



Thimert-Gâtelles

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

1.1 Diagnostic territorial

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

AVANT-PROPOS.....	4
PREAMBULE	6
PRESENTATION.....	9
I. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE : PREVISIONS ET BESOINS	12
A. DEMOGRAPHIE	12
1. <i>Etat des lieux de la démographie</i>	12
2. <i>Synthèse et enjeux</i>	17
B. HABITAT.....	18
1. <i>Etat des lieux de l'habitat</i>	18
2. <i>Evolution du parc de logement sur la décennie passé</i>	22
3. <i>Synthèse et enjeux</i>	23
C. ACTIVITES ET EMPLOIS.....	24
1. <i>La population active</i>	24
2. <i>L'activité économique et commerciale</i>	26
3. <i>L'activité agricole</i>	29
4. <i>Synthèse et enjeux</i>	32
D. TRANSPORTS.....	33
1. <i>Les grandes infrastructures de transport</i>	33
2. <i>Les transports en commun</i>	37
3. <i>Les déplacements</i>	39
4. <i>Le stationnement</i>	40
5. <i>Le réseau de circulations douces</i>	40
6. <i>Synthèse et enjeux</i>	41
E. EQUIPEMENTS ET SERVICES	43
1. <i>L'offre d'équipements publics</i>	43
2. <i>Synthèse et enjeux</i>	45
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	46
A. PAYSAGES.....	46
1. <i>Qu'est-ce que le paysage ?</i>	46
2. <i>Le paysage du Thymerais-Drouais</i>	47
3. <i>Synthèse et enjeux</i>	50
B. MILIEU PHYSIQUE.....	52
1. <i>Géologie</i>	52
2. <i>Topographie</i>	53
3. <i>Climat</i>	54
C. MILIEUX NATURELS.....	55
1. <i>Le réseau Natura 2000</i>	55
2. <i>Les ZNIEFF</i>	56
3. <i>La Trame Verte et Bleue</i>	57
4. <i>Synthèse et enjeux</i>	64
D. RESSOURCES NATURELLES	65
1. <i>La ressource en eau</i>	65
2. <i>L'utilisation de produits phytosanitaires</i>	71
3. <i>L'énergie</i>	71

4.	<i>La fibre optique</i>	74
5.	<i>Les déchets</i>	76
6.	<i>Synthèse et enjeux</i>	77
E.	RISQUES NATURELS	79
1.	<i>Le risque d'inondation</i>	79
2.	<i>L'affaissement minier</i>	80
3.	<i>Le retrait/gonflement d'argiles</i>	81
4.	<i>L'aléa d'érosion</i>	82
5.	<i>Le risque sismique</i>	82
6.	<i>Synthèse et enjeux</i>	83
F.	RISQUES INDUSTRIELS, NUISANCES ET POLLUTIONS.....	84
1.	<i>La qualité de l'air</i>	84
2.	<i>Les nuisances sonores</i>	85
3.	<i>Les risques industriels et technologiques</i>	85
4.	<i>Synthèse et enjeux</i>	87
G.	ENVIRONNEMENT GENERAL ET EVOLUTION DU BATI	88
1.	<i>Le contexte historique</i>	88
2.	<i>Le paysage bâti du Thymerais-Drouais</i>	88
3.	<i>Le développement urbain de Thimert-Gâtelles</i>	89
4.	<i>La morphologie urbaine</i>	92
5.	<i>La consommation d'espaces et le potentiel constructible</i>	93
6.	<i>Le patrimoine bâti</i>	98
7.	<i>Synthèse et enjeux</i>	103
III.	SYNTHESE DES ENJEUX POUR THIMERT-GATELLES	104

AVANT-PROPOS

La commune de Thimert-Gâtelles était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 28 juin 1988, puis modifié les 10 décembre 2008, 26 janvier 2009 et 12 octobre 2011. En 2014, la commune a souhaité entreprendre l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de mieux maîtriser le développement durable de son territoire et d'être en accord avec le nouveau contexte juridique (Grenelle II, Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)...) et actualiser son projet de développement (démographie, économie...).

Le processus de planification du développement communal

Thimert-Gâtelles est une commune qui connaît une croissance démographique forte, ce qui conduit à poser la question de la capacité d'accueil des réseaux et équipements communaux, ainsi que de la protection des espaces naturels et de l'activité agricole. C'est donc dans l'objectif de maîtriser la croissance démographique et le développement communal que la commune a souhaité engager la révision de son POS valant élaboration d'un PLU par délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2014.

Pour cette procédure, la commune a choisi de mettre en œuvre l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®) afin de mieux identifier et d'évaluer les différents impacts environnementaux de son projet d'urbanisme ainsi que les mesures à mettre en œuvre pour mieux les maîtriser. De même, cette procédure doit également prendre en compte les nouvelles normes législatives et réglementaires liées à la loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et les lois Grenelle.

L'élaboration du PLU concerne la totalité du territoire communal de Thimert-Gâtelles, soit 4 280 ha pour une population de 1 292 habitants au 1er janvier 2019. 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,
- L'intégration des conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle 2 », 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 mise en cohérence de l'évolution spatiale et démographique afin d'aboutir à une gestion économe de l'espace,
- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales : Programme Local de l'Habitat (PLH), Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)...
- La recherche d'un développement socio-spatial équilibré.

Le contenu du Plan Local de L'Urbanisme :

Selon les articles L. 151-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les modalités d'élaboration d'un PLU sont explicites. Nous retiendrons ici qu'un PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement durable et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Il est composé :

- D'un rapport de présentation ;

- D'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- D'un document relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- D'un règlement ;
- De documents graphiques ;
- D'annexes.

Le cadre juridique et institutionnel

Le « porter à connaissance » est un document technique, du ressort du Préfet et de ses services, qui fait mention de tous les documents juridiques et législatifs dont la personne en charge de l'élaboration du PLU doit tenir compte. Ce document a été transmis à la commune par les services de l'Etat, en date du vendredi 15 janvier 2015.

Le PLU doit être compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux (SCoT), approuvé le 24 juin 2019 ;
- Le Programme Local de l'Habitat, approuvé le 25 septembre 2017 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie (*NB : le SDAGE 2016-2021 a été annulé par le Tribunal Administratif de Paris en décembre 2018, remettant expressément en vigueur l'arrêté du 20 novembre 2009 approuvant le SDAGE 2009-2015*).

Le PLU doit prendre en compte les documents supra-communaux suivants :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté le 16 janvier 2015, en cours de révision au travers du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Centre-Val de Loire ;
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'Agglo du Pays de Dreux, mars 2014, en cours de révision ;
- La Trame Verte et Bleue (TVB) de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvée en mai 2019 ;
- Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), en cours d'élaboration ;
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) d'Eure-et-Loir, en cours d'élaboration.

Le PLU doit, dans une recherche de cohérence externe la plus optimale possible, tenir compte des documents suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT), approuvé le 15 décembre 2011, en cours de révision au travers du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), adopté le 28 juin 2012 ;
- Les Schémas Départementaux de Gestion des Déchets, 2011 ;
- Le Plan Régional de la Prévention et de la Gestion des Déchets (PRPGD) Centre-Val de Loire, approuvé le 17 octobre 2019 ;
- Le Schéma Départemental des Déplacements, 2011 ;
- Le Schéma Départemental des Zones d'Activités, 2007 ;
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), 2010 ;
- Le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) Centre-Val de Loire, approuvé le 16 décembre 2016 ;
- Le Schéma d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) de l'Agglo du Pays de Dreux, partie intégrante du SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux ;
- L'Agenda 21 de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé en septembre 2014 ;
- Le Schéma Directeur de l'Offre Economique, adopté en conseil communautaire le 29 juin 2015 ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'Agglo du Pays de Dreux, lancé en décembre 2017.

PREAMBULE

Le concept d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®) et son intégration à l'élaboration du PLU

Depuis le début des années 1990, la diffusion du concept de développement durable impose la prise en compte de divers champs techniques dans la mise en œuvre de politiques environnementales. Les réformes du Code de l'urbanisme, notamment à travers la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) de 2000, la loi Grenelle 2 de 2010 et plus récemment la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014, obligent à revoir l'approche environnementale de l'urbanisme.

Afin de répondre à ces injonctions, l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) a créé un outil : l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®)¹. Approche à la fois globale et transversale, applicable aux différentes échelles de projets d'urbanisme, l'AEU® associe trois dimensions :

- L'orientation des choix conceptuels et techniques ;
- L'accompagnement de projet, tout au long de son processus ;
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Les principes méthodologiques de l'AEU®

Quelle que soit l'échelle d'intervention, tout projet d'urbanisme passe par un certain nombre d'étapes clés (études préalables, définition des enjeux, élaboration, réalisation de dossiers, mise en application opérationnelle, évaluation...) dont les choix et les décisions résultent d'arbitrages. On distingue quatre moments clés dans la mise en œuvre de l'AEU® :

- Le diagnostic croisé (analyse de l'existant en fonction des différents facteurs environnementaux, évaluation des impacts prévisibles...) ;
- La restitution du diagnostic et son appropriation par les acteurs impliqués (adhésion aux constats, compréhension partagée des enjeux...) ;
- La définition d'orientations, d'objectifs et de principes d'aménagement intégrant les facteurs environnementaux (émergence de consensus, de propositions concrètes...). Ces derniers doivent être quantifiables et vérifiables ;
- La transcription des orientations retenues dans le PLU.

Dans ce processus, l'AEU® a pour but de favoriser et de faciliter la prise en compte des facteurs environnementaux. Elle œuvre pour une qualité urbaine durable qui se concrétise par les 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 sont également approchées, telles que l'environnement climatique, la biodiversité, le respect des milieux naturels et la valorisation des paysages.

L'AEU® peut également se présenter comme une base méthodologique pour intégrer les dimensions économiques et sociales du développement durable dans une démarche de projet urbain.

Mobiliser grâce à un dispositif d'animation adapté

L'AEU® constitue un outil d'aide à la décision auprès des acteurs du territoire lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU. Il s'agit de proposer des outils de sensibilisation et de concertation variés, permettant de s'adapter au contexte communal et de croiser les différents thèmes énoncés ci-avant.

L'AEU® propose ainsi :

¹ « L'approche environnementale de l'urbanisme, le guide », méthodologie ADEME.

- De l'information, en apportant des éléments de compréhension et d'analyse ;
- De la consultation, en collectant les avis d'acteurs des sphères différentes ;
- Du débat, en donnant la parole aux acteurs ;
- De négocier des solutions acceptables pour le plus grand nombre.

La concertation est un outil de communication permettant d'associer les acteurs territoriaux concernés autour d'une réflexion et de débattre ensemble pour un projet de territoire commun. Il s'agit d'une étape importante car elle permet d'appréhender le savoir d'usage de la population, donc de vérifier et d'approfondir les connaissances d'un territoire. Dans le cadre du diagnostic, l'AEU® permet de susciter une adhésion commune en prenant conscience de certains constats et des enjeux, notamment environnementaux, pour un développement équilibré de la commune sur le long terme.

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme pour l'élaboration du PLU de Thimert-Gâtelles

La commune a choisi de mener une AEU® selon la méthode définie ci-dessus. En matière de concertation, elle sera bien effectuée sur l'ensemble de l'élaboration du PLU de la commune, mais il a été souhaité de commencer par des phases de sensibilisation et de participation citoyenne afin d'acquérir une culture commune de l'AEU®, du développement durable et du PLU.

Ainsi, dans la délibération du conseil municipal du 23 septembre 2014, les modalités de concertation ont été définies selon les articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'urbanisme :

- Affichage de la délibération en mairie ;
- Parution dans le journal municipal ou le bulletin municipal ;
- Organisation d'ateliers avec le public ;
- Mise à disposition d'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Organisation de réunions publiques.

Les ateliers AEU® dans la phase diagnostic du PLU de Thimert-Gâtelles

Pour la phase diagnostic, la concertation avec les habitants, professionnels et associations du territoire prévoit quatre réunions en fonction de grands thèmes issus du développement durable :

- Un premier atelier AEU® dédié aux thèmes de l'énergie, du climat et des déplacements ; le mardi 9 juin 2015 ;
- Un second atelier AEU® dédié aux thèmes de la démographie, de la biodiversité et des formes d'habitats, le jeudi 25 juin 2015 ;
- Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA), le mercredi 28 octobre 2015, le mercredi 20 décembre 2017, le mardi 22 mai 2018 ;
- Une réunion publique avec les acteurs du territoire, le jeudi 22 septembre 2016, le mercredi 21 mars 2018.

Plusieurs réunions sont prévues pour chaque étape de l'élaboration du PLU. De même, les personnes publiques associées sont consultées à chaque rendu, pour assurer la bonne réalisation des objectifs définis dans la délibération de lancement du PLU.

Un comité technique a aussi été créé par la commune afin de travailler régulièrement avec l'ensemble des élus qui y siègent et les acteurs du territoire qui peuvent y être invités.

Le premier atelier AEU® « Energie, Climat et Déplacements »

L'atelier se divise en deux parties : une première sous forme de réunion publique avec un diaporama pour rappeler ce qu'est un PLU, les défis climatiques et énergétiques à venir, ainsi que l'importance de ces derniers dans nos modes de déplacements. Puis, dans un second temps, les personnes ont travaillé en groupe sur les implications de ces problématiques pour le territoire communal. L'idée était de faire ressortir, vis-à-vis des défis climatiques et énergétiques et des déplacements, ce qui est important pour la commune à court, moyen et long terme.

D'une manière générale, les participants à ce premier atelier de concertation sur le PLU ont mis en avant le cadre de vie de qualité de leur commune. Un cadre de vie rural et calme qu'il convient de protéger, en particulier vis-à-vis de la circulation routière importante. Une volonté de préserver le patrimoine ancien a également été mis en avant.

Les habitants souhaitent avant tout que l'on préserve leur cadre de vie, en veillant à ne pas implanter de parc éolien. Sur le même principe, l'enfouissement des réseaux et le refus de l'implantation de logements collectifs ont été clairement mis en avant.

En termes de déplacement, les habitants présents estiment qu'il existe des voies douces qui devraient être mieux valorisées. Elles pourraient permettre de relier Châteauneuf-en-Thymerais de manière plus sécurisée.

Les habitants ont également proposé de densifier le centre-bourg afin de limiter l'étalement de la commune sur les terres agricoles. Ils rejettent également le développement d'une nouvelle zone d'activité.

Le second atelier AEU® « Démographie, Biodiversité et Formes d'Habitats »

Ce second atelier s'est divisé en deux temps. Une première partie lors de laquelle il a été rappelé la procédure d'élaboration du PLU puis la présentation des indicateurs démographiques, de la biodiversité locale et des typologies bâties présentes sur la commune. Une seconde partie au cours de laquelle les participants se sont mis en groupe pour travailler à l'identification de formes architecturales qu'ils souhaitent ou non voir se développer sur la commune.

De manière générale, on peut dire que les participants sont attachés au caractère traditionnel de l'architecture communale qui est soumise à l'influence de plusieurs entités paysagères (la Beauce, le Thymerais-Drouais et le Perche). Les formes d'habitat traditionnel de type maison individuelle avec mur de clôture en pierre sont privilégiées. Il en va de même pour les toitures, où l'utilisation des tuiles plates de pays a été plusieurs fois mise en avant par les participants.

Les formes plus modernes font débat, d'où l'apparition d'une troisième catégorie de classement (accepté, mais à condition). Ces constructions peuvent s'implanter sur le territoire communal selon les habitants, mais à condition que cela ne se fasse pas dans le tissu bâti ancien.

Les systèmes de production d'énergies renouvelables y sont par ailleurs identifiés tels que les panneaux photovoltaïques ou les éoliennes individuelles qui doivent être le moins visible possible depuis l'espace public selon les participants. L'installation de fenêtres de type PVC n'est par ailleurs pas totalement rejetée par les habitants afin de ne pas contraindre les nouveaux arrivants, mais à condition que leur installation ne dégrade pas l'image des façades bâties anciennes.

Les formes d'habitations de type lotissement sont rejetées, car incohérentes avec le paysage bâti traditionnel. Une nouvelle fois, les personnes présentes à cet atelier ont insisté sur le besoin essentiel de préserver l'architecture locale et typique des territoires ruraux. La densité bâtie ne doit en ce sens pas être trop importante car incohérente avec ce que recherchent habituellement les personnes désirant s'installer sur la commune. Certains habitants autorisent tout de même que les formes d'habitat de type lotissement puisse être implantées en périphérie du centre ancien, dans les quartiers de lotissements déjà existants.

PRESENTATION

Le contexte général de la commune

Commune : Thimert-Gâtelles	Département : Eure-et-Loir
Superficie : 4 267 ha	Canton : Saint-Lubin-des-Joncherets
Habitants : 1 292 habitants au 1 ^{er} janvier 2019	Densité moyenne : 30 habitants au km ²

Située dans le canton de Saint-Lubin-des-Joncherets, Thimert-Gâtelles est entourée par les communes suivantes :

- Au Nord, Châteauneuf-en-Thymerais et Saint-Sauveur-Marville ;
- Au Nord-Ouest, Sainte-Maixme-Hauterive ;
- A l'Ouest, Ardelles ;
- A l'Est, Tremblay-les-Villages ;
- Au Sud, Saint-Arnould-des-Bois et Favières ;
- Au Sud-Est, Mittainvilliers-Vérigny.

Situation de Thimert-Gâtelles



Source : <https://www.geoportail.gouv.fr>

Située à seulement 21 km du cœur de l'agglomération drouaise et à 22 km de Chartres, Thimert-Gâtelles représente un lieu de vie rurale constitué de plusieurs atouts. Cette commune existe en tant que telle depuis une époque récente (1972) et fait suite à la fusion de plusieurs communes.

Ce contexte historique fait que le territoire communal se compose aujourd'hui de plusieurs grands secteurs bâtis, soit 17 hameaux : Arpentigny, Beuzelin, Guilandru, Le Petit Hanche, Le Grand Hanche, Saint-Laurent, La Picotière, Tresneau, Viméy, Le Vionnay, Villiers, Affonville, La Balivière, La Bourse, Le Chemin, Le Mage et Morteveille.

Les principaux hameaux étant Thimert et Gâtelles en raison de la présence des équipements et services (mairie, école, salle des fêtes, commerces...). La commune est concernée par le passage de la D 928 et de la D 939. La D 928 se situe au Nord du territoire et le traverse du Nord à l'Ouest. La D 939 traverse le territoire du Nord au Sud-Est. Ces routes font l'objet d'un trafic routier important, liés aux flux d'échanges qui s'opèrent au niveau départemental mais aussi entre les régions Centre-Val de Loire et Pays de la Loire.

Le cadre rural de la commune, couplé à la présence de quelques commerces, services et zone d'activités, ainsi que sa proximité vis-à-vis des commerces et activités de Châteauneuf-en-Thymerais et des pôles urbains de Dreux, de Chartres et même d'Île-de-France, expliquant son attractivité résidentielle.

Thimert-Gâtelles se situe à l'interface du Thymerais-Drouais auquel elle appartient et de la Beauce. La proximité du Perche est également à prendre en compte. Ainsi, en dehors des secteurs bâtis, le paysage agricole domine sur le territoire de Thimert-Gâtelles. Une portion de la forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais est localisée au Nord-Ouest du territoire communal.

Organisation géographique de Thimert-Gâtelles



Source : <https://www.geoportail.gouv.fr>

Le cadre juridique et institutionnel

Située au Sud-Ouest de Dreux, Thimert-Gâtelles fait partie de la communauté de communes du Thymerais, créée en 2003 avec 13 communes.

Au 1er janvier 2014, la communauté de communes fusionne avec la communauté d'agglomération de Dreux, les communautés de communes du Val d'Eure-et-Vesgre, du Val d'Avre, du Plateau de Brezolles, des Villages Drouais et la commune d'Ormoy, créant ainsi la communauté d'agglomération du Pays de Dreux, couvrant l'ensemble du bassin de vie du Douais.

Au 1er janvier 2019, l'Agglo du Pays de Dreux rassemble 81 communes et compte 117 145 habitants.

L'Agglo du Pays de Dreux exerce les compétences obligatoires suivantes :

- Le développement économique ;
- L'aménagement de l'espace ;
- L'équilibre social de l'habitat ;
- La politique de la ville.

Elle a également choisi d'exercer les compétences optionnelles et facultatives suivantes :

Les compétences optionnelles :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Les compétences facultatives :

- La production d'eau ;
- L'action sociale d'intérêt communautaire ;
- Le tourisme, les loisirs et le cadre de vie ;
- La gestion des eaux et des rivières et la valorisation des espaces naturels ;
- L'aménagement numérique du territoire ;
- La création et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- La maison médicale et la gendarmerie.

Ainsi, les principales compétences de l'Agglo du Pays de Dreux concernent le développement économique, l'environnement (déchets et eau), les transports, les services à l'enfance et la famille et les grands équipements culturels et de tourisme.

I. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE : PREVISIONS ET BESOINS

A. DEMOGRAPHIE

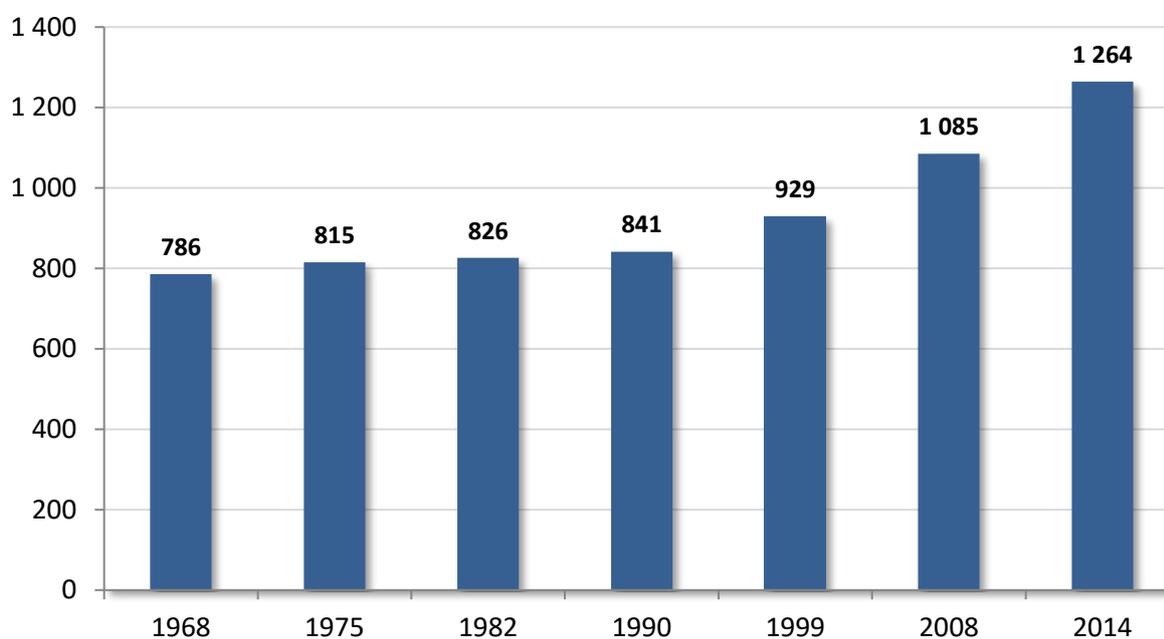
1. Etat des lieux de la démographie

a. L'évolution de la population

Une croissance démographique stagnante jusqu'en 1999, suivie d'un pic démographique

La commune de Thimert-Gâtelles a connu une croissance démographique plutôt limitée depuis 1968 à 1999, passant de 786 habitants en 1968 à 929 habitants en 1999. La commune a accueilli 143 nouveaux habitants en 31 ans. Après cette période, la commune a connu une croissance démographique élevée, passant de 929 habitants en 1999 à 1 264 habitants en 2014. La commune a accueilli 338 habitants en 15 ans, soit plus que le double de personnes par rapport aux trois décennies précédentes.

Evolution de la population de Thimert-Gâtelles depuis 1968



Source : INSEE 2014

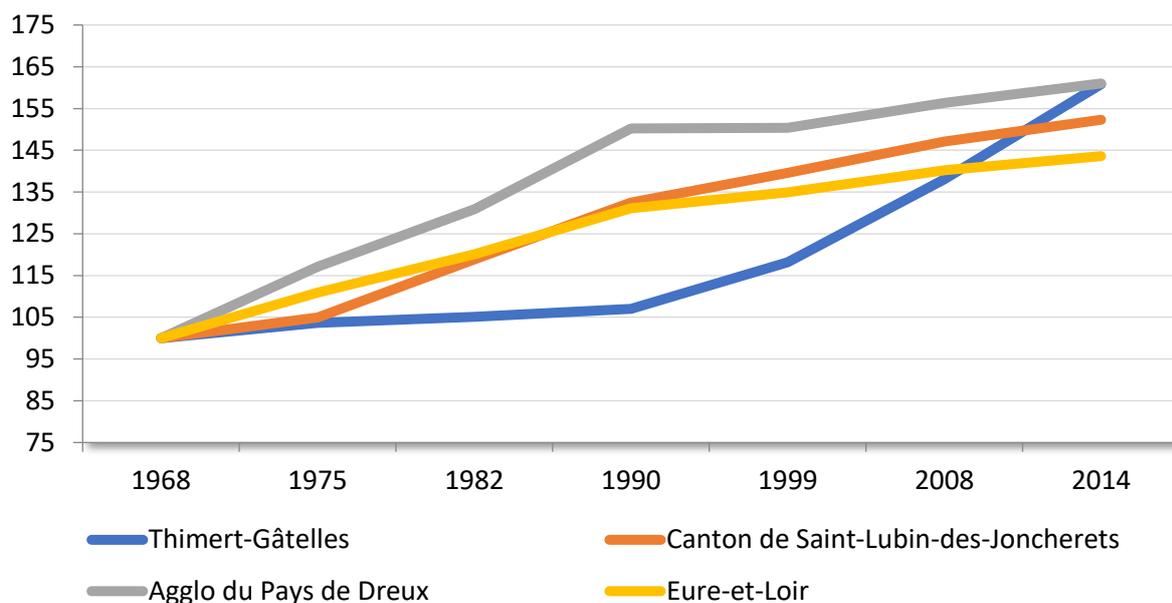
Une analyse de l'évolution comparée de la population par territoire permet de constater que la commune de Thimert-Gâtelles s'inscrit dans une tendance générale de croissance démographique. En effet, depuis 1968, le nombre d'habitants à Thimert-Gâtelles n'a cessé d'augmenter mais de manière beaucoup moins soutenue qu'à l'échelle du canton de Saint-Lubin-des-Joncherets, de l'Agglo du Pays de Dreux et du département d'Eure-et-Loir. Toutefois, le rapport de force s'est inversé au cours de la dernière décennie.

Evolution de la population depuis 1968

Source : INSEE 2014

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014
Thimert-Gâtelles	786	815	826	841	929	1 085	1 264
Canton de Saint-Lubin-des-Joncherets	21 995	23 089	26 147	29 141	30 707	32 351	33 498
Agglo du Pays de Dreux	71 384	83 616	93 453	107 223	107 341	111 606	114 931
Eure-et-Loir	302 064	335 151	362 813	396 073	407 665	423 559	433 762

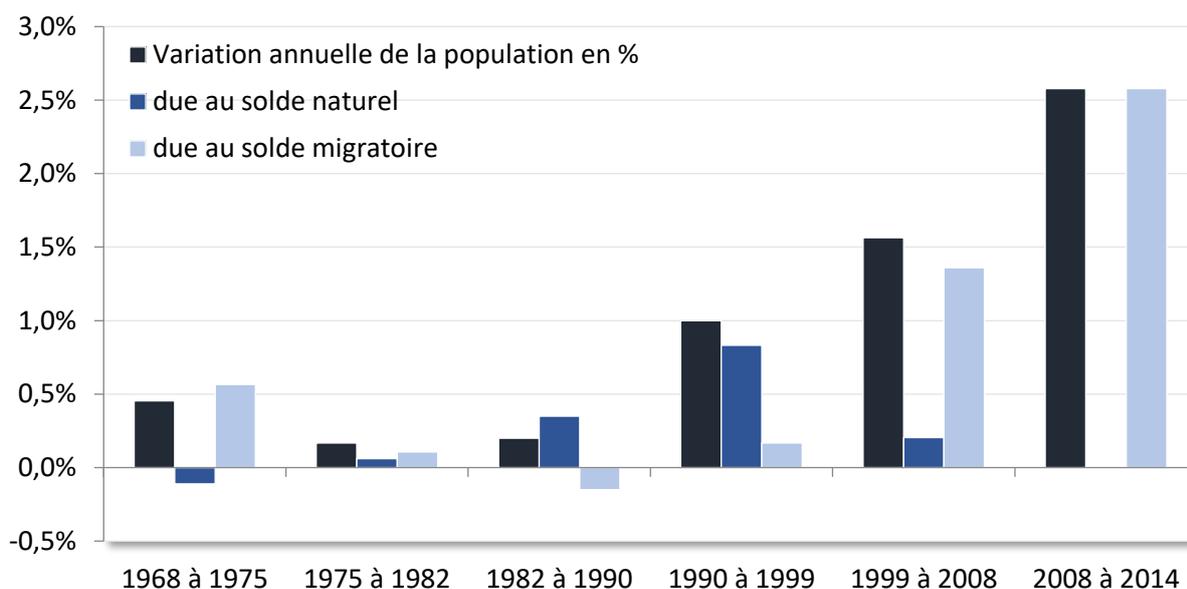
Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968



Source : INSEE 2014

b. Les facteurs de l'évolution démographique**Un solde naturel positif sur les dernières décennies**

La croissance démographique observée à Thimert-Gâtelles entre 1968 et 1999 est principalement due au solde naturel. En effet, durant cette période le solde naturel a permis de soutenir la croissance démographique de la commune puisque celui-ci s'avère toujours positif et supérieur au solde migratoire sauf entre 1968 et 1975 où celui-ci est négatif et entre 1975 et 1982 où il est inférieur. En revanche, la tendance change entre 1999 et 2014, puisque le solde migratoire devient largement supérieur au solde naturel. La commune voit sa population se renouveler naturellement grâce aux générations de ménages déjà présentes sur le territoire, mais aussi grâce à l'arrivée de nouvelles populations.

Part du solde naturel et migratoire dans l'évolution de la population

Source : INSEE 2014

Facteurs d'évolutions de la population par période

Source : INSEE 2014

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2014
Variation annuelle de la population en %	0,5%	0,2%	0,2%	1,0%	1,6%	2,6%
due au solde naturel	-0,1	0,1	0,3	0,8	0,2	0
due au solde migratoire	0,6	0,1	-0,1	0,2	1,4	2,6
Taux de natalité en %	6,4%	9,1%	10,7%	14,4%	8,6%	-
Taux de mortalité en %	7,5%	8,5%	7,2%	6,4%	6,8%	-

L'attractivité de Thimert-Gâtelles peut s'expliquer par la présence de commerces, services de proximité et d'équipements sur la commune, mais aussi par la proximité avec Châteauneuf-en-Thymerais et également avec les pôles de Dreux et de Chartres.

En effet, la desserte routière assurée par le passage de la D 928 et de la D 939 constitue un réel intérêt pour les actifs de la commune travaillant sur d'autres territoires et permet de rejoindre Chartres au Sud et Dreux au Nord.

Le coût du foncier est quant à lui, moins élevé qu'en centre-ville ou que dans les communes périurbaines, permet d'attirer des ménages pouvant ainsi exercer une activité à Dreux, à Chartres ou encore en région parisienne.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglo du Pays de Dreux, 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 des communes dont les coûts sont les plus faibles. Ceux-ci oscillent entre 1 200 et 1 400 €/m².

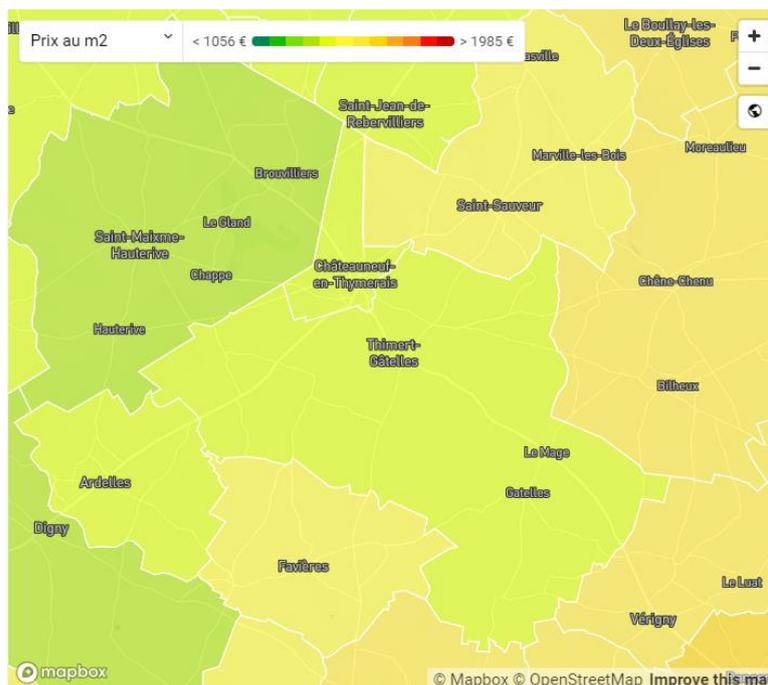
Une population qui rajeunit

L'analyse de l'évolution de la population par tranche d'âge montre que l'augmentation du nombre d'habitants concerne principalement les catégories suivantes :

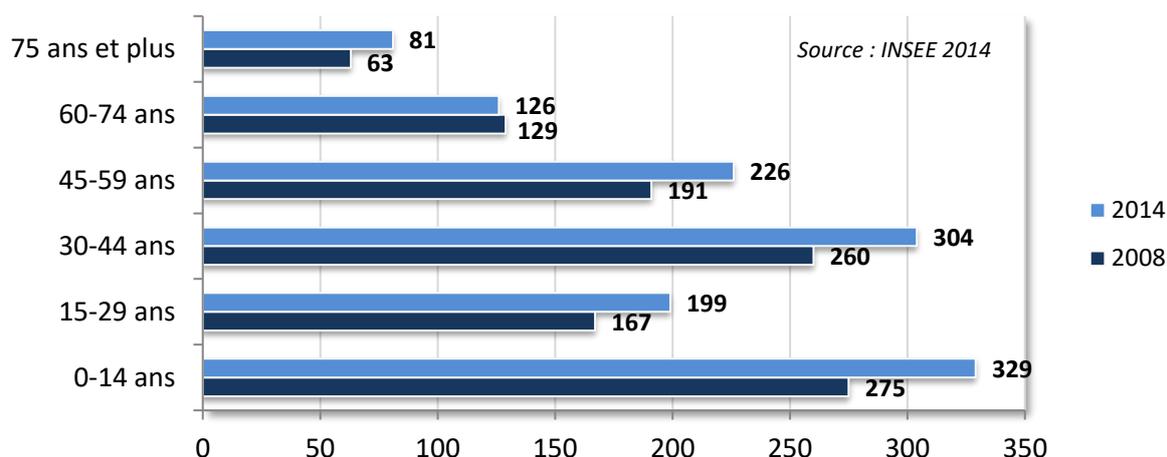
- 0-14 ans (+54 personnes, soit 19,6%) ;
- 30-44 (+44 personnes, soit 16,9%).

Par ailleurs, la structure des âges s'est maintenue, montrant que le mécanisme de renouvellement de la population fonctionne. En effet, bien qu'il y ait des variations entre les différentes classes d'âges, on constate que le rapport entre les personnes de moins de 45 ans et celles de plus de 45 ans n'a quasiment pas varié.

Prix au m² selon les communes

Source : <https://www.meilleursagents.com/> - Juin 2018

Evolution de la population communale par tranche d'âge entre 2008 et 2014



Evolution comparée des effectifs par tranche d'âge entre 2008 et 2014

Source : INSEE 2014	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans ou plus
Thimert-Gâtelles	19,6%	19,2%	16,9%	18,3%	-2,3%	28,6%
Saint-Lubin-des-Joncherets	6,7%	-5,0%	-1,7%	0,5%	20,3%	5,8%
Agglo du Pays de Dreux	6,2%	-6,2%	-2,1%	0,6%	20,7%	7,6%
Eure-et-Loir	3,7%	-5,8%	-3,7%	-0,3%	22,2%	9,2%

Si l'on compare l'évolution démographique de Thimert-Gâtelles par rapport à celles du canton de Saint-Lubin-des-Joncherets, de l'Agglo du Pays de Dreux ainsi que du département d'Eure-et-Loir, on constate qu'elle s'inscrit plus ou moins dans les mêmes tendances. Ainsi, concernant :

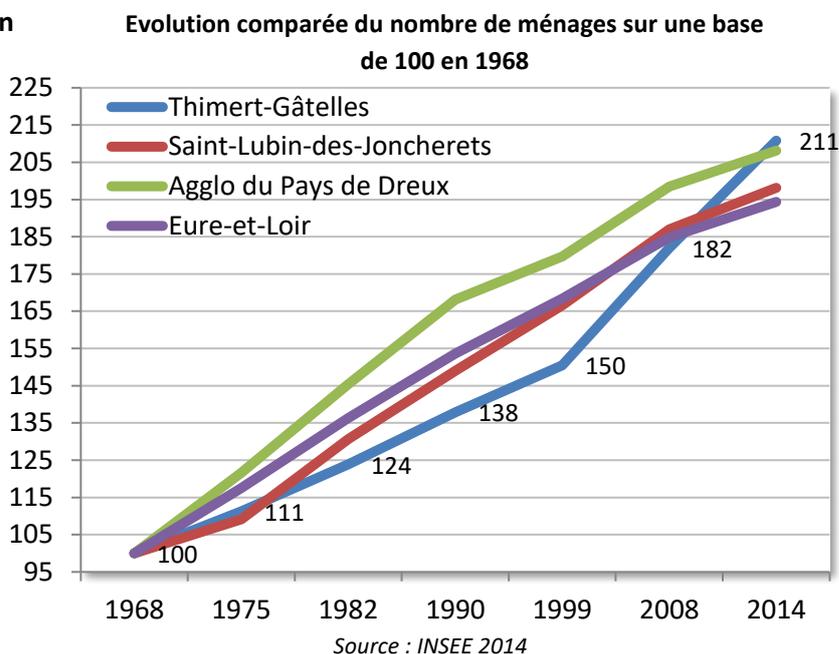
- la tranche d'âge 0-14 ans, l'évolution du nombre de « jeunes » (+19,6%) s'avère plus importante qu'aux échelles supra-communales : +6,7% pour le canton de Saint-Lubin-des-Joncherets, +6,2% pour l'Agglo du Pays de Dreux et +3,7% pour le département d'Eure-et-Loir ;
- la tranche d'âge 15-29 ans, la commune s'inscrit dans une variation positive (+19,2%) alors qu'aux autres échelles cette variation est négative : -5% pour le canton de Saint-Lubin-des-Joncherets, -6,2% pour l'Agglo du Pays de Dreux et -5,8% pour le département d'Eure-et-Loir ;
- la tranche d'âge 30-44 ans, la commune s'inscrit dans une variation positive (+16,9%) contrairement aux autres échelons supra-communaux où l'évolution est négative : -1,7% pour le canton de Saint-Lubin-des-Joncherets, -2,1% l'Agglo du Pays de Dreux et -3,7% pour le département d'Eure-et-Loir ;
- la tranche d'âge 45-59 ans, l'évolution à l'échelle de la commune (+18,3%) est positive et plus importante qu'au niveau du canton de Saint-Lubin-des-Joncherets (+0,5%) et de l'Agglo du Pays de Dreux (+0,6%) tandis que cette évolution est négative à l'échelle du département d'Eure-et-Loir (-0,3%) ;
- la tranche d'âge 60-74 ans, la commune connaît une croissance négative (-2,3%) tandis qu'aux autres échelles cette variation est positive : +20,3% pour le canton de Saint-Lubin-des-Joncherets, +20,7% pour l'Agglo du Pays de Dreux et +22,2% pour le département d'Eure-et-Loir ;
- la tranche d'âge 75 ans et plus, la commune s'inscrit dans une croissance positive (+28,6%) beaucoup plus importante qu'à l'échelle du canton de Saint-Lubin-des-Joncherets (+5,8%), l'Agglo du Pays de Dreux (+7,6%) et du département d'Eure-et-Loir (+9,2%).

Ainsi, ces données traduisent un rajeunissement de la population communale.

c. La composition des ménages

Des ménages en forte augmentation

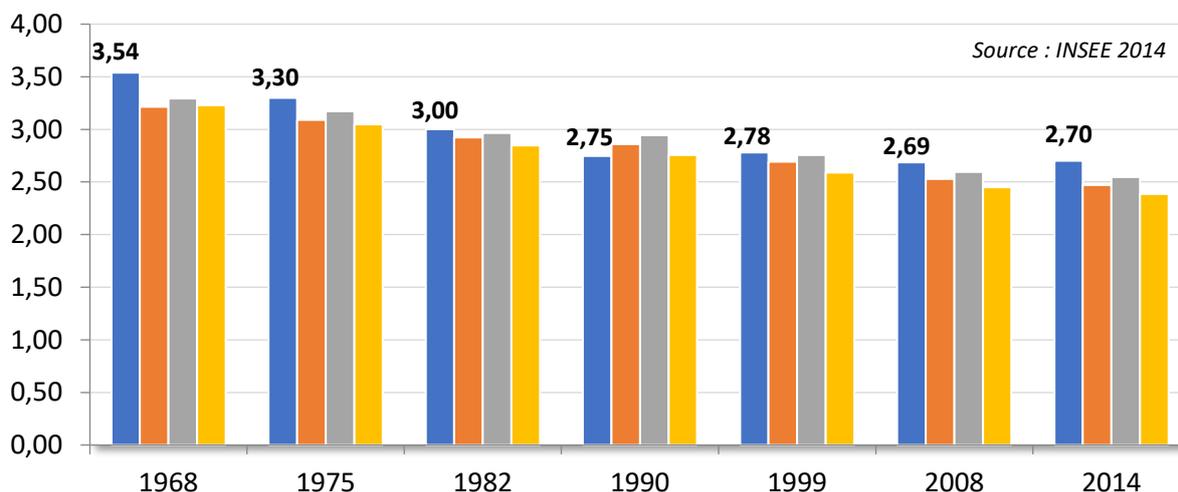
Entre 1968 et 2014, le nombre de ménages à Thimert-Gâtelles a augmenté de plus de 110%. Comme le montre le graphique, le nombre de ménages s'accroît de manière continue depuis 1968 avant de connaître une accélération à partir de 1999. Cette tendance s'inscrit plus ou moins dans la tendance observée sur le canton de Saint-Lubin-des-Joncherets, l'Agglo du Pays de Dreux ainsi que le département d'Eure-et-Loir mais de manière plus faible.



Une densité des ménages supérieure à la moyenne mais en baisse

Thimert-Gâtelles a gagné 246 nouveaux ménages entre 1968 et 2014, pour une hausse de population de 478 habitants sur cette période. De ce fait, la taille moyenne des ménages a eu tendance à diminuer, passant de 3,54 personnes en 1968 à 2,70 personnes en 2014.

Evolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968

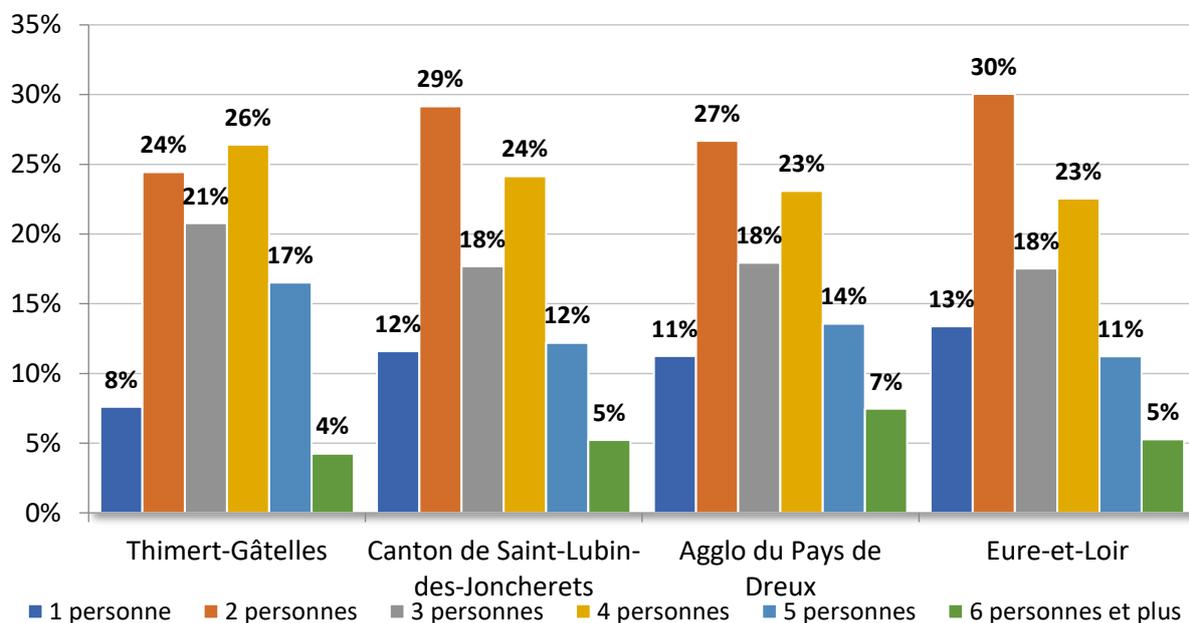


■ Thimert-Gâtelles ■ Canton de Saint-Lubin-des-Joncherets ■ Agglo du Pays de Dreux ■ Eure-et-Loir

En comparaison, la taille des ménages se réduit également sur les territoires du canton de Saint-Lubin-des-Joncherets (3,21 personnes en moyenne par ménage en 1968 contre 2,47 personnes en 2014), de l'Agglo du Pays de Dreux (3,29 personnes en moyenne par ménage en 1968 contre 2,55 personnes en 2014) et du département d'Eure-et-Loir (3,23 personnes en moyenne par ménage en 1968 contre 2,39 en 2014). En 2014, seulement 8% des ménages étaient composés que d'une seule personne contre 24% composés de deux personnes. Plus de 53% de la population communale se composait dès lors

d'au moins trois personnes par ménage. Ainsi, ce sont principalement des couples avec ou sans enfants qui occupent le territoire.

Evolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968



Source : INSEE 2014

2. Synthèse et enjeux

Thimert-Gâtelles est une commune attractive qui 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. Ce phénomène récent s'explique par un solde migratoire positif, c'est-à-dire à l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire attirés par le cadre de vie de la commune, ses équipements et sa situation géographique. L'augmentation de la population est également due au solde naturel positif, c'est-à-dire au renouvellement naturel de la population (taux de natalité).

Pour autant, l'analyse démographique a permis de mettre en évidence un desserrement des ménages, certes modéré, mais qui est à même de se confirmer au cours des prochaines années.

Enjeux :

- Maîtriser la croissance démographique et l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire communal ;
- Equilibrer la structure de la population en adaptant l'offre de logements.

B. HABITAT

1. Etat des lieux de l'habitat

a. L'évolution du parc de logements

Une dynamique de production de logement sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux

L'activité de construction sur le drouais s'avère moins dynamique qu'au sein de la région Centre-Val de Loire, avec une segmentation forte du territoire.

Le volume de construction moyen depuis 2000 est de 450 logements par an sur l'agglomération, avec une forte production depuis 2007 (effets du plan de relance, des reconstructions dans le cadre de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), etc.). Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2023 de l'Agglo du Pays de Dreux propose une production de 650 logements par an dont 100 logements sociaux.

Un parc de logement en pleine croissance

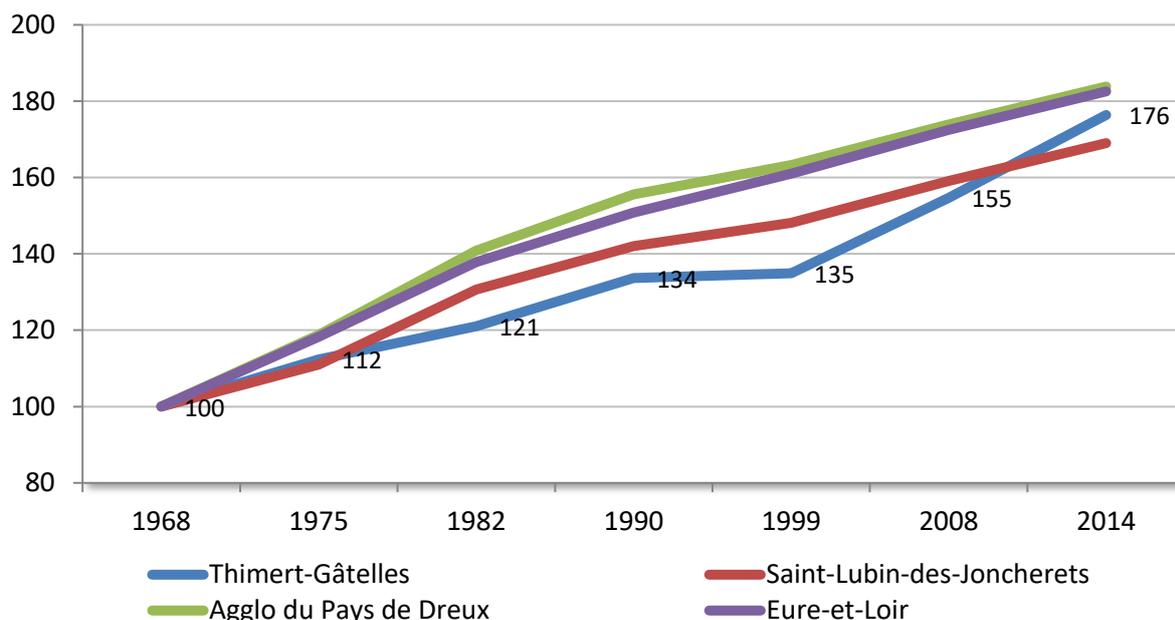
Thimert-Gâtelles a vu son parc de logement augmenter de manière continue de la fin des années 1970 jusqu'à la fin des années 1990. Avant de connaître une augmentation importante à partir de 1999 jusqu'à 2014. En effet, c'est plus de 50% du parc de logements qui a été construit au cours de cette période. Désormais, la commune compte 545 logements en incluant les résidences principales, secondaires et les logements vacants.

Evolution du nombre de logements

Source : INSEE 2014

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014
Thimert-Gâtelles	309	347	374	413	417	478	545
Saint-Lubin-des-Joncherets	9 833	10 918	12 848	13 969	14 563	15 640	16 618
Agglo du Pays de Dreux	28 331	33 645	39 916	44 079	46 255	49 255	52 079
Eure-et-Loir	115 568	136 668	159 319	174 327	186 046	199 370	210 980

Evolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2014 (base 100 en 1968)



Source : INSEE 2014

Thimert-Gâtelles possède un bâti ancien principalement des maisons mitoyennes ou de grands corps de fermes. Ceux-ci se caractérisent par une architecture typique, des bâtisses en pierres et en briques ainsi que des toits en tuiles plates. L'implantation s'effectue en bord de route aussi bien dans le bourg que dans les hameaux. En dehors, des grands axes de circulation, on observe une rupture dans l'architecture typique puisque les nouvelles constructions de maisons individuelles s'implantent en milieu de parcelle avec une architecture différente.

En proportion, le nombre de logements sur la commune a connu une croissance plus faible que celle du canton de Saint-Lubin-des-Joncherets, de l'Agglo du Pays de Dreux et du département d'Eure-et-Loir. A noter, qu'à partir de 2008, l'augmentation du nombre de logement de la commune devient supérieure à celle du canton de Saint-Lubin-des-Joncherets. Entre 1968 et 1999, le nombre de logements sur la commune a augmenté de 108 unités alors que l'augmentation lors de la période suivante (1999 et 2014) a été beaucoup plus rapide et importante avec 128 unités. Proportionnellement, le nombre de logements augmente plus rapidement que le nombre d'habitants.

b. La nature du parc de logements

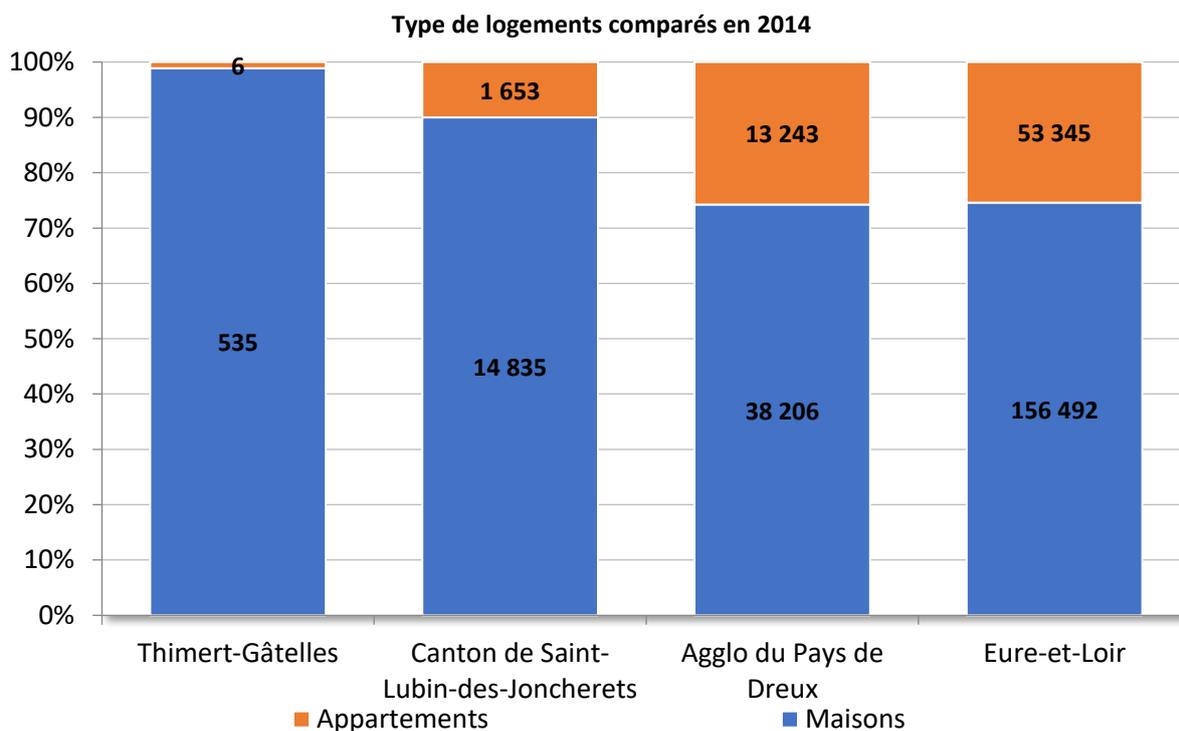
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglo du Pays de Dreux

Le SCoT a identifié de nombreux enjeux dont les suivants qui sont plus spécifiques pour les communes rurales :

- Assurer la redynamisation des centres-bourgs ;
- Préserver et redynamiser le maillage de proximité des centres-bourgs ;
- Préserver le foncier agricole et ses activités ;
- Maintenir les populations en place et accompagner l'accueil de nouveaux habitants.

Une large majorité de logements individuels

Thimert-Gâtelles est une commune rurale attractive du fait de son statut de pôle de proximité, son cadre de vie et sa position proche du pôle que représente Châteauneuf-en-Thymerais mais aussi avec les pôles urbains de Dreux et de Chartres.



A l'image des autres communes rurales, elle s'est principalement développée sur le logement individuel notamment avec l'arrivée importante de nouveaux habitants lors de la dernière décennie. En effet, ces derniers sont historiquement majoritaires sur l'agglomération, que ce soit dans les villes centrales ou dans les communes périphériques. Cette tendance se confirme également à l'échelle du canton de Saint-Lubin-des-Joncherets, de l'Agglo du Pays de Dreux et du département d'Eure-et-Loir.

Ainsi, la commune est constituée uniquement de logements individuels. En effet, il n'existe pas de collectif à proprement parler sur le territoire. Pour autant, il est possible de voir des corps de ferme réhabilités puis divisés en plusieurs logements ce qui conduit à l'apparition de logements de type collectif, souvent locatifs. Aujourd'hui, la commune de Thimert-Gâtelles possède six appartements.

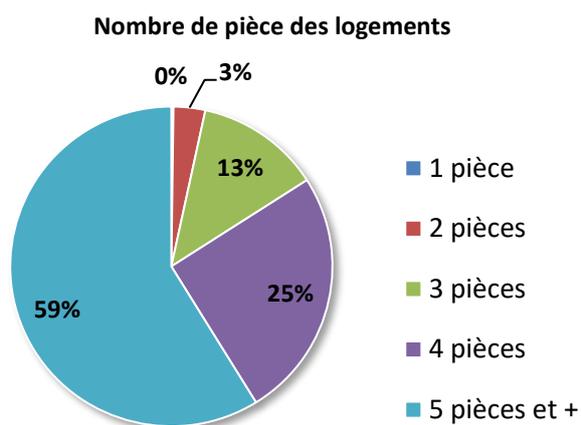
Un parc de grands logements

Les logements correspondent pour 98,9% à des maisons individuelles comprenant majoritairement 5 pièces et plus (59%).

Ce type de logement est confortable pour les ménages ayant des enfants mais ne semble pas adapté à des personnes vivant seules. Ainsi, la nature du parc limite le parcours résidentiel des ménages.

Le nombre de petits logements reste minoritaire. En effet, seulement 3% des logements se composent d'une à deux pièces. Dès lors, 97% se composent de trois pièces ou plus. Thimert-Gâtelles compte un parc de 525 logements dont 84% ont au minimum 4 pièces. Une typologie de logements plus variée pourrait permettre l'accueil d'une population plus large, notamment si le desserrement des ménages devait se confirmer dans les années à venir. Cette diversification de l'offre pourrait par exemple s'effectuer dans la réhabilitation des corps de ferme afin de les diviser en plusieurs logements.

Les grands logements qui accueillent des familles sont également à mettre en lien avec le facteur du dynamisme démographique de la commune vu ci-avant.



Source : INSEE 2014

c. L'occupation du parc de logements

Une offre marquée par les résidences principales

Depuis les années 1970, l'attractivité des communes périphériques au dépend des grands pôles urbains se traduit par une augmentation du nombre de résidences principales, notamment du fait de la pression foncière connue par les ménages qui vont de plus en plus loin pour se loger. A Thimert-Gâtelles, ce phénomène se vérifie sur la période 2008-2014 puisqu'une augmentation de 17% est enregistrée. Cela peut s'expliquer par un coût du foncier relativement attractif.

Evolution du type de logement à Thimert-Gâtelles entre 2008 et 2014

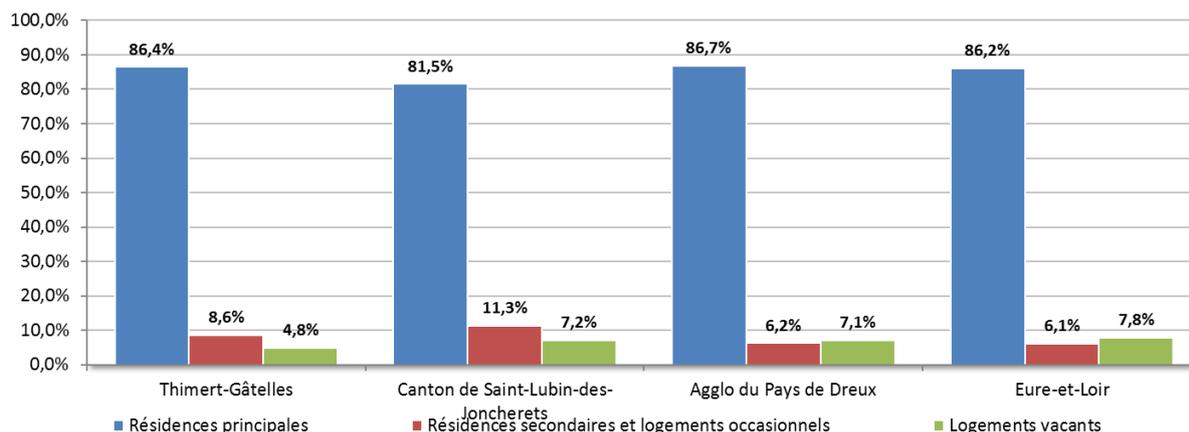
Source : INSEE 2014

	2008	%	2014	%	Evolution brute	Evolution en %
Ensemble	478	100%	545	100%	67	14%
Résidences principales	403	84,3%	471	86,4%	68	17%
Résidences secondaires et logements occasionnels	49	10,3%	47	8,6%	-2	-4%
Logements vacants	26	5,4%	26	4,8%	0	0%

La part des résidences secondaires est en baisse (-4% entre 2008 et 2014). Les résidences secondaires sont plus importantes que la moyenne des communes rurales de l'Agglo du Pays de Dreux et même du département d'Eure-et-Loir mais plus faible qu'à l'échelle du canton de Saint-Lubin-des-Joncherets.

Par ailleurs, le nombre de logement vacant a stagné, en restant à 26 unités. Ce qui représente 4,8% du parc de logements. Ce taux est inférieur au taux « structurel » (5%) permettant le renouvellement de la population ou le parcours résidentiel. Un taux structurel est principalement dû à la variation du marché (vente/achat) plutôt qu'à un délaissement du patrimoine immobilier.

Type de logements en 2014



Source : INSEE 2014

Un parc immobilier peu varié

La commune de Thimert-Gâtelles se caractérise par une majorité de propriétaires occupants. En effet, la commune est constituée de 85% de propriétaires. Toutefois, il existe une petite offre de logements locatifs (13%) souvent en lien avec les communes rurales. Il existe une offre de logement social sur la commune (1%).

Statut d'occupation des résidences principales en 2014

Source : INSEE 2014

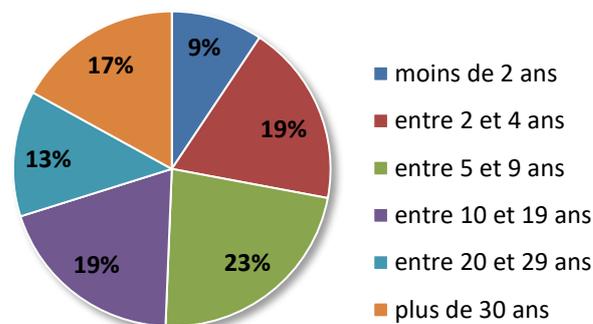
	Propriétaires		Locataires (hors HLM)		HLM		Logés gratuitement	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
Thimert-Gâtelles	398	85%	61	13%	3	1%	9	2%
Canton St-Lubin-des-Joncherets	9 826	73%	1 813	13%	1 629	12%	278	2%
Agglo du Pays de Dreux	29 409	65%	7 271	16%	7 579	17%	907	2%
Eure-et-Loir	120 245	66%	30 479	17%	28 076	15%	2 978	2%

Ancienneté d'emménagement

49% de la population de Thimert-Gâtelles est domiciliée depuis plus de 10 ans sur le territoire communal en 2014, ce qui constitue un taux inférieur à celui relevé sur le canton de Saint-Lubin-des-Joncherets (59%), l'Agglo du Pays de Dreux (55%) et le département d'Eure-et-Loir (56%).

Ainsi, 30% des habitants de la commune étaient présents depuis au moins de 20 ans sur le territoire communal en 2014.

Ancienneté des ménages en 2014



Source : INSEE 2014

Ce graphique illustre donc l'attractivité de la commune qui s'opère depuis une dizaine d'années, puisque 51% des habitants sont présents sur la commune depuis moins de 10 ans en 2014.

On constate donc que la population cherche à s'installer durablement sur le territoire.

2. Evolution du parc de logement sur la décennie passé

Le « point mort » permet d'identifier les mouvements démographiques d'un territoire sur une période. En effet, l'écart entre les besoins endogènes et la construction neuve effective (le nombre de logements produits) détermine les dynamiques démographiques observées sur la période de référence. La méthode dite du « point mort » permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ;
- Remplacer les logements détruits ou ayant changé d'usage. C'est le renouvellement du parc de logements ;
- Compenser la diminution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.

Le cumul de ces besoins endogènes est appelé « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

Les besoins en logements liés au renouvellement du parc

La construction de nouveaux logements n'est pas toujours le seul facteur à l'origine d'une augmentation nette du parc. En effet, certains logements de grande taille peuvent faire l'objet de divisions, ce qui contribue à augmenter le nombre total de logements. D'autres peuvent être vétustes et font alors l'objet d'aménagements (rénovation) ou d'une démolition/reconstruction.

Pour la période 2008-2014, il y aurait eu un besoin de 4 logements liés au renouvellement du parc sur Thimert-Gâtelles.

Calcul du renouvellement du parc existant

Variation du parc entre 2008 et 2014	67
Logements en 2008	478
Logements en 2018	545
Construction neuve entre 2008 et 2018	63
Nombre de logement dû au renouvellement	4

Source : INSEE

Le besoin en logement lié au desserrement des ménages

Le nombre de personnes par ménages ayant augmenté depuis 2008 (2,69 personnes en 2008 contre 2,70 personnes en 2018), il n'aurait fallu entreprendre la création de nouveaux logements pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages.

Calcul des besoins liés au desserrement

Population des ménages en 2008	1085
Taille moyenne des ménages 2018	2,70
Nombre de résidences principales en 2008	403
Besoins en logements	-1

Source : INSEE

Le besoin en logements dû à la variation des résidences secondaires et des logements vacants

Entre 2008 et 2018, le nombre de logements vacants est resté stable, avec 26 logements. Sur cette même période, le nombre de résidences secondaires a diminué, passant de 49 logements à 47. La part de logements mobilisables dans le parc existant a eu tendance à diminuer.

Calcul de la variation des résidences secondaires et logements vacants

	2008	2018
Résidences secondaires	49	47
Logements vacants	26	26
Total	75	73
Variation		-2

Source : INSEE

Les besoins en logements liés à la croissance démographique

Entre 2008 et 2018, la commune de Thimert-Gâtelles a gagné 179 habitants. Suite à cette augmentation 66 logements supplémentaires sont nécessaires, en se basant sur le nombre d'habitants par logement mesuré en 2008.

Besoin en logement lié à la croissance démographique

Nombre d'habitants supplémentaires entre 2008 et 2014	179
Nombre moyen d'habitants par logement en 2008	2,69
Total logement dû la croissance démographique	66

Source : INSEE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en septembre 2017 indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. La période 2017-2023 tend au « renforcement de l'attractivité du territoire, par le recentrage de la construction dans les polarités et intervention sur le parc ancien ».

Le scénario retenu pour la commune de Thimert-Gâtelles est un indice de construction attribué par le PLH/an/1000 habitants qui s'élève à 6,2. L'objectif de production est donc de 7 logements par an soit 70 logements pour la durée du PLU (10 ans).

3. Synthèse et enjeux

Thimert-Gâtelles possède un parc de logements composé d'une large majorité de grands logements (59% du parc est constitué de 5 pièces et plus). Ce parc est néanmoins relativement peu varié puisqu'il est composé d'une grande majorité propriétaires (85%) et de quelques logements locatifs (13%) et sociaux (1%) sur le territoire. Dans un contexte de desserrement des ménages et d'un rajeunissement de la population, la commune de Thimert-Gâtelles doit pouvoir demeurer attractive pour les jeunes ménages, mais également pour les moins jeunes (45 ans et plus).

Enjeux :

- Soutenir un développement diversifié de l'habitat afin que Thimert-Gâtelles conserve son statut de pôle de proximité, en capacité de répondre aux attentes d'une population diversifiée (jeunes, actifs, personnes âgées) ;
- Proposer une offre de logements suffisante et adaptée pour permettre à la commune de répondre à ses besoins dans les années à venir aussi bien pour les jeunes ménages, famille monoparentale, personne seule que pour la population vieillissante ;
- Maitriser le développement urbain de la commune afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et d'engendrer des coûts pour la collectivité.

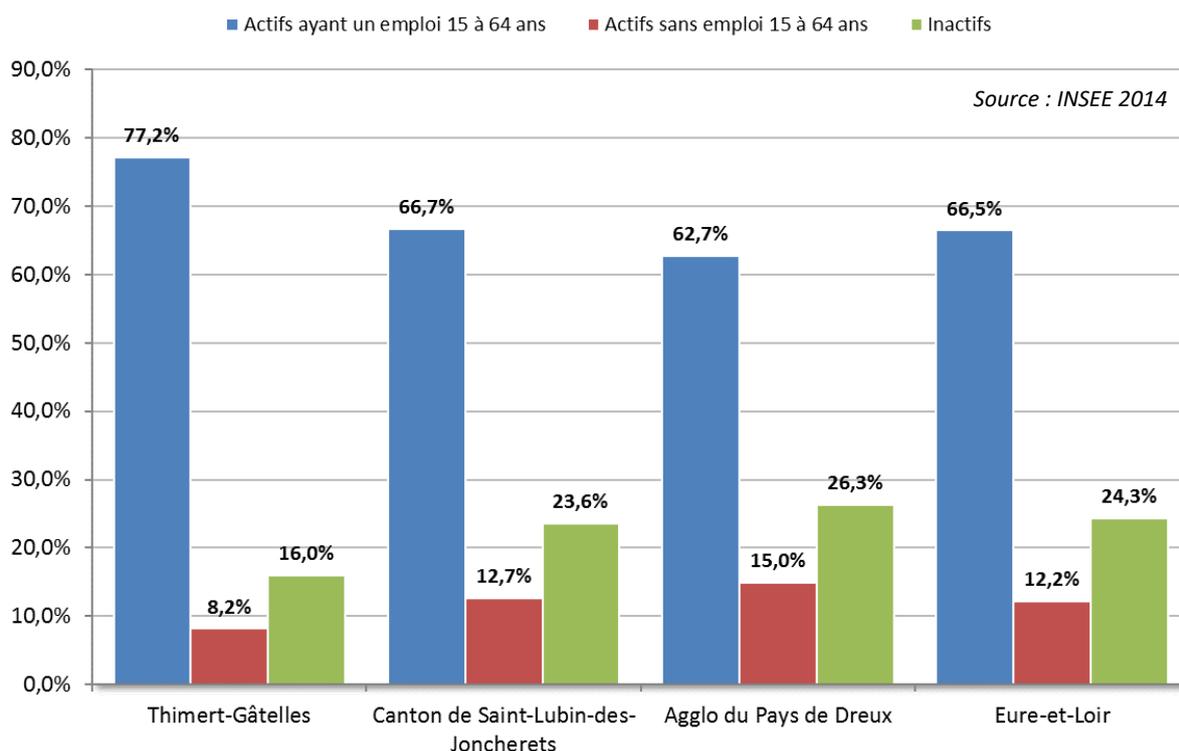
C. ACTIVITES ET EMPLOIS

1. La population active

a. Le statut d'occupation de la population

La part d'actifs âgés de 15 à 64 ans ayant un emploi à Thimert-Gâtelles (77,2%) est supérieure à celles que l'on observe sur les territoires du canton de Saint-Lubin-des-Joncherets (66,7%), de l'Agglo du Pays de Dreux (62,7%) et du département d'Eure-et-Loir (66,5%).

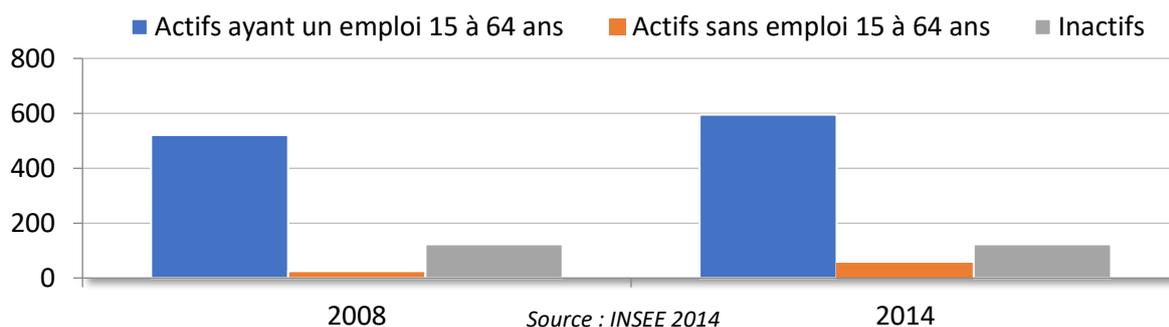
Statut de la population de 15 à 64 ans en 2014



La part d'inactifs (16,0%) représente les jeunes qui ne sont pas en âge de travailler et les retraités. Cette part demeure inférieure à celles du canton de Saint-Lubin-des-Joncherets (23,6%), l'Agglo du Pays de Dreux (26,3%) et du département d'Eure-et-Loir (24,3%).

Le taux de chômage des actifs âgés de 15 à 64 ans résidant à Thimert-Gâtelles est en hausse entre 2008 et 2014, passant de 4,6% de la population active à 8,2%. En 2014, le taux de chômage des actifs âgés de 15 à 64 ans est plus faible à Thimert-Gâtelles que sur le canton de Saint-Lubin-des-Joncherets (12,7%), sur l'Agglo du Pays de Dreux (15,0%) et le département d'Eure-et-Loir (12,2%).

Evolution du statut d'occupation de la population communale entre 2008 et 2014

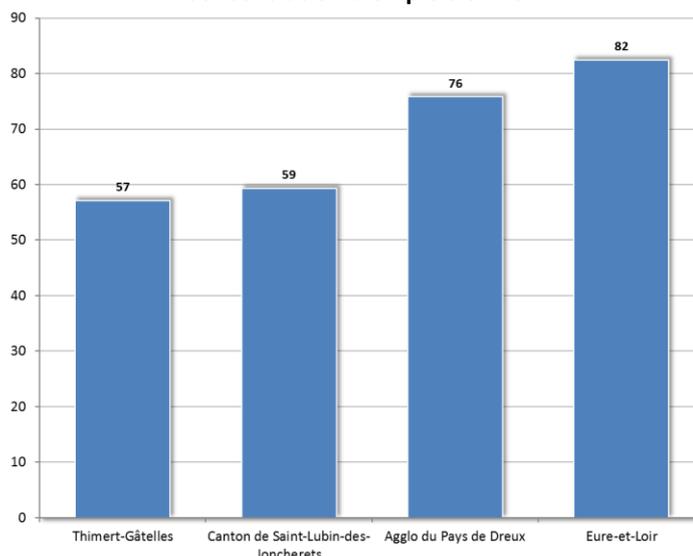


b. La concentration d'emplois sur la commune

L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

Pour 100 actifs résidants à Thimert-Gâtelles, 57 emplois sont proposés sur le territoire communal. Il s'agit d'une concentration d'emploi faible, en dessous de celle du canton de Saint-Lubin-des-Joncherets, de l'Agglo du Pays de Dreux et du département d'Eure-et-Loir qui proposent pour 100 actifs vivant sur leurs territoires 59 emplois, 76 emplois et 82 emplois respectivement.

Concentration d'emplois en 2014

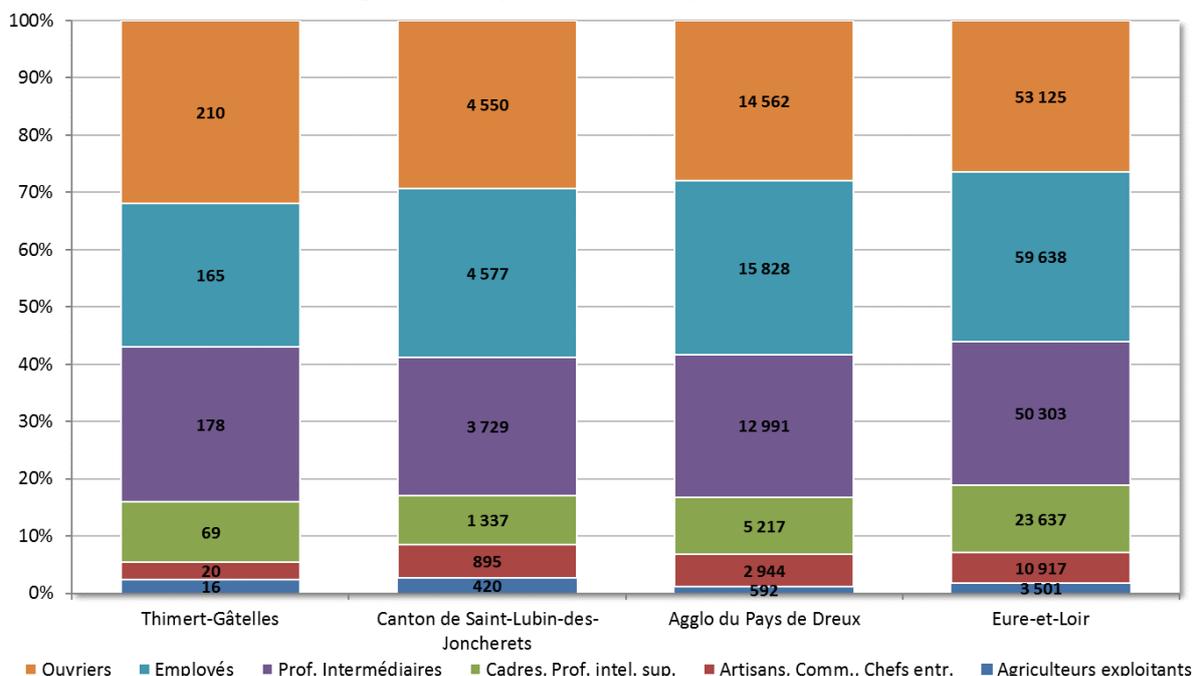


Source : INSEE 2014

Ce chiffre témoigne de l'existence de plusieurs structures en capacité d'employer un certain nombre de personnes et implantées sur le territoire communal. Il est question notamment de la zone d'activité dans la continuité de Châteauneuf-en-Thymerais, avec plusieurs entreprises privées ainsi que des artisans, commerçants et autres entreprises installées sur la commune. Une partie des actifs résidant sur la commune travaillent néanmoins à l'extérieur de celle-ci, principalement sur les pôles d'emplois de Dreux et de Chartres au sein du département mais également en dehors.

c. Les catégories socioprofessionnelles

Les catégories socio-professionnelles par territoires en 2014



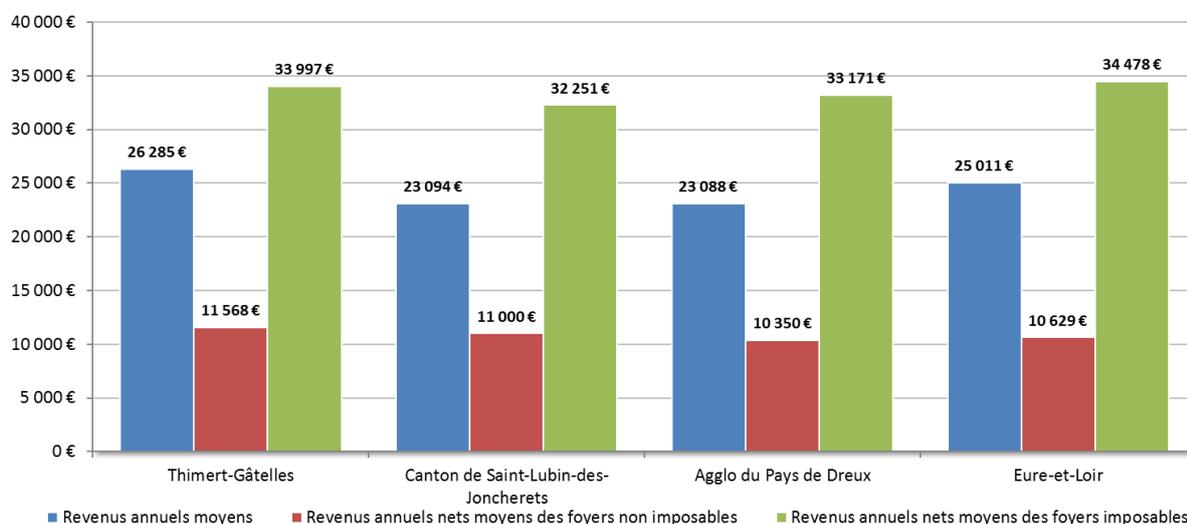
Source : INSEE 2014

Thimert-Gâtelles possède une population dont la structure diffère légèrement de celles des autres territoires de comparaison. La commune possède des proportions d'ouvriers, de professions intermédiaires et de cadres légèrement supérieures à celles des autres territoires. En revanche, les catégories d'employés, d'artisans, commerçants ainsi que les chefs d'entreprises sont moins représentées à Thimert-Gâtelles que sur ces autres territoires. La proportion d'agriculteurs sur la commune est similaire aux autres territoires.

d. Le revenu annuel moyen par foyer

En 2011, le revenu annuel moyen par foyer était de 26 285 €, soit un chiffre supérieur à ceux des autres territoires de comparaison (23 094 € pour le canton de Saint-Lubin-des-Joncherets, 23 088 € pour l'Agglo du Pays de Dreux, 25 011 € pour le département d'Eure-et-Loir). Une différence existe également en ce qui concerne les revenus annuels nets moyens des foyers imposables (33 997 €), un chiffre supérieur à celui relevé sur le canton (32 251 €), l'agglomération (33 171 €) mais pas à celui du département (34 478 €).

Les revenus annuels en 2011 selon l'imposition



Source : INSEE 2014

2. L'activité économique et commerciale

a. La place de l'Agglo du Pays de Dreux dans le contexte économique régional et départemental

Située à l'interface de trois régions, l'Île-de-France, le Centre-Val de Loire et la Normandie (75 km de Paris, 34 km de Chartres et 49 km d'Évreux), l'Agglo du Pays de Dreux constitue un pôle de vie et d'emplois (114 931 habitants en 2018) important au niveau départemental. Le centre de Paris peut être accessible en 60 min environ par le réseau de la SNCF et en moins d'une heure en voiture.

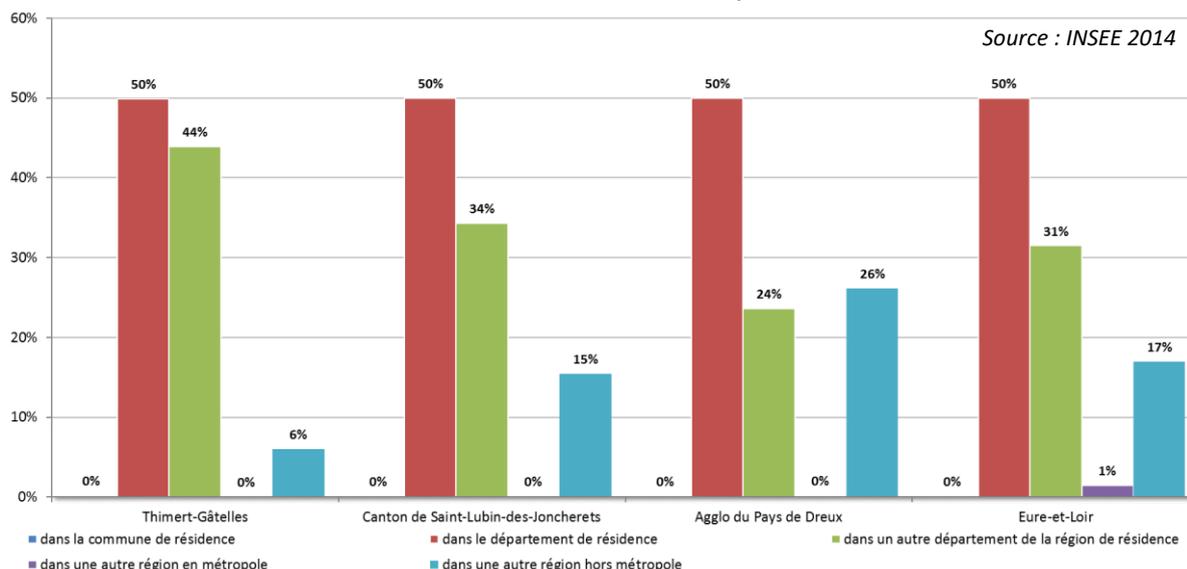
L'agglomération se situe sur un couloir économique en limite de la région parisienne, reliant Évreux, Dreux, Chartres et Orléans en suivant l'axe de la route nationale N 154 et N 12. Elle est marquée par un phénomène de polarisation par cette situation géographique. Cela lui permet de créer de nombreux échanges avec l'agglomération francilienne au sens où c'est avec elle qu'elle effectue le plus grand nombre de flux de marchandises et de personnes. En effet, le nombre de migrations domicile-travail y est très important.

b. L'activité économique et le rapport à l'emploi sur Thimert-Gâtelles

Les migrations domicile-travail

Les actifs de Thimert-Gâtelles travaillent à 83% hors de la commune. Ce constat marque bien l'importance des besoins de déplacement de la population communale. Les migrations pendulaires concernent aussi bien les déplacements dans le département de l'Eure-et-Loir (65%) qu'en dehors (18%). A noter que 9% des actifs se déplacent quotidiennement dans un autre département de la région Centre-Val de Loire pour aller travailler. Le taux de 9% d'actifs habitant à Thimert-Gâtelles et effectuant quotidiennement un trajet vers une autre région administrative pour travailler illustre le caractère attractif des régions proches que représente en premier lieu l'Île-de-France.

Commune de résidence / lieu d'emploi en 2014



c. Les structures porteuses d'activités et d'emplois à Thimert-Gâtelles

Les commerces et services de proximité

En 2016, la commune de Thimert-Gâtelles dispose de quelques commerces et services de proximité, avec un supermarché (Carrefour Market), un restaurant et un sophrologue-relaxologue. La présence d'un supermarché est un avantage certain pour la commune, puisqu'il permet de répondre aux besoins des habitants, mais également de ceux des territoires voisins. De plus, une telle enseigne présente sur une commune la rend d'autant plus attractive, puisque les habitants ont ainsi accès à une offre commerciale importante. Il faut également prendre en considération le fait que Thimert-Gâtelles est voisin du pôle de proximité que représente la commune de Châteauneuf-en-Thymerais et où se localise plusieurs commerces et services. L'attractivité de la commune de Thimert-Gâtelles est ainsi également liée à sa position par rapport à Châteauneuf-en-Thymerais.



Les entreprises

La création d'entreprises au cours des dernières années est en diminution. Néanmoins, 49 entreprises ont été créées depuis 2010, ce qui représente 81% des entreprises présentes sur le territoire communal (60 entreprises). Par ailleurs, on recense également neuf entreprises dans l'industrie, seize entreprises dans la construction, onze entreprises dans le commerce, transport et la restauration ainsi que 24 entreprises de services marchands.

Le tourisme et les loisirs

La commune de Thimert-Gâtelles peut accueillir des touristes, notamment grâce à la présence sur son territoire de gîtes ruraux et d'une chambre d'hôtes :

- Gîte de Tresneau qui est un gîte indépendant de plain-pied dans un corps de ferme, en bordure de forêt, au hameau de Tresneau. Ce gîte est d'une superficie de 80 m² et peut accueillir 6 personnes ;
- L'ECO Logis du Thimerais à Thimert-Gâtelles propose un appartement de 40 m² pour 4 personnes avec une chambre spacieuse, salle de bains, WC séparés, ainsi que d'un salon et d'une cuisine équipée. A noter que l'ECO Logis du Thimerais propose également une chambre d'hôtes avec une chambre équipée.

Des parcours de VTT sont présents à proximité de Thimert-Gâtelles : le parcours VTT de la forêt de Châteauneuf-en-Thymerais et le parcours VTT de la vallée de la Blaise. Ces deux parcours sont situés au Nord de Thimert-Gâtelles. De plus, un circuit de randonnée passe par Thimert-Gâtelles. Celui-ci s'étend sur plus de 12 km de long au départ de Châteauneuf-en-Thymerais. Il s'agit d'un parcours pédestre qualifié de « difficile ».

Un centre équestre est également présent sur la commune au Bois Livet. L'écurie propose :

- Hébergement des chevaux / poneys et soins dans des boxes tout confort de 3 x 3,5 m ;
- Travail des chevaux ;
- Préparation à la compétition ;
- Sorties en compétition officielle de saut d'obstacles (Amateur, Pro, Ponam, Club).

Une pension canine et féline est présente sur le territoire de Thimert-Gâtelles : le Domaine du Bois Fontaine. Cette pension propose la pension canine et féline, la vente d'alimentation et d'accessoires mais également l'éducation canine pour les particuliers en cours collectifs ou individuels.

A noter également la présence d'une autre écurie (Les écuries de la Picotière).

3. L'activité agricole

a. L'activité agricole dans l'Agglo du Pays de Dreux

La Surface Agricole Utile (SAU) est de 69 931 ha sur l'agglomération, soit 68% du territoire. Ce taux est inférieur au taux départemental qui se situe à 76%. Il s'explique par un territoire davantage boisé (forêt de Dreux et de Châteauneuf-en-Thymerais) et la présence de 4 vallées (Eure, Avre, Vesgre et Blaise).

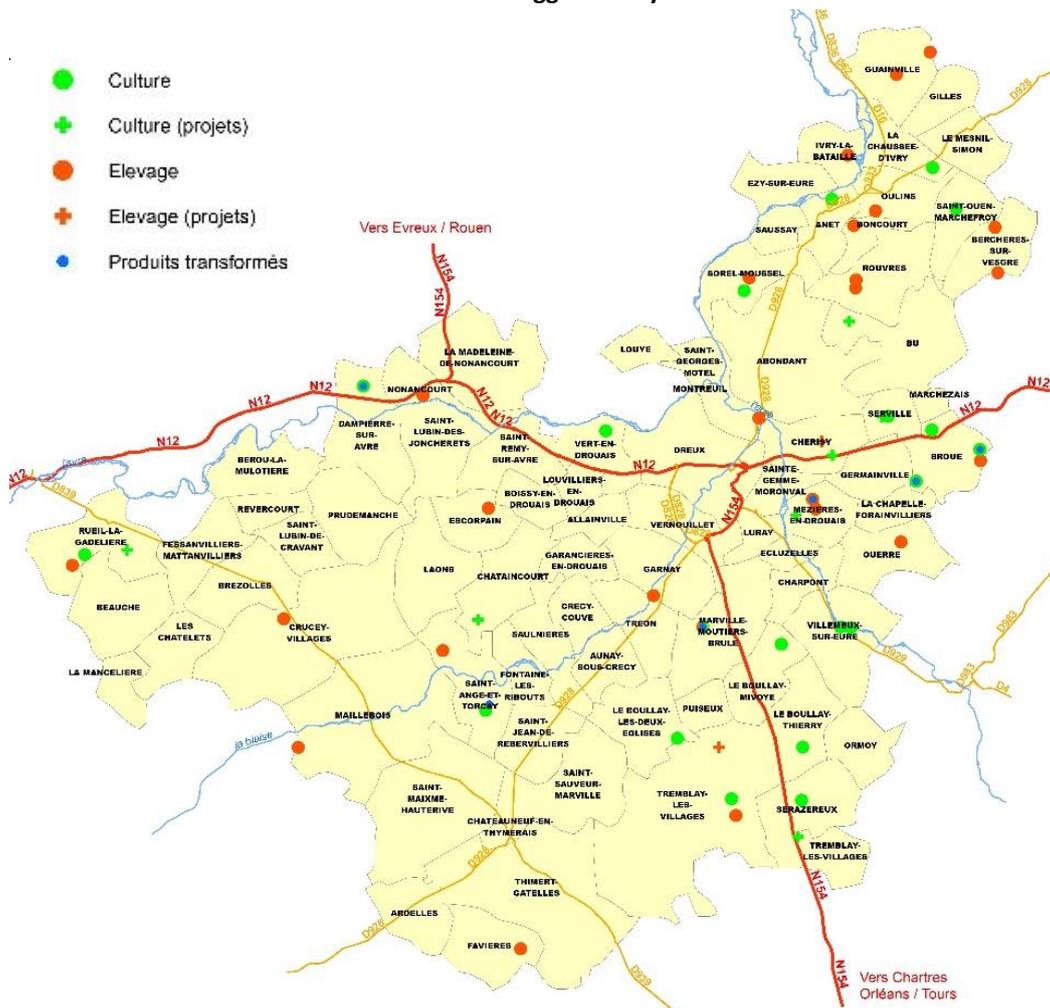
97% de la SAU sont des terres labourables, soit à un niveau légèrement supérieur à la part départementale (96%). Les cultures principales sont les céréales et les oléagineux. Il existe peu de prairies et on constate une moindre présence de cultures industrielles (comme les pommes de terre, les betteraves ou les oignons) que sur d'autres secteurs du département (Beauce).

La qualité des sols est majoritairement propice à la production céréalière et d'oléo-protéagineux. Pour autant, on constate que peu d'investissements (irrigations, drainage...) sont réalisés par les exploitants.

Les filières agricoles du territoire sont majoritairement orientées vers l'exportation de céréales via le port de Rouen. On constate aussi un fort investissement dans la filière de trituration du colza (méthode d'extraction de l'huile) ; la production, la collecte et le traitement étant structurés autour d'un important réseau de silos.

On recense également un certain nombre de filières spécifiques en développement sur le drouais. Vingt-cinq producteurs ont développé les circuits courts sur le territoire de l'agglomération au travers de productions de terroir telles que le cidre fermier, le fromage de chèvre, la viande bovine ou la farine.

Producteurs référencés sur l'Agglo du Pays de Dreux en 2019



Source : Agglo du Pays de Dreux, mars 2019

b. L'agriculture sur la commune de Thimert-Gâtelles

L'agriculture occupe la majeure partie de l'espace communal. En 2014, l'activité agricole concernait 86% de la superficie totale de Thimert-Gâtelles. Il s'agit d'une activité économique qui participe à l'animation des espaces, la gestion des paysages et qui constitue à ce titre une des composantes identitaires du territoire.

La présence de plusieurs grands secteurs bâtis ainsi que celle de quelques boisements permettent de tempérer quelque peu la prédominance de l'occupation du sol par l'agriculture. Celle-ci reste malgré tout très importante et s'inscrit dans la continuité de la Beauce toute proche.

Le nombre d'exploitations

En 1988, il y avait 54 exploitations agricoles dont le siège se situait à Thimert-Gâtelles. En 2000, ce nombre avait reculé à 41 exploitations, tandis qu'en 2010, la commune comptait 32 sièges d'exploitations agricoles selon l'AGRESTE. Ce chiffre demeure néanmoins conséquent et illustre à la fois la taille importante du territoire communal, de même que la forte implantation de l'activité agricole.

Pour autant, la chute du nombre d'exploitations ne signifie pas obligatoirement que l'activité agricole disparaît progressivement des territoires. En effet, la professionnalisation des exploitations, plus rapide sur certains territoires que sur d'autres, leur permet d'exploiter des terres plus vastes. L'analyse de l'évolution de la Surface Agricole Utile des exploitations sert à affiner les perceptions sur l'évolution de l'activité agricole des territoires en question.

La surface agricole utile

La Surface Agricole Utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres). La SAU comprend :

- Les terres arables (grandes cultures, cultures maraîchères, prairies artificielles...);
- Les surfaces toujours en herbe (prairies permanentes);
- Les cultures pérennes.

La statistique de la SAU peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur siège sur la commune ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal, car la SAU est ramenée au siège de l'exploitation agricole.

La SAU en moyenne par exploitation à Thimert-Gâtelles a augmenté depuis trente ans, en passant de 76 ha en 1988 à 138 ha en 2010, ce qui correspond à une hausse de 63 ha de la SAU en vingt-deux années. Il est important de bien préciser que la SAU est ramenée au siège de l'exploitation agricole. Cette hausse ne signifie pas obligatoirement que les terres agricoles sont plus nombreuses sur le territoire communal en 2010 qu'en 1988. Il est possible que des exploitants viennent de villages extérieurs pour utiliser des terres à Thimert-Gâtelles. Le phénomène inverse est également possible, les agriculteurs dont le siège se situe à Thimert-Gâtelles exploitent des terres sur d'autres communes. C'est en l'occurrence ce qui s'est passé entre 1988 et 2010 sur la commune.

Les unités de travail annuel

Une Unité de Travail Annuel (UTA) est une mesure du travail fourni par la main-d'œuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des Entreprises de Travaux Agricoles (ETA) et des Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA)). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.

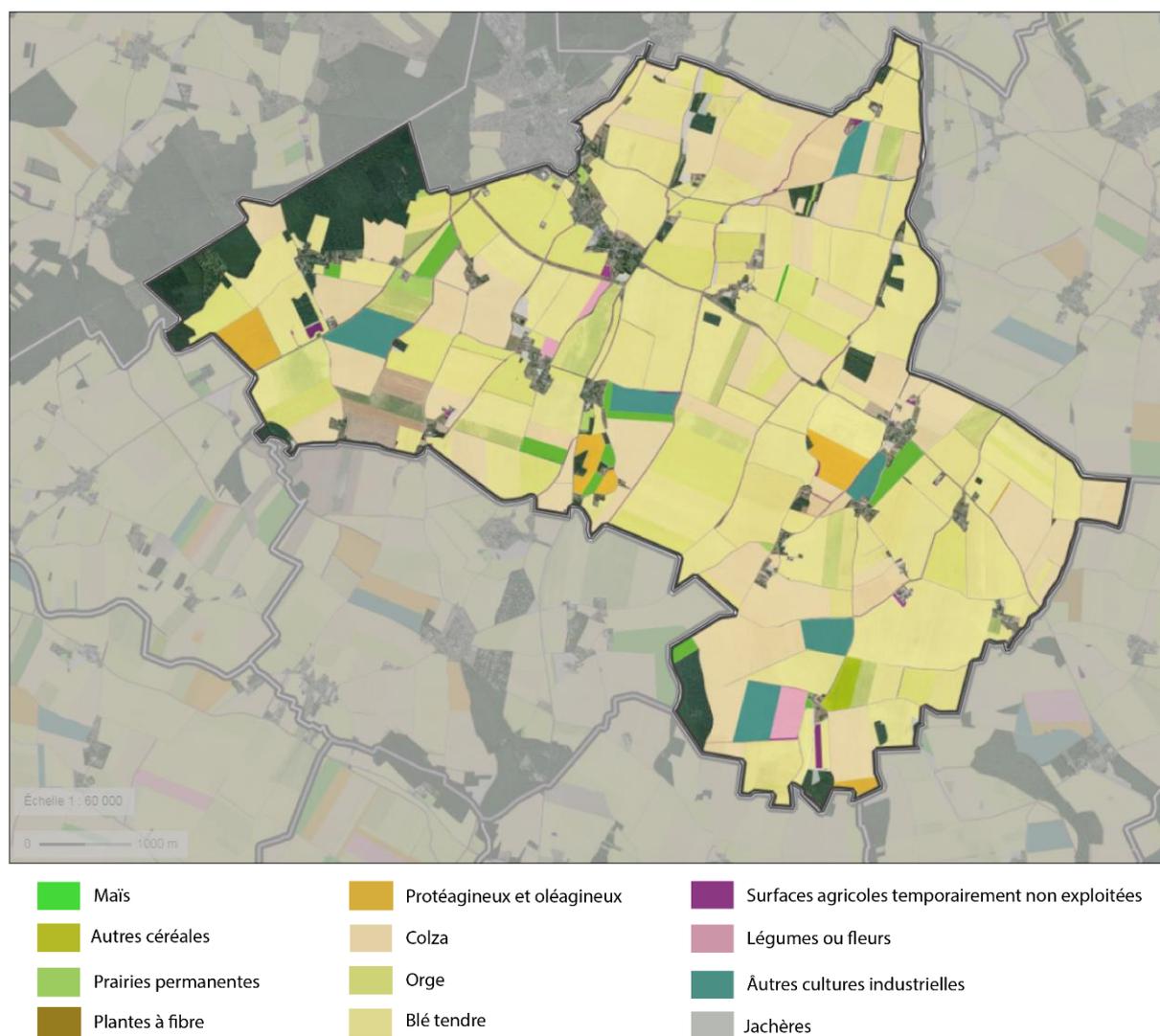
La modernisation des pratiques agricoles et l'instauration d'outils novateurs remplacent peu à peu l'humain et entraînent une diminution des besoins en main d'œuvre. En 2010, 1,25 personnes à temps plein, en moyenne par exploitation, sont employées sur la commune.

L'occupation du sol et les filières spécifiques

L'agriculture pratiquée sur le territoire de Thimert-Gâtelles se compose avant tout de grandes cultures, liées à la prédominance des Surfaces en Céréales Oléagineux et Protéagineux (SCOP). La carte suivante illustre l'importance des cultures de blé et d'orge sur le plan communal en 2012. L'influence de la Beauce se fait ici sentir. En 2010, les terres labourables concernaient 100% de l'occupation agricole du sol. Ces pratiques culturales entraînent la formation de champs ouverts de grande taille, comme cela est le cas sur la majeure partie du territoire communal. En dehors des secteurs urbanisés et des secteurs boisés, peu de zones échappent aux pratiques agraires.

L'activité d'élevage est également pratiquée par plusieurs exploitations. Cette activité a diminué entre 1988 et 2010, passant de 12 UGB en moyenne par exploitation à 4 unités. Certaines exploitations de Thimert-Gâtelles ont donc une activité d'élevage et pas seulement de cultures céréalières. On trouve ainsi en 2015 deux centres équestres, au niveau de Guilandru et de La Picotière.

Répartition des cultures à Thimert-Gâtelles en 2017



Source : <http://geoportail.gouv.fr/>

c. L'étude agricole menée sur la commune dans le cadre du PLU

Un questionnaire a été distribué aux agriculteurs ayant un siège d'exploitation ou des bâtiments agricoles sur la commune de Thimert-Gâtelles. L'objectif de cette démarche est de déterminer au cas par cas les pratiques agraires entreprises sur le territoire communal afin de s'assurer des données issues du Recensement Général Agricole (RGA) de 2016 et mieux identifier les enjeux relatifs à cette activité. Ce travail a également permis de localiser les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles présents sur la commune.

La circulation des engins agricoles

Deux agriculteurs ont fait part de problématiques de circulation et d'accès aux parcelles de la commune. L'un a fait part de la circulation de plus en plus rapide et dense sur la route départemental D 939. L'autre agriculteur mentionne un problème de stationnement des voitures et les croisements dangereux sans visibilité.

Secteurs agricoles stratégiques à enjeux sensibles

Aucun secteur de ce type n'a été évoqué par les agriculteurs de la commune.

Conflits entre activité agricole et voisinage

Aucun conflit particulier entre les espaces bâtis et agricoles n'a été évoqué. Pour autant, plusieurs exploitations se situent dans le tissu bâti ancien. Une vigilance devra être portée à ces exploitations lors des choix de développement et ce, afin d'assurer la pérennité de celles-ci.

4. Synthèse et enjeux

Thimert-Gâtelles est une commune rurale dynamique. Ceci s'explique par sa situation géographique stratégique et notamment au travers du passage de la D 928 et la D 939 qui permettent de relier les bassins de vie et d'emplois de Dreux et de Chartres. La commune dispose également d'une offre de commerces et services de proximité. Thimert-Gâtelles tire avantage de sa position limitrophe avec Châteauneuf-en-Thymerais qui est un pôle secondaire à l'échelle de l'agglomération.

Cette position, à laquelle s'ajoute un cadre de vie rural et calme, ont permis l'implantation sur la commune de nombreux ménages depuis quelques années. La présence de nombreuses entreprises, ainsi que de quelques commerces et services de proximité représente un certain nombre d'emplois.

L'implantation d'habitants sur la commune, liée notamment à la pression foncière des aires urbaines de Dreux et de Chartres, a tendance à générer une augmentation des déplacements pendulaires. En 2014, 83% des actifs habitant à Thimert-Gâtelles travaillaient sur un autre territoire.

L'activité agricole est, quant à elle, bien implantée sur la commune. Le nombre de sièges d'exploitation (32) en 2010 était nettement plus important que celui relevé en moyenne sur les communes du Thymerais, tandis que la surface agricole utile moyenne par exploitation était en hausse par rapport au début des années 2000 et était supérieure à celles des territoires voisins.

Enjeux :

- Soutenir le fonctionnement des entreprises et commerces de proximité présents sur la commune ;
- Protéger l'activité agricole en limitant la consommation d'espaces et en respectant l'emprise des nombreux sites agricoles implantés sur la commune.

D. TRANSPORTS

1. Les grandes infrastructures de transport

a. Le trafic routier et ses infrastructures

A l'échelle de l'agglomération

Située à environ 80 km de Paris, l'agglomération drouaise est à l'interface de trois régions : l'Île-de-France, le Centre-Val de Loire et la Normandie. Le pôle urbain de Dreux-Vernouillet est traversé d'Est en Ouest et du Nord au Sud par de grandes infrastructures qui segmentent le territoire communautaire :

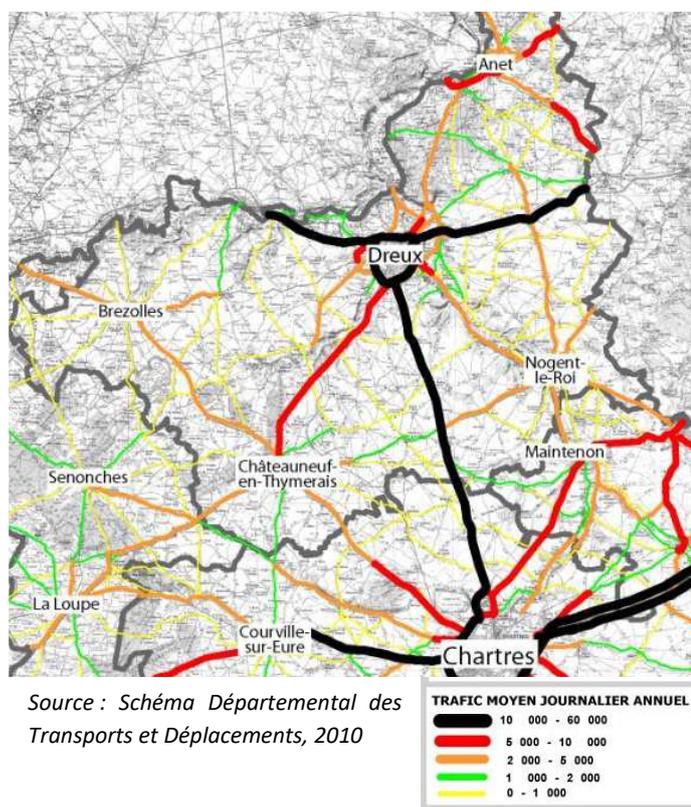
- La nationale 12 constitue une liaison non autoroutière importante reliant Paris à Brest. Elle traverse l'agglomération d'Est en Ouest. Elle fut d'ailleurs déviée du centre urbain dans les années 1950 par une voie de contournement passant sur le plateau Nord.

La nationale N 12 est un axe routier attractif pour l'agglomération depuis sa mise à 2x2 voies jusqu'à Paris. Les ménages sont de plus en plus nombreux à s'installer dans l'agglomération drouaise grâce notamment à cette nationale permettant de relier les bassins de vie de Dreux et d'Evreux et plus largement la région parisienne. Elle représente un axe de transit majeur qui supporte un trafic moyen de 35 000 véhicules par jour sur le tronçon Est (vers Paris), et de 28 000 véhicules par jour sur le tronçon Ouest (vers la nationale N 154 Nord). La circulation poids lourds sur cet axe est estimée à 20% (Schéma Départemental des Déplacements, diagnostic, 2010). Ces trafics sont les plus élevés du département. Cette voie relève d'un enjeu stratégique d'un point de vue économique. Etant une des principales liaisons Est-ouest, de nombreuses entreprises et zones d'activités se sont implantées le long de cette nationale ;

- La nationale 154 est un axe Nord-Sud reliant Rouen à Orléans via Evreux et Chartres, toutes deux distantes d'une quarantaine de kilomètres de l'agglomération. La nationale N 154 et la nation N 12 se confondent sur un tronçon commun de quelques kilomètres entre Dreux et Nonancourt (partie Ouest de la commune).

Depuis la déclaration d'utilité publique du 4 juillet 2018, la N 154 passera à 2x2 voies afin de devenir l'autoroute A 154 d'ici 2030, avec un début des travaux dès 2022-2023. Ce projet de « grand liaison d'aménagement du territoire » aura un impact aussi bien national, régional que local. En effet, localement plusieurs tronçons sont concernés (entre Nonancourt et Dreux 33 km dont 27 km de tracé neuf et entre Dreux et Chartres 20 km dont 6 km de tracé neuf). Cet aménagement va donc permettre d'assurer la continuité entre le Nord-Ouest et le Sud Est de la France, d'améliorer la compétitivité des grands ports maritimes, de réduire l'insécurité routière

Trafic routier journalier en 2010

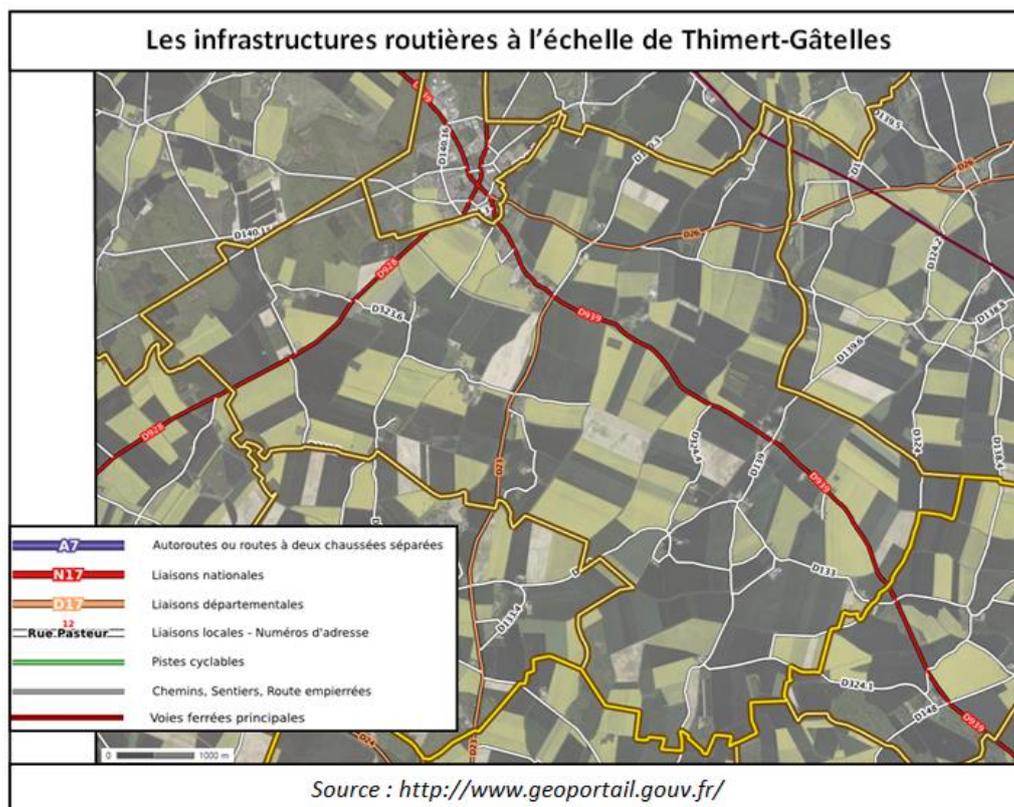


Source : Schéma Départemental des Transports et Déplacements, 2010

et la congestion routières des zones urbaines, relier les villes moyennes avec les métropoles les plus proches, d'améliorer le cadre de vie des riverains (pollution, bruit...), de renforcer la compétitivité des pôles économiques... ;

- **La départementale 929** : il s'agit d'une des routes structurantes à l'échelle de l'agglomération, plus particulièrement à l'échelle du canton de Dreux-2 puisqu'elle dessert très largement les communes de la vallée de l'Eure, jusqu'à Nogent-le-Roi notamment. Elle permet aux actifs du territoire de rejoindre le pôle drouais. Plusieurs milliers de véhicules empruntent la départementale D 929 tous les jours, notamment pour les déplacements pendulaires ;
- **La départementale 928** : il s'agit d'une liaison routière importante, à l'échelle de l'agglomération mais également à l'échelle du département d'Eure-et-Loir, puisqu'elle relie Dreux à Nogent-le-Rotrou. Cette voie relève d'un enjeu stratégique d'un point de vue économique. Etant la principale liaison Nord-Sud de nombreuses entreprises et zones d'activités se sont implantées le long de cette route départementale ;
- **La départementale 939** : cette voie relie Verneuil-sur-Avre à Chartres et traverse le Thymerais en suivant un axe Nord-Ouest et Sud-Est. Il s'agit d'un axe sensiblement moins important que celui incarné par le départementale D 928. Cet axe supporte un trafic moyen d'environ 4 000 véhicules par jour.

Les infrastructures routières à l'échelle de Thimert-Gâtelles



Le territoire communal est traversé au Nord-Ouest par la D 928 et du Nord au Sud-est par la D 939 qui assurent les liaisons intercommunales et supportent un trafic de transit, notamment par les poids lourds.

La D 928 qui est une voie d'échelle interdépartementale et interrégionale, permet de rejoindre rapidement le pôle de Dreux-Vernouillet, mais également les départements de l'Ouest. La D939 qui est également une voie interdépartementale et interrégionale, permet de rejoindre le pôle de Chartres

(au Sud) mais également le département de l'Eure (au Nord). Les habitants de la commune peuvent ainsi emprunter des axes ouverts sur la région Centre-Val de Loire (Orléans), comme sur la Normandie (Evreux) ou encore la région Pays de la Loire (Le Mans). La présence de ces axes routiers est aussi un gage pour le dynamisme économique de la commune.

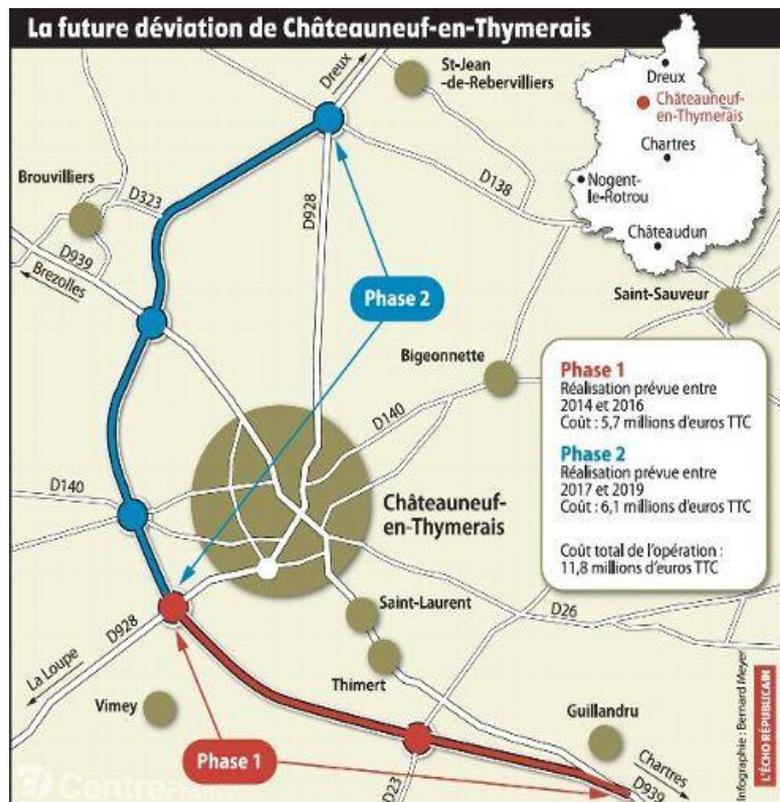
Outre ces axes routiers, la commune possède quelques liaisons inter-hameaux, desservant les secteurs urbanisés du territoire : la D 323, la D 140, la D 324, la D 139 et la D 133 qui permettent de relier entre eux les hameaux de la commune mais également de rejoindre les territoires voisins.

Le territoire étant traversé par la D 928 et la D 939, la question de la sécurité routière aux abords de celle-ci est une problématique importante au niveau communal, puisqu'il peut se révéler difficile de circuler sur ces axes au vu du trafic routier, notamment avec les poids lourds qui circulent.

Le projet de déviation routière de Châteauneuf-en-Thymerais et de Thimert-Gâtelles

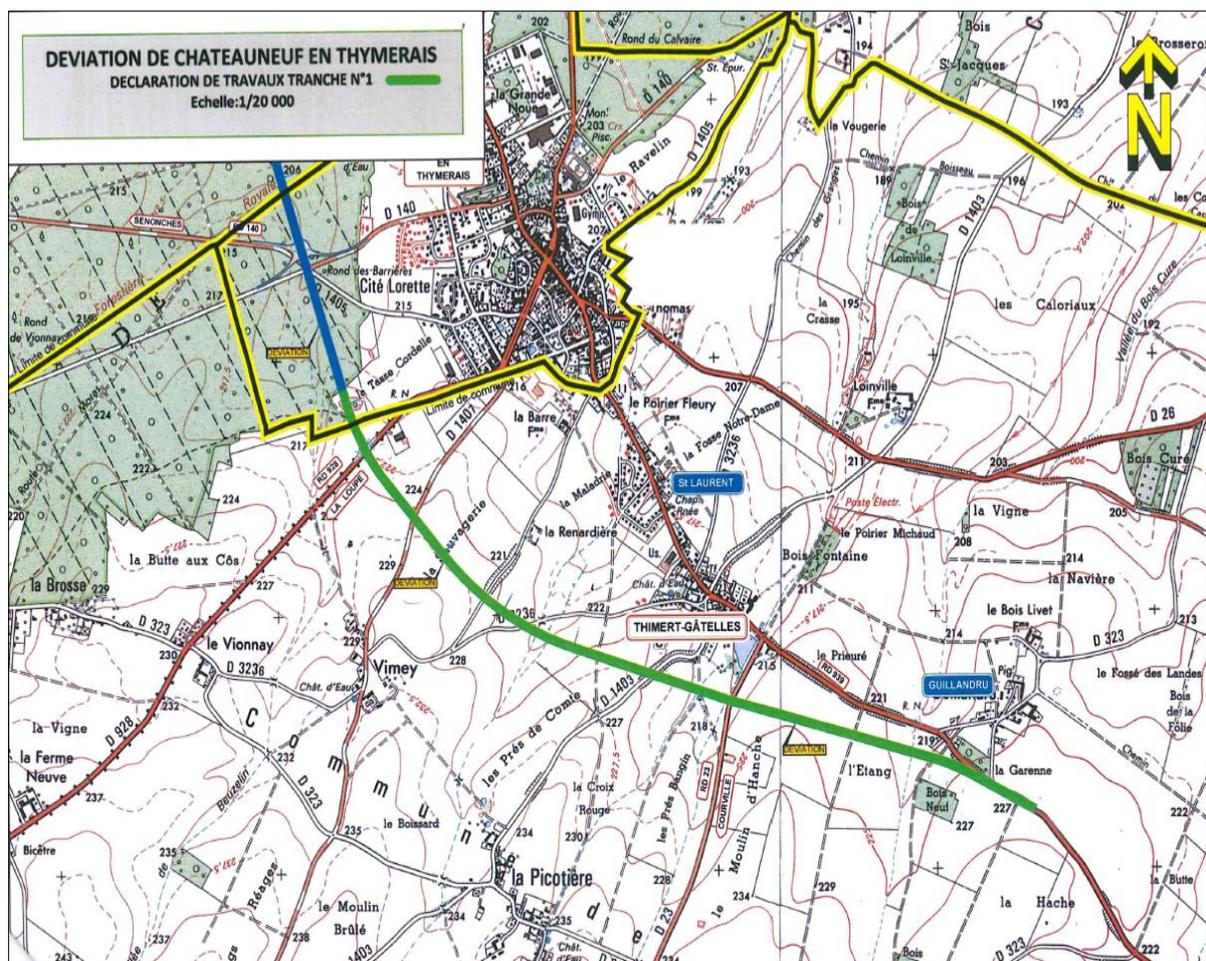
Depuis une trentaine d'années, un projet de déviation est évoqué pour la commune de Châteauneuf-en-Thymerais. Il s'agit d'un projet qui concerne en premier lieu la commune de Thimert-Gâtelles puisqu'il est également question d'entreprendre une déviation des flux de circulation qui traversent quotidiennement le bourg de Thimert.

Les travaux de cette déviation étaient à l'origine prévus pour le premier semestre 2014 mais ce projet a été longuement retardé. C'est pourtant une attente forte de la part des habitants de la commune.



Source : Echo Républicain





Source : Porter à Connaissance – DDT 28

b. Le réseau de transport ferré

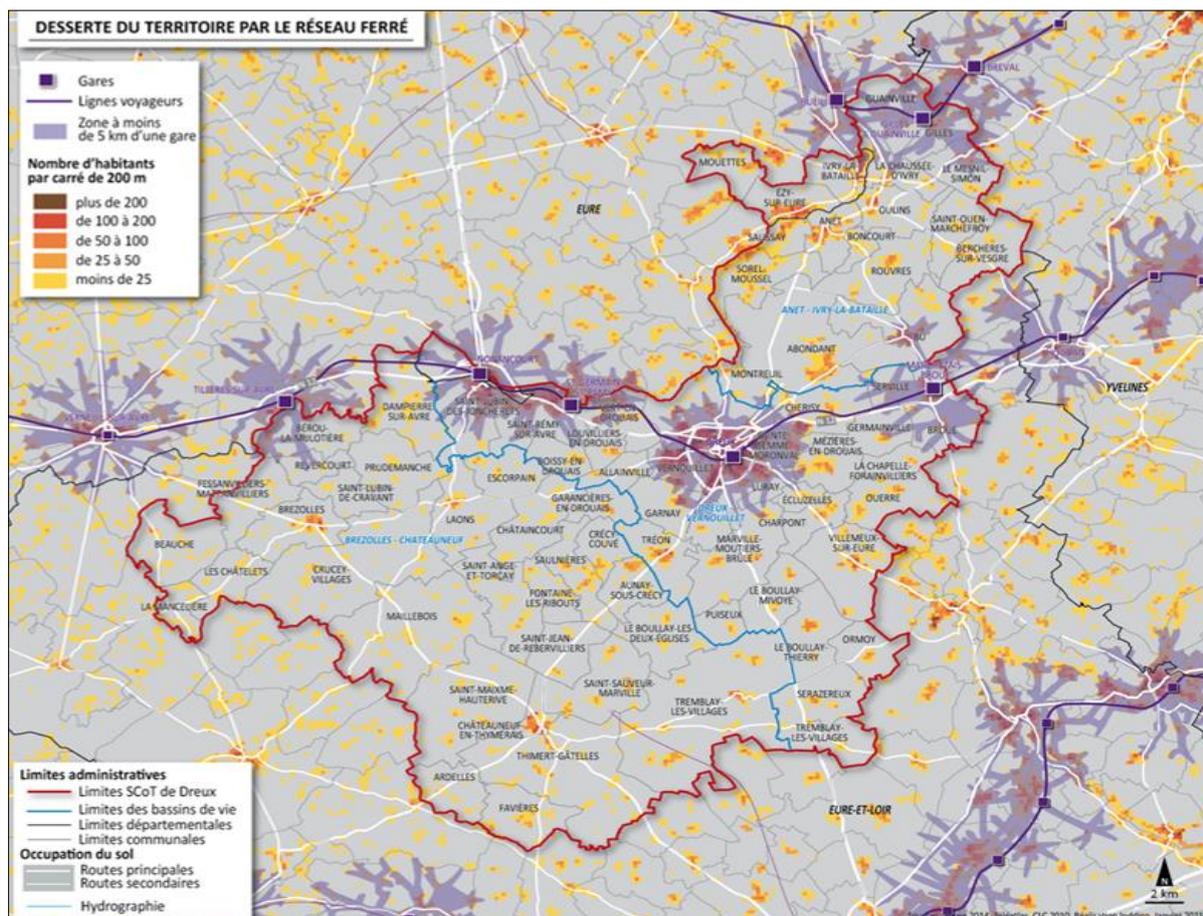
Le réseau ferré de l'agglomération

L'agglomération est desservie par deux lignes ferroviaires :

- L'axe Granville-Paris scindé en deux avec à l'Est un niveau de service élevé (Transilien N avec environ 45 trains par jour) via Dreux, Marchezais-Broué et Houdan et à l'Ouest un niveau bien moindre (7 intercitys et 8 Transport Express Régional - TER) via les gares de Dreux, Nonancourt et Verneuil-sur-Avre. La ligne Paris-Granville relie la région parisienne à la Normandie. Elle dessert les gares de Dreux, Houdan et Verneuil-sur-Avre et constitue une liaison très fréquentée vers la capitale (déplacements pendulaires des personnes travaillant en région parisienne et vivant en Eure-et-Loir). La fréquentation est élevée, une vingtaine de trains circulent par jour et le temps de trajet entre Dreux et Paris est compris entre 45 et 50 minutes selon les horaires. Cette offre, partant de la gare de Dreux, est une alternative à la voiture, mais principalement pour les habitants du centre urbain, car compte tenu du temps nécessaire pour rejoindre la gare de Dreux, le trajet global depuis les communes périphériques est estimé à 1h30 en moyenne ;
- L'axe Evreux-Paris dessert l'ensemble du secteur des cantons d'Anet et de Saint-André-de-l'Eure avec une offre essentiellement TER soit environ 20 trains par jour desservant les gares de Bueil et Brevil.

Plus éloigné, l'axe ferré Paris-Chartres est également une offre en transport en commun intéressante avec environ 60 TER par jour. L'absence de liaison Nord-Sud, à l'échelle de l'agglomération, est une vraie problématique pour la promotion des transports collectifs attractifs.

La desserte de l'Agglo du Pays de Dreux par le réseau ferré



Source : SCoT Agglo du Pays de Dreux

Le réseau ferré à Thimert-Gâtelles

Thimert-Gâtelles possède une voie ferrée au Nord-Est de son territoire mais celle-ci ne fait aujourd'hui plus l'objet d'une exploitation. Il s'agit de l'ancienne ligne Chartres-Dreux, qui passe à proximité du hameau de Villiers.

Les gares les plus proches de Thimert-Gâtelles se trouvent à Courville-sur-Eure (13 km), Pontgouin (13 km), Saint-Aubin-des-Bois (15 km), Saint-Georges-sur-Eure (20, km), Amilly (18 km). La gare de Dreux demeure relativement proche de la commune (24 km).

2. Les transports en commun

Les transports en commun à l'Agglo du Pays de Dreux

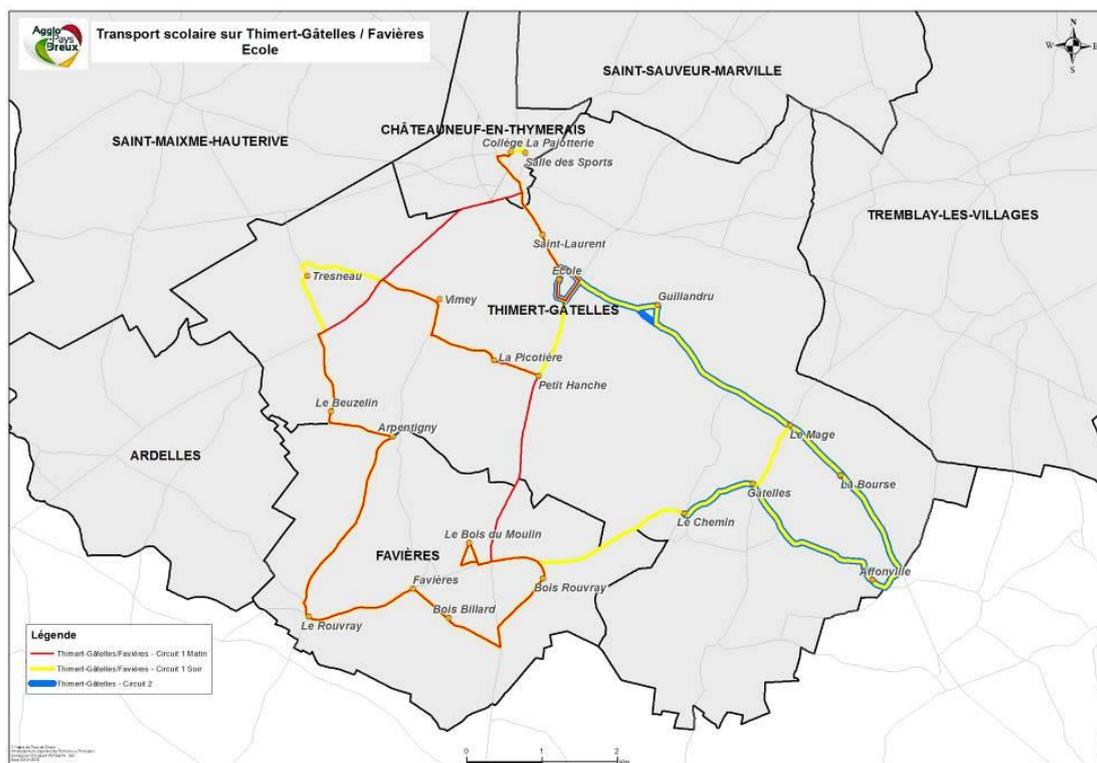
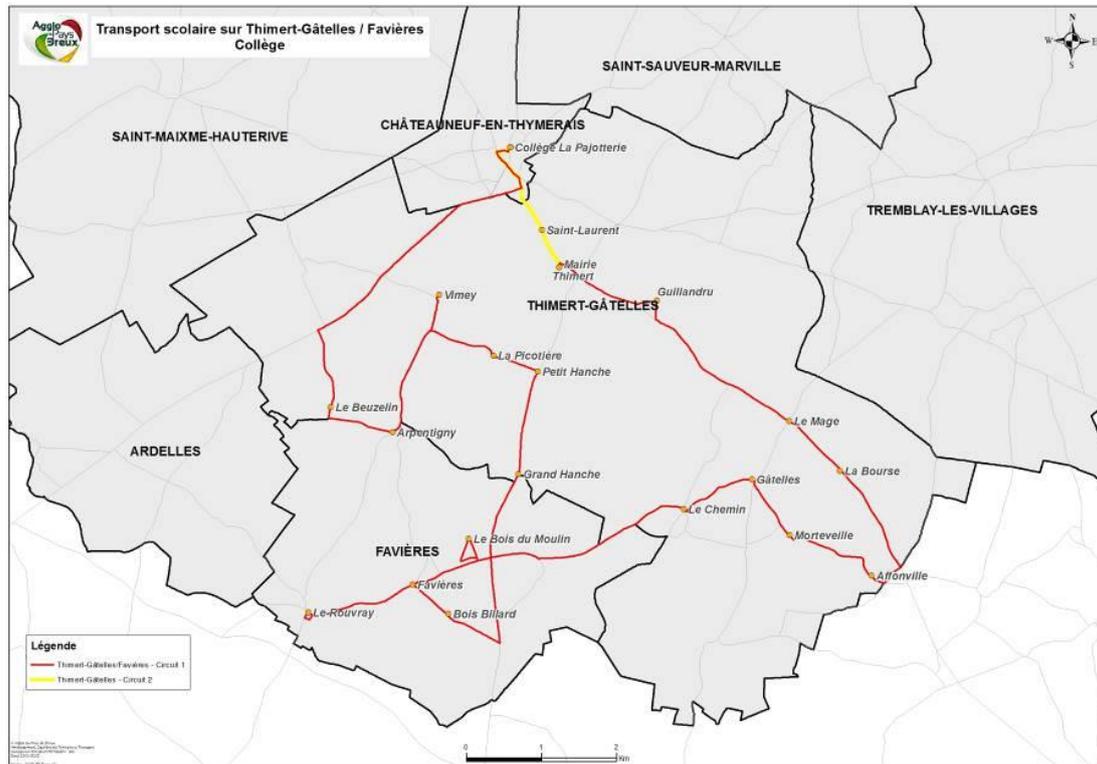
L'agglomération est desservie par le réseau interurbain Rémi2 (Réseau de Mobilité Interurbaine) de la région Centre-Val de Loire. Sur le département, l'offre est composée de onze lignes régulières à vocation commerciale qui relient Dreux, Chartres, Verneuil-sur-Avre, Châteauneuf-en-Thymerais, Senonches, Anet, etc. Un réseau de Transport à la Demande (TAD) est également disponible, organisé par l'Agglo du Pays de Dreux, sur les 81 communes.

Ce réseau est complété par trois lignes interurbaine du département de l'Eure, gérées par la région Normandie, qui desservent une partie de l'agglomération avec un rayonnement autour d'Evreux.

² <https://www.remi-centrevaldeloire.fr/>

Les transports en commun pour Thimert-Gâtelles

La commune est desservie pour le transport scolaire et périurbain Rémi. Le transport scolaire est pris en charge par le Syndicat Mixte à Vocations Multiples (SIVOM) de Thimert-Gâtelles et permet de transporter les enfants scolarisés en primaire et collège jusqu'à leur école. Un car scolaire réalise deux circuits pour le transport des élèves de primaire. Pour les élèves inscrits au collège, un car scolaire réalise le trajet.



Source : Agglo du Pays de Dreux

Il existe 4 lignes :

- La ligne 4 « Châteauneuf – Chartres » ;
- La ligne 24 « Favières – Châteauneuf – Dreux » ;
- La DL22 « Le Mage – Les Bates – Lycée Rotrou » ;
- La DL24 « Thimert – Lycée de Couasnon – Lycée Branly ».

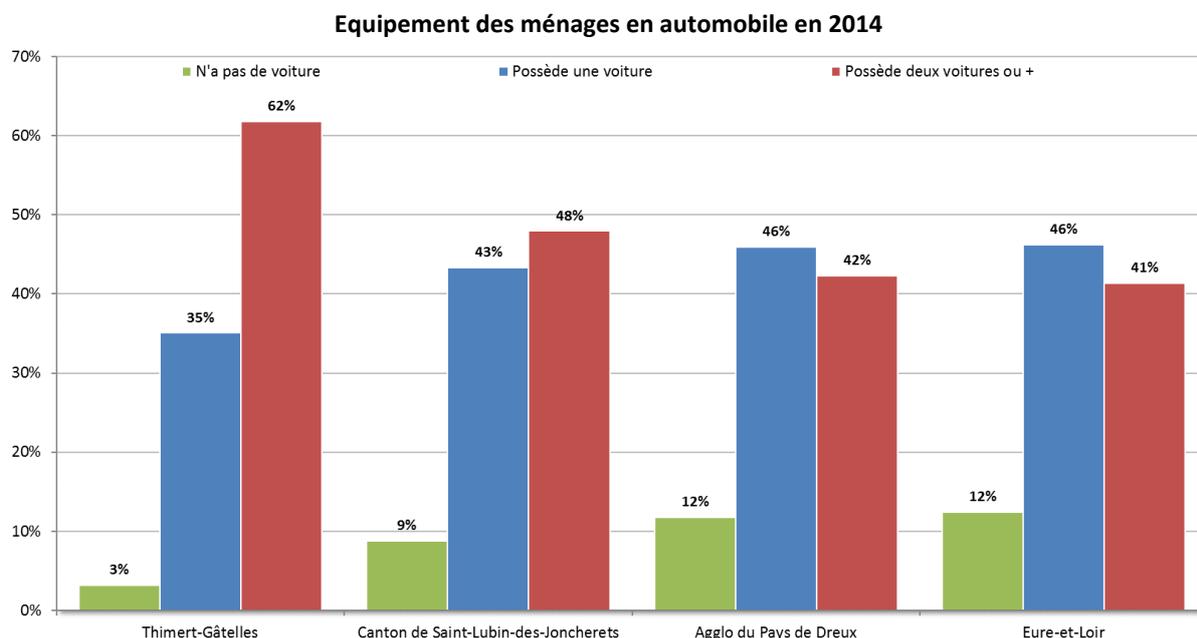
Il est autrement difficile pour les actifs du territoire de rejoindre quotidiennement les bassins d'emplois de Dreux et de Chartres et plus largement de la région parisienne via les transports en commun. Les ménages doivent donc posséder au moins un véhicule pour pouvoir se déplacer, que ce soit pour le travail, l'école et les loisirs des enfants, les commerces... C'est pourquoi on observe sur la commune une forte dépendance des ménages à l'automobile.

Les habitants peuvent avoir recourt au TAD qui est géré par l'Agglo du Pays de Dreux.

3. Les déplacements

Equipement des ménages en automobiles

Les ménages de Thimert-Gâtelles ont une forte dépendance dans l'utilisation de la voiture puisque 97% d'entre eux possèdent au moins un véhicule. Cette caractéristique est observée généralement sur les territoires périurbains et ruraux. Elle marque la nécessité de déplacements vers les pôles d'emplois au quotidien. 62% des ménages possèdent deux voitures ou plus, soit un chiffre relativement important et qui demeure au-dessus des taux enregistrés sur le territoire du canton de Saint-Lubin-des-Joncherets (48%), l'Agglo du Pays de Dreux (42%) ainsi que le département d'Eure-et-Loir (41%). Cependant, ces chiffres sont logiques pour une commune rurale.



Source : INSEE 2014

La voiture demeure l'outil de déplacement privilégié, en raison du fort besoin de déplacement des habitants pour aller travailler, mais aussi pour atteindre les commerces et services de la commune, ou encore ceux de Châteauneuf-en-Thymerais.

4. Le stationnement

En ce qui concerne les capacités de stationnement des véhicules motorisés, Thimert-Gâtelles étant une commune à dominante rurale, peu de secteurs dédiés se présentent directement sur la voie publique. On relève tout de même 75 places de stationnements dispersées sur le territoire communal. En dehors de ces places dédiées, les résidents quant à eux stationnent soit au sein de leur propriété, le long de la route, sur le trottoir ou à cheval sur le trottoir.

Capacité de stationnement sur la commune

Parking de la mairie (capacité 15 places)



Parking de l'école primaire (capacité 40 places)



Rue de Chartres (capacité 13 places)



Grande Rue (capacité 7 places)



Sources : Commune de Thimert-Gâtelles, Google Street View

5. Le réseau de circulations douces

a. Les circulations douces à l'échelle de l'agglomération

La part des déplacements doux sur l'Agglo du Pays de Dreux est assez restreinte puisque les déplacements réalisés à pied ou à vélo sont inférieurs à 15% de l'ensemble des modes de déplacements pratiqués. L'agglomération profite toutefois de quatre chemins de Grande Randonnée (GR) et Grande Randonnée de Pays (GRP) qui traversent le territoire :

- Le GR 22 qui longe la vallée de l'Avre puis remonte vers Anet ;
- Le GR 351 qui longe la vallée de la Blaise de Dreux en direction de Senonches ;
- Le GRP de l'Avre qui poursuit le GR 22 de Saint-Lubin-des-Joncherets en direction de Breteuil-sur-Iton dans l'Eure ;
- Le GRP de la vallée royale de l'Eure qui part de Dreux pour rejoindre Chartres ;

A cela s'ajoute :

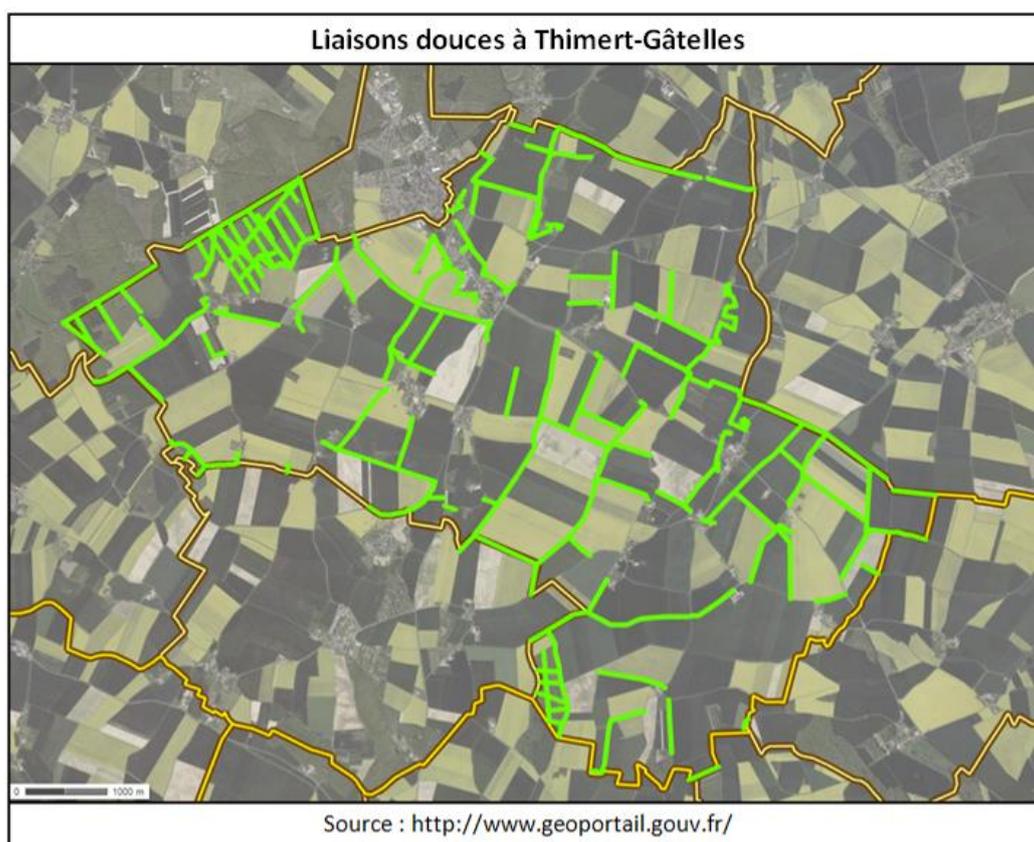
- La voie Verte de l'Eure qui s'étend sur 27 km de Saint-George-Motel à Bueil ;
- Le circuit de promenade et de randonnée de Châteauneuf-en-Thymerais. D'une longueur de 12,5 km ce circuit forme une boucle à travers la Forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais ;
- Le circuit de Vélo Tout Terrain (VTT) de la Forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais d'une longueur de 24 km.

Ainsi la majorité du territoire de l'agglomération est couverte par une offre pédestre, cyclable ainsi qu'à cheval, pour le loisir, le tourisme et la découverte de l'environnement (Espaces Naturels Sensibles de Mézières-Ecluzelles). La partie Ouest du territoire, au niveau du plateau de Brezolles reste moins développée en ce qui concerne les liaisons douces.

En 2011, l'agglomération a engagé l'élaboration de son Schéma Directeur des Liaisons Douces. Ce document de développement stratégique des déplacements doux sur le territoire a été approuvé en 2013. Le diagnostic a permis de mettre en exergue un vrai potentiel de maillage du territoire à l'échelle de dix-neuf communes avec la nécessité de créer du lien entre les infrastructures existantes ainsi que de communiquer auprès de la population pour faire connaître ces liaisons douces. Au total, ce sont dix boucles qui ont été créées et qui font actuellement l'objet d'une valorisation au travers d'information et de mise en lisibilité des parcours (signalétiques, guides...).

b. Les circulations douces à Thimert-Gâtelles

Le réseau de promenade permet de rejoindre, par des chemins ruraux, les communes limitrophes et de se promener au sein même du territoire communal. Ces sentiers ne sont pour autant pas balisés et ne correspondent pas à des parcours reconnus.



6. Synthèse et enjeux

Avec la D 928 et la D 939, la commune de Thimert-Gâtelles bénéficie d'un accès rapide aux pôles urbains de Dreux et de Chartres. Ceci explique l'implantation des entreprises sur la commune mais également le dynamisme démographique dont a fait l'objet Thimert-Gâtelles depuis plusieurs années. Son cadre de vie rural et calme, associé à une situation géographique facilitant l'accès aux grands pôles voisins et sa proximité avec le pôle rural de proximité de Châteauneuf-en-Thymerais, constituent un réel attrait pour les habitants du territoire ou ceux qui désireraient s'y installer.

Le passage de ces routes départementales en cœur de bourg engendre un réel problème pour les riverains. Une vigilance sera donc de mise concernant la sécurité des piétons aux abords de ces axes. Thimert-Gâtelles possède également un certain nombre de chemins ruraux constituant un réseau de liaisons douces qui peuvent être propices aux balades, mais qui permettent aussi de relier les différents hameaux de la commune.

Enjeux :

- Protéger les chemins ruraux qui garantissent l'existence de liaisons douces entre les différents hameaux de la commune ;
- Tenir compte du projet de déviation routière et de ses enjeux pour l'amélioration du cadre de vie des habitants du bourg de Thimert ;
- Tenir compte des problématiques de sécurité aux abords des principaux axes routiers.

E. EQUIPEMENTS ET SERVICES

1. L'offre d'équipements publics

a. Les équipements à l'échelle intercommunale

L'Agglo du Pays de Dreux accueille un maillage de polarités bien équipées, c'est-à-dire disposant de commerces et services considérés comme essentiels pour l'accueil de certaines populations peu mobiles ou plus faiblement motorisées (personnes âgées et ménages précaires par exemple).

L'offre d'équipements culturels et sportifs

L'agglomération compte un taux d'équipement supérieur ou équivalent à la moyenne régionale en matière d'équipements sportifs et culturels.

Une large partie des communes accueille des équipements sportifs de proximité (terrains de boules, terrains multisports, etc.).

Des équipements intermédiaires sont également présents dans de nombreuses polarités et communes rurales (piscine, terrains de sport spécialisés, etc.). Les équipements culturels de gamme supérieure (théâtres, cinémas) sont situés à Dreux, Vernouillet et Anet.

L'offre d'équipements en structures d'enseignement

L'Agglomération compte 93 écoles maternelles ou primaires. Une large partie des communes dispose d'au moins une école, mais cela est moins vrai sur le secteur de Châteauneuf-Brezolles où le taux d'équipement est par ailleurs plus faible qu'au niveau de la région. Sur le bassin d'Anet-Ezy-Ivry, le taux d'équipement est à l'inverse plus élevé, mais le fort vieillissement constaté ainsi que l'arrivée de familles constituées avec de grands enfants pourraient représenter des difficultés pour le maintien du nombre de classes.

Treize collèges sont également présents sur le territoire et sont situés dans les principaux pôles urbains. Le taux d'équipement est équivalent à la moyenne régionale.

Enfin, on recense 8 lycées et structures d'enseignement supérieurs, principalement situés à Dreux. L'agglomération ne comptant pas de pôle universitaire, le taux d'équipement reste plus faible qu'au niveau de la région.

L'offre d'équipements en matière de santé

En matière de santé, l'agglomération apparaît peu équipée. Les taux d'équipements sont effectivement plus faibles que la moyenne régionale et cela sur toutes les gammes (proximité, intermédiaire et supérieure).

En effet, peu de communes disposent d'équipements de santé de proximité (généraliste, pharmacie, kinésithérapeute), et notamment dans le bassin Châteauneuf-Brezolles. Les équipements intermédiaires et supérieurs sont situés dans les grands pôles urbains, et aussi dans certaines communes rurales (cas notamment des établissements d'accueil pour personnes âgées ou handicapées).

b. Les équipements à Thimert-Gâtelles

Les équipements administratifs, culturels et sportifs

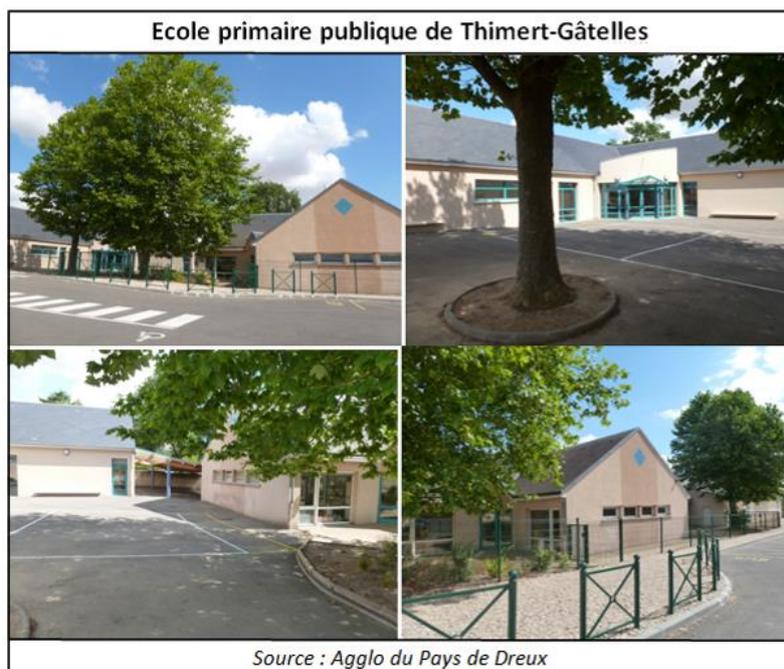
La commune de Thimert-Gâtelles dispose des équipements suivants : une mairie, deux églises, deux cimetières, une salle des fêtes, un city-stade, un centre équestre, une pension canine et un terrain de pétanque. Les équipements communaux se répartissent entre Thimert et Gâtelles.

L'offre de santé

Sur la commune de Thimert-Gâtelles, l'offre de santé est inexistante. Les habitants de Thimert-Gâtelles doivent donc se rendre sur la commune de Châteauneuf-en-Thymerais pour avoir accès aux offres de santé (un cabinet médical, une maison de retraite...) ou dans les pôles urbains les plus proches (Chartres et Dreux).

Les équipements scolaires, enfance et jeunesse

La commune dispose d'une école primaire publique (maternelle et élémentaire) localisée à Thimert, rue de la Croix Blanche. Elle totalisait en 2017, 236 élèves répartis sur 10 classes et entre 13 enseignants. Un service de bus pris en charge par le SIVOM de Thimert-Gâtelles dessert l'école.



Le nombre d'élèves connaît une légère diminution depuis 2016. Le seuil d'accueil maximal est d'environ 260 élèves. Au-delà de ce chiffre, le fonctionnement de l'école exigerait la construction d'un bâtiment supplémentaire, ce qui représente une dépense qui n'est pas souhaitée par les élus de la commune. Ci-contre, l'évolution des effectifs scolaires au cours des dernières années (source : commune de Thimert-Gâtelles).

Année scolaire	Nombre d'élève
2008-2009	211
2009-2010	221
2010-2011	236
2011-2012	240
2012-2013	246
2013-2014	259
2014-2015	252
2015-2016	252
2016-2017	236

Les associations sur Thimert-Gâtelles

La commune compte 6 associations en 2018 :

- Retro Sillons du Thimerais : association organisant des manifestations agricoles (battages à l'ancienne), vieux métiers, artisanat, expositions (tracteurs, matériels agricoles anciens, produits du terroir...);
- Amicale Joie de Vivre : association proposant différentes animations tout au long de l'année : jeux de société les mercredis après-midi, des repas dansants, des excursions... ;

- Association des parents d'élèves de l'école primaire de Thimert-Gâtelles Favières : participe à améliorer la vie scolaire des enfants ;
- La maison des p'tits loups : association d'assistantes maternelles, accueillant les enfants de 3 mois à 3 ans et jusqu'à 6 ans en périscolaire ;
- Les petites mains créatives : scrapbooking ;
- Linprod : association de danse (rock).

2. Synthèse et enjeux

La commune de Thimert-Gâtelles ne possède pas de nombreux équipements puisque ces derniers sont principalement localisés sur le pôle de Châteauneuf-en-Thymerais. Toutefois, la mairie, une salle des fêtes et une école sont présentes sur la commune de Thimert-Gâtelles.

La commune reste toutefois sous l'influence des grands pôles urbains voisins que sont Dreux et Chartres en ce qui concerne les offres culturels et sportives (salles de spectacle, cinéma, théâtre, piscine, etc.).

Enjeux :

- Maintenir le fonctionnement de l'école et du tissu associatif existant sur la commune.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. PAYSAGES

1. Qu'est-ce que le paysage ?

La notion de paysage, de sa préservation et sa conservation, est devenue une préoccupation, à tel point qu'une loi paysage a été votée en 1993 pour assurer la conservation et la préservation des paysages ayant valeur de patrimoine (loi du 8 janvier 1993 n°93-24 – Journal Officiel du 9 janvier 1993).

Cette préoccupation paysagère a émergé progressivement au cours de la seconde moitié du XXème siècle, jusqu'à devenir une question de société.

L'intérêt historique pour le paysage peut sans doute s'expliquer par les bouleversements rapides et profonds qu'a connu le territoire français depuis une cinquantaine d'années. L'extension désordonnée des villes et des villages, le développement des infrastructures touristiques en montagne comme en bord de mer, les transformations brutales de l'agriculture, les grands réseaux de transport et de marchandises, des énergies et des personnes ont profondément modifié la physionomie du monde qui nous entoure, modifiant par là même notre relation aux paysages : d'outil de production, il est devenu patrimoine qui doit être conservé.

Défini comme le visage d'un pays, le paysage est révélateur de sa culture, de son histoire passée, présente mais aussi future. C'est aussi un système complexe de relations objectives d'ordre fonctionnel (liées aux éléments qui le constituent), technique et scientifique mais aussi d'aspects subjectifs qui relèvent de l'état d'âme, de la sensibilité, de la culture et de l'histoire personnelle de chacun.

Le paysage est le résultat de la rencontre entre un regard et un espace, entre un vécu et une perception

Pour chaque observateur, un paysage est la représentation mentale et individuelle d'une réalité, et chacun le regarde avec sa sensibilité propre à travers le filtre de son histoire personnelle, de sa culture et de ses centres d'intérêts.

Tout serait paysage, là où notre regard se pose, si notre subjectivité ne nous amenait pas à privilégier certains points plutôt que d'autres : pour le spectateur, les paysages font résonance à un vécu, ils évoquent le souvenir d'expériences primaires, et leur simple évocation active l'émotion. Ainsi, les paysages où ont eu lieu des événements positifs seront appréciés et valorisés par rapport à ceux où ont eu lieu des expériences traumatisantes.

L'appréciation d'un paysage est donc subjective, ce qui rend sa valeur difficilement quantifiable et qualifiable

Le paysage est une portion d'espace délimitée par un regard, un morceau de territoire qui s'offre à la vue d'un observateur.

Les paysages correspondent à une réalité physique, une portion de nature. Ils sont formés d'éléments naturels, tels que le relief, le sol, la végétation, qui sous l'influence des facteurs climatiques, forment des écosystèmes différents.

Ils résultent également de l'occupation et de l'utilisation des espaces naturels par les hommes. Ils sont les témoins de pratiques rurales traditionnelles des époques lointaines à notre époque actuelle : l'homme a toujours composé avec les éléments naturels pour occuper et aménager l'espace, créant ainsi la diversité des paysages.

De ce fait, permettre à l'homme de construire le paysage correspond à la construction de l'âme du territoire. Ainsi, pour le mettre en valeur, il faut connaître l'âme. Le paysage traduit l'attention portée

à un lieu, à un territoire. Le terme de paysage peut se décliner différemment : quotidien ou exceptionnel, rural ou périurbain, en déprise ou fruit de convoitise. Il dépeint l'organisation des différents espaces, leurs interactions, leur histoire et les regards qu'on porte sur eux. Il s'agit d'un véritable élément de cohérence territoriale, qui révèle l'identité du territoire.

2. Le paysage du Thymerais-Drouais

a. Les entités paysagères d'Eure-et-Loir

Il s'agit de comprendre dans quel « système paysage » la commune de Thimert-Gâtelles s'inscrit, celle-ci étant formée par le relief, les réseaux, le bâti, les boisements et l'exploitation du sol.

L'Eure-et-Loir est constituée de quatre entités paysagères qui correspondent à des régions naturelles : le Thymerais-Drouais, la Beauce, le Perche et le Perche-Gouët.

La commune de Thimert-Gâtelles est située dans l'entité paysagère du Thymerais-Drouais, à la limite de l'entité paysagère de la Beauce.

Le Thymerais-Drouais est une région où l'histoire et la géographie se rejoignent. Ouvert aux influences du Drouais, de la Beauce et du Perche, il constitue une zone de transition au même titre que le Drouais.

Ouvert aux influences de l'Île-de-France, du Chartrain, de la Normandie et du Perche, le Thymerais-Drouais est une zone de plateaux et de vallons défrichés au Moyen Age sur le Perche et couverts de forêts et parsemés d'étangs. Il constitue une zone de transition et est délimité grossièrement par l'Avre au Nord qui le sépare du département de l'Eure au Sud et à l'Est, et par le département de l'Orne à l'Ouest.

Le Thymerais-Drouais est caractérisé par son agriculture située sur les plateaux tournés vers la culture des céréales qui est prospère grâce au sol composé de silex. De plus, il possède un territoire vallonné et couvert de forêts vers le Sud et l'Ouest. Ces massifs forestiers, principalement ceux de Châteauneuf-en-Thymerais et de Senonches représentent à eux seuls plus de la moitié de la superficie des massifs forestiers d'Eure-et-Loir. La région est également connue pour son fer et sa craie.

b. Les unités paysagères à Thimert-Gâtelles

Thimert-Gâtelles se situe aux confins de deux entités paysagères spécifiques : le Thymerais-Drouais et la Beauce. Les paysages de la commune sont plutôt homogènes en raison d'un territoire situé sur l'entité paysagère du Thymerais. Le territoire de Thimert-Gâtelles se partage entre trois grandes unités paysagères que sont les espaces agricoles, les espaces boisés et les espaces bâtis (logements et zones d'activités et commerciales).

Les entités paysagères d'Eure-et-Loir



Source : CAUE 28

Le plateau agricole

La majeure partie du territoire communal est concernée par l'activité agricole et est donc couverte par de grands espaces de cultures (céréales). La commune est marquée par des continuités de plaines agricoles permettant de définir une linéarité dépassant les frontières communales. Dans ces secteurs, cette linéarité est favorisée par l'absence de haies.

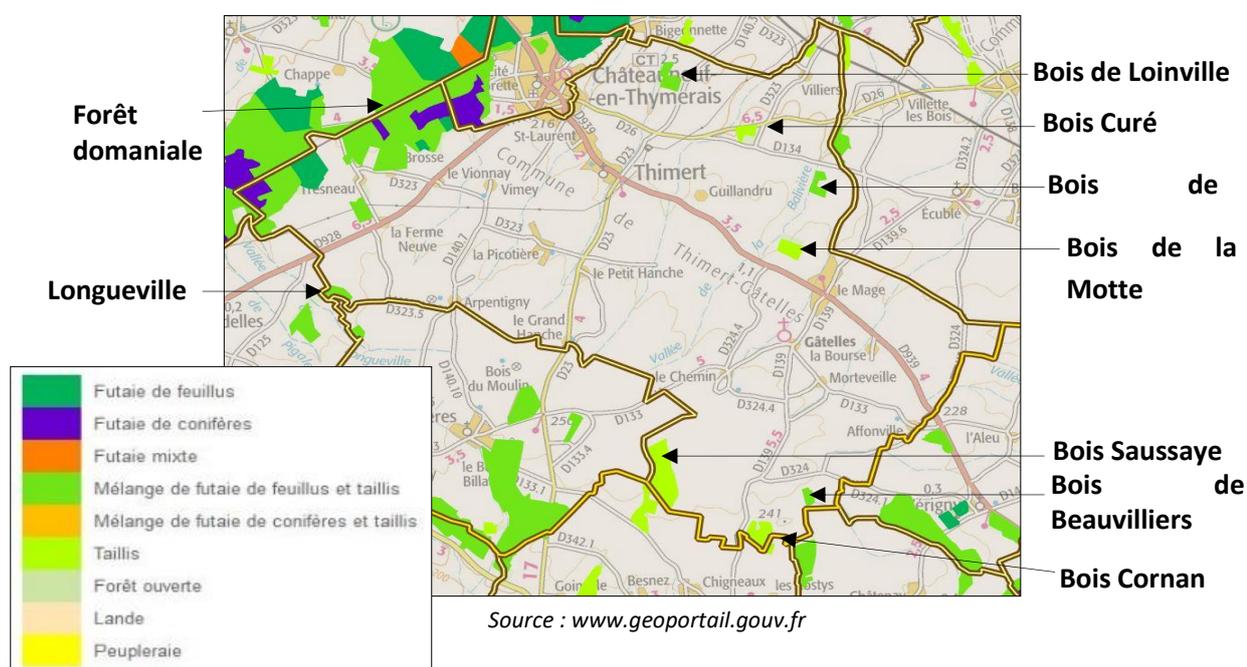


Source : Agglo du Pays de Dreux

Les espaces boisés

Thimert-Gâtelles est marquée par les caractéristiques paysagères de la Beauce, composées de larges plaines agricoles. Mais la présence de bois et boisements témoignent de l'inscription de la commune au sein de l'entité paysagère du Thymerais.

Neuf bois sont recensés sur la commune : le Bois de Loinville, le Bois Curé, le Bois de Moulu, le bois de la Motte au Nord-est du territoire, le Bois Saussaye, le Bois de Beauvilliers, le Bois Cornan au Sud, Longueville à l'Ouest et une portion de forêt domaniale au Nord-Ouest du territoire communal qui représente une surface de 177,85 ha sur le territoire communal de Thimert-Gâtelles et relève du régime forestier en application de l'article L. 211-1 du Code forestier. Cette forêt a fait l'objet d'un aménagement forestier approuvé par arrêté ministériel pour une durée de vingt ans (2007-2023).



Ces bois sont caractérisés par des taillis³, des mélanges de futaies de feuillus⁴ et taillis, des futaies⁵ de conifères et des futaies de feuillus. Leur présence permet d'éviter une trop grande monotonie dans

³ Petit bois ou partie d'un bois ou d'une forêt, composé(e) d'arbres de petit diamètre que l'on coupe périodiquement, et qui croissent à partir des anciennes souches, par des rejets ou drageons. Centre National de Ressources textuelles et Lexicales.

⁴ Les feuillus sont des arbres à feuilles caduques (qui perdent leurs feuilles en hiver). Futura-sciences.

⁵ Futaie : Bois ou forêt provenant de semis ou de plantations et destiné à produire des arbres de grande dimension, au fût élevé et droit. Dictionnaire Larousse.

le paysage et offre ainsi un refuge à la faune sauvage. Ces bois constituent une réserve naturelle importante, de même qu'ils peuvent offrir des espaces de promenades intéressants.



Source : Agglo du Pays de Dreux

c. Les ambiances bâties à Thimert-Gâtelles

Le cœur historique de la commune : le bourg de Thimert

Le bourg de Thimert se compose d'un patrimoine et d'une architecture caractéristiques des communes rurales, c'est-à-dire à la confluence des différentes trames viaires avec une implantation du bâti en bord de voirie mais également caractéristique du paysage du Thymerais avec des maisons longilignes de faible hauteur en pierre (silex) et ayant un toit en tuiles mécaniques ou des tuiles plates de pays.

L'église Saint-Pierre est implantée dans le bourg et constitue l'élément patrimonial majeur du secteur. On retrouve également quelques constructions anciennes dont le caractère retranscrit une appartenance à un patrimoine traditionnel qui est celui du Thymerais.

Le bourg reste d'une taille restreinte et se compose à la fois de maisons anciennes implantées en façade urbaine, comme des longères dont certaines ont pu avoir une fonction liée à l'activité agricole et qui ont été ensuite transformées en bâtiments d'habitations.

Les extensions linéaires du tissu bâti et la construction de pavillons

De nombreux secteurs pavillonnaires se sont développés au cours des dernières décennies, que ce soit en continuité du bourg de Thimert le long de la RD 939, ou bien dans les hameaux. Ces secteurs se sont construits en suivant la logique du Règlement National d'Urbanisme (RNU), c'est-à-dire en continuité directe des espaces bâtis. On peut qualifier ce développement pavillonnaire de « linéaire » puisqu'il s'agit de création de maisons individuelles aux pourtours des espaces existants. Certains hameaux se sont également développés ex nihilo, autour de corps de fermes comme cela a été le cas pour le hameau d'Arpentigny ou encore pour celui du Chemin. Dans ces secteurs, le tissu bâti s'est étendu dans l'espace au milieu des plaines agricoles, avec l'implantation de plusieurs pavillons se succédant les uns aux autres.



Source : Agglo du Pays de Dreux

Ce type d'habitat date des années 70 jusqu'aux années 2010. Il est généralement disposé en milieu de parcelle, ce qui contribue à réduire la densité bâtie des secteurs dans lesquels il est établi. Utilisant des tons de crépis et des teintes de toitures différentes en fonction des époques où elles ont été réalisées, ces habitations entraînent une hétérogénéisation du paysage et crée donc une rupture paysagère avec les cœurs anciens auxquels elles sont rattachées, comme par exemple dans le bourg de Thimert ou dans le hameau du Mage.

Ce type de développement urbain correspond à celui dit du « village-rue », car composé de constructions implantées les unes à la suite des autres le long d'axes routiers.

Ces secteurs offrent d'une densité bâtie moyenne, voire faible puisqu'il n'y a aucune mitoyenneté et que les terrains bâtis sont souvent d'une taille relativement importante. Ceci peut se traduire par un paysage ouvert par endroits, offrant des perspectives vers les espaces agricoles. La délimitation entre l'espace public et le domaine privé s'effectue à travers des murets de clôture en pierres.

Les extensions du tissu bâti sous forme de lotissement

Les nouvelles habitations construites sur la commune ne se sont pas toutes implantées en étalement linéaire des tissus bâtis. En effet, au niveau du village de Thimert des opérations de logements groupés ont été réalisées au travers de lotissements, entre celui de Saint-Laurent et celui de la Maladerie. Ces opérations ont entraîné un doublement de la superficie de Thimert, en direction de Châteauneuf-en-Thymerais.

Il est là encore question d'habitations pavillonnaires, implantées en milieu de parcelle et dont l'aspect extérieur ainsi que les formes tranchent avec l'architecture traditionnelle locale du cœur de bourg. Néanmoins, la densité bâtie y est plus importante que dans les secteurs d'étalement linéaires abordés précédemment. Ceci en raison de terrains plus petits et de la réduction des espaces, aussi bien entre les constructions que vis-à-vis de l'espace public. Par exemple, au niveau du lotissement du St-Laurent, certains terrains ont une superficie de 400 m² (rue de La Ronde).



Source : Agglo du Pays de Dreux

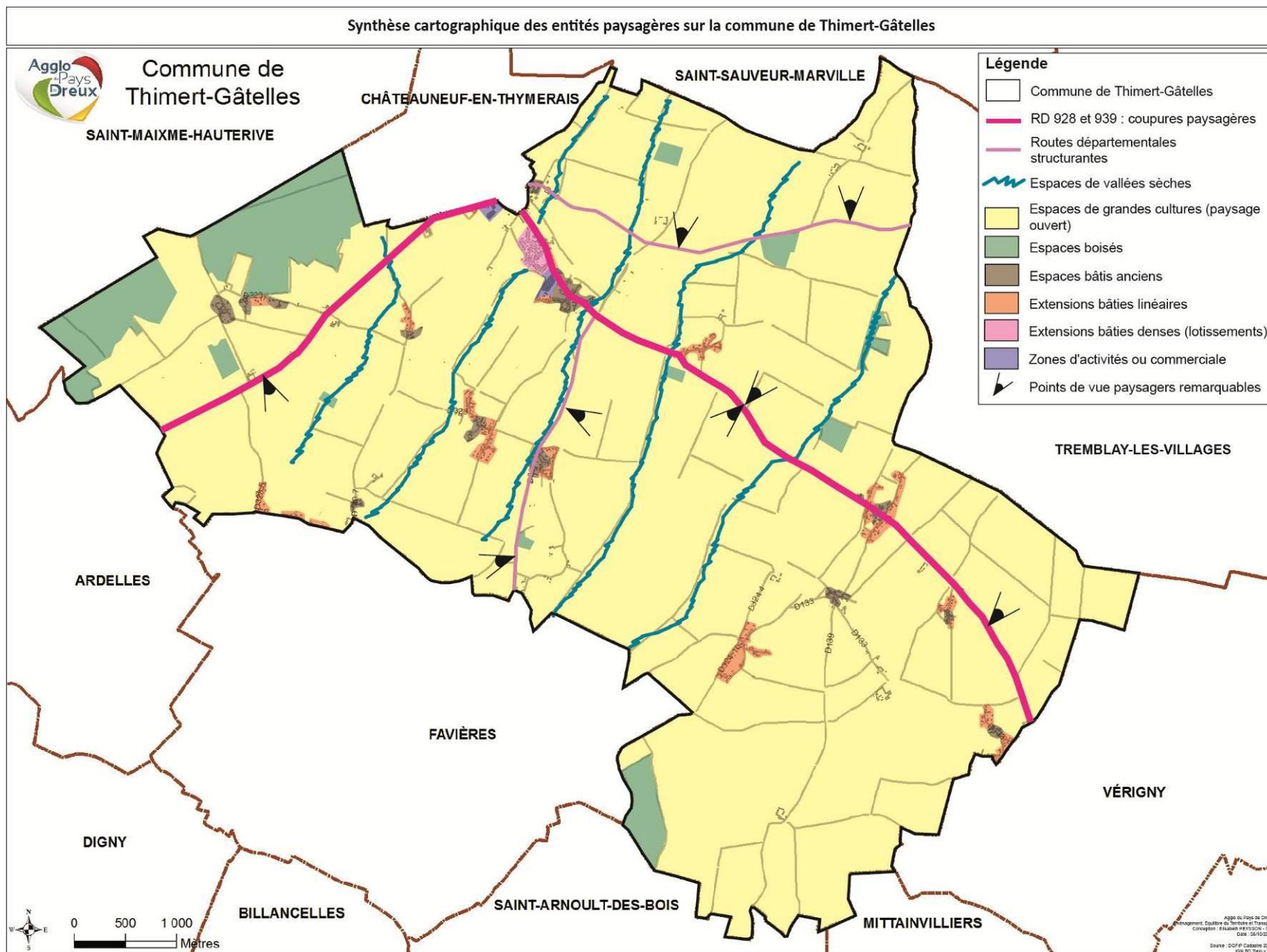
3. Synthèse et enjeux

Thimert-Gâtelles se situe au sein de l'entité paysagère du Thymerais-Drouais et à la limite de l'entité paysagère de la Beauce. Cette position se remarque en raison de la présence des grandes parcelles agricoles sur la majeure partie de la commune.

Les boisements sont ainsi très limités et le principal espace naturel reste la Forêt domaniale de Châteauneuf, dont une partie s'étend au niveau de la frange Ouest de la commune. Les espaces bâtis sont plutôt nombreux mais demeurent être d'une taille restreinte. Le bourg de Thimert est le principal secteur bâti, se composant d'un cœur ancien auquel se sont succédé des logements, tout d'abord en étalement linéaire, puis sous forme d'opérations groupées avec des lotissements. Les grands espaces agricoles qui composent le territoire de Thimert-Gâtelles entraînent la présence de nombreuses ouvertures paysagères.

Enjeux :

- Préserver les espaces agricoles, les secteurs boisés, ainsi que les haies ;
- Mettre en valeur le patrimoine bâti historique (notamment les églises de Thimert et de Gâtelles) ;
- Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles en préservant les fonds de parcelles.



B. MILIEU PHYSIQUE

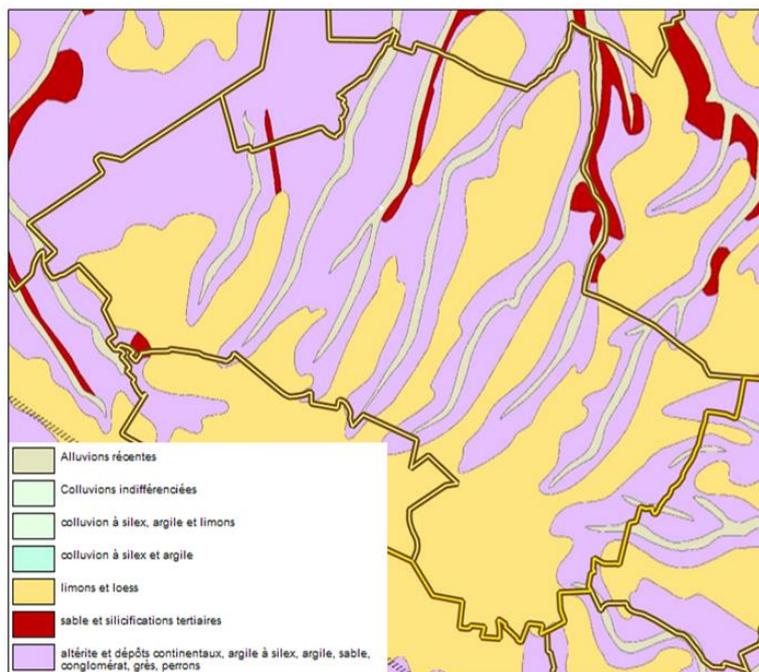
1. Géologie

La structure géologique du sous-sol de la région du Thymerais-Drouais est intimement liée à l'histoire géologique du bassin parisien dont elle fait partie.

La majeure partie des couches sédimentaires d'Eure-et-Loir sont des craies déposées au Crétacé supérieur entre -100 et -65 millions d'années. Sur la partie la plus à l'Ouest du département, le Cénomaniens que l'on observe dans le Perche a été altéré au Tertiaire pour former des argiles à silex.

Ces formations, parfois très épaisses, masquent la craie et constituent une véritable roche mère. Ces argiles à silex sont recouvertes d'une faible épaisseur

de limons caillouteux et hydromorphes propices à la culture. Cette carte géologique nous montre que le sol de Thimert-Gâtelles est composé de limons et loess, d'altérite et dépôts continentaux, argile à silex, sable, conglomérat, grès, perrons mais également de colluvion à silex, argiles limons, et, de manière marginale, de sable et silicifications tertiaires.



Différents constats peuvent être faits :

- Plusieurs vallées sèches peuvent être identifiées sur la commune, elles sont identifiables au travers de la présence de colluvions à silex et argile, eux même entourés d'altérites et de dépôts continentaux qui sont des dépôts apportés par les eaux de pluie ;
- Le sol situé sous le Forêt de Châteauneuf et le sol situé au nord-ouest de la commune sont également composés d'altérite et dépôts continentaux ;
- Thimert-Gâtelles est une commune rurale propice aux grandes cultures, notamment de blé, puisqu'une large partie du sol communal est composé de limons et loess, ces sols présentent des potentiels agronomiques importants, notamment grâce à leur capacité de rétention de l'eau. Ce sont des terres propices à la culture du blé. Ce type de sol est largement menacé par les phénomènes d'érosion qui peuvent conduire à un épuisement des sols en matière organique ;
- Parfois très épaisses, masquent la craie et constituent une véritable roche mère. Ces argiles à silex sont recouvertes d'une faible épaisseur de limons caillouteux et hydromorphes propices à la culture. Cette carte géologique nous montre que le sol de Thimert-Gâtelles est composé de limons et loess, d'altérite et dépôts continentaux, argile à silex, sable, conglomérat, grès, perrons mais également de colluvion à silex, argiles limons, et, de manière marginale, de sable et silicifications tertiaires.

2. Topographie

La commune de Thimert-Gâtelles, qui couvre 4 267 ha, se situe en limite des entités paysagères du Thymerais-Drouais (auquel elle appartient) et de la Beauce. Le Thymerais-Drouais peut être qualifié comme un espace de transition caractérisé par la présence de boisements nombreux, liés à la proximité du Perche au Sud-Ouest et des bocages Normands au Nord. Cet espace tampon entre les deux identités paysagères est visible à l'échelle de Thimert-Gâtelles.

La forêt domaniale au Nord-Ouest et les bois au Nord-est permettent de mettre en avant les caractéristiques du Thymerais-Drouais tandis que le reste du territoire se compose de grandes plaines agricoles caractéristiques des paysages de la Beauce.

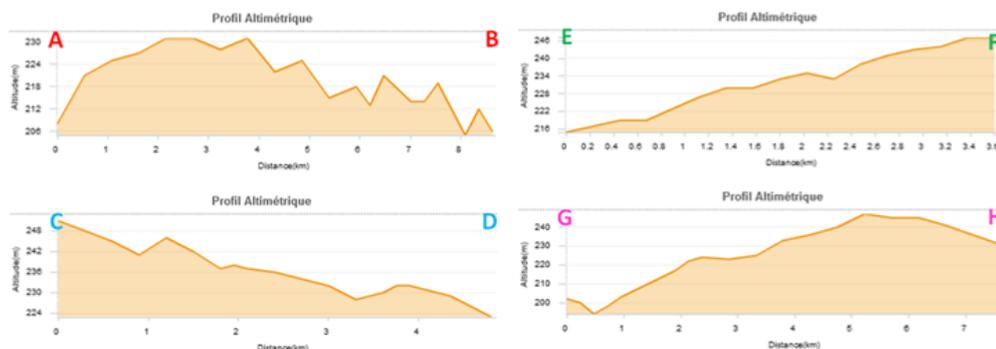
Le relief de Thimert-Gâtelles, qui reprend les caractéristiques des entités paysagères du Thymerais-Drouais et de la Beauce, s'organise comme suit :

- Entre le Nord et le Sud du territoire, le dénivelé augmente légèrement : 200 m au Nord et 240 m au Sud. Ce profil correspond au paysage de plaine identifié.
- Entre l'Ouest et l'Est du territoire, le dénivelé enregistré oscille entre 205 m à l'Est et 250 m à l'Ouest. Du Nord-ouest au Nord-est (A à B), l'altitude fluctue sur 4 km entre 205 m et 230 m.

Le relief de Thimert-Gâtelles



Source : <http://www.geoportail.gouv.fr/>



Source : <http://www.geoportail.gouv.fr/>

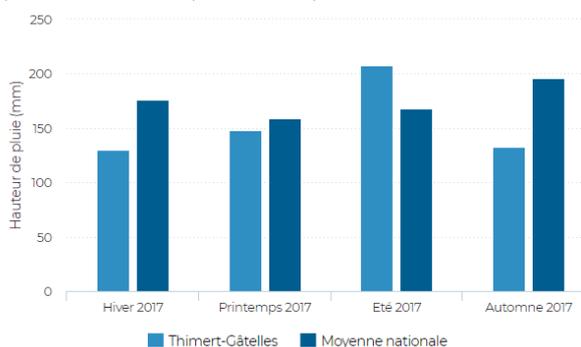
3. Climat

Evolution de l'ensoleillement et la pluviométrie sur la commune

La région Centre-Val de Loire fait partie des territoires où la pluviométrie est la plus faible en France. Elle fait également partie des régions où l'ensoleillement annuel est légèrement inférieur à la moyenne nationale. La pluviométrie est légèrement en baisse sur les dernières années avec néanmoins des pics lors de certaines saisons comme le printemps 2013.

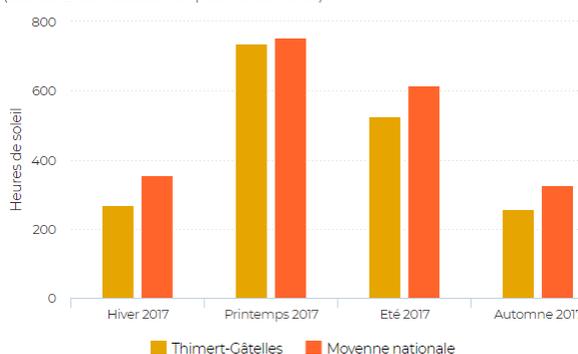
Pluie à Thimert-Gâtelles en 2017

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



Soleil à Thimert-Gâtelles en 2017

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



Ce phénomène est propre aux caractéristiques géomorphologiques de la région, mais il tend à s'accroître du fait du changement climatique qui s'observe depuis le début du XX^{ème} siècle. Pour autant, il reste très difficile aujourd'hui d'identifier les phénomènes du changement climatique à une échelle aussi locale que Thimert-Gâtelles.

Le réchauffement de l'atmosphère induit des changements climatiques importants, qui pourraient avoir des conséquences irréversibles si rien n'est fait pour limiter l'augmentation des températures moyennes mondiales.

La lutte contre le changement climatique, la mise en place d'une société plus sobre énergétiquement et le développement des énergies renouvelables sont des axes essentiels du Grenelle de l'Environnement. La mise en œuvre du Grenelle passe par des réalisations concrètes au niveau des territoires notamment à l'échelon régional à travers les Schéma Régionaux Climat Air Energie (SRCAE). Il s'agit d'un cadre stratégique et d'un outil d'aide à la décision, élaboré conjointement par l'Etat et la Région.

Depuis juin 2012, la région Centre-Val de Loire possède son SRCAE. Il définit, dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie, des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs régionaux portant sur :

- La lutte contre la pollution atmosphérique ;
- La maîtrise de la demande énergétique ;
- Le développement des énergies renouvelables ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre.

L'Agglo du Pays de Dreux a approuvé son Agenda 21 en 2014 et son Plan Climat Énergie Territorial (PCET) en 2013 (en cours de révision). Ces documents visent eux aussi à lutter contre le changement climatique et à s'adapter aux conséquences de celui-ci en mettant en œuvre le développement durable du territoire.

C. MILIEUX NATURELS

1. Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen d'espaces naturels identifiés pour la qualité, la rareté ou la fragilité des espèces animales et végétales qu'ils abritent ou de leurs habitats naturels. Il regroupe des espaces remarquables souvent situés sur plusieurs communes. En Europe, 25 000 sites ont été désignés et 1 700 en France, représentant 12,4% du territoire terrestre. L'objectif de ce réseau est de préserver la biodiversité tout en tenant compte des activités socio-économiques.

Les sites Natura 2000 se distinguent au titre de deux directives européennes :

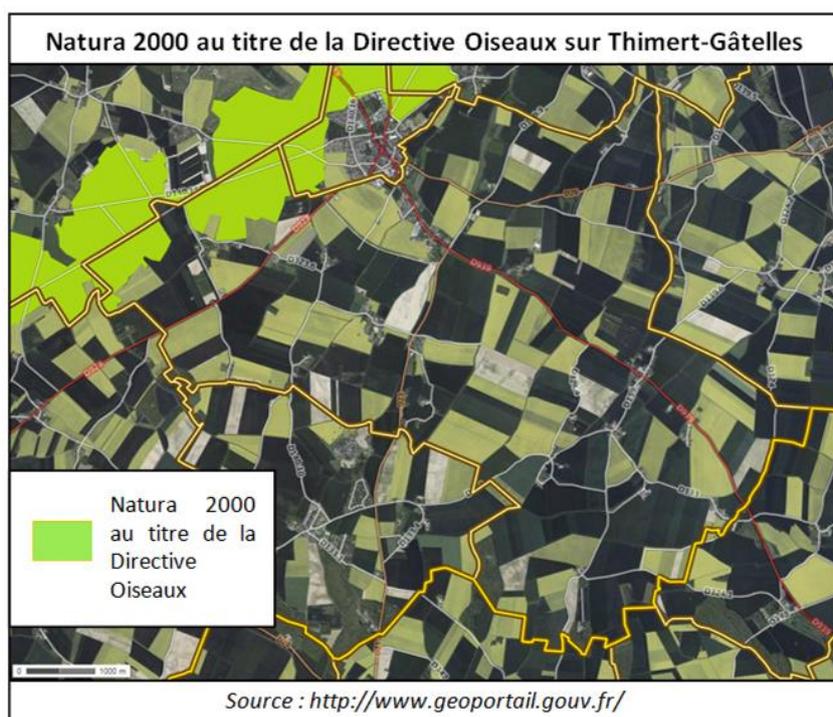
- Soit par la présence d'espèces d'oiseaux listés dans la directive « Oiseaux » (Directive 2009/147/CE). On parle alors de Zone de Protection Spéciale (ZPS) ;
- Soit pour la présence d'espèces animales (hors oiseaux) ou végétales et d'habitats naturels, dits d'intérêt communautaire, et relevant alors de la directive « Habitats » (Directive 92/43 du 21 mai 1992). On parle alors de Zone Spéciale de Conservation (ZSC). Le site de la « Forêts et étangs du Perche » en est une.

95 communes, dont Thimert-Gâtelles, à cheval sur deux régions et deux départements, constituent le site de la « Forêts et Etangs du Perche ».

Caractéristique du site « Forêts et Etangs du Perche »

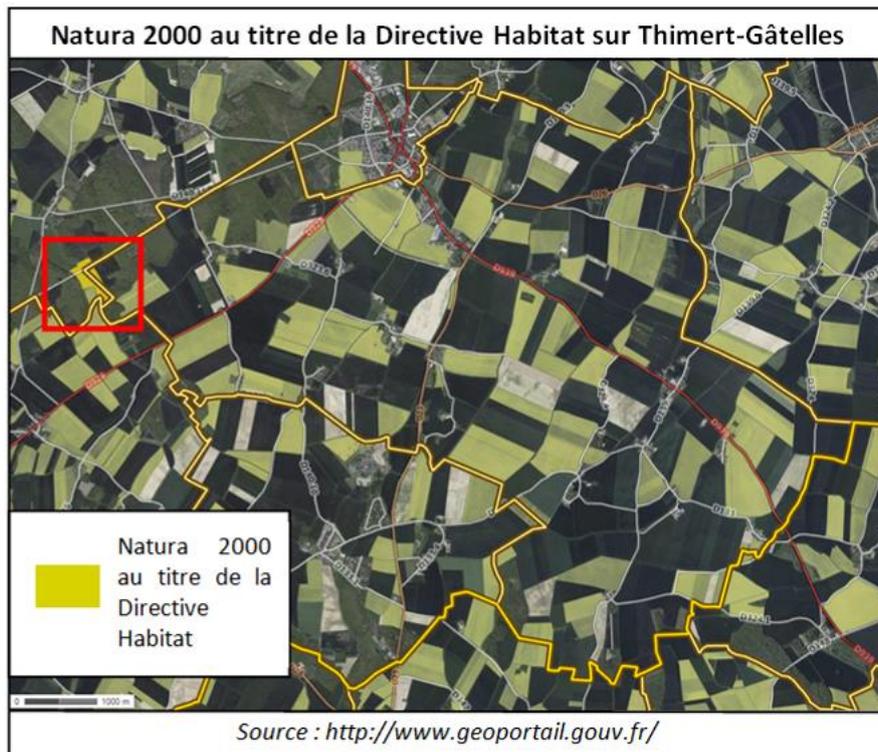
Une partie de la forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais s'étend au nord du périmètre communal, cet espace boisé constitue un ensemble écologique et paysager remarquable, annonciateur du Perche et de ses espaces naturels riches. L'ensemble est couvert par une ZPS inscrite au titre de la directive « Oiseaux » et intitulée « Forêts et étangs du Perche ».

Ce site 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 ».



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 ZSC est présente, inscrite au titre de la directive « Habitats » et intitulée « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir ».

Créé par arrêté en date du 13 avril 2007, le site Natura 2000 « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir » présente une superficie de 522 ha. Il 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* ».



Une description approfondie de ce site Natura 2000 figure dans la partie 1.3 du rapport de présentation, relative à l'évaluation environnementale.

2. Les ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont issues d'une politique d'inventaires scientifiques initiée par le ministère de l'environnement dans le cadre d'un programme d'inventaire des milieux naturels particulièrement intéressants en France. Les ZNIEFF, inventoriées comme sites écologiquement remarquables, sont des outils de connaissance.

Les ZNIEFF de la région Centre-Val de Loire ont fait l'objet en 2011 d'une importante campagne de modération, pilotée par la Direction Régionale de l'Équipement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). L'inventaire de deuxième génération se substitue dans son intégralité à l'inventaire ZNIEFF de la première génération.

Aucune ZNIEFF n'est répertoriée sur le territoire de Thimert-Gâtelles.

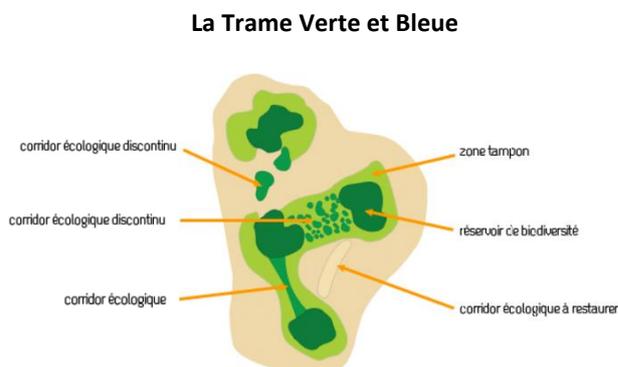
3. La Trame Verte et Bleue

a. Qu'est-ce que la Trame Verte et Bleue ?

Issue de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dit « Grenelle II », la « Trame Verte et Bleue » a pour ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le concept de Trame Verte et Bleue comprend :

- Une composante **verte** qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres ;
- Une composante **bleue** qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux.



Source : www.trameverteetbleue.fr

Ainsi, ces deux composantes se superposent dans des zones d'interface (milieux humides et végétation de bords de cours d'eau notamment) et forment un ensemble destiné à assurer un bon état écologique du territoire.

Ce réseau se décline aux différentes échelles du territoire :

- Des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, celles-ci sont assurées depuis la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages par le Comité National de la Biodiversité (CNB). Ce nouveau comité vient remplacer une dizaine d'instances nationales telles que le comité national Trame Verte et Bleue ;
- A l'échelle régionale, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) définit les objectifs de préservation et de restauration de la biodiversité ainsi que les règles générales concourant à la réalisation de ces objectifs. Issue de la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) de 2015, la mise en œuvre du SRADDET est le nouveau cadre de planification régionale en matière d'aménagement du territoire, il vient intégrer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Des comités régionaux de la biodiversité sont également créés ;
- Au niveau interlocal, les documents de planification (en particulier les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)) et les projets d'aménagements prennent en compte les orientations nationales ainsi que le SRADDET en déclinant et précisant ces éléments localement.

De la sorte, la Trame Verte et Bleue 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.

b. La Trame Verte et Bleue à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux

Le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux bénéficie de nombreux milieux naturels de qualité, notamment en raison de la présence de cours d'eau d'importance comme l'Eure et l'Avre. La mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglo du Pays de Dreux a vocation à préserver l'ensemble des continuités écologiques pour lutter efficacement contre la fragmentation des milieux et enrayer la perte de biodiversité.

Au-delà de l'enjeu de préservation, il s'agit de pérenniser, voire de restaurer, les éléments constitutifs du réseau écologique du territoire afin de permettre aux populations d'espèces animales et végétales de se déplacer et accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...) dans des conditions favorables mais également d'assurer les services écosystémiques (production de bois, pollinisation, amélioration de la qualité des eaux, régulation des crues, amélioration du cadre de vie, tourisme, loisirs...).

Approuvé en mai 2019 et intégrée au SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux, la Trame Verte et Bleue de l'agglomération drouaise s'appuie sur les Schémas de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Centre-Val de Loire et des régions adjacentes (Normandie et Île-de-France), ainsi que sur une analyse des éléments locaux sous forme cartographique, la TVB de l'Agglo du Pays de Dreux distingue les cinq sous-trames suivantes : milieux calcicoles, milieux boisés, milieux ouverts, milieux humides et milieux aquatiques.

Les éléments identifiés dans les différentes sous-trames peuvent se superposer. Dans ce cas, la priorité est donnée à la sous-trame des milieux calcicoles (la plus menacée et nécessitant le plus de gestion) puis à la sous-trame des milieux ouverts et enfin à la sous-trame des milieux boisés.

L'identification des réservoirs de biodiversité à l'échelle intercommunale s'est faite par une analyse multicritère sur base d'écologie du paysage, des zonages majeurs de biodiversité existants, des réservoirs du SRCE, d'une bibliographie et avis d'expert ainsi que sur une campagne de terrain.

A partir des réservoirs ont pu être définis des corridors écologiques, en effectuant une modélisation des corridors du SRCE et en combinant l'avis d'experts et les observations de terrain. Parmi les espèces emblématiques retenues, on retrouve le cerf, la vipère péliade, le triton crêté, le petit rhinolophe, la truite fario.

c. La Trame Verte et Bleue à l'échelle de Thimert-Gâtelles

Entre avril et juin 2018, une étude a été menée par le bureau d'étude Eure-et-Loir Nature afin d'établir un inventaire de biodiversité communal (IBC) réduit à Thimert-Gâtelles.

Les inventaires se sont concentrés sur les zones « naturelles » de la commune. En raison du temps imparti pour le terrain, deux groupes taxonomiques ont principalement été étudiés : les plantes (la flore) et les oiseaux (l'avifaune). Néanmoins, toutes observations opportunistes d'espèces d'autres groupes taxonomiques ont été notées notamment les observations de papillons (rhopalocères et hétérocères), libellules (odonates), amphibiens, reptiles, mammifères et autres insectes.

La flore

D'avril à juin 2018, 135 espèces floristiques ont été inventoriées par Eure-et-Loir Nature dont deux espèces patrimoniales, la Renoncule peltée (*Ranunculus peltatus*) et le Bleuet (*Centaurea cyanus*) respectivement rare et assez rare en Eure-et-Loir.



Renoncule peltée (*Ranunculus peltatus*)
Rare en Eure-et-Loir



Bleuet (*Centaurea cyanus*)
Assez rare en Eure-et-Loir

Aux 135 espèces recensées par Eure-et-Loir Nature entre avril et juin 2018 s'ajoutent 153 espèces observées depuis le début des années 2000 par divers observateurs. Parmi ces 153 espèces, une espèce est patrimoniale, le Fragon (*Ruscus aculeatus*) (Assez rare en Eure-et-Loir, inscrit à l'annexe IV de la directive Habitat-Faune-Flore). Les dernières observations de cette espèce patrimoniale datent de 2003. Elle n'a pas été localisée précisément sur le territoire communal, c'est pourquoi elle n'apparaît pas sur la carte des espèces patrimoniales.

Le statut patrimonial des espèces floristiques a été déterminé à partir du degré de rareté en Eure-et-Loir attribué à chaque espèce dans l'atlas de la flore sauvage du département d'Eure-et-Loir réalisé par le Conservatoire botanique du bassin parisien (CBNBP) (RR : très rare, R : rare et AR : assez rare), de la liste des espèces végétales déterminantes pour la création de ZNIEFF en région Centre et des listes nationale et régionale des espèces végétales protégées (EN : espèce en danger d'extinction, VU : espèce vulnérable, NT : espèce quasi-menacée et LC : espèce en préoccupation mineure).

Parmi les 135 espèces floristiques recensées, une espèce exotique envahissante avérée a été observée, la Renouée du Japon (*Fallopia japonica*). Cette espèce a la particularité de se propager très rapidement au détriment des espèces autochtones. C'est pourquoi la mise en œuvre d'une gestion adaptée est nécessaire (cf. fiche action « Gestion de la Renouée du Japon en annexe du règlement écrit).

Les oiseaux

50 espèces d'oiseaux ont été recensées dont 14 espèces patrimoniales. Le statut patrimonial des espèces d'oiseaux a été défini à partir des listes nationale et régionale des espèces d'oiseaux protégées (VU : espèce vulnérable, NT : espèce quasi-menacée et LC : espèce en préoccupation mineure).

Nom vernaculaire	Statut liste rouge régionale	Statut liste rouge nationale	Autres
Alouette des champs	NT	NT	Protégé en France, Annexe I Directive Oiseaux
Bruant jaune	NT	VU	Protégé en France
Bruant proyer	NT	LC	Protégé en France
Busard Saint-Martin	NT	LC	Protégé en France
Chardonneret élégant	LC	VU	Protégé en France
Faucon crécerelle	LC	VU	Protégé en France
Gobe-mouche gris	LC	NT	Protégé en France
Hirondelle rustique	LC	NT	Protégée en France
Linotte mélodieuse	NT	VU	Protégée en France
Martinet noir	LC	NT	Protégé en France
Perdrix grise	NT	NT	Chassable, Annexes II et III de la Directive « Oiseaux »
Pouillot siffleur	VU	NT	Protégé en France, Déterminant ZNIEFF
Vanneaux huppé	VU	NT	Chassable, Annexe I de la Directive « Oiseaux »
Verdier d'Europe	LC	VU	Protégé en France



Bruant jaune

Quasi-menacée en région Centre-Val de Loire
Protégé en France



Linotte mélodieuse

Quasi-menacée en région Centre-Val de Loire
Protégé en France

Les papillons

21 espèces de papillons ont été vues sur la commune entre avril et juin 2018 parmi lesquelles 10 espèces de rhopalocères (papillons de jour) et 11 espèces d'hétérocères (papillons de nuit). Ce groupe taxonomique n'a pas fait l'objet d'inventaire particulier, l'ensemble des observations est opportuniste.



Doublure jaune



Belle Dame



Azuré des Nerpruns



Phalène picotée

Nom vernaculaire	Statut liste rouge régionale
Aurore	LC
Tircis	LC
Citron	LC
Piéride du navet	LC
Robert-le-Diable	LC
Procris	LC
Point-de-Hongrie	LC
Philobie tachetée	LC
Phalène picotée	LC
La Panthère	LC
Doublure jaune	LC
Hibernie défeuillante	LC
Sphinx gazé	LC
Azuré des Nerpruns	LC
Le Mi	LC
Belle dame	LC
La Sylvaie	LC
Phalène blanche	LC
Zygène de la filipendule	LC
Ptérophore blanc	LC
Le Gamma	LC

Les odonates

7 espèces d'odonates ont été observées. Comme pour les papillons, aucun inventaire spécifique n'a été réalisé.



Orthétrum réticulé



Petite nymphe à corps de feu

Nom vernaculaire	Statut liste rouge régionale
Petite nymphe à corps de feu	LC
Agrion élégant	LC
Cordulie bronzée	LC
Agrion jovencelle	LC
Anax empereur	LC
Agrion mignon	LC
Orthétrum réticulé	LC

Les reptiles

Deux espèces de reptile ont été observées de manière opportuniste : le lézard des murailles et une tortue vue dans une mare qui n'a pas pu être identifiée à l'espèce. Il est fort probable que ce soit une tortue de Floride. Cette dernière est une espèce exotique envahissante qui s'adapte facilement à un nouvel environnement bien souvent au détriment des espèces locales qui s'y trouvent. Il ne faut donc pas relâcher cet animal considéré dans des mares, des étangs ou des cours d'eau. Si la présence d'individus est avérée, il est recommandé de les piéger.

Nom vernaculaire	Statut liste rouge régionale
Lézard des murailles	LC
Tortue sp.	

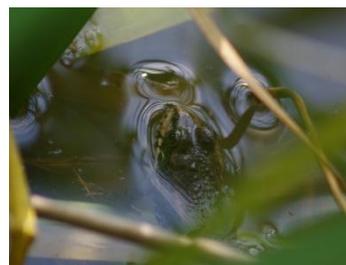


Lézard des murailles

Les amphibiens

Une espèce d'amphibien a été vue. Comme pour les amphibiens, les odonates et les reptiles, les données récoltées sont opportunistes. Aucun protocole d'inventaire particulier n'a été mis en œuvre.

Nom vernaculaire	Statut liste rouge régionale
Grenouille verte	NA



Grenouille verte

Les mammifères

La présence de 6 espèces de mammifères a été avérée sur la commune. Ces espèces ont été vues ou des indices de présence (empreintes, fèces, etc.) ont été observés. Parmi ces six espèces, une espèce est quasi-menacée en région Centre-Val de Loire, le Lapin de garenne.



Chevreuil

Nom vernaculaire	Statut liste rouge régionale
Chevreuil	LC
Sanglier	LC
Taupe d'Europe	LC
Lièvre d'Europe	LC
Lapin de garenne	NT
Blaireau européen	LC

Les autres insectes et arachnides

10 autres espèces d'insectes et arachnides ont été observées au sein de la commune.



Rhagie sycophante



Grand bombyle

Nom vernaculaire	Ordre ou classe
Epeire dromadaire	Arachnide
Grand bombyle	Diptère
Pisaure admirable	Arachnide
Silphe à quatre points	Coléoptère
Grand calosome	Coléoptère
Géotrupe des bois	Coléoptère
Tétragnathe étirée	Arachnide
Epeire des roseaux	Arachnide
Rhagie sycophante	Coléoptère

Les zones à enjeux de biodiversité

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Forêts et étangs du Perche » (FR 2512004)

Une partie du territoire communal se situe dans la ZPS « Forêts et étangs du Perche » correspondant à la forêt domaniale de Châteauneuf à l'Ouest de la commune. Ce secteur a été classé ZPS en raison de la qualité de ses habitats favorable aux espèces d'oiseaux inféodés aux milieux forestiers.

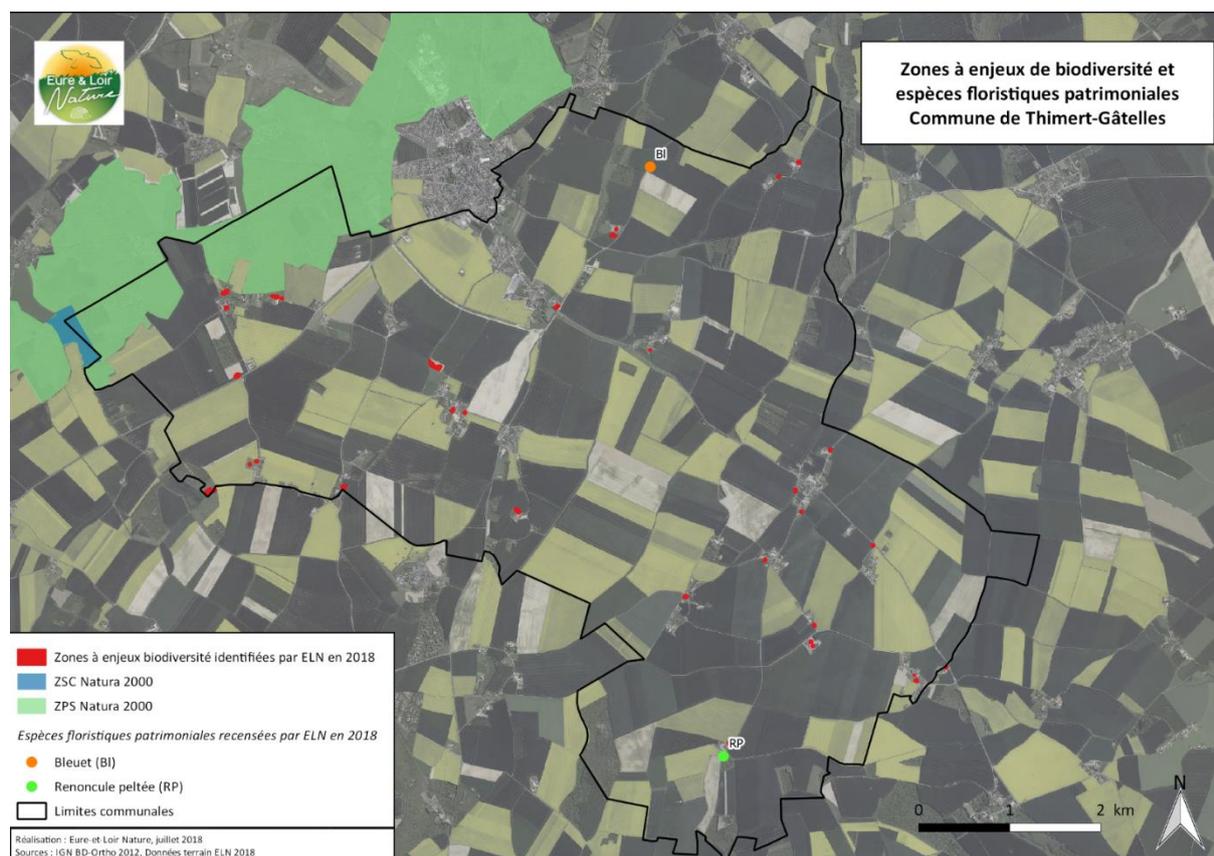
La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir » (FR 2400550)

Un secteur situé à l'extrême Sud-Ouest de la commune se situe dans la Zone spéciale de conservation « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir » classé en raison de l'ancienneté des massifs boisés et du caractère humide de certains milieux (tourbières, etc.) qui en font des lieux de grand intérêt

écologique.

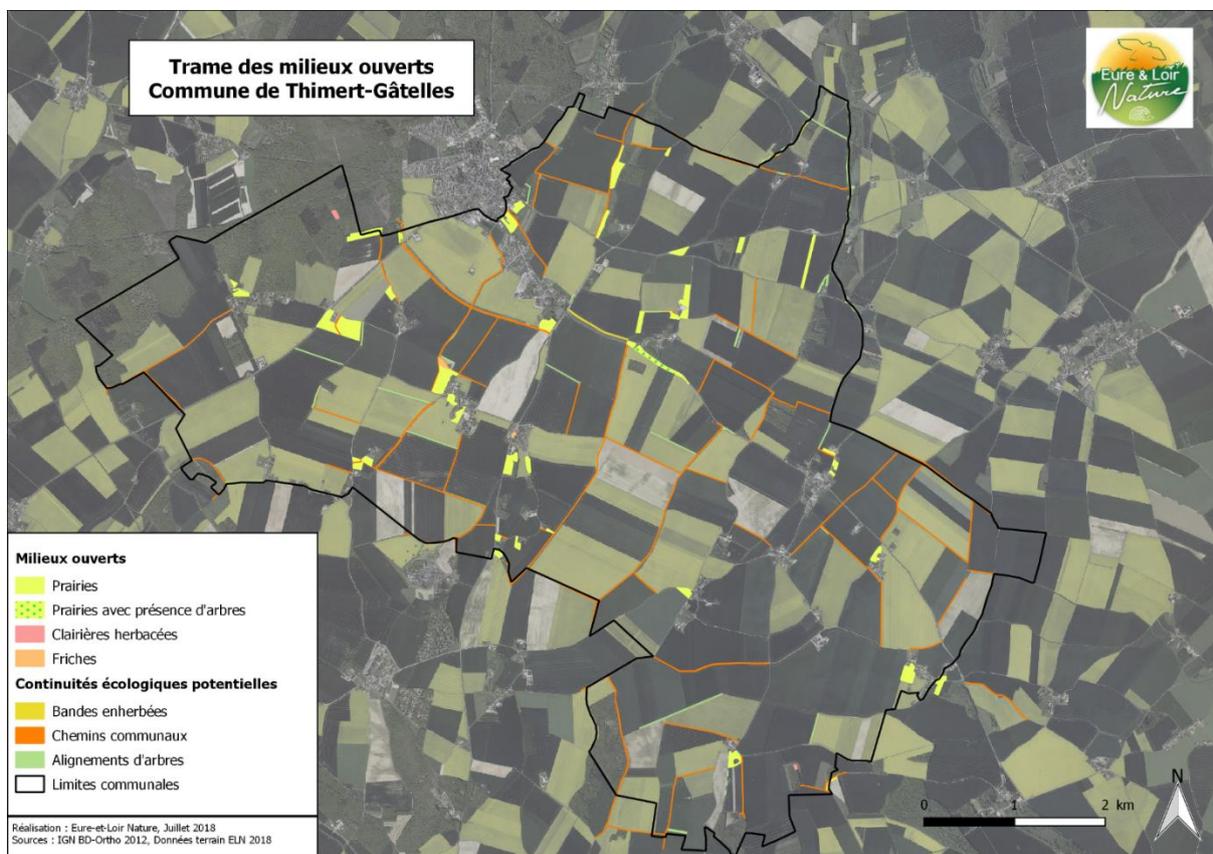
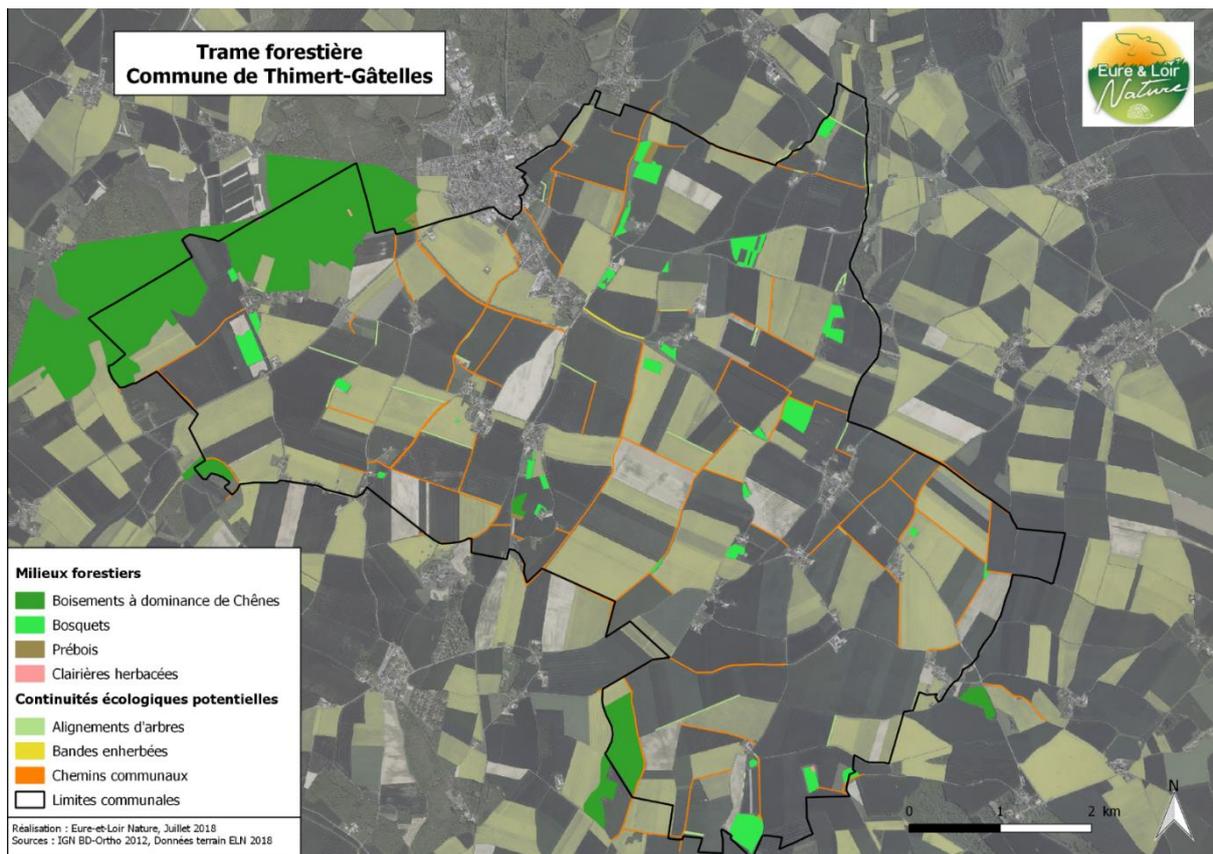
Les zones à enjeux de biodiversité identifiées par Eure-et-Loir Nature en 2018

Ces zones, identifiées au cours de l'étude menée par Eure-et-Loir Nature, correspondent à des zones où plusieurs espèces patrimoniales ont été recensées ou à des milieux pouvant accueillir une grande diversité d'espèces mais qui pour le moment ne sont pas intégrées dans un périmètre réglementaire et donc pour lesquels il n'existe aucune obligation de conservation. Pour préserver les milieux et les espèces patrimoniales qui s'y rencontrent, il apparaît nécessaire de faire en sorte que ces secteurs soient conservés et fassent l'objet d'une gestion adaptée.



Les nombreuses mares recensées au sein de la commune ont été identifiées comme zones à enjeux de biodiversité. En effet, ces micro-zones humides sont de véritables réservoirs de biodiversité accueillant de nombreuses espèces faunistiques et floristiques. Présentes en grand nombre sur le territoire communal, elles forment un réseau favorable pour le déplacement des espèces telle que les amphibiens. En l'absence d'espèces protégées recensées au sein de ces mares, la solution pour les préserver est le classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ce classement permettra d'interdire le comblement de ces milieux et de garantir leur pérennité si une gestion adaptée est mise en place. En effet, les mares sont soumises à un processus d'évolution naturelle, les conduisant progressivement vers leur comblement. Pour éviter cela, une gestion spécifique et régulière devra être mise en œuvre.

Les cartes suivantes, représentant les trames des milieux forestiers, des milieux aquatiques et humides et des milieux ouverts, ont permis de mettre en évidence le rôle important de certains éléments du paysage que sont les mares, les chemins ruraux et les alignements d'arbres en tant que continuités écologiques potentielles. Elles ont également permis de souligner le rôle majeur des bosquets et des zones prairiales en tant que réservoirs de biodiversité à l'échelle communale et de continuités écologiques potentielles à des échelles plus vastes comme celles de l'agglomération ou du département.





4. Synthèse et enjeux

La commune de Thimert-Gâtelles ne comprend pas d'éléments reconnus comme pouvant être intégrés au schéma de Trame Verte et Bleue régionale. Une transposition locale de cette Trame Verte et Bleue devra néanmoins se faire à l'échelle de la commune. Ce travail doit prendre en compte au moins deux facteurs : l'espace agricole et l'espace bâti (villages et hameaux).

Des bois sont présents sur la commune. Les bois présents au Nord-Ouest correspondent à des sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitat et de la Directive Oiseaux, respectivement intitulés « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir » et « Forêts et étangs du Perche ». Ces bois sont des réservoirs biologiques permettant à la faune et à la flore de s'y développer.

Enjeux :

- Préserver les entités paysagères qui font l'identité de la commune (Forêt domaniale, bosquets) ;
- Valoriser les mares communales utiles ou présentant un intérêt (paysager, biodiversité) ;
- Inscrire la préservation du patrimoine bâti et naturel comme une priorité communale ;
- Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol.

D. RESSOURCES NATURELLES

1. La ressource en eau

La commune de Thimert-Gâtelles fait partie du bassin Seine-Normandie, plus exactement le bassin de la Seine et les cours d'eau côtiers normands. Il s'agit du territoire où tous les cours d'eau qui coulent aboutissent soit à la Seine, soit aux petits fleuves côtiers normands. Sont donc comprises les régions d'Île-de-France, la plus grande part de la Normandie, mais aussi le Sud de la région des Hauts-de-France, une grande partie de l'Alsace Champagne-Ardenne Lorraine, le Nord de la Bourgogne- Franche-Comté et enfin le Nord du Centre-Val de Loire. Plus spécifiquement, la commune se situe dans le sous-bassin Seine-Aval, dans le bassin de l'Eure et dans l'unité hydrographique de la Blaise. Aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) n'est défini pour la zone.

a. Le SDAGE Seine-Normandie

La loi sur l'eau de 1992 concrétise l'idée de prendre en compte les milieux aquatiques et leur sauvegarde, en affirmant la nécessaire gestion équilibrée de l'eau et en instituant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (le SDAGE). Ce schéma doit fixer sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de cette gestion.

Adopté le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009, le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2009-2015 est organisé autour de huit grands défis :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux polluants classiques ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

b. La qualité des eaux à l'échelle du SDAGE

La politique de l'eau est organisée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006, qui transpose, notamment, la directive cadre sur l'eau de 2000, directive européenne. La France s'est engagée, par ces textes, à atteindre un certain nombre d'objectifs pour la qualité des rivières, plans d'eau, littoraux et nappes de son territoire. Ces objectifs sont exprimés par référence à une échelle de qualité des milieux qui intègre l'ensemble des critères : le « bon état des eaux ».

Pour être en « bon état », une portion de rivière, de littoral ou une nappe doit respecter des normes sur l'ensemble des paramètres, et non pas une moyenne ou un état général. L'échéance finale pour atteindre l'objectif est 2027, mais un rendez-vous intermédiaire est fixé en 2021.

Les nappes d'eau souterraines

Les nappes situées dans le sous-sol du Drouais sont issues de la grande nappe de la craie sous-alluviale de la Vallée de l'Avre, la plus importante du bassin versant de Seine-Normandie. Cette nappe est due à l'infiltration d'eau à travers la couche rocheuse de craie du sous-sol, retenue par une couche d'argile. La nappe de la Craie présente un comportement général comparable sur l'ensemble du bassin.

Le niveau de cette nappe varie en fonction des apports pluviométriques qui s'inscrivent dans les cycles d'années humides et d'années sèches. Depuis 2002, la tendance est à une baisse du niveau de la nappe.

La recharge hivernale 2016-2017 de la nappe de la craie normande et picarde a été de faible amplitude et est intervenue relativement tardivement. La vidange estivale a perduré jusqu'à la fin de l'automne. Le niveau moyen en 2017 est modérément bas. Il a atteint des niveaux très bas pendant l'été 2017, notamment en Normandie.

Sur l'ensemble du bassin, dans une optique de plus long terme, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie affirme que « le niveau quantitatif des eaux souterraines n'est pas un enjeu majeur du bassin Seine-Normandie, d'autant que la consommation d'eau potable, grande utilisatrice d'eaux de surface en région parisienne, stagne ».

En 2013, la nappe de la craie Normande et Picarde présentait une tendance à la hausse sur la quasi-totalité des piézomètres et pour laquelle la recharge hivernale s'est poursuivie. Les conditions pluviométriques ont permis à une majorité des points de suivi de dépasser les normales de saison.

A l'échelle du bassin Seine-Normandie, au cours de la période septembre 2012 à décembre 2013, la situation des cours d'eau et des nappes s'est progressivement améliorée du fait d'une pluviométrie supérieure à la normale.

Au 1er mars 2018, la moitié environ des nappes (52%) affichent un niveau modérément haut à très haut et seul 26% des nappes affichent un niveau modérément bas à très bas.

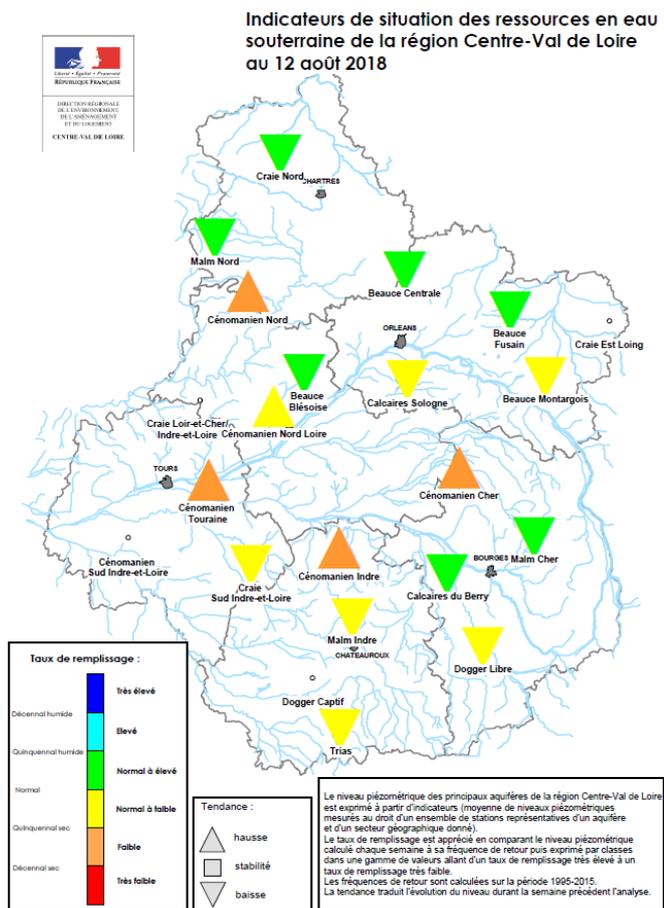
D'après l'indicateur de la qualité chimique de l'eau, les nappes d'eau souterraines du bassin Seine-Normandie sont en grande majorité en état médiocre. Sur 53 nappes (on parle de masses d'eau), 39 sont restées en état médiocre entre 2007 et 2010, deux ont perdu leur bonne qualité, cinq se sont améliorées et seules sept sont restées en bon état.

Cette situation est principalement due à deux causes : les pesticides, qui affectent 68% des 53 masses d'eau ; et les nitrates, qui affectent 30% des 53 masses d'eau. Ils ont essentiellement pour origine les émissions liées à l'activité agricole, et dans une moindre mesure celles des collectivités.

De ce fait, les objectifs retenus pour les six ans à venir visent essentiellement la non-dégradation des masses d'eau souterraines.

Les eaux de surfaces

Cette dernière décennie, la qualité des cours d'eau du bassin Seine-Normandie a connu une amélioration continue et générale. Les analyses effectuées sur les périodes 2006-2007 et 2010-2011, sur 458 points de mesure, montrent que la proportion de stations en bon état écologique est passée, en 5 ans, de 32,5% à 43%. Sur ces 458 points de mesures, 111 stations (24%) s'améliorent (dont 81 passent en bon état), 116 stations restent en bon état, et 55 se dégradent (12%).



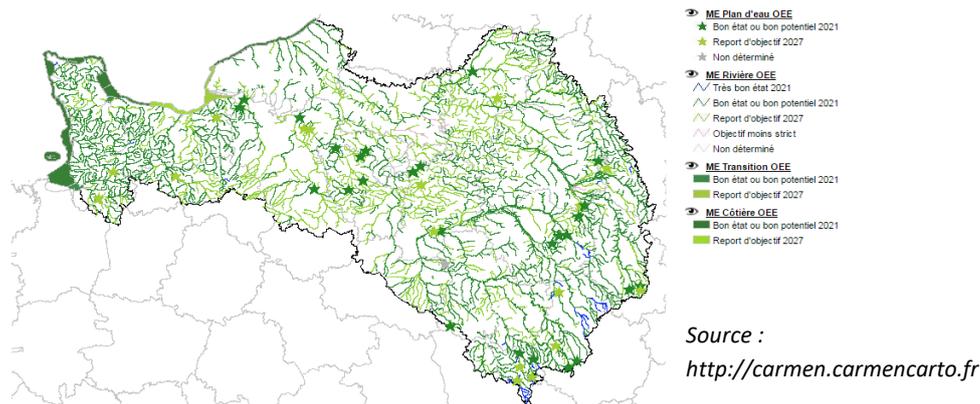
Source : <http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr>

En termes de qualité d'eau, l'objectif général du SDAGE Seine-Normandie est de maintenir les masses d'eau en bon état, voire en très bon état, ou d'atteindre le bon état (respectivement maintenir ou atteindre le bon potentiel pour les masses d'eau fortement modifiées) à une échéance déterminée.

L'état chimique des rivières, enregistre une progression de 25% depuis 2009 avec les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) pour atteindre 31% de masses d'eau en bon état chimique.

Mais ce résultat cache une amélioration spectaculaire, car un seul paramètre décline à lui tout seul un grand nombre de portions de cours d'eau, les HAP. Sans eux, 92% des rivières du bassin sont en bon état chimique.

Etats et objectifs des eaux de surfaces du SDAGE Seine-Normandie



c. La gestion de l'eau potable à Thimert-Gâtelles

La commune est alimentée en eau potable par le Syndicat Intercommunal de Production d'Eau Potable (S.I.P.E.P.) du Thymerais, créé en décembre 2002.

Le captage s'effectue sur le territoire de Landelles, puis acheminée jusqu'au château d'eau d'Arpentigny, pour être ensuite redistribuée sur l'ensemble de la commune, ainsi qu'à Châteauneuf-en-Thymerais et Tremblay-les-Villages.

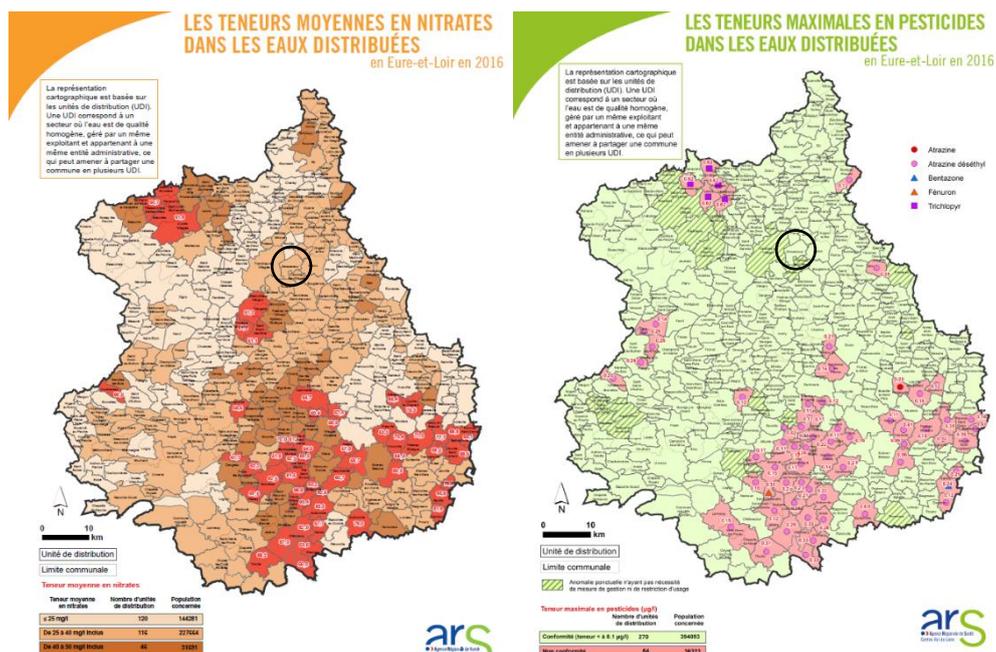
Le dernier prélèvement effectué à Thimert-Gâtelles a eu lieu le 26 avril 2018. Ce relevé a conclu à une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Autrement, la commune de Thimert-Gâtelles est partiellement concernée par deux aires d'alimentation de captage prioritaire :

- Celle du captage dit de « Berchères » situé sur la commune de Berchères-Saint-Germain ;
- Celle des captages dits « Saint-Martin de Lezeau » situés sur la commune de Maillebois.

Ces captages sont classés prioritaires depuis les lois Grenelle du fait de la dégradation de la qualité de la ressource en eau exploitée. Ces AAC font l'objet de la mise en œuvre, sous la maîtrise d'ouvrage de Chartres Métropole pour Berchères-Saint-Germain et du SIPEP pour Maillebois, d'un plan d'action de reconquête de la qualité de l'eau, validés le 27 novembre 2014 pour Berchères et le 4 juin 2013 pour Maillebois.

Par ailleurs, tout le département d'Eure-et-Loir est classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole et notamment la commune de Thimert-Gâtelles. Ce classement est établi, pour le bassin hydrographique Seine Normandie par l'arrêté IDF-2018-07-02-005 du 2 juillet 2018 portant sur la délimitation de zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole sur le bassin hydrographique de la Seine et des cours d'eau côtiers normand.



Source : Agence Régionale de Santé (ARS) – Centre-Val de Loire

d. L'assainissement

L'assainissement consiste à traiter les eaux usées produites par les habitants et les eaux de ruissellement de façon à ce qu'elles retrouvent une propreté suffisante pour être rejetées dans le milieu naturel. Il peut se faire de façon collective (réseau public de collecte jusqu'à une station d'épuration) ou individuelle (avec des systèmes de type fosse en cas d'absence de réseau public).

Bien que la compétence assainissement collectif soit détenue par l'Agglo du Pays de Dreux, certaines communes ont choisi de conserver la gestion de l'assainissement des eaux usées ou des eaux pluviales sur leur territoire communal, soit en régie, soit via un syndicat, par convention de mandat de gestion.

Depuis le 1er janvier 2014, l'Agglo du Pays de Dreux a reçu la compétence assainissement pour l'ensemble des 81 communes de son territoire. A l'heure actuelle, l'ensemble des données communales fait l'objet d'un recensement pour ensuite conduire à une étude d'assainissement à l'échelle des 81 communes, selon les besoins de chacune.

L'assainissement non collectif est une compétence gérée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux depuis le 1er janvier 2014. En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement du SPANC.

Une attention particulière devra être portée en ce qui concerne la gestion qualitative des eaux. Les aménagements futurs devront faire l'objet d'une étude analysant leur impact en matière d'écoulement des eaux pluviales, et le cas échéant, prévoir toute mesure compensatoire nécessaire assurant que le niveau de risque des zones situées en aval ne sera pas augmenté. Cette gestion doit être en compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie.

L'assainissement collectif à Thimert-Gâtelles est géré par l'Agglo du Pays de Dreux, encadré par une Délégation de Service Public et un règlement du service public d'assainissement collectif. Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif, les constructions et installations ne sont autorisées que si le système d'assainissement autonome est conforme à la réglementation en vigueur, aux dispositions prévues par le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif

(SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux, ainsi qu'aux contraintes particulières (nature du sol, nappes phréatiques, configuration du terrain...).

La commune de Thimert-Gâtelles a conservé la gestion de l'assainissement des eaux pluviales de son territoire au titre d'une convention de mandat.

e. Les mares communales

Les mares sont plutôt fréquentes dans le Thymerais. A Thimert-Gâtelles, cette tendance s'observe également, puisqu'environ trente-cinq mares ont été identifiées sur l'ensemble du territoire communal.

Ces mares améliorent l'image des cœurs bâtis anciens et apportent une plus grande diversité dans les paysages. Elles constituent aussi des zones de refuge pour certaines espèces animales.

Les mares communales présentent différents intérêts environnementaux et paysagers. Les mares sont en effet des lieux propices à la nidification, permettant de développer la biodiversité localement. La présence de mares tend à diminuer le phénomène de ruissellement de l'eau et donc, indirectement à limiter le phénomène d'érosion. Concernant l'intérêt paysager, certaines mares permettent de dessiner des paysages harmonieux en accord avec le caractère rural de la commune. C'est également un élément identitaire du Thymerais.

Dans le cadre de ces missions, le Conservatoire d'Espaces Naturels de la région Centre-Val de Loire a réalisé un recensement de la Faune présente dans différentes mares communales.

Ces observations du CEN ont permis de mettre en avant la présence de :

- Crapauds communs ;
- Grenouilles communes ;
- Grenouilles agiles ;
- Tritons alpestres ;
- Alites accoucheurs ;
- Libellules (de différentes espèces).

Mare de Thimert



Mare de Guilandru



Mare de la Picotière (Est)



Mare du Chemin



Mare de Gâtelles



Mare du Mage (Nord)



Mare de Vimery



Mare du Petit Hanche



Mare de Tresneau



Mare de la Picotière (Ouest)



Mare d’Affonville



Mare d’Arpentigny



Mare du Beuzelin



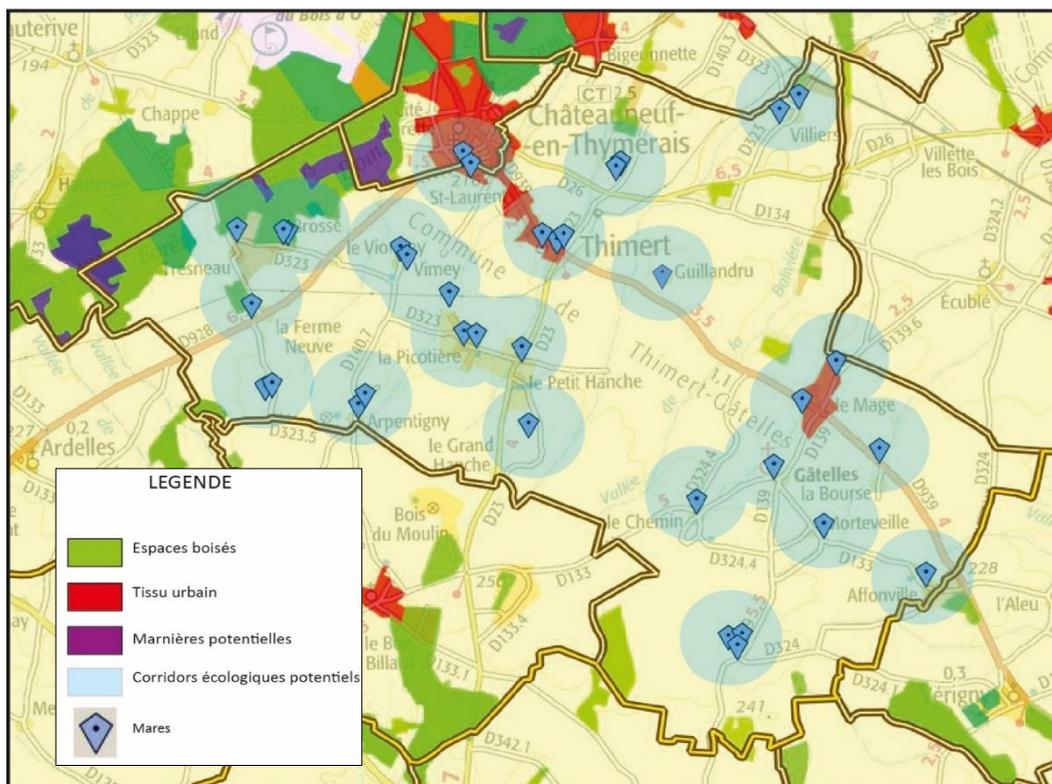
Mare de la Bourse



Mare de Morteveille



Recensement des mares et identification de potentiels corridors écologiques à Thimert-Gâtelles



Source : <http://geoportail.gouv.fr/>

La carte précédente permet de mettre en évidence les différentes mares présentes sur le territoire communal. On peut qualifier ces corridors de « pas japonais », c'est-à-dire qu'il y a une discontinuité des espaces humides à l'échelle communale. Des périmètres de 500 m ont été délimités autour de chacune de ces mares. Ce périmètre représente la distance moyenne que peut parcourir un petit amphibien autour de son lieu de vie. Cela a conduit à créer des formes de potentiels « corridors bleus » à préserver. Deux réseaux de mares peuvent être identifiés : le premier au Nord-Ouest du territoire en continuité directe de la Forêt de Châteauneuf, le second au Sud-Est de l'espace communal. Quelques mares se situent également en dehors de ces deux réseaux identifiés (au Nord de la commune mais également à l'extrême Sud).

La majorité des mares se situe à proximité des axes routiers puisqu'il s'agit en majorité de mares anthropiques qui servaient anciennement à alimenter les champs en eau ou à abreuver le bétail.

2. L'utilisation de produits phytosanitaires

Depuis le 1er janvier 2017, et conformément à la loi Labbé du 6 février 2014 complétée par la loi sur transition énergétique pour la croissance verte d'août 2015, il est interdit, pour les collectivités, d'utiliser des produits phytosanitaires de synthèse sur les espaces verts, forêts ou promenades accessibles ou ouverts au public et relevant de leur domaine public ou privé, ainsi que sur les voiries (en dehors des exceptions prévues par la loi).

L'usage de ces mêmes produits sera interdit pour les particuliers à compter du 1er janvier 2019.

Ces mesures s'inscrivent dans les prescriptions du Plan Ecophyto (version 2 de 2015) qui a pour objectif de réduire de 50% l'utilisation des produits phytosanitaires sur le territoire français à l'horizon 2025, avec une trajectoire en deux temps : réduction de 25% pour 2020, puis 50% pour 2025.

Par délibération en date du 19 septembre 2013, la commune de Thimert-Gâtelles s'est engagée pour l'avenir dans une démarche zéro-phyto.

3. L'énergie

a. L'électricité

Le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité pour la ville de Thimert-Gâtelles est Enedis anciennement Electricité Réseau Distribution France (ERDF).

b. Le gaz

La commune de Thimert-Gâtelles est desservie en gaz naturel par Gaz Réseau Distribution France (GRDF).

c. Les énergies renouvelables

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II dans le cadre du Grenelle de l'environnement.

L'État et la région Centre-Val de Loire ont élaboré conjointement le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) conformément à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement.

Ce schéma a été adopté par arrêté préfectoral du 28 juin 2012 après délibération favorable de l'assemblée délibérante du Conseil régional lors de sa séance du 21 juin 2012. Celui-ci est en cours de révision au travers du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT).

L'énergie éolienne

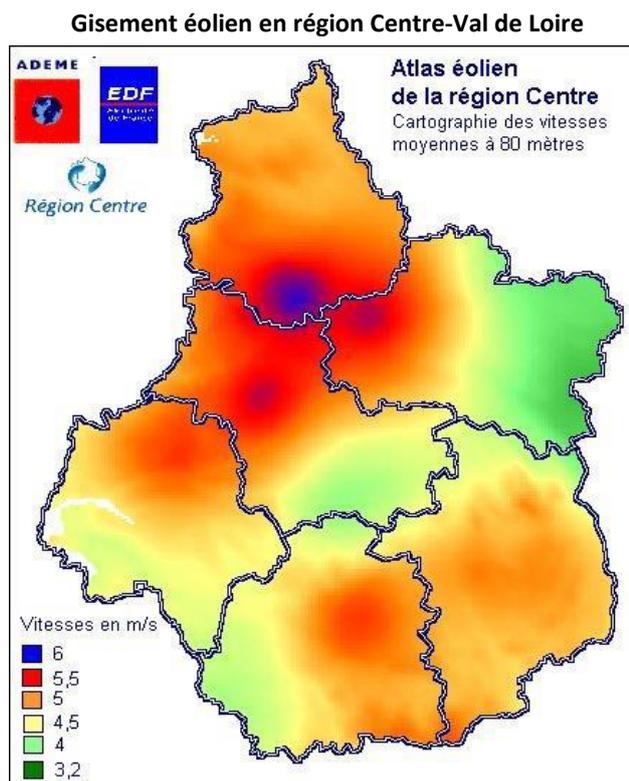
L'énergie éolienne est l'utilisation de la force du vent pour faire tourner des aérogénérateurs et produire ainsi de l'électricité. Les progrès techniques récents ont entraîné un développement rapide de cette énergie qui apparaît aujourd'hui comme une filière mature mais peu exploitée.

Selon le SRCAE, l'atlas régional du potentiel éolien, réalisé par l'ADEME, EDF et la Région Centre-Val de Loire montre un potentiel éolien faible au Sud-Est du département du Loiret, dans le Sud du Loiret et au Sud-Ouest de la région. Cet atlas montre aussi que de nombreux sites peuvent être exploités : la partie sud de la Beauce et la Champagne Berrichonne font partie des zones les plus favorables à l'implantation d'éoliennes.

Selon le Schéma Eolien de la Région Centre-Val de Loire, il existe un potentiel de développement sur le plateau entre Dreux et Chartres ainsi que dans le Thymerais.

L'agglomération compte 12 communes ayant un potentiel pour accueillir des éoliennes.

Aujourd'hui, la commune de Thimert-Gâtelles possède une éolienne. Le potentiel éolien de la commune est plutôt fort grâce à son paysage de plaine. Il pourrait donc être propice au développement de projets d'énergie éolienne selon le SRCAE. Ce document fixe néanmoins un certain nombre d'enjeux quant au développement de tels projets et des recommandations d'aménagement qui en découlent. La présence de secteurs bâtis proches doit être prise en compte, de même que celle de milieux naturels d'importance.



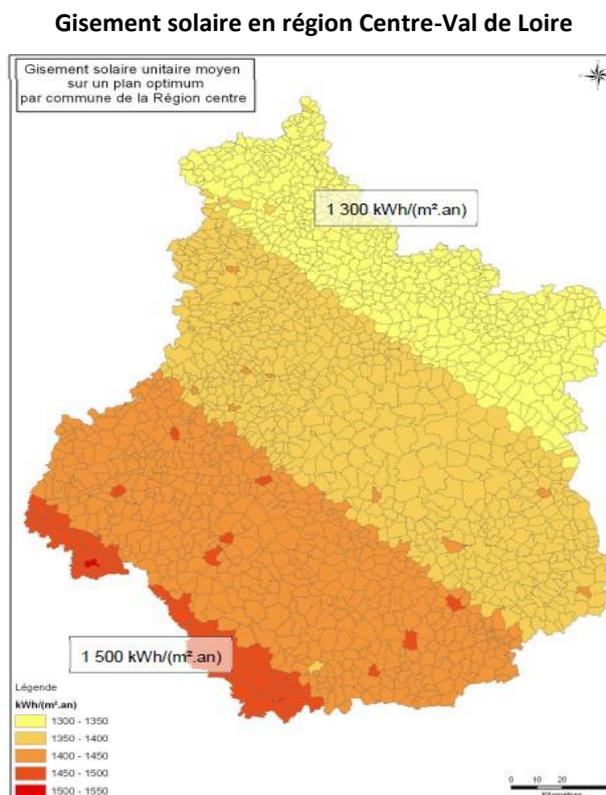
Source : Atlas éolien de la région Centre-Val de Loire

L'énergie solaire

L'énergie solaire est l'utilisation de la lumière solaire pour produire de l'électricité ou de la chaleur grâce à des cellules photovoltaïques ou des capteurs thermiques. On distingue donc :

- L'énergie solaire thermique : l'énergie solaire est transformée en chaleur à partir de capteurs thermiques. Un dispositif de stockage de la chaleur permet ensuite de restituer la chaleur nécessaire pour une partie des besoins d'eau chaude sanitaire et de chauffage d'un bâtiment ;
- L'énergie solaire photovoltaïque : l'énergie solaire est transformée en courant électrique grâce à des cellules photovoltaïques et permettent une alimentation en électricité du bâtiment.

En région Centre-Val de Loire, le gradient d'irradiation est orienté selon un axé Sud-ouest/Nord-est et varie aux alentours de 1 500 kWh/(m².an) au Nord du département de l'Eure-et-Loir et du Loiret⁶.



Source : SRCAE, région Centre-Val de Loire, 2012.

⁶ Gisement solaire moyen en région Centre, Source SRCAE 2012.

Au niveau régional, l'écart est donc relativement faible. Le relief de la région Centre-Val de Loire est suffisamment faible (inférieur à 500 m et peu de variations fortes) pour que son effet soit pratiquement effacé au niveau moyen de Nivellement Général de la France (NGF) de la commune. En région Centre-Val de Loire, le gradient d'irradiation est orienté selon un axe Sud-Ouest - Nord-Est et varie aux alentours de 1 500 kWh/ (m²/an) au Nord du département de l'Eure-et-Loir et du Loiret.

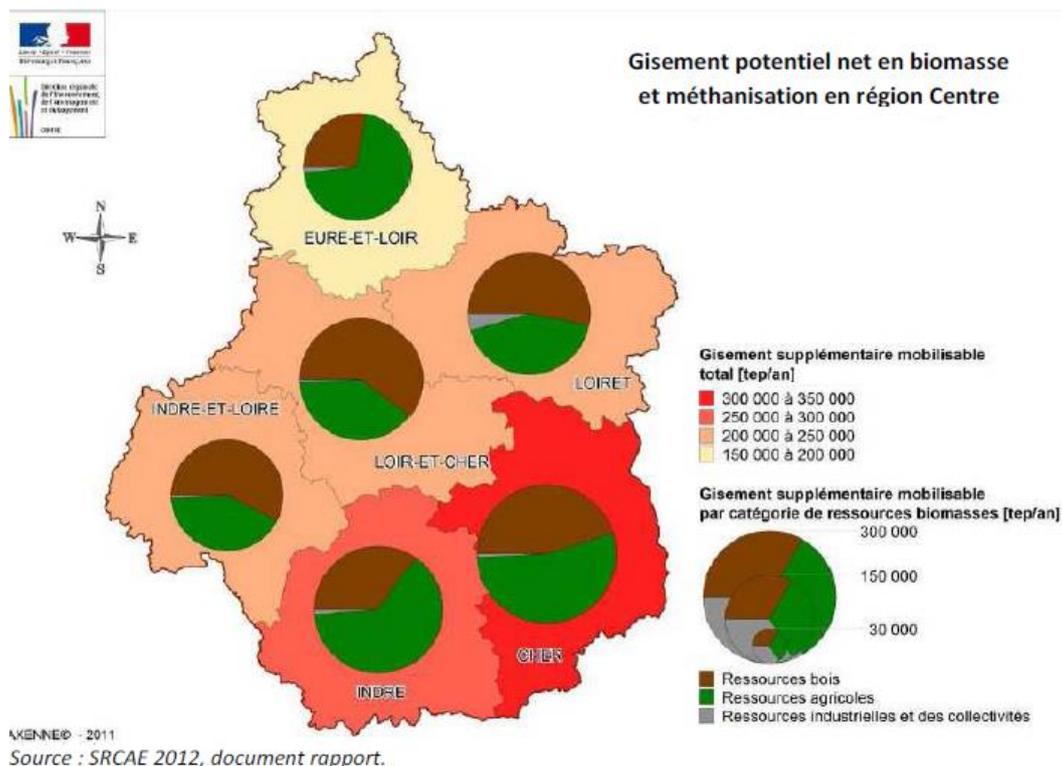
En Eure-et-Loir, la création du parc photovoltaïque de Crucey a participé au développement de ce mode de production d'énergie renouvelable sur la région. Cette centrale solaire photovoltaïque, d'une puissance de 60 Mwc a été réalisée par EDF Energies Nouvelles et se situe sur les communes de Maillebois, Crucey-Villages et Louvilliers-les-Perches. Elle est implantée sur des terrains de 244,5 ha, acquis par le Conseil Général d'Eure-et-Loir et correspondant à la partie sud de l'ancienne base aérienne.

A Thimert-Gâtelles, il n'existe pas suffisamment de données à l'échelle locale pour évaluer le potentiel solaire. Toutefois, il est envisageable de voir se développer des systèmes de production d'énergies solaires sur les toitures des bâtiments présents sur la commune, ce qui représente une capacité de production de plusieurs milliers de mètres carré.

Le Bois Energie et la biomasse

En région Centre-Val de Loire, l'ensemble du potentiel net mobilisable pour la combustion de matériaux naturels est estimé à 1 356 000 tep/an (environ 16 000 GWh/an). Cette estimation est répartie à 50% pour le bois et ses dérivés et à 50% pour la biomasse agricole (paille).

L'ensemble du gisement pour la méthanisation est, quant à lui, estimé en région Centre-Val de Loire à 417 000 tep/an (5 500 GWh/an), réparti à 96% pour la biomasse agricole et 4% pour la biomasse issue des déchets des industries et des collectivités. La biomasse agricole est majoritairement constituée de paille et d'effluents d'élevage avec respectivement 63% et 27%.



Au niveau du département de l'Eure-et-Loir, on constate qu'il existe un potentiel relativement faible de biomasse ou de méthanisation, en comparaison de la région Centre-Val de Loire. Toutefois, au

niveau du territoire de l'Agglo du Pays de Dreux, il semble exister un potentiel non négligeable avec les espaces boisés liés aux vallées de l'Avre, de l'Eure et de la Blaise. De même, le potentiel lié à l'agriculture pourrait être important étant donné la dominante céréalière de la production agricole. Cependant, il existe un potentiel de méthanisation de paille lié à la nature de la production agricole. Néanmoins, tout ceci reste à concilier avec le développement d'autres filières, telle que la construction durable par exemple.

A Thimert-Gâtelles, il n'existe pas suffisamment de données à l'échelle locale pour évaluer le potentiel de la filière bois énergie.

La géothermie

L'ensemble des technologies de géothermie susceptibles d'être exploitées en région Centre-Val de Loire, pour un usage collectif et tertiaire, doit être considéré pour évaluer le potentiel global selon le SRCAE :

- La géothermie très basse énergie :
 - o Utilisation des aquifères superficiels couplés avec une Pompe à Chaleur (PAC) ;
 - o Développement de champs de sondes géothermiques (utilisation d'une PAC également).
- La géothermie basse énergie : utilisation des aquifères « profonds » du Dogger et du Trias pour alimenter des réseaux de chaleur urbains.

L'arrêté du 25 juin 2015 fixe les exigences et conditions d'implantation de la géothermie de minime importance.

L'étude des potentiels de développement de la géothermie se borne à une analyse par type de production (géothermie très basse ou basse) et par potentiel de couverture des besoins par département. Pour l'Eure-et-Loir, il a été établi plusieurs scénarii de production qui permettrait, à débit maximum d'énergie, de couvrir environ 56% des besoins des territoires. Un potentiel plus élevé que celui de l'ensemble de la région. Toutefois, ce potentiel reste difficilement chiffrable de manière distincte encore aujourd'hui. De même, l'étude ne prend que partiellement en compte les potentiels liés aux :

- Micro-réseaux de chaleur, qui peuvent être principalement développés pour les nouveaux aménagements ;
- Corbeilles géothermiques particulièrement adaptées aux collectifs et tertiaires.

La commune de Thimert-Gâtelles ne dispose pas d'installations géothermiques.

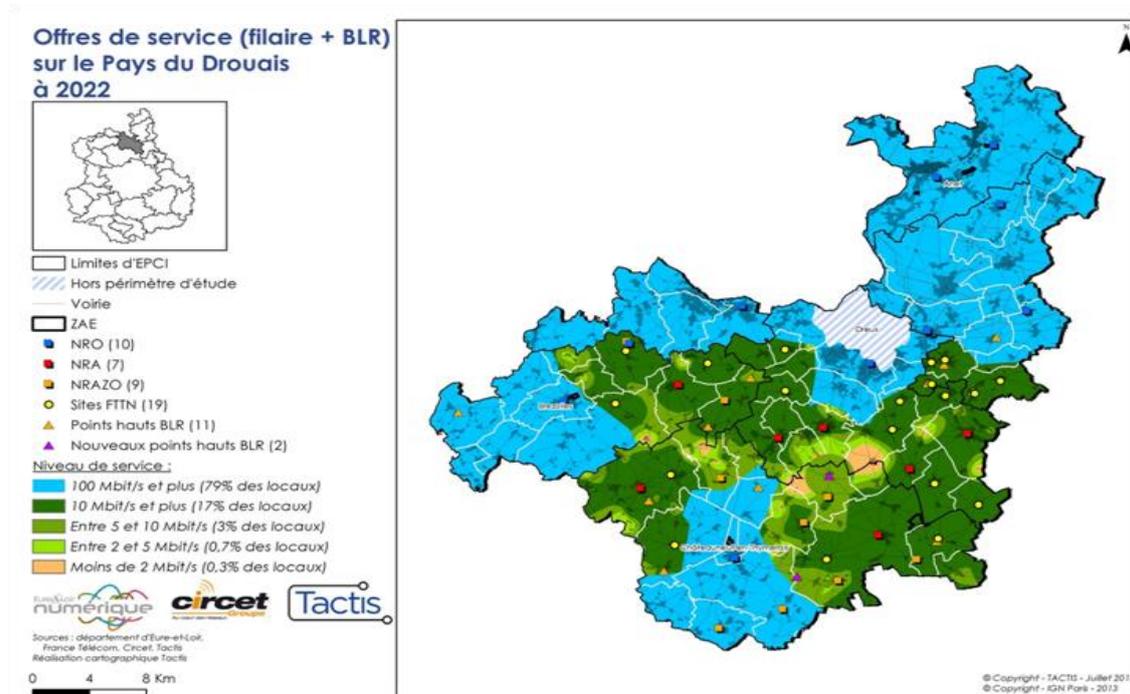
4. La fibre optique

Un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) constitue un référentiel commun autour duquel doivent se regrouper les acteurs publics pour favoriser la convergence des actions publiques à tous niveaux. Ce document d'objectifs de desserte du territoire prend en compte la diversité des acteurs potentiels (acteurs privés, collectivités, concessionnaires...), ainsi que leur mode de collaboration pour déployer des infrastructures à moindre coût sur le long terme.

L'ancienne communauté d'agglomération de Dreux (Dreux Agglomération) a réalisé en 2010 l'étude de son SDAN très haut débit. Cette étude a permis de conclure que la desserte fibre optique de la grande majorité de la population et des entreprises de l'agglomération est d'un intérêt stratégique pour l'attractivité du territoire. L'objectif d'aménagement numérique très haut débit approuvé par le conseil communautaire en juin 2010 est une desserte fibre optique de type fibre à l'abonné pour environ 93% de la population, correspondant à la totalité des communes urbaines et aux centre-bourgs des communes rurales.

Le projet de développement de la fibre est aujourd'hui élargi au nouveau périmètre de l'agglomération de Dreux. A terme, l'ensemble des 81 communes devrait être connecté. Les travaux ont d'ailleurs commencé début 2011.

Carte de déploiement de la fibre optique sur l'Agglo du Pays de Dreux



Source : Agglo du Pays de Dreux

Evolution des débits internet pour les abonnés entre 2013 et 2022

Débits	Supérieur à 100Mbits/s	Supérieur à 10Mbits/s	Entre 5 et 10Mbits/s	Entre 2 et 5Mbits/s	Moins de 2Mbits/s
Avant opération	0%	59%	11%	14%	16%
Après opération	79%	17%	3%	0,7%	0,3%

Source : Direction Développement Economique et Attractivité du territoire, Agglo du Pays de Dreux, 2014

Le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir a été parmi les dix premiers départements français à adopter, dès 2010, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'accélérer le déploiement des infrastructures de communication électronique à très haut débit.

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

Le Syndicat Mixte Ouvert d'Eure-et-Loir numérique gère les relations avec les opérateurs de télécommunication, le suivi et le contrôle de la construction et de l'exploitation des installations, et le portage financier des investissements. Cette structure permet de coordonner le déploiement des investissements en associant les élus aux décisions.

Actuellement, le débit de la commune de Thimert-Gâtelles est hétérogène. Au Nord de la commune, au niveau du lotissement de Saint-Laurent et du bourg de Thimert, les habitants reçoivent un débit de 10 Mbits/s et plus. La majeure partie des hameaux reçoivent un débit inférieur à 2 Mbits/s.

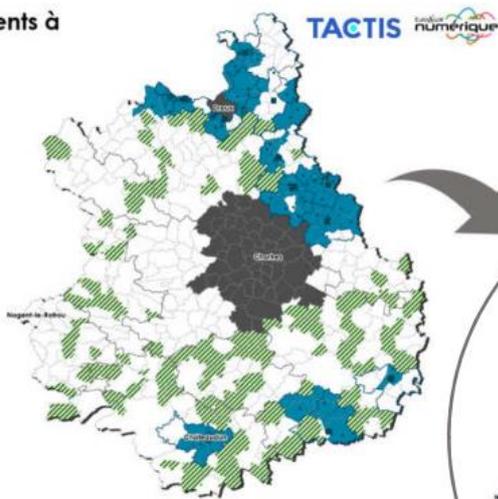
L'avancement des déploiements est le suivant :

Etat des déploiements à Janvier 2018

SMO Eure et Loir Numérique

- Zone AMII
- Déploiement SF (H)
- Déploiement SF (L)
- Pavoisage NRC
- Pavoisage SRD
- Pavoisage PRM
- Limites des communes
- Limites des intercommunalités
- Limites des départements

Scale: 1:20000
 © 2018, 2019
 © 2018, 2019



Etat des déploiements à horizon 2020

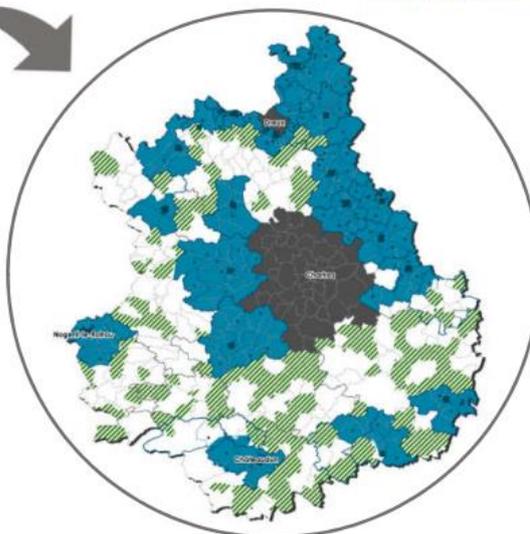


Tableau récapitulatif des états de déploiement par zone

Phase du déploiement	Nombre de prises à déployer	Etat des déploiements à février 2018
Zone 1 – Initiative Privée Zone AMII	78 000 prises potentielles sur 45 communes	Environ 17 000 déployées
Zone 2 – Déploiement à horizon 2020 DSP en cours (SFR Collectivités)	98 000 prises potentielles sur 175 communes	Environ 44 500 prises déployées à février 2018
Zone 3 – Reste des communes non équipées Zone concernée par un AMEL	~ 60 000 prises restant à équiper	Périmètre potentiel du dispositif AMEL A défaut, nouveau projet public envisagé à court terme

5. Les déchets

a. La gestion des déchets en Région Centre-Val de Loire

Depuis la loi n°2015-991 dit Loi de la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) de 2015, la compétence de planification des déchets est donnée aux Régions. Elles sont désormais responsables de la planification de la prévention et de la gestion des déchets sur leur territoire. Le PRPGD (Plan Régional de la Prévention et de la Gestion des Déchets) se substitue aux mesures départementales d'élimination des déchets. En Région Centre-Val de Loire, le PRPGD a été approuvé le 17 octobre 2019.

b. La gestion des déchets en Eure-et-Loir

Le département d'Eure-et-Loir est concerné par trois plans d'élimination des déchets :

- Un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé en 2005 ;
- Un schéma départemental d'élimination des déchets du bâtiment et travaux publics adopté en 2002, dont les principes sont les suivants : développement durable, réseau d'élimination suivant le principe de proximité à un coût supportable, principe « pollueur-payeur », mise en décharge des seuls déchets ultimes, sécurité environnement – santé ;
- Un plan régional d'élimination des déchets autres que ménagers, c'est-à-dire notamment les déchets industriels spéciaux, les déchets toxiques, les déchets agricoles ou les déchets des activités de soin.

Une charte départementale de gestion des déchets du bâtiment et travaux publics a été signée en 2005. Ses principaux objectifs sont les suivants :

- Développer une offre d'accueil des déchets adaptée aux gisements et à un coût raisonnable ;
- Prise en compte de la gestion des déchets dans les marchés publics et privés ;
- Optimiser le tri en amont ;
- Développer l'utilisation des matériaux recyclés et le réemploi des excédents.

Après la collecte, les ordures ménagères sont acheminées vers l'usine d'incinération de Seresville-Mainvilliers, qui élimine les deux tiers des ordures ménagères du département. Cette usine d'incinération est aussi productrice d'électricité dans la mesure où elle valorise l'énergie de l'incinération des ordures ménagères, ce qui permet d'alimenter le réseau électrique local.

L'Agglo du Pays de Dreux est membre du Syndicat des Ordures Ménagères d'Eure-et-Loir (SOMEL) qui gère l'incinération et qui permet une valorisation (production d'énergie) de plus 60% des déchets collectés sur le territoire.

c. Une gestion intercommunale des déchets

L'Agglo du Pays de Dreux, à laquelle appartient la commune de Thimert-Gâtelles, est compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers. Cette dernière dispose de 11 déchetteries.

La collecte des déchets ménagers s'effectue une fois par semaine sur Thimert-Gâtelles, le mardi, en collecte générale. La collecte des cartons et emballages s'effectue également le mardi. Des containers sont disponibles pour la collecte sélective du verre, dont le ramassage a lieu une fois par mois, le deuxième jeudi du mois.

De plus, tous les habitants de l'Agglo du Pays de Dreux ont accès gratuitement aux onze déchetteries du territoire. Les habitants de Thimert-Gâtelles peuvent se rendre à la déchetterie de Châteauneuf-en-Thymerais, située sur la zone industrielle de Saint-Arnoult.

6. Synthèse et enjeux

La qualité des eaux de surface est plutôt bonne à Thimert-Gâtelles. La commune se situe sur deux bassins versants alimentant la Seine : celui de l'Eure et celui de la Blaise, des rivières dont la qualité est jugée moyenne, ce qui atteste des efforts qui demeurent à assumer afin d'améliorer la qualité de ces eaux.

Les énergies renouvelables sont susceptibles de constituer un potentiel intéressant pour la commune de Thimert-Gâtelles, notamment en matière de développement éolien. Aujourd'hui, la nature et l'importance de ce potentiel a été évalué au travers du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

Les habitants de la commune sont sensibles à cette thématique mais souhaitent néanmoins que le cadre de vie rural qui est propre à la commune de Thimert-Gâtelles soit préservé. Ainsi, les panneaux photovoltaïques ou les éoliennes individuelles doivent être le moins visible possible depuis l'espace public selon les habitants présents aux ateliers de concertation.

Le sol est également une ressource importante pour la commune, d'abord grâce à sa composition qui lui assure des revenus importants liés aux activités agricoles. De plus, le sol assure un potentiel de développement communal, notamment en termes de développement de l'offre d'habitat ou d'infrastructures. Enfin, le sol présente un potentiel naturel intéressant concernant la captation des gaz à effet de serre (végétations...).

Enjeux :

- Assurer la bonne qualité et la distribution de l'eau potable, notamment à travers la recherche d'une cohabitation renforcée entre les activités économiques et les ressources naturelles ;
- Protéger les mares, garantes du maintien d'une plus grande biodiversité et d'une identité patrimoniale locale ;
- Adapter les formes d'habitat aux enjeux énergétiques actuels (orientation des bâtiments, ...) dans le respect du patrimoine historique et architectural local ;
- Tenir compte des caractéristiques d'assainissement dans l'identification des secteurs urbanisables.

E. RISQUES NATURELS

1. Le risque d'inondation

Le risque d'inondation est à l'origine d'approximativement 80% du coût des dommages dus aux catastrophes naturelles en France et 60% du nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles. Il concerne environ 280 000 km de cours d'eau répartis sur l'ensemble du territoire, soit à peu près un tiers des communes françaises dont 585 pour le département du Nord.

Le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable a établi une typologie des phénomènes naturels dans le cadre de leur suivi sur le territoire français. Cette typologie distingue cinq catégories d'inondations :

- Par une crue (débordement de cours d'eau) ;
- Par ruissellement et coulée de boue ;
- Par lave torrentielle (torrent et talweg) ;
- Par remontées de nappes phréatiques ;
- Par submersion marine.

a. L'inondation par débordement de cours d'eau

On appelle inondation, la submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables. Elle résulte dans le cas des présents ruisseaux, de crues liées à des précipitations prolongées.

La crue correspond à l'augmentation soudaine et importante du débit du cours d'eau dépassant plusieurs fois le débit naturel. Lorsqu'un cours d'eau est en crue, il sort de son lit habituel nommé lit mineur pour occuper en partie ou en totalité son lit majeur qui se trouve dans les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur.

La commune de Thimert-Gâtelles n'est pas considérée comme étant soumise à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

b. L'inondation par ruissellement et coulée de boue

De nombreuses caractéristiques du bassin versant, morphologiques, topographiques, géologiques, pédologiques, hydrauliques peuvent influencer le développement et l'ampleur du ruissellement.

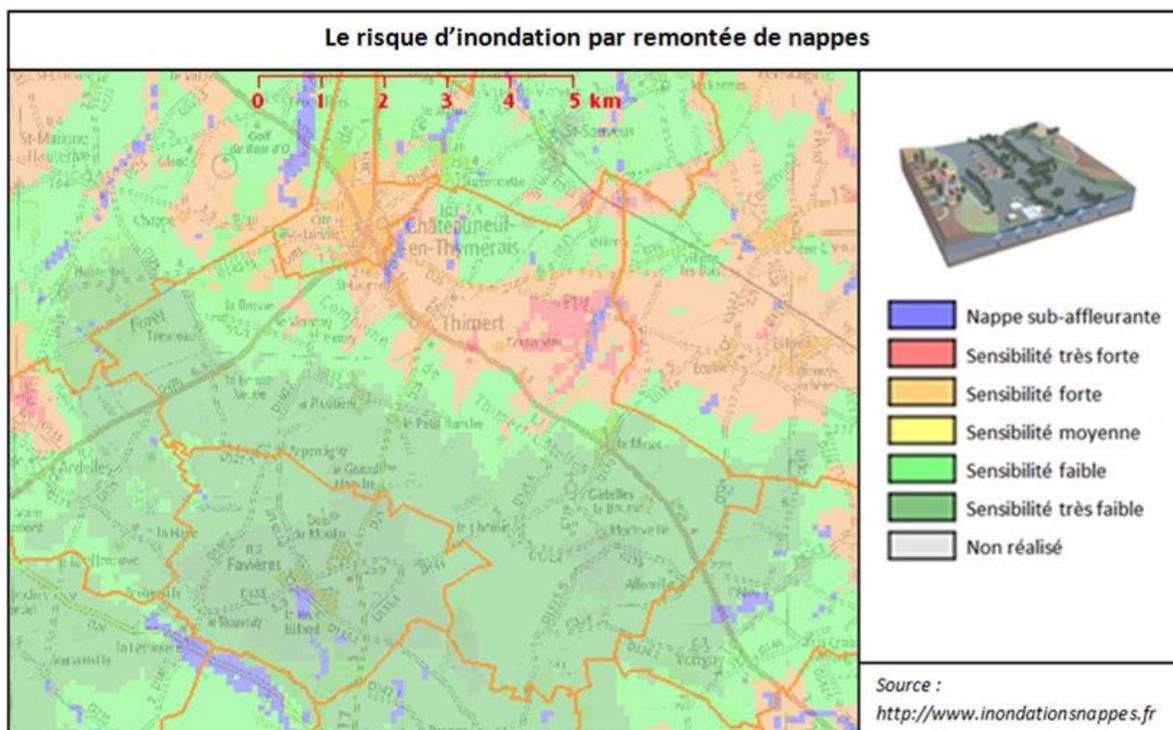
La commune de Thimert-Gâtelles est soumise à un risque d'inondation par ruissellement et coulée de boue. Ce type d'inondations s'est déjà produit par le passé lors d'épisodes pluvieux exceptionnellement intenses. Ce fut le cas notamment lors de la grande tempête de 1999 et en 2001. Ces dernières ont donné lieu à des coulées de boues et des mouvements de terrains. Thimert-Gâtelles a alors fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles. Une vigilance sera de mise lors du développement de la commune, notamment pour l'urbanisation, afin de minimiser l'exposition des habitants à ce risque.

c. L'inondation par remontée de nappes phréatiques

Des débordements peuvent se produire par remontée de nappes phréatiques. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure remonte et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer. Les remontées de nappes peuvent causer des petites inondations lentes et progressives, qui n'occasionnent pas de dommage en termes de vies humaines, mais qui posent la question d'une attention particulière pour les constructions.

Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) à Thimert-Gâtelles lié aux remontées de nappes mais ce type de risque d'inondation existe malgré tout. L'aléa de remontée des nappes concerne essentiellement le nord de la commune, plus précisément un secteur localisé au nord de la route départementale 939. Ce secteur est concerné par une sensibilité « forte », voire « très forte ». Quelques secteurs sont concernés par la présence d'une nappe sub-affleurante. Des zones d'habitations sont localisées sur ces secteurs. Une vigilance sera de mise dans le développement de la commune afin de minimiser l'exposition des habitants à ce risque.

La majeure partie de la commune demeure néanmoins concernée par un risque de remontée de nappes phréatiques « faible ».



d. Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle : lors de la tempête de 1999 en France, les 36 000 communes françaises ont bénéficié d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle et pour inondations et coulées de boue le 26 juillet 2001.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	26/07/2001	26/07/2001	27/12/2001	18/01/2002

Source : <http://macommune.prim.net/>

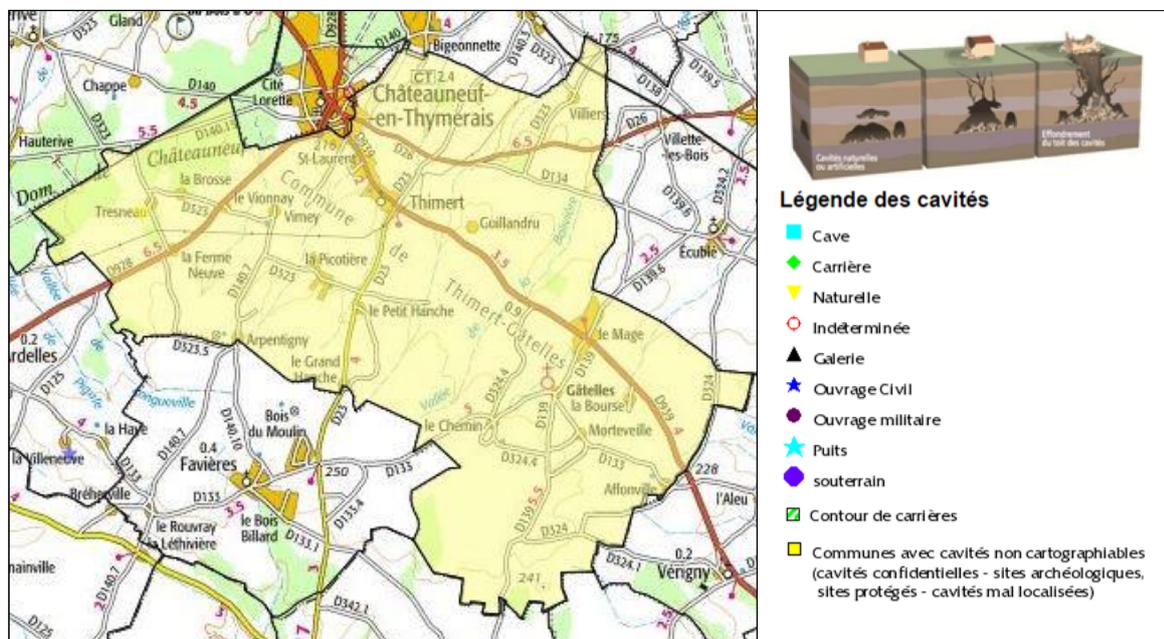
2. L'affaissement minier

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

A Thimert-Gâtelles, une cavité a été identifiée au nord-ouest de la commune. Il s'agit d'une cavité naturelle (d'après l'inventaire des cavités souterraines du BRGM). Pour des raisons de confidentialités

et de recensement, il est possible que des cavités n'aient pas été répertoriées. La cavité naturelle répertoriée est localisée dans une zone d'habitation, au hameau de Tresneau. Des études de sols seront donc nécessaires avant toute nouvelle construction.

Cavités à Thimert-Gâtelles

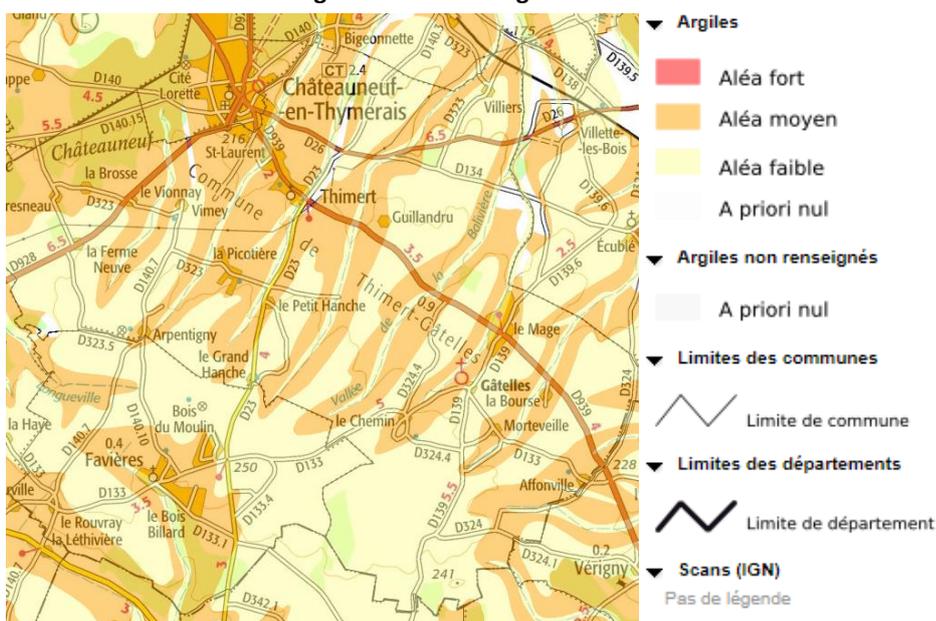


Source : <http://www.bdcavite.net/>

3. Le retrait/gonflement d'argiles

Dans les sols, le volume des matériaux argileux tend à augmenter avec leur teneur en eau (gonflement) et, inversement, à diminuer en période de déficit pluviométrique (retrait). Ces phénomènes peuvent provoquer des dégâts sur les constructions localisées dans des zones où les sols contiennent des argiles. Il s'agit principalement de dégâts au niveau des habitations et des routes tels que la fissuration, la déformation et le tassement. En France, le nombre de constructions exposées est très élevé. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables.

L'aléa retrait-gonflement des argiles à Thimert-Gâtelles



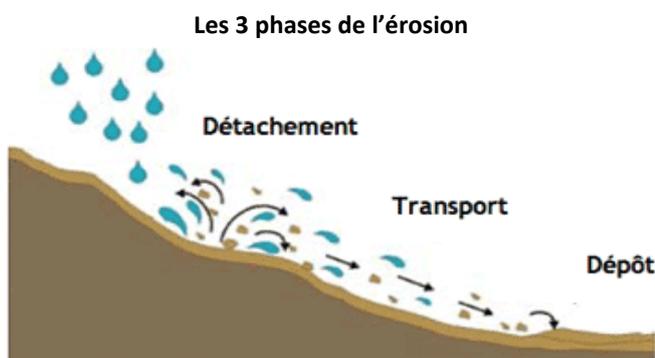
La commune de Thimert-Gâtelles est soumise à un aléa lié au retrait et gonflement des argiles qualifié de moyen sur la partie nord de son territoire, mais également le long des vallées sèches traversant la commune. Des secteurs d'habitations sont localisés sur ces zones. Elles représentent donc un risque immédiat pour la population. Des dispositions constructives, notamment en termes de profondeur minimale de fondation, doivent être prises lors de l'édification de nouvelles constructions dans ces zones soumises à cet aléa retrait-gonflement des argiles. Une vigilance sera de mise concernant l'urbanisation de ces secteurs afin de limiter la population exposée à ce risque.

Le reste du territoire est soumis à un aléa qualifié de faible. Cela ne représente donc pas un risque immédiat pour la population.

4. L'aléa d'érosion

L'érosion est un phénomène naturel, dû au vent, à la glace et particulièrement à l'eau. Elle peut faciliter ou provoquer des dégâts aux installations ou à la qualité de l'eau. A plus long terme, l'érosion a pour conséquence une perte durable de la fertilité et un déclin de la biodiversité des sols. Le phénomène des coulées boueuses a tendance à s'amplifier à cause de l'érosion.

L'intensité et la fréquence des coulées de boues dépend de l'occupation (pratiques agricoles, artificialisation) et de la nature des sols, du relief et des précipitations. Les dommages dépendent notamment de l'urbanisation des zones exposées.



Source : <http://www.agirpouurladiable.org>

Le grand principe de la lutte à l'érosion des sols consiste à empêcher l'eau de devenir érosive. Trois approches sont possibles pour limiter le phénomène érosif.

Les trois moyens de lutter contre l'érosion :

- Préserver la végétation (prairies, linéaire de haies...);
- Empêcher l'eau d'atteindre sa vitesse d'érosion;
- Couvrir rapidement les sols mis à nu.

A Thimert-Gâtelles, l'aléa érosion est qualifié de « moyen », en raison d'un relief différentiel. Certains secteurs peuvent ainsi être concernés par des mouvements de terrain en cas de ruissellements intenses.

5. Le risque sismique

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode8. Ces nouveaux textes réglementaires sont d'application obligatoire depuis le 1^{er} mai 2011.

Thimert-Gâtelles se situe dans une zone de sismicité « très faible » (1), à l'image de toute la partie Nord de la région Centre-Val de Loire. Au 1^{er} janvier 2019, la base de données sismique de la France n'identifie aucun séisme ressenti à Thimert-Gâtelles.

6. Synthèse et enjeux

Thimert-Gâtelles est concernée par un risque de retrait et de gonflement des argiles qualifié de « moyen » dans la partie Nord de son territoire mais également le long des vallées sèches traversant la commune, dans des zones qui abritent une part importante de constructions. A l'inverse, ce risque est qualifié de faible sur le reste du territoire.

Le risque d'érosion hydrique est moyen en raison d'un relief différentiel et une implantation disparate des boisements sur la commune.

Le risque sismique est mineur à Thimert-Gâtelles qui se situe dans une zone d'aléa très faible (1).

Le BRGM recense une cavité naturelle au Nord-ouest du territoire communal.

L'aléa de remontée des nappes concerne essentiellement le nord de la commune. Ce secteur est concerné par une sensibilité « forte », voire « très forte ». Quelques secteurs sont concernés par la présence d'une nappe sub-affleurante. La majeure partie de la commune demeure néanmoins concernée par un risque de remontée de nappes phréatiques « faible ».

La commune est concernée par un risque d'inondation par ruissellement et coulées de boue, notamment en raison de son profil topographique. Par le passé, ce type d'incident s'est déjà produit et a fait l'objet d'Arrêté de catastrophe naturelle.

Enjeux :

- Prendre en compte les risques naturels mis en avant dans les choix de développement de la commune.

F. RISQUES INDUSTRIELS, NUISANCES ET POLLUTIONS

1. La qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine, sans oublier l'impact sur le réchauffement climatique. La mise en œuvre du document d'urbanisme doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Dans le cas de l'implantation de futures zones industrielles et/ou artisanales, le futur document d'urbanisme devrait tenir compte des vents dominants et veiller à ne pas positionner les zones industrielles et/ou artisanales à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat. Il pourrait notamment définir des zones « tampon » dans lesquelles ne pourront être implantées que des infrastructures respectant certains critères limitatifs des nuisances.

Le Registre Français des Emissions Polluantes ne recense aucun établissement émetteur de substances polluantes dans l'air à Thimert-Gâtelles.

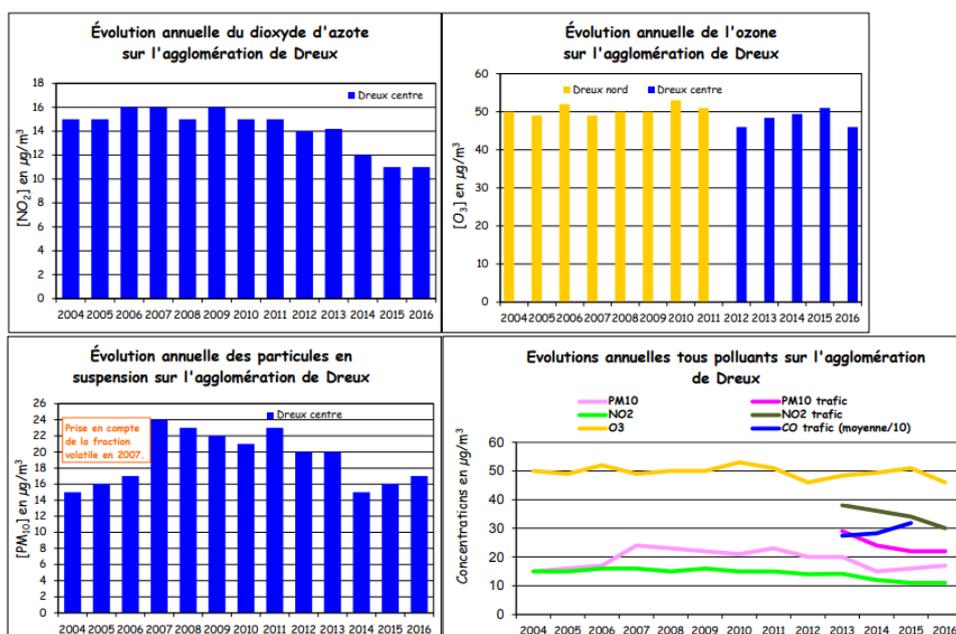
La qualité de l'air sur l'agglomération drouaise

La qualité de l'air fait l'objet d'un suivi régulier au niveau de la région Centre-Val de Loire, et l'ensemble des données disponibles est géré par l'association de surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire (LIG'AIR). Des capteurs sont disposés en différents points des agglomérations régionales et permettent d'appréhender la dynamique de la répartition de cette pollution atmosphérique (pollution dominante d'origine automobile, industrielle, domestique...) ainsi que la qualité de l'air globale grâce à un indice : l'Indicateur de la Qualité de l'Air (IQA).

Une station de mesure de la pollution atmosphérique est localisée à Dreux et permet de suivre l'évolution des émissions de polluants atmosphériques au niveau de l'Agglo du Pays de Dreux.

La station Dreux Centre est située au niveau du stade du Vieux Pré et a été mise en service en mars 2004. Les polluants mesurés sont le dioxyde d'azote (NO₂), l'ozone (O₃) et les particules en suspension (PM₁₀). Le suivi des émissions des polluants mesurés est présenté dans les histogrammes ci-après.

Statistiques annuelles de l'Agglo du Pays de Dreux



Source : Lig'Air, 2 mars 2017

Le bilan des rapports d'activité de la période 2004-2013 de l'association Lig'Air permet de préciser les données pour les principaux types de polluants atmosphériques :

- Les particules en suspension : les concentrations en particules en suspension sont faibles devant les objectifs de qualité et les différentes valeurs limites. Aucun dépassement du seuil réglementaire n'a été constaté sur la période 2004 – 2013 ;
- L'ozone : Les mesures effectuées sur l'agglomération de Dreux montrent que les concentrations en ozone sont élevées. Cela est dû à son exposition directe au panache de pollution francilien par vent de Nord à Est pendant la saison estivale. Les objectifs de qualité des seuils de protection de la santé et de la végétation ont été dépassés plus d'une dizaine de jours par an sur la période 2004-2013 ;
- Le dioxyde d'azote : les concentrations en dioxyde d'azote mesurées sont faibles devant les objectifs de qualité et les différentes valeurs limites. Aucun dépassement du seuil réglementaire n'a été constaté sur la période 2004-2013.

Thimert-Gâtelles fait partie des communes ayant un taux d'émissions de gaz polluants et à effet de serre que l'on peut qualifier de moyen. Le taux d'émission de gaz à effet de serre à Thimert-Gâtelles s'explique en partie par le passage d'un trafic conséquent de véhicules motorisés sur les axes D 928 et D939.

2. Les nuisances sonores

Le bruit, problème de santé publique et d'environnement, fait l'objet d'une attention particulière. L'article L. 571-10 du Code de l'environnement, précisé par le décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, prévoit l'établissement d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres et sa révision régulière.

Le préfet du département a établi un arrêté n° 2015016-0005 du 16 janvier 2015 classant les infrastructures routières d'Eure-et-Loir. Cet arrêté détermine la largeur des zones pour lesquelles le bruit est considéré comme une nuisance, et que les communes doivent prendre en compte dans leur document d'urbanisme (POS, PLU, carte communale...).

A Thimert-Gâtelles, aucune infrastructure n'a été recensée en tant que créatrice de nuisances sonores.

3. Les risques industriels et technologiques

a. Le transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de marchandises dangereuses (ou risque TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Le transport de matières dangereuses concerne principalement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (environ 1/3 du trafic) ; la voie d'eau et la voie aérienne participent à moins de 5% du trafic.

D'après le Portail de Prévention des Risques Majeurs du gouvernement, Thimert-Gâtelles est concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses. Cela s'explique par la traversée du territoire communal par la D 928 au Nord et par la D 939 du Nord au Sud-est. Ces deux axes routiers sont des axes importants qui engendrent du trafic routier sur le territoire. La sécurisation de ces axes semble nécessaire afin de minimiser le risque d'accidents, pouvant entraîner des dommages importants, que ce soient humains, environnementaux ou matériels, en raison des marchandises dangereuses transportées.

b. L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)

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

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

La réalisation d'Inventaires Historiques Régionaux (IHR) des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. L'inscription d'un site dans la base de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Il faut prendre en compte si le site est en fonctionnement ou si l'activité est terminée.

D'après l'inventaire du BRGM tiré de la base de données BASIAS, quatre sites industriels et activités de services ont été inventoriés sur la commune de Thimert-Gâtelles.

La prise en compte de ces sites est importante pour veiller à ce que la pollution du sol dont ces derniers font potentiellement l'objet ne porte pas atteinte au milieu agricole et naturel, ni à la santé humaine, d'autant plus lorsqu'ils sont localisés à proximité de zones d'habitations. Il s'agit également de prendre en compte le fonctionnement de l'activité (en cours ou terminée).

Trois sites sont toujours en activités. Il s'agit du Groupe LECOQ, tandis que l'entreprise MATIGNON est devenue « FUTUROL » et les Comptoirs Modernes Economiques de Normandie ont été remplacés par le Carrefour Market. L'entreprise FUTUROL a pour activité la fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...). Le Groupe LECOQ a pour activité la fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et la réparation. Le supermarché Carrefour Market, a également pour activité le commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage).

Le quatrième site, l'entreprise CAPLAIN, n'est plus en fonctionnement. Cette entreprise avait pour activité le commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage).

c. L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

La base de données BASOL du Ministère de l'Ecologie, ne recense aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal de Thimert-Gâtelles.

d. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

D'après le portail du ministère de l'environnement, un élément est classé dans la catégorie ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) à Thimert-Gâtelles en 2018. Il s'agit d'une éolienne, implantée au lieu-dit de la Vieille Remise, à proximité de la Ferme Neuve et de la route départementale D 928, en direction d'Ardelles.

Un certain éloignement doit être observé entre ce site et les secteurs d'habitations en raison des pollutions qui sont susceptibles d'être contractées suite aux activités et aux différentes nuisances qui peuvent ressortir de ce site.

4. Synthèse et enjeux

Quatre sites BASIAS ont été identifiés sur le territoire communal, dont trois étant toujours en activité. Ce classement ne permet pas d'indiquer si des phénomènes de pollutions peuvent être présents. De plus, aucun site BASOL n'a été recensé.

Un établissement classé dans la catégorie ICPE est présent sur la commune. Il s'agit d'une éolienne, implantée à proximité de la Ferme Neuve et de la RD 928, en direction d'Ardelles.

La commune s'expose au risque de transports de marchandises dangereuses, via le passage de véhicules motorisés sur la D 928 et la D 939 qui traversent le territoire communal. Toutefois, ces structures ne sont pas classées comme créatrices de nuisances sonores.

Enfin, la commune est concernée par des émissions moyennes de polluants et de gaz à effets de serre liés au passage de la D 928 et la D 939.

Enjeux :

- Préserver le territoire communal des différents risques liés aux pollutions des entreprises présentes sur le territoire ;
- Limiter le développement urbain aux alentours de la D 928 et la D 939 pour limiter les problématiques de nuisances sonores, olfactives et visuelles.

G. ENVIRONNEMENT GÉNÉRAL ET ÉVOLUTION DU BÂTI

1. Le contexte historique

Ce n'est pas Thimert qui aurait donné son nom au Thymerais mais la région qui a donné son nom au village. Ce nom viendrait de *Theodemer*, prince mérovingien dont le premier fief « *Theodmerensis Ager ou le Champ de Théodemer* », situé entre Torçay et Blévy, donna son nom à toute cette région, d'abord contracté en *Themerensis*, puis en Thymerais. D'ailleurs, le Champtier de Thymerais, sur lequel s'élevait une ferme détruite en 1814, existe toujours sur la commune de Torçay. Après la destruction du château construit par le premier seigneur de Thymerais, ses successeurs transportent leur capitale à Thimert jusqu'en 1059.

Gâtelles s'écrivait avant Gastelle (petite gaste) dont l'origine provient de *Gastum* signifiant terre en gast ou inculte. A la fin du XVIII^{ème} siècle, il y avait en effet encore beaucoup de terres non cultivées sur la commune. A cette époque, Gâtelles appartenait au doyen du Chapitre de Chartres. Au XIII^{ème} siècle, on y comptait 90 paroissiens. En 1827, la population de Gâtelles était de 499 habitants et réduite à 374 habitants 25 ans plus tard.

Dans les années 1970, l'Etat relayé par le département et son Conseil Général présidé par Monsieur Taugourdeau, encourage subventions à l'appui, le regroupement des petites communes afin qu'elles puissent plus facilement s'équiper. C'est donc en 1972 que les communes de Thimert et de Gâtelles décident de s'associer. Ainsi, Gâtelles petite commune rurale sans taxe professionnelle, peut disposer de la cantine et du transport scolaire de Thimert et celle-ci devient plus forte face à Châteauneuf et à ses visées sur le territoire communal de sa voisine, tandis qu'elle même manque d'espace.

Cartes postales de la commune



Source : Commune de Thimert-Gâtelles

2. Le paysage bâti du Thymerais-Drouais

Quelle que soit la taille de l'urbanisation et sa position dans un paysage plutôt qu'un autre, la caractéristique commune aux villes et villages d'origine du Thymerais-Drouais⁷ est de présenter un paysage urbain rassemblé autour du centre-bourg ou du centre-ville.

Un espace minéral s'ouvre à la croisée des chemins. Le centre du village est dense, les rues sont étroites et fermées par un bâti à l'alignement ou par des murs de clôture. Les parcelles sont jardinées en arrière par rapport à la voie. En épaissement de ces centres, l'urbanisation plus récente et plus diffuse s'installe sur les franges et fait perdre aux villages leur profil compact.

⁷ Source : « *ETUDE DES FICHES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES DU PAYS DROUAIS, De la forêt de Dreux aux vallées de l'Eure, de l'Avre, de la Blaise et de la Vesgre, de l'entité du Drouais à celle du Thymerais, le Pays Drouais reflète dans ses architectures de villages et villes, la diversité de ses paysages* », analyse et diagnostic architectural et paysager, Véronique Thiollet-Monsénégo, maître d'ouvrage Syndicat mixte du Pays Drouais, 70 pages, 2006.

a. Les paysages bâtis de vallée

On trouve deux principales morphologies d'implantations humaines : les villages traversant à caractère de bourg-pont, et les implantations linéaires sur une seule rive.

L'agglomération de Dreux et de Vernouillet, à la confluence de l'Eure et de la Blaise est un pôle urbain important, c'est un cas particulier qui ne suit pas la logique des autres implantations humaines.

b. Les paysages bâtis de plateau

Sur le plateau, les implantations humaines ne peuvent s'appuyer sur le relief, c'est le réseau des voies (réseau viaire) qui organise les villes et villages. Il se développe de manière concentrique autour de Dreux : route nationale N 12, route départementale D 928, route nationale N 154, route départementale D 4 et route départementale D 20.

Sur ce réseau, les implantations humaines sont dispersées. Des villages de tailles diverses se développent, et sont distants les uns des autres de 4 à 8 km, entourés de terres agricoles. Les extensions de l'urbanisation sont souvent diffuses. Les constructions éparses aux abords des villes ou des bourgs sont fréquentes.

Les villages présentent deux types d'implantation par rapport au réseau viaire : les implantations à la croisée des chemins et les villages-rue. Au sein de cette organisation, les bourgs sont de taille conséquente.

c. Le patrimoine bâti

Il existe sur le territoire du Thymerais-Drouais une grande variété des typologies architecturales. Les maisons sont traditionnellement constituées de murs en pierres calcaires et/ou silex auxquels s'ajoutent les briques pour les encadrements des ouvertures, les murets, les soubassements, les cheminées et certains pignons. La brique est rarement utilisée seule.

Plus localement notamment sur les communes au Nord-Ouest du territoire (Nonancourt, Ivry-la-Bataille, Anet, etc.), colombages et bauge s'ajoutent aux autres matériaux. La tuile plate en terre cuite s'impose pour les couvertures des toitures.

L'usage des matériaux locaux est très présent dans le bâti traditionnel. Ces matériaux sont directement issus du sol et du sous-sol. On retrouve ainsi dans les matériaux de construction les différentes ères géologiques : les craies à silex et craies marneuses, argiles à silex (ère secondaire), les sables du Thymerais (ère tertiaire), les alluvions, loess et limons ainsi que le grison (ère quaternaire).

La standardisation des modes constructifs et des matériaux de constructions engendre une banalisation des constructions récentes.

3. Le développement urbain de Thimert-Gâtelles

La commune de Thimert-Gâtelles, d'origines agricole et artisanale, se compose de nombreux secteurs bâtis de taille variable, avec un bourg centre, celui de Thimert, et pas moins de 17 hameaux (Villiers, Guilandru, Viméy, Le Vionnay, La Brosse, Tresneau, La Ferme Neuve, Arpentigny, La Picotière, Le Petit Hanche, Le Grand Hanche, Le Chemin, Affonville, Morteveille, La Bourse, Gâtelles et Le Mage) répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Le bourg de Thimert constitue dès lors l'entité bâtie principale du territoire, les hameaux les plus importants en termes de taille étant ceux du Mage, de La Picotière et du Petit Hanche.

Les secteurs bâtis se composent d'un cœur dont la taille et la densité bâtie peuvent diverger. Leur forme et leur composition n'est pas toujours la même, en raison de développements qui n'ont pas tous eu la même importance.

Thimert : l'association d'un bourg bien identifié et de grandes extensions bâties

Initialement, le bourg de Thimert est d'une taille relativement restreinte mais plutôt dense (environ 11 logements à l'hectare), organisé au niveau de la confluence de la Place de la Mairie et de la rue de Chartres. Dans ce secteur se retrouvent les éléments constituant traditionnellement les cœurs de bourgs en territoire rural, à savoir l'église, la Mairie et quelques commerces de proximité. A Thimert, le bourg concentre également l'école primaire et maternelle.



Sources : <http://www.geoportail.gouv.fr/> ; Agglo du Pays de Dreux

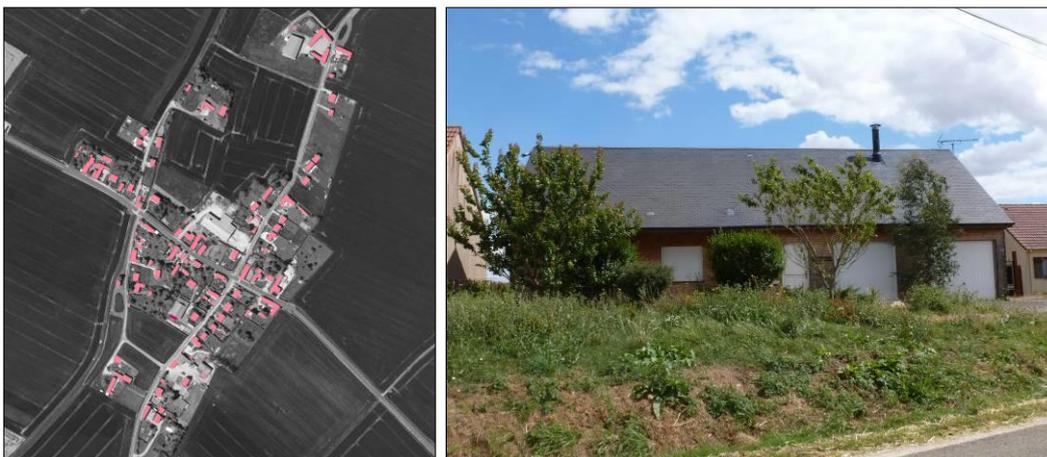
Le cœur du village est marqué par une urbanisation traditionnelle, constituée d'un tissu de constructions implantées à l'alignement de la voirie, mitoyennes pour certaines et accompagnées d'un jardin derrière l'habitation.

Au cours des dernières décennies, le village de Thimert a vu sa superficie doubler en raison de l'apparition de nombreuses constructions pavillonnaires en continuité du tissu bâti ancien côté Nord-Ouest, en direction de Châteauneuf-en-Thymerais. Il s'agit des lotissements de St-Laurent et de La Maladrerie, dont la forme et la composition divergent par rapport au cœur de bourg. La densité bâtie y est plus faible (environ 8 logements à l'hectare) et ce, même si plusieurs habitations sont implantées sur des parcelles de petite taille (entre 500 et 700 m²) au niveau de la rue de la Ronde et de la rue du Vallon. Les constructions sont implantées en milieu de parcelle et en recul par rapport à la voirie, tandis qu'une clôture (en dur ou végétale) et un espace de jardin précèdent généralement l'habitation, ce qui réduit l'impression de densité. Par conséquent, on y relève une absence de mitoyenneté ce qui contribue à la réduction de la densité bâtie.

Le hameau du Mage : un secteur en étalement

Situé dans la partie Est du territoire communal et traversé en son centre par la RD 939, le hameau du Mage est à l'origine un secteur de constructions agricoles de taille très restreinte, organisé autour de la rue de Gâtelles et de la rue de La Pompe. Par la suite, le hameau s'est agrandi avec l'implantation de pavillons. Ceci s'est fait en étalement linéaire, le long de la rue de Moulu, de la rue de Gâtelles et de la rue de l'Horlogerie.

Tissu bâti au hameau du Mage et maison pavillonnaire en bardage bois rue de Moulu



Source : <http://www.geoportail.gouv.fr/> et l'Agglo du Pays de Dreux

La Picotière : un développement en arborescence

Le hameau de la Picotière est lui aussi d'origine agricole, comme en témoigne la présence de bâtiments agricoles dans le cœur du hameau, ainsi que de constructions anciennes implantées en pignon sur rue.

En continuité de ce secteur ancien se sont implantés de nouvelles habitations sous forme pavillonnaire. L'ensemble a entraîné la création de deux « branches », l'une s'étalant vers le Nord (rue de Thimert) et l'autre vers le Sud (impasse du Château d'eau). Si bien que le hameau ne possède pas aujourd'hui de réelle cohérence dans l'organisation de son tissu bâti.

Tissu bâti au hameau de La Picotière et maisons pavillonnaires rue de Thimert



Source : <http://www.geoportail.gouv.fr/> et l'Agglo du Pays de Dreux

Le hameau du Petit Hanche et son tissu bâti compact

Les constructions anciennes de ce hameau sont réparties dans divers secteurs, si bien que des espaces libres ont longtemps subsisté dans les interstices qui les séparaient. Ces espaces ont depuis été comblés par l'arrivée de nouvelles habitations, contribuant ainsi à renforcer la densité bâtie du hameau, tout en limitant son étalement et la consommation d'espaces agricoles.

Traversé par la RD 23 qui constitue une voie structurante à l'échelle de la commune, le hameau du Petit Hanche adopte ainsi une forme compacte et bien identifiée, permis notamment par la présence d'une voie circulaire, représentée par les rues du Bois de Chartres et de la Mare à moutons, et qui marque clairement ses limites.

Tissu bâti au hameau du Petit Hanche et construction ancienne rue des Pommiers



Source : <http://www.geoportail.gouv.fr/> et l'Agglo du Pays de Dreux

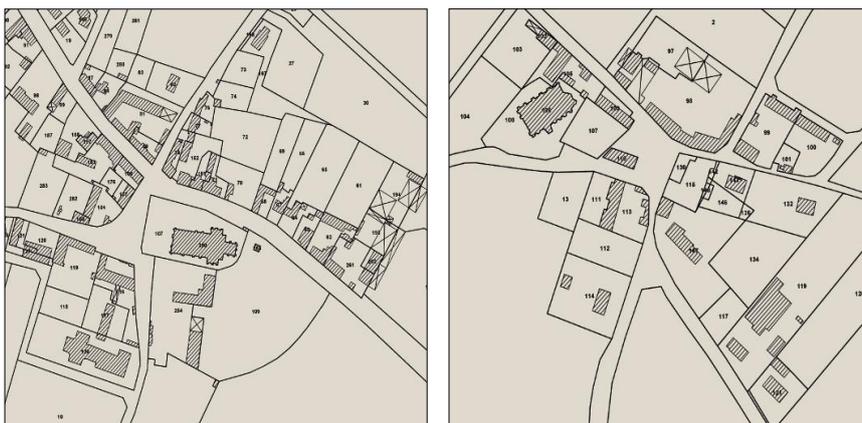
4. La morphologie urbaine

L'analyse du développement urbain de la commune de Thimert-Gâtelles met en évidence l'existence de deux tissus urbains de natures différentes, entre les cœurs bâtis anciens des différents villages et hameaux et les secteurs d'implantation de constructions pavillonnaires plus récents. Les différences entre ces deux typologies concernent aussi bien les implantations que les volumes.

Tissu ancien :

- Densité bâtie allant de moyenne à forte ;
- Quelques constructions avec étages (R+1) mais une majorité de constructions en rez-de-chaussée avec combles aménagés (R+combles) ;
- La construction principale marque la limite entre l'espace public et l'espace privé ;
- De nombreuses constructions mitoyennes ;
- Une majorité de constructions implantées en façade urbaine, quelques-unes en pignon ;
- Administration (mairie), équipement à Thimert (école) et patrimoine (églises, monument aux morts) ;
- Présence de bâtiments agricoles ou anciennement agricoles (nombreuses longères, corps de ferme à cour fermée) ;
- Présence de mares ;
- Un commerce de proximité (café-restaurant) au sein du village de Thimert.

Extraits cadastraux des cœurs anciens du village de Thimert et du hameau de Gâtelles



Source : <http://www.geoportail.gouv.fr>

Le bourg de Thimert : entre la Place de la Mairie (gauche), maison ancienne avec étage (centre) et construction ancienne typique du Thymerais rue de Chartres (droite)



Source : Agglo du Pays de Dreux

Tissu pavillonnaire :

- Densité bâtie allant de moyenne à faible ;
- La clôture marque la limite entre l'espace public et l'espace privé ;
- Homogénéité du bâti en termes d'implantation (milieu de parcelle) et de hauteur (R+combles) ;
- Hétérogénéité du bâti en termes d'aspect extérieur et de matériaux de construction utilisés, liée aux périodes où ces constructions ont eu lieu ;
- Présence de bâtiments agricoles ou anciennement agricoles ;
- Absence de commerces et de services.

Extraits cadastraux des tissus pavillonnaires de Thimert (quartier St-Laurent – en haut), d'Affonville (en bas à gauche) et de La Bourse (en bas à droite)

Source : <http://www.geoportail.gouv.fr>

Maisons pavillonnaires à Thimert (quartier St-Laurent – gauche et centre) et au hameau du Chemin (droite)

Source : Agglo du Pays de Dreux

5. La consommation d'espaces et le potentiel constructible

Selon l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, « le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ».

Le Code de l'urbanisme ne définit pas de méthodologie pour analyser la consommation d'espace. Plusieurs approches peuvent donc être envisagées :

- L'approche selon l'analyse de l'occupation bâtie : elle permet de définir la consommation nette d'espace en fonction du nombre d'hectares urbanisés et la nature de cette artificialisation : vocation d'habitation, d'activité économique, d'équipements ;
- L'approche selon la photo interprétation : elle se base sur l'analyse graphique des cartes d'artificialisation des sols Corine Land Cover qui interprètent l'artificialisation du sol par type d'occupation. Cette dernière méthode reste relativement floue étant donné l'interprétation qu'elle nécessite.

L'analyse foncière retranscrite à travers les tableaux et cartes suivants permet de mieux visualiser le développement urbain qu'a connu la commune de Thimert-Gâtelles au cours des dernières décennies et en particulier durant les années 2000.

Construction en densification (dent creuse et fonds de jardin)				
N° parcelle	Superficie m ²	Adresse	Nombre de logements	Achèvement
280386000G0406	1468,00	PETIT HANCHE	1	2007
280386000H0240	1399,00	LA PICOTIERE	1	2007
280386000ZP0021	1037,00	LA PICOTIERE	1	2007
280386174ZK0076	586,00	RUE DE LA MARE	1	2007
280386000H0239	1436,00	LA PICOTIERE	1	2008
280386174AA0015	1200,00	LE CHEMIN	1	2008
280386000A0179	732,00	RUE ST THOMAS	1	2009
280386000D0270	945,00	RUE DU CHATEAU D EAU	1	2009
280386000G0409	862,00	RUE MARE A MOUTONS	1	2009
280386000ZD0071	1329,00	RUE CLOS CAILLEAU	1	2009
280386000ZR0066	2064,00	LE BEUZELIN	1	2009
280386174AA0008	1017,00	RUE DU PARLEMENT	1	2009
280386174ZK0109	1031,00	LA BOURSE	1	2009
280386000ZW0067	1054,00	VIMEY	1	2010
280386174AA0014	1200,00	RUE DU PARLEMENT	1	2010
280386174ZD0097	930,00	RUE DE MOULU	2	2010
280386174ZD0105	877,00	OUCHES DU MAGE	1	2010
280386174ZO0138	1054,00	LE MAGE	1	2010
280386000D0276	1191,00	GDE RUE	1	2011
280386000G0417	1207,00	PETIT HANCHE	1	2011
280386000H0241	1375,00	LA PICOTIERE	1	2011
280386000H0248	563,00	RUE DE THIMERT	1	2011
280386000ZR0108	1197,00	LE BEUZELIN	1	2011
280386174ZD0095	1320,00	PUITS DU MAGE	1	2011
280386174ZD0099	686,00	RUE DE MOULU	1	2011
280386000A0200	700,00	LA MALADRERIE	1	2012
280386000ZV0136	746,00	LE VIONNAY	1	2012
280386174ZD0096	1320,00	PUITS DU MAGE	1	2012
280386174ZO0143	515,00	GATELLES	1	2012
280386000H0271	1066,00	LA PICOTIERE	1	2013
280386000H0272	1081,00	LA PICOTIERE	1	2013
280386000D0269	750,00	GDE RUE	1	2014
280386174ZK0124	797,00	AFFONVILLE	1	2014
280386174ZN0107	800,00	LE CHEMIN	1	2015
280386174ZN0106	800,00	LE CHEMIN	1	2015
280386000H0270	1177,00	LA PICOTIERE	1	2016
280386000ZV0099	390,00	RUE GRANDE BRECHE	1	2016
280386174ZK0135	950,00	AFFONVILLE	1	2016
280386174ZK0123	800,00	AFFONVILLE	1	2016
280386000D0101	1022,00	GDE RUE	1	2017
Total	4,07	-	41	-
Densité lgt/ha	-	-	10,08	-

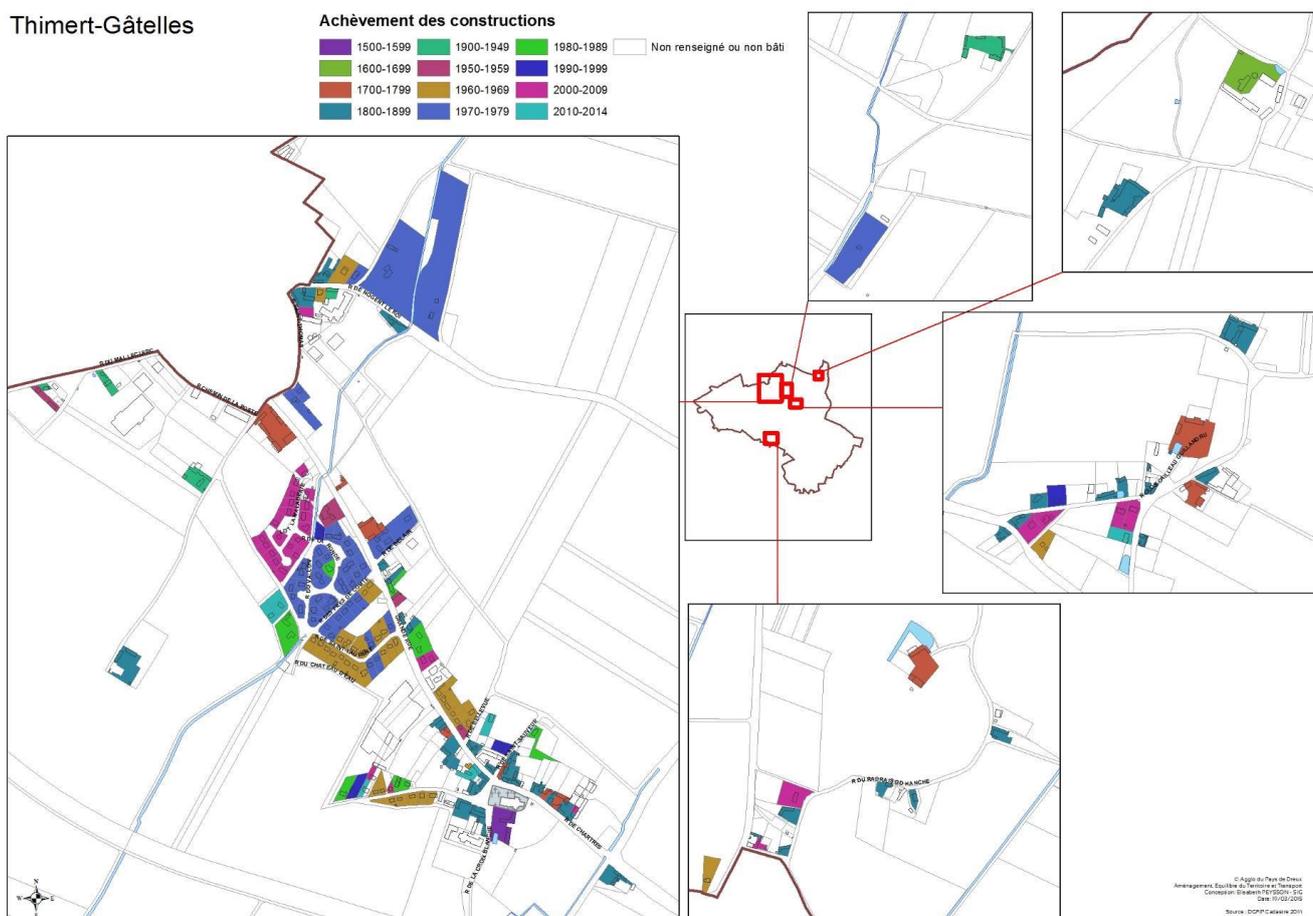
Construction en extension				
N° parcelle	Superficie m ²	Adresse	Nombre de logements	Achèvement
280386174ZD0092	1478,00	PUITS DU MAGE	1	2007
280386174ZD0089	1275,00	OUCHES DU MAGE	1	2007
280386174ZD0091	1344,00	RUE DE MOULU	1	2007
280386174ZK0056	1192,00	AFFONVILLE	1	2007
280386174ZO0132	1885,00	GÂTELLES	1	2007
280386000ZD0070	1099,00	RUE CLOS CAILLEAU	1	2008
280386000ZE0097	1000,00	LES FRICHES DU MAGE	1	2008
280386000H0044	1320,00	LA CROIX ROUGE	1	2009
280386000ZE0096	1024,00	IMP DES OUCHES	1	2009
280386174AA0009	1014,00	RUE DU PARLEMENT	1	2009
280386174ZK0108	1032,00	LA BOURSE	1	2009
280386000A0210	771,00	LA MALADRERIE	1	2010
280386000A0204	702,00	LA MALADRERIE	1	2010
280386000A0202	700,00	LA MALADRERIE	1	2010
280386000A0206	718,00	LA MALADRERIE	1	2010
280386000A0181	700,00	LA MALADRERIE	1	2010
280386000A0193	700,00	LA MALADRERIE	1	2010
280386000A0193	700,00	LA MALADRERIE	1	2010
280386000A0192	704,00	LA MALADRERIE	1	2010
280386000A0208	700,00	LA MALADRERIE	1	2010
280386000A0196	353,00	LA MALADRERIE	1	2010
280386000A0205	700,00	LA MALADRERIE	1	2010
280386000A0203	716,00	LA MALADRERIE	1	2010
280386000A0209	700,00	LA MALADRERIE	1	2010
280386000A0207	859,00	LA MALADRERIE	1	2011
280386000A0194	627,00	LA MALADRERIE	1	2011
280386000A0198	700,00	LA MALADRERIE	1	2011
280386000A0199	700,00	LA MALADRERIE	1	2011
280386000A0197	700,00	LA MALADRERIE	1	2011
280386000A0189	450,00	LA MALADRERIE	1	2011
280386000H0259	850,00	LA PICOTIERE	1	2011
280386000ZP0051	1198,00	RUE LA CROIX ROUGE	1	2011
280386000ZP0050	1415,00	LA PICOTIERE	1	2011
280386000ZR0097	1000,00	LE BEUZELIN	1	2011
280386174ZK0051	764,00	LA BOURSE	1	2011
280386000H0268	937,00	LA PICOTIERE	1	2012
280386000ZO0026	1284,00	LA CROIX ROUGE	1	2012
280386000ZD0072	1070,00	GUILLANDRU	1	2013
280386174ZN0028	1965,00	RUE DE LA BALIVIERE	1	2013
280386174AA0036	1021,00	LE CHEMIN	1	2014
280386174AA0016	975,00	LE CHEMIN	1	2014
280386174AA0017	980,00	LE CHEMIN	1	2014
280386174AA0018	748,00	LE CHEMIN	1	2014
280386174AA0037	1020,00	LE CHEMIN	1	2014
280386000ZX0055	1083,00	LA RENARDIERE	1	2015
280386000ZX0056	710,00	LA RENARDIERE	1	2015
280386174AA0035	1021,00	LE CHEMIN	1	2015
280386174ZK0120	1183,00	RUE DES ECAILLERIES	1	2015
280386000D0281	814,00	THIMERT	1	2016
280386000ZP0057	1534,00	LE BOURG DOUE	1	2016
280386000ZX0057	720,00	LA RENARDIERE	1	2016
280386174ZN0110	1205,00	RUE DE L ETANG	1	2016
280386000H0266	744,00	LA PICOTIERE	1	2017
Total	4,93	-	52	-
Densité lgt/ha	-	-	10,54	-

Source : Agglo du Pays de Dreux

Il apparaît qu'une majeure partie des constructions présentes sur la commune sont antérieures au XX^{ème} siècle et donc anciennes. Celles-ci composent aussi bien le bourg de Thimert, que les cœurs des différents hameaux. Pour autant, de nombreuses constructions ont également été réalisées durant le

XX^{ème} siècle, contribuant à l'extension des secteurs bâtis. Au cours des dix dernières années, soit entre 2007 et 2017, la construction de logements s'est confirmée, et même fortement renforcée, puisque ce sont 93 constructions nouvelles qui ont été entreprises. Une tendance qui s'inscrit dans une logique de forte constructibilité, mesurée depuis les années 1970.

Ce sont 9 ha sur cette période qui ont donc été consommés pour la construction d'habitations. Parmi eux, une partie représente des parcelles bâties en densification des tissus urbains existants (4,07 ha), tandis qu'une majeure partie (4,93 ha) équivaut à une extension de ces tissus pour la réalisation d'habitats et donc à une consommation d'espaces nouveaux (agricoles et naturels) pour le développement urbain de la commune de Thimert-Gâtelles. Les extensions se sont avant tout produites au niveau du bourg de Thimert avec la construction du lotissement de La Maladrerie, mais aussi au niveau de nombreux hameaux et particulier ceux du Mage, de La Picotière, du Petit Hanche, de La Bourse et du Chemin.



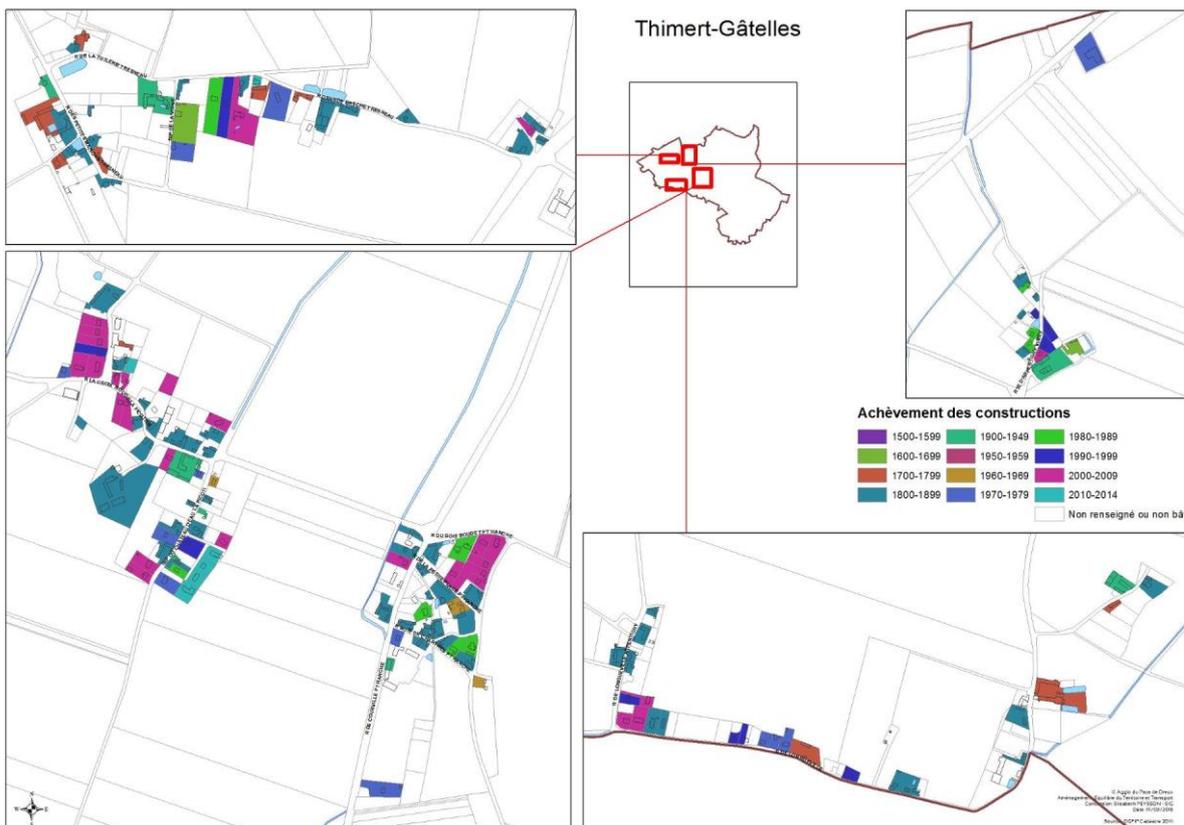
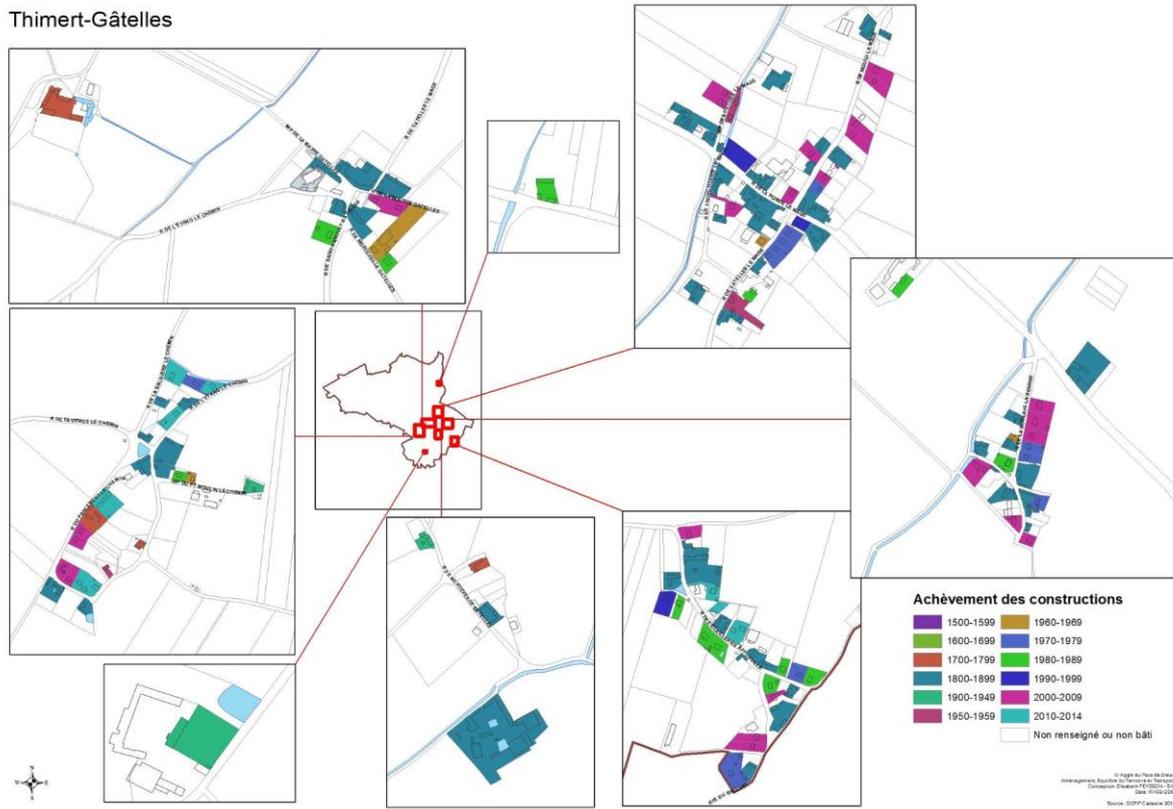
L'analyse foncière permet de constater que ces extensions entreprises depuis 2004 ont généralement entraîné un étalement de l'enveloppe bâtie des différents villages et hameaux. Les plus importants s'étant produits au niveau du bourg de Thimert. Dans ce secteur, la construction du lotissement de La Maladrerie a en effet entraîné un étalement du tissu bâti sur un peu plus de 2 ha, en direction de Châteauneuf-en-Thymerais. Le bourg de Thimert occupe désormais le double d'espace qu'il occupait au cours du XX^{ème} siècle, un espace supplémentaire qui a été consommé au détriment des espaces agricoles.

Les hameaux de La Picotière et du Petit Hanche, situés dans la partie Sud de la commune, sont les hameaux qui ont connus le plus de constructions au cours de la dernière décennie. La rue de Thimert à La Picotière, ainsi que celle de La Mare à Moutons au Petit Hanche ont en effet vu plusieurs constructions pavillonnaires s'implanter durant les années 2000. Ceci pouvant s'expliquer par le cadre

de vie rural et calme offert par ses hameaux qui sont également situés à une distance relativement proche du bourg de Thimert et donc de la RD 939, ainsi que des commerces et services de proximité de Châteauneuf-en-Thymerais.

Les hameaux du Mage et de La Bourse ont eux aussi connu une période constituée de l'apparition de nombreuses maisons nouvelles proportionnellement à leur taille. Le passage de la RD 939 menant à Chartres à l'Est et à Châteauneuf-en-Thymerais à l'Ouest explique pour partie ce développement.

Thimert-Gâtelles



6. Le patrimoine bâti

a. Les monuments historiques

Aux termes de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et de ses textes modificatifs, les procédures réglementaires de protection d'édifices sont de deux types et concernent :

- « Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public » ; ceux-ci peuvent être classés parmi les monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre ;
- « Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation » ; ceux-ci peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région (article 2 modifié par décret du 18 avril 1961).

La procédure de protection est initiée et instruite par les services de l'état (Direction Régionale des Affaires Culturelles - DRAC) soit au terme d'un recensement systématique (zone géographique donnée, typologie particulière), soit à la suite d'une demande (propriétaire de l'immeuble ou tiers : collectivité locale, association, etc.).

A Thimert-Gâtelles, deux monuments figurent à la liste du patrimoine des Monuments Historiques (MH) : l'église Saint-Pierre de Thimert et l'église Saint-Blaise de Gâtelles.

L'église Saint-Pierre de Thimert

D'origine romane, l'église Saint-Pierre de Thimert est inscrite aux Monuments Historiques depuis le 3 juin 1932. Elle fait l'objet d'un vœu de classement.

Hugues de Châteauneuf fit don de l'église Saint-Pierre de l'abbaye de Bonneval en 1101. La date de construction de cet édifice est ambiguë. La nef et ses bas-côtés sont vraisemblablement du XII^{ème} : appareil en losange des tympons de portes, ensembles de petites fenêtres, arcatures intérieures et quelques restes de peintures au revers de la façade.

Des agrandissements et transformations interviennent dans la première moitié du XV^{ème} : les deux chapelles latérales formant un faux transept, dont l'ouverture a été agrandi ; le chœur, les pignons latéraux (deux au Nord, quatre au Sud), les fenêtres correspondantes ; sur le tout, la voûte en bois imitant au centre la forme d'une croisée en pierre. L'obturation des fenêtres hautes s'explique par les modifications des toitures.

En 1494 et 1536, les prieurs Charles d'Illiers puis Jean de Voves, plaident contre la maîtrise des Eaux et Forêts de Châteauneuf pour obtenir du bois de construction, en vertu de la donation du seigneur Hugues. On peut rapprocher cette demande, de la réalisation de la voûte : la date de 1544 y est sculptée au Nord et au Sud : au Nord elle est accompagnée de deux écus, l'un aux armes de la famille des Ligneris possessionnée à Arpentigny, l'autre portant une croix sur fond d'hermine. Du même côté, des peintures sur le lambris de la voûte représentant Saint-Jacques et des pèlerins portent 1553. Le clocher fut détruit par la foudre en 1701 et reconstruit, tel qu'il est beaucoup moins important. La dernière transformation a eu lieu en 1748, Pierre Desmaretz, abbé de Sainte-Bénigne de Dijon et prier de Thimert, fit don du maître autel avec le retable monumental et ses panneaux latéraux. Cela eut pour effet de fermer le chœur.



Le logis du prieur existe encore, parallèle à l'église, au Sud. Lefèvre dit l'avoir visité intact en 1847, avec le mobilier des chambres, dont les portraits de l'abbé Desmaretz et du maréchal de Maillebois, ainsi qu'une galerie conduisant à la tribune au-dessus de l'actuelle sacristie.

Vue de l'extérieur, c'est un grand édifice assez austère aux murs couverts de grison (agglomérat extrait des argiles à silice), tout comme les deux énormes contreforts plats de la façade. L'horloge a été posée en 1906 dans l'oculus qui éclairait la charpente.

L'Eglise Saint-Blaise de Gâtelles

L'église Saint-Blaise de Gâtelles est classée au Monuments Historique depuis le 7 avril 1921.

L'église possède un élégant portail Renaissance en forme d'anse de panier à vantaux sculptés, de chapelles latérales à pignons au Nord, un clocher massif à tourelle d'escalier.

A l'intérieur la nef est lambrissée, dans la sacristie se trouve un rare contre-retable en pierre du XVI^{ème} (paroi formant le fond de l'autel contre lequel est adossé le tabernacle), mobilier intéressant : boiseries et stalles XVIII^{ème}, chaire, banc d'œuvre, bancs clos, confessionnal XVIII^{ème} et statues.

La présence des armoiries d'Illiers posées sur une crosse, permet de dater la construction du second quart du XVI^{ème}. Elles se voient au-dessus de la porte latérale, sur l'entrait au-dessus du sanctuaire et sur le retable en pierre de la chapelle Nord (grattées). Elle possède des vitraux en quantité plus importante que dans les églises voisines. On y voit entre autres le saint patron tenant un peigne à carder. Par ses dimensions, son clocher, les restes d'ornementation primitive (les entrants sont presque tous sculptés au centre et aux extrémités), Gâtelles est un exemple du soin qu'apportaient les dignitaires du Chapitre cathédral de Chartres, aux églises qui dépendaient de leur juridiction.



b. Les éléments remarquables

La chapelle Saint-Laurent à Thimert

La façade de l'ancienne chapelle Saint-Laurent est de style roman et appartenait à une léproserie. Celle-ci est une propriété de la commune et est visible depuis la rue.

C'était un petit édifice roman, très simple avec une abside en demi-cercle, ayant conservé son autel primitif en maçonnerie, qui était à l'origine l'ancienne église de la léproserie de Thimert. De nombreuses léproseries ont été fondées au milieu du XII^e siècle et surtout sous Philippe Auguste. En 1210, Gervais de Châteauneuf lui confirme les dons de ses prédécesseurs. On signalait encore quelques lépreux à la fin du XV^{ème} siècle. Mais par la suite Louis XIV prit une mesure générale pour supprimer leurs établissements devenus inutiles et en réunir les revenus aux hôpitaux.



Façade de la chapelle Saint-Laurent à Thimert

Un arrêt du Conseil du 20 juillet 1696 établit un hôpital à Châteauneuf destiné à recevoir les malades du bourg et de Thimert et y unit les biens de la maladrerie.

La chapelle servit encore longtemps pour un petit pèlerinage. Endommagée en 1940 par un bombardement, elle ne bénéficia pas des dommages de guerre alloués à l'hospice de Châteauneuf pour la réparer. La toiture s'effondra en partie en 1952, les murs furent démolis vers 1969 et aujourd'hui il n'en reste qu'un fragment de la façade, dont le haut a été rendu méconnaissable.

La chapelle Saint-Thomas à Thimert

La chapelle Saint-Thomas de Thimert date du XII^{ème} siècle. C'est une propriété privée visible depuis la rue. Bien que située près de l'entrée de Châteauneuf, cette petite chapelle romane a toujours fait partie de la paroisse de Thimert.

Elle fut construite en 1189 sous le règne de Philippe Auguste, peu de temps après le meurtre de Thomas archevêque de Canterbury. Les fenêtres en pierre de taille, garnies de boudins, plus soignées que celles des autres édifices de la région, correspondent bien à cette époque. De grosses réparations, surtout sur la charpente, furent effectuées en 1741. Au moment de la Révolution, elle fut vendue comme bien national le 12 mai 1791 à un nommé Pierre Héllouin. Puis convertie en grange, elle doit à sa solidité d'avoir gardé ses principales caractéristiques.



Chapelle Saint-Thomas à Thimert

La chapelle Notre-Dame de Lorette à Arpentigny

Dénommée chapelle Notre-Dame de Lorette ou Saint Ouen, elle faisait partie de l'ancien château d'Arpentigny (dont il reste des douves) située dans l'avant-cour et s'ouvrant sur le chemin.

Le seigneur Jean de Gravelle qui l'avait profanée de manière ostensible, fut condamné à la remettre en état de servir en 1649. Elle appartient à la Commune au moins depuis l'époque du Concordat (1802). D'après la charpente, elle peut dater du début du XVI^{ème} siècle, ainsi que la table d'autel où sont sculptés trois écus : le plus grand au centre porte une croix sur fond d'hermine (également sur la charpente de l'église de Thimert), celui de gauche représente trois pattes de griffon et le troisième représente deux poissons.

La chapelle est ouverte une fois par an le 9 septembre pour un pèlerinage local à Notre Dame de Lorette.



Chapelle Notre-Dame de Lorette à Arpentigny

La ferme fortifiée à Guilandru

La ferme fortifiée date du XIII^{ème} siècle. C'est une propriété privée visible depuis la rue.

La porte datant du XIII^{ème} siècle est en moellon et brique flanquée d'une tour et d'une échauguette. Le reste de la ferme est du XVIII^{ème} siècle, avec colombier.

Au-dessus de la porte un ancien blason martelé à la révolution surmonte le claveau central.



Ferme fortifiée à Guilandru

La ferme fortifiée de la Balivière au Chemin

La ferme fortifiée de la Balivière a été conservée en partie. C'est une propriété privée visible de la rue.

Bordée par d'anciens fossés, elle présente des restes assez importants : une partie de tour ronde monumentale avec une fenêtre à meneau du XVI^{ème} siècle ; une tour logis carrée près de l'enclos de l'ancien jardin ; les restes d'un portail Renaissance en pierres et briques à l'entrée Nord de la cour.

Dans l'atlas de 1734, elle figure sous le nom de « Château de la Balivière » qui dépendait de Longueville. De larges fossés en eau qui entouraient un ensemble important : un château avec tourelles et dépendances.



Ferme fortifiée de la Balivière à Le Chemin

La colonne monumentale



Colonne monumentale à Thimert

La colonne monumentale date du XVII^{ème} siècle. Deux « pyramides » ou colonnes en pierre sont présentes dans la forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais, dont celle située sur le territoire communal de Thimert-Gâtelles. Ces dernières servaient de bornes et de point de ralliement pour la chasse à courre sous l'Ancien Empire.

Le monument aux morts à Gâtelles

Les monuments aux morts rendent hommage aux soldats français et originaires de la commune morts durant les conflits mondiaux. A Gâtelles, ce dernier se situe à proximité de l'église Saint-Blaise.



Monument aux morts à Gâtelles

Les pompes à eau et ponts de pierres





7. Synthèse et enjeux

Au cours des dernières décennies, la commune de Thimert-Gâtelles a vu apparaître de nombreuses constructions nouvelles à vocation d'habitations. Ces dernières ont été particulièrement nombreuses durant les années 1970, mais aussi et surtout au cours des années 2000, période lors de laquelle s'est manifestée une forte croissance démographique, ce qui explique la forte augmentation du nombre de logements.

Le phénomène de desserrement des ménages, cumulé à un fort solde migratoire ont entraîné un besoin de constructions nouvelles important et donc un étalement des différents tissus bâtis sur des espaces jusqu'ici voués à l'activité agricole. Cet étalement s'est avant tout manifesté au niveau du bourg de Thimert, avec les constructions successives des lotissements de St-Laurent au cours des années 1970, puis de La Maladrerie durant les années 2000. Si bien que le cœur historique du village s'est vu greffer un secteur d'extension qui a entraîné un doublement, voire même davantage, de la superficie totale du secteur bâti de Thimert. Ce développement pavillonnaire a conduit à créer une rupture avec les cœurs bâtis traditionnels, aussi bien à Thimert qu'au niveau des hameaux où les habitations nouvelles ont été nombreuses depuis quelques années (hameaux de La Picotière, du Petit Hanche, du Mage et de La Bourse essentiellement).

De nombreux édifices d'importance sont présents à Thimert-Gâtelles, dont deux églises classées aux Monuments Historiques. Des maisons de maîtres ainsi que d'anciennes fermes subsistent toujours sur l'espace communal.

Enjeux :

- Stopper l'étalement urbain linéaire, trop consommateur d'espace ;
- Recentrer le développement de l'urbanisation au niveau des principaux secteurs bâtis afin de contenir les besoins en déplacements des habitants ;
- Protéger, dans le cadre du PLU, l'architecture traditionnelle des communes du Thymerais.
- Protéger les éléments du patrimoine bâti identifiés à Thimert-Gâtelles.

III. SYNTHESE DES ENJEUX POUR THIMERT-GATELLES

THEMES	ENJEUX
<i>Démographie</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser la croissance démographique et l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire communal • Equilibrer la structure de la population en adaptant l'offre de logements
<i>Habitat</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir un développement diversifié de l'habitat afin que Thimert-Gâtelles conserve son statut de pôle de proximité, en capacité de répondre aux attentes d'une population diversifiée (jeunes, actifs, personnes âgées) • Proposer une offre de logements suffisante et adaptée pour permettre à la commune de répondre à ses besoins dans les années à venir aussi bien pour les jeunes ménages, famille monoparentale, personne seule que pour la population vieillissante • Maitriser le développement urbain de la commune afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et d'engendrer des coûts pour la collectivité
<i>Activités et emplois</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir le fonctionnement des entreprises et commerces de proximité présents sur la commune • Protéger l'activité agricole en limitant la consommation d'espaces et en respectant l'emprise des nombreux sites agricoles implantés sur la commune
<i>Transports</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les chemins ruraux qui garantissent l'existence de liaisons douces entre les différents hameaux de la commune • Tenir compte du projet de déviation routière et de ses enjeux pour l'amélioration du cadre de vie des habitants du bourg de Thimert • Tenir compte des problématiques de sécurité aux abords des principaux axes routiers.
<i>Equipements et services</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir le fonctionnement de l'école et du tissu associatif existant sur la commune
<i>Paysages</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les espaces agricoles, les secteurs boisés, ainsi que les haies • Mettre en valeur le patrimoine bâti historique (notamment les églises de Thimert et de Gâtelles) • Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles en préservant les fonds de parcelles
<i>Ressources naturelles</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la bonne qualité et la distribution de l'eau potable, notamment à travers la recherche d'une cohabitation renforcée entre les activités économiques et les ressources naturelles • Protéger les mares, garantes du maintien d'une plus grande biodiversité et d'une identité patrimoniale locale • Adapter les formes d'habitat aux enjeux énergétiques actuels (orientation des bâtiments, ...) dans le respect du patrimoine historique et architectural local • Tenir compte des caractéristiques d'assainissement dans l'identification des secteurs urbanisables

Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les entités paysagères qui font l'identité de la commune (Forêt domaniale, bosquets) • Valoriser les mares communales utiles ou présentant un intérêt (paysager, biodiversité) • Inscrire la préservation du patrimoine bâti et naturel comme une priorité communale • Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les différents risques naturels présents sur la commune (tels que le risque inondation, les carrières, retrait et gonflement des argiles) dans le choix de développement
Risques, nuisances et pollutions	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver le territoire communal des différents risques liés aux pollutions des entreprises présentes sur le territoire • Limiter le développement urbain aux alentours de la D928 et la D939 pour limiter les problématiques de nuisances sonores, olfactives et visuelles
Environnement général et évolution du bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Stopper l'étalement urbain linéaire, trop consommateur d'espace • Recentrer le développement de l'urbanisation au niveau des principaux secteurs bâtis afin de contenir les besoins en déplacements des habitants • Protéger, dans le cadre du PLU, l'architecture traditionnelle des communes du Thymerais • Protéger les éléments du patrimoine bâti identifiés à Thimert-Gâtelles