 km) sur la ligne Paris-Tours et Illiers-Combray (13 km) sur la ligne Chartres- Courtalain.

**Le réseau Rémi**, géré par le Conseil Régional Centre-Val de Loire, assure l'organisation des services interurbains routiers de voyageurs d'intérêt régional sur les six départements du territoire, qu'ils soient réguliers, scolaires ou à la demande.

Il est composé d'un service de lignes régulières, de services spéciaux scolaires et de services de transport à la demande (TAD).

Son réseau est structuré en 5 catégories :

- « Rémi Express », qui regroupe les lignes majeures du réseau Rémi ;
- « Rémi Access », qui regroupe les lignes secondaires du réseau Rémi ;
- « Rémi Connect », qui regroupe les lignes en connexion avec les services de la SNCF ;
- « Rémi Scolaire », qui regroupe les lignes à vocation scolaire ;
- « Rémi à la demande », qui regroupe les services de proximité.

Aucune ligne régulière du réseau Rémi ne dessert la commune. Les communes les plus proches d'Alluyes desservies par ce réseau sont Montboissier et Bonneval.

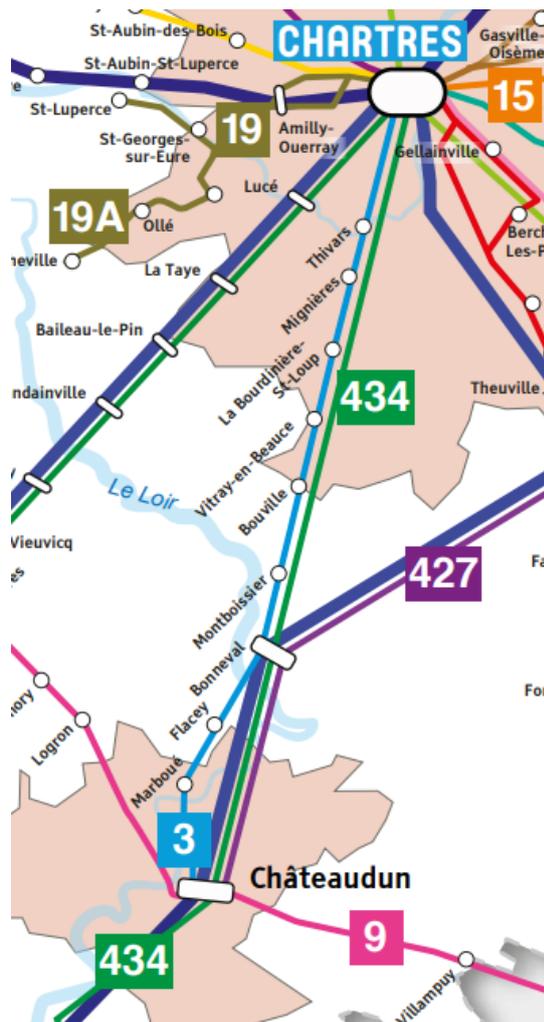
Les lignes 178-01 et 178-02 assurent le transport scolaire des élèves du primaire.

#### **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 ».

Ce service permet de 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.



### Le covoiturage

Afin de proposer un mode de déplacement plus économique et écologique que la voiture individuelle, le Conseil départemental d'Eure et Loir met à disposition des Euréliens, un portail Internet de covoiturage « [www.covoiturage.eurelien.fr](http://www.covoiturage.eurelien.fr) » leur permettant d'accéder à un réseau de points de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental. Ce site a pour objectif de satisfaire les besoins en déplacements ponctuels ou réguliers, et particulièrement en déplacements pendulaires (domicile/travail).

Les aires de covoiturage les plus proches pour la commune sont situées à Bonneval et Illiers-Combray.



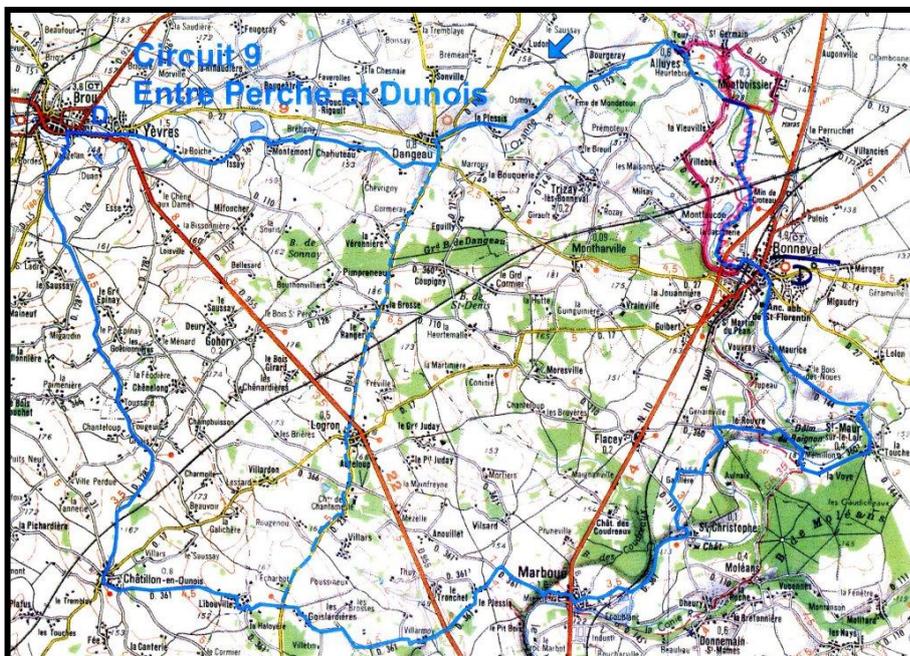
*Source : [covoiturage.eurelien.fr](http://covoiturage.eurelien.fr)*

#### 6.4. Les circulations douces

En ce qui concerne les chemins de randonnée et de promenade, le territoire communal d'Alluyes est traversé par le circuit GR 35, emprunté aussi par le GR Saint Jacques de Compostelle. La commune est également traversée par un circuit topoguide départemental "La Haute vallée du Loir et la Beauce à pied » : le donjon d'Alluyes.

Les différents itinéraires de randonnée inscrits sur le plan départemental et / ou communal sont inscrits dans les documents de planification comme éléments à préserver.

La commune d'Alluyes recense un circuit-vélo référencé au cyclo guide départemental (fiche n°9). Bien qu'en cours de formalisation par les services du Centre Départemental du Tourisme d'Eure et Loir, ce circuit « entre Perche et Dunois » parcourt le Faux Perche et la vallée du Loir. Le circuit met l'accent sur les caractéristiques paysagères rencontrées à l'échelle locale : « Entre vallons légers qui annoncent le Perche et les vastes ondulations beauceronnes, une succession de paysages intimistes enclavés de haies et de bosquets, de points de vue sur les étendues en contrebas. Petites routes rondes de courbes et de virages, ondulantes mais sans difficulté qui découvrent une variété de châteaux hétéroclites et d'églises pittoresques, en matériaux locaux, disséminés à travers des étendues sauvages, des prairies et des champs de blé ». Parmi les monuments historiques, le donjon d'Alluyes est mentionné.

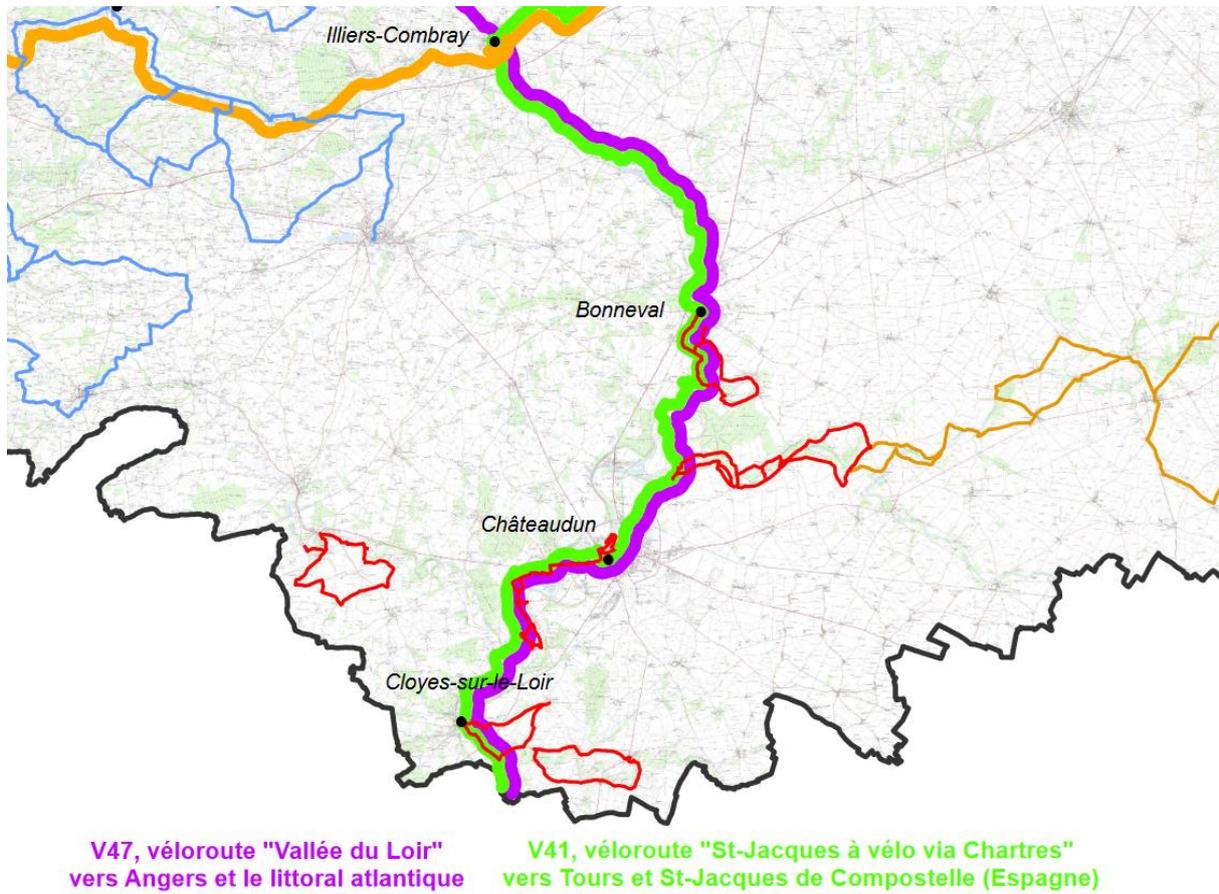


Un schéma des itinéraires cyclables couvre l'ensemble du département. Ainsi, la commune d'Alluyes est concernée, de près ou de loin, par des itinéraires empruntant des routes de vallées (vallée du Loir ...). Sur ces itinéraires, viennent se raccorder d'autres circuits, permettant, d'une part, des liaisons avec les départements limitrophes et d'autre part, des portes d'entrée supplémentaires sur le département.

[Les itinéraires cyclables](#)

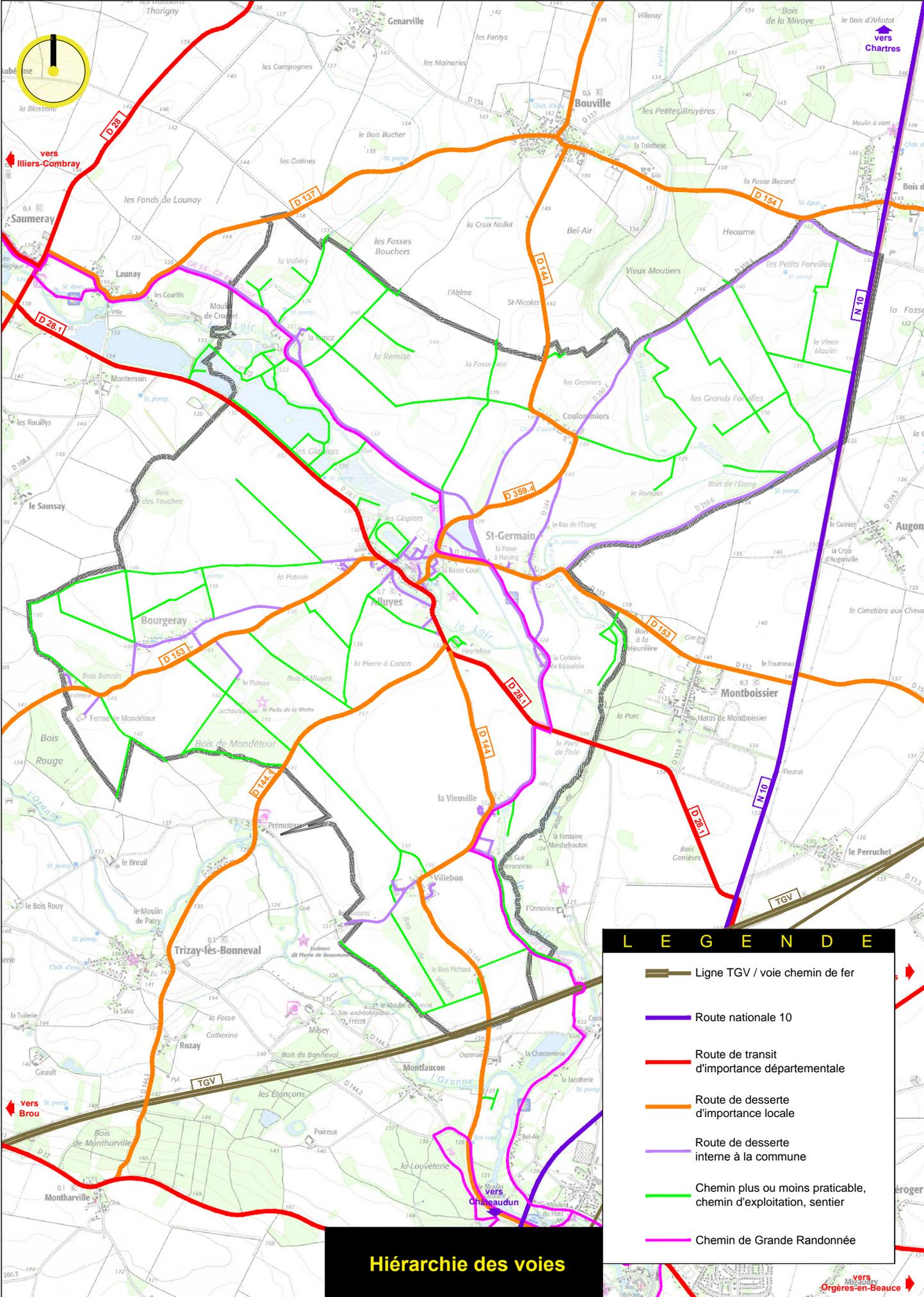
## Le Plan départemental des Itinéraires cyclables (PDIC)

Les deux véloroutes Vallée du Loir vers Angers et Saint Jacques de Compostelle passent sur le territoire communal.



Source : CD28 DGAT/DST/SVTA/JMM avril 2017





**L E G E N D E**

-  Ligne TGV / voie chemin de fer
-  Route nationale 10
-  Route de transit d'importance départementale
-  Route de desserte d'importance locale
-  Route de desserte interne à la commune
-  Chemin plus ou moins praticable, chemin d'exploitation, sentier
-  Chemin de Grande Randonnée

**Hierarchie des voies**

## 7. Les réseaux techniques

### 7.1. L'eau potable

#### 7.1.1. L'alimentation en eau potable

La communauté de communes du Bonnevalais assure la production d'eau. La commune d'Alluyes fait partie de l'aire d'alimentation du captage des Prés Nollets. A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, le service de l'eau dépendra de la Communauté de Communes du Bonnevalais, en application de la loi Notre.

#### 7.1.2. La qualité des eaux distribuées

La qualité de l'eau livrée aux usagers est une préoccupation importante de santé publique.

Assurer sa distribution à la population dans des conditions garantissant la sécurité qualitative et quantitative est un enjeu majeur.

En application du Code de la santé publique, les services déconcentrés de l'Etat assurent le contrôle sanitaire régulier de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

L'ARS Centre-Val de Loire est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Ce contrôle est assuré régulièrement au niveau des ressources, de la production et de la distribution. La fréquence de ce contrôle dépend de la population desservie et des volumes d'eau produits. Ainsi, en 2017, 11 prélèvements ont été réalisés sur la commune d'Alluyes et montrent que la qualité bactériologique est satisfaisante et de bonne qualité physicochimique.



022000256  
ALLUYES



Quelle eau buvez-vous ?



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFÈTE D'EURE-ET-LOIRE

**Ressources – origines de l'eau**

Les eaux distribuées proviennent d'une eau souterraine.  
La gestion de l'eau est en régie communale ou syndicale.

**Communes desservies**

Le réseau de distribution concerne la commune d'ALLUYES.

**Recommandations sanitaires**

- Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.
- Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire ou de l'utiliser pour la cuisine.
- A dose modérée, le fluor est bénéfique pour la santé. La teneur étant inférieure à 0,5 mg/l, un apport complémentaire en fluor peut être recommandé pour la prévention de la carie dentaire après avis médical.
- Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer.
- Si la saveur ou la couleur de l'eau change, signalez-le à votre distributeur.

**Contrôle sanitaire réglementaire**

L'ARS Centre-Val de Loire est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Ce contrôle est assuré régulièrement au niveau des ressources, de la production et de la distribution. La fréquence de ce contrôle dépend de la population desservie et des volumes d'eau produits. Ainsi, en 2017, 11 prélèvements ont été réalisés sur le réseau et en production donnant lieu à diverses analyses (pouvant comporter jusqu'à 601 paramètres). Chaque analyse est interprétée en référence aux valeurs réglementaires définies en application du Code de la santé publique. Les résultats de ces analyses peuvent être consultés en mairie ou sur le site internet : [www.eaupotable.sante.gouv.fr](http://www.eaupotable.sante.gouv.fr)

**Principaux résultats d'analyses**

Paramètre	Norme	Taux de conformité	Commentaires
<b>Bactériologie</b>	Absence de germe tests indicateurs de contamination fécale	90,0 %	Eau de qualité bactériologique satisfaisante

Paramètre	Seuil réglementaire	Teneur moyenne	Teneur maximale	Commentaires
<b>Dureté</b>	-	24,9 °f	25,3 °f	Eau calcaire
<b>Nitrates</b>	50 mg/l	38,9 mg/L	40,8 mg/L	Eau conforme en nitrates.
<b>Pesticide prédominant</b>	0,1 µg/l	0,030 µg/l Atrazine déséthyl	0,030 µg/l Atrazine déséthyl	Nombre de molécules recherchées : 547. Eau conforme en pesticides
<b>Fluor</b>	1,5 mg/l	Inférieur au seuil de détection	Inférieur au seuil de détection	Eau faiblement fluorée
<b>Fer</b>	200 µg/l	6 µg/l	11 µg/l	Eau conforme en fer
<b>Arsenic</b>	10 µg/l	Inférieur au seuil de détection	Inférieur au seuil de détection	Eau conforme en arsenic
<b>Sélénium</b>	10 µg/l	Inférieur au seuil de détection	Inférieur au seuil de détection	Eau conforme en sélénium

**Conclusion sanitaire globale**

Eau de qualité bactériologique satisfaisante et de bonne qualité physico-chimique.

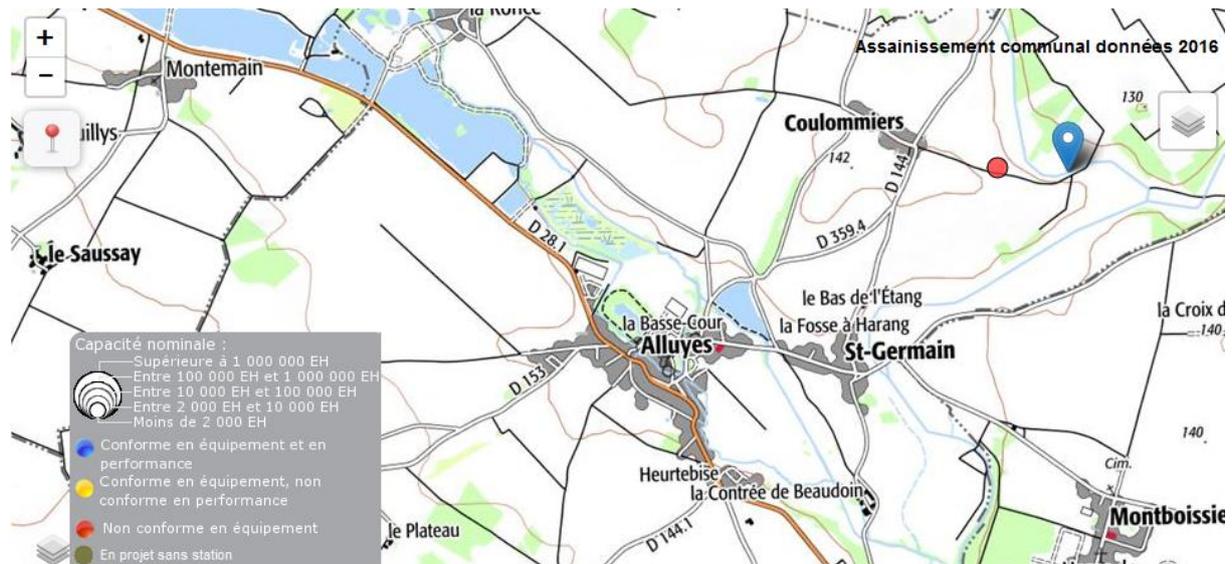
Source : [www.ars.centre-val-de-loire.sante.fr](http://www.ars.centre-val-de-loire.sante.fr)

## 7.2. L'assainissement

Le bourg d'Alluyes ainsi que le hameau de Saint Germain sont desservis par un réseau collectif de collecte de type "séparatif" qui présente une sensibilité non négligeable aux eaux pluviales et qui admet en période haute beaucoup d'eaux claires parasites.

Le réseau d'assainissement des eaux usées existant sur le bourg a été construit en 1975. La desserte du hameau de Saint-Germain date de 1994.

Ce réseau est raccordé à une station d'épuration située à la sortie de Coulommiers. Cette station repose sur la technique « filtres plantés de roseaux » est d'une capacité nominale 700 équivalents-habitants. Elle a été mise en service en mai 2016. Le rejet se fait dans la vallée de Sandarville qui fait partie du SAGE de la Nappe de Beauce.



**Conformité équipement au (31/12/2017 : prévisionnel) : Oui**

**Respect de la réglementation en 2016**

**Conforme en équipement au 31/12/2016 : Non**

**Conforme en performance en 2016 : Non**

L'assainissement individuel équipe les logements non raccordés à l'assainissement collectif, soit environ 150 logements répartis sur les hameaux et écarts voisins (la Ronce, Coulommiers, Villebon, Mondétour...).

### Le réseau des eaux pluviales :

Sur le bourg, on note la présence d'un réseau ponctuel le long de certaines voies (rue Robertet, clos des Pâtures).

Sur les hameaux de Coulommiers, un réseau reprend une partie des eaux en provenance de la chaussée. Ils les évacuent au Nord-Est de la commune par l'intermédiaire d'un fossé.

Le hameau de Villebon possède également un réseau peu important situé à proximité du lotissement.

Les hameaux de la Ronce, Bourgeray et Saint-Germain ne possèdent pas de réseau d'eaux pluviales.

## 7.3. La collecte et le traitement des déchets

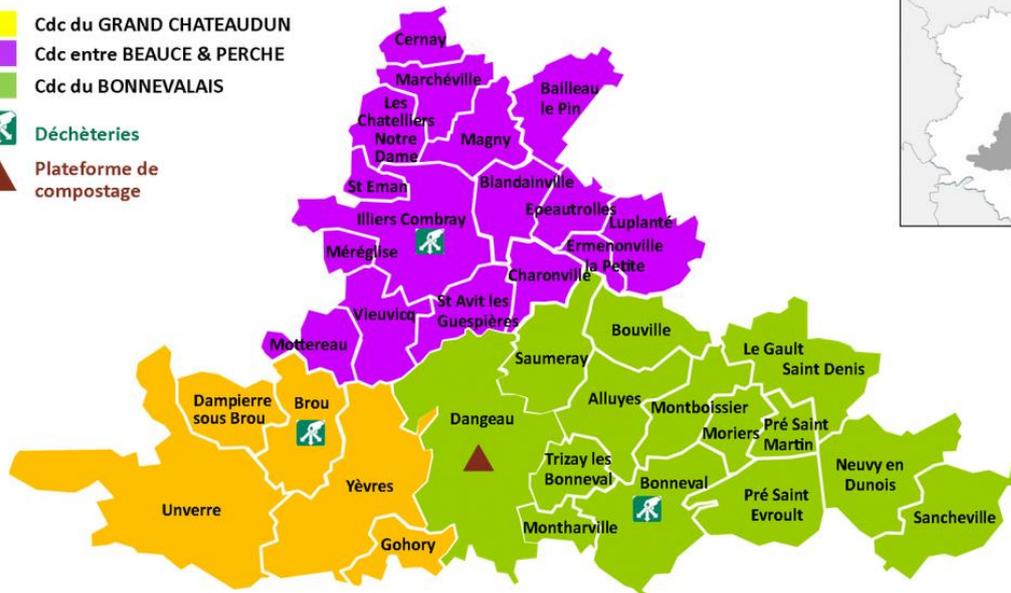
La compétence "ordures ménagères" est déléguée par la Communauté de Communes du Bonnevalais au Sitcom de Brou Bonneval et Illiers-Combray (SICTOM BBI) qui est en charge de la Collecte et du Traitement des Ordures Ménagères.

Le Syndicat est composé de 35 communes réparties sur 3 Communautés de communes :

- *Communauté de communes du GRAND CHATEAUDUN* : Brou, Dampierre-sous-Brou, Gohory, Unverre et Yèvres
- *Communauté de communes entre BEAUCE & PERCHE* : Bailleau-le-Pin, Blandainville, Cernay, Charonville, Epeautrolles, Ermenonville-la-Petite, Illiers-Combray, Les Châtelliers-Notre-Dame, Luplanté, Magny, Marchéville, Méréglise, Mottereau, Saint-Avit-les-Guespières, Saint-Eman et Vieuvicq
- *Communauté de communes du BONNEVALAIS* : Alluyes, Bonneval, Bouville, Dangeau, Le Gault-Saint-Denis, Montboissier, Montharville, Moriers, Neuvy-en-Dunois, Pré-Saint-Martin, Pré-Saint-Evroult, Sancheville, Saumeray et Trizay-lès-Bonneval.

#### Collectivités adhérentes

-  Cdc du GRAND CHATEAUDUN
-  Cdc entre BEAUCE & PERCHE
-  Cdc du BONNEVALAIS
-  Déchèteries
-  Plateforme de compostage

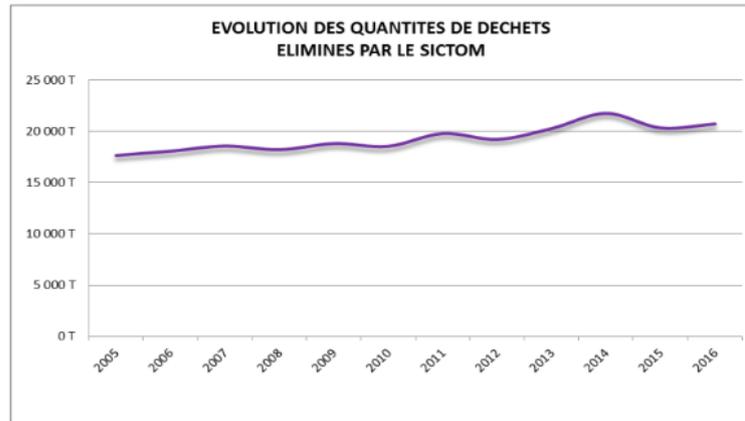


Dans le cadre de cette loi, le SICTOM BBI assure la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés des 35 communes membres (en régie ou par des prestataires privés via la passation de marchés publics). Pour cela, le syndicat a mis en place :

- **La collecte des Ordures Ménagères Résiduelles (non recyclables) en porte à porte, en bac roulant, 1 ou 2 fois par semaine (pour les centres villes de Brou, Bonneval et Illiers-Combray)**
- **La collecte des emballages et papiers recyclables en porte à porte, en bac roulant, 1 ou 2 fois par semaine (pour les centres villes de Brou, Bonneval et Illiers-Combray)**
- **La collecte des emballages en verre recyclable en porte à porte, en bac roulant, 1 jeudi par mois (selon le secteur)**
- **La collecte des déchets des professionnels et administrations assimilables aux ordures ménagères**
- **La collecte des végétaux en porte à porte sur rendez-vous pour les personnes âgées de plus de 65 ans ou avec une carte d'invalidité**
- **L'exploitation de 3 déchèteries situées à Brou, Bonneval et Illiers-Combray pour les déchets volumineux et dangereux**
- **L'exploitation d'une plateforme de compostage située à Dangeau pour les végétaux (feuilles, tontes, petits branchages...)**

La compétence transfert/transport des ordures ménagères résiduelles et des déchets recyclables, l'incinération des ordures ménagères résiduelles et le tri des déchets recyclables est transférée au SOMEL (Syndicat des Ordures Ménagères d'Eure et Loir).

Après une nette diminution des tonnages collectés en 2015, la production augmente légèrement en 2016. Néanmoins l'objectif du Programme Local de Prévention (-7% du poids des ordures ménagères et assimilées entre 2011 et 2016) est largement atteint : -16 %.



**20 739 tonnes traitées, soit  
une augmentation de 1,9 % par rapport à 2015**

	SICTOM BBI			Eure et Loir*	Moyenne nationale*
	2014	2015	2016		
<b>TOTAL</b>	727 kg/hab	673 kg/hab	<b>682 kg/hab</b>	591 kg/hab	573 kg/hab
Ordures ménagères incinérées	210 kg/hab	176 kg/hab	<b>177 kg/hab</b>	250 kg/hab	269 kg/hab
Collecte sélective	77 kg/hab	88 kg/hab	<b>90 kg/hab</b>	70 kg/hab	76 kg/hab
Déchèteries & plate-forme compostage	439 kg/hab	409 kg/hab	<b>415 kg/hab</b>	241 kg/hab	198 kg/hab

\* Sce : Ademe - Référentiel national 2015

***CHAPITRE 4 :  
L'ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT***

# 1. Le milieu physique

## 1.1. La climatologie

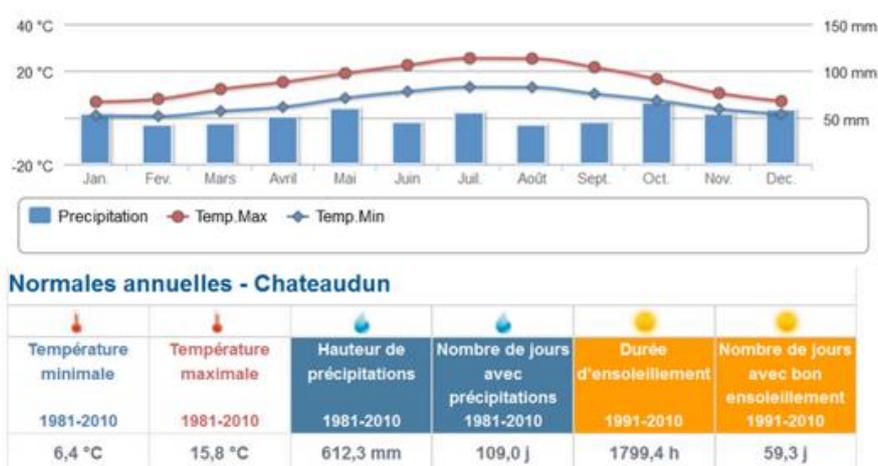
Sur le territoire, l'influence océanique est prépondérante mais dégradée du fait de l'éloignement du littoral ce qui donne une petite nuance continentale au climat ressenti.

L'ambiance climatique est donc généralement douce n'excluant pas toutefois les journées de fortes chaleurs en été et des températures négatives en hiver.

La température moyenne sur le territoire, ces 20 dernières années approche les 11 degrés, le mois de juillet étant le plus chaud et le mois de janvier étant le plus froid.

Les jours de gel sont en moyenne de 64 jours. Les gelées peuvent être tardives puisque certaines années elles sont observées jusqu'au mois de mai.

Il est relevé 30 à 45 jours de brouillards principalement entre octobre et février ainsi que des chutes de grêle 3 à 4 fois par an surtout au printemps.



(Source : Météo France – station de Châteaudun)

### L'ensoleillement

L'ensoleillement moyen sur une année à Châteaudun est de 1799,4h, ce qui représente 59 jours avec un bon ensoleillement.

### Les précipitations

La hauteur moyenne des précipitations est de l'ordre de 612 mm avec environ 109 jours de pluie.

Les perturbations océaniques ne rencontrent pas beaucoup d'obstacles notables sur leur passage au niveau des zones de plateau ce qui fait qu'elles traversent rapidement le territoire.

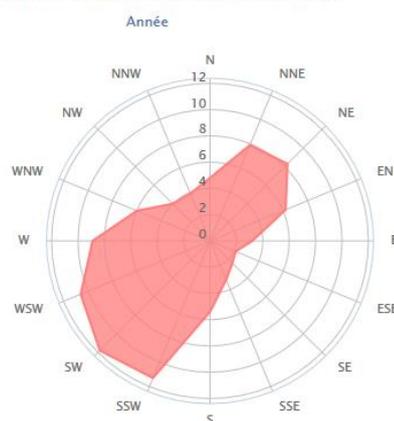
### Les vents

La rose des vents permet de visualiser, pour la période allant de juin 2010 à avril 2018, la direction des vents dominants mesurés sur la station de Châteaudun base aérienne qui se situe à proximité immédiate de la zone d'études. Elle met en évidence que les vents dominants sont orientés ouest-sud-ouest à sud-sud-ouest plus de 31% de l'année (>10% pour les trois directions comprises).

L'autre axe préférentiel des vents dominants est orienté nord-nord-ouest à nord-nord-est. Ces vents comptent pour 25% environ.

Source : [windfinder.com/](http://windfinder.com/)

Distribution de la direction du vent en (%)



## La qualité de l'air

Au sens de la loi du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE), est considérée comme pollution atmosphérique « l'introduction par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives »

Les principaux polluants atmosphériques sont :

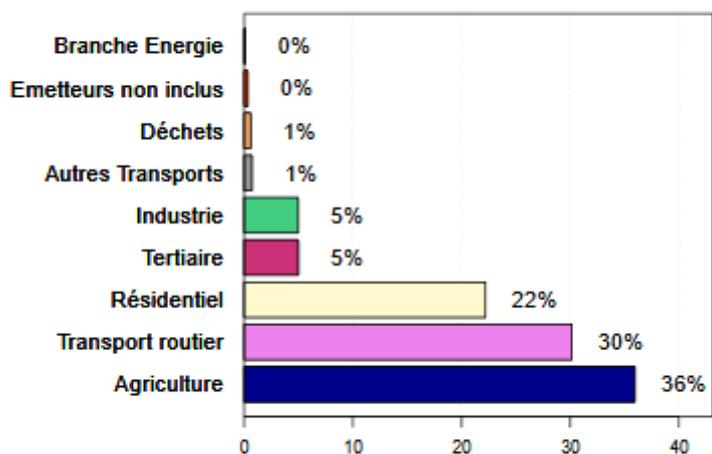
- Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) : c'est le gaz polluant le plus caractéristique des agglomérations industrialisées. Une faible part (15%) est imputable aux moteurs diesels, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon ainsi que du fuel ;
- Les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>) : ils proviennent surtout de la combustion émanant des centrales énergétiques et du trafic routier (notamment les poids lourds) ;
- Les particules (PM<sub>10</sub>) : ce sont les particules en suspension dans l'air émises par la circulation automobile (moteurs diesel en particulier), l'industrie et le chauffage urbain ;
- Le monoxyde de carbone (CO) : Il provient de la combustion incomplète des combustibles utilisés dans les véhicules ;
- L'ozone (O<sub>3</sub>) : ce polluant est produit dans la troposphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photo-chimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des organochlorés. Ainsi, les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent loin des sources de pollution ;
- Les composés organiques volatils (COV) : d'origines diverses, il s'agit d'hydrocarbures, de composés organiques, de solvants ou de composés organiques émis par l'agriculture et le milieu naturel ;
- Le plomb (Pb) : l'utilisation du plomb pour ses propriétés antidétonantes a conduit au rejet de quantités énormes de ses dérivés dans l'air. Il peut également provenir de procédés de fabrication industriels.

La qualité de l'air fait l'objet d'un suivi régulier au niveau de la région Centre, et l'ensemble des données disponibles est géré par l'association LIG'AIR. Des capteurs sont disposés en différents points des agglomérations régionales et permettent d'appréhender la dynamique de la répartition de cette pollution atmosphérique (pollution dominante d'origine automobile, industrielle, domestique, ...) ainsi que la qualité de l'air globale grâce à un indice : l'Indicateur de la Qualité de l'Air (IQA). Les résultats obtenus à partir des données relevées concernant la qualité de l'air permettent de former l'indice IQA qui est défini selon une échelle de valeur allant de 1 : qualité de l'air excellente, à 10 : qualité de l'air très mauvaise.

Le bilan des rapports d'activité de l'association Lig'Air permet de préciser les données pour les principaux types de polluants atmosphériques sur le territoire de la CC du Bonnevalais.

L'analyse de ces informations démontre que ce sont les secteurs du transport, de l'agriculture et du secteur résidentiel qui contribuent le plus aux émissions de gaz à effets de serre.

### Contribution des secteurs aux émissions de GES



Source : Lig'Air - Inventaire des émissions 2012 v1.4 (sept 2017)

Aucun dépassement des valeurs limites n'a été observé sur le territoire durant l'année 2016 pour les polluants atmosphériques NO<sub>2</sub>(dioxyde d'azote), PM<sub>10</sub> et O<sub>3</sub>(ozone). Malgré le respect de ces valeurs, le territoire a fait l'objet d'épisodes de pollution en PM<sub>10</sub> conduisant aux déclenchements de procédures préfectorales d'information et recommandation mais aussi d'alerte.

### **La planification dans le domaine de la qualité de l'air**

L'État et la Région Centre ont élaboré conjointement le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) conformément à la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II.

Au regard des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale, le SRCAE est destiné à définir les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- Maîtrise de la consommation énergétique,
- Réduction des émissions de gaz à effets de serre,
- Réduction de la pollution de l'air,
- Adaptation aux changements climatiques,
- Valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région.

Le document d'orientations du SRCAE présente les sept orientations et leurs sous-orientations en vue d'atteindre les objectifs pour 2020 et 2050 :

- Maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques
- Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES
- Un développement des ENR ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux
- Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air
- Informer le public, faire évoluer les comportements
- Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés techniques propres et économes en ressources et en énergie
- Des filières performantes, des professionnels compétents

## **1.2. Le relief et la géologie**

### **1.2.1. Le relief**

Le relief est assez peu contrasté. Un dénivelé existe cependant sur le territoire communal entre les plateaux situés à l'ouest et au nord (altitudes variant de 135 à 150 mètres) et les dépressions créées par la vallée du Loir et ses affluents (altitude de 125 à 130 mètres).

### **1.2.2. La géologie**

#### **Contexte local**

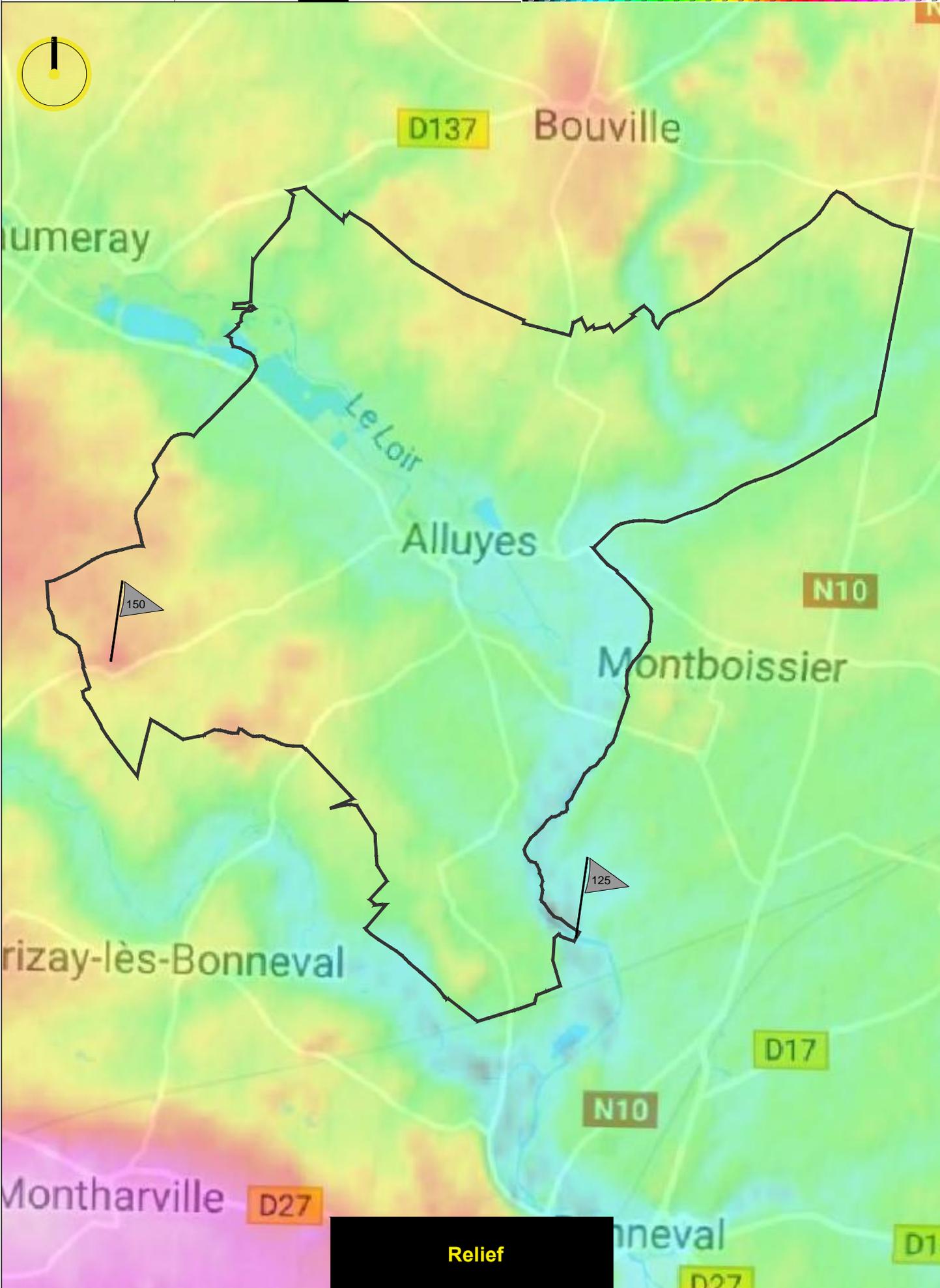
Les formations géologiques rencontrées sont d'origine continentale et datent du tertiaire et du quaternaire.

La commune se situe à la limite des dépôts calcaires qui recouvrent le plateau beauceron à l'est du Loir.

Les deux versants de la vallée donnent l'impression de petites unités topographiques et géologiques bien individualisées :

- Les plateaux, constitués de limons plus ou moins épais (formation quaternaire), sont propices aux cultures.
- Les coteaux et les pentes de la vallée sont recouverts d'argiles à silex. Dans ces argiles, l'affleurement de grès rend les terres plus difficiles à cultiver.
- Le lit de la vallée est recouvert d'alluvions s'étagant en terrasse selon l'âge du dépôt : les sables, les graviers et les cailloutis sont de ce fait largement exploités.
- À l'ouest du territoire communal, sur les hameaux de la Vieuville et de Villebon, subsiste un « lambeau » de calcaire de Morancez à faciès marneux reposant sur l'argile à silex.

Altitude maximale	<b>150 m</b>	Altitude minimale	<b>125 m</b>	Ecart	<b>25 m</b>	120m	121 m	122 m	123 m	124 m	125 m	127 m	129 m	131 m	133 m	136 m	138 m	141 m	144 m	147 m	150 m	153 m	156 m	159 m	163 m	166 m	170 m	174 m	178 m	181 m	186 m
-------------------	--------------	-------------------	--------------	-------	-------------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------



### 1.3. L'hydrographie

#### 1.3.1. Les eaux superficielles

Le réseau hydraulique de la commune appartient au bassin versant du Loir, qui appartient lui-même au bassin versant de la Loire.

Le Loir prend sa source dans le sud-est du Perche en Eure-et-Loir, près de Saint-Eman, en amont d'Illiers-Combray et au sud-ouest de Chartres à une altitude de 170 m. Après un écoulement ouest-est sur un tronçon relativement court, il suit une orientation nord-est/sud-ouest qu'il ne quitte plus jusqu'à sa confluence avec la Sarthe. Le linéaire total du Loir est de 320 km et sa pente moyenne assez faible est de l'ordre de 0.5‰.

Les principaux affluents du Loir sont les suivants :

- Les rivières du Perche : Ozanne, Thironne, Foussarde, Yerre et Egvonne ;
- Les apports Beaucerons : Conie et Aigre ;
- La Brayé ;
- Les apports aval de rive gauche : la Fare, le Long, la Dême et l'Escotais ;
- Les apports aval de rive droite : la Veuve et l'Aune.

On dénombre par ailleurs sur le bassin du Loir huit aquifères souterrains correspondant aux masses d'eau souterraines DCE. Les principales nappes sont celles du Cénomaniens, du Séno-turonien et de la nappe de Beauce. Le SAGE du bassin versant du Loir présente la particularité de se superposer sur 21 % de sa superficie avec le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques traitant spécifiquement de cette ressource.

Le Loir s'écoule, sous forme de nombreux méandres, dans la partie centrale du territoire communal suivant une orientation Nord-Ouest / Sud-Est entre la commune de Saumeray et la commune de Montboissier en passant par le bourg.

Le bassin versant du Loir se caractérise par un paysage très agricole avec une faible densité de surfaces artificielles et urbanisées (2% du territoire). On relève une forte densité de terres agricoles (environ 82%) particulièrement en amont sur les sous-bassins « Loir amont » et « Conie ». De l'amont vers l'aval, la densité de milieux naturels (forêts, landes) augmente. Ils représentent 16% du territoire.

Alluyes, a bénéficié de 1971 à 1987 d'une station hydrologique sur le Loir : le débit moyen annuel observé durant cette période de 14 ans, est de 2,07 m<sup>3</sup>/s, soit 2 070 litres par seconde pour un bassin versant de 764 km<sup>2</sup>. La hauteur maximale instantanée, relevée à Alluyes le 27 mai 1977, est de 2,10 m.

Plusieurs vallées sèches se ramifient à la vallée (ex. de la vallée du hameau de La Ronce, ...) : elles servent essentiellement d'exutoires aux précipitations et aux remontées de nappe.

En amont du bourg d'Alluyes, une série de plans d'eau marque la vallée et crée une zone aquatique. Ces derniers sont le fruit d'une exploitation intensive des sables et graviers menée depuis plusieurs décennies.

La présence de la vallée du Loir, marque véritablement la physionomie du territoire communal : on recense de très nombreux ouvrages d'art (ponts, passerelles, ...) qu'il paraît opportun d'inventorier de façon exhaustive tant pour leur utilité dans le fonctionnement hydrologique que pour leur intérêt patrimonial.

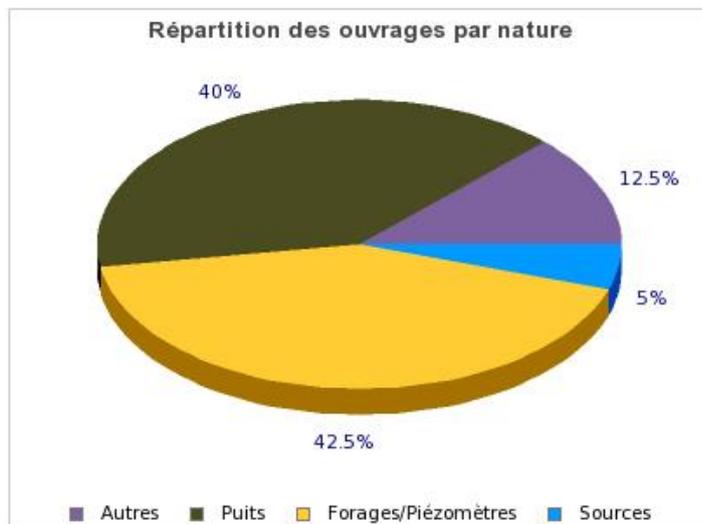
#### 1.3.2. Les eaux souterraines

La qualité des eaux souterraines est essentiellement appréhendée à partir des prélèvements effectués sur des captages d'eau potable.

Le principal indicateur de la pollution des nappes et de leur vulnérabilité est la teneur en nitrates. Cet élément est en effet très largement utilisé en agriculture pour la fertilisation des terres et également présent dans les eaux usées.

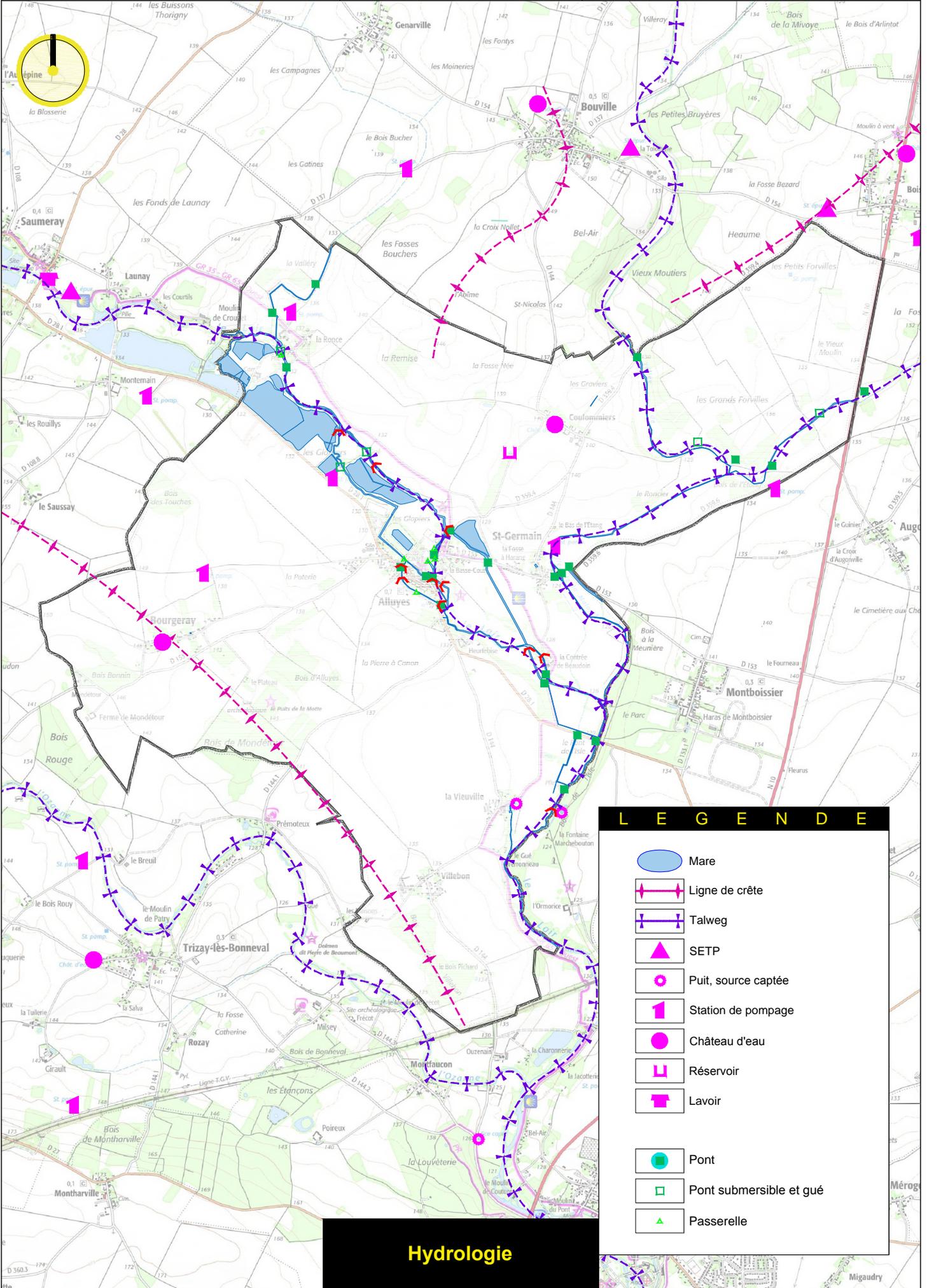
#### 1.3.3. Les ouvrages souterrains

Sur le territoire communal, 40 ouvrages hydrauliques ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).



Code BSS	Lieu-dit	Nature	Profondeur
03254X0080/900E0E	GUE DES GLANIERIS	Affleurement d'eau	1 m
03254X0077/900E0	LE PONT DE L'ISLE	Nature inconnue	2 m
03254X0078/900E0	LES GLAPIERS	Affleurement d'eau	2.2 m
03254X0079/900EF	LES GLANIERIS	Affleurement d'eau	2.2 m
03254X0061/P	BOURG	Puits	2.7 m
03254X0059/P	LA CONTREE BAUDOIN	Puits	3 m
03254X0063/P	BOURG	Puits	4.9 m
03253X0055/PZA2	BAS DES TOUCHES - LA PIERRE AIGUE- CARRIERE - PARC	Forage	5 m
03254X0178/PZA4	BAS DES TOUCHES - LA PIERRE AIGUE - PARCELLE ZW-49	Forage	5 m
03254X0064/P	BOURG	Puits	5.4 m
03254X0073/P	RUE DES FOSSES	Puits	5.8 m
03254X0065/P	BOURG	Puits	6 m
03253X0056/PZA3	LA PIERRE AIGUE - BAS DES TOUCHES - PARCELLE C-647	Forage	7 m
03253X0057/PZA5	BAS DES TOUCHES - LA PIERRE AIGUE - PARCELLE ZW-	Forage	8 m
03254X0066/P	BOURG	Puits	8.8 m
03254X0040/P	LE FUE VERROUNEAU	Puits	9 m

03254X0060/P	HEURTEBISE	Puits	9.15 m
03254X0039/P		Puits	9.5 m
03254X0044/P	LE BOIS PICHARD	Puits	12.3 m
02908X0022/P	LA RONCE	Puits	12.5 m
02908X0021/P	LA RONCE	Puits	13.8 m
03254X0043/P		Puits	14.2 m
03254X0117/F	69 RUE FLORIMONT ROBERTE	Forage	15 m
02908X0019/PF	LA RONCE	Puits	21 m
02908X0026/F	LES PETITS FORVILLES (BOIS DE FEUGERES)	Forage	40 m
03254X0107/FAEP	LA GARENNE	Forage	40 m
02908X0020/PF	LA RONCE	Puits	40 m
03254X0095/F	HEURTEBISE	Forage	40 m
03254X0096/F	LE BAS DE L'ETANG - FERME BEAUDOUIN	Forage	40 m
03254X0062/F	COULOMMIERS - RONCIER	Forage	40.5 m
02908X0024/F	LA RONCE ZA 18	Forage	42 m
03254X0088/F	LE BOIS DE BOURGERAY ZT 42	Forage	43 m
03254X0105/F	LA VIEUVILLE	Forage	45 m
03254X0098/F	BOURG	Forage	46 m
03254X0162/S1	PONT DE L'ISLE D 436	Forage	50 m
03254X0100/F	VILLEBON D12	Forage	51 m
03254X0042/HY	LA VIEUVILLE	Source	
03254X0093/F	COULOMMIERS	Forage	
03254X0041/HY	LE GUE VERONNEAU	Source	
02908X0031/J	STATION DE JAUGEAGE N°10 SUR LE LOIR OU S.E DE SUM	Nature inconnue	



L E G E N D E	
	Mare
	Ligne de crête
	Talweg
	SETP
	Puits, source captée
	Station de pompage
	Château d'eau
	Réservoir
	Lavoir
	Pont
	Pont submersible et gué
	Passerelle

**Hydrologie**

## 2. Le milieu naturel

### 2.1. Les grandes entités paysagères

L's-et-Loir se définit au travers de six entités paysagères qui sont :

- La Beauce
- Le Perche
- Le Perche-Gouet
- Le Thymerais-Drouais
- La Vallée de l'Eure
- La Vallée du Loir

Le paysage est un élément constitutif de l'identité et de l'image de la commune. Il représente un capital en termes de qualité de vie et donc un atout fort pour l'attractivité résidentielle et économique du territoire.

La commune d'Alluyes est inscrite dans l'entité paysagère de la vallée du Loir.

Au sein de cette entité paysagère, la commune présente plusieurs types de paysage.

Le paysage se compose de deux unités principales :

- les plateaux agricoles, composantes essentielles du paysage de la commune accueillent de vastes champs de culture ouverts, sans haie mais ponctués par quelques boisements épars. Ces espaces occupent l'essentiel du territoire communal,

Les cultures céréalières rappellent encore le paysage de la plaine de Beauce, mais dès que l'on approche de la vallée, les surfaces de prairies dominent.

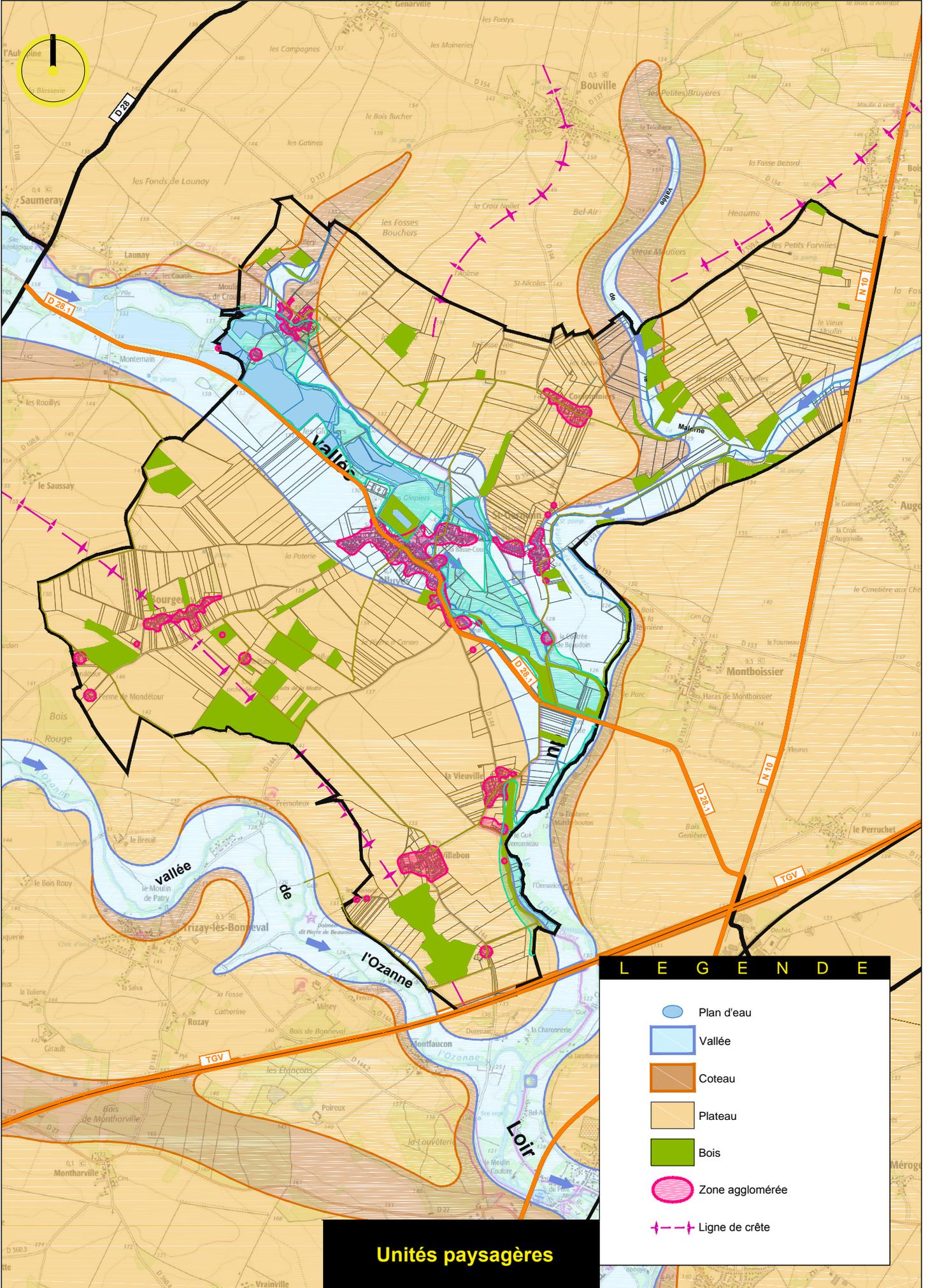
Ces plateaux sont « coupés » par la vallée du Loir et ses affluents. Un réseau très dense de canaux relie entre elles les vallées et assure un drainage continu.

- la vallée et les vallons : dans la vallée du Loir et les vallons adjacents, au relief plus mouvementé, sont implantés l'essentiel du secteur bâti et la plupart des boisements. Le paysage y est plus fermé et les séquences paysagères plus diversifiées. Le bourg implanté dans la vallée regroupe l'essentiel de l'habitat.

Les espaces urbanisés sont de plusieurs natures :

- Le centre bourg avec son noyau ancien, de type rural, est organisé dans la vallée du Loir avec ses bâtiments de forme, de taille et d'implantations variées. Dans ce tissu, le bâti ancien est généralement implanté à l'alignement des voies.
- Les extensions urbaines récentes sont réparties en poches accolées au bourg. Ces extensions sont toutes calquées sur le même modèle, celui de la maison individuelle. Ces ensembles contrastent avec le centre ancien du fait de l'implantation des constructions en retrait des voies existantes.





**LEGENDE**

- Plan d'eau
- Vallée
- Coteau
- Plateau
- Bois
- Zone agglomérée
- Ligne de crête

**Unités paysagères**

## 2.2. Les outils de protection du milieu

Le territoire est le siège d'éléments biologiques diversifiés et de qualité à prendre en compte dans le projet de territoire. De nombreux milieux sont recensés comme « remarquables » et disposent d'une protection permettant de conserver les espaces et les espèces qu'ils abritent.

### 2.2.1. Le Site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La Zone Spéciale de Conservation « Vallée du Loir et ses affluents aux environs de Châteaudun » (FR 2400553) s'étend sur 1 310 ha répartis en 35 zones et concerne 38 communes du nord de l'Eure-et-Loir, dont la commune d'Alluyes. Ce site regroupe des d'habitats rares (pelouses calcaires, forêts alluviales, grottes à chauves-souris...) et des espèces protégées : Chauves-souris (Grand Murin, Grand Rhinolophe...), tritons (Triton crêté), libellules (Agrion de mercure).

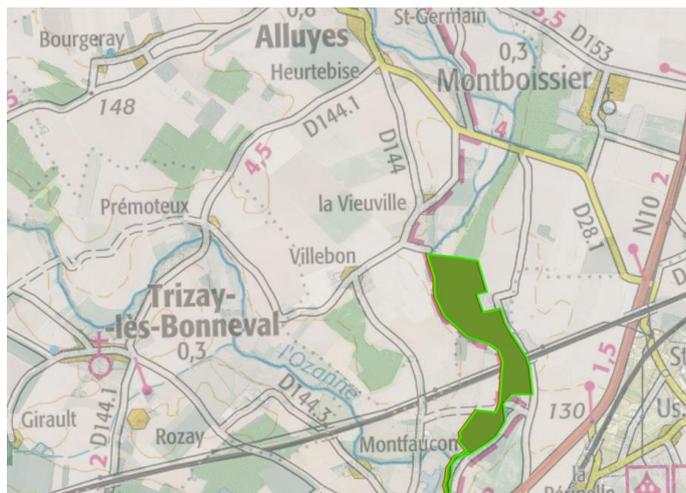
L'intérêt de ce site réside dans la présence d'une mosaïque de milieux humides qui abrite une flore et une forme diversifiée et remarquable. Ces habitats sont principalement observés dans le lit mineur des cours d'eau.

Une succession de milieux ouverts calcaires est également observée sur les coteaux des vallées. Les milieux les plus intéressants sont situés sur les versants. En effet au sommet du coteau, les milieux ouverts ont tendance à se fermer petit à petit et ainsi évoluer vers un boisement calcaire. Les milieux ouverts sont favorables aux insectes, aux reprises mais également à une flore d'intérêt les Orchidées.

Enfin les boisements viennent compléter la diversité d'habitats présents dans ce site Natura 2000. Plusieurs types de boisements sont recensés au sein de la vallée du Loir et des affluents. Ils se développent suivant différents critères tels que la topographie, la nature du sol, l'humidité....

Au niveau d'Alluyes, la Zone Natura 2000 concerne la partie sud-est du territoire, le long de la vallée du Loir.

La ZSC sur Alluyes résulte de la présence de site favorable à la reproduction la Bouvière.



## 2.2.2. Les ZNIEFF

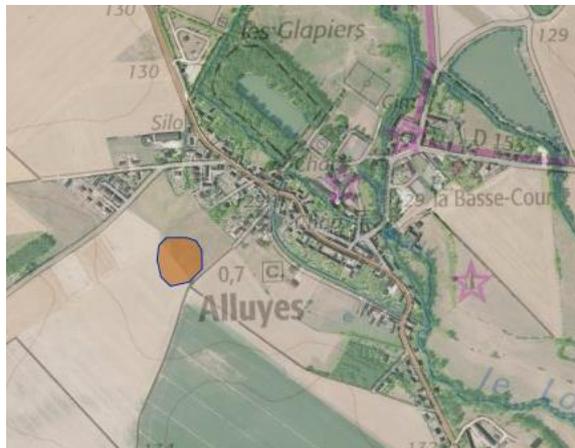
La commune est concernée par deux ZNIEFF : la Mouillère d'Alluyes n°240030464 et Vallée du Loir près de Saumeray n°240030595.

### La ZNIEFF n°240030464 Mouillère d'Alluyes

Elle se situe à quelques centaines de mètres au Sud-Ouest du bourg d'Alluyes. Il s'agit d'une mouillère, assez grande par rapport aux autres mouillères du secteur, située en zone de grande culture, donc menacée dans une certaine mesure par les cultures environnantes (drainage, comblement, pollution).

Sur 300 m<sup>2</sup>, on rencontre 3 espèces déterminantes dont 2 protégées. De plus, il s'agit d'une des rares stations de *Damasonium alisma* de la région.

La superficie de la zone en eau est très variable d'une année à l'autre et varie également selon la période de l'année.



Lorsqu'elle est totalement à sec, cette mouillère est labourée avec les cultures alentour. C'est d'ailleurs probablement ce qui empêche les plantes vivaces de s'installer et bloque la fermeture du milieu. Cependant, si le labour peut être considéré d'une certaine manière comme un facteur d'influence positif, la période du labour est à surveiller ; ce dernier doit être réalisé entre octobre et février. En effet, un labour entre mars et septembre empêche la végétation amphibie de s'exprimer et de fructifier. Cette remarque est globalement valable pour toutes les mouillères du département et de la région.

### La ZNIEFF n°240030595 Vallée du Loir près de Saumeray :

Cette ZNIEFF polynucléaire, située aux alentours de Saumeray, regroupe les plans d'eau de la Ronce, qui étaient déjà en ZNIEFF de première génération, et les plans d'eau du Bois Gousset, nouvellement intégrés.

La zone est composée de ballastières en cours d'exploitation ou non, de prairies et est traversée par le Loir.

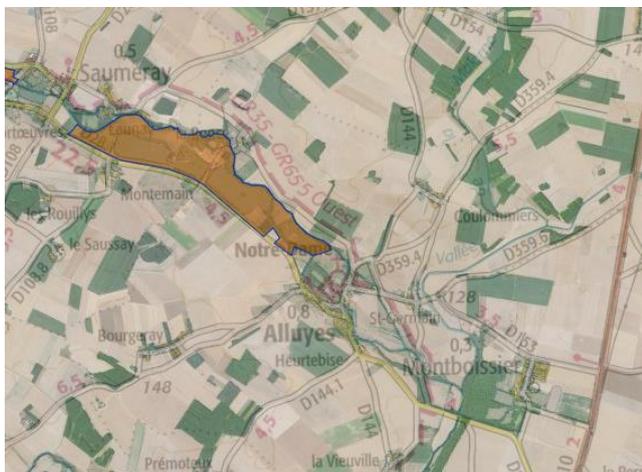
L'avifaune nicheuse d'intérêt patrimonial est riche en espèces (Sarcelle d'été,

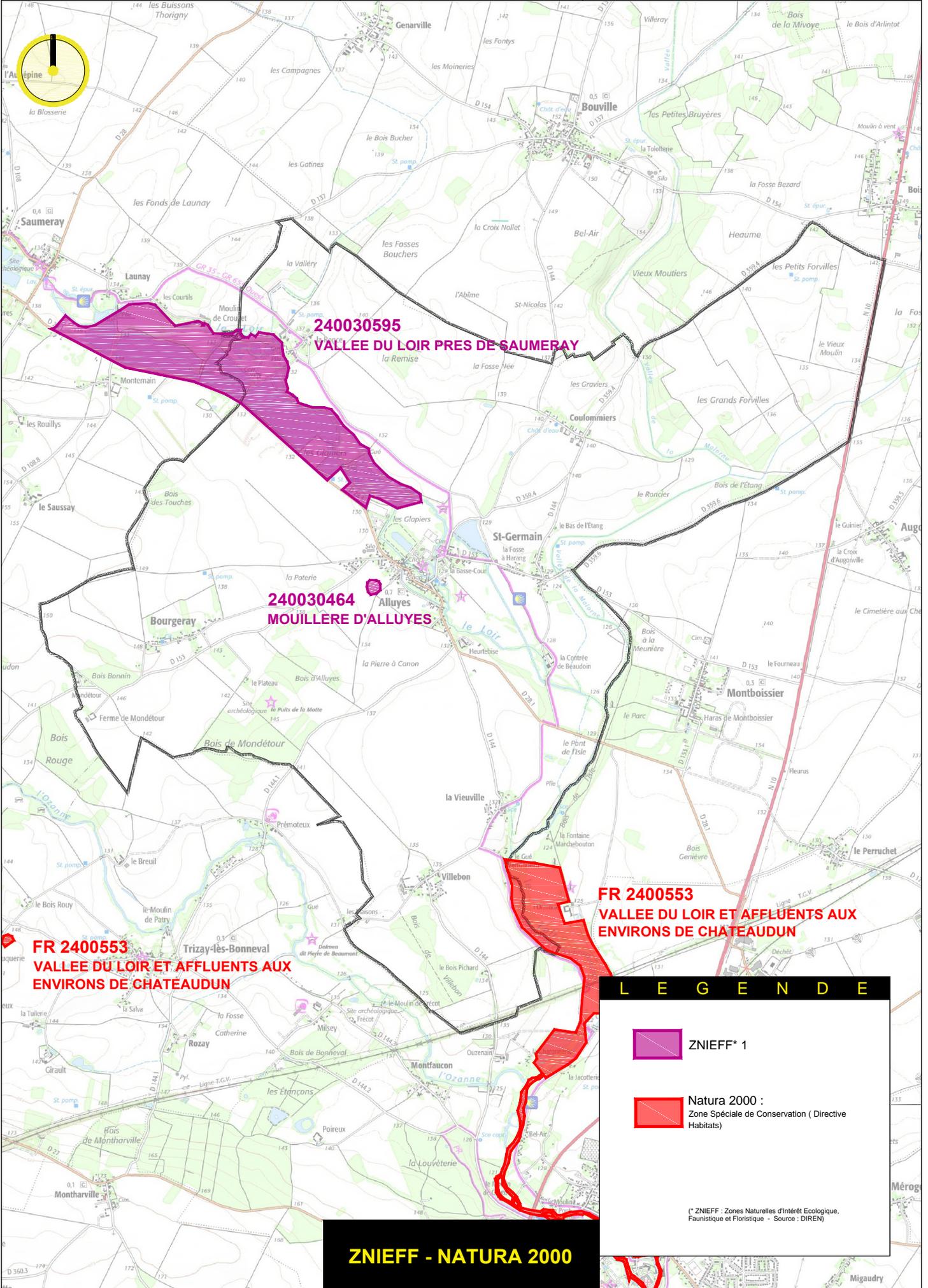
Busard des roseaux, Vanneau huppé, Mouette rieuse, sternes pierregarin et naine, occasionnellement Echasse blanche). Les populations nicheuses de laridés sont en expansion.

Les possibilités de gestion envisageables permettraient de maintenir et même d'accroître la richesse faunistique du site.

Au niveau floristique, quelques éléments de la flore patrimoniale régionale sont observables de manière disséminée. Les zones de ballastières présentent une flore parfois originale avec la présence d'espèces rares pour le département comme le

Trèfle semeur (*Trifolium subterraneum*) ou la Limoselle aquatique (*Limosella aquatica*). Notons, par ailleurs, la présence d'une population de Plantain caréné (*Plantago holosteum*) à proximité (seule station connue actuellement dans l'Eure-et-Loir - obs. BOUDIER, 2009) dans des milieux similaires à ceux observés dans la ZNIEFF.





### 2.2.3. La faune et la flore

La richesse biologique du territoire peut être appréhendée au regard de la diversité des espèces présentes. Selon, l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) La commune d'Alluyes recense 491 espèces végétales et 269 espèces animales sur son territoire.

Parmi l'inventaire réalisé par l'INPN, 30 espèces sont inscrites sur la liste des espèces menacées au niveau régional (4 espèces végétales et 26 animales). Source : Inventaire INPN.

	Nom(s) cité(s)	Nom vernaculaire	Liste
	Aeshna grandis (Linnaeus, 1758)		Liste rouge des odonates de la région Centre
	Anas querquedula		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Asio flammeus		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Gallinago gallinago		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Himantopus himantopus		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Actitis hypoleucos		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Anas clypeata		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Anas crecca		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Anas strepera		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Chroicocephalus ridibundus		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre

	Ciconia ciconia		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Circus aeruginosus		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Damasonium alisma Mill., 1768	Étoile d'eau, Damasonie étoilée	Liste rouge des plantes vasculaires de la région Centre
	Falco peregrinus		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Numenius arquata		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Pandion haliaetus		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Pelodytes punctatus (Daudin, 1802)		Liste rouge des amphibiens de la région Centre
	Plantago holosteum Scop., 1771	Plantain caréné, Plantain recourbé	Liste rouge des plantes vasculaires de la région Centre
	Schoenoplectus supinus (L.) Palla, 1888	Scirpe couché	Liste rouge des plantes vasculaires de la région Centre

	Anthus pratensis		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Aythya fuligula		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Circaetus gallicus		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Emberiza schoeniclus		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Inula britannica L., 1753	Inule des fleuves, Inule d'Angleterre, Inule britannique, Inule de Grande-Bretagne	Liste rouge des plantes vasculaires de la région Centre
	Larus michahellis		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Limosella aquatica L., 1753	Limoselle aquatique	Liste rouge des plantes vasculaires de la région Centre
	Milvus migrans		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Pyrrhula pyrrhula		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Sylvia curruca		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre
	Vanellus vanellus		Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Centre

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

La trame verte et bleue vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

La trame verte et bleue inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et une composante bleue qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides...). Ces deux composantes se superposent dans des zones d'interface (milieux humides et végétation de bords de cours d'eau notamment) et forment un ensemble destiné à assurer le bon état écologique du territoire.

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques impliquent que l'on agisse partout où cela est possible : en milieu rural, à l'échelle des cours d'eau et dans les zones urbaines. La trame verte et bleue lutte contre la fragmentation des milieux naturels et participe à la préservation de la biodiversité.

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Approuvé le 16 janvier 2015, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France définit les principes de continuités écologiques à respecter

##### **Les objectifs du SRCE en région Centre**

L'urbanisation croissante (étalement des villes, nouvelles voies de circulation...) ronge chaque année un peu plus les espaces naturels et agricoles. Le SRCE doit donc guider les élus et les décideurs en leur indiquant où sont ces zones de vie et comment les renforcer (en replantant des haies, en renaturant les rivières, en construisant des passages à faune pour leur permettre de franchir les routes et les voies ferrées...).

Plus généralement, les objectifs du SRCE sont de :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
- Faciliter les échanges génétiques entre populations
- Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
- Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
- Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface

##### **La déclinaison du SRCE par bassins de vie**

De manière à apporter des éléments concrets en termes de localisation et de contextualisation des recommandations générales établies à l'échelle régionale, le SRCE propose une déclinaison par bassins de vie.

Ainsi Alluyes appartient au bassin de vie de Châteaudun. Ce dernier couvre une surface de 143 623 hectares dont 13 954 couverts par des réservoirs de biodiversité (soit 10%). Le linéaire total des corridors écologiques pour ce bassin de vie couvre une distance de 88 km. La définition de la trame bleue trouve son expression à travers la sous trame des cours d'eau dont le linéaire cumulé couvre une distance de 158 km (146 km de cours d'eau classés « liste 1 » et 12km de cours d'eau classés »liste 2 »).

Le paysage écologique du bassin de vie de Châteaudun est dominé par la Beauce à l'est : vastes champs cultivés ouverts (openfields) parcourus par quelques vallées peu encaissées. L'ouest du territoire apparaît plus boisé aux abords du Perche et du Perche-Gouët.

Les axes des corridors écologiques locaux se concentrent au niveau des vallées dessinées par le réseau hydrographique : Loir (notamment) et ses affluents (Conie, Aigre, Yerre), Ozanne, Vallée de Paray.

Ce bassin de vie est concerné par un réservoir de biodiversité de la sous-trame des « milieux cultivés »(Beauce).

La trame bleue est une composante importante à Alluyes puisque le Loir traverse le territoire. Le principal enjeu est le maintien et le renforcement de la fonctionnalité écologique existante, en particulier au niveau de la vallée du Loir.

Axes de travail concernant les sous-trames prioritaires :

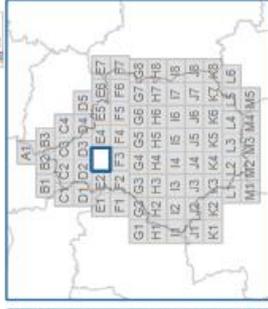
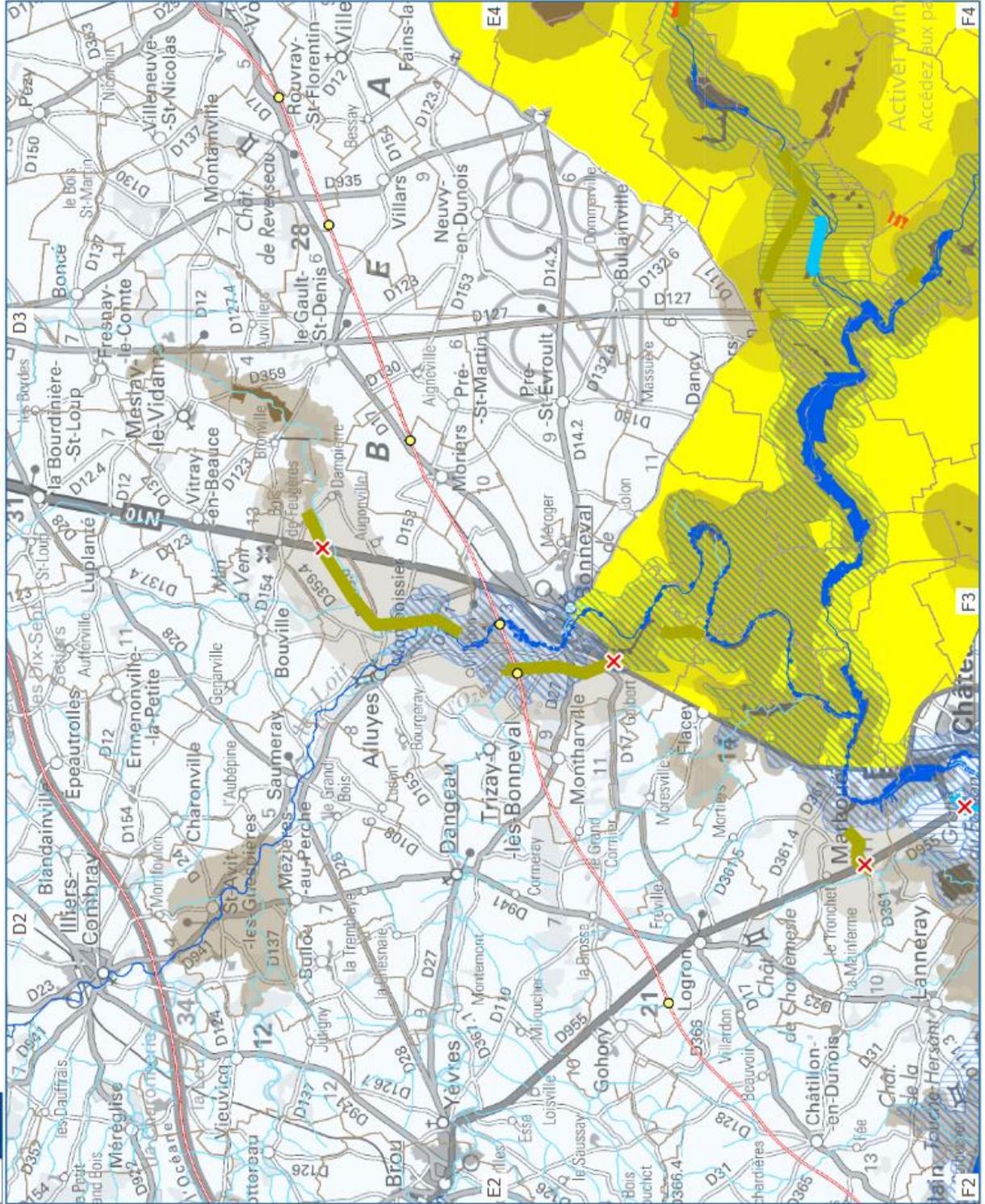
<b><i>Sous-trame des milieux humides (dont forêts alluviales)</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Encourager le maintien voire la restauration des mosaïques de milieux humides associées aux vallées (notamment Loir, Conie, Yerre)</li> </ul>
<b><i>Sous-trame des milieux prairiaux</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Encourager le maintien / la restauration des secteurs prairiaux ponctuels associés aux vallées du Loir et de l'Aigre, et dans le Perche-Gouët</li> </ul>
<b><i>Sous-trame des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides</i></b>	(sans objet)
<b><i>Sous-trame des lisières et pelouses sèches sur sols calcaires</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Encourager le maintien voire la restauration des réseaux de coteaux calcicoles présents au niveau des vallées (Conie, Aigre, Loir) et des vallées sèches associées</li> </ul>

Les boisements et les cours d'eau constituent localement d'importants éléments structurants du réseau écologique à intégrer dans toute réflexion sur l'aménagement du territoire.

Au sein des réservoirs de biodiversité de la sous-trame des espaces cultivés du territoire, le maintien des milieux ouverts, une vigilance sur les aménagements fragmentant, la diversification des couverts végétaux et l'attention des agriculteurs au moment des nidifications sont à encourager. Une réflexion complémentaire sur le maintien ou la restauration d'éléments de diversification du paysage écologique au sein des cultures serait également à mener (bords intérieurs de chemins, haies champêtres, gestion des abords des coteaux, des bosquets, des fossés et fonds humides, des mouillères...).

La continuité écologique (piscicole et sédimentaire) des cours d'eau identifiés dans le SRCE est à maintenir ou restaurer conformément à la réglementation sur l'eau en vigueur.

# Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre TRAME VERTE ET BLEUE



**Secteur d'étude (région + 15 km)**

- Region Centre
- Autres régions
- Départements
- Limites communales
- villes principales
- Autres cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides
- Cours d'eau inscrits au SRCE
- Milieux humides
- Sous-trames terrestres
- Bocages et autres structures
- lignes linéaires
- Espaces cultivés
- Zones de corridors diffus à préciser
- localement
- Milieux humides
- Sous-trames terrestres
- Corridors écologiques potentiels
- A préserver
- A remettre en bon état
- Milieux boisés
- pelouses et listières sèches à humides sur sols acides
- Pelouses et listières sèches sur sols calcaires
- Milieux prairiaux
- Milieux humides
- Corridors interrégionaux
- Eléments reconnectants
- Niveau 1
- Niveau 2
- intersections avec les infrastructures terrestres
- Difficilement franchissables
- Moyennement franchissables
- Eléments fragmentants majeurs

**Activer window**  
Accédez aux pages

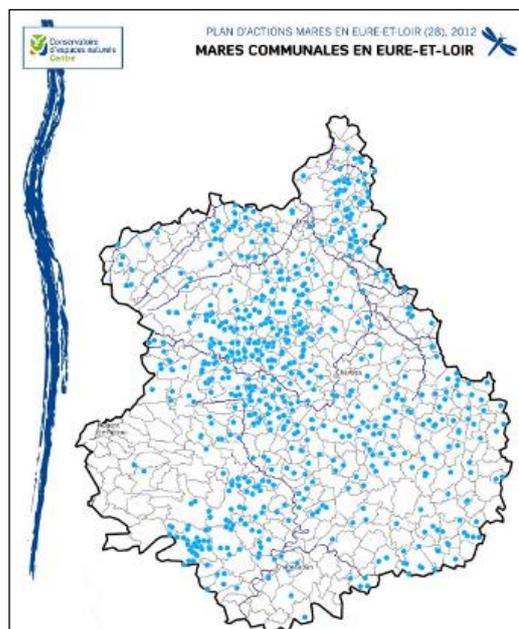
Echelle : 1:100 000 en impression A3  
Sources : DIREAU - Centre - **activer window**  
Conseil régional Centre - **activer window**  
IGN Scan Régional - **activer window**  
Geofila® et BD Topo® **activer window**  
Octobre 2013

## Les mares

Afin de préserver ces espaces remarquables, le Conservatoire d'espaces naturels de la région Centre et le Département mettent en œuvre depuis 2008 un plan d'action en faveur des mares communales. Celui-ci, basé sur l'inventaire du patrimoine naturel des communes, a pour objectif d'établir un état des lieux des mares d'Eure-et-Loir, de proposer des mesures de gestion en faveur du réseau de mares départementales et de sensibiliser le public à leur préservation. La mare joue donc un rôle particulièrement important pour le maintien de certaines espèces végétales et animales.

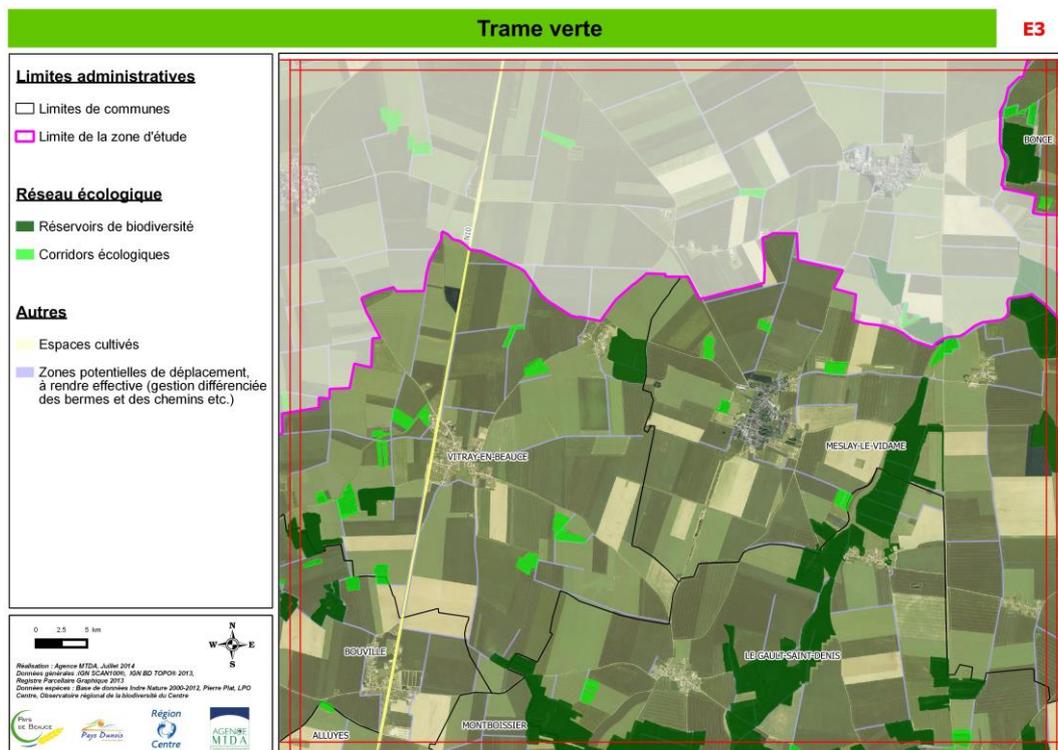
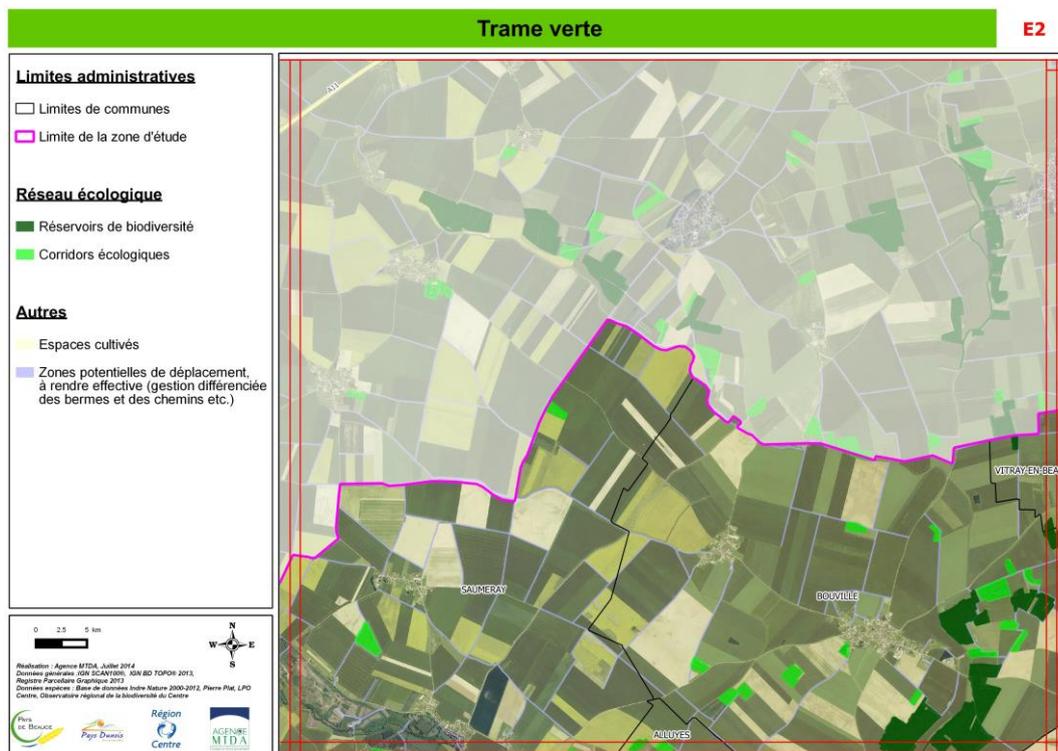
Elles retiennent les eaux de ruissellement et participent ainsi à la régulation des crues.

Par cette action, elles limitent également l'érosion des terres agricoles.



## La trame verte et bleue Beauce dunoise

En 2014, la communauté de communes Cœur de Beauce (ex-Pays de Beauce) et le Pays Dunois ont porté une étude "Trame Verte et Bleue Beauce Dunoise". L'objectif de cette étude était d'approfondir la connaissance et la cartographie de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du Pays Dunois et de la communauté de communes Cœur de Beauce par rapport à la Trame Verte et Bleue définie à l'échelle régionale.



## Trame verte

F2

### Limites administratives

-  Limites de communes
-  Limite de la zone d'étude

### Réseau écologique

-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors écologiques

### Autres

-  Espaces cultivés
-  Zones potentielles de déplacement, à rendre effective (gestion différenciée des bermes et des chemins etc.)



Réalisation : Agence MTD, Juillet 2014  
 Données générales : IGN SCAN1000, IGN BD TOPO® 2013,  
 Répertoire Parcellaire Graphique 2013  
 Données espèces : Base de données Indre Nature 2000-2012, Pierre Plat, LPO  
 Centre, Observatoire régional de la biodiversité du Centre



## Trame verte

F3

### Limites administratives

-  Limites de communes
-  Limite de la zone d'étude

### Réseau écologique

-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors écologiques

### Autres

-  Espaces cultivés
-  Zones potentielles de déplacement, à rendre effective (gestion différenciée des bermes et des chemins etc.)



Réalisation : Agence MTD, Juillet 2014  
 Données générales : IGN SCAN1000, IGN BD TOPO® 2013,  
 Répertoire Parcellaire Graphique 2013  
 Données espèces : Base de données Indre Nature 2000-2012, Pierre Plat, LPO  
 Centre, Observatoire régional de la biodiversité du Centre



## Trame bleue

E2

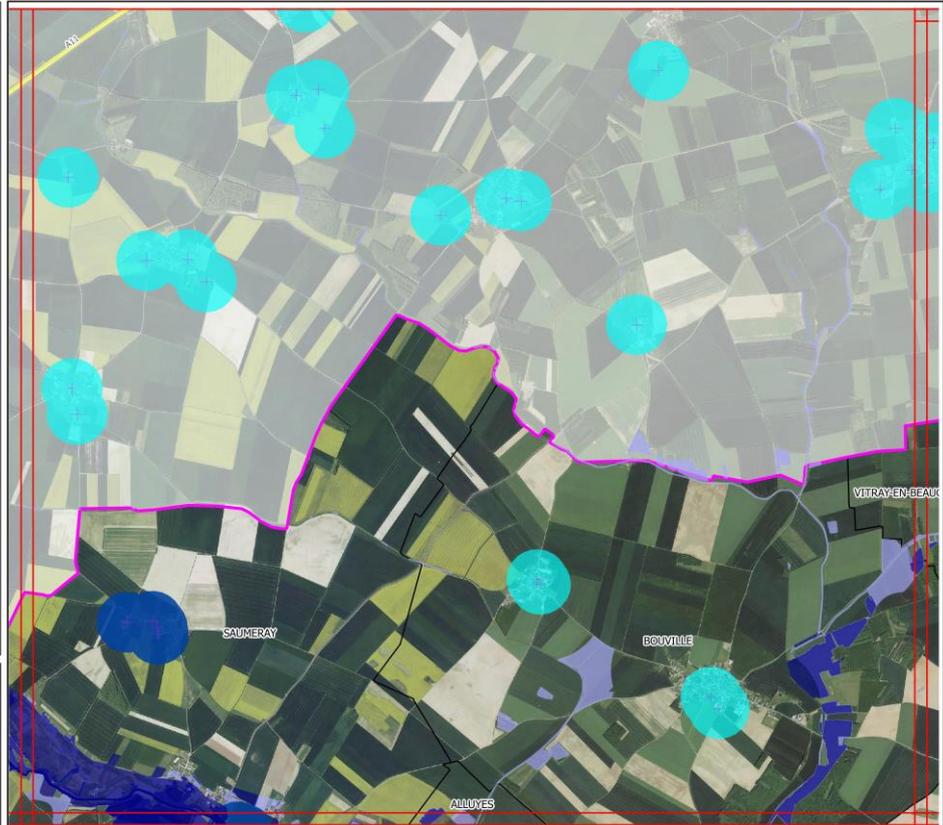
### Limites administratives

- Limites de communes
- ▭ Limite de la zone d'étude

### Réseau écologique

- Réservoirs de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité potentiels
- Zones potentielles de déplacement

+ Localisation des mares



## Trame bleue

E3

### Limites administratives

- Limites de communes
- ▭ Limite de la zone d'étude

### Réseau écologique

- Réservoirs de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité potentiels
- Zones potentielles de déplacement

+ Localisation des mares



## Trame bleue

F2

### Limites administratives

-  Limites de communes
-  Limite de la zone d'étude

### Réseau écologique

-  Réservoirs de biodiversité
-  Réservoirs de biodiversité potentiels
-  Zones potentielles de déplacement

-  Localisation des mares



## Trame bleue

F3

### Limites administratives

-  Limites de communes
-  Limite de la zone d'étude

### Réseau écologique

-  Réservoirs de biodiversité
-  Réservoirs de biodiversité potentiels
-  Zones potentielles de déplacement

-  Localisation des mares



En l'occurrence la Trame Verte et Bleue se décline sur Alluyes à partir des quelques boisements ponctuant le plateau agricole. Les grands ensembles tels que le bois d'Alluyes, bois Bonin, bois de Montdétour, bois des Touches constituent les principaux réservoirs de biodiversité.

La trame bleue s'organise à partir de la vallée du Loir et de ses étangs. En conséquence, la trame bleue se déploie sur les espaces urbanisés du centre-bourg et des hameaux de Saint-Germain et de la Vieuville.

### 3. Les formes urbaines

#### 3.1. Le bâti ancien

Les espaces urbanisés sont de plusieurs natures :

La majeure partie des zones urbanisées de la commune est regroupée dans le bourg et dans les hameaux de Saint-Germain, La Ronce, Coulommiers, Bourgeray, La Vieuville, Villebon.

Le bourg d'Alluyes est implanté dans la vallée. Le bourg est une zone d'urbanisation dense, constituée d'un tissu bâti continu où se mêlent habitat, commerces, services et activités.

Dans ce secteur, on recense un bâti ancien, le plus souvent construit avant 1945 : son implantation, au regard de la voie publique est majoritairement à l'alignement et permet une lecture urbaine continue et compacte.

À l'exception du noyau central où s'organise une place, les parcelles sont le plus souvent agrémentées de jardins en partie arrière du front bâti ; ces mêmes parcelles touchent le plus souvent un des nombreux canaux et fossés.

Les hameaux de Saint-Germain, la Ronce, Coulommiers, Bourgeray, la Vieuville et Villebon possèdent aussi des éléments urbains et architecturaux représentatifs.

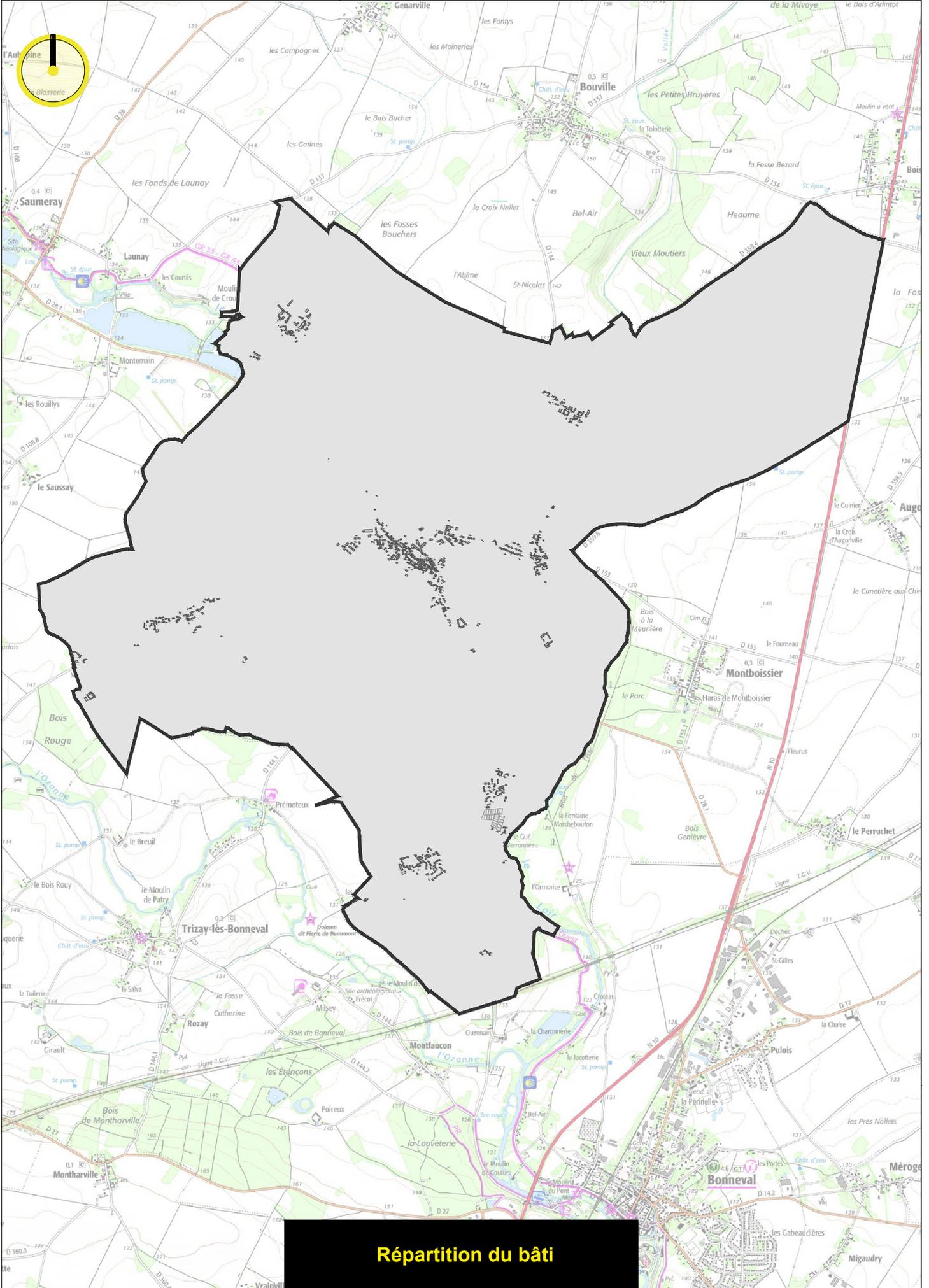
- Saint-Germain : Implanté en vallée, ce hameau offre des vues vers le Loir qu'il faut prendre en considération.
- Bourgeray : ce hameau forme un village rue à l'habitat très épars.
- La Vieuville : l'habitat se développe autour d'une superbe place centrale en limite avec la rivière.
- Villebon : l'habitat originel assez dense contraste avec l'urbanisation la plus récente.
- La Ronce : le contexte géographique associé à la typologie du bâti confère à ce hameau un atout indéniable.
- Coulommiers : La présence de belles fermes caractérise la morphologie le hameau.

A l'écart des hameaux, il faut noter l'existence de la ferme de Beaudoin qui présente des caractéristiques architecturales notoires.

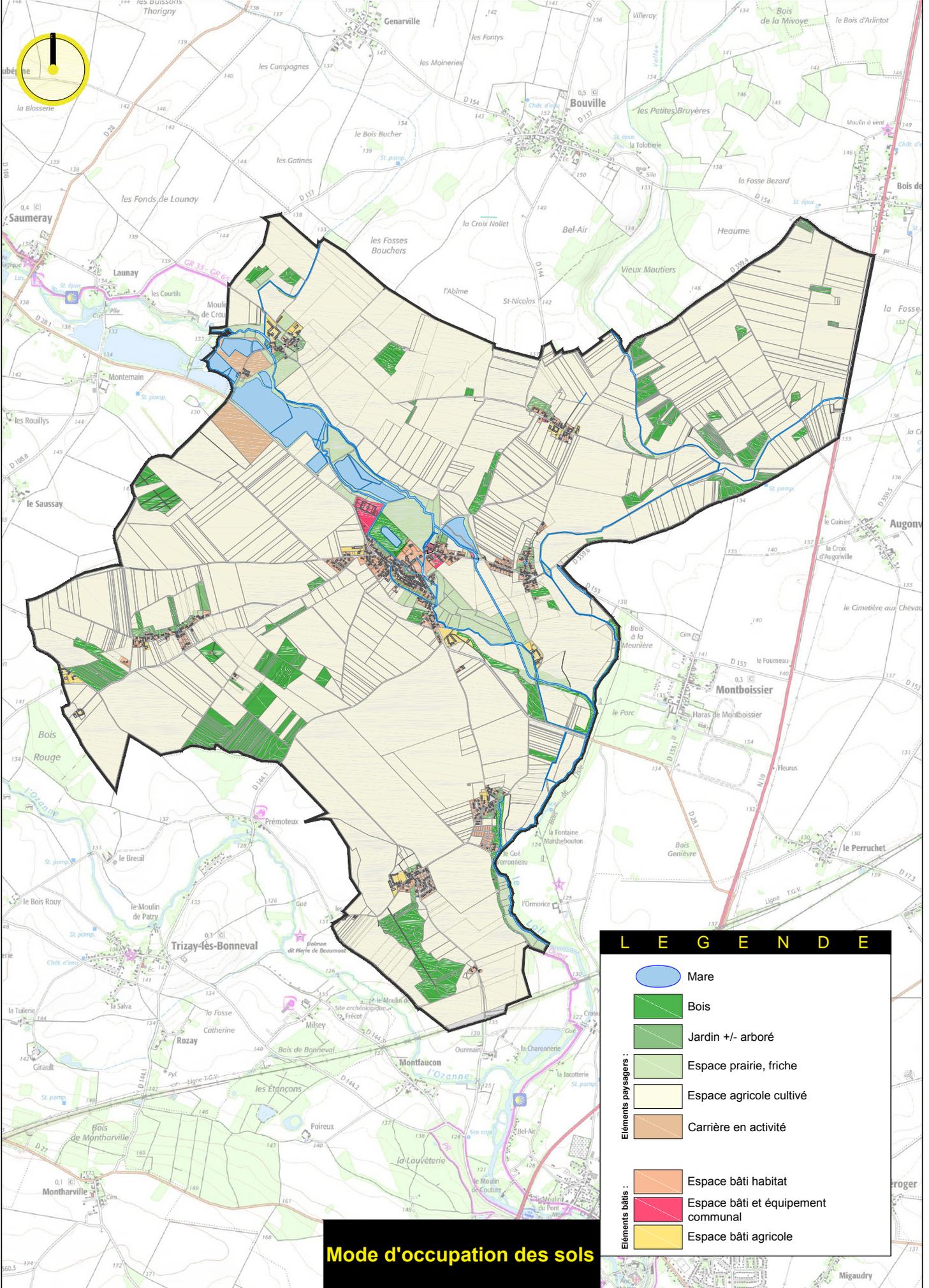
#### 3.2. Le bâti récent

En abord immédiat de ce tissu ancien, s'est développé depuis une trentaine d'années des extensions urbaines récentes sous la forme d'ensembles d'habitat pavillonnaire individuels de faible densité.

Enfin, des secteurs d'activités commerciales et artisanales se sont aménagés en marge des quartiers d'habitat.



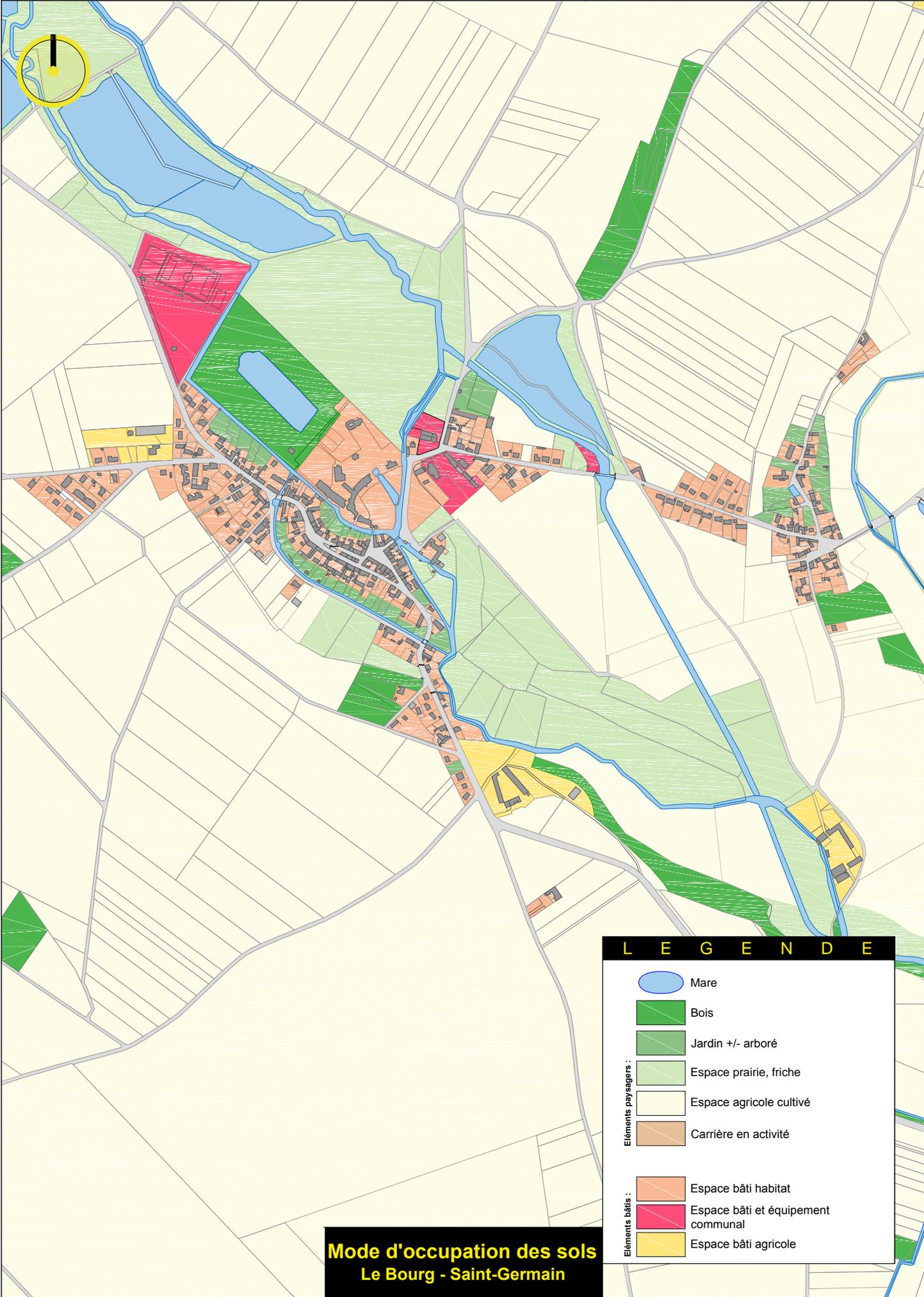
Répartition du bâti



**LEGENDE**

-  Mare
  -  Bois
  -  Jardin +/- arboré
  -  Espace prairie, friche
  -  Espace agricole cultivé
  -  Carrière en activité
  -  Espace bâti habitat
  -  Espace bâti et équipement communal
  -  Espace bâti agricole
- Éléments paysagers :
- Éléments bâtis :

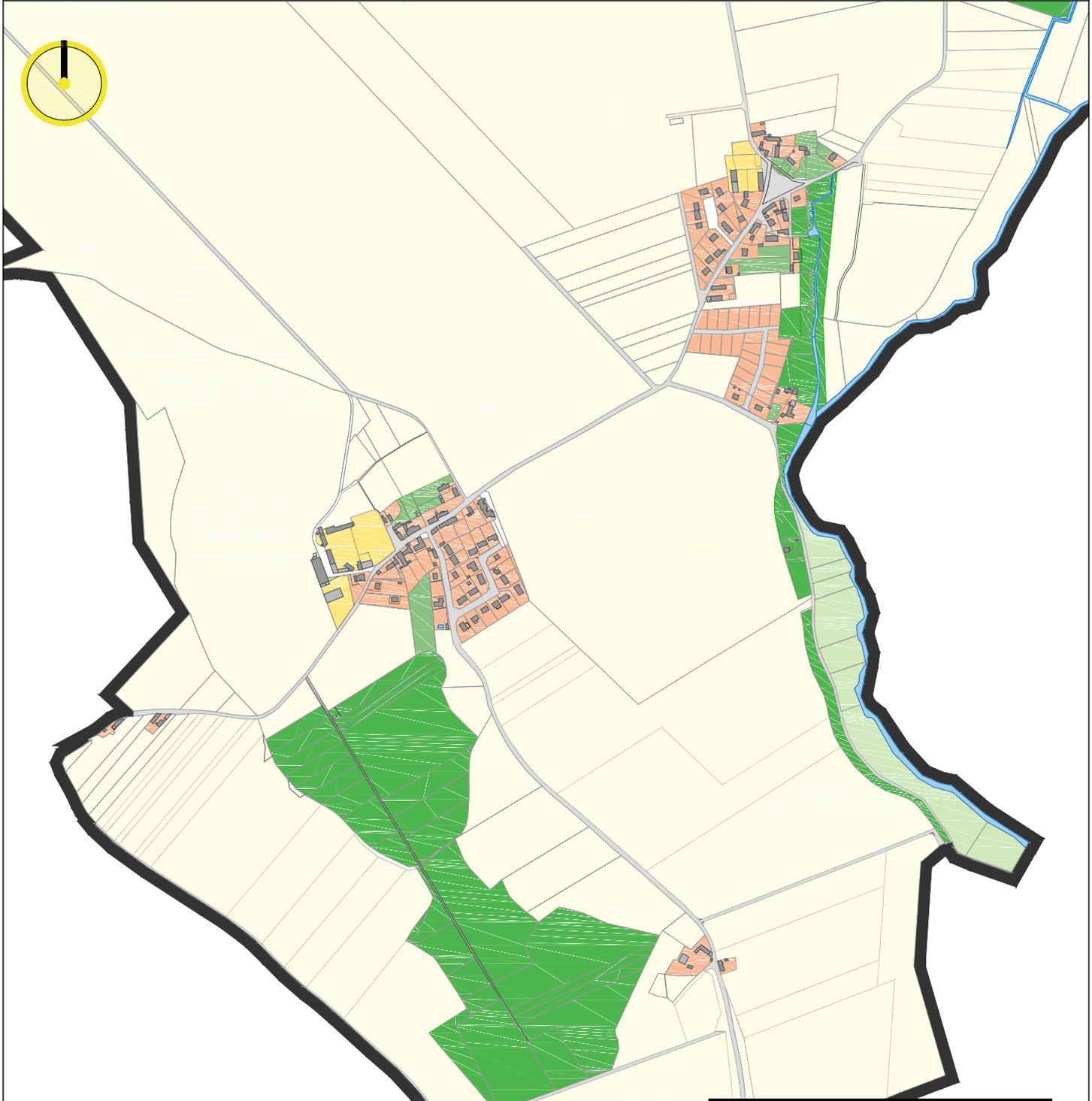
**Mode d'occupation des sols**



**L E G E N D E**

- Mare
- Bois
- Jardin +/- arboré
- Espace prairie, friche
- Espace agricole cultivé
- Carrière en activité
- Espace bâti habitat
- Espace bâti et équipement communal
- Espace bâti agricole

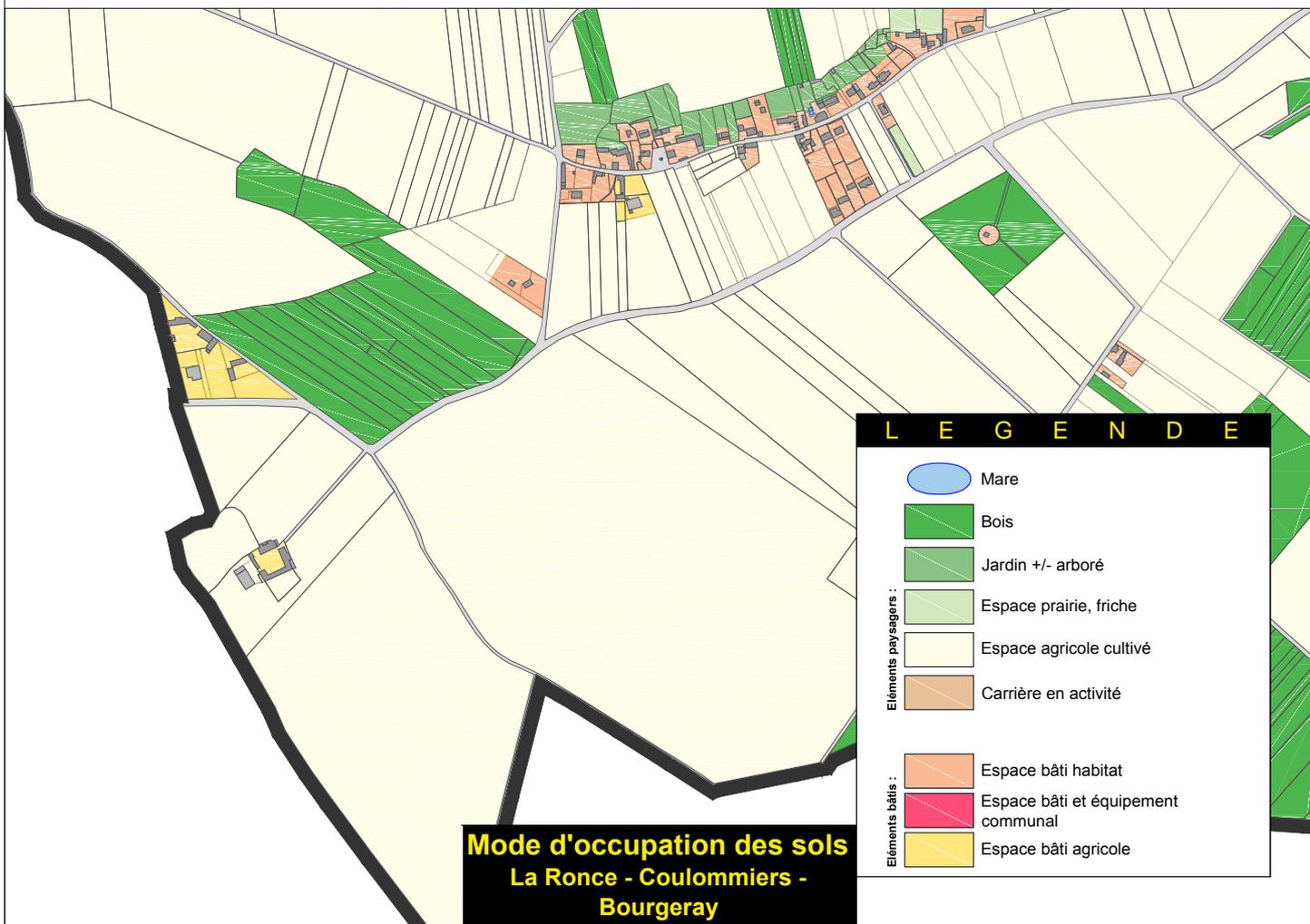
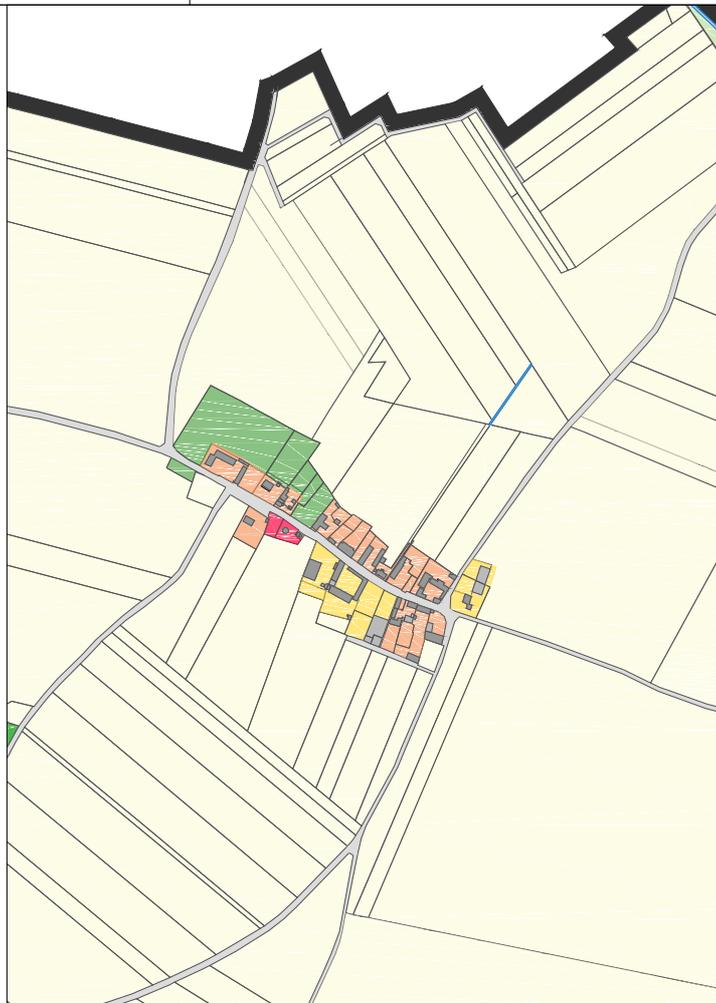
**Mode d'occupation des sols**  
**Le Bourg - Saint-Germain**



**L E G E N D E**

-  Mare
-  Bois
-  Jardin +/- arboré
-  Espace prairie, friche
-  Espace agricole cultivé
-  Carrière en activité
-  Espace bâti habitat
-  Espace bâti et équipement communal
-  Espace bâti agricole

**Mode d'occupation des sols**  
La Vieuville - Villebon -  
Les Maisons - Le Bois Pichard



**L E G E N D E**

-  Mare
-  Bois
-  Jardin +/- arboré
-  Espace prairie, friche
-  Espace agricole cultivé
-  Carrière en activité
-  Espace bâti habitat
-  Espace bâti et équipement communal
-  Espace bâti agricole

**Mode d'occupation des sols**  
La Ronce - Coulommiers -  
Bourgeray

### 3.3. Le patrimoine bâti

Du point de vue du patrimoine bâti monumental, des éléments de l'architecture civile mais aussi de l'architecture sacrée marquent le territoire.

Il faut préalablement rappeler que certains vestiges datant de l'époque préhistorique sont classés Monuments historiques comme le dolmen dit "Pierre de Villebou" ou de "Beaumont" près de la planche des maisons, situé sur le territoire communal voisin de Trizay-les-Bonneval.

En ce qui concerne l'architecture civile, subsistent les vestiges du château datant du XIII<sup>e</sup> siècle. Le portail d'entrée avec ses deux tours et la chapelle castrale Saint-Nicolas, abritant des fresques du XVI<sup>e</sup> siècle, ont été tous deux classés monuments historiques par arrêté du 15 décembre 1980. Le donjon est, quant à lui, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 21 décembre 1925.

En ce qui concerne l'architecture sacrée, on note l'existence de l'église Notre-Dame édifiée à partir du XII<sup>e</sup> siècle ; elle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 7 mars 1994.

Dans cet édifice, on note la présence de fresques murales du XV<sup>e</sup> et du XVI<sup>e</sup> siècle.

Du point de vue du patrimoine bâti courant, le bourg d'Alluyes mais aussi les hameaux possèdent un patrimoine urbain et architectural digne d'intérêt.

Le bourg dont le tracé date du moyen-âge, recense de nombreuses maisons de belle facture architecturale, mais également de très beaux ouvrages liés à la présence de la rivière (ponts, passerelles, vannages, pompes, ...).

Dans la partie centrale, autour de la place du Donjon particulièrement, l'habitat ancien offre une belle continuité de pignons et de façades qui donnent une grande unité au centre bourg.

L'ensemble de la cité « intra-muros » d'Alluyes, édifiée autour du château et cernée par la rue des Fossés au sud et l'église Notre-Dame au nord.

Certains éléments urbains et architecturaux du bourg et des hameaux incluant les d'ouvrages d'art et certains ouvrages techniques liés à la rivière, méritent une "protection" au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme.

À cet effet, un inventaire de ce patrimoine est annexé au règlement permettant d'identifier les immeubles, ouvrages ou espaces publics nécessitant une attention particulière. Dans ce même contexte, des mesures réglementaires sont introduites pour préserver et mettre en valeur ces immeubles ou ouvrages répertoriés.

L'objectif de cette attention est de conserver l'unité et la cohérence des immeubles dont les différents constituants bâtis et paysagers forment une unité intéressante.



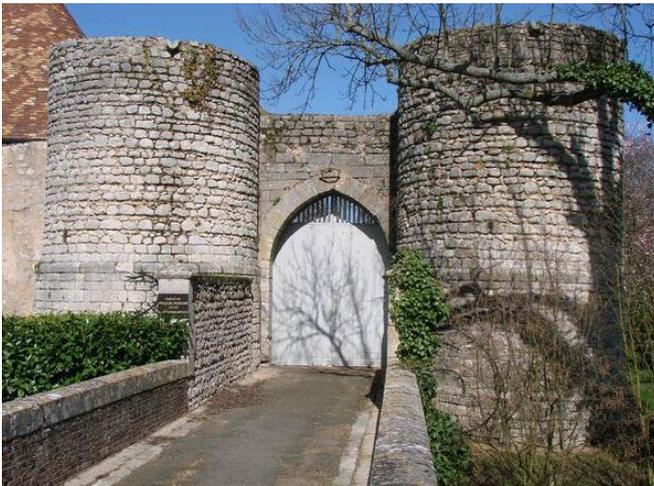
Dolmen Palais de Gargantua



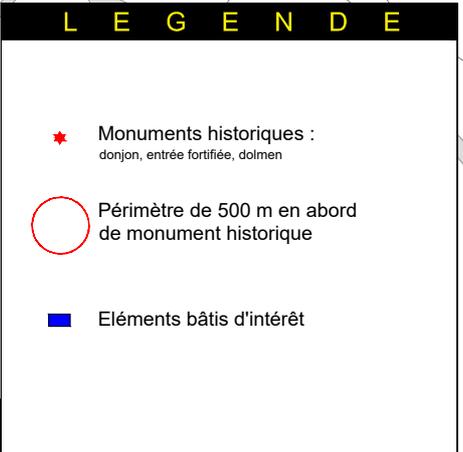
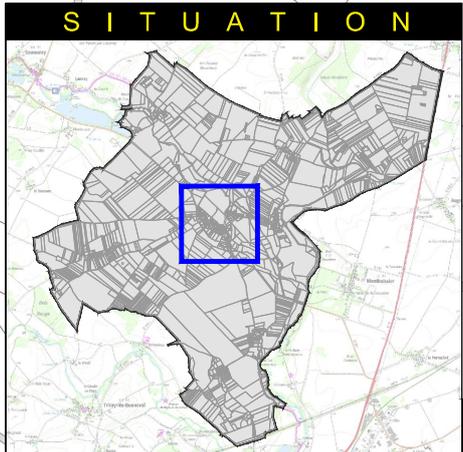
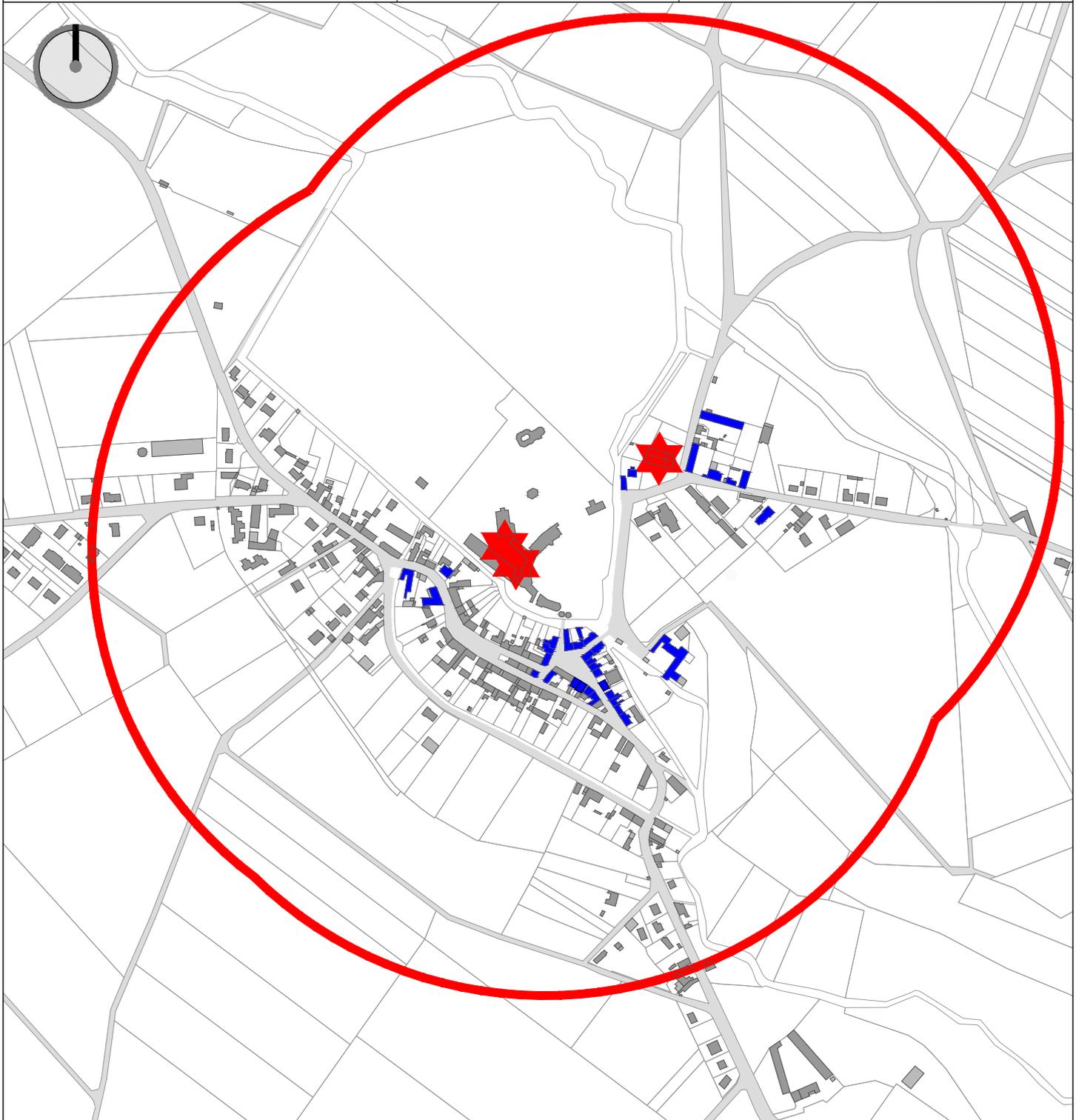
Menhir de la Trinité



Donjon église Notre Dame



Lavoir de la Vieuville



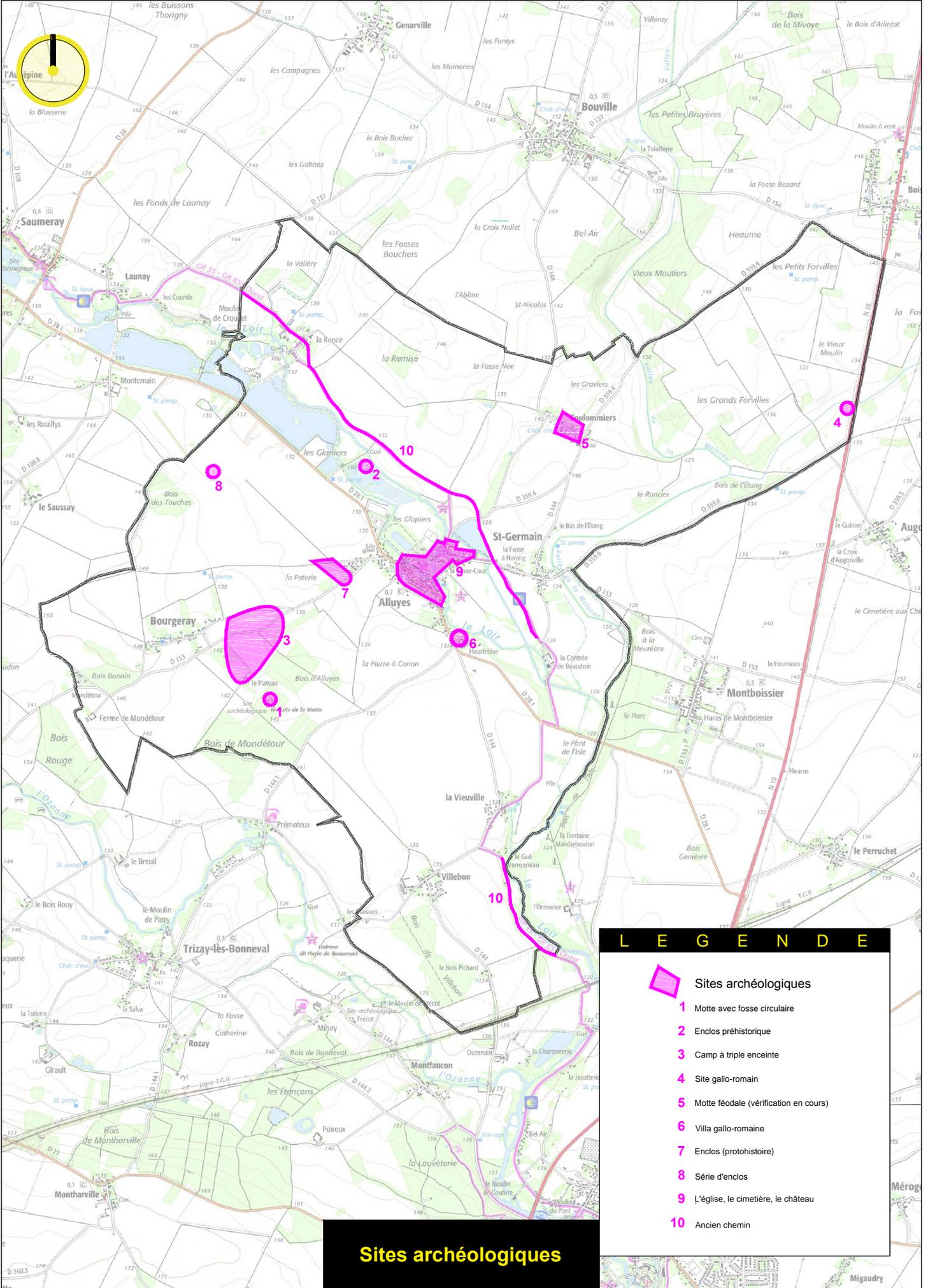
**Bâti d'intérêt**

### **3.4. Le patrimoine archéologique**

La commune d'Alluyes possède un patrimoine archéologique considérable. Le territoire est habité au moins depuis la période Néolithique. Cette occupation humaine se poursuit durant toute la Protohistoire (âges du Bronze et du Fer). Les fouilles conduites sur le site d'une importante nécropole l'attestent. Les vestiges des périodes gallo-romaines sont également nombreux dans la plaine alluviale, mais pas exclusivement. Le site d'Alluyes est très probablement le siège d'une agglomération antique, dont différents édifices ont été repérés. L'occupation se poursuit durant le Moyen Age, période à laquelle se rapporte certainement le cimetière à sarcophages, de 5 à 6 hectares, au lieu-dit La Garenne. Le Moyen Age est également fort bien représenté, non seulement avec le château et son donjon, mais aussi par la présence de plusieurs mottes castrales sur l'étendue de son territoire.

La plupart des sites des périodes antérieures au Moyen Age ont été décelés par photographie aérienne, et se trouvent pour la majorité d'entre eux dans une zone correspondant aux formations alluviales quaternaires de la vallée du Loir. La progression des carrières dans la vallée a rendu nécessaire la réalisation de fouilles archéologiques préalables à l'extraction de matériaux. Ces travaux nous permettent d'avoir aujourd'hui une connaissance beaucoup plus fine du potentiel archéologique d'Alluyes, et de mieux appréhender le caractère diachronique de l'occupation humaine et sa répartition spatiale.

On doit considérer l'ensemble de la plaine alluviale comme susceptible de receler des vestiges de toutes les périodes.



## 4. Les risques et les nuisances

### 4.1. Les nuisances

#### 4.1.1. Les nuisances sonores

Les nuisances sonores des infrastructures constituent un enjeu important et une préoccupation pour la qualité de vie et la santé humaine. Le code de l'environnement, précisé par décret d'application, prévoit l'établissement d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres et sa révision régulière.

Sur le territoire communal les principales sources de bruit proviennent des infrastructures routières notamment la route RN 10 et la ligne SNCF à grande vitesse (TGV Atlantique).

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit demandent que les structures soient répertoriées en fonction de leur niveau sonore et que des zones de nuisances engendrant des limites à l'aménagement soient définies autour de ces axes. Autour de ces voies bruyantes, la construction n'est pas interdite, mais les constructeurs ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies existantes ou en projet.

Les infrastructures de transport terrestre sont classées en 5 catégories, selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Des zones affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées et dont la largeur maximale dépend de la catégorie : 300 m en catégorie 1, 250 m en catégorie 2, 100 m en catégorie 3, 30 m en catégorie 4 et 10 m en catégorie 5.

La commune est concernée par l'arrêté n°DDT28 – SERBAT –BBAQC du 24/11/2016 de classement des infrastructures de transport terrestre pour la route nationale 10 et la ligne de chemin TGV atlantique

Communes concernées	Nom de l'infrastructure	Définition du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue = U ou tissu ouvert
Alluyes	RN 10	Limite commune-lieu-dit « Le Vieux Moulin » PR 45.940 à PR 46.942	3	100 m	ouvert
		Lieu-dit « Le Vieux Moulin » - limite commune PR 46.942 à PR 47.018	2	250 m	ouvert
	Ligne SNCF Grande Vitesse : TGV ATLANTIQUE PARIS/MONTS	Totalité de la traversée	1	300 m	ouvert

Les secteurs affectés par le bruit correspondent à des bandes d'une largeur de 100 ou 250 mètres de part et d'autre de la RN 10 classée en catégorie 2 et 3 au lieu-dit Le Vieux Moulin et de 300 mètres de part et d'autre de la ligne TGV.

#### 4.1.2. La pollution atmosphérique

Les principaux polluants de l'air sont :

- Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)
- Le monoxyde de carbone (CO)
- Les oxydes d'azote (NO et NO<sub>2</sub>)
- Les particules en suspension (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>)
- L'ozone (O<sub>3</sub>) : ce composé contribue à l'effet de serre. Il peut favoriser également des irritations oculaires et des troubles respiratoires.

La Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) fixe les modalités de surveillance de la qualité de l'air, de prévention et d'adoption de mesures d'urgence en cas de pollution élevée. Le décret n°2002-213 du 15 février 2002 fixe les seuils d'alerte et les valeurs limites à ne pas dépasser pour chaque polluant surveillé par les réseaux de surveillance de la qualité de l'air agréés. Chaque seuil correspond à une concentration ayant des effets limités sur la santé. Ils ont été définis à partir des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et d'études épidémiologiques.

### **4.1.3. La pollution des sols**

L'inventaire des sites pollués a pour objectif de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement pour notamment conserver la mémoire de ces sites et pour fournir des informations aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales qui sont susceptibles d'avoir un impact.

Deux sites sont répertoriés : garage situé 10 place du Donjon et l'exploitation de gravières et sablières à la Ballastière de la Ronce.

## **4.2. Les risques naturels**

Le Dossier Départemental des risques majeurs (DDRM), mis à jour en 2015, fait état de l'ensemble des risques présents dans le département de l'Eure-et-Loir. Il permet d'informer et de sensibiliser les acteurs et les populations sur les risques naturels et technologiques encourus et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger.

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

Le risque d'inondation est l'un des risques les plus importants sur le territoire d'Alluyes.

La loi du 2 février 1995 a instauré les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) avec pour objets :

- De délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction ou de prescrire les conditions de leur réalisation ;
- De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques, mais où des constructions nouvelles pourraient aggraver les risques et d'y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions pour les constructions.
- De définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises dans les zones exposées par les collectivités publiques, ainsi que celles qui incombent aux particuliers.

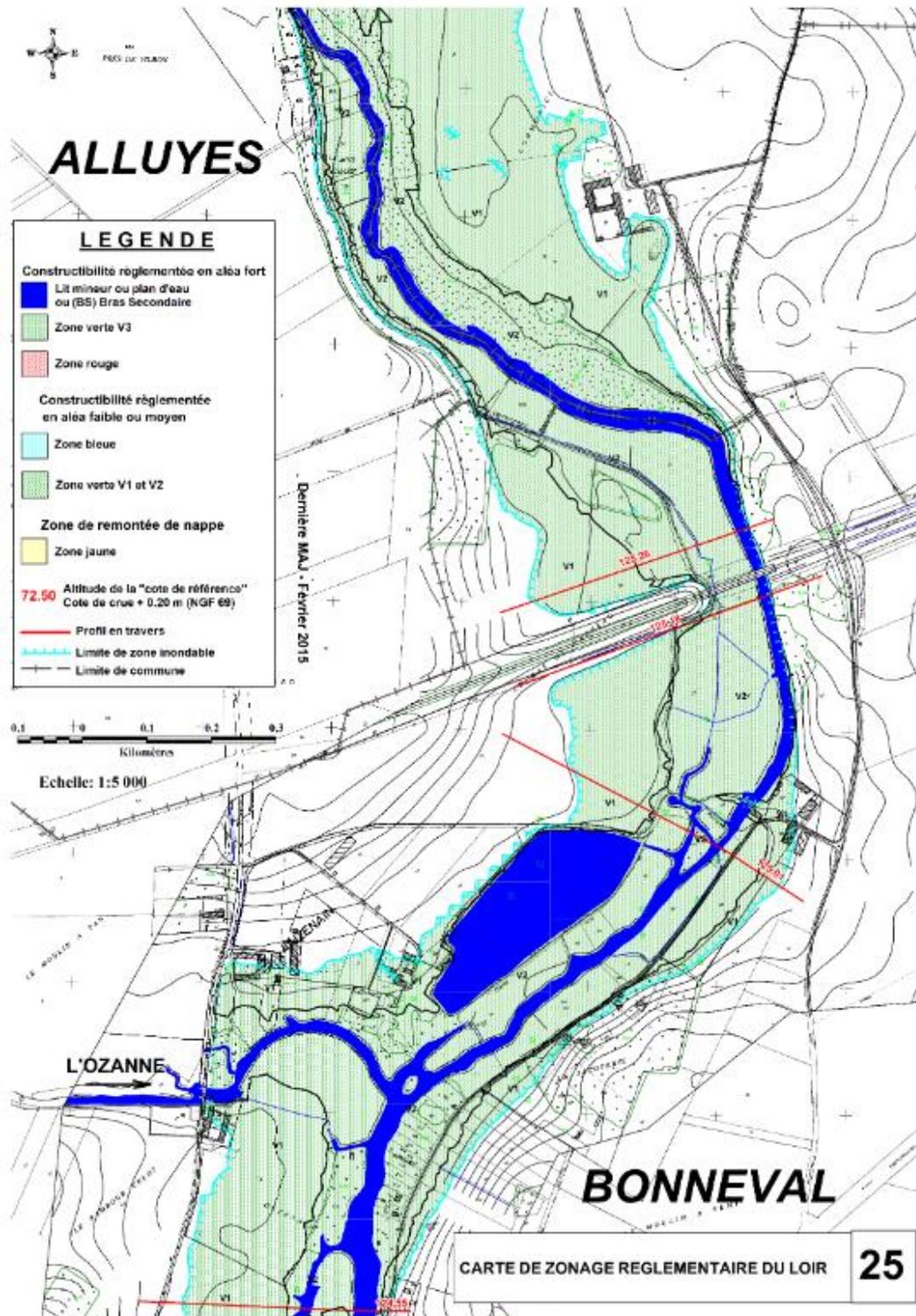
La commune d'Alluyes est couverte par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Loir de Saumeray à Romilly-sur-Aigre approuvé par arrêté préfectoral le 23 février 2015. Il vaut servitude d'utilité publique. Les cartes de zonage et le règlement sont les documents opposables. Trois zones ont été définies :

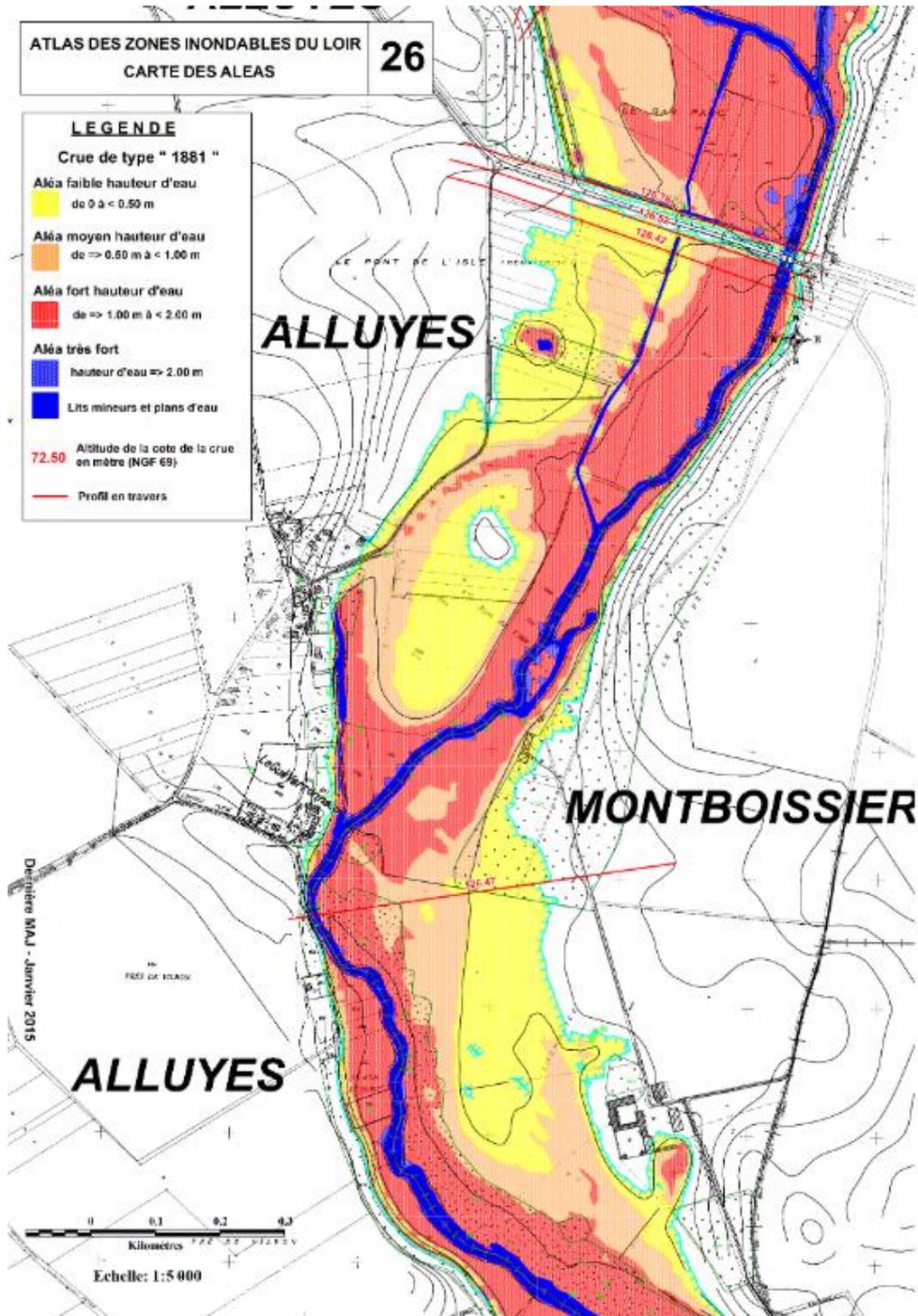
- Une zone verte, vouée à l'expansion des crues et donc non constructible à l'exception de quelques cas,
- Une zone bleue, ne comportant que des secteurs déjà construits ou potentiellement constructibles. Une plus grande densité urbaine est possible, en respectant des prescriptions de réalisation en particulier la mise hors d'eau des constructions.
- Une zone rouge, qui recouvre les zones déjà urbanisées et soumises à l'aléa fort voire très fort. Il n'est plus possible d'y construire sauf extension limitée ou aménagement mineur de l'existant.

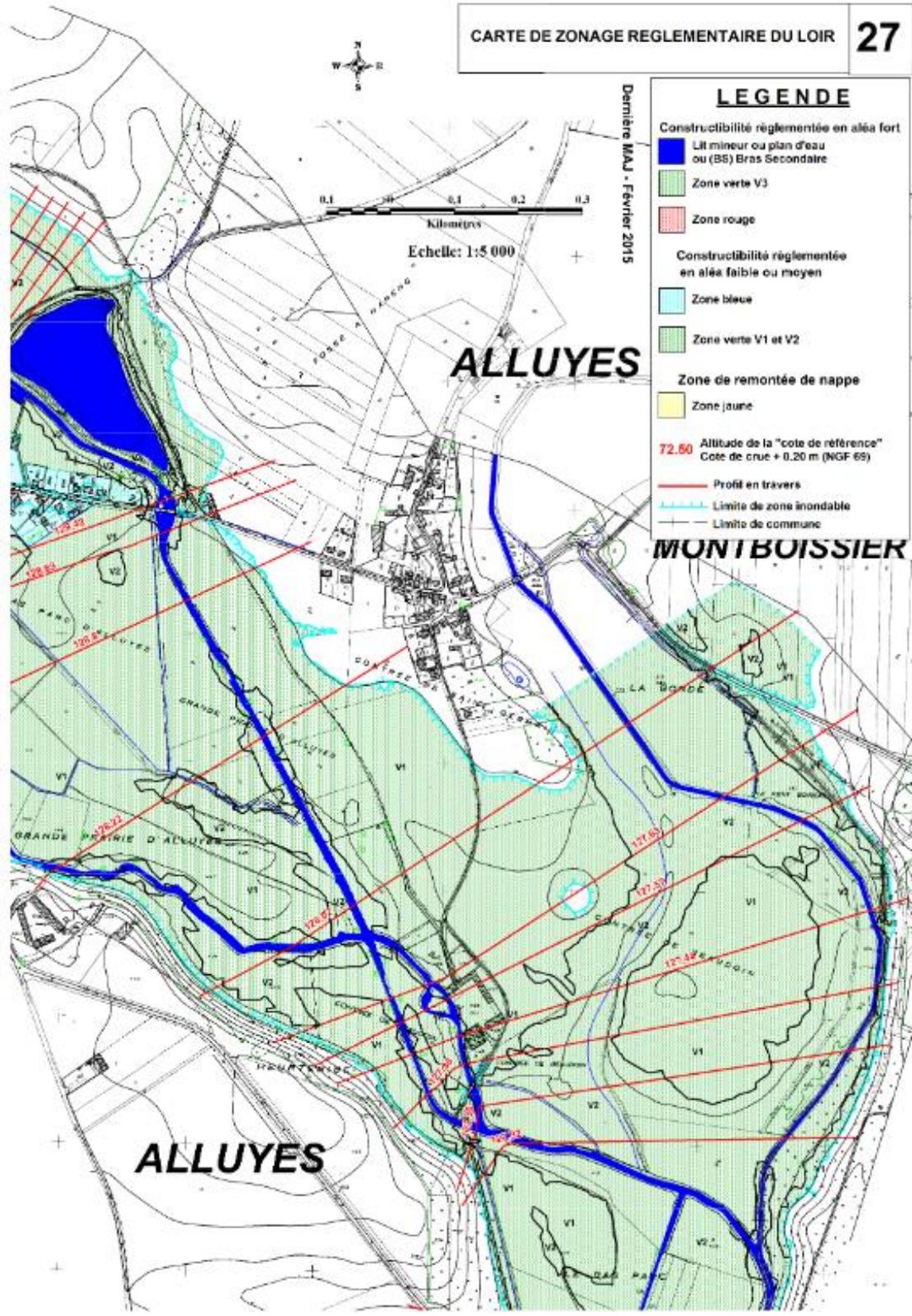
Un aléa fort à moyen est présent sur le territoire. Dans les zones où la nappe est subaffleurante, des risques d'inondation sont envisageables ; en effet en cas de fortes précipitations, l'eau peut remonter rapidement à la surface.

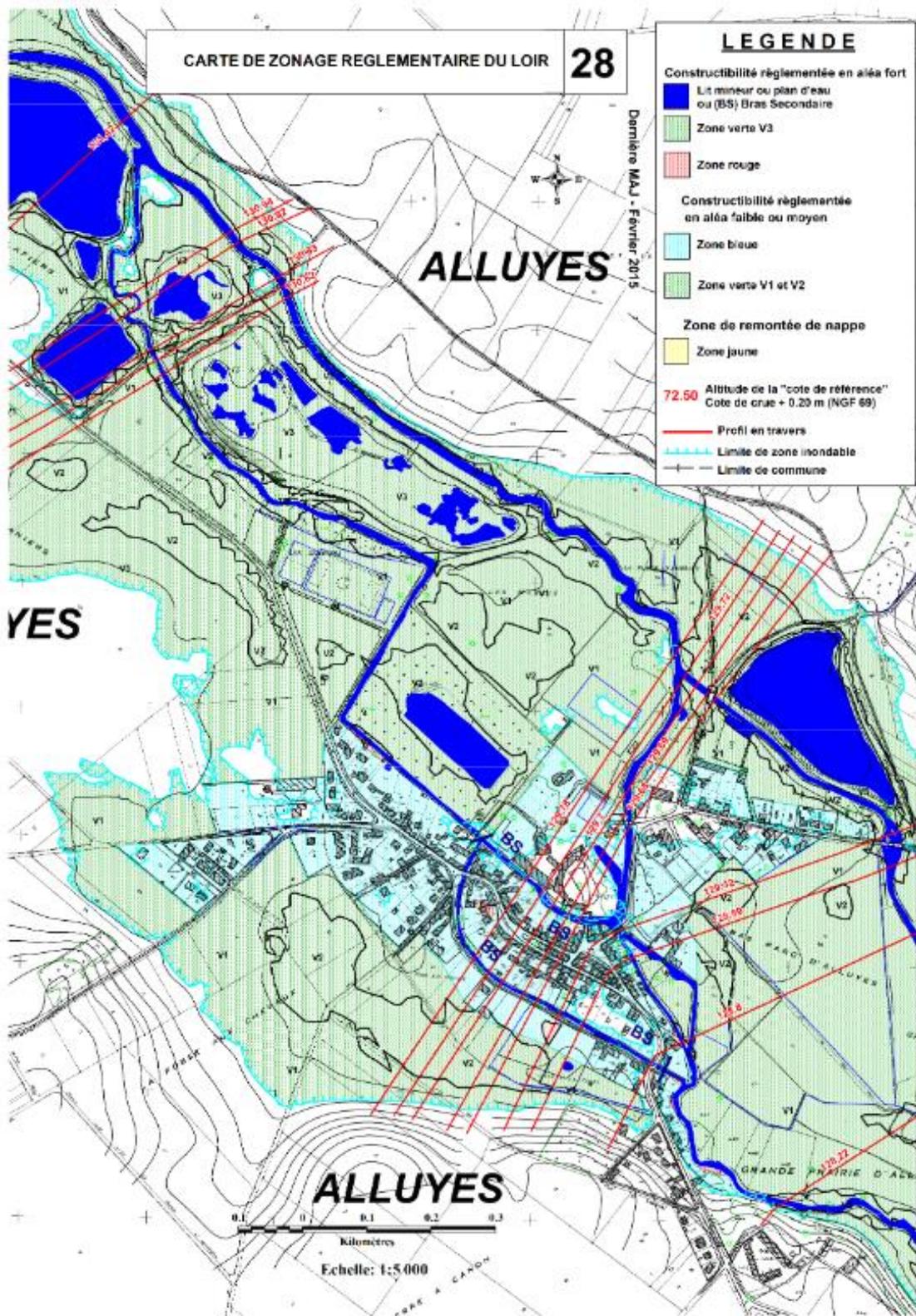
Le PPRI est complété par l'identification d'une zone inondable au droit de la vallée de la Malorne (à l'Est du territoire communal). Ce risque ne prévaut pas servitude d'utilité publique, au même titre que le PPRI, mais est assimilé à une contrainte dans le Porté à Connaissance de l'Etat. En ce sens, aucune disposition réglementaire n'y est attachée.

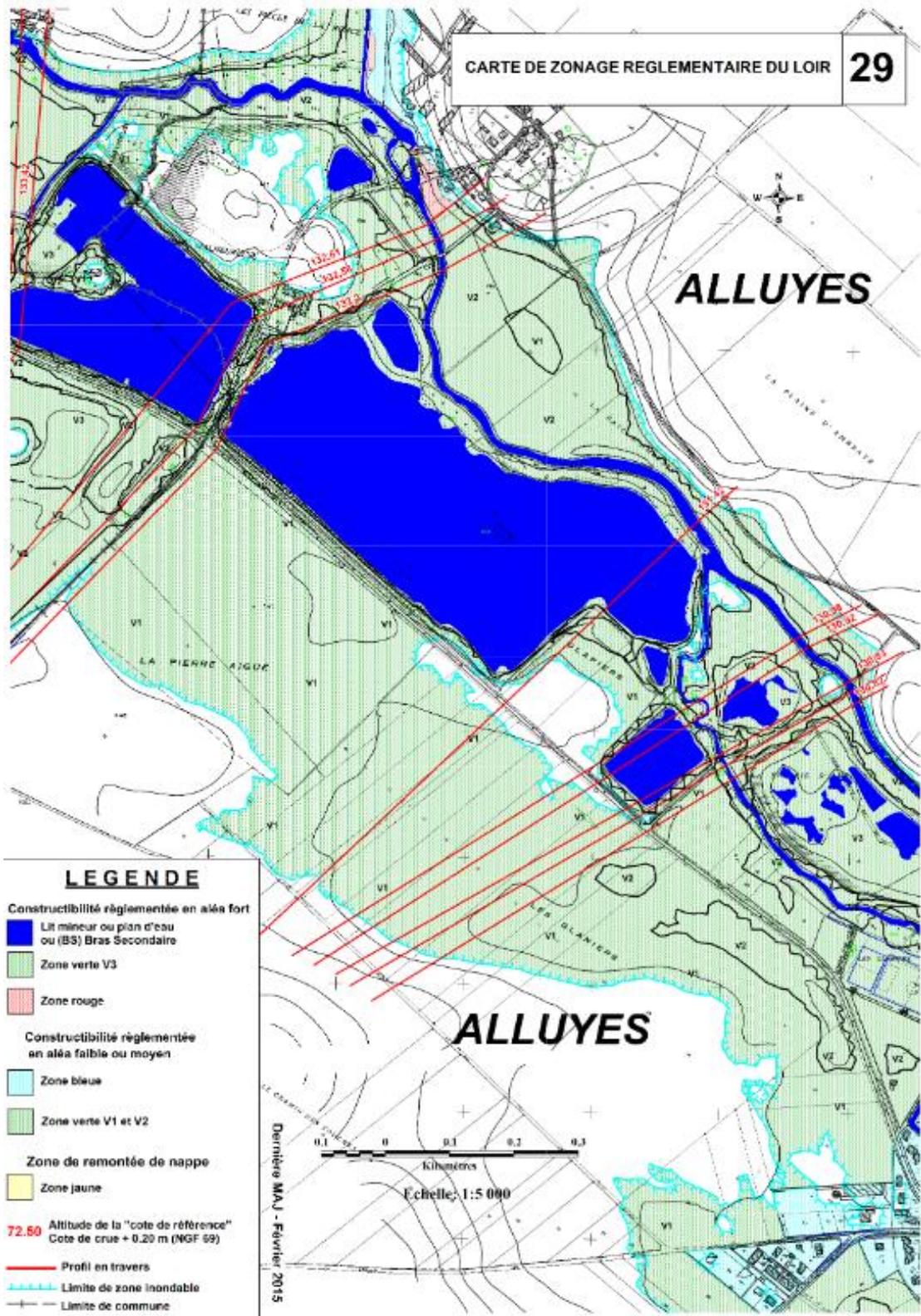
Extrait du PPRI du Loir de Saumeray à Romilly-sur-Aigre



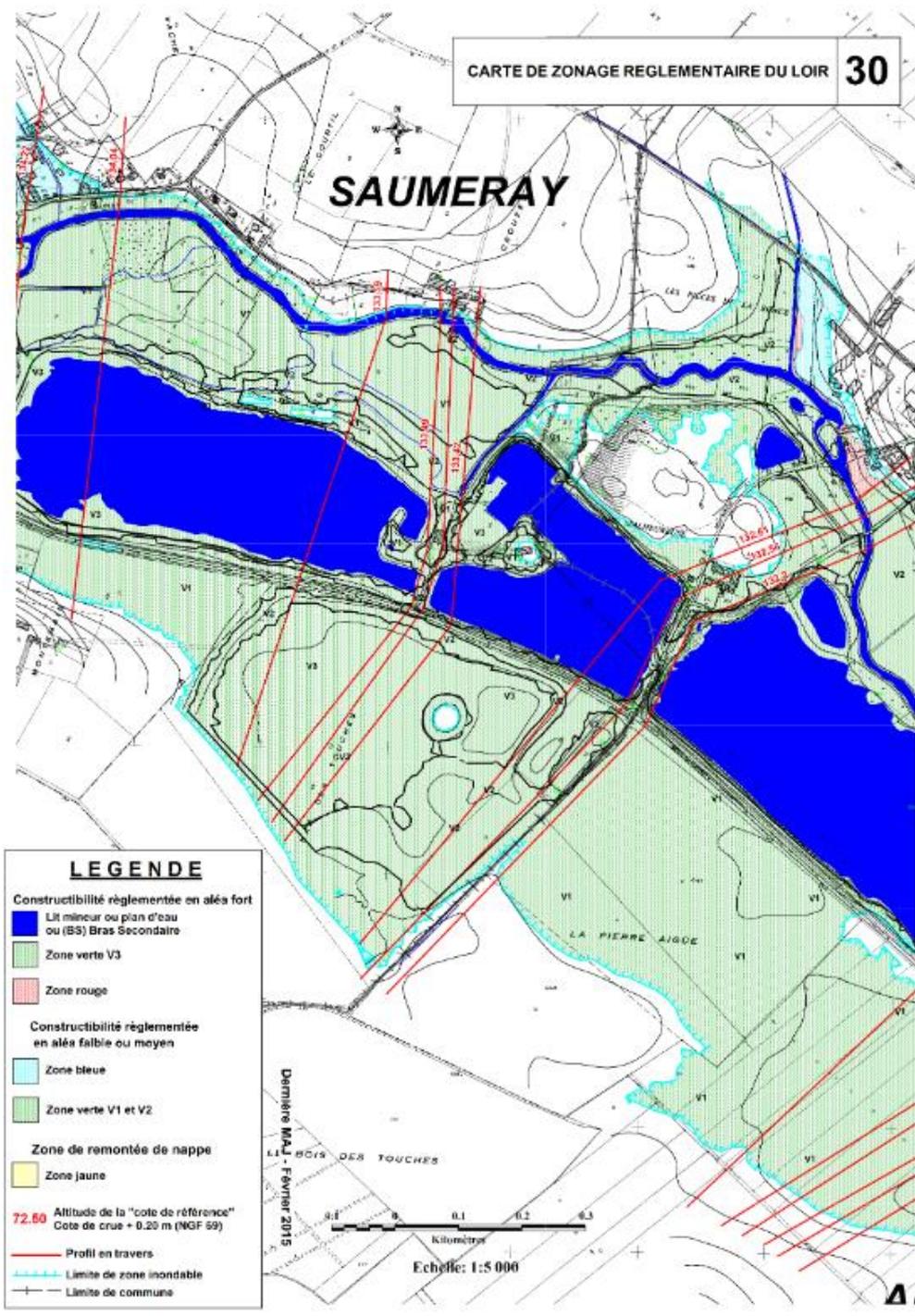








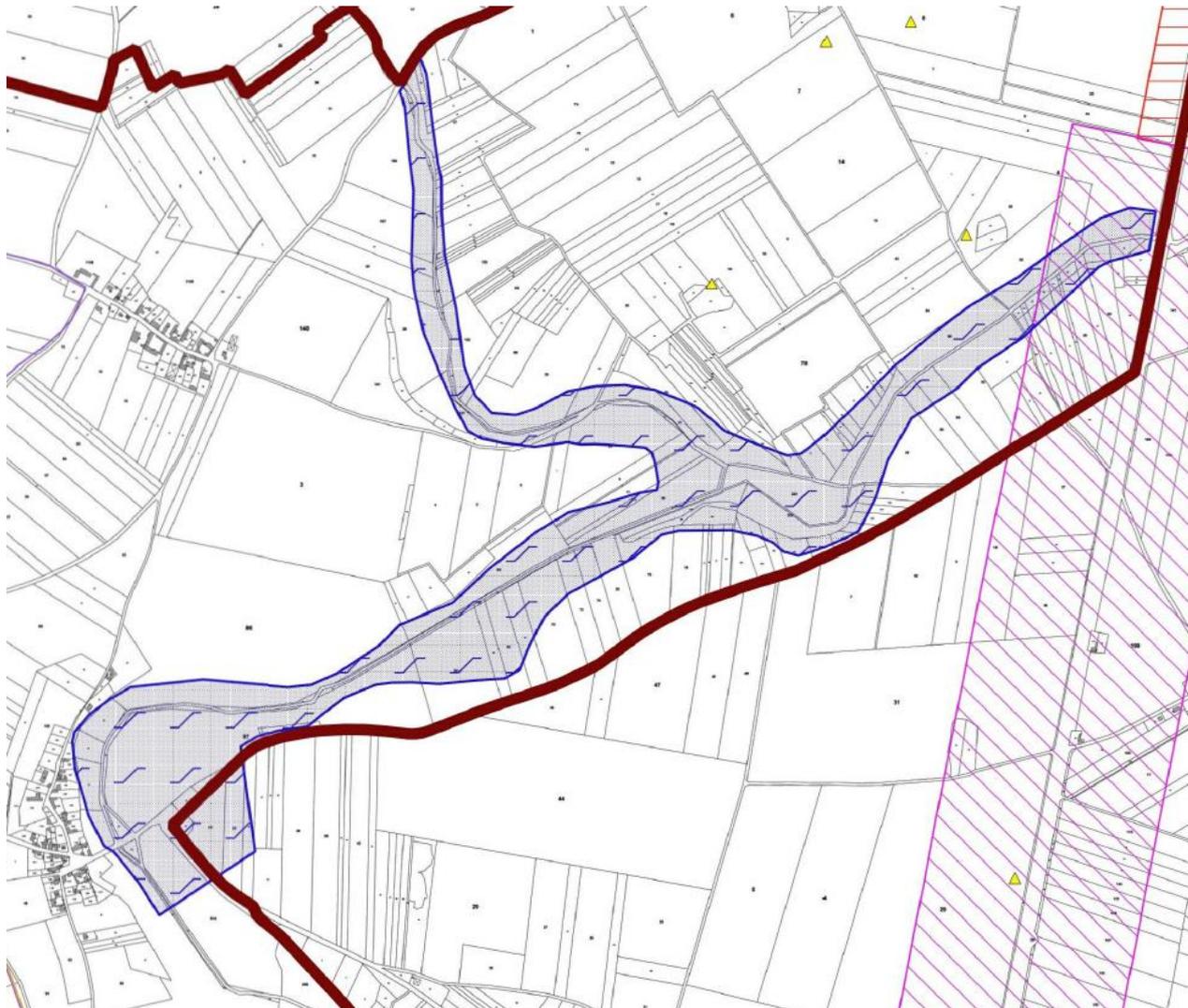
**SAUMERAY**



**LEGENDE**

- Constructibilité réglementée en aléa fort**
- Lit mineur ou plan d'eau ou (BS) Bras Secondaire
  - Zone verte V3
  - Zone rouge
- Constructibilité réglementée en aléa faible ou moyen**
- Zone bleue
  - Zone verte V1 et V2
- Zone de remontées de nappe**
- Zone jaune
- 72.60** Altitude de la "cote de référence"  
Cote de crue + 0.20 m (NGF 59)
- Profil en travers
  - Limite de zone inondable
  - Limite de commune

#### Extrait du Porté A Connaissance : Zone inondable hors PPRI



#### 4.2.2. Les mouvements de terrain - aléa retrait gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Certaines argiles dites "gonflantes" changent de volume selon la teneur en eau du sol : retrait lors d'une sécheresse, gonflement en période humide. Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs intervenant dans la réalisation de ce phénomène, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition et des facteurs de déclenchement :

- Les facteurs de prédisposition sont ceux dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement, mais ne suffit pas à elle seule à le déclencher. Ces facteurs sont fixes ou évoluent très lentement avec le temps. On distingue les facteurs internes qui sont liés à la nature du sol et des facteurs d'environnement qui caractérisent plutôt le site. Les facteurs de prédisposition permanents conditionnent en fait la répartition spatiale du phénomène. Ils permettent de caractériser la susceptibilité du milieu vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.
- Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais qui n'ont d'effet significatif que s'il existe des facteurs de prédisposition préalables. La connaissance des facteurs déclenchant permet de déterminer l'occurrence du phénomène (autrement dit l'aléa et non plus seulement la susceptibilité).

Les dégâts se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décolllements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés). Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène.

La commune est concernée par des aléas retrait et gonflement des argiles de faible à moyen sur la majeure partie de son territoire.



- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

#### 4.2.3. Les remontées de nappes

Localement, il existe certains secteurs sujets aux remontées de nappes. Ces secteurs sont intimement liés à la rivière du Loir. La sensibilité des sols face au risque d'inondation varie d'une sensibilité « très faible » jusqu'à « sub-affleurante » (ensemble des stratifications du risque inondation / sédiment).

Ce type de risque est largement motivé par des conditions naturelles particulières. La nature du sol, la climatologie, la végétation, l'imperméabilisation des sols sont autant de facteurs expliquant ce phénomène.

Les conséquences revêtent plusieurs aspects : inondations de sous-sols, dommages sur les infrastructures routières et les ouvrages de génie civil, pollutions ...



- Aléa très faible à inexistant
- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très élevé, nappe affleurante

#### 4.2.4. Les cavités souterraines

Le BRGM recense 6 cavités naturelles sur la commune situées au nord-est et au sud du territoire.

Ces cavités présentent des risques d'affaissement plus ou moins brutal.



La carte représente les cavités présentes dans votre commune.

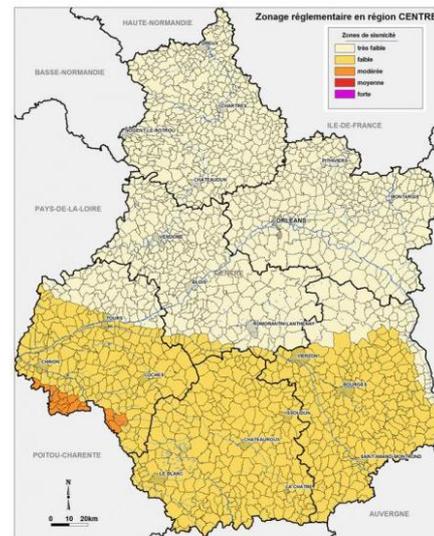
- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- Souterrain

#### 4.2.5. Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal,
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Le BRGM n'a pas recensé d'épicentre sur le département d'Eure-et-Loir, le risque sismique est donc nul sur la commune.



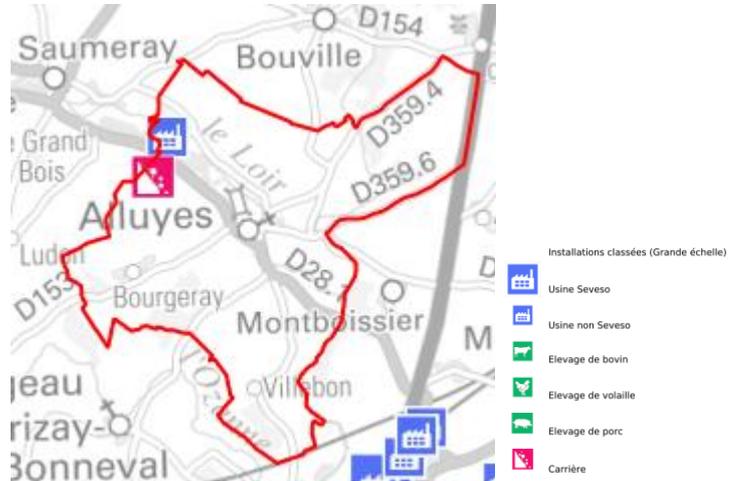
## 4.3. Les risques technologiques

### 4.3.1. Le risque industriel

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat.

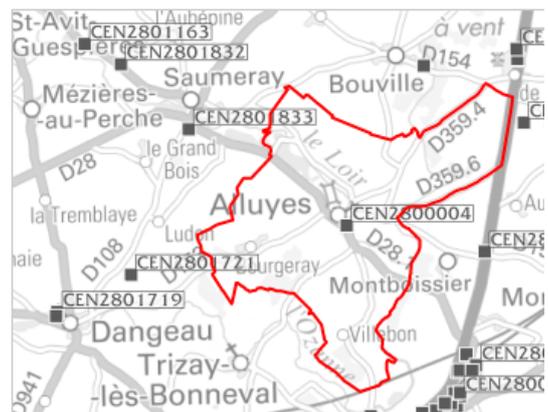
Sur la commune d'Alluyes, une ICPE est recensée dans la base de données du ministère de l'Écologie. Il s'agit d'une exploitation de carrière (ICPE n°11395) aux lieux-dits « La Pierre Aigue », « le chemin de la Touche » et « les Glaniers », par la société SAS GSM Elle n'est pas concernée par le régime SEVESO.



Un site industriel est recensé sur la base de données BASIAS (2800004). Il s'agit d'un ancien garage situé 10 place du Donjon

#### Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

Présence d'anciens sites industriels et activités de service de



### 4.3.2. Le transport de matières dangereuses

De nombreuses matières dangereuses sont acheminées par voie routière, ferroviaire, aérienne ou par des réseaux de canalisation. La survenance d'un accident peut entraîner des conséquences importantes pour les populations, les biens et l'environnement.

Les mesures d'alerte et de limitation du risque TMD

- Les transports de matières radioactives (T.M.R.) font obligatoirement l'objet d'avis de passage avec indication des itinéraires aux services de l'État concernés ;
- Le transport de matières dangereuses fait par ailleurs l'objet d'une réglementation rigoureuse concernant notamment les modes de construction des matériels de transport, l'emballage des matières, les consignes de sécurité qui s'imposent au transporteur, l'identification des matières transportées (signalétique notamment), les restrictions de circulation... ;
- Les dispositions spécifiques ORSEC prévoient l'organisation des secours et leur condition d'intervention en cas de transport de matières dangereuses ou radioactives.

Ce risque existe sur les principales voies de circulation routière accueillant un trafic de poids lourds, ce qui est le cas de la RN 10 pour Alluyes.

## 5. Les ressources et leur gestion

### 5.1. Les carrières

Un schéma des carrières sur le département de l'Eure et Loir a été approuvé le 27 novembre 2000.

Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

La vallée du Loir est propice au développement des carrières. Sur la commune d'Alluyes, il existe une exploitation d'argiles.

Les carrières qui exploitent le lit majeur du Loir doivent prendre en compte le SGADE 2016-2021 avec notamment les dispositions 1F - « Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur ». Elles visent notamment à encadrer l'étude d'impact lors de la demande d'exploitation mais également à appliquer un principe de réduction des extractions de granulats en lit majeur avec un objectif de réduction de 4% par an par rapport aux arrêtés d'autorisation en cours.

### 5.2. Le potentiel éolien

La région Centre dispose d'une grande capacité de production actuellement installée en France avec deux zones particulièrement favorables : la Beauce et la Champagne Berrichonne selon les données de l'atlas du potentiel éolien réalisé par la Région.

Le département de l'Eure et Loir est un secteur potentiel pour l'éolien du fait de ses grands plateaux céréaliers, des vents constants et l'absence d'obstacle. En 2013, le département comptait 167 éoliennes en activité, fin 2017, on en dénombre 217 pour une puissance globale de 500 mégawatts (MW). S'ajoutent 60 éoliennes autorisées mais pas encore en service, ce qui représente 168 MW de puissance supplémentaire.

Il existe deux types d'éoliennes :

- les éoliennes dites « industrielles » d'une hauteur de 50 à 120 mètres et d'un diamètre de 4 à 6 mètres
- le petit éolien, d'une puissance de 1 à 25kW. La taille varie entre 1 à 10m en ce qui concerne les pales et 8 à 30m pour le mat. Le petit éolien est adapté à l'ensemble des besoins (entreprises, collectivités, exploitants agricoles et particuliers). Lorsqu'elle ne dépasse pas 12m de haut, son installation n'est pas soumise à la demande d'un permis de construire.

### 5.3. Le potentiel solaire

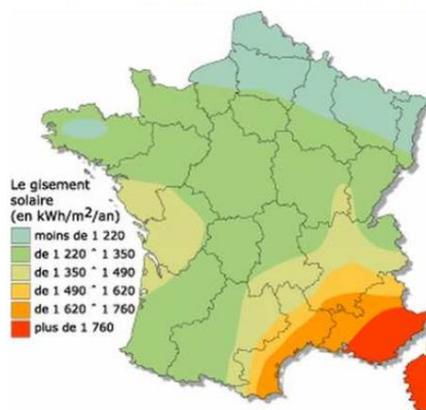
L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

-le solaire thermique : l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment. En moyenne, la surface nécessaire pour un système solaire thermique combiné varie de 10m<sup>2</sup> à 30m<sup>2</sup>. Ce procédé produit environ 25% à 60% des besoins annuels moyens en électricité d'une famille de 4 personnes ;

-le solaire photovoltaïque : il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux.

Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.

Carte du gisement solaire en France



(Source : ADEME)

Le SRCAE prévoit d'atteindre une puissance de 253 MW de production électrique à partir du solaire. Le territoire d'Alluyes est essentiellement un rural et agricole, ce qui le rend peu propice aux installations de centrales photovoltaïques au sol. Cependant, il a été entrevu la mise en œuvre d'un parc photovoltaïque dans le cadre de

cette révision de PLU. Considérant l'état d'avancement du projet et la temporalité de la procédure de révision, les terrains alloués à l'installation n'ont pas été formalisés au présent plan de zonage. Néanmoins, en cas de projet probant, le présent PLU fera l'objet d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité.

#### 5.4. Le Bois Energie et la biomasse

Le terme de « biomasse » regroupe toutes les matières organiques qui peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou à la suite d'une étape de transformation. La biomasse comprend 3 familles : le bois énergie, le biogaz et les agrocarburants.

- Les nombreux boisements présents sur le territoire communal offrent des ressources potentielles de bois énergie (bûches, plaquettes, granulés...).

- Le biogaz est un gaz combustible. Il sert à la production de chaleur ou d'électricité. Ce sont les matières organiques qui libèrent le biogaz lors de leur décomposition selon un processus de fermentation (méthanisation). Sous-produits de l'industrie agro-alimentaire, boues des stations d'épurations, lisiers animaux ou déchets agricoles peuvent être méthanisés. La méthanisation est avant tout un moyen de valoriser les déchets.

Elle présente un grand intérêt pour l'activité agricole, l'environnement et le contexte énergétique local.

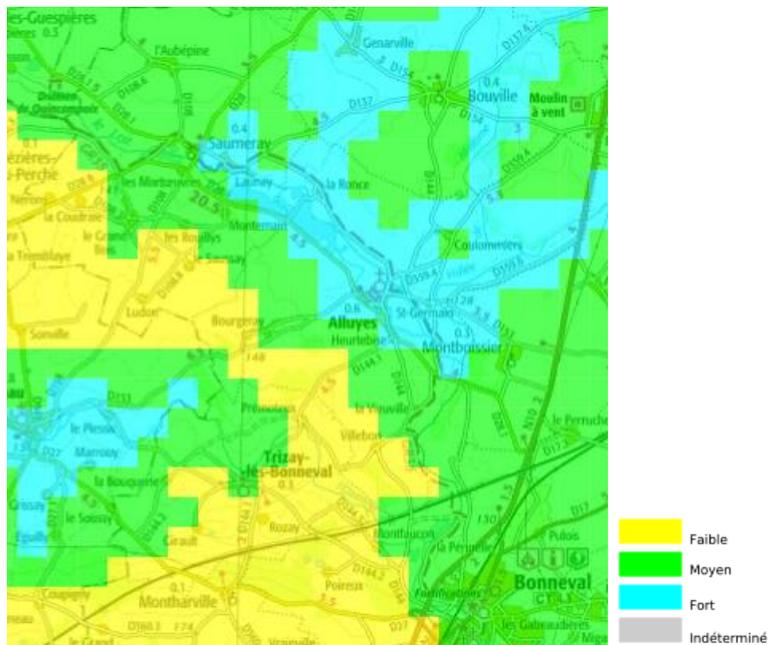
- Le potentiel d'agrocarburants est lié à l'activité agricole, avec la culture de céréales et d'oléagineux.

Il existe principalement deux filières de production d'agrocarburants (appelés aussi biocarburants) : l'éthanol pour les véhicules essence et le biodiesel ou huile végétale pour les véhicules diesel. Ils peuvent être utilisés purs (éthanol, biodiesel), ou comme additifs aux carburants classiques.

L'éthanol est produit en France à 70 % à partir de la betterave, et à 30 % à partir de céréales. Le biodiesel est issu des graines oléagineuses (colza, tournesol).

#### 5.5. La géothermie

L'objectif de 23% d'énergies renouvelables en 2020 (Grenelle II) implique une multiplication par 6 de la production de chaleur à partir de la géothermie entre 2006 et 2020. Le potentiel de la géothermie est important en région Centre Val de Loire et ce particulièrement pour les solutions sur aquifères superficiels. On distingue 3 types de filières : pompes à chaleur individuelles, pompes à chaleur dans le collectif et réseaux de chaleur. La commune d'Alluyes semble disposer d'un potentiel moyen à fort en matière de géothermie du fait de sa structure géologique



Source : [www.geothermie-perspectives.fr](http://www.geothermie-perspectives.fr)

**CHAPITRE 5 :  
L'ANALYSE DES  
INCIDENCES NOTABLES DE  
LA MISE EN ŒUVRE DU  
PLAN SUR  
L'ENVIRONNEMENT**

# 1. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale

## 1.1. La place de l'évaluation environnementale

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan ou d'un programme, l'autorité compétente est tenue de réaliser une évaluation environnementale et de rédiger un rapport détaillant entre autres :

- La teneur du plan ou du programme et ses principaux objectifs,
- Les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée par le plan ou le programme,
- Les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre du plan ou du programme,
- Toute mesure envisageable pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives sur l'environnement,
- Les mesures de suivi envisagées.

La révision du PLU d'Alluyes est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, la définition de zones constructibles à vocation résidentielle, d'équipements ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation de la ressource agricole, dégradation des paysages...). A l'inverse, le PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation du mitage, protections des éléments naturels...).

Considérant :

- La directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- Le Code de l'urbanisme, notamment ses articles :
  - o L.104-1 à L.104-3
  - o R.104-1, R.104-2, R.104-8 et R.104-9.
- La présence du site Natura 2000 « Vallée du Loir et ses affluents aux environs de Châteaudun » (FR 2400553)

Le présent PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. L'objectif de cette évaluation est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation, afin de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de mise en œuvre du document d'urbanisme.

## 1.2. Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national ou communautaire

La notion de développement durable, apparue en 1972 à la suite de la Conférence des Nations Unies de Stockholm et qui s'est épanouie ensuite au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg en 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entré en vigueur en 2005), européen (Traité de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement) a été reprise par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est l'un des éléments clés introduits par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) de 2000.

Les objectifs de développement durable constituent en effet le cadre de référence pour l'élaboration du PADD.

Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Les thématiques abordées sont : l'air (gaz à effet de serre et réchauffement climatique), l'eau, les paysages, la vie sauvage et la biodiversité, les risques et les nuisances (dont le bruit).

Le projet de révision du PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement. Il s'inscrit dans le cadre réglementaire en place dont l'ossature est constituée des textes relatifs aux domaines suivants :

### **1.2.1. La qualité de l'air**

La qualité de l'air est une préoccupation internationale encadrée par :

- Les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto, et plus particulièrement les articles 2 et 10 dudit protocole
- La stratégie européenne dite de « Göteborg »
- La directive européenne 2001/81/CE du 23 octobre 2001 sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) qui définit les objectifs de réductions des émissions de CO2
- Le plan climat de 2004

Au niveau national, la prise en compte de la qualité de l'air est traduite par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE. Les décrets n° 98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Le Grenelle de l'environnement I et II, synthèse du Groupe 1, « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l'énergie », a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :

- Au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en « BBC » puis à énergie positive vers 2020 ;
- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans ;
- Passer de 9 à 20 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en France, les principales sources mobilisables à Alluyes, pourront être le solaire, la biomasse, la géothermie et le petit éolien ;
- Limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération ;
- Faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

### **1.2.2. La préservation de la ressource en eau**

Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- La directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- La loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux, reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

La préservation des milieux aquatiques, de la ressource, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire d'une ville, par la gestion de l'imperméabilisation et les moyens de gestion des eaux de pluie.

### **1.2.3. La préservation des paysages**

Les textes à prendre en compte sont :

- La convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence ;
- La convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne.
- La directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage dite " Directive Habitat "
- La directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite "Directive Oiseaux "concernant la conservation des oiseaux sauvages
- La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

Ces directives conduisent notamment à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000

### 1.2.4. La limitation des risques et des nuisances

Les grands enjeux de santé publique face aux nuisances et risques naturels et technologiques sont très importants en particulier en petite couronne parisienne. Les textes réglementaires affaissant sont :

- La législation des installations classées (ICPE) ;
- Les Plans de Prévention des Risques (PPR) ;
- Les Directives Européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et Directive – cadre relative à la gestion du bruit ambiant dans l'environnement du 25 juin 2002 ;
- La Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures terrestres...).

Le parti d'aménagement adopté dans le cadre de la révision du PLU d'Alluyes (organisation des secteurs résidentiels) participe à la réduction des risques et des nuisances (inondations, bruit).

## 2. Le document d'objectifs Natura 2000

Dans le cadre de la mise en place de Natura 2000, la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2400553 « Vallée du Loir et ses affluents aux environs de Châteaudun » est recensée sur la commune d'Alluyes.

Comme pour chacun des sites du réseau Natura 2000, un document d'objectif a été établi.

Cette zone de 1308 ha a été désignée comme ZSC par l'arrêté du 29 novembre 2011. Le Loir et ses affluents 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.

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).

Les prairies maigres abritent, selon l'humidité du sol, un cortège riche en Laïches et Cœnanthes, ou en Cœillets 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 comme la Cardoncelle douce, en Orchidées et en nombreux insectes singuliers (Zygènes, Lycènes, Ascalaphe à longues cornes, Mante religieuse).

Les espèces d'intérêt communautaire inscrites à l'Annexe II de la Directive « habitats, faune, flore » ayant justifiées la désignation de la ZSC, sont listées ci-dessous.

- 1304 Le Grand Rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*
- 1308 La Barbastelle d'Europe *Barbastella barbastellus*
- 1321 Le Murin à oreilles échancrées *Myotis emarginatus*
- 1324 Le Grand Murin *Myotis myotis*
- 1323 Le Murin de Bechstein *Myotis bechsteinii*
- 1166 Le Triton crêté *Triturus cristatus*
- 1134 La Bouvière *Rhodeus sericeus amarus*
- 1163 Le Chabot *Cottus gobio*
- 1096 La Lamproie de Planer *Lampetra planeri*
- 1044 L'Agrion de Mercure *Coenagrion mercuriale*

Ce site constitue un ensemble écologique et paysager remarquable et s'articule autour de la vallée du Loir à l'ouest, de la vallée de la Conie au nord-est et de celle de l'Aigre au sud.

L'intérêt de ce site réside dans la présence d'une mosaïque de milieux humides qui abrite une flore et une forme diversifiée et remarquable. Ces habitats sont principalement observés dans le lit mineur des cours d'eau.

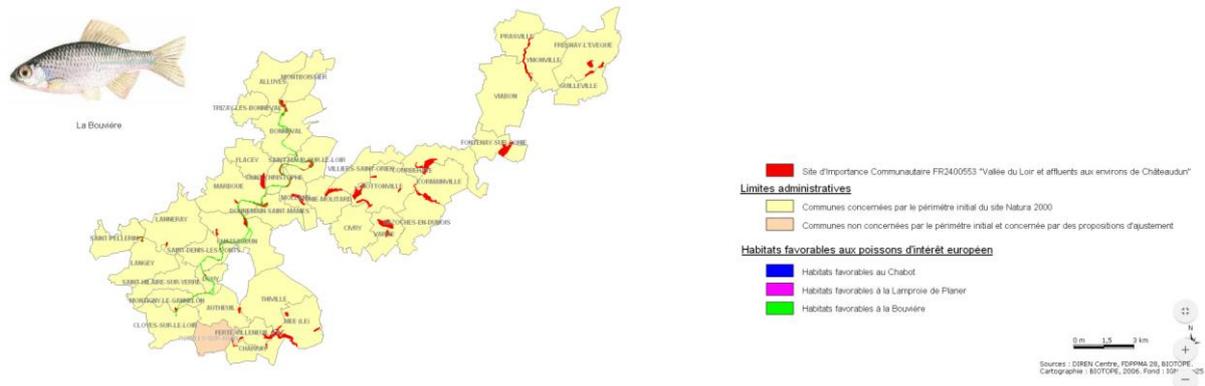
La ZSC sur Alluyes résulte de la présence de site favorable à la reproduction la Bouvière.

Les principales menaces identifiées sur cette ZSC sont :

- ✓ Fermeture des milieux marécageux.
- ✓ Baisse du niveau de la nappe phréatique entraînant un assèchement des marais.
- ✓ Eutrophisation des pelouses.
- ✓ Boisement lent des landes par disparition du pâturage

## 2.1. Les caractéristiques environnementales du site Natura 2000

La reconnaissance du site Natura 2000 sur Alluyes se définit à travers la présence de site favorable à la reproduction d'un poisson, la Bouvière. Ce site se situe au sud-est de la commune.



## 2.2. Les enjeux et objectifs

L'enjeu sur le site Natura 2000 est la pérennité des espaces favorables à la reproduction de la bouvière. Pour ce faire, l'objectif recherché est d'améliorer la qualité des écosystèmes aquatiques d'espèces d'intérêt européen, de limiter l'expansion des espèces végétales aquatiques invasives (notamment les jussies exotiques).

Il peut être envisagé l'installation de moyen de protection pour :

- Offrir une qualité de l'eau favorable à la bouvière mais aussi à celle des mollusques d'eau douce
- Limiter la régression des annexes hydrauliques et des zones d'herbiers aquatiques
- Conserver les populations de moules d'eau douces en luttant contre les ragondins, principal prédateur.



La bouvière

## 3. Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un projet commun, cadre du développement de problématiques diverses. Porté par la Municipalité au travers du PLU, il est décliné en zones et traduit spatialement par un plan de zonage. Les thèmes qu'il traite sont variés : l'analyse prospective adresse aussi bien la démographie que le logement et les dynamiques urbaines liées, que les activités, mobilités, paysages, espaces publics ...

Ce document, opposable aux tiers, s'inscrit en conformité avec les dispositions générales des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme. Ce dernier article prévoit notamment la prise en compte de :

- L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, 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, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 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 ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part dans une politique urbaine locale à l'échelle de la ville, et d'autre part, doivent poursuivre les objectifs nationaux mentionnés ci-dessus définis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

#### **4. Les grands objectifs d'aménagement**

Au regard du diagnostic, le P.A.D.D. développe un projet adapté au contexte territorial.

Le projet d'aménagement de la commune porte sur les résolutions suivantes, identifiées par l'analyse territoriale et en concertation avec les acteurs de la commune :

##### **Encadrer le développement**

Actuellement, la population d'Alluyes est de 765 habitants, contre 702 habitants en 2008.

Depuis 1990, la commune a toujours enregistré une croissance démographique positive et constante grâce à un solde migratoire largement positif. Ces dernières années, la croissance démographique est entretenue aussi par un solde naturel relativement important, caractéristique de l'attrait familial que suscite la commune.

Le PLU approuvé en 2008 a permis à la commune de se développer suivant une logique d'extension urbaine. Désormais, dans une logique d'optimisation urbaine, le développement se concentre au sein des enveloppes bâties. Ce principe d'aménagement s'inscrit dans une logique de développement durable visant à une organisation urbaine plus optimale, plus compacte et moins consommatrice d'espaces naturels ou agricoles.

Sur le plan sociologique, les opérations d'aménagement à vocation résidentielle proposeront une offre diversifiée en vue de favoriser l'accueil et le maintien de tout type de population

##### **Préserver le cadre de vie**

Le cadre de vie de la commune est un de ses atouts majeurs. La compacité de son enveloppe bâtie a permis à la commune de préserver ses espaces agricoles et naturels. Parallèlement, l'enveloppe bâtie du bourg et des hameaux présente des éléments patrimoniaux et naturels qui affirment l'identité de la commune. Cet équilibre demeure toujours un objectif probant pour la municipalité. Par conséquent, le projet tend à préserver et protéger pleinement ces espaces dans ses orientations d'aménagement.

### **Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local**

Historiquement rurale, la commune d'Alluyes tend progressivement à évoluer vers un caractère résidentiel. Cette appréciation se traduit concrètement par les migrations pendulaires vers les pôles d'emplois situés hors du territoire. De fait, la municipalité, à travers ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables, souhaite asseoir les conditions nécessaires au développement local du territoire, notamment pour limiter les déplacements.

### **Garantir la qualité environnementale**

La commune d'Alluyes a su jusqu'à présent concilier son développement et la préservation des espaces d'intérêt écologique. Cet équilibre demeure toujours un objectif fort de la Municipalité : en ce sens, le projet intègre pleinement les espaces naturels et forestiers dans ses orientations d'aménagement.

### **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale. Pour répondre à cet objectif, la municipalité souhaite circonscrire la consommation d'espaces naturel et agricole en favorisant le renouvellement du tissu urbain existant, l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux » et l'ouverture de l'urbanisation de terrains aux justes besoins démographiques du projet.

## **5. L'évaluation des incidences**

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon ces trois piliers : économie, social et environnemental. Il convient en premier lieu de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux, puis de procéder à la mise en perspective du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations générales du PLU constituent un projet de territoire voulant porter l'identité d'Alluyes. Elles sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, résultant d'une analyse stratégique du territoire. Après une définition de la ville durable au travers des textes internationaux et le rappel du rôle fort du PLU face aux 5 finalités usuelles du développement durable (lutte contre le changement climatique ; préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ; épanouissement de tous les êtres humains ; cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations) le PADD inscrit son projet dans ces perspectives, pour une ville compacte et partagée.

Les enjeux du PADD replacent clairement la ville dans un projet social et environnemental, en précisant notamment la volonté de mettre en œuvre les engagements internationaux.

### **5.1. L'évaluation des orientations du PADD**

#### **- Encadrer le développement**

- Définir une enveloppe bâtie pour contenir l'étalement urbain

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette mesure est à corréler avec le précédent document d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune. L'enjeu du présent parti d'aménagement est d'adopter une consommation d'espace définie au regard des réels besoins de la collectivité et des objectifs fixés à l'échelle communautaire. Dès lors, le parti d'aménagement adopté ne fait plus état de secteurs d'extensions et concentre le développement sur les différentes entités bâties du territoire, en suivant une logique de renouvellement urbain et une politique de comblement des espaces en creux.

- Optimiser les espaces en creux de la trame bâtie

**Incidence positive sur l'environnement** : L'objectif de cette mesure vise porter le développement sur des terrains urbanisables déjà inscrits en zone urbaine. L'idée force est d'économiser de la ressource foncière (agricoles).

- Accorder aux hameaux les plus structurés (Bourgeray et La Ronce) le statut de secteurs de taille et de capacité limités (STECAL)

**Incidence positive sur l'environnement** : Les hameaux de Villebon, de Coulommiers, de Bourgeray et de la Ronce voient leur statut évoluer. En effet, ces espaces bâtis, plus ou moins rattachés aux activités agricoles, sont dorénavant en zone agricole (zone A).

Toutefois, les hameaux de Bourgeray et de la Ronce, où ont été identifiées quelques espaces en creux, seront considérés comme des STECAL. En qualifiant ces hameaux en STECAL, leur urbanisation demeure très encadrée limitant de fait toute forme d'impact sur l'environnement.

Pour ce faire, ont été identifiés quelques rares terrains (5) étant en mesure de recevoir de nouvelles constructions principales destinées à du logement. En précisant au plan de zonage les terrains sujets à urbanisation, le PLU évite de facto le classement des hameaux de Bourgeray et de la Ronce en zone urbaine (U), limitant ainsi drastiquement leur capacité d'accueil et l'artificialisation des sols. Ce principe de classement n'a pas été repris pour les hameaux de Coulommiers et de Villebon considérant l'absence probante de terrains potentiellement urbanisables.

Anticiper sur un secteur de développement au-delà de l'application du présent document d'urbanisme

**Incidence positive à conforter** : Cet objectif n'est, de fait, qu'un principe d'affichage. Les possibilités de développement étant cadrées par les dispositions nationales et communautaires, l'idée force, pour la collectivité, est qu'au-delà de l'application du présent PLU, le projet territorial pourrait se positionner sur le hameau de Saint-Germain, reprenant ainsi les dispositions du précédent PLU (zone 1AU).

- Garantir le maintien de la desserte du secteur de développement

**Sans incidence sur l'environnement.**

- Prendre en compte les programmes et autorisations en cours dans les perspectives démographiques et résidentielles.

**Incidence positive sur l'environnement** : En affichant clairement sa volonté de maîtriser sa capacité d'accueil, Alluyes évite toute forme de pression humaine sur son territoire.

**Incidence négative sur l'environnement** : L'apport d'une nouvelle population induit une augmentation des nuisances et des besoins (voiture, déchets, énergie, etc.).

- Encadrer l'urbanisation des écarts

**Incidence positive sur l'environnement** : Au même titre que les hameaux, les écarts bâtis sont dorénavant inscrits en zone agricole évitant ainsi toute forme de « pastillage réglementaire » proscrivant de facto le mitage à l'échelle de la commune.

## - Préserver le cadre de vie

- Respecter la capacité de traitement de la STEP

**Incidence positive sur l'environnement** : La nouvelle STEP sur Alluyes répond aux exigences de conformité sanitaire. Le développement porté par le PLU respecte la capacité de traitement de l'équipement.

- Garantir la qualité de l'adduction d'eau potable

**Incidence positive à conforter** : Le parti d'aménagement adopté est compatible avec les capacités d'adduction en eau potable. Néanmoins il entraîne une augmentation des flux. L'absence de projet sur les périmètres de protection du captage garantit la qualité de la ressource.

- Consolider l'offre d'équipements publics et l'extension du cimetière

**Sans incidence sur l'environnement.**

- Garantir la qualité architecturale des éléments bâtis les plus anciens / maintenir les vues sur le donjon

**Sans incidence sur l'environnement.**

- Prendre en compte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre

#### **Sans incidence sur l'environnement**

#### **- Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local**

- Préserver les terres agricoles et conforter les sièges d'exploitation agricole

**Incidence positive sur l'environnement** : Par cette action, la commune souhaite préserver le caractère rural de son territoire, la durabilité de ses paysages et la diversité biologique du milieu agricole.

- Asseoir les conditions nécessaires au développement local

**Incidence positive sur l'environnement** : En s'appuyant sur son tissu économique, Alluyes souhaite à favoriser le commerce de proximité pour répondre aux besoins de la population locale et part la même limiter les déplacements automobiles, sources de pollutions atmosphérique et sonore.

#### **- Garantir la qualité environnementale**

- Maintenir et protéger les corridors écologiques

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette mesure tend à protéger et à préserver de manière durable les milieux naturels arborés (corridors écologiques, boisements, vallées...)

- Assurer l'intégrité du site Natura 2000

**Incidence positive sur l'environnement** : Par son inscription en zone naturelle stricte (N), le site Natura 2000 est de fait protégé.

- Garantir la qualité environnementale des Zones Naturelles d'Intérêts Faunistiques et Floristiques

**Incidence positive sur l'environnement** : Par son inscription en zone naturelle stricte (N), la ZNIEFF Vallée du Loir près de Saumeray est de fait préservée.

- Protéger les zones potentiellement humides

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette orientation s'engage en faveur de la préservation des zones humides, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, ainsi que de la biodiversité qui leur est associée.

- Préserver les fonds de jardins

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette action participe pleinement à la promotion de la biodiversité et à la valorisation des espaces verts en milieu urbain. En limitant la constructibilité sur ces espaces libres, cette mesure vise à limiter les phénomènes d'imperméabilisation liés à l'artificialisation des espaces naturels.

- Protéger les espaces ouverts de fonds de vallée

**Incidence positive sur l'environnement** : Cet objectif permet de limiter le risque d'inondabilité et participe à la biodiversité.

- Respecter les dispositions réglementaires liées au risque inondation

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette mesure s'attache à prévenir les risques naturels liés au caractère inondable de la vallée du Loir.

#### **- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

- Empêcher le mitage et circonscrire l'étalement urbain

**Incidence positive sur l'environnement** : En délimitant dans un périmètre clairement identifié les limites de l'espace aggloméré, cette action promeut une urbanisation économe en ressources agricoles et naturelles.

- Promouvoir le principe de densification au sein de l'enveloppe urbaine

**Incidence positive sur l'environnement** : Cette mesure permettra d'économiser de l'énergie et de la ressource foncière.

**Incidence négative sur l'environnement** : Le caractère plus compact de l'urbanisation induit une imperméabilisation des sols plus importante, avec un risque de ruissellement plus élevé.

- Eviter les extensions d'urbanisation

**Incidence positive sur l'environnement** : L'enjeu du présent parti d'aménagement de ne pas avoir recours à de zones à urbaniser et d'adopter une consommation d'espace interstitiels au regard des réels besoins de la collectivité.

- Encadrer tout projet d'aménagement par un cadre programmatique précis

**Incidence positive sur l'environnement** : L'aspect programmatique des futures opérations d'aménagement limitera la consommation de la ressource.

## 5.2. L'analyse des effets notables sur le site Natura 2000

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Habitats du site Natura 2000 « Vallée du Loir et ses affluents aux environs de Châteaudun" et plus spécifiquement la présence de site de reproduction favorable à la bouvière qui concerne la commune d'Alluyes le milieu naturel présent sur le territoire est protégé. Le projet d'aménagement du présent PLU n'a pas d'impact négatif prévisible sur le site Natura 2000.

L'intégralité du périmètre du site Natura 2000 est protégée par son classement en zone naturelle (N). Il n'existe pas de réelles incidences de cette révision du PLU sur le site Natura 2000.

L'incidence du plan est positive en ce qui concerne l'environnement général de la commune, qui se voit protégé également hors du site Natura 2000.

**CHAPITRE 6 :**  
**LES CHOIX RETENUS POUR**  
**ETABLIR LE PROJET**  
**D'AMENAGEMENT ET DE**  
**DEVELOPPEMENT**  
**DURABLES**

## 1. Les enjeux démographiques et résidentiels

### 1.1. Le contexte démographique et résidentiel

Cette prospective s'appuie sur la réalité démographique du moment (considération de la population recensée, calcul du point mort démographique), mais aussi sur une réalité territoriale (évaluation de la possibilité de mobiliser les logements vacants, mobilisation des terrains en creux et sujets à mutation, ...).

A partir de la prise en considération de ces paramètres, la définition du projet de territoire tel que défini au PADD permet d'estimer la croissance démographique attendue.

Cette prospective est établie en fonction des données statistiques les plus complètes fournies par l'INSEE

#### Population :

- Population légale en 2018 : 753
- Population légale en 2008 : 702
- Croissance totale : 7.2%
- Croissance moyenne annuelle : 0.7%/an

#### Ménages :

- Nombre de personnes par ménage en 2008 : 2.64
- Nombre de personnes par ménage en 2018 : 2.51
- Nombre de personnes par ménage à 10 ans : 2.4

#### Logements :

- Résidences principales en 2018 : 300
- Résidences secondaires en 2018 : 37
- Logements vacants : 33 (8.9%)

### 1.2. L'estimation des besoins en termes de logements

L'objectif de développement démographique et résidentiel de la commune se définit à travers une volonté politique d'inscrire le développement dans le respect des caractéristiques typo-morphologiques des espaces bâtis de la commune et de limitation de consommation de la ressource foncière.

#### 1.2.1. Le point mort démographique

Nombre d'éléments influent sur la croissance démographique d'une commune. 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.

Avec un parc de logements qui resterait identique, la population tendrait à baisser. La raison en est que le nombre de personnes par ménage est en baisse constante depuis plusieurs décennies, à l'échelle nationale comme pour le cas d'Alluyesqui reproduit les mêmes tendances selon l'INSEE.

Aujourd'hui la taille moyenne des ménages est de 2,51 personnes par ménage. Si l'on estime que la taille moyenne continuera de diminuer jusqu'à 2,4 personnes par ménage, pour conserver à minima les effectifs actuels (soit 765 habitants) il faudra construire **14 résidences principales** en plus des 370 existantes actuellement.

#### 1.2.2. La mobilisation de la vacance

La vacance reste relativement importante dans la structure du parc de logements (8.9%). Il est alors mis l'accent sur la reconquête de ces logements vacants. Le projet mobilise les logements vacants qui ne participent pas à la fluidité du marché immobilier sur la commune (au-delà d'une représentativité de 5% dans la structure globale du parc de logements). Il est alors estimé qu'environ **14 logements** sont prévus pour répondre aux besoins sans consommation de foncier.

### 1.2.3. Les différents scénarios étudiés

Durant la phase d'études, différents scénarios prospectifs ont été étudiés. Ceux-ci sont résumés ci-après :

**SCENARIO DE BASE** : ce scénario a été établi au regard des disponibilités foncières en vigueur dans le PLU approuvé en 2008.

LIEU	NB DE LOGEMENTS	SURFACE EN M <sup>2</sup>	DONT EXTENSION URBAINE
Village	26	17 870m <sup>2</sup>	8 900m <sup>2</sup>
Saint-Germain	55	32 050m <sup>2</sup>	29 350m <sup>2</sup>
Coulommiers	2	1 600m <sup>2</sup>	0
La Ronce	3	2 400m <sup>2</sup>	0
Bourgeray	8	6 400m <sup>2</sup>	0
Villebon	1	1 600m <sup>2</sup>	1 600m <sup>2</sup>
La Vieuville	16	10 700m <sup>2</sup>	0
<b>Potentiel (dont vacance et besoins liés au point mort démographique)</b>			<b>111</b>
<b>Taux de croissance annuel sur 10 ans</b>			<b>+3.08%</b>

**SCENARIO CONFORME AU SCoT** : ce scénario s'attache à être conforme aux dispositions du SCoT. Ainsi il est entendu :

- Extension urbaine limitée à 1,62 hectare suivant une densité brute de 19 lgt/ha
- Pas de nouvelles constructions dans les hameaux
- 4 constructions par an sur 10 ans (40)

LIEU	NB DE LOGEMENTS	SURFACE EN M <sup>2</sup>	DONT EXTENSION URBAINE
Village	20	12 870m <sup>2</sup>	3 900m <sup>2</sup>
Saint-Germain	20	11 200m <sup>2</sup>	8 500m <sup>2</sup>
<b>Potentiel (dont vacance et besoins liés au point mort démographique)</b>			<b>40</b>
<b>Taux de croissance annuel sur 10 ans</b>			<b>1.21%</b>

**SCENARIO ALTERNATIF** : ce scénario cherche à maintenir un caractère d'équité entre le village et les hameaux tout en prenant en considération le risque inondation. Il est attendu le :

- Maintien de la constructibilité dans les hameaux
- Abandon des extensions urbaines couvertes par la zone bleue du PPRI
- Abandon des extensions urbaine de plus de 3000m<sup>2</sup> (sauf point suivant)
- Ajustement de la zone 1AU de Saint-Germain / densité 16 lgt/ha

LIEU	NB DE LOGEMENTS	SURFACE EN M <sup>2</sup>	DONT EXTENSION URBAINE
Village	13	8 970m <sup>2</sup>	0
Saint-Germain	23	14 550m <sup>2</sup>	11 850m <sup>2</sup>
Coulommiers	2	1 600m <sup>2</sup>	0
La Ronce	3	2 400m <sup>2</sup>	0
Bourgeray	8	6 400m <sup>2</sup>	0
Villebon	1	1 600m <sup>2</sup>	1 600m <sup>2</sup>
La Vieuville	16	10 700M <sup>2</sup>	0
<b>Potentiel (dont vacance et besoins liés au point mort démographique)</b>			<b>66</b>
<b>Taux de croissance annuel sur 10 ans</b>			<b>1.93%</b>

Le scénario retenu dans la présente révision de PLU s'inscrit dans concomitamment dans le scénario dit alternatif et celui qui s'attache aux prescriptions du SCoT.

### 1.2.4. L'évaluation du potentiel urbanisable

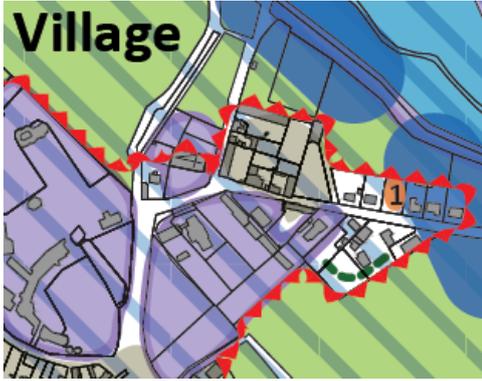
Le total de logements à produire dans le cadre de la révision du PLU est constitué des résidences principales pour maintenir la population (point mort démographique : voir point précédent), auxquelles sont ajoutées les résidences participant à la croissance démographique.

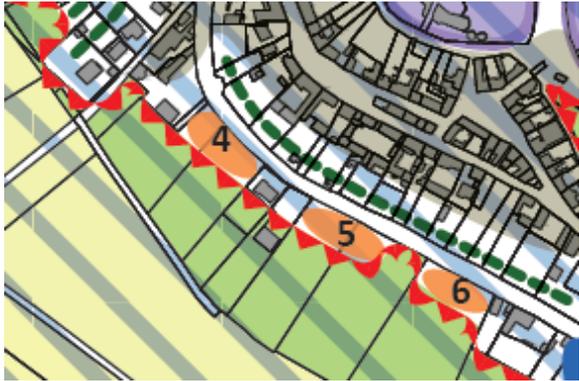
- Les espaces en creux ou mutables

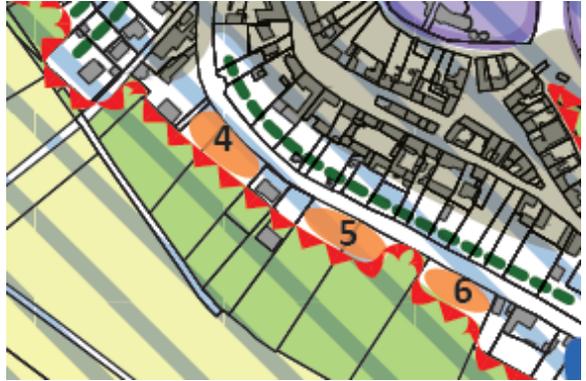
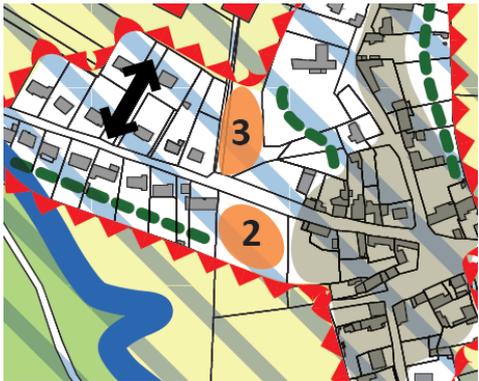
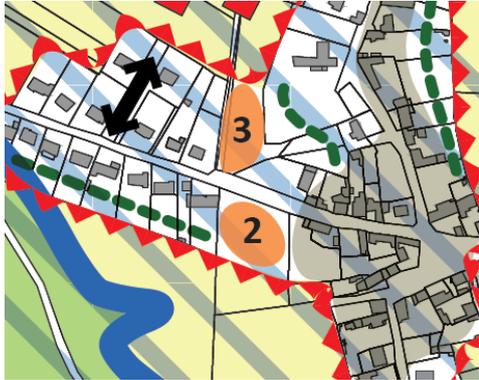
Le parti d'aménagement doit faire preuve d'une consommation modérée d'espaces, notamment agricoles et naturels. Pour ce faire, il est souhaitable de créer les logements au sein des espaces déjà urbanisés afin de densifier les zones agglomérées existantes et ainsi de minimiser l'étalement urbain.

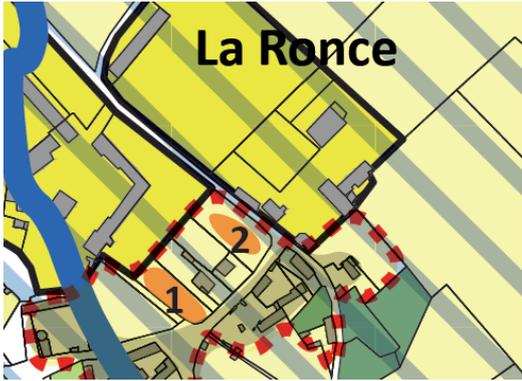
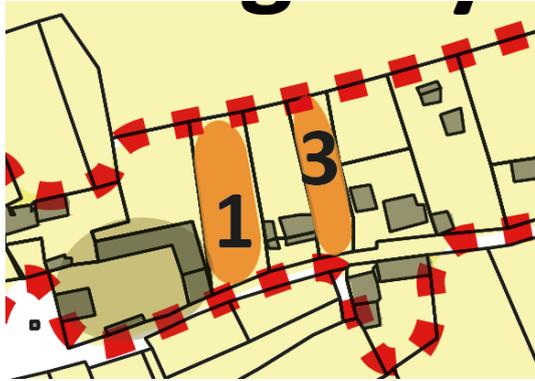
Dans ce contexte, l'analyse de l'organisation de la trame bâtie permet d'envisager l'urbanisation « théorique » et « minimale » des terrains suivants :

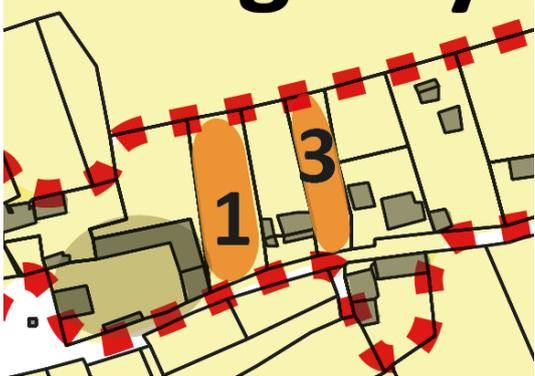
Il existe donc au sein des zones urbaines (U) du PLU des espaces en creux urbanisables ayant une capacité d'accueil **théorique** pouvant accueillir **37 résidences principales**.

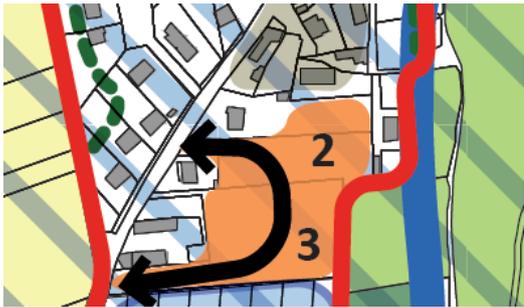
Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
Rue de la Basse-Cour	1095	1	800m <sup>2</sup>	1	12,5
					
Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
F. Robertet	112	2	670m <sup>2</sup>	1	15
					

Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
Rue des Glaniers	58, 59	3	1500m <sup>2</sup>	2	13
					
Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
Rue des fossés	594 et 893	4	1500m <sup>2</sup>	2	13
					
Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
Rue des fossés	792	5	1900m <sup>2</sup>	3	15
					

Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
Rue des fossés	793	6	1600m <sup>2</sup>	2	12,5
					
Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
Saint Germain Rue Henri Tremblay	5	2	2700 m <sup>2</sup>	3	7,5
					
Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
Saint Germain Rue Henri Tremblay	1153	3	1600m <sup>2</sup>	2	12,5
					

Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
La Ronce Rue du coteau	758	1	900m <sup>2</sup>	1	11,5
					
Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
La Ronce	209	2	1600m <sup>2</sup>	1	6,5
					
Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
Bourgeray Rue des Blés d'or	330	1	1300m <sup>2</sup>	1	7,5
					

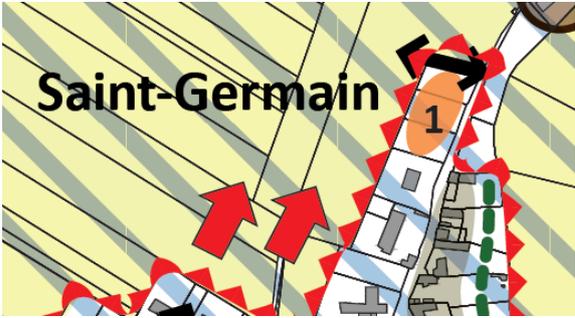
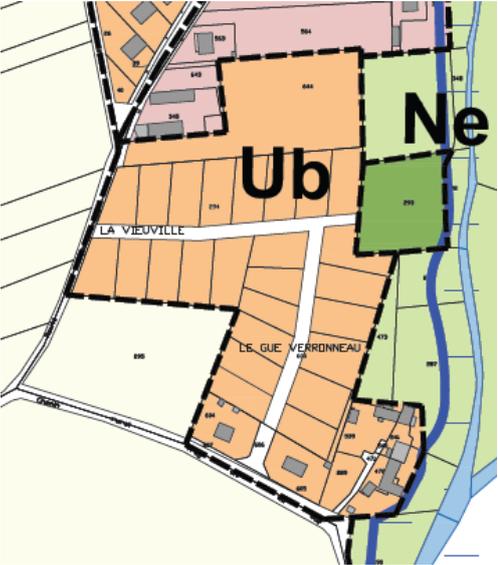
Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
Bourgeray	666, 50 et 367	2	1400m <sup>2</sup>	2	14
					
Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
Bourgeray Rue des Blés d'or	333	3	700m <sup>2</sup>	1	14
					

Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
La Vieuville Rue de la Cavée	332, 333	1	1500m <sup>2</sup>	2	13
					
Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
La Vieuville Rue du Polissoir	351 et 564	2	3400m <sup>2</sup>	5	15
					
Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
La Vieuville Rue du Polissoir	644	3	5300m <sup>2</sup>	8	15
					

- Les projets en cours

Un certain nombre de projets sont en cours à Alluyes. Ainsi, il est possible de recenser :

- Sur Saint Germain, un secteur d'extension situé dans le prolongement de l'espace urbanisé peut accueillir **4 constructions**, suivant une densité de 13,5 logements à l'hectare.
- Sur le hameau de la Vieuville, la zone classée en zone 1AU (zone à urbaniser à court terme) en 2008, est en cours d'urbanisation. Il est en effet attendu la réalisation d'environ **25 résidences principales** suivant une densité brute de 13 logements à l'hectare.

Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
Saint Germain Rue A. Raimbert	102, 103, 104	1	3000m <sup>2</sup>	4	13,5
					
Rue	Parcelle(s)	Numéro au plan	Surface (m <sup>2</sup> )	Constructions théoriques	Densité (lgt/ha)
La Vieuville Rue du Polissoir	604, 606, 606, 608, 644, 294, 608	4	18 900m <sup>2</sup>	25	13
					

### 1.3. L'impact démographique du parti d'aménagement

Au regard du plan de zonage, et plus particulièrement des espaces en creux inscrits en zone urbaine, du programme attendu sur la Vieuville, mais aussi de la représentativité de la vacance dans le parc de logement actuel, le potentiel du parti d'aménagement se décline comme suit :

- Espaces en creux en zones urbaines et programme en cours : **66 logements (37+29)**
- Logements vacants mobilisés : **14 logements**
- Besoins liés au point mort démographique : **14 logements**

Ainsi 66 logements pourront être vecteurs de croissances démographiques (66+14-14). Néanmoins, Ces possibilités demeurent théoriques et peuvent surtout faire l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires, estimée à **40% environ**.

**En conséquence, il est possible d'appliquer ce taux de rétention foncière sur les espaces en creux ou mutable. Ainsi, sur les 37 logements théoriques au sein des zones urbaines et dans les STECAL de Bourgeray et de la Ronce, seuls 22 d'entre eux sont estimés comme efficaces durant la durée d'application de la présente révision de PLU.**

Dès lors, seul, une cinquantaine de logements doit être apprécié pour évaluer le taux de croissance.

- Potentiel d'accueil pondéré : 51 logements
- Population supplémentaire : 122 habitants
- Population à 10 ans : 875 habitants
- Taux de croissance moyen annuel sur 10 ans : **1.5%/an**.

## 2. Les enjeux environnementaux : la trame verte et bleue

La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a défini la Trame Verte et Bleue (TVB) et imposé la réalisation de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). Cette même loi a introduit parallèlement la notion de continuité et de biodiversité dans le Code de l'urbanisme et a ajouté des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques au document d'urbanisme et donc au PLU.

Le schéma régional de cohérence écologique du Centre a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015.

L'approche multiscale de la TVB amène à la définir sur Alluyes au travers de la plaine agricole de la place de la « nature » dans espaces bâtis, mais surtout de la vallée du Loir.

### Les espaces de grandes cultures

A Alluyes, le plateau agricole se déploie au nord-est et au sud-ouest de la vallée du Loir. Ce plateau agricole comprend des milieux ouverts agricoles et des boisements. Ces espaces de grandes cultures, indissociables du paysage, abritent une grande biodiversité.

A travers le PADD et le règlement, la commune conforte son caractère rural par le maintien des paysages ouverts et la pérennisation de l'activité agricole.

La révision du PLU tend à limiter au maximum l'impact de l'urbanisation, notamment au regard des espaces dont la mutation aurait des incidences sur l'agriculture et sur la biodiversité.

La mise en œuvre du PLU cherche à limiter l'urbanisation des espaces agricoles. En effet le projet prévoit un secteur d'extension sur une enclave agricole limitée de toute part par des espaces déjà bâtis. L'objectif de ce choix est de répondre aux besoins de la collectivité en matière de développement démographique et résidentiel tout limitant la fragmentation de l'espace agricole.

Par ailleurs, le projet endigue toute forme de mitage en orientant le développement sur les entités bâties les mieux constituées. Le PLU évite la multiplication des constructions non agricoles pouvant mettre en péril la biodiversité des espaces de grandes cultures.

### Les espaces de fond de vallée

Indissociable de la vallée du Loir, ces espaces symbolisent l'essentiel de la trame verte et bleue d'Alluyes. La vallée du Loir constitue un véritable continuum écologique et paysager à l'échelle du territoire régional, se composant de différents milieux : la rivière et sa ripisylve, des prairies herbeuses et des clairières.

La protection de ces espaces ouverts et l'affirmation de leur continuité trouvent leur corolaire dans le PLU par le recours à :

- Un zonage adapté par un classement en zone naturelle (N) du fond de vallée pour éviter toute forme de fragmentation dans les continuités écologiques
- Une identification de la zone inondable (indice i) dans son expression la plus large sur laquelle toute forme d'aménagement est très encadrée.

### Les espaces bâtis

Si les espaces naturels et agricoles apparaissent indissociables à la définition de la Trame Verte et Bleue, les espaces bâtis constituent eux aussi des habitats pour différentes espèces. En effet, le bourg et les hameaux abritent une mosaïque de milieux eux-mêmes générateurs de diversité biologique et paysagère.

Au regard du PADD, Alluyes souhaite préserver et enrichir la présence du végétal dans les espaces bâtis par l'identification de secteurs à forte valeur paysagère et patrimoniale.

Le règlement prévoit ainsi la protection des franges paysagères et identifie au plan de zonage les éléments naturels et paysagers les plus notoires par un zonage spécifique.

De même, le règlement permet d'asseoir les conditions nécessaires pour :

- Encourager la plantation d'essences végétales locales ;
- Garantir un minimum de surface éco-aménagée (emprise constructible corrélée à la surface de pleine terre) ;
- Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- Permettre l'écoulement des eaux pluviales.

Globalement, le projet communal concilie développement/urbanisation nouvelle et protection des sites naturels et des paysages qui caractérisent la commune. L'objectif du PLU est de définir la TVB à travers :

- La protection des espaces naturels (boisements, prairies, ressources) pour garantir les continuités écologiques et le maintien des zones de « réservoirs »
- La préservation de l'identité paysagère de la commune en conservant le cadre naturel et agricole, les fonds de jardins, les espaces ouverts de fond de vallée,
- L'affirmation de l'identité rurale par des principes d'aménagement visant à porter le développement en continuité de l'espace bâti. La consommation de la ressource foncière a été limitée aux justes besoins de la collectivité

Néanmoins, la mise en place de TVB reste contrainte par l'existante de certaines « barrières » très étanches telles que la présence du réseau routier ou de la voie ferrée.

## **3. La consommation des espaces naturels et agricoles induites par la mise en œuvre du PLU**

La révision du PLU va engendrer une consommation de la ressource foncière (agricole et semi naturelle). Cependant, il convient de préciser qu'en zone agricole, il est difficile de déterminer quelle sera la part des espaces agricoles consommés pour répondre aux besoins de l'activité agricole et des équipements publics (articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'urbanisme).

La consommation de la ressource revêt deux aspects :

- L'agrégation d'enclaves agricoles au sein des zones urbaines
- La mobilisation de jardins et d'éléments semi naturels dans une logique d'optimisation de l'espace bâti

Il est alors attendu l'artificialisation de **4,76 hectares**

Comme dit précédemment, il convient de préciser que les terrains inscrits en zones urbaines sont soit des terrains déjà partiellement artificialisés ou des reliquats de terrains agricoles. De surcroit, il convient de relativiser cette consommation de terrains agricoles ou semi naturels, puisque bon nombre d'entre eux sont des espaces « en creux » sur lesquels l'urbanisation demeure hypothétique.

Enfin, l'ensemble des terrains vecteurs de consommation d'espace agricole étaient déjà inscrits dans le précédent document d'urbanisme. Néanmoins le présent PLU a cherché à minimiser leur superficie au regard des objectifs de développement attendus par la Municipalité.

Rue des Glaniers	1500m <sup>2</sup>	Rue de la Basse-Cour	800m <sup>2</sup>
			
Rue des fossés	1500m <sup>2</sup>	Rue des fossés	1900m <sup>2</sup>
			
Rue des fossés	1600m <sup>2</sup>	Rue Henri Tremblay	2700m <sup>2</sup>
			



<b>La Vieuville</b>	<b>5300m<sup>2</sup></b>	<b>Rue A. Raimbert</b>	<b>3000m<sup>2</sup></b>
<b>Rue du Polissoir</b>	<b>18 900m<sup>2</sup></b>		

## 4. Les prescriptions supra communales

### 4.1. La justification par rapport aux objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme d'Alluyes est en parfaite cohérence avec l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains qui stipule :

*« 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 les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, 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, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, les besoins en matière de mobilité ; »*

Le projet respecte l'équilibre entre la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages tout en adoptant une logique de développement maîtrisé inscrite dans les principes de développement durable.

En effet, le PLU prévoit d'une part suffisamment de secteurs urbanisables pour répondre aux besoins en matière d'habitat, et d'autre part, il préserve l'ensemble des espaces les plus sensibles dans la mesure où ils sont tous classés en zone naturelle ou en zone agricole.

Les éléments boisés et les espaces naturels ont été classés en zone naturelle (N).

*2° « La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; »*

Un soin particulier est porté sur l'intégration des nouvelles constructions à leur environnement, au regard du règlement des différentes zones et de leur article 3 respectif (Qualité architecturale et paysagère).

*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 ; »*

Les principes de mixité urbaine et sociale constituent une orientation importante du PLU d'Alluyes. Le projet est porteur d'un développement de l'urbanisation adressé à de nouveaux habitants de la commune, comme les primo-accédants, et d'une mixité fonctionnelle adaptée au contexte.

La diversification des fonctions urbaines n'est pas souhaitable au même degré sur l'ensemble de la commune. Dans les secteurs d'habitat individuel, les activités à caractère industriel ne sont pas autorisées et le commerce de détail et l'artisanat n'y sont autorisés qu'à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage. Cela, de manière à préserver le caractère particulier des secteurs d'habitat individuel, secteurs contribuant à l'image positive et de qualité de vie de la commune.

De la même façon, dans les zones possédant une vocation spécifique (agricole ou naturelle), l'implantation d'habitations, entre autres, n'est pas souhaitable.

*4° « La sécurité et la salubrité publiques ; »*

*5° « La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; »*

Les secteurs porteurs de développement ne sont pas sujets aux risques industriels et ne se localisent pas sur des secteurs à enjeux sur le plan environnemental ou paysager.

En revanche, plusieurs secteurs sont concernés par des risques naturels et plus particulièrement le risque d'inondation. A ce titre et de manière générale, les nouvelles constructions et leurs accès seront soumises au respect des normes de sécurité publique (traitement des façades, implantations des constructions, voirie).

*6° « La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; »*

Alluyes bénéficiant sur son territoire d'une trame verte et bleue exceptionnelle, l'axe fort de son PLU est véritablement de préserver les espaces ouverts et la qualité du territoire. De façon générale, le projet s'attache à travers son règlement à renforcer les dispositions en matière de protection, pour les espaces tant agricoles que naturels.

Le projet veille à utiliser à bon escient les ressources foncières tout en limitant l'étalement des enveloppes bâties.

*7° « La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Enfin, la réduction des gaz à effet de serre dans le projet passe par le renforcement de la centralité au niveau du bourg, où se concentrent un certain nombre d'équipements publics, de commerces et de services.

## **4.2. Les éléments juridiques de norme supérieure**

### **4.2.1. La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006**

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objectif la protection de l'eau et la lutte contre la pollution. Les principes fondamentaux en sont :

- La reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource. « *L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général* »,
- Le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique,
- L'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines,
- L'implication plus grande de l'État et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

Pour mettre en application cette nouvelle approche, la loi prévoit les mesures suivantes :

- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), qui sont des outils de planification élaborés en concertation avec l'ensemble des partenaires (personnes publiques, socioprofessionnels, milieux associatifs) au niveau d'un bassin hydrographique,
- Un meilleur contrôle de l'utilisation de la ressource en eau par la mise en œuvre d'un dispositif d'autorisation et de déclaration selon l'importance des projets,
- Une meilleure protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable,
- La création d'un délit de pollution, accompagné de sanctions administratives.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau.

Les orientations de la LEMA sont :

- De se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE),
- D'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente,
- De moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

Alluyes fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Le présent PLU respecte les objectifs du SDAGE notamment en termes de :

- Gestion globale et durable de la ressource
  - Les perspectives démographiques entrevues par le PLU ne mettent pas en péril l'adduction en eau potable des habitants.
- Sécuriser la distribution en eau potable
  - En protégeant les aires d'alimentation des captages d'eau souterraine destinée à la consommation humaines contre les pollutions par le respect des périmètres de protection valant servitude d'utilité publique.
- Lutter contre les pollutions (accidentelles et diffuses)
  - La station d'épuration est en mesure de traiter les nouveaux effluents relatifs à la capacité de développement prévue par le présent PLU
- Protection des zones humides
  - Mesures d'évitement de toute forme de dégradation des zones humides afin de garantir leur fonctionnalité écologique, notamment par l'interdiction des remblais et des affouillements,
- Limiter l'aléa ruissellement
  - Le règlement prévoit que les rejets des eaux pluviales dans les réseaux devront être limités autant que possible par des ouvrages de rétention et/ou de récupération aériens ou enterrés sur le terrain (réseaux de noues et/ou de fossés reliés à des dépressions paysagères, mares, etc.). » est une mesure visant à favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
  - Par ailleurs dans les zones urbaines, le règlement fixe une surface maximum construite pour laisser de la place pour l'infiltration des eaux pluviales. Tout en recherchant une certaine forme de densification dans les zones urbaines, le PLU, au regard des ratios affichés, cherche à conserver une certaine capacité d'infiltration des eaux pluviales dans le sol pour ne pas aggraver les ruissellements, mais aussi pour faciliter le renouvellement de la nappe.
  - A travers la rédaction du règlement, le PLU vise à favoriser la végétalisation des espaces non bâtis afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales tout en privilégiant l'utilisation d'espèces végétales locales.
  - Réglementation des installations d'assainissement et des rejets,

La prise en compte de la gestion de l'eau dans le PLU est aussi notifiée dans les annexes du document par :

- Le plan d'assainissement
- Le plan d'adduction en eau potable
- Le plan des servitudes d'utilité publique sur lequel figure les servitudes AS1 (périmètres de protection des captages AEP)

#### **4.2.2. La loi contre le bruit du 31 décembre 1992**

Cette Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique visant à protéger les constructions contre les nuisances sonores dues notamment aux transports terrestres ou ferroviaires. L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

Ces dispositions sont applicables en particulier au voisinage de la route départementale RN10 et de la ligne TGV Atlantique Paris / Le Mans.

#### **4.2.3. La loi relative pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016**

La richesse paysagère de la commune est prise en compte dans le projet de PLU :

- Les secteurs du territoire définis comme de qualité paysagère supérieure sont classés en zone N,
- Un soin tout particulier a été porté à l'article 3 du règlement, pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.

#### **4.2.4. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999**

La révision du PLU s'inscrit dans les objectifs de cette loi qui vise à mieux protéger les espaces agricoles et forestiers.

Les terres agricoles, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elles représentent pour la commune, seront protégées par les dispositions du plan local d'urbanisme et classées pour l'essentiel en zone A.

#### **4.2.5. Le Schéma de cohérence Territoriale du Pays Dunois**

L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale. Le PLU d'Alluyes doit ainsi respecter « l'esprit » du SCoT du Pays Dunois, approuvé le 15 janvier 2018.

Le PLU d'Alluyes s'inscrit pleinement dans les dispositions établies par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, et principalement :

- **Les grands équilibres à respecter en matière d'urbanisation et de restructuration des espaces urbanisés.** La recherche de l'optimisation foncière et du renouvellement urbain est un des leitmotivs du parti d'aménagement adopté par le PLU d'Alluyes. En matière d'habitat, le parti d'aménagement retenu prône des principes de densité supérieurs aux densités jusqu'alors rencontrées sur le territoire. La densité est supérieure à celle prônée par le Scot sur Alluyes (12,5 logements par hectares).
- **Les objectifs relatifs notamment à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux,**
- **À l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs,**
- **Aux localisations préférentielles des commerces et des activités économiques,**
- **À la protection des paysages et à la prévention des risques.** La prise en compte du bruit dans le PLU fait suite à l'arrêté préfectoral de 2016 classant les infrastructures routières d'Eure-et-Loir. Ainsi, les zones impactées par le bruit présentent des dispositions réglementaires spécifiques, notamment en matière d'acoustique. De même Les fonds de vallées dont le rôle écologique est avéré sont préservés de toute urbanisation. Cette préservation s'est faite en compatibilité avec la déclinaison du risque inondation quand celui-ci existe. Pour ce faire, un classement en zone naturelle dans le document d'urbanisme a été mis en place.

### 4.3. Les servitudes et les contraintes supra-communales

#### 4.3.1. Les servitudes et les contraintes supra-communales

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 :

CODE SUP	NOM SUP	GESTIONNAIRES
AC1	Périmètre de protection de monument historique	Ministère de la culture : UDAP
AS1	Périmètres de protection des eaux potables et minérales	ARS
EL7	Alignement des voies publiques	Conseil Départemental
I4	Lignes électriques	RTE
JS1	Protection des installations sportives	DDCSPP, EPCI, Communes
PM1	Plan de prévention des risques naturels ou miniers	DDT28/SGREB
T1	Voies ferrées	SNCF
T7	Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement.  L'ensemble du territoire national est concerné en dehors des périmètres des servitudes T4 et T5	Direction Générale de l'Aviation Civile : DGAC

#### AC1 : Monuments Historiques

Trois bâtiments sont inscrits ou classés au titre des monuments historiques : l'église paroissiale, le château (portail d'entrée et ses deux tours) et le donjon.

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, 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".

Sur la commune de Trizay-lès-Bonneval, le dolmen dit Pierre de Villebon est classé Monument historique. Son périmètre de protection impacte la commune d'Alluyes.

#### **AS1 : servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales :**

Cette servitude concerne le périmètre de protection des captages d'eau potable forage de Coulommiers institué par déclaration d'utilité publique du 13/05/1998. Seule une construction (en zone A) interfère avec le périmètre de protection rapprochée, dont la majeure partie est classée en zones naturelle (N) ou agricole (A). Dès lors l'intégrité du forage est assurée.

Ce forage se situe entre le bourg et le hameau de Coulommiers

#### **EL7 : alignements**

Cette servitude concerne la voie suivante :

- RD 144 La Vieuville

#### **I4 : Servitudes relatives au voisinage d'une ligne électrique**

La commune d'Alluyes est soumise à la servitude relative à l'établissement des canalisations électriques : Ligne 90 Kv Bonneval-Brou.

#### **JS1 : Protection des installations sportives**

Cette servitude s'applique sur le plateau sportif, dont les terrains de tennis, situé avenue Chevallier Debeausse

#### **PM1 : servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels :**

Cette servitude porte plus particulièrement sur le plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 23 février 2015.

Le caractère d'inondabilité a été pris en considération dans le règlement du PLU par l'indexation aux zones concernées de l'indice « I ».

#### **T1 : servitude relative aux voies ferrées**

La commune d'Alluyes est parcourue sur sa frange sud par la voie ferrée suivante :

- Ligne SNCF LGV Atlantique

Seules les zones naturelles A et N sont concernées par le passage de la voie ferrée. Aucune incidence n'est à envisager.

### **4.3.2. Les contraintes**

#### **Voies bruyantes :**

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.

Le préfet 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 :

- La RN 10 (catégorie de l'infrastructure : 2 et 3 ; largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 et 250 mètres)
- La ligne SNCF LGV Atlantique (catégorie de l'infrastructure : 1 ; largeur des secteurs affectés par le bruit : 300 mètres).

Communes concernées	Nom de l'infrastructure	Gestionnaire (pour info)	Définition du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (Rue en «U» ou tissu ouvert)
Alluyes	RN10	DIR-NO	Limite commune-lieu-dit « Le Vieux Moulin » PR 45.940 à PR 46.942	3	100 m	ouvert
			Lieu-dit « Le Vieux Moulin »-limite commune PR 46.942 à PR 47.018	2	250 m	ouvert
	Ligne SNCF Grande Vitesse : TGV ATLANTIQUE PARIS/MONTS	SNCF réseau	Totalité de la traversée	1	300 m	ouvert

Ces deux bandes affectées par le bruit affectent des zones naturelles (N) et agricoles (A) sur lesquelles les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Sur le présent plan de zonage cette contrainte appose l'indice Br sur chacune des zones concernées.

#### La Zone Natura 2000 SIC : site d'intérêt communautaire

La commune est concernée par la zone Natura 2000 « Vallée du Loir et ses affluents aux environs de Châteaudun ». Le périmètre de cette zone se situe en zone naturelle (N) sur lequel aucune incidence n'est attendue.

#### Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

La commune est concernée par deux ZNIEFF : la Mouillère d'Alluyes n°240030464 et Vallée du Loir près de Saumeray n°240030595.

La ZNIEFF n°240030464 Mouillère d'Alluyes est située en zone de grande culture, donc menacée dans une certaine mesure par les cultures environnantes (drainage, comblement, pollution), sur laquelle on rencontre 3 espèces déterminantes dont 2 protégées.

Le périmètre de cette ZNIEFF se situe en zone agricole (A) sur lequel aucune incidence n'est attendue.

La ZNIEFF n°240030595 Vallée du Loir près de Saumeray regroupe les plans d'eau de la Ronce et du Bois Gousset et est riche en espèces faunistique (Sarcelle d'été, Busard des roseaux, Vanneau huppé, Mouette rieuse, sternes pierregarin et naine, occasionnellement Echasse blanche). Au niveau floristique, quelques éléments de la flore patrimoniale régionale sont observables de manière disséminée. Les zones de ballastières présentent une flore parfois originale avec la présence d'espèces rares pour le département.

Le périmètre cette ZNIEFF couvre plusieurs secteurs classés en zones naturelles (N, Na, Ne) et en zones agricoles (A) sur lesquels aucune incidence n'est attendue.

#### Les sites archéologiques :

10 sites archéologiques ont été recensés sur la commune :

- Motte féodale avec four circulaire
- Enclos préhistorique
- Camp à triple enceinte
- Site gallo-romain
- Motte féodale
- Villa gallo-romaine
- Enclos (protohistoire)
- Série d'enclos
- Ancienne voie romaine
- Le bourg

Exception faite du bourg, les sites archéologiques se localisent sur des espaces agricoles (A) ou naturels (N) sur lesquels aucune incidence n'est à envisager.

## 5. Les motifs de délimitations des zones et des règles

### 5.1. Le découpage du territoire en zones

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** ».

**"Zones 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* ».

**"Zones 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.*

»

**"Zones 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.* »

**"Zones 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 PLU 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 ville s'est fixé dans son projet urbain et qui sont définies dans le PADD.

## **5.2. Les différentes zones et secteurs présents**

Document graphique du règlement, le plan de zonage délimite les différentes zones auxquelles est rattaché un règlement écrit particulier. Le territoire d'Alluyes est divisé en 3 types de zones : U, A et N.

### **Les zones urbaines**

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail assez fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) 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 :

### **Les zones urbaines :**

- **La zone urbaine – bâti ancien (Ua).** Cette zone correspond au centre ancien du village caractérisé par un tissu urbain dense et des implantations généralement à l'alignement de la voie cadrant l'espace rue avec une continuité bâti irrégulière mais identifiable. Il définit des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens, à recevoir principalement de l'habitat et dans lequel s'intègre des équipements, commerces, activités et/ou services compatibles avec cette destination. Elle comprend un **secteur à vocation d'équipements collectif (Uaa) et un secteur dédié au bourg-centre (Uab),**
- **La zone urbaine d'extensions récentes (Ub)** correspond au tissu bâti construit dans la continuité des parties anciennes. Cette zone définit 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,

### **La zone agricole :**

**La zone agricole est classée en zone A.** Elle correspond au secteur de protection des terrains non urbanisés qui couvre une grande partie du territoire d'Alluyes. Cette zone a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

Les terrains agricoles sont un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Les enjeux de développement sont fortement liés au devenir de ces terres au sein du projet d'aménagement.

Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

Au sein de la zone agricole (A), il existe un **secteur As** (secteur de taille et de capacité limité : STECAL) qui cible les terrains pouvant être urbanisables

### La zone naturelle

**La zone naturelle est la zone N.** Cette zone concerne les boisements et bosquets dispersés sur la plaine agricole mais surtout les espaces naturels qui constituent la vallée du Loir. Ce classement en zone naturelle permet d'assurer la préservation de la biodiversité et d'assurer la circulation des espèces.

Il existe au sein de la zone naturelle :

- **La zone naturelle destinée aux gravières (Na)** qui correspond aux zones de gravières situées au sein d'espaces naturels
- **La zone naturelle à vocation d'équipements publics (Ne).** Cette zone correspond aux secteurs d'équipements publics sportifs, de détente ou ludiques.

### Les espaces boisés classés

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, le PLU classe les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Toute coupe ou abattage est obligatoirement précédé d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-23.

### Les emplacements réservés

Les emplacements réservés concernent des terrains, ou parties de terrain, privés qu'une collectivité publique (la commune, le département ou l'Etat) souhaite acquérir pour y réaliser ou faire réaliser un équipement d'intérêt collectif : une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général, un espace vert, etc. Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu.

Les emplacements réservés sont délimités sur le plan de zonage par une trame particulière et identifiés par un numéro qui renvoie à un tableau figurant en annexe.

Pour répondre à des besoins nécessaires au bon fonctionnement de la collectivité, les emplacements réservés sont les suivants :

N° de l'E. R.	AFFECTATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE
1	Elargissement de la voirie – site des gravières
2	Elargissement de la voirie – site des gravières

### 5.3. Les éléments de comparaisons entre le PLU et le PLU révisé

La traduction réglementaire de la révision du PLU entraîne des évolutions des superficies du zonage, à savoir :

- Une emprise des zones urbaines inférieure à celle de 2008. Vingt-cinq hectares ont été déclassés de la zone Ua vers la zone A.
- La zone Ub voit également son emprise diminuer, mais dans une moindre mesure (-5ha).
- La suppression des zones à urbaniser. Désormais le projet ne fait plus état de secteurs d'extension dédiés aux activités, ou à l'urbanisation à vocation résidentielle à court et long terme. L'idée force est de limiter la consommation de la ressource. La zone 1AU du hameau de la Vieuville est classée en Ub. La zone 1AU située à l'est du bourg (secteur Saint Germain) est déclassée en zone agricole, de même que les zones 2 AU et AUX. La zone 2AU et 2Aui situées au Bas Parc d'Alluyes sont déclassées en zone N.
- Une évolution de la zone agricole résultant du déclassement de terrains initialement inscrits en zone à urbaniser (1AU, AUX et 2AU) et de l'affectation des boisements ponctuant le plateau en zone naturelle (N).

<b>PLU 2008</b>		
Désignation des zones	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (ha)

#### Zones urbaines :

Ua	415 640	41,6
Uai	35 240	3,5
Uaa	37 820	3,8
Ub	169 840	17,0
Ubi	48 280	4,8
<b>TOTAL ZONES URBAINES :</b>	<b>706 820</b>	<b>70,7</b>

<b>Révision du PLU</b>		
Désignation des zones	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (ha)

Ua	193 016	19,3
Uaa	42 212	4,2
Uab	11 794	1,2
Ub	168 031	16,8
<b>TOTAL ZONES URBAINES :</b>	<b>415 053</b>	<b>41,5</b>

#### Zones à urbaniser :

1AU	61 080	6,1
2AU	42 280	4,2
AUx	9 130	0,9
<b>TOTAL ZONES A URBANISER :</b>	<b>112 490</b>	<b>11,2</b>

<b>TOTAL ZONES A URBANISER :</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>

#### Zones agricoles :

A	14 976 480	1 497,6
Ai	932 790	93,3
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES :</b>	<b>15 909 270</b>	<b>1 590,9</b>

A	15 160 494	1 516,0
As	6 800	0,7
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES :</b>	<b>15 167 294</b>	<b>1 516,7</b>

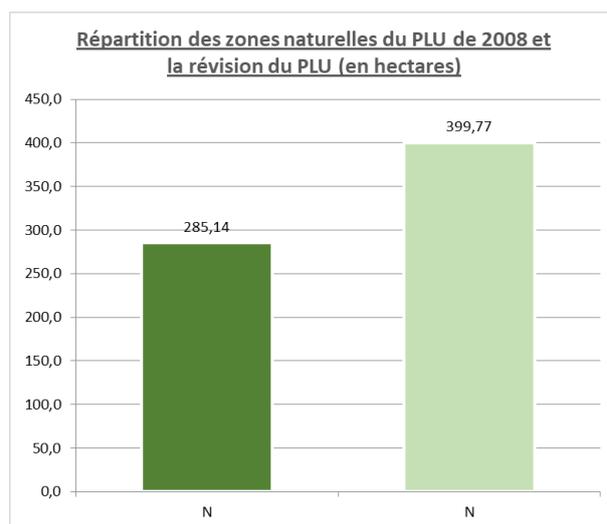
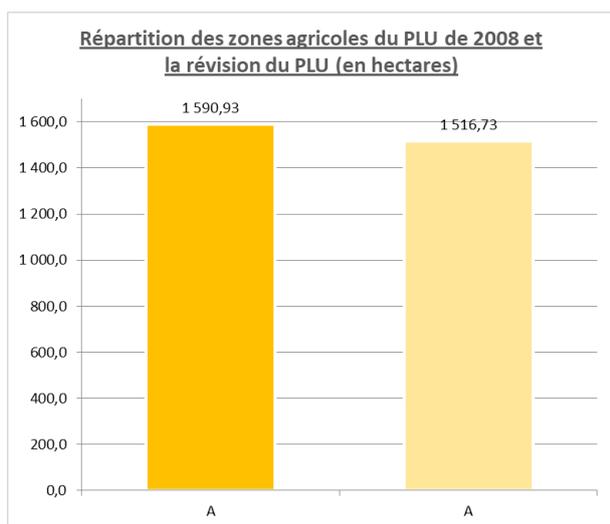
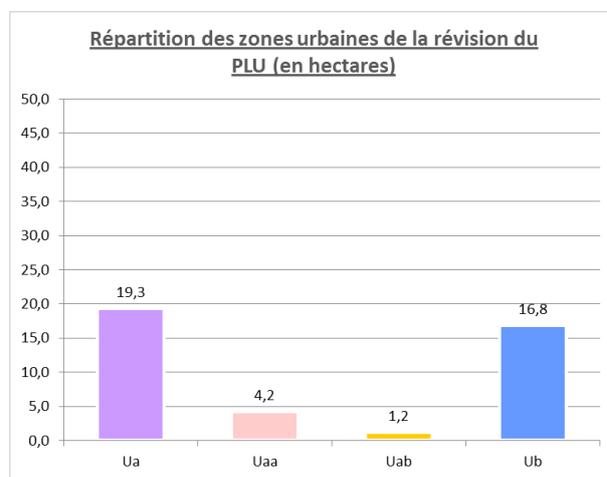
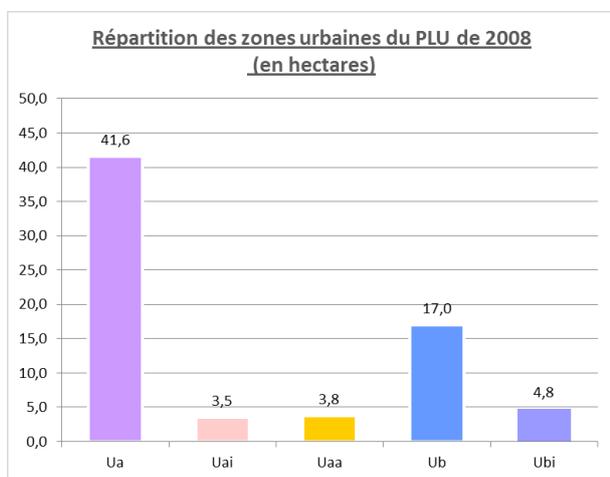
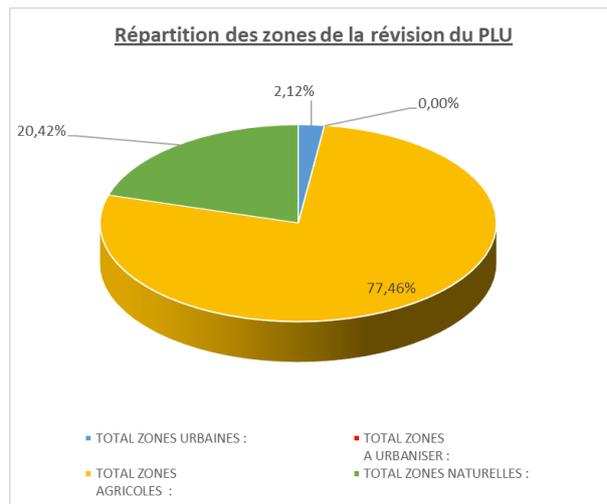
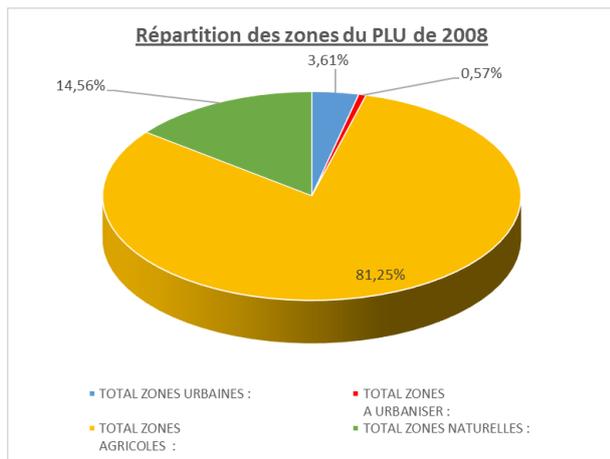
#### Zones naturelles

N	1 937 880	193,8
Na	839 770	84,0
Nc	5 500	0,6
Ne	48 480	4,8
Nh	19 790	2,0
<b>TOTAL ZONES NATURELLES :</b>	<b>2 851 420</b>	<b>285,1</b>

N	3 270 099	327,0
Na	687 303	68,7
Ne	40 251	4,0
<b>TOTAL ZONES NATURELLES :</b>	<b>3 997 653</b>	<b>399,8</b>

<b>Territoire communal</b>	<b>19 580 000</b>	<b>1 958,0</b>
----------------------------	-------------------	----------------

<b>Territoire communal</b>	<b>19 580 000</b>	<b>1 958,0</b>
----------------------------	-------------------	----------------



#### **5.4. Les motifs de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols**

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Alluyes est en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le PLU reste néanmoins un document réglementaire et fait toujours une distinction entre zones urbaines, zones à urbaniser, zones naturelles et zones agricoles.

Le présent PLU opte pour la déclinaison d'un règlement rédigé suivant les dispositions du décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme du 29 décembre 2015.

Dès lors, le règlement de PLU est désormais structuré en trois chapitres :

- Affectation des zones et destination des constructions (*destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités*)
- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (*volumétrie, implantation, espaces non-bâti, stationnement*)
- Équipements et réseaux (*condition de desserte des terrains par les voies et réseaux*)

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

Chaque zone du PLU doit :

- Respecter les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire communal ;
- Respecter le règlement qui lui est propre et qui est construit sur le modèle suivant :

#### **ARTICLE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

Il fixe les destinations, usages et occupations du sol interdites et autorisées sous conditions, ainsi que les objectifs en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

#### **ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE**

Cette partie fixe les règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments.

#### **ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**

L'article 3 fixe les règles relatives à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti ou non existant en termes d'architecture et de traitement des abords notamment.

#### **ARTICLE 4 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE**

On fixe ici les règles relatives à la végétalisation et à l'imperméabilisation des sols.

#### **ARTICLE 5 : STATIONNEMENT**

Il définit les obligations en matière de stationnement. Il permet d'imposer la création de stationnements privés adaptés à la destination des futures constructions, tant à destination des véhicules motorisés que des deux roues.

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

- **Les zones urbaines :**

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail assez fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Les zones urbaines ont été découpées de la manière suivante :

**La zone urbaine d'habitat ancien (Ua) :**

La zone **Ua** correspond au centre ancien du village et du hameau de Saint-Germain caractérisés par un tissu urbain dense et des implantations généralement à l'alignement de la voie. Elle définit des secteurs destinés à préserver le caractère du bâti ancien, à recevoir principalement de l'habitat dans lequel s'intègre des équipements, commerces, activités et/ou services compatibles avec cette destination.

Le secteur Ua comprend :

> un **secteur Uaa** qui correspond au secteur du château La distinction est faite afin de valoriser et préserver plus spécifiquement le patrimoine bâti et renforcer la mixité d'usage

> un **secteur Uab** couvrant le noyau historique du bourg qui se distingue par un enjeu patrimonial important.

ZONE Ua	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<p><b>Ua 1</b> Usage des sols et destination des constructions</p>	<p><b>Occupation et utilisation du sol interdites</b></p> <p><b>En zone Ua et en secteur Uab :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les commerces de gros,</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les entrepôts</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> </ul> <p><b>Sont interdits de plus en secteur Uaa :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>L'artisanat et le commerce de détail,</i></li> <li>- <i>La restauration,</i></li> <li>- <i>L'hébergement hôtelier</i></li> </ul>	<p>Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.</p>
<p><b>Ua 2</b> Implantation et volumétrie des constructions</p>	<p><b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sans objet</li> </ul> <p><b>L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30% pour les unités foncières dont la surface est supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup></li> <li>- 50% pour les unités foncières dont la surface est inférieure à 500 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>En secteur Uab,</b> (place du Donjon, rue du Souvenir, rue Florimond Robertet), l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p><b>En zone Ua et en secteur Uaa,</b> les constructions principales peuvent s'implanter soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À l'alignement</li> <li>- Si recul de l'alignement distance d'au moins égale à 2 mètres</li> </ul> <p><b>En secteur Uab,</b> les constructions principales situées le long des voies centrales du bourg (place du Donjon, rue du Souvenir, rue Florimond Robertet) doivent être implantées à l'alignement des voies publiques</p>	<p>Les dispositions générales correspondent aux emprises, et aux gabarits des constructions les plus emblématiques du village.</p> <p>Il s'agit de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation avec le tissu bâti en place.</p>

	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Les constructions peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit sur une au moins des limites séparatives,</li> <li>• En cas de retrait, la distance minimum est égale à 3 mètres</li> </ul> <p>Les annexes (dont abris de jardin, ...) d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres à l'égout du toit et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent être implantés en limites séparatives ou en retrait de 1 mètre minimum.</p>	<p>Dans la partie ancienne du village, les constructions sont implantées le plus souvent sur les limites séparatives. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie et la notion de rue.</p>
<p><b>Ua 3</b></p> <p>Qualité architecturale, environnementale paysagère</p> <p>urbaine, et</p>	<p><b>Intégration architecturales et paysagères des projets</b></p> <p>Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux</p>	<p>Les règles qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.</p> <p>Elles visent le recours à un style et des matériaux traditionnels.</p>
	<p><b>Traitement des façades</b></p> <p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère du bourg</p>	
	<p><b>Traitement des toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions principales : deux versants ; pentes comprises entre 40 et 50°</li> <li>- Annexe : toitures non réglementées</li> </ul>	
	<p><b>Aménagement des clôtures et abords</b></p> <p>Hauteur maximale des clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mur en pierre d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2,20 m</li> <li>- Clôture à claire-voie tenu à 2,20 m maxi</li> </ul>	
<p><b>Ua 4</b></p> <p>Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions</p>	<p>Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière.</p> <p>Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface.</p> <p><b>Le coefficient de pleine terre doit être à minima de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25% pour les unités foncières dont la surface est supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup></li> <li>- 15% pour les unités foncières dont la surface est inférieure à 500 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>En secteur Uab,</b> (place du Donjon, rue du Souvenir, rue Florimond Robertet), le coefficient de pleine terre n'est pas réglementé.</p>	<p>L'objectif est de renforcer la présence de la nature, pour améliorer la qualité de vie, le paysage.</p> <p>En zone Ua, où les jardins d'intérêt très présents, il apparaît nécessaire de fixer une emprise de pleine terre élevée.</p> <p>En secteur Uaa, l'occupation des terrains est très dense et ne permet pas de réglementer un espace de pleine terre.</p>
<p><b>Ua 5</b></p> <p>Stationnement</p>	<p><b>Stationnement des véhicules motorisés</b></p> <p>Les dispositions citées sont à titre indicatif et applicables lorsque le règlement le précise.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les <u>constructions à usage d'habitat individuel</u>, on considère deux places de stationnement.</li> <li>- Pour les <u>constructions d'habitations collectives et de type maisons de ville</u>, on considère une place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement ;</li> <li>- Pour les <u>bureaux</u> privés ou publics, une surface au moins égale à 60% de la superficie de plancher hors œuvre nette de la construction sera affectée au stationnement ;</li> <li>- Pour les <u>constructions à usage commercial</u> ayant une surface de vente supérieure à 100m<sup>2</sup>, on considère une place de stationnement par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de vente créée. Une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires devrait être prévue.</li> <li>- Pour les <u>établissements d'enseignement</u>, on considère une place par classe pour les établissements du 1er degré, deux places par classe pour les établissements du second degré. Ces établissements devront comporter en outre un local de stationnement pour les véhicules à 2 roues.</li> <li>- Pour les salles de spectacles ou de réunion, les hôtels et restaurants ou autres établissements similaires, on considère des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.</li> </ul>	<p>La priorité doit être donnée au stationnement sur fond privé afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p>

## **La zone urbaine d'habitat récent (Ub) :**

La zone **Ub** correspond aux premières extensions de tissu bâti dans la continuité immédiate des parties récentes du bourg et des hameaux principaux.

La zone **Ub** définit 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.

<b>ZONE Ub</b>	<b>Contenu du règlement</b>	<b>Principes justificatifs</b>
<b>Ub 1</b> Usage des sols et destination des constructions	<b>Occupation et utilisation du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations agricoles</li> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les commerces de gros,</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les entrepôts</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> </ul>	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
<b>Ub 2</b> Implantation et volumétrie des constructions	<b>L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30% pour les unités foncières dont la surface est supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup></li> <li>- 50% pour les unités foncières dont la surface est inférieure à 500 m<sup>2</sup></li> </ul>	Les dispositions générales correspondent aux emprises des constructions du village. La volonté est de conserver le velum existant et ne pas trop fortement densifier le tissu aggloméré
	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>  Les constructions principales doivent être implantées en recul de l'alignement à une distance supérieure ou égale à 5 mètres  En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes de même que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.	Il s'agit de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation avec le tissu bâti existant dans la zone.
	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>  Les constructions peuvent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>• En cas de retrait, la distance minimum est égale à 3 mètres</li> </ul> Les annexes (dont abris de jardin, ...) d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres à l'égout du toit et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m <sup>2</sup> peuvent être implantés en limites séparatives ou en retrait de 1 mètre minimum.	Comme dans la partie ancienne du village, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Il est donc opportun de pérenniser cette organisation bâtie qui permet l'optimisation du foncier.
<b>Ub 3</b> Qualité architecturale, environnementale paysagère urbaine, et	<b>Intégration architecturales et paysagères des projets</b>  Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.  Elles visent le recours à un style et des matériaux traditionnels.
	<b>Traitement des façades</b>  Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère du bourg.	
	<b>Traitement des toitures</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions principales : deux versants ; pentes supérieures à 35°</li> </ul>	
	<b>Aménagement des clôtures et abords</b>  <u>Les clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation sont :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures à claire-voie (murs bahuts surmontés de grille avec un tiers de mur bahut et deux tiers de grilles) d'une hauteur comprise entre 1,5 et 1,8 mètres doublée ou non de haies</li> </ul>	

	<p>maintenues à 1,80 m de hauteur maximum ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies végétales, composées d'essences locales et maintenues à 1,80 m de hauteur maximum.</li> </ul> <p>L'utilisation de plaques ou de planches de ciment est interdite</p>	
<p><b>Ub 4</b></p> <p>Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions</p>	<p>Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière.</p> <p>Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface.</p> <p><u>Le coefficient de pleine terre doit être à minima de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25% pour les unités foncières dont la surface est supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup></li> <li>- 15% pour les unités foncières dont la surface est inférieure à 500 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>L'objectif est de renforcer la présence de la nature, pour améliorer la qualité de vie, le paysage.</p> <p>En zone Ub, où les jardins sont très présents, il apparaît nécessaire de fixer une emprise de pleine terre permettant la pérennité d'espaces paysagers intérieurs et des espaces perméables permettant l'absorption des eaux de pluie.</p>
<p><b>Ub 5</b></p> <p>Stationnement</p>	<p><b><i>Stationnement des véhicules motorisés</i></b></p> <p>Les dispositions citées sont à titre indicatif et applicables lorsque le règlement le précise.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les <u>constructions à usage d'habitat individuel</u>, on considère deux places de stationnement.</li> <li>- Pour les <u>constructions d'habitations collectives et de type maisons de ville</u>, on considère une place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement ;</li> <li>- Pour les <u>bureaux</u> privés ou publics, une surface au moins égale à 60% de la superficie de plancher hors œuvre nette de la construction sera affectée au stationnement ;</li> <li>- Pour les <u>constructions à usage commercial</u> ayant une surface de vente supérieure à 100m<sup>2</sup>, on considère une place de stationnement par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de vente créée. Une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires devrait être prévue.</li> <li>- Pour les <u>établissements d'enseignement</u>, on considère une place par classe pour les établissements du 1er degré, deux places par classe pour les établissements du second degré. Ces établissements devront comporter en outre un local de stationnement pour les véhicules à 2 roues.</li> <li>- Pour les salles de spectacles ou de réunion, les hôtels et restaurants ou autres établissements similaires, on considère des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.</li> </ul>	<p>La priorité doit être donnée au stationnement sur fond privé afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p>

## Les zones agricoles :

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.

Un **secteur de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL)** permet l'évolution modérée des sites et projets dédiés à l'habitat au sein de la zone agricole. En ce sens, La zone A comprend un **secteur As** situés dans les hameaux de Bourgeray et de La Ronce

Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

Zone A	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<p><b>A1</b></p> <p>Usage des sols et destination des constructions</p>	<p><b>Occupation et utilisation du sol interdites en zone A</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement</li> <li>- Les constructions destinées à l'artisanat et le commerce de détail</li> <li>- Les constructions destinées à la restauration</li> <li>- Les constructions de commerce de gros</li> <li>- Les constructions liées aux activités de service et accueil clientèle</li> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les locaux et bureaux accueillant du public</li> <li>- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Les salles d'arts et spectacles</li> <li>- Les équipements sportifs</li> <li>- Les autres équipements recevant du public</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les entrepôts</li> <li>- Les constructions destinées aux bureaux</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> </ul> <p><b>Sont interdits de plus en secteur As :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations agricoles</li> <li>- Les exploitations forestières</li> </ul> <p><b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b></p> <p>1) En zone A, les logements de fonction agricole et leurs annexes sont autorisés. Un seul logement est autorisé par exploitation. Le logement de fonction agricole répond aux besoins directs de l'exploitation et est indispensable à son bon fonctionnement. Le logement de fonction agricole doit s'implanter sur le site de l'exploitation, à proximité immédiate du bâtiment principal d'exploitation (dans un rayon de 50m).</p> <p>2) Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher de 20% de la surface de plancher existante. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU ou à chacune de ses révisions générales.</p> <p>Les constructions annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise de 20 m<sup>2</sup> du bâti initial et d'être implantées à une distance maximale de 25 mètres de la construction existante</p>	<p>Il s'agit de protéger l'agriculture en évitant l'implantation de constructions qui risqueraient de déstabiliser l'activité agricole.</p> <p>Il s'agit de répondre aux besoins des exploitants agricoles tout en évitant le risque de dispersion des constructions préjudiciable, pour la préservation des paysages et le maintien d'une activité agricole stable.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole sont désormais à part entière dans la zone agricole ; elles ne peuvent connaître que des principes d'extension mesurée.</p>

<p><b>A 2</b></p> <p>Implantation et des constructions volumétrie</p>	<p><b>Volumétrie et hauteur</b></p> <p>Pour les constructions, la hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout de toit pour les constructions à usage d'habitation, La hauteur des constructions agricoles n'est pas réglementée</p>	<p>L'intégration des constructions dans le paysage doit être favorisée</p>
	<p><b>Emprise au sol des constructions :</b></p> <p><b>Extensions et Annexes en zone A :</b> La surface totale de toutes les annexes est limitée à 60 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>En secteur As :</b> Pour les unités foncières de plus de 500 m<sup>2</sup> : 30% Pour les unités foncières égale à ou de moins de 500 m<sup>2</sup> : 50%</p>	
	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p><b>En zone A</b>, les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres.</p> <p><b>En secteur As</b>, les constructions peuvent être implantées sur une des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Les annexes (dont abris de jardin, ...) d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres à l'égout du toit et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent être implantés en limites séparatives ou en retrait de 1 mètre minimum. Elles seront par ailleurs implantées à une distance maximum de 25 mètres de la construction principale.</p> <p>En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.</p>	
<p><b>A 3</b></p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><b>Intégration architecturale des projets</b></p> <p>Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux</p>	<p>Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif</p>
<p><b>A 4</b></p> <p>Traitement environnemental</p>	<p><b>En secteur As</b>, Le coefficient de pleine terre doit être à minima de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25% pour les unités foncières dont la surface est supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup></li> <li>- 15% pour les unités foncières dont la surface est inférieure à 500 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>Il s'agit de conserver au maximum les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone.</p>
<p><b>A 5</b></p> <p>Stationnement</p>	<p>Le stationnement des véhicules des usagers, des propriétaires, personnels ou visiteurs des bâtiments ou installations autorisés par dérogations, devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des possibilités d'accueil ou de la nature de l'occupation</p>	<p>Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p>

## Les Zones naturelles :

La zone **N** correspond aux secteurs naturels du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit :

- de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, historique ou écologique,
- de l'existence d'une activité forestière,
- de leur caractère d'espace naturel.

Les secteurs constituant les zones naturelles sont les suivants :

- > une zone **N**, qui correspond à la zone naturelle à protéger ;
- > un **sous-secteur Na** qui correspond aux zones de gravières au sein d'un espace à dominante naturelle.
- > un **sous-secteur Ne** qui correspond aux zones accueillant un ou des équipements sportifs et ludiques au sein d'un espace à dominante naturelle.

ZONE N	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<p><b>N 1</b></p> <p>Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition</p>	<p><b><u>Occupation et utilisation du sol interdites en zone N :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement</li> <li>- Les constructions nouvelles d'activités artisanales et de commerce de détail</li> <li>- Les constructions de restauration</li> <li>- Les constructions de commerce de gros</li> <li>- Les activités de service avec accueil clientèle</li> <li>- L'hébergement hôtelier</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Les salles d'arts et spectacles</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les entrepôts</li> <li>- Les bureaux</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> </ul> <p><b><u>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</u></b></p> <p><b><u>Dans la zone N sont autorisés :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>• Les abris pour animaux s'il s'agit de structures légères et sans fondations, et si leur surface est inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b><u>En secteur Na, sont seules autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les installations nécessaires à l'exploitation des carrières</li> </ul> <p><b><u>En secteur Ne, sont seules autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements sportifs et ludiques</li> <li>• Les aires de stationnement si elles ne remettent pas en cause la dynamique hydraulique du secteur, et qu'elles justifient d'une intégration paysagère (perméabilité du sol, plantation, etc.).</li> <li>• Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces.</li> </ul> <p><b><u>Emprise au sol des constructions :</u></b></p> <p><b><u>En zone N, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser :</u></b>            Pour les unités foncières de plus de 500 m<sup>2</sup> : 30%            Pour les unités foncières égale à ou de moins de 500 m<sup>2</sup> : 50%</p> <p><b>ANNEXES ET EXTENSIONS</b>            La surface totale de toutes les annexes est limitée à 60 m<sup>2</sup>.</p>	<p>En vue de protéger les zones naturelles et le paysage, il convient de limiter au maximum la constructibilité.</p> <p>Il s'agit de répondre aux besoins des personnes qui habitent et qui gèrent et entretiennent ces espaces.</p>

<p><b>N 2</b> Implantation et volumétrie des constructions</p>	<p><b>Volumétrie et hauteur</b></p> <p>La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation ou de gîte rural.</p> <p>La hauteur des constructions annexes est limitée à 3 mètres mesurés à l'égout du toit</p> <p>La hauteur des constructions agricoles n'est pas réglementée</p> <p>La hauteur des annexes des habitations ne pourra pas excéder 3,50m mesurés à l'égout du toit sauf lorsqu'elles sont accolées ou intégrées au volume du bâtiment principal dans quel cas leur hauteur ne pourra excéder la hauteur de celui-ci. Les annexes ne pourront pas être implantées à plus de 25 mètres de la construction principale. La surface totale de toutes les annexes ne pourra pas excéder 50 m<sup>2</sup>.</p> <hr/> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l'alignement des voies existantes ou à créer, modifiées ou projetées.</li> <li>- Soit en recul d'un minimum de 2 mètres des voies existantes ou à créer, modifiées ou projetées.</li> </ul> <p>Les annexes ne peuvent pas être implantées à plus de 25 mètres de la construction principale. La surface totale de toutes les annexes ne pourra pas excéder 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes de même que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer.</p> <hr/> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p><b>En zone N</b>, les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Les annexes (dont abris de jardin, ...) d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres à l'égout du toit et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent être implantés en limites séparatives ou en retrait de 1 mètre minimum. Elles seront par ailleurs implantées à une distance maximum de 25 mètres de la construction principale.</p> <p>En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.</p> <p><b>En secteur Ne</b>, les constructions peuvent être implantées sur une des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres.</p>	<p>Ces dispositions tendent à favoriser l'intégration des constructions dans le paysage.</p>
<p><b>N 3</b> Qualité architecturale, environnementale et paysagère urbaine, et</p>	<p><b>Intégration architecturale des projets</b></p> <p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère de l'environnement existant</p>	<p>Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif.</p>
<p><b>N 4</b> Traitement environnemental</p>	<p>L'implantation des constructions tiendra compte et recherchera la cohérence avec l'orientation des haies, chemins, limites d'exploitation, alignements plantés et autres constructions implantées dans l'environnement proche. Les constructions devront éviter d'accentuer le phénomène de mitage.</p> <p>Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues.</p>	<p>Il s'agit de conserver au maximum les surfaces de pleine terre et les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone.</p>
<p><b>N 7</b> Stationnement</p>	<p>Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.</p> <p>Dans l'ensemble de la zone N, les stationnements ne doivent être ni bitumés, ni cimentés.</p>	<p>Priorité doit être donnée à la limitation de l'imperméabilisation des sols</p>

***CHAPITRE 7 : LES  
MESURES ENVISAGEES  
POUR REDUIRE LES  
CONSEQUENCES  
DOMMAGEABLES DE LA  
MISE EN ŒUVRE DU PLAN  
SUR L'ENVIRONNEMENT***

## 1. Les mesures induites par le règlement

### 1.1. La présentation des zones et de leurs objectifs

Les politiques sectorielles définies par le PADD se traduisent dans le projet de PLU au travers des mesures relatives au zonage et aux règles spécifiques aux différentes zones, de la mise en place des emplacements réservés.

Le territoire d'Alluyes est divisé en 3 types de zones : U, A et N.

Type de zone	Zone	Vocation
Urbaine	Ua	Zone urbaine bâti ancien
	Uaa	Zone urbaine bâti ancien : équipement collectif
	Uab	Zone urbaine bâti ancien : bourg-centre
	Ub	Zone urbaine extensions récentes
Agricole	A	Zon agricole
	As	Zone agricole – STECAL
Naturelle	N	Zone naturelle
	Na	Zones naturelles destinées aux gravières
	Ne	Zones naturelles à vocation d'équipements sportifs et ludiques

Ces zones peuvent être complétées par d'autres éléments, identifiés au plan de zonage :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ;
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) liées à la présence de monuments historiques (AC1) ainsi qu'au risque d'inondation (PM1) ;
- L'identification d'éléments bâtis au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme
- L'identification d'éléments paysagers au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme
- La marge de reculement des secteurs affectés par le bruit généré par les infrastructures de transports terrestres, au titre de l'article L.571-10 du Code de l'environnement.
- Les emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code l'urbanisme ;

Zone	Ua	Uaa	Uab	Ub	A	As	N	Na	Ne
EBC							Oui		
SUP AC1	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui		Oui		Oui
SUP PM1	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui
L151.19	Oui	Oui	Oui						
L151.23					Oui				
Zone de bruit					Oui		Oui		
Emplacements réservés							Oui		

## 1.2. Les mesures induites par le plan de zonage

### En zones urbaines :

Comparativement aux zones urbaines du précédent PLU, le présent document adopte une évolution **positive**. Les surfaces allouées aux zones urbaines ont très fortement diminué (-29,2 ha).

Cette diminution résulte du déclassement des hameaux (exceptions faites des hameaux de la Vieuville et de Saint-Germain) de la zone urbaine vers la zone agricole (A).

### En zones à urbaniser :

Le parti d'aménagement adopté dans la présente révision de PLU apporte une évolution largement **positive** comparativement au PLU de 2008, puisqu'aucune zone à urbaniser n'a été maintenue dans le cadre de cette révision de PLU.

Par ailleurs, en matière d'activités économiques, le PLU de 2008 prévoyait des zones d'extension pour la zone d'activités. Considérant qu'aucun projet à court terme n'est prévu sur ce secteur, la zone Aux du PLU de 2008 a été supprimée au profit de la zone agricole.

⇒ **C'est donc plus de 40 hectares (40,4) qui sont restitués aux zones agricoles ou naturelles.**

### En zone agricole :

Au regard de la réalité agricole du territoire, la superficie de la zone agricole a diminué de 74,2 hectares, comparativement au précédent document d'urbanisme. Cependant, cette évolution ne peut être considérée comme négative puisque c'est au profit de la zone naturelle (N) que cette variation s'est opérée. En effet, dans le PLU de 2008, les boisements et bosquets qui ponctuent le plateau agricole étaient inscrits en zone agricole et la reconnaissance de ces boisements était définie par leur inscription en espace boisé classé (EBC). La révision du PLU a permis de clarifier et de formaliser l'importance de ces boisements par leur maintien en EBC mais aussi par leur inscription en zone naturelle (N). Sur le plan environnemental cette évolution apparaît donc **positive**.

### En zone naturelle :

La délimitation des zones naturelles a été établie au regard de la réalité du territoire et des enjeux environnementaux présents.

La zone naturelle (N) voit donc sa surface augmenter. Cette augmentation de la représentativité des zones naturelles résulte de plusieurs facteurs :

- La réduction de la zone urbaine d'habitat ancien (Ua)
- La réduction de la zone destinée aux gravières (-15,2 ha)
- La suppression de la zone 2AU (bas Parc d'Alluyes)
- Comme il est précisé précédemment, la prise en considération de terrains qui étaient jusqu'à présent inscrit en zones agricoles, considérant que la dimension de l'usage agricole de ces terrains n'est pas avérée.

L'évolution de la zone naturelle (N) dans cette révision de PLU s'avère donc **positive**.

⇒ **C'est donc 114,6 hectares qui sont restitués aux zones naturelles.**

### 1.3. Les mesures induites par le règlement

#### Les zones urbaines

##### Zone Ua

###### Ua1 : Usage des sols et destination des constructions

L'habitat constitue le caractère dominant de la zone. Les règles du PLU veillent à limiter les risques et les nuisances pour les habitants, aussi la mixité fonctionnelle est limitée aux constructions ou équipements recevant du public, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement résidentiel. Limitant toute activité polluante de type industriel ou agricole, les présentes règles d'occupation et d'utilisation du sol ont une incidence **positive** sur l'environnement.

En outre, cette mixité fonctionnelle tend à limiter les besoins en déplacement des usagers et à rationaliser l'utilisation de la voiture. Ainsi, la consommation d'énergie et les pollutions (atmosphérique, bruit) induites par les déplacements motorisés s'en voient réduites, d'où une incidence **positive** des dispositions de l'article Ua1 sur l'environnement.

###### Ua2 : Implantation et volumétrie des constructions

Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions en zone Ua répondent à un objectif de compacité urbaine tout en respectant la trame existante traditionnelle.

En règle générale, les constructions s'implanteront principalement à l'alignement. De même, les constructions doivent s'implanter sur une ou plusieurs des limites séparatives ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Ainsi, le règlement permet une bonne utilisation de la profondeur et de la largeur des propriétés, tout en veillant à une harmonisation des fronts bâtis.

Répondant à une logique d'optimisation du foncier, les dispositions de cet article ont une incidence **positive sur l'environnement** au regard des enjeux liés à la consommation d'espaces naturels. Il convient de préciser que l'augmentation des surfaces imperméabilisées augmente toutefois le risque de ruissellement et le rejet d'eaux pluviales non traitées vers le milieu naturel (pollution), d'où une incidence autrement **négative**.

###### Ua3 : Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Au même titre que l'implantation et la volumétrie, les objectifs poursuivis au regard de l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures) préconisent une intégration cohérente et qualitative de ces constructions au sein de la trame urbaine et naturelle existante. D'un point de vue paysager, l'incidence des dispositions sur l'environnement est **positive**.

###### Ua4 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction

Cet article expose les dispositions réglementaires selon lesquelles les terrains, tant publics que privés, doivent conserver un ratio minimum de surfaces libres de toute construction, d'une part perméables et d'autre part semi-perméables. Est fixée en zone Ua, compte tenu du parcellaire et de la trame urbaine existante, une emprise minimale de pleine terre est fixée à 25% pour les unités foncières dont la surface est supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> et de 15% pour les unités foncières dont la surface est inférieure à 500 m<sup>2</sup>. Considérant que sur l'emprise de la zone Uab, le coefficient de pleine terre n'est pas réglementé.

Ainsi, les dispositions réglementaires garantissent la présence et le maintien d'une nature en ville, avec les effets bénéfiques attendus pour la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleur urbains ou encore la gestion des eaux pluviales (percolation diffuse). Cette notion d'emprise minimale de pleine terre constitue une évolution **positive** sur l'environnement.

## **Zone Ub**

### **Ub1 : Usage des sols et destination des constructions**

L'habitat constitue le caractère dominant de la zone. Les règles du PLU veillent à limiter les risques et les nuisances pour les habitants. Interdisant toute activité polluante de type industriel, les présentes règles d'occupation et d'utilisation du sol ont une incidence **positive** sur l'environnement.

En outre, la mixité fonctionnelle s'appréhende à l'échelle du bourg, étant donné la présence d'un certain nombre d'activités et d'équipements en zone Ua, attenante à la zone Ub. Cette proximité tend à limiter les besoins en déplacement des usagers et à rationaliser l'utilisation de la voiture. Ainsi, la consommation d'énergie et les pollutions (atmosphérique, bruit) induites par les déplacements motorisés s'en voient réduites, d'où une évolution **positive** des dispositions Ub1 sur l'environnement.

### **Ub2 : Implantation et volumétrie**

Comme pour le cœur de bourg traditionnel classé majoritairement en zone Ua, les règles de volumétrie et d'implantation des constructions en zone Ub répondent à un objectif de compacité urbaine tout en s'inscrivant dans la continuité de la trame existante environnante.

En règle générale, les constructions peuvent être implantées en recul par rapport aux voies et emprises publiques ; en limite ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Le règlement permet donc une bonne utilisation de la profondeur et de la largeur des propriétés.

Répondant à une logique d'optimisation du foncier, les dispositions ont une incidence **positive** sur l'environnement au regard des enjeux liés à la consommation d'espaces naturels. En revanche, l'augmentation des surfaces imperméabilisées augmente le risque de ruissellement et le rejet d'eaux pluviales non traitées vers le milieu naturel (pollution), d'où une incidence également **négative**.

### **Ub3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Au même titre que l'implantation et la volumétrie, les objectifs poursuivis au regard de l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures) préconisent une intégration cohérente et qualitative de ces constructions au sein de la trame urbaine et naturelle existante. D'un point de vue paysager, l'incidence des dispositions sur l'environnement est **positive**.

### **Ub4 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction**

Cet article expose les dispositions réglementaires selon lesquelles les terrains, tant publics que privés, doivent conserver un ratio minimum de surfaces libres de toute construction, d'une part perméables et d'autre part semi-perméables. Est ainsi fixée en zone Ub, compte tenu du parcellaire et de la trame urbaine existante, une emprise minimale de pleine terre est fixée à 25% pour les unités foncières dont la surface est supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> et de 15% pour les unités foncières dont la surface est inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

Ainsi, les dispositions garantissent la présence et le maintien d'une nature dans ce milieu aggloméré, avec les effets bénéfiques attendus pour la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleur urbains ou encore la gestion des eaux pluviales (percolation diffuse). Cette notion d'emprise de pleine terre constitue une évolution **positive** sur l'environnement, se révélant plus contraignante que les dispositions antérieures.

## **Zone A**

### **A1 : Usage des sols et destination des constructions et A2 : Implantation et volumétrie**

Seules les constructions agricoles sont admises, ainsi que les habitations et autres locaux liés ou nécessaires à l'activité. Les annexes et les extensions des constructions existantes, de même que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisées.

Les présentes dispositions ont une incidence **positive** sur l'environnement, œuvrant pour le maintien du caractère rural du territoire (exploitations, ressources, paysages).

En revanche, il subsiste des incidences **négatives** sur l'environnement, inhérentes à la pollution générée par l'activité (déplacements des engins agricoles, ...).

### **A3 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère et A4 : Qualité environnementale**

De façon globale, l'aspect des constructions (toitures, clôtures, dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables...) doit s'intégrer à leur environnement et aux paysages naturels ou urbains.

Les dispositions ont une incidence **positive** sur l'environnement quant à la protection et la préservation durables de la biodiversité, de même que les mesures limitent l'imperméabilité des sols et favorisent le libre écoulement des eaux pluviales.

## **Zone N**

L'objectif de la règle d'urbanisme pour les **zones N** est de façon générale de préserver le caractère naturel et paysager de ces espaces, indispensables à l'équilibre du bourg.

A ce titre, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur compatibilité avec l'activité (agricole, pastorale, forestière) dans l'unité foncière, ainsi qu'une bonne insertion dans leur environnement.

Dès lors, les dispositions relatives à la zone N ont une incidence **positive** sur l'environnement, compte tenu d'une occupation des sols plus encadrée et restrictive, limitant l'imperméabilité des sols, favorisant la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Toutefois, il subsiste des incidences **négatives** sur l'environnement, inhérentes à la présence du secteur de gravières (secteur Na).

### **1.4. Les mesures induites par les emplacements réservés, les espaces boisés classés et les espaces paysagers protégés**

#### **Les emplacements réservés**

Le PLU d'Alluyes désigne des emplacements réservés pour permettre la réalisation de projets notamment en terme d'amélioration de la circulation. Sur le plan environnemental, l'évolution demeure **neutre**.

#### **Les espaces boisés classés**

La révision du PLU n'a pas fait évoluer les espaces boisés classés (EBC). Ils ont donc été conservés dans leur globalité et ce pour garantir leurs caractéristiques et de leur envergure et pour leur permettre de jouer pleinement leur rôle en matière de biodiversité. L'évolution est donc **neutre**.

#### **Les espaces paysagers protégés**

Il existe sur le plateau agricole des espaces intermédiaires qui participent pleinement à la qualité paysagère de la commune. Ces espaces, inscrits en zone agricole, demeurent des éléments constitutifs de la trame verte d'Alluyes. Existants dans le PLU de 2008, ces espaces ont été maintenus dans le cadre de cette révision. L'évolution est donc **neutre**.

## 2. Les indicateurs de suivi

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de révision du PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement...

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 communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité.

	Libellé de l'indicateur	Mode de calcul	Mode de représentation	Sources de données	Périodicité des mises à jour de la mesure de l'indicateur
<b>Eau</b>					
Ressource en eau	Taux de rendement des réseaux	Volume distribué / volume consommé	Ratio	Communauté de communes du Bonnevalais,	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Qualité de l'eau	Qualité de l'eau souterraine	Relevé physico-chimique	Valeur absolue	ARS	
Eaux usées	Couverture communale en assainissement collectif	Nombre de bâtiments connecté au réseau d'assainissement / Nombre de bâtiments total	Ratio	Communauté de communes du Bonnevalais,	
	Couverture communale en ANC	Conformité des installations / Nombres de bâtiments total	Ratio	Communauté de communes du Bonnevalais,	
Eaux pluviales	Couverture communale par le réseau d'eau pluviale	Nombre de bâtiments connecté au réseau d'eau pluviale / Nombre de bâtiments total	Ratio	Communauté de communes du Bonnevalais,	
<b>Déchets</b>					
Production de déchets ménagers et assimilés (DMA)	Quantité de déchets ménagers et assimilés (inertes et hors inertes) produite	Quantité de déchets produits par habitants Quantité de déchets produits par type de déchets	Kg/habitant/an Ratio	Communauté de communes du Bonnevalais,	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Valorisation des déchets ménagers et assimilés (DMA)	Taux de valorisation des DMA résultant de leur traitement	Volume de déchets valorisés en recyclage des matériaux / volume total des déchets produits Volume de déchets valorisés en matière	Ratio	Communauté de communes du Bonnevalais,	

		organique / volume total des déchets produits  Volume de déchets valorisés en production d'énergie / volume total des déchets produits			
<b>Logements</b>					
Parc total de logements	Dynamique de production des logements	Nombre total de logements construits  Nombre de logements sociaux (publics et privés conventionnés) construits	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Renouvellement urbain	Part de logements en renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain / nombre de logements totaux	Ratio	PC mairie	
<b>Transports et déplacements</b>					
Flux de déplacements	Flux de personnes sur les trajets domicile-travail	Nombre de personnes se déplaçant de la commune de résidence au lieu de travail	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
<b>Développement économique</b>					
Dynamique agricole	Population agricole par rapport à l'emploi total	Nombre d'agriculteurs à titre principal et secondaire, conjoints collaborateurs, aides familiaux / nombre total d'emplois	Valeur absolue	MSA INSEE	Tous les 6 ans
Protection des terres à vocation agricole	Protection du foncier agricole	Surfaces agricoles utiles concernées par des outils de protection du foncier (SAFER,	Surface (ha)	DDT Chambre d'agriculture	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU

		Zone agricole protégée)			
Dynamique du développement économique	Emploi total sur la commune	Nombre d'emplois	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
<b>Maitrise de la consommation de l'espace</b>					
Espaces consommés en urbanisation	Sol mobilisé en m <sup>2</sup> par habitant supplémentaire	Ratio entre surface consommée et augmentation de la population entre deux recensements	M <sup>2</sup> /habitant	Mairie INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Densité de la construction	Densité résidentielle	Nombre de logements par hectare	Nombre de logements par hectare zone PLU	Mairie	
<b>Environnement et cadre de vie</b>					
Biodiversité commune et ordinaire	Surface totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommée	Surfaces consommées d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Surface (ha)	Mairie	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Biodiversité spécifique	Evolution du site Natura 2000	Inventaire	Surface (m <sup>2</sup> ) et nombre d'espèces	DREAL	
Zones humides	Surfaces zones humides	Evolution des zones humides	Surface (ha)	DREAL	
Qualité de l'air	Indices d'exposition	Population exposée aux polluants	Nombre de jours de dépassement des seuils	LIG'AIR	
Environnement sonore	Indices d'exposition	Population exposée au bruit	Constructions exposées à plus de 65 dB	Conseil Départemental	

## ***CHAPITRE 8 : LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE***

## Méthode d'évaluation

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan, l'autorité compétente de l'État est tenue de réaliser une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale accompagne le PLU, en évaluant *ex ante* les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et internationale. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution. L'évaluation environnementale du PLU d'Alluyes intègre dans son rapport de présentation l'état initial de l'environnement pour appréhender sous différents aspects le territoire et intégrer au mieux les enjeux environnementaux dans les différents documents composant le PLU.

L'évaluation environnementale a été établie pour prendre en compte les risques associés aux travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement dont la réalisation pouvant affecter de façon notable l'environnement à l'échelle du territoire communal.

## 1. Synthèse de l'analyse du territoire

**Tableau de synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement  
et évaluation des enjeux et des objectifs**

<b>Population et l'habitat</b>	
<b>Atouts et potentialités</b>	<b>Faiblesses et contraintes</b>
- Des disponibilités foncières susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions	- Les constructions les plus récentes sont relativement monotypées (de grande taille et individuel).
<b>Besoins et enjeux</b>	
⇒ Identifier et quantifier les besoins dans le domaine du logement afin de fixer des objectifs en matière de construction et de réhabilitation	
⇒ Juxtaposer l'offre foncière destinée au logement avec les besoins de constructions préalablement identifiés.	
⇒ Fixer le niveau de développement démographique et résidentiel à atteindre	
⇒ Définir une enveloppe constructible en cohérence avec les prescriptions supra-communales (SCoT)	
⇒ Inventorier les gisements fonciers mobilisables dans le tissu ancien	
⇒ Privilégier une gestion de l'existant	
⇒ Respecter la morphologie du tissu ancien traditionnel (forme, densité...)	
⇒ Elargir le panel de logements (du ménage composé d'une personne à la cellule familiale plus nombreuse).	

<b>Activités</b>	
<b>Atouts et potentialités</b>	<b>Faiblesses et contraintes</b>
- Une vocation agricole largement affirmée par les cultures environnantes	- Un recours massif à la voiture dans les déplacements domicile - travail
<b>Besoins et enjeux</b>	
⇒ Favoriser le maintien des sièges d'exploitation agricole	
⇒ Permettre l'ouverture des fermes à la diversification	
⇒ Conforter le développement local par la mise en place des conditions nécessaires au développement de commerces et services de proximité	
⇒ Permettre une adaptation de l'offre d'emplois aux actifs résidents sur la commune	
⇒ Orienter le développement du tissu économique local (autre qu'agricole) sur le village	

<b>Organisation urbaine</b>	
<b>Atouts et potentialités</b>	<b>Faiblesses et contraintes</b>
- Il existe au sein du village un bâti ancien de qualité	
- Le bâti ancien offre quelques opportunités de reconversion	
- Les équipements et les infrastructures sont suffisants au regard de la dynamique locale	
<b>Besoins et enjeux</b>	
⇒ Analyser à la parcelle les disponibilités foncières existantes ou à venir à l'échelle du territoire.	
⇒ Favoriser l'occupation des espaces « en creux » dans le tissu bâti actuel. En effet, il ne faut pas sous-estimer la capacité des zones déjà urbanisées existantes pour satisfaire une partie des besoins de la construction. La densification de certains secteurs doit être un objectif à atteindre sans pour autant mettre en péril la qualité des constructions les plus anciennes et les nombreux jardins de cœur d'îlot.	
⇒ Prévoir des actions foncières susceptibles d'être réalisées dans le tissu bâti existant pour favoriser le renouvellement urbain et pour diversifier la structure du parc de logement existant.	
⇒ Gérer de manière économe l'espace en continuité avec l'habitat existant, dans le respect des principes de développement durable : limiter l'étalement urbain, protéger les terres agricoles et la biodiversité, limiter les coûts de viabilisation des terrains urbanisables, densifier certains secteurs.	
⇒ Investir dans la qualité des aménagements et des équipements publics pour garantir le maintien de la qualité de vie.	
⇒ Identifier les besoins actuels de déplacements, notamment des déplacements de proximité	

⇒ Réduire les déplacements domicile / travail par la mise en place des conditions nécessaires à un développement local (commerces et services de proximité, autoriser les activités artisanales sous réserve de compatibilité dans les secteurs résidentiels...).
⇒ Mutualiser les déplacements vers les pôles d'emplois

<b>Environnement et paysage</b>	
<b>Atouts et potentialités</b>	<b>Faiblesses et contraintes</b>
- La vallée du Loir et ses rives, un espace naturel accompagné d'une structure végétale remarquable,	Une vallée très fortement inondable limitant fortement les nouvelles occupations humaines,
- Des espaces naturels liés à l'eau dont certains présentent un grand intérêt floristique et faunistique (Znieff de type 1, site NATURA 2000...),	La présence d'une route départementale fréquentée traversant le bourg,
- Des vues permanentes vers le Donjon depuis les entrées sur le territoire communal.	Une urbanisation récente sans réel lien avec le tissu urbain ancien souvent linéaire et composite,
- Un patrimoine bâti protégé à l'inventaire des monuments historiques : leçon et l'entrée du château, l'église Notre-Dame.	Un patrimoine arboré et des espaces publics de centre bourg et des hameaux peu suffisamment mis en valeur.
- Un patrimoine bâti vernaculaire du bourg cohérent.	
<b>Besoins et enjeux</b>	
⇒ Prendre en compte les problématiques relatives au développement durable sur l'ensemble du territoire et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)	
⇒ Considérer la question de l'impact climatique pour réduire les émissions à effet de serre et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)	
⇒ Identifier les ressources écologiques devant être protégées dans le cadre de l'identification de la Trame Verte et Bleue (constituer un ou des corridors écologiques)	
⇒ Préserver la ressource en eau et sa qualité	
⇒ Veiller à la qualité des approches et des entrées du village, au contact avec les espaces agricoles et naturels, et au maintien des perspectives paysagères proches et lointaines	
⇒ Poursuivre les politiques de mise en valeur des espaces naturels situés dans le village	

## 2. Evaluation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD répond aux exigences environnementales et plus particulièrement en matière de :

- Biodiversité dans l'appréhension d'une trame verte et bleue à l'échelle communale,
- Economie de la ressource foncière et plus particulièrement sur les espaces naturels et agricoles,
- Economie d'énergie par l'objectif de densification et de mixité des zones urbanisées,
- Organisation spatiale dans un contexte de paysage d'exception (Vallée du Loir),
- Prise en compte des risques (inondation).

## 3. Evaluation du plan de zonage

Le plan de zonage reprend les objectifs définis par le PADD en délimitant clairement les limites des espaces urbains dont la mixité des usages (variables selon les zones) assure la préservation de l'environnement et du cadre de vie des habitants d'Alluyes.

L'essentiel du plateau agricole est inscrit en zone agricole (A), alors que le Loir, sa ripisylve et les boisements majeurs du territoire sont protégés par un classement strict en zone naturelle (N). La reconnaissance de la qualité environnementale passe aussi par l'inscription en espaces boisés classés (EBC) des boisements ponctuant le plateau agricole. L'idée force étant de formaliser les continuums écologiques présents sur le territoire.

L'évolution majeure de ce PLU repose sur l'abandon des zones d'urbanisation future prévue dans le PLU de 2008, considérant qu'au sein de trame bâtie, la commune dispose d'espaces suffisants pour s'assurer de l'accueil de nouvelles constructions et ce conformément aux dispositions nationales, visant à limiter la consommation de la ressource foncière et dans le respect des prescriptions entérinées par le SCoT.

Globalement, la délimitation et la répartition des différentes zones présente une évolution positive.

## 4. Evaluation du règlement

Le règlement reprend les orientations du PADD et précise les mesures envisagées. L'idée force est de préserver les secteurs sensibles, naturels et agricoles, et la qualité du territoire. Ainsi, en fonction des zones urbaines, le règlement prévoit une optimisation du tissu urbain déjà constitué.

Les implantations des constructions se veulent soucieuses de la consommation de la ressource foncière.

Le règlement s'attache à proposer une capacité de densification des secteurs bâtis (zones urbaines) au regard des dispositions suivantes :

- Des règles de volumétrie et d'implantations de construction permettant une gestion optimale du foncier, soucieuse de la consommation de la ressource foncière et en cohérence avec les enjeux environnementaux ;
- Des dispositions favorisant le maintien de surfaces perméables et semi-perméables et la gestion des eaux pluviales.