

Commune de  
**Mévoisins**

Eure-et-Loir

7, rue de la République - 28130 Mévoisins - Tél : 02 37 32 34 10 / Fax : 02 37 32 46 22 - commune-mevoisins@wanadoo.fr

# Plan Local d'Urbanisme 1ère révision



## RAPPORT DE PRESENTATION

# 2

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 1er juillet 2016
- ▶ Arrêt du projet le 20 décembre 2017
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 4 juin au 4 juillet 2018
- ▶ 1ère révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 18 octobre 2018

PHASE :

**Approbation**

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil communautaire  
des Portes Euréliennes d'Ile-de-France  
du 18 octobre 2018  
approuvant  
la 1ère révision du plan local d'urbanisme  
de la commune de Mévoisins

La Présidente,

Commune de

# **Mévoisins**

Département d'Eure et Loir

## **1<sup>ère</sup> révision du Plan Local d'Urbanisme**

### **Rapport de présentation**

## Sommaire

PREAMBULE .....	4
1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme.....	5
2. Le contenu du dossier de PLU .....	9
3. Le rôle des pièces constituant le dossier PLU .....	10
4. L'historique de la procédure .....	14
5. Les objectifs des élus.....	14
CHAPITRE 1 : LE CONTEXTE TERRITORIAL .....	15
1. La situation géographique .....	16
2. La situation administrative.....	19
3. Les acteurs locaux.....	20
3.1 La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France .....	20
3.2 Le Syndicat Mixte Intercommunal de schéma de cohérence territoriale, d'Etudes et de Programmation des Portes Franciliennes .....	21
3.3 Le Syndicat Mixte d'Aménagement Foncier d'Eure-et-Loir (SMAFEL) .....	23
3.4 Le syndicat intercommunal des eaux de Saint-Piat / Mévoisins .....	23
3.5 Le syndicat intercommunal du Cours Moyen de l'Eure (SICME) .....	23
3.6 Territoire d'Energie Eure-et-Loir .....	24
3.7 Le Syndicat du Regroupement Pédagogique (SIRP) .....	24
3.8 Le Syndicat Intercommunal des gymnases du collège de Maintenon .....	24
3.9 Le syndicat intercommunal pour le traitement et la valorisation des déchets	24
3.10 Le Syndicat Mixte Ouvert Eure et Loir numérique .....	24
4. L'histoire de la commune.....	25
CHAPITRE 2 : LE DIAGNOSTIC.....	26
1. L'analyse démographique et socio-économique.....	27
1.1 La population locale.....	27
1.2 La structure des ménages .....	29
1.3 La population active .....	30
1.4 Le logement .....	33
1.5 La démographie des entreprises (source : INSEE, SIRENE) .....	36
2. Le fonctionnement communal .....	37
2.1 Les activités économiques et de loisirs .....	37
2.2 Les équipements.....	39
2.3 La vie associative.....	40
3. Les transports et déplacements.....	41
3.1 La desserte routière .....	41
3.2 La sécurité routière .....	41
3.3 Les transports en commun .....	42
3.4 Les circulations douces .....	43
4. Les réseaux techniques .....	45
4.1 L'eau potable.....	45
4.2 L'assainissement.....	47
4.3 La collecte et le traitement des déchets.....	47
5. La synthèse de l'analyse socio-économique : atouts et faiblesses .....	49
CHAPITRE 3 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	50
1. Le milieu physique .....	51
1.1 La climatologie .....	51
1.2 La géologie et le relief .....	55
2. Le milieu naturel .....	65
2.1 Les grandes entités paysagères.....	65
2.2 Les outils de protection du milieu .....	68

3.	Les formes urbaines .....	80
3.1	Le bâti ancien.....	80
3.2	Le bâti récent .....	83
3.3	Le patrimoine bâti .....	89
4.	Les nuisances et les risques .....	91
4.1	Les nuisances.....	91
4.2	Les risques naturels et technologiques .....	92
5.	La synthèse de l'analyse du territoire : atouts et faiblesses .....	99

#### CHAPITRE 4 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT.. 100

1.	Les enjeux démographiques et résidentiels .....	101
1.1	Le contexte démographique et résidentiel.....	101
1.2	L'estimation des besoins en matière de logements.....	101
1.3	L'organisation spatiale souhaitée .....	104
1.4	Les enjeux environnementaux .....	104
2.	La consommation des espaces naturels et agricoles .....	106
2.1	La consommation depuis le PLU de 2013 .....	106
2.2	La consommation foncière induite la révision du PLU.....	107
3.	La prise en compte des prescriptions supra –communales.....	108
3.1	La justification par rapport aux objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme .....	108
3.2	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 .....	109
3.3	La loi contre le bruit du 31 décembre 1992 .....	111
3.4	La loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993.....	111
3.5	La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 .....	111
3.7	Le Schéma de Cohérence Territoriale .....	112
3.8	Les servitudes d'utilité publiques .....	112
3.9	Les contraintes .....	114

#### CHAPITRE 5 : LES MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES..... 115

1.	Le découpage du territoire en zones.....	116
2.	La définition des zones par les articles R.151-17 et suivants du Code de l'urbanisme .....	116
3.	Les différentes zones dans le projet de révision du PLU de Mévoisins .....	117
4.	Les éléments de comparaisons statistiques entre le PLU de 2013 et la révision du PLU.....	122
5.	Les motifs de définition des différentes zones et limitations réglementaires apportées à l'utilisation des sols.....	124

#### CHAPITRE 6 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....

	.....	132
1.	L'évaluation des incidences.....	133
2.	La prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement .....	135
3.	Les indicateurs de suivi .....	136

# **PREAMBULE**

## **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 cohérents 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 Schéma de Cohérente Territorial (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 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, 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).

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* », explique le ministère. 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 (PADD)**

**3-b Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

**4-Règlement et annexes du règlement**

**5-Plans de zonage**

**6-Servitudes d'utilité publique**

**7-Contraintes**

**8-Annexes**

**9-Concertation**

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

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, définies à l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme. 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. 151-23 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 prévues 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**

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine du Plan Local d'Urbanisme. Cette loi-réforme l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de territoire durable et de démocratie participative.

Le Plan d'occupation des sols de la commune de Mévoisins a été approuvé le 24 avril 1985. Par délibération du 27 septembre 2010, le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un PLU, conformément au dispositif ouvert par la loi SRU. Le PLU a été approuvé le 13 décembre 2013. Par délibération en date du 1<sup>er</sup> juillet 2016, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du PLU aux fins de tendre aux nouveaux objectifs de la municipalité.

#### **5. Les objectifs des élus**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- La modification de la zone 2AUbr (extension du lotissement du domaine de Chimay) en zone 1AUbr,
- La modification de la zone 1AUb (propriété des consorts Lambert rue du Marais) en zone 2AUbr,
- La règlementation en matière de travaux susceptibles d'être apportés sur des maisons identifiées comme remarquables ; ces maisons étant déjà répertoriées dans les annexes documentaires du PLU actuel,
- La rectification d'erreur matérielle au niveau de la traduction réglementaire dans les articles 6 et 7 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques et implantations des constructions par rapport aux limites séparatives).

# **CHAPITRE 1 : LE CONTEXTE TERRITORIAL**

## **1. La situation géographique**

Située à l'est du département d'Eure-et-Loir, la commune de Mévoisins est administrativement rattachée à l'arrondissement de Chartres et au canton de Maintenon. Elle fait partie d'un ensemble appelé « franges franciliennes », c'est-à-dire qu'il s'agit d'un territoire en relation étroite avec la région parisienne. Sa population est estimée à 649 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour un territoire de 428 hectares, soit une densité de population de 151,6 hab./km<sup>2</sup>.

La commune de Mévoisins se situe à environ 5 km de Maintenon, 15 km au nord de Chartres, 25 km de Rambouillet et 30 km de Dreux. Elle compte un seul hameau : Chimay.

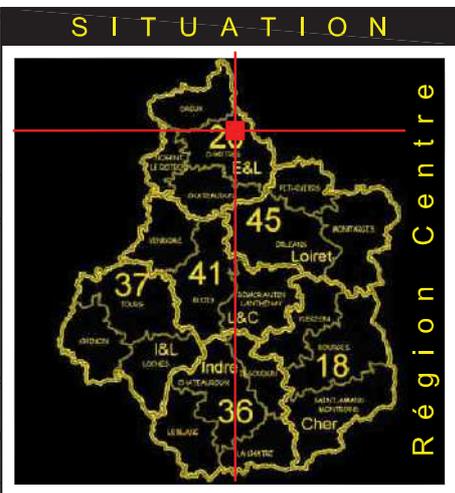
Avec une altitude comprise entre 100 et 150 mètres, la commune est limitrophe à l'ouest de Saint-Piat, au nord de Maintenon, à l'est de Houx et Yermenonville.

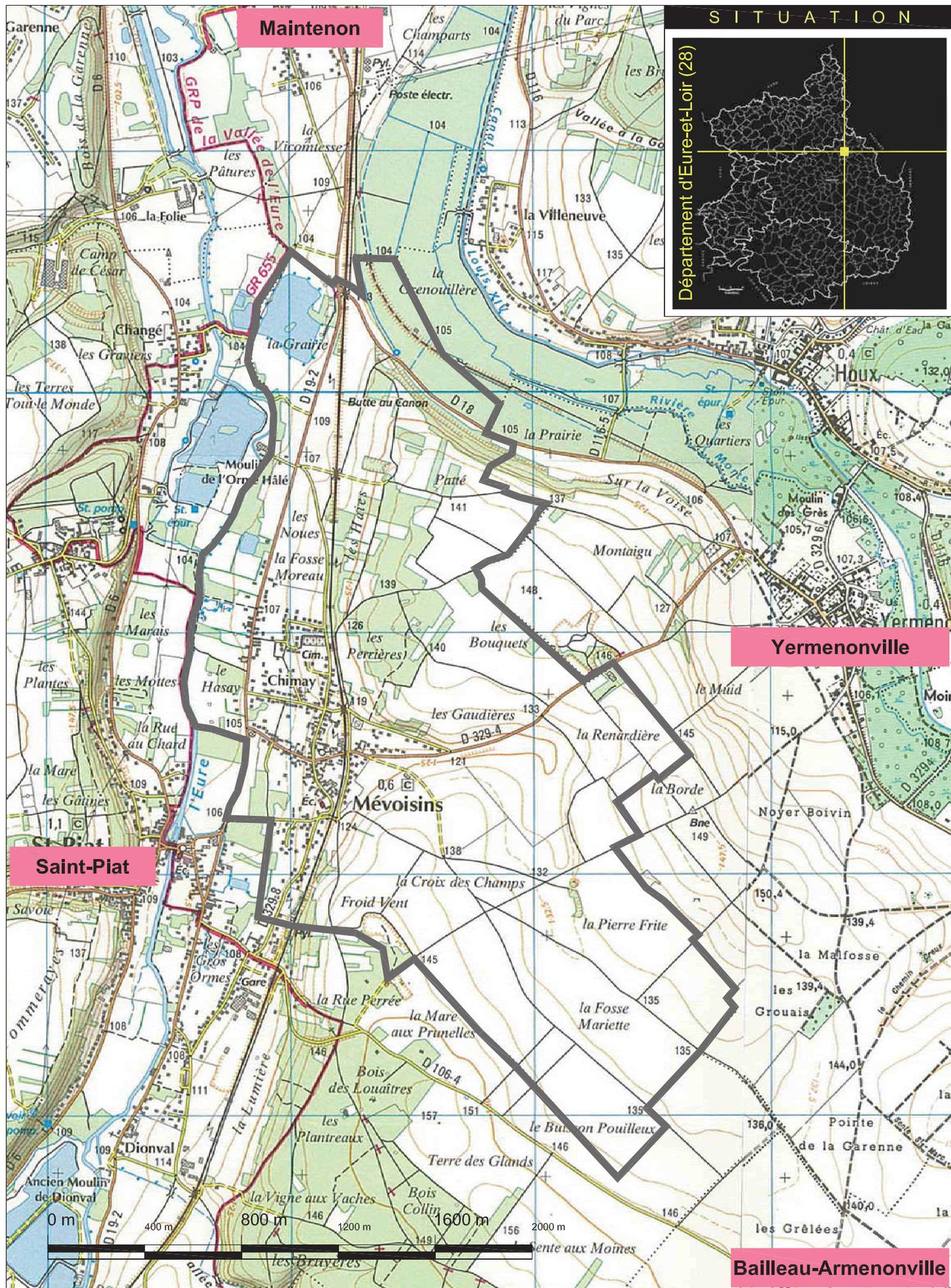
Le développement de la commune s'est effectué dans une bande délimitée à l'est par la voie SNCF reliant Chartres à Paris et à l'ouest par la route départementale 19.2. Cette bande, dont la région sud est urbanisée, appartient au site de la vallée de l'Eure. Le reste du territoire ; situé à l'est et en amont de la voie ferrée, est essentiellement occupé par des espaces boisés et par des terres agricoles.

La situation géographique de Mévoisins aux portes de l'Île-de-France se manifeste par une pression sur l'habitat et les infrastructures.

Cependant, malgré sa proximité avec la capitale eurélienne et la région parisienne (moins d'une heure de trajet en train), Mévoisins tient à conserver un caractère rural et un cadre de vie de qualité, intimement lié à la présence de la rivière.

Cette influence directe de la région parisienne rend la commune dans une certaine mesure dépendante de l'Île-de-France mais génère également un certain nombre d'atouts.





## 2. La situation administrative

La commune appartient administrativement à l'arrondissement de Chartres et au canton d'Épernon.

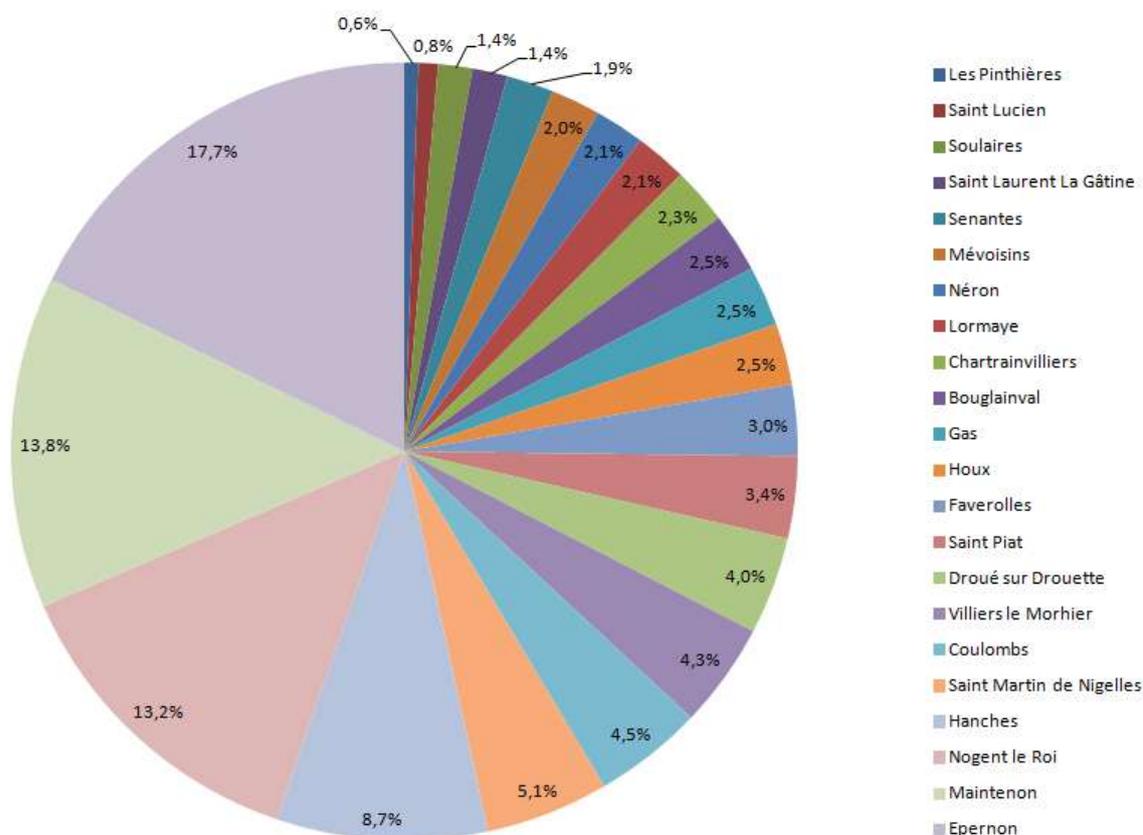
- L'arrondissement de Chartres regroupe 206 992 habitants en 2013, soit 47,8 % de la population eurélienne en 2013. Organisé autour de huit cantons : Auneau, Chartres 1, Chartres 2, Chartres 3, Épernon, Illiers-Combray, Lucé et Voves, cette division administrative regroupe 162 des 391 communes du département.

Comparativement aux autres arrondissements du département, l'arrondissement de Chartres est le plus densément peuplé, avec 97 hab./km<sup>2</sup> en 2013.

- Le canton d'Épernon regroupe 23 communes et compte 34 100 habitants sur un territoire de 220 km<sup>2</sup>. La densité est de 156 hab/km<sup>2</sup>.

Les communes d'Épernon, Maintenon, et Nogent le Roi sont les trois principales entités urbaines du canton. Elles représentent chacune plus de 13% de la population totale. Le chef-lieu de canton (Épernon) regroupe 17,7% de la population totale.

**Mévoisins** représente, en 2014, 2% de la population à l'échelle du canton. De la sorte, la commune se positionne, par sa population, dans les six plus petites entités de cette division administrative.



### 3. Les acteurs locaux

#### 3.1 La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France

Jusqu'au 31 décembre 2016, Mévoisis était membre de la Communauté de Communes des Terrasses et Vallées (CCTV) de Maintenon depuis, sa création en décembre 2001. Cette structure intercommunale, composée de 10 communes a rejoint les communautés de communes du Val Drouette, des 4 Vallées, du Val de Voise, et de la Beauce Alnéoise, pour créer la nouvelle Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France.



Ce nouveau territoire, dont le siège social est situé sur la commune d'Épernon, comporte 55 communes et compte environ 60 000 habitants.

Cette nouvelle structure est dotée de l'ensemble des compétences des 5 anciennes communautés de communes qui la composent, afin de poursuivre tous les projets et actions entrepris avant la fusion et d'apporter le même niveau de service à l'ensemble de sa population. Pour ce faire, le fonctionnement se fera au travers de services administratifs avec les fonctions dites « supports » implantées au siège social, c'est-à-dire les services de gestion générale tels :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace
- Protection de l'environnement

- Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
- Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Services à la population
- Gendarmerie
- Sports, culture et loisirs
- Télécommunications.

### **3.2 Le Syndicat Mixte Intercommunal de schéma de cohérence territorial, d'Etudes et de Programmation des Portes Franciliennes**

La commune de Mévoisins appartient au Syndicat Mixte Intercommunal de schéma de cohérence territorial, d'Etudes et de Programmation des Portes Franciliennes en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). Ce syndicat est composé des communes membres des anciennes communautés de communes du Val Drouette, des Terrasses et Vallées de Maintenon, Val de Voise et des Quatre Vallées.

Les schémas directeurs ont été transformés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 en Schémas de Cohérence Territorial (SCoT).

Le SCoT, opposable au tiers, définit les grandes orientations locales pour le territoire et constitue une réponse aux enjeux socio-économiques du territoire. Il tend à équilibrer le secteur géographique considéré et à fédérer de manière cohérente l'habitat et les activités autour du bassin de vie.

Désormais, les orientations d'aménagement établies dans le cadre d'un SCoT ont un caractère prescriptif. C'est-à-dire que les objectifs des PLU doivent être compatibles avec le SCoT.

Le SCoT du canton de Maintenon a été approuvé le 10 mars 2015 par délibération du conseil syndical. Il fixe les orientations générales d'évolution du territoire pour les 15 à 20 ans à venir.

Il est actuellement en cours de révision suite à la création de la communauté de communes des Portes Euréliennes.

A travers son projet d'aménagement et de développement durable (le PADD), le SCoT présente les objectifs des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement en lien avec l'habitat, les déplacements, le développement économique, les grands équipements et l'environnement.

Le document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui précise les orientations générales d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD. Ces orientations générales concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, le logement, notamment social, les implantations commerciales, les déplacements et l'environnement.



Périmètre du SCOT – source : Agence SIAM

La commune de Mévoisins doit tenir compte des dispositions du schéma directeur et du SCoT.

Le SCoT prévoit de :

- préserver l'identité du territoire tout en recherchant les moyens d'améliorer sa situation économique
- tenir compte au mieux du patrimoine naturel, agricole et paysager à préserver et à valoriser dans la programmation d'un développement de l'urbanisation.

Le PADD du SCoT du Canton de Maintenon se décline en trois grands objectifs :

- Objectif 1 : renforcer l'attractivité économique du territoire
- Objectif 2 : organiser un développement urbain respectueux du territoire
- Objectif 3 : préserver et valoriser le cadre de vie et l'environnement.

Ces objectifs sont assortis de préconisations chiffrées.

Dans le cadre du SCoT, le territoire du canton de Maintenon est divisé en 3 types de territoires :

- 3 pôles structurants (Maintenon, Epernon, Gallardon),
- 2 pôles complémentaires (Pierres, Hanches)
- les villages dont 1 pôle de proximité (Saint-Piat)

Chaque objectif est traduit d'une manière différente selon ces divisions.

**La commune de Mévoisins devra prendre en compte les préconisations affectant la catégorie « villages » regroupant les communes de Bailleau-Armemouville, Bleury Saint-Symphorien, Bouglainval, Champseru, Chartrainvilliers, Droué-sur-Drouette, Ecrosnes, Gas, Houx, Mévoisins, Saint-Martin-de-Nigelles, Soulaire, Villiers-le-Morhier, Yermenonville et Ymeray .**

Dans ces communes, il s'agira de développer une offre maîtrisée de nouveaux logements dans le respect de la qualité urbaine et du caractère rural. Une offre diversifiée de logements devra être recherchée dans les futures opérations d'aménagement. Le développement économique sera possible lorsque des potentialités d'accueil existent réellement. L'implantation à terme en fonction de l'évolution des besoins d'un équipement structurant de niveau intercommunal dans ces pôles sera possible. Cependant, cette possibilité est conditionnée par des critères de bonne accessibilité par les transports collectifs, de bonne desserte par les réseaux.

Poursuivre la croissance du parc de logements

Le projet de SCoT est basé sur une accélération du rythme de production de logements : 158 logements par an en moyenne à l'horizon 2030.

L'ambition du SCoT est de redynamiser les pôles structurants tout en permettant une croissance maîtrisée sur les autres pôles.

**Il est proposé un rythme de construction de 3 logements/an sur Mévoisins. Entre 1999 et 2006 la commune enregistrait 2 nouvelles constructions chaque année. Suivant les objectifs du SCoT, la commune devra envisager une accélération de son rythme de construction.**

	Objectifs globaux		Objectifs en locatifs aidés		
	Sur six ans	Soit par an	Sur six ans	Part actuelle de locatif social	Part à horizon 2020
Maintenon	150	25	38	11,5%	12,5%
Pierres	120	20	24	12,6%	13,3%
Saint-Piat	46	8	12	4%	5,8%
Bouglainval	12	2	1 à 2	0%	0,6%
Chartainvilliers	10	2	4	0%	1,4%
Houx	12	2	2	0%	0,7%
Mévoisins	18	3	4	0%	1,5%
Soulaire	18	3	1 à 2	2,7%	3,5%
Villiers-le-Morhier	18	3	4	0%	0,7%
Yermenonville	12	2	1 à 2	0%	0,8%
Les villages	100	17	20	0,2%	1,2%
CC TVM	416	69	94	7,09%	8%

(Source : PLH 2015-2020 – CODRA, arrêt du projet mai 2015)

### Travailler sur la densité

L'exigence de densification concerne l'ensemble des communes. Il s'agira de rechercher une augmentation des densités actuelles. Les PLU devront évaluer les densités existantes (en parties centrales et en périphérie) et rechercher une densité supérieure dans les nouvelles opérations en fonction de cette évaluation et des conditions de faisabilité.

**La densité moyenne sur Mévoisins devra atteindre 12 logements par hectare.**

### Diversifier l'offre des nouveaux logements

Le projet de SCoT vise à atteindre 10.4% de logements locatifs sociaux dans le parc global en 2020 (en 2012, il représente 9.7%).

**Le village de Mévoisins devra atteindre 5% de logements sociaux. Cet objectif semble ardu puisque la commune ne propose à l'heure actuelle aucun logement social.**

### Freiner l'étalement urbain

Les besoins en foncier sont estimés à 144.7 hectares sur l'ensemble du canton sur une échéance de 20 années, dont 4.1 hectares pour le village de Mévoisins.

Une plus grande diversité dans la typologie des logements sera nécessaire dans les opérations nouvelles de création de logements.

### Scénario sur 10 ans : Mévoisins

	Logements/ an	Total sur 10 ans
Logements	3	30
Densité	12 logements / ha	
Logements sociaux	5%	

### **3.3 Le Syndicat Mixte d'Aménagement Foncier d'Eure-et-Loir (SMAFEL)**

Le SMAFEL est compétent pour réaliser, pour le compte de ses communes membres, toute acquisition foncière ou immobilière pour la constitution de réserves foncières en vue de réaliser des opérations d'aménagement et d'extension de zones d'activités économiques.

### **3.4 Le syndicat intercommunal des eaux de Saint-Piat / Mévoisins**

Créé en 1954 par les communes de Saint-Piat et de Mévoisins, ce syndicat à vocation multiple (SIVOM) est compétent en matière d'assainissement collectif et d'eau potable (adduction dans les limites communales et distribution). Il adhère au syndicat de pompage de la région de Soulaire.

### **3.5 Le syndicat intercommunal du Cours Moyen de l'Eure (SICME)**

Mis en place en 1967, ce syndicat a désormais une vocation communautaire. Il est constitué de 9 communes membres (Bréchamps, Chaudon, Cherisy, Coulombs, Ecluzelles, Lormaye, Mezières-en-Drouais, Néron, Nogent-le-Roi) et de deux groupements : la CA Agglo du Pays de Dreux et la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France.

Situé à Nogent-le-Roi, il a pour compétence la gestion des crues et l'entretien des vannes motorisées. Il intervient auprès des propriétaires riverains pour informer et encadrer l'entretien des berges.

### **3.6 Territoire d'Énergie Eure-et-Loir**

Institué le 28 décembre 1993, le S.D.E. 28 a changé d'appellation au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et devient Territoire d'Énergie Eure et Loir. En effet, la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR) a décidé d'uniformiser le nom de la marque qui se déclinera selon une appellation nationale : Territoire d'Énergie suivie du nom de la région, du département ou du lieu d'implantation.

Sa mission première est d'organiser, au plan local, le service public de la distribution d'électricité. Depuis 2010, il organise également, pour le compte de 88 communes, le service public du gaz. Enfin, il apporte également aux communes des services tels que la gestion et le développement des parcs d'éclairage public, ou encore la cartographie. Il regroupe 310 communes sur le département d'Eure et Loir.

### **3.7 Le Syndicat du Regroupement Pédagogique (SIRP)**

Ce syndicat fut créé en 1967 par les communes de Saint-Piat et Mévoisins, auxquelles se sont jointes les communes de Chartainvilliers, (en 1970) et de Soulaire (en 1975).

Le SIRP assure :

- la construction et l'entretien des bâtiments nécessaires aux classes de maternelles et primaires ;
- l'acquisition et l'entretien du matériel pédagogique ;
- le fonctionnement de l'école ;
- le transport des élèves vers les classes maternelles et primaires, ainsi que vers le collège de Maintenon.

### **3.8 Le Syndicat Intercommunal des gymnases du collège de Maintenon**

Créé en 1972, ce syndicat regroupe aujourd'hui huit communes : Maintenon, Pierres, Chartainvilliers, Saint-Piat, Bouglainval, Soulaire, Mévoisins, et Villiers le Morhier. Son siège est situé à Maintenon.

Il a pour objet « d'assurer entre les communes la répartition des dépenses afférentes à la construction et au fonctionnement des établissements du 1<sup>er</sup> cycle du second degré (Collège) et de leurs annexes d'enseignement sportif ».

### **3.9 Le syndicat intercommunal pour le traitement et la valorisation des déchets**

Le SITREVA (Syndicat Intercommunal pour le TRaitement Et la VALorisation des déchets) est un syndicat mixte intercommunal, créé le 1<sup>er</sup> mars 1994, qui a pour compétence le traitement des déchets ménagers de 182 communes, représentant 265 126 habitants, réparties sur 3 départements (Yvelines, Essonne et Eure-et-Loir) et 2 régions administratives (Ile-de-France et Centre). Ce syndicat regroupe 4 syndicats de collecte qui lui ont transféré les compétences traitement, valorisation et transfert des déchets et l'exploitation des déchèteries.

### **3.10 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.

Il a en charge de mettre en œuvre la fibre optique et d'apporter le Très Haut Débit pour tous les foyers d'Eure et Loir à l'horizon 2025.

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

## **4. L'histoire de la commune**

### **Genèse :**

Primitivement dénommée Menvesin en 1209, puis Meinvoisin vers 1250, l'appellation dérivée de « main voisin », du latin magnum vicus semble désigner « grand bourg » selon Guy Villette, toponymiste de la région.

### **Histoire de la commune :**

L'origine de la commune de Mévoisins est ancienne, comme en témoigne la présence du dolmen de la Pierre Frite.

Après la conquête de la Gaule par les Romains, le territoire de la commune appartient à la cité des Carnutes dont la capitale est Chartres.

Au XI<sup>ème</sup> siècle, les invasions barbares cessent. Par tout le pays s'organisent les grandes seigneuries, en même temps que se développent les grands ordres religieux. C'est le temps des pèlerinages et le début de la construction des édifices religieux dans les villages. A Mévoisins, l'église Hilaire est édifiée au XII<sup>ème</sup> siècle. Elle sera transformée aux XIV<sup>ème</sup>, XVI<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècles.

La Renaissance ouvre la voie à la construction de manoirs dans la région et contribue à donner un nouveau style aux églises qui ont subi de nombreuses destructions pendant la guerre de Cent Ans et Mévoisins n'échappe pas à la règle.

Jusqu'au XVII<sup>ème</sup> siècle, nous ne trouvons aucune trace de l'histoire de la commune. C'est avec la construction de l'Aqueduc qui devait amener les eaux de l'Eure à Versailles que nous avons des informations sur celle-ci. Les travaux dureront de 1684 à 1689 et quelques 40 000 personnes y travaillèrent. Mais le chantier fut définitivement abandonné en 1694 pour cause de guerre et d'une épidémie de paludisme qui décima les ouvriers. Le grand-père du célèbre poète Collin d'Harleville, d'origine liégeoise, participa au chantier et séduit par la vallée de l'Eure décida de s'y fixer. Jean-François, 6<sup>ème</sup> enfant de la lignée, qui naquit le 30 mai 1755 à Maintenon, reçut le surnom d' « Harleville » du nom d'une terre que la famille possédait.

L'activité économique du village était tournée vers l'agriculture, les vignes, l'artisanat et le commerce. L'activité viticole va péricliter avec la construction des voies ferrées qui acheminent les vins du Midi et à cause du phylloxera qui détruisit à plusieurs reprises les vignobles.

C'est aussi à cette époque que Mévoisins se dote de lavoirs communaux pour répondre aux besoins croissants d'hygiène, comme en témoigne le lavoir de Chimay.

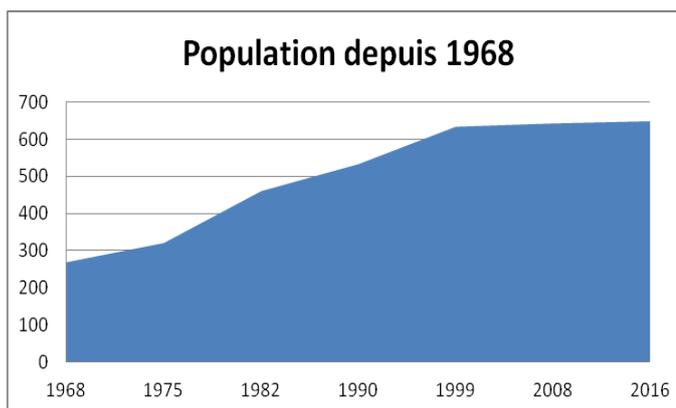
## **CHAPITRE 2 : LE DIAGNOSTIC**

## 1. L'analyse démographique et socio-économique

### 1.1 La population locale

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune de Mévoisins compte 649 habitants, contre 643 habitants en 2008 et 634 en 1999 (Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2016 exploitations principales - État civil), soit une densité de 151,6 habitants par km<sup>2</sup>.

Cette densité est proche de la moyenne cantonale estimée à 156 habitants par km<sup>2</sup> en 2013.



Bien que la tendance soit à une hausse continue de la population depuis 1968, on a pu observer, entre 1975 et 1982, la phase la plus significative de croissance démographique. La population s'est accrue de 43.75% en l'espace de 7 ans, soit un rythme de croissance moyen annuel de plus de 6%.

Cette forte croissance démographique s'explique en partie, par l'implantation de grosses entreprises comme Renault ou le Crédit Agricole à Saint-Quentin-en-Yvelines durant cette période.

Depuis lors, la commune voit sa population augmenter dans des proportions moins importantes mais de manière continue. En vingt-quatre ans, le nombre d'habitants a augmenté de +37% soit une croissance moyenne d'environ 5 nouveaux habitants par an.

Si la dynamique de croissance s'est accélérée sur la période 1990-1999 (2.11%/an), elle a ralenti sur la période 1999-2008 (0.22%/an). Depuis 2008, la population est en légère décroissance et la variation annuelle de population est de -0.3%.

Evolution de la population entre 1999 et 2010 :

	Taux de croissance annuel dû au solde naturel	Taux de croissance annuel dû au solde migratoire	Taux de croissance annuelle de la population
Bouglainval	0,78%	-1,61%	-0,83%
Chartainvilliers	0,59%	0,86%	1,45%
Houx	0,89%	0,99%	1,87%
Maintenon	0,16%	-0,09%	<b>0,07%</b>
Mévoisins	0,52%	-0,49%	0,03%
Pierres	0,49%	-0,16%	0,33%
Saint-Piat	0,02%	0,42%	0,44%
Soulaire	0,58%	-0,02%	0,56%
Villiers-le-Morhier	0,72%	0,13%	0,85%
Yermenonville	0,88%	0,12%	1,00%
<b>CC Terrasses et Vallées de Maintenon</b>	<b>0,43%</b>	<b>-0,03%</b>	<b>0,39%</b>

(Source : PLH 215-2020 de la CCTVM, CODRA mai 2015)

Deux paramètres définissent la croissance de la population :

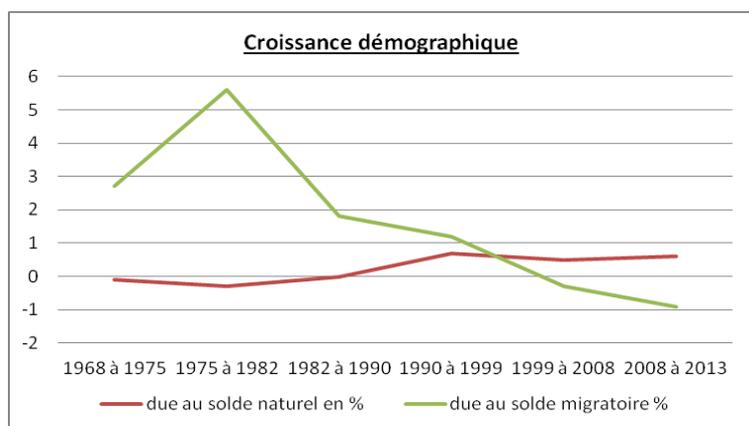
- Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en

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. Jusqu'en 1990, la hausse de la population se justifie par un solde migratoire largement positif.

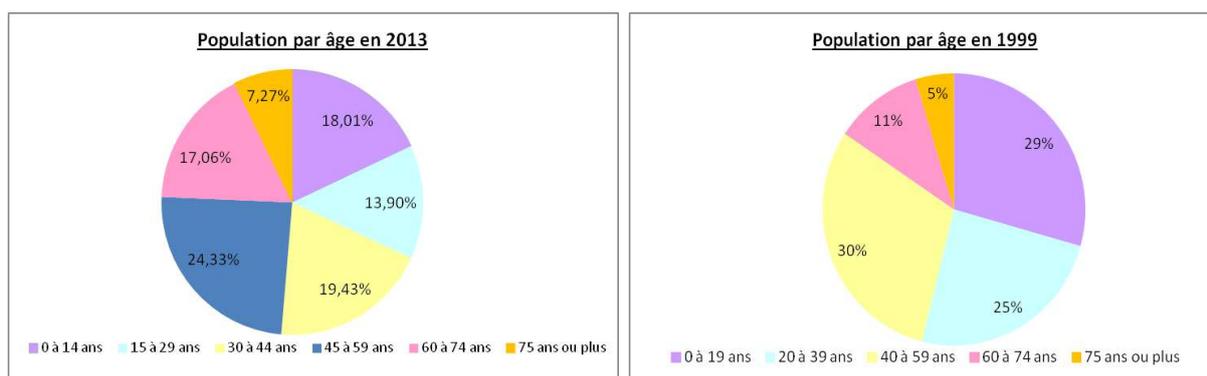
A partir de 1982, le solde migratoire va continuellement chuter pour atteindre -0.90% sur la période 2008-2013. Cette baisse n'aura pas d'impact sur la croissance de la population puisque le solde naturel prendra le relais, à partir de 1990, et sera le moteur de la croissance jusqu'à aujourd'hui. Entre 1999 et 2013, le solde naturel est de 0.5%.

Aujourd'hui, les départs du territoire, enregistrés par un solde migratoire négatif, sont le fait des personnes, arrivées dans les années 1980, qui sont aujourd'hui à la retraite et qui quittent la commune pour se rapprocher de leur famille.



L'attrait de la commune sur la période 1975-1982 a engendré quelques conséquences sur la répartition par âge de la population.

Ainsi, en 2013, la tranche des 45-59 ans représentait 24,33% de la population totale, et les moins de 14 ans, 19,43%. On notait déjà cette forte proportion des moins de 19 ans et des 40-59 ans en 1999.



La part des personnes âgées (plus de 75 ans), au sein de l'ensemble de la population, tend à augmenter mais reste minime (7,27% en 2013, contre 4.73% en 1999).

En 2013, la part des moins de 20 ans était de 24% et celle des + de 60 ans de 15%. L'indice de jeunesse s'établit à 1,62. L'indice de jeunesse de Mévoisins témoigne d'une population jeune, davantage qu'à l'échelle de la communauté de communes (1,5), du département (1.13) ou du territoire national (1.11).

## 1.2 La structure des ménages

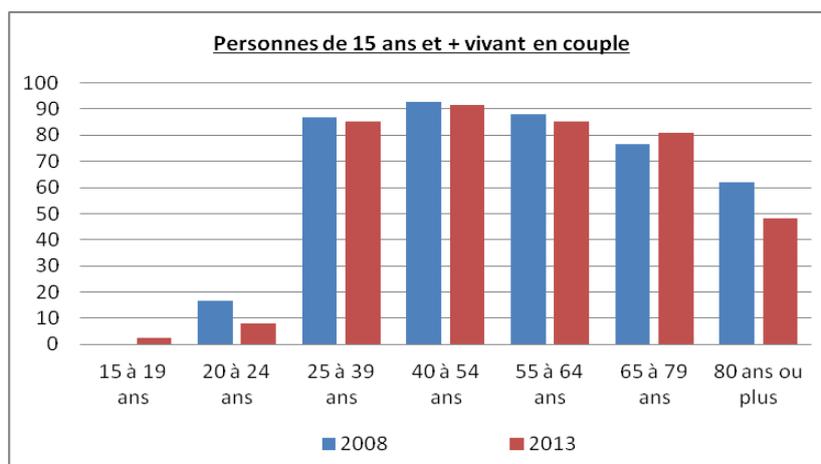
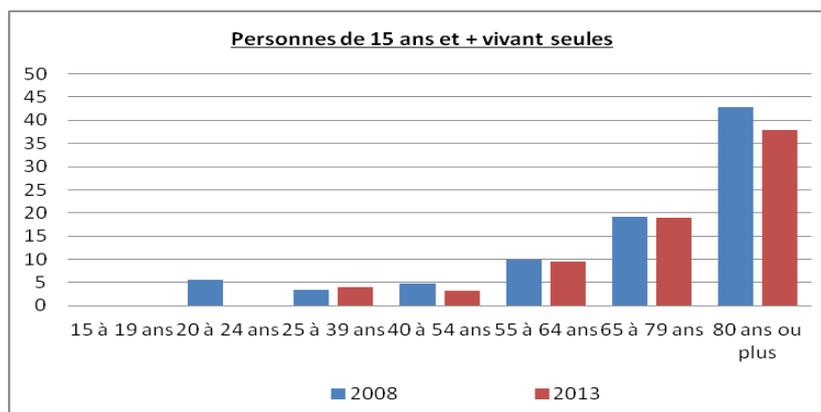
Entre 1999 et 2013, 18 nouveaux ménages sont recensés, pour atteindre 248 ménages, en 2013 (+8%). Sur la même période la population de la commune stagne.

On constate en parallèle que la taille moyenne des ménages s'amointrit. Cette baisse est un phénomène national traduisant les notions de décohabitation et de desserrement des familles. Ainsi, le nombre moyen de personnes par ménage en 1999 est de 2.8 personnes par foyer, alors qu'il n'est que de 2.5 personnes en 2017.

Nombre moyen de personnes par ménage	1990	1999	2013	2017
Mévoisins	2.8	2.8	2.6	2.5
Département Eure-et-Loir	2.7	2.5	2.4	

En outre, en 2013, on constate que 65% des personnes habitaient déjà dans le même logement en 2003.

La structure familiale des ménages a sensiblement évolué. La proportion des personnes seules a sensiblement diminué dans toutes les tranches d'âge, hormis celle des 25-39 ans.

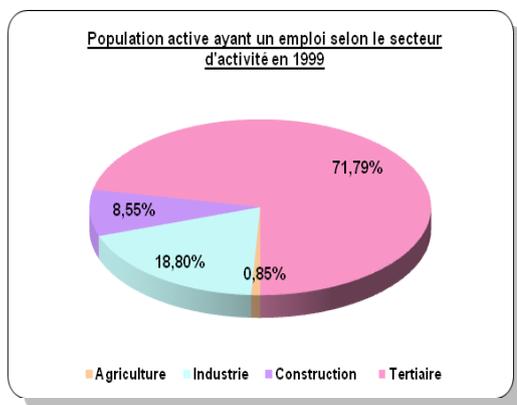


## 1.3 La population active

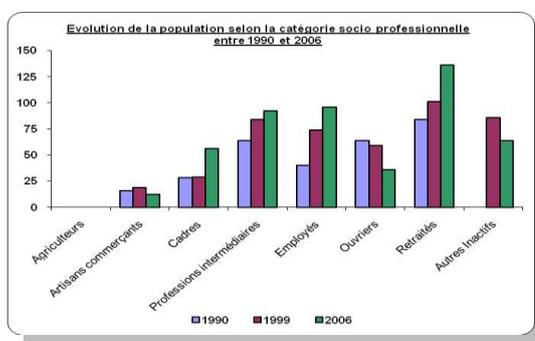
### 1.3.1 La composition de la population active

Avec 312 actifs (de 15 à 64 ans) recensés en 2013, la population active de Mévoisins revêt différentes caractéristiques :

Tout d'abord, on peut relever que l'ensemble des secteurs d'activité économique sont représentés au sein de la population active de Mévoisins. Cependant, les actifs travaillent dans une large majorité dans le secteur tertiaire (71.79%). Ce secteur recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale. De plus, peu d'actifs occupent un emploi dans le secteur de l'agriculture (0.85%).

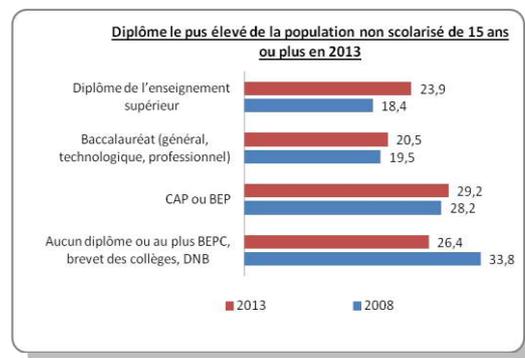


On constate, que la répartition de la population selon la catégorie socioprofessionnelle a évolué depuis 1990. En effet, on enregistre une augmentation du nombre de cadres, de professions intermédiaires et d'employés, alors que la part des ouvriers et des artisans-commerçants a largement diminué. Par ailleurs, on note également une augmentation du nombre des retraités.



La structure de la population active est largement motivée par le niveau d'études atteint. En 2013, près de 29.2% des actifs ont obtenu un CAP ou BEP et 20.5% ont un baccalauréat ou un brevet professionnel.

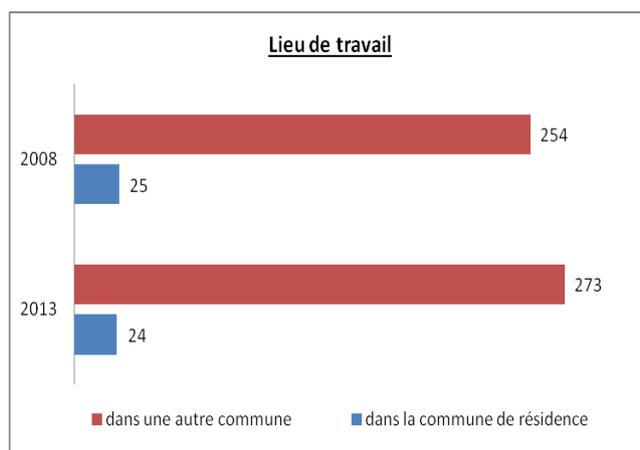
La part des actifs titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur ne cesse de progresser : 23.9% en 2013 contre 18.4% en 2008.



### 1.3.2 La population active et mobilité

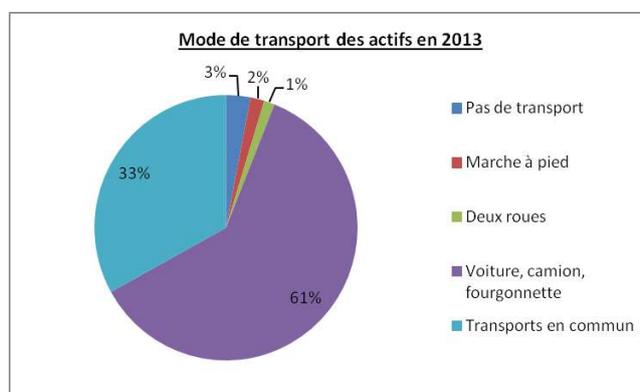
En 2013, 8.1% des actifs mévoisinois exercent leur profession sur le territoire communal. Cette part reste stable depuis 1999, alors qu'au niveau intercommunal, ce taux atteint 17%.

44.4% des actifs travaillent en Eure-et-Loir, mais 47.1% des actifs travaillent dans une autre région, à savoir en région Ile-de-France. En effet, les facilités d'accès à l'Ile-de-France offertes par les transports en commun et les infrastructures routières permettent à près d'un habitant sur deux de travailler en région parisienne. Il faut tout de même noter que cette proportion a légèrement diminué puisqu'elle était de 54.41% en 1999.



Cette tendance impacte logiquement sur la mobilité domicile-travail.

Le recours à la voiture particulière est le mode de transport utilisé par 61% des actifs mévoisinois pour se rendre sur leur lieu de travail. Cependant, 33% des actifs utilisent les transports en commun. Cette part importante dans l'ensemble des mobilités pratiquées s'explique par la proximité de la gare SNCF de Saint-Piat (1 km).



#### L'équipement automobile des ménages

La mobilité impacte indubitablement l'équipement automobile des habitants de Mévoisins. Le tableau ci-dessous reflète la tendance à la croissance de l'équipement automobile : la part des résidents qui possèdent 1 ou 2 voitures ne cessent d'augmenter.

	2013	%	2008	%
<b>Ensemble</b>	248	100	243	100
<b>Au moins un emplacement réservé au stationnement</b>	206	83,1	194	80
<b>Au moins une voiture</b>	233	94	225	92,7
<b>1 voiture</b>	98	39,5	93	38,4
<b>2 voitures ou plus</b>	135	54,4	132	54,3

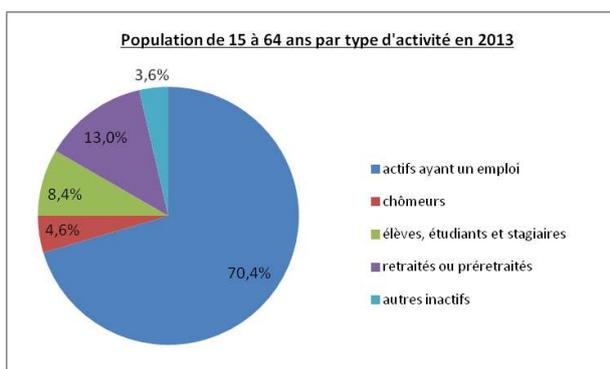
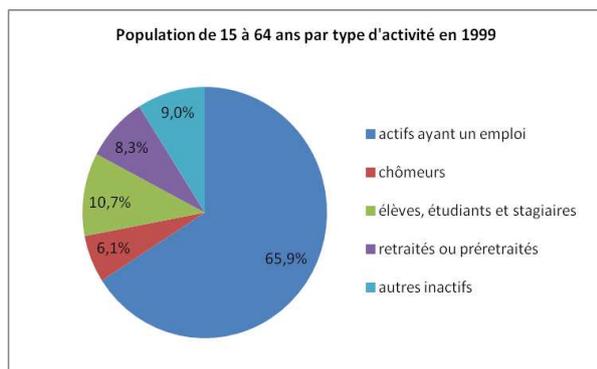
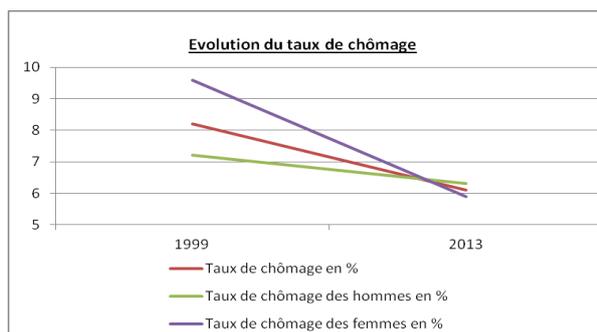
Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

### 1.3.3 La population active et le chômage

Mévoisins enregistre une diminution notable de son nombre de chômeurs. Le taux de chômage est passé de 6.1% en 1999 à 4.6% en 2013, soit bien en deçà du taux intercommunal de 8,7% et départemental de 12%.

A l'inverse des tendances enregistrées en 1999, le chômage touche plus les hommes que les femmes en 2013 : 5.9% des femmes actives sont à la recherche d'un emploi, contre 6.3% des hommes actifs.

La structure de la population active, en 2013, met en avant la difficulté de trouver un emploi pour la classe des 15-24 ans. Environ 25% des actifs composant cette tranche d'âge sont à la recherche d'un emploi.



Au niveau du canton, on constate un fort taux d'emploi de la population active de plus de 15 ans. Il est de 69.1% en 1999, et reste sensiblement égale en 2009, avec un taux de 71.7%. Le taux d'activité du canton est donc supérieur à celui du département d'Eure-et-Loir (66.3% en 2013).

Avec un taux d'activité de 70.4% la commune de Mévoisins reste dans la tendance de son canton.

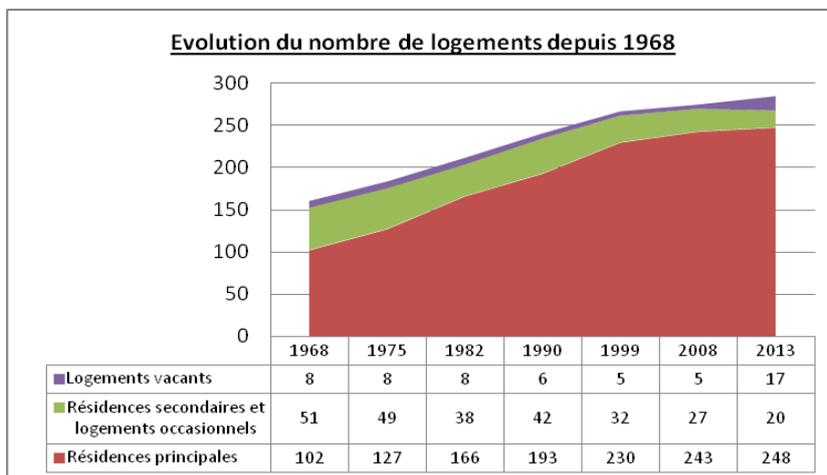
## 1.4 Le logement

### 1.4.1 La dynamique de construction de logements

La croissance démographique a eu pour corollaire une augmentation continue du nombre de logements depuis 1968. Il est ainsi passé de 161 logements en 1968 à 286 en 2013, soit une augmentation de 76.5% sur cette période.

Néanmoins, la croissance du nombre de logements est variable selon les époques. Pour partie défini par la construction, le nombre de logements a augmenté de manière significative durant la période 1975-1982 (+15.22%).

Outre ces taux de croissance importants, le parc de logements de Mévoisins se caractérise par son occupation.



Tout d'abord, on constate un nombre important de résidences secondaires et/ou de logements occasionnels. Ce type d'occupation tend néanmoins à diminuer. Sa part dans l'ensemble du parc de logement était de 31.68% en 1968 et est descendue sous le seuil des 7% en 2013 (6.99%). Cette proportion reste relativement importante avec plus d'un logement sur vingt affecté à la villégiature et fait preuve de l'attrait que peut susciter la commune dans ce domaine.

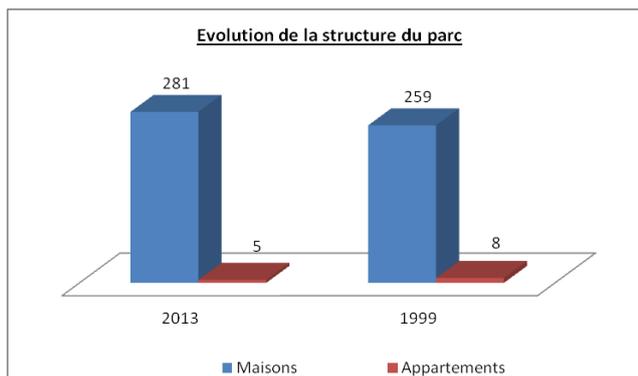
Quant à la vacance, elle est restée la même jusqu'en 1982 (8 logements vacants). Après cette date, le taux de vacance a commencé à réduire, passant sous le seuil des 3%. Aujourd'hui, ce segment du parc a considérablement augmenté et représente plus de 5% de l'ensemble des logements (5.9%).

Sans pour autant arriver à une occupation optimale, le parc de logements de Mévoisins offre actuellement une disponibilité limitée.

Entre 1990 et 2013, on dénombre 55 nouvelles résidences principales sur le territoire communal. Eu égard aux caractéristiques définies plus haut, il semble que ces nouvelles résidences principales soient issues de constructions neuves.

### 1.4.2 L'importance des logements individuels

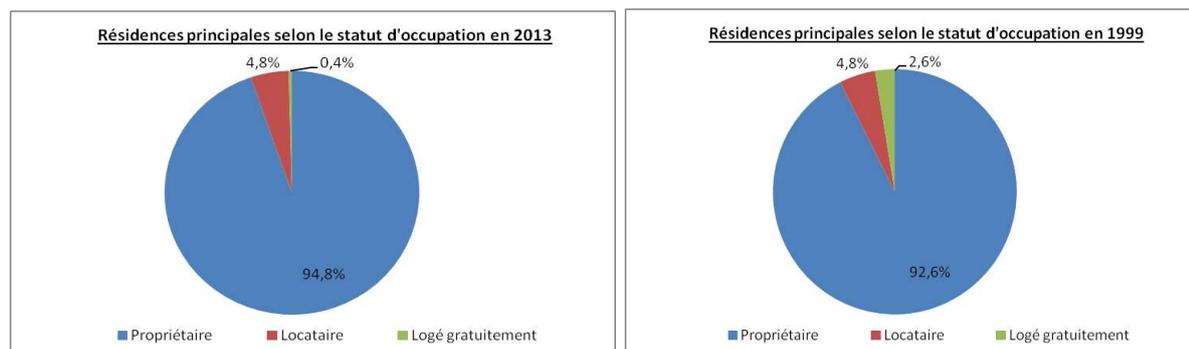
Entre 1999 et 2013, on constate l'apparition de 22 nouvelles maisons et la « disparition » de 3 appartements. La proportion de maisons individuelles reste largement majoritaire. Cette caractéristique n'est en rien surprenante eu égard à la population et au caractère rural de la commune de Mévoisins.



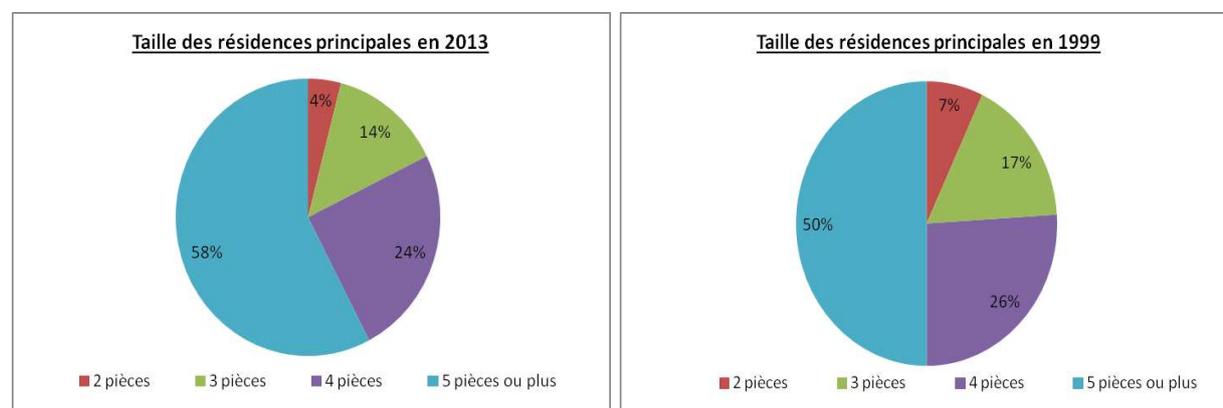
Ce mode d'habitat s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents, propriétaires de leur bien. Cette caractéristique se confirme puisque 94.8% des Mévoisinois sont propriétaires de leur résidence principale en 2013. Cette proportion est en légère hausse depuis 1999.

On retrouve cette caractéristique dans le canton, puisque 72.2% des habitants du canton sont propriétaires de leur résidence principale en 2009 (65.9% à l'échelle du département).

Le parc locatif privé de Mévoisins se compose de 12 logements, soit 4.9% du parc immobilier.



La structure des ménages amène à définir la taille des résidences principales. Même si en 1999, les logements de 5 pièces ou plus étaient déjà majoritaires (50%), leur part dans l'ensemble des résidences principales n'a cessé de progresser pour atteindre 58%, en 2013.



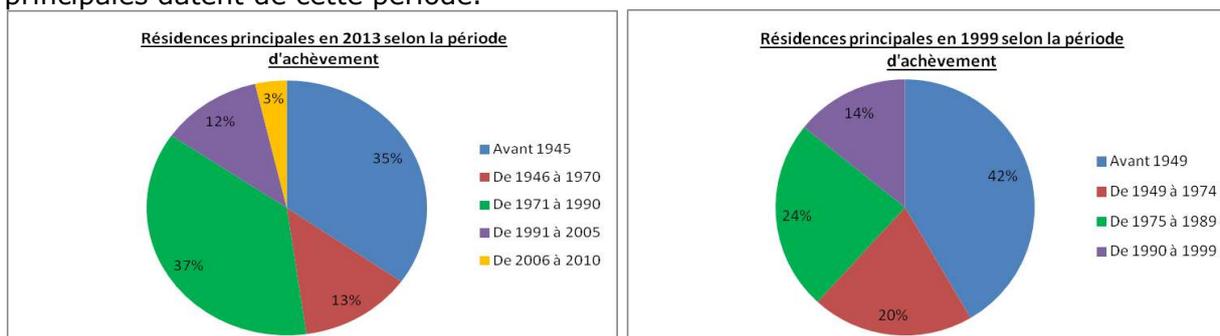
### 1.4.3 La période de construction

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 2013, le parc de logements construit avant 2011, date pour 35% d'avant 1945. Une telle proportion de logements anciens met en évidence la volonté des résidents de préserver le patrimoine bâti de la commune. Néanmoins, la part de résidences principales achevées avant 1945 a connu une diminution puisqu'en 1999, les logements construits avant 1949 regroupaient 41%.

Cette proportion de logements anciens, construits avant les années 50, est de 26.8% dans le canton de Maintenon et 31.8% dans le département.

La hausse de la population de 1968 à 1990 s’est logiquement accompagnée d’une augmentation du rythme des constructions. En 2013, environ 37% des résidences principales datent de cette période.



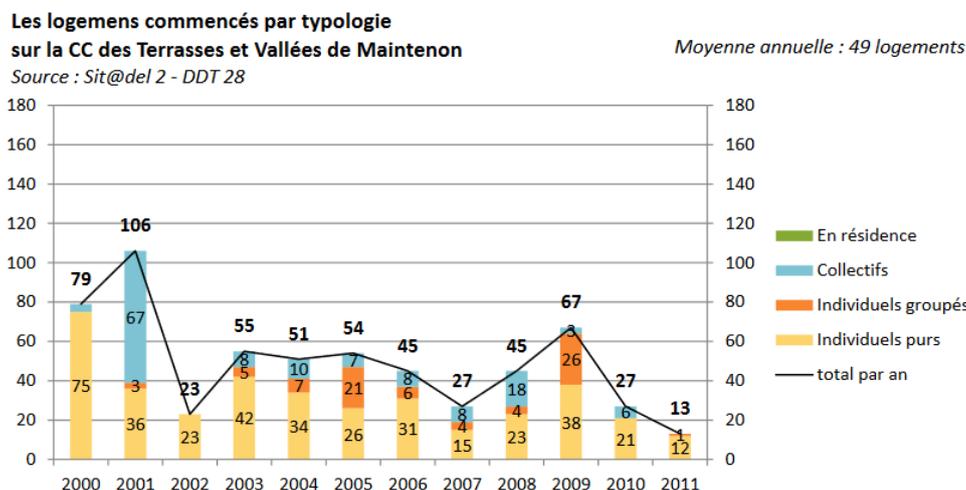
Les demandes en matière d’habitat sont très typées. Il s’agit essentiellement de maisons individuelles (en neuf ou en ancien), soit en lotissement, soit en diffus.

L’analyse de la liste des permis de construire depuis 2002 montre un rythme de construction relativement constant avec 1 ou 2 nouvelles constructions par an. L’année 2007 fait exception avec un permis de lotir de 4 lots.

Les autres permis sont consacrés à l’agrandissement des habitations existantes : aménagement de combles, création d’un garage, d’une véranda, etc.

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Construction neuve	1	1		1		4	2	1	1	3
Lotissement						1 (4 lots)				
Logements		1 (5 logements)								
Bâtiment agricole		1			1					
Aménagement de construction existante	4		3	3	2	1	2	1		
Équipement public		1								

Comparativement, la communauté de communes des vallées et terrasses de Maintenon a enregistré la construction de 49 logements entre 2000 et 2011. Le rythme de construction a été assez inégal d’une année à l’autre avec un pic de 106 logements en 2001. 77% de la production s’est faite en logement individuel.

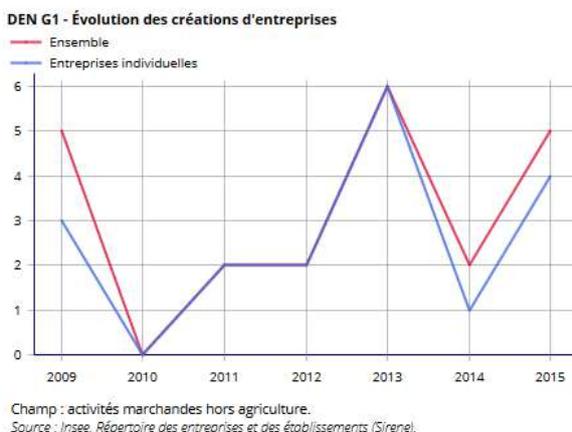


(source : PLH 2015-2020 de la CCTVM – CODRA, mai 2015)

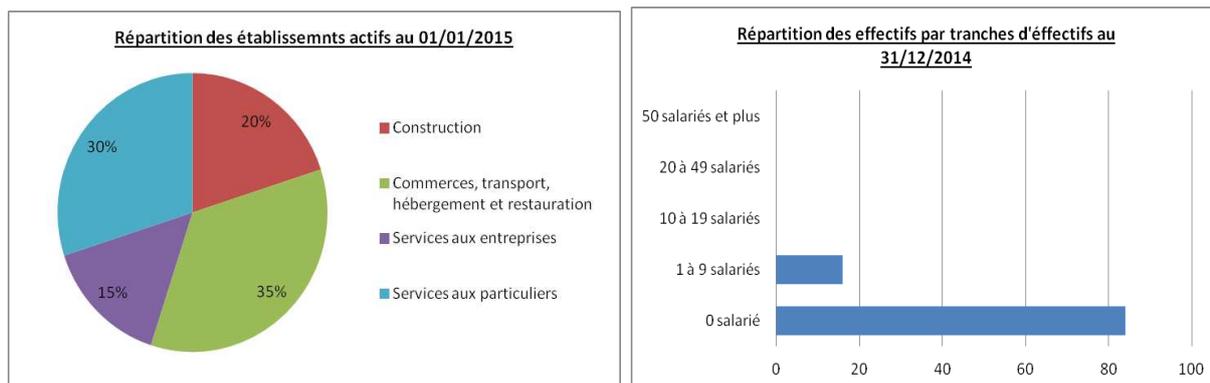
## 1.5 La démographie des entreprises (source : INSEE, SIRENE)

La commune dénombrait, au 31 décembre 2014, 20 activités marchandes hors agriculture. Au cours de l'année 2015, 5 entreprises ont vu le jour sur le territoire communal : 1 dans le secteur de l'industrie, 2 dans le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration et 2 dans le secteur des services aux entreprises.

Sur le graphique ci-contre, on voit que le rythme de création d'entreprises est très fluctuant : aucune entreprise en 2010 et 6 en 2013.



Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, plus aucune entreprise n'emploie de salariés.



Les entreprises de la commune ont une ancienneté variable. On note qu'environ 27% des structures ont plus de 10 ans mais qu'à l'inverse environ 33% des entreprises ont moins de 2 ans.

Les communes limitrophes de l'Ile-de-France ont bénéficié d'une longue phase de décentralisation des entreprises parisiennes dans les années 1980. Ainsi, le canton de Maintenon est aujourd'hui particulièrement bien pourvu en matière d'emploi. Ce secteur recense 9 428 emplois, dont 50.7% dans le secteur tertiaire et 41.2% dans l'industrie. 3 pôles d'emplois se dégagent nettement : Maintenon, Epernon, Gallardon. Ils nécessitent souvent du personnel qualifié. Or la main d'œuvre du canton ne correspond pas toujours aux attentes des entreprises.

## **2. Le fonctionnement communal**

### **2.1 Les activités économiques et de loisirs**

#### **2.1.1 Les activités, commerces et services**

Il n'y a pas de zone d'activités sur le territoire de la commune. Seul subsiste un commerce : le café de l'Arbre de la Liberté (bar-restaurant).

On note par ailleurs, la présence de trois artisans du secteur du bâtiment (travaux de revêtement des sols et murs, peinture revêtement, maçonnerie), d'un élevage de chats siamois, d'un centre équestre et de trois entreprises de service (conseil pour les affaires et la gestion, représentant en micro-informatique, site internet pour commerçants).



*Café de l'arbre de la Liberté*



*Centre équestre*

## 2.1.2 L'agriculture

### Contexte local

La vocation agricole de la commune façonne largement le paysage local. La grande culture céréalière s'est largement développée sur le plateau puisqu'il offre les meilleurs sols sur limons.

Cependant, la commune n'a plus, aujourd'hui, d'exploitations agricoles sur son territoire. Les terrains sont exploités par des agriculteurs dont le siège d'exploitation est situé sur les communes avoisinantes.

Le recensement agricole de 2000 dénombrait pourtant 4 exploitations agricoles en 1988 d'une superficie moyenne de 43 hectares.

Les terres ont fait l'objet d'un remembrement achevé en 2009.

Les activités para-agricoles comme le tourisme rural ne sont pas développées sur la commune.

## 2.1.3 Le tourisme

Le cadre boisé et diversifié de la vallée de l'Eure attire les amateurs de loisirs et de sports. Les activités, organisées et proposées à Mévoisins, sont avant tout des activités de loisirs liés à la nature.

Pour les activités terrestres, il s'agit notamment des randonnées pédestres ou cyclistes (cf. Chapitre 2 - 3.4 Les circulations douces). Des randonnées équestres sont également possible par le biais du centre équestre du « Poney Club de la Vallée de l'Eure ».

Des activités liées à l'eau peuvent également être pratiquées. La pêche est organisée dans les rivières (déversement de truites).

Situé à une heure de Paris, le secteur de Mévoisins est aussi un lieu de séjour du week-end pour les citadins qui cherchent du calme et la nature. On recense d'ailleurs 27 résidences secondaires sur la commune, en 2006.

Par ailleurs, la situation géographique de Mévoisins, entre les 2 pôles touristiques de Chartres et Rambouillet, sur le chemin de la Bretagne et des châteaux de la Loire, est un atout pour le développement des activités du tourisme, le secteur du canton de Maintenon, jouant un rôle d'étape.

## 2.2 Les équipements

Mévoisins possède tous les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la commune. Ceux-ci offrent des services à la personne d'ordres, administratif (mairie), religieux (église), socioculturels (maison des associations), récréatifs ou de loisirs (aire de loisirs pour les enfants, deux courts de tennis, terrain de football et de basket, boulodrome).



*Mairie*



*Aire de loisirs multisports*

Le village n'a plus d'école. Les classes sont regroupées sur les communes de Saint-Piat et de Chartainvilliers. L'acheminement des élèves est assuré par un ramassage scolaire pris en charge par le Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique (SIRP) regroupant les communes de Mévoisins, Saint-Piat, Soulaire et Chartainvilliers.

Le SIRP comporte environ 300 élèves pour un total de 12 classes : 4 classes de maternelle à Saint-Piat et 8 classes de primaire (5 à Saint-Piat, 3 à Chartainvilliers).

L'accueil périscolaire s'effectue au centre de loisirs de Changé.

Les enfants poursuivent leur scolarité au collège de Maintenon. Ceux de Saint-Piat, Chartainvilliers, Mévoisins et Soulaire y sont transportés, contre une participation des familles.

Cette situation permet de mettre l'accent sur la nécessaire coopération intercommunale en matière d'équipement, de transport scolaire, et en matière de planification des investissements.

Deux projets communaux sont en cours d'étude. Le premier est la sécurisation des routes et notamment la sécurisation de la traversée du hameau de Chimay. Le second est l'amélioration du réseau d'eau potable.

### **2.3 La vie associative**

La présence de quelques associations fait preuve d'un réel dynamisme local :

- APMC : L'association la Clique de Mévoisins propose des animations musicales lors de manifestations.
- AMAP est une association d'aide à la personne.
- ESC Mévoisins : l'Entente Sportive et Culturelle de Mévoisins est une association sportive de tennis de loisirs et tennis de compétition. Elle permet également l'apprentissage de la guitare. Cette association organise chaque année un tournoi de tennis à Mévoisins.
- Ghalia Spectacles qui propose des spectacles équestres.
- La société de chasse.
- L'amicale des villages de Saint-Piat, Mévoisins, Chartainvilliers et Soulaire.

Des liens associatifs forts unissent Mévoisins avec l'Amicale de Saint-Piat, Mévoisins, Soulaire, Chartainvilliers. Cette association, créée en 1951, a vu son activité s'élargir. Elle propose diverses activités dont les principales sont : Tennis de table, Tennis, Randonnée pédestre, Cours de langue, Théâtre, Chorale, Cirque, Initiation musicale (Guitare, Piano, flûte à bec), Danse (classique et moderne), Yoga, Fitness et Tai Chi Chuan.

### **3. Les transports et déplacements**

#### **3.1 La desserte routière**

A l'échelle de la région, un réseau de nombreuses voies de communication routière permet les échanges avec les métropoles régionales.

A moins d'une heure d'Etampes, Versailles, Mantes et Evreux, le secteur du canton de Maintenon bénéficie, par sa position géographique et l'existence de voies routières, de nombreux flux aux portes de la Normandie et de la région parisienne.

Cependant, sur le plan des liaisons nationales, aucune grande voie de communication ne traverse ce secteur. Les grands axes routiers et autoroutiers le contournent plutôt : RN 12 au nord, RN 910, A10 et A11 au sud, RN 154 à l'ouest, RN 10 à l'est, RN 191 au sud-est.

Cette absence de grandes liaisons routières conduit à des difficultés de déplacements qui s'accroissent avec l'augmentation du trafic.

Entre 1985 et 1995, l'ensemble du trafic du département a augmenté de 50%, rythme largement supérieur à la moyenne nationale. Il a augmenté de près 60% sur le canton, soit à un rythme moyen annuel de 4.7% sur cette période.

Pour le canton de Maintenon, les principaux échanges et trafics routiers concernent l'Ile-de-France avec près de 200 000 véhicules par jour en 1991, puis Chartres avec 11 000 véhicules par jour. Ces trafics sont dispersés sur les routes départementales. On imagine qu'avec l'augmentation de la population sur le secteur du canton, les circulations ont augmenté proportionnellement et sont aujourd'hui largement supérieures.

A l'échelle de la commune, la desserte viaire locale prend une forme étoilée où les voies de communication convergent vers le bourg de Mévoisins et le bourg frontalier de Saint-Piat.

Les Routes Départementales (RD) 18, RD 19.2, RD 329.4 et RD 329.8 forment le tissu viaire de la commune et desservent l'ensemble du territoire.

La RD 18 est un axe d'importance dans la configuration viaire locale, dans la mesure où il relie Maintenon à Gallardon (trafic moyen 1 873 véhicules/jour en 2007).

La RD 19.2, qui traverse le territoire, est un axe parallèle à la RD 6. Ces deux voies longent de part et d'autre la rivière de l'Eure de Chartres à Maintenon.

Des axes de moindre importance desservent également le territoire dans sa majeure partie.

L'ensemble de cette configuration viaire permet de se greffer rapidement aux principales zones urbaines locales : Maintenon (7 min), Gallardon (13 min), Epernon (16 min) et Chartres (20 min) et font de la commune un secteur très attractif.

Par ailleurs, les échangeurs autoroutiers les plus proches se trouvent à Chartres (15 km) et à Ablis (22 km), ils permettent d'emprunter l'A11 en direction de Paris ou du Mans.

#### **3.2 La sécurité routière**

Sur la commune, les habitants jugent la vitesse des véhicules trop excessive dans certaines rues (notamment rue du Marais). De plus, certaines rues posent des problèmes de sécurité (virage dangereux, étroitesse, etc).

Il serait nécessaire de sécuriser le bourg en incitant au ralentissement des véhicules et de recalibrer certains axes (notamment RD 329.8 dans le prolongement de la rue A. Cailleaux).

Par ailleurs, on remarque un manque de places de stationnement dans le centre-bourg et l'absence de marquage au sol.

Une série de comptages et de mesures de la vitesse a été effectuée sur les routes départementales 329.4 et 329.8, pendant la période du 11 au 17 février 2009. Ces études

ont montré un fort respect du 50 km/h. Il semble que les travaux d'aménagement d'îlots, arrêt de bus et passages piétons vers la mairie et le restaurant, aient eu un impact positif sur la vitesse des automobilistes.

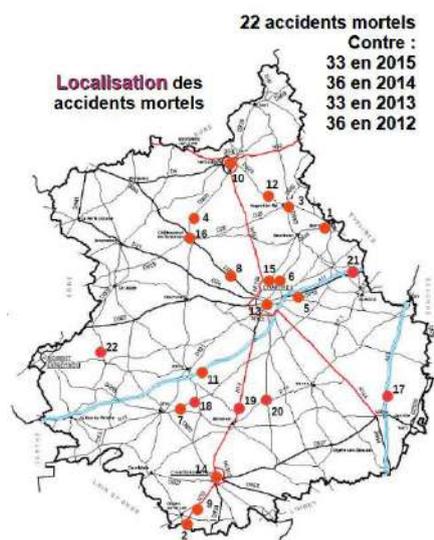
Une autre série de comptages et de mesures de la vitesse a été effectuée sur la route départementale 12.9, rue de Chimay côté Saint-Piat, pendant la période du 10 au 16 novembre 2007. En comparaison avec les résultats de 2004 sur les mêmes points, on constate que le trafic global a peu évolué entre 2004 (2 127 véhicules/j) et 2007 (1 917 véhicules/j) mais que les vitesses ont légèrement diminué.

### Accidentologie sur la commune

Sur la période 2006/2009, le bilan constaté est d'un accident mortel en 2009, sur le territoire de Mévoisins. Cet accident a impliqué un véhicule léger et s'est produit hors agglomération et hors intersection, sur la RD 19.2.

Sur les 10 dernières années, la baisse de la mortalité sur les routes d'Eure-et-Loir est significative : - 61 %. On observe les mêmes tendances concernant :

- les accidents corporels : - 61 %
- les blessés : - 61 %
- ainsi que les blessés hospitalisés : - 49 %



(Source : DDT 28)

### 3.3 Les transports en commun

La commune de Mévoisins n'est desservie par aucune ligne du réseau Transbeauce. Cependant, la commune est desservie par le service Transbeauce à la demande, accessible aux personnes à mobilité réduite.

Par ailleurs, la ligne N°12 « Maintenon – Chartres », a un arrêt à Saint-Piat. Elle dessert la gare de Chartres en 35 min à raison de deux courses le matin en direction de Chartres et deux courses le soir en direction de Maintenon.

Le Conseil Départemental a mis en place un portail internet ([www.covoiturage.eurelien.fr](http://www.covoiturage.eurelien.fr)) permettant à tous les automobilistes euréliens de se proposer au covoiturage, notamment pour les trajets domicile – travail. Des aires de stationnement qui y sont dédiées, sont progressivement labellisées par le Département

Bien que la commune soit traversée par la ligne SNCF Paris – Brest, elle ne dispose plus de gare. La gare la plus proche se trouve à seulement 1 km à Saint-Piat avec une fréquence quotidienne d'une vingtaine de trains. Cette ligne permet l'accès à la gare de

Paris-Montparnasse en environ 55 min et à la gare de Chartres en 15 min. Ainsi, seule une liaison directe avec l'agglomération parisienne est possible et aucune liaison ne peut être effectuée avec les grands pôles régionaux et villes universitaires (Orléans et Tours) sans passer par Paris.

### **3.4 Les circulations douces**

Dans les rues de Mévoisins, il apparaît que la place dédiée aux piétons et aux vélos est à améliorer et à sécuriser, notamment par la création de trottoirs et de cheminements piétonniers et cyclables. Ces aménagements permettraient la déambulation des personnes à mobilité réduite dans le village.

Néanmoins, la commune est traversée du nord au sud par un circuit de randonnées pédestres qui emprunte différents chemins ruraux et permet de découvrir les vallées de l'Eure et de la Voise. Cet itinéraire traverse les anciens vergers et vignes, devenus plus ou moins boisés et offre une grande diversité et une grande richesse sur le plan de la faune.

L'inscription des chemins ruraux au Plan Départementale d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) a permis de mettre en place des itinéraires et circuits d'intérêt départemental :

- L'itinéraire de grande randonnée, le GR 655 de Saint-Jacques de Compostelle (fiches du Comité départemental du tourisme et du Topoguide édité par la Fédération française de randonnée pédestre « Sentier vers Saint-Jacques de Compostelle »).
- L'itinéraire de grande randonnée de pays de la Vallée de l'Eure (GRP de la Vallée de l'Eure).
- Le circuit pédestre « le Bois du gland » (fiche n°3 du Comité départemental de tourisme) de 12 km.
- Le circuit VTT « Par Monts et par Vaux en vallée de l'Eure » de 42 km reliant Lèves à Maintenon.

De plus, l'itinéraire cyclable « Les richesses de l'Eure » (circuit 12 du cyclo-guide) de 52 km, emprunte une partie du territoire de Mévoisins. Il n'existe pas de marquage au sol, mais des fiches éditées par le Comité départemental du cyclotourisme et l'IGN sont à disposition du public.

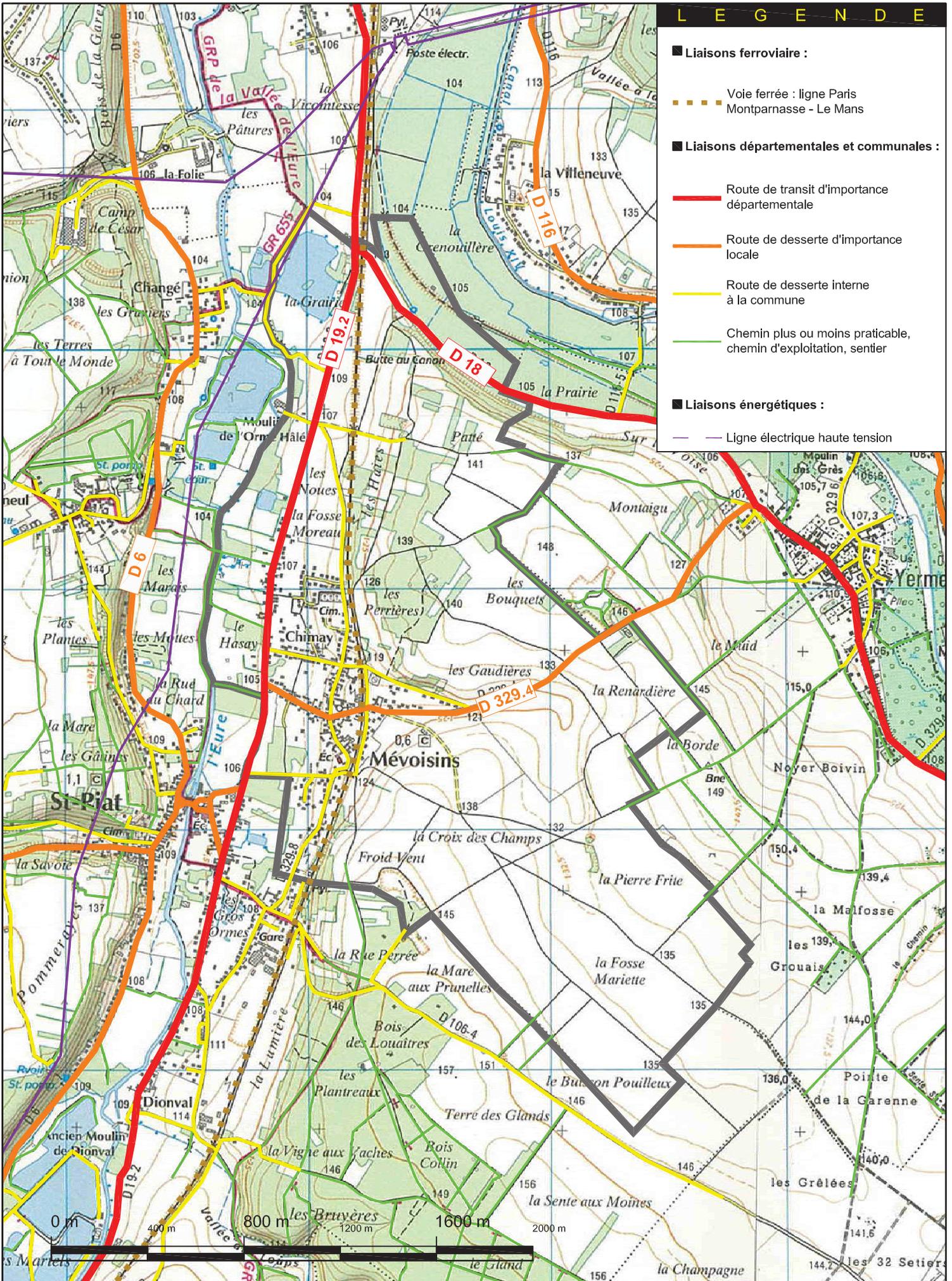
L'inscription des itinéraires au PDIPR permet à la commune de bénéficier de certaines aides matérielles et financières octroyées par le Conseil Départemental dans la cadre de sa politique des espaces naturels sensibles.

Par ailleurs, le territoire de Mévoisins est traversé, via la RD19.2 par deux véloroutes nationales :

- La véloscénie Paris – le Mont Saint-Michel
- Saint-Jacques en vélo via Chartres

# LEGENDE

- **Liaisons ferroviaire :**
  - Voie ferrée : ligne Paris Montparnasse - Le Mans
- **Liaisons départementales et communales :**
  - 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
- **Liaisons énergétiques :**
  - Ligne électrique haute tension



## **4. Les réseaux techniques**

### **4.1 L'eau potable**

#### **4.1.1 L'alimentation en eau potable**

Le SIP de la région de Soulaire assure l'alimentation en eau potable de ses communes à partir de trois sites de production :

- Le captage du Bout d'Anguy sur Jouy (identifiant BSS n°BSS00TUZK)
- Le forage des Martels F2 sur Saint-Piat (identifiant BSS n°BSS00TVBS)
- Le captage de la Petite butte sur Soulaire (identifiant BSS n°BSS00TVAA)

Le forage des Martels F1, fermé depuis 2014 n'est plus utilisé. En revanche, ce forage possède un arrêté de DUP du 19/11/1981 validant les périmètres de protection et leurs servitudes.

De plus, le syndicat terminera au premier semestre 2018 des travaux de sécurisation qui ont consisté à raccorder Martels F2 et la Petite butte.

Il existe des périmètres de protection sur le forage Martels 2 de Saint-Piat, ces derniers ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 12 octobre 2017 (n°ARS-AEP-2017-09-01).

Le nombre d'habitants desservis au 1<sup>er</sup> janvier 2017 par le S.I.E était de 1793 (population légale définie par le décret du 31.12.2016), dont 649 habitants sur la commune de Mévoisins.

La consommation en eau pour l'année 2017 a été de 22 768m<sup>3</sup> pour la seule commune de Mévoisins.

#### **4.1.2 La qualité des eaux distribuées**

Assurer la distribution d'une eau de qualité à la population dans des conditions garantissant la sécurité qualitative et quantitative est un enjeu majeur. C'est un des objectifs du Plan National Santé Environnement (PNSE) et de la loi relative à la politique de santé publique du 9 août 2004 : « diminuer par deux d'ici 2008 le pourcentage de population alimentée par une eau de distribution publique dont les limites de qualité ne sont pas respectées pour les paramètres microbiologiques et les pesticides ».

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.

Les résultats des analyses montrent que le SIE de Saint-Piat / Mévoisins délivre une eau d'alimentation conforme à la réglementation et aux limites et références de qualité pour les paramètres mesurés (conformité bactériologique et physico-chimique).

L'eau délivrée est de bonne conformité bactériologique, mais doit néanmoins faire l'objet de contrôle régulier afin d'éviter les contaminations occasionnelles.

On mesurait en 2017, une teneur moyenne en nitrate dans les eaux distribuées d'environ 33 mg/l. Sachant que la directive européenne du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine a fixé à 50 mg/l la concentration maximale admissible en nitrates. Cette limite est reprise par le code de la santé publique.

En ce qui concerne la teneur maximale en pesticides, les eaux distribuées ne présentent pas de risques reconnus puisqu'elles contiennent moins de 0.1 µg/l de produits phytosanitaires.

Néanmoins, il apparaît que le forage Martels 2 présente des problèmes de solvants.

<b>Commune de prélèvement</b>	MEVOISINS
<b>Installation</b>	SIE DE ST PIAT MEVOISINS
<b>Service public de distribution</b>	SIE DE ST PIAT-MEVOISINS
<b>Responsable de distribution</b>	SIE DE ST PIAT-MEVOISINS
<b>Maître d'ouvrage</b>	SIE DE ST PIAT-MEVOISINS

Conformité	
<b>Conclusions sanitaires</b>	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
<b>Conformité bactériologique</b>	oui
<b>Conformité physico-chimique</b>	oui
<b>Respect des <u>références de qualité</u></b>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH <sub>4</sub> )	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	54 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	42 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,04 mg/LCl <sub>2</sub>		
Chlore total *	0,05 mg/LCl <sub>2</sub>		
Conductivité à 25°C	548 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO <sub>3</sub> )	32,8 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	7,2 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,12 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,40 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	7,60 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

## 4.2 L'assainissement

### Assainissement collectif :

Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration.

Le syndicat intercommunal des eaux de Saint-Piat/Mévoisins a construit, en 2003, sa propre station d'épuration. Il la gère en régie. Elle est située dans le lit majeur de l'Eure, au lieu-dit Le Hasay sur la commune de Mévoisins, en bordure de la limite communale de Saint-Piat.

Depuis juillet 2006, cette station d'épuration permet de traiter les effluents de 830 habitants des hameaux de Changé, Grogneul, mais aussi des bourgs de Saint-Piat et Mévoisins. Le traitement des effluents s'effectue par boues activées. Elle a une capacité de 2 500 Equivalents Habitants.



*Station d'épuration à Mévoisins*

Un réseau d'assainissement collectif est en cours de réalisation par tranches successives. La Tranche 1 est d'ores et déjà mise en place. Elle concerne principalement le centre-bourg.

Sur l'ensemble de la commune, les canalisations sont soit de type gravitaire Ø200, soit en réseau ramifié sous pression. L'ensemble du centre-bourg est en canalisation gravitaire Ø200. Le hameau de Chimay et la sente de la Couture sont en réseau ramifié sous pression.

La gestion des eaux pluviales s'effectue grâce à un fossé principal longeant la route départementale 19.2 qui donne naissance à un réseau de fossés entre cette route et la rivière de l'Eure. Ils ont pour exutoire la rivière.

De plus, les eaux pluviales du lotissement de Chimay sont évacuées par une buse Ø300 vers la rivière, par le fossé longeant la sente du Lavoir.

Le nombre d'abonnés au service public de l'eau était au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de 301 dont 172 raccordés au réseau public d'assainissement. Le volume d'eau assainie pour l'année 2017 était de 12 060m<sup>3</sup>.

### Assainissement non collectif (ANC) :

En l'absence de réseau collectif, les constructions admises devront être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. La filière d'assainissement devra être déterminée par une étude spécifique à la parcelle.

Un diagnostic des installations existantes a été réalisé par l'ancienne Communauté de Communes des Terrasses et vallées de Maintenon entre décembre 2011 et février 2013.

## 4.3 La collecte et le traitement des déchets

La collecte et le traitement des déchets sur le territoire de Mévoisins relèvent de la compétence de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France

La fréquence de collecte des ordures ménagères est d'une fois par semaine pour toutes les communes, exceptée pour les communes de Maintenon et Nogent-le-Roi qui ont une seconde collecte. La collecte est effectuée par la société Brangeon.

La fréquence de la collecte sélective est d'une fois tous les quinze jours pour toutes les communes.

A Mévoisins, la collecte des poubelles pour les ordures ménagères a lieu chaque vendredi et la collecte des poubelles de tri sélectif, un vendredi sur deux.

La collecte sélective des emballages ménagers en porte à porte vise à extraire la fraction sèche des ordures ménagères (emballages en carton, briques alimentaires, journaux, etc). La collecte fait l'objet d'une conteneurisation en bacs avec un compartiment unique pour les emballages légers et les journaux-magazines.

La collecte en apport volontaire du verre s'effectue dans des colonnes situées à la station d'épuration.

La collecte en apport volontaire des déchets végétaux a été mise en place fin juillet 2001 afin de diminuer la collecte de ces déchets dans les ordures ménagères. Cette collecte est effectuée deux fois par semaine de mars à décembre, et une fois par semaine en janvier et février. A Mévoisins, les bacs se situent à la station d'épuration.

La collecte des encombrants au porte à porte s'effectue par délégation de service public et sur appel téléphonique. Ce service est réservé aux personnes ne pouvant se déplacer en déchèterie (personnes handicapées ou âgées, personnes ne disposant pas de véhicules permettant de transporter le type d'encombrant).

Les habitants de Mévoisins peuvent se rendre dans l'un des quatre déchèteries :

- Déchèterie de Pierres,
- Déchèterie de Droue-sur-Drouette
- Déchèterie de Bailleau-Armenonville,
- Déchèterie de Nogent le Roi

Depuis l'ouverture des déchèteries, les volumes collectés augmentent régulièrement. Le tonnage collecté annuellement est supérieur aux quantités issues du porte à porte. Elles sont devenues des étapes indispensables à la gestion globale des déchets ménagers.

La gestion des collectes (sélectives, ordures ménagères), ainsi que la prestation de collecte des bacs d'apports volontaires du verre, des papiers et des déchets verts en apport volontaire, sont déléguées par contrat à la société VEOLIA-SOCCOIM. La collecte des encombrants, à la demande, est également effectuée par VEOLIA-PROPRETE une fois par mois.

L'usine d'incinération et le centre de tri sont gérés par délégation de service public (VALORYELE et SETRI, groupe Lyonnaise des Eaux).

La gestion en régie des quatre déchèteries a été confiée au SITREVA.

La gestion du parc d'éco-poubelles et du parc d'OMR poubelle est effectuée en régie.

## **5. La synthèse de l'analyse socio-économique : atouts et faiblesses**

### **Points forts :**

- La proximité de l'Ile-de-France est facteur de dynamisme démographique.
- Une population relativement jeune (0-19 ans : 29% / 20-64 ans : 57% / plus de 65 ans : 14%).
- Le secteur économique très dynamique du canton de Maintenon (3 pôles : Epernon, Gallardon, Maintenon).
- Un potentiel touristique sur la commune et sur les communes voisines (patrimoine naturel, archéologique et architectural).

### **Points faibles :**

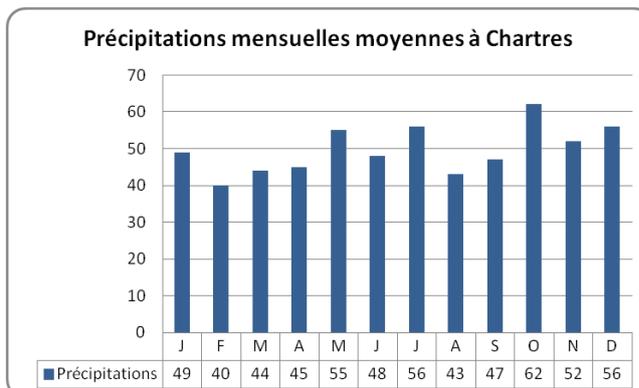
- Une offre foncière et de logements inadaptée à une population jeune.
- Une offre locative insuffisante (5.6% de locataires).
- Aucun logement social.
- Peu d'activités économiques et un seul commerce.
- Aucune exploitation agricole en activité.
- Le potentiel économique basé sur le tourisme pas assez exploité.
- Difficultés de stationnement et de circulation sur les trottoirs.

## **CHAPITRE 3 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

# 1. Le milieu physique

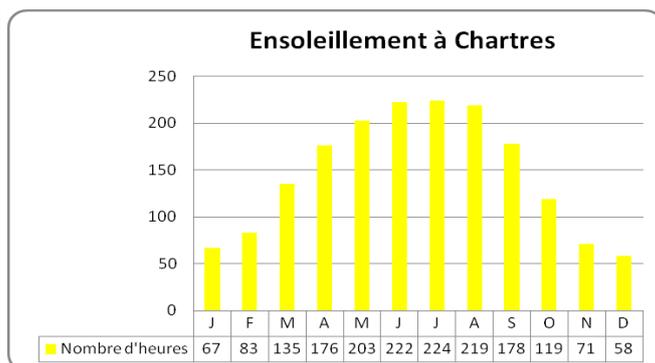
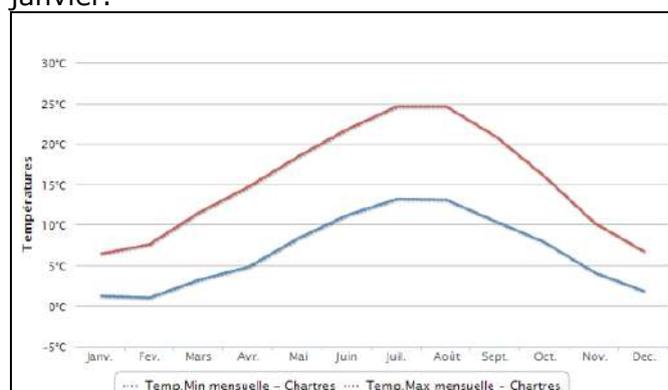
## 1.1 La climatologie

Les données climatiques sont issues des relevés quotidiens de Météo France. L'Eure-et-Loir présente des caractéristiques homogènes, à l'exception de la pluviométrie en raison du relief. La Beauce, protégée par les collines de Normandie, est relativement peu arrosée, tandis que le Perche reçoit des précipitations supérieures d'environ 30%. Les précipitations sont d'environ 110 jours par an, et la neige est présente en moyenne une dizaine de jours. La hauteur moyenne des précipitations est d'environ 600 mm. La proximité de la mer assure des températures modérées. Les maxima et minima mensuels s'établissent respectivement à 15,3 °C et 6,7 °C, avec une moyenne annuelle autour de 11 °C préservant la région des excès caniculaires ainsi que des rigueurs hivernales prolongées. La température maximale moyenne est de 23,5°C en juillet, et de 0,6° en janvier.



Normales annuelles, station de Chartres

Température minimale	Température maximale	Hauteur de précipitations	Nb de jours avec précipitations	Durée d'ensoleillement	Nb de jours avec faible ensoleillement	Nb de jours avec fort ensoleillement
6,7 °C	15,3 °C	598,9 mm	109,1 j	1758 H	144,35 j	57,85 j



Source : Météo France

### L'ensoleillement

Les relevés météorologiques sur Chartres, effectués par Météo France, indiquent pour la période 1991-2000 une moyenne d'ensoleillement annuel de 1697 h, avec un cumul annuel le plus bas de 1544 h (1993) et un cumul annuel le plus élevé de 2078 h (2003). Sur cette même période, on constate une moyenne de 152 jours de faible ensoleillement, pour 53 jours de fort ensoleillement (record de 90 jours en 2003). Globalement, les mois les moins ensoleillés se situent de novembre à février, le maximum d'ensoleillement se situant de juin à août.



- 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.

L'indice de la qualité de l'air de Chartres est en moyenne de 3 (sur 10) sur les 16 années d'historique, ce qui signifie une qualité de l'air bonne. C'est majoritairement l'ozone qui fixe l'indice de la qualité de l'air. Arrivent en deuxième position les particules en suspension devant le dioxyde d'azote.

L'ozone reste le polluant le plus préoccupant sur les agglomérations surveillées de la région Centre.

Le bilan des rapports d'activité de l'association Lig'Air permet de préciser les données pour les principaux types de polluants atmosphériques :

- Les particules en suspension : les concentrations en particules en suspension sont faibles devant les objectifs de qualité et les différentes valeurs limites. Aucun dépassement du seuil réglementaire n'a été constaté sur la période 2000- 2015 ;
- L'ozone (O<sub>3</sub>) : Les mesures effectuées montrent que Chartres est exposée aux fortes concentrations en ozone. Cela est dû à son exposition directe au panache de pollution francilien par vent de Nord à Est pendant la saison estivale. Les objectifs de qualité des seuils de protection de la santé et de la végétation ont été dépassés sur la période 2004-2005.
- Le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) : les concentrations en dioxyde d'azote mesurées sont faibles devant les objectifs de qualité et les différentes valeurs limites. Aucun dépassement du seuil réglementaire n'a été constaté sur la période 2000-2015.

Valeurs limites et objectifs de qualité																		
unité	Particules en suspension PM <sub>10</sub>	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
moenne annuelle	Valeur limite (40 µg/m <sup>3</sup> /an)	Lucé		16	17	18	16	16	17	28	24	24	21	21	19	21	16	17
percentile en µg/m <sup>3</sup>	Valeur limite (50 µg/m <sup>3</sup> /24h en percentile 90,4)	Lucé							44	35	36	36	39	34	36	27	28	
moenne annuelle	Objectif de qualité (30 µg/m <sup>3</sup> /an)	Lucé		16	17	18	16	16	17	26	24	24	21	21	19	21	16	17
Ozone O <sub>3</sub>																		
nombre de jours	Valeur cible (120 µg/m <sup>3</sup> /8h à ne pas dépasser plus de 25 j/an en moyenne sur 3 ans)	Fulbert					30	32,3	23,3	21	16,7	8,7	12	15	15	12	14	
		Lucé					27	28	21,3	19,3	17	8,3	10,7	16				
Dioxyde d'azote NO <sub>2</sub>																		
moenne annuelle	Valeur limite (40 µg/m <sup>3</sup> /an)	Fulbert	20	20	18	23	18	17	16	18	18	19	18	17				
		Lucé	21	16	18	24	17	19	21	19	17	18	18	16	15	16	14	14
moenne annuelle	Objectif de qualité (40 µg/m <sup>3</sup> /an)	Fulbert	20	20	18	23	18	17	16	18	18	19	18	17				
		Lucé	21	16	18	24	17	19	21	19	17	18	18	16	15	16	14	14

Seuils d'information et de recommandations et seuils d'alerte																		
unité	Particules en suspension PM <sub>10</sub>	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
nombre de jours	Seuil d'information **	Lucé									0	2	0	3	16	14	5	2
nombre de jours	Seuil d'alerte (80 µg/m <sup>3</sup> /24h) ***	Lucé												0	0	0	3	1
Ozone O <sub>3</sub>																		
nombre de jours	Seuil d'information (180 µg/m <sup>3</sup> /h)	Fulbert	0	4	0	16	1	3	3	0	0	4	0	0	1	0	0	0
		Lucé	0	4	0	15	0	1	3	0	0	4	0	0				
nombre de jours	Seuil d'alerte (niveau 1 : 240 µg/m <sup>3</sup> /3h)	Fulbert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Lucé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dioxyde d'azote NO <sub>2</sub>																		
nombre de jours	Seuil d'information (200 µg/m <sup>3</sup> /h)	Fulbert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Lucé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
nombre de jours	Seuil d'alerte (400 µg/m <sup>3</sup> /h)	Fulbert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Lucé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

\*\* : seuil qui a évolué depuis 2008. A partir du 1er/11/11, le SI est de 50 µg/m<sup>3</sup>/24h

\* : début de prise en compte de la fraction volatile des PM<sub>10</sub>

\*\*\* : seuil mis en place le 01/11/11.

■ dépassement de la valeur réglementaire  
■ respect de la valeur réglementaire

Concentrations maximales																		
unité	Particules en suspension PM <sub>10</sub>	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	Moyenne journalière	Lucé	44	62	57	43	41	55	101		76	98	59	88	72	78	108	90
Ozone O <sub>3</sub>																		
	Moyenne horaire	Fulbert	165	202	169	263	188	209	200	160	155	207	166	165	196	177	164	171
		Lucé	172	198	155	255	173	191	197	157	154	216	163	163				
	Moyenne sur 8 heures	Fulbert	151	181	142	242	166	183	185	136	137	182	151	152	189	164	146	163
		Lucé	150	185	141	238	147	167	175	138	138	185	150	153				
Dioxyde d'azote NO <sub>2</sub>																		
	Moyenne horaire	Fulbert	126	96	109	135	106	115	118	102	96	127	123	113				
		Lucé	130	89	108	124	107	108	105	104	93	116	117	125	91	86	111	98

■ dépassement de la valeur réglementaire  
■ respect de la valeur réglementaire

### 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

Le SRCAE est complété par le schéma régional éolien (SRE). La commune de Mévoisins n'est pas dans une zone de développement de l'éolien.

## **1.2 La géologie et le relief**

### **1.2.1 Le relief**

La commune de Mévoisins est constituée de trois grandes unités fondamentales de topographie :

- un plateau au sud-est, doucement incliné vers la vallée de l'Eure,
- un versant tourné vers l'Eure et boisé,
- un fond de vallée, en partie urbanisé et délimité par les méandres de l'Eure.

Le relief de la commune est relativement contrasté. Un dénivelé d'environ 42 mètres existe entre le point le plus haut et le point le plus bas. L'altitude la plus haute au lieu-dit « la Renardière » à l'est de la commune se trouve à la côte NGF 146 et le point bas, situé à la pointe la plus au nord de la commune, est à la côte NGF 104.

Au niveau du bourg, la rivière est à la côte 106.

### **1.2.2 La géologie**

Le territoire communal présente trois couches géologiques principales :

- Le plateau est sous-tendu par la craie sénonienne de couleur blanche plus ou moins tendre, contenant des silex bruns ou gris répartis en lits ou épars.
- Au-dessus repose une formation épaisse (d'environ 15 mètres) d'argile à silex, recouverte au nord de la commune par les sables de Fontainebleau et les calcaires de Beauce et d'Etampes. Localement, des argiles yprésiennes, plus ou moins plastiques et plus ou moins sableuses, affleurent en poches dans la formation à silex.
- Une couverture limoneuse, d'une épaisseur moyenne d'un mètre, recouvre l'ensemble du plateau. La fertilité du limon transforme les espaces libres en massifs boisés, ou en terres agricoles particulièrement adaptées à la culture céréalière.

Les alluvions modernes sont majoritairement présentes dans les parties basses de la plaine alluviale. Facilement inondable et non cultivable, ce sol se compose essentiellement de silex, d'argile sableuse et de tourbe.

### **1.2.3 La géotechnique**

La craie peut présenter en surface des dépressions karstiques importantes. Il en résulte des tassements différentiels dans les zones de contact craie-matériau de remplissage. C'est pourquoi, il est nécessaire de réaliser une campagne de sondage à grande échelle en cas de fondation importante.

La craie a fait souvent l'objet d'extractions souterraines. Les voutes de ces cavités ou anciennes chambres d'exploitation sont susceptibles de s'effondrer lorsqu'il n'y a pas de comblement.

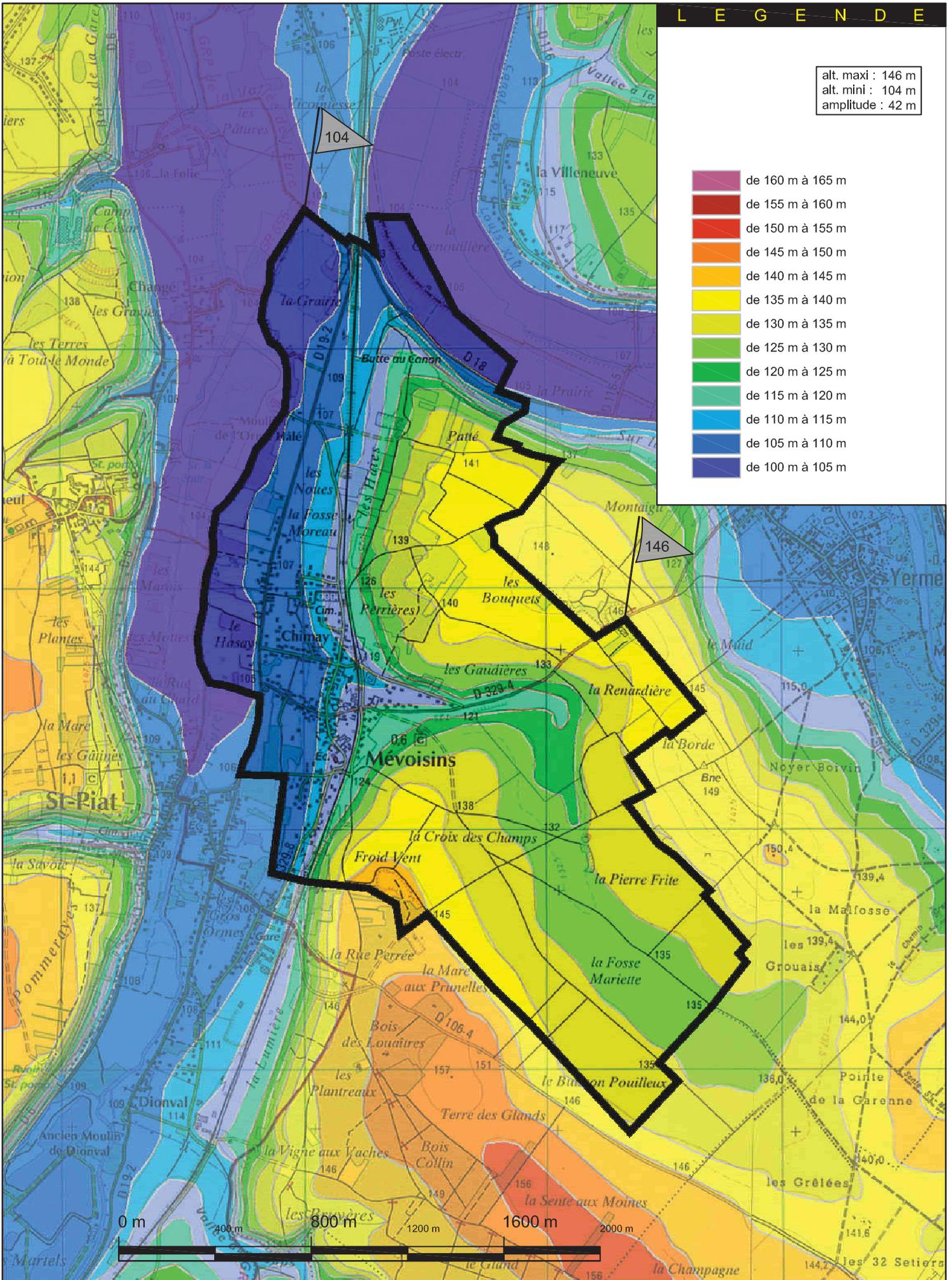
La formation d'argile à silex est hétérogène. Suivant sa teneur en silex et la composition de sa matrice, son comportement face à l'eau varie : à savoir plus la pierrosité est grande, plus le substrat sera perméable...

L'argile yprésienne est également une formation hétérogène à base d'argile et de sable, en proportion variable, sujette au tassement et aux glissements.

Les limons de plateaux sont fréquemment hydromorphes lorsqu'ils reposent sur un substrat argileux peu perméable. Leur résistance mécanique est faible, pouvant occasionner des tassements.

# LEGENDE

alt. maxi : 146 m  
alt. mini : 104 m  
amplitude : 42 m



## 1.3 L'hydrographie

L'Eure est le principal cours d'eau rencontré sur la commune de Mévoisins. Cette rivière longe la frontière nord-ouest du territoire communal.

Au niveau de Chartres, l'Eure s'écoule du sud vers le nord. Encaissée d'une trentaine de mètres dans le plateau, sa vallée est étroite. Elle ne prend de l'ampleur qu'après sa confluence avec la Voise, en aval de Maintenon.

### 1.3.1 Les eaux superficielles

#### Le bassin versant de l'Eure :

L'Eure est une rivière non domaniale qui prend sa source dans le Perche à Marchainville près de Longny-au-Perche (département de l'Orne) et se jette dans la Seine à Martot. Elle s'écoule dans le département de l'Eure-et-Loir sur environ 140 kilomètres. Son bassin versant, de 6 250 km<sup>2</sup>, s'étend sur la moitié nord du département. Ses quatre principaux affluents sont la Voise, la Blaise, l'Avre et la Vesgre.

Il présente un relief peu marqué (pente moyenne de 0,1%). La géologie constitutive de son sous-sol est plutôt perméable. D'ouest en est, on trouve des craies blanches à silex, des craies marneuses et des marnes sableuses.

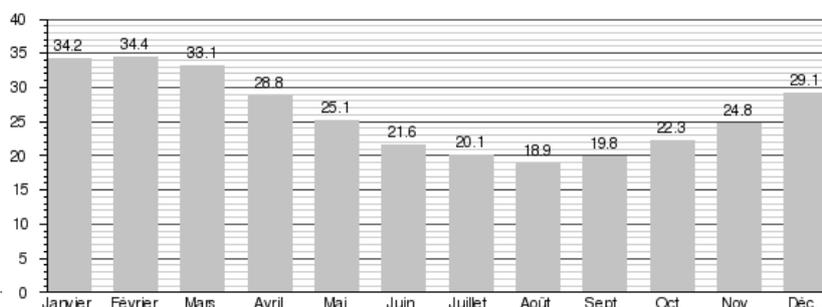
Le débit de l'Eure a été observé pendant une période de 40 ans (1968-2007), à Louviers dans l'Eure, au niveau de son confluent avec la Seine. Le bassin versant de la rivière y est de 5 935 km<sup>2</sup> soit la quasi totalité de celui-ci.

La commune de Mévoisins est située en partie haute du bassin versant. La superficie drainée n'est que de 824 km<sup>2</sup> (13% de la superficie totale).

Le débit moyen interannuel de la rivière à Louviers est de 26.2 m<sup>3</sup> par seconde.

L'Eure ne présente que de faibles oscillations saisonnières de débit, pouvant se résumer en deux périodes principales : une assez longue période de hautes eaux et un court étiage d'été. Les hautes eaux présentent un débit mensuel moyen de 29 à 34.6 m<sup>3</sup> par seconde, de décembre à début avril (avec un maximum en janvier-février). Au mois de juin, le débit baisse et atteint rapidement son minimum de 19 m<sup>3</sup> au mois d'août. Dès le mois d'octobre, le débit de la rivière remonte progressivement jusqu'aux hautes eaux de janvier suivant.

#### **Données calculées sur 38 ans** : débit moyen mensuel de l'Eure (en m<sup>3</sup>/s) mesuré à la station hydrologique de Louviers



Le débit instantané maximal enregistré à Louviers durant cette période, a été de 139 m<sup>3</sup> par seconde le 29 mars 2001, tandis que le débit journalier maximal était de 140 m<sup>3</sup> par seconde le même jour.

L'Eure est une rivière moyennement abondante dans la région beauceronne et plutôt régulière. La lame d'eau écoulee dans son bassin versant est de 138 millimètres annuellement, ce qui est nettement inférieur à la moyenne du bassin de la Seine (230 à 240 millimètres) ainsi qu'à la moyenne d'ensemble de la France. Le débit spécifique (ou Qsp) de la rivière atteint de ce fait 4.4 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

### **La qualité des eaux de surface :**

Pour les principaux cours d'eau du département, des objectifs de qualité ont été définis. Ils sont utilisés par les services de l'Etat pour fixer les normes de rejet des stations d'épuration, et des établissements industriels ou agricoles dans le milieu naturel. Adoptés en 1990 sur le bassin de l'Eure, ils doivent être redéfinis sur les bassins du Loir et de l'Huisne.

La qualité actuelle de l'Eure est de niveau 2 (qualité moyenne). L'objectif de qualité requis est de type 1B (bon niveau). Les analyses physico-chimiques récentes montrent que l'Eure a déjà presque atteint son objectif de qualité.

Les données concernant la qualité des eaux de l'Eure sont issues du suivi assuré par le Service des Eaux et Milieux Aquatiques (SEMA) de la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement) de la région Centre.

La station de mesure la plus proche de Mévoisins se trouve sur la commune de Jouy, elle permet d'évaluer la qualité des eaux de l'Eure.

La qualité de l'eau est caractérisée par rapport à la grille SEQ-Eau, mise en place par les agences de l'eau. Le SEQ-Eau permet d'évaluer la qualité de l'eau et son aptitude à assurer certaines fonctionnalités : maintien des équilibres biologiques, production d'eau potable, loisirs et sports aquatiques, aquaculture, abreuvement des animaux et irrigation.

Les évaluations sont réalisées, à ce jour, au moyen de 156 paramètres de qualités d'eau regroupés en 15 indicateurs appelés altérations (nitrates, pesticides, matières organiques et oxydables).

#### Analyse de la qualité de l'Eure à Jouy (données 2006) :

<b>Indicateur de la qualité de l'eau</b>	<b>Qualité</b>
Matières organiques oxydables	Très bonne qualité
Matières azotées	Qualité moyenne
Nitrates	Qualité médiocre
Matières phosphorées	Bonne qualité
Particules en suspension	Très bonne qualité
Phytoplancton	Bonne qualité

### **1.3.2 Les eaux souterraines**

Le territoire est couvert par deux principaux réservoirs aquifères : la nappe de la Craie nommée Craie altérée du Neubourg-Iton-Plaine de Saint-André et la nappe de Beauce.

#### La nappe de Beauce

La nappe de Beauce est suspendue, de type libre. Elle est drainée par le réseau hydrographique. La hauteur saturée du réservoir est au maximum de 20 m et diminue rapidement d'est en ouest. Depuis la création des réseaux d'adduction, la nappe est peu sollicitée pour l'irrigation.

Sur le territoire, la formation de Beauce est présente à l’affleurement mais n’est pas un aquifère de par sa position topographique : elle peut représenter exceptionnellement des nappes perchées en situation de hautes eaux : elle n’est donc pas du tout sollicitée pour les usages agricoles ou d’alimentation en eau potable.

La nappe de Beauce joue un rôle régulateur très important : de l’apport hivernal qu’elle reçoit irrégulièrement, elle assure une restitution étalée dans le temps à travers l’alimentation des cours d’eau périphériques, dont l’Eure. En baisse continue depuis le printemps 2003, la nappe de Beauce a dépassé de 19 cm le second seuil d’alerte et est à 1.51 m du seuil de crise.

### La nappe de la Craie

La nappe de la Craie est également drainée par le réseau hydrographique que forment la vallée de la Voise et la vallée de l’Eure. Des émergences en bordure de thalwegs ou dans le lit majeur des cours d’eau sont visibles à Saint-Piat pour l’Eure et à Gallardon pour la Voise.

Les eaux dans la craie sont captées pour l’alimentation en eau potable des collectivités, les besoins des industriels et l’irrigation.

La vulnérabilité d’une masse d’eau souterraine dépend des caractéristiques physiques, chimiques et biologiques des différentes couches qui composent le sol qui la recouvre. La protection naturelle d’un aquifère (qui retarde les pollutions mais ne les empêche pas toujours d’y parvenir) sera d’autant plus efficace que :

- les sols sont épais et argileux ;
- la roche mère est poreuse et non fracturée ;
- l’épaisseur de la zone non saturée est importante.

Les formations argileuses, imperméables, sont présentes de façon discontinue sur le territoire. La nappe de la Craie est donc relativement sensible aux pollutions des sols. Cette sensibilité s’accroît au niveau des vallées, particulièrement aux zones d’émergence sur les coteaux et aux zones d’échanges avec les cours d’eau.

Comme la nappe de Beauce, la nappe de la Craie n’est pas en bon état chimique du fait de la contamination par les nitrates et pesticides, ni en bon état quantitatif. Le programme de mesures du Bassin Seine Normandie fixe l’atteinte d’un bon état global de cette masse d’eau à 2027.

### **1.3.4** Les ouvrages hydrauliques

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

Ces ouvrages sont répartis sur l’ensemble de la commune de la manière suivante :

- Dans le bourg, deux puits non exploités d’une profondeur de 11,7 m et 5,55 m,
- Au lieu-dit Chimay, un puits non exploité d’une profondeur de 2,85 m,
- Un forage rebouché de 26 m de profondeur, au nord-ouest du territoire communal,
- Un forage rebouché de 32 m de profondeur, au nord-ouest du territoire communal,
- Au lieu-dit La Prairie, un sondage de 42 m et un forage de 35 m de profondeur.

La réalisation de certains forages sur la commune a permis de définir le substratum géologique sur certaines parties du territoire. Les coupes géologiques suivantes viennent compléter les aspects géologiques précédemment évoqués (Chapitre 2 - 1.2.2 La géologie).

**Sondage au lieu-dit la Prairie :**

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
4.00	Fz		Tourbe noire	Holocène	100.00
6.00	Fy		Sables grossiers, graviers de silex blonds	Würm	98.00
21.00	Craie blanche à silex		Craie jaunâtre à silex noirs	Coniacien à Campanien inférieur	83.00
27.00			Craie blanche		77.00
33.00			Craie jaune		71.00
42.00			Craie blanche		52.00

**Forage au nord-ouest du territoire communal :**

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
1.00	Fz		Terre argileuse brune avec galets (taille sup. ou égale à 5cm.) et cailloux de silex marrons	Holocène	102.00
2.50	Argiles à silex		Fragments de silex marrons (taille inf. ou égale à 2cm.) et limon, en faible proportion	Paléogène à Guatémaire	100.50
5.00			Mame marron irrégulièrement sableuse avec fragments de silex (taille inf. ou égale à 2cm.)		98.00
8.00			Mame plastique avec fragments de silex noirs et marrons (taille inf. ou égale à 5cm.), parfois oxydés. Présence de fragments de craie		95.00
11.00	Craie blanche à silex		Craie blanche avec fragments de silex (millimétrique à décimétrique), parfois d'aspect cavemieux.	Coniacien à Campanien inférieur	92.00
16.00			Silex d'aspect broyé et craie fragmentée, fossilifère. Taille des éléments inf. ou égale à 5cm.		87.00
31.00			Craie blanche mameuse avec de rares silex (couleur fumée). Taille des silex inf. ou égale à 5cm.		72.00

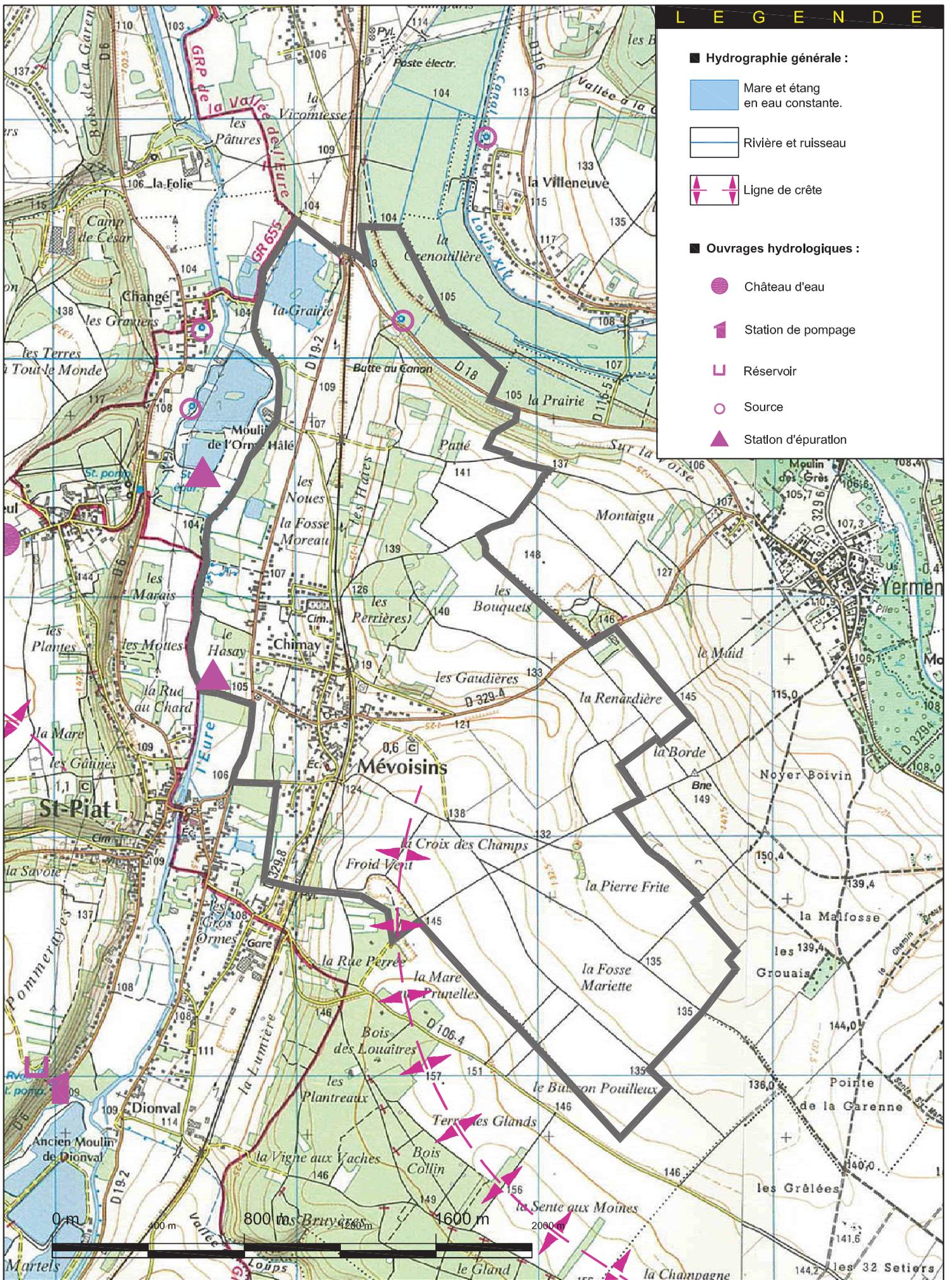
# LEGENDE

## Hydrographie générale :

-  Mare et étang en eau constante.
-  Rivière et ruisseau
-  Ligne de crête

## Ouvrages hydrologiques :

-  Château d'eau
-  Station de pompage
-  Réservoir
-  Source
-  Station d'épuration



### 1.3.5 La gestion de l'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a institué, à deux niveaux spatiaux différents, deux types de documents de planification des usages de la ressource « eau » :

- les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixant, au niveau des six grands bassins hydrographiques français, les objectifs à atteindre et les préconisations générales pour y arriver,
- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) déclinant les premiers à l'échelon local. Ceux-ci sont désormais renforcés par la nouvelle Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006, les rendant plus opérationnels.

Le territoire communal est couvert par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et par le SAGE Nappe de Beauce.

#### **Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands :**

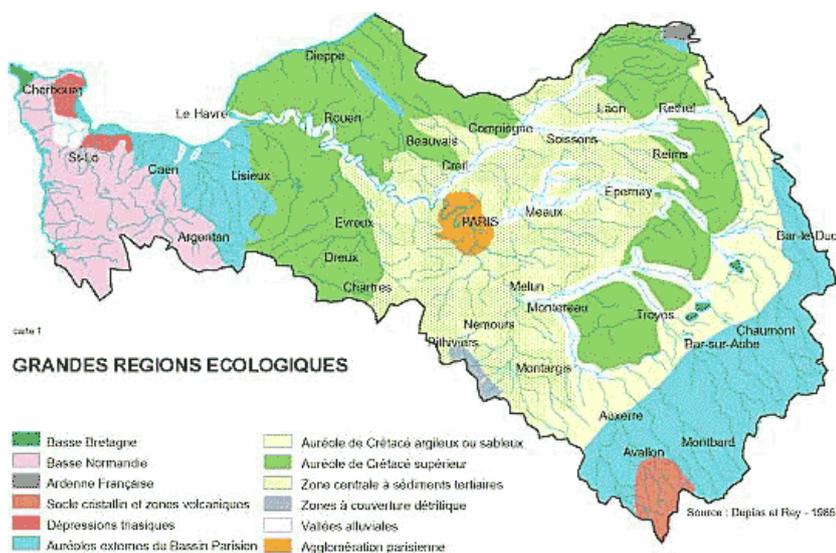
Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté le 5 novembre 2015. Il fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantités des eaux. Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 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 rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

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



### **Le SAGE Nappe de Beauce :**

Le SAGE Nappe de Beauce, fixé par arrêté interpréfectoral du 13 janvier 1999. , après une enquête publique relative au projet de SAGE qui s'est déroulée du 23 janvier au 09 mars 2012 inclus, la Commission Locale de l'Eau avait adopté le projet de SAGE le 24 septembre 2012.

Le 11 juin 2013, par arrêté, les Préfets du Loiret, d'Eure-et-Loir, du Loir-et-Cher, de Seine-et-Marne, d'Yvelines et d'Essonne ont approuvé le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés.

Quatre enjeux sont retenus pour la mise en œuvre du SAGE:

- La gestion des eaux du point de vue de la qualité (préservation de l'eau potable)
- La gestion des quantités (gestion volumétrique de l'irrigation),
- La prévention des risques d'inondation et de ruissellement
- La préservation des milieux naturels.
- L'objectif d'état global de cette masse d'eau souterraine fixé par le programme de mesures du SDAGE est d'atteindre le bon état en 2027.

## **2. Le milieu naturel**

### **2.1 Les grandes entités paysagères**

Le territoire de la commune de Mévoisins abrite des milieux naturels remarquables, inventoriés ou non au titre du patrimoine naturel et bénéficiant de niveaux de protection divers. La vallée de l'Eure, la vallée Morte tout comme les massifs boisés ou les plateaux constituent les grands milieux naturels du territoire.

Les milieux recensés sur le territoire communal sont des cultures céréalières, les bois de feuillus et les prairies contigus à la rivière. Les coteaux boisés surplombant les vallées et les boisements constituent des ensembles assez remarquables.

Il conviendra, de conserver les bois et bosquets, le plus souvent situés sur des sites impropres à la culture, dans le sens où ils correspondent à des zones fortement en pentes (versants et vallons) et au fond de la vallée inondable.

On note l'absence de co-visibilité entre la vallée de l'Eure et les plateaux agricoles. Cette séparation est accentuée par le relief vigoureux et le rideau boisé qui couronne les coteaux.

#### **Les vallées :**

Le paysage local se définit autour d'entités paysagères spécifiques à la vallée de l'Eure, à l'ouest et dans une moindre mesure par la vallée Morte (canal Louis XIV), au nord.

C'est au travers de la vallée de l'Eure, que Mévoisins définit son identité. Cet élément naturel, dont la largeur moyenne avoisine les 500 mètres, a été façonné par l'Eure. Cette rivière a développé un cours sinueux dans une vallée à fond plat créant un paysage intime. Elle a, dans un même temps, charrié de nombreux dépôts. Ces alluvions, généralement imperméables, ont favorisé la création de dérivations et de retenues. Elles ont été par le passé exploitées comme l'atteste les nombreuses ballastières qui forment une succession d'étangs (ex : étangs de Changé). La ripisylve est cependant bien conservée. Les peuplements sont constitués de frênes, d'aulnes glutineux, de saules blancs de saules marsault. Les plantations de peupliers occupent également de vastes surfaces et donnent lieu à une production non négligeable

Dans la vallée, en dehors des zones urbanisées, de vastes prairies inondables s'étendent entre les bras de la rivière. Elles accueillent le carex, la massette, l'iris jaune et les saules pleureurs. Lorsqu'elles sont fauchées ou pâturées, elles sont favorables au maintien d'espèces vivaces : orchidées, colchiques, pissenlits, violettes et renoncules.

#### **Les coteaux :**

Entre les vallées, les coteaux accueillent généralement des boisements. Ils forment la véritable limite des deux vallées, puisqu'au-delà le paysage des plateaux agricoles prédomine.

#### **Les plateaux agricoles :**

Situés uniquement en rive droite, ces espaces relativement plats à vocation exclusive de culture, sont composés de champs de culture ouverts. Ils forment les lignes tendues du paysage beauceron.

#### **Les secteurs urbanisés :**

Parce qu'elle offre des points de vue variés, un aspect champêtre, reposant et abrité du vent, la vallée de l'Eure est très concernée par l'urbanisation à venir.

Le développement urbain de la commune s'est étiré en trois directions, suivant les contraintes liées à la fois à la voie ferrée à l'est, aux coteaux boisés à l'ouest et à la zone inondable de l'Eure.

L'urbanisation s'est opérée au sud vers la gare de Saint-Piat, au nord au-delà du hameau de Chimay et à l'ouest en amont du passage à niveau de la voie ferrée.

Les secteurs bâtis se concentrent uniquement entre les coteaux et le fond de la vallée de l'Eure. Ils comprennent :

- le centre bourg dont l'essentiel des constructions datent d'avant 1945. La densité du bâti y est importante. La mixité urbaine prédomine dans la mesure où l'on rencontre conjointement de l'habitat et des équipements.
- les extensions urbaines plus récentes en périphérie. Elles présentent de faible densité et sont constituées d'un tissu bâti d'habitat individuel le long des axes de communication.
- le hameau de Chimay, en continuité avec le bourg, accueille l'essentiel des nouvelles constructions.



*Boisements en vallée*



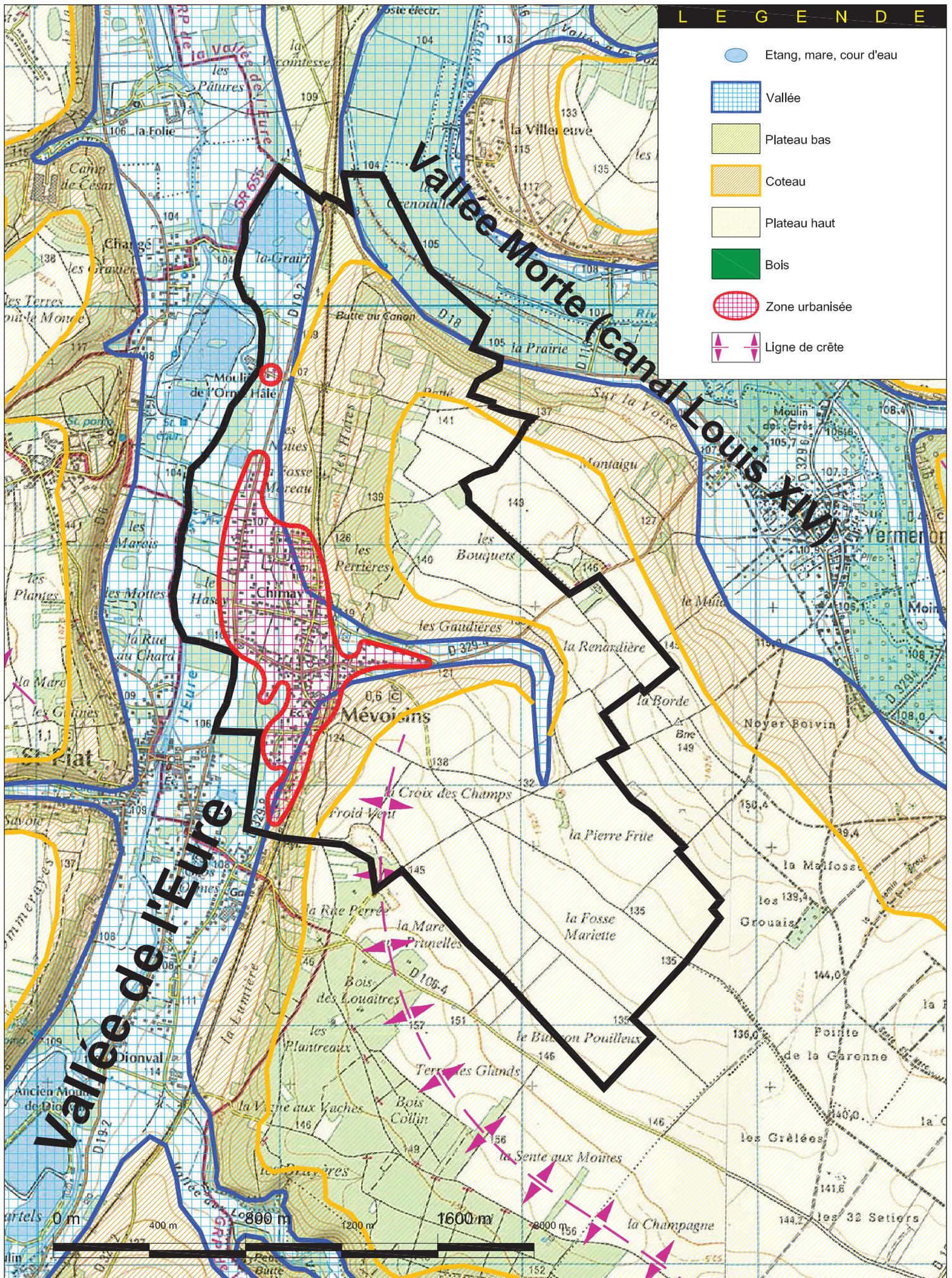
*Plateau agricole*



*Vue du plateau – Bourg de Mévoisins*



*Bosquet sur le plateau*



**LEGENDE**

-  Etang, mare, cour d'eau
-  Vallée
-  Plateau bas
-  Coteau
-  Plateau haut
-  Bois
-  Zone urbanisée
-  Ligne de crête

**Vallée de l'Eure**

**Vallée Morte (canal Louis XIV)**

**Mévoisis**



## **2.2 Les outils de protection du milieu**

### **2.2.1** Le site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 : la vallée de l'Eure

Le classement est une protection forte qui correspond à une volonté de strict maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut en aucun cas la gestion et la valorisation. Les évolutions sont donc possibles mais un site classé ne peut être ni détruit ni modifié dans son état ou son aspect sauf autorisation expresse du ministre concerné ou du préfet (pour travaux non soumis à permis de construire et pour la modification de clôture) après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Le classement constitue une servitude d'utilité publique.

La procédure simplifiée d'inscription à l'inventaire départemental des sites constitue une garantie minimale de protection, en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable.

L'inscription constitue une servitude d'utilité publique.

En résumé, le classement se traduit donc par une obligation d'autorisation préalable, tandis que l'inscription n'entraîne qu'une obligation de déclaration préalable.

Une partie du territoire communal est couvert par le site inscrit de la vallée de l'Eure d'une superficie totale de 3 663 hectares. Ce classement prend son origine au début des années 70, sur initiative de l'association pour le développement et l'aménagement de la vallée de l'Eure et des plateaux. Après une étude approfondie du secteur, il fut décidé de prendre en compte cinq sections de l'Eure, considérées comme les plus intéressantes et qui devaient être préservées d'éventuelles détériorations. Celles-ci étaient liées aux implantations et à la prolifération des établissements voués à l'extraction des sables et matériaux divers de construction, ainsi qu'au développement de résidences s'implantant de manière diffuse.

La commune de Mévoisins fait partie de la première section de ce site inscrit (section de Chartres à Maintenon), au même titre que les communes de Champhol, Chartainvilliers, Maintenon, Jouy, Saint-Piat, Saint-Prest et Soulaire.

Sur cette partie du territoire, l'Eure, d'orientation sud-nord, évolue dans un relief assez peu prononcé. Les plateaux tabulaires, qui enserrant la vallée, d'une altitude moyenne de 140 mètres, sont assez monotones. Seules quelques buttes, collines, vallées sèches et encaissées, rompent avec le paysage habituel. L'Eure y a creusé une vallée assez large (1 000 à 2 000 mètres) donnant des dénivellations de 30 à 60 mètres environ. A fond plat, elle est dominée par des coteaux peu marqués au sud mais qui s'accroissent au nord.

Cette première section couvre tout le fond de la vallée de Chartres à Maintenon, délimitée en rive gauche par la RD 6 et en rive droite par la voie ferrée Chartres-Paris. Elle est composée de prairies bocagères et d'alignements de peupliers dans sa partie sud, puis, près de Maintenon, au nord, elle a laissé la culture céréalière s'imposer. Les maisons traditionnelles aux toits de chaume et les moulins se succèdent, réduisant l'accès direct à la rivière.

### 2.2.2 La Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

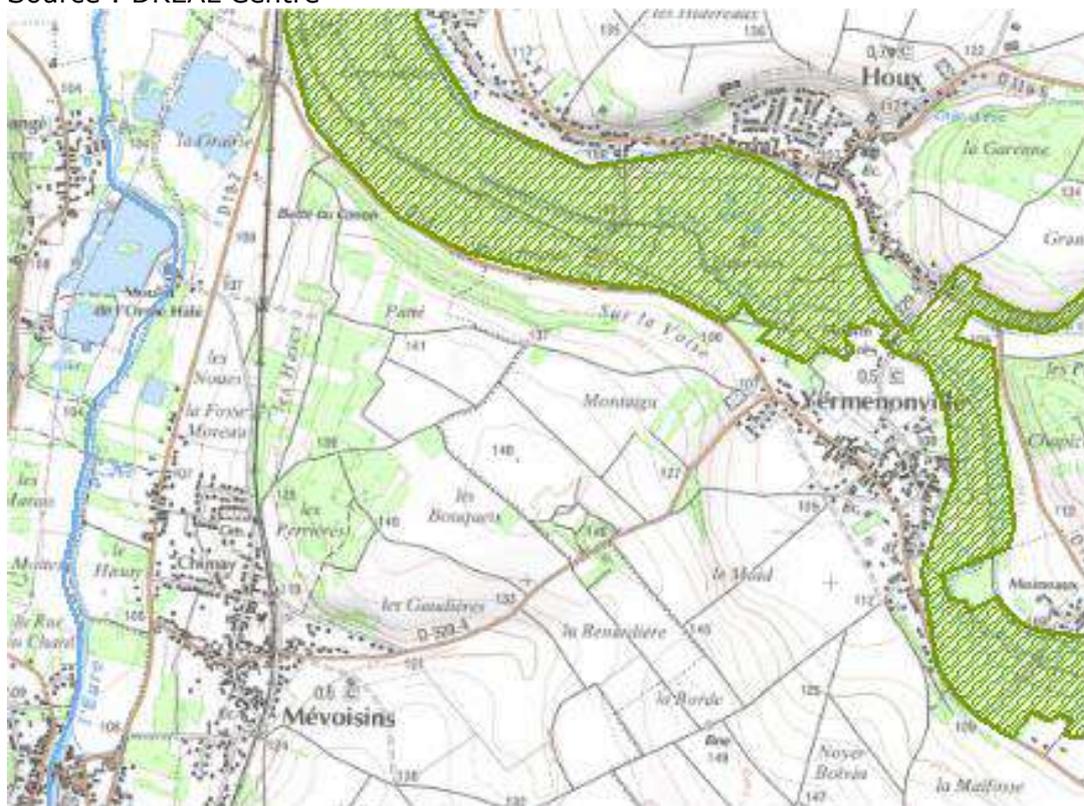
Les ZNIEFF constituent une référence en matière de protection environnementale et une identification scientifique pour des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique. Pour autant, les ZNIEFF ne représentent qu'un inventaire des principaux espaces naturels, elles n'ont aucune valeur juridique. Elles servent principalement de base de référence lors de l'élaboration ou de la révision des PLU, qui doivent prendre en compte l'existence de secteurs à protéger pour leur richesse écologique.

Il existe sur le territoire de Mévoisins une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2.

Les ZNIEFF de type 1 couvre un secteur de grand intérêt biologique ou écologique. Alors que les ZNIEFF de type 2 sont des grands ensembles naturels riches, ou peu, modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes, qui peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

La ZNIEFF de « la vallée de la Voise et de l'Aunay » (n°2005) se localise sur un vaste territoire (2 874 ha) et sur 22 communes dont la commune de Mévoisins. Ce territoire, situé en vallée, a pour particularité d'accueillir un site inscrit et un site classé. On y observe des chênaies-charmaies, des pelouses thermophiles, des zones tourbeuses, des marais à phragmites, des cariçaies et des cours d'eau lent.

Source : DREAL Centre



### 2.2.3 Les espèces protégées

Différents textes de loi fixent la liste des espèces protégées relevant de l'intérêt mondial, communautaire ou national.

#### Les protections européennes

La convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, dite Convention de Berne, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 1982, fixe la liste des espèces protégées sur le territoire communautaire. Suite à cette première étape dans la protection des espèces, la communauté européenne est allée plus loin en publiant la directive Habitat. La portée de cette directive est beaucoup plus grande dans la mesure où elle vise à mettre en place un réseau d'espaces représentant toute la biodiversité de la communauté (démarche Natura 2000). Les annexes de la directive Habitat complètent les annexes de la convention de Berne et listent les milieux en les classant en fonction de leur rareté et/ou de leur vulnérabilité. Des milieux "prioritaires" sont ainsi définis qui doivent faire l'objet d'une protection stricte (appelée ZSC pour Zones Spéciales de Conservation).

#### La protection de la biodiversité au niveau national

Un ensemble de textes régis par les articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement et par la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques définissent les mesures de protection des espèces et de leurs habitats.

Le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel présente la liste des espèces protégées en France par commune.

Mévoisins recense trois espèces protégées réparties selon les catégories suivantes :

Nombre d'espèces protégées	3
Règlement (CE) n°338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du conseil du 9 décembre 1996	Double feuille ; Listère ovale
Arrêté n°452 fixant la liste des espèces végétales faisant l'objet d'une réglementation de ramassage, de récolte ou de cession à titre gratuit ou onéreux dans le département d'Eure-et-Loir	Armoirie ; Œillet velu
Arrêté du 12 mai 1933 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Centre complétant la liste nationale	Pigamon jaune

#### 2.2.4 La Trame verte et bleue

Issue du Grenelle de l'environnement, la mise en œuvre de la Trame verte et bleue répond à la nécessité de limiter les pertes de biodiversité. Elle a pour but de préserver et/ou restaurer les continuités écologiques, à la fois aquatiques et terrestres. En effet, ces continuités sont indispensables à l'accomplissement des cycles de reproduction de certaines espèces. Elles facilitent les échanges génétiques entre populations et accroissent les possibilités de colonisation de nouveaux territoires, notamment vers des zones d'accueil parfois plus favorables. Elles améliorent ainsi la résistance/tolérance des espèces aux adversités et favorisent en particulier leur adaptation aux changements climatiques.

La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité (zones les plus riches), reliés entre eux par des corridors écologiques. Elle se décompose en sous-trames correspondant à différents types de milieux (ex : sous-trame milieux forestiers, zones humides...).

Ce réseau écologique comprend plusieurs échelles emboîtées : paneuropéenne, nationale, régionale, intercommunale et communale.

#### **La prise en compte du SRCE dans le PLU.**

Le SRCE constitue la déclinaison régionale de la trame verte et bleue. Le schéma a été approuvé par le préfet de la Région Centre-Val de Loire le 16 janvier 2015.

La « prise en compte » se définit en urbanisme comme « une obligation de compatibilité sous réserve de possibilité de dérogation pour des motifs déterminés » (arrêt du 28 juillet 2004 en Conseil d'Etat). ». Il s'agit concrètement d'intégrer les informations ou recommandations fournies par le document de cadrage (en l'occurrence le SRCE) dans les choix et décisions conditionnant la planification et l'aménagement du territoire ; si ces choix et décisions n'intègrent finalement pas ces éléments, une justification doit être apportée. La « prise en compte » constitue le niveau le plus faible d'opposabilité d'un document en matière de planification du territoire.

En matière d'urbanisme, la trame verte et bleue est prise en compte à tous les niveaux des documents d'urbanisme (Schémas de Cohérence Territoriale – SCoT -, Plans Locaux d'Urbanisme éventuellement intercommunaux – PLUi -, cartes communales).

La prise en compte du SRCE par les documents d'urbanisme ne se limite pas à un simple report des éléments identifiés à l'échelle régionale. Les documents d'urbanisme doivent reprendre les éléments du SRCE en les adaptant et les précisant localement. Ils le complètent par ailleurs en identifiant les continuités écologiques d'enjeu plus local ne figurant pas dans le SRCE.

Les continuités écologiques doivent être identifiées en amont de l'élaboration des documents d'urbanisme, dès l'étape du diagnostic. Les enjeux relatifs à ces continuités sur le territoire s'inscrivent au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose les principales orientations du PLU.

Les prescriptions et recommandations relatives à leur prise en compte s'inscrivent au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) puis du règlement pour les PLU.

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 (unités territoriales définies par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement durable du Territoire élaboré par le Conseil Régional en 2011).

Ainsi, Mévoisins appartient au bassin de vie de Chartres. Le SRCE identifie la vallée de l'Eure comme Trame Verte et Bleue principale sur ce secteur.

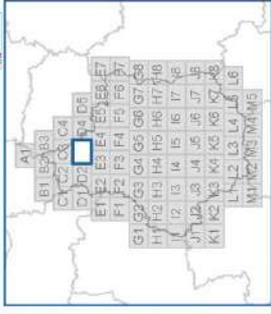
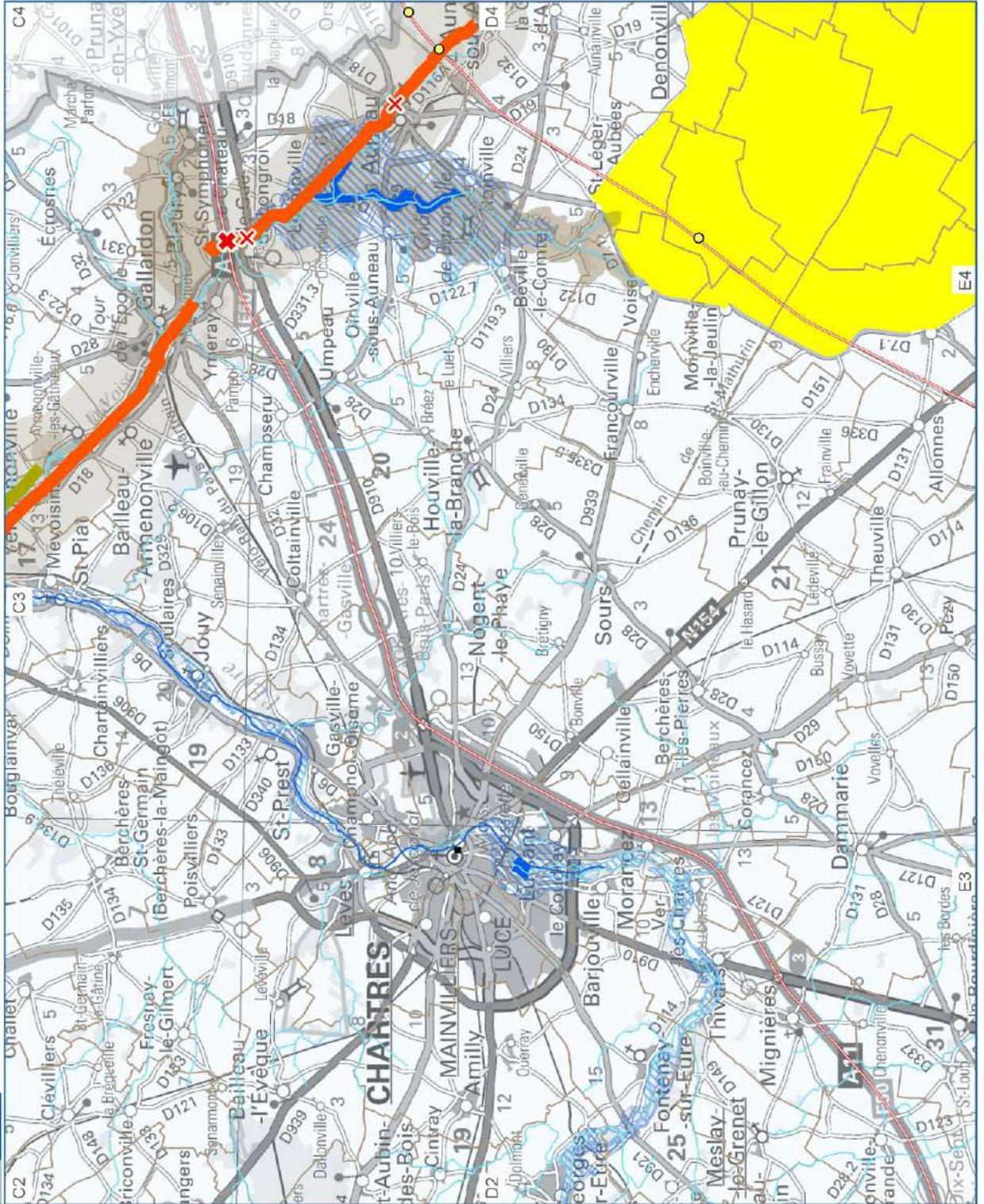
Ce dernier couvre une surface de 191 813 hectares dont 26 746 couverts par des réservoirs de biodiversité (soit 14%). Le linéaire total des corridors écologiques pour ce bassin de vie couvre une distance de 58 km. La définition de la trame bleue trouve son expression à travers la sous trame des cours d'eau dont le linéaire cumulé couvre une distance de 124 km (96km de cours d'eau classés « liste 1 » et 28km de cours d'eau classés «liste 2 »).

Le paysage écologique du bassin de vie de Chartres est caractéristique de la Beauce : vastes champs cultivés ouverts (openfields) parcourus par quelques vallées peu encaissées. Une ambiance plus bocagère et forestière se dessine vers l'ouest (abords du Perche).

Les axes des corridors écologiques locaux se concentrent sur les vallées : Eure, Voise, Drouette, Loir et Vallée de Paray.

# Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre

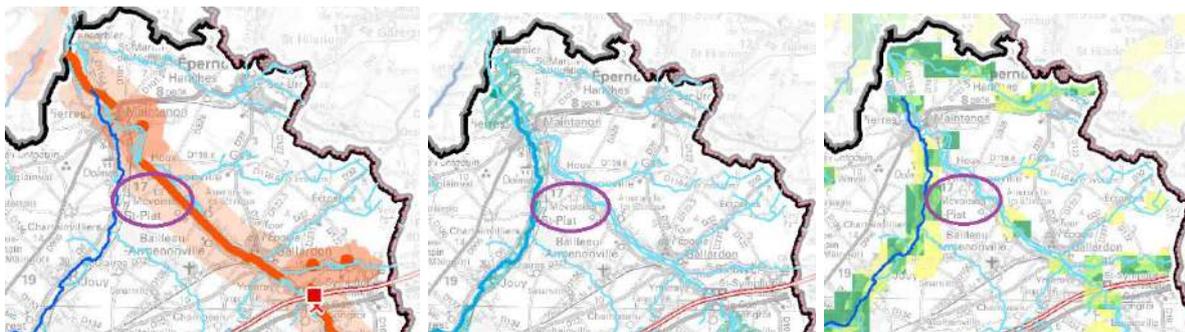
## TRAME VERTE ET BLEUE



**Secteur d'étude (région + 15 km)**

- Région Centre
- Autres régions
- Départements
- Limites communales
- Villes principales
- Autres cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides
- Cours d'eau inscrits au SRCE
- Sous-trames terrestres
- Bocages et autres structures
- lignesuses 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 lisières sèches à humides sur sols acides
- Pelouses et lisières sèches sur sols calcaires
- Milieux prairiaux
- Milieux humides
- Corridors interrégionaux
- Éléments reconnectants
- Niveau 1
- Niveau 2
- Intersections avec les infrastructures terrestres
- Difficilement franchissables
- Moyennement franchissables
- Éléments fragmentants majeurs

Échelle : 1/100 000 en Impression A3  
Sources : DREAL Centre - Conseil régional Centre - OIGN Scan Régionale - GeoFab et BD Topo  
Réalisation : Blotope  
Octobre 2013



La commune de Mévoisins est concernée :

- Au niveau de la sous trame prioritaire des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires, par une zone de corridors diffus à préciser localement
- Au niveau de la sous trame prioritaire des milieux humides par une zone de corridor diffus à préciser localement : la vallée de l'Eure, cours d'eau classé en liste 2.
- Au niveau de la sous-trame prioritaire des bocages, par une fonctionnalité moyenne à élevée.

Au niveau local, il est possible d'identifier plus précisément des éléments constitutifs de la TVB sur la commune. Ainsi il existe sur la commune plusieurs continuités ou éléments écologiques :

- Les bois et bosquets
- Les haies
- Les mares
- Les cours d'eau, fossés et leurs berges
- La « nature » dans les espaces bâtis.

### **Les bois et bosquets :**

Sur le territoire de Mévoisins, les bois et bosquets recensés sont : le Bois des Perrière, les haies, les coteaux boisés de la Butte au canon au nord.

Ces bosquets et bois jouent un rôle important dans la diversité écologique du territoire. Ce sont des lieux privilégiés (c'est-à-dire refuges, sources d'alimentation ou lieux de reproduction) pour de multiples espèces animales. En particulier, les bosquets jouent le rôle de corridors écologiques et permettent le passage transitoire d'un bois à l'autre pour les espèces. La production de baies attire oiseaux et mammifères et les fleurs attirent les insectes. Ces derniers sont utiles à la production agricole car ils régulent de façon écologique les populations ravageuses de culture.

De plus, les espaces boisés permettent de gérer les eaux pluviales : en régulant le phénomène de ruissellement, ils limitent les risques d'inondations.

### **Les haies :**

Les haies sont un ensemble linéaire d'arbres ou arbrisseaux, libres ou taillés, hauts ou bas, servant de clôture ou d'abri, d'une largeur inférieure à 10 mètres, longue d'au moins 25 mètres et comprenant plus de trois arbres inventoriés espacés de moins de 10 mètres (définition de l'Institut pour le Développement Forestier).

### **Les mares :**

Les mares identifiées sur le territoire et participent pleinement à la trame bleue. Au nord, on a la mare de la Grairie, une seconde au nord de Chimay.

Chaque mare abrite un écosystème propre qui présente à la fois une forte variabilité biologique et hydrologique. Elles constituent un réservoir de vie pour un très grand nombre d'espèces floristiques et faunistiques.

De plus, les mares jouent un rôle tampon lors de fortes pluies, en particulier dans les villes et villages où l'imperméabilisation des sols est importante. Ainsi, elles jouent également un rôle non négligeable dans la limitation de l'érosion des sols.

### **Les cours d'eau, fossés et leurs berges :**

Le réseau de fossés et cours d'eau permet la circulation et la vie de nombreuses espèces animales et végétales. Leurs berges assurent d'importantes fonctions écologiques puisqu'elles constituent le support de la végétation herbacée et ligneuse, un habitat pour la faune et la flore et un secteur d'échanges entre le lit mineur et le lit majeur. Ce maillage est indispensable au bon fonctionnement des écosystèmes et assure la préservation de la ressource en eau aujourd'hui de plus en plus convoitée.

### **La « nature » dans les espaces bâtis**

Contre toute attente, la ville et les villages sont régulièrement colonisés par une nature dite spontanée et sauvage.

Cette nature se retrouve aussi bien dans des espaces publics (parcs, espaces verts publics, terrains de sports, cimetières...) appartenant à la commune et au sein des espaces privés (jardins particuliers, cœurs d'îlots, boisements...).

La nature en ville joue un rôle de poumon vert. En effet, les parcs et les jardins constituent des réservoirs de biodiversité isolés en milieu urbain et favorisent les espèces volantes capables de passer d'une niche à une autre. La nature en ville joue également un rôle sociologique ; les habitants viennent régulièrement s'y ressourcer et s'apaiser. Cette nature en ville s'inscrit donc au cœur du cadre de vie des habitants, il est essentiel de la préserver.

Au-delà des espaces publics et privés de la ville dédiés au développement de la végétation (parcs, espaces verts publics, terrains de sports, cimetières, jardins particuliers, cœurs d'îlots, boisements...), la végétation peut s'installer partout et permettre de nourrir de nombreuses espèces animales. Les végétaux peuvent se développer selon les caractères du substrat sur lequel ils reposent, ils colonisent majoritairement les constructions et les espaces rocheux.

- La flore des murs : généralement calcicoles, les végétaux principaux sont quelques fougères du lierre, des lichens, des mousses, des fleurs à baies. Le sommet des murs est encore plus favorable à leurs installations car l'eau s'écoule plus lentement.

- Les interstices entre les pavés et les fissures : souvent ce sont des plantes à l'appareil aérien peu développé afin d'éviter le piétinement. On retrouve le Pâturin annuel ou le Plantain et des mousses en milieu humide.

- Les lieux piétinés : ces sites sont souvent tassés, gorgés d'eau et de faible concentration en oxygène, les racines se contentent donc d'un milieu assez pauvre. Les plantes doivent aussi subir de nombreux piétinements. Les espèces principales sont la Renouée des oiseaux, le Pâturin annuel ou le Plantain corne-de-cerf.

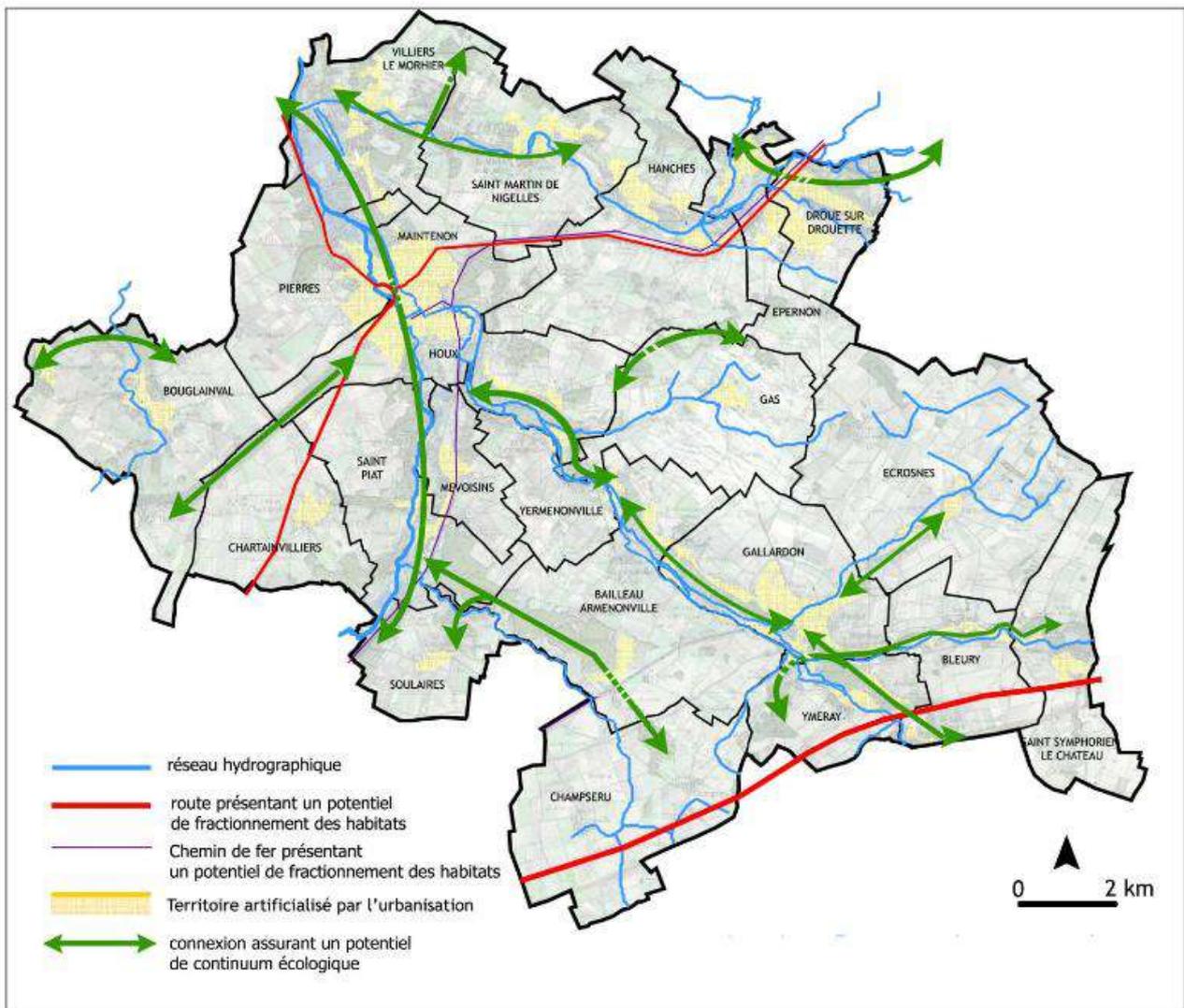
- Les friches urbaines : dès que des espaces urbains sont laissés libres, la végétation s'y installe rapidement et constitue des friches. Ce sont souvent des espèces étrangères qui arrivent à s'installer parmi les espèces locales. Ces friches se boisent peu à peu par des arbustes spontanés comme le Sureau.

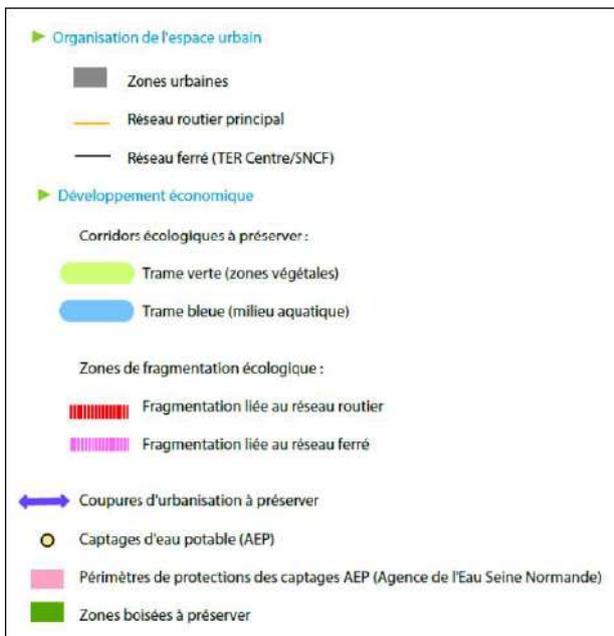
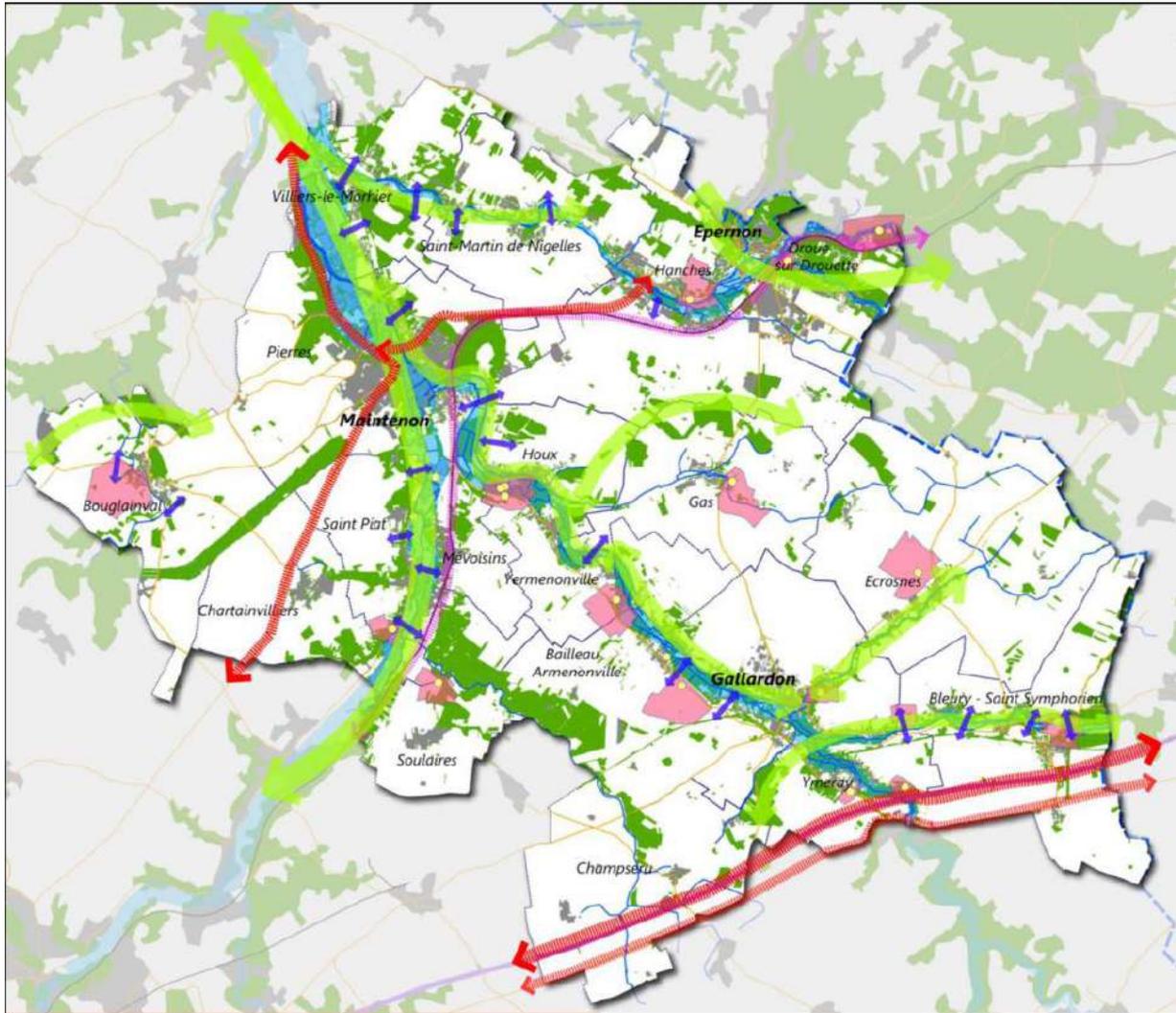
- Les voies de communication : les bordures subissent des contraintes moindres, des plantes basses et moyennes font leur apparition (trèfles, luzerne...). Plus on s'éloigne des villes, plus les bordures sont en friches, généralement fauchées sur une période précise de l'année.

- De plus, les oiseaux (Moineau, Pigeon...), les mammifères (hérisson, lapin...) et les insectes (abeilles, papillons...) constituent une part importante de la faune urbaine.

La définition de la trame verte et bleue de Mévoisins peut être précisée au-delà des études qui ont permis d'élaborer le SRCE de la région Centre.

Localement, le SCoT du Canton de Maintenon a établi certaines orientations environnementales et paysagères qui définissent des corridors écologiques à préserver.





Sources : Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Canton de Maintenon

D'autre part, les études menées par le Pays Chartrain en janvier 2015 ont complétées la cartographie de la trame verte et bleue tout en proposant un programme opérationnel en faveur de la biodiversité.

Pour Mévoisins, l'intérêt de la Trame Verte et Bleue se définit par son appartenance au territoire chartrain « qui présente une diversité et une qualité de paysage importante. Selon les communes, il est possible de rencontrer des paysages agricoles, forestiers, prairiaux, des zones humides, des rivières, des pelouses et des villes et villages avec un patrimoine bâti remarquable. Au travers de la cartographie de la trame verte et bleue, la circulation de la faune et de la flore sur le territoire est identifiée. Par la mise en œuvre des propositions d'aménagements simples et une gestion écologique des espaces, la biodiversité sera préservée et mise en valeur. La qualité de la trame verte et bleue est dépendante des choix de développement du territoire (urbanisme et équipements) et de gestion des espaces agricoles et naturels tout autant que les espaces végétalisés des villes. Ainsi elle améliore le cadre de vie des habitants par la présence de la nature à leur porte dans leur ville ou leur village et participe aussi à l'attractivité des communes. Et de manière plus globale, elle renforce l'identité paysagère du territoire ».

Le territoire de Mévoisins présente donc un ensemble de sous-trames spécifiques regroupant un certain nombre d'espèces animales.

**La sous-trame habitation** : La sous-trame habitation est composée de zones urbanisées avec une proximité forte du bâti composées d'habitations et de bâtiments agricoles et d'espaces verts artificialisés. Cette sous-trame est une zone relais (de transition) entre d'autres sous-trames. A Mévoisins, cette sous-trame est présente sur le bourg et le hameau de Chimay (jardins, granges, remises...).

**La sous-trame forestière** : La sous-trame forestière sur Mévoisins est structurée à partir de boisements sur les coteaux et au nord du territoire. Largement conditionnée par les boisements de la commune mais aussi par les bois et bosquets des communes voisines, la sous-trame forestière sur Mévoisins se localise essentiellement sur la frange nord-est du territoire communal et sur les coteaux. L'enjeu réside principalement dans leur fragmentation et la nécessité de relier les boisements entre eux.

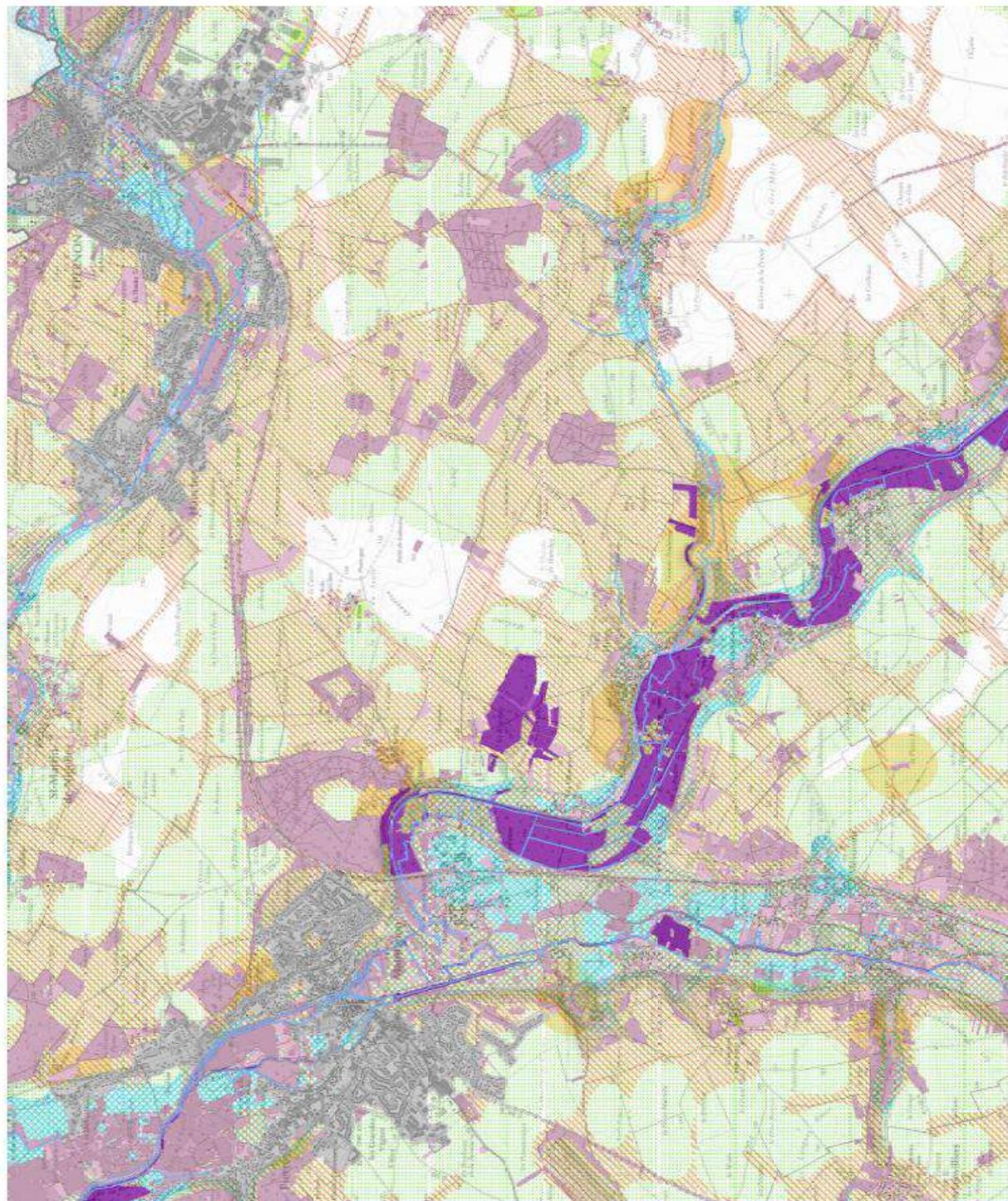
**La sous-trame milieux ouverts** : révélatrice du paysage beauceron si présent à Mévoisins, cette sous-trame, bien qu'exploitée, révèle son importance dans l'existence de bordures de champs et de bandes enherbées entre les parcelles cultivées que l'on trouve essentiellement au sud du territoire.

**La trame milieux semi-ouverts** : il existe au sein du territoire de Mévoisins des milieux semi-ouverts situés entre milieux ouverts et milieux forestiers. Il s'agit essentiellement d'espaces non cultivés (temporairement) et qui jouent sur un rôle de transition entre les différents milieux. Sur Mévoisins, on trouve ces milieux semi-ouverts en périphérie de l'enveloppe bâtie du bourg, mais aussi le long des routes et plus généralement le long des chemins agricoles.

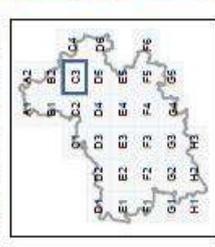
**La sous-trame pelouses** : elle est composée de pelouses calcicoles. Ces pelouses sont souvent malmenées par l'agriculture, l'urbanisation et l'enfrichement.

**La sous-trame humides et mares** : Sur Mévoisins, la sous-trame humide est composée exclusivement de mares artificielles ou de bassin de récupération des eaux de pluies.

**La sous-trame milieux aquatiques et fonds de vallée** : cette sous-trame est composée de la rivière l'Eure et ses affluents. Elle comprend aussi à Mévoisins les milieux de coteaux. Les zones humides et aquatiques sont des milieux avec une biodiversité riche et des fonctions épuratrices et tampon lors des crues. Elles sont menacées d'assèchement par l'agriculture (pollution des eaux) et l'urbanisation (détournement des écoulements des eaux pluviales).



**Cartographie de la trame verte et bleue**



**Noyaux de biodiversité et continuums écologiques**  
*Planche C3*

1:30 000

- Légende**
- Périmètre du Pays Chartrain
  - Limites communales
  - Réseau hydrographique
  - Zone bâtie regroupant plus de 2000 habitants
  - Trame verte et bleue**
    - Noyaux primaires et secondaire
    - Zones relais
  - Continuum écologique**
    - Sous-tramé humide - mares
    - Sous-tramé des pelouses calcaires
    - Sous-tramé des milieux aquatiques et fond de vallées
    - Sous-tramé des milieux semouverts
    - Sous-tramé forestière

0 1,5 km

Sources : IGN BD Topo 2011, BRGM Carte géologique, Région Centre-Val de Loire, CEN 2013, DREAL 2013 et ES/L100 2013

URBAN ECO

### **3. Les formes urbaines**

L'urbanisation a été largement conditionnée par les caractéristiques physiques du territoire. Elle a pu se développer essentiellement le long de la vallée. Pour des raisons d'inondations, les constructions en fond de vallée ont été limitées. L'habitat est donc cantonné au pied des coteaux ou dans les vallons secondaires. Les plateaux ont globalement été préservés de l'habitat.

Le parcellaire s'étire en lanières qui partent des routes pour rejoindre soit le coteau soit les bords de la rivière.

L'habitat s'est développé le long des routes principales traversant la commune. Les extensions ont conduit à un étirement en longueur de l'urbanisation. Il en résulte un manque de profondeur, puisque seules les bordures de route sont bâties. En arrière, l'habitat ne s'est pas implanté. Des phénomènes de dents creuses accentuent aussi cette impression d'habitat diffus.

Le hameau de Chimay s'est progressivement intégré au bourg de Mévoisins, pour former une urbanisation relativement homogène.

L'habitat est exclusivement individuel. Il correspond à un habitat de type « village » avec des maisons indépendantes et des pavillons en périphérie.

#### **3.1 Le bâti ancien**

Le bâti ancien est de qualité, il est regroupé dans un espace restreint. Cette concentration donne des impressions de centralité. Cette caractéristique s'explique, en partie à l'origine par le rapprochement du bâti de l'église et de la mairie.

Les constructions plus récentes (1850 à 1950) s'insèrent en complément de ce tissu dans la continuité des alignements soit par les constructions elles-mêmes soit par des clôtures très architecturées.

Le volume des maisons est sensiblement le même et permute entre rez-de-chaussée plus combles et rez-de-chaussée plus un étage et combles. C'est au cœur de cet espace ancien que l'essentiel de l'espace public se décline.

Le bâti ancien se singularise par l'omniprésence de corps de ferme ou autres bâtiments à vocation agricole dispersés sur le territoire communal. A l'origine, les bâtiments de ferme se présentent comme des masses importantes implantées aux points stratégiques des chemins de communication. Ces corps de fermes, de type beauceron, c'est-à-dire organisés autour d'une cour carrée, représentent un patrimoine bâti de qualité à préserver.

On retrouve dans le bâti ancien des architectures correspondent à celles de la région : bâtiments de pierres, toits à deux pentes d'environ 45° avec des couvertures en ardoises ou en tuiles plates. Les clôtures sont également traditionnelles, les murs en bauge et en silex, les encadrements en brique et les portails en bois pleins.

### **Le centre-bourg : rue de l'arbre de la liberté**

Nombre moyen de niveaux	R + 1 + combles
Type	Habitat individuel
Densité logements / hectare	15 à 20 logements par hectares



### **Bourg : rue des Vaudruelles et rue de la République**

Nombre moyen de niveaux	R + combles
Type	Habitat individuel
Densité logements / hectare	15 à 20 logements par hectare



### **3.2 Le bâti récent**

Le bâti récent s'est implanté dans le tissu existant, au coup par coup, dans des dents creuses ou en continuité du village. Il a surtout été créé sous forme de lotissements. Cette tendance prend toute son ampleur dans une commune comme Mévoisins dans la mesure où sa proximité avec l'agglomération chartraine et sa desserte vers la région francilienne ont accentué la demande de logements.

Les constructions récentes, de type pavillonnaire, se distinguent du tissu ancien par une implantation de la maison en recul de la voirie, isolée au centre de la parcelle. Elles concernent des densités de construction relativement faibles sur des parcelles de grandes dimensions (700 à 1 500 m<sup>2</sup>) qui laissent une place importante au jardin en arrière de front bâti.

Les constructions sont alignées et séparées les unes par rapport aux autres. Les matériaux et les volumes de construction des maisons et des clôtures diffèrent totalement des matériaux traditionnels (clôtures : haies de thuyas, murs en béton préfabriqués). Ces habitats sont sans type particulier et sans rapport avec le tissu ancien. Ils répondent aux concepts de modernité et de confort, mais aussi de rapidité de mise en œuvre.

Ces pavillons présentent un seul niveau ou peuvent compter un étage ou des combles habitables.

L'architecture de ces constructions est sensiblement identique quels que soient les secteurs récemment urbanisés. Ce tissu pavillonnaire est celui communément rencontré à l'échelle départementale. Il s'organise généralement autour d'alvéoles ou de raquettes structurées à partir de la voirie.

Ces ensembles sont, d'un point de vue architectural, sobres et épurés. Ils contrastent nettement avec le bâti plus ancien. En effet, les rapports volumétriques entre le bâti ancien et le bâti récent stigmatisent la lecture du paysage bâti de la commune. L'exemple le plus flagrant est l'absence quasi-systématique d'espace public dans ces opérations.

Depuis 1985, trois lotissements ont été réalisés sur la commune pour répondre à l'augmentation de la population :

- Le lotissement du Domaine de Chimay dont l'accès se fait par la rue Andrée Cailleaux ;
- Le lotissement du Vallon d'Harleville dont l'accès se fait par la rue Collin d'Harleville ;
- Le lotissement du Clos Boissey dont l'accès se fait par la rue du Marais.

De plus, des pavillons ont été construits au coup par coup dans les dents creuses ou en continuité du bâti existant, comme notamment dans le secteur des Gaudières (rue des Gaudières et des Vaudruelles).

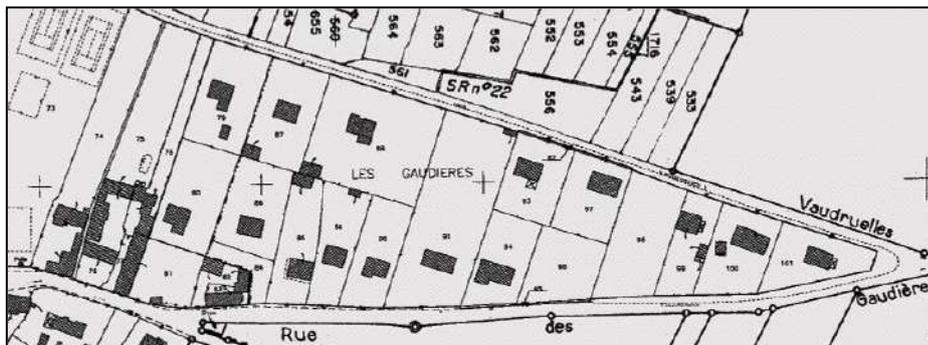
**Bourg : rue des Vaudruelles (partie ouest)**

Nombre moyen de niveaux	R + combles
Type	Habitat individuel
Densité logements / hectare	10 à 12 logements par hectare



**Bourg : rue des Vaudruelles (partie est) et des Gaudières**

Nombre moyen de niveaux	R + 1 + combles
Type	Habitat individuel
Densité logements / hectare	5 à 10 logements par hectare



### **Bourg : lotissement du Vallon d'Harleville**

Nombre moyen de niveaux	R + combles
Type	Habitat individuel
Densité logements / hectare	10 à 12 logements par hectare



### Bourg : lotissement du domaine de Chimay

Nombre moyen de niveaux	R + combles
Type	Habitat individuel
Densité logements / hectare	8 logements par hectare



### **Bourg : lotissement du clos Boissey**

Nombre moyen de niveaux	R + 1
Type	Habitat individuel
Densité logements / hectare	10 logements par hectare



### 3.3 Le patrimoine bâti

Bien qu'il n'existe aucun édifice classé ou inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques à Mévoisins, la commune présente des éléments patrimoniaux qu'il convient de signaler. En effet, il est nécessaire de prendre en compte l'ensemble du patrimoine de la commune tel que le patrimoine vernaculaire qui participe pour une large part à l'identité du paysage local.

Outre le site mégalithique, la commune compte sur son territoire une église, un lavoir et la maison de Collin d'Harleville.

#### **Eglise Saint-Hilaire :**

Une partie de la nef pourrait remonter à l'époque romane et sans doute au XII<sup>ème</sup> siècle. La sacristie date de 1706. Les fenêtres disparates sont garnies de verre blanc et pour les deux baies au sud du chœur des vitraux modernes. L'intérieur présente une charpente en partie sculptée, datant de 1699-1701. Des vestiges de peintures murales datant de la fin du XV<sup>ème</sup> siècle et du deuxième quart du XVI<sup>ème</sup> siècle ont été découverts en 1968.



#### **La maison de Collin d'Harleville :**

Collin d'Harleville est né le 13 mai 1755, à Mévoisins. Issu d'une famille d'avocats, il étudia à Chartres puis à Paris. Lassé de sa profession, il se consacra à la littérature sur ses terres de Mévoisins. Il reçut en héritage la maison de son père, avocat au bailliage de Chartres. A cette époque, elle n'avait qu'un étage. On voit encore le four à pain.

En 1779, il composa sa première comédie, « L'Inconstant » qui fut jouée à Versailles puis « L'optimiste ».

C'est dans cette maison familiale que l'auteur trouva l'inspiration pour écrire la pièce « Châteaux en Espagne » en 1789. Aujourd'hui cet auteur oublié a laissé son nom dans la rue et sur les ponts. Sur l'ancienne porte d'entrée est apposée une plaque commémorative sur laquelle sont écrits des vers en sa mémoire.



Par ailleurs, il existe bon nombre d'éléments patrimoniaux plus discrets et ponctuels qui rappellent l'histoire de la commune :

- Quatre pompes à eau datant probablement de la fin du XIX<sup>ème</sup> nous rappellent le temps où l'eau courante n'existait pas dans les maisons.

- Le lavoir de Chimay, construit vraisemblablement au XIX<sup>ème</sup> siècle, est situé à la sortie du village.



*Lavoir de Chimay (vue extérieure et vue intérieure : mécanisme de la planche à laver) Pompe à eau (rue des Gaudières)*



- Plusieurs maisons, présentant un intérêt architectural, rappellent l'histoire de la commune. Certaines portent des murs en bauge, des encadrements de fenêtres, des portes d'entrée en briques flammées, comme l'ancienne maison de garde barrière ou d'anciennes fermettes dans le bourg.



- L'arbre de la Liberté, planté au cœur du bourg en 1789, est le seul tilleul symbole de la Révolution toujours visible à ce jour en Eure-et-Loir.

- En 2000, un menhir a été dressé par les habitants pour évoquer le passage au nouveau millénaire et rappeler l'existence, jadis, d'un dolmen de la Pierre Frite. Il est situé sur le RD 329.4.

*L'arbre de la liberté*



*Menhir dressé par les habitants en 2000*



## **4. Les nuisances et les risques**

### **4.1 Les nuisances**

#### **Nuisances sonores :**

Le bruit est la première nuisance citée par 80% des citoyens français. Le législateur a mis en place un dispositif réglementaire adapté pour limiter cette source de nuisances.

Les infrastructures de transports terrestres constituent généralement la première source de nuisance sonore: voies ferrées, autoroutes...

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 à ce 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.

L'arrêté préfectoral 2012285-0002 en date du 11 octobre 2012 définit les classements des infrastructures de transports traversant la commune de Mévoisins :

- Ligne SNCF à grande vitesse – ligne Paris-Brest : classement de niveau 2 engendrant un secteur affecté par le bruit de 250 m.

Les secteurs affectés par le bruit constituent des bandes encadrant les voies dont la largeur est comptée à partir du bord extérieur de la chaussée pour les infrastructures routières et du rail extérieur pour les infrastructures ferroviaires.

Dans cette bande affectée par le bruit, tout bâtiment à construire doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

#### **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.

L'agglomération de Chartres dispose de deux stations de mesures (Fulbert et Lucé) qui contrôlent quotidiennement la teneur de ces composés dans l'atmosphère. Il ressort de ces analyses que le polluant présent en plus grande proportion est l'ozone, un composé issu de la transformation photochimique de polluants primaires (NO<sub>2</sub>, CO,...) sous l'effet de rayonnement ultraviolet solaire. La présence de ce composé est donc favorisée par les temps chauds et ensoleillés. Les étés 2003 et 2006 ont vu la teneur en O<sub>3</sub> de

l'atmosphère dépasser régulièrement le seuil fixé par l'OMS pour la protection de la santé (plus de 40 jours où le seuil de 110 µg/m<sup>3</sup> fut dépassé pendant 8 heures) et le seuil d'information fixé par la communauté européenne (plus de 10 jours où le seuil de 180 µg/m<sup>3</sup> fut dépassé sur 1 heure).

Les prévisions de qualité de l'air éditées sur le site de Lig'Air concluent à une qualité moyenne de l'atmosphère dans le secteur de Mévoisins.

### **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.

A ce titre, Mévoisins recense deux décharges d'ordures ménagères communales, au lieu-dit Ruelle aux Pierres sur les chemins ruraux 10 et 25, et au lieu-dit Canon sur le chemin départemental 18 qui ont, toutes deux, été partiellement remblayées.

Les activités ont cessé pour la première alors que la seconde reçoit toujours des dépôts de matériaux contenant de l'amiante.

De plus, on recense une installation classée au lieu-dit Froidvent. Il s'agit d'une décharge de déchets inertes de classe III. Une étude de danger est en cours.

### **Décharges sauvages :**

La commune a relevé l'existence de dépôts sauvages de déchets occasionnellement. Les types de déchets déposés sont très divers.

Il convient de prendre en compte cette nuisance. Au-delà des désagréments générés, la nature même de ces dépôts peut présenter un risque pour l'environnement : lixiviats en premier lieu puis éventuellement conséquences du dépôt d'hydrocarbures, d'huiles, de solvants, de déchets amiantés....

## **4.2 Les risques naturels et technologiques**

### **▪ Les risques naturels**

#### **Ruissellements et inondations :**

L'inondation peut se traduire par :

- Une montée lente des eaux en région de plaine par débordement d'un cours d'eau, remontée de nappe phréatique ou stagnation des eaux pluviales.
- Des crues torrentielles
- Un ruissellement en milieu urbain.

La réduction des phénomènes d'inondation en période de crue dépend du bon entretien des berges des rivières et de la ripisylve. En effet, l'accumulation de débris végétaux au niveau des ponts développe un risque en cas de rupture soudaine de l'amoncellement.

L'Eure est soumise périodiquement à des crues, notamment en hiver, comme ce fut le cas en janvier 1995. Les communes qu'elle traverse sont toutes soumises à un risque fort d'inondation et sont concernées par un Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

La loi du 2 février 1995 a instauré les 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 y prévoir les mesures d'interdiction ou des prescriptions pour ces opérations de prescriptions ;

- 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.

Mévoisins est concernée par le PPRI « Aval de Chartres » approuvé le 19 février 2009. Ce PPRI concerne également les communes de Lèves, Champhol, Saint-Prest, Soulaire, Jouy et Saint-Piat.

Conformément à la réglementation en vigueur, le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en plusieurs zones en fonction du degré d'exposition au phénomène d'inondation et de l'intérêt du maintien des champs d'expansion des crues. Ces zones sont les suivantes :

- zones vertes, vouées à l'expansion des crues de l'Eure, dans le but de permettre un laminage des crues de la rivière et de ne pas aggraver le risque d'inondation sur les communes concernées et à leur aval. Les espaces concernés coïncident avec les zones d'aléa faible à très fort vis-à-vis du risque d'inondation. Ces zones naturelles ne comportent que de rares constructions isolées et sont inconstructibles.
- zones rouges, caractérisant des zones urbanisées soumises, vis-à-vis du risque d'inondation à un aléa fort. Ces zones sont inconstructibles.
- zones bleues, caractérisant des zones urbanisées soumises à un aléa faible ou moyen, ou encore des zones en limite d'urbanisation ne jouant par de rôle significatif dans l'expansion des crues. Ces zones ne comportent que des secteurs déjà construits ou pouvant être urbanisés sous conditions particulières.
- zones jaunes, qui correspondent à la partie restante du lit majeur de la rivière, soumises à un risque de remontée de la nappe.

#### Extrait du PPRI :

« A l'amont, la commune de Mévoisins est en bordure de vallée. Cette partie construite a donc été classée en aléa faible (zone bleue).

Le long du lit mineur, en raison d'un courant important, l'aléa est fort. Ailleurs, il s'étend du faible au moyen (zone verte).

A l'aval, il n'y a pas d'obstacles à l'écoulement et l'aléa est fort ».

Il apparaît que la commune est confrontée à des problèmes d'inondations principalement dans deux secteurs :

- la rue des Vaudruelles, située en aval d'un pont SNCF dont la topographie favorise l'accumulation des eaux de ruissellement,
- la rue du vallon d'Harleville, dont les eaux de ruissellement sont évacuées vers un puits d'infiltration qui paraît insuffisant.

Afin de parer d'éventuelles inondations, une étude de décembre 2009 sur les eaux pluviales a permis de déterminer plusieurs solutions envisageables dans ces deux secteurs: création d'un deuxième puits d'infiltration et de deux grilles. Il est également préconiser la réalisation d'ouvrages de stockage des eaux de pluie.

#### **Les remontées de nappes :**

Localement, il existe certains secteurs sujets aux remontées de nappes. Ces secteurs sont intimement liés à la rivière de l'Eure. La sensibilité des sols face au risque d'inondation varie d'une sensibilité « très faible » jusqu'à « sub-affleurente » (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, ...

## Mouvement de terrain : aléas de 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 décollements 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. L'aléa moyen concerne principalement les coteaux et les endroits où les formations argileuses affleurent. Il couvre une partie des secteurs urbanisés de la commune.



### Les cavités

Il n'existe aucune cavité souterraine recensée sur la commune

### Le risque sismique :

Le risque sismique est consultable sur le site internet : [www.sisfrance.net](http://www.sisfrance.net). Le BRGM n'a pas recensé d'épicentre sur le département d'Eure-et-Loir.

## ▪ **Les risques technologiques**

### **Transport de matières dangereuses :**

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

La commune est concernée par ce risque car elle est traversée par la ligne ferroviaire Paris-Le Mans susceptible d'accueillir des transports de matières explosives et chimiques.

### **Installation de Stockage de Déchets Inertes de classe III :**

Il existe une décharge autorisée par arrêté préfectoral, aux lieux dits « Froid Vent » et « La Croix des Champs » qui ne peut plus recevoir de déchets d'amiante – ciment.

### **L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)**

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués ou susceptibles de l'être d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

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

L'article 173 de la loi ALUR (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) et le décret d'application 2015-1353 du 26 octobre 2015 mentionnent que l'Etat publie la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS). Le certificat d'urbanisme indiquera si le terrain est concerné par un ancien site industriel ou de service inventorié et localisé sur la carte. La carte CASIAS est élaborée à partir de la base nationale BASIAS.

Sur la commune de Mévoisins, deux sites ont été recensés :

- CEN2801256 / Chemin Rural 10 et Chemin Rural 25 Ruelle aux Pierres (Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie).
- CEN2801877 / Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie).



### **L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)**

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.

La base de données BASOL, du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des

pouvoirs publics à titre préventif ou curatif ne recense aucun un site pollué ou potentiellement pollué sur la commune.

### **Les installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**

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

Les effets d'un accident industriel peuvent être :

- thermiques s'ils sont liés à la combustion d'un produit inflammable ou à une explosion.
- mécaniques s'ils sont liés à une surpression, résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion.
- toxiques : ils résultent de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc.), suite à une fuite sur une installation.

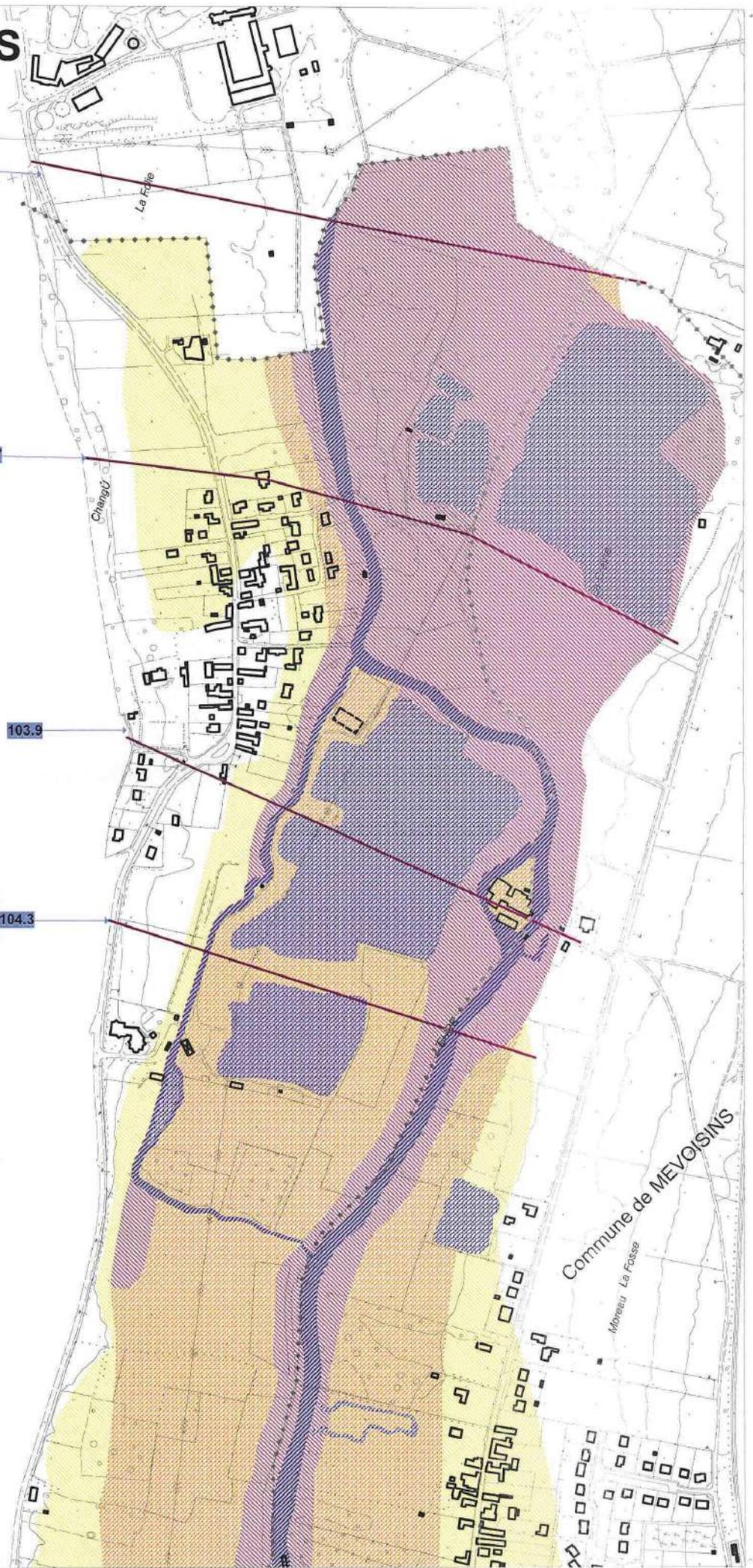
La réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) veille à limiter les risques pour le public et l'environnement.

Trois catégories d'ICPE sont définies, hiérarchisant le niveau de risque :

- les installations soumises à déclaration (risque faible)
- les installations soumises à autorisation (dites SEVESO seuil bas ; risque moyen)
- les installations soumises à autorisation et à des servitudes particulières (dites SEVESO seuil haut ; risque fort).

Sur Mévoisins aucun site n'est identifié comme Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

# CARTE D'ALEAS



Commune de St-PIAT

Commune de MEVOISINS



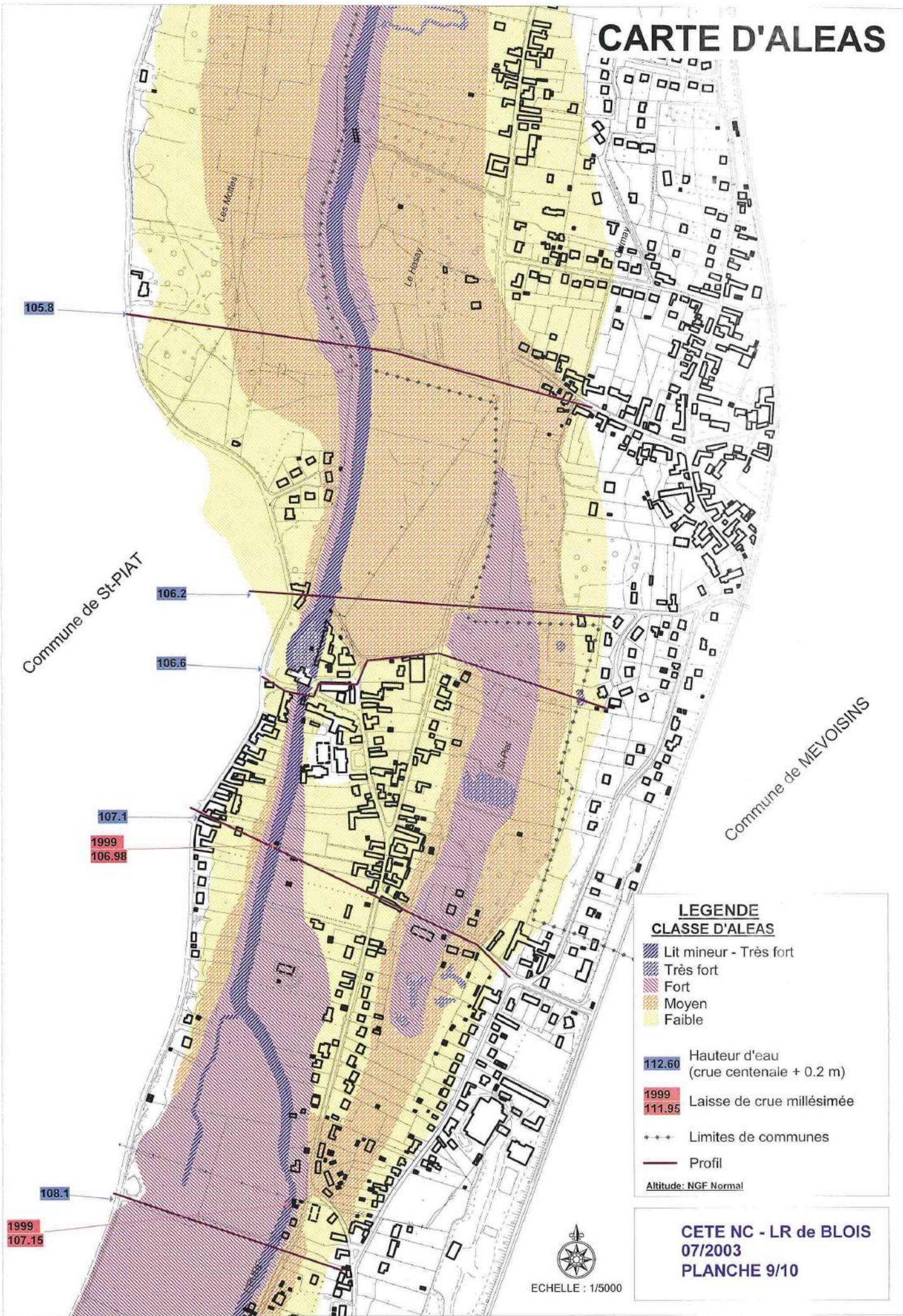
ECHELLE : 1/5000

## LEGENDE CLASSE D'ALEAS

- Lit mineur - Très fort
  - Très fort
  - Fort
  - Moyen
  - Faible
- 112.60 Hauteur d'eau (cruce centennale + 0.2 m)
- 1999  
 111.95 Laisse de crue millésimée
- Limites de communes
- Profil
- Altitude: NGF Normal

CETE NC - LR de BLOIS  
07/2003  
PLANCHE 10/10

# CARTE D'ALEAS



**LEGENDE**  
**CLASSE D'ALEAS**

- Lit mineur - Très fort
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible

112.60 Hauteur d'eau (crue centennale + 0.2 m)

1999  
 111.95 Laisse de crue millésimée

Limites de communes

Profil

Altitude: NGF Normal

**CETE NC - LR de BLOIS**  
**07/2003**  
**PLANCHE 9/10**

ECHELLE : 1/5000

## **5. La synthèse de l'analyse du territoire : atouts et faiblesses**

### **Points forts :**

- Situation géographique stratégique.
- L'accessibilité de la commune :
  - la gare SNCF de Saint-Piat (15 min de Chartres / 55 min de Paris-Montparnasse)
  - le maillage routier
  - nombreux chemins de randonnée.
- Un territoire riche, de qualité environnementale et patrimoniale qu'il convient de préserver et de valoriser :
  - un patrimoine naturel de qualité à protéger (site inscrit de la vallée de l'Eure) en lien direct avec la présence de la vallée de l'Eure
  - un patrimoine architectural remarquable (église, fermes, habitations, ...) assorti d'un patrimoine vernaculaire (pompes à eau, lavoirs, ...) qui garantissent le charme de la commune.
- Urbanisation relativement homogène (bourg et hameau de Chimay), peu d'écarts d'urbanisations.  
Le mitage des plateaux agricoles a été évité.

### **Points faibles :**

- Présence de risques naturels (notamment risque d'inondation) à prendre en compte.

# **CHAPITRE 4 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT**

## **1. Les enjeux démographiques et résidentiels**

### **1.1 Le contexte démographique et résidentiel**

Sur le plan démographique, depuis l'approbation du PLU en 2013, la commune de Mévoisins a vu sa population légèrement diminuer pour atteindre 649 habitants (Population légale INSEE). En effet, à l'adoption du PLU en 2013, la population était estimée à 651 habitants. Cette baisse est relative car elle représente une diminution de 0.3% sur la période 2013-2017.

En matière d'habitat, depuis 2013, le parc de logements a lui aussi évolué. Actuellement composé de 297 logements, dont 259 résidences principales, le parc de logement fait état d'un certain nombre de logements autorisés depuis 2013. En effet, en fonction des données publiées par le ministère de la transition écologique et solidaire (données Sit@del), 7 logements ont été autorisés depuis 2013 (logements individuels purs).

### **1.2 L'estimation des besoins en matière de logements**

L'objectif de développement démographique et résidentiel de la commune s'inscrit dans un contexte de faible disponibilité foncière considérant les contraintes, notamment environnementale inhérentes à la commune, d'une volonté politique d'inscrire le développement urbain dans le respect des caractéristiques typo-morphologiques des espaces bâtis. Par conséquent, la Municipalité souhaite poursuivre un développement organisé offrant une dynamique démographique dans le respect des objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale.

#### **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. Il convient donc d'assurer le maintien de la population, avant de prévoir une croissance démographique positive.

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 1999 à Mévoisins. La commune reproduit les tendances enregistrées au niveau national.

Aussi, pour que la commune conserve un nombre d'habitants identique, elle doit préserver un taux de construction incompressible.

Aujourd'hui la taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes par ménage. Si l'on estime que la taille moyenne continuera de diminuer pour osciller entre 2,4 et 2.3 personnes par ménage dans les 10 années à venir (estimation basée sur la moyenne départementale), pour conserver à minima les effectifs démographiques (soit 649 habitants) il faudra construire **20 résidences principales** en plus des 259 existantes.

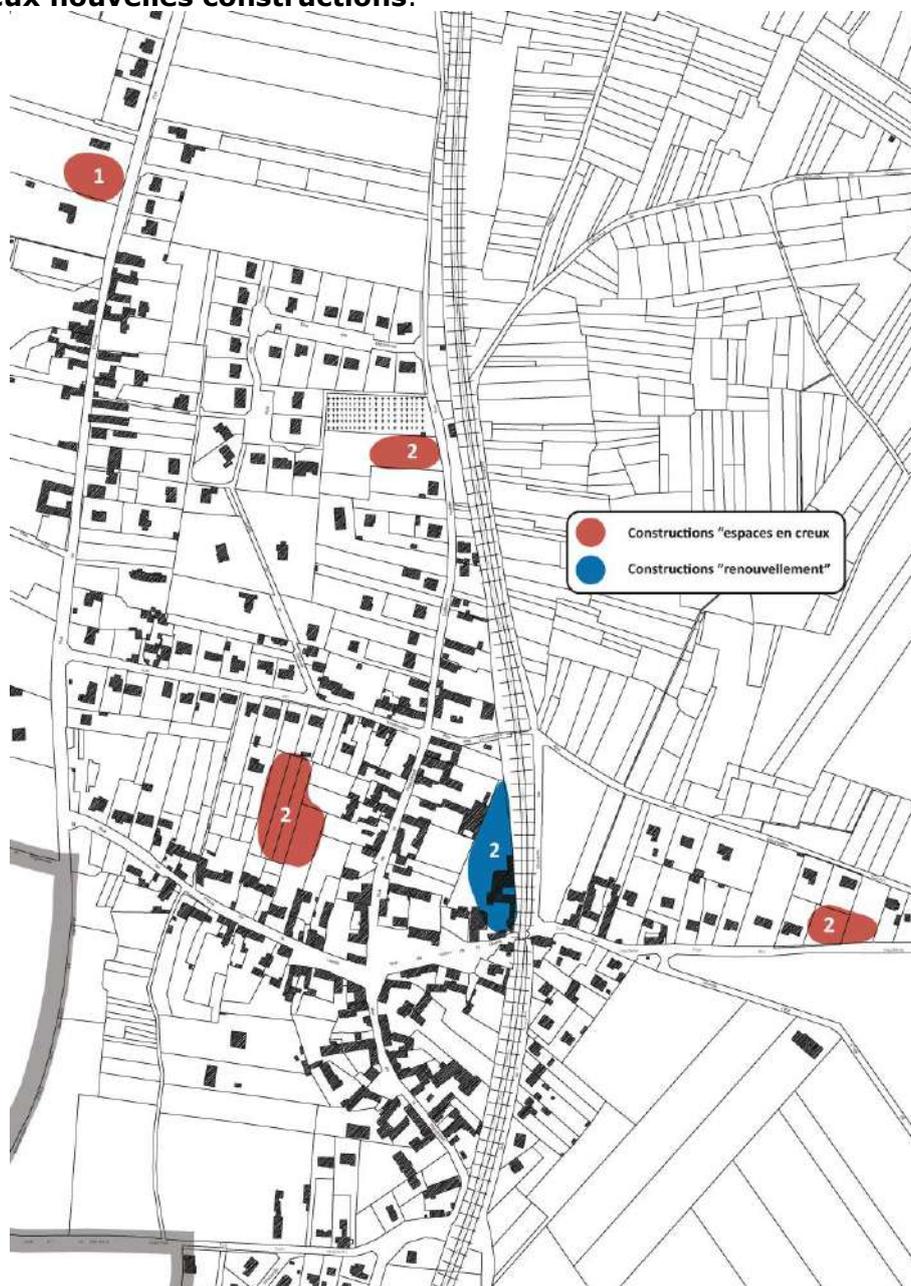
### 1.2.2 L'évaluation du potentiel mobilisable, mutable et urbanisable

#### Les espaces en creux

Le projet d'aménagement consiste avant tout à occuper les espaces inoccupés inscrits en continuité du tissu bâti. Pour assurer la traduction de ce parti-pris d'aménagement, la prospective démographique et résidentielle intègre le potentiel urbanisable théorique de ces espaces. Ceci permet de réduire la surface des zones à urbaniser, et assure une densification de l'espace aggloméré formé par le bourg et le hameau de Chimay. Ainsi, on est en droit d'estimer qu'il existe **quatre espaces « en creux »** mobilisables au sein tissu bâti, pouvant accueillir **sept constructions**.

#### Les secteurs de renouvellement

Actuellement occupé par un centre équestre, des terrains situés rue de l'arbre de la liberté pourront à terme recevoir de nouvelles constructions. En effet, aujourd'hui le site est relativement peu adapté au développement de l'activité. Dans l'éventualité d'un changement de site, l'emprise allouée représente un potentiel foncier susceptible de recevoir **deux nouvelles constructions**.



## Extensions urbaines

En matière d'extension urbaine, le parti d'aménagement adopté en 2013 demeure inchangé sur les emprises concédées. En effet, ni les espaces en creux, ni le potentiel de renouvellement urbain ne peuvent à eux seuls garantir un développement démographique conforme aux attentes du Schéma de Cohérence Territoriale.

Dès lors, les zones à urbaniser sont maintenues. Cependant, les modalités d'ouverture à l'urbanisation de ces dernières changent radicalement.

Le parti d'aménagement de cette révision de PLU propose d'affecter en zone à urbaniser à court terme (1AU), l'ensemble du secteur de Chimay, initialement promu à une urbanisation différée dans le temps (zone 1AU à court terme et zone 2AU à long terme). Un tel classement s'est avéré nécessaire pour que la portée opérationnelle de l'aménagement soit plus efficiente.

Pour éviter une urbanisation trop importante et trop soudaine, la zone à urbaniser de la rue des Marais a été déclassée en zone à urbaniser à long terme (2AU).

L'emprise de ces zones reste inchangée considérant que leur dimensionnement répond pleinement aux objectifs de développement attendus par le SCOT.

Ainsi, il est attendu sur la zone d'extension de Chimay la production de **28 logements** (densité 15.5 logements à l'hectare) et sur la zone d'extension à long terme de la rue des Marais **10 logements** (densité 14.5 logements à l'hectare).

### 1.2.3 L'impact démographique du parti d'aménagement

Au regard des potentialités prévues par le parti d'aménagement :

- Espaces en creux en zone urbaine : 7 constructions
- Renouvellement urbain : 2 constructions
- Zone 1AU : 28 constructions
- Zone 2AU : 10 constructions

Il est estimé pour la durée d'application du PLU la réalisation de **47 constructions**. Néanmoins, toutes ces constructions ne seront pas vectrices de développement démographique, considérant, que la commune doit conserver une part de ses logements pour maintenir sa population actuelle (desserrement des ménages / point mort démographique : voir paragraphe relatif à ce sujet).

Dès lors, seuls **27 logements seront vecteurs de croissance** (27-20). Ces 28 logements pourront accueillir « théoriquement » **66 habitants supplémentaires**. Dans la prochaine décennie, la commune de Mévoisins devrait comptabiliser 715 habitants, soit une croissance démographique de **10.1%** (correspondant à une croissance moyenne annuelle sur 10 ans de **+0.97 %**). Une telle croissance coïncide à 6 à 7 nouveaux habitants par an et un rythme de construction de 2 à 3 constructions par an, conformément aux objectifs fixés par le SCOT.

### **1.3 L'organisation spatiale souhaitée**

Au regard des enjeux et des perspectives précédemment cités, et sans pour autant porter préjudice à la valeur environnementale et au cadre de vie de la commune, la révision du PLU propose une organisation spatiale dans la lignée du PLU approuvé en 2013. L'organisation spatiale se définit à travers son caractère compact de l'espace urbanisé du village.

Le PLU adopte un parti d'aménagement « équilibré » entre les espaces bâtis, les espaces agricoles et dans une moindre mesure les espaces naturels. De la sorte, les limites des différents espaces sont précisées afin d'éviter toute forme de développement spontané.

Les zones urbaines sont circonscrites aux zones agglomérées existantes. Ce principe permet de lutter contre l'étalement urbain et laisse entrevoir quelques possibilités d'optimisation foncière intérieures.

Le PLU repose ainsi sur une optimisation spatiale des zones urbaines et à urbaniser tout en cherchant à limiter la consommation superflue d'espace en concentrant le développement sur les secteurs agglomérés, correctement desservis et situés à proximité des équipements structurants.

### **1.4 Les enjeux environnementaux**

La Loi grenelle II du 12 juillet 2010 a défini la Trame Verte et Bleue (TVB) et imposé la réalisation de Schémas Régionaux de Continuité 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. Ainsi le PLU doit intégrer la TVB.

L'approche multiscale de la TVB amène à la définir sur Mévoisins au travers de la vallée de l'Eure. Néanmoins, les boisements sur le plateau et l'espace agricole au sens large participent également à l'identité naturelle de la commune et donc à la biodiversité. Les surfaces agricoles couvrent près de 84% du territoire de la commune (en 2006).

Les espaces naturels et agricoles apparaissent donc indissociables à la définition de la TVB.

Les espaces de grandes cultures : à Mévoisins, le plateau agricole couvre une large partie du territoire communal. Essentiels pour l'activité agricole, ces espaces de grandes cultures sont indissociables du paysage et abritent une grande biodiversité notamment à travers l'existence de bosquets ou de boisements (Bois des Perrières).

Dans le cadre du PLU, l'absence de cours d'eau sur ces espaces de grandes cultures ne permet pas de définir une Trame Bleue. Néanmoins, différents éléments peuvent être pris en considération (bosquets, parcelles en cultures) pour l'application d'une Trame Verte. Le PLU prévoit donc de :

- limiter l'urbanisation des espaces agricoles : le projet ne prévoit aucun secteur d'extension urbaine sur les espaces de grandes cultures. Ainsi, les espaces agricoles sont préservés de toute fragmentation
- préserver les bosquets et les boisements : les quelques bosquets recensés sur ces espaces font état d'un zonage adapté (zone naturelle N) et classés en espaces boisés classés.

Les espaces de fond de vallée : indissociable de la vallée de l'Eure, ces espaces symbolisent l'essentiel de la TVB sur Mévoisins et au-delà. L'occupation du sol se répartit entre les prairies et les boisements qui forment une pluralité d'habitats supports de biodiversité.

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 (classement en zone naturelle)
- une identification de la zone inondable (indiquée « I ») qui inclut les zones humides du territoire
- l'article L151.23 du code de l'urbanisme qui identifie sur le plan de zonage les éléments naturels et paysagers les plus notoires

#### L'espace aggloméré bourg - Chimay

L'espace aggloméré formé par le bourg et le hameau de Chimay constitue une zone de transition entre les espaces de grandes cultures et les espaces de fond de vallée. Cette interface empreint de ruralité permet d'assurer une progression entre les espaces naturels et agricoles et les espaces bâtis. Ainsi cet espace présente une mosaïque de milieux eux-mêmes générateurs de diversité biologique et paysagère.

Le PLU permet d'asseoir les conditions nécessaires à :

- la limitation de l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols à travers les dispositions du règlement
- le maintien des espaces naturels au sein de l'espace aggloméré (jardins, espaces récréatifs) par leur classement en zone urbaine de jardin (Uj) ou par leur classement en zone naturelle spécifique à vocation d'équipements (Ne).

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 du territoire communal
- 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

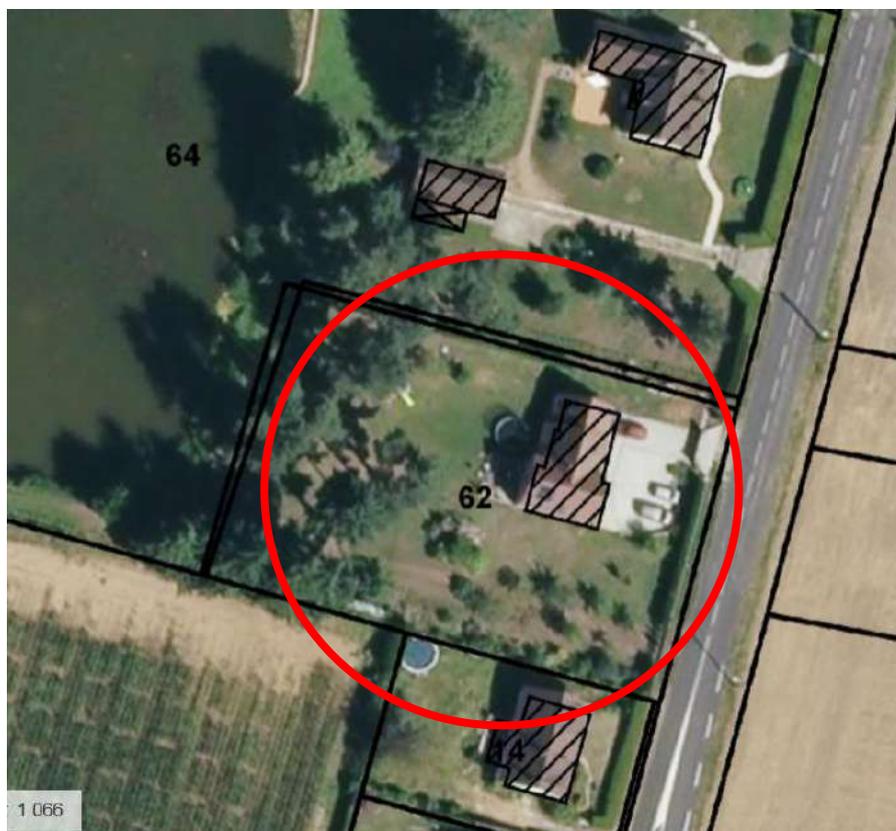
Néanmoins, la mise en place de la TVB reste contrainte par l'existence de certains obstacles tels que le passage de la voie de chemin de fer et le réseau routier.

## 2. La consommation des espaces naturels et agricoles

### 2.1 La consommation depuis le PLU de 2013

Lors de l'élaboration du PLU, le bilan de la consommation d'espace naturels et agricoles sur la période 1998 - 2013 faisait état d'une artificialisation de 7 500m<sup>2</sup> de terres naturelles ou agricoles. Cette artificialisation s'est opérée uniquement pour satisfaire des besoins résidentiels (7 maisons individuelles).

Depuis l'approbation du PLU en 2013, un seul terrain s'est vu artificialisé (construction d'une habitation) sur le hameau de Chimay. Inscrit en zone Ub, ce terrain couvre une superficie d'environ 1200m<sup>2</sup> et l'emprise au sol de la construction 124m<sup>2</sup>.



## 2.2 La consommation foncière induite la révision du PLU

Considérant que le projet de révision n'ouvre pas de nouveaux secteurs à l'urbanisation et que les limites urbaines proposées sont identiques au PLU approuvé en 2013, la consommation des espaces naturels et agricoles portée par le projet reste identique.

Pour rappel, il convient de préciser qu'en zone agricole (A), il est difficile de déterminer quelle sera la part des espaces consommés pour répondre aux besoins de l'activité agricole et des équipements publics (article R.151-23 du code de l'urbanisme, où ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole).

Ainsi, il est attendu pour répondre aux besoins de développement la consommation des surfaces agricoles suivantes :

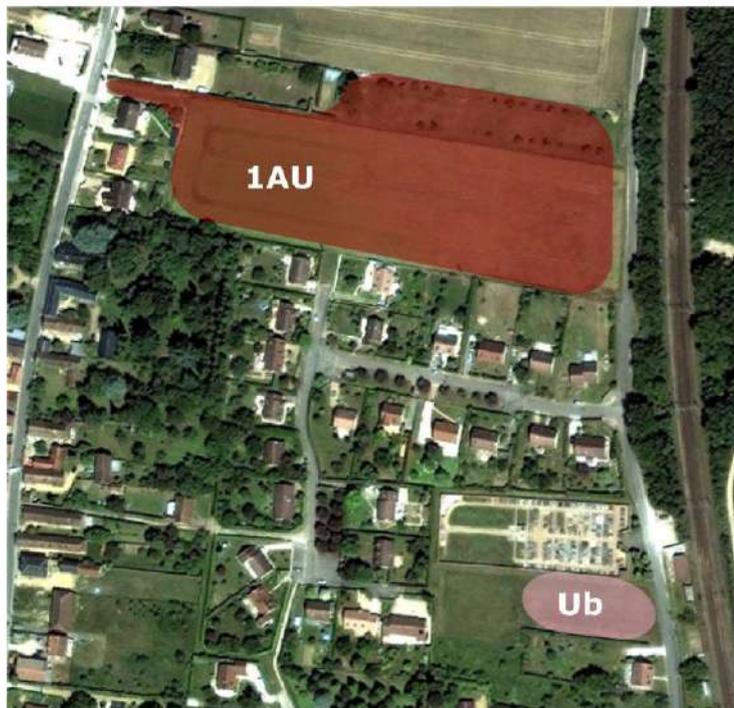
- 18 100m<sup>2</sup> en zone 1AU
- 4 700m<sup>2</sup> en zone 1AUe
- 6 900m<sup>2</sup> en zone 2AU

Aux zones d'extension, il convient de comptabiliser, un espace en creux, propriété communale et réserve foncière pour l'accueil éventuel d'un programme de logements aidés situé au droit du cimetière et d'une emprise de 3 800m<sup>2</sup>, inscrit en zone Ub.

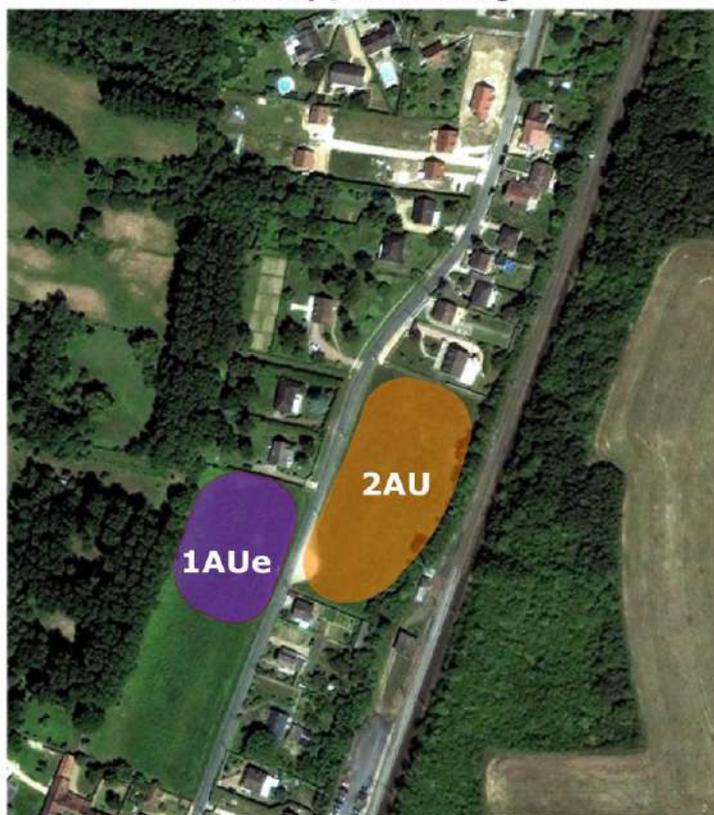
**Soit un total de 33 300m<sup>2</sup>.**

Consciente que son projet communal est consommateur d'espace agricole, la municipalité cherche néanmoins à promouvoir un modèle d'occupation qui utilise à bon escient la ressource foncière. De la sorte, le PLU prévoit d'aménager les zones AU selon des principes de densité compris entre 14.5 et 15.5 logements à l'hectare.

### Consommation des espaces agricoles prévue dans le cadre de la révision du PLU



Chimay / Nord bourg



Sud bourg

### **3. La prise en compte des prescriptions supra –communales**

#### **3.1 La justification par rapport aux objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme de Mévoisins 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, la protection des espaces boisés 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), certains de surcroît en espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ou identifiés au titre de l'article L.151-23.

*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 4 respectif.

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

Le 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 ; »

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).

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

Les risques naturels, et plus particulièrement le risque d'inondation est pleinement pris en considération dans le document de planification par le report de la zone inondable et des règles d'urbanisme qui lui sont associées. De plus, les secteurs porteurs de développement ne sont ni sujets au risque naturel, ni au risque industriel et, de surcroît, ne se localisent pas sur des secteurs à enjeux sur le plan environnemental ou paysager.

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 ;* »

Mévoisins bénéficiant sur son territoire d'une trame verte et bleue de qualité, 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 un développement axé uniquement sur le village.

### **3.2 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 nouvelles orientations qu'apporte 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.

La commune de Mévoisins fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie.

Le présent PLU respecte les objectifs du SDAGE et du SAGE notamment en termes de :

Préservation de la ressource en eau potable par :

- Gestion globale et durable de la ressource
  - o Les perspectives démographiques entrevues par le PLU ne mettent pas en péril l'adduction en eau potable des habitants de Mévoisins.
- Sécuriser la distribution en eau potable
  - o Les captages en eau potable ne sont pas localisés sur la commune.
- Lutter contre les pollutions (accidentelles et diffuses)
  - o La station d'épuration est en mesure de traiter les nouveaux effluents relatifs à la capacité de développement prévue par le présent PLU

Lutte contre les inondations

- Limiter l'aléa ruissellement
  - o 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.
  - o Par ailleurs dans les zones urbaines et à urbaniser 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 des articles 5 et 8, 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.
  - Au plan de zonage, le classement en zone urbaine jardin (Uj), ou des espaces boisés classés contribue à freiner le ruissellement des eaux pluviales.
- Préserver la qualité de la ressource en eau :
    - Maitrise des eaux pluviales : gestion du ruissellement à la source, limitation de l'imperméabilisation, maintien des éléments du paysage (bosquets, jardins) par leur classement en EBC ou leur identification au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme et ce conformément aux dispositions D8.144 (rétention de l'eau de pluie, infiltration in situ, réutilisation)
    - 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

### **3.3. 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 voie ferrée.

### **3.4. La loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993**

La richesse paysagère de la commune est prise en compte dans le projet de plan local d'urbanisme :

- les secteurs boisés les plus intéressants sont protégés par un classement spécifique (espaces boisés classés),
- les secteurs du territoire définis comme de qualité paysagère supérieure sont classés en zone naturelle, à l'instar du site inscrit de la vallée de l'Eure (hors espace aggloméré) et de la ZNIEFF de la vallée de la voise et de l'Aunay.
- dans le règlement du plan local d'urbanisme, un soin tout particulier a été porté au chapitre relatif aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.
- les éléments paysagers remarquables font également l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

### **3.5. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999**

La révision du PLU poursuit 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.

### **3.6. La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005**

Conformément aux dispositions de cette loi, la commune va organiser dans le temps une chaîne du déplacement pour permettre l'accessibilité du bâti et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite, en application de la réglementation accessibilité et du Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) dès validation de ce dernier.

Dans ce contexte, les dispositions réglementaires veillent à rappeler dans les dispositions générales du règlement les modalités à adopter pour améliorer l'accès aux constructions et la qualification de la voirie.

### **3.7. Le Schéma de Cohérence Territoriale**

Le SCoT du canton de Maintenon a été approuvé le 10 mars 2015 par délibération du conseil syndical. Il fixe les orientations générales d'évolution du territoire pour les 15 à 20 ans à venir.

Il est actuellement en cours de révision suite à la création de la communauté de communes des Portes Euréliennes.

Le SCoT se décline autour de trois grands objectifs :

- renforcer l'attractivité économique du territoire
- organiser un développement urbain respectueux du territoire
- préserver et valoriser le cadre de vie et l'environnement.

L'essentiel de ces dispositions est entériné dans la révision du PLU de Mévoisins dont le projet cherche à adopter un développement équilibré de la commune par :

- le renforcement de l'attractivité du territoire : dimension agricole du territoire maintenue, équipements publics confortés
- la satisfaction des besoins en logements tout en limitant la consommation de l'espace. Le SCOT a estimé les besoins fonciers à 4.1 hectares, le PLU adopte un parti d'aménagement encore plus économe dans la mesure où les zones à urbaniser à vocation résidentielle couvrent une surface de 2.5 hectares. Cette économie de la ressource foncière a été rendue possible par l'adoption de principes de densité dans les zones AU compris entre 14.5 et 15.5 logements à l'hectare.

### **3.8. Les servitudes d'utilité publiques**

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 :

#### **AC1 : Monuments Historiques (M.H.)**

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".

Il n'y a pas sur Mévoisins de monuments inscrits ou classés à l'inventaire. Néanmoins sur les communes limitrophes le classement des monuments suivants interfère sur le territoire communal.

- Dolmen « Le Berceau » et Menhir « le but de Gargantua » (commune de Maintenon) classés au titre des monuments historiques le 23 octobre 1974.
- Commune de Saint-Piat : deux fenêtres dont une à meneau, inscrites à l'inventaire des monuments historiques le 4 mars 1999 et situées au premier étage d'une maison du XVI<sup>ème</sup> siècle.
- Briqueterie Lambert (commune de Saint-Piat) inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 4 mars 1999.
- Vantaux (2) en bois à panneaux répartis sur 3 registres, formant la porte de l'église paroissiale de Saint-Piat.

Seul le périmètre de protection de la Briqueterie Lambert interfère sur les zones Ub, 1AUe et 2AU de Mévoisins. Dès lors, les effets apportés par la servitude AC1 s'appliquent sur ces zones

#### **AC2 : servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés ou inscrits :**

Défini précédemment (chapitre 3 « 2.2 Les outils de protection du milieu »), le site inscrit « Vallée de l'Eure » est une servitude active sur le territoire communal (inscription du 10 mai 1972). Le site comprend le secteur situé entre la voie ferrée et l'Eure. L'inscription se justifie pour la qualité de l'entité paysagère ainsi délimitée.

Le présent PLU respecte les principes édictés dans le rapport préalable à l'inscription (pas d'activités industrielles, pas de lotissements importants, interdire l'ouverture de nouvelles ballastières, grouper les habitations dans le site inscrit...)

#### **I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.**

La commune est soumise à la servitude relative à l'établissement des canalisations électriques : Ligne 90 Kv Mainvilliers – Maintenon.

Cette canalisation parcourt le territoire communal sur sa limite nord-ouest.

Le passage de la canalisation électrique concerne uniquement la zone naturelle (N) sur laquelle les effets de la servitude s'appliquent.

#### **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 19/02/2009 et relatif à la rivière de l'Eure à l'aval de la commune de Chartres.

Le caractère d'inondabilité a été pris en considération dans le règlement du PLU par l'indexation aux zones concernées (Ua/Ub/Uj/N/Ne/Nh) de l'indice « I ».

#### **PT2 : servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état (géré soit par l'armée, soit par France-Télécom) :**

Le territoire communal est traversé par la liaison hertzienne/Epernon. Ce faisceau hertzien traverse l'espace agricole (zone A) sur lequel les dispositions relatives à cette servitude s'appliquent.

#### **T1 : Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer.**

La commune de Mévoisins est parcourue du nord au sud par la voie ferrée Paris-Le Mans. Certaines des zones du PLU (Ua, Ub et N) sont concernées par le passage de la voie ferrée. Dès lors les effets relatifs à cette servitude s'appliquent.

### 3.9 Les contraintes

#### **Le projet de directive paysagère des vues sur la cathédrale N.D de Chartres.**

La cathédrale de Chartres a été inscrite à l'inventaire du patrimoine de l'UNESCO le 26 octobre 1979 et la loi Paysage du 8 janvier 1993 a créé la possibilité pour l'Etat de prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Un projet de directive a été envisagé afin de protéger les vues vers le monument.

Dans le respect de cette directive, un cône de vue lointain traverse notamment le territoire communal de Mévoisins. Le périmètre de cette vue est pris en compte dans le présent PLU et se voit clairement identifié dans le plan des contraintes. Par ailleurs, le découpage des zones et le règlement empêche toute forme d'occupation arbitraire et inadéquate au regard de ces perceptions.

Les objectifs de cette mesure sont de :

Conservé une silhouette puissante émergeant sans concurrence l'horizon, aussi bien en vision diurne que nocturne

Présenter les faisceaux de vues afin de mettre en valeur :

- les relations visuelles lointaines
- l'effet d'annonce et de signal de la ville
- l'appartenance à un lieu privilégié
- la découverte spectaculaire et pittoresque

Maintenir des espaces de culture et les paysages ouverts qui leurs sont associés

Traduire grâce à un nouvel argument de programmation urbaine l'influence de la cathédrale sur l'urbanisme à venir

Développer les principes d'un aménagement urbain harmonieux qui s'appuie sur une approche globale de l'environnement, dans le périmètre de la directive, et qu'il y ait ou non des relations visuelles avec le monument

Définir une politique d'infrastructure

#### **ZNIEFF :**

La commune est concernée par la ZNIEFF de « la vallée de la Voise et de l'Aunay ». Cette ZNIEFF a pour particularité d'accueillir un site inscrit et un site classé. On y observe des chênaies-charmaies, des pelouses thermophiles, des zones tourbeuses, des marais à phragmites, des cariçaies et des cours d'eau lent.

Le périmètre de la ZNIEFF couvre un secteur classé en zone naturelle (N) sur lequel aucune incidence n'est attendue.

#### **Le bruit.**

L'arrêté de classement au bruit a été défini par l'arrêté préfectoral N°DDT28-SERBAT-BBAQC //16.11.24 / Classement sonore du 24 novembre 2016. Il concerne la ligne SNCF Paris / Le Mans (catégorie de l'infrastructure : 3 ; largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres). Cette bande affectée par le bruit affecte les zones Ua/Ub/Uba/Ue/1AU/1AUe/2AU/A/N et Ne du PLU 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.

#### **Les chemins et les circuits de randonnées**

Mévoisins est concerné par le Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIRR) approuvé par DCM du 28/09/2007 et par délibération du Conseil Départemental du 10/12/2007 et conduisant à l'inscription de chemins ruraux empruntés par :

- le bois du gland – circuit pédestre au départ de Saint-Piat
- par Monts et par Vaux – circuit VTT au départ de Lèves
- GR 655 – Saint Jacques de Compostelle – circuit pédestre de grande randonnée (GR des pays de la vallée de l'Eure)

Le présent PLU n'interfère pas sur la continuité de ces itinéraires qui figurent sur le plan de contraintes.

# **CHAPITRE 5 : LES MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES**

## 1. Le découpage du territoire en zones

Le parti d'aménagement communal développé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouve sa traduction dans les documents graphiques et les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le plan local d'urbanisme, selon le Code de l'urbanisme, peut comporter quatre grandes catégories de zones. Les zones urbaines désignées par l'indice « U », la zone à urbaniser désignée par l'indice « AU », la zone agricole désignée par l'indice « A » et la zone naturelle désignée par l'indice « N ».

## 2. La définition des zones par les articles R.151-17 et suivants du Code de l'urbanisme

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.

### **3. Les différentes zones dans le projet de révision du PLU de Mévoisins**

#### **- Les zones urbaines**

La délimitation des zones urbaines reprend le découpage établi lors de l'élaboration du précédent PLU. Dès lors, l'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 actuels ou 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 leur quartier et la protection du cadre de vie, ce qui conduit à ne pas admettre 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 définies de la manière suivante :

**La zone Ua**, elle recouvre les parties du territoire communal constituant les secteurs bâtis anciens les plus denses où il convient de conserver le caractère traditionnel de l'architecture dans ses volumes (bourg et hameau de Chimay). L'implantation des constructions, la densité résidentielle sont des éléments à prendre en compte, pour conserver l'aspect des rues existantes.

**La zone Ub**, elle recouvre les secteurs d'extension récents du bourg et du hameau de Chimay. La vocation de cette zone est essentiellement résidentielle Elle correspond aux quartiers d'habitations individuelles avec des parcelles d'une taille assez importante. Ces quartiers sont en partie situés à proximité de la vallée de l'Eure. La fragilité de ce milieu naturel amène le PLU à envisager sur cette zone une densification raisonnée pour ne pas mettre en péril la qualité environnementale et paysagère des lieux.

**Le secteur Uba**, il regroupe les quelques constructions, assez récentes, situées sur la partie orientale de la rue des Vaudruelles. Ce secteur est promu à un développement modéré au regard de sa faible infrastructure en matière d'assainissement et d'adduction d'eau potable.

**La zone Ue**, elle correspond aux principaux équipements administratifs, culturels et sportifs à vocation collective. Le découpage s'appuie sur l'emprise réelle de ces équipements. Le règlement est assez souple pour permettre au bâti d'évoluer en fonction des besoins.

**La zone Uj**, elle est une des spécificités de cette révision de PLU. Elle concerne les fonds de jardins qu'il convient de protéger de toute nouvelle construction principale notamment pour des raisons paysagères et écologiques. Dans cette zone sont toutefois autorisées des constructions annexes de faible emprise mais aussi des aménagements récréatifs.

#### - **Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser sont les zones **1AU**, **1AUe** et **2AU**.

**La zone 1AU** est une zone non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone est prioritairement destinée à l'habitat. Les aménagements proposés seront mis en œuvre en fonction des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**La zone 1AUe** est une zone non équipée destinée à être urbaniser à court et moyen terme dont la fonction principale est de répondre aux besoins de la collectivité en matière d'équipements publics.

**La zone 2AU** concerne la zone de développement à long terme, principalement dédiée à l'habitat.

Comparativement au PLU approuvé en 2013, l'emprise et la localisation des zones à urbaniser n'ont pas évolué. Cependant, l'un des enjeux majeurs de la présente révision est de faire évoluer la temporalité d'urbanisation des zones en questions.

Désormais, le PLU propose une seule zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat sur le hameau de Chimay (1AU), en regroupant les zones à urbaniser à court et long terme du précédent PLU (1AU et 2AU). Cette logique d'urbanisation répond à une logique opérationnelle d'opération d'ensemble.

Pour éviter que ce projet de révision de PLU engage une urbanisation à court terme trop importante, il est proposé de déclasser la zone 1AU située en part méridionale de la commune (en limite de la commune de Saint-Piat), en zone 2AU (zone d'urbanisation à long terme).

La zone 1AUe, en comparaison du PLU de 2013, reste inchangée. Sa vocation reste identique et sa destination demeure toujours l'accueil d'un équipement intercommunautaire (Mévoisins / Saint-Piat) formalisé par un emplacement réservé.

Cette présente révision répond toujours :

- Aux besoins d'organiser l'urbanisation dans le temps sur une période de plus ou moins 10 ans afin de répondre progressivement aux besoins, notamment en logements.
- A la volonté de pérenniser les cultures agricoles, en protégeant du mitage les espaces agricoles à forte valeur ajoutée.

#### - **La zone agricole**

La zone agricole est classée en **zone A**. Elle est une zone strictement protégée et réservée aux activités agricoles : les seules occupations du sol autorisées sont celles qui sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles, et ce malgré l'absence de sièges d'exploitation agricole sur la commune. Les sols y ont une valeur tant agronomique qu'économique et paysagère.

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.

**Le secteur As** : il existe au sein de la zone agricole un secteur qui concerne une ancienne zone de stockage de déchets inertes. Lors de l'élaboration du PLU, ce secteur était en zone naturelle. Considérant sa localisation sur le plateau agricole, il est apparu plus opportun d'inscrire ce secteur en zone agricole.

#### - **La zone naturelle**

La zone naturelle est classée en zone **N**. Elle est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal et à ce titre méritant d'être préservées. D'une manière générale, les atouts paysagers et ambiances de ces espaces naturels sont à protéger.

La zone **N** abrite des secteurs répondant à des vocations spécifiques :

- Le secteur **Ne** est dédié aux équipements publics.
- Le secteur **Nh** regroupe les constructions isolées et les écarts

#### - **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 espaces boisés classés du PLU concernent les boisements et bosquets ponctuant le plateau agricole. Ils représentent une superficie de 31.82 hectares environ.

- **Les espaces bâtis identifiés au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme**

Enjeu de la présence révision, l'identification des bâtiments au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme reprend pour partie un inventaire établi par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement d'Eure-et-Loir (CAUE28), lui-même complété par un travail d'analyse assez fin de la commission d'urbanisme de Mévoisins.

Le recours à l'article L151.19 du Code de l'urbanisme précise que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration..»

Cette identification peut donc concerner des secteurs mais aussi des éléments ponctuels. Elle implique un accord de la commune pour une modification de l'élément identifié. En effet, l'article R. 421-23, du Code de l'urbanisme précise que «Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique» doivent être précédés d'une déclaration préalable.

- **Les espaces paysagers identifiés au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme**

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les éléments végétaux ou naturels (haies, bois, bosquets, parcs, arbres isolés ou en alignement, mares...) repérés à ce titre doivent figurer au document graphique du règlement. Comme pour les EBC, toute coupe, arrachage, abattage ou défrichement doit être précédé d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-23 (sauf exceptions précisées dans le règlement).

Cette identification, déjà effectuée lors du PLU de 2013, a été quelque peu modifiée durant cette révision. En effet, ces éléments paysagers en zone urbaine ont été déclassés au profit de la zone urbaine jardins (Uj). L'enjeu d'une telle identification est de maintenir les espaces paysagers les plus notoires afin de maintenir la présence du végétal en milieu urbain.

Seuls les éléments existants en zone naturelle (N) ont été maintenus.

#### - **Les emplacements réservés**

Ce sont des terrains où la collectivité (en l'occurrence ici la commune) a décidé d'un projet précis (équipement collectif, ouvrage technique, voirie, ...). Les terrains concernés sont grevés d'une servitude au profit de ladite collectivité. Ces terrains sont inconstructibles sauf à y réaliser l'objet de cet emplacement réservé. En vue de l'achat, la collectivité peut réunir la somme à payer durant une année ou plus mais elle ne peut pas forcer le propriétaire à vendre, lequel peut mettre en demeure la collectivité d'acheter.

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

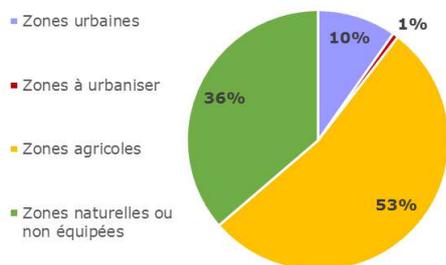
Trois secteurs sont encadrés par orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

- La zone 1AU de Chimay : cette zone revêt un caractère stratégique pour le développement démographique et résidentiel porté par la présente révision de PLU.
- Les zones 1AUe et 2AU en limite sud de la commune : idéalement localisée sur la frange sud de la commune, à proximité de la gare de Saint-Piat, cette zone préfigure comme accroche urbaine entre les deux communes.
- La zone Ua, rue de l'arbre de la liberté : actuellement occupé par un centre équestre, ce secteur apparaît comme inadapté pour le développement de l'activité. Dès lors, au regard de l'emprise foncière disponible et dans l'éventualité d'un départ de l'activité, la présente révision de PLU encadre les modalités d'urbanisation de ce secteur localisé dans le cœur historique du village. L'idée force est de ne pas altérer la dimension patrimoniale du village par une densification trop importante.

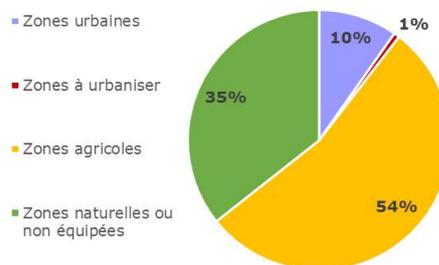
#### 4. Les éléments de comparaisons statistiques entre le PLU de 2013 et la révision du PLU

Révision du PLU			PLU approuvé en 2013		
désignation des zones	superficie (m <sup>2</sup> )	superficie (ha)	désignation des zones	superficie (m <sup>2</sup> )	superficie (ha)
<b>Zones urbaines</b>			<b>Zones urbaines</b>		
<b>Ua</b>	142 880	14,29	<b>Ua</b>	147 200	14,72
<b>Ub</b>	237 920	23,79	<b>Ub</b>	248 900	24,89
<b>Uba</b>	12 700	1,27	<b>Uba</b>	12 700	1,27
<b>Ue</b>	6 250	0,63	<b>Ue</b>	6 250	0,63
<b>Uj</b>	15 300	1,53			
<b>TOTAL ZONES URBAINES :</b>	<b>415 050</b>	<b>41,51</b>	<b>TOTAL ZONES URBAINES :</b>	<b>415 050</b>	<b>41,51</b>
<b>Zones à urbaniser</b>			<b>Zones à urbaniser</b>		
<b>1AU</b>	18 000	1,80	<b>1AU</b>	13 800	1,38
<b>1AUe</b>	4 700	0,47	<b>1AUe</b>	4 700	0,47
<b>2AU</b>	6 800	0,68	<b>2AU</b>	11 000	1,10
<b>TOTAL ZONES A URBANISER :</b>	<b>29 500</b>	<b>2,95</b>	<b>TOTAL ZONES A URBANISER :</b>	<b>29 500</b>	<b>2,95</b>
<b>Zones agricoles</b>			<b>Zones agricoles</b>		
<b>A</b>	2 275 000	227,50	<b>A</b>	2 275 000	227,50
<b>As</b>	27 800	2,78			
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES :</b>	<b>2 302 800</b>	<b>230,28</b>	<b>TOTAL ZONES AGRICOLES :</b>	<b>2 275 000</b>	<b>227,50</b>
<b>Zones naturelles ou non équipées</b>			<b>Zones naturelles ou non équipées</b>		
<b>N</b>	1 485 450	148,55	<b>N</b>	1 485 450	148,55
<b>Ne</b>	26 800	2,68	<b>Ne</b>	26 800	2,68
<b>Nh</b>	12 400	1,24	<b>Nh</b>	12 400	1,24
			<b>Ns</b>	27 800	2,78
<b>TOTAL ZONES NATURELLES :</b>	<b>1 497 850</b>	<b>152,47</b>	<b>TOTAL ZONES NATURELLES :</b>	<b>1 525 650</b>	<b>155,25</b>
<b>Territoire communal</b>	<b>4 245 200</b>	<b>424,5</b>	<b>Territoire communal</b>	<b>4 245 200</b>	<b>424,5</b>

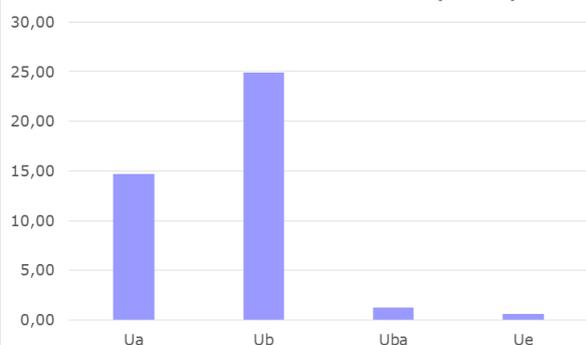
PLU approuvé en 2013  
Répartition des zones



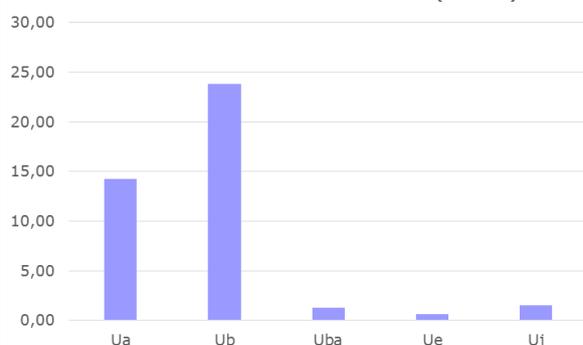
Répartition des zones du PLU révisé



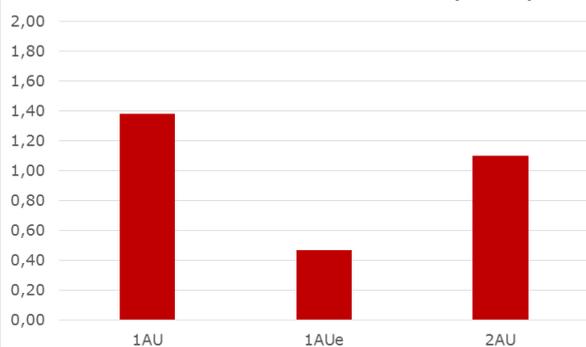
PLU approuvé en 2013  
Surfaces des zones urbaines (en ha)



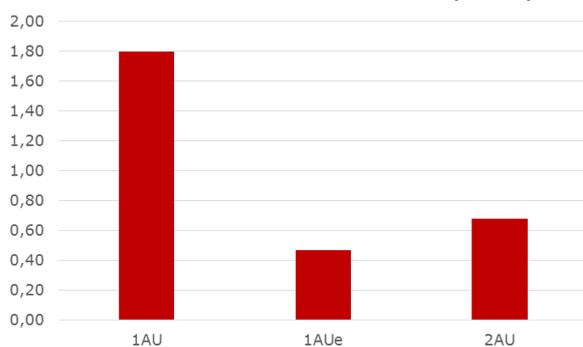
PLU révisé  
Surfaces des zones urbaines (en ha)



PLU approuvé en 2013  
Surfaces des zones à urbaniser (en ha)



PLU révisé  
Surfaces des zones à urbaniser (en ha)



## **5. Les motifs de définition des différentes zones et limitations réglementaires apportées à l'utilisation des sols**

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mévoisins 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 plus souple, 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.

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

### **- Article 1 : Destination et sous-destinations**

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations interdites, ou soumises à conditions particulières.

### **- Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

L'article 2 fixe les règles relatives aux fonctions urbaines et à la mixité sociale.

### **- Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'article 3 fixe les règles concernant l'emprise au sol, la volumétrie et l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.

### **- Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'article 4 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des constructions.

### **- Article 5 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions**

L'article 5 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres au travers de l'instauration d'une emprise minimale d'espace de pleine terre (PLT).

### **- Article 6 : Stationnement**

L'article 6 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

### **- Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées**

L'article 7 fixe les règles relatives aux conditions de desserte

### **- Article 8 : Desserte par les réseaux**

L'article 8 fixe les règles relatives au passage et à la desserte des réseaux

Articles	Principes généraux du règlement	Motifs de définition
<b>Zone Ua</b>		
Ua 1 : Destination et sous - destinations	<p>Sont interdits :</p> <p>Les exploitations forestières</p> <p>Les commerces de gros</p> <p>Les activités industrielles</p> <p>Les entrepôts</p> <p>Les centres de congrès et d'exposition</p>	Eviter les conflits d'usage entre les différentes occupations
Ua 2 : Mixité fonctionnelle et sociale		Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale
Ua 3 : Volumétrie et implantation des constructions	<p>L'emprise au sol maximale ne peut excéder 30% de la superficie du terrain</p> <p>La hauteur maximale des constructions principales mesurée à l'égout du toit est limitée à 6 m</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies publiques. Possibilité d'implantation en recul (&gt; ou égal à 3m) si clôtures</p>	Conserver les gabarits et les principes d'implantation majoritairement présents
Ua 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles relatives aux façades, murs, enduits, toitures ont été définies de manière assez précise	Garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale des nouvelles constructions
Ua 5 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions	L'emprise minimale de pleine terre est fixée à 30% de la superficie de l'ensemble du terrain	Garantir la présence d'espace vert pour améliorer le paysage et protéger l'environnement
Ua 6 : Stationnement	Nombre de places à réaliser en fonction des besoins	Privilégier le stationnement dans les espaces privés pour éviter la saturation sur le domaine public
Ua 7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Obligation d'avoir un accès pour construire	Accéder dans les meilleures conditions au

	Obligation de réaliser des voies suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins futurs	terrain bâti Limiter la multiplication des voies
Ua 8 : Desserte par les réseaux	Obligation d'être raccordé aux réseaux secs et humides	Protéger l'environnement (nappes phréatiques, rivières) Maitriser le ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation Sauvegarder de la qualité de l'eau et la qualité du cadre de vie. Assurer les conditions nécessaires à la santé et à l'hygiène publique
<b>Zone Ub</b>		
Ub 1 : Destination et sous - destinations	Sont interdits : Les constructions destinées à l'exploitation agricole, Les constructions destinées aux exploitations forestières Les commerces de gros, Les activités industrielles, Les entrepôts, Les centres de congrès et d'exposition.	Eviter les conflits d'usage entre les différentes occupations
Ub 2 : Mixité fonctionnelle et sociale		Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale
Ub 3 : Volumétrie et implantation des constructions	L'emprise au sol maximale ne peut excéder 30% de la superficie du terrain (20% en Uba) La hauteur maximale des constructions principales mesurée à l'égout du toit est limitée à 6 m. Les constructions principales doivent être implantées en recul égal ou supérieur à 5 m de l'alignement des voies	Conserver les gabarits et les principes d'implantation majoritairement présents tout en garantissant une certaine proportion d'espace non bâti

	publiques ou privées ouvertes à la circulation publique	
Ub 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles relatives aux façades, murs, enduits, toitures ont été définies de manière assez précise	Garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale des nouvelles constructions
Ub 5 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions	L'emprise minimale de pleine terre est fixée à 40% de la superficie de l'ensemble du terrain	Garantir la présence d'espace vert pour améliorer le paysage et protéger l'environnement
Ub 6 : Stationnement	Nombre de places à réaliser en fonction des besoins	Privilégier le stationnement dans les espaces privés pour éviter la saturation sur le domaine public
Ub 7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Obligation d'avoir un accès pour construire  Obligation de réaliser des voies suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins futurs	Accéder dans les meilleures conditions au terrain bâti  Limiter la multiplication des voies
Ub 8 : Desserte par les réseaux	Obligation d'être raccordé aux réseaux secs et humides	Protéger l'environnement (nappes phréatiques, rivières)  Maitriser le ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation  Sauvegarder de la qualité de l'eau et la qualité du cadre de vie.  Assurer les conditions nécessaires à la santé et à l'hygiène publique
<b>Zone 1AU</b>		
1AU 1 : Destination et sous - destinations	Sont interdits :  Les exploitations agricoles  Les exploitations forestières,  Le commerce de gros  Les cinémas  Les locaux techniques et industriels des administrations publiques	Protéger les caractéristiques urbaines et naturelles existantes en abord de la zone  .

	<p>et assimilées</p> <p>Les établissements de santé et d'action sociale</p> <p>Les salles d'arts et spectacles</p> <p>Les activités industrielles</p> <p>Les entrepôts</p> <p>Les centres de congrès et d'exposition</p>	
1AU 2 : Mixité fonctionnelle et sociale		
1AU 3 : Volumétrie et implantation des constructions	<p>L'emprise au sol maximale ne peut excéder 40% de la superficie du terrain</p> <p>La hauteur maximale des constructions principales mesurée à l'égout du toit est limitée à 6 m</p> <p>Les nouvelles constructions doivent s'implanter à un recul de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement</p>	<p>Optimiser l'occupation des sols tout en respectant la trame et l'implantation du tissu bâti adjacent.</p> <p>Adopter des principes de hauteurs et de volumes similaires aux constructions voisines</p>
1AU 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Les règles relatives aux façades, murs, enduits, toitures ont été définies de manière assez précise</p>	<p>Garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale des nouvelles constructions</p>
1AU 5 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions	<p>L'emprise minimale de pleine terre est fixée à 30% de la superficie de l'ensemble du terrain.</p>	<p>Garantir un minimum d'espace perméable et d'espace vert pour protéger l'environnement tout en limitant la consommation de ressource foncière</p>
1AU 6 : Stationnement	<p>Nombre de places à réaliser en fonction des besoins</p>	<p>Privilégier le stationnement dans les espaces privés pour éviter la saturation sur le domaine public</p>
1AU 7 : Desserte par les voies publiques ou privées	<p>Obligation d'avoir un accès pour construire</p> <p>Obligation de réaliser des voies suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins</p>	<p>Accéder dans les meilleures conditions au terrain bâti</p> <p>Limiter la multiplication des voies</p>

	futurs	
1AU 8 : Desserte par les réseaux	Obligation d'être raccordé aux réseaux secs et humides	Protéger l'environnement (nappes phréatiques, rivières) Maitriser le ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation Sauvegarder de la qualité de l'eau et la qualité du cadre de vie. Assurer les conditions nécessaires à la santé et à l'hygiène publique
<b>Zone A</b>		
A 1 : Destination et sous - destinations	La zone A est majoritairement dédiée aux constructions agricoles	Répondre aux besoins des agriculteurs tout en évitant le risque de dispersion des constructions préjudiciable à la qualité des paysages et au maintien d'une activité agricole stable
A 2 : Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé	
A 3 : Volumétrie et implantation des constructions	Les emprises au sol ne sont pas réglementées La hauteur est limitée à 12m pour les constructions à usage agricole Les constructions doivent s'implanter avec un recul supérieur ou égal à 6 mètres à compter de l'alignement des voies communales, à 10 mètres des routes départementales et à 20 mètres de la voie ferrée.	Favoriser l'intégration des constructions dans le paysage
A 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Principes généraux d'intégration dans le site et l'environnement.	Fixer un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif
A 5 : Traitement environnemental et espaces non	Les constructions et aménagements veilleront	Adopter une règle souple au regard de la taille des

bâties et abords des constructions	à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité	parcelles
A 6 : Stationnement	Nombre de places à réaliser en fonction des besoins	Privilégier le stationnement dans les espaces privés pour éviter la saturation sur le domaine public
A 7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Obligation d'avoir un accès pour construire Obligation de réaliser des voies suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins futurs	Accéder dans les meilleures conditions au terrain bâti Limiter la multiplication des voies
A 8 : Desserte par les réseaux	Obligation d'être raccordé aux réseaux secs et humides	Protéger l'environnement (nappes phréatiques, rivières) Maitriser le ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation Sauvegarder de la qualité de l'eau et la qualité du cadre de vie. Assurer les conditions nécessaires à la santé et à l'hygiène publique
<b>Zone N</b>		
N 1 : Destination et sous - destinations	Sont autorisés : En zone N : les abris pour animaux et les exploitations forestières En secteur Ne : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif En secteur Nh : les extensions mesurées, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire	Limiter la constructibilité pour protéger des zones naturelles et le paysage
N 2 : Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé	

<p>N 3 : Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>En secteur Nh, l'emprise au sol maximale ne peut excéder 10% de la superficie du terrain.</p> <p>La hauteur de façade maximale pour les constructions est limitée à 6 mètres pour les constructions autorisées</p> <p>Les constructions devront s'implanter à l'alignement de la voie publique ou en un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement</p>	<p>Favoriser l'intégration dans le paysage en créant des marges de retrait avec des aménagements paysagers</p>
<p>N 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Principes généraux d'intégration dans le site et l'environnement.</p>	<p>Fixer un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif</p>
<p>N 5 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité</p>	
<p>N 6 : Stationnement</p>	<p>Nombre de places à réaliser en fonction des besoins</p>	<p>Privilégier le stationnement dans les espaces privés pour éviter la saturation sur le domaine public</p>
<p>N 7 : Desserte par les voies publiques ou privées</p>	<p>Obligation d'avoir un accès pour construire</p>	<p>Accéder dans les meilleures conditions au terrain bâti Limiter la multiplication des voies</p>
<p>N 8 : Desserte par les réseaux</p>	<p>Obligation d'être raccordé aux réseaux secs et humides</p>	<p>Protéger l'environnement (nappes phréatiques, rivières)</p>

# **CHAPITRE 6 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

## **1. L'évaluation des incidences**

Le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par l'équipe municipale et auront un impact sur l'état initial du territoire communal tel qu'analysé dans le diagnostic territorial, première partie du rapport de présentation. L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement vise à anticiper ces transformations.

L'objectif n'est pas de recenser de façon exhaustive les effets du PLU sur le territoire, mais de dégager les effets positifs et, le cas échéant, négatifs. L'environnement étant une donnée complexe, la présente évaluation fonctionne de façon thématique ; ainsi, l'environnement naturel au sens physique et biologique est pris en compte, mais également l'environnement comme espace à gérer et où peuvent exister des pollutions et des nuisances, ainsi que des risques. Enfin, le projet de PLU doit également être perçu au travers du prisme d'un « environnement » comme cadre de vie. Les incidences relevées sur l'environnement montrent les points des aménagements qui, en l'état actuel des réflexions sur le secteur, peuvent se montrer positifs ou négatifs sur le milieu urbain.

### **L'environnement physique**

Le climat : l'enjeu de préservation du climat tient essentiellement à la volonté de limiter au mieux les déplacements motorisés au sein de la commune. Les émissions de gaz à effet de serre seront ainsi limitées.

Les besoins en déplacement sont en effet plus limités du fait que le projet cherche à orienter le développement communal exclusivement sur les espaces bâtis dûment constitués, à savoir le bourg et le hameau de Chimay.

Les réflexions engagées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière de circulation « douces » œuvrent dans ce sens.

L'hydrosphère : la lutte contre le risque d'inondation et la préservation de la ressource en eau est une dimension abordée dans le présent PLU. L'imperméabilisation des sols est limitée par le faible nombre de terrains ouverts à l'urbanisation. En complément, sur les zones urbaines et à urbaniser le règlement impose des obligations en matière d'espaces libres et de plantations pour limiter tout phénomène de ruissellement.

### **L'environnement biologique**

La protection des espaces naturels en réseaux cohérents : la continuité des zones naturelles a été recherchée au niveau du zonage du PLU. Ainsi, la vallée de l'Eure et ses coteaux constituent une frange naturelle zonée N. L'effet attendu est de créer des continuités écologiques à l'échelle de la commune et au-delà.

### **Les ressources naturelles et leur gestion**

Les richesses du sous-sol : aucun projet d'exploitation du sous-sol n'est prévu sur la commune.

Les sols : Les besoins en termes de constructions sont assurés par le biais de nouvelles zones à urbaniser. La notion de gestion économe de l'espace est au centre de la réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation de certains terrains.

Parmi les objectifs municipaux, la commune cherche à tendre à une croissance démographique et a donc ouvert à l'urbanisation des zones destinées principalement à l'habitat, elles-mêmes divisées en zones constructibles à court terme et à long terme. Ces zones s'insèrent à proximité immédiate de l'espace bâti déjà constitué. L'objectif attendu est également de mieux occuper les secteurs déjà construits, sans porter atteinte aux

caractéristiques patrimoniales et naturelles de la commune, dans une logique d'économie de l'espace.

### **Les pollutions et nuisances :**

Les pollutions bactériennes : L'assainissement collectif est rendu possible par la station d'épuration située au lieu-dit le Hasay sur le territoire de la commune. L'infrastructure déploie une capacité de traitement de 2500 équivalents / habitants. Cette STEP permet de limiter les pollutions bactériennes liées aux eaux sanitaires. Sa capacité de traitement couvre les besoins de croissance de la commune à l'horizon du PLU.

Les nuisances sonores : le classement sonore de la voie de chemins de fer impliquant la mise en œuvre de protection phonique dans les constructions, œuvre en faveur de la limitation des nuisances sonores.

### **Les risques majeurs**

Les risques naturels : la gestion du risque d'inondation revêt une importance relative dans le PLU. En effet, la commune est concernée par les zones inondables de l'Eure. Ce caractère d'inondabilité concerne des constructions déjà existantes.

### **Cadre de vie et environnement :**

La santé publique : outre les mesures visant à la protection de l'environnement (cadre réglementaire des zones N stricte du PLU, EBC ...), les espaces réservés aux équipements publics et sportifs dans les zones Ne de la commune permettront de favoriser les activités physiques des citoyens.

L'accès à la nature : la proximité immédiate des espaces exceptionnels de la vallée de l'Eure contribue à l'attractivité et à la qualité de vie de la commune de Mévoisins. Le maintien et le développement de circulations piétonnes préconisés dans le PADD permettent de relier les secteurs habités aux espaces naturels.

Le paysage : La protection des paysages naturels a aussi été l'un des enjeux de l'élaboration de ce PLU. Les hauteurs de constructions définies par le règlement permettent de garantir la lecture du grand paysage. De la sorte, les perspectives sur la vallée comme sur le plateau agricole sont préservées.

### **CONCLUSION**

La révision du Plan Local d'Urbanisme tient compte du contexte environnemental existant. Il protège les milieux naturels repérés comme les plus intéressants et préconise un développement de l'urbanisation organisé.

Les incidences des évolutions induites par le Plan Local d'Urbanisme seront limitées sur l'environnement, qu'on l'entende comme un milieu physique, naturel, culturel, paysager...

## **2. La prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement**

La révision Plan Local d'Urbanisme est établie de telle sorte que le développement de l'urbanisation ne nuise pas aux éléments naturels qui caractérisent l'état actuel de l'environnement. Dans cette optique, il est prévu :

- La « **limitation** » de l'**étalement urbain** : les secteurs à urbaniser sont prévus et circonscrits en contact du tissu urbain existant, et les limites de cette urbanisation traitées et tenues.
- Un **développement urbain dans la continuité de l'existant**. L'ensemble des zones destinées à l'urbanisation est relié au réseau viaire de telle manière à fluidifier la circulation au niveau local.
- Le **renouvellement urbain** des secteurs déjà bâtis est rendu possible dans une logique de gestion économe de l'espace et de préservation des espaces naturels.
- La **confortation de l'ensemble des réseaux existants et leur extension adaptée** au strict développement est prévu.  
Le parti d'aménagement retenu n'impacte pas sur les différents types de réseaux. La desserte des nouvelles zones urbanisées s'effectuera à partir des réseaux existants. Il n'est donc pas prévu de modification notable de l'organisation des réseaux à l'échelle communale.
- La **préservation du « grand paysage »** comprenant non seulement les espaces naturels et boisés mais également le plateau agricole.
- La **préservation de l'espace agricole** puisque celui-ci sera protégé de tout nouveau « mitage » par l'interdiction de constructions nouvelles de tiers non agricoles.

C'est l'ensemble des dispositions du PLU, zonage et règlement, qui devrait permettre la préservation des espaces de qualité.

### 3. Les indicateurs de suivi

Le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

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 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. Exemples : le taux de polluant dans les eaux superficielles, les indicateurs de qualité du sol, etc. ;
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemples : l'évolution démographique, le captage d'eau, la déforestation ;
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemples : le développement des transports en commun, la réhabilitation du 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. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

	<b>Libellé de l'indicateur</b>	<b>Mode de calcul</b>	<b>Mode de représentation</b>	<b>Sources de données</b>	<b>Périodicité des mises à jour de la mesure de l'indicateur</b>
<b>Eau</b>					
Ressource en eau	Taux de rendement des réseaux	Volume distribué / volume consommé	Ratio	Syndicat	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	Syndicat	
Eaux pluviales	Couverture communale par	Nombre de bâtiments	Ratio	Syndicat	

	le réseau d'eau pluviale	connecté au réseau d'eau pluviale / Nombre de bâtiments total			
<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	Syndicat	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 organique / volume total des déchets produits  Volume de déchets valorisés en production d'énergie / volume total des déchets produits	Ratio	Syndicat	
<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 DREAL	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
Desserte du	Densité	Nombre	Valeur absolue	INSEE	

territoire	résidentielle autour de la gare	d'habitant dans un rayon de 500 mètres autour de la gare de Saint-Piat			
<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, Zone agricole protégée)	Surface (ha)	DDT Chambre d'agriculture	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
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
Maîtrise de l'aménagement économique	Répartition géographique des surfaces à vocation économique	Surface à vocation économique / Surface urbanisée	Ratio	CCI et chambre des métiers	

<b>Maîtrise 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 par 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
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 dépassement des seuils	LIG AIR	
Environnement sonore	Indices d'exposition	Population exposée au bruit	Constructions exposées à plus de 65 dB	Conseil Départemental	