

Thimert-Gâtelles

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

1.3 Evaluation environnementale

Arrêté le :
19 février 2019

Enquête publique :
Du 16 septembre au 18 octobre 2019

Approuvé le :
10 juillet 2020

Mairie de Thimert-Gâtelles
1 place de la Mairie
28170 Thimert-Gâtelles
Tel: 02 37 51 60 91
mairie.thimert-gatelles@wanadoo.fr



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
CONTEXTE	4
I. PRESENTATION DES OBJECTIFS DU PLU	5
A. LE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	6
1. Le SRADDET Centre-Val-de-Loire	6
2. Le SRCE Centre-Val-de-Loire	6
3. Le SDAGE du bassin versant Seine-Normandie	7
4. Le SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux	8
5. La TVB de l'Agglo du Pays de Dreux	8
6. Le PLH de l'Agglo du Pays de Dreux	8
B. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
1. L'organisation du réseau Natura 2000	8
2. La ZPS « Forêts et étangs du Perche »	9
3. La ZSC « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir »	15
II. ANALYSE DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	18
A. PROTEGER LA FAUNE, LA FLORE ET LA BIODIVERSITE	18
B. PRESERVER LE CADRE DE VIE.....	19
C. PERMETTRE LA DURABILITE DES RESSOURCES NATURELLES.....	20
D. PREVENIR LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS	21
III. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	22
A. LE PADD.....	22
B. LES EFFETS DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE TERRITOIRE SUR L'ENVIRONNEMENT	24
1. Les choix retenus pour le règlement écrit et graphique	24
2. Les choix retenus pour les OAP	24
IV. MESURES DE PREVENTION OU DE COMPENSATION.....	26
V. LE RESUME NON TECHNIQUE ET METHODES D'EVALUATION	26
A. RESUME NON TECHNIQUE	26
B. METHODES D'EVALUATION.....	27

PREAMBULE

L'évaluation environnementale a pour but d'améliorer et de formaliser la prise en compte de l'environnement dans les stratégies publiques et privées, qu'il s'agisse de projets (industrie, zone d'aménagement concertée...) ou de documents de planification (Plan Local d'Urbanisme, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux...).

La Directive Européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption. Cependant, les champs d'applications de l'évaluation environnementale se sont élargis à compter du 1er février 2013. Les PLU soumis à évaluation environnementale sont :

- À l'occasion de leur élaboration, ceux dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (art. R.104-14) ;
- À l'occasion de procédures d'évolution, ceux qui permettent la réalisation de travaux, aménagement, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- Ceux dont il est établi, après examen au cas par cas, de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour les PLU soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation devra se conformer à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme en :

1° Décrivant l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

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

3° Exposant les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences *Natura* 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement ;

4° Expliquant 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° Présentant 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° Définissant 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° Exposant 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.

Au vu de ce cadre législatif, la commune de Thimert-Gâtelles est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale du fait de la présence de zone Natura 2000 au sein de son territoire. En effet, au nord la zone Natura 2000 « Forêts et étangs du Perche » inscrite au titre de la directive « Oiseaux » et à l'ouest la zone Natura 2000 « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir », inscrite au titre de la directive « Habitats ».

CONTEXTE

A ce jour, la commune de Thimert-Gâtelles est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 28 juin 1988 et modifié les 10 décembre 2008, 26 janvier 2009 et 12 octobre 2011.

En 2014, la commune a souhaité entreprendre l'élaboration de son PLU afin de mieux maîtriser le développement durable de son territoire et d'être en accord avec les nouvelles normes législatives et réglementaires.

Elle a entrepris de se doter de ce document de planification selon l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®). Cet outil méthodologique et d'aide à la décision a permis aux élus, tout au long de la démarche de révision, d'évaluer les différents enjeux environnementaux existants sur leur territoire ainsi que les impacts potentiels de leurs projets de développement sur cet environnement. Dans cette optique, la commune a pu établir des choix de développement en accord avec ses objectifs de préservation de son cadre de vie et par là même, les espaces qui contribuent à sa qualification.

L'évaluation environnementale, au sens où elle est traitée dans ce document, sous-entend la prise en compte de l'environnement au sens large, c'est-à-dire la prise en compte des paysages, de l'environnement physique, naturel et humain dont les déplacements, l'aménagement, les services et l'agriculture. De ce fait, l'étude environnementale du PLU va au-delà de la seule analyse de l'impact du projet sur les sites remarquables présents sur le territoire communal.

Thimert-Gâtelles se situe à l'interface du Thymerais-Drouais auquel elle appartient et de la Beauce. La proximité du Perche, situé à environ 30 km, est également à prendre en compte dans l'appréciation de son contexte paysager. Du fait de son cadre rural, le territoire de Thimert-Gâtelles est dominé par le paysage agricole en dehors des secteurs bâtis, situés sur les différents hameaux. De plus, au sein de son territoire Thimert-Gâtelles est couverte par des zones Natura 2000. En effet, une partie de la forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais est localisée au nord-ouest du territoire communal, à proximité du hameau de Tresneau. Cette dernière est protégée par un classement en zone Natura 2000, inscrite au titre de la directive « Oiseaux » et intitulée « Forêts et étangs du Perche ». De plus, dans la partie ouest du territoire, au niveau de la vallée de Longueville et en limite des communes voisines de Saint-Maixme-Hauterive et Ardelles, une zone Natura 2000 est présente. Inscrite au titre de la directive « Habitats », elle s'intitule « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir ».

I. PRESENTATION DES OBJECTIFS DU PLU

Au travers de cette élaboration de PLU, la volonté de la commune s'exprime dans les objectifs généraux suivants :

- La dotation de la commune d'un document d'urbanisme réglementaire adapté à son territoire ;
- La mise en compatibilité de la commune avec les exigences législatives et réglementaires actuelles et pour une gestion adaptée et locale du territoire ;
- La mise en cohérence de l'évolution spatiale et démographique afin d'aboutir à une gestion économe de l'espace ;
- L'intégration des conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L.101-2 et L.131-1 et suivants du Code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle II » et de la loi ALUR, tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation d'espaces ;
- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales (Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE), Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Plan Climat Energie Régional (PCER) ...) ;
- La recherche d'un développement socio-spatial équilibré.

Une démarche de concertation transversale

Comme vu précédemment, Thimert-Gâtelles a souhaité mettre en œuvre une Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®) au titre de sa compétence urbanisme. Les réformes du Code de l'urbanisme, notamment par la loi SRU (2000) et par la loi Grenelle 2 (2010), préconisent d'avoir cette approche. Ainsi, l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) a créé un outil pour y répondre : l'AEU®. Cette approche se définit comme une approche globale et transversale, une démarche opérationnelle applicable aux différentes échelles de projets d'urbanisme. Partant prioritairement des enjeux environnementaux, l'AEU® œuvre pour une qualité urbaine durable qui se concrétise par des déplacements maîtrisés, des déchets bien gérés, une offre diversifiée d'énergie, une ambiance sonore qualifiée et une gestion maîtrisée des ressources en eau et de l'assainissement. D'autres thématiques environnementales telles l'environnement climatique, la biodiversité, le respect des milieux naturels, la valorisation des paysages ne sont pas à négliger pour autant. Elle peut également se présenter comme une base méthodologique pour intégrer les dimensions économiques et sociales du développement durable dans une démarche de projet urbain.

Cette approche globale et transversale représente aussi un temps fort de communication, de sensibilisation et d'information tant sur les enjeux aux thématiques explicitement abordées, que sur les choix urbains dans lesquels elles s'intègrent. Ces derniers vont au-delà des seules considérations purement environnementales, pour concerner finalement la commune, son devenir et comment la vivre.

En conclusion, la mise en œuvre de l'AEU® en parallèle de l'élaboration du PLU a permis de :

- **Informer** : l'objectif était d'apporter des éléments de compréhension et d'analyse. Thimert-Gâtelles a mis en place des ateliers de sensibilisation sur le changement climatique et les formes urbaines ;
- **Consulter** : le but était de collecter les avis d'acteurs des sphères différentes sur les thématiques environnementales au sens large comme sur les thématiques socio-économiques. Les habitants ont été conviés à s'exprimer lors d'ateliers de concertation menés autour du diagnostic de territoire, ainsi que du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

- Les personnes publiques associées ont pu apporter, pour chaque étape d'élaboration du projet de PLU, leur expertise et faire leurs remarques pour assurer la prise en compte des objectifs des lois Grenelle et ALUR ;
- **Débattre** : accorder un droit de parole qui permette aux acteurs de mieux connaître pour mieux comprendre. Pour les étapes clés de d'avancement du PLU un débat a été organisé pour informer les habitants (réunions publiques, diagnostic territorial et PADD) ;
- **Négocier** : c'est-à-dire trouver des solutions acceptables pour le plus grand nombre. En effet, le conseil municipal a pu négocier l'intérêt collectif notamment sur le plan de zonage.

A. LE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Selon l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, les PLU soumis à évaluation environnementale doivent décrire, dans le rapport de présentation, « *l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanismes et les plans et programmes [...] avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte* ».

De ce fait, il est rappelé dans cette première partie les principaux documents cadres qui permettent de définir les objectifs de préservation de l'environnement à l'échelle supra-communale.

1. Le SRADDET Centre-Val-de-Loire

Issue de la loi Notre de 2015, la mise en œuvre du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) est le nouveau cadre de planification régionale en matière de planification et d'aménagement du territoire. Celui-ci vient remplacer le Schéma Régional d'Aménagement et d'Egalité des Territoires (SRADT) approuvé en 2011 à l'échelle de la région Centre-Val-de-Loire. Par la même occasion, ce nouveau document intègre le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) ; le schéma Régional de l'Intermodalité (SRI) ; le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) ; le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

Ce nouveau document fixe les objectifs de moyen et long terme sur le territoire régional sur les thématiques suivantes :

- L'équilibre et égalité des territoires,
- L'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- Le désenclavement des territoires ruraux,
- L'habitat,
- La gestion économe de l'espace,
- L'intermodalité et développement des transports,
- La maîtrise et valorisation de l'énergie,
- La lutte contre le changement climatique,
- La pollution de l'air,
- La protection et restauration de la biodiversité,
- La prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET a été lancé au cours du 1^{er} semestre 2017 afin d'être mis en œuvre au cours du second semestre de 2019.

2. Le SRCE Centre-Val-de-Loire

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.

A l'échelle régionale, l'article L.371-3 du Code de l'environnement prévoit l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), conjointement par l'Etat et la Région, en association avec un comité régional « trames verte et bleue » (comité TVB).

En région Centre-Val-de-Loire, les travaux d'élaboration du SRCE ont été co-pilotés par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) du Centre et par la Direction de l'Environnement du Conseil Régional du Centre.

Le comité régional TVB (103 membres), associé à ces travaux, a par ailleurs été institué par l'arrêté conjoint Préfet de Région/Président du Conseil Régional du 15 février 2012. Un groupe technique restreint (24 membres), composé d'un sous-ensemble du comité régional, a été constitué pour un suivi plus opérationnel des étapes d'élaboration du SRCE Centre.

Ce document a été adopté par arrêté du Préfet de Région le 16 janvier 2015. Désormais en cours de révision à travers le SRADETT.

Pour chaque bassin de vie identifié à l'échelle de la région Centre-Val-de-Loire, une note de synthèse sur les enjeux identifiés a été réalisée. Thimert-Gâtelles fait partie du bassin de vie de Dreux.

En 2013, sur ce bassin de vie, il a été identifié 4 366 ha de réservoirs de biodiversité soit environ 4% du territoire concerné. Sur ce bassin, en transition entre la Normandie, le Perche et la Beauce, les vallées et leurs coteaux boisés accueillent la grande majorité du réseau écologique et notamment des réservoirs de biodiversité, à l'exception des principaux massifs boisés domaniaux qui sont situés sur les plateaux.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Centre arrêté le 18 avril 2014, ne propose, malgré la présence des zones Natura 2000 « Forêts et Etangs du Perche » et « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir », que peu d'éléments structurants d'une trame écologique d'intérêt régional.

L'ensemble de ces éléments sont développés dans la partie 1.1 du rapport de présentation qui fait l'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que dans la sous partie suivante.

3. Le SDAGE du bassin versant Seine-Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie arrêté le 20 décembre 2015, constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau. Celui-ci fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides.

Ces objectifs sont établis pour la période 2016-2021 afin d'avoir une gestion durable de la ressource en eau sur le bassin et d'atteindre un bon état écologique et chimique.

Pour se faire le SDAGE s'articule autour de huit défis :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- Protéger et restaurer la mer et le littoral,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,

- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Les SDAGE se déclinent à l'échelle d'un grand cours d'eau ou d'une nappe en Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, les SAGE. Le département est concerné par les SAGE de l'Huisne, de l'Avre, du Loir et de la nappe de Beauce. Aucun SAGE n'est pour le moment lancé sur l'Eure.

4. Le SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique intercommunal. Celui-ci encadre les politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement.... Le SCoT du Pays de Dreux a été approuvé le 24 juin 2019. Le périmètre comprend la commune de Thimert-Gâtelles. Le PLU de la commune doit être comptable avec les objectifs de ce document stratégique, qui intègre en partie la TVB et le PLH de l'Agglo du Pays de Dreux.

5. La TVB de l'Agglo du Pays de Dreux

La Trame Verte et Bleue (TVB) constitue un outil de préservation de la biodiversité visant à intégrer les enjeux de maintien et de renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels dans les outils de planification et les projets d'aménagement. La Trame Verte et Bleue de l'Agglo du Pays de Dreux a été approuvé en 2018. Elle est intégrée dans le SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux. Cette Trame Verte et Bleue comporte cinq sous-trames qui seront à décliner localement.

6. Le PLH de l'Agglo du Pays de Dreux

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document qui encadre le développement de l'habitat et sa nature sur un territoire donné. Arrêté le 21 novembre 2016 et adopté le 25 septembre 2017, il se verra intégré au SCoT. Ainsi, le PLH a permis de dégager des objectifs de production minimale de logements à entreprendre d'ici 2022 sur le territoire de l'agglomération drouaise. De ce fait, le PLH a fait un état des lieux des prix de l'immobilier sur le territoire. Il s'avère que la commune de Thimert-Gâtelles appartient à la catégorie de commune dont les coûts sont les moins élevés. Celui-ci est compris entre 1 300 et 1 500€/m². Ces chiffres ont été pris en compte par le PLU de Thimert-Gâtelles en vue de son arrêt en Conseil municipal.

Le PLU tient compte de l'ensemble de ces documents afin de ne pas aller à leur rencontre.

B. L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Pour apprécier l'état initial de l'environnement de la commune, il est proposé de se référer à la partie détaillée à ce propos dans la partie 1.1 du rapport de présentation. Cependant, des compléments d'informations sont apportés à propos des zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal.

1. L'organisation du réseau Natura 2000

La commune dispose d'espaces naturels intégrés au réseau européen Natura 2000. Ce réseau rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale par la faune et la flore à caractère exceptionnel qu'ils contiennent. Avec la constitution du réseau Natura 2000, l'Europe s'est fixée comme objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel.

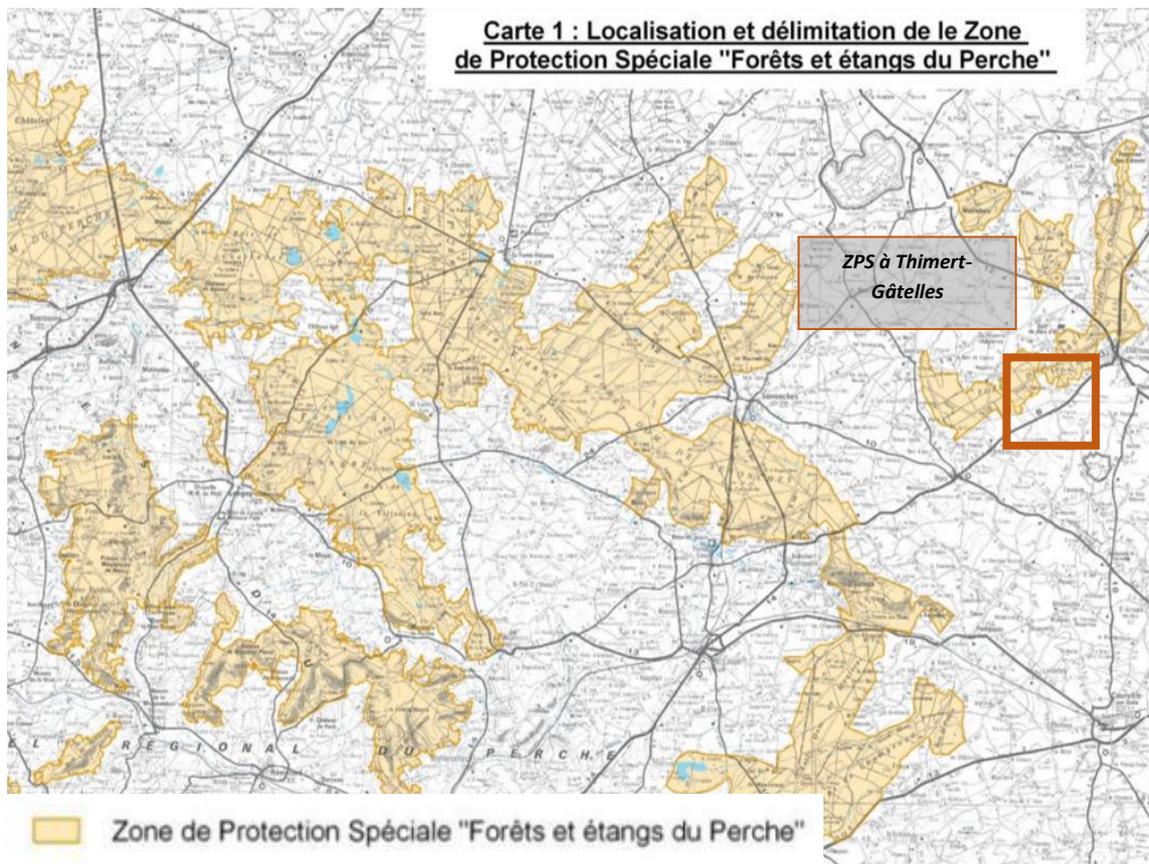
Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent. En Europe, 25 000 sites ont été désignés et 1 700 en France, représentant 12,4% du territoire terrestre.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**, visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant dans l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des **Zones Spéciale de Conservation (ZSC)**, chaque Etat membre fait part de ses propositions à la Commission européenne, sous la forme de pSIC (proposition de Site d'Intérêt Communautaire). Après approbation par la Commission, le pSIC est inscrit comme site d'intérêt communautaire (SIC) pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC.

Pour atteindre les objectifs de préservation de la biodiversité européenne, les Etats membres peuvent librement utiliser des mesures réglementaires administratives ou contractuelles selon le principe général de subsidiarité. La France a choisi d'assurer la conservation des listes par le biais de mesures de gestion concertées et actualisées et traduites au sein de Documents d'Objectifs (DOCOB) pour chaque zone du réseau Natura 2000.

2. La ZPS « Forêts et étangs du Perche »



Le réseau Natura 2000 « Forêts et étangs du Perche », inscrite au titre de la directive « Oiseaux », est décrit comme un « vaste écosystème à forte dominance d'habitats forestiers, mais renfermant aussi des landes et de nombreux milieux humides (étangs, mégaphorbiaies (groupements de hautes herbes), tourbières, prairies humides. La qualité des habitats, leurs liens fonctionnels et la quiétude globale du site sont particulièrement favorables aux espèces d'oiseaux à affinité forestière ». Cette zone a été désignée comme étant une ZPS par l'arrêté ministériel en date du 27 avril 2006. D'une superficie de 47 681 ha, la zone « Forêts et étangs du Perche » est à cheval sur deux régions et deux départements. Au total, ce sont 95 communes qui sont concernées par cette ZPS, dont 42 dans le département d'Eure-et-Loir.

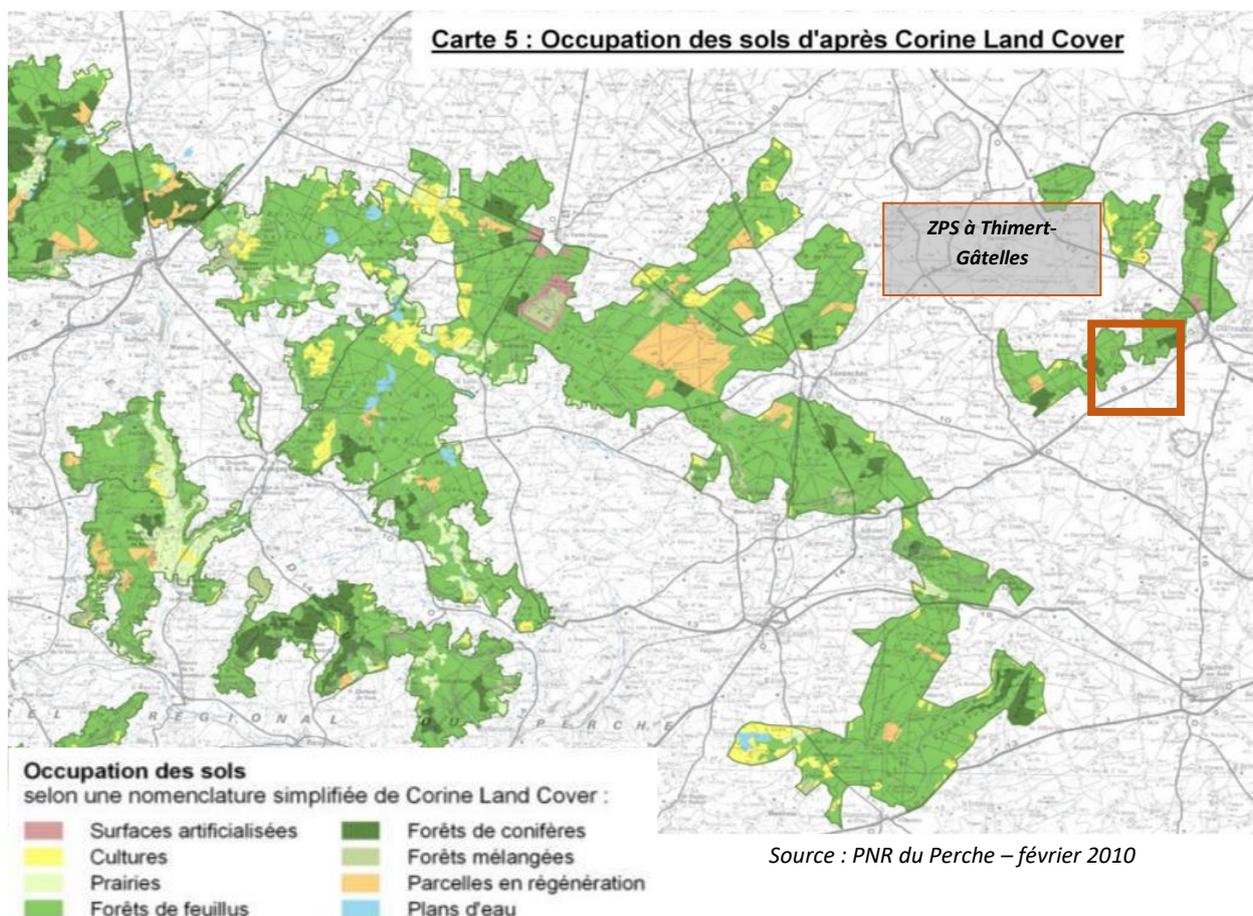
Seule une petite partie de la commune est couverte par cette zone classée, située au nord du territoire, correspondant à la forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais.

Les grands milieux de la Zone de Protection Spéciale

La ZPS « Forêts et étangs du Perche » est en grande majorité dominée par la présence de massifs forestiers. Ceux-ci se composent avant tout de forêts privées (55 567 ha) et d'une plus faible part de forêts domaniales (15 869 ha), dont celle de Châteauneuf-en-Thymerais. Celle-ci se situe sur la frange Est de la ZPS.

Les forêts caducifoliées sont majoritaires parmi les massifs identifiés et représentent 34 278 ha, soit 71,9% de la surface totale de la ZPS. Les forêts de résineux constituent l'autre grande part d'occupation du sol par des milieux arborés mais dans des proportions toutefois moindres, avec 3 808 ha (soit 8% de la ZPS).

Une partie de la zone est concernée par une activité agricole, dont la surface totale correspond à la seconde part d'occupation du sol (après les forêts caducifoliées) avec 5 876 ha (soit 12,3% de la ZPS). Ces surfaces agricoles se composent à 56% de plaines et à 44% de cultures. Enfin, 4,8% de la ZPS est concernée par la présence de parcelles forestières en régénération.



Grands milieux de la ZPS	Surface et pourcentage de recouvrement (Corine Land Cover 2000)	Principales espèces d'intérêt communautaire concernées	Principales menaces ou compatibilités en lien avec les tendances naturelles et les activités humaines
Forêts caducifoliées	34 278 ha 71,9 %	Pic mar Pic noir	Enrésinement
Forêts mixtes	969 ha 2 %	Pic cendré Bondrée apivore Cigogne noire	Dérangement par certains travaux en période de nidification.
Forêts de résineux	3 808 ha 8 %	Bécasse des bois Autour des palombes	
Parcelles forestières en régénération, landes	2 272 ha 4,8 %	Engoulevent d'Europe Pie-grièche écorcheur	Fermeture et disparition des landes.
Surfaces agricoles	5 876 ha 12,3 % Prairie : 3 264 ha Culture : 2 612 ha	Alouette lulu Busard Saint-Martin Faucon émerillon Pluvier dorée Pie-grièche écorcheur	Drainage, intensification des pratiques. Mise en culture des prairies.
Plans d'eau, milieux aquatiques	252 ha 0,5 %	Martin pêcheur Balbuzard pêcheur Grue cendrée Canard souchet Fuligule milouin Fuligule morillon Grèbe huppé Grèbe à cou noir Harle bièvre Râle d'eau Sarcelle d'hiver	Fermeture et disparition des plans d'eau.
Milieux artificialisés	227 ha 0,5 %		

Source : PNR du Perche – février 2010

Les grands milieux de la forêt de Châteauneuf-en-Thymerais

La forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais reprend les caractéristiques générales de la ZPS. En effet, elle se compose en majeure partie de forêts caducifoliées, dominées par la présence de chênes.

La forêt a connu une introduction volontaire d'essences résineuses, entraînant une diversification botanique du milieu. Plusieurs secteurs clairement identifiés sont ainsi concernés par ces nouvelles essences. L'un de ces secteurs se situe en partie sur la commune de Saint-Sauveur-Marville.

La forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais se compose par ailleurs de quelques parcelles en régénération, dont l'une des plus importantes se trouvent dans la continuité du secteur de résineux situé sur la commune d'Ardelles.

La forêt comprend très peu de parcelles agricoles. Celles-ci sont avant tout localisées au niveau des franges nord de la forêt, mais surtout dans le Bois de Saint-Vincent, situé dans sa continuité sur les communes de Saint-Maixme-Hauterive, Saint-Ange-et-Torçay et Maillebois.

Les espèces d'intérêt communautaire de la forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais

Les espèces d'intérêt communautaire comprennent avant tout des oiseaux.

Dans les forêts caducifoliées, mixtes et de résineux : On retrouve plusieurs familles de Pics (mar, noir, cendré), des Bondrées apivore, des Cigognes noires, des Bécasses des bois ou encore l'Autour des Palombes. Les informations détaillées sont tirées des bases de données du Parc National Régional (PNR) du Perche.

➤ **Le Pic mar**



Source : <http://www.oiseaux.net/>

La présence de cette espèce semble conditionnée à la forêt mûre de feuillus (chênes ou hêtres). Par ailleurs, une dizaine de nids ont été trouvés en 2008 et tous étaient installés dans des arbres morts debout, l'espèce est capable de creuser dans du bois vivant, cependant la physionomie de l'espèce ne lui permet pas de creuser dans des bois trop durs, le bois mort debout est donc primordial pour cette espèce.

➤ **Le Pic noir**

L'espèce utilise tous les habitats disponibles dans la ZPS, il semble cependant qu'elle utilise préférentiellement les feuillus pour faire son arbre. Les zones de régénération lui sont très favorables pour la recherche de nourriture et notamment pour trouver des fourmilières.



Source : <http://www.oiseaux.net/>

➤ **Le Pic cendré**



Source : <http://www.oiseaux.net/>

La presque totalité des observations de Pic cendré ont eu lieu dans le même type d'habitat. Il s'agit de futaies régulières qui semblent très âgées en comparaison avec les futaies mûres présentes aux alentours et qui sont assez lâche avec un sous-bois pratiquement inexistant. La plupart de ces boisements étaient entourés de zones de régénération

➤ **La Bondrée apivore**

Le milieu de cette espèce est difficile à caractériser car elle a été observée principalement au-dessus des forêts en parade nuptiale. Cependant, la cartographie des couples cantonnés nous montre qu'elle est plus commune dans l'Orne que dans l'Eure-et-Loir. Or, la partie ornaise comprise dans le site est beaucoup plus bocagère que la partie eurélienne. Il est donc possible qu'une plus grande surface de prairies permette une plus grande concentration de l'espèce.



Source : <http://www.oiseaux.net/>

➤ **La Cigogne noire**

Dans le Perche, le statut de la cigogne noire est difficile à évaluer en raison de sa discrétion et de la faible pression d'observation locale. Les observations sont très rares et aucun cas de nidification n'a pu être vérifié.



Source : <http://www.cigogne-noire.fr/>

➤ La Bécasse des bois

Elle fréquente les régions boisées entrecoupées de champs et de clairières avec des fourrés humides. En période de reproduction, elle fréquente les marais, les prairies humides et les rivages. Elle s'active surtout au crépuscule. Son vol rapide, aux changements brusques de direction est très caractéristique. Le nid, à même le sol, est une petite cuvette garnie de feuilles mortes. La Normandie est l'une des meilleures régions d'accueil pour les Bécasses hivernantes en France. La Bécasse niche dans les principaux massifs forestiers d'Eure-et-Loir.



Source : <http://www.oiseaux.net>

➤ L'Autour des Palombes

Espèce des espaces boisés, il habite aussi bien dans les massifs de conifères que dans les boisements de feuillus plus clairs tels que les chênaies et les hêtraies, tant que les proies restent abondantes. Parmi les peuplements forestiers, la vieille futaie feuillue semble avoir sa préférence. Néanmoins, des nids trouvés sur des conifères indiquent que l'espèce s'adapte aussi aux conditions locales.



Source : <http://www.anfa.net/>

Dans les parcelles forestières en régénération : On retrouve des Engoulevents d'Europe, ainsi que des Pie-grièche écorcheurs.

➤ L'Engoulevent d'Europe

Il doit disposer d'espaces ouverts pour chasser avec une végétation buissonnante basse et lacunaire ponctuée d'arbres. C'est pourquoi on retrouve cette espèce dans les dunes, les landes, les forêts, des maquis ou des versants montagneux bien ensoleillés.



Source : <http://www.oiseaux.net>

➤ La Pie-grièche écorcheur

Le milieu optimal de l'espèce semble être constitué de pâtures exploitées extensivement ou récemment abandonnées, avec des éléments buissonnants, permettant l'établissement du nid et de perchoirs, indispensables à la recherche de nourriture. L'aubépine, le prunellier et la ronce sont les trois espèces les plus représentées. Leur mélange offre des formations végétales très denses et touffues.



Source : <http://www.oiseaux.net>

Concernant les surfaces agricoles : Les principales espèces d'oiseaux sont l'Alouette lulu, le Busard Saint-Martin, le Faucon Emerillon, le Pluvier doré ou encore la Pie-grièche écorcheur

➤ **L'Alouette lulu**

Dans la ZPS, l'espèce utilise le bocage collinéen et les parcelles en herbe péri-forestière. Plus marginalement, elle a été observée dans certaines zones en régénération au sein des massifs forestiers.



Source : <http://www.oiseaux.net>

➤ **Le Faucon Emerillon**

Espèce nordique qui est présente en France uniquement durant l'hivernage. Au cours de cette période, il fréquente principalement les milieux très ouverts comme les dunes ou les grandes plaines cultivées. Mais cette espèce migratrice est anecdotique dans la ZPS.



➤ **Le Pluvier doré**

Le Pluvier doré est un hivernant dans le Perche. Il occupe les plaines céréalières et les prairies humides en hiver où l'on peut l'observer en bandes souvent accompagné du Vanneau huppé.



Source : <http://www.oiseaux.net>

➤ **Le Busard Saint-Martin**

Il niche et dort au sol. Les sites de nidification sont très variés en fonction des possibilités locales. Si certaines populations restent inféodées aux milieux naturels d'origine que sont les landes et les clairières forestières, la majorité des oiseaux nichent aujourd'hui en plaine cultivée. Il semblerait que l'essentiel des couples nichaient en dehors de la ZPS dans les cultures de céréales (blé et colza dans une moindre mesure).



Source : <http://www.oiseaux.net>

Les activités humaines présentes sur la ZPS

La sylviculture

Les massifs domaniaux du Perche produisent une forte proportion du bois d'œuvre récolté dans cette région. Ils sont composés pour 88 % de peuplements mélangés chêne-hêtre et pour 12% de résineux. Les chênes et hêtres du Perche sont particulièrement réputés et recherchés.

L'activité forestière de l'Eure-et-Loir est très largement dominée par la présence des feuillus qui représentent 80% de la surface boisée, 80 à 90% de la récolte, suivant les années, 95 à 98% des sciages livrés.

L'agriculture

Dans le périmètre de la ZPS la surface occupée par l'agriculture est réduite et ne concerne que 12 % de la zone. Ces surfaces sont majoritairement occupées par des prairies, pour l'élevage bovin et équin. Au sein de la

ZPS, les pratiques agricoles diffèrent en raison de la topographie, de la qualité des sols et des traditions. Ainsi, la partie ornaise est plus occupée par des prairies et du bocage que la partie eurélienne où la céréaliculture domine nettement les autres productions.

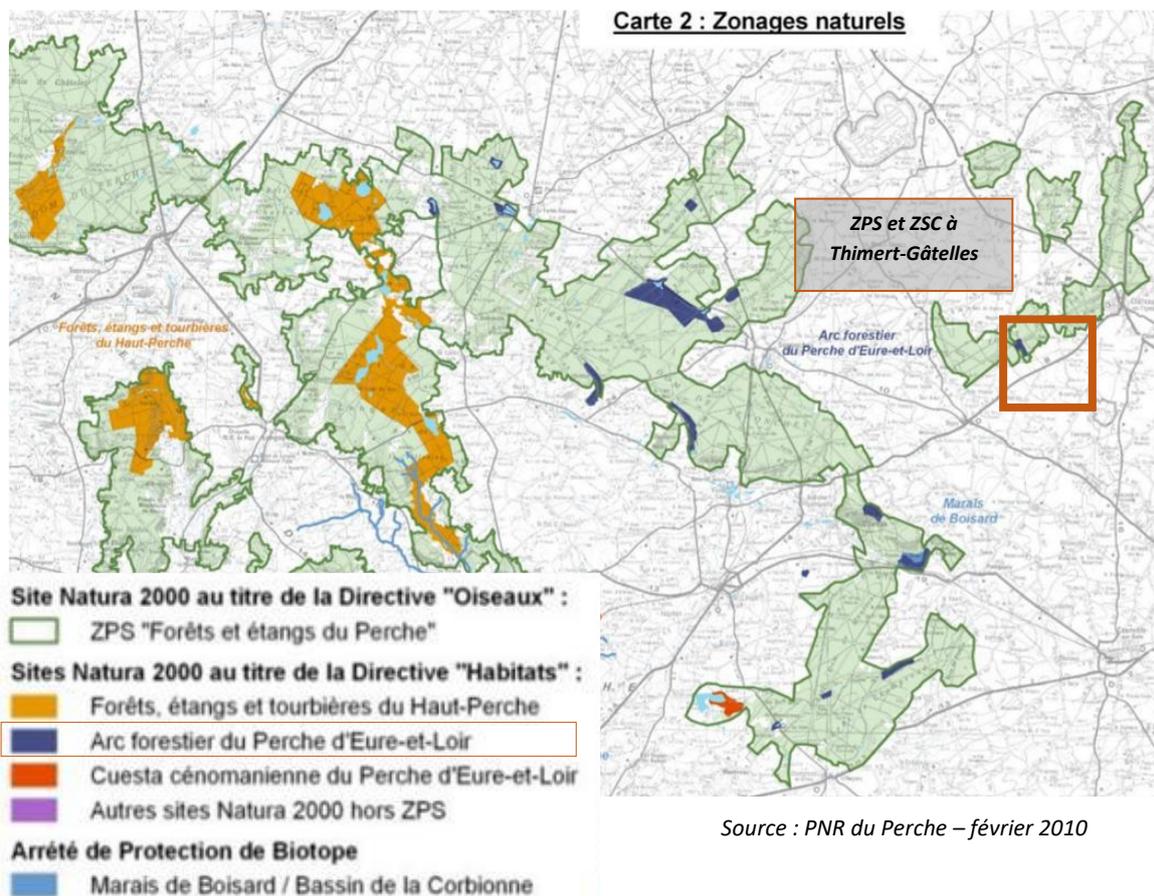
La chasse

La chasse est une activité très importante au sein de la ZPS. La chasse la plus pratiquée reste celle du gros gibier (cerf, chevreuil, sanglier). Le mode de chasse le plus répandu pour le grand gibier est la chasse à tir en battue. En forêt et donc dans la ZPS, les autres types de chasse sont résiduels. La Bécasse est aussi chassée. La plupart des étangs de la ZPS sont chassés pour le gibier d'eau qui est en partie issu de lâchers (canard colvert) et en partie naturel

Au regard de ce contexte, la commune a retenu les enjeux suivants :

- Préserver son patrimoine naturel,
- Intégrer la protection de la forêt domaniale comme objectif du PLU,
- Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol.

3. La ZSC « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir »



Seulement une petite partie de l'espace communal est couverte par cette zone classée, à l'ouest de la ZPS sur le territoire communal. Le réseau Natura 2000 « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir », inscrit au titre de la directive « Habitats », est décrit comme « *un ensemble de tourbières et de hêtraies atlantiques [...] dans un bon état de conservation, où l'on observe des espèces remarquables. [...] De nombreuses sources à l'origine d'étangs existent et donnent naissance à des ruisseaux affluents de la Blaise* ».

Cette zone a été désignée comme étant une ZSC par l'arrêté ministériel en date du 13 avril 2007. D'une superficie de 522 ha, la zone « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir » est localisée uniquement sur le département d'Eure-et-Loir et se compose de 15 secteurs distincts. Au total, ce sont 14 communes qui sont concernées par cette ZSC.

Les grands milieux de la Zone Spéciale de Conservation

La ZSC « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir » est constitué de 15 secteurs répartis entre la Ferté-Vidame et Champrond-en-Gâtine. La géologie locale complexe est à l'origine d'une grande diversité biologique. En effet, neuf habitats naturels d'intérêt communautaire au sens de la directive « Habitats », dont trois prioritaires, ont été recensés.

La grande majorité du site est dominée par la présence de massifs boisés. Ceux-ci tirent leur grand intérêt écologique de leur ancienneté et de l'humidité qui y règne. Le régime foncier est varié (propriétés privées, massifs domaniaux, parcelles communales...). La ZSC se situe sur la partie ouest du territoire communal, au niveau de la vallée de Longueville et en limite des communes voisines de Saint-Maixme-Hauterive et Ardelles.

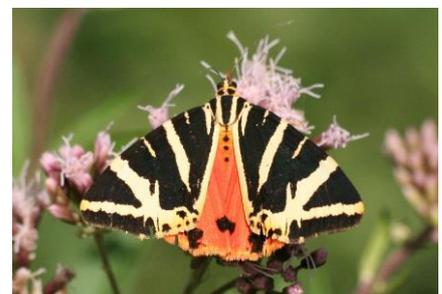
Les forêts caducifoliées sont majoritaires puisqu'elles représentent 71% de la surface de la ZSC. Dans une proportion bien moindre, les marais et les eaux douces intérieures constituent l'autre grande part de l'occupation (respectivement 13% et 11%).

Les espèces d'intérêt communautaire

Trois espèces d'intérêt communautaires ont été recensées sur le site au sens de la directive « Habitats ». Les informations détaillées sont tirées des bases de données du Parc National Régional (PNR) du Perche.

➤ L'écaïlle chinée

Il fréquente les zones peu ombragées, les friches, jardins, vallées, coteaux ensoleillés, les allées forestières et les parcelles en régénération. N'ayant qu'une seule reproduction par an, le fauchage est préjudiciable à l'espèce en détruisant les supports de ponte. C'est pourquoi, il est important de retarder la fauche (jusqu'à mi-septembre) et par conséquent de conserver des bandes enherbées et des secteurs ouverts.



Source : <https://fr.wiktionary.org>

➤ Le flûteau nageant

Principalement présent au sein des milieux aquatiques stagnants mais aussi dans les eaux courantes et sur le milieu terrestre émergé. La floraison a lieu de mai à septembre et dépend étroitement de la pollinisation et des conditions locales. De ce fait, l'altération des zones humides et l'eutrophisation sont les principales menaces. C'est pourquoi, il est préférable de limiter le développement et les pratiques sur les zones humides.



Source : <https://inpn.mnhn.fr>

➤ **Le lucane cerf-volant**

C'est une espèce de plaine qui fréquente les lisières de forêts et le bocage avec de vieux peuplements de chênes, mais aussi les milieux semi-ouverts riches en bois morts et partiellement décomposés. Son habitat est menacé par l'enlèvement du vieux bois, les dessouchages ou encore les pesticides. C'est pourquoi, il s'avère important de conserver des arbres morts, des branchages...



Source : <https://inpn.mnhn.fr>

Les activités humaines présentes sur la ZSC

La sylviculture

De la sylviculture à l'exploitation forestière jusqu'à la première transformation, le travail du bois est un secteur important dans la vie économique. La production sylvicole est destinée au bois d'œuvre du fait de la qualité du bois présent sur le territoire.

L'agriculture

Dans le périmètre de la ZPS, aucune parcelle n'est exploitée à des fins agricoles sur le site. Cependant, les exploitations alentour sont de type polyculture-élevage bovin.

La chasse

La chasse est une activité très importante au sein de la ZPS. Celle-ci est très présente sur le domaine privé. Trois types d'espèces sont chassés :

- **Les grands animaux** : les cerfs et les chevreuils se trouvent principalement dans les forêts, ils sont chassés en battue avec ou sans chien et à l'approche. Tandis que les sangliers présents dans les forêts et en plaines, se chassent également en battue ;
- **Le petit gibier** : le pigeon et la bécasse qu'on retrouve en pleine et en forêt pour le premier et dans les bois pour le second. La bécasse est peu chassée dans les bois afin de ne pas déranger les sangliers ;
- **Les oiseaux d'eau** : le colvert principalement, mais aussi des milouins, morillons et sarcelles fréquentent, suivant les périodes de migration.

Au regard de ce contexte, la commune a retenu les enjeux suivants :

- Préserver son patrimoine naturel
- Intégrer la protection des espaces naturels comme objectif du PLU
- Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol.

II. ANALYSE DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R.151-1 du Code de l'urbanisme encadre le contenu du rapport de présentation du PLU, document qui « évalue l'incidence 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. »

Il s'agit d'évaluer le projet global de développement communal dans un souci de préservation des enjeux environnementaux et le respect des stricts besoins de Thimert-Gâtelles.

Le PADD expose en quatre points les grandes ambitions de la commune en ce qui concerne son développement urbain et économique, la préservation de son patrimoine, ainsi que les enjeux de déplacements, climatiques et énergétiques :

- **Axe 1** : Encadrer la dynamique démographique de Thimert-Gâtelles au sein du pôle Châteauneuf-en-Thymerais – Thimert-Gâtelles – Tremblay-les-Villages
- **Axe 2** : Protéger et valoriser le patrimoine architectural
- **Axe 3** : Soutenir l'activité économique et améliorer les services à la population
- **Axe 4** : Assurer un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements

Ces ambitions et leur mise en application à travers les dispositions générales du PLU ont des effets notables, plus ou moins prévisibles à court, moyen et long terme sur le territoire communal, au regard des constats et des enjeux dégagés lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Les incidences du PLU sur l'environnement sont évaluées positivement et négativement au regard des thématiques suivantes :

- Biodiversité, espaces naturels, espaces non bâtis ;
- Paysage, patrimoine naturel et culturel ;
- Ressources naturelles ;
- Nuisances, risques, pollution.

Dans cette évaluation sont données des mesures compensatrices s'il y a lieu. Pour rappel, le PLU n'a pas, en général, pour effet d'autoriser directement certains travaux ou opérations qui pourraient avoir des effets directs et connus sur l'environnement : il a seulement pour conséquence de rendre ces projets et travaux juridiquement possibles, une seconde décision (DUP, permis de construire, etc.) étant nécessaire préalablement à leur réalisation.

A. PROTÉGER LA FAUNE, LA FLORE ET LA BIODIVERSITÉ

Objectifs du PADD	Impacts	Mesures mises en place ou conséquences	Justifications et mesures compensatoires
DEFINIR UNE ORGANISATION SPATIALE COHERENTE ENTRE LE BOURG ET LES HAMEAUX	-	<ul style="list-style-type: none"> ●Imperméabilisation des sols, risque de ruissellement, plus importants ●Réduction, voire disparition, de certains espaces de respiration présents au sein du tissu bâti 	<ul style="list-style-type: none"> ●Emprise au sol des constructions limitée et coefficient de pleine terre imposé en zones U ●Préservation de la trame verte urbaine (UAj et UBJ, protections au titre de l'article L.151-23)
	+	<ul style="list-style-type: none"> ●Modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> ●Sont favorisés le renouvellement urbain et la densification

ENCADRER LA CONSOMMATION FONCIERE	-	<ul style="list-style-type: none"> ● Ouverture à l'urbanisation de 4 secteurs : 2 pour l'habitat et 2 pour le développement économique ● Potentiel urbanisable de 5,64 ha en extension 	<ul style="list-style-type: none"> ● Modération de 3,43 ha par rapport à la décennie passée ● OAP encadrant les futurs projets d'aménagement
	+	<ul style="list-style-type: none"> ● Construction limitée en fonds de jardins et sur certains espaces (UAj et UBj, protections au titre de l'article L.151-23, zones N au sein du bourg ou de certains hameaux) 	<ul style="list-style-type: none"> ● Améliorer la qualité urbaine ● Assurer la pérennité de la faune et flore ● Préservation de la biodiversité ordinaire
AMELIORER LES FLUX DE CIRCULATION	-	<ul style="list-style-type: none"> ● Projet de déviation routière, porté par le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir 	<ul style="list-style-type: none"> ● Prise en compte dans le projet de PLU, matérialisé au plan de zonage par un emplacement réservé
PRESERVER LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES	+	<ul style="list-style-type: none"> ● Zonages spécifiques agricole (A) et naturel (N) ; Sous-secteurs Ah et Nh pour l'habitat isolé limitant la construction ; Sous-secteur Ne correspondant aux espaces couverts par le réseau Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> ● Préservation de la biodiversité propre à ces milieux ● Protection et préservation durable des milieux et de leurs spécificités en termes d'espèces et d'habitats ● Préservation du cadre de vie rural ● Préservation du paysage agricole et des espaces dédiés à l'activité
PROTEGER LA BIODIVERSITE LOCALE		<ul style="list-style-type: none"> ● Protection d'éléments naturels (article L.151-23, EBC) ● Encadrement de la constructibilité en zone urbaine (sous-secteurs UAj et UBj) 	<ul style="list-style-type: none"> ● Préservation des continuités écologiques

B. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Objectifs	Impacts	Mesures mises en place ou conséquences	Justifications et mesures compensatoires
PRESERVER LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES	+	<ul style="list-style-type: none"> ● Zonages spécifiques agricole (A) et naturel (N) ; Sous-secteurs Ah et Nh pour l'habitat isolé limitant la construction ; Sous-secteur Ne correspondant aux espaces couverts par le réseau Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> ● Protection et préservation durable des milieux et de leurs spécificités en termes d'espèces et d'habitats ● Préservation du cadre de vie rural ● Préservation des continuités écologiques
VALORISER LA TRAME VERTE URBAINE ET RENFORCER LE TRAITEMENT PAYSAGER DES LIMITES BATIES	+	<ul style="list-style-type: none"> ● Protection d'éléments naturels (article L.151-23, EBC) ● Construction limitée en fonds de jardins et sur certains espaces (UAj et UBj, protections au titre de l'article L.151-23, zones N au sein du bourg ou de certains hameaux) ● Prescriptions règlementaires en matière de clôtures (article 3), traitement végétal/ coefficient de plein terre (article 4), choix des essences locales (annexes). 	<ul style="list-style-type: none"> ● Améliorer la qualité urbaine ● Préservation de la faune et flore ordinaire ● Transition paysagère assurée entre zones urbanisées, naturelles et agricoles

ASSURER UNE DIVERSIFICATION DES FORMES D'HABITATS	-	<ul style="list-style-type: none"> ●La production de nouveaux logements risque de rompre avec le tissu ancien et son caractère architectural, et plus largement avec le paysage global de la commune ●Production de nuisances (sonores et visuelles) ●Contraintes liées à la préservation du bâti traditionnel 	<ul style="list-style-type: none"> ●Prescriptions réglementaires en matière de volumétrie et d'implantation (article 2) ; d'esthétisme (article 3) ; de traitement environnemental et paysagers (article 4) ●Préservation et valorisation du patrimoine local (articles L.151-19 et L.151-23)
PROMOUVOIR LES SYSTEMES DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES			
PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE LOCAL	+	<ul style="list-style-type: none"> ●Evolution du tissu déjà bâti (densification, renouvellement) ●Protection des éléments bâtis remarquables (article L.151-19) 	<ul style="list-style-type: none"> ●Renouvellement de la ville sur elle-même, dans le respect du cadre bâti ●Préserver l'identité rurale de la commune et la qualité paysagère
	-	<ul style="list-style-type: none"> ●Contraintes liées à la préservation du bâti traditionnel (adaptabilité des systèmes de production d'énergies ; intégration harmonieuse des nouvelles constructions...) 	<ul style="list-style-type: none"> ●Le règlement du PLU demeure suffisamment permissif pour ne pas bloquer les autorisations relatives à l'urbanisme.

C. PERMETTRE LA DURABILITÉ DES RESSOURCES NATURELLES

Objectifs	Impacts	Mesures mises en place ou conséquences	Justifications et mesures compensatoires
SOUTENIR UNE CROISSANCE MAITRISEE	-	<ul style="list-style-type: none"> ●Potentiel urbanisable de 8,04 ha ●Soutien de l'activité économique et développement de l'habitat à l'origine d'une intensification (augmentation des prélèvements en eau potable, des rejets d'eaux usées ; imperméabilisation des sols plus importante, flux de circulation...) 	<ul style="list-style-type: none"> ●Zonages spécifiques zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU), permettant d'éviter toute forme de pression humaine et de mitage sur le territoire communal ●Modération de 3,43 ha par rapport à la décennie passée ●OAP encadrant les futurs projets d'aménagement, notamment en extension ●Prescriptions réglementaires en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle (article 7) ; coefficient de plein terre (article 4)
LIMITER LA POLLUTION ET LES NUISANCES			
PROMOUVOIR LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS	+	<ul style="list-style-type: none"> ●Prescriptions réglementaires en matière d'énergies renouvelables (article 3) 	<ul style="list-style-type: none"> ●Rationalisation d'énergie et réductions des impacts sur l'environnement

PRESERVER LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES	+	<ul style="list-style-type: none"> ●Zonages spécifiques agricole (A) et naturel (N) ; Sous-secteurs Ah et Nh pour l'habitat isolé limitant la construction 	<ul style="list-style-type: none"> ●Protection et préservation durable des milieux naturels et de leurs spécificités en termes d'espèces et d'habitats ●Préservation du caractère rural de son territoire, de la durabilité de ses paysages et de la diversité biologique du milieu agricole
PROTEGER LA BIODIVERSITE LOCALE		<ul style="list-style-type: none"> ●Protection d'éléments naturels (article L.151-23, EBC) ●Encadrement de la constructibilité en zone urbaine (sous-secteurs UAj et UBj) 	

D. PREVENIR LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Objectifs	Impacts	Mesures mises en place ou conséquences	Justifications et mesures compensatoires
ASSURER UNE POLITIQUE EQUILIBREE DES TRANSPORTS	+	<ul style="list-style-type: none"> ●Favoriser les modes transports alternatifs à l'automobile (liaisons douces, covoiturage, transport à la demande...) ●Renforcer les connexions douces 	<ul style="list-style-type: none"> ●Réduction des déplacements motorisés, donc réduction de la pollution atmosphérique et du bruit lié au trafic
OPTIMISER LES RESEAUX ET LEURS USAGES	+	<ul style="list-style-type: none"> ●Organisation de la desserte à travers les OAP dans les futurs projets d'aménagement ●Prescriptions réglementaires en matière de la réalisation des aires de stationnement (article 5) 	<ul style="list-style-type: none"> ●Maîtriser le développement urbain en adéquation les besoins liés à l'activité humaine ●Prise en compte des besoins de stationnement, au regard des injonctions pour réduire la place de la voiture
DEFINIR UNE ORGANISATION SPATIALE COHERENTE ENTRE LE BOURG ET LES HAMEAUX	-	<ul style="list-style-type: none"> ● Soutien de l'activité économique et développement de l'habitat à l'origine d'une intensification (augmentation des prélèvements en eau potable, des rejets d'eaux usées ; imperméabilisation des sols plus importante, flux de circulation...) 	<ul style="list-style-type: none"> ●Prescriptions réglementaires relatives aux réseaux d'eau potable, assainissement et déchets (article 7) ●Centralité renforcée au sein du bourg et des hameaux importants, concentrant services, à la faveur de déplacements motorisés réduits, d'où une réduction de la pollution atmosphérique et du bruit lié au trafic
PROMOUVOIR LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS	+	<ul style="list-style-type: none"> ●Prescriptions réglementaires en matière d'énergies renouvelables (article 3) 	<ul style="list-style-type: none"> ●Rationalisation d'énergie et réductions des impacts sur l'environnement

III. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

A. LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document obligatoire dans l'élaboration d'un PLU. D'après l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, il définit « *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

L'utilisation de verbes prescriptifs dans la loi montrent la position centrale du document mais surtout l'importance des choix qu'il instaure pour le développement communal. L'évaluation environnementale a pour objectif de faire l'analyse de ces choix de développement en s'assurant de la bonne intégration des enjeux environnementaux dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

C'est pourquoi, cette partie a vocation à rappeler les justifications des choix retenus pour élaborer le projet communal au regard des constats et enjeux permettant une préservation et une mise en valeur de l'environnement.

Pour apprécier de manière plus détaillée ces choix, il est proposé de se référer à la partie consacrée à ce propos dans la partie 1.2 du rapport de présentation.

Encadrer la dynamique démographique de Thimert-Gâtelles au sein du pôle Châteauneuf-en-Thymerais – Thimert-Gâtelles – Tremblay-les-Villages

Thimert-Gâtelles est une commune attractive puisqu'elle a connu une croissance démographique relativement faible mais constante jusqu'à la fin des années 1990, avant que celle-ci ne s'affirme plus fortement au cours de la dernière décennie. En revanche, l'analyse démographique a permis de mettre en évidence un desserrement des ménages au cours des prochaines années (familles monoparentales, personnes âgées).

De ce fait, la commune souhaite soutenir un développement de sa population en attirant de nouveaux ménages. Pour se faire, la commune favorise la densification et le renouvellement urbain au sein de son tissu bâti. De la sorte, l'offre de logement est diversifiée afin de répondre aux besoins, tout en maîtrisant son développement urbain.

Ainsi, la commune veille à l'adéquation de son évolution sans altérer son environnement, en limitant la consommation d'espaces nouveaux et d'étalement urbain.

Protéger et valoriser le patrimoine

Thimert-Gâtelles se situe au sein de l'entité paysagère du Thymerais-Drouais. De ce fait, la commune dispose d'un cadre rural qui se distingue par trois grandes unités paysagères (espaces agricoles, boisés et bâtis).

Par conséquent, la commune dispose d'un patrimoine bâti caractéristique des communes rurales (longères) mais également caractéristique du paysage du Thymerais (maisons longilignes de faible hauteur en pierre ayant un toit en tuiles mécanique ou des tuiles plates de pays). Son caractère rural est renforcé par la présence de deux églises classées aux Monuments Historiques (MH) ainsi que des maisons de maîtres et des fermes anciennes.

En outre, la préservation des paysages, de la biodiversité, des continuités écologiques, de l'architecture et du patrimoine caractéristique de la commune, correspondent à un réel objectif porté par le PADD du PLU, dans l'optique de maintien de cette identité qui fait l'image de la commune.

Soutenir l'activité économique et améliorer les services à la population

Thimert-Gâtelles est une commune rurale dynamique. En effet, sa situation géographique stratégique permet de relier les bassins de vie et d'emplois de Dreux et de Chartres. De plus, la commune dispose d'une offre de commerces (notamment un Carrefour Market) et services de proximité. Thimert-Gâtelles tire également un avantage de sa position limitrophe avec Châteauneuf-en-Thymerais qui est un pôle secondaire à l'échelle du drouais.

Par ailleurs, le cadre de vie rural et calme permet l'implantation de nouveaux ménages mais également d'entreprises, commerces, services, véritable source de dynamique communale. Ce dynamisme est renforcé par le développement du réseau numérique, réel atout pour l'attractivité du territoire.

L'activité agricole est également bien implantée sur la commune. L'activité touristique est relativement modeste malgré la présence d'une partie de la forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais, d'un patrimoine architectural...

L'objectif est donc à la fois de soutenir l'activité agricole, l'économie locale et l'activité touristique en permettant son évolution tout en limitant la consommation d'espace.

Assurer un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements

Le caractère rural de la commune associé à la présence d'axes routiers importants favorise les déplacements automobiles des habitants. Il s'agit du moyen de transport le plus souple et le plus rapide pour permettre aux habitants de rejoindre les pôles urbains.

En effet, la situation géographique de Thimert-Gâtelles lui permet de bénéficier d'un accès important et facile aux pôles urbains. Par conséquent, cette proximité combinée avec un cadre de vie rural et calme, constitue un réel atout pour les habitants du territoire ou ceux désirant s'y installer.

Par ailleurs, Thimert-Gâtelles possède également des liaisons desservant les différents secteurs urbanisés de son territoire. A cela s'ajoute un certain nombre de liaisons douces venant consolider la trame viaire.

Ainsi, la commune au travers du PADD a pour objectif de renforcer les connexions douces notamment avec les communes voisines et également de développer des modes de déplacements alternatifs à l'automobile pour désengorger le trafic routier.

Analyse des effets notables sur la zone Natura 2000

La nécessaire conservation du site Natura 2000 corrobore les objectifs établis par le PADD et plus particulièrement l'Axe 2 du PADD.

B. LES EFFETS DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE TERRITOIRE SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour apprécier de manière plus détaillée ces effets, il est proposé de se référer à la partie dédiée à ce propos dans le document n°1.2 du PLU.

1. Les choix retenus pour le règlement écrit et graphique

Du PADD découle la traduction réglementaire du projet communal. Le principe de zonage défini ci-après a suivi une méthode d'analyse des composantes ainsi que d'un souci de traduction des enjeux environnementaux et de développement du territoire de Thimert-Gâtelles :

Une zone urbaine « U » pour les secteurs bâtis de la commune. Elle se répartit entre cinq secteurs qui ont été définis notamment selon la typologie du tissu bâti :

- Un **secteur « UA »** correspondant au bâti ancien dense du bourg et de certains hameaux comme à La Picotière et Gâtelles. Il comprend un **sous-secteur « UAj »** qui correspond à des terrains non bâtis à conserver en tant que tels, entre autres pour des raisons paysagères et écologiques ;
- Un **secteur « UB »** correspondant au bâti récent à dominante d'habitat pavillonnaire. Il comprend deux **sous-secteurs, « UBj »** qui correspond à des terrains non bâtis à conserver pour des raisons paysagères et écologiques ; et **« UBc »** pour la pension canine du Poirier Michaud ;
- Un **secteur « UC »** correspondant essentiellement au hameau Le Chemin, conservé dans son périmètre urbain actuel ;
- Un **secteur UE** dédié aux équipements publics. Il comprend un **sous-secteur « UEc »** qui correspond aux cimetières de la commune ;
- Un **secteur UX** dédié aux activités économiques de type tertiaire, industriel et artisanal.

Une zone à urbaniser « 1AUX » correspondant à deux secteurs de développement économique, en extension des zones d'activité localisées dans le bourg de Thimert et dans la continuité de celui de Châteauneuf-en-Thymerais ;

Une zone agricole « A » rassemblant les espaces de cultures et notamment les 11 sièges d'exploitations de la commune. Elle comprend également un **sous-secteur** pour les zones habitées peu développées marquées par cet environnement agricole, dit **« Ah »** ;

Une zone naturelle « N » rassemblant les espaces naturels et forestiers. Elle comprend deux sous-secteurs : un **sous-secteur « Ne »** correspondant à la forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais en partie présente sur la commune ; un **sous-secteur « Nh »** pour les zones habitées peu développées marquées par cet environnement naturel.

La zone Natura 200 constitue un écosystème particulièrement riche et sensible en particulier pour la faune qui s'y développe. Elle joue aussi un rôle écologique et paysager majeur pour la commune, considérant un environnement fortement marqué par l'influence de la Beauce, mais également pour le département et plus généralement pour la région. Par conséquent, l'intégralité de la ZPS « Forêts et étangs du Perche » et de la ZSC « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir » a été classée en zone naturelle dans le PLU, afin de protéger les habitats et les milieux concernés. Au sein d'un sous-secteur « Ne », une réglementation plus stricte qu'en zone N simple a été définie en vue d'assurer la protection et la mise en valeur de ses milieux remarquables, où sont seuls autorisés les aménagements mineurs non pérennes liés à la mise en valeur et à la gestion des espaces naturels et à leur fréquentation par le public et les abris pour animaux.

2. Les choix retenus pour les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrent un projet défini sur un secteur déterminé. Elles constituent une pièce incontournable du PLU et viennent en complément des dispositions du règlement écrit. Ce document doit être en compatibilité avec les constats du diagnostic territorial ainsi qu'avec

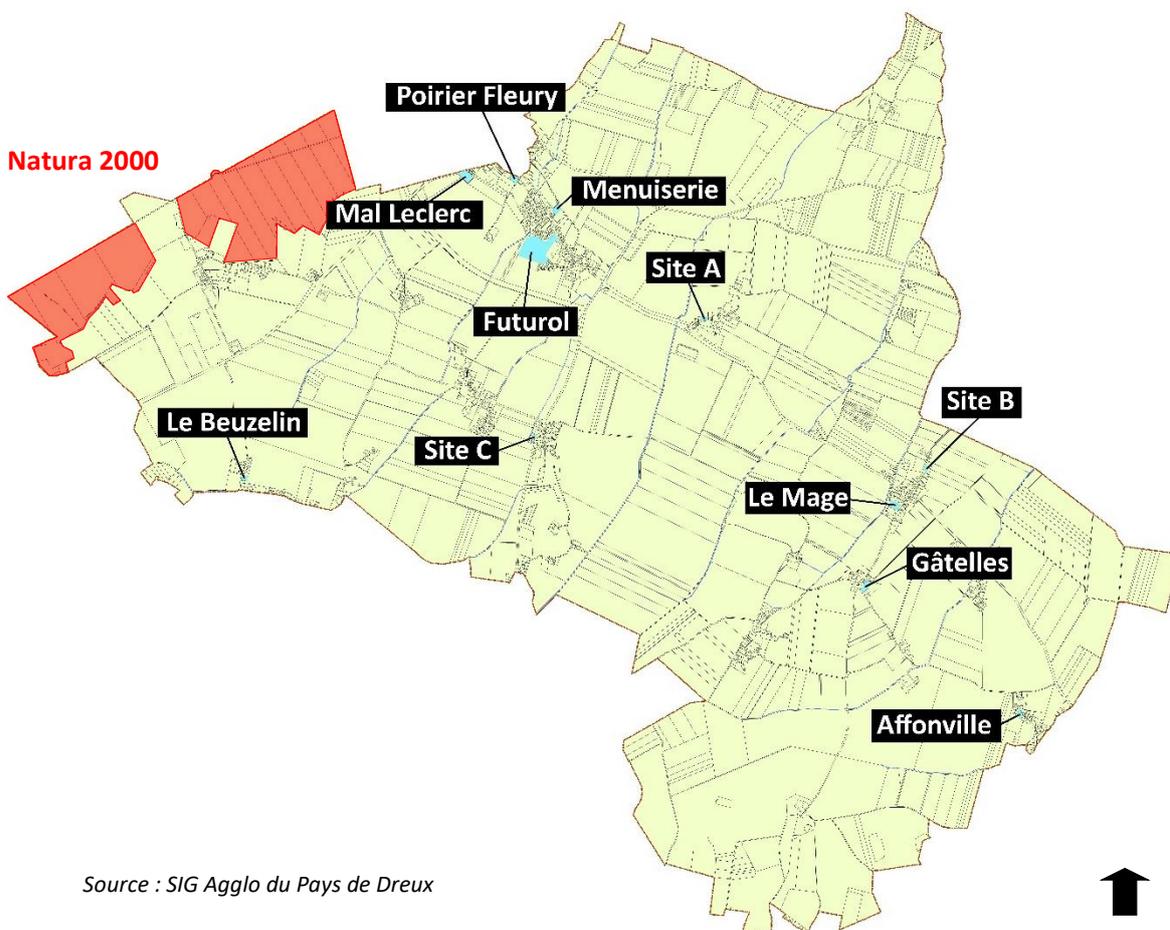
les orientations générales définies dans le PADD. Si elles viennent en complément du règlement écrit, elles doivent être en compatibilité avec celui-ci. Les OAP ont une valeur obligatoire et sont opposables aux tiers.

Les OAP du PLU de Thimert-Gâtelles visent à définir les conditions d'aménagement de certains secteurs à restructurer et densifier dans les zones déjà urbanisées et des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU. Sept secteurs à vocation d'habitat et deux secteurs à vocation économique sont concernés par des OAP sur la commune de Thimert-Gâtelles :

- 2 secteurs en renouvellement :
 - Le secteur « Poirier Fleury »
 - Le secteur « Menuiserie »
- 3 secteurs en densification :
 - Un secteur regroupant plusieurs sites présentant un petit potentiel de constructibilité
 - Le secteur « Le Beuzelin »
 - Le secteur « Gâtelles »
- 4 secteurs en extension :
 - Le secteur « Le Mage »
 - Le secteur « Affonville »
 - Le secteur « Futurol »
 - Le secteur « Maréchal Leclerc »

Aucun de ces sites ne s'inscrit dans le site Natura 2000.

Carte de localisation des secteurs d'OAP



IV. MESURES DE PREVENTION OU DE COMPENSATION

Le projet porté par le PLU de Thimert-Gâtelles a été élaboré dans un souci de prise en compte des problématiques environnementales à chaque étape constituant sa réalisation.

Les objectifs inscrits dans le PLU au sein du PADD, du règlement et des OAP, de même que les explications visant à justifier ces choix dans le rapport de présentation (cf. documents n°1.2 et 1.3) démontrent que le PLU n'engendre pas d'impact sur les espaces naturels remarquables, relevant tant du réseau Natura 2000 que de manière générale. Ceux-ci sont même protégés par le PLU. Les questions environnementales sont prises en compte dans leur globalité, ce qui permet de renforcer la préservation et la conservation de cet environnement. A noter, qu'aucun secteur de développement n'est localisé dans les zones Natura 2000 et autres espaces sensibles.

V. LE RESUME NON TECHNIQUE ET METHODES D'EVALUATION

A. RESUME NON TECHNIQUE

Les principales contraintes et sensibilités du territoire sont les suivantes :

- Les sensibilités paysagères liées à un patrimoine architectural riche et à la variété des paysages de Thimert-Gâtelles qui contribuent à l'identité du territoire ;
- Les sensibilités écologiques liées au site Natura 2000.

Sur la base de ce constat, les principaux enjeux du territoire sont :

- Le développement cohérent et maîtrisé de l'urbanisation dans un objectif de maintien d'une dynamique démographique tout en préservant le cadre de vie ;
- La protection et la valorisation des paysages naturels et de la biodiversité du territoire communal, considérés comme des éléments identitaires de Thimert-Gâtelles et garants du maintien du cadre de vie ;
- La préservation et la protection de l'architecture traditionnelle locale et du patrimoine historique ;
- Le soutien de l'activité économique et agricole au travers de la pérennisation des sites et une consommation limitée des espaces dédiés à cette activité.

L'ensemble de ces enjeux ont pu être identifiés de manière détaillée dans le diagnostic territorial, avant d'être traduits en objectifs visant la préservation et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie de Thimert-Gâtelles. Ceci a conduit à l'élaboration d'un projet communal en cohérence avec les caractéristiques du territoire.

En effet, l'application d'un règlement écrit prenant en compte la pérennisation des éléments qui font l'identité de Thimert-Gâtelles, ainsi que celle d'un plan de zonage permettant une protection des milieux naturels remarquables et des espaces agricoles, au travers d'une urbanisation encadrée, doivent assurer à la commune une meilleure maîtrise de son développement et une protection accrue de son patrimoine (architectural et naturel).

Le projet de territoire ainsi porté par le PLU permet de conclure à son absence d'impact sur l'environnement.

B. METHODES D'EVALUATION

Pour assurer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU, ainsi que la bonne réalisation de l'évaluation environnementale du projet, plusieurs procédés et modes d'analyse ont été utilisés :

- L'Approche Environnementale de l'Urbanisme® a été mise en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme réglementaire. En effet, cet outil méthodologique, d'aide à la décision et de concertation a permis d'associer, tout au long de la procédure, les acteurs et ressources du territoire permettant d'aboutir à un projet cohérent avec les caractéristiques de la commune ;
- L'analyse comparative avec d'autres territoires, pour un retour d'expérience, un élargissement des concepts et leur adaptation au contexte communal ;
- La réalisation d'une analyse plus large c'est-à-dire qui prend en compte les enjeux allant au-delà des seules limites administratives en ce qui concerne les enjeux de préservation et de mise en valeur de l'environnement, a permis d'assurer une cohérence du projet à une échelle globale.