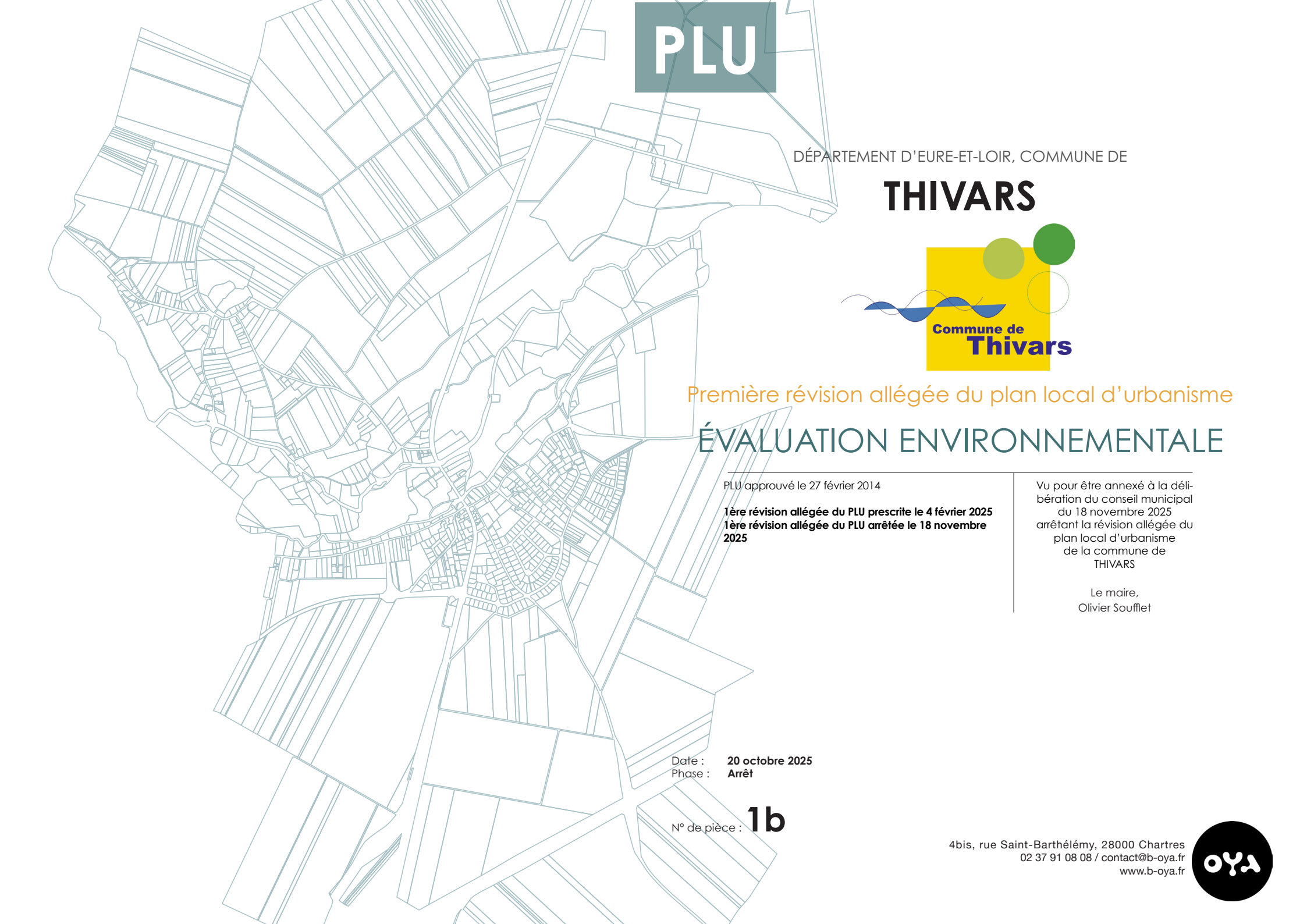




PLU

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE

THIVARS



Première révision allégée du plan local d'urbanisme

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PLU approuvé le 27 février 2014

1ère révision allégée du PLU prescrite le 4 février 2025
1ère révision allégée du PLU arrêtée le 18 novembre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 18 novembre 2025 arrêtant la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de THIVARS

Le maire,
Olivier Soufflet

Date : **20 octobre 2025**
Phase : **Arrêt**

N° de pièce : **1b**

4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@b-oya.fr
www.b-oya.fr



SOMMAIRE

1. Préambule	3
1.1. Contexte réglementaire	4
1.2. Remarques de la MRAE	6
1.3. Présentation de la procédure	6
2. Articulation avec les documents supra-communaux	7
2.1. Compatibilité avec le SCoT de Chartres Métropole :	8
2.2. Compatibilité avec le PLH 2021-2027 de Chartres Métropole :	8
2.3. Compatibilité avec le PCAET 2021-2027 de Chartres Métropole	8
2.4. Compatibilité avec le PGRI Seine-Normandie 2022-2027	9
3. État initial de l'environnement	10
3.1. Environnement physique	11
3.2. Environnement naturel	12
3.3. Environnement socio-culturel	13
3.4. Trame verte et bleue (TVB)	14
3.5. Gestion de la ressource en eau	15
3.6. Risques et nuisances	15
3.7. Consommation d'espace	16
4. Incidences de la mise en œuvre de la procédure sur les sites Natura 2000	17
5. Incidences probables de la mise en œuvre de la procédure sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser (ERC)	19
5.1. Incidences de la procédure sur l'environnement	20
5.2. Mesures E-R-C «éviter - réduire - compenser» des effets du PLU sur l'environnement	24

6. Justification des choix retenus et solutions de substitution	26
7. Indicateurs de suivi	28
7.1. L'objectif d'un dispositif de suivi	29
7.2. Les indicateurs de suivi du PLU	29
8. Résumé non technique	30
8.1. Objectifs de la modification	31
8.2. Évolutions du PLU	31
8.3. Enjeux environnementaux	31
8.4. Effets de la modification sur l'environnement	32
8.5. Mesures pour limiter les impacts	32

1. Préambule

1.1. Contexte réglementaire

Justification de la réalisation ou non-réalisation de l'évaluation environnementale

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU). Dans ce cadre, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ; en effet, il a introduit la notion de cas par cas, qui n'existait pas auparavant. Les articles R.104-28 à R.104-33 définissent la procédure à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme.

Le décret portant réforme de l'autorité environnementale a été publié au journal officiel du 29 avril 2016. Il prévoit notamment que la fonction d'autorité environnementale pour les plans et programmes et certains projets relève désormais d'une mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 modifie les règles d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme pour mieux prendre en compte les enjeux écologiques et simplifier certaines procédures. Il précise les documents soumis à évaluation, notamment les modifications de PLU et SCOT, et renforce le cadrage préalable pour mieux anticiper les études nécessaires. Il clarifie les seuils et critères déclenchant une évaluation et dispense certaines modifications mineures. Le décret exige aussi une meilleure justification des choix et des effets cumulés des projets. Son objectif est de rendre l'évaluation environnementale plus efficace et proportionnée aux impacts réels des projets.

Article R104-12 du Code de l'urbanisme

Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la ré-

alisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

>> L'avis conforme délibéré de la MRAE Centre-Val de Loire n° 2025-5132 en date du 13 juin 2025 a soumis à évaluation environnementale la 1ère révision allégée du PLU de Thivars.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Objectifs et contenu de l'évaluation environnementale

Article R151-3

Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021

Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 19

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

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

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

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

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

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade

précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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

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

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

Le principe de proportionnalité est ici appliqué au titre de **l'article R. 122-20 du code de l'environnement** : « **L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.** »

La proportionnalité est appréciée au regard de l'importance et de la nature des planifications envisagées, de leurs incidences prévisibles sur l'environnement et de la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le plan.

Ainsi, seules les évolutions de fond apportées par la présente révision alléguée seront étudiées au titre de l'évaluation environnementale, excluant, les évolutions de formes aussi nombreuses soient-elles.

1.2. Remarques de la MRAE

Le 13 juin 2025, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de la région Centre-Val de Loire a soumis la 1ère révision allégée du PLU de Thivars à évaluation environnementale pour les motifs suivants :

- Le site du projet est situé dans la **vallée de l'Eure, identifiée comme réservoir et corridor écologique dans la trame verte et bleue du SCoT de Chartres Métropole**. De plus, la vallée de l'Eure de Saint-Georges-sur-Eure à Chartres est classée en Espace Naturel Sensible (ENS) ;
- Le projet a pour conséquences l'**artificialisation d'espaces végétalisés** (le jardin, défrichement partiel de l'espace boisé classé) qui les fragmentera et risque d'augmenter le dérangement d'espèces occupant cette zone boisée ;
- La **potentielle présence d'espèces protégées dans les bâtiments existants, notamment des chiroptères** ;
- Le site du projet est en zone de probabilité assez forte à forte de zones humides. Il est situé en bordure d'« espaces paysagers et zones humides » repérés sur le règlement graphique du PLU ;
- L'**absence de diagnostic faune-flore, ni de diagnostic des zones humides sur les critères pédologiques et floristiques** ;
- Le dossier ne permet pas de s'assurer du respect des objectifs du PADD suivants :
 - » « conforter la protection des espaces naturels : les espaces boisés des coteaux, les fonds de vallée de l'Eure et de la Berthelot »,
 - » « affirmer la protection des zones humides dont les étangs et les deux cours d'eau de l'Eure et de la Berthelot, sensibles d'un point de vue écologique » ;
- **Hormis la petite partie actuellement en zone UCV le long de la rue Nationale, le site du projet est situé en zone inondable** définie par l'arrêté préfectoral du 9 juillet 1990, pris pour la mise en application de l'article R 111-3 de l'ancien code de l'urbanisme, valant PPRI, ;
- La localisation d'un tel projet dans une zone inondable implique des contraintes constructives fortes ; que cela a pour conséquence d'exposer une population vulnérable (personnes âgées, potentiellement à mobilité réduite) à un risque d'inondation ; que le plan de gestion du risque d'inondation Seine-Normandie 2022-2027 prévoit que les constructions sensibles en zone inondable soient strictement déconseillées ;

1.3. Présentation de la procédure

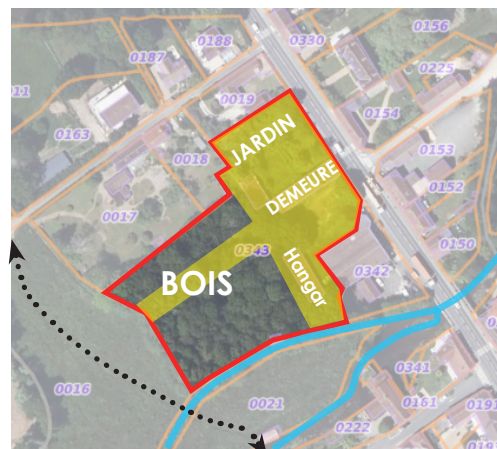
Le site du projet est une emprise d'environ 4 000 m² (en jaune sur les plans) localisé au sein de la parcelle AB343 (entourée en rouge sur les plans), au 24, rue Nationale. Le site est caractérisé par la présence d'une demeure ancienne dont l'état ne permet malheureusement pas d'envisager la restauration et la transformation, de deux annexes dont un hangar servant de lieu de stockage pour les services techniques de la commune, d'un jardin non entretenu depuis plusieurs années, et d'un bois classé en espace boisé classé.

La commune de Thivars souhaite construire des logements destinés aux personnes âgées, dans le but d'améliorer le renouvellement de population et le parcours résidentiel sur la commune, qui connaît un vieillissement de sa population. L'opération, qui compterait environ 14 logements, a été confiée à un bailleur social local : Eure-et-Loir Habitat. De plus, la commune souhaite réaliser un cheminement piéton à travers le bois entre la rue Nationale à l'est du site et le cheminement à l'ouest (en pointillés sur le plan)

Pour réaliser ce projet, la révision allégée consiste en :

- **modifier le zonage d'une partie (2 760 m²) de la parcelle AB343, de la zone N (naturelle) à la zone UCV (urbaine - centre-ville),**
- **supprimer une partie (env. 1 100 m², soit 8 %) de l'espace boisé classé,**
- **supprimer l'emplacement réservé n°2 (1 475 m²) destiné à la création d'un parking ;**

PLAN DU SITE :



2. Articulation avec les documents supra-communaux

INFO : Ne sont repris que les objectifs et orientations pouvant s'appliquer à la présente révision allégée du PLU

2.1. Compatibilité avec le SCoT de Chartres Métropole :

AXE 1: UN COUPLE VILLE/CAMPAGNE : UNE ALLIANCE AU BÉNÉFICE DE LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

Orientation 1.1 : Produire une offre diversifiée de logements moins consommateurs d'espace

Objectif 1.1.2 : Maîtriser la consommation foncière en recherchant davantage de compacité et en modérant les extensions urbaines

Le projet de logements est une opération de renouvellement urbain sur du foncier communal.

La zone constructible (UCV) fera environ 3000m². Au vu du projet qui comporterait 14 logements, la densité de logements serait bien supérieure au 20 log/ha inscrits dans le SCoT.

Orientation 1.2 : Construire une politique de l'habitat équilibrée favorisant tous les parcours

Objectif 1.2.1 : Améliorer l'équilibre du parc résidentiel pour tous les habitants

«Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées par l'adaptation des logements (...) **et la réalisation de logements adaptés dans les opérations neuves (maisons individuelles de plain-pied) et de réhabilitation/restructuration (changements typologiques...)**

Le projet communal, réalisé par un bailleur social local, a pour but de loger les personnes âgées du secteur dans des logements plus adaptés.

Orientation 1.5 : Intégrer la trame verte et bleue dans la dynamique du « plan vert » de l'agglomération

Objectif 1.5.2 : Préserver les boisements en tenant compte de la diversité des enjeux

Le cheminement créé à travers le bois affectera seulement 8% de l'espace boisé classé actuel. Le projet ne remet pas en cause la fonctionnalité du corridor écologique de la vallée de l'Eure à Thivars, ni du réservoir écologique que constitue ce bois.

Objectif 1.5.4 : Protéger les cours d'eau et leurs abords ainsi que les milieux humides

Le site du projet ne se situe pas en zone humide d'après l'étude réalisée in situ par Eure-et-loir Nature (voir annexe)

Orientation 1.6 : Faciliter le déploiement des mobilités en confortant l'ac-croche aux flux externes et les complémentarités internes

Objectif 1.6.3 : Développer les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle

La création d'un cheminement entre la rue Nationale et la vallée de l'Eure via le bois de la parcelle AB343 favorisera l'usage des mobilités douces par les habitants des futurs logements ainsi que par les autres habitants et usagers qui souhaiteraient se déplacer à l'écart de la rue Nationale ou rejoindre l'itinéraire de randonnée situé à proximité.

2.2. Compatibilité avec le PLH 2021-2027 de Chartres Métropole :

Le PLU de Thivars estime que la population sera de 1360 habitants à l'horizon 2029. Pour répondre à la croissance démographique, le PLU prévoit une production d'environ 95 logements à l'horizon 2029..

Le PLH de Chartres Métropole a été adopté le 16 décembre 2021 par le conseil communautaire. L'objectif de production de logements pour la période 2021-2027 à Thivars est de 47 logements.

Dans la réalité, une grande partie de l'objectif a été réalisé par l'urbanisation du lotissement de la Sente aux Ânes.

Le projet communal a pour but de construire a priori 14 logements mais dédiés spécifiquement aux personnes âgées.

ORIENTATION 2: DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS NEUFS POUR L'ADAPTER AUX BESOINS ET AUX ATTENTES DES DIFFÉRENTS PROFILS DE MÉNAGES EN INTÉ-GRANT LES ÉVOLUTIONS SOCIÉTALES EN COURS

Le projet de logements pour personnes âgées va dans le sens de cette orientation du PLH. Il a pour but de répondre au besoin en logements pour la population vieillissante de la commune et de diversifier le parc de logements.

2.3. Compatibilité avec le PCAET 2021-2027 de Chartres Métropole

Axe b) Développer une mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement et de la santé

La création du cheminement entre les futurs logements et le sentier existant permettra de favoriser l'usage des mobilités douces par les habitants des futurs logements ainsi que par les autres habitants et usagers qui souhaiteraient se déplacer à l'écart de la rue Nationale (voie à fort trafic routier) ou rejoindre l'itinéraire de randonnée situé à proximité.

2.4. Compatibilité avec le PGRI Seine-Normandie 2022-2027

Disposition 1.C.2 «Encadrer l'urbanisation en zone inondable» :

déconseille strictement en zone inondable «*les constructions nouvelles d'établissements sensibles (établissements nécessaires à la gestion de crise, établissements recevant du public sensible {ici, l'accueil de personnes âgées, potentiellement à mobilité réduite} , établissements pouvant engendrer des pollutions en cas d'inondation)*».

La commune ne dispose pas d'autre foncier équivalent disponible pour pouvoir réaliser un projet d'intérêt général pour la commune qu'est la création de logements pour des personnes âgées.

Ce projet répond au besoin de la commune de mieux loger sa population vieillissante.

Même si ce projet est déconseillé par le PGRI Seine-Normandie, la construction des bâtiments suivra attentivement les orientations et dispositions réglementaires du PPRI et du PGRI pour diminuer tant que possible la vulnérabilité des futurs habitants face au risque d'inondation.

3. État initial de l'environnement

Note : les données sont issues du PLU en vigueur

3.1. Environnement physique

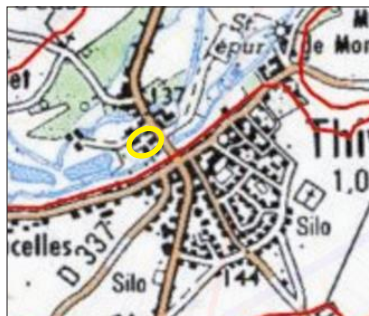
Climatologie

Le climat dans l'agglomération chartraine est sous l'influence d'un régime climatique semi-océanique altéré, caractérisé par des printemps assez secs, un maximum de précipitations en automne et des averses orageuses en été. La température moyenne annuelle à Champhol (station météo la plus proche) est de 10,6°C. Les températures mensuelles moyennes varient entre un minimum de 3,6°C en janvier et un maximum de 18,5°C en août. Les précipitations sont relativement abondantes : de l'ordre de 600 mm/an en moyenne. Les vents dominants sont d'orientation Nord/ouest, leur intensité est la plus importante en décembre et janvier.

Topographie

Thivars est traversée par la vallée de l'Eure qui échancre les plateaux. Les différences de niveaux sont importantes : les coteaux de la rive gauche, orientés au sud, s'étagent entre les cotes 150 et 137 NGF alors que la rive droite, qui accueille l'essentiel de l'urbanisation, s'élève de 137 à 158m NGF.

Le secteur de projet se situe dans la vallée de l'Eure entre l'Eure et le bras de la Berthelot à une altitude de 137m NGF.



Géologie

Thivars est situé à la jonction des plateaux calcaires de Beauce et du secteur du grand Perche. Le site se situe dans le lit majeur de l'Eure. D'après la carte géologique, le sol est recouverts par des alluvions datant du quaternaire (silex émoussés et sables ou mélange de limons, d'argiles, de tourbes et de sables fins). Le fond de la vallée de l'Eure et de ses vallons affluents portent des sols alluviaux hydromorphes ou des sols lessivés occupés par la prairie ou les peupleraies.

D'après l'étude d'Eure-et-Loir Nature (en annexe), «le sol en place est composé d'alluvions à proximité du ruisseau et de craie à silex sur la majeure partie du site». Lors des études pédologiques, «on rencontre un sol limono-sableux avec la présence de nombreux silex.»



Hydrogéologie : Les eaux souterraines sont représentées par deux aquifères : l'aquifère de la craie du Sénonien et du Turonien. La nappe de la craie constitue l'aquifère principal de l'agglomération chartraine.

La nappe alluviale de l'Eure est généralement en relation plus ou moins directe avec la craie sous-jacente. Cet aquifère, de faible épaisseur, n'est plus exploité en raison de sa forte vulnérabilité aux pollutions et ne peut constituer une ressource potentielle d'avenir.

Hydrographie

Le système hydrographique de la commune se concentre sur la vallée et se compose de la rivière Eure, de son affluent la Berthelot et de différents plans d'eau, étangs ou ballastières, d'origine humaine. Le système est alimenté par les cours d'eau et les eaux de ruissellement issues des plateaux qui peuvent lessiver les sols et se charger de pollutions diverses. Tous ces éléments constitutifs de l'hydrographie sont en relation les uns avec les autres et forment un ensemble complexe et fragile qui participe à la qualité des paysages et au cadre de vie de Thivars.

Le site du projet est situé dans la vallée de l'Eure, entre l'Eure (qui longe le site au sud-est) et le bras de La Berthelot.

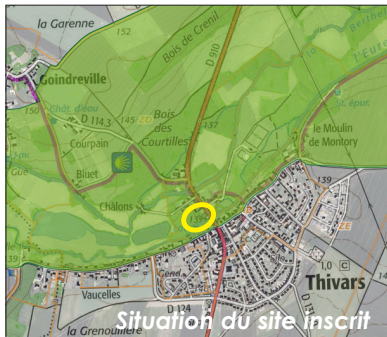


Les sites naturels protégés

Le territoire de THIVARS est concerné ni par un site Natura 2000, ni par une ZNIEFF de type 1 et 2. Il y a encore quelques années le territoire communal était concerné par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 dite « Marais et peupleraies » et une ZNIEFF de type 2 dite « Vallée de l'Eure de Pontgouin à Chartres ».

La commune de Thivars se situe dans l'espace naturel sensible (ENS) de la vallée de l'Eure de Saint-Georges-sur-Eure à Chartres.

La commune est incluse dans le site inscrit (loi du 2 mai 1930) de la « Haute vallée de l'Eure » d'une superficie de 750 hectares (date d'inscription : 12 août 1983).



Milieux naturels

Les pelouses calcicoles :

Elles s'observent à l'état de reliquats sur le plateau de Beauce ou sur les versants des vallons ainsi que les boisements de chênes pubescents sur calcaire sont le lieu de prédilection des orchidées. Elles sont associées à des graminées, chicorées, chardons et trèfles.

Les boisements

Ils sont situés dans la vallée et sur le coteau nord. L'espèce dominante est le chêne (*chêne sessile*), en association avec le charme, le bouleau, le merisier. Les résineux ont été également fréquemment introduits, pin sylvestre, épicéa commun. Les boqueteaux reliquats que l'on rencontre sur le vaste plateau cérééalier, accueillent le noisetier, le châtaignier, le robinier et le frêne.

Le fond de la vallée de l'Eure

La **ripisylve** est bien conservée malgré l'exploitation des ballastières auparavant. Elles sont constituées de frênes, d'aulnes glutineux, de saules blancs et de saul marsault. On compte aussi de nombreuses plantations de peupliers. Les **prairies humides** du fond des vallées prennent localement un caractère marécageux, elles accueillent le carex, la massette, l'iris jaune et les saules pleureurs. Lorsqu'elles sont fauchées ou pâturées, elles peuvent accueillir des espèces vivaces: orchidées, colchiques, pissenlits, violettes et renoncules.

Le secteur de projet se situe dans le fond de vallée de l'Eure entre deux bras de cours d'eau, avec des inondations possibles du site. Toutefois, l'étude zone humides (critères sols et flore) démontre qu'il n'y a «pas de présence avérée de zone humide sur le site, si bien qu'aucune prescription ne peut être donnée à ce sujet.»

Voir l'étude d'Eure-et-Loir Nature en annexe

Faune

Sur la commune

Pas de protection spécifique eurélienne à part la protection internationale des sternes et des rapaces.

Les habitats et les lieux de reproduction de 7 espèces piscicoles autorisées à la pêche sont protégés : la bouvière, le brochet, la lamproie de planer, la loche de rivière, l'ombre commun, la truite de rivière, la vandoise.

6 espèces sont concernées par la directive « habitats » : la bouvière, le chabot, la lamproie de planer, la loche de rivière dont les habitats sont protégés ; le barbeau fluviatile et l'ombre commun pour lesquels des mesures de gestion sont nécessaires.

La faune aviaire et les petits mammifères présentent une variété intéressante sur le territoire.

- Les futaies accueillent de nombreux passereaux, des pigeons et des rapaces : hulottes, éperviers, buses, faisans, bondrées apivores, mais aussi les merles, les grives, les pinsons, les geais et les pies grièches.
- Les parcelles forestières en régénération abritent de nombreux passereaux: rossignols et fauvettes ainsi que les tourterelles, bécasses et coucous.
- Parmi les mammifères on note le chevreuil, le lièvre, le rat musqué, le ragondin, le blaireau et les petits rongeurs.

Sur le secteur de projet

Voir l'étude d'Eure-et-Loir Nature en annexe

Flore

Sur la commune

Pour la flore, il existe en Eure-et-Loir 17 espèces protégées présentes sur les 400 protégées au niveau national, 80 espèces protégées présentes sur les 165 protégées au niveau régional et 1 espèce protégée présente sur les 58 protégées au niveau européen (le flûteau nageant). Enfin, 20 espèces sont réglementées au niveau départemental. Les espèces de milieu humide sont particulièrement concernées et des protections de ces espaces doivent être mises en place ou confortées.

Sur le secteur de projet

Voir l'étude d'Eure-et-Loir Nature en annexe

3.3. Environnement socio-culturel

Paysage

Le paysage de Thivars tire ses qualités de l'opposition entre les étendues de grandes cultures de la plaine ; et d'autre part la vallée et ses coteaux, ses prairies et ses boisements denses où se mêlent peupleraies et boisements d'essences locales, de milieux humides et/ou de chênaies-charmaies.

Des vues sur la cathédrale de Chartres sont à respecter, principalement sur la RD 910 vers Chartres, dès la naissance du plateau mais aussi, sur le plateau sud concerné par des vues lointaines.

Le site du projet est situé dans la vallée de l'Eure. On y trouve un jardin qui n'est plus entretenu, ainsi qu'un bois constitué de certains beaux sujets d'arbres de haute tige apportant à la valeur paysagère du site : frênes élevés et peupliers-trembles en particulier.



Vue du bois depuis le bras de l'Eure au sud

Formes urbaines

Organisation du bâti

Le bourg s'est construit autour d'un noyau de tissus anciens de part et d'autre de la rivière, principalement sur le coteau ouvert vers le nord (rive droite de l'Eure et de la Berthelot). Le bâti ancien se développe le long de la RD 910 mais le cœur du bourg (mairie, église, écoles) est situé à l'écart, à l'est de cette voie très passante. Quelques extensions de bâti ancien se retrouvent le long de la voie parallèle à la rivière sur la rive droite (Vaucelles) et aussi dans les hameaux de Goindreville, Courpain, Châlons et Bleuet. Le château de Tachainville constitue un écart sans lien avec le bourg ou le hameau.

Typo-morphologies urbaines

Maisons rurales sur la RD 910

Sur un parcellaire le plus souvent étroit, ces maisons rurales ou issues de modèles ruraux mais à usage commercial sont implantées à l'alignement avec une cour-jardin à l'arrière. Ce type d'implantation est très répandu dans les villages-rues en alternance avec le modèle en pignons sur rue dominant. Ce modèle est probablement d'origine ancienne, aussi ancienne que l'effet vitrine sur cette voie depuis toujours très passante.

Maisons rurales

Les maisons traditionnelles rurales sont principalement représentées autour du centre bourg et sur la RD 910. Ces maisons présentent deux modèles :

- Un parcellaire étroit avec implantation en pignons sur rue et en mitoyenneté avec cour orientée au sud.
- Un parcellaire peu profond avec implantation à l'alignement et peu d'ouvertures sur rue. Il s'agit souvent d'anciens corps de ferme reconvertis.

L'architecture est issue des modèles de l'architecture classique française avec, le plus souvent, des principes de symétrie et d'axialité. La brique en entourage et aux angles (chaînages) est très présente.

L'actuelle demeure sur le site de projet est pignon sur rue le long de la RD910. Son implantation fait que sa cour est orientée sud, et le jardin est à l'arrière de la maison. Elle est composée de 3 blocs avec une structure centrale plus haute que les deux autres. Ces dernières sont symétriques par rapport à la structure centrale.



Vue de la demeure depuis la rue des Pêcheurs

3.4. Trame verte et bleue (TVB)

Les trames verte et bleue rassemblent les espaces naturels non-bâties de la commune dont la présence participe à la diversité biologique de la faune et de la flore.

La vallée de l'Eure ainsi que la plupart des vallées sèches qui ponctuent le plateau, présentent des boisements rivulaires et une ripisylve bien conservée qui forme de longs couloirs boisés dominés par des peupleraies, aulnaies, chênaies-charmaies. Les boisements de plateau sont généralement composés par des peuplements de chênaies sessiflores, chênaies-charmaies ponctués de pins.

La commune de Thivars possède des boisements communaux en vallée de l'Eure, en zone inondable. Il s'agit de boisements alluviaux exploités généralement en peupleraies.

L'arrière du site de projet comprend un boisement communal composé entre autres «de beaux sujets d'arbres de haute tige concourant à la valeur paysagère du bosquet : frênes élevés et peupliers-trembles en particulier. Plusieurs exemplaires ont entamé un processus de sénescence ou de dépérissement». (cf. Étude de Eure-et-Loir Nature, p.12)

A Thivars, la trame verte comprend :

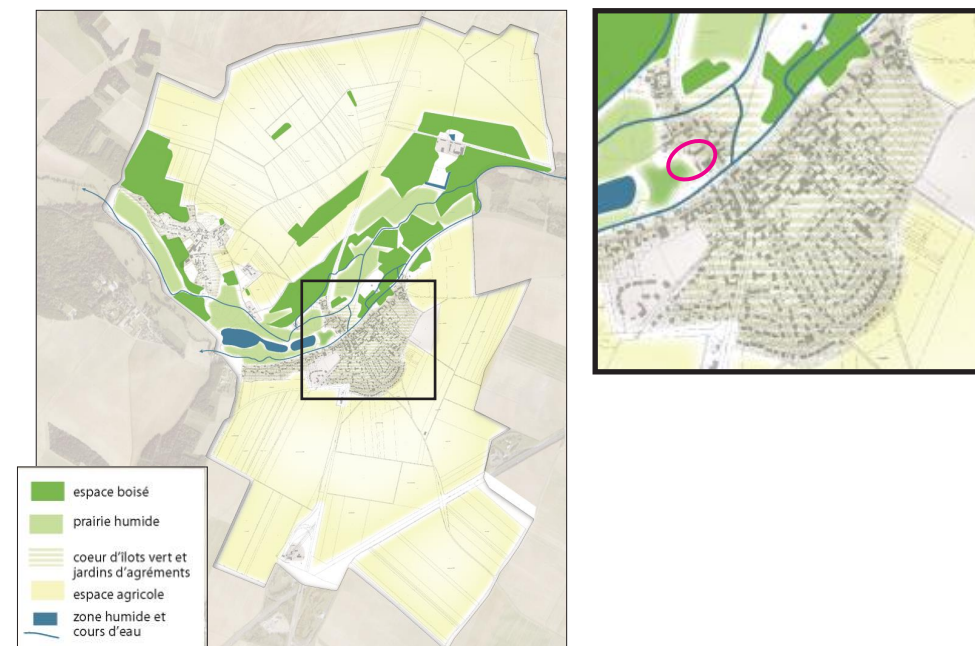
- Des chemins ou des friches au sein des espaces agricoles qui peuvent accueillir certaines espèces,
- Des haies, des bosquets, ou des bois isolés sur les plateaux,
- La vallée de l'Eure, de la Berthelot et les coteaux.

Ponctuellement connectés, ces espaces peuvent constituer des continuités biologiques. On peut y adjoindre les jardins et les cœurs d'îlots boisés ou suffisamment plantés.

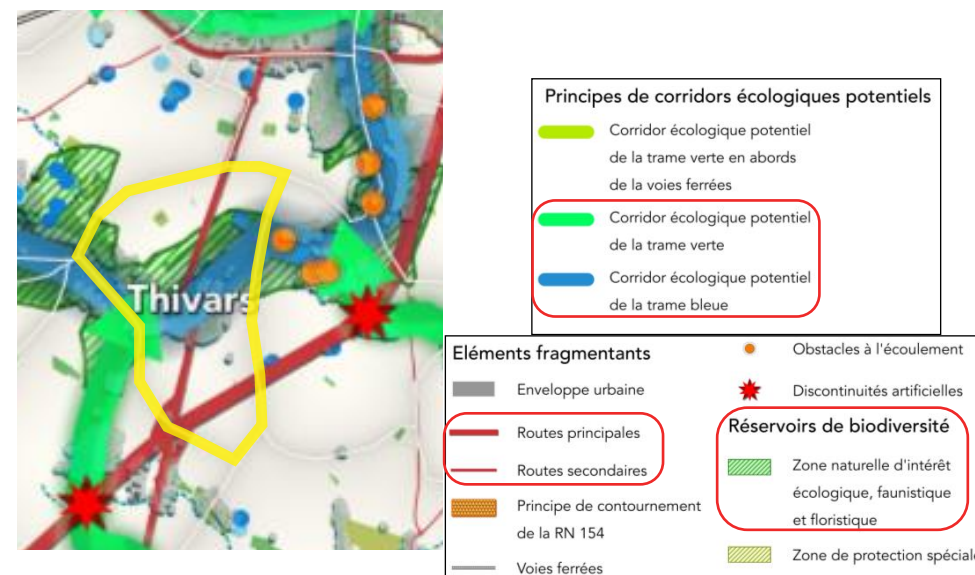
Dans la TVB du schéma de cohérence territoriale de Chartres Métropole, la vallée de l'Eure est identifiée comme un «corridor écologique potentiel de la trame bleue» et un «réservoir de biodiversité».

Dans le cœur de Thivars, la rue Nationale est un «élément fragmentant» pour les continuités écologiques.

Trame verte et bleue dans le PLU de Thivars



Trame verte et bleue du SCoT de Chartres Métropole



3.5. Gestion de la ressource en eau

Sources : Rapport 2023 sur les Prix et la Qualité des Services Publics de l'Eau Potable et l'Assainissement - Chartres Métropole ; <https://orobnat.sante.gouv.fr> ; Portail de l'assainissement collectif

Eau potable

L'eau potable sur le secteur péri-urbain de Chartres métropole provient de deux nappes phréatiques, via une trentaine de forages répartis sur le territoire. La plupart des forages actuellement exploités sont proches ou dépassent les teneurs réglementaires en nitrates (50mg/L). A Thivars, la concentration maximale relevée en 2020 est de 45,3 mg/L. Elle était de 30 mg/L lors du dernier relevé en septembre 2025.

Selon l'arrêté de désignation des zones vulnérables du bassin Seine-Normandie datant d'août 2021, l'intégralité du département d'Eure-et-Loir est classée en zone vulnérable. La commune de Thivars est donc concernée par le programme d'actions régional nitrates Centre-val de Loire, dont le 7e est mis en œuvre depuis avril 2024.

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Les ouvrages d'eau potable à Thivars sont les suivants : le forage de Goindreville, un château d'eau de 240 m³ et un surpresseur. L'eau potable de Thivars provient de ressources souterraines. L'eau est pompée par le forage de Goindreville, qui est fait dans la craie sénonienne. Il n'y a pas de DUP.

Le forage de Goindreville a pompé 83279m³ d'eau en 2023. Le rendement est d'environ 75% à l'échelle du secteur péri-urbain de Chartres Métropole. La capacité en eau potable est suffisante pour accueillir les futurs logements.

Les derniers relevés réalisés à Thivars en septembre 2025 concluent que la qualité de l'eau est «conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.»

Assainissement

La commune de Thivars est dotée d'un système d'assainissement collectif intercommunal. Les hameaux et les écarts de ces communes sont en assainissement autonome. La compétence assainissement des eaux usées a été transférée à la communauté d'agglomération Chartres Métropole.

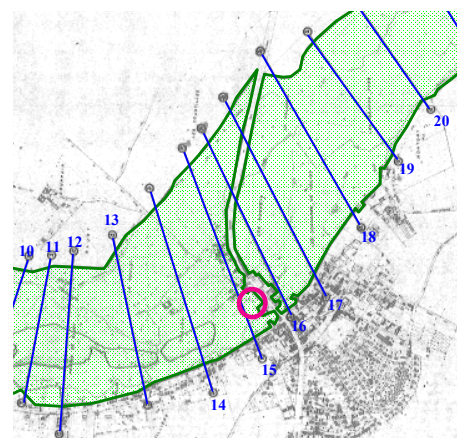
Le réseau d'assainissement collectif de Thivars est relié à la station d'épuration (STEU) de la commune. La capacité de la STEU est de 2700 équiva-

lent-habitants (EH), tandis que la charge en entrée observée en 2023 est de 1984 EH. La STEU sera en capacité de traiter les rejets d'eau supplémentaires issus des nouvelles constructions.

3.6. Risques et nuisances

Les risques

Risque inondation



La vallée de l'Eure à Thivars est concernée par l'arrêté préfectoral du 9 juillet 1990, pris pour la mise en application de l'article R 111-3 de l'ancien code de l'urbanisme. Il vaut plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) et constitue une servitude d'urbanisme.

Le périmètre du PPRI a été calculée par modèle mathématique à + 30 cm par rapport aux crues de janvier 1966 et février 1978.

Le PPRI a calculé des hauteurs de placers minimum selon le secteur (niveau de la crue centennale + 20cm).

Sur le plan de Thivars ci-dessus, le secteur de projet se situe entre les profils 15 et 16. La cote de référence est 135,80m NGF (IGN69).

Risque de retrait-gonflement des argiles

A Thivars, il n'y a pas d'aléa « fort ». Seul l'aléa moyen (en orange) concerne les coteaux. Le site du projet se situe dans la vallée où l'aléa est « faible ». Il n'existe pas de cavités à l'inverse de nombreuses communes en aval.

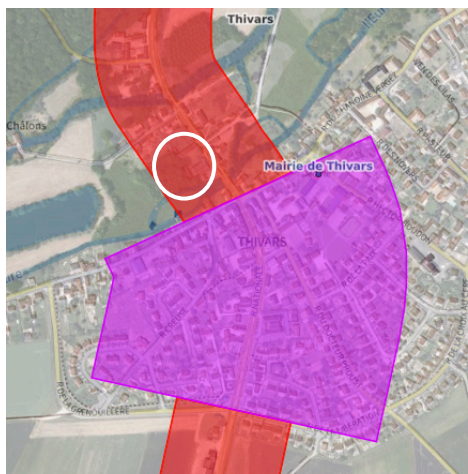
Risques technologiques

Pas de risque technologique recensé dans la commune

Nuisances sonores

La commune est traversée par la RD 910 (14620 véhicules/jour dont environ 1300 poids lourds) (comptage 2024) en cœur de bourg et par l'autoroute A 11 au sud. Les habitations riveraines ne sont pas protégées par ces nuisances, mais elles protègent le cœur du bourg. L'arrêté préfectoral du 24 novembre 2016 établit le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

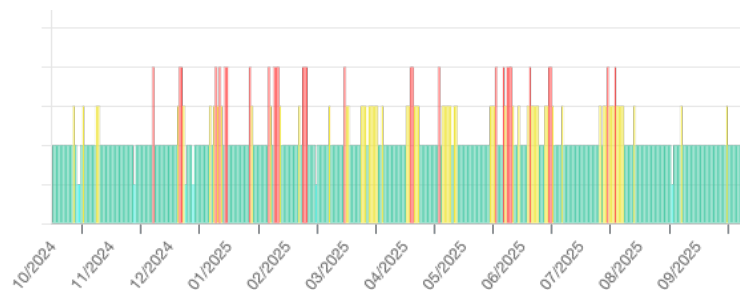
Le secteur de projet se situe sur un tronçon en catégorie 3 : une bande de 100m de part et d'autre de la RD910 est affecté par le bruit. Cela inclut l'entière du secteur de projet.



- 👁 Emprise par rapport à l'axe de la route
- catégorie = 1
 - catégorie = 2
 - catégorie = 3
 - catégorie = 4
 - catégorie = 5

Qualité de l'air

La qualité de l'air au niveau des communes de l'agglomération chartraine, dont Thivars, peut être qualifiée de moyenne (cf. historique des indices ATMO de Thivars - image ci-contre)- Les principales sources de pollutions atmosphériques dans la commune sont le trafic routier (émissions de CO₂, NOx, ozone) et l'activité agricole (ammoniac, N₂O)



3.7. Consommation d'espace

L'opération de logements pour personnes âgées se situe sur une unité foncière déjà bâtie et ne constitue pas de consommation d'espace.

Tout de même, elle artificialisera des espaces boisés et de jardin.

La création d'un cheminement à travers le bois a pour conséquence la réduction d'environ 1100m² d'un espace boisé classé qui a une superficie de 1,28 ha, soit 8% de celui-ci.

4. Incidences de la mise en œuvre de la procédure sur les sites Natura 2000

Les évolutions prévues dans cette modification du PLU n'aura aucun impact direct ou indirect sur un site Natura 2000.
Voir «Les sites naturels protégés», page 12

5. Incidences probables de la mise en œuvre de la procédure sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser (ERC)

Rappel des évolutions induites par la révision allégée.

- modifier le zonage d'une partie (2 760 m²) de la parcelle AB343, de la zone N (naturelle) à la zone UCV (urbaine - centre-ville),
- supprimer une partie (env. 1 100 m²) d'un espace boisé classé,
- supprimer l'emplacement réservé n°2 (1 475 m²) destiné à la création d'un parking ;

Pour rappel, la MRAe Centre-Val de Loire a soumis à évaluation environnementale la première révision allégée du PLU de Thivars (avis n°MRAe 2025-5132)

5.1. Incidences de la procédure sur l'environnement

Le tableau de synthèse ci-après présente les incidences potentielles positives et négatives de la modification du PLU au regard des enjeux environnementaux, selon la légende ci-dessous :

INCIDENCES	POSITIVES	NÉGATIVES	NEUTRES
Directe			
Indirecte			

On entend par :

- **incidence positive** : une amélioration ou une non-dégradation de l'état de l'environnement au regard du projet
- **incidence négative** : une dégradation de l'état de l'environnement au regard du projet
- **incidence directe** : des effets induits par la mise en œuvre du projet
- **incidence indirecte** : des effets qui découlent de la mise en œuvre du projet

THÉMATIQUE	INCIDENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	La révision allégée du PLU n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Géologie		
Hydrographie		
Relief		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Espaces naturels protégés	NEUTRE	Le secteur de projet se situe au sein de l'ENS de la Haute Vallée de l'Eure. Le secteur de projet se situe au sein du site inscrit de la Vallée de l'Eure. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple pour le projet de construction de logements pour personnes âgées, et un avis conforme pour pouvoir démolir la demeure en état fragile.
Milieux naturels	NEUTRE	L'étude de Eure-et-Loir Nature indique que le secteur de projet ne se situe pas sur une zone humide malgré la proximité avec la rivière de l'Eure et le bras de la Berthelot. L'aménagement du cheminement va modifier très légèrement le boisement. Le projet n'a pas d'incidence avérée sur les individus, espèces repérées ou son habitat. Eure-et-Loir Nature suggère «de conserver les grands arbres de haute tige du boisement, y compris âgés, moyennant une surveillance sanitaire liée au risque très éventuel lié à la sécurité des usagers et occupants.».
Faune et flore	NEUTRE	D'après l'étude de Eure-et-Loir Nature : - aucun enjeu floristique sur site - quelques espèces protégées d'oiseaux ont été observées. Un suivi des espèces en phase opérationnelle est préconisé pour ne pas affecter la faune. Il est préconisé de condamner les accès à l'ancienne demeure pour éviter toute installation de chiroptères pendant l'hiver
Trame verte et bleue	NEUTRE	Au vu des incidences citées ci-dessus, la révision allégée affectera de façon négligeable la fonctionnalité de la trame verte et bleue sur Thivars.
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		
Paysage	Positif direct	Le projet implique la démolition d'une ancienne demeure aux caractéristiques architecturales traditionnelles en état structurel trop fragile. La création du cheminement à travers le bois créera une étroite percée mais n'impactera pas la qualité des paysages.
Formes urbaines		L'opération de logements pour personnes âgées devra respecter des formes urbaines traditionnelles, en cohérence avec les constructions voisines, puisque le secteur de projet se situe en zone UCV (village ancien). Les nombreux enjeux urbains du projet (page 14 de la notice 1.A) devront être pris en compte dans futur projet pour s'intégrer dans le tissu bâti existant, notamment puisqu'il sera visible depuis la rue Nationale. Le maintien d'espaces végétalisés dans le projet, en complémentarité avec le bois à l'arrière de la parcelle permettra d'améliorer la qualité du projet de renouvellement urbain.

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Gestion de l'eau	Positif direct	Le projet sera réalisé sur une parcelle avec des constructions existantes reliées aux réseaux d'eau potable et d'assainissement. Le rapport de l'ARS indique que l'eau est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. La capacité de production d'eau potable et de traitement des eaux usées est suffisante pour accueillir environ 14 logements destinés à des personnes âgées. Eau pluviale Pour le traitement des eaux pluviales seront privilégiées «les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques.» (cf. règlement de la zone UCV
RISQUES ET NUISANCES		
Risques	Négatif direct	Hormis une petite partie actuellement en zone UCV le long de la rue Nationale, le reste du site de projet est en zone inondable (hachures sur le plan). Cela implique des contraintes constructives fortes : le futur projet de logements devra suivre les dispositions réglementaires liées au PPRI. Le risque inondation sera pris encore plus en compte par rapport aux constructions existantes. La disposition 1.C.2 du plan de gestion du risque d'inondation Seine-Normandie 2022-2027 «Encadrer l'urbanisation en zone inondable» déconseille strictement en zone inondable «<i>les constructions nouvelles d'établissements sensibles (établissements nécessaires à la gestion de crise, établissements recevant du public sensible ici, l'accueil de personnes âgées, potentiellement à mobilité réduite), établissements pouvant engendrer des pollutions en cas d'inondation)</i>».
Nuisances sonores	NEUTRE	Le secteur de projet se situe sur un tronçon en catégorie 3 : une bande de 100m de part et d'autre de la RD910 est affectée par le bruit. La parcelle était déjà habitée, par conséquent les futurs logements n'auront pas plus d'impact qu'actuellement. Les dispositions générales du règlement rappellent les règles d'isolation phonique des bâtiments dans les secteurs affectés aux bruits.
ÉNERGIE, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE, SANTÉ		
Mobilités, qualité de l'air	Positif direct	La construction de 14 logements pour les personnes âgées impliquera des entrées et sorties et véhicules via l'entrée existante du 20, rue Nationale. Les flux seront faibles et n'apporteront pas d'impacts significatifs sur la circulation dans la rue Nationale. La localisation des logements à proximité du centre-bourg de ses services et commerces a pour but de réduire les déplacements motorisés. La création d'un cheminement entre la rue Nationale et la vallée de l'Eure via le bois de la parcelle AB343 favorisera l'usage des mobilités douces par les habitants des futurs logements ainsi que par les autres habitants et usagers qui souhaiteraient se déplacer à l'écart de la rue Nationale (voie à fort trafic routier) ou rejoindre l'itinéraire de randonnée situé à proximité. Le bois à l'arrière de la parcelle, qui est un poumon vert dans le secteur du projet est préservé, sauf une petite bande qui servira à créer le cheminement susmentionné.

CONSUMPTION D'ESPACE		
Consommation d'espace	Positif direct	L'opération de logements pour personnes âgées se situe sur une unité foncière déjà bâtie et ne consomme donc pas d'espace.
	Négatif direct	Tout de même, elle artificialisera des espaces boisés et de jardin. La création d'un cheminement à travers le bois a pour conséquence la réduction d'environ 1100m ² d'un espace boisé classé qui a une superficie de 1,28 ha, soit 8% de celui-ci.

5.2. Mesures E-R-C «éviter - réduire - compenser» des effets du PLU sur l'environnement

Cadre réglementaire

Conformément aux textes en vigueur, l'évaluation environnementale doit préciser les mesures à prendre pour prévenir, réduire, voire compenser les impacts relatifs aux milieux physique, biologique, paysager et humain, induits par le projet sur l'environnement.

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement peuvent entraîner une dégradation de la qualité environnementale. Pour répondre à ces impacts, il convient d'introduire la notion de séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) qui a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

La séquence ERC est présente dans le code de l'environnement au sein du chapitre II dédié à l'évaluation environnementale et apparaît au cœur du processus de l'évaluation environnementale des projets (L.122-3 du code de l'environnement) et des plans/programmes (L.122-6 du code de l'environnement).

Définition

ÉVITER

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement entraînent une dégradation de la qualité environnementale. La meilleure façon de préserver les milieux naturels est de s'attacher, en premier lieu, à éviter ces impacts.

Une mesure d'évitement est définie comme une « mesure qui modifie un projet ou une action d'un document de planification afin de supprimer un impact négatif identifié que ce projet ou cette action engendrerait ».

La démarche d'évitement doit être engagée le plus tôt possible, dès l'émergence du projet, plan, programme et se poursuit ensuite, durant toutes les phases de conception et pour toutes les autorisations sollicitées, au fur et à mesure que ce dernier s'affine.

Quatre types d'évitement peuvent être distingués : l'évitement « amont » au stade anticipé ; l'évitement géographique ; l'évitement technique et l'évitement temporel.

Toute mesure d'évitement est prise en réponse à un impact identifié afin de retenir la solution de moindre impact environnemental. Cela ne signifie pas que la solution retenue, avec la mise en œuvre de la mesure d'évitement identifiée ne sera pas de nature à engendrer d'autres impacts mais qu'elle constitue le meilleur compromis possible au regard des différents enjeux ou qu'elle assure la prise en compte d'un enjeu majeur.

RÉDUIRE

Dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités à un coût raisonnable, il convient de réduire la dégradation restante.

Pour les plans/programmes, par des choix techniques et opérationnels:

Une mesure de réduction peut agir en diminuant soit la durée de cet impact, soit son intensité, soit son étendue, soit la combinaison de plusieurs de ces éléments. Trois types de réduction peuvent être distingués : la réduction géographique ; la réduction technique et la réduction temporelle.

COMPENSER

En dernier recours, lorsqu'il n'a pas été possible d'éviter ou de réduire suffisamment un impact, le code de l'environnement prévoit la mise en œuvre, par le maître d'ouvrage ou le porteur du plan/programme de mesures compensatoires à ces impacts, et ceci quelle que soit la thématique environnementale concernée.

Elles visent à « apporter une contrepartie aux incidences négatives notables, directes ou indirectes du projet sur l'environnement ».

Le tableau «ERC» prend en compte les domaines pour lesquels les incidences de la modification du PLU sont négatives (voir «5.1. Incidences de la procédure sur l'environnement», page 20 à 23)

THÉMATIQUE ENVIRONNEMENTALE	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION			
	MESURES	E	R	C
Risques naturels	La commune ne dispose pas d'autre foncier équivalent disponible pour pouvoir réaliser un projet d'intérêt général pour la commune qu'est la création de logements pour des personnes âgées. Ce projet répond au besoin de la commune de mieux loger sa population vieillissante. Même si ce projet est déconseillé par le PGRI Seine-Normandie, la construction des bâtiments suivra attentivement les orientations et dispositions réglementaires du PPRI et du PGRI pour diminuer tant que possible la vulnérabilité des futurs habitants face au risque d'inondation.		X	
Impact sur la consommation d'espace Milieux naturels	L'article 13 UCV prévoit de préserver tant que possible les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte. Il est prévu également de remplacer tout arbre abattu par d'autres sujets identiques ou apportant une qualité paysagère au projet. Lors de la réalisation du cheminement, le moins d'arbres possibles seront retirés, notamment les hauts sujets qui ont une fonction paysagère et une fonction d'habitat pour certains oiseaux.		X	X

6. Justification des choix retenus et solutions de substitution

D'après l'analyse de la compatibilité de cette révision allégée avec le PADD du PLU (voir Notice 1.A - pages 15 à 18).

L'offre de logement proposée dans le projet a pour but de loger les personnes âgées qui sont de plus en plus nombreuses dans la commune.

La construction de ces logements permettra de diversifier le parc de logements, ce qui améliorera le parcours résidentiel et par voie de conséquence un renouvellement de population régulier et pérenne.

Sans cette révision allégée, l'offre de logements ne se serait pas diversifiée et correspondrait moins à la demande de la population vieillissante, qui occupe une part plus importante au fil du temps. Le vieillissement de la population a pour conséquence que dans quelques années, davantage de logements (surtout des maisons) seraient vacantes et le resteraient. Ces dernières ne correspondent plus forcément aux attentes des plus jeunes ménages.

Les 14 potentiels futurs logements n'entreraient pas en contradiction avec l'objectif de 570 résidences principales en 2029.

Sans cette révision allégée, le nombre de résidence principales aurait moins augmenté et resterait sous la barre des 570 résidences principales en 2029.

La révision allégée permet la réalisation de logement en renouvellement urbain, évitant l'extension du tissu bâti.

Sans cette révision allégée, ce potentiel foncier, appartenant à la commune, ne pourrait être exploité.

7. Indicateurs de suivi

7.1. L'objectif d'un dispositif de suivi

Le Code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cela concerne l'essentiel des champs sur lesquels portent le document d'urbanisme, dont l'environnement. (article ; L.153-27 du Code de l'urbanisme)

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du document, des outils permettant le suivi de ses résultats par rapport aux objectifs fixés.

Le code de l'urbanisme précise que doivent y être définis les critères, indicateurs et modalités pour assurer le suivi des effets sur l'environnement « afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. » (article ; R. 151-3 (6°) du Code de l'urbanisme)

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, l'efficacité des dispositions en matière d'environnement. Cela doit permettre d'envisager des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire sa révision. Pour le PLU, cette analyse doit en effet déboucher sur une délibération sur le maintien en vigueur ou la révision du document.

Source : Guide de l'évaluation environnementale ds documents d'urbanisme, novembre 2019.

7.2. Les indicateurs de suivi du PLU

Les indicateurs doivent permettre de suivre, de façon régulière et homogène, les effets du PLU et des mesures préconisées, mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement. Les indicateurs doivent concerner l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial.

Il existe deux types d'indicateurs. Les indicateurs d'état, qui permettent d'exprimer des changements dans l'environnement, et notamment de mettre en évidence des incidences imprévues lors de l'évaluation environnementale du PLU. Les indicateurs d'efficacité, qui permettent de mesurer l'avancement de la mise en œuvre des orientations du PLU et de suivre l'efficacité des éventuelles mesures de réduction et de compensation. Pour un suivi correct du PLU, il est important de prévoir les deux types d'indicateurs.

Le PLU en vigueur ne présente pas d'indicateurs de suivi.

Quelques indicateurs peuvent être mis en place pour rendre compte de l'utilité du projet pour la commune.

Indicateur	Source	Unité mesure	Temporalité
Part des logements en locatif	INSEE	%	Triennal
Part des logements vacants	INSEE	%	Triennal
Nombre de logements et évolution	INSEE	Nombre	Triennal
Évolution de la typologie du parc de logements (taille)	INSEE	Part en % 1, 2, 3, 4, 5 pièces et plus	Triennal
Nombre de logements construits adaptés aux personnes âgées	Commune	%	Triennal
Évolution de la structure par âge de la population	INSEE	Part en % 0-14 ans 15-29 ans 30-44 ans 45-59 ans 60-74 ans 75+ ans	Triennal
Évolution du nombre d'habitants	Commune/ INSEE	Nombre	Triennal
Réalisation du cheminement entre la résidence pour personnes âgées et la vallée de l'Eure	Commune/ Aménageur	Photo	Annuel
Espèces d'oiseaux présentes sur le boisement communal	Écologue	Enquête sur site	Lors de la phase opérationnelle

8. Résumé non technique

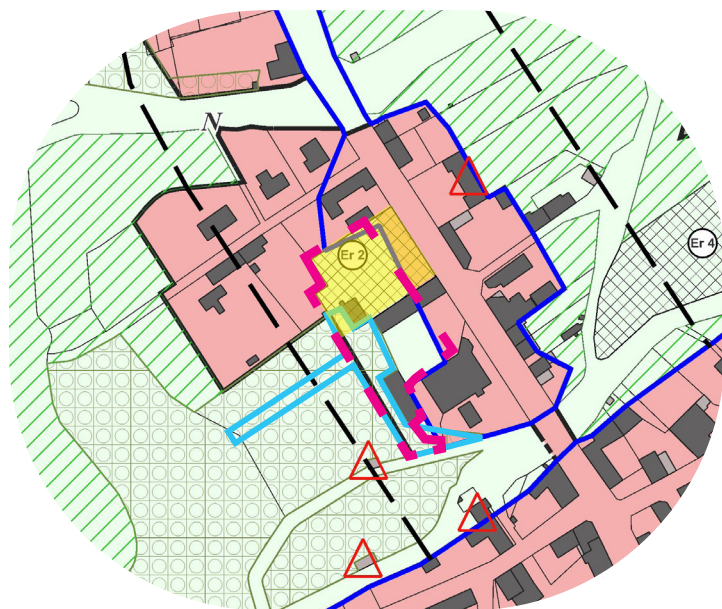
8.1. Objectifs de la modification

Permettre la construction de logements adaptés aux personnes âgées sur une parcelle déjà bâtie au 24, rue Nationale,
Connecter ce projet au réseau de liaisons douces de la commune par la création d'un cheminement à travers un bois.

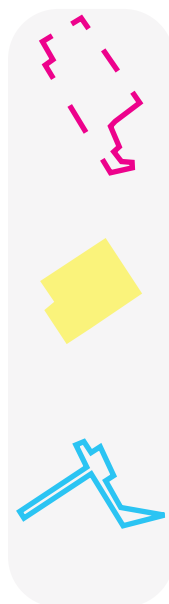
8.2. Évolutions du PLU

Voir localisation sur carte

- Passage d'une partie de la parcelle AB343 de la zone N à la zone UCV (pointillés roses)
- Suppression de l'emplacement réservé n°2 (en jaune) :
- Suppression d'une partie d'un espace boisé classé (contour bleu) :



ZONAGE AVANT MODIFICATION



8.3. Enjeux environnementaux

Thivars se situe dans la vallée de l'Eure, un territoire où la nature joue un rôle important. Plusieurs enjeux environnementaux doivent être pris en compte dans le secteur faisant l'objet de la révision allégée.

ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

- Un site situé dans le fond de la vallée de l'Eure entre un bras de l'Eure et le bras de la Berthelot.
- Le site n'est pas sur une zone humide

BIODIVERSITÉ ET ESPACES NATURELS

- Un espace boisé avec des sujets qualitatifs à l'arrière de la parcelle.
- Présence d'un jardin qui n'est plus entretenu
- En étant dans la vallée de l'Eure, le site est localisé au cœur d'un corridor écologique (boisé, aquatique).

RISQUES NATURELS ET NUISANCES

- Risque d'inondation sur une grande partie du site
- Proximité avec la rue Nationale (RD910) source de nuisances sonores

PAYSAGE, ARCHITECTURE, PATRIMOINE

- L'écrin boisé est à conserver pour s'insérer dans le paysage
- Le secteur est au sein du site inscrit de la Haute Vallée de l'Eure.
- Le site est situé rue Nationale, axe majeur de la commune, où les constructions sont de style traditionnel. (implantation à l'alignement, murs, toitures...)

CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet consommera des espaces boisés (1100 m²) pour réaliser un cheminement.

Le projet de logements ne consomme pas d'espace (renouvellement urbain) mais artificialisera des espaces (jardin, cour).

8.4. Effets de la modification sur l'environnement

Impacts positifs	Impacts négatifs à surveiller
Opération de renouvellement urbain sur du foncier communal	Construction en zone inondable
Le règlement du PLU impose aux futures constructions d'avoir des caractéristiques traditionnelles, en cohérence avec les constructions environnantes.	Le cheminement traverse un bois avec des sujets remarquables.
Mobilités : le projet permettra de relier le secteur de projet et la partie Ouest de Thivars sans passer par la rue Nationale (via le futur cheminement vallée de l'Eure)	Espèces d'oiseaux protéger à prendre en compte en phase opérationnelle
	Nuisances sonores de la rue Nationale

8.5. Mesures pour limiter les impacts

- Même si ce projet est situé majoritairement en zone inondable, la construction des bâtiments suivra attentivement les orientations et dispositions réglementaires du PPRI et du PGRI pour diminuer tant que possible la vulnérabilité des futurs habitants face au risque d'inondation.
- Le règlement prévoit de préserver tant que possible les arbres présents sur le site ou de les remplacer par d'autres sujets identiques ou apportant une qualité paysagère au projet.
- Lors de la réalisation du cheminement, il faudra limiter au maximum la suppression d'arbres, notamment les hauts sujets qui ont une fonction paysagère et une fonction d'habitat pour certains oiseaux.

