PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Rapport de présentation

<table>
<tr><td colspan="2">Prescription de l'élaboration du PLUi le 25 janvier 2016

Projet de PLUi arrêté le 13 mars 2020

PLUi approuvé le 14 décembre 2020</td><td>Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 14 décembre 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le président,
Philippe SCHMIT</td></tr>
<tr><td>Date :</td><td>Phase :
Approbation</td><td rowspan="2">Pièces n° :

1</td></tr>
<tr><td colspan="2">CC Entre Beauce & Perche, 2 rue du pavillon, 28120 Illiers-Combray
Tél 02 37 24 38 47 / contact@entrebeauceetperche.fr</td></tr>
</table>

RESUME NON TECHNIQUE 7
A- Les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale 7
B- Explication des choix retenus pour établir le PADD 8
C- Les incidences du projet de PLUi sur l'environnement 10
D- Les mesures d'évitement (pages 333 à 348 du RP) 11
E- Les mesures de réduction (pages 348-349 du RP) 11
PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE 12
I. LOCALISATION ET DYNAMIQUES TERRITORIALES 12
A- Localisation du territoire 12
B- Dynamiques du territoire 14
II. LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET SON ENVIRONNEMENT 18
III. LES COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES 20
A- Les compétences obligatoires 20
B- Compétences optionnelles 20
C- Compétences facultatives 21
DIAGNOSTIC TERRITORIAL 23
I. SITUATION DEMOGRAPHIQUE 23
A- Une population en hausse constante depuis 2012 23
B- Ménages 28
C- Catégories-socio-professionnelles 31
D- Niveau de vie et revenus 33
II. HABITAT 34
A- Evolution du logement depuis les années 1960 34
B- Prix du foncier 36
C- Structure du parc de logements 37
D- Un parc de logements relativement ancien 42
E- Le logement social 42
F- Perspectives d'évolution 43
III. ACTIVITES ECONOMIQUES 108
A- L'organisation des activités 108
B- Commerces de proximité 114
C- Les zones d'activités et les zones industrielles du territoire 124
D- Les projets de nouvelles zones d'activités 129
E- Les activités agricoles 131
F- Tourisme 144

IV. LES ATOUTS BATIS ET TOURISTIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES 147
A- Le centre historique d'Illiers-Combray 147
B- Le centre-bourg de Courville-sur-Eure 150
C- Les monuments historiques du territoire 151
D- Les itinéraires cyclables et les chemins de randonnées 157
E- Formes urbaines 158
V. EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES 161
A- Equipements scolaires, sanitaires et sociaux 161
B- L'offre médicale 165
C- Equipements sportifs, culturels et vie associative 168
VI. MOBILITE-DEPLACEMENTS 174
A- Equipements automobiles dans les foyers 174
B- Réseau routier 175
C- Transports collectifs 177
D- Les déplacements doux 180
DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER 184
I. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE 184
A- Géomorphologie 184
B- Hydrographie 189
C- Données climatiques 192
II. BIODIVERSITE 195
A- Espaces protégés, préservés et inventoriés 195
B- Les zones humides 203
C- Les milieux naturels 206
D- La flore 213
E- La faune 216
F- La trame verte et bleue 230
III. QUALITE DES MILIEUX 242
A- Qualité de l'air et effet de serre 242
B- Qualité des eaux superficielles et souterraines 246
C- Pollution des sols 253
D- Déchets 254
IV. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES 257
A- Eaux superficielles et souterraines 257
B- Energie 269

C- Autres ressources 270
V. RISQUES 271
A- Risques naturels 271
B- Risques technologiques 275
VI. CADRE DE VIE 277
A- Paysage 277
B- Nuisances sonores 282
VII. PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL 284
A- Patrimoine naturel protégé 284
B- Patrimoine bâti protégé 286
C- Patrimoine architectural non protégé et petit patrimoine 288
D- Directive paysagère 291
VIII. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 294
E- L'enjeu eau 294
F- L'enjeu biodiversité 294
G- L'enjeu paysage, patrimoine naturel, architectural et historique 295
H- Explication des choix retenus pour établir le PADD 295
HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 299
I. LE PROJET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES 299
A- Les perspectives démographiques 299
B- Les perspectives économiques 300
C- L'organisation spatiale retenue et la justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 300
D- Le bilan de la consommation foncière du PLUi (sur 15 ans) 305
II. LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES APPORTEES A L'UTILISATION DES SOLS 306
A- Le découpage du territoire 306
B- Les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire intercommunal (Cartes Communales et Plans Locaux d'Urbanisme) 308
C- Repérage des éléments architecturaux et paysagers au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme 310
D- La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers 312
E- Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain 316
F- Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols 317
LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT 325
I. ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT 325

A- Biodiversité et milieux naturels 325
B- Pollution et qualité des milieux 327
C- Gestion des ressources naturelles 328
D- Risques naturels et technologiques 334
E- Cadre de vie 336
II. MESURES D'EVITEMENT 338
A- Mesures E1.1a – Évitement des habitats d'espèces protégées ou à fort enjeu 339
B- Mesures E1.1b – Évitement des sites à enjeux environnementaux 341
C- Mesures E1.1c – Redéfinition des caractéristiques du projet 342
III. MESURES DE RÉDUCTION 353
IV. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT A L'ÉCHELLE DES SECTEURS A PROJET 354
A. Secteurs à incidences faibles 354
B. Secteurs concernés par des mares 355
C. Secteurs à enjeux Œdicnème criard 356
D. Secteurs à enjeux moyens 357
V. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RESEAU NATURA 2000 359
A- Présentation des sites 359
B- Préservation des sites dans le futur PLUi 362
C- Incidences des zones à urbaniser 363
VI. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 366
A- Compatibilité avec le SCoT 366
B- Compatibilité avec les orientations des SDAGE et SAGE 372
C- Compatibilité avec le Plan Climat-Energie Territorial 375
D- Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique 376
E- Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) 377
F- Les dispositions règlementaires particulières relatives à la prise en compte des risques et des nuisances 377
G- La Directive Paysagère 378
VII. INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI 380
A- Suivi de la consommation d'espace et de la production de logements 380
B- Suivi de la réalisation des projets communaux 381
C- Suivi des effets du PLUi sur l'environnement 381
VIII. METHODES D'EVALUATION 385
A- Méthodes d'évaluation 385

B- Bibliographie 386
C- Webographie 387

RESUME NON TECHNIQUE

A- Les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale

Trois grands enjeux se dégagent de l'état initial, avec une transversalité marquée ente les enjeux eaux et biodiversité : l'un agissant sur l'autre.

L'eau souterraine

Dans le territoire, trois masses d'eau sont captées, essentiellement pour l'irrigation puis pour l'alimentation en eau potable. Pour deux d'entre elles la qualité de l'eau est dégradée par les nitrates et les pesticides, la troisième est captive et sa qualité bonne. L'importance de ces nappes pour l'alimentation potable et l'irrigation et le fait que deux d'entre elles soient à réserver dans le futur à l'alimentation en eau potable, font de l'amélioration de la qualité des eaux un enjeu fort. L'adéquation entre les volumes prélevables, les interconnexions et les dispositifs de traitement des eaux est un aspect important à considérer dans le cadre du développement économique et urbain du territoire.

L'eau superficielle

L'eau est omniprésente dans une grande partie du territoire, représentée par les cours d'eau le Loir et ses affluents, l'Eure et ses affluents, les plans d'eau dans la vallée de l'Eure essentiellement, et par un nombre très important de mares, essentiellement dans le bâti. La qualité des cours d'eau du territoire est dégradée par les nitrates et les pesticides, l'atteinte du bon état global est reportée en 2021 ou 2027.

La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux de surface est un enjeu fort du territoire.

L'enjeu biodiversité

La richesse écologique du territoire est importante du fait de paysages variés. Cette richesse est traduite par des inventaires (cinq ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II, la ZICO « Forêts du Perche ») et des protections (sites Natura 2000 ZSC « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir » et ZPS « Forêts et étangs du Perche », APPB « Marais de Boizard »).

Cette biodiversité est liée à la trame verte et bleue. La trame bleue est représentée par les vallées, y compris les cours d'eau et les plans d'eau, les zones humides et par les mares. La trame verte est identifiée par la sous-trame boisée (les bosquets et les plus grands massifs boisés) et pour partie par les vallées avec très localement une sous-trame milieux prairiaux. Il faut ajouter les espaces agricoles, qui présentent une bonne richesse avifaunistique.

La prise en compte de la biodiversité dans le document d'urbanisme est une évidence. Elle doit permettre la protection des espaces, notamment ceux qui ne bénéficient pas d'une protection réglementaire, et le renforcement de la trame verte et bleue (corridors). Les aménagements, même urbains, devront intégrer des espaces naturels favorables à la biodiversité commune.

Cette protection participera également à l'amélioration de la qualité des cours d'eau. Il y a concordance entre les deux objectifs.

L'enjeu paysage, patrimoine naturel, architectural et historique

Le paysage est fortement lié aux aspects physiques (morphologie, hydrographie) et à la place laissée à la biodiversité par les activités. Bien que fortement agricole, le territoire est aussi marqué par l'empreinte historique, avec un patrimoine bâti protégé important et un petit patrimoine développé, lié en grande partie à l'eau. Des petits paysages, présentant une grande qualité paysagère, sont souvent associés aux vallées (l'Eure, le Loir, la Thironne). Le développement économique et urbain devra préserver la richesse du patrimoine bâti non protégé et s'intégrer dans les paysages. Les mares sont aussi un élément emblématique des bourgs qui pourront être valorisées. La qualité paysagère des vallées est très sensible aux aménagements et l'urbanisation devra prendre en compte cet aspect, en cohérence avec les enjeux eau et biodiversité.

B- Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le diagnostic permet de définir les enjeux du PLUi. Ces enjeux sont ensuite traduits en objectifs du PADD.
Un enjeu c'est ce que l'on expose dans une entreprise, ce que l'on gagnera. Par exemple, pour le PLUi l'un des enjeux est « éviter l'étalement urbain.
Un objectif est une cible précise que l'on veut atteindre. Par exemple pour le PLUi c'est « développer telle commune », « densifier tel bourg ».
Ce chapitre constitue donc la charnière entre la phase de diagnostic et les enjeux puis objectifs qui en découlent.
Les choix retenus par le PADD sont issus des diagnostics socio-économique, environnemental et paysager ainsi que des objectifs de la Communauté de Communes en matière de développement économique et urbain ou de protection de l'environnement.

L'objectif de l'élaboration de ce PLUi est de doter l'ensemble du territoire communal d'un document d'urbanisme avec une vision d'aménagement commune. Cette élaboration s'inscrit dans les dernières dispositions législatives et dans les prescriptions du SCoT.
La Communauté de Communes possède des atouts à exploiter : une situation géographique intéressante, une bonne desserte routière et ferroviaire, des communes avec des centres ville attractifs, une activité économique dynamique, un environnement naturel et paysager de qualité etc.

L'objectif principal de la Communauté de Communes en élaborant son PLUi est de profiter de ses atouts pour demeurer un territoire à l'échelle locale et départementale. Pour ce faire il est nécessaire de terminer des projets en cours concernant l'habitat et d'en initier d'autres. Il est également important de permettre le développement des activités économiques sur le territoire comme la zone de grande capacité à Illiers-Combray à proximité d'un échangeur autoroutier.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal organise un développement mesuré. Il est fondé sur une évolution démographique cohérente. Il reprend l'organisation du SCoT, c'est-à-dire avec deux communes centres (Courville-sur-Eure et Illiers-Combray), trois communes d'équilibre (Bailleau-le-Pin, Fontaine-la-Guyon et Pontgouin) et vingt-huit communes rurales. L'élaboration du PLUi a pour objectif de renforcer les communes centres et les communes d'équilibre. Ces communes disposent de transports en commun, de services, de commerces et d'équipements collectifs. Les communes rurales doivent

développer prioritairement leurs bourgs, d'autant plus lorsque ces derniers possèdent des groupes scolaires ou des équipements. L'élaboration de ce PLUi doit tenir compte des évolutions de la société (baisse du nombre de personnes par ménage, vieillissement de la population…), des modes de construire (utilisation d'énergies renouvelables, formes bâties plus compactes et plus denses, règlementations thermiques…) et de la législation (lois Grenelle, loi ALUR…). De plus, le PLUi doit prévoir la construction de nouveaux équipements collectifs.

Le PLUi favorisera le développement urbain à l'intérieur du tissu existant. En effet, ce ne sont pas moins de 330 dents creuses qui ont été repérées. A cela peut s'ajouter la transformation de résidences secondaires en résidences principales, le comblement de logements vacants et le changement de destination de certains bâtiments (des fermes en habitations par exemple). Mais pour répondre aux besoins démographiques il est nécessaire de prévoir des zones d'extension. Ces zones d'extension sont mieux pensées et plus mesurées que celles des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire intercommunal avant l'approbation de ce PLUi. Les constructions nouvelles resteront dans les volumes des constructions existantes. L'aspect extérieur des constructions respectera le caractère des bourgs existants. De plus, elles seront en harmonie avec les périmètres de monuments historiques et de l'AVAP d'Illiers-Combray.

Plusieurs communes disposent de commerces de proximité et de services qu'il est important d'au minimum maintenir. Plusieurs zones artisanales et industrielles sont présentes sur le territoire. Certaines de ces zones sont gérées par la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche. Le PLUi prévoit le développement de l'activité économique en limitant la mono-fonctionnalité et en permettant l'implantation diffuse. L'activité agricole doit être développée en préservant l'espace cultivé de tout mitage et en permettant la réalisation de bâtiments agricoles. Les zones d'activités existantes sont maintenues pour permettre l'accueil d'activités nouvelles. Des extensions de certaines de ces zones d'activités sont prévues afin de permettre un accueil plus conséquent et une évolution des activités existantes si nécessaire. Le PLUi favorise le maintien d'une offre commerciale de qualité. De plus, le PLU de la commune d'Illiers-Combray a fait l'objet d'une modification afin de permettre l'aménagement de la zone de grande capacité. Le présent PLUi permettra la prolongation de cet aménagement sur la commune de Blandainville.

Le PLUi a également pour objectif la préservation des milieux naturels et la mise en valeur du paysage. Il s'agit alors de préserver les corridors et les réservoirs de biodiversité. C'est pourquoi le PLUi permet la protection des vallées de l'Eure et du Loir. Il a pour but de préserver également les corridors écologiques. Enfin, il tient compte de la nature en ville en préservant certains îlots du tissu bâti.

Le PLUi prend en compte la préservation de certaines vues (sur des monuments historiques, sur des édifices religieux, sur du patrimoine remarquable ou typique du territoire). Pour cela, le règlement écrit édicte des dispositions propres à renforcer l'intégration paysagère de ces secteurs. Le but est de créer un ensemble urbain cohérent et homogène en influant sur la hauteur, la forme, l'emprise ou l'aspect des nouvelles constructions. Plusieurs ensembles architecturaux de qualité sont repérés mais ce repérage n'empêchera pas certains ensembles d'évoluer si nécessaire. De plus, des ensembles végétaux de qualité font

également l'objet d'une attention particulière. Enfin, le PLUi est élaboré en cohérence avec le SCoT du Pays de Combray et Courvillois qui a été approuvé en 2014 et qui fera l'objet d'un bilan en 2020.

C- Les incidences du projet de PLUi sur l'environnement

Les différents espaces protégés et inventoriés ont été très bien pris en compte dans le zonage du PLUi et leur état de conservation n'est pas remis en cause.
Le PLUi prend en compte de manière favorable la Trame Verte et Bleue et permet notamment une bonne préservation des continuités écologiques (cf page 321 du RP).
Le futur PLUi prend correctement en compte l'enjeu des sols pollués pour les zones d'urbanisation future. Dans les autres zones, la vigilance s'impose quand un site pollué est connu, lors de tout aménagement (cf page 322 du RP).
La consommation en eau potable des nouvelles populations qui seront accueillies sur le territoire pourra sans problème être prise en charge par les équipements actuels, qui distribuent une eau de bonne qualité, à l'exception de la commune de Cernay, à surveiller. Il conviendra d'être vigilant sur le respect des prescriptions concernant les périmètres de protection des captages AEP, aussi bien pour ceux qui sont actuellement opposables que pour ceux qui le seraient éventuellement dans l'avenir. Une attention particulière doit être portée aux captages abandonnés (comblement, démarches administratives) (cf page 322 du RP).
Les eaux usées des extensions urbaines envisagées seront prises en charge soit par l'assainissement collectif, soit par assainissement autonome. Les extensions de la commune de Bailleau-le-Pin sont conditionnées à la mise en service de la nouvelle station d'épuration. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle, ce qui limite l'incidence dommageable des rejets liés aux extensions urbaines envisagées (cf page 324 du RP).
Le projet de PLUi prend correctement en compte les zones humides, les corridors de la trame bleue et les mares, grâce au règlement et au plan de zonage (cf page 326 du RP).
Le projet de PLUi prend correctement en compte les secteurs où sont exploités les matériaux de carrière (cf page 327 du RP).
Le projet de PLUi va dans le bon sens du point de vue de la réduction de la consommation énergétique et de l'utilisation des énergies renouvelables (cf page 327 du RP).
Le projet de PLUi conduira à un rythme d'artificialisation de 0,02 % par an, ce qui est très raisonnable et conformes aux objectifs fixés pour la région (cf page 328 du RP).
Le risque d'inondation est pris correctement en compte par le PLUi. Il faut rappeler que ces risques sont susceptibles de s'aggraver dans l'avenir du fait du changement climatique et que des zones non inondables actuellement pourraient le devenir, dans certaines vallées notamment (cf page 329 du RP).
Le PLUi prend correctement en compte le risque cavités (cf page 330 du RP).
L'aléa retrait gonflement devra être pris en compte au moment de l'élaboration des projets de construction. Il faut rappeler ici l'importance d'une étude géotechnique à la parcelle comme préalable à toute construction nouvelle dans les secteurs concernés par les formations géologiques à aléa fort, moyen ou faible (cf page 330 du RP).
Le futur PLUi n'aggravera pas l'exposition des habitants d'Entre Beauce et Perche aux risques technologiques, qui ont été correctement pris en compte (cf page 331 du RP).
Le futur PLUi prend très bien en compte le patrimoine et le paysage grâce à de nombreuses dispositions réglementaires et par des protections d'éléments repérés au titre de l'article

L151-19 du code de l'urbanisme. Dans de rares cas, l'élaboration des projets de construction devra prendre en compte les protections patrimoniales (monuments historiques inscrits, site patrimonial remarquable d'Illiers-Combray) (cf page 332 du RP).
Le territoire est peu exposé aux nuisances sonores. Le projet n'aggravera pas l'exposition aux nuisances des habitants du territoire (cf page 333 du RP).

D- Les mesures d'évitement (pages 333 à 348 du RP)

Tout au long de l'élaboration du PLUi, le zonage a fait l'objet de plusieurs modifications et ajustements. Ces modifications ont été faites notamment en fonction des enjeux environnementaux identifiés sur certains secteurs à urbaniser et surtout pour adapter la consommation d'espaces à l'armature urbaine, cette consommation étant forte dans les communes rurales dans une première version du projet.

E- Les mesures de réduction (pages 348-349 du RP)

Les mesures de réduction correspondent aux dispositions prises, par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour assurer une intégration paysagère des zones d'extension de l'urbanisation situées en bordure d'agglomération, au contact avec l'espace agricole ouvert, et donc pour réduire les nuisances paysagères.

PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

I. LOCALISATION ET DYNAMIQUES TERRITORIALES

A- Localisation du territoire

La Communauté de Communes Entre Beauce et Perche est issue de la fusion en 2016 des Communautés de Communes du Pays de Combray et du Pays Courvillois. Ces deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ne dépassant pas le seuil de 15 000 habitants, le Schéma Départemental de Coopération Intercommunal (SDCI), conformément aux critères imposés par la loi NOTRe, a préconisé la fusion des deux Communautés de Communes. Alors que beaucoup de fusions se sont réalisées le 1er janvier 2017, ce projet de fusion a été engagé antérieurement et a ainsi pu être effectif juridiquement au 1er janvier 2016 grâce à un arrêté pris le 10 décembre 2015.

Les communes de Mottereau et Montigny-le-Chartif (issues de la Communauté de Communes du Perche-Gouët) ont rejoint la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche au 1er janvier 2017 en application du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale arrêté le 9 février 2016. A contrario, les communes de Sandarville et d'Ermenonville-la-Grande ont quitté la Communauté de Communes au 1er janvier 2018 pour rentrer dans le périmètre de l'agglomération chartraine. La Communauté de Communes est aujourd'hui composée de 33 communes sur une surface de 46 435 hectares. Le tableau suivant donne la surface par commune :

Commune	Superficie (ha)
Villebon	220
Méréglise	440
Saint-Eman	460
Ermenonville-la-Petite	510
Cernay	790
Saint-Germain-le-Gaillard	810
Mottereau	879
Epeautrolles	930
Charonville	970
Landelles	1040
Friaize	1050
Les Châtelliers-Notre-Dame	1090
Courville-sur-Eure	1110
Le Thieulin	1170
Billancelles	1200
Marchéville	1240
Saint-Avit-les-Guespières	1260
Magny	1300
Orrouer	1330
Saint-Denis-des-Puits	1350
Blandainville	1370
Saint-Luperce	1440
Fontaine-la-Guyon	1460
Vieuvicq	1560
Bailleau-le-Pin	1650
Luplanté	1670
Fruncé	1700
Saint-Arnoult-des-Bois	2070
Chuisnes	2300
Le Favril	2380
Pontgouin	2520
Montigny-le-Chartif	2596
Illiers-Combray	3360

Sources : INSEE – RGP 2012

La commune la plus petite, Villebon atteint une surface de 220 hectares, tandis que la commune la plus étendue est Illiers-Combray, avec une surface de 3 360 hectares.

Localisée au centre du département de l'Eure-et-Loir, la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche est un espace charnière au contact de secteurs plus urbanisés. En effet, celle-ci se situe en limite Ouest de la métropole chartraine, au Sud de l'agglomération de Dreux et au Nord de la Communauté de Communes du Grand Châteaudun. La Communauté

de Communes est ainsi liée aux trois bassins de vie afférents à chacune de ces villes, notamment celui du bassin chartrain.

B- Dynamiques du territoire

Figure 1: Source DDT 28

Le périmètre intercommunal est un espace assez bien desservi car structuré par un réseau fortement maillé, notamment concernant les voies routières. Les liaisons Est/Ouest sont très nombreuses tandis que les liaisons Nord/Sud sont beaucoup moins performantes. La seule voie départementale assurant une connexion continue entre le Nord et le Sud du territoire intercommunal est la départementale 23. Positionnée au centre du territoire, elle relie les deux pôles structurants que sont Courville-sur-Eure et Illiers-Combray. Par ailleurs, le réseau

de voirie départementale est relayé par des voies de plus grandes importances, notamment la départementale 923 qui participe également au maintien des liens entre le bassin de vie de Chartres et les communes de l'ex Communauté de Communes du pays Courvillois. Le positionnement de la Communauté de Communes vis-à-vis du bassin de vie chartrain a également été amélioré par l'implantation de l'échangeur de l'A11 au niveau d'Illiers-Combray. Les temps de parcours entre Illiers-Combray, Chartres et Paris ont donc été largement diminués. Plusieurs dessertes ferroviaires sont également présentes sur le territoire.

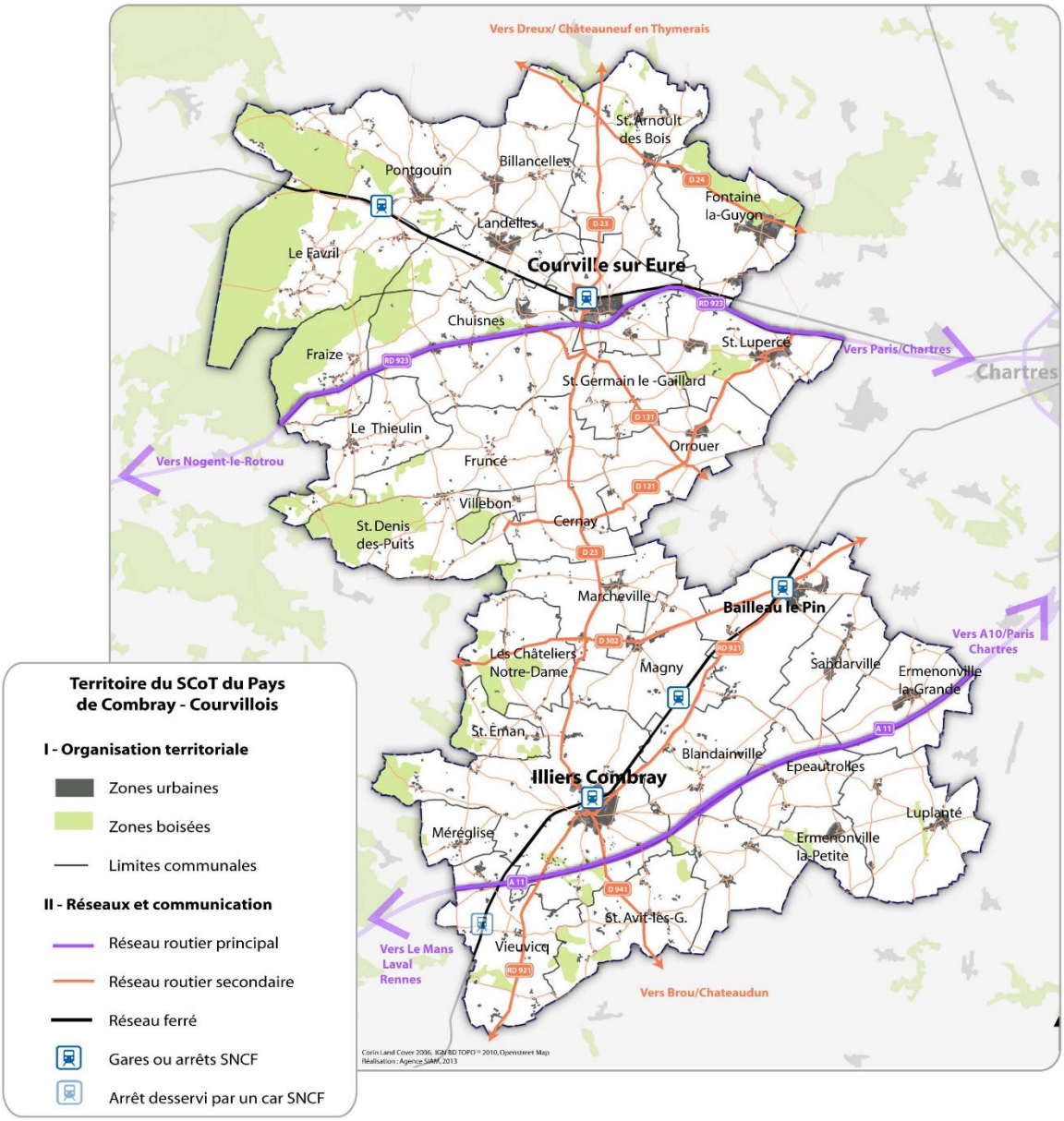


Figure 2 : Carte récapitulative des réseaux et communications existants

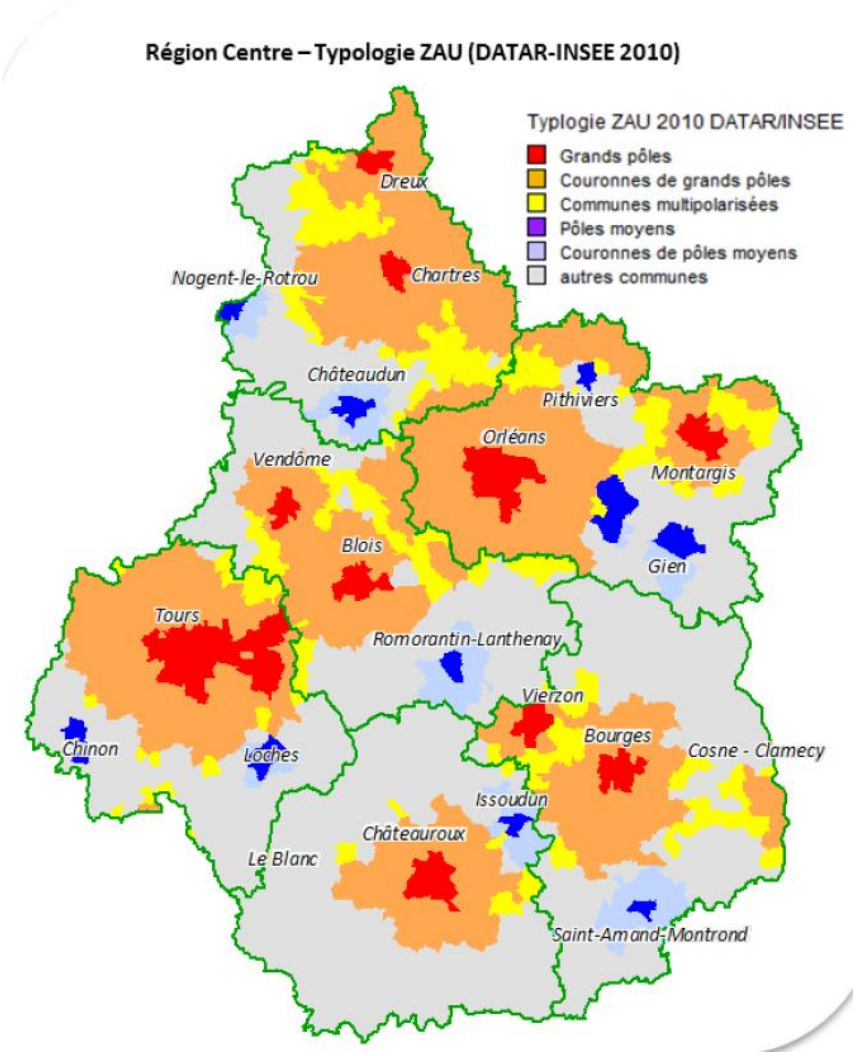
La représentation des aires urbaines en Eure-et-Loir met en évidence six pôles urbains :

- Quatre pôles internes : Chartres, Dreux, Châteaudun et Nogent-le-Rotrou ;

- Deux pôles externes : Paris dont l'influence concerne largement le Nord-Est du département (Dreux et Chartres) et Orléans qui commence à toucher le Sud-Est du département.

Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant au moins un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Les communes de la Communauté de Communes ont progressivement intégré l'aire urbaine de Chartres pour aboutir à ce que la totalité du territoire (sauf les communes de Mottereau et de Montigny-le-Chartif) appartienne à la zone d'emploi chartraine en 2010.



La construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Communauté de Communes ne peut donc être conçue de manière isolée : les logiques et dynamiques de l'organisation des territoires proches de Chartres ont eu une influence sur les transformations de l'espace intercommunal (répercussion sur la production de logements, les équipements, les services, les déplacements…). C'est ainsi que la dynamique de l'aire urbaine de Chartres s'inscrit dans une logique économique et démographique. En effet, l'aire urbaine de Chartres a enregistré une croissance économique de 7,2 % en 10 ans (+ 3463 emplois entre 1999 et 2009) et a développé des logiques de grands équipements liés à la

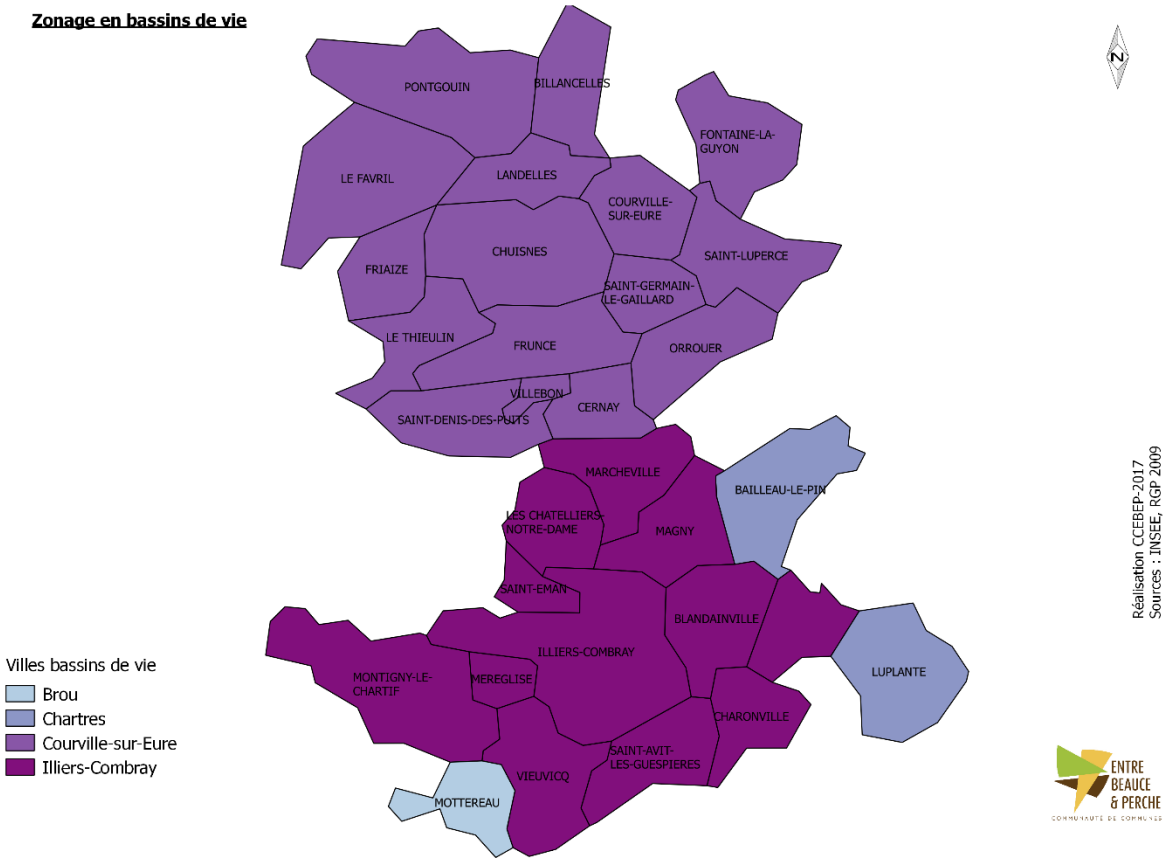
santé, à l'enseignement et aux commerces. Pour autant, sur cette même période la population a diminuée de 360 habitants témoignant de l'attractivité de l'aire urbaine sur les communes extérieures en matière d'emplois, comme c'est le cas pour la Communauté de Communes.

Le nombre d'emplois sur la Communauté de Communes (4812 en 2014) étant inférieur au nombre d'actifs occupés (10 010 en 2014), il existe un flux global de 5198 actifs en sortie du territoire intercommunal. De par sa position géographique en bordure du pays chartrain, une partie importante des flux sortants s'organise logiquement vers cette zone.

Ainsi, le territoire est un espace à dominante résidentielle et rurale accueillant de plus en plus d'actifs travaillant dans les pôles dominants périphériques (vers Chartres et son agglomération notamment). Le territoire intercommunal se situe donc dans le prolongement d'une agglomération dont l'aire urbaine s'étire vers l'Ouest modifiant ainsi l'économie et les modes de vie des territoires ruraux.

Toutefois, si l'on ne prend plus en compte uniquement les déplacements domicile-travail mais également les services et équipements de la vie courante, comme le fait le zonage en bassin de vie de l'INSEE, le territoire de la Communauté de Communes appartient principalement à deux bassins de vie, celui de Courville-sur-Eure ainsi que celui d'Illiers-Combray. Certaines communes de l'intercommunalité intègrent également les bassins de vie de Chartres et de Brou.

Ainsi, si le territoire communautaire se structure de plus en plus en direction de l'agglomération chartraine en matière de flux domicile-travail, les bassins de proximité (consommation, fréquentation des services) restent majoritairement ceux de Courville-sur-Eure et d'Illiers-Combray sauf pour les communes de Bailleau-le-Pin et Luplanté orientées vers Chartres et la commune de Mottereau orientée vers le bassin de Brou.



II. LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET SON ENVIRONNEMENT

Représentant 474 km² pour une population de 21 250 habitants (Source : INSEE 2017), le territoire est principalement constitué de grands espaces agricoles. La densité de population en 2017 est d'environ 45 habitants/km² et renseigne le caractère périurbain qu'a acquis progressivement cet espace. A titre d'exemple, la densité de population observée à l'échelle départementale est de l'ordre de 72 habitants/km² tandis que les villes d'Illiers-Combray et de Courville-sur-Eure accueillent respectivement une densité de 100 habitants/km² et 253 habitants/km². Même si elle tend à s'affaiblir depuis quelques années, l'identité rurale de l'intercommunalité reste prégnante notamment sur la partie Ouest du territoire, aux portes du Perche.

En effet, le territoire de la Communauté de Communes présente un environnement d'une grande richesse lui ayant conféré la qualification de territoire stratégique à enjeu de niveau régional dans le Schéma de Services Collectifs des Espaces Naturels et Ruraux de la région Centre de 2000. La présence de grands espaces naturels et/ou agricoles confère à certaines communes le statut de zone naturelle d'intérêt certain. En contrepartie ce secteur fait l'objet de nombreuses sollicitations notamment en matière de développement de l'urbanisation, de pratiques touristiques et de loisirs ou en matière de déplacements. Ces utilisations de l'espace ont pour conséquence de fragiliser de plus en plus certains équilibres essentiels à la préservation de l'identité du territoire.

Comme son nom l'indique, le territoire de la Communauté de Communes marque en Eure-et-Loir le passage entre la Beauce (marquée par les plaines céréalières) et le Perche (plus vallonné et terre d'élevage). La présence de l'Eure et du Loir sur la Communauté de Communes marque également le paysage.

La présence d'une zone NATURA 2000 sur la partie Ouest du territoire est le témoin d'un intérêt écologique certain sur le territoire. Le site NATURA 2000 est composé :

- De la zone de protection spéciale (ZPS) « Forêt et étangs du perche » et ;
- De la zone spéciale de conservation (ZSC) « Arc forestier du perche ».

La Vallée de l'Eure est insérée entre la frange francilienne et l'agglomération chartraine. Celle-ci est soumise aux tentations de la privatisation et au développement de l'urbanisation. C'est un paysage fortement sollicité et menacé.

La Vallée du Loir reste peu urbanisée. Elle constitue un paysage résolument à part dans le département.

Les enjeux environnementaux tels que la lutte contre les diverses pollutions, la gestion des déchets, la gestion des risques naturels et industriels constituent autant de contreparties contraignantes résultant de cette attractivité.

L'organisation territoriale de la Communauté de Communes se caractérise par des bourgs de tailles moyennes sans réelle polarisation à l'échelle communautaire. Cet équilibre territorial s'explique à la fois par la complémentarité existante entre les pôles structurants et par l'attractivité des pôles extérieurs au territoire (Chartres principalement).

Le territoire bénéficie d'un cadre de vie générateur d'une importante attractivité, notamment vis-à-vis de l'agglomération chartraine au desserrement important dans les années 1990-2000 (un nombre moyen d'occupants par résidence principale en baisse de -18,5 % dans l'agglomération chartraine, contre une baisse de 7,4 % sur le territoire intercommunal).

Les petites communes de la Communauté de Communes sont donc en proie à des mutations et tensions que le PLUi devra maîtriser et accompagner. Si l'activité agricole, de par ses différentes cultures (grandes cultures, élevage…) constitue une activité économique et identitaire fondamentale, le développement territorial doit trouver le juste équilibre permettant l'accueil de populations nouvelles dans des bonnes conditions et la limitation de la consommation des espaces agricoles. A ce titre, les risques liés aux extensions urbaines et au mitage des villages et des hameaux du territoire devront nécessairement être mesurés dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

III. LES COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de Communes Entre Beauce et Perche exerce les compétences suivantes :

A- Les compétences obligatoires

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire :
  - Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
  - Constitution de réserves foncières dans le cadre de l'exercice des compétences de la Communauté de Communes ;
  - Création et Aménagement d'une aire de passage pour gens du voyage ;
  - Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté :
  - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires, ou aéroportuaires qui sont d'intérêt communautaire ;
  - Mise en œuvre de dispositifs financiers d'aides aux entreprises y compris les aides à l'immobilier d'entreprise en vue de favoriser l'accueil, l'implantation ou le développement d'entreprises sur le territoire.

B- Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement :
  - Collecte et traitement des ordures ménagères ;
  - Entretien et aménagement de l'Eure et de ses affluents ;
  - Gestion des eaux superficielles du bassin du Loir et de ses affluents par l'étude, la coordination, la programmation et la mise en œuvre des opérations suivantes, dès lors qu'elles sont reconnues d'intérêt général :
    - Restauration et aménagement des cours d'eau et des zones humides comprises dans le lit majeur. Le cours d'eau est défini par le lit et les ouvrages afférents ;
    - Restauration, aménagement et entretien des vallées ;
    - Lutte contre les espèces invasives et maladies des végétaux sur l'ensemble du périmètre du syndicat.

- Politique du logement et du cadre de vie :
  - Réalisation d'une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) à l'échelon intercommunal ;
  - Acquisition et viabilisation de terrains pour la réalisation de logements pour personnes âgées.

- Création, aménagement et entretien de la voirie :
  - Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ;
  - Prise en charge des voies nouvelles créées depuis 2003.

- Assainissement :
    - Service Public d'Assainissement Non Collectif (Contrôle, entretien et réhabilitation des installations d'assainissement non collectif).

C- <u>Compétences facultatives</u>

- Action sociale et service à la population :
    - Création, aménagement, gestion et coordination de structures d'accueil et/ou d'information en matière de petite enfance, d'enfance et de jeunesse ;
    - Création et gestion des établissements d'accueil collectif de la petite enfance sur l'ensemble du territoire communautaire ;
    - Soutien aux activités des Points de Rencontre Enfants Parents Assistantes Maternelles ;
    - Soutien et subventions aux associations d'assistantes maternelles ;
    - Soutien aux associations locales œuvrant dans le domaine de l'accueil enfance-jeunesse ;
    - Subventions aux associations caritatives ;
    - Adhésion à la Mission Avenir Jeunes ;
    - Mise en place du service de transport à la demande par délégation du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir.

- Accueil et activités périscolaires :
    - Organisation, mise en œuvre et gestion des activités périscolaires, organisées dans le cadre des Temps d'Activités Périscolaires ainsi que les mercredis ;
    - Gestion et financement de l'activité de l'accueil périscolaire d'Illiers-Combray à l'exclusion des temps d'activité périscolaire et de la pause méridienne ;

- Tourisme :
    - Elaboration et mise en œuvre de la politique locale du tourisme et programme local de développement touristique ;
    - Aménagement, entretien et gestion du siège de l'Office de tourisme d'Illiers-Combray ;
    - Soutien financier à cet Office de Tourisme ;
    - Toutes opérations visant à favoriser l'amélioration de l'accueil, de l'information, de la promotion, de la communication et de l'animation touristique dans le cadre d'une convention d'objectifs passée avec cet Office de Tourisme.

- Maison de santé pluridisciplinaire :
    - Création, aménagement et gestion d'une maison de santé pluridisciplinaire sur les sites de Courville-sur-Eure et de Fontaine-la-Guyon.

- Eau potable :
    - Production d'eau potable et interconnexion des réseaux.

- Education, culture, sport :
    - Aménagement, entretien, gestion de la médiathèque d'Illiers-Combray ;
    - Création et gestion d'équipements sportifs ou culturels d'intérêts communautaire ;
    - Subventions à tout événement sportif ou culturel intéressant l'ensemble de la communauté ;
    - Animation des loisirs, de l'organisation de fêtes et manifestations culturelles d'intérêt communautaire ;
    - Transports des élèves du collège de Courville-sur-Eure en tant qu'organisation de second rang ;
    - Transports scolaires de l'enseignement du 1er et 2ème degré par délégation du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir à l'exception des sorties scolaires et extra-scolaires.

- Service public des réseaux et services locaux de commutation électronique :
    - Création et exploitation d'infrastructures et de réseaux de télécommunication.

- Cadastre et cartographie :
    - Numérisation des cadastres communaux et mise en place de cartographies informatisées.

- Contractualisation :
    - Mise en œuvre des politiques de contractualisation avec l'Union Européenne, l'Etat, la Région, le Département pour contribuer au développement du territoire.

- Aménagement rural :
    - Aménagement rural : entretien et reprofilage des vallées, travaux d'hydraulique agricole.

- Eolien :
    - Réflexion et concertation sur l'implantation de parc éolien et définition de zone de développement éolien.
- Gares :
    - Etudes, réalisation et gestion des parkings rattachés aux gares ou haltes SNCF.

- Réseaux secs :
    - Gestion de l'éclairage public.

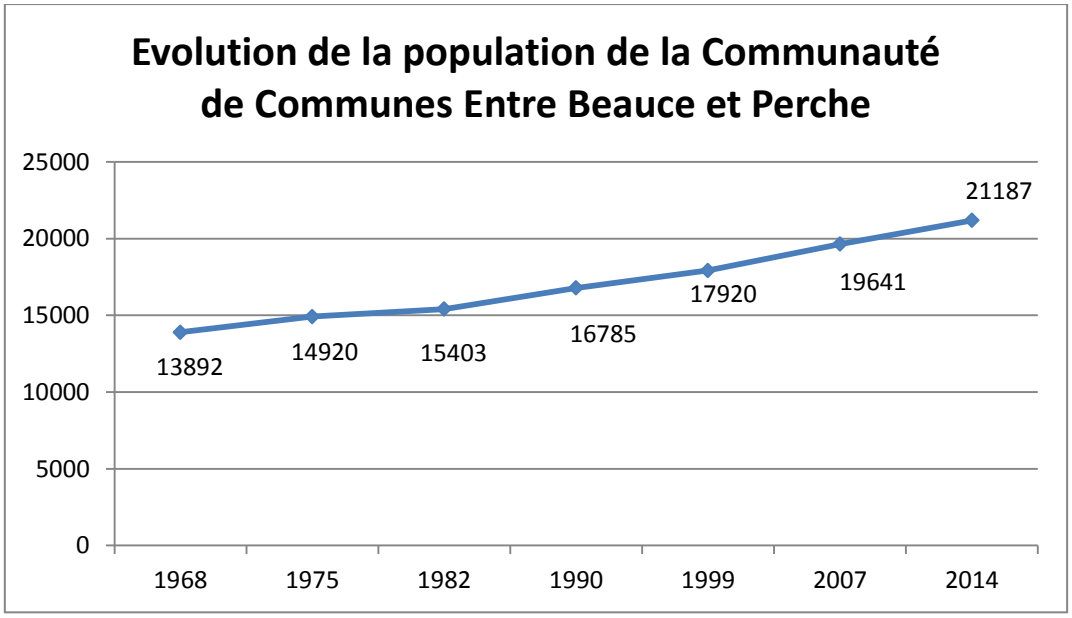
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. SITUATION DEMOGRAPHIQUE

A- Une population en hausse constante depuis 2012

1- Un gain de plus de 8 000 habitants en 40 ans

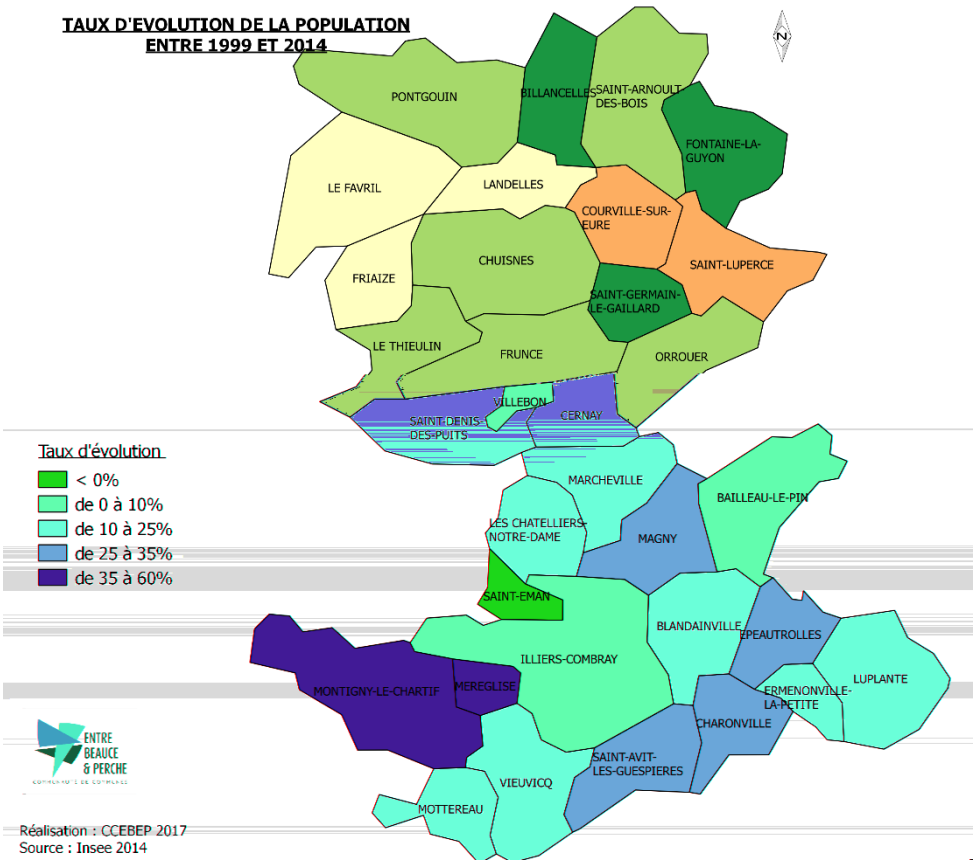
En 1968, la population totale était de 13 892 habitants, contre 21 187 au recensement de 2014, soit une hausse de population de près de 53 % en 46 ans (croissance supérieure à 1 % par an en moyenne).

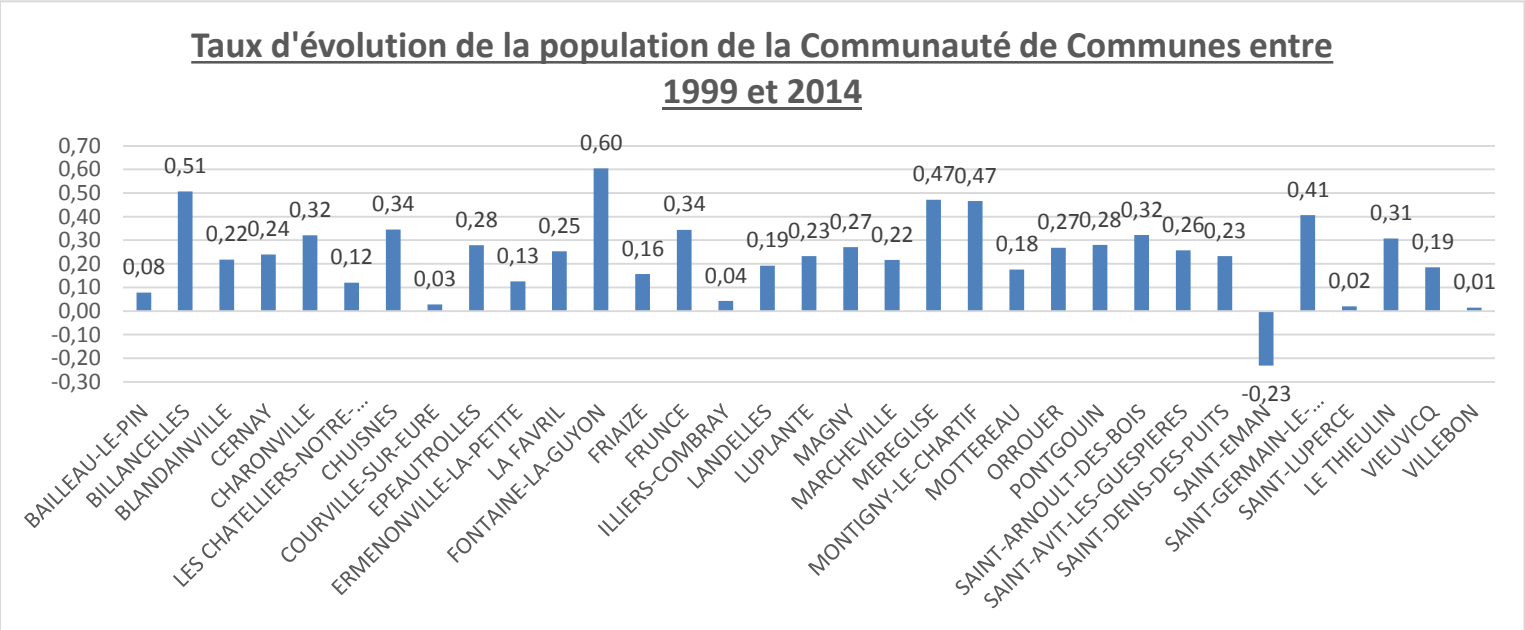


Source : RGP INSEE – 2012

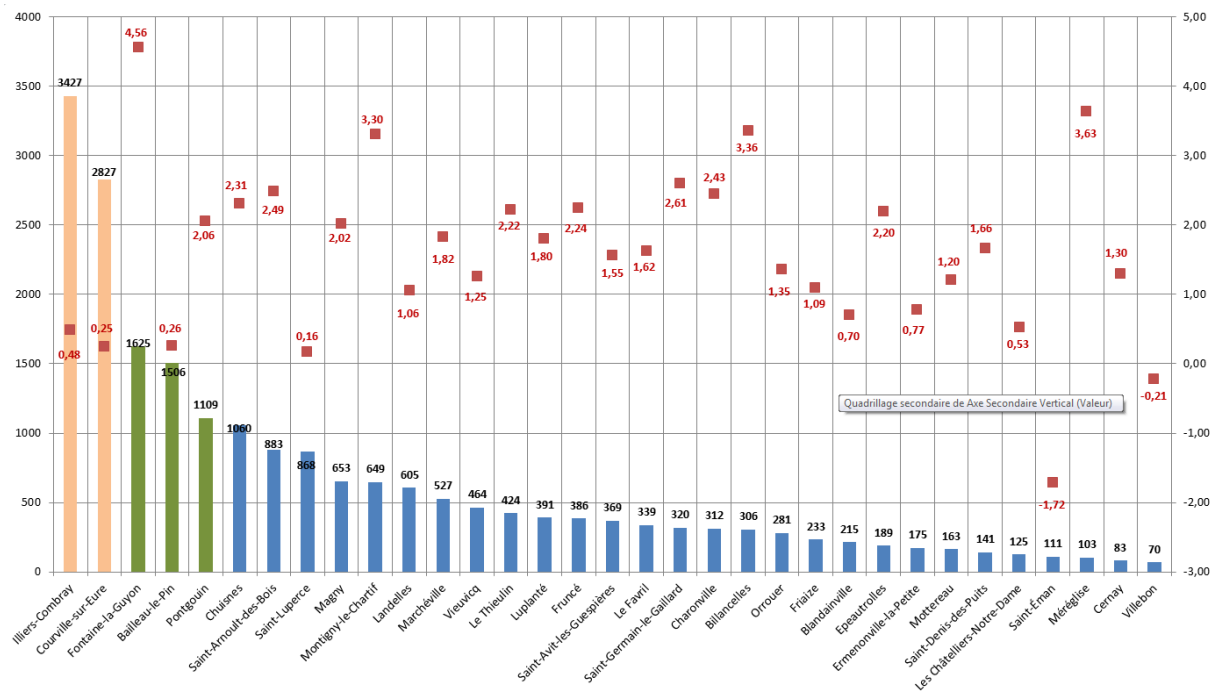
C'est entre 1990 et 1999 que la population du territoire a augmenté le plus (+1,6 % par an). A contrario, sur la période 1975-1982, la population n'a augmenté que de 0,32 % par an.
Sur la dernière période (2007-2014), l'accroissement de la population est de 1 546 habitants, soit une hausse de 1,1 % par an.

La Communauté de Communes a connu des évolutions différentes en fonction des périodes et des communes. Cependant, si la plupart ont vu leur population croître entre 1999 et 2014, une d'entre elle a perdu des habitants (Saint-Eman). Pour les autres communes, la dynamique est positive avec une croissance allant jusqu'à 60 % entre 1999 et 2014 pour la commune de Fontaine-la-Guyon.



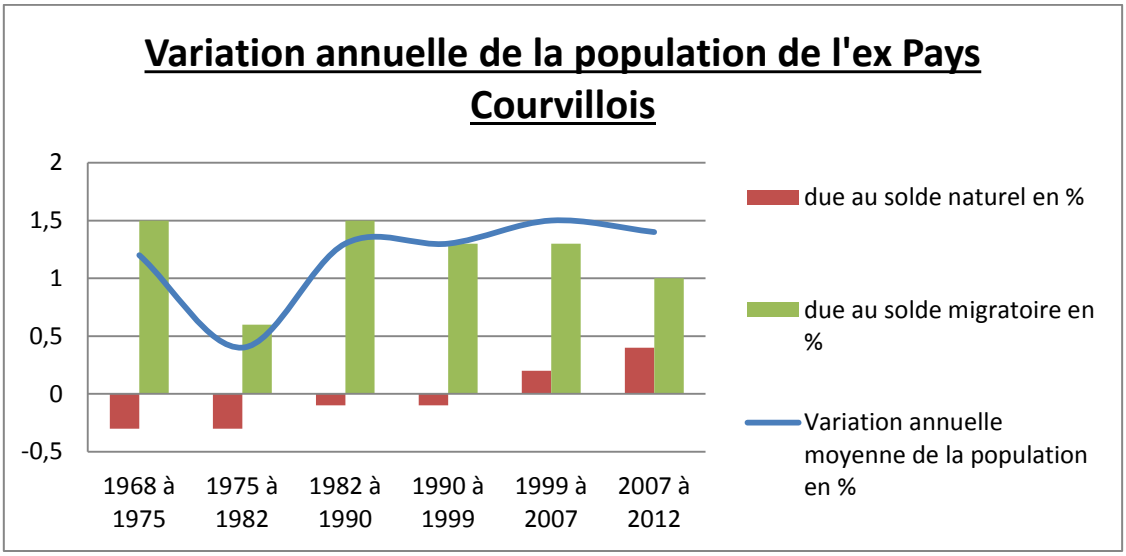


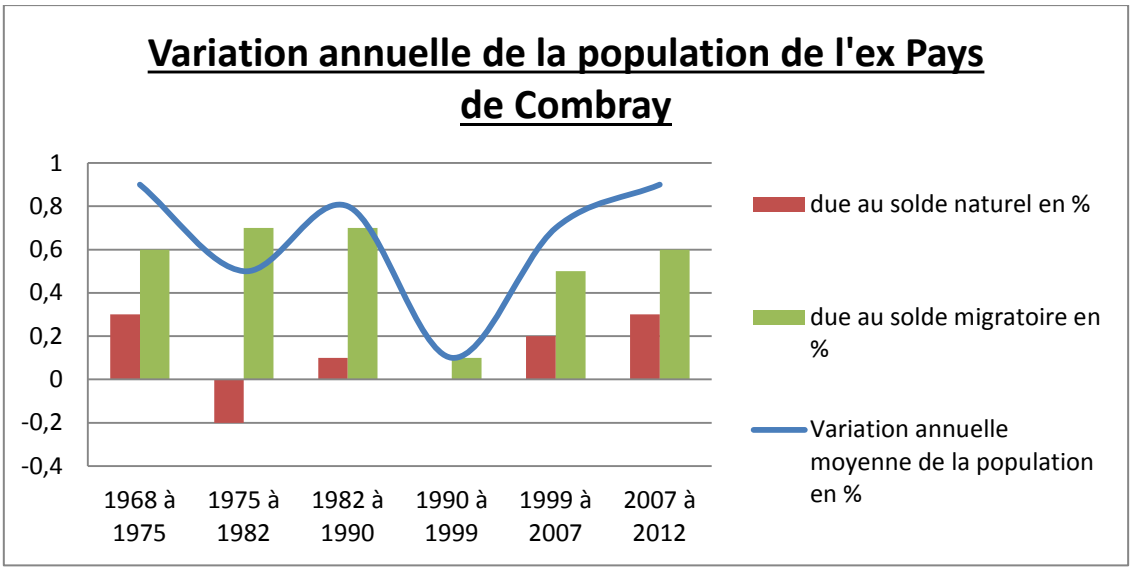
Le graphique de la page suivante donne les populations par commune au dernier recensement (2014 source INSEE), ainsi que les taux de variation sur la période 1999-2012.



D'une manière générale, ce sont les communes rurales qui connaissent les taux de variation les plus élevés (Fontaine-la-Guyon avec un accroissement de la population annuelle de 4,56 %).
Cette constatation est à relativiser puisque deux communes connaissent une baisse de population (Saint-Eman et Villebon). Cela s'explique pour Villebon qui possède un tissu bâti restreint ne permettant pas la construction de nouveaux logements.

2- Un territoire attractif





Les deux graphiques ci-dessus informent sur les raisons qui expliquent la hausse de population sur le territoire de la Communauté de Communes.
Sur la période 1968-2012, la variation annuelle de population est positive.
L'évolution démographique de la Communauté de Communes est fortement dépendante du solde migratoire (différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties). Les graphiques précédents montrent que malgré un solde naturel positif (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une même période) c'est le solde migratoire qui influence le plus fortement la variation annuelle de population.

Le solde migratoire connaît cependant de grandes différences selon le territoire. En effet, au sein du Pays de Combray, ce solde est toujours inférieur à 1 % par an tandis que ce dernier est toujours au-dessus de la barre des 1 % au sein du pays Courvillois sauf pour la période 1975-1982.L'attractivité du territoire située autour de Courville-sur-Eure est donc plus importante que celle située autour d'Illiers-Combray. La distance avec l'agglomération de Chartres peut expliquer en partie ce phénomène.
A titre de comparaison, le taux de variation à l'échelle départementale était de 0,5 % par an. A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Chartres Métropole, le taux de variation était de 0,5 % par an, avec un solde migratoire négatif sur la période 2007-2012.

Concernant le solde naturel, il existe deux situations différentes selon la structure intercommunale :

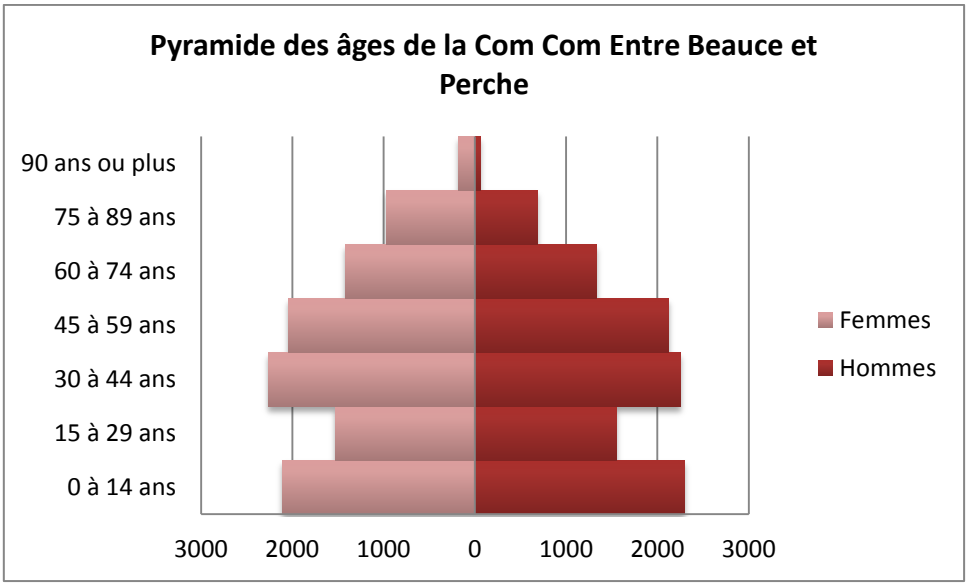
1- Le Pays Courvillois connaît un solde naturel négatif entre 1968 et 1999. A partir de 1999, il devient positif (+0,4 % par an) pour atteindre 0,4 % par an entre 2007 et 2012 ;
2- Le Pays de Combray au contraire connaît un solde naturel positif excepté sur la période 1975-1982.

Les soldes migratoires sur la période 1999 -2012 sont pratiquement identiques dans les deux territoires.

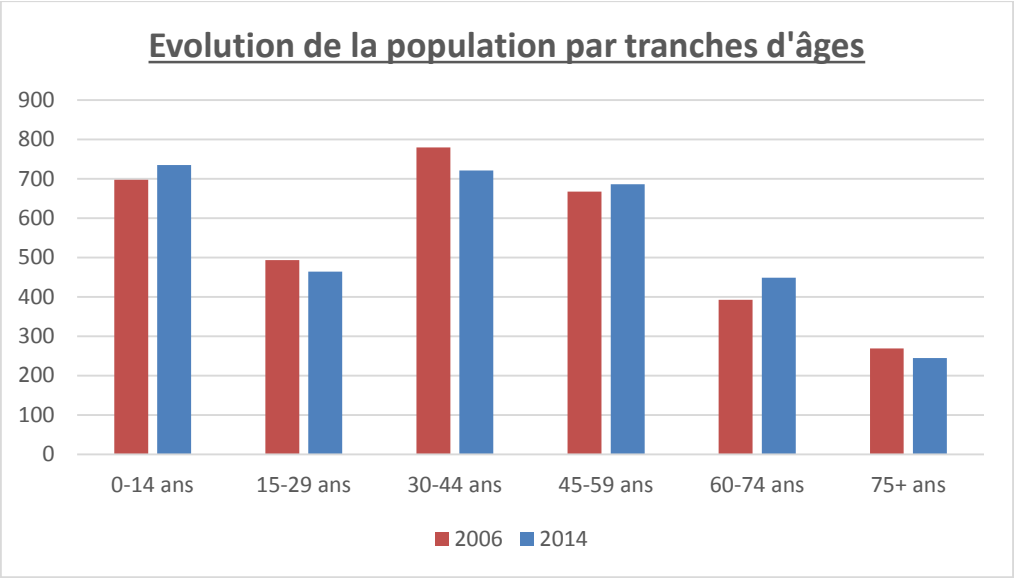
3- *Une population jeune*

La pyramide des âges de la Communauté de Communes est marquée par une base large (0-14 ans) et par un creux dans la tranche d'âge 15-29 ans.
La tranche d'âge la plus représentée est celle des 30-44 ans. Cette situation est liée à la présence de ménages relativement jeunes avec enfants, expliquant également la base élargie.
Le creux lié à la tranche d'âge intermédiaire est lié au départ des jeunes adultes, que ce soit pour les études ou pour la recherche d'un emploi à l'extérieur de la Communauté de Communes.

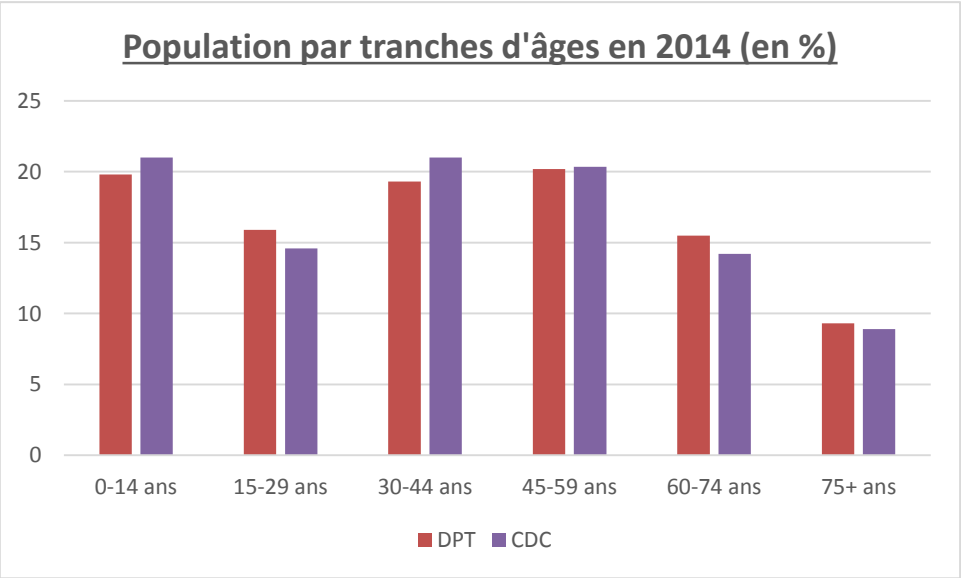
Il est enfin à noter une sous-représentation des hommes de plus de 60 ans (surmortalité masculine).



Malgré un solde naturel positif, la Communauté de Communes connait un léger vieillissement de sa population entre 2006 et 2014. En effet, certaines des classes jeunes ont vu leur effectif diminuer. C'est ainsi que la part des individus âgés de 15 à 44 ans est proportionnellement moins importante en 2014 qu'en 2006. A l'inverse les 49-74 ans ont vu leur part augmenter entre les deux recensements.



Pour ce qui est de la distribution des catégories d'âges, le territoire peut être défini comme plus jeune que le département avec un avantage important des 0-14 ans et des 30-44 ans alors que les 15-29 ans et 60-74 ans sont nettement déficitaires.



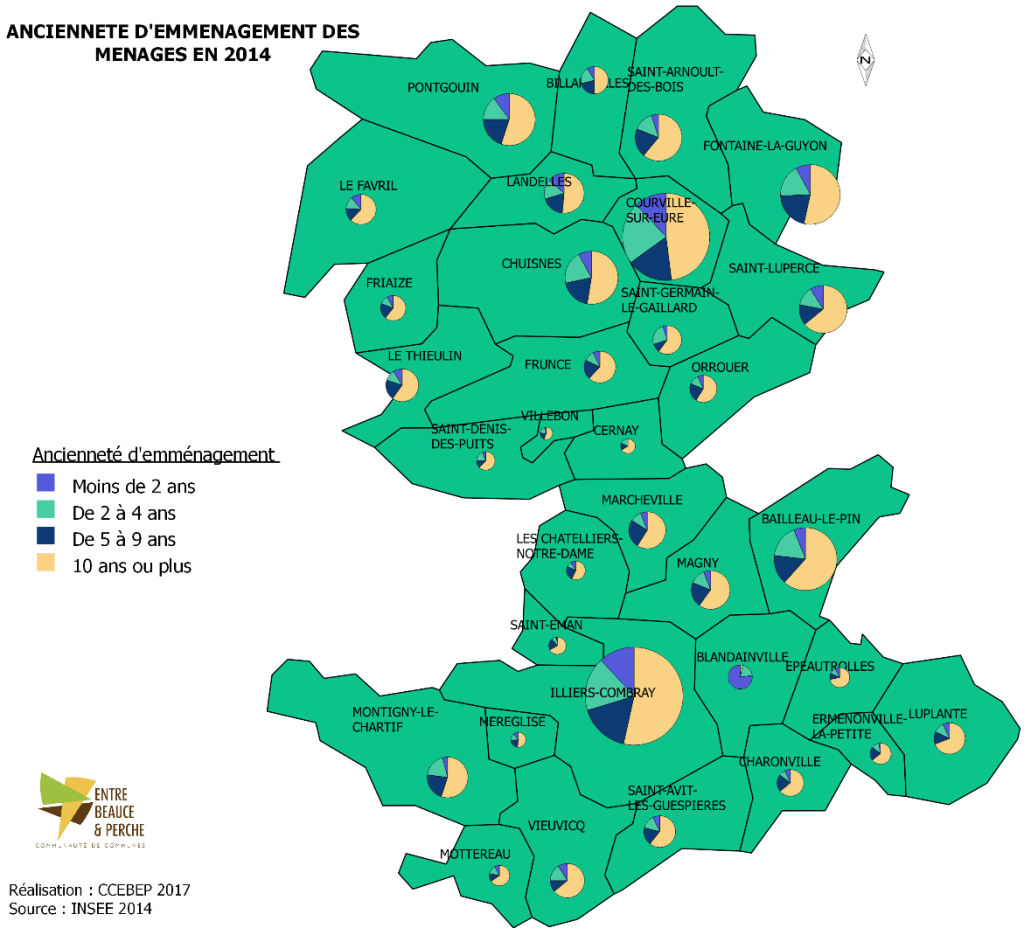
B- Ménages

1- Composition des ménages en 2014

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes, 56 % des ménages sont installés depuis plus de 10 ans dans leur résidence actuelle.

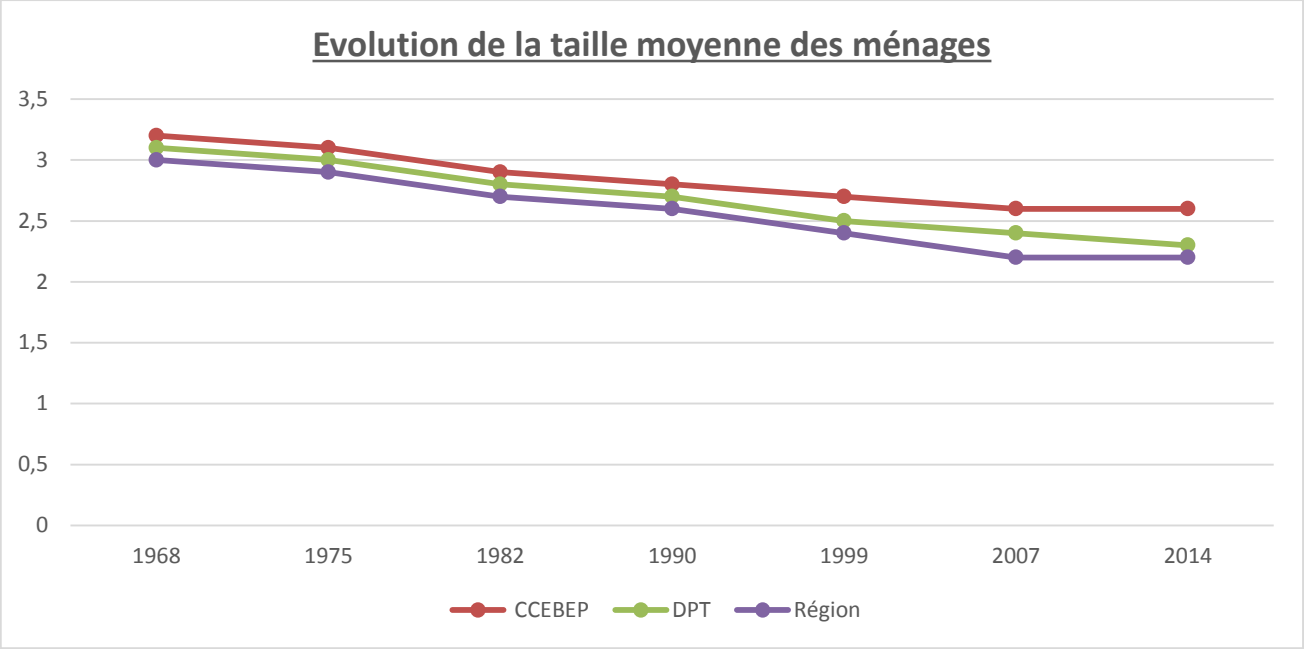
Les communes de Courville-sur-Eure, Le Favril, Illiers-Combray, Landelles, Méréglise et Pontgouin sont celles dont la part des ménages installés depuis moins de 2 ans est la plus élevée (entre 10 % et 14 %).

Plus généralement, les communes situées en périphérie des pôles structurants (Courville-sur-Eure et Illiers-Combray) sont celles où le solde migratoire à fortement influencé l'évolution démographique et où de nouveaux ménages se sont installés le plus récemment. A l'inverse les communes les plus rurales, Epeautrolles, Saint-Eman, Luplanté ou Cernay, sont celles qui ont vu leurs population se stabiliser ou diminuer et où l'ancienneté d'installation des ménages est la plus élevée (71 % des ménages sont installés depuis plus de 10 ans).

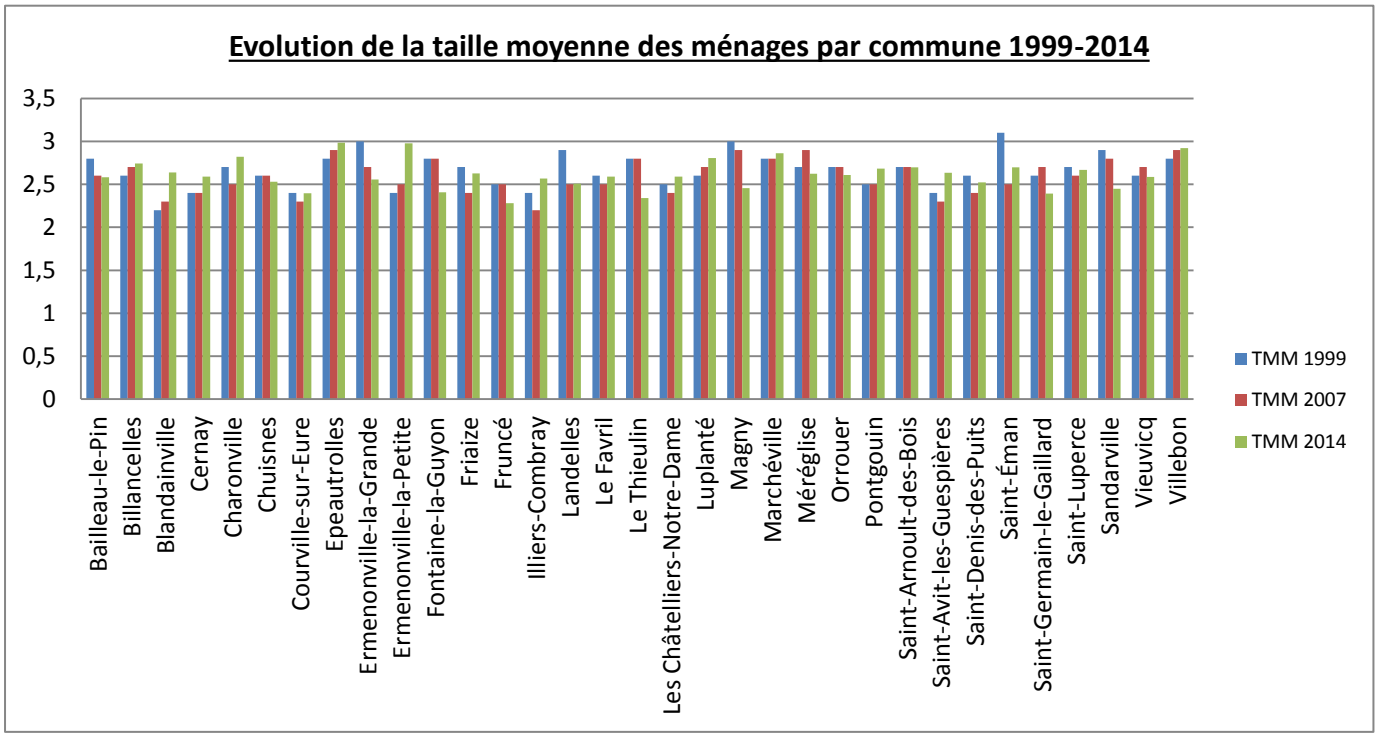


2- *Une baisse constante de la taille moyenne des ménages*

Une diminution constante de la taille des ménages est observée depuis 1968 dans la même logique que la tendance départementale et régionale. Ceci s'explique notamment par l'allongement de l'espérance de vie, augmentant ainsi le nombre de petits ménages composés de personnes âgées, mais aussi l'évolution des modes de cohabitation (décohabitation, hausse des divorces ou séparations, hausse du célibat). Ces évolutions des modes d'habiter devront être prises en compte dans le calcul des besoins en logements.

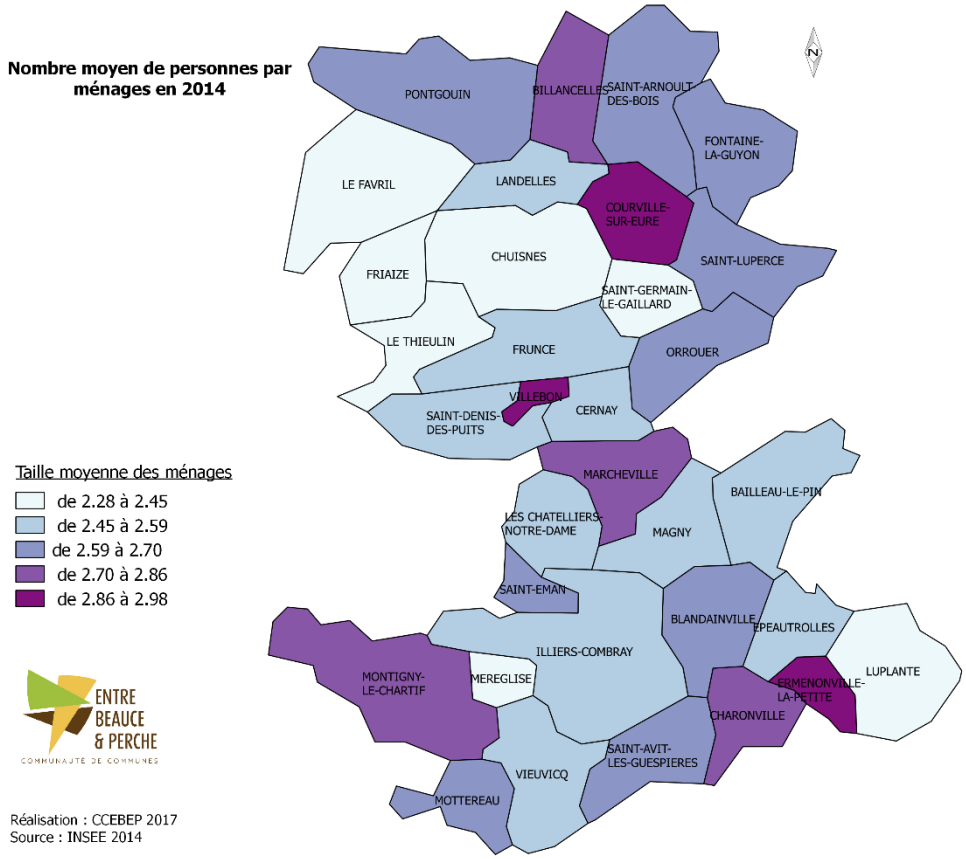


La taille moyenne des ménages sur le territoire intercommunal est supérieure à celle du département avec 2,54 pour la Communauté de Communes contre 2,39 pour le département. Entre 1968 et 1990, la diminution du nombre de personnes par ménage est similaire entre la Communauté de Communes, le département d'Eure-et-Loir et la région Centre Val-de-Loire. En revanche, la dynamique est différente à partir des années 1990 : la baisse sur la Communauté de Communes est plus faible que sur le département et la région. L'intercommunalité connait donc un certain retard par rapport à la dynamique territoriale.



Malgré un nombre moyen de personnes par ménage plus élevé que la moyenne départementale, 16 communes possèdent une taille moyenne des ménages supérieure à la

moyenne intercommunale de 2,54. Il est alors possible de penser que ces communes sont constituées de ménages avec enfants, contrairement aux autres communes où le vieillissement de la population ou la décohabitation induit des ménages moins grands.

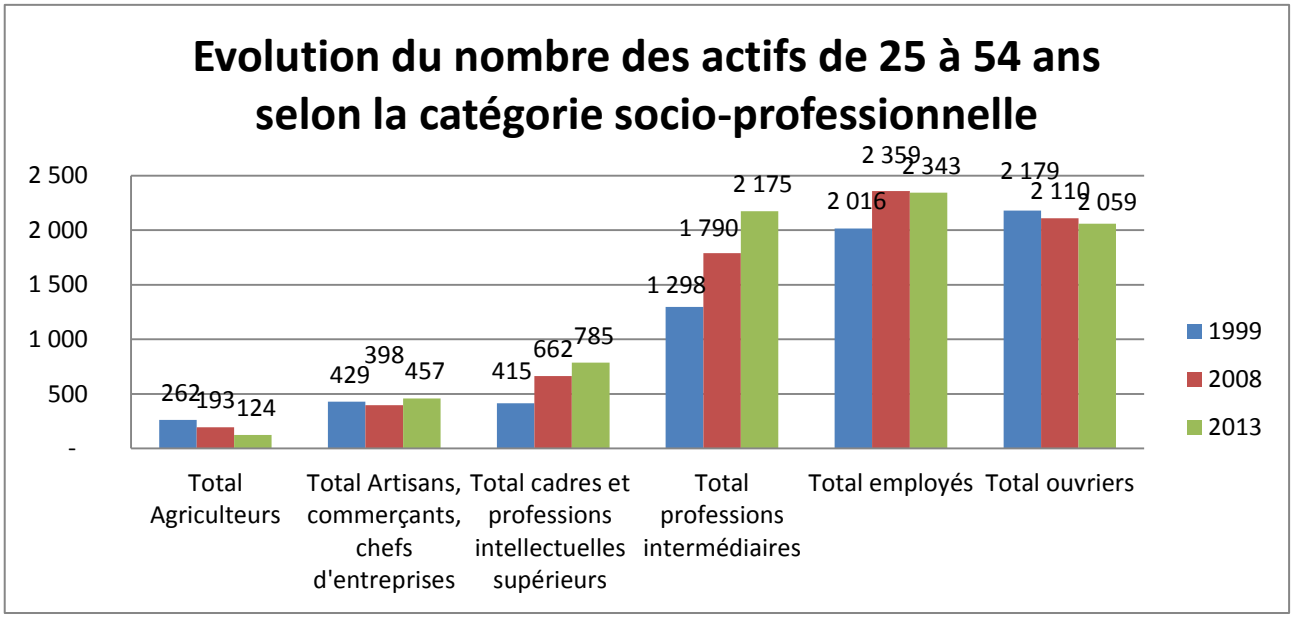


C- Catégories-socio-professionnelles

Entre 1999 et 2013, la population active de plus de 25 ans a augmenté de 20,38 % passant ainsi de 6 599 actifs en 1999 à 7 944 en 2013.
Cette hausse s'explique principalement par le fait que le nombre d'actifs occupant une profession intermédiaire est passé de 1 298 à 2 175, soit une hausse de plus de 65 %.
Le nombre de cadres intermédiaires et de professions intellectuelles supérieures a également fortement augmenté sur la même période (+89 %).
A l'inverse, le nombre d'agriculteurs a baissé, passant ainsi de 262 à 124 (-52,7 %). De même, le nombre d'ouvriers a également diminué, passant ainsi de 2 179 à 2059 (-5,5 %).

Le graphique ci-dessous indique les effectifs par catégorie socio-professionnelle.

Sources : RGP – INSEE RP 1968-2013



Malgré les évolutions indiquées ci-dessus, les ouvriers et les employés représentent, en 2013, 55 % des actifs, mais cette part va en diminuant avec les années.

Répartition des actifs âgés entre 25 et 54 ans selon la catégorie socio-professionnelle

	Agriculteurs	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise Actifs	Cadres et professions intellectuelles supérieures Actifs	Professions intermédiaires Actifs	Employés Actifs	Ouvriers Actifs
1999	3,97	6,50	6,29	19,67	30,55	33,02
2008	2,57	5,29	8,82	23,83	31,40	28,09
2013	1,57	5,76	9,88	27,38	29,49	25,91

Sources : RGP – INSEE RP 1968-2013

La répartition de la population de 15 ans ou plus selon la catégorie professionnelle et intégrant les inactifs est la suivante :

	Nombre	Pourcentage
Agriculteurs exploitants	222	1,33
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	597	3,57
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1022	6,11
Professions intermédiaires	2502	14,96
Employés	3075	18,39
Ouvriers	2654	15,87
Retraités	4757	28,44
Autres personnes sans activités professionnelle	1895	11,33

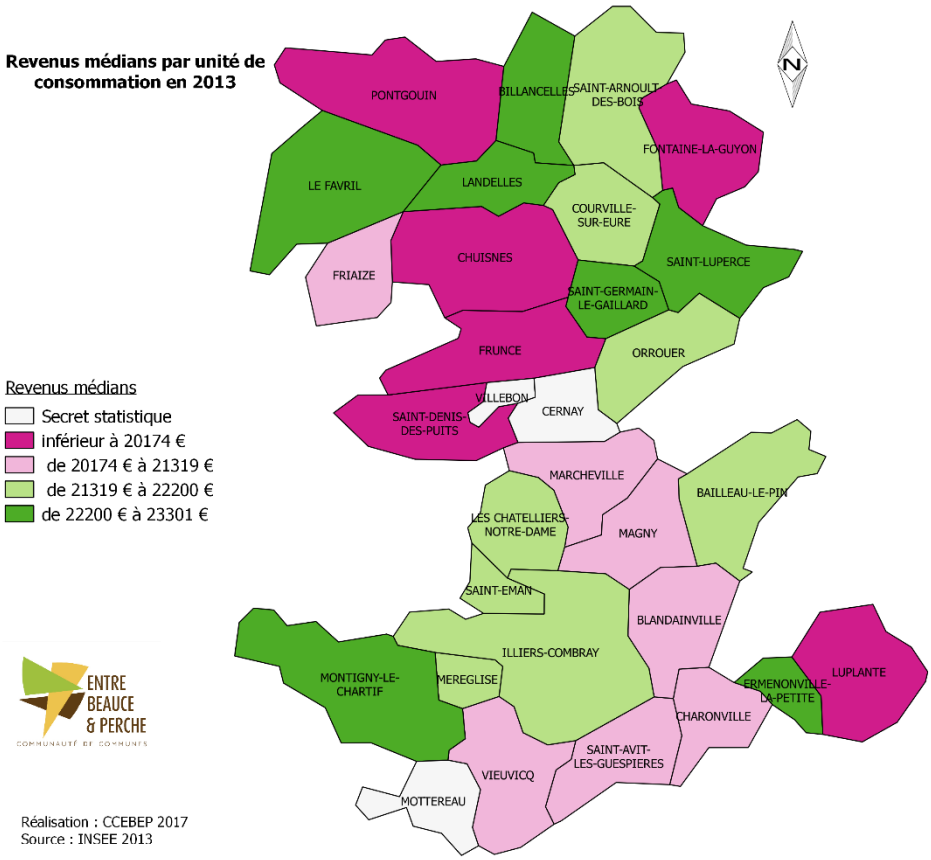
Sources : INSEE, RP 2009 et RP 2014 (géographie au 01/01/2016)

Les retraités représentent la population la plus importante de la Communauté de Communes. Les employés, ouvriers et professions intermédiaires représentent pour chacune environ 15 % de la population de plus de 15 ans.

D- Niveau de vie et revenus

Le revenu médian de la Communauté de Communes n'était pas connu pour l'année 2014. Le revenu médian départemental s'élève à 20 716 € et le revenu médian régional s'élève à 20 202 €.

Toutes les communes n'ont pas les mêmes revenus médians. Il y a près de 4500 € d'écart entre la commune de Saint-Luperce (23 501 €) et celle de Saint-Denis-des-Puits (19 032 €). Globalement, ce sont les communes faisant partie de l'ancien Pays Courvillois, également les plus proches de l'aire urbaine chartraine, qui ont les revenus médians les plus élevés. En revanche, les écarts de revenus médians sont plus prononcés sur ce territoire (5 communes dont le revenu médian est inférieur à 20 174 € et 5 communes dont le revenus médian est supérieur à 22 200 €) contrairement à l'ancien Pays de Combray ou les revenus paraissent plus homogènes (11 communes dont le revenu médian est compris entre 20 174 € et 22 200 €).



Le tableau suivant indique le revenu médian par commune (les données à l'échelle intercommunale ne sont pas disponibles) :

Commune	Nombre de ménages fiscaux	Habitants	Médiane disponible par unité de consommation (en euros)
Bailleau le Pin	615	1622	21613
Billancelles	118	319,5	22341
Blandainville	86	193,5	21238
Cernay	NR*	NR*	NR*
Charonville	111	315,5	20828
Les Châtelliers Notre Dame	59	133	21187
Chuisnes	437	1128	21461
Courville sur Eure	1179	2730	19884
Epeautrolles	60	181,5	21516
Ermenonville la Petite	71	187,5	22420
Le Favril	146	375	22501
Fontaine-la-Guyon	550	1564,5	22916
Friaize	96	240,5	20144
Fruncé	147	384	21319
Illiers-Combray	1422	3219,5	19547
Landelles	250	662,5	21975
Luplanté	148	404	20664
Magny	240	696	21738
Marchéville	198	525	22457
Méréglise	NR*	NR*	NR*
Montigny-le-Chartif	243	646,5	20955
Mottereau	63	161	20699
Orrouer	113	306	21914
Pontgouin	418	1042,5	20174
Saint Arnoult des Bois	332	892,5	22200
Saint Avit les Guespières	152	377	20842
Saint Denis des Puits	50	131	19032
Saint-Eman	48	115	22126
Saint Germain le Gaillard	129	364	22690
Saint-Luperce	358	888	23301
Le Thieulin	158	415,5	20087
Vieuvicq	178	462,5	21078
Villebon	NR*	NR*	NR*

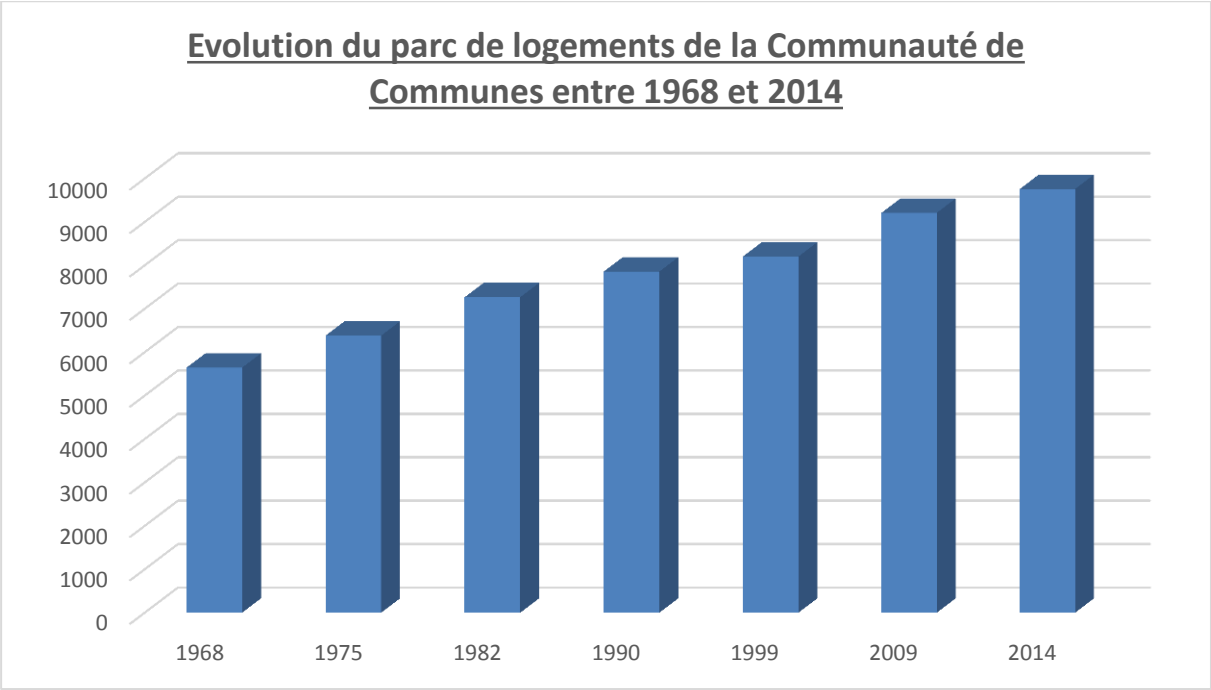
NR : données non disponibles en raison du secret statistique*
Sources : RGP-INSEE 2017

II. HABITAT

A- Evolution du logement depuis les années 1960

Le parc de logements de la Communauté de Communes est en constante augmentation depuis les années 1960. Cette augmentation reste toutefois nuancée par une évolution variable. En

effet, malgré une augmentation continue du parc de logement de la fin des années 1960 et jusqu'au début des années 1980, un très net ralentissement de la croissance est visible sur la période 1982-2014 puisque celle-ci n'est que d'en moyenne 0,7 % par an.

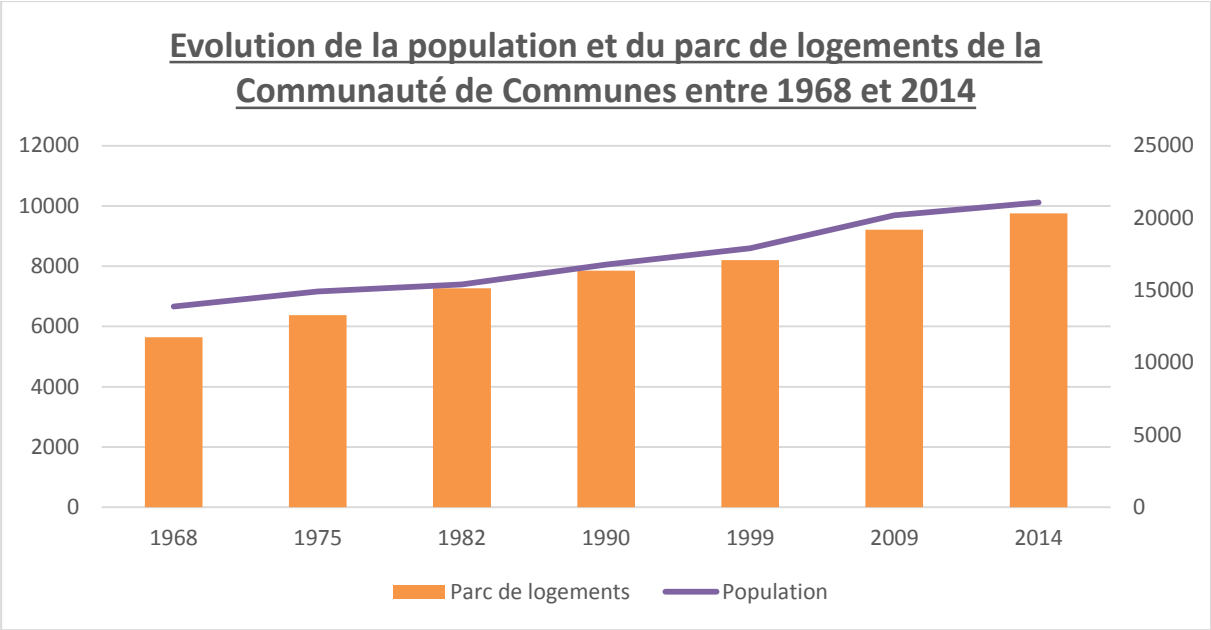


Sur la période 1999-2009, le parc de logements du territoire reste toutefois marqué par une évolution plus rapide que le celui du département. Cette différence s'explique par l'augmentation des loyers pratiqués dans les villes telles que Chartres ce qui favorise l'exil des populations vers des villes périphériques de tailles moyennes (telles que Courville-sur-Eure ou Fontaine-la-Guyon).

Evolution comparée du nombre de logements (%)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
CCEBEP	0,13	0,14	0,08	0,04	0,12	0,06
Dpt 28	0,18	0,17	0,09	0,07	0,08	0,05

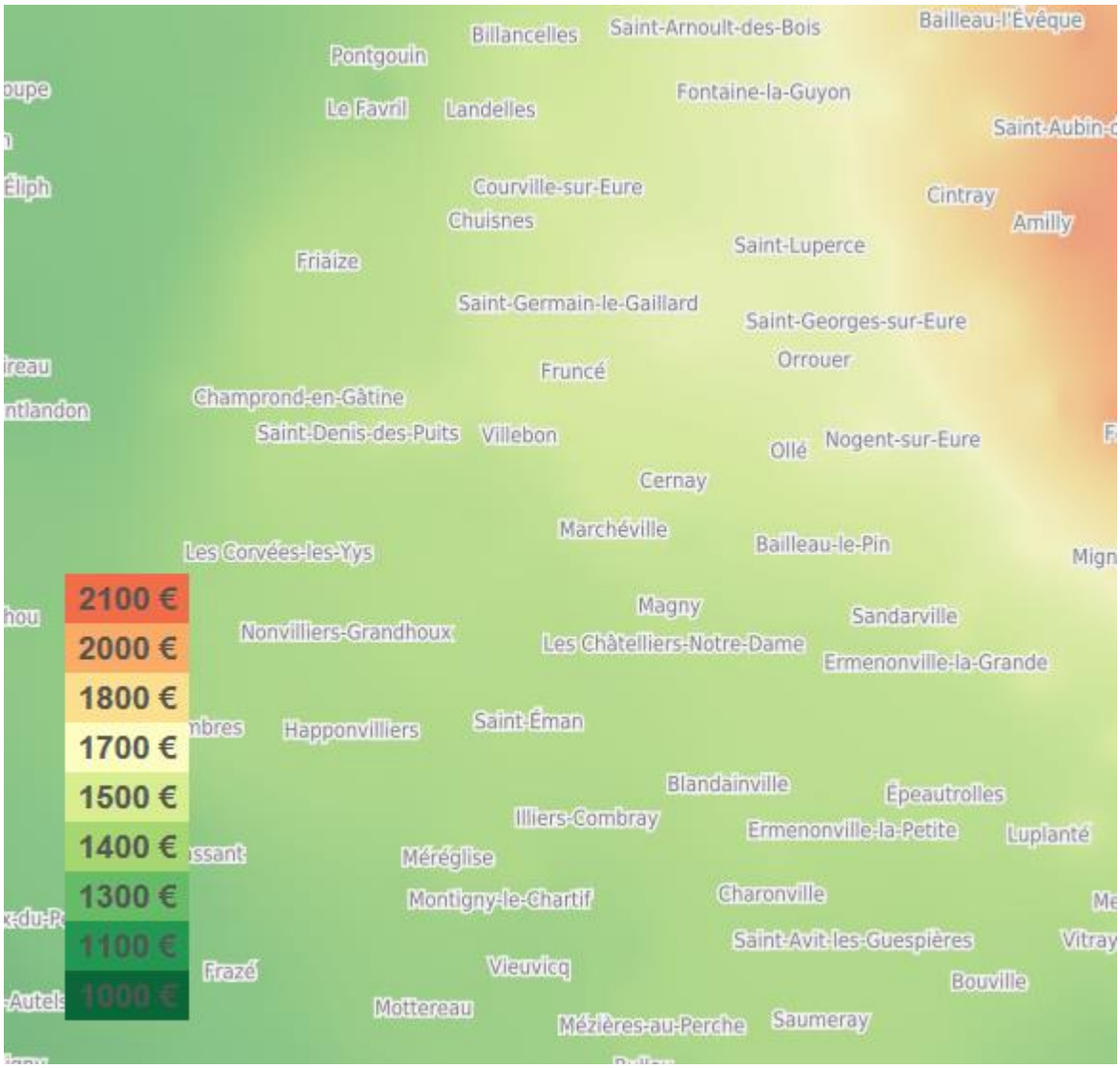
Depuis 1968, le parc de logements et la population du territoire n'ont cessé de croître. Ainsi, malgré une évolution du nombre de logements inférieure à celle de la population pendant les années 1960-1970, l'équilibre a rapidement été rétabli par un fort accroissement du parc de logements dès les années 1980-1990. Depuis, le parc de logements et la population du territoire évoluent au même rythme.



B- Prix du foncier

Le prix de l'immobilier atteint en moyenne 1400 € le m².
Le graphique ci-dessus montre que les niveaux de prix au sein de la Communauté de Communes sont plus faibles au Sud-Ouest qu'au Nord-Est. Ainsi, les communes les plus proches de l'agglomération chartraine voient leur prix au m² avoisiner 1500 € tel que c'est le cas pour la commune de Fontaine-la-Guyon (1510 € par m²), Saint-Luperce (1520 € par m²) ou encore Courville-sur-Eure (1450 € par m²). En revanche, les communes les plus rurales voient leur tarif tendre vers 1250 € du m² : Mottereau (1200 € par m²) ou Saint-Eman (1290 € par m²).

A l'échelle de l'intercommunalité, les prix au m² apparaissent beaucoup plus faibles au regard de la moyenne départementale évaluée à 1800 € par m² (source efficity.com).



Sources : Efficity.com

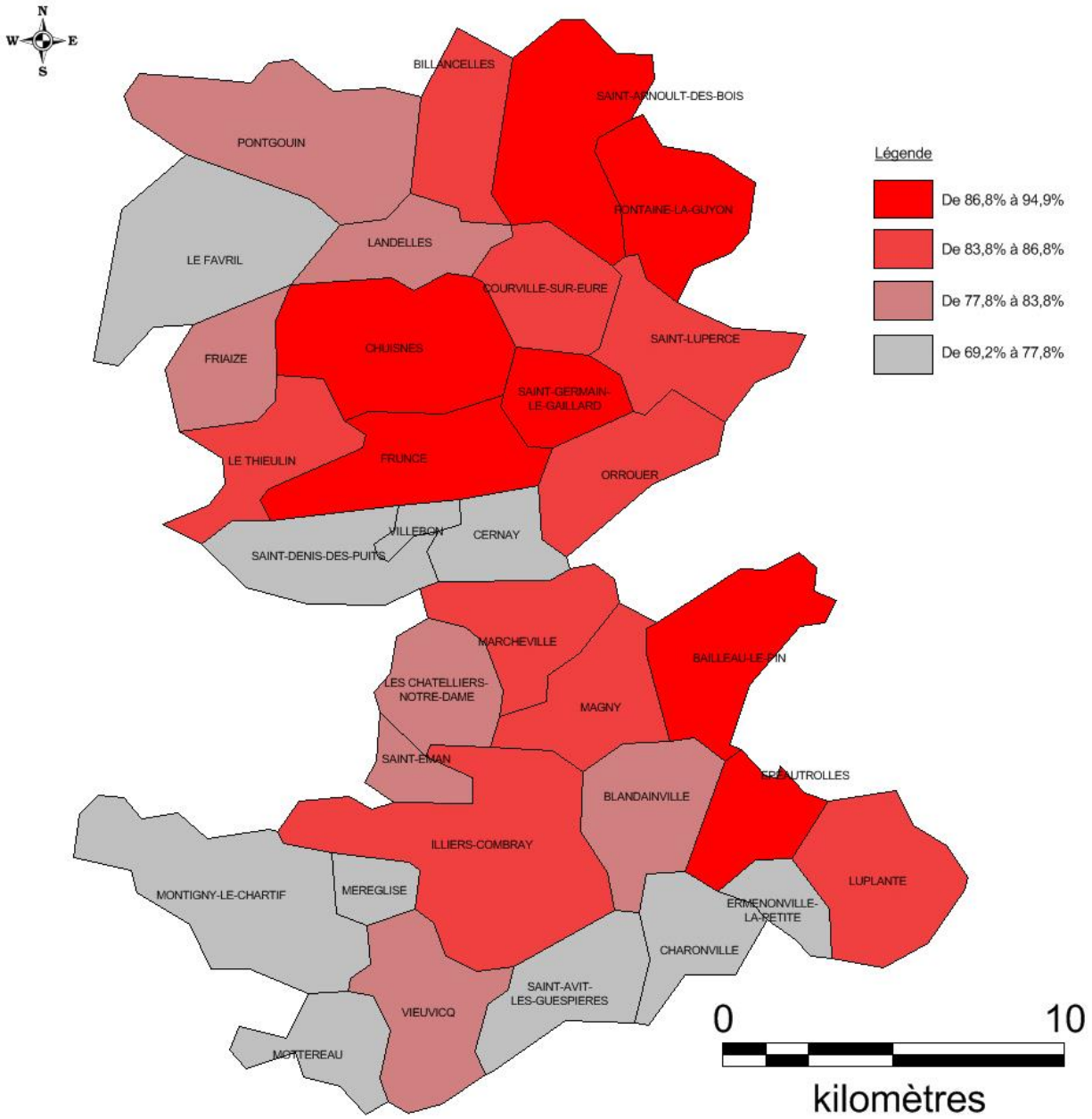
C- Structure du parc de logements

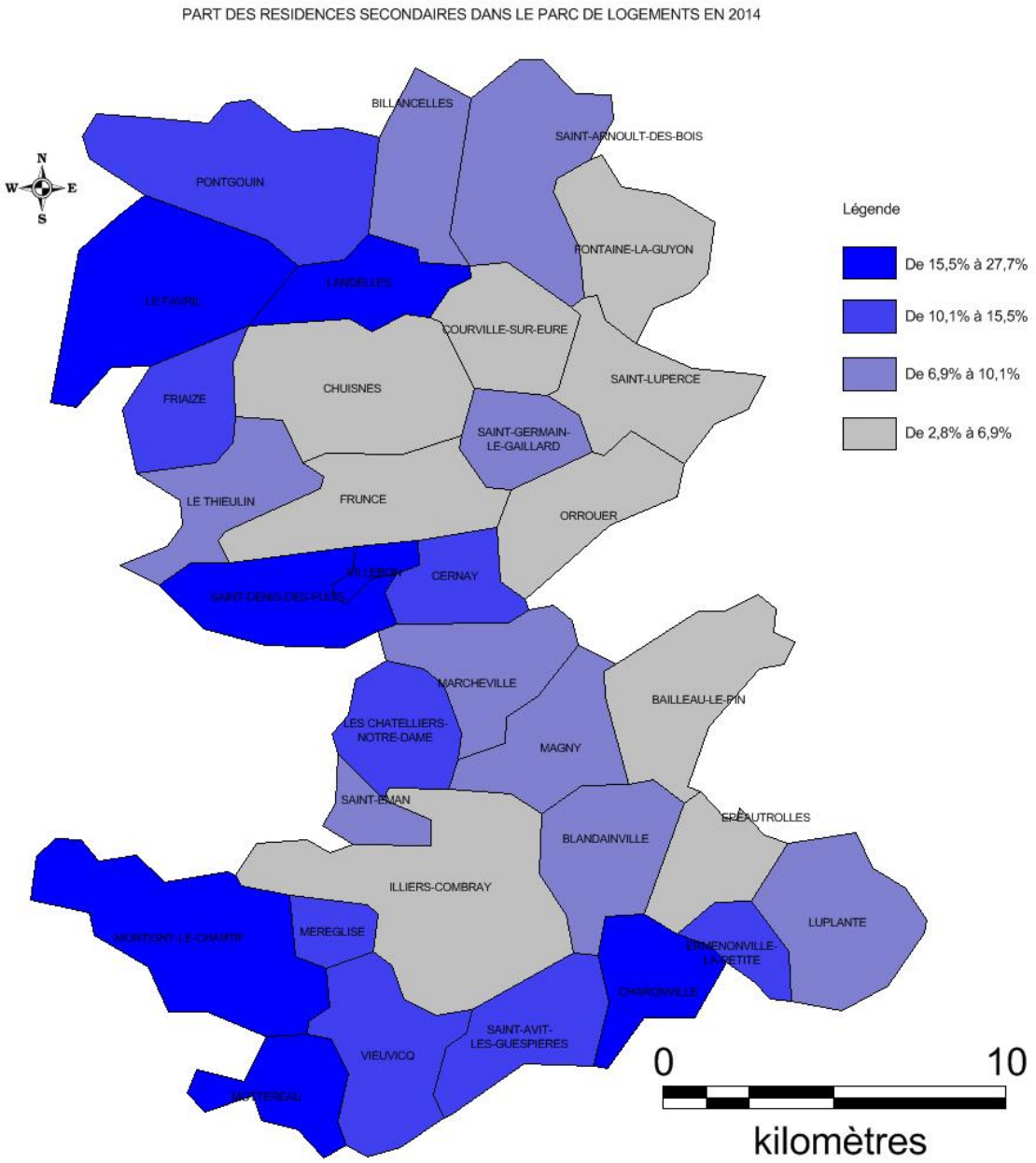
Malgré un parc de logements conséquent, celui-ci se caractérise par certaines spécificités :

- Une part des résidences principales similaire aux moyennes départementales et régionales ;
- A l'inverse la proportion de logements vacants est inférieure.

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
CCEBEP	85	7,5	7,5
Eure-et-Loir	86,2	6,1	7,8
Centre Val-de-Loire	84,4	6,2	9,4

PART DES RESIDENCES PRINCIPALES DANS LE PARC DE LOGEMENTS EN 2014





En 2014, 733 logements ont été recensés comme vacants, soit un taux de vacance de 7,5 %.

Est considéré comme vacant un logement non occupé :

- Proposé à la vente ou à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un propriétaire pour un usage futur ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire, notamment des logements en attente de démolition.

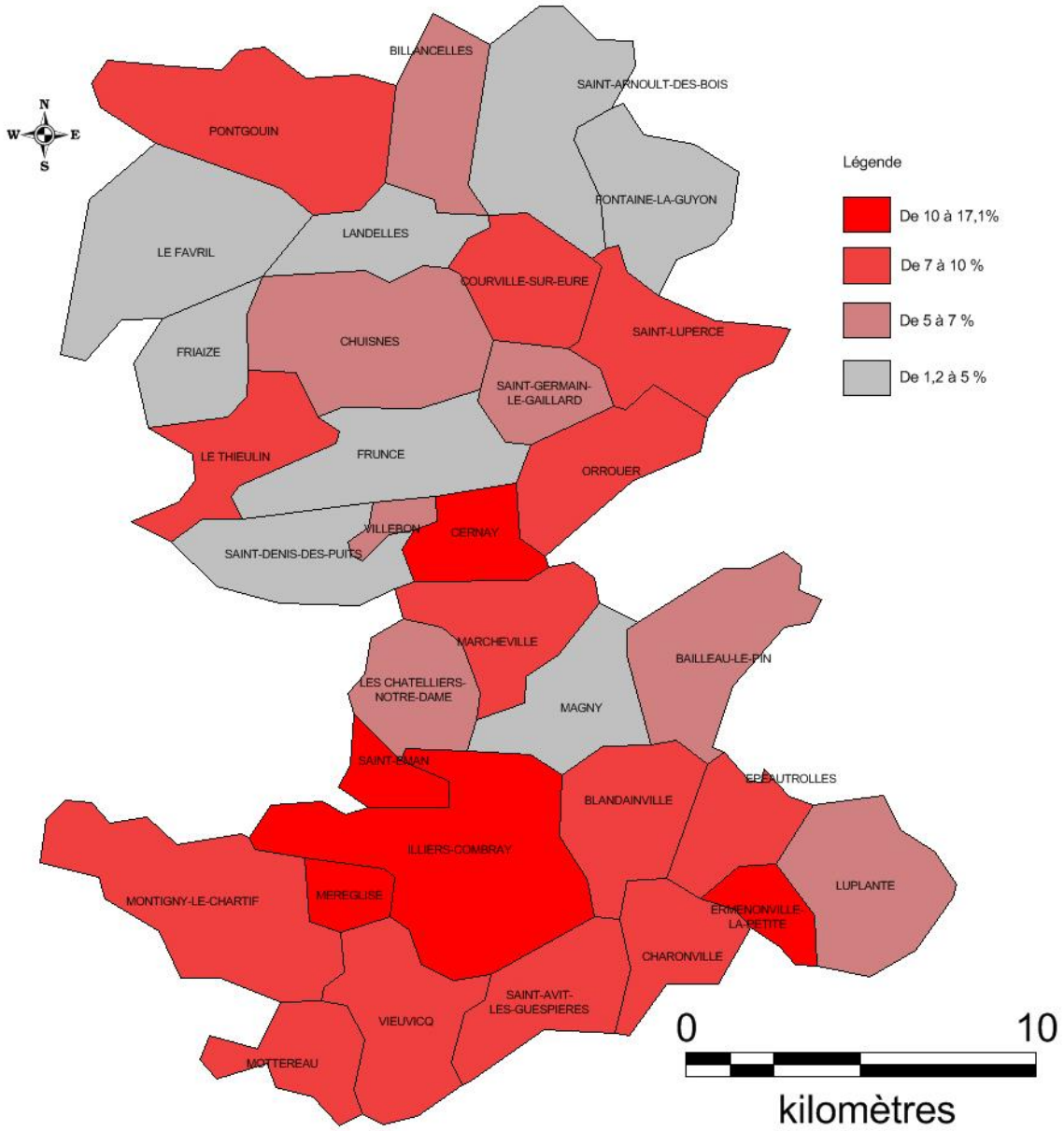
On considère qu'un taux de vacance est « normal » lorsqu'il se situe autour de 6 %. En deça, la bonne fluidité du marché immobilier n'est pas garantie. A l'inverse lorsque celui-ci est supérieur à ce seuil, il est nécessaire de s'interroger sur l'adéquation du parc de logements aux ménages, ainsi que sur l'attractivité du territoire.

Malgré une légère augmentation depuis 2010 (7,5 %), le nombre de logements vacants et par conséquent, le taux de vacance moyen pour l'intercommunalité (6,2 %) reste très correct pour un territoire aussi rural.

Evolution du taux de vacance des logements entre 1968 et 2014

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Logements vacants	6,1%	5,1%	6,7%	6,8%	5,2%	6,5%	7,5%

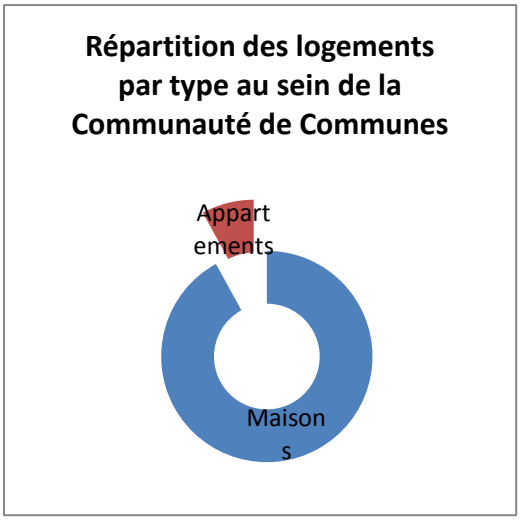
PART DES LOGEMENTS VACANTS ET LOGEMENTS OCCASIONNELS DANS LE PARC DE LOGEMENTS EN 2014

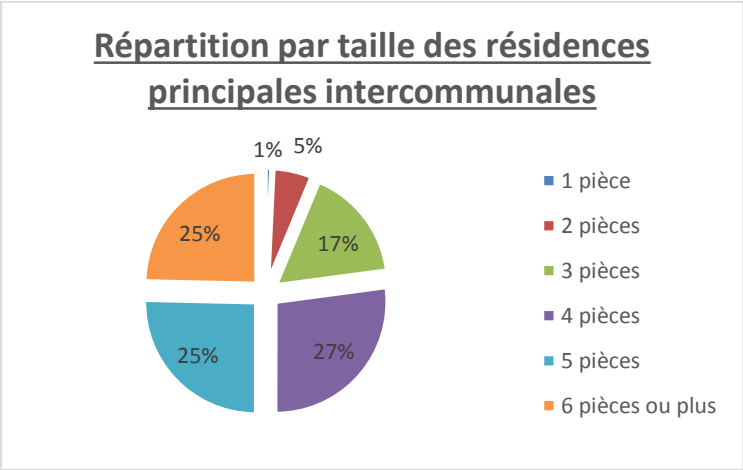


Le parc immobilier de la Communauté de Communes se distingue par un poids important des logements individuels. Le territoire est ainsi composé de 92 % de maisons individuelles et de 8

% d'appartements. A titre de comparaison, les maisons individuelles représentent 74 % des logements du département et 72 % à l'échelle de la région. La part importante de ces maisons est associée à une plus forte consommation foncière comparée au développement de formes d'habitat semi-collectif ou individuel groupé (forme d'habitat qui doit être encouragée).

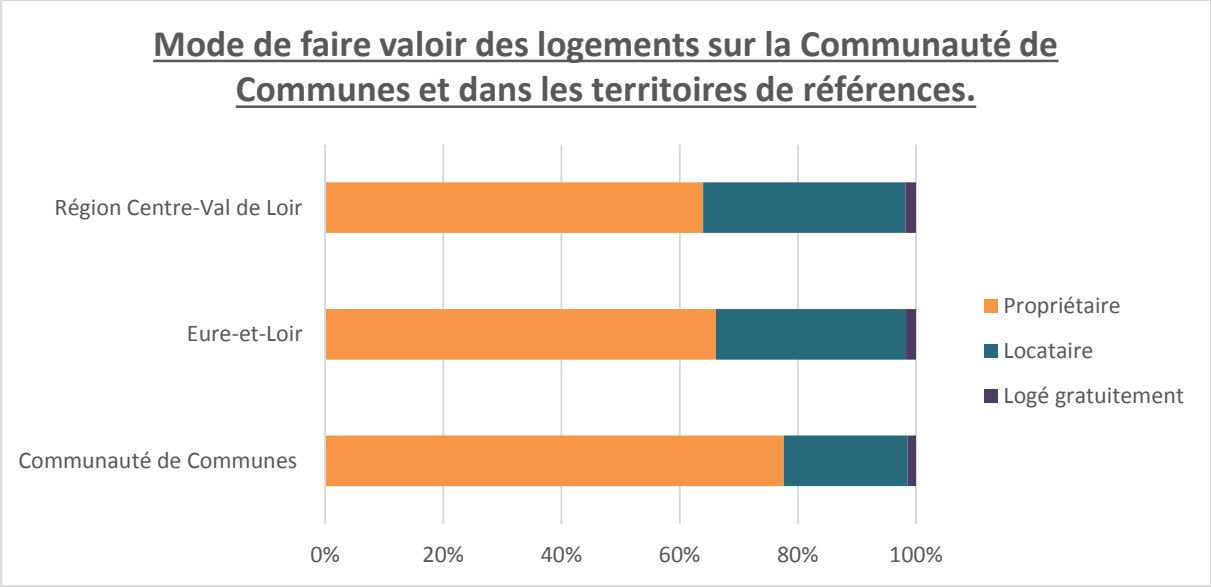
Ceci est d'autant plus vrai que 67 % des logements intercommunaux sont constitués de 4 pièces et plus. A l'inverse l'offre de petits logements est relativement réduite et ne représente que 6 % (T1-T2).





En 2014, 78 % des résidences principales étaient occupées par des propriétaires et 21 % par des locataires. Les faibles prix pratiqués sur le territoire de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche expliquent la surreprésentation du statut de propriétaire par rapport aux moyennes départementales (66 %) et régionales (64 %).

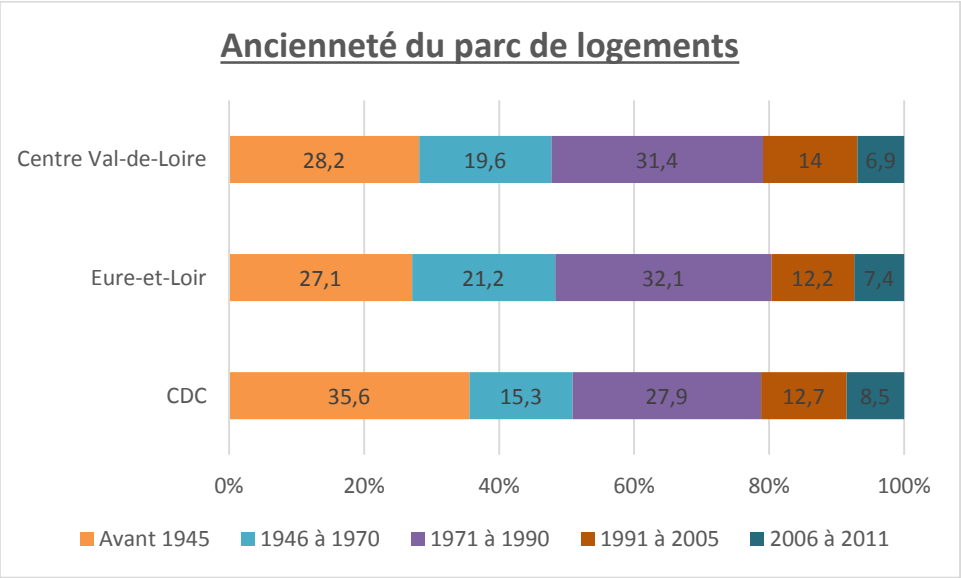
Enfin, en 2014, 1737 logements étaient occupés par des locataires dont 579 bénéficiaient d'un logement social. Le logement locatif social représentait seulement 34 % du marché locatif de la Communauté de Communes contre 48 % pour le département et 43 % pour la région.



La sous-représentation de logements locatifs, notamment sociaux, et le faible nombre de petits logements limite l'attractivité du territoire pour certains types de ménages (1 à 2 personnes)

D- Un parc de logements relativement ancien

Avec plus de 35 % de logements construits avant 1945, le parc de logements du territoire est plus ancien que le parc départemental et régional. En revanche, le parc se renouvelle à un rythme plus soutenu que la moyenne régionale depuis les années 2006.



Cette ancienneté entraine d'importants enjeux en termes de lutte contre la précarité énergétique et contre l'insalubrité.

E- Le logement social

Le territoire de la Communauté de Communes est marqué par un taux de logements sociaux faible, ce dernier atteignant 6,93 % des résidences principales en 2014.
Même si aucune commune n'est concernée par l'application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, il est à comparer avec le taux départemental qui atteint 15,4 % en 2014.

De plus, les logements HLM recensés par l'INSEE sont principalement localisés sur les communes de Courville-sur-Eure et d'Illiers-Combray. En effet, ces deux communes comptent 467 logements sociaux, soit 80,8 % des résidences principales de ce type recensées dans la Communauté de Communes.
Avec 245 logements sociaux, c'est la commune de Courville-sur-Eure qui en compte le plus. Ils représentent 20,8 % des résidences principales. Ce taux est de 15,1 % sur la commune d'Illiers-Combray.
Les 111 logements sociaux se répartissent de la façon suivante sur le reste du territoire :

- Bailleau-le-Pin, 51 logements sociaux, soit 8,4 % des résidences principales ;
- Chuisnes, 9 logements sociaux, soit 2,1 % des résidences principales ;

- Friaize, 1 logement social, soit 1 % des résidences principales ;
- Landelles, 19 logements sociaux, soit 7,7 % des résidences principales ;
- Luplanté, 1 logement social, soit 0,7 % des résidences principales ;
- Pontgouin, 23 logements sociaux, soit 5,5 % des résidences principales ;
- Le Thieulin, 7 logements sociaux, soit 11,6 % des résidences principales.

Les autres communes du territoire ne comptent aucun logement social.

Il est à noter que 30 nouveaux logements sociaux ont été créés sur la période 2009-2014.
36 nouveaux logements de ce type ont été créés en 5 ans :

- Bailleau-le-Pin : plus 2 logements ;
- Courville-sur-Eure : plus 8 logements ;
- Illiers-Combray : plus 26 logements.

6 logements sociaux ont disparu sur la même période sur les communes de Blandainville, Orrouer, Vieuvicq et Pontgouin

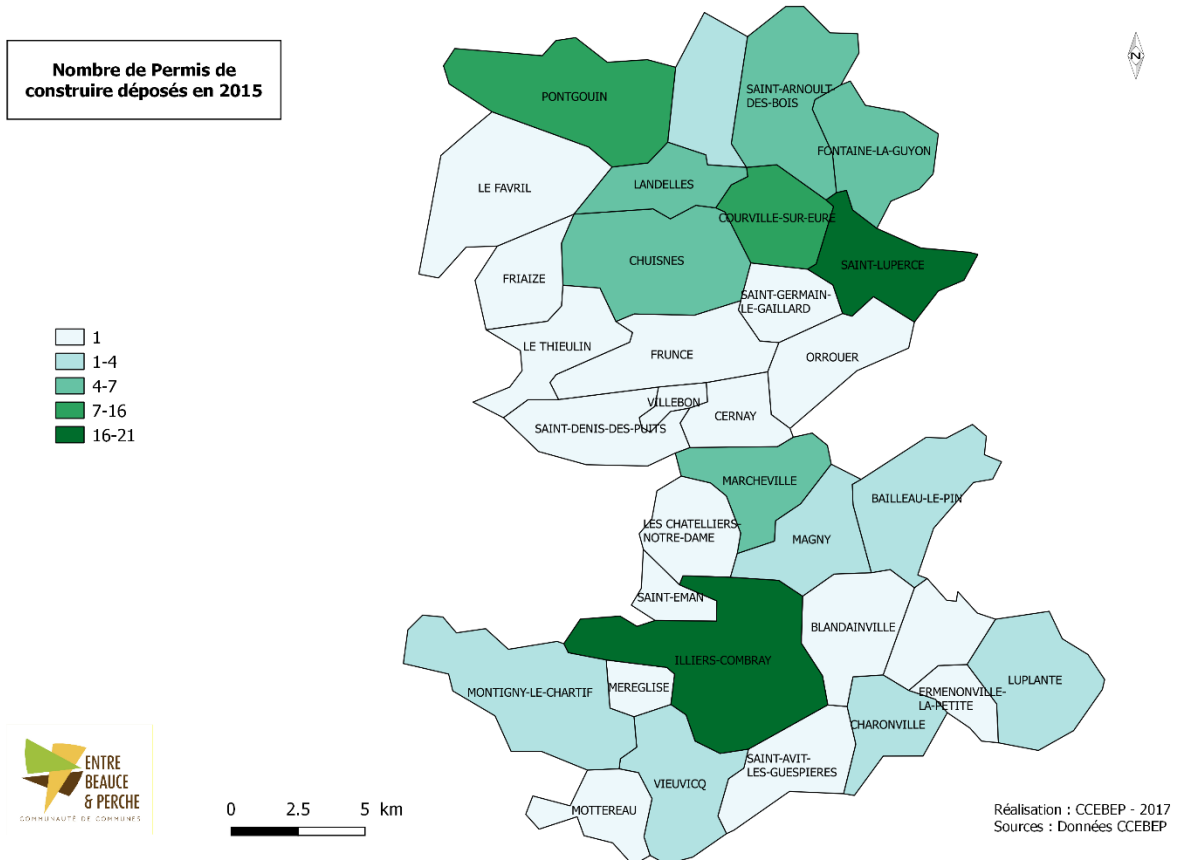
Cette faiblesse du nombre de logements sociaux est à rapporter aux revenus des habitants de la Communauté de Communes et aux plafonds de ressources des ménages.

Ainsi, plus de la moitié des ménages de la Communauté de Communes pourrait prétendre à un logement social de type PLS (Prêt Locatif Social) considérés comme des logements intermédiaires. En effet, une personne seule déclarant moins de 26 160 € peut bénéficier d'un logement social en 2017.

Il est également possible d'imaginer que la moitié des ménages au minimum pourrait prétendre à un logement de type PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), puisque le plafond de ressources pour un ménage composé d'une seule personne est de 20 123 €.
A titre d'information, le loyer d'un logement PLUS fixé par la loi est de 5,51 € par m².

F- Perspectives d'évolution

Le périmètre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est presque identique à celui du Schéma de Cohérence Territorial (à l'exception des communes de Mottereau et de Montigny-le-Chartif). Les deux documents doivent être compatibles. Cependant les perspectives d'évolution sont revues à la baisse dans le PLUi par rapport à celles du SCoT.
Le SCoT Prévoyait une croissance démographique de 1,5 % par an. Le PLUi prévoit une croissance démographique de 0,7 % par an. Cela est dû à la diminution de la construction depuis le début des années 2010.



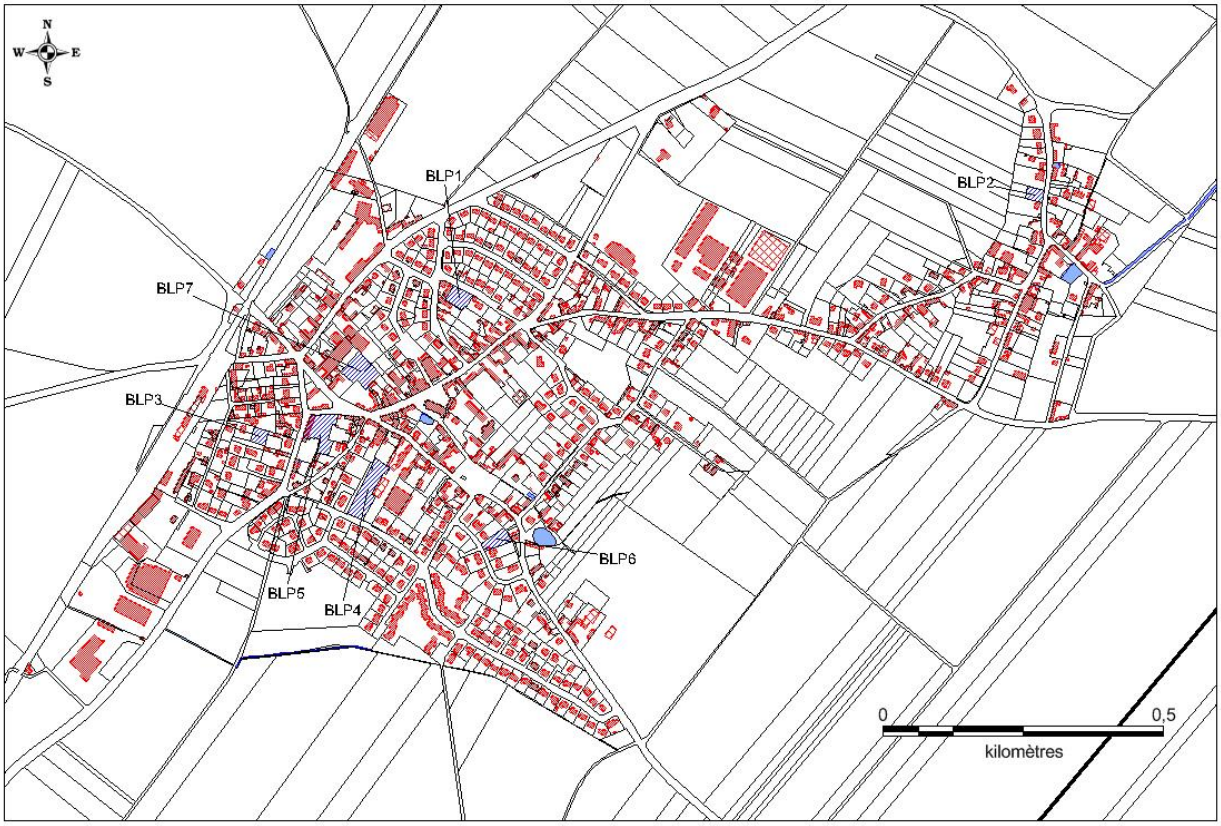
Avec respectivement 21 et 19 permis de construire déposés en 2015, les communes d'Illiers-Combray et de Saint-Luperce sont les communes qui connaissent le plus de pression foncière au sein de l'intercommunalité. Par ailleurs, le nombre de permis de construire déposés sur les anciennes communes du pays Courvillois confirme l'attractivité du Nord du territoire et cela malgré un prix du foncier plus élevé.

1- Les dents creuses par commune

Bailleau-le-Pin : 16 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
BLP1	9, Rue de l'Hort Marie	Bourg	1214	B 662	2
BLP2	Rue d'Harville	Bourg	684	ZC 35	2
BLP3	16, Rue d'Illiers	Bourg	738	B 1141	1
BLP4	8, Rue de Beauce	Bourg	3067	B 741	4
BLP5	2, Rue du 8 Mai	Bourg	2609	B 758	3
BLP6	Rue de la Malorne	Bourg	1041	B 1161	1
BLP7	7, Rue du 11 Novembre	Bourg	2371	B 633 - B 634	3

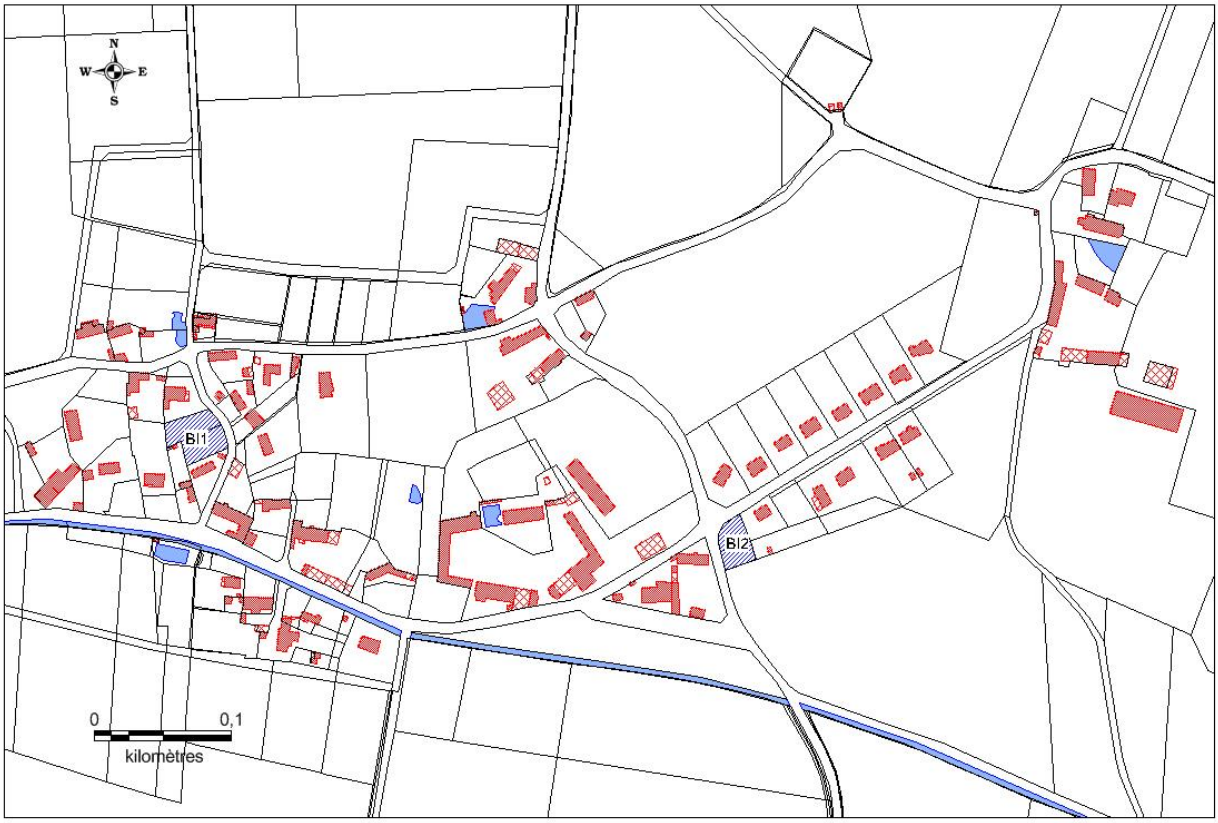
LES DENTS CREUSES DU BOURG DE BAILLEAU-LE-PIN



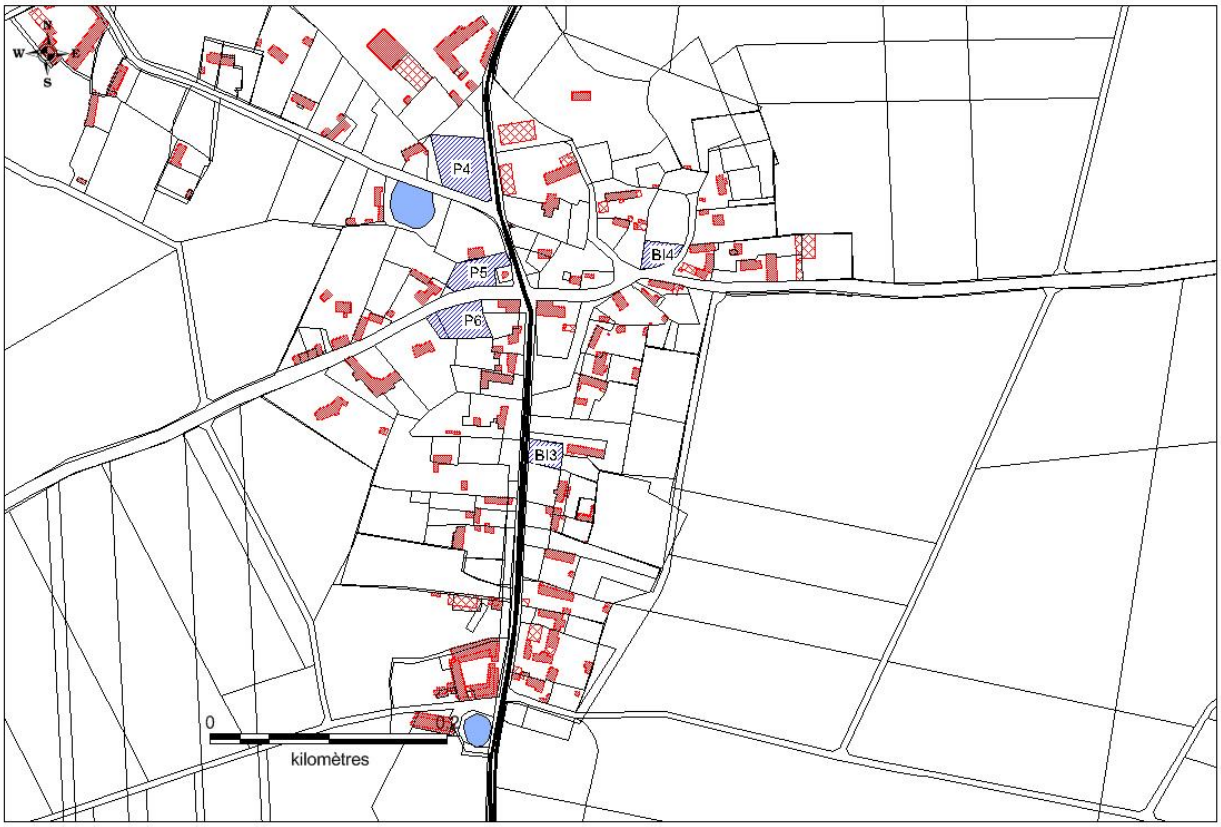
Billancelles : 4 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
BI1	Mandres	Bourg	1184	H 13 - H 127	1
BI2	Rue de l'Eglise	Bourg	728	E 41 - E 115	1
BI3	Guimonvilliers	Hameau	596	K 47	1
BI4	Guimonvilliers	Hameau	576	K 12	1

LES DENTS CREUSES DU BOURG DE BILLANCELLES



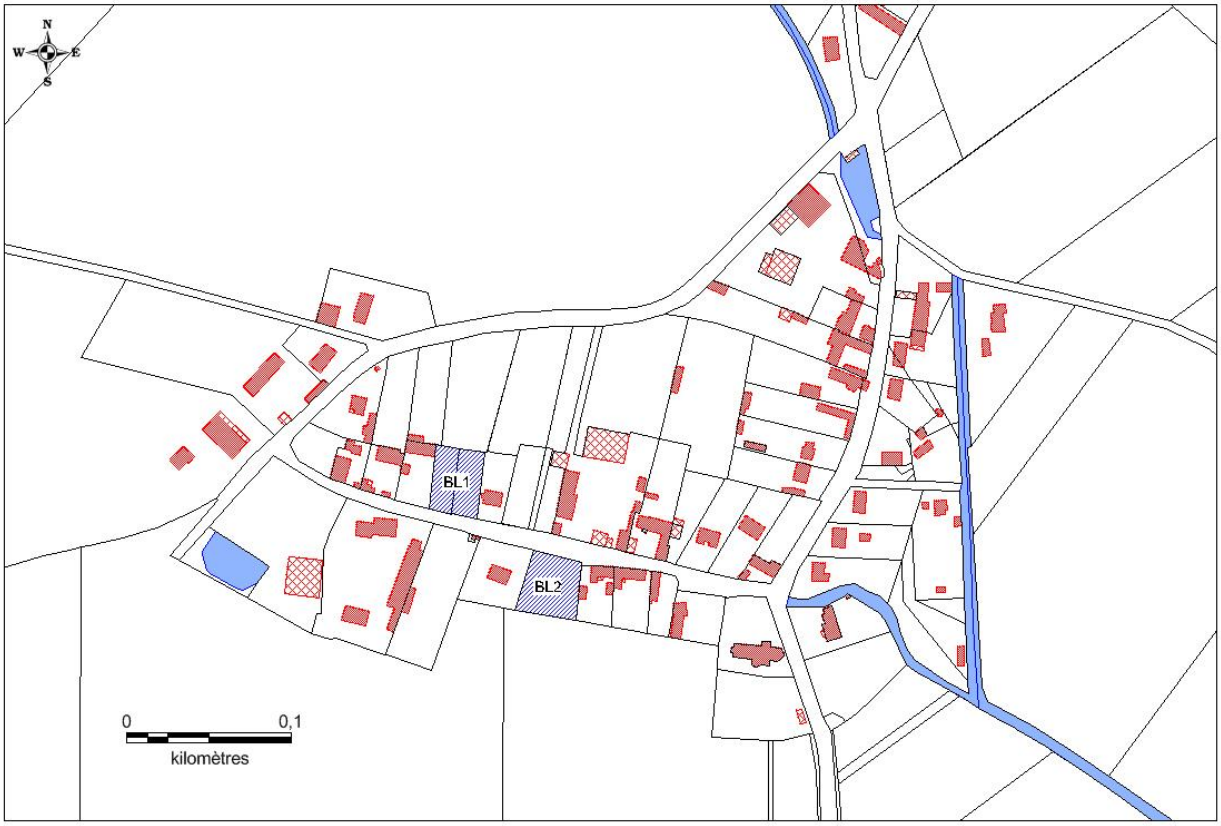
LES DENTS CREUSES DE GUIMONVILLIERS (BILLANCELLES)



Blandainville : 4 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bour/Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
BL1	Rue de la Motterie	Bourg	1197	E 42 - E 43	2
BL2	Rue de la Motterie	Bourg	1227	E 323	2

LES DENTS CREUSES DU BOURG DE BLANDAINVILLE



Cernay : 2 logements potentiels

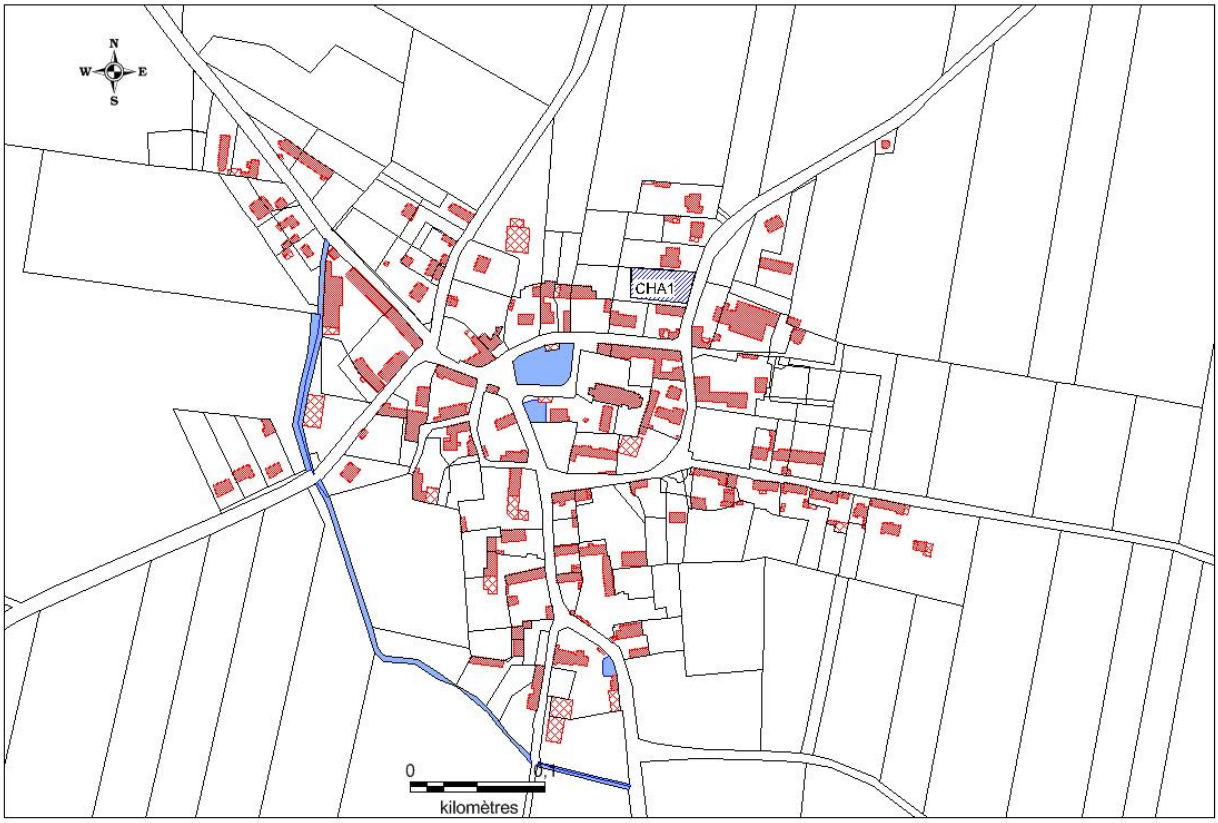
Identifiant	Adresse	Bourg/Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
CE1	La Gouëthière	Hameau	1396	ZE 33 - ZE 34	2

LES DENTS CREUSES DE CERNAY - LA GOUATHIERE

Charonville : 7 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
CHA1	Rue Saint Fiacre	Bourg	1028	D 593	1
CHA2	Rue de Beauce	Hameau	678	A 357	1
CHA3	Chemin Fernand	Hameau	2252	A 562 - A 374 - A 561	3
CHA4	Rue de la Pompe	Hameau	789	A 377 -A 379	1
CHA5	Ecurolles	Hameau	751	A 387	1

LES DENTS CREUSES DU BOURG DE CHARONVILLE



LES DENTS CREUSES D'ECUROLLES (CHARONVILLE)

Les-Châtelliers-Notre-Dame : 5 logements potentiels

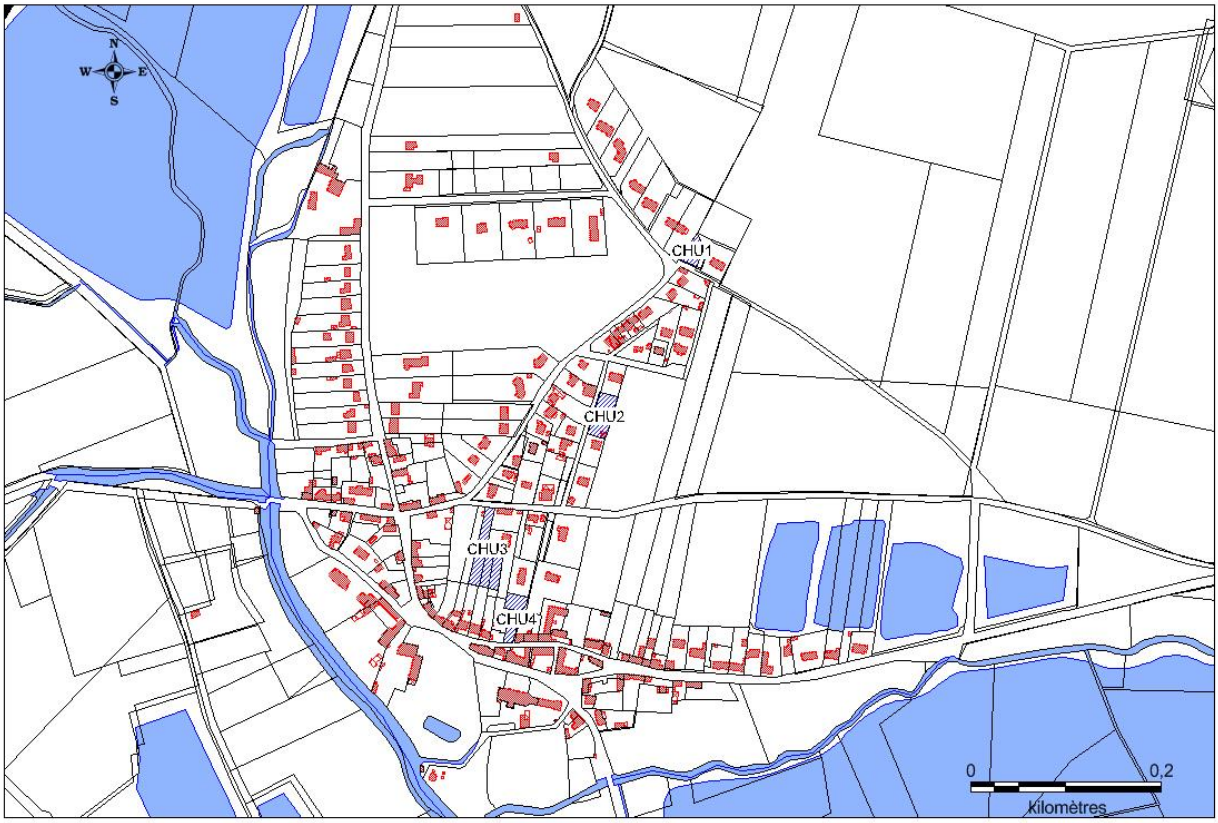
Identifiant	Adresse	Bour/Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Potentiels logement
LCND1	Le Frou	Hameau	722	AB 41	1
LCND2	Le Frou	Hameau	638	AB 23	1
LCND3	Rue des Vanniers	Hameau	1710	AB 38 - AB 39	2
LCND4	Les Clos Poussins	Hameau	1312	ZE 36 - ZE 37	1

LES DENTS CREUSES DU FROU (LES CHATELLIERS NOTRE DAME)

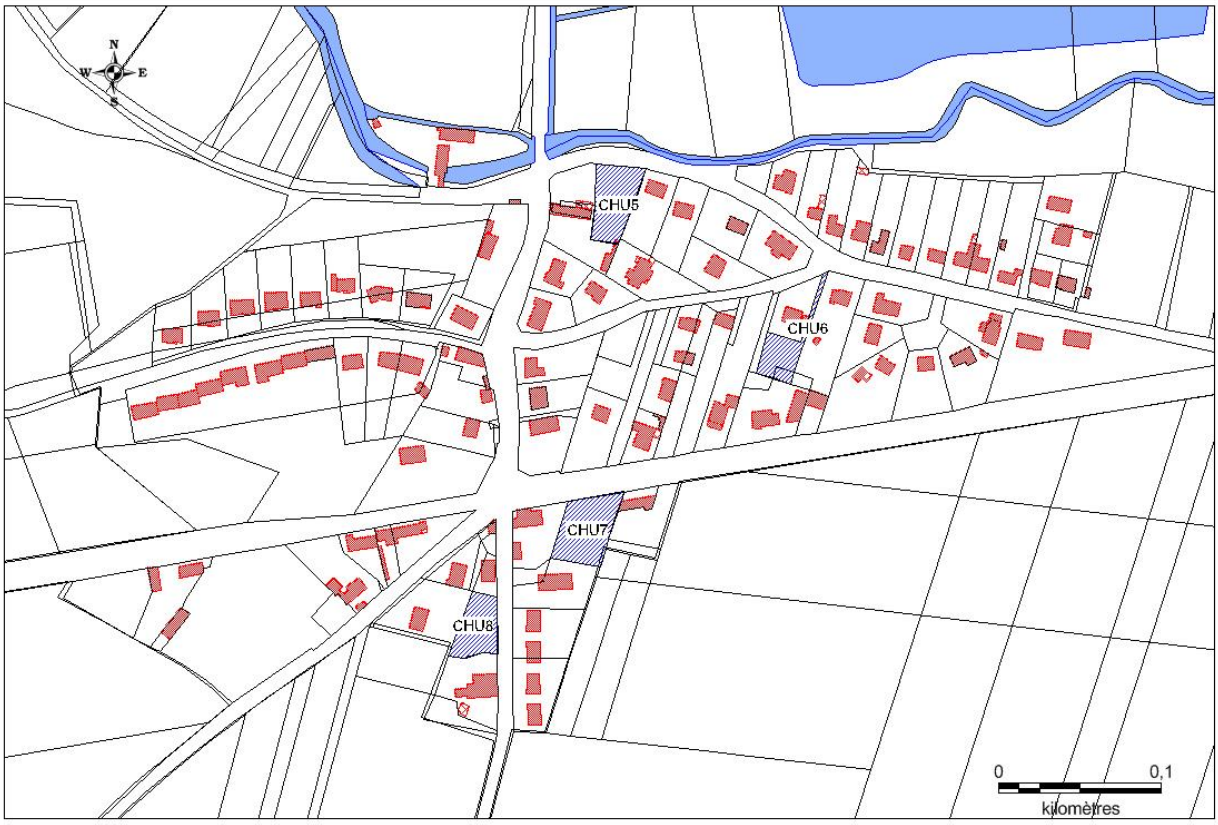
Chuisnes : 22 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
CHU1	Rue du Glanier	Bourg	478	YR 10	1
CHU2	6, Rue de la Rivière Neuve	Bourg	920	ZA 39	1
CHU3	2, Rue du 11 Novembre	Bourg	1667	G 404 - G 251 - G 250	2
CHU4	Rue aux Juifs	Bourg	703	G241-409	1
CHU5	Rue Jean Moulin	Bourg	1116	A 860	1
CHU6	Rue des Longs Champs	Bourg	727	A 892 - A 893	1
CHU7	1, Rue de la Forge	Bourg	1311	ZE 103	2
CHU8	4, Rue de la Forge	Bourg	865	ZK 57	1
CHU9	Rue de Métairie	Hameau	1223	ZS 141 - ZS 142 - ZS 140 - ZS 143	2
CHU10	Rue des Rosiers	Hameau	793	ZS 169 - ZS 170	1
CHU11	1, Rue de la Mare	Hameau	1144	ZS 153	1
CHU12	La Closure	Hameau	1122	ZL 60	1
CHU13	La Closure	Hameau	740	YB 5	1
CHU14	La Closure	Hameau	1166	YD 4 - ZM 186	1
CHU15	Beaumont	Hameau	1698	ZD 121	2
CHU16	Bétaincourt	Hameau	2398	ZB 40	3

LES DENTS CREUSES DU BOURG DE CHUISNES (PARTIE NORD)

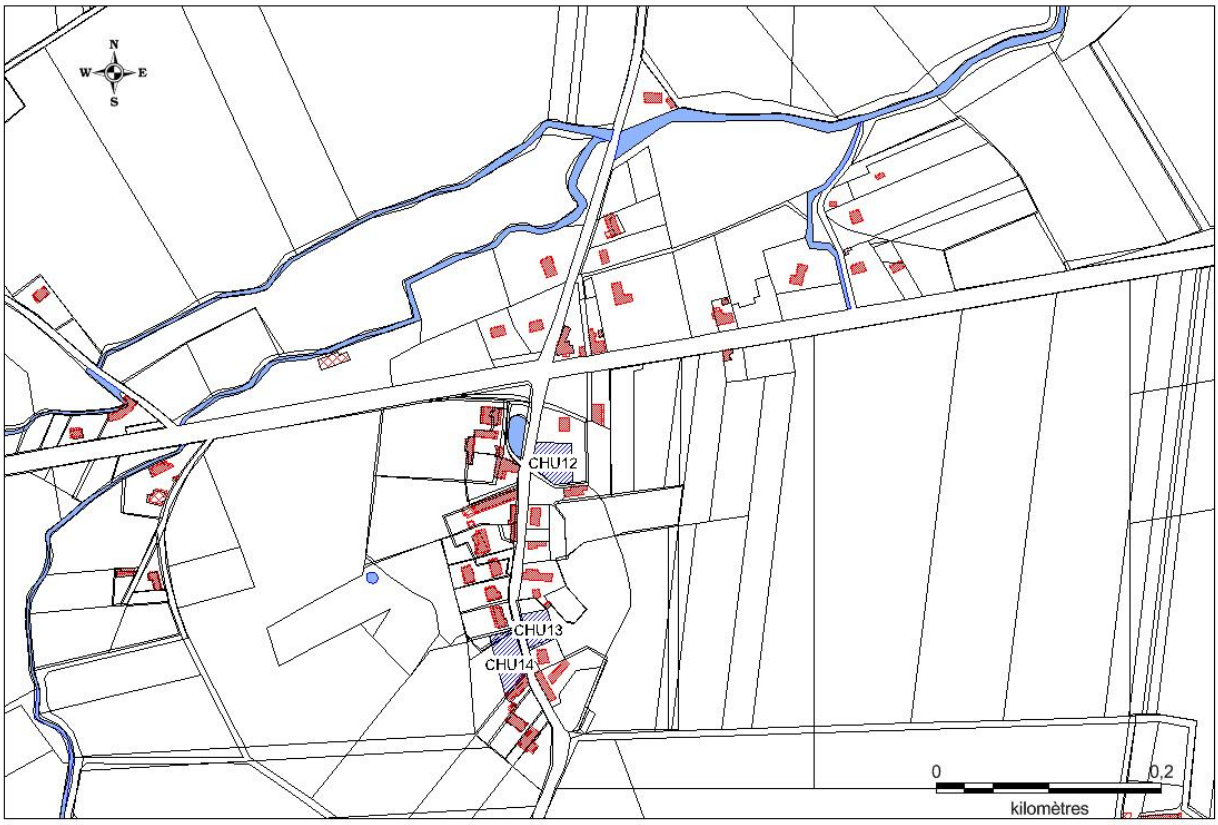


LES DENTS CREUSES DU BOURG DE CHUISNES (PARTIE SUD)



LES DENTS CREUSES DES CHATELETS (CHUISNES)

LES DENTS CREUSES DE LA CLOSURE (CHUISNES)



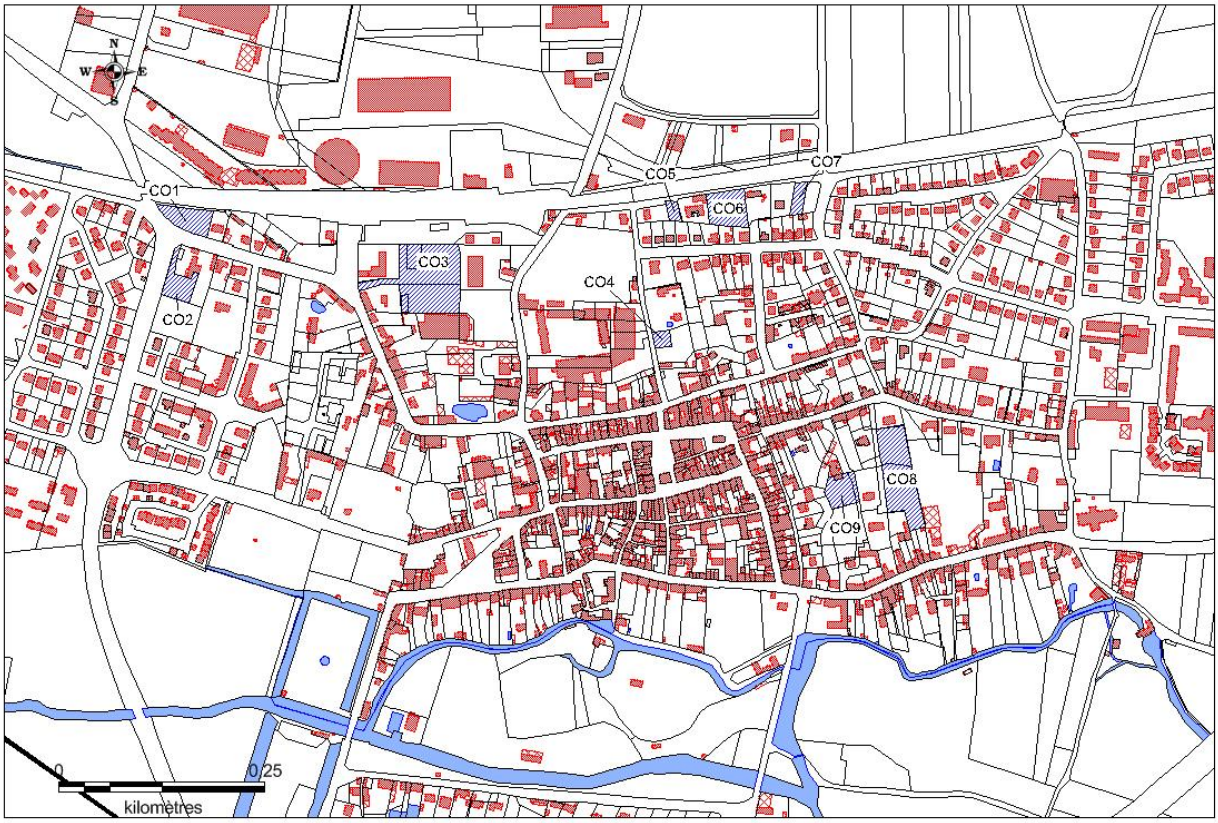
LES DENTS CREUSES DE BEAUMONT (CHUISNES)

LES DENTS CREUSES DE BETAINCOURT (CHUISNES)

Courville-sur-Eure : 30 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
CO1	Rue de Pontgouin	Bourg	1536	AB 475	2
CO2	Le Parc	Bourg	1340	AB 644	2
CO3	3, Rue de la Gare	Bourg	6525	AB 597 - AB 306 - AB 363	12
CO4	4, Rue des Planches	Bourg	437	AC 734	1
CO5	Chemin des Ouches	Bourg	360	AC 3	1
CO6	Chemin des Ouches	Bourg	2002	AC 5	3
CO7	4, Rue Pasteur	Bourg	596	AC 398	1
CO8	Impasse des Jardins d'Alsace	Bourg	4336	AC 310 - AC 542	6
CO9	3B, Rue Aristide Briand	Bourg	1373	AC 811 - AC 812 - AC 813 - AC 814 - AC 815	2

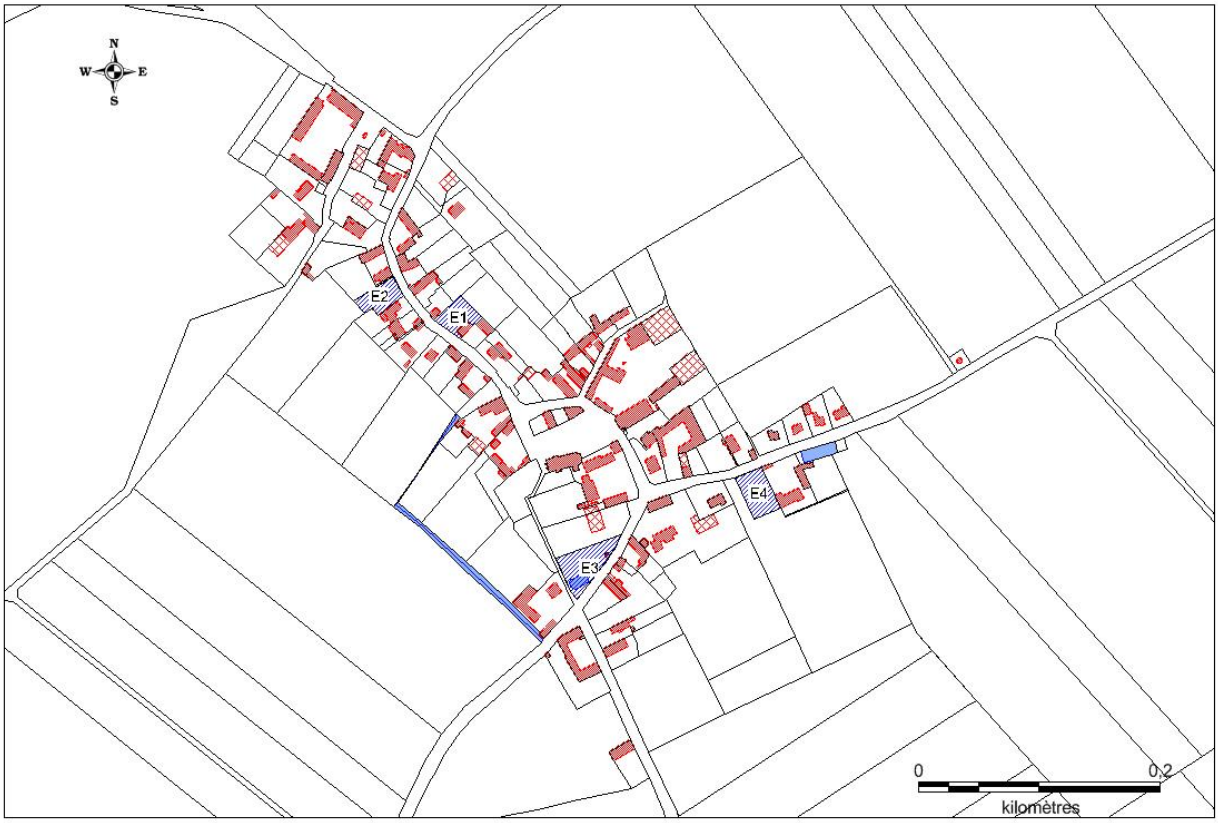
LES DENTS CREUSES DE COURVILLE-SUR-EURE



Epeautrolles : 4 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références cadastrales	Logements potentiels
E1	Rue de la Libération	Bourg	623	AC 11	1
E2	Rue de la Libération	Bourg	655	AC 86	1
E3	Rue des Laboureurs	Bourg	1200	A 65 - AC 66	1
E4	Rue des Laboureurs	Bourg	908	ZL 2	1

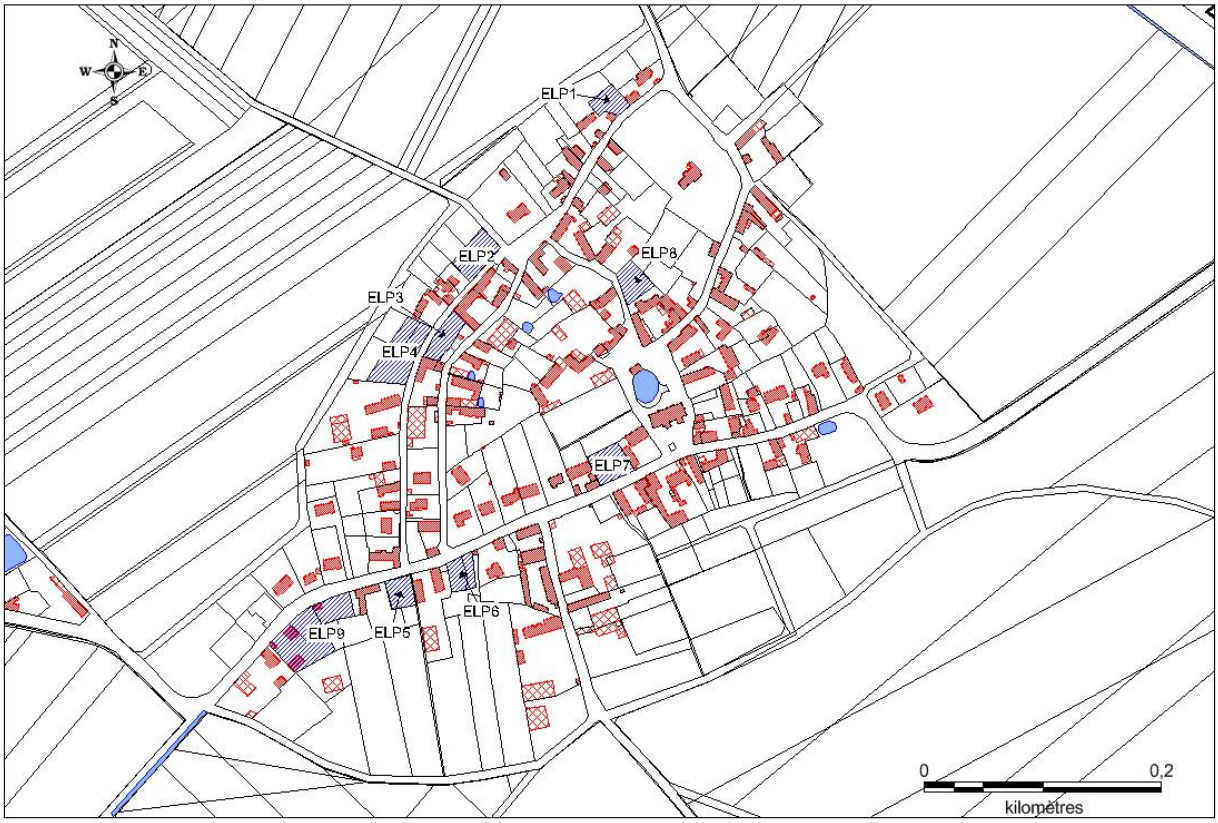
LES DENTS CREUSES DU BOURG D'EPEAUTROLLES



Ermenonville-la-Petite : 12 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg /Hameau	Superficie (m²)	Références cadastrales	Logements potentiels
ELP1	Rue Jehan de Beauce	Bourg	538	AB 38	1
ELP2	Rue Jean Moulin	Bourg	892	AB 27 - AB 28	1
ELP3	Rue Jean Moulin	Bourg	637	AB 75	1
ELP4	Rue Jean Moulin	Bourg	1483	AB 19 - AB 20 - AB 193	2
ELP5	Rue Marcel Proust	Bourg	536	AB 175	1
ELP6	Rue Marcel Proust	Bourg	619	AB 173 - AB 230	1
ELP7	Rue Marcel Proust	Bourg	823	AB 91	1
ELP8	Rue des Forges	Bourg	630	AB 99	1
ELP9	Rue Marcel Proust	Bourg	2279	AB 178 - AB 179 - AB 180	3

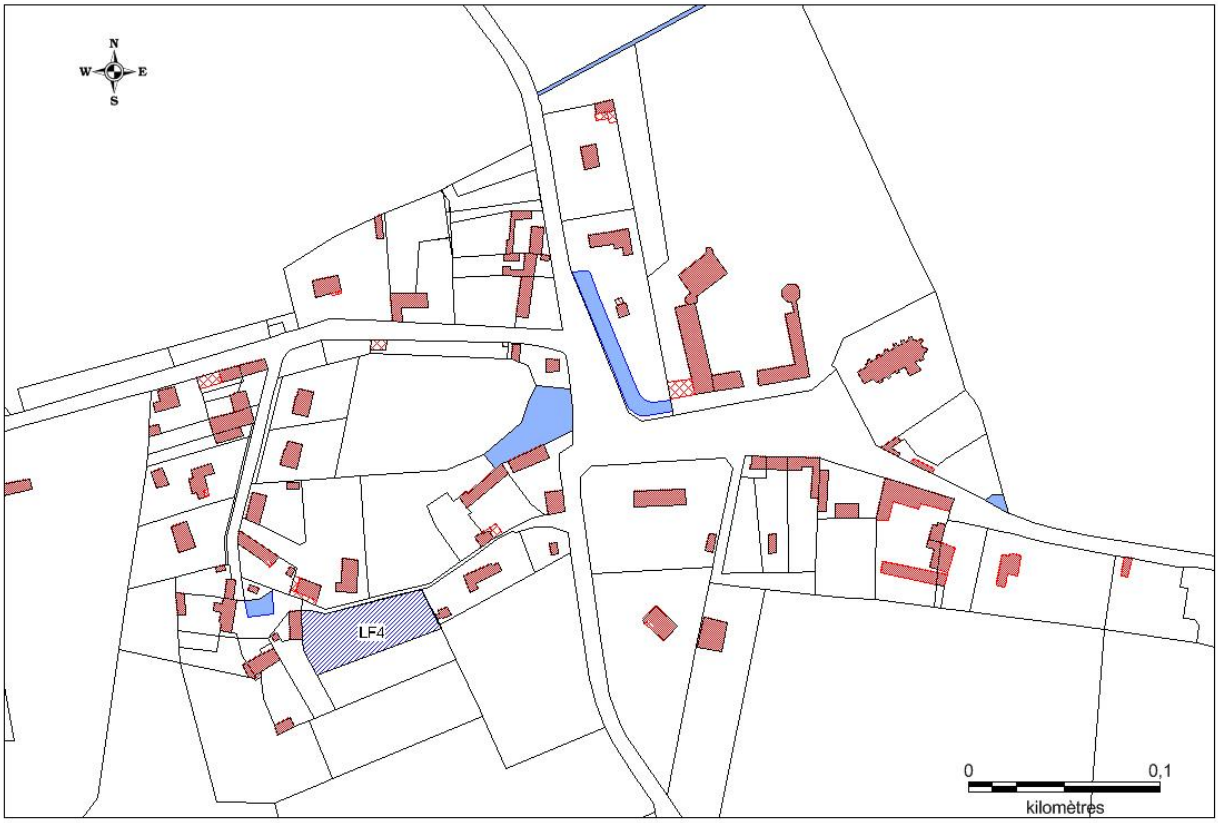
LES DENTS CREUSES DU BOURG D'ERMENONVILLE LA PETITE



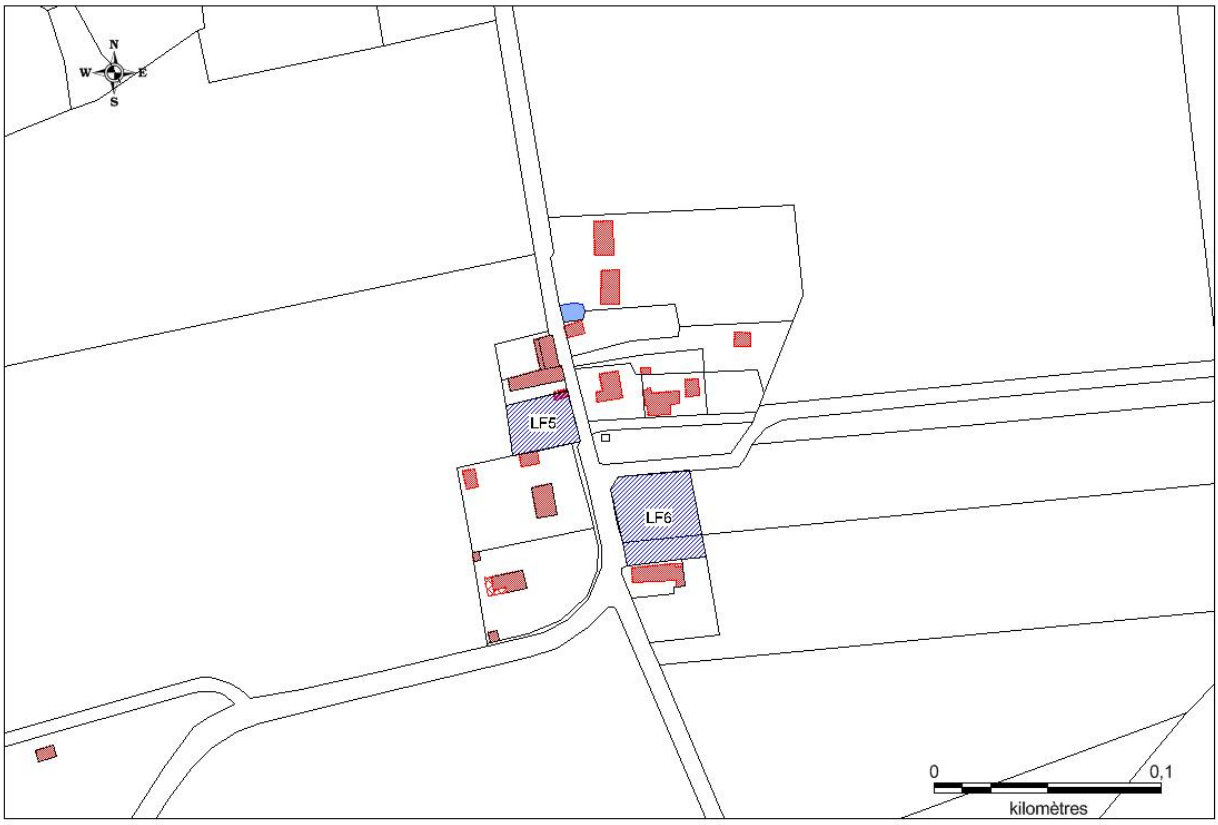
Le Favril : 12 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
LF1	53, Route de Montecot	Hameau	1720	ZE 184 - ZE 185 - ZE 187	2
LF2	Champs du Boulay	Hameau	2034	ZE 46	3
LF3	Le Haut Poirier	Hameau	2413	ZH 173	3
LF4	Monjardin	Hameau	1823	ZC 120	2
LF5	Champs de l'Alisier	Hameau	654	ZH 174	1
LF6	Champs de l'Alisier	Hameau	1358	ZH 11 - ZH 12	1

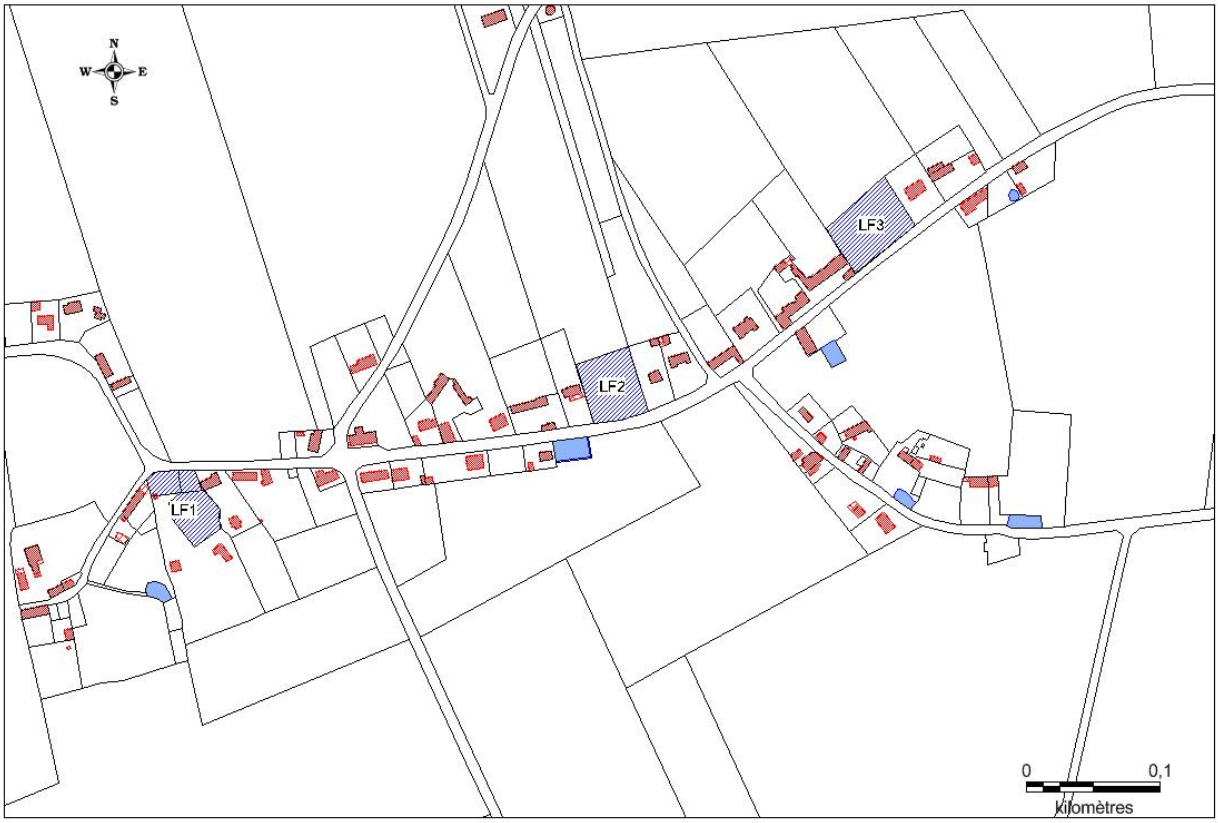
LES DENTS CREUSES DU FAVRIL - EGLISE



LES DENTS CREUSES DE LA PISSOTERIE (LE FAVRIL)



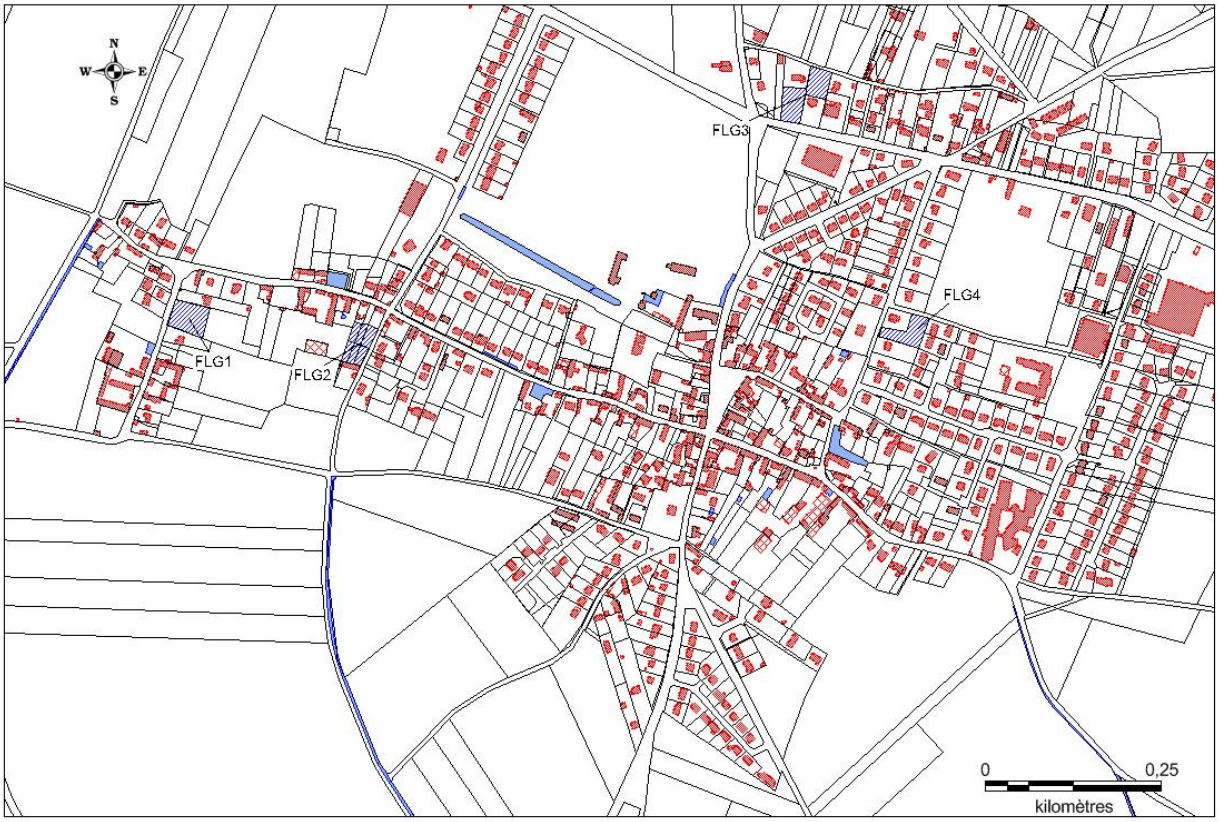
LES DENTS CREUSES DU BOULAY (LE FAVRIL)



Fontaine-la-Guyon : 20 logements potentiels

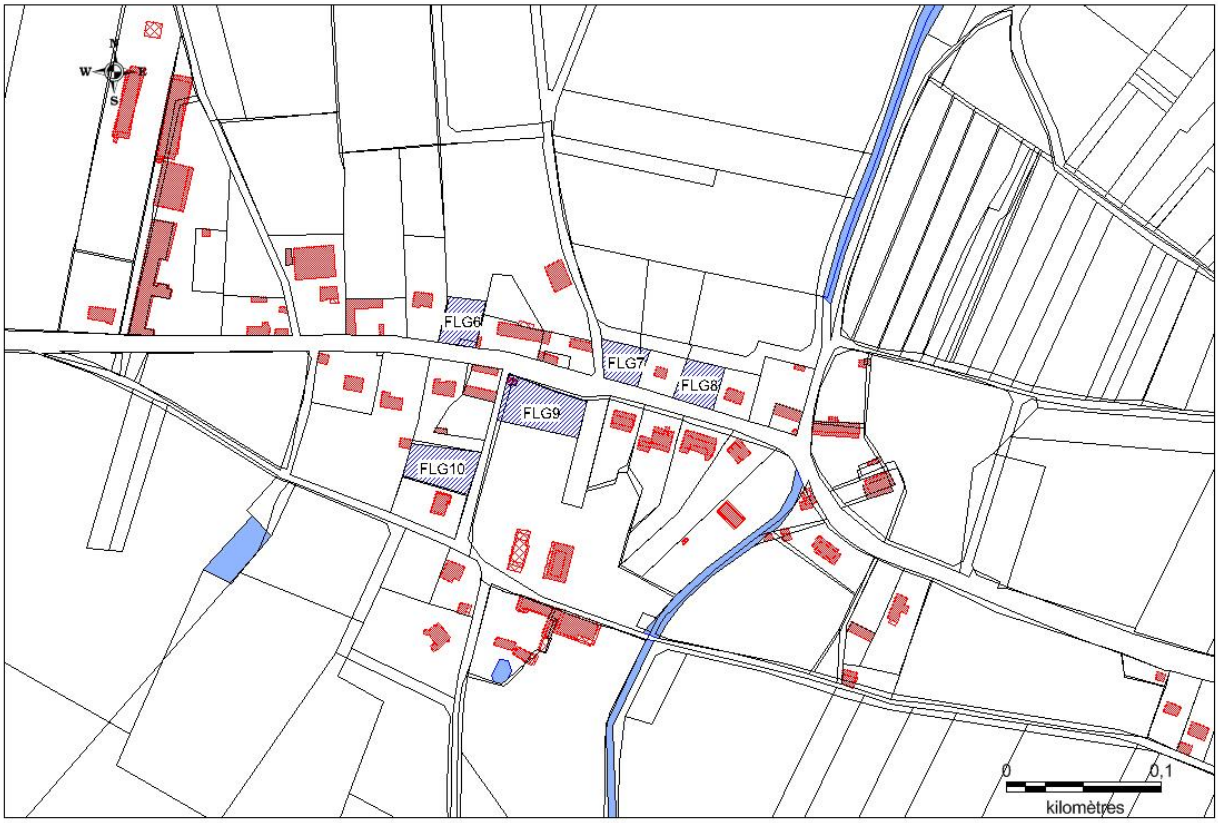
Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
FLG1	Boissay	Bourg	2182	ZC 36	3
FLG2	6, Rue de la Grosse Pierre	Bourg	1833	ZC 123-124-126-71	2
FLG3	Rue Pasteur	Bourg	2726	ZE 87-298	3
FLG4	16, Rue de la Chesnaye	Bourg	1713	ZE 148	2
FLG6	Rue du Thymerais	Hameau	738	A14 - A15	1
FLG7	Rue du Thymerais	Hameau	663	A206 - A208	1
FLG8	31, Rue du Thymerais	Hameau	708	A 236	1
FLG9	Hameau d'Orebin	Hameau	1448	A 253	2
FLG10	Rue de l'Arche	Hameau	1103	A 264	1
FLG11	8, Rue des Vignes	Hameau	1578	ZI 206	2
FLG12	18, Rue de la Source	Hameau	765	ZI 159	1
FLG13	4, Rue du Moulin	Hameau	1220	ZI 122	1

LES DENTS CREUSES DU BOURG DE FONTAINE LA GUYON



LES DENTS CREUSES DE FLONVILLE (FONTAINE LA GUYON)

LES DENTS CREUSES D'OREBIN (FONTAINE LA GUYON)

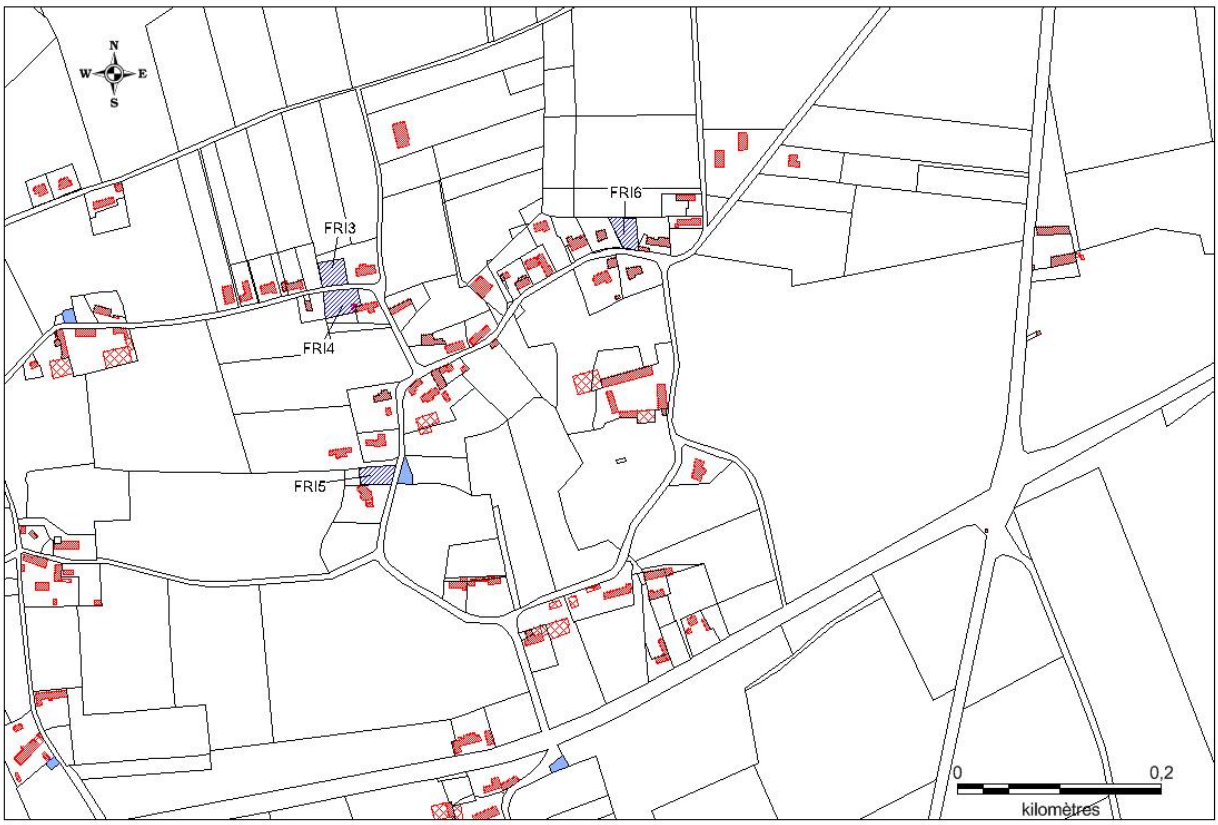


Friaize : 7 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références cadastrales	Logements potentiels
FRI1	10, Rue du Château	Bourg	438	A 357	1
FRI2	Friaize	Bourg	1155	A 838 - A 837	2
FRI3	3, La Chevillerie	Hameau	639	A 541	1
FRI4	2, La Chevillerie	Hameau	834	A 502	1
FRI5	25, Route du Frou	Hameau	583	A 494	1
FRI6	Route de Frou	Hameau	663	A 825	1

LES DENTS CREUSES DU BOURG DE FRIAIZE

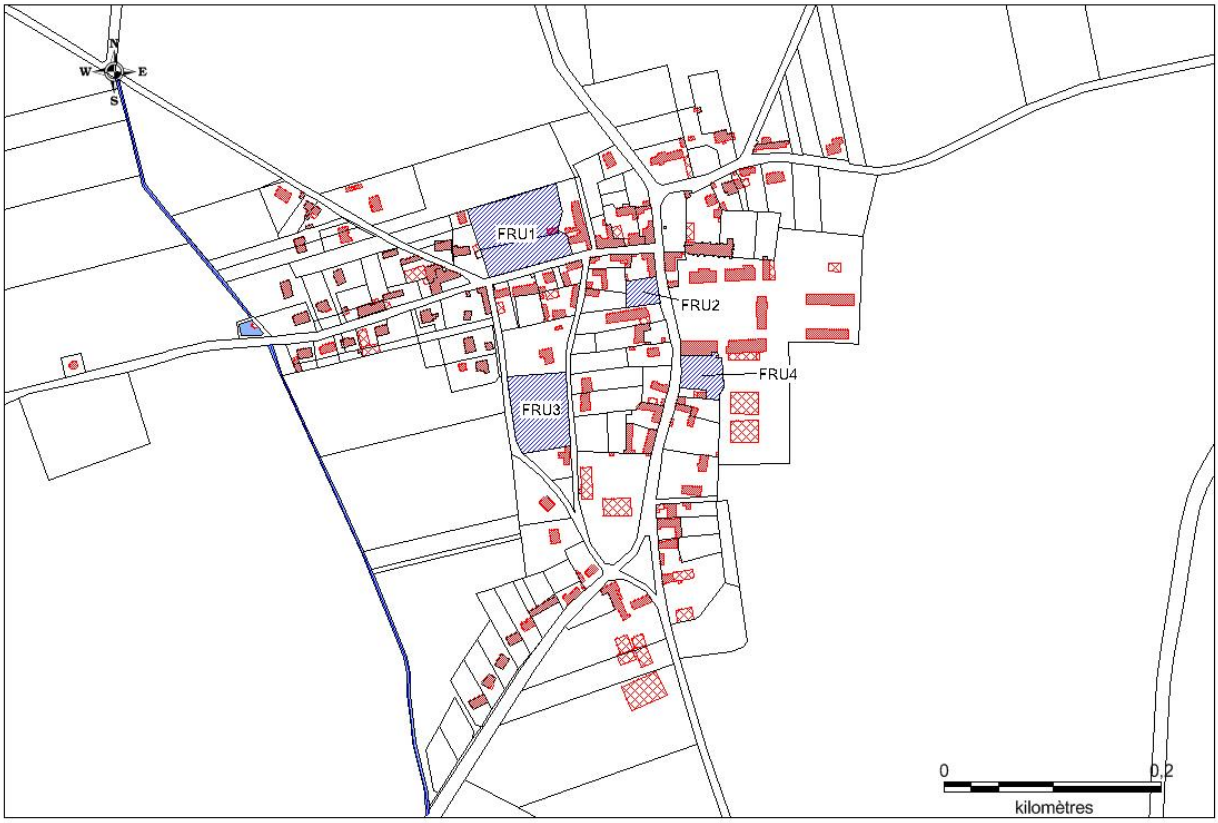
LES DENTS CREUSES DU FROU (FRIAIZE)

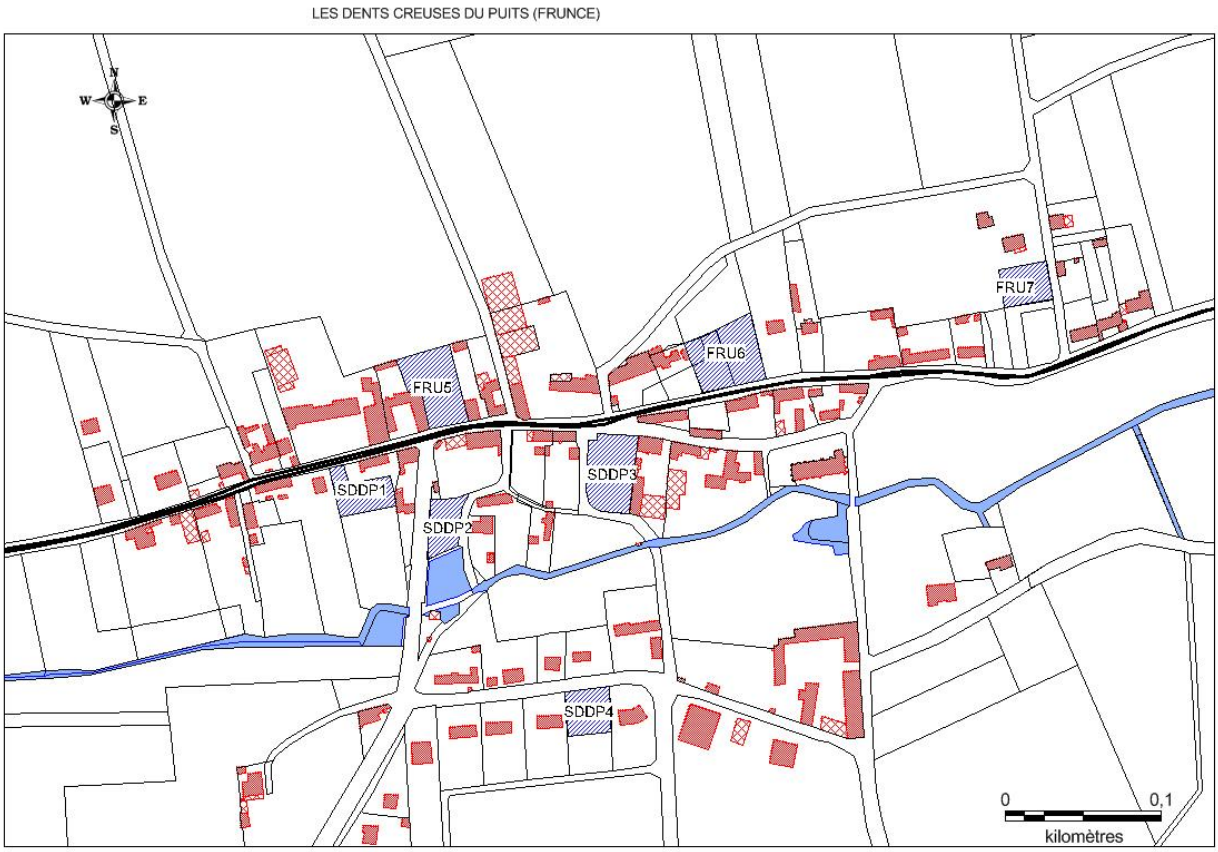


Fruncé : 19 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références cadastrales	Logements potentiels
FRU1	Le Bourg	Bourg	5389	ZD 16 - ZD 17	7
FRU2	Le Bourg	Bourg	747	ZD 77	1
FRU3	6, Rue du Noyer	Bourg	3632	ZD 66	4
FRU4	Le Bourg	Bourg	1340	ZD 46	2
FRU5	Le Puits	Hameau	1472	ZK 28	2
FRU6	Le Puits	Hameau	1685	ZI 72 - ZI 73 - ZI 53	2
FRU7	1, Rue de la Foucaudière	Hameau	776	ZI 85	1

LES DENTS CREUSES DU BOURG DE FRUNCE



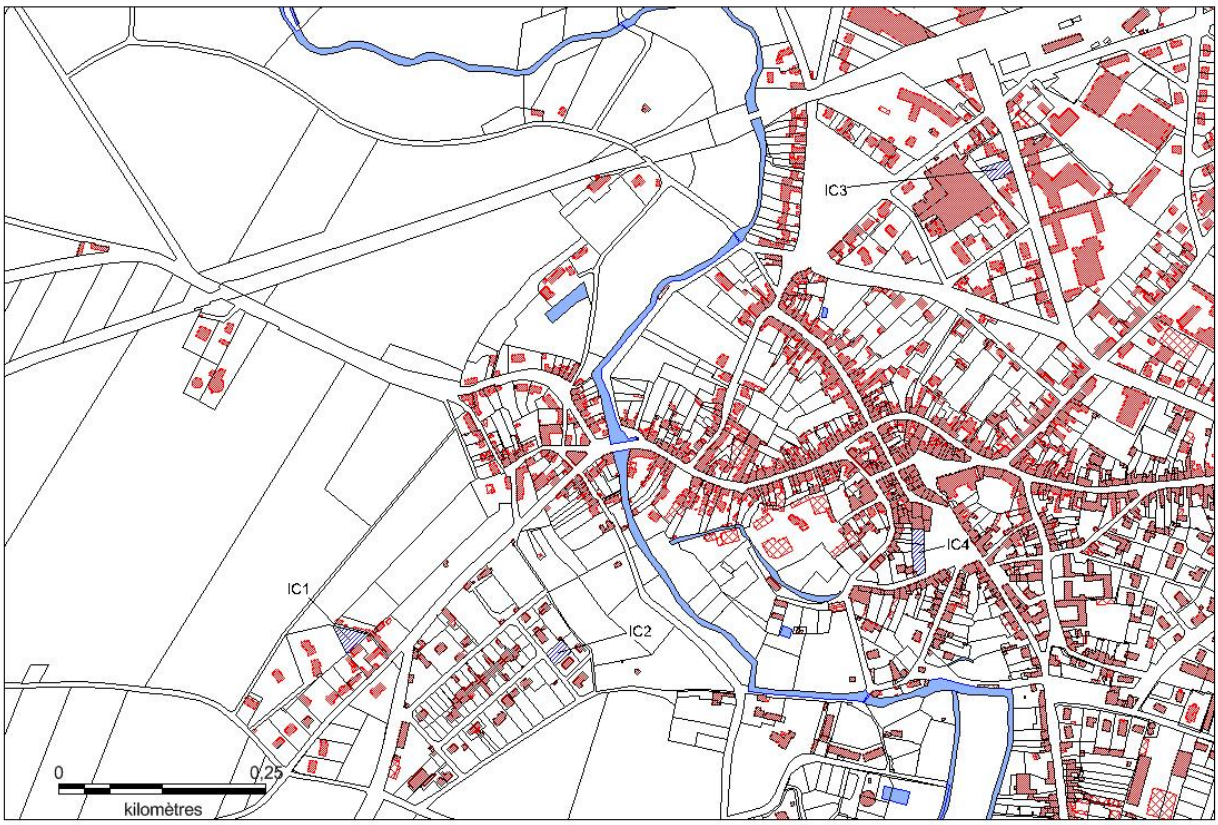


Illiers-Combray : 13 logements potentiels

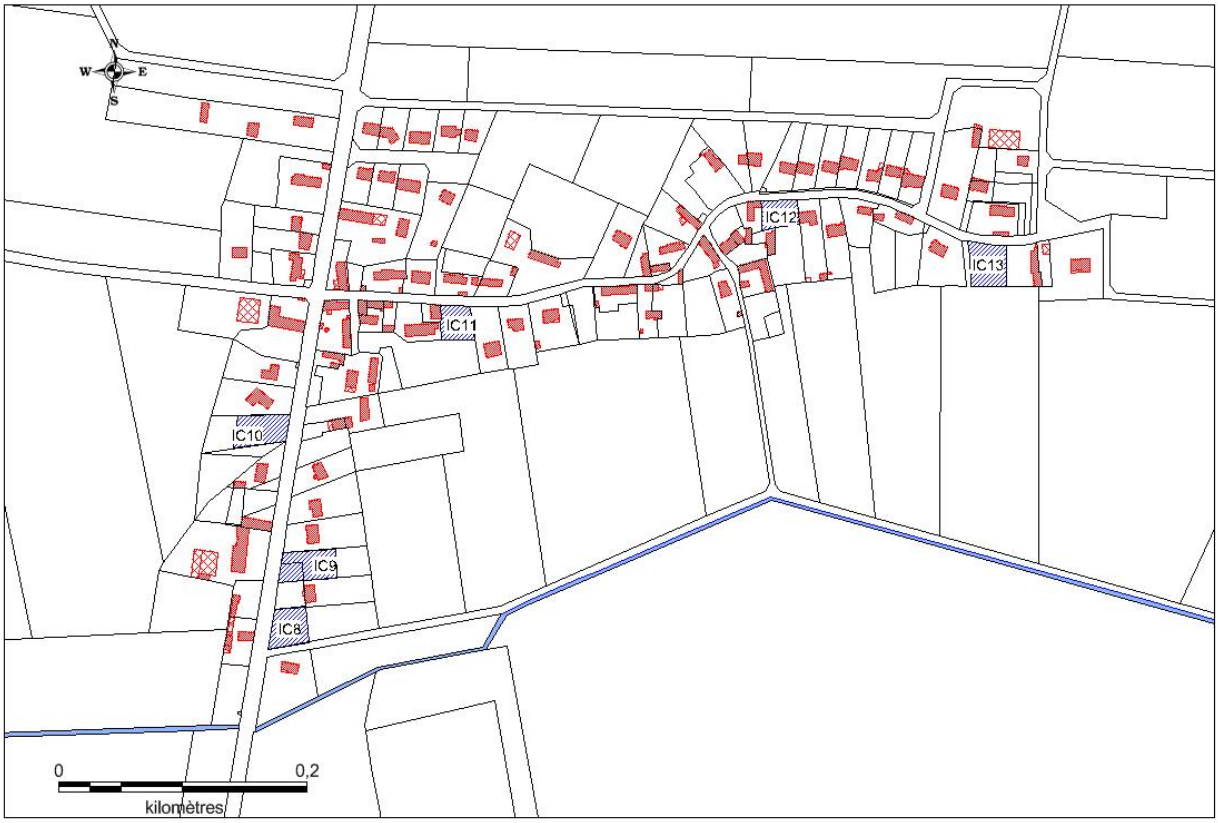
Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
IC1	La Sinetterie	Bourg	652	AD 583	1
IC2	Impasse du Pré Catelan	Bourg	479	AD 32	1
IC3	Avenue Georges Clémenceau	Bourg	592	ZX 159	1
IC4	Place du Maréchal Maunoury	Bourg	783	AD 370 - AD 590	1
IC5	Rue du 8 Mai 1945	Bourg	1261	AC 418	1
IC6	Rue des Pâquerettes	Bourg	754	AB 196	1
IC7	Rue Guy Mocquet	Bourg	986	AB 51	1
IC8	4, Rue du Breuil	Hameau	879	YX 41	1
IC9	8 Rue du Breuil	Hameau	1052	YX 16 - YX 43	1
IC10	Les Graviers	Hameau	982	YX 188	1
IC11	Rue de la Marnière	Hameau	701	YX 143	1
IC12	Rue de la Marnière	Hameau	652	YX 116	1
IC13	Rue de la Marnière	Hameau	1010	YX 106	1

LES DENTS CREUSES DU CENTRE VILLE D'ILLIERS-COMBRAY (PARTIE EST)

LES DENTS CREUSES DU CENTRE VILLE D'ILLIERS-COMBRAY (PARTIE OUEST)



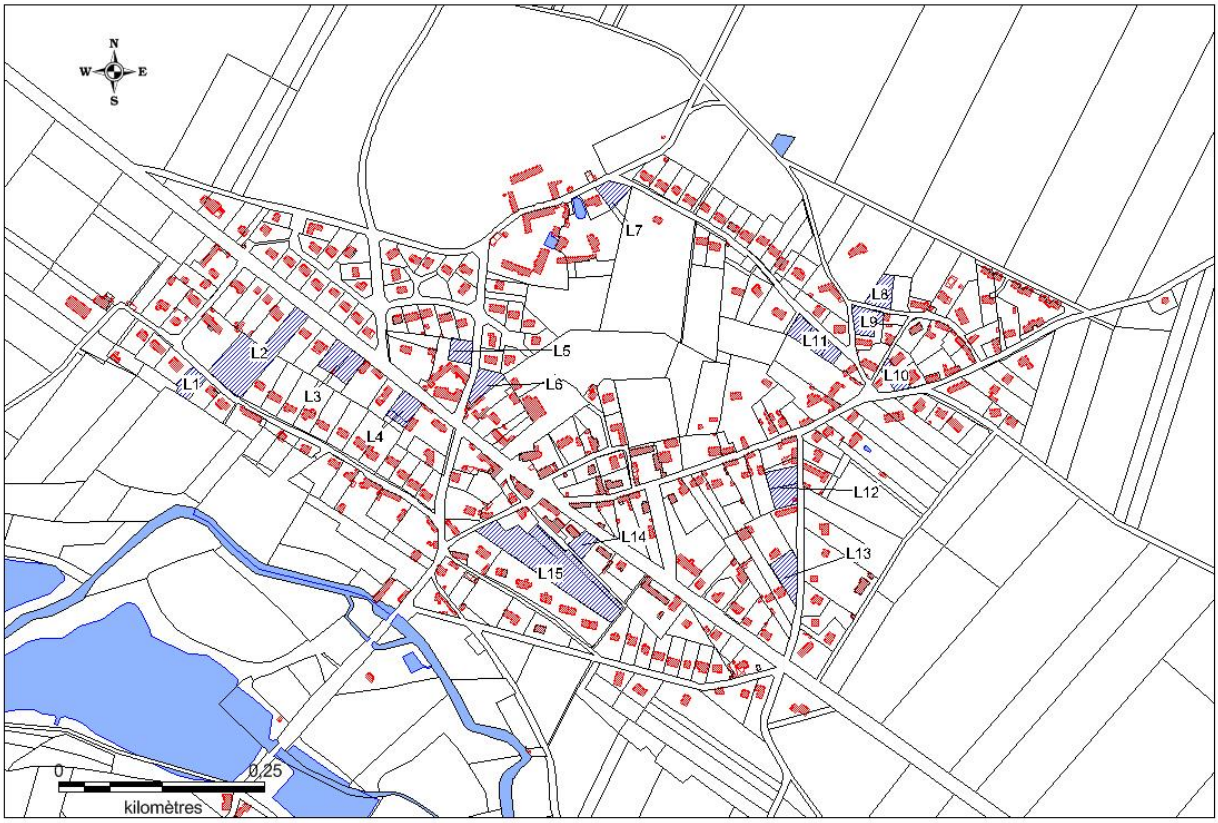
LES DENTS CREUSES DES PERRUCHES (ILLIERS-COMBRAY)



Landelles : 34 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
L1	4, Rue des Planches	Bourg	795	AC 734	1
L2	Rue de la Rivière Neuve	Bourg	4538	ZE 200	6
L3	Chemin des Ouches	Bourg	1594	AC 3	1
L4	Chemin des Ouches	Bourg	1040	AC 5	3
L5	1, Rue du Parc	Bourg	747	AB 87	1
L6	Rue du Parc	Bourg	904	AB 84	1
L7	Les Fermes	Bourg	824	AB 288	2
L8	Rue du Thymerais	Bourg	956	ZB 38	1
L9	Rue du Thymerais	Bourg	1024	ZA 284	1
L10	2, Rue du Petit Château d'Eau	Bourg	684	AB 381	1
L11	Rue du Petit Château d'Eau	Bourg	1637	AB 403 - AB 405 - AB 8	2
L12	9, Rue de la Côte aux Anes	Bourg	1551	AB 349 - AB 350	2
L13	7, Rue de la Côte aux Anes	Bourg	1221	AB 36	2
L14	11, Rue du Perche	Bourg	664	AB 108	1
L15	4, Rue Pasteur	Bourg	6896	AC 398	9

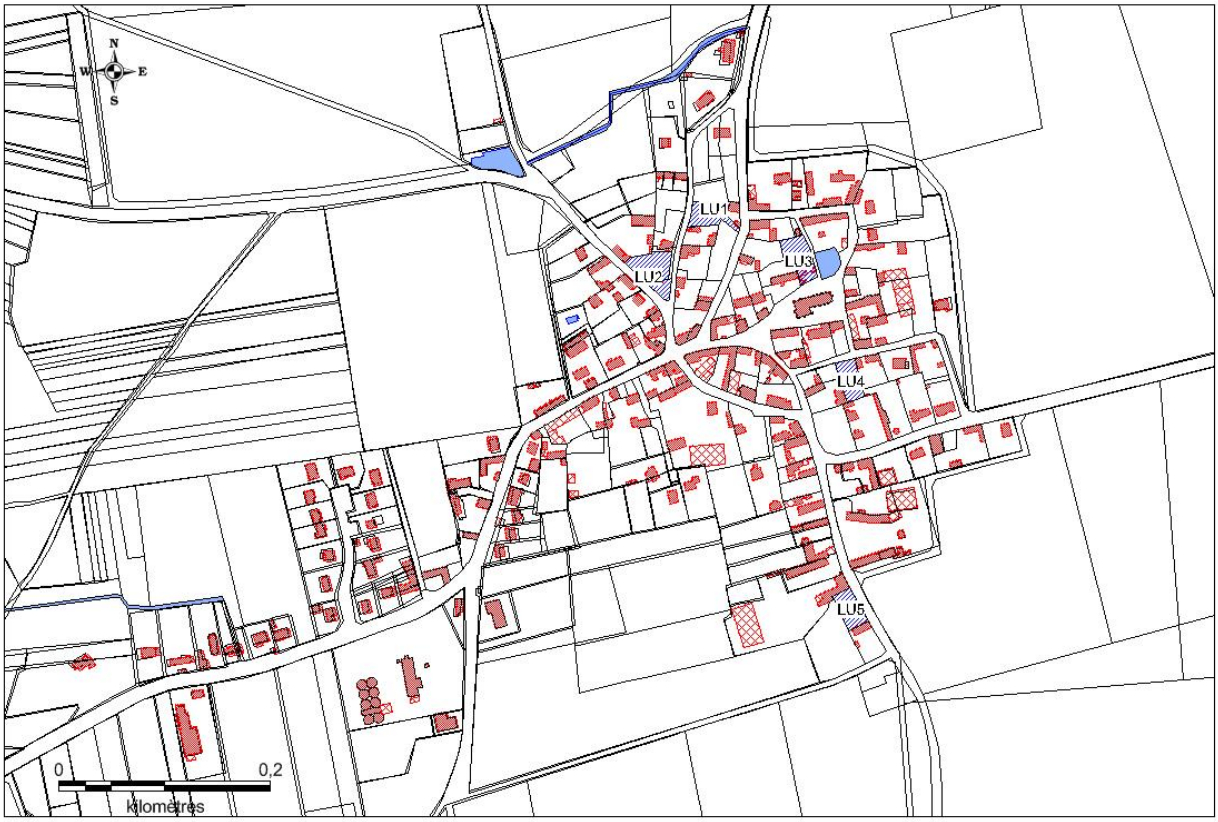
LES DENTS CREUSES DU BOURG DE LANDELLES



Luplanté : 5 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
LU1	Rue du Béquet	Bourg	3015	AB 177	1
LU2	Rue de Beauce	Bourg	1186	AB 231 - AB 211 - AB 212 - AB 214	1
LU3	Place de l'Eglise	Bourg	927	AB 20	1
LU4	23, Rue de Beauce	Bourg	715	AB 51	1
LU5	Rue de Moulinville	Bourg	720	AB 61	1

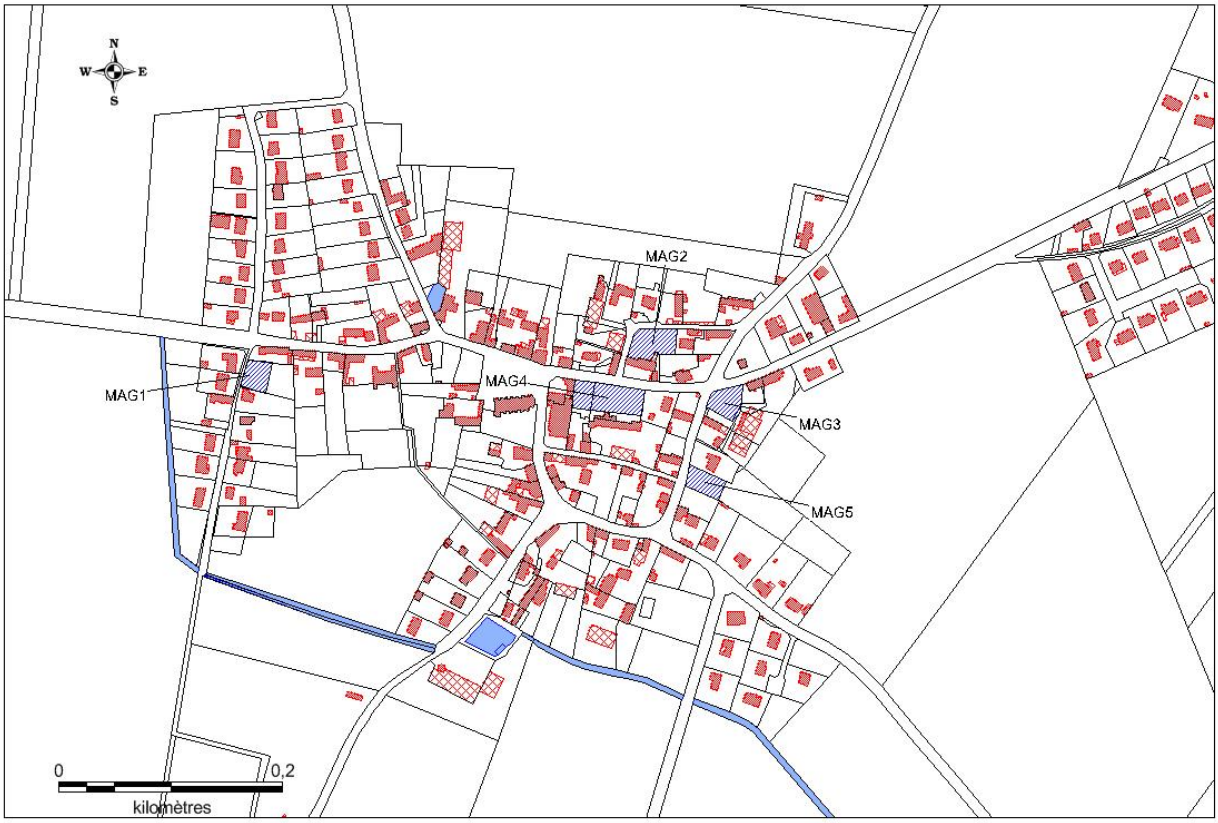
LES DENTS CREUSES DU BOURG DE LUPLANTE



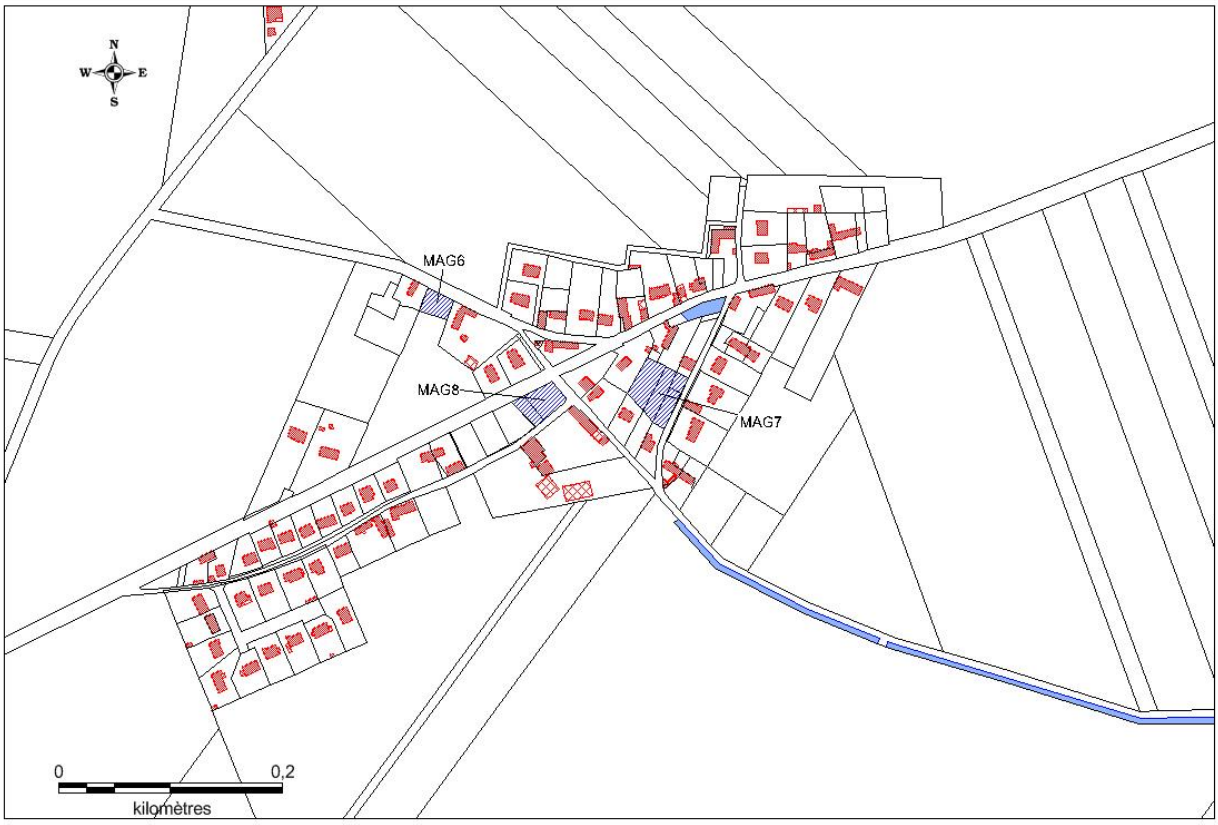
Magny : 10 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
MAG1	19, Rue de la Beauce au Perche	Bourg	606	A 134	1
MAG2	12, Rue de la Beauce au Perche	Bourg	981	A 55	1
MAG3	3, Rue de la Beauce au Perche	Bourg	715	A 330	1
MAG4	3, Ruelle des Hortensias	Bourg	1517	A 70 - A 73	2
MAG5	Rue des Anciens Combattants	Bourg	624	A 206	1
MAG6	Rue du Fresne	Hameau	519	C 804	1
MAG7	Rue de l'Aubépine	Hameau	1915	C 790 - C 791 - C 757 - C 756	2
MAG8	Rue des Thuyas	Hameau	1005	C 44 - C 45	1

LES DENTS CREUSES DU BOURG DE MAGNY



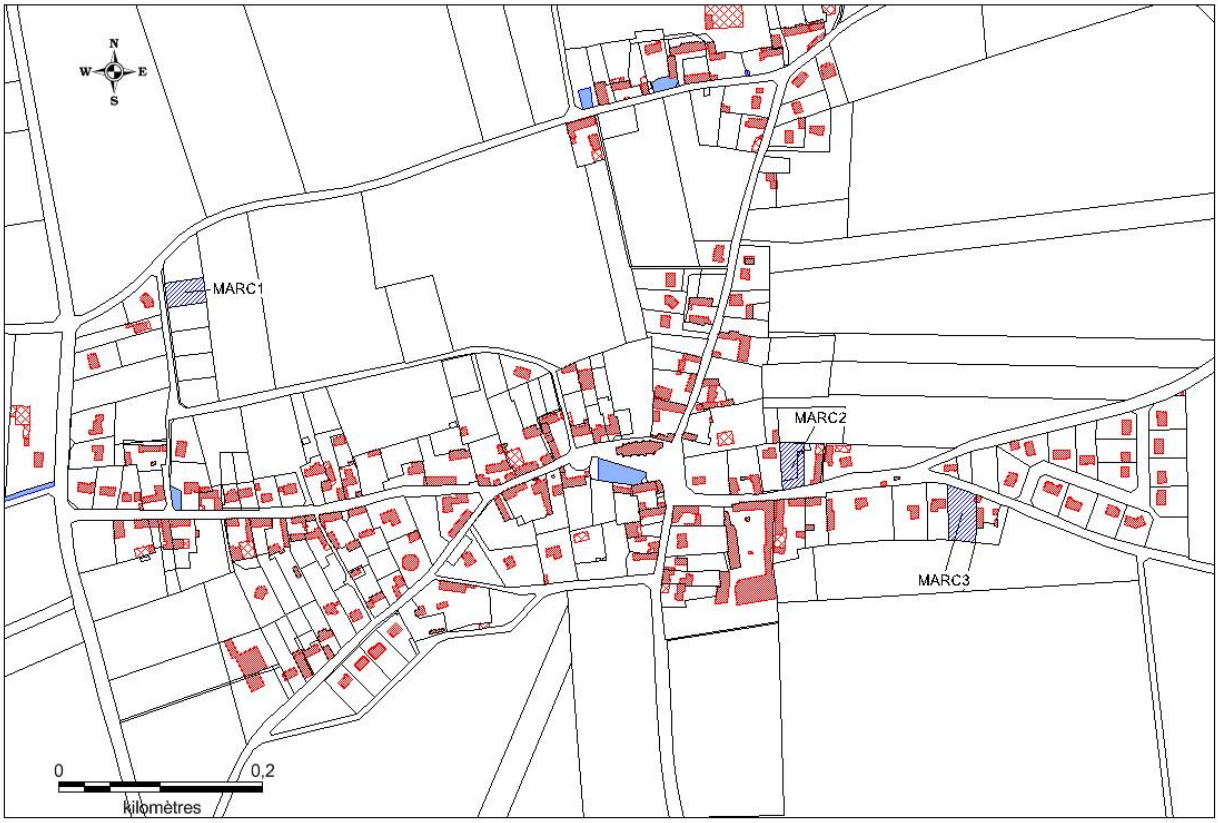
LES DENTS CREUSES DU TREMBLAY (MAGNY)



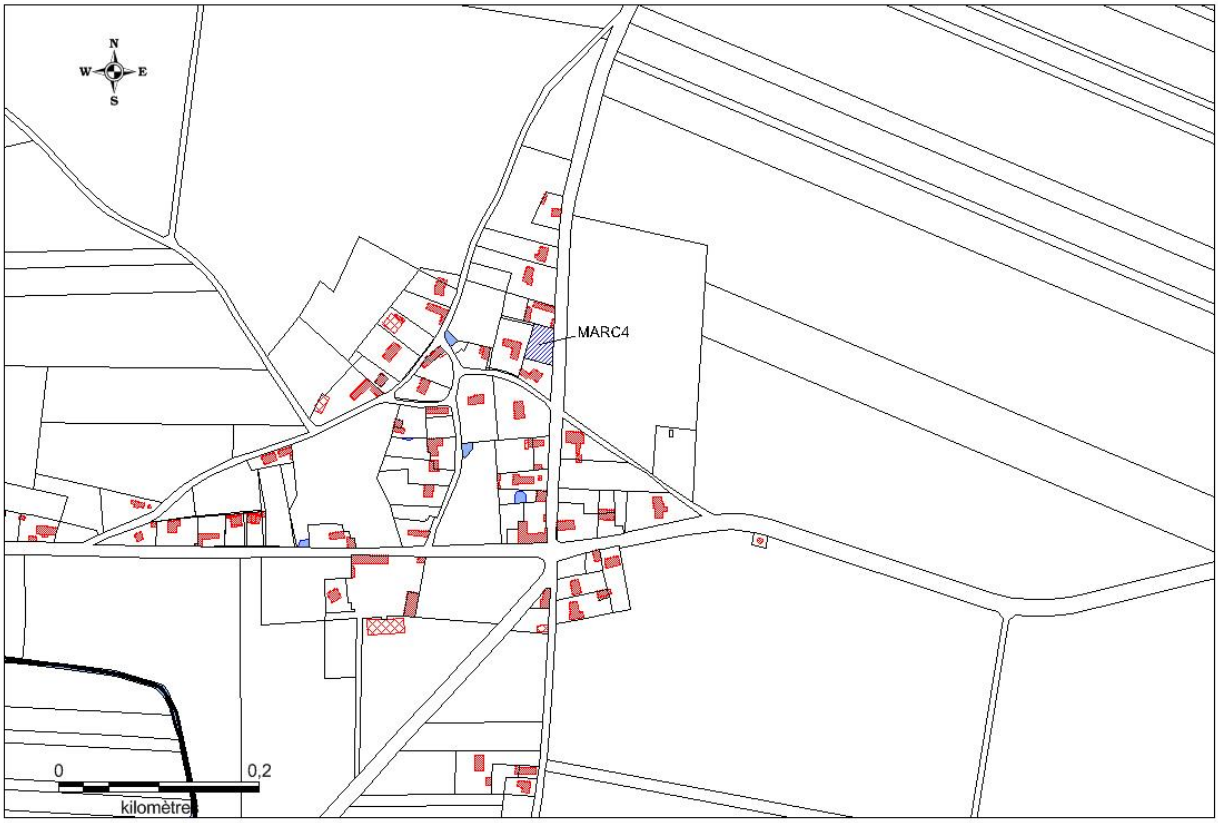
Marchéville : 4 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
MARC1	Rue de la Noue	Bourg	928	ZR 47	1
MARC2	Rue de la Mare Bénite	Bourg	1002	C 101	1
MARC3	Rue de la Mare Bénite	Bourg	1390	C 726	1
MARC4	Rue des Marnières	Hameau	887	B 739	1

LES DENTS CREUSES DU BOURG DE MARCHEVILLE



LES DENTS CREUSES DU BREUIL (MARCHEVILLE)



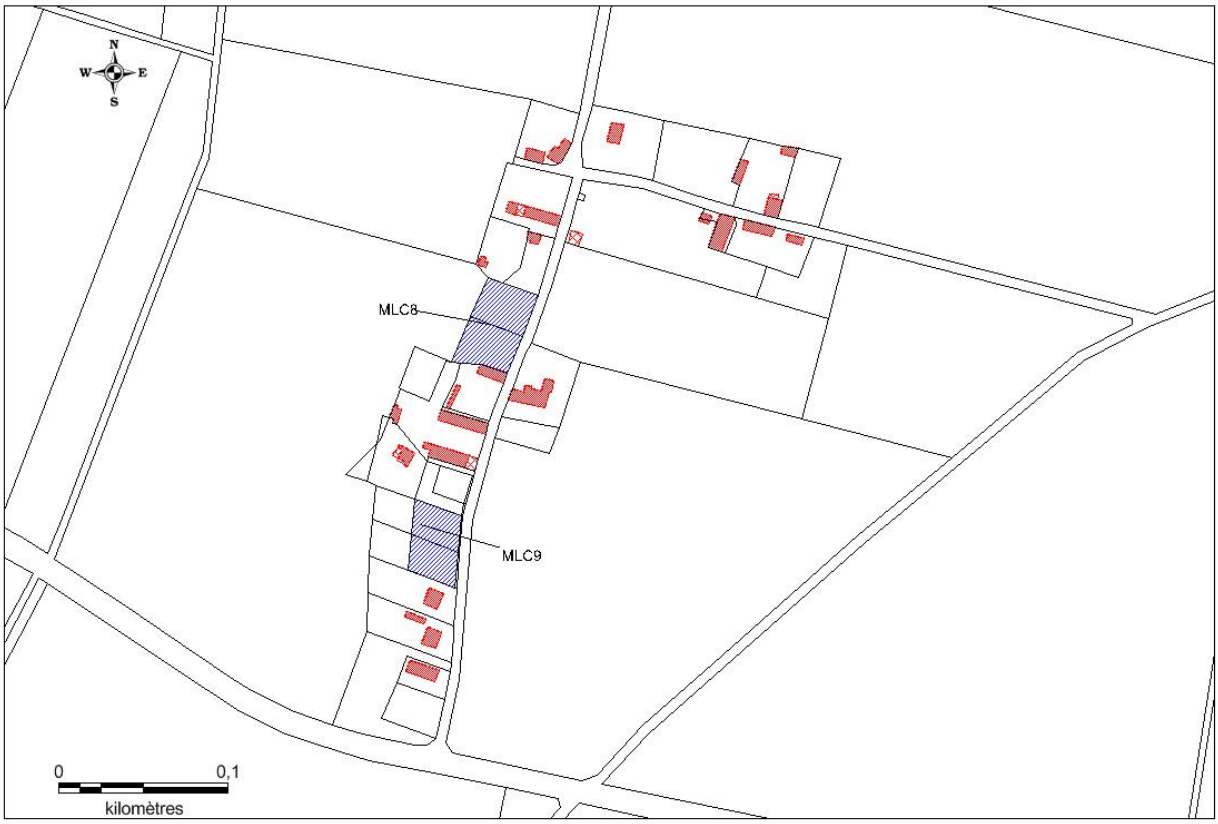
Méréglise : pas de dent creuse identifiée

Montigny-le-Chartif : 14 logements potentiels

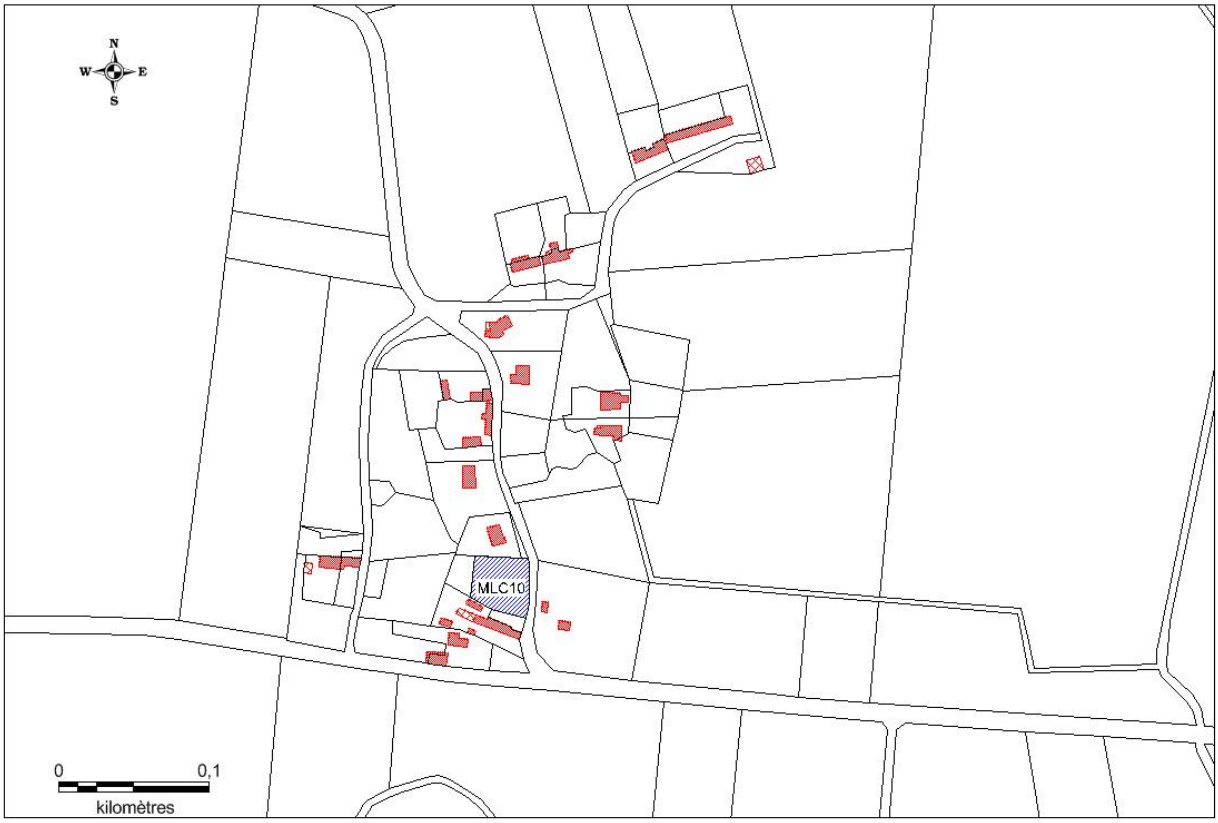
Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références cadastrales	Logements potentiels
MLC1	Rue de Nogent	Bourg	830	AB 337 - AB 338	1
MLC2	Rue du Purgatoire	Bourg	657	AB 86 - AB 87	1
MLC3	Rue des Connières	Bourg	2460	AB 307 - AB 306	2
MLC4	Rue des Connières	Bourg	1168	ZO 170 - ZO 17	2
MLC5	Rue de la Girarderie	Bourg	832	ZO 162	1
MLC6	Rue de la Girarderie	Bourg	993	AB 383	1
MLC7	Rue d'Illiers	Bourg	1058	AB 131	1
MLC8	Le Mur	Hameau	1656	ZK 111 - ZK 112	2
MLC9	Le Mur	Hameau	1213	ZH 136 - ZH 138	2
MLC10	Ricourt	Hameau	1325	ZX 159	1

LES DENTS CREUSES DU BOURG DE MONTIGNY LE CHARTIF

LES DENTS CREUSES DU MUR (MONTIGNY LE CHARTIF)



LES DENTS CREUSES DE RICOURT (MONTIGNY LE CHARTIF)



Mottereau : 3 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
MO1	Le Tartre	Hameau	1857	ZI 85	2
MO2	Mottereau	Bourg	839	ZC 25	1

LES DENTS CREUSES DE MOTTEREAU - BOURG

LES DENTS CREUSES DU TARTRE (MOTTEREAU)

Orrouer : 6 logements potentiels

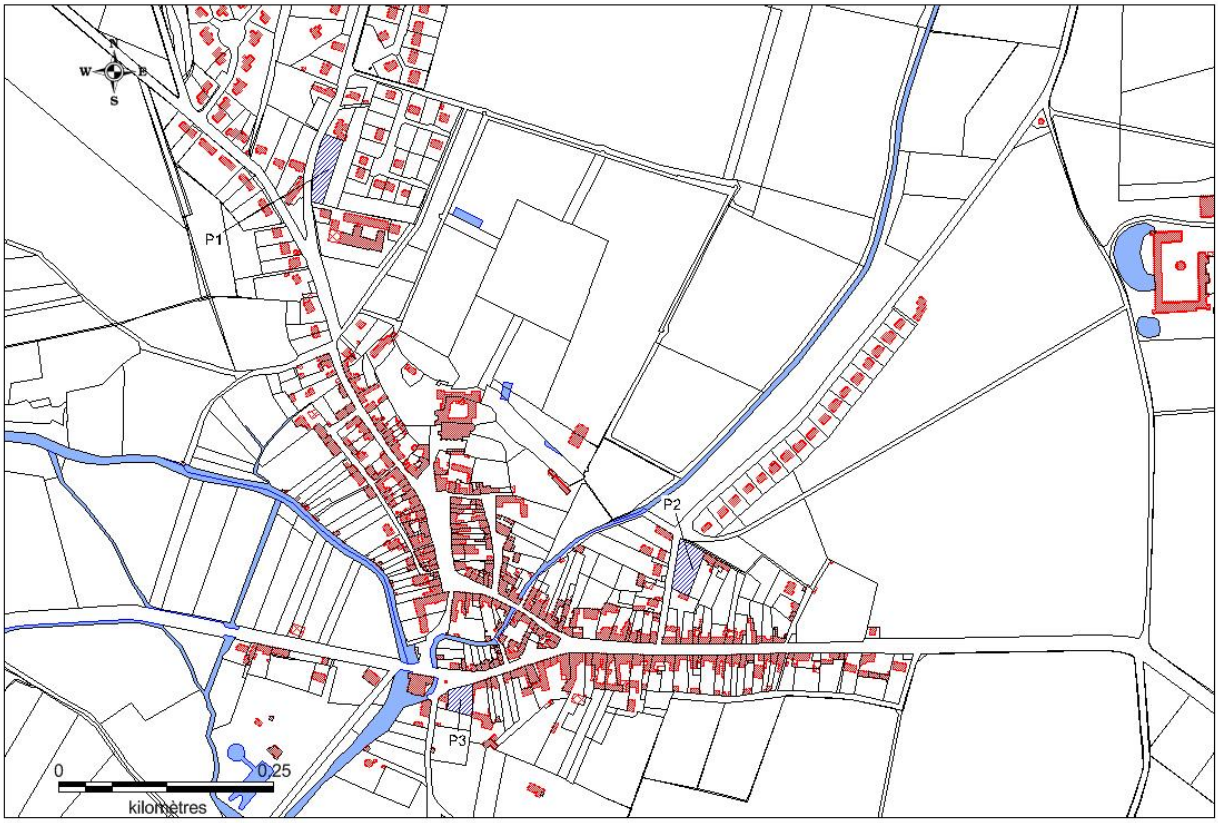
Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
O1	Serez	Hameau	752	AB 38	1
O2	Serez	Hameau	2617	AB 107 - AB 108 - AB 195 - AB 196	3
O3	5, Rue du Pré Cailleau	Hameau	487	ZD 143	1
O4	2, Rue du Pré Cailleau	Hameau	848	ZD 131	1

LES DENTS CREUSES D'ORROUER - SEREZ

Pontgouin : 15 logements potentiels

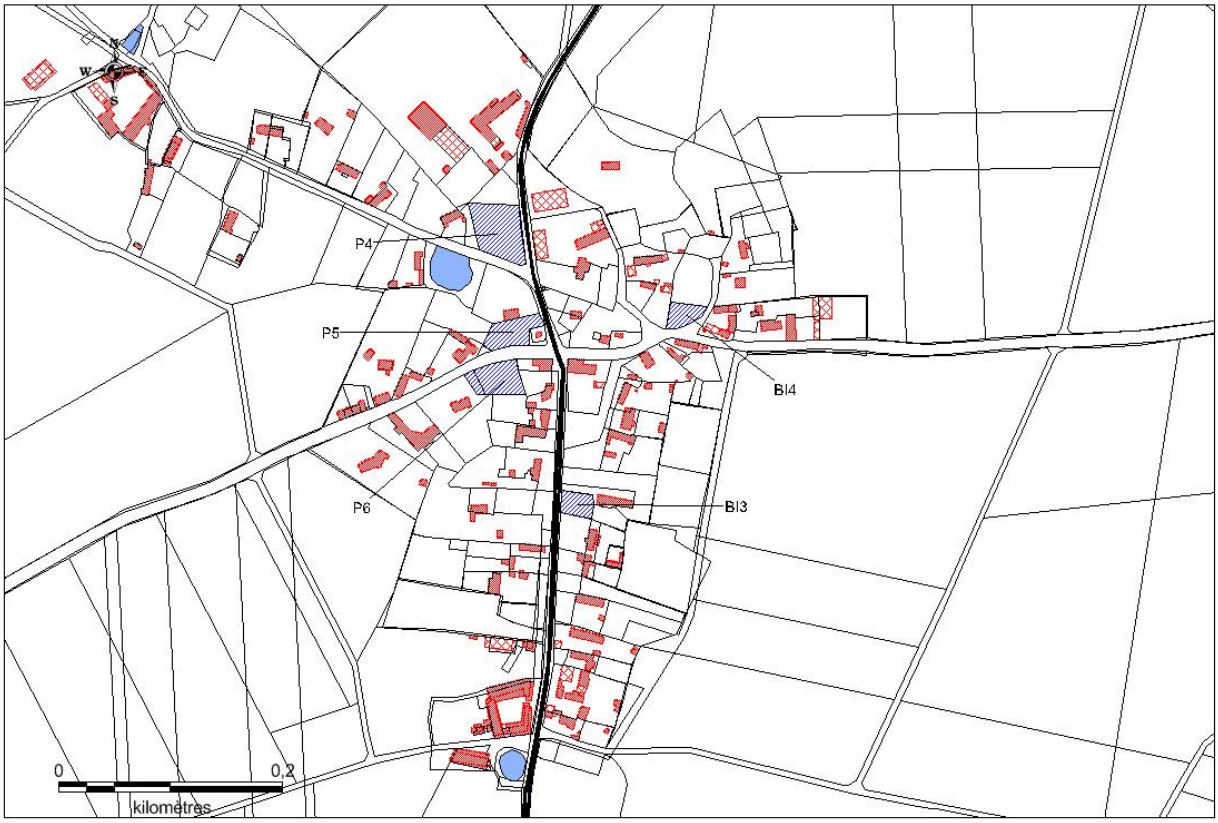
Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
P1	Rue Louis Pasteur	Bourg	1676	ZK 75	2
P2	Impasse du Plessis	Bourg	1531	B 444	2
P3	8, Rue du Moulin de la Ville	Bourg	879	B 527	1
P4	Guimonvilliers	Hameau	2065	ZA 284	2
P5	Guimonvilliers	Hameau	1051	ZA 374	1
P6	Guimonvilliers	Hameau	1246	ZA 151	1
P7	La Livrée	Hameau	590	ZC 75 - ZC 74	1
P8	La Livrée	Hameau	569	ZC 46	1
P9	2, La Livrée	Hameau	593	ZC 93	1
P10	La Livrée	Hameau	876	ZC 85	1
P11	Champ	Hameau	658	ZA 233	1
P12	Champ	Hameau	839	ZA 229	1

LES DENTS CREUSES DU BOURG DE PONTGOUIN



LES DENTS CREUSES DE CHAMP (PONTGOUIN)

LES DENTS CREUSES DE GUIMONVILLIERS (PONTGOUIN)

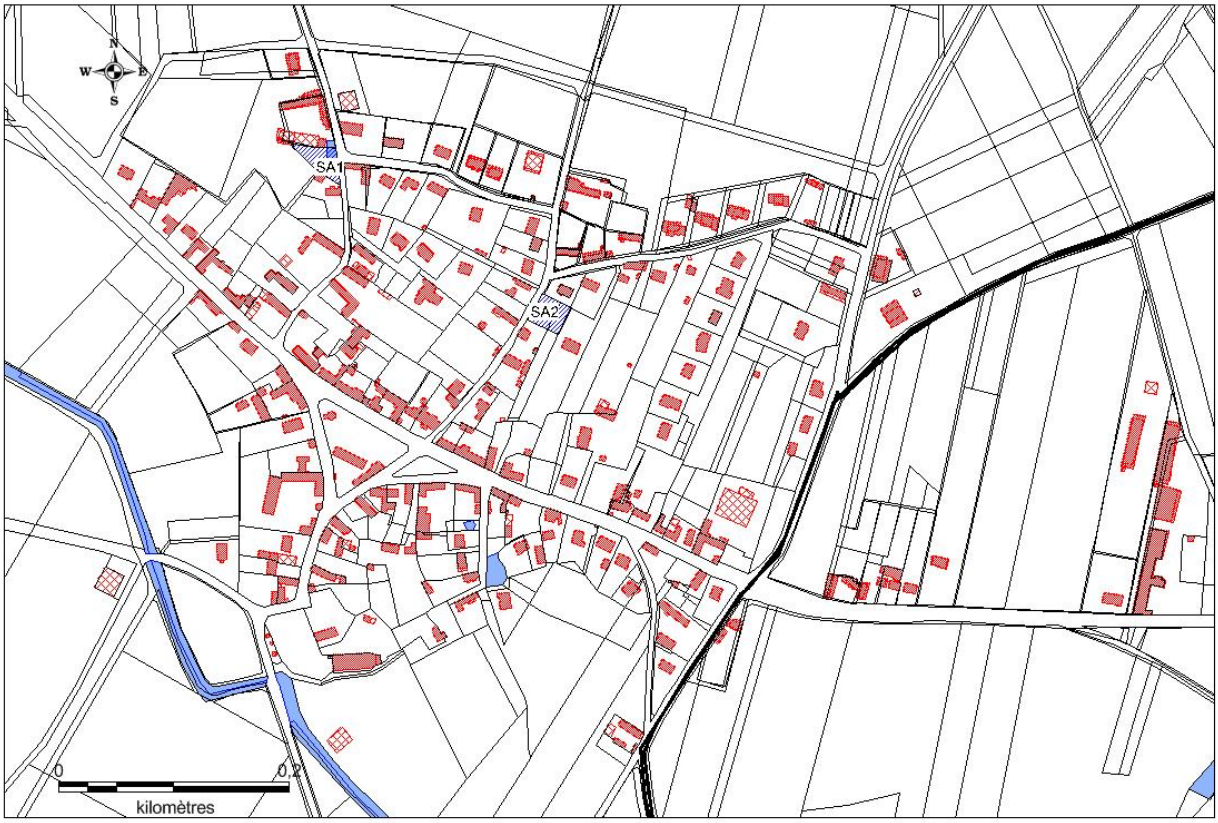


LES DENTS CREUSES DE LA LIVREE (PONTGOUIN)

Saint-Arnoult-des-Bois : 13 logements potentiels

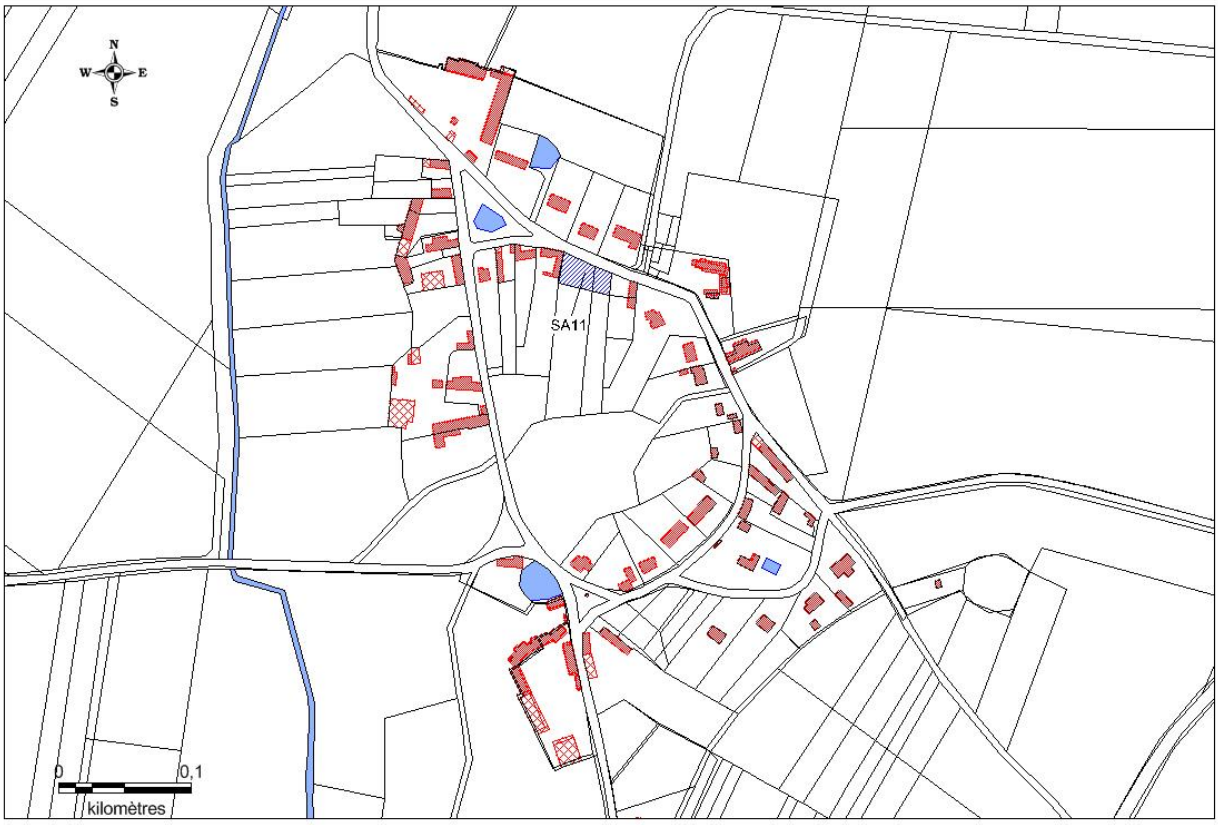
Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
SA1	7, Rue de Besnez	Bourg	723	AB 440 - AB 441	1
SA2	Rue du Nord	Bourg	758	AB 35	1
SA4	2, Rue du Four	Hameau	1769	ZO 247 - ZO 132	2
SA5	Fleurfontaine	Hameau	1238	ZO 153	1
SA6	Fleurfontaine	Hameau	1069	ZO 127	1
SA7	Besnez	Hameau	1661	ZH 236 - ZH 235 - ZH 238 -ZH 241	2
SA8	Rue des Nouettes	Hameau	1896	ZD 415 - ZD 416 - ZD 417	2
SA9	Le Tronchay	Hameau	1019	ZV 184	1
SA10	Le Tronchay	Hameau	1152	ZV 185	1
SA11	Chigneaux	Hameau	788	ZH 54 - ZH 55	1

LES DENTS CREUSES DU BOURG DE SAINT ARNOULT DES BOIS

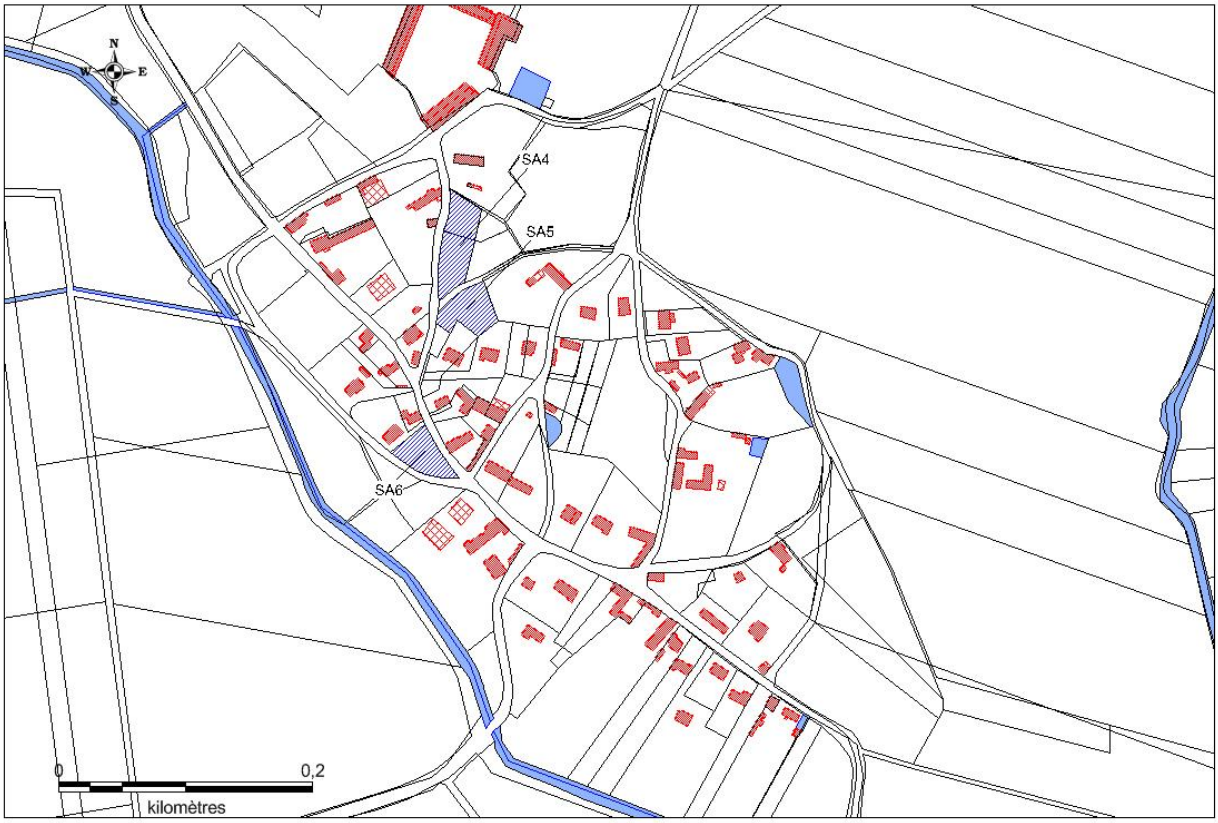


LES DENTS CREUSES DE BESNEZ (SAINT ARNOULT DES BOIS)

LES DENTS CREUSES DE CHIGNEAUX (SAINT ARNOULT DES BOIS)



LES DENTS CREUSES DE FLEURFONTAINE (SAINT ARNOULT DES BOIS)

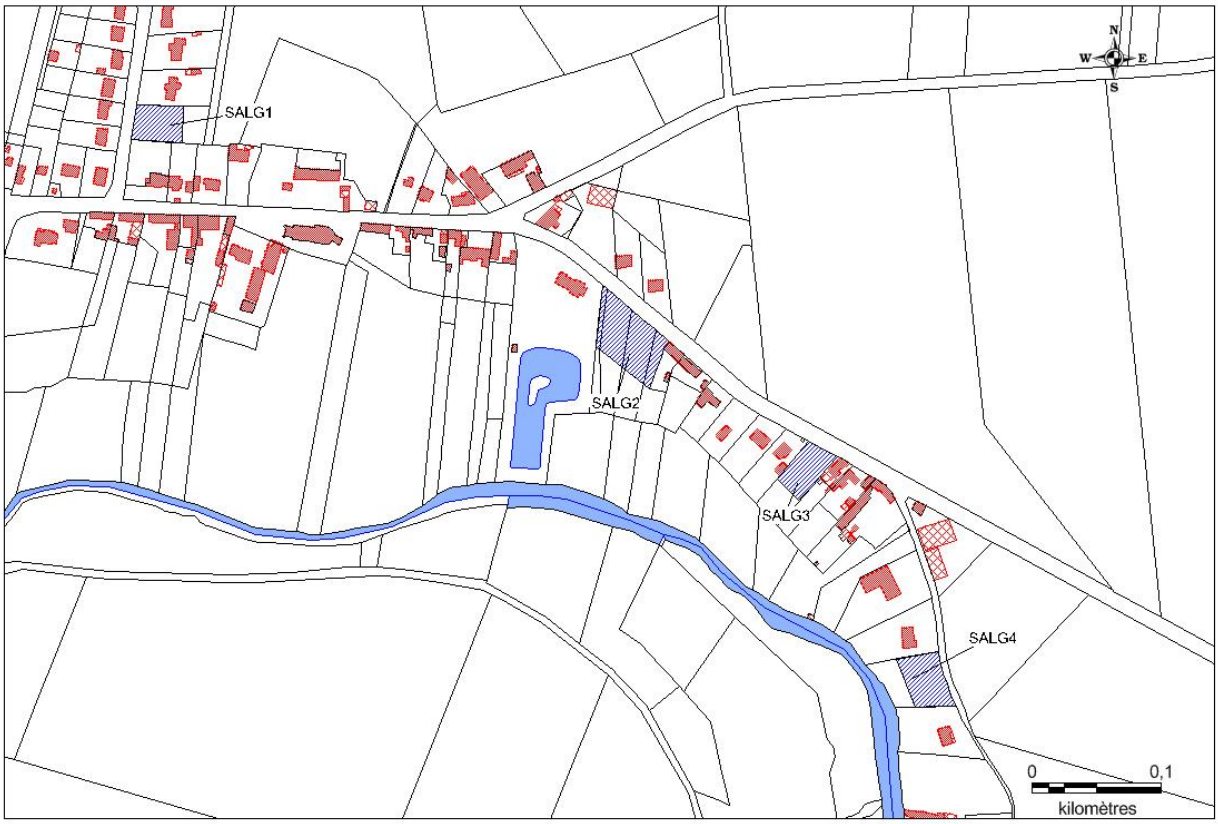


LES DENTS CREUSES DU TRONCHAY (SAINT ARNOULT DES BOIS)

Saint-Avit-les-Guespières : 5 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
SALG1	Rue de la Motte	Bourg	1072	ZC 105	1
SALG2	Les Petites Guespières	Bourg	2321	C 286 - C 188 - C 187 - C 185	2
SALG3	Les Petites Guespières	Bourg	1023	C 294	1
SALG4	Les Petites Guespières	Bourg	1288	C 299	1

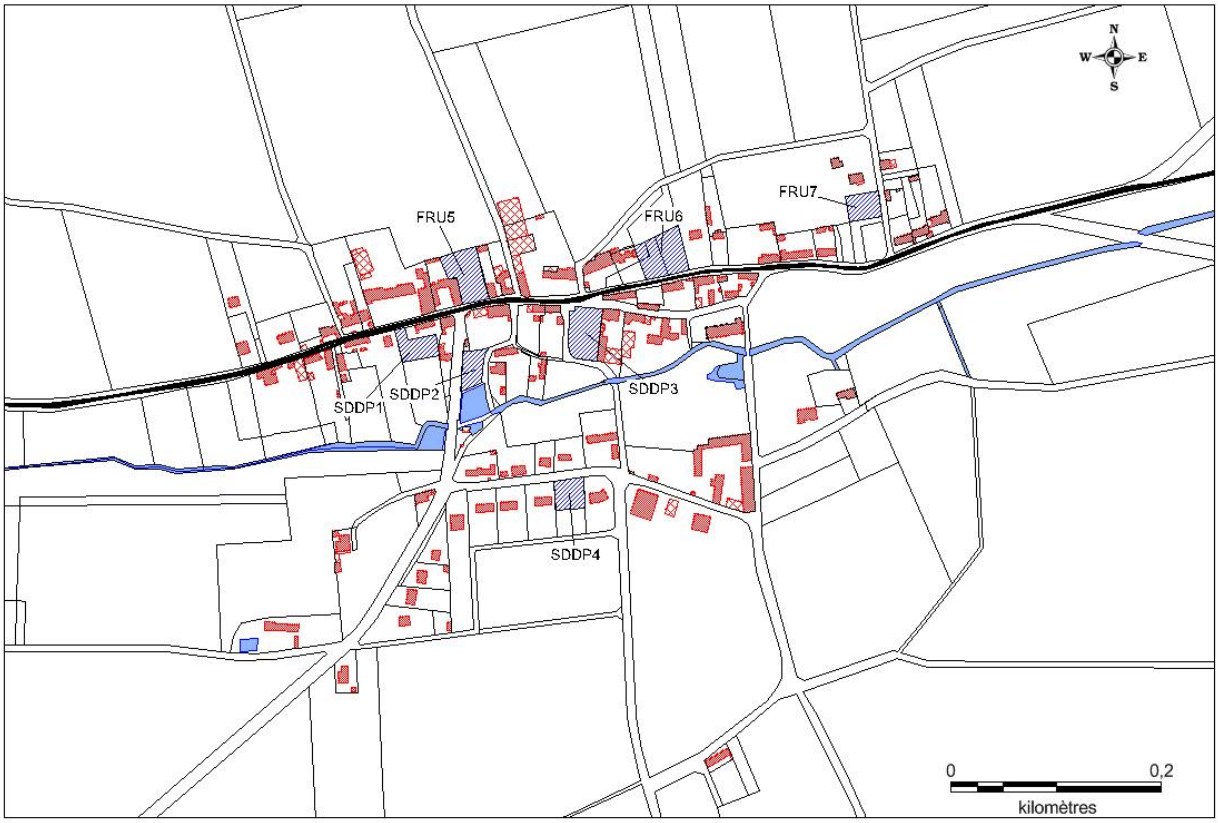
LES DENTS CREUSES DU BOURG DE SAINT AVIT LES GUESPIERES



Saint-Denis-des-Puits : 5 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références cadastrales	Logements potentiels
SDDP1	Grande Rue	Bourg	856	AB 8	1
SDDP2	Rue du Moulin	Bourg	715	AB 14	1
SDDP3	Rue du Monument	Bourg	1431	AB 21	2
SDDP4	D346	Bourg	806	ZI 71	1

LES DENTS CREUSES DU BOURG DE SAINT DENIS DES PUITS



Saint-Eman : 4 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références cadastrales	Logements potentiels
SE1	Chemin du Vieux Lavoir	Bourg	723	AZ 103 - ZA 104	1
SE2	Rue Guermantes	Bourg	555	ZA 155	1
SE3	1, Les Eaux Claires	Bourg	982	ZA 109	1
SE4	Rue Guermandes	Bourg	781	ZE 84	1

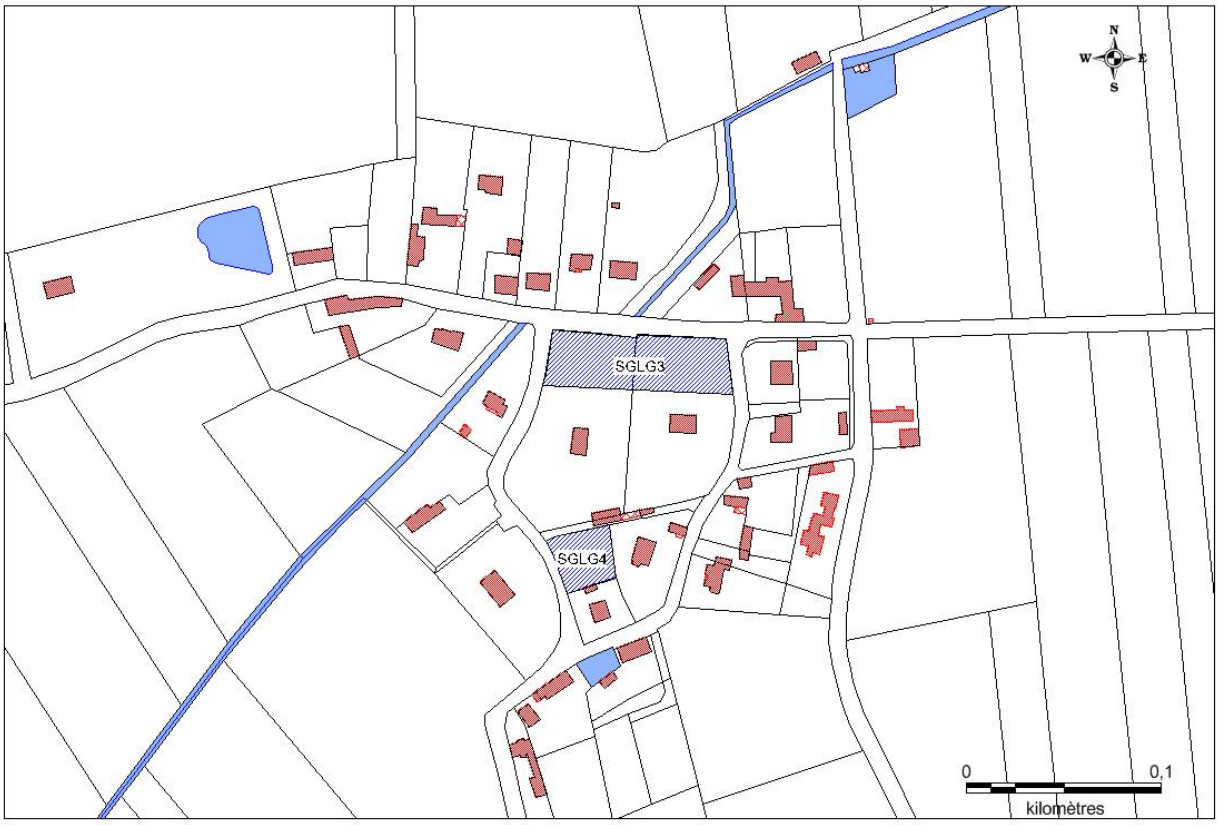
LES DENTS CREUSES DU BOURG DE SAINT-EMAN

Saint-Germain-le-Gaillard : 9 logements potentiels

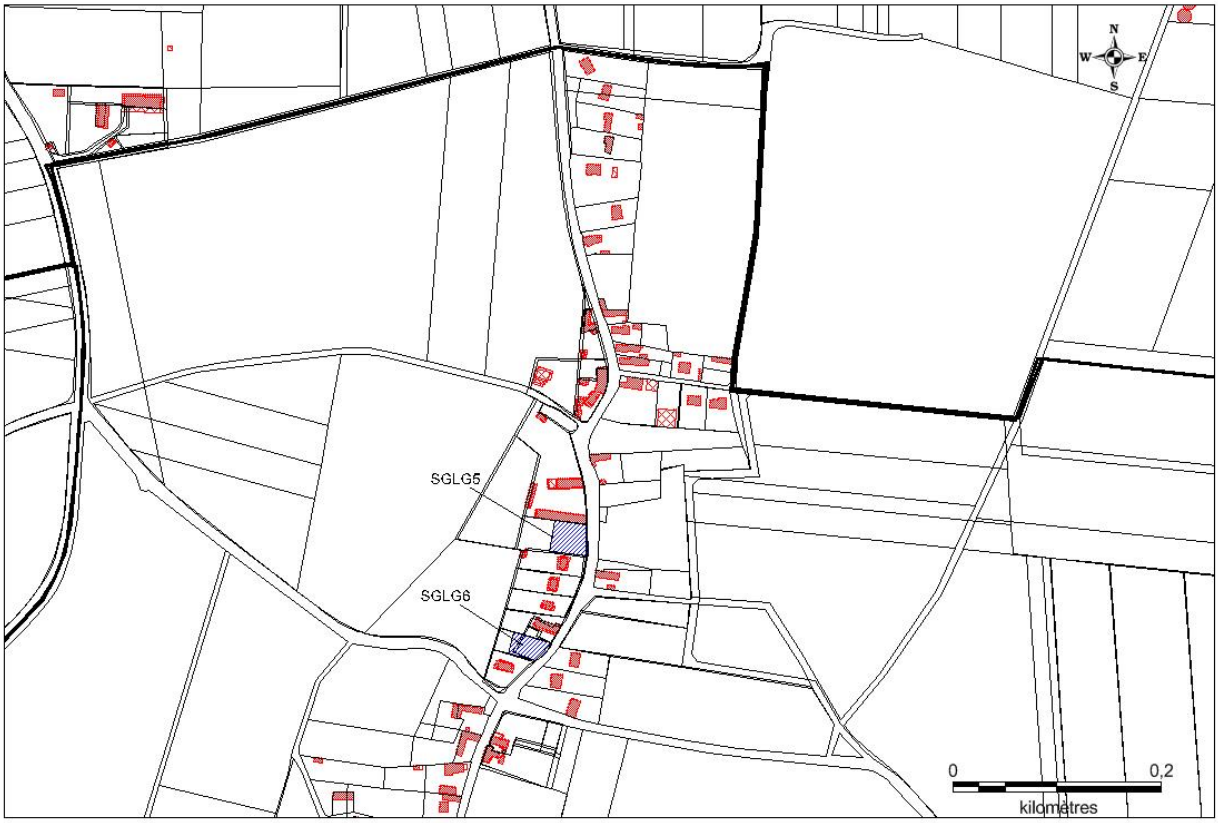
Identifiant	Adresse	Bourg /Hameau	Superficie (m²)	Références cadastrales	Logements potentiels
SGLG1	Rue de la Charentonne	Bourg	1495	B 90 - B 26	1
SGLG2	Rue du Pot de Vin	Bourg	608	B 552	1
SGLG3	Rue de la Pompe	Hameau	2617	ZE 114	2
SGLG4	Rue de Ronsard	Hameau	842	C 80	1
SGLG5	Rue des Joannes	Hameau	1049	A 100	1
SGLG6	Rue des Joannes	Hameau	717	A 533 - A 532	1
SGLG7	Rue de l'Atelier	Hameau	1759	B 371-373-533	2

LES DENTS CREUSES DU BOURG DE SAINT GERMAIN LE GAILLARD

LES DENTS CREUSES DU CHARMOIS (SAINT GERMAIN LE GAILLARD)



LES DENTS CREUSES DU PLESSIS FEVRE (SAINT GERMAIN LE GAILLARD)

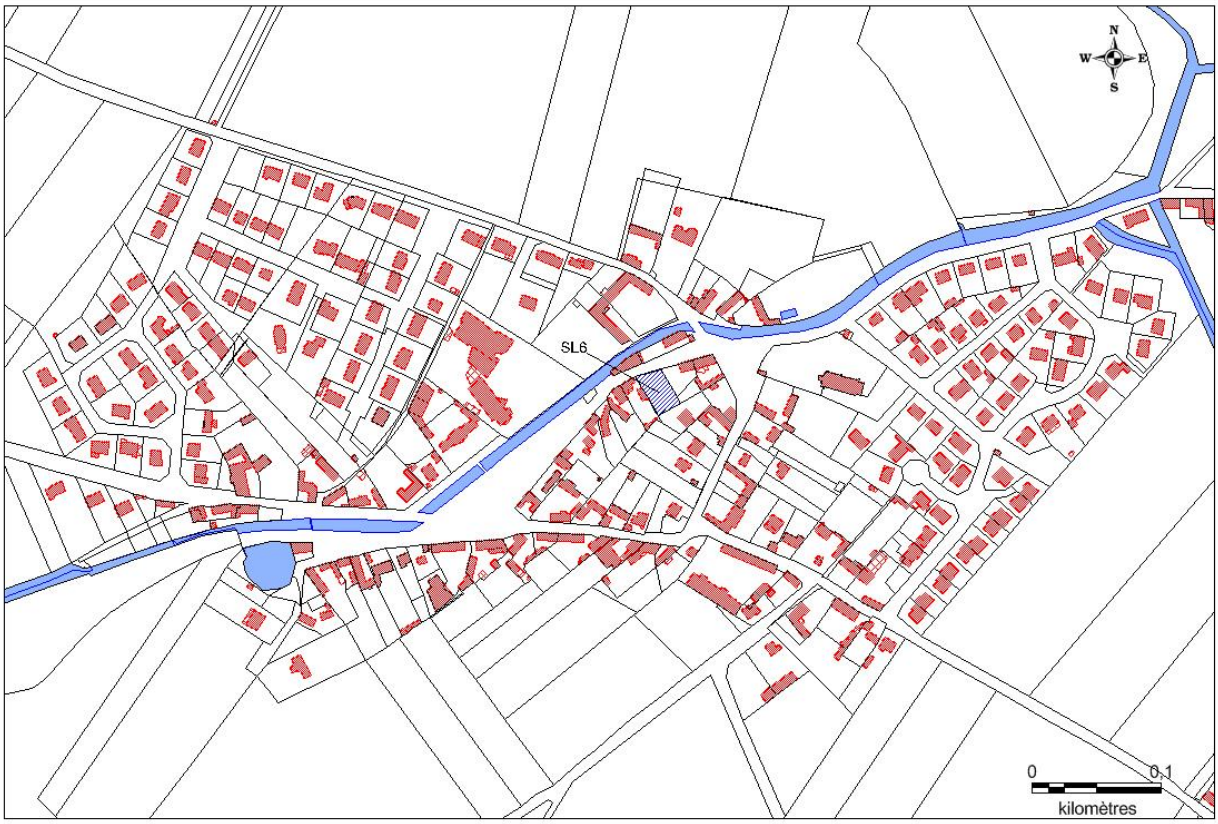


LES DENTS CREUSES DU PLESSIS FRANC (SAINT GERMAIN LE GAILLARD)

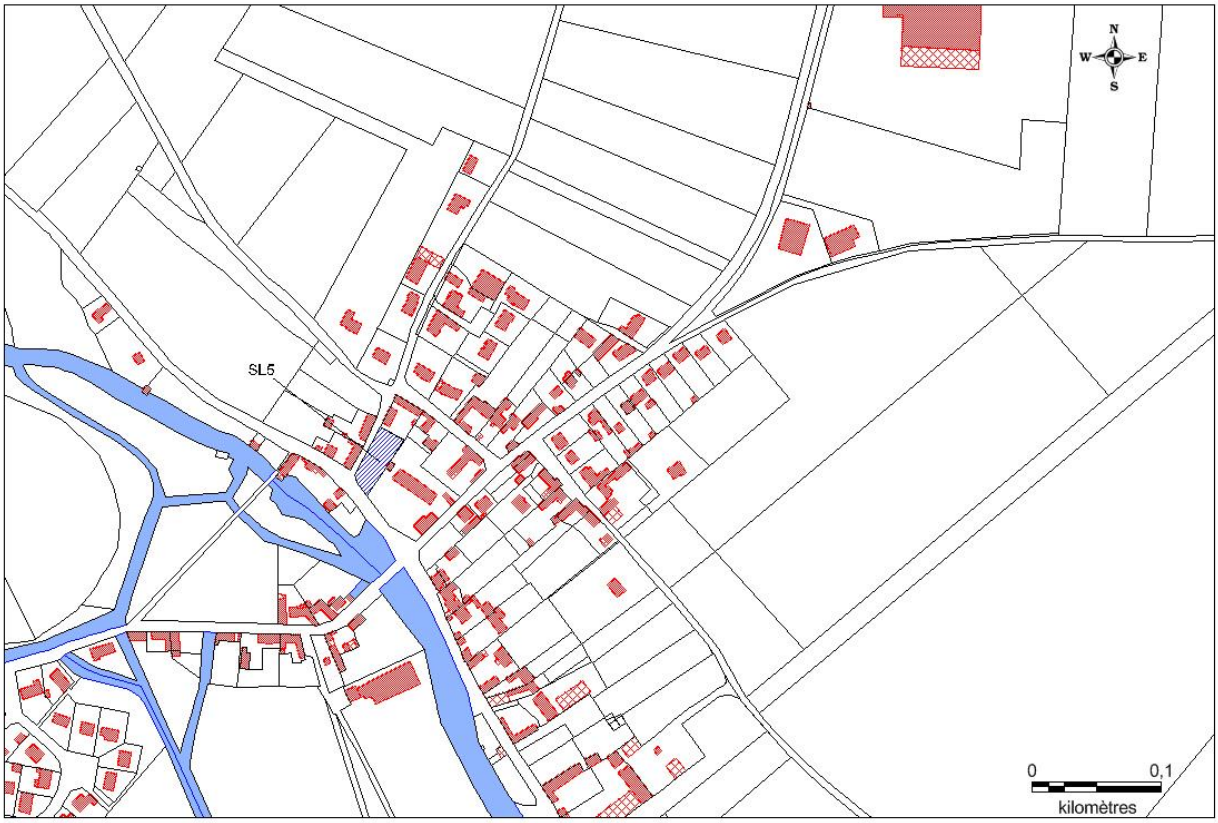
Saint-Luperce : 7 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/Hameau	Superficie (m²)	Références cadastrales	Logements potentiels
SL1	6, Rue de l'Alouette	Hameau	577	F 134	1
SL2	1, Rue de l'Alouette	Hameau	946	F 137	1
SL3	Loulappe	Hameau	1403	F600	2
SL4	38, Loulappe	Hameau	1197	F 13	1
SL5	2, Rue du Moulin	Hameau	908	C 276	1
SL6	19B, Rue de la Charentonne	Bourg	649	D 610 - D 612	1

LES DENTS CREUSES DE SAINT-LUPERCE - BOURG



LES DENTS CREUSES D'HARTENCOURT (SAINT LUPERCE)



LES DENTS CREUSES DE LOULAPPE (SAINT LUPERCE)

Le Thieulin : 7 logements potentiels

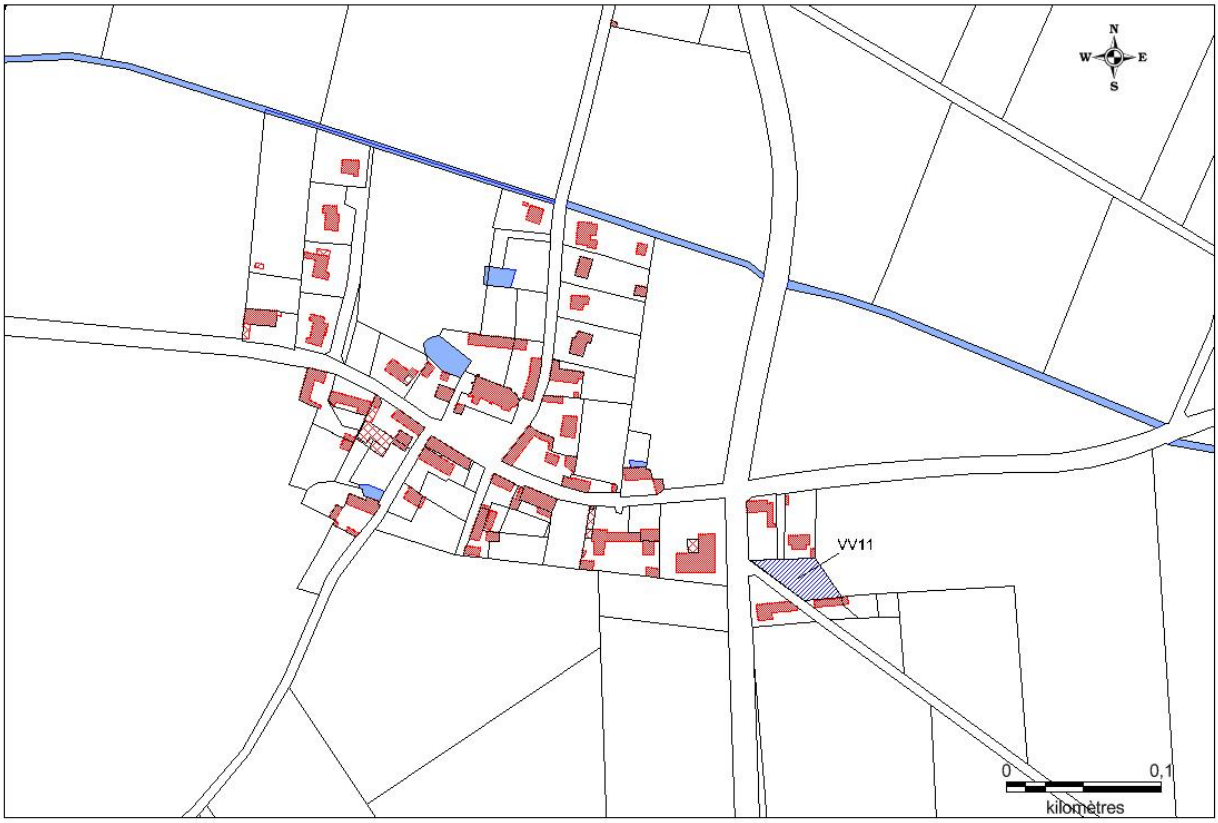
Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références cadastrales	Logements potentiels
LT1	Rue Neuve	Bourg	2439	ZC 217	2
LT2	Rue de Pierre	Bourg	800	ZD 193	1
LT3	Rue de Pierre	Bourg	879	ZD 165	1
LT4	7, Rue de la Guérinière	Bourg	1072	AB 173	1
LT5	Rue de la Guérinière	Bourg	1624	AB 149 - AB 156	2

LES DENTS CREUSES DU BOURG DU THIEULIN

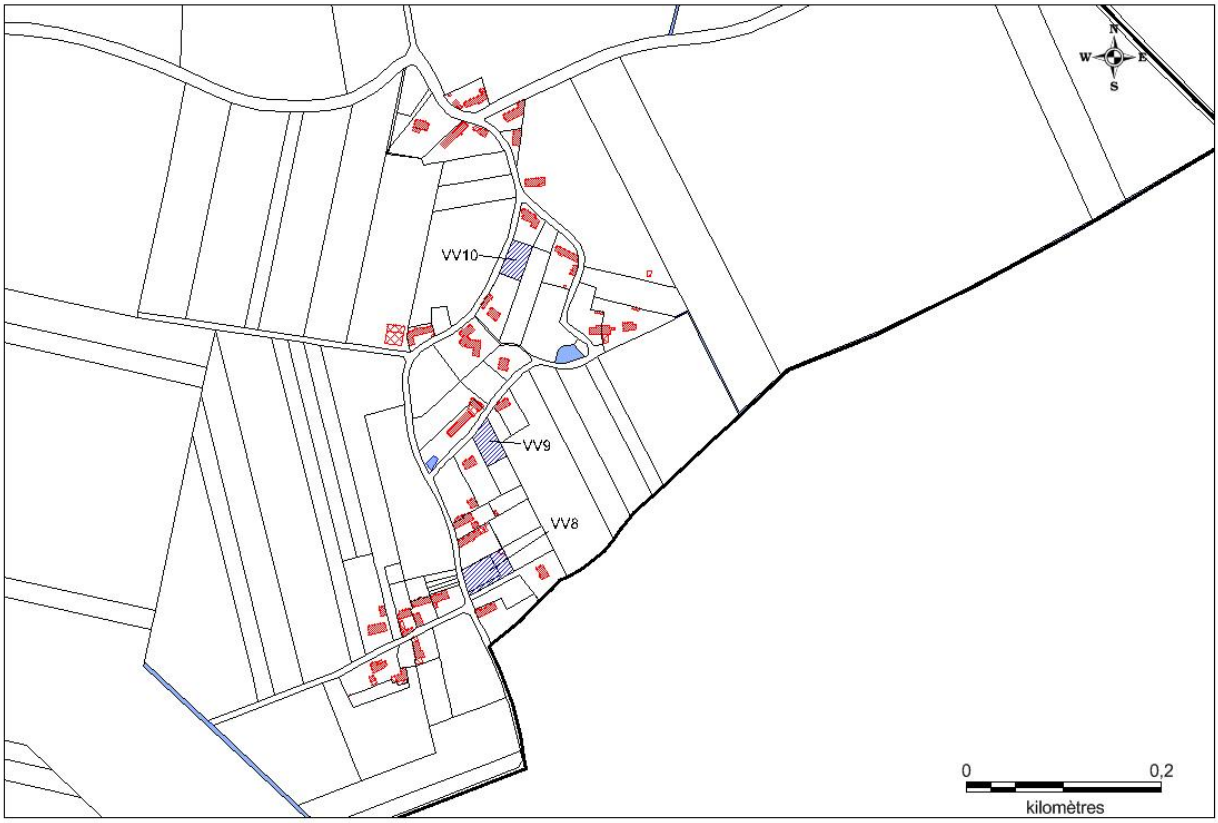
Vieuvicq : 11 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références Cadastrales	Logements potentiels
VV1	La Certellerie	Hameau	991	B 329	1
VV2	La Certellerie	Hameau	601	ZV 103	1
VV3	La Certellerie	Hameau	839	B 413	1
VV4	La Certellerie	Hameau	1160	B 116	1
VV5	La Certellerie	Hameau	1465	B 443	1
VV6	Le Boullay	Hameau	629	ZP 119 - ZP 95	1
VV7	Le Boullay	Hameau	847	ZP 127	1
VV8	Le Petit Jutigny	Hameau	1358	ZK 101	1
VV9	Le Petit Jutigny	Hameau	901	ZK 98	1
VV10	Le Petit Jutigny	Hameau	846	AH 21	1
VV11	Le Buisson	Bourg	889	ZH 19	1

LES DENTS CREUSES DE VIEUVICQ - BOURG



LES DENTS CREUSES DU JUTIGNY (VIEUVICQ)



LES DENTS CREUSES DE LA CERTELLERIE (VIEUVICQ)

LES DENTS CREUSES DU BOULLAY (VIEUVICQ)

Villebon : 2 logements potentiels

Identifiant	Adresse	Bourg/ Hameau	Superficie (m²)	Références cadastrales	Logements potentiels
V1	Rue des Moines	Bourg	726	A 116 - A 117	1
V2	Rue des Moines	Bourg	817	A 64	1

LES DENTS CREUSES DE VILLEBON

Le bilan des dents creuses identifiées par commune est donc le suivant :

Communes	Superficies	Logements potentiels
Bailleau-le-Pin	11724	16
Billancelles	3084	4
Blandainville	2424	4
Cernay	1396	2
Charonville	5498	7
Chuisnes	18071	22
Courville-sur-Eure	18505	30
Epeautrolles	3386	4
Ermenonville-la-Petite	8437	12
Fontaine-la-Guyon	16677	20
Friaize	4312	7
Fruncé	15041	19
Illiers-Combray	10783	13
Landelles	25075	34
Le Favril	10002	12
Le Thieulin	6814	7
Les Châtelliers-Notre-Dame	4382	5
Luplanté	4393	5

Magny	7882	10
Marchéville	4207	4
Méréglise	0	0
Montigny-le-Chartif	11473	14
Mottereau	2696	3
Orrouer	4704	6
Pontgouin	12573	15
Saint-Arnoult-des-Bois	12073	13
Saint-Avit-les-Guespières	5704	5
Saint-Denis-des-Puits	3808	5
Saint-Eman	3041	4
Saint-Germain-le-Gaillard	9087	9
Saint-Luperce	5680	7
Vieuvicq	10526	11
Villebon	1543	2
TOTAL	**265001**	**331**

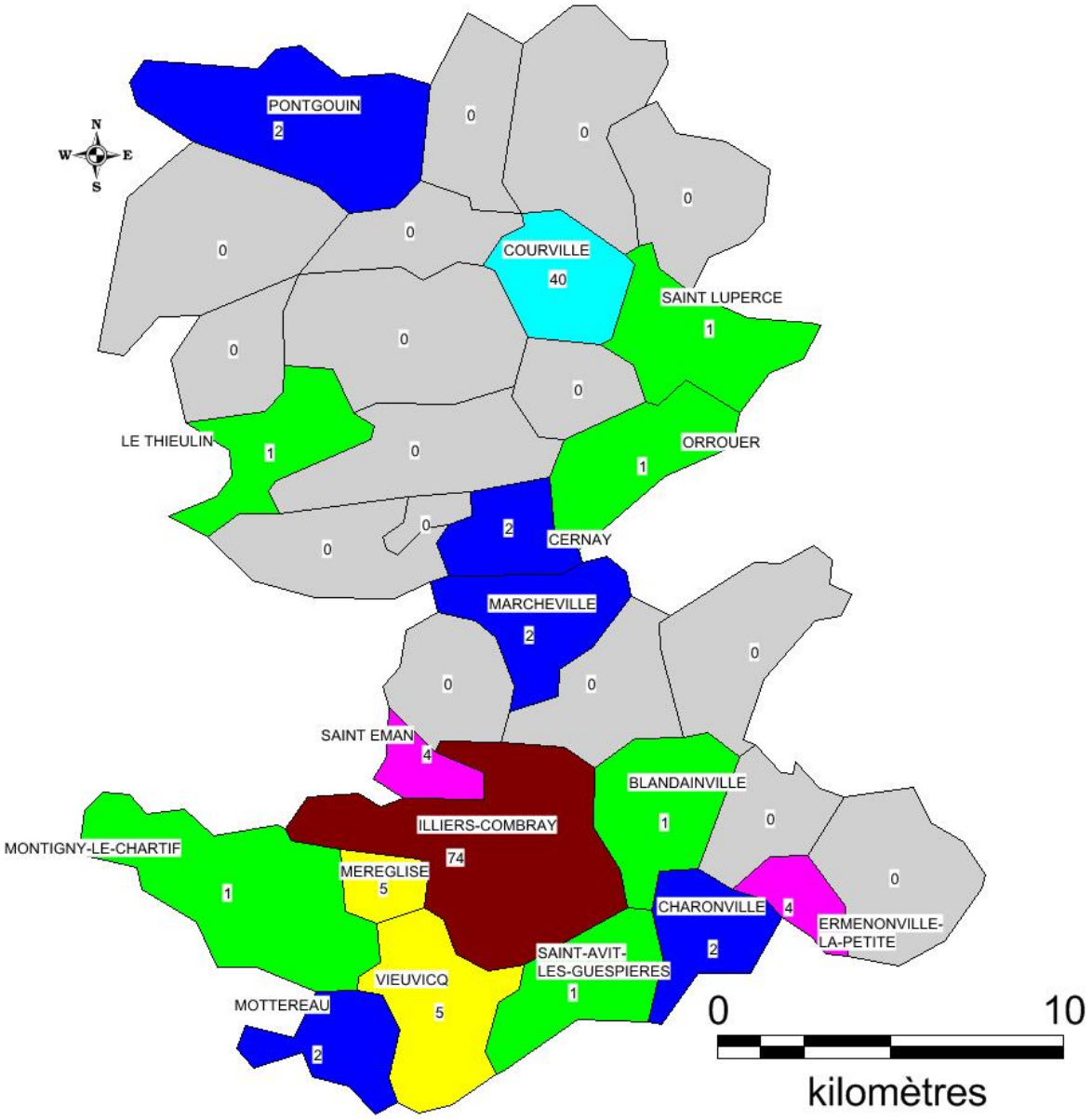
Ce sont donc 331 logements potentiels, en dents creuses (en densification), sur un peu plus de 26 hectares. Ce total est cependant à nuancer. En effet, s'agissant de parcelles appartenant majoritairement à des propriétaires privés, la Communauté de Communes n'a pas l'assurance que la totalité des terrains repérés soient bien utilisés pour réaliser des constructions à usage d'habitation.

2- La lutte contre les logements vacants

Les logements vacants qui pourraient être mobilisés à l'échelle intercommunale sont au nombre de 149, dont la moitié est située à Illiers-Combray.
Le taux de logements vacants jugé « normal » est de 7 %. Ce chiffre de 149, théorique, a été calculé en fonction du taux de logements vacants en 2014 dans les différentes communes de la Communauté de Communes.
Pour les communes ayant un taux inférieur à 7 %, il a été estimé qu'aucun logement vacant ne pouvait être « récupéré » pour devenir une résidence principale. A l'inverse, pour les communes ayant un taux supérieur à 7 %, il a été calculé le nombre de logements mobilisables pour devenir des résidences principales.
La mobilisation de ces logements vacants reste, au même titre que pour la mobilisation des dents creuses, difficile car elle dépend de différents paramètres :

- Attractivité du territoire ;
- Qualité des logements vacants ;
- Volonté des propriétaires de les vendre ou de les louer ;
- Volonté des propriétaires d'y effectuer des travaux.

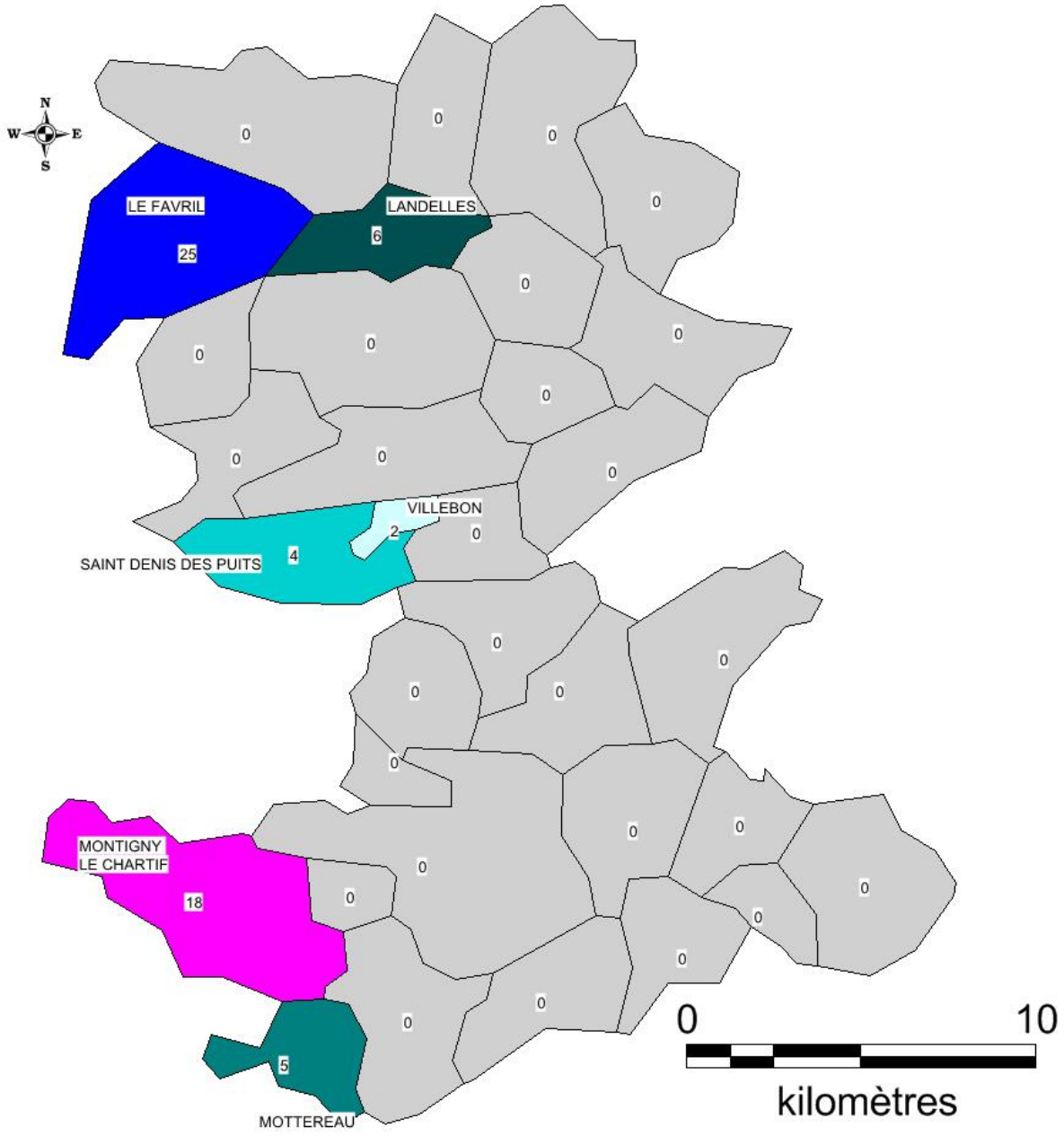
NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS POTENTIELLEMENT RECUPERABLES



Sources : RGP – INSEE 2017

3- La « récupération » des résidences secondaires

NOMBRE DE RESIDENCES SECONDAIRES POTENTIELLEMENT RECUPERABLES



Deux communes du territoire sont marquées par un grand nombre de résidences secondaires :

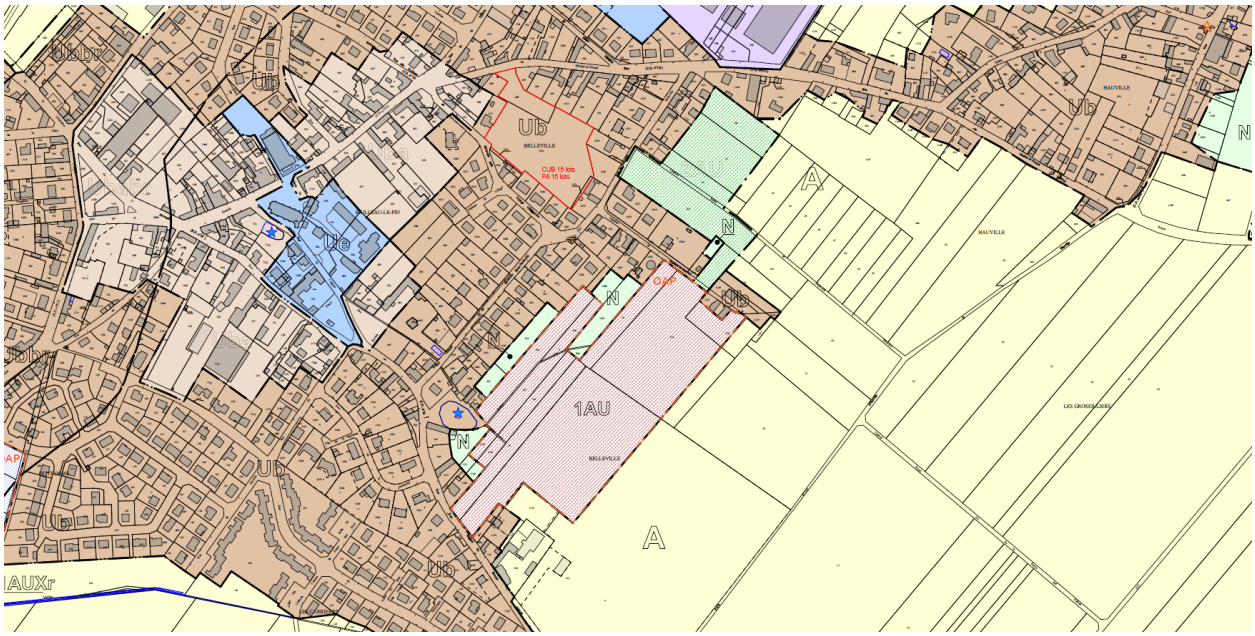
- Le Favril ;
- Montigny-le-Chartif.

Ces deux communes ont pour point commun d'être situées sur la partie Ouest du territoire intercommunal. En ramenant le taux des résidences secondaires à 15 % sur la totalité des communes, ce sont 60 logements qui pourraient devenir des résidences principales sur le territoire.
Cependant, au même titre que les logements vacants, la puissance publique peut difficilement imposer aux particuliers d'abandonner leur résidence secondaire, soit en les vendant, soit en les mettant à la location.

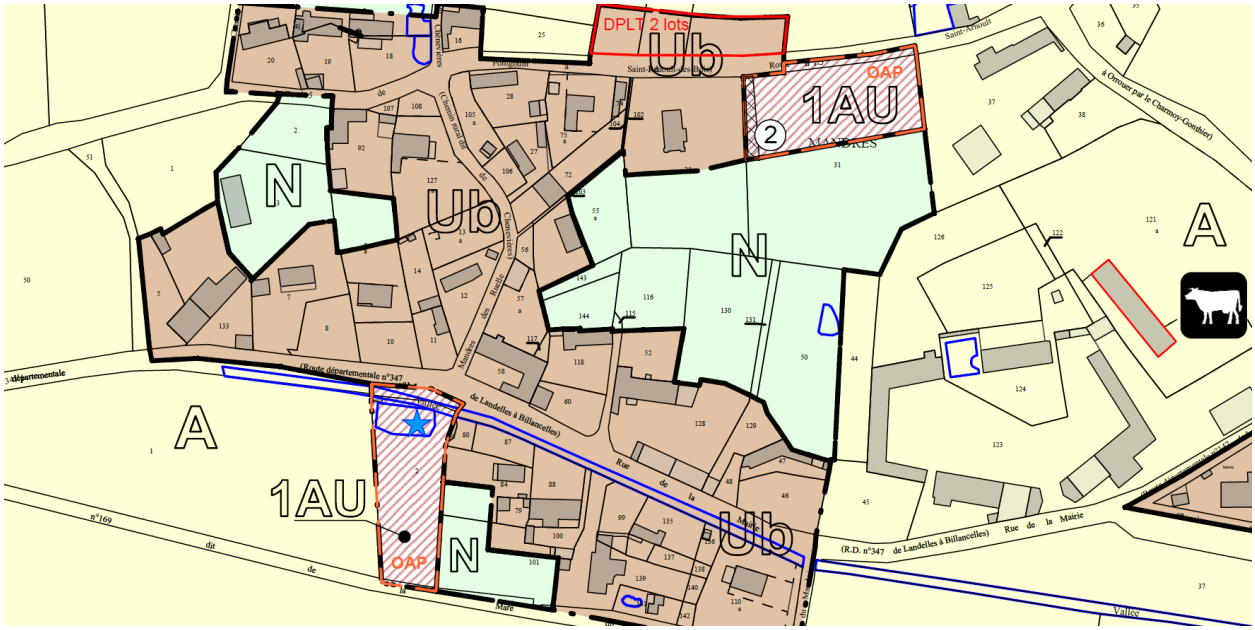
4- Les extensions prévisionnelles

L'utilisation des espaces vides dans le tissu bâti, la reconquête des logements vacants et des résidences secondaires ne sauraient suffire pour répondre aux besoins en logements dans les années à venir.
Le Schéma de Cohérence Territorial approuvé en février 2014 a défini une enveloppe urbanisable autorisée à vocation de l'habitat pour la période 2014-2024 d'une surface de 53,1 hectares à l'échelle intercommunale.
Pour répondre au besoin de développement des communes, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit nécessairement donner une répartition par commune.
En fonction des besoins de chaque commune, des formes urbaines et des contraintes, notamment environnementales, les extensions urbaines par commune sont les suivantes, indiquant la surface ainsi que le nombre de logements potentiels.

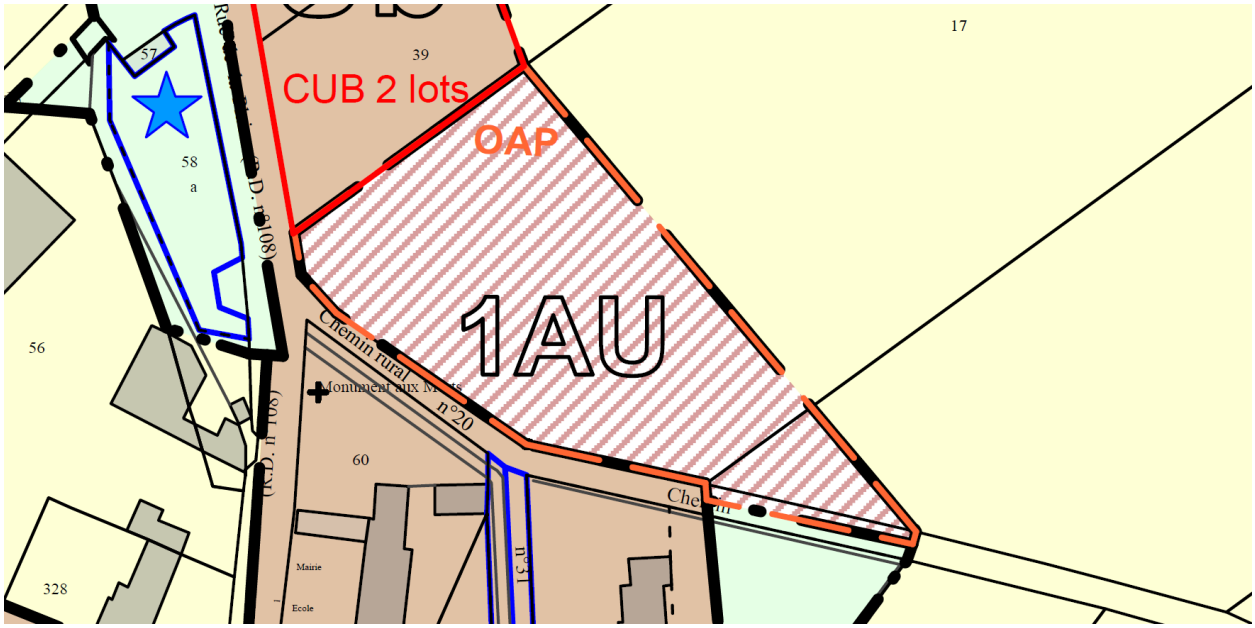
Bailleau-le-Pin : 4,6 hectares pour 61 logements en zone 1AU et 1,6 pour 21 logements en zone 2AU



Billancelles : 0,5 hectare pour 5 logements en zones 1AU



Blandainville : 0,4 hectare pour 4 logements en zone 1AU

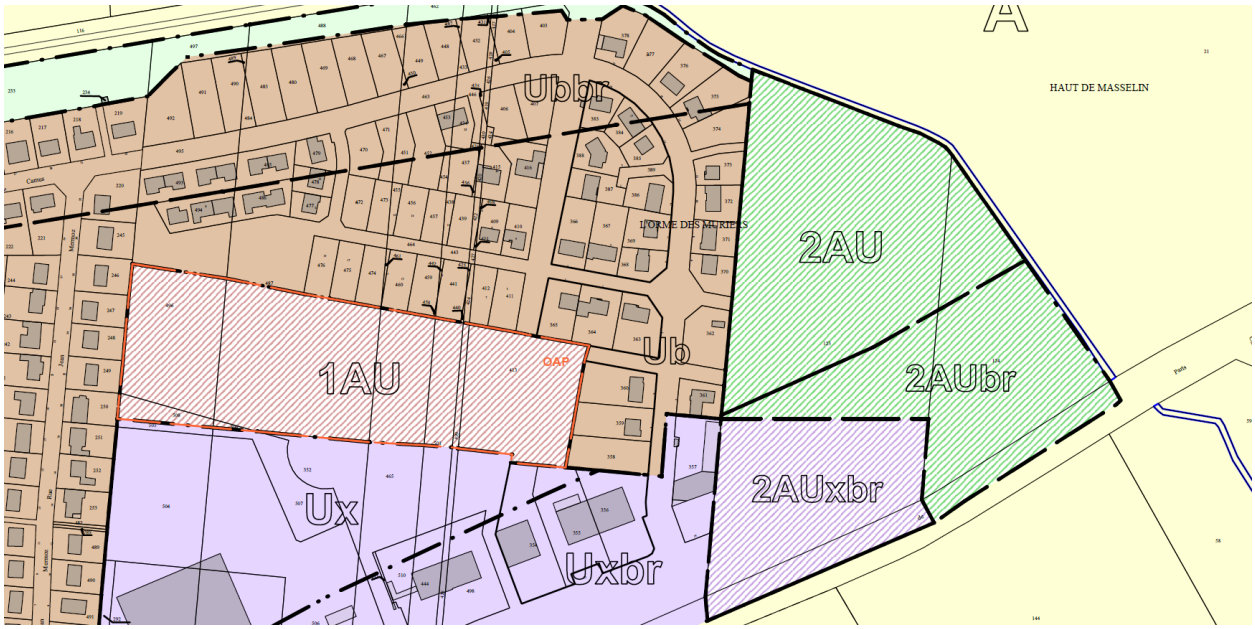


Cernay : Pas d'extension prévue

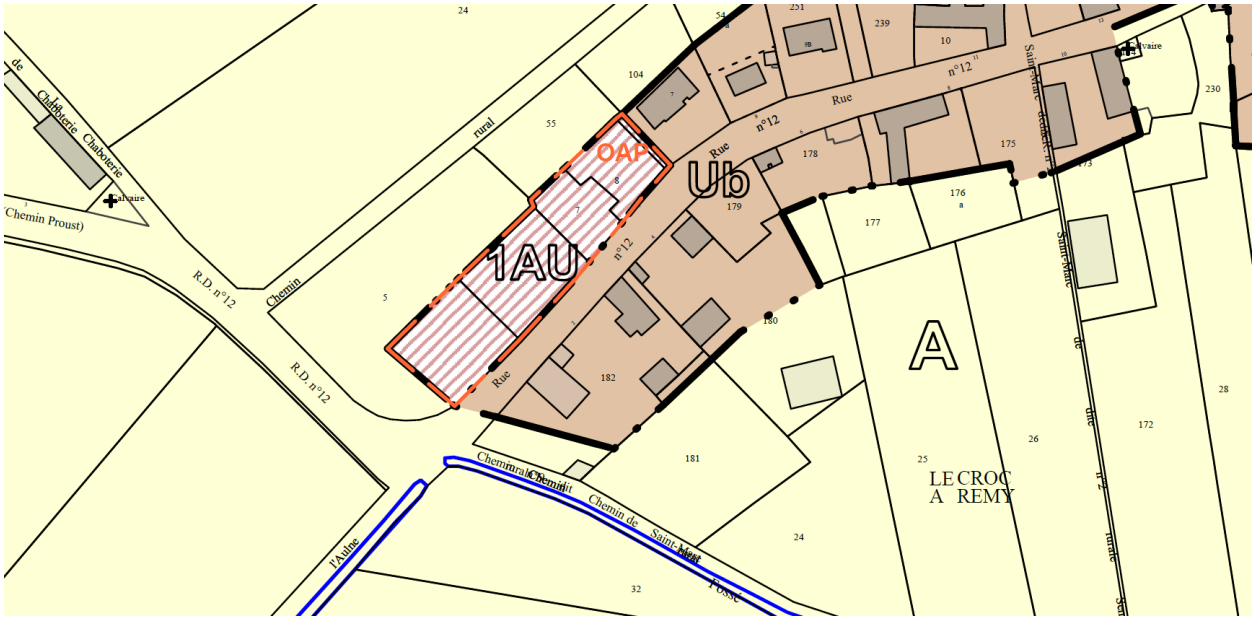
Charonville : Pas d'extension prévue

Chuisnes : Pas d'extension prévue

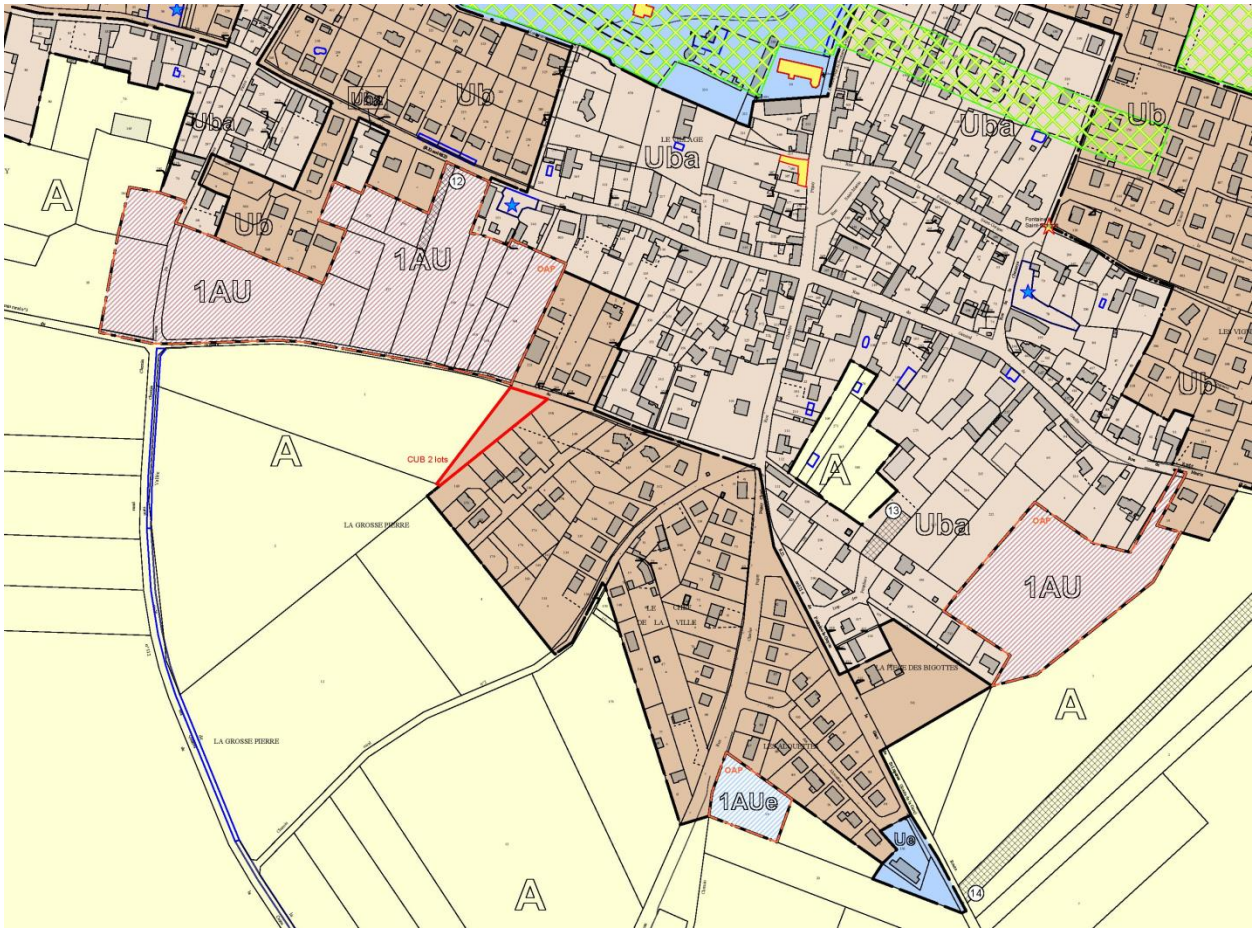
Courville-sur-Eure : 2 hectares pour 30 logements en zone 1AU et 3,1 hectares pour 41 logements en zone 2AU



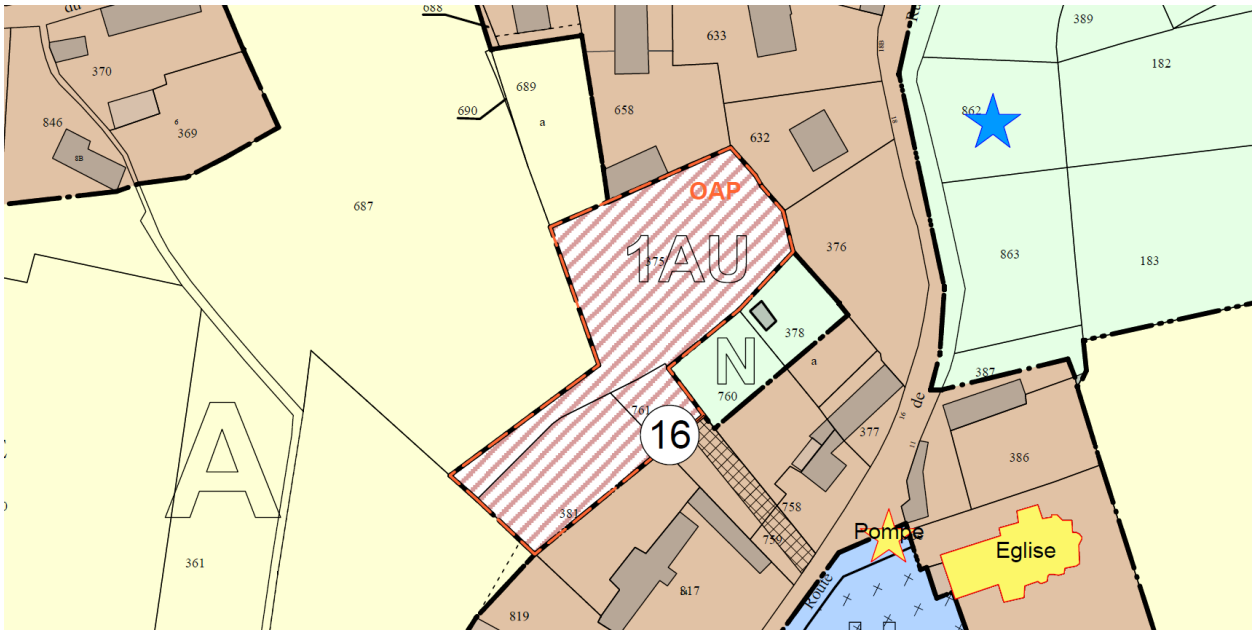
Ermenonville-la-Petite : 0,2 hectare pour 3 logements en zone 1AU



Fontaine-la-Guyon : 5,2 hectares pour 68 logements en zones 1AU

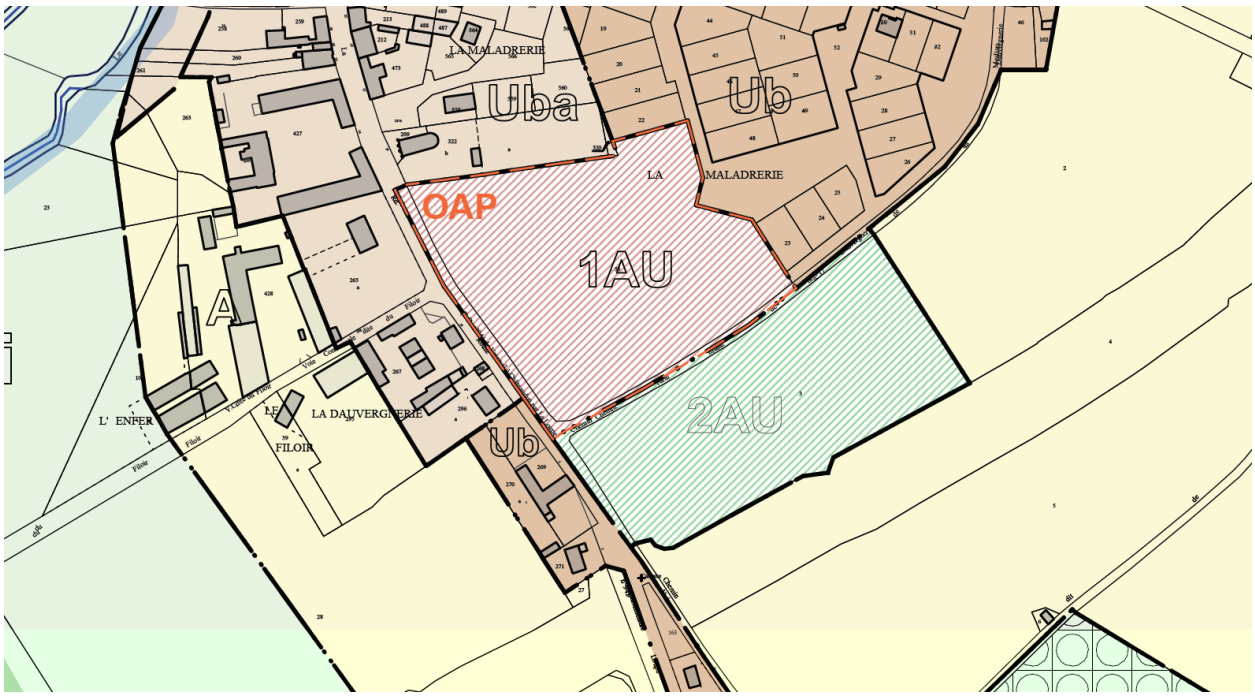


Friaize : 0,27 hectare pour 3 logement en zone 1AU

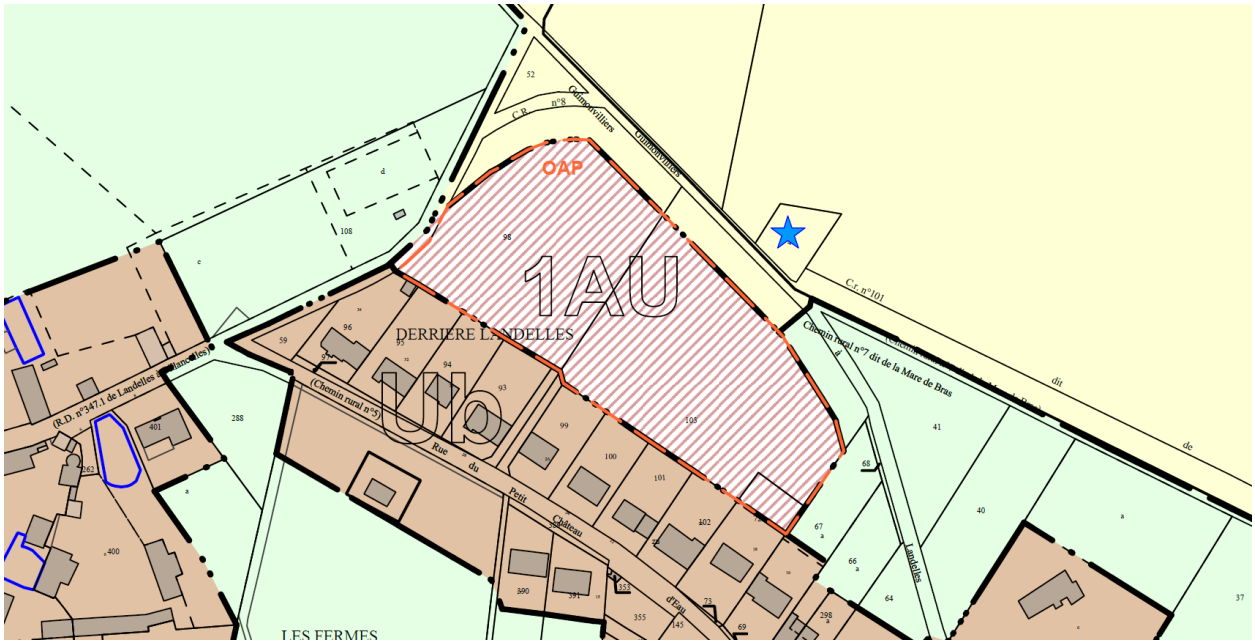


Fruncé : pas d'extension prévue

Illiers-Combray : 1,7 hectare pour 23 logements en zone 1AU et 1,5 hectare pour 20 logements en zone 2AU

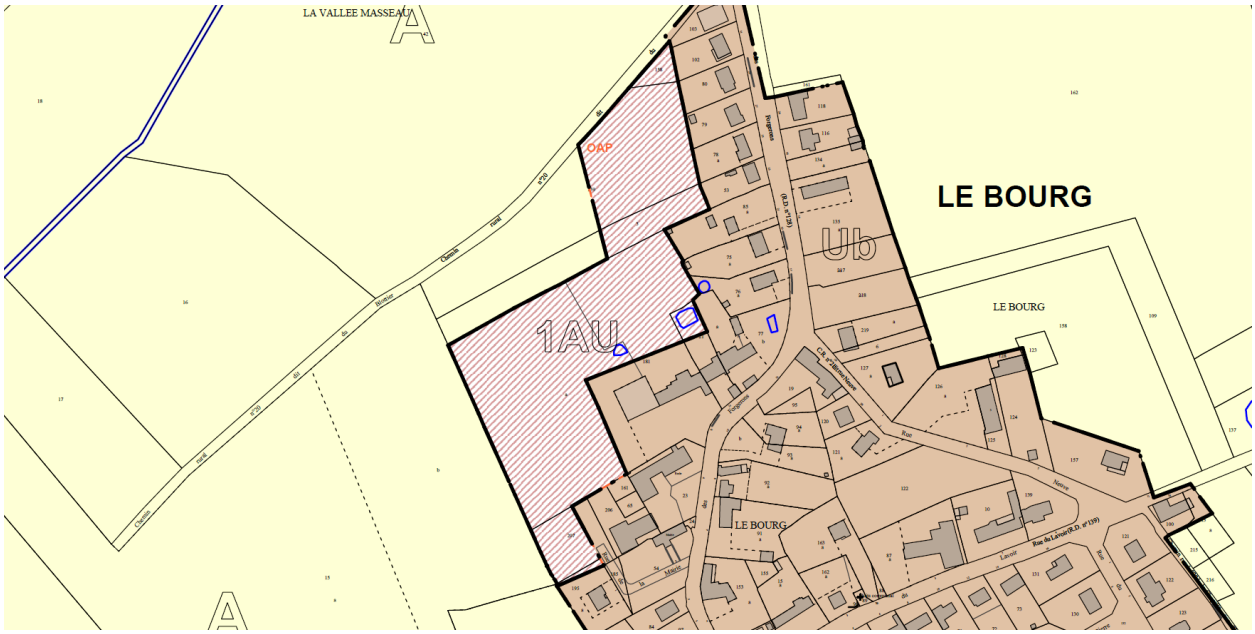


Landelles : 0,9 hectare pour 12 logements en zone 1AU



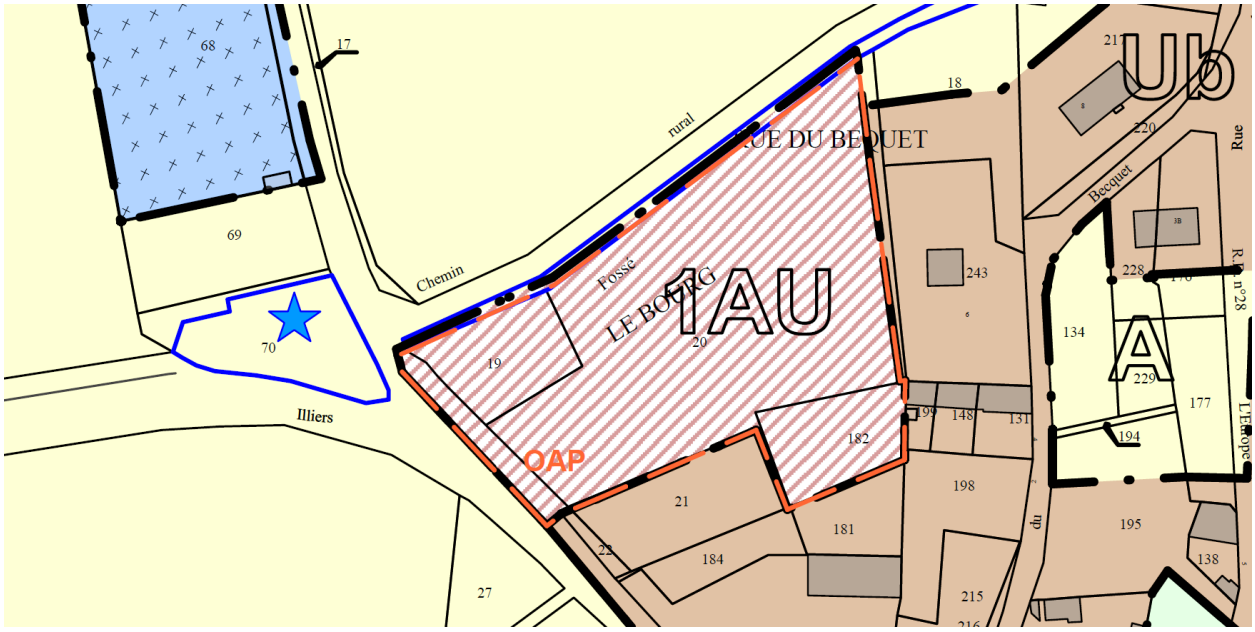
Le Favril : Pas d'extension prévue

Le Thieulin : 1,8 hectare pour 24 logements en zone 1AU



Les Chatelliers-Notre-Dame : Pas d'extension prévue

Luplanté : 0,67 hectare pour 9 logements en zone 1AU



Magny : Pas d’extension prévue

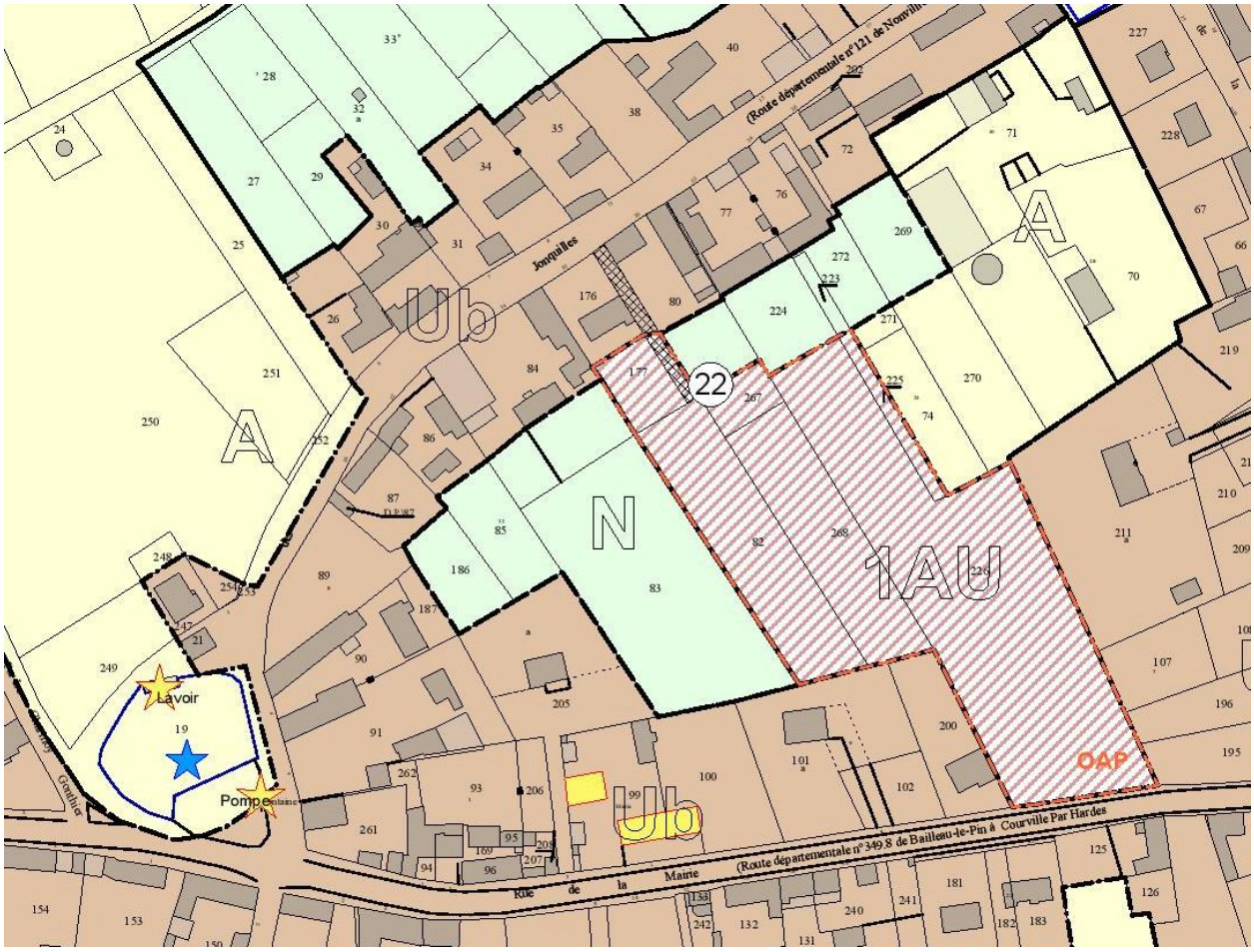
Marchéville : Pas d’extension prévue

Méréglise : Pas d’extension prévue

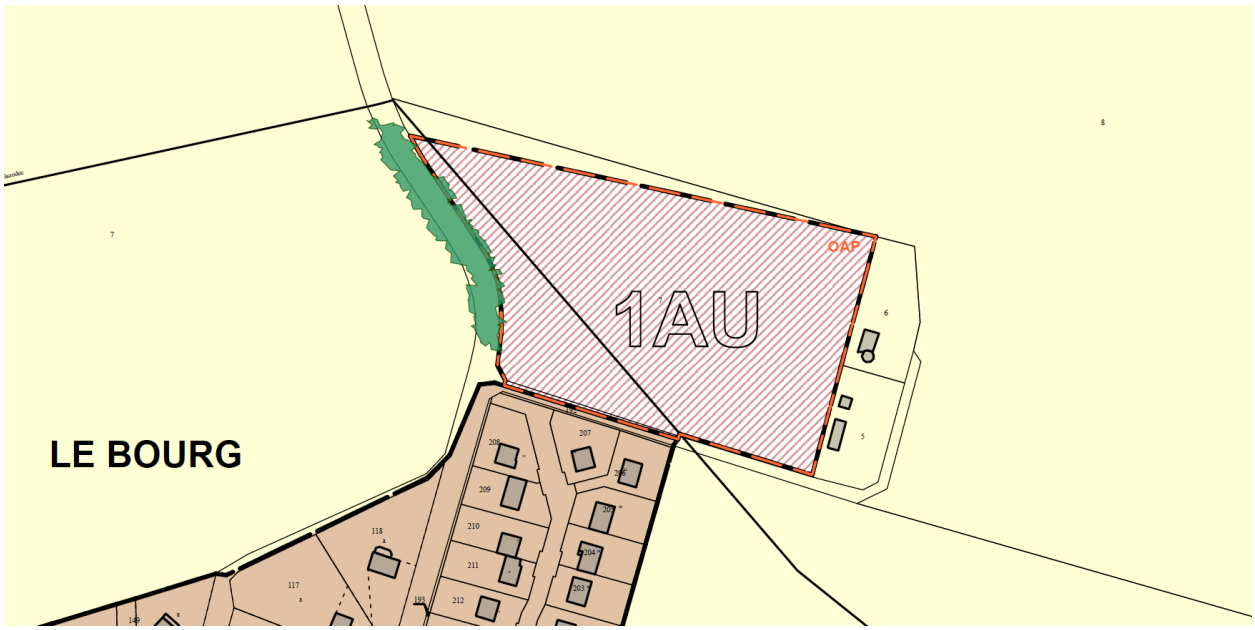
Montigny-le-Chartif : Pas d’extension prévue

Mottereau : Pas d’extension prévue

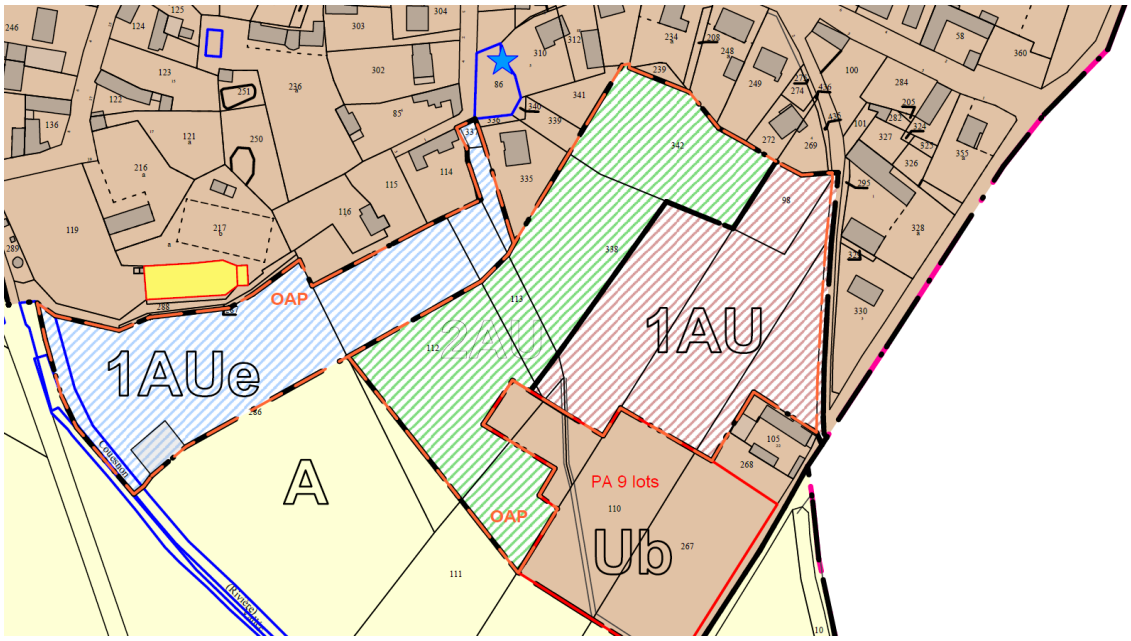
Orrouer : 0,7 hectare pour 7 à 9 logements en zone 1AU



Pontgouin : 1,9 hectare pour 25 logements en zone 1AU



Saint-Arnoult-des-Bois : 0,8 hectares pour 10 logements en zone 1AU et 1 hectare pour 14 logements en zone 2AU

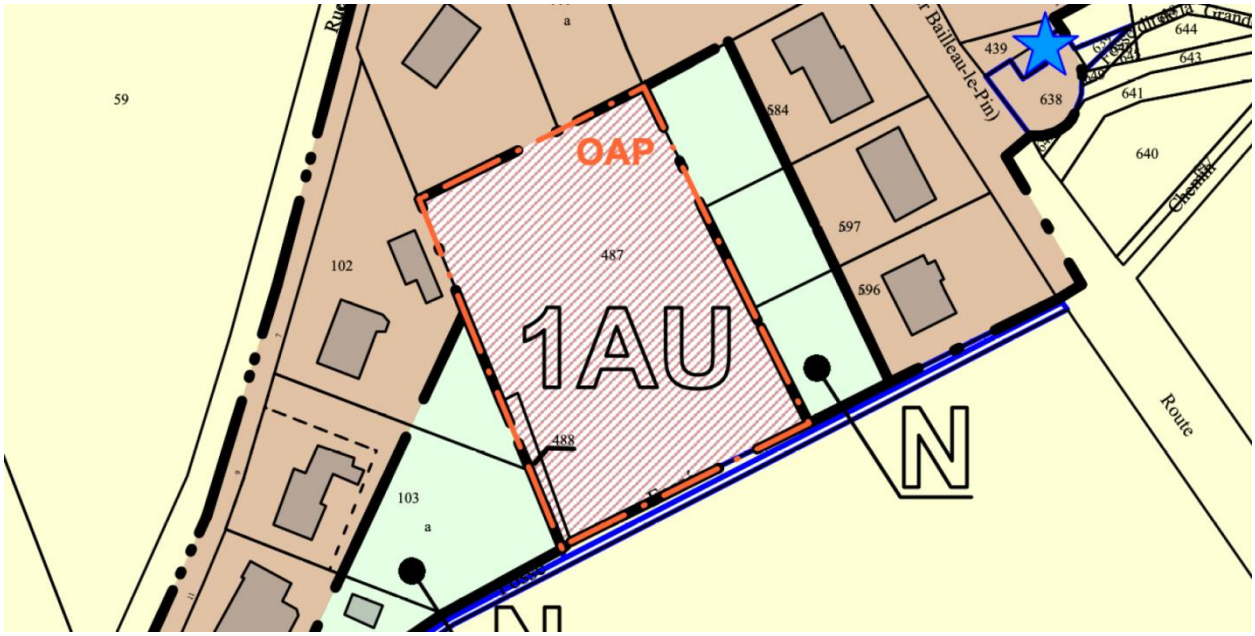


Saint-Avit-les-Guespières : Pas d'extension prévue

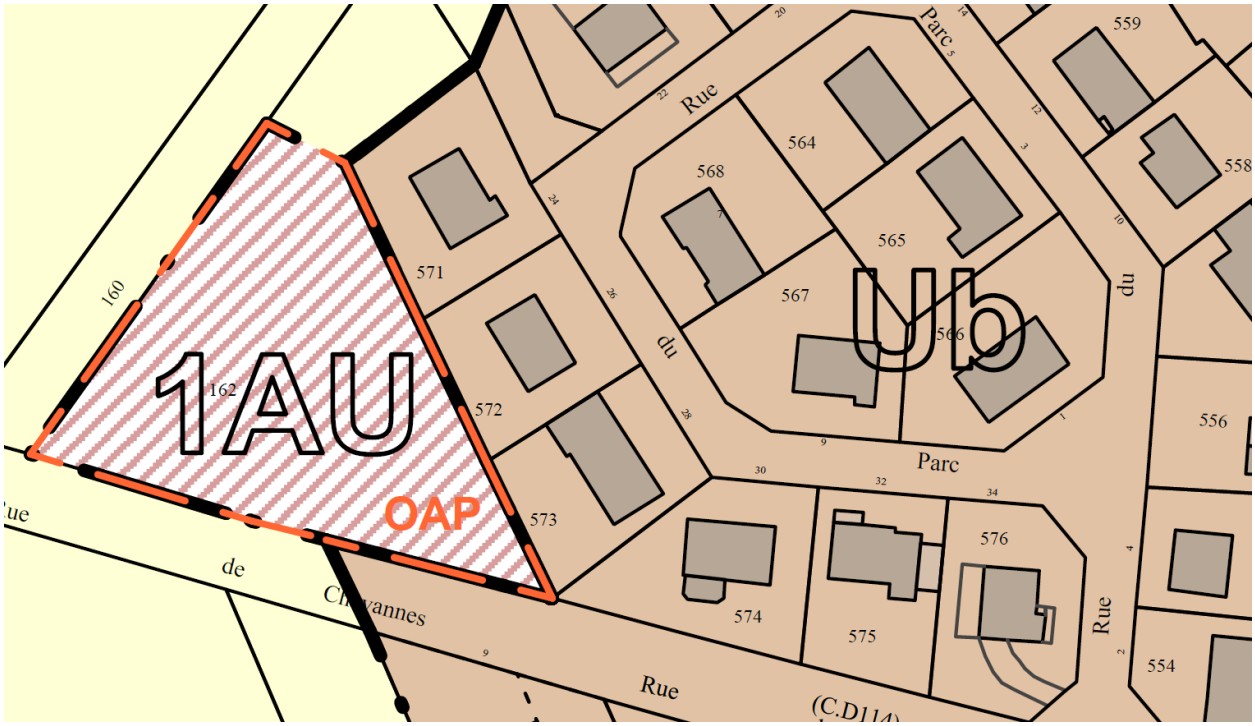
Saint-Denis-des-Puits : Pas d'extension prévue

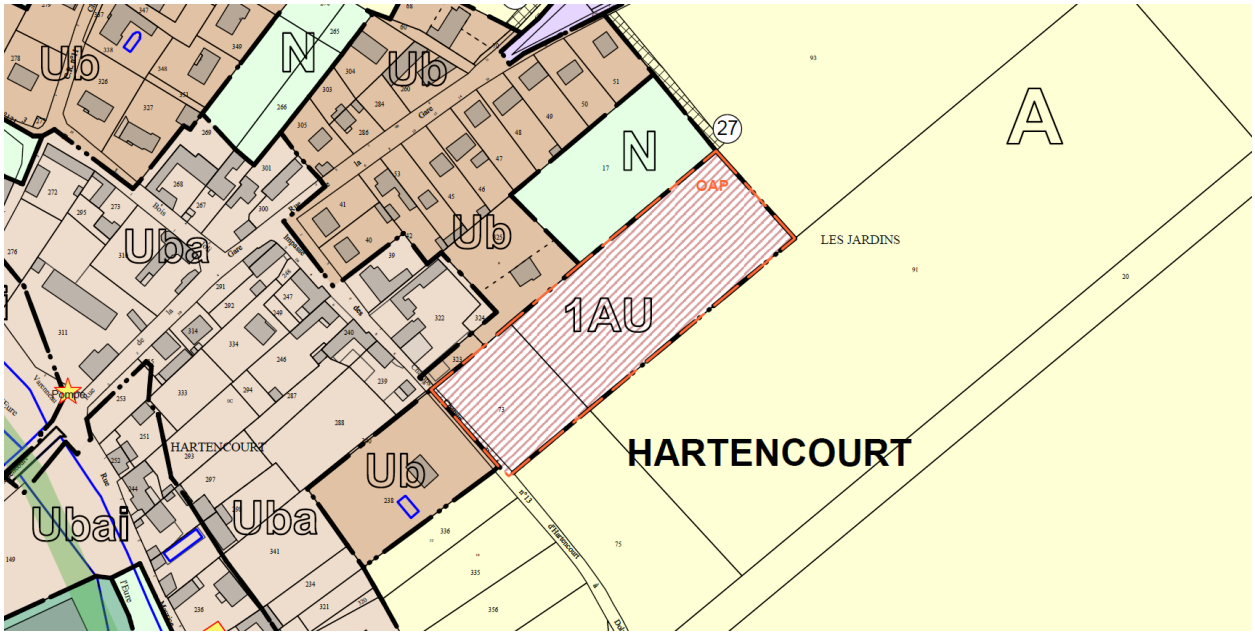
Saint-Eman : Pas d'extension prévue

Saint-Germain-le-Gaillard : 0,35 hectare pour 4 logements en zone 1AU

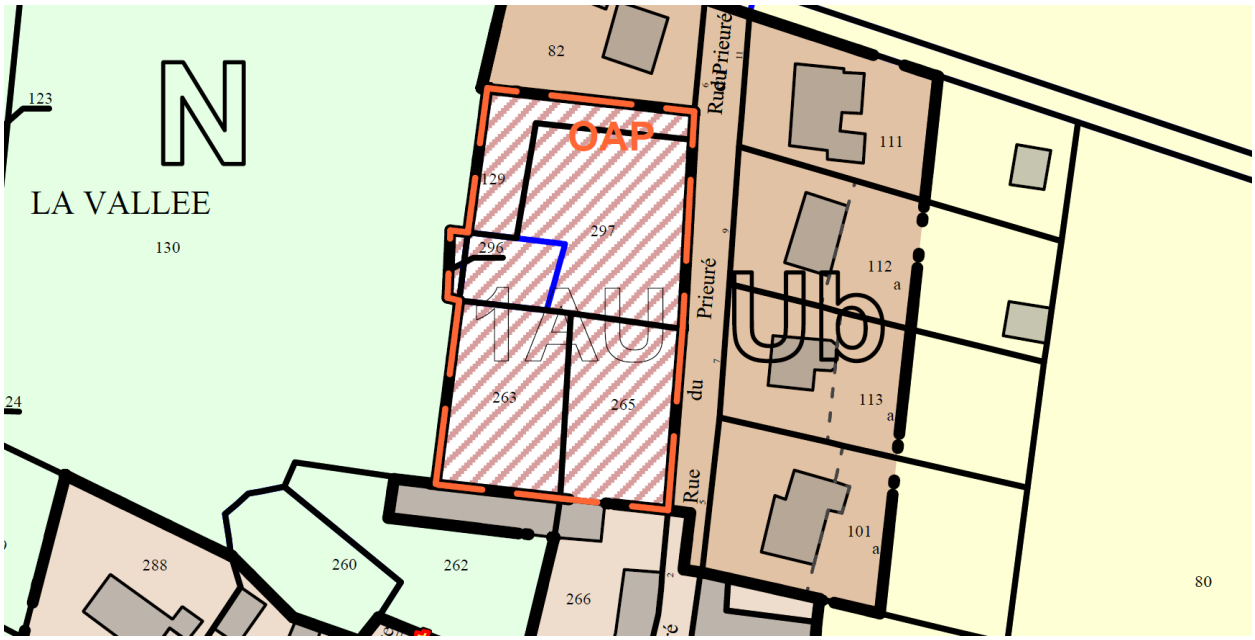


Saint-Luperce : 1,2 hectare pour 15 logements en zones 1AU





Vieuvicq : 0,37 hectare pour 4 logements en zone 1AU



Villebon : pas d'extension prévue

Le bilan des extensions prévues dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est le suivant :

Pôles structurants :

COMMUNE	SUPERFICIE (en hectare)	NOMBRE DE LOGEMENTS
Illiers-Combray	3,24 (2 en zone 2AU)	43
Courville-sur-Eure	5,20 (3,14 en zone 2AU)	71
TOTAL	8,44	114

Pôles d'équilibre :

COMMUNE	SUPERFICIE (en hectare)	NOMBRE DE LOGEMENTS
Bailleau-le-Pin	6,21 (1,6 en zone 2AU)	82
Fontaine-la-Guyon	5,22	68
Pontgouin	1,88	25
TOTAL	13,31	175

Communes rurales

COMMUNE	SUPERFICIE (en hectare)	NOMBRE DE LOGEMENTS
Billancelles	0,5	5
Blandainville	0,39	4
Cernay	0	0
Charonville	0	0
Chuisnes	0	0
Epeautrolles	0	0
Ermenonville-la-Petite	0,23	3
Friaize	0,27	3

Fruncé	0	0
Landelles	0,9	12
Le Favril	0	0
Le Thieulin	1,81	24
Les Châtelliers-Notre-Dame	0	0
Luplanté	0,67	9
Magny	0	0
Marchéville	0	0
Méréglise	0	0
Montigny-le-Chartif*	0	0
Mottereau*	0	0
Orrouer	0,7	6
Saint-Arnoult-des-Bois	1,8 (1 en zone 2AU)	24
Saint-Avit-les-Guespières	0	0
Saint-Denis-des-Puits	0	0
Saint-Eman	0	0
Saint-Germain-le-Gaillard	0,36	4
Saint-Luperce	1,2	15
Vieuvicq	0,37	4
Villebon	0	0
TOTAL	9,2	113

* *Communes hors SCoT*

Sur les 15 ans de durée de vie du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ce sont 30,95 hectares qui seront consommés en extension à vocation de l'habitat. L'habitat en extension consommera donc 2 hectares par an en moyenne entre 2020 et 2035. Ce sont également 26,5 hectares qui pourront être consommés en densification (dents creuses). Cela représente une consommation de 1,76 hectare par an en moyenne entre 2020 et 2035. Il s'agit bien d'une consommation maximale qui ne sera pas atteinte car la très grande majorité des dents creuses appartient à des propriétaires privés. Pour rappel, la consommation de l'habitat sur la période de 2004 à 2014 était de 45 hectares, soit 4,5 hectares par an. Il y a donc une baisse de la consommation de l'espace à vocation d'habitat avec le PLUi.
Ce sont donc un peu plus de 400 logements qui seront construits par extension sur la période 2020-2035 et jusque 330 logements en densification sur la même période.

III. ACTIVITES ECONOMIQUES

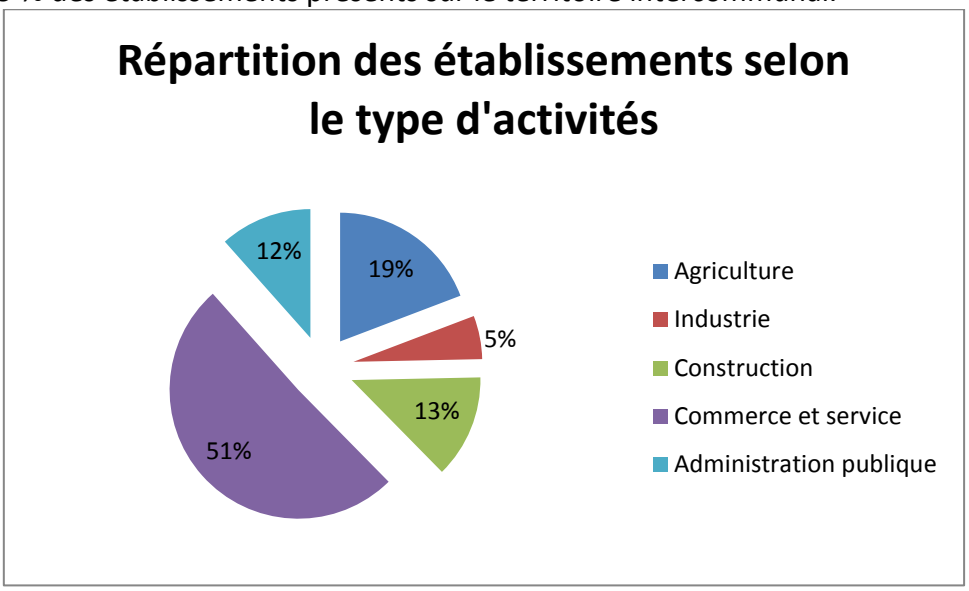
A- L'organisation des activités

1- Les établissements existants

Le nombre d'établissements sur le territoire intercommunal s'établissait à 1 504 en 2015.

C'est le secteur des commerces et des services qui comptabilisent le plus grand nombre d'établissements avec un total de 764, soit 51 %.

Le nombre d'établissements liés à l'agriculture est le second plus important avec un total de 289, soit 19 % des établissements présents sur le territoire intercommunal.



Sources : RGP-INSEE 2017

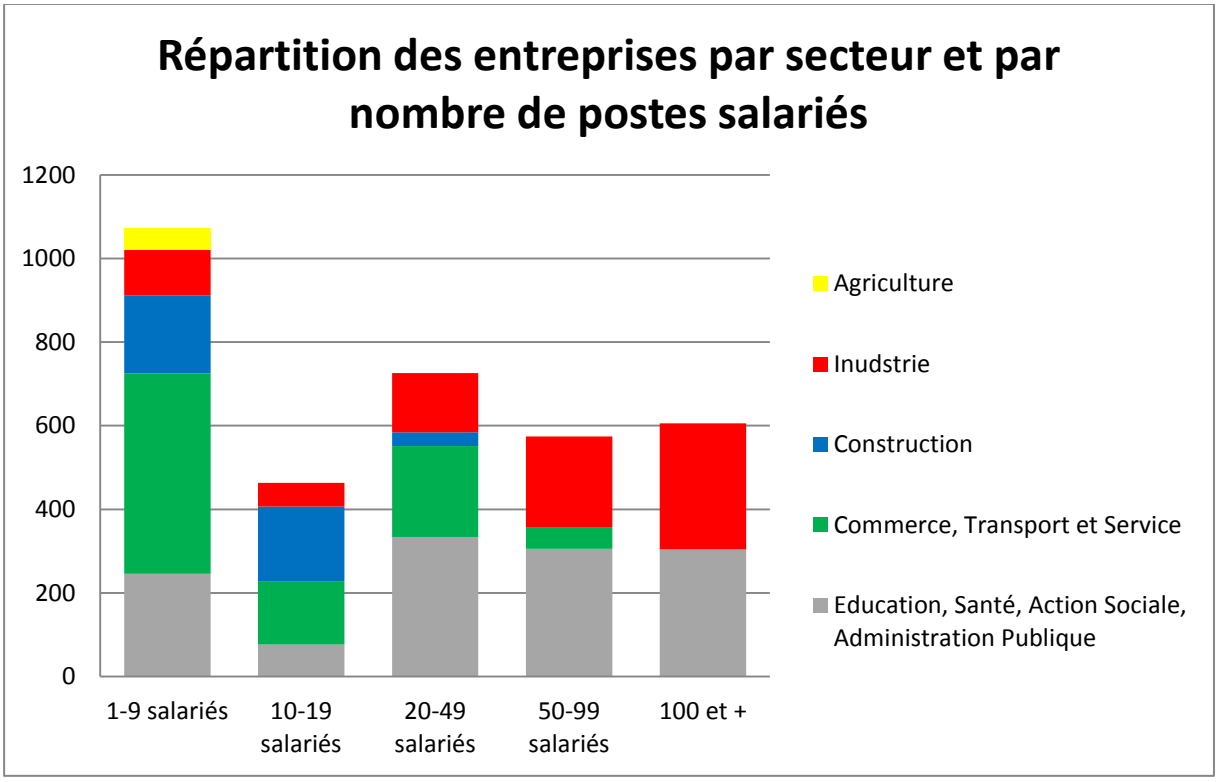
Libellé commune ou ARM	Total Ets actifs au 31/12/2015	Ets actifs agriculture au 31/12/2015	Ets actifs industrie au 31/12/2015	Ets actifs construction au 31/12/2015	Ets actifs commerce services au 31/12/2015	dont Ets actifs commerce rep auto au 31/12/2015	Ets actifs adm publique au 31/12/2015
Courville-sur-Eure	254	14	14	31	161	53	34
Illiers-Combray	251	23	19	21	150	38	38
Bailleau-le-Pin	121	11	4	19	76	22	11
Fontaine-la-Guyon	103	12	6	13	60	16	12
Pontgouin	78	25	4	8	36	5	5
Saint-Luperce	67	12	6	9	32	5	8
Chuisnes	58	11	5	11	24	8	7
Saint-Arnoult-des-Bois	57	19	1	10	24	8	3
Vieuvicq	37	14	3	2	15	4	3
Magny	36	16	2	3	12	3	3
Montigny-le-Chartif	35	5	1	2	24	11	3
Marchéville	34	12	0	7	12	6	3
Fruncé	32	11	2	2	16	4	1
Saint-Avit-les-Guespières	28	9	1	6	9	4	3
Le Thieulin	28	5	1	6	10	2	6
Landelles	27	4	2	3	14	4	4
Luplanté	27	7	1	5	12	5	2
Blandainville	25	10	2	2	4	1	7
Le Favril	24	7	1	5	9	3	2
Saint-Germain-le-Gaillard	21	7	2	1	10	3	1
Billancelles	20	7	1	3	6	2	3
Orrouer	18	6	0	9	2	0	1
Épeautrolles	17	6	1	0	9	3	1
Saint-Denis-des-Puits	16	5	0	2	6	4	3
Les Châtelliers-Notre-Dame	15	7	0	1	6	2	1
Friaize	15	4	3	4	3	0	1

Mottereau	14	6	0	0	7	4	1
Cernay	13	4	0	2	6	3	1
Ermenonville-la-Petite	10	2	0	3	4	1	1
Charonville	9	3	0	3	1	1	2
Méréglise	5	1	0	1	2	1	1
Saint-Eman	5	2	0	1	1	0	1
Villebon	4	2	0	0	1	0	1
ENTRE BEAUCE ET PERCHE	1504	289	82	195	764	226	174

Sources : RGP-INSEE 2017

Cependant, il est à noter que sur les 1 504 établissements recensés sur l'intercommunalité, 1 056 ne comptent aucun salarié, soit 70,2 %.
Ce sont les établissements agricoles qui sont surreprésentés dans les établissements sans salarié, puisque le ratio atteint 86,2 %.

Sur le territoire intercommunal, ce sont les établissements comptant entre 1 et 9 salariés qui comptent le plus de salariés (un total de 1073 salariés).
Cette situation s'explique par la présence de petites et moyennes entreprises sur le territoire. Cependant, il est à noter que 606 salariés travaillent dans des établissements comptant plus de 100 salariés. Métalor, qui compte 302 salariés en 2015, emploie ainsi 8,77 % des salariés de la Communauté de Communes.
Deux établissements comptent entre 100 et 200 salariés : un sur la commune de Blandainville et un sur la commune de Courville-sur-Eure.



Sources : RGP – INSEE

2- Emplois par secteurs d'activités

On compte 3442 emplois salariés dont 1184 au sein de la commune de Courville-sur-Eure, soit plus du tiers des emplois de l'espace intercommunal. Courville-sur-Eure est l'un des principaux pôles d'emploi car d'une part la commune est celle offrant le plus d'emplois mais elle est également la commune dont le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs résidents (1184 emplois pour 1083 actifs). Elle se caractérise donc par un excédent en termes d'emploi.
Cette situation s'explique en partie par l'existence de zones d'activités importantes sur la commune de Courville-sur-Eure ainsi que par la présence de l'entreprise Métalor qui concentre le plus grand nombre d'emplois (302 emplois en 2013 soit 25 % des emplois salariés)

Il est également à noter que la commune de Blandainville offre un nombre d'emploi supérieur à son nombre d'actifs (162 emplois pour 93 actifs résidents). Cette situation est liée à la présence de Beaurouvre sur son territoire qui compte un nombre important d'emplois (157 en 2013).

Cette surreprésentation d'emplois dans ces deux communes est un risque pour l'emploi local car l'économie est dépendante de la présence de ces deux activités.

A l'inverse, les autres communes y compris celle d'Illiers-Combray se trouvent en excédent de population par rapport au nombre d'emplois qu'elle propose (1017 emplois pour 1256 actifs). Plus généralement, cette tendance se diffuse à l'ensemble de la Communauté de Communes puisque cette dernière possède 7944 actifs sur son territoire mais n'offre que 3442 emplois.

Ce sont les services de l'éducation, de la santé, de l'action sociale et de l'administration publique qui sont les plus représentés avec un total de 1 267 salariés, soit 36,81 % des emplois salariés en 2015.
Le secteur du commerce, du transport et des services est deuxième avec un total de 897 salariés, soit 26,06 %.
Enfin, avec 52 emplois, le secteur agricole ne représente que 1,51 % des emplois salariés, alors que 19 % des établissements recensés au sein de la Communauté de Communes sont des établissements agricoles. Cela démontre la prédominance des exploitations individuelles ou sociétaires avec un seul chef d'exploitation.

Répartition des postes salariés par secteur d'activité en 2015

Secteur	Total	Pourcentage
Agriculture	52	1,51
Industrie	827	24,03
Construction	399	11,59
Commerce, transport et services	897	26,06
Education, santé, action sociale, administration publique	1267	36,81
TOTAL	**3442**	**100**

Sources : RG INSEE-2017

NOMBRE D'EMPLOIS SALARIES PAR COMMUNE EN 2015

Libellé commune ou ARM	Postes des Ets actifs au 31/12/2015	Agriculture, sylviculture, pêche	Industrie	Construction	Commerce, transports et services divers	Administration publique, enseignement, santé et action sociale
Courville-sur-Eure	1184	2	394	88	303	397
Illiers-Combray	1017	5	295	51	285	381
Fontaine-la-Guyon	226	0	49	32	53	92
Bailleau-le-Pin	196	0	9	53	106	28
Blandainville	162	2	0	0	0	160
Pontgouin	130	2	31	24	21	52
Saint-Luperce	128	2	24	62	21	19
Chuisnes	52	2	1	13	16	20
Luplanté	37	2	0	6	27	2
Le Thieulin	36	1	14	0	2	19
Montigny-le-Chartif	33	0	0	0	27	6
Saint-Arnoult-des-Bois	31	5	0	10	0	16
Vieuvicq	30	2	1	1	22	4
Magny	24	2	5	0	2	15
Le Favril	22	2	0	18	0	2
Landelles	19	2	0	4	0	13
Marchéville	18	1	0	6	3	8
Saint-Avit-les-Guespières	15	3	0	4	0	8
Friaize	14	0	2	10	0	2
Fruncé	11	2	2	4	0	3
Charonville	9	3	0	0	0	6
Cernay	8	3	0	0	4	1
Orrouer	8	0	0	5	1	2
Saint-Germain-le-Gaillard	8	4	0	1	1	2
Billancelles	7	2	0	3	1	1
Méréglise	5	0	0	3	2	0
Les Châtelliers-Notre-Dame	3	2	0	0	0	1
Épeautrolles	3	1	0	0	0	2
Ermenonville-la-Petite	2	0	0	1	0	1
Mottereau	2	0	0	0	0	2
Saint-Denis-des-Puits	1	0	0	0	0	1
Saint-Eman	1	0	0	0	0	1
Villebon	0	0	0	0	0	0

Sources : INSEE - RGP 2017

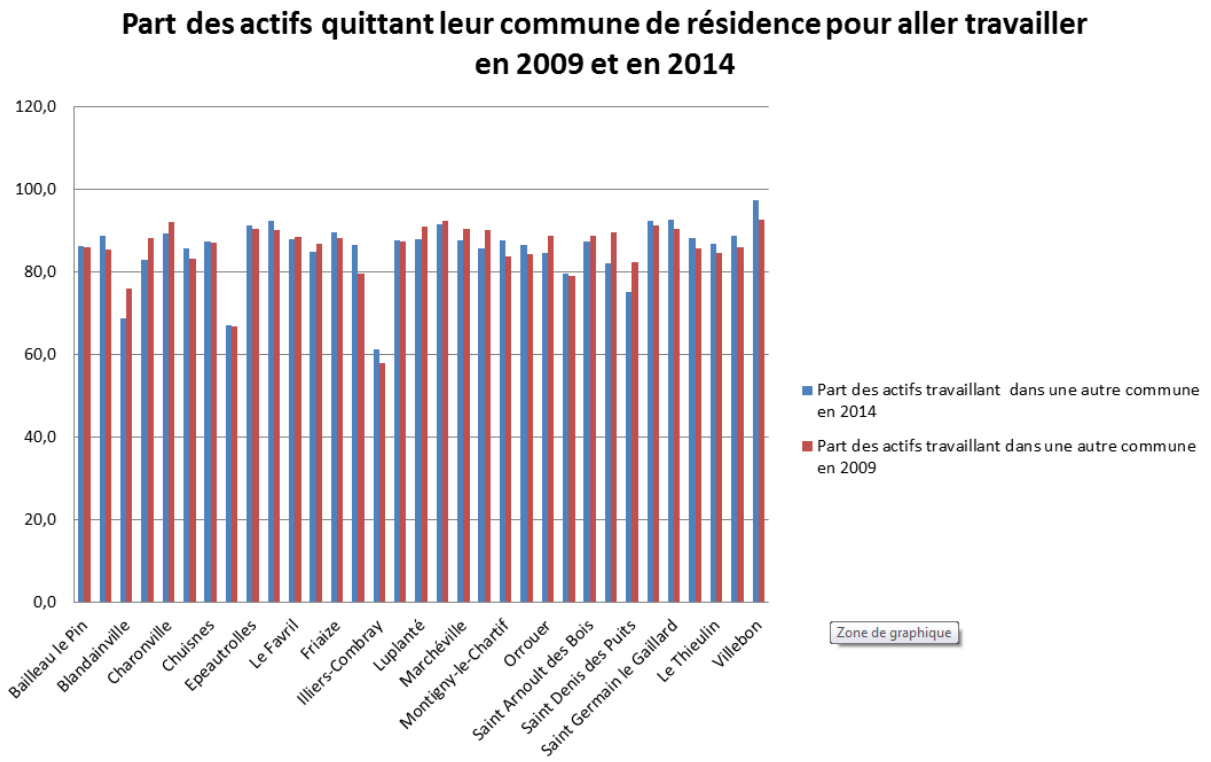
3- Le lieu de travail des actifs : peu d'actifs qui travaillent dans leur commune de résidence

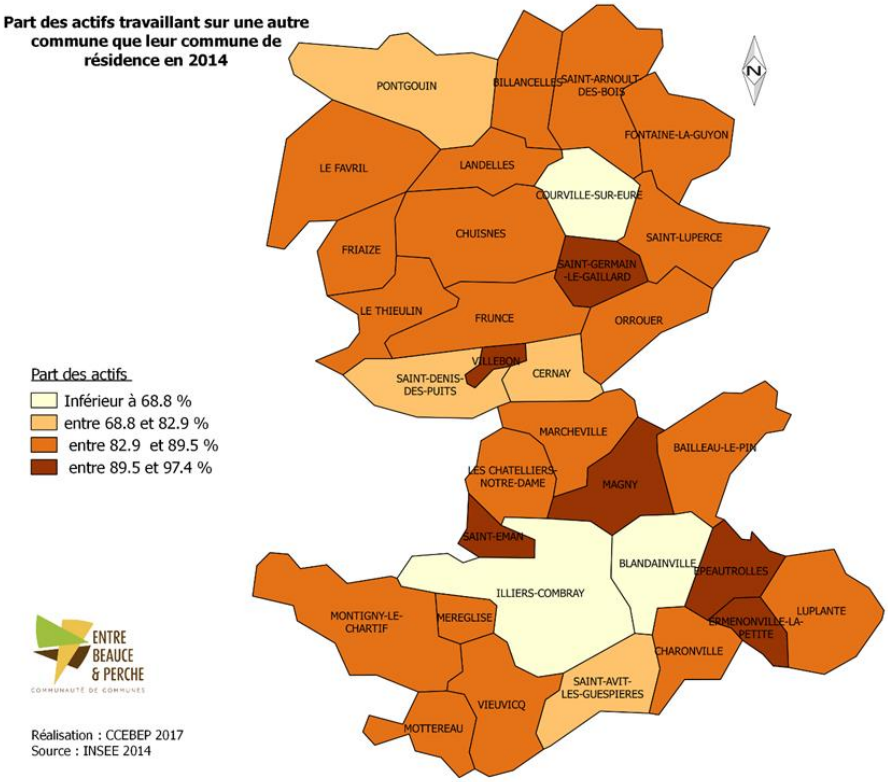
En 2009, la Communauté de Communes comptait 8 892 actifs de plus de 15 ans ayant un emploi.
En 2014, ont été comptabilisés 9 277 actifs de plus de 15 ans ayant un emploi.
Cette hausse de 285 actifs s'explique en partie par le solde migratoire positif au sein de la Communauté de Communes, mais également par la baisse du taux de chômage.

La hausse du nombre d'actifs au sein de la Communauté de Communes s'est faite au détriment des deux communes centres, en effet, elles ont connu une baisse (-54 actifs pour Courville-sur-Eure et -48 actifs pour Illiers-Combray). D'autres communes ont connu une baisse (Ermenonville-la-Petite, Saint-Arnoult-des-Bois, Saint-Eman, Saint-Luperce, Vieuvicq et Villebon).
A l'inverse, d'autres communes ont vu leur nombre d'actifs sur leur territoire fortement augmenter :

- Bailleau-le-Pin : + 47 actifs ;
- Fontaine-la-Guyon : + 53 actifs ;
- Landelles : + 43 actifs.

En 2014, 80,9 % des actifs ayant un emploi ont quitté leur commune de résidence pour aller travailler dans une autre (soit 7 503 actifs). Ce taux était de 80 % en 2009.
Ce chiffre est cependant à relativiser en fonction de la commune. En effet, les communes qui offrent le plus grand nombre d'emplois salariés, à savoir Courville-sur-Eure et Illiers-Combray ont un taux de fuite respectif de 67 % et de 61,3 % (cf. graphique ci-joint).
Blandainville connaît également un taux de fuite relativement faible par rapport aux autres communes de la Communauté de Communes, ce dernier atteignant 68 %. Cette situation s'explique en partie par la présence de l'établissement de Beaurouvre, ce dernier étant pourvoyeur d'emplois.



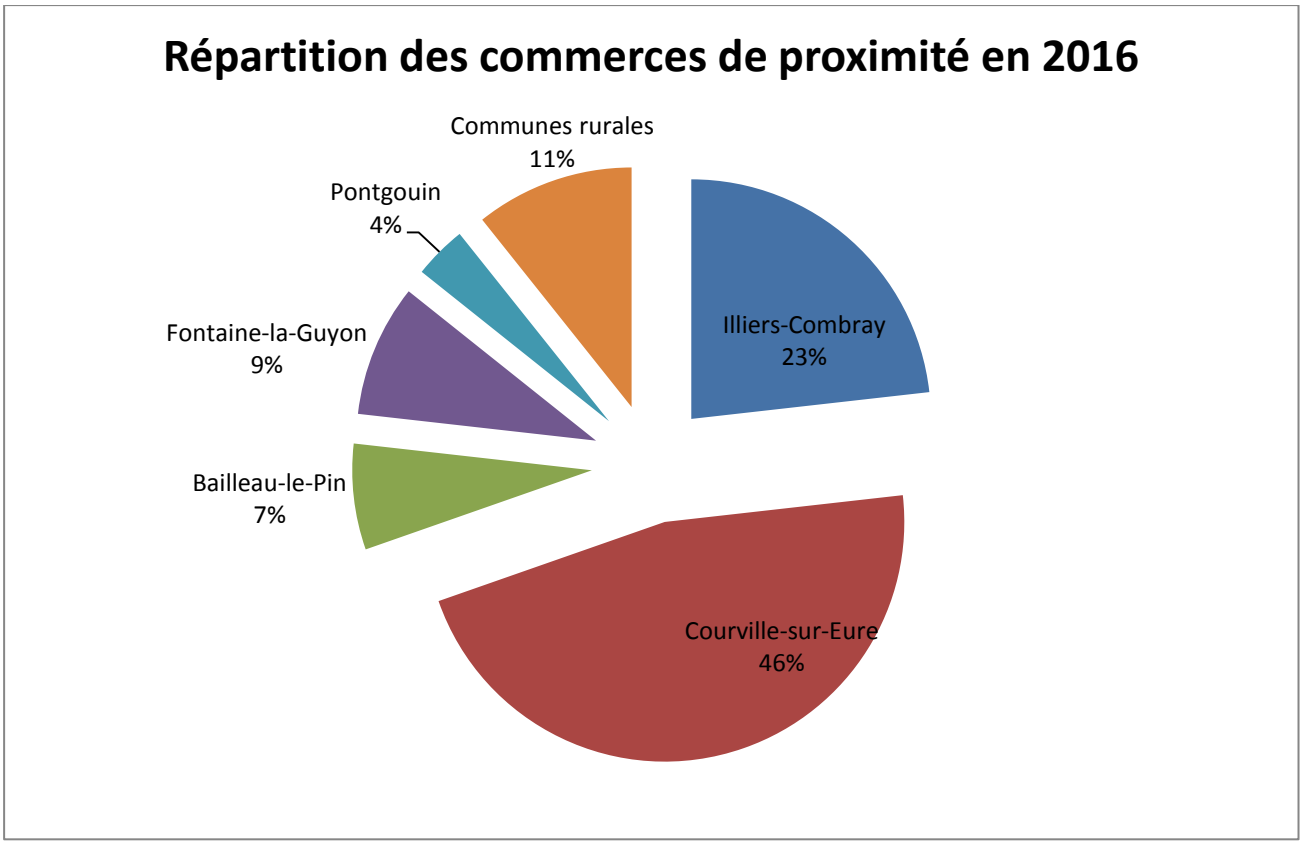


B- <u>Commerces de proximité</u>

1- Données de cadrage

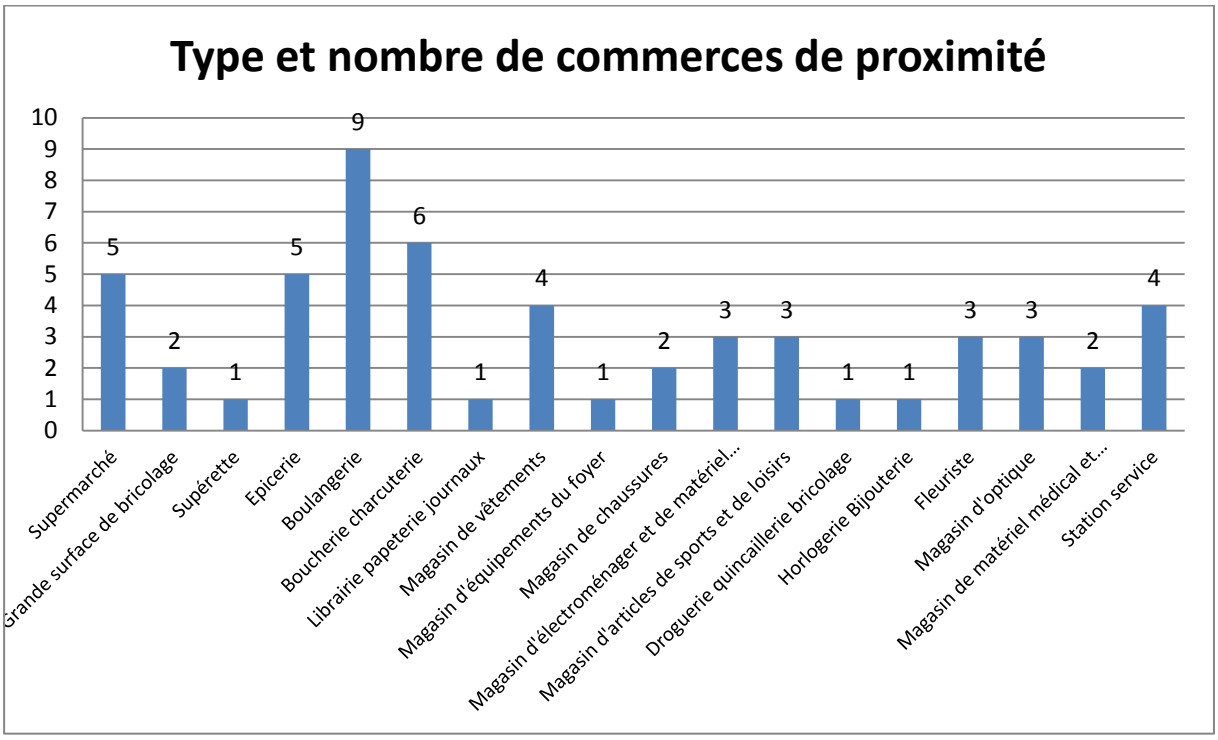
La Communauté de Communes compte au 01/01/2016, 56 commerces de proximité. C'est la commune de Courville-sur-Eure qui en compte le plus (26).
Illiers-Combray, commune la plus peuplée du territoire intercommunal, en compte 13.
Sur ces deux communes, les commerces de proximité sont prioritairement localisés dans le centre bourg (autour de la mairie à Courville-sur-Eure et autour de l'église à Illiers-Combray).
Les communes de Fontaine-la-Guyon, Bailleau-le-Pin et Pontgouin comptaient à elles trois 11 commerces de proximité.
Il est à noter que six communes rurales possèdent au moins un commerce de proximité :

- Fruncé (Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo) ;
- Luplanté (Magasin d'articles de sports et de loisirs) ;
- Magny (épicerie) ;
- Montigny-le-Chartif (épicerie) ;
- Saint-Germain-le-Gaillard (boucherie-charcuterie) ;
- Saint-Luperce (surface de bricolage).



Sources : BPE 2016 - Base permanente des équipements : commerce / RGP – INSEE 2017

Au-delà de cette répartition géographique illustrant l'importance des deux communes centres du territoire intercommunal, la répartition des commerces de proximité est la suivante :



Sources : BPE 2016 - Base permanente des équipements : commerce / RGP – INSEE 2017

Sur les 56 commerces de proximité, 26 concernent les commerces de bouche (boulangerie, charcuterie, supermarché…).
Les commerces présents sur le territoire permettent donc de répondre aux besoins primaires de la population.
Cependant, il est à noter l'absence de certains commerces sur le territoire intercommunal :

- Hypermarché ;
- Produits surgelés ;
- Magasins de meubles ;
- Revêtements murs et sols ;
- Parfumerie…

Cette absence de commerces de proximité oblige la population à se rendre vers des centres plus importants, dont les plus proches sont Chartres et Châteaudun. Les déplacements pour ce type d'achat se faisant le plus souvent en voiture, une réflexion sera à mener soit pour développer le commerce local, soit renforcer l'offre en déplacement vers les territoires extérieurs de la Communauté de Communes.

Ces commerces de proximité sont complétés par l'existence de deux marchés hebdomadaires :

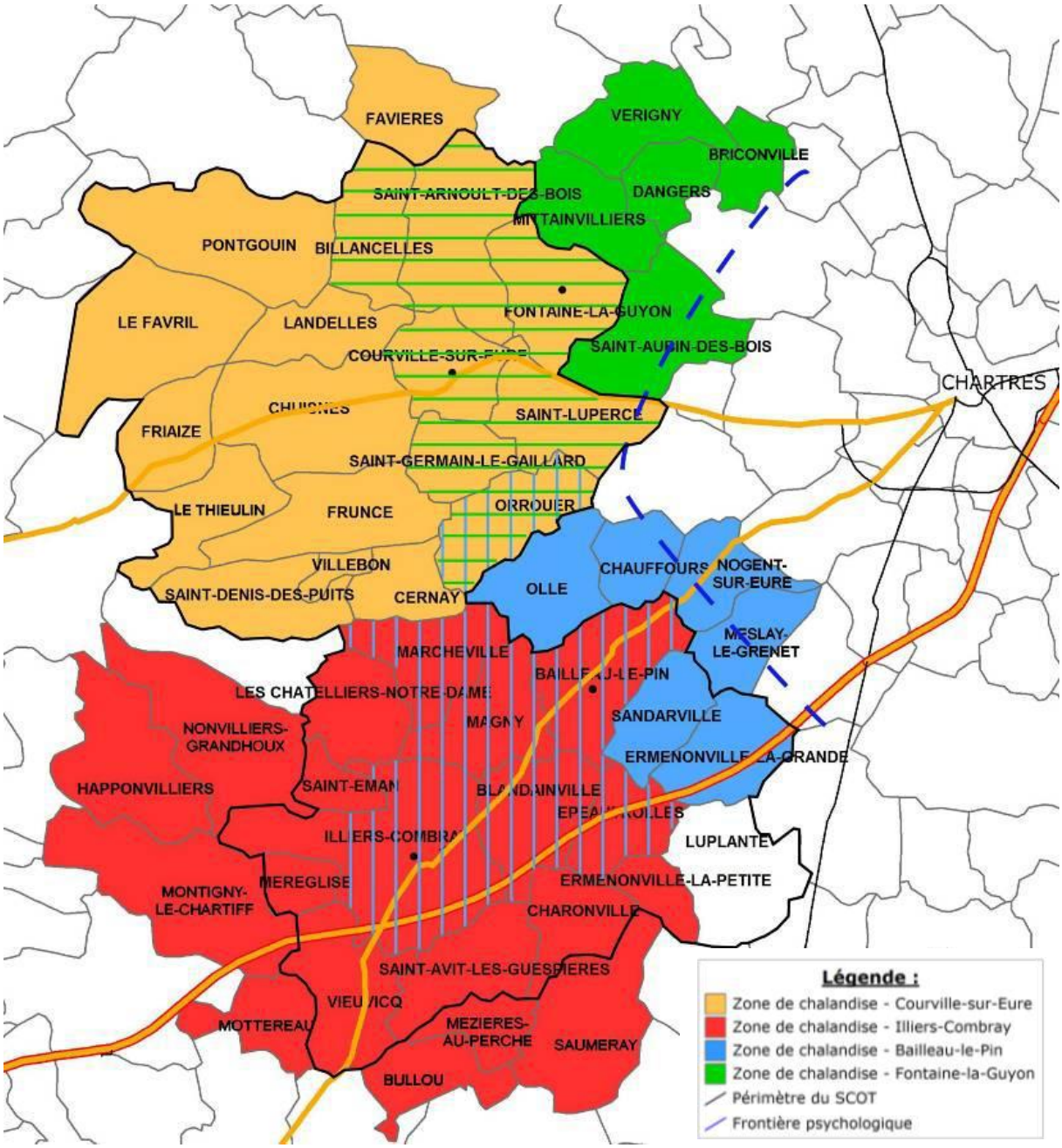
- Le jeudi matin à Courville-sur-Eure ;
- Le vendredi matin à Illiers-Combray.

Le document d'aménagement commercial annexé au Schéma de Cohérence Territorial a analysé de façon plus poussée le comportement des consommateurs, ainsi que l'offre marchande présente sur le territoire intercommunal.

Les zones de chalandises[1] des quatre pôles de la Communauté de Communes (Courville-sur-Eure, Illiers-Combray, Fontaine-la-Guyon et Bailleau-le-Pin) sont concentrées sur le territoire intercommunal. De plus, une frontière psychologique invisible existe et correspond à l'extrémité de la zone primaire de chalandise de Chartres. L'attraction de l'agglomération de Chartres implique que les ménages situés à l'est de cette frontière n'iront pas « naturellement » vers l'ouest pour réaliser leurs achats.

[1] Une zone de chalandise d'un pôle commercial correspond au lieu d'habitation de la clientèle régulière. La zone est délimitée par la proximité géographique entre les clients potentiels et le point de vente, ainsi que les flux de circulation domicile-travail, l'accessibilité et la concurrence. Les zones de chalandise du Document d'Aménagement Commercial ont été définies selon un temps de trajet voiture de moins de 10 minutes.

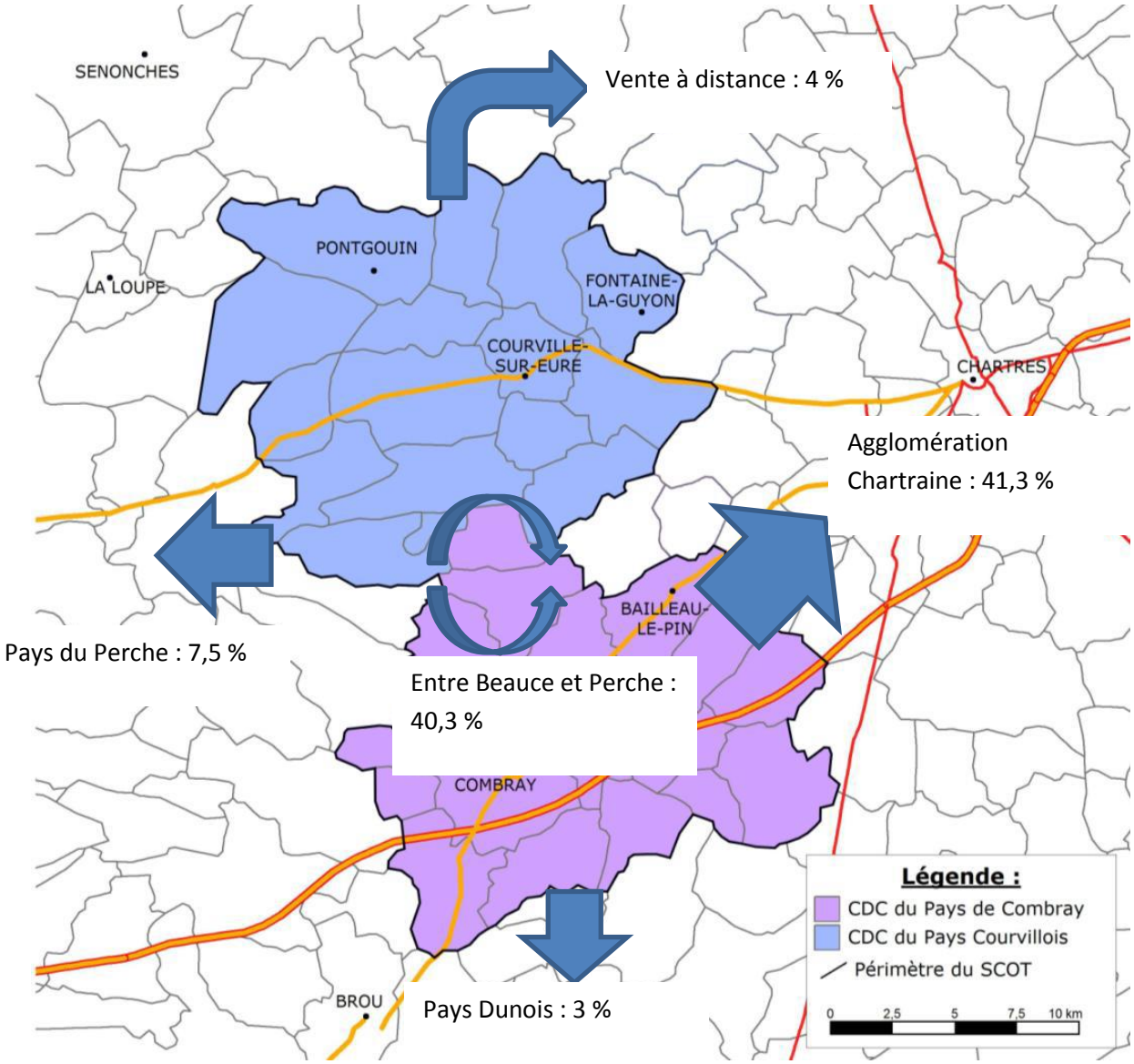
Zones de chalandise des 4 pôles commerciaux



Extrait du SCoT -2014

De plus, les zones de chalandises s'interpénètrent parfois, notamment entre les pôles structurants et les pôles d'équilibre. Ainsi, plusieurs communes disposent d'un accès à deux pôles commerciaux.

Malgré la présence de quatre pôles commerciaux, le territoire est marqué par une forte évasion commerciale[2]. En effet, seulement 40 % des dépenses commerciales sont effectuées dans le périmètre du SCoT. Ce sont les communes centres de l'agglomération chartraine qui attirent les habitants de la Communauté de Communes (Chartres, Luisant, Lucé et Barjouville).



Extrait du SCoT - 2014

Le secteur de Courville-sur-Eure accuse une rétention commerciale de seulement 42 %. L'évasion s'effectue essentiellement vers le secteur de Chartres (16 %) et Luisant (7 %).

[2] L'évasion commerciale est définie comme la part des dépenses des ménages, résidants dans une zone, réalisée à l'extérieur de cette même zone.

Quant au secteur d'Illiers-Combray, la rétention est encore inférieure avec 38 % des dépenses des ménages de l'ex-Pays de Combray effectuées dans ce secteur et environ 40 % dans l'agglomération chartraine.

Pour ces deux secteurs, il est cependant à noter que c'est au niveau des produits alimentaires que l'évasion est la moins importante (42 %).

C'est pour les achats non alimentaires que les habitants de la Communauté de Communes se rendent dans des secteurs extérieurs, principalement à Chartres.

2- L'offre commerciale des deux pôles structurants

Les deux pôles structurants (Courville-sur-Eure et Illiers-Combray) accueillent une offre commerciale diversifiée en centre-ville et une offre en périphérie menée par une enseigne alimentaire en grande surface et des enseignes non alimentaires de proximité (bricolage, jardinage).

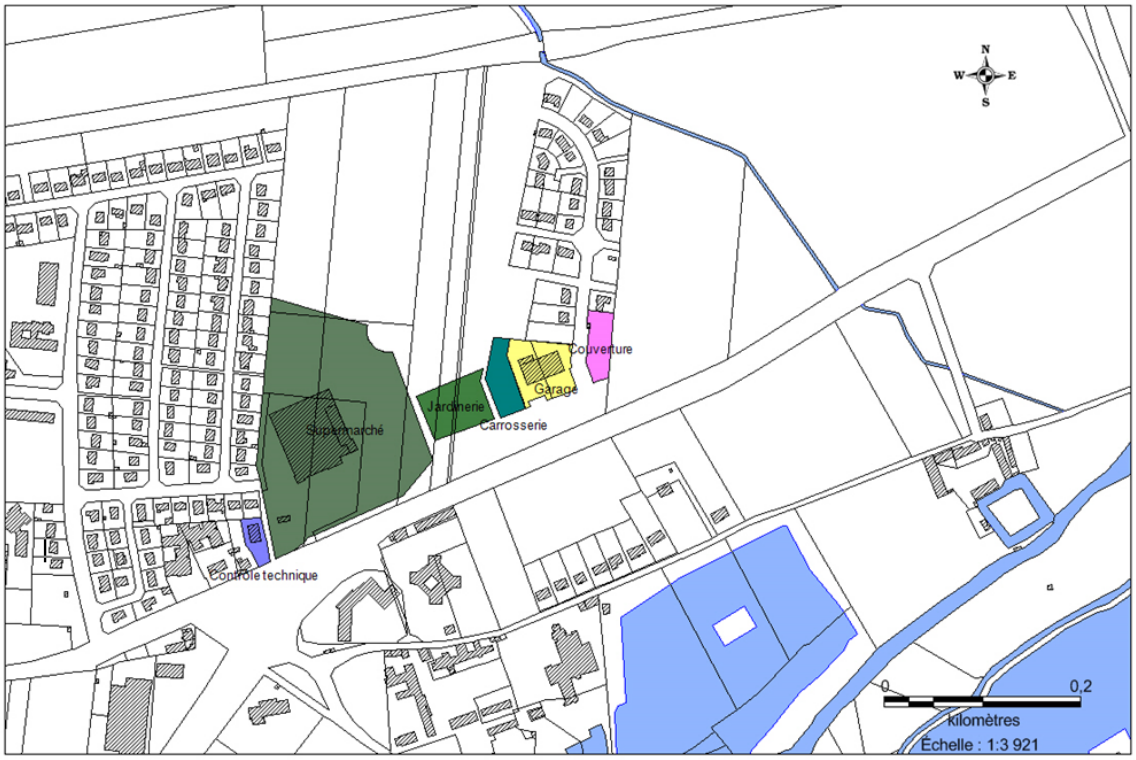
Le pôle de Courville-sur-Eure

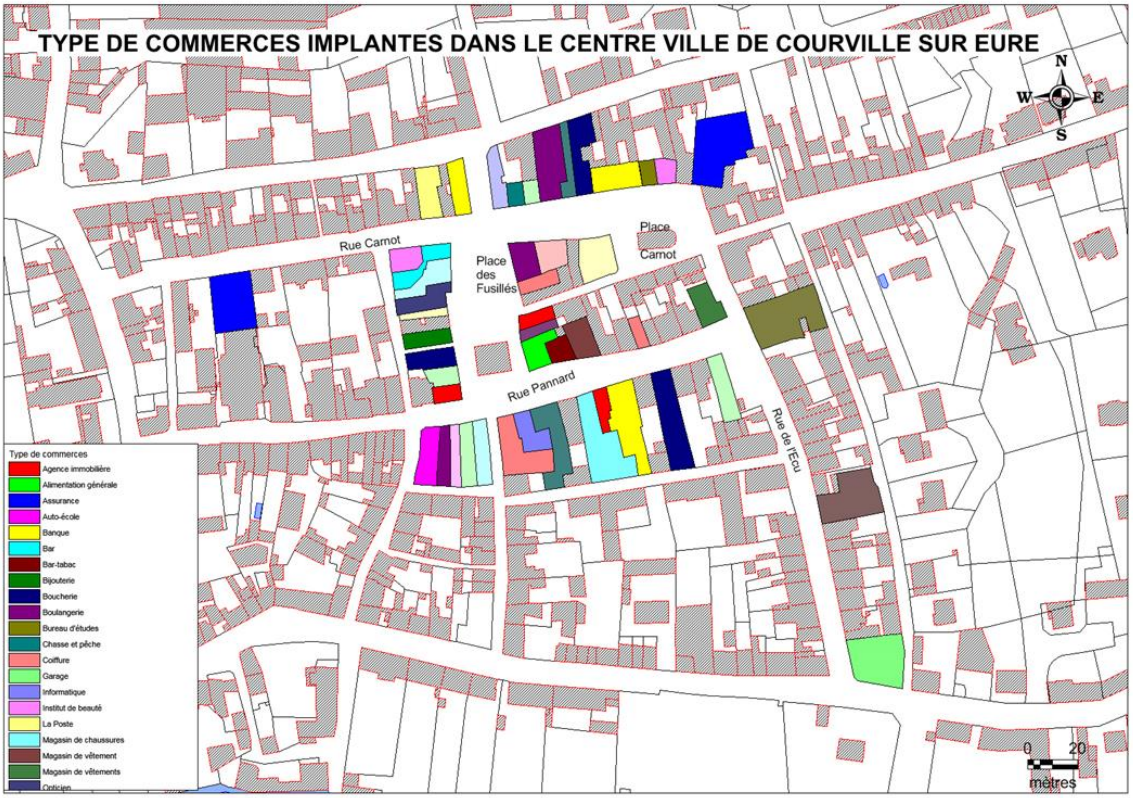
Le centre-ville de Courville-sur-Eure est historiquement commerçant, avec un attachement particulier des habitants aux commerces de proximité. Les commerces et services du centre-ville sont resserrés autour de la Place des Fusillés. 33 commerces sont recensés autour de cette place. Cette centralité accentue le sentiment de dynamisme.
L'espace est largement destiné à l'usage de la voiture. La place des Fusillés (très minérale) concentre de nombreuses places de stationnement en zone bleue, favorisant ainsi la rotation des véhicules. De plus, trois parkings se trouvent à moins de 500 mètres du centre.

Quelques activités artisanales, commerciales et de services complètent l'offre du centre-ville, à sa limite.

La zone commerciale de Courville-sur-Eure est située en entrée Est au niveau de la RD 923, sans lien avec le centre-ville. Outre un SUPER U, le secteur compte depuis 2016 un GAMM'VERT ainsi qu'un garage. Une extension de ce secteur est prévue dans le PLUi. Il s'agit d'une zone 2AUx qui sera donc urbanisable à long terme. Elle représente 1,08 hectare.

ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX - ZAC DE L'EOLIENNE - COURVILLE SUR EURE

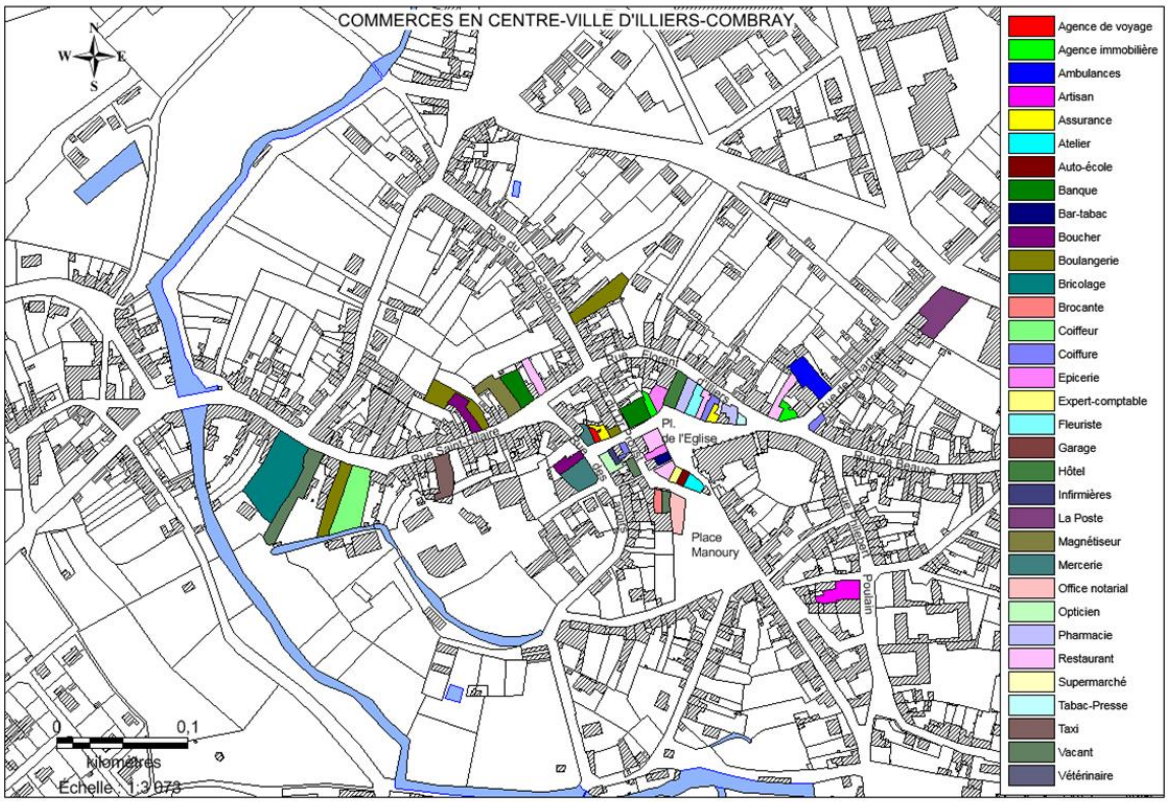




Le pôle d'Illiers-Combray

Le centre-ville est resserré dans l'hyper-centre, autour de la place du marché. 16 activités commerciales ou de services ont été recensées par le SCoT. Les clients disposent dans le secteur de commerces de bouche, d'équipements à la personne, de services ou de métiers de la santé. La moyenne surface Petit Casino jouait un rôle de locomotive commerciale. Il a fermé en 2016. Une nouvelle enseigne s'y est installée au début de l'année 2017.

La zone commerciale est située en entrée Nord-Est. Elle accueille deux enseignes du Groupe Intermarché (Bricomarché/Intermarché), une pharmacie, un garage automobile et une clinique vétérinaire. Une connexion (via de la voirie) a été créée pour relier les différents commerces. Le PLUi prévoit l'extension de cette zone. Une zone 1AUx de 4,29 hectares est prévue en prolongement de la clinique vétérinaire.



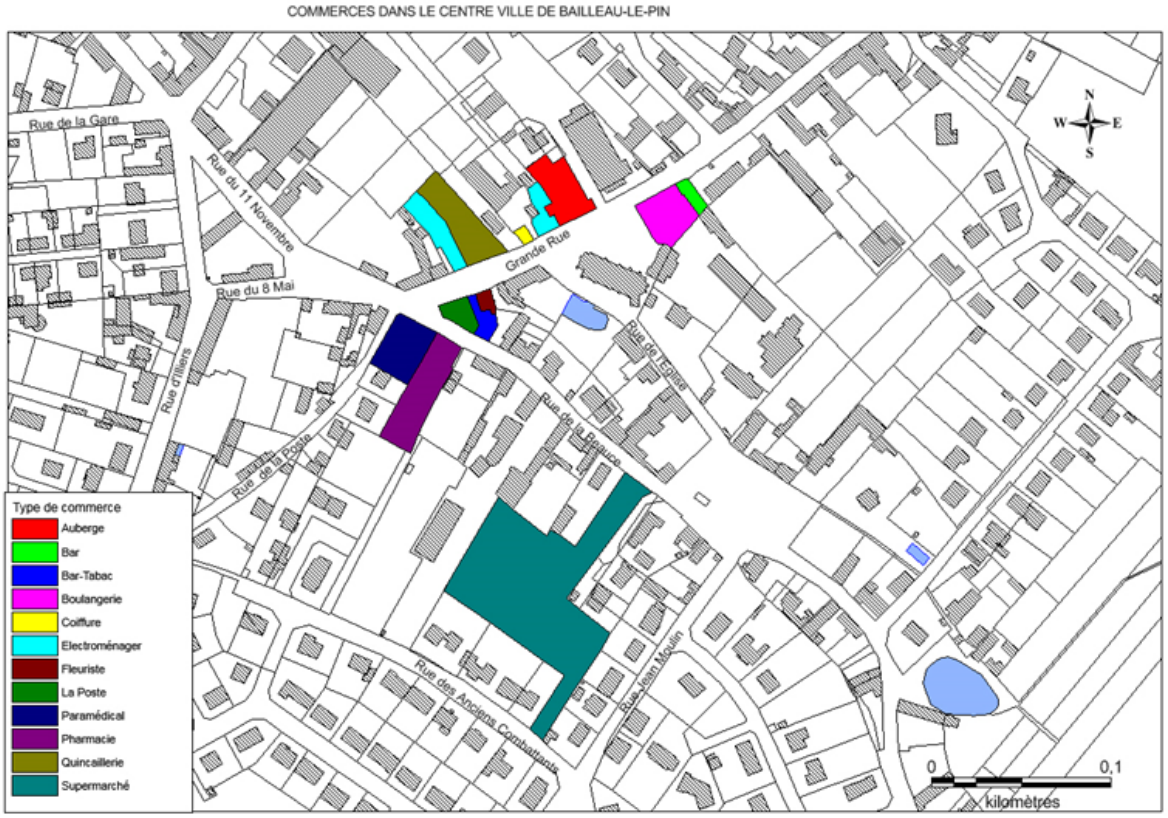
COMMERCES DE LA ZONE DES MELIERS - ILLIERS-COMBRAY

3- *L'offre commerciale des pôles d'équilibre*

Les pôles d'équilibre sont des pôles de proximité composés d'une offre limitée en centre-bourg et d'un supermarché (Bailleau-le-Pin et Fontaine-la-Guyon).

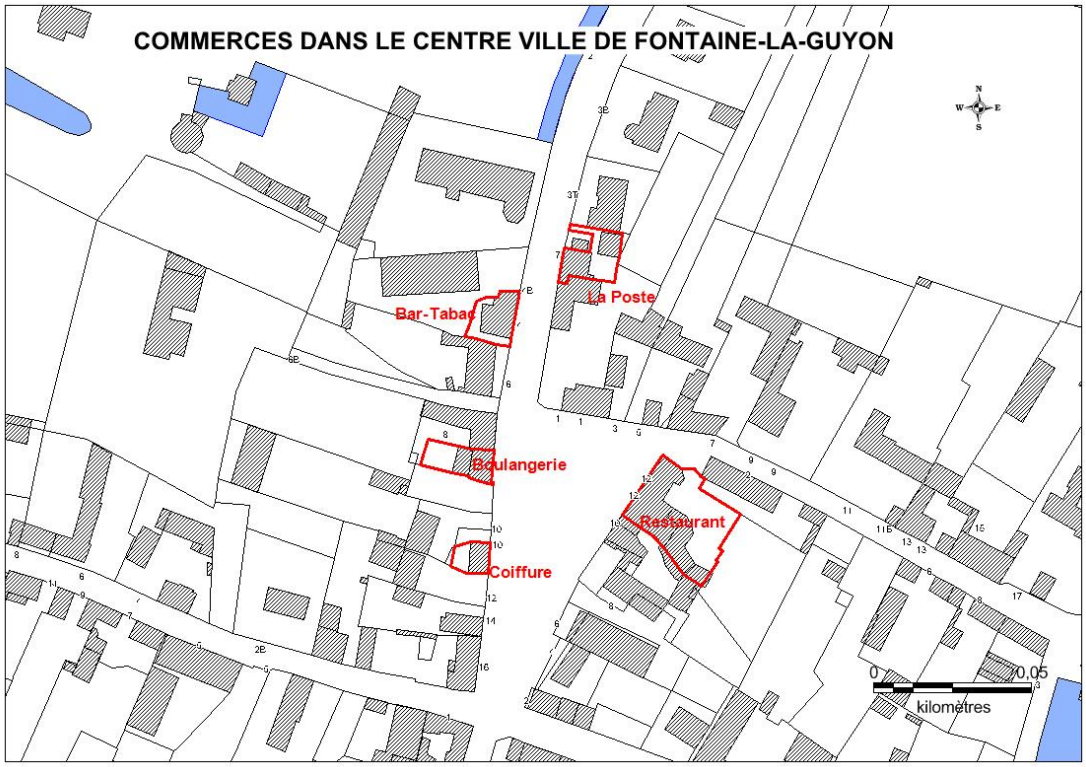
Le pôle de Bailleau-le-Pin

Les activités commerciales sont concentrées dans le centre-bourg de Bailleau-le-Pin, de manière linéaire. 8 commerces de proximité ont été recensés sur environ 300 mètres.
La présence d'Intermarché, dans le centre-bourg, est une locomotive pour les commerces de proximité de la commune.
Les modes de circulation et de stationnement sont significatifs d'une commune rurale : le stationnement s'effectue sur la chaussée (malgré la présence d'un parking devant la mairie), les circulations se font sur les trottoirs, les circulations vélos sur la bande roulante.



Le pôle de Fontaine-la-Guyon

Deux sites forment le pôle de la commune : le centre-bourg et la zone d'activités.
Les activités commerciales du centre-bourg sont peu développées avec quelques activités dispersées Rue Charles Péguy et autour de la place principale (bar-tabac, pizzeria, boulangerie, coiffeur, relais postal…).
La zone d'activités est structurée autour de l'Intermarché et de sa galerie marchande.



Certains commerçants du centre-ville de Fontaine-la-Guyon ont préféré s'implanter à proximité du supermarché, comme le pharmacien. Le développement commercial et le maintien de l'offre sur la commune est donc différent de celui de Bailleau-le-Pin, commune dans laquelle les commerces de proximité sont maintenus autour de l'église et de la mairie.
La galerie marchande de l'Intermarché compte désormais les commerces suivants :

- Coiffeur ;
- Restaurant ;
- Fleuriste ;
- Boulangerie ;
- Institut de beauté.

Il est à noter qu'il reste une cellule vide dans la galerie marchande.

Le pôle de Pontgouin

La commune de Pontgouin a été repérée comme pouvant jouer un rôle de proximité avec la présence de quatre activités commerciales (alimentation générale, boulangerie, restaurant, salon de coiffure).
La présence d'un patrimoine historique de qualité pourrait à terme devenir un facteur de dynamisme commercial, tout comme l'éco-hameau en projet dans le bourg.

C- Les zones d'activités et les zones industrielles du territoire

Le territoire intercommunal compte cinq zones d'activités sur son territoire qui sont toutes situées en périphérie immédiate dans la continuité du tissu urbain existant.
Les communes qui comptent une zone d'activités sur son territoire sont les suivantes :

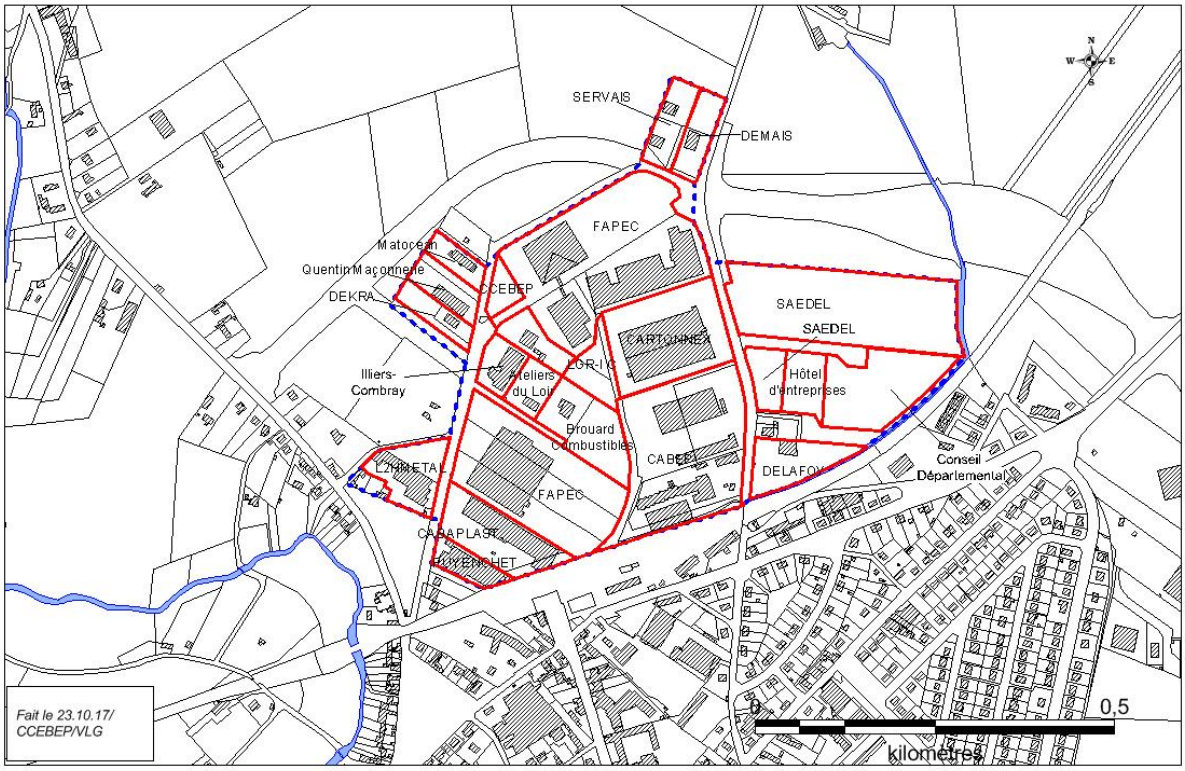
- Illiers-Combray ;
- Courville-sur-Eure ;
- Fontaine-la-Guyon ;
- Bailleau-le-Pin ;
- Saint-Luperce.

Excepté la zone d'activités de Courville-sur-Eure, les zones d'activités du territoire sont toutes pratiquement occupées à 100 %.

1- Les zones d'activités et industrielles d'Illiers-Combray

La zone industrielle d'Illiers-Combray, située au Nord du centre-bourg, occupe une surface de 27,7 hectares. Quelques lots non occupés existent et représentent 3,7 hectares de disponibilité foncière. Une extension est programmée, elle s'étend sur 8,34 hectares dont 6 hectares ont été acquis par la Communauté de Communes. Un hôtel d'entreprises a été construit sur l'une des parcelles. Le bâtiment a été divisé en 6 lots et est occupé par différentes entreprises (commerce bio, pharmacie…).

ENTREPRISES PRESENTES SUR LE SITE DES MELIERS - ILLIERS-COMBRAY



L'activité industrielle représente le secteur économique le plus important dans la commune d'Illiers-Combray. Néanmoins, elle demeure encore assez peu développée. L'assiette foncière réservée aux activités industrielles demeure importante compte tenu du rythme d'occupation constaté ces dernières années.

Caractéristiques de la zone industrielle des Mesliers

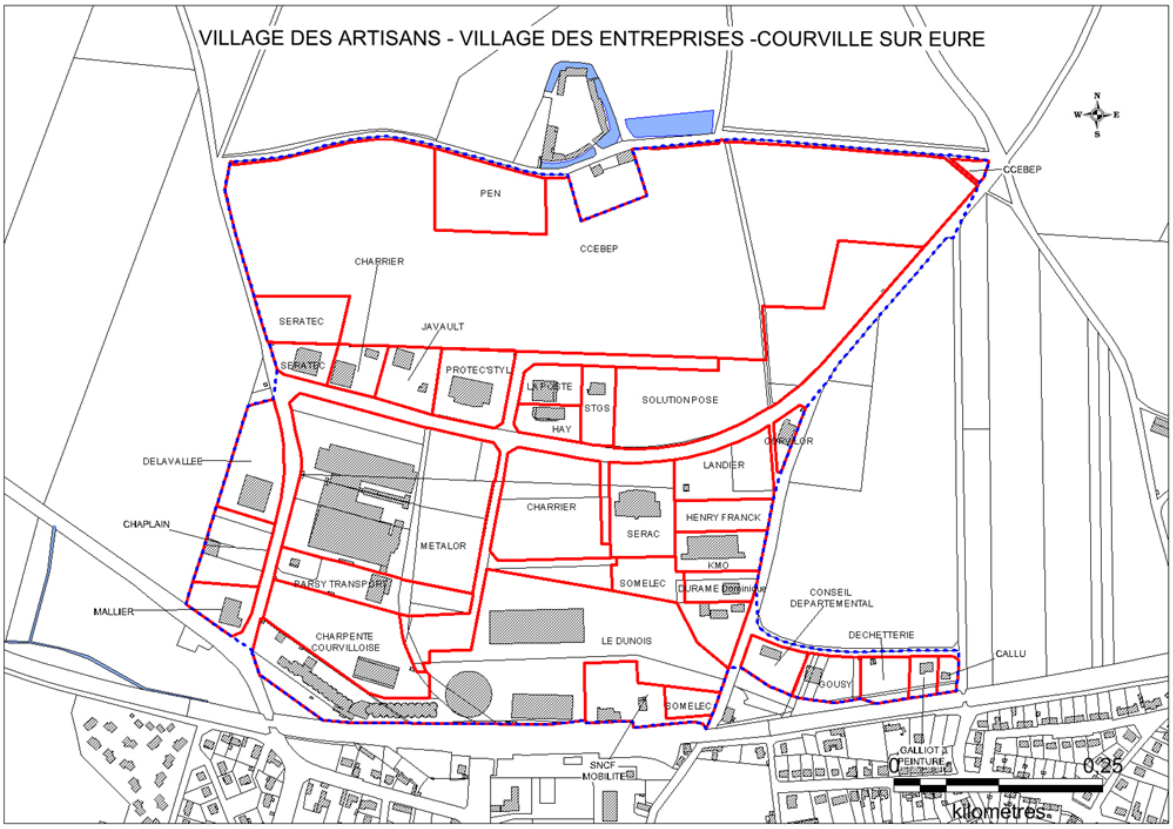
Surface	Surface occupée	Surface disponible	Surface en projet	Surface commerciale entre 2000 et 2005
27,7	24	3,7	8,34	3

2- Les zones d'activités et industrielles de Courville-sur-Eure

Deux zones d'activités importantes sont présentes sur la commune de Courville-sur-Eure :

- Le village des entreprises/le village des artisans ;
- La zone commerciale et artisanale de la ZAC de l'Eolienne.

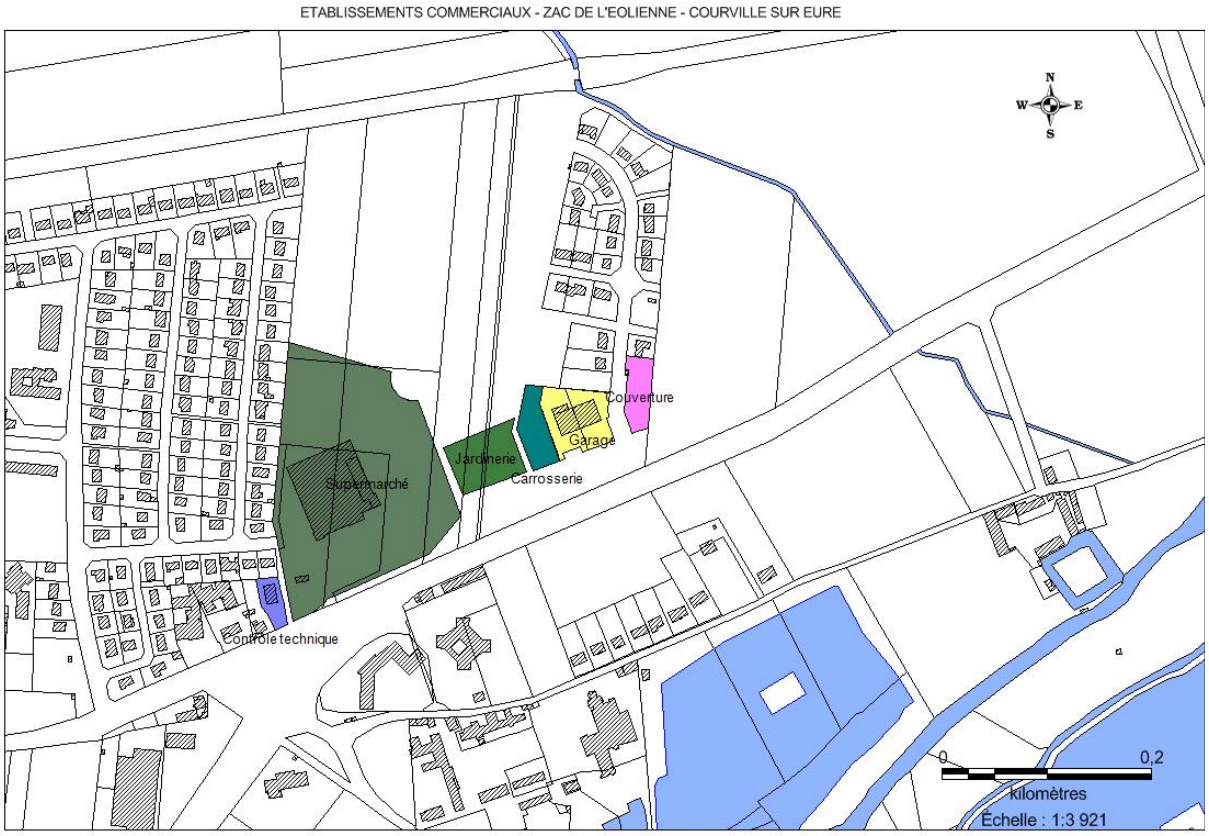
Le village des entreprises et des artisans est aujourd'hui quasi-complet comme l'indique le plan ci-dessous.



La Communauté de Communes porte depuis 2013 une extension qui devait accueillir une nouvelle entreprise. Le projet n'a pas abouti. C'est pourquoi une zone 1AUx (environ 1,3 hectare) est prévue dans le PLUi. De plus, le PLUi prévoit une zone 2AUx au Nord de cette zone afin de pouvoir l'étendre. Cela pourra permettre à la Communauté de Communes d'avoir une certaine maitrise foncière sur ce secteur (Droit de Préemption Urbain).

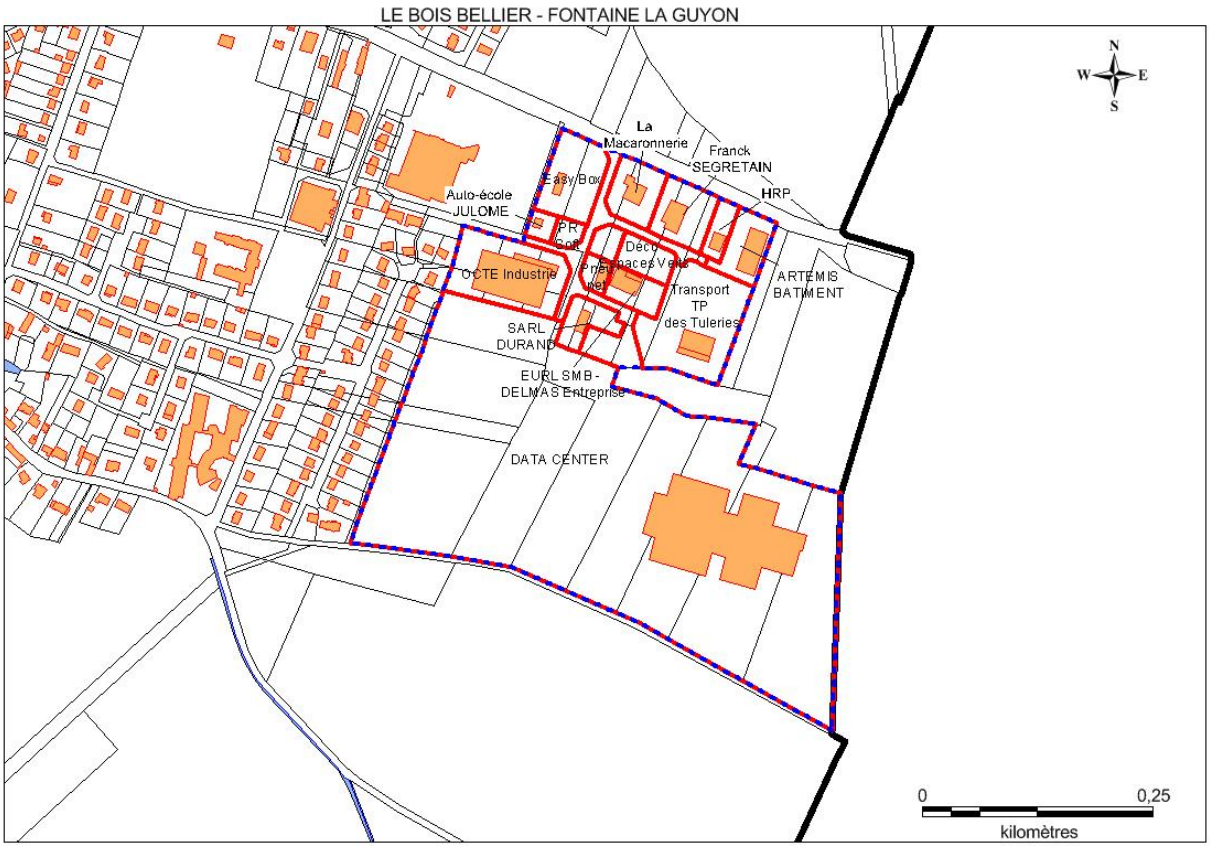
La zone d'activités de la partie Est de la commune est en lien avec la zone commerciale portée par le supermarché présent sur site. La totalité des lots de la zone d'aménagement concerté est aujourd'hui occupée. Il reste cependant la possibilité de diviser certains terrains en cas de nécessité pour les artisans locaux.

Des extensions à vocation économiques sont prévues dans le PLUi sur la commune de Courville-sur-Eure. Un phasage est mis en place car il y a des zones 1AUx et 2AUx. De plus, un projet économique est en cours. La Communauté de Communes possède le foncier depuis la fin de l'année 2018.



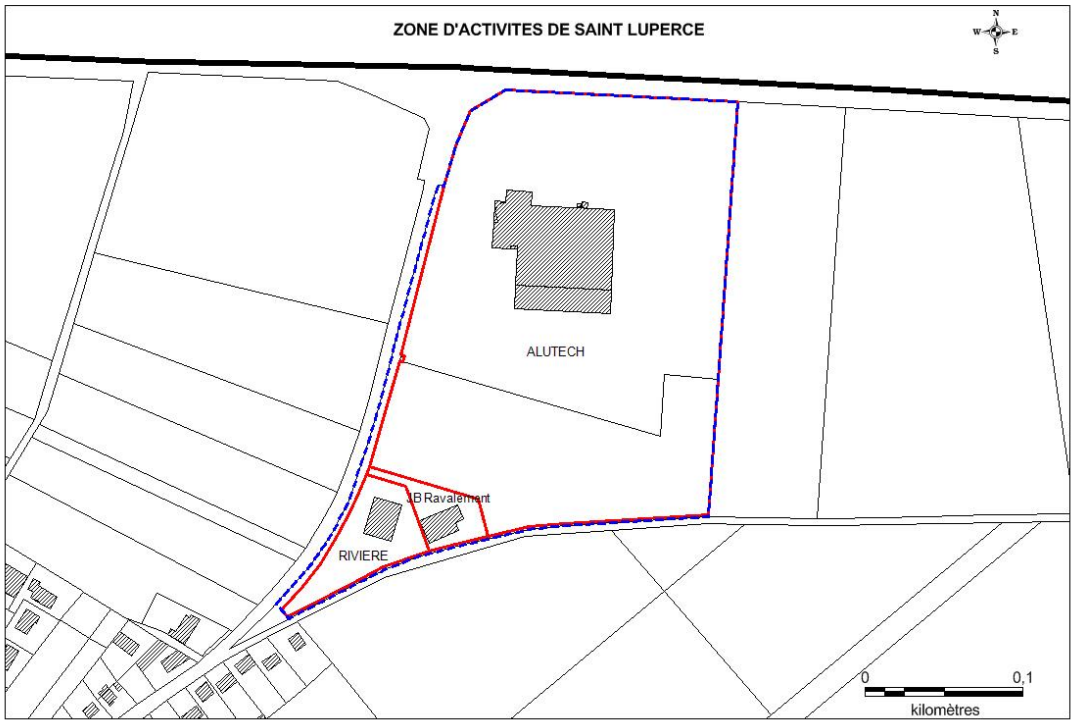
3- La zone d'activités de Fontaine-la-Guyon

La zone d'activités de Fontaine-la-Guyon est située à la sortie Est de la commune et est desservie par la RD 924, ce qui lui assure d'une part une bonne visibilité et d'autre part une accessibilité intéressante vers la Rocade de Chartres.
Tous les lots sont occupés. L'unité foncière la plus importante est occupée par un DATA CENTER, doublant ainsi le site de Mainvilliers.



4- La zone d'activités de Saint-Luperce

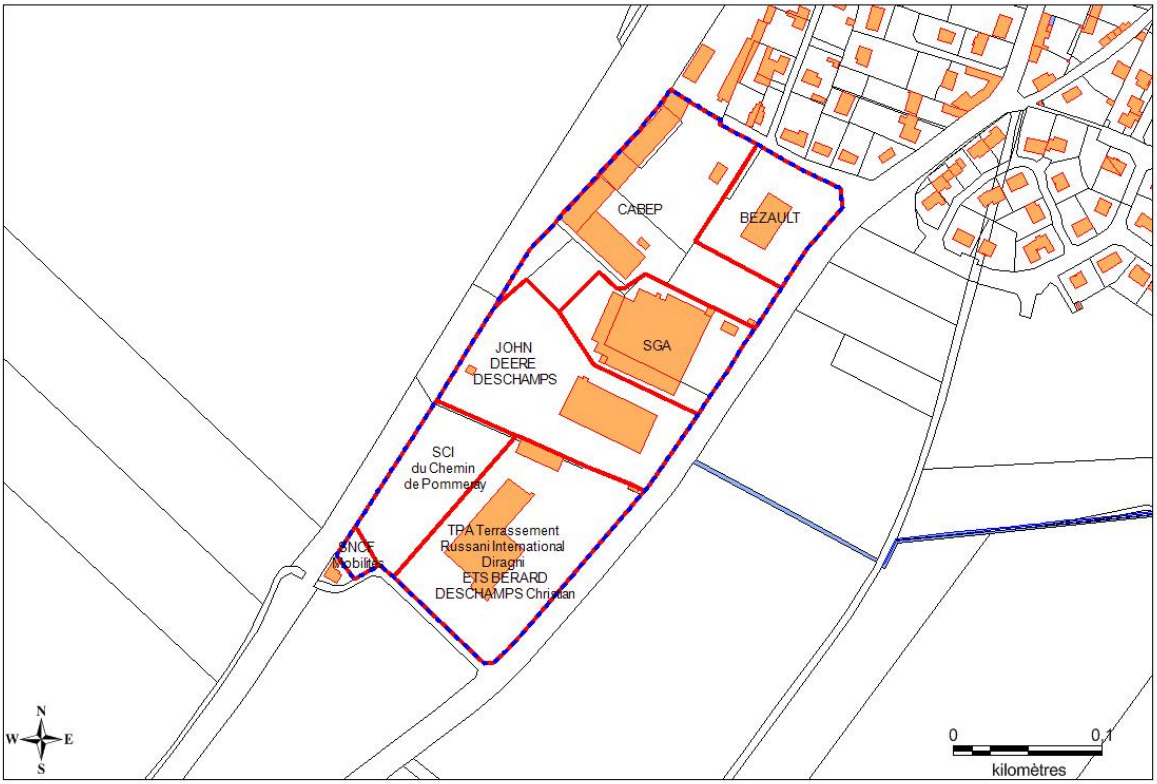
La Communauté de Communes du Pays Courvillois était compétente en matière de développement économique en 2007. Cette dernière a contribué à l'agrandissement de la zone d'activités, grâce à l'aménagement d'un terrain de 5 hectares situé à proximité de la RD 923. Cette zone d'activités a été destinée à l'accueil de la menuiserie ALLARD située précédemment au cœur du hameau de Loulappe. La zone a été prévue pour accueillir 4 entreprises et cet objectif est aujourd'hui rempli.



5- *La zone d'activités de Bailleau-le-Pin*

La zone d'activités de Bailleau-le-Pin est située dans la partie Sud de la commune, sur la RD 921, Route d'Illiers-Combray.
Elle bénéficie, au même titre que la zone d'activités de Fontaine-la-Guyon d'une bonne visibilité et d'une accessibilité intéressante.
Elle est aujourd'hui occupée à 100 %. Des artisans cherchent à s'installer éventuellement sur la commune pour pouvoir bénéficier du marché de l'agglomération chartraine, sans être situés dans Chartres Métropole, notamment pour des questions financières (coût de la CFE).
Des extensions de cette zone d'activités sont donc prévues dans le PLUi. De plus, un silo agricole prévoit de s'étendre sur la commune. C'est pourquoi une zone 1AUxs (exclusivement réservée à l'activité des silos) est créée sur la commune de Bailleau-le-Pin.

ZONE D'ACTIVITE ROUTE D'ILLIERS - BAILLEAU-LE-PIN



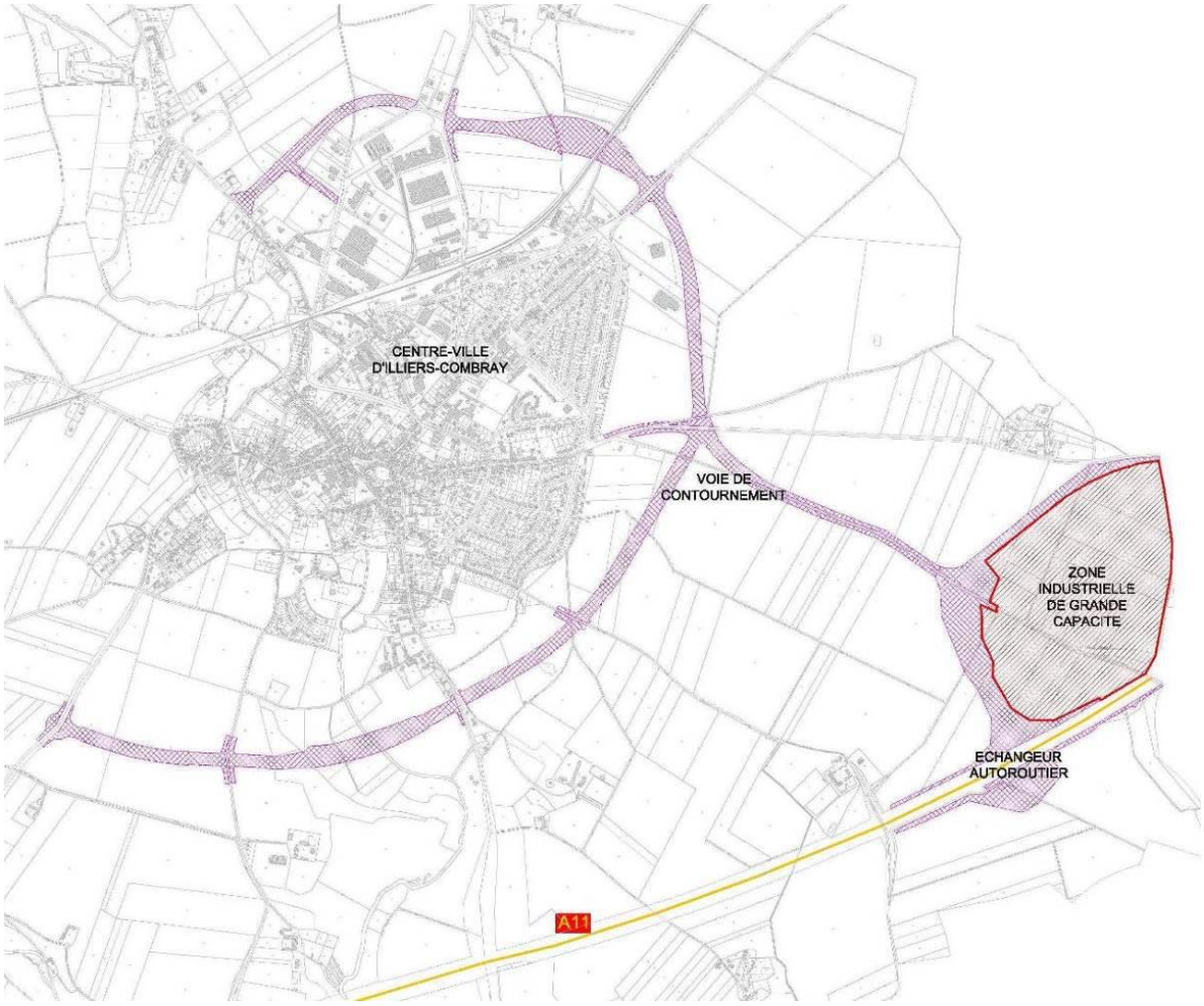
Une extension de la zone d'activités doit donc être pensée dans le secteur, tout en prenant en compte les nouveaux lotissements, également situés sur la partie Sud de la commune. La zone d'activités de Bailleau-le-Pin ne vient pas en concurrence avec la zone de grande capacité d'Illiers-Combray et de Blandainville car elle a vocation à accueillir des artisans.

D- Les projets de nouvelles zones d'activités

1- *La zone de grande capacité Illiers-Combray/Blandainville*

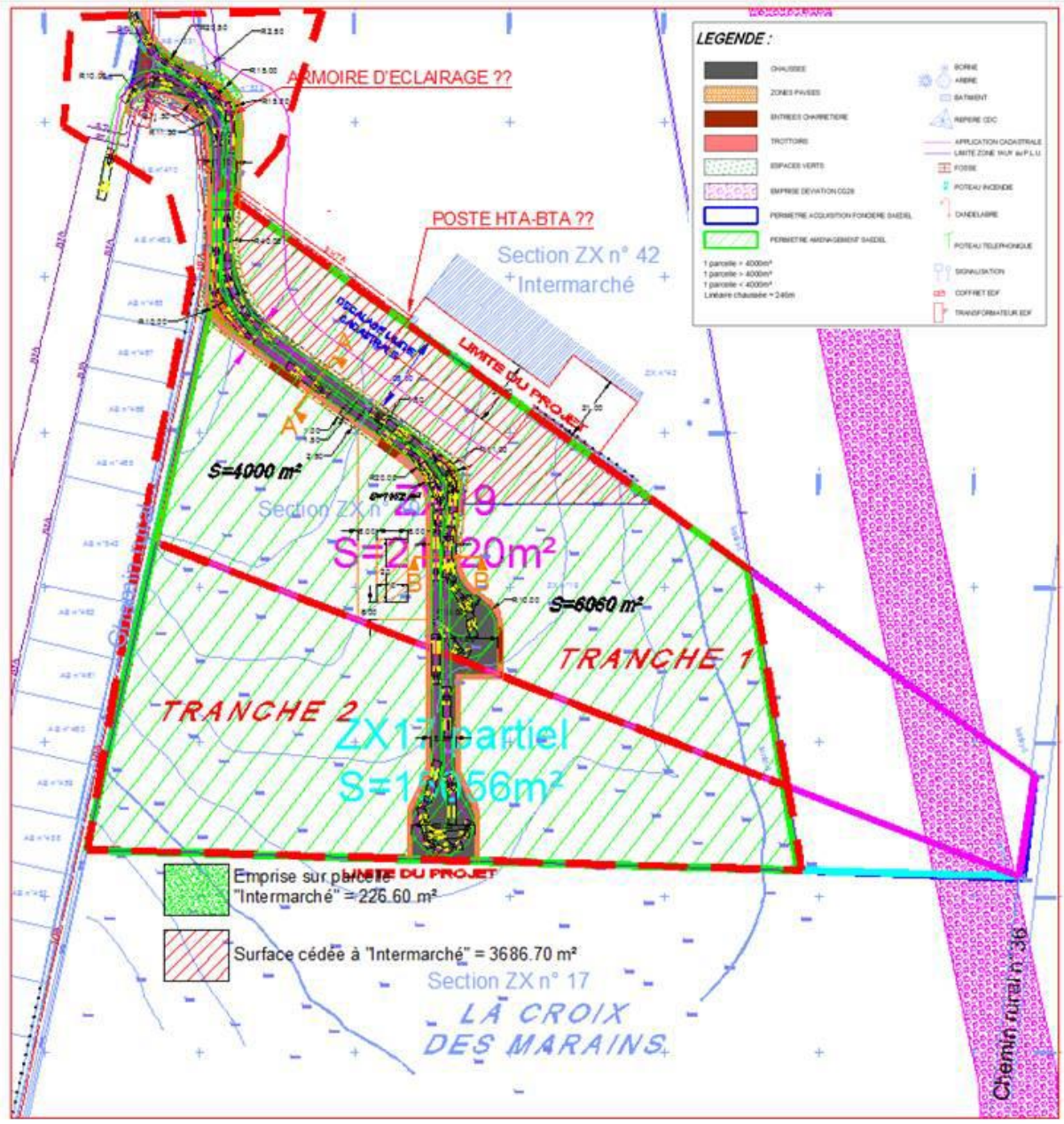
La Communauté de Communes porte actuellement un projet de création d'une zone industrielle et logistique de grande capacité, d'une surface de 100 hectares sur les communes d'Illiers-Combray et de Blandainville, à proximité de l'échangeur autoroutier. Ce projet répond aux mesures envisagées dans le Plan Eurélien de mobilisation pour l'économie et l'emploi initié par le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir en 2013. En effet, l'une des

mesures est la création de zones de développement économique situées au carrefour des grands axes de communication. Elles permettront d'accueillir des projets de développement d'envergure en proposant une offre foncière complémentaire aux entreprises. L'ouverture de la zone de grande capacité est prévue pour l'année 2020 avec le commencement des travaux de constructions d'un premier bâtiment. A la différence de la zone industrielle des Mesliers, cette zone devrait permettre l'implantation d'activités nécessitant de l'espace (industrie de grande ampleur, logistique, services…).



2- L'extension de la zone d'activité commerciale d'Illiers-Combray – Les Mesliers

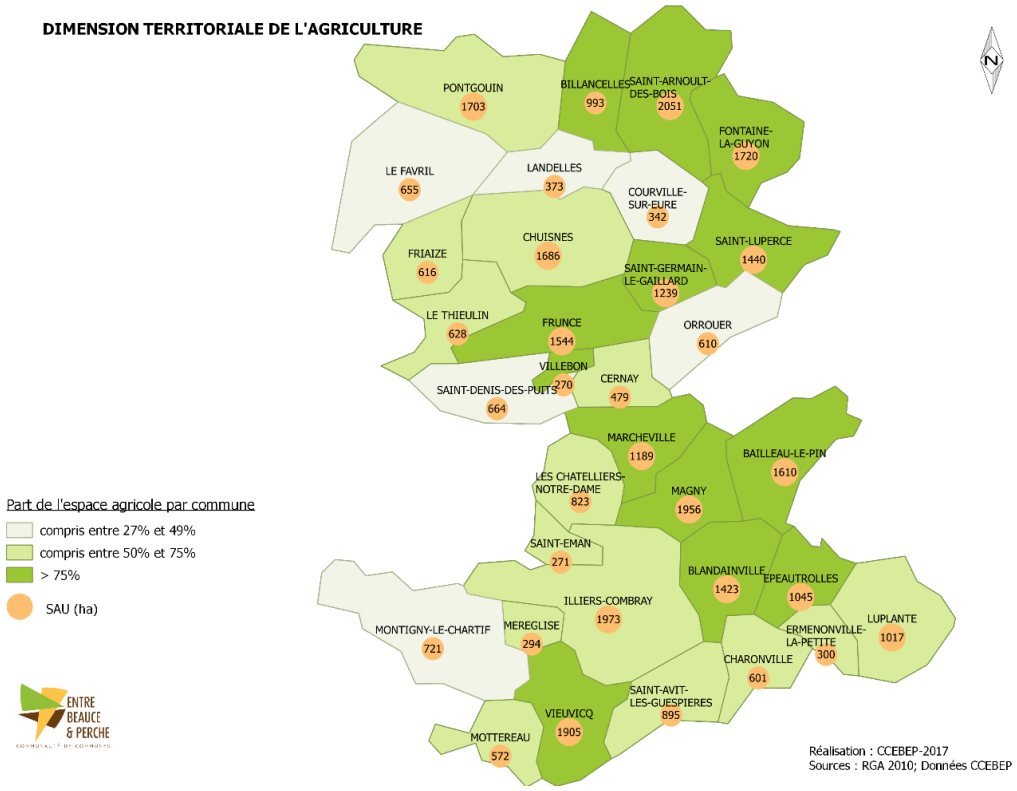
La Commune d'Illiers-Combray possède au Nord-Est de son territoire une zone commerciale s'organisant autour d'un supermarché. Une extension a été réalisée avec l'agrandissement du supermarché.
Une seconde tranche sera possible qui jouxtera la zone urbanisée (au-delà de la clinique vétérinaire).



E- <u>Les activités agricoles</u>

1- Une forte présence de l'agriculture sur le territoire

L'agriculture occupe une superficie relativement forte de la Communauté de Communes puisque 45 572 hectares, soit 74 % de la superficie du territoire sont recouverts par des terres agricoles. L'emprise agricole est supérieure à celle de la France (50 %) et similaire à celle de l'Eure-et-Loir (77 %). Cette forte emprise s'explique par une SAU par commune importante ainsi que le fort potentiel agronomique des terres de Beauce.

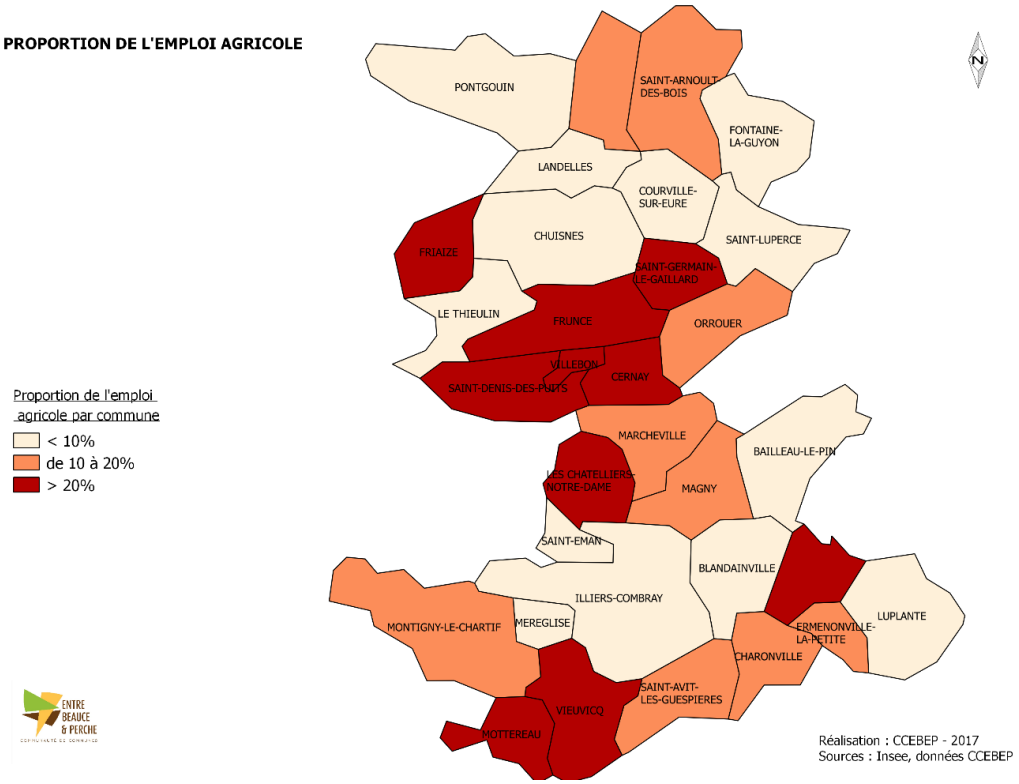


2- *Une activité créatrice d'emplois*

En 2017, 449 exploitations sont recensées comme cultivant des parcelles sur le territoire intercommunal. 228 d'entre elles possèdent leur siège d'exploitation sur le territoire de la Communauté de Communes. La totalité des exploitations ayant leur siège d'exploitation sur le territoire intercommunal a été sollicitée pour répondre à un questionnaire. Suite à notre enquête, 80 exploitations ont répondu. Ces exploitations totalisent une population de 101 exploitants (individuels et associés) auxquels il faut ajouter 24 emplois salariés-agricoles permanents, 8 emplois saisonniers. Il est à noter que 9 exploitations font appel à de la main d'œuvre familiale.

Ainsi, l'agriculture représente en moyenne 5 % des actifs ayant un emploi sur la Communauté de Communes. De nombreuses disparités sont toutefois constatées ; certaines communes telles que Fruncé, Friaize, Mottereau, Vieuvicq sont plus agricoles que des villes telles que Courville-sur-Eure, Illiers-Combray ou Bailleau-le-Pin.

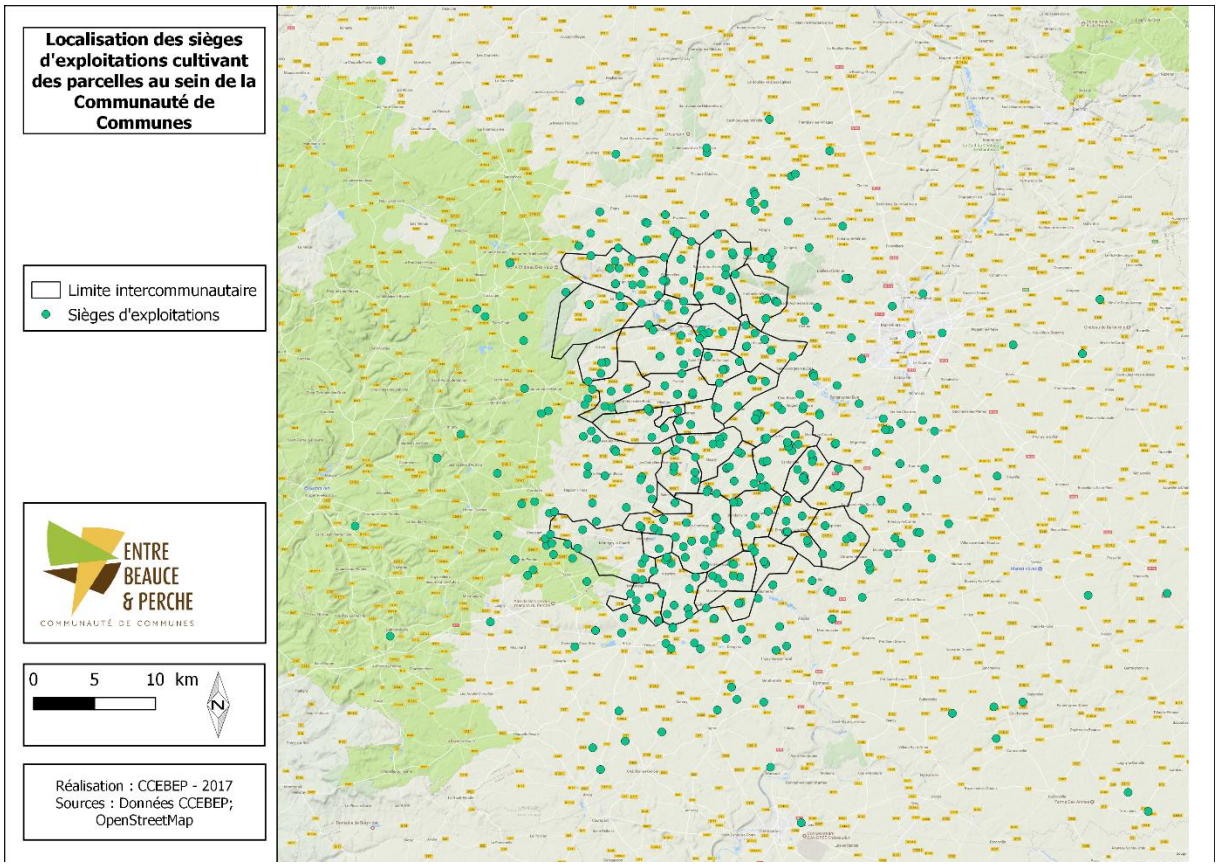
8 exploitations se sont diversifiées vers des activités hors productions afin de diversifier leurs revenus et maintenir ou créer des emplois. Ainsi, 2 gîtes, 1 chambre d'hôtes, 1 entreprise de travaux agricoles, 1 pension pour chevaux et 4 installations de production d'énergies renouvelables sont recensés sur le territoire intercommunal.



3- *Des sièges d'exploitations très éclatés*

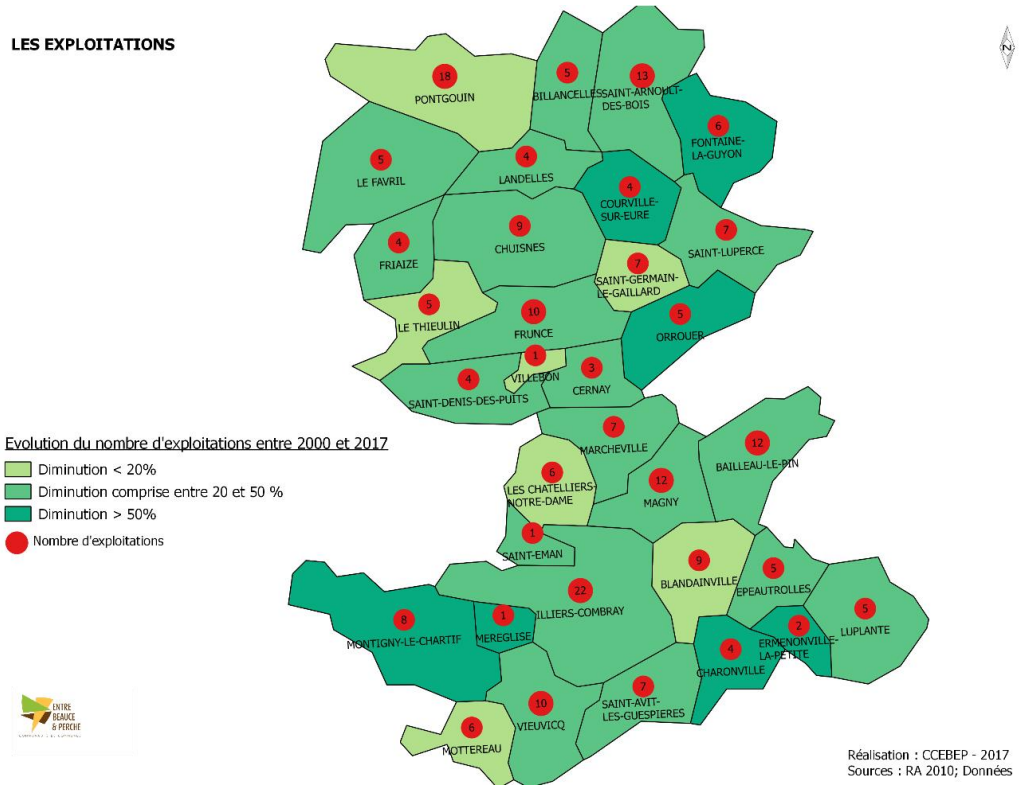
La localisation des sièges d'exploitations « extérieurs » à la Communauté de Communes est très étendue puisque les sièges les plus éloignés sont situés à Chartres, Terminiers, La Chapelle Fortin ou Oinville-sous-Auneau. Etant donné que 221 exploitations sur les 449 recensées comme cultivant des parcelles sur le territoire intercommunal possèdent leur siège d'exploitation hors de la Communauté de Communes, cela sous-entend que de nombreuses exploitations sont éclatées et doivent parcourir plusieurs kilomètres pour aller d'une parcelle à une autre. Afin de remédier à cette problématique, les communes de Landelles, Billancelles, Pontgouin, Saint-Arnoult-des-Bois, Bailleau-le-Pin, Fruncé, Orrouer, Chuisnes et Saint-Germain-le-Gaillard sont en cours de remembrement ou viennent de le terminer.

L'éclatement des exploitations pose alors la question du devenir des sièges d'exploitations lors de la vente ou de la reprise des exploitations suite au départ à la retraite de l'exploitant actuel. En effet, sur les 18 exploitants ayant l'objectif de prendre leur retraite dans les 5 prochaines années, la moitié possèdent leur habitation sur le siège d'exploitation et seulement 1 a vendu son habitation au repreneur identifié, 6 n'ont pas prévu de déménager afin de laisser leur habitation au futur exploitant et 2 exploitations n'ont pas défini les termes de la reprise de leurs bâtiments agricoles et d'habitation. Le maintien des anciens exploitants sur le siège d'exploitation implique une consommation foncière pour la construction d'un logement ou l'aménagement d'un bâtiment pour le nouvel exploitant. Par ailleurs, les anciens exploitants n'ayant plus de statut agricole, leurs hypothétiques projets d'extensions ou d'annexes sur leur habitation ne pourra se justifier au regard de la réglementation en vigueur en zone agricole.

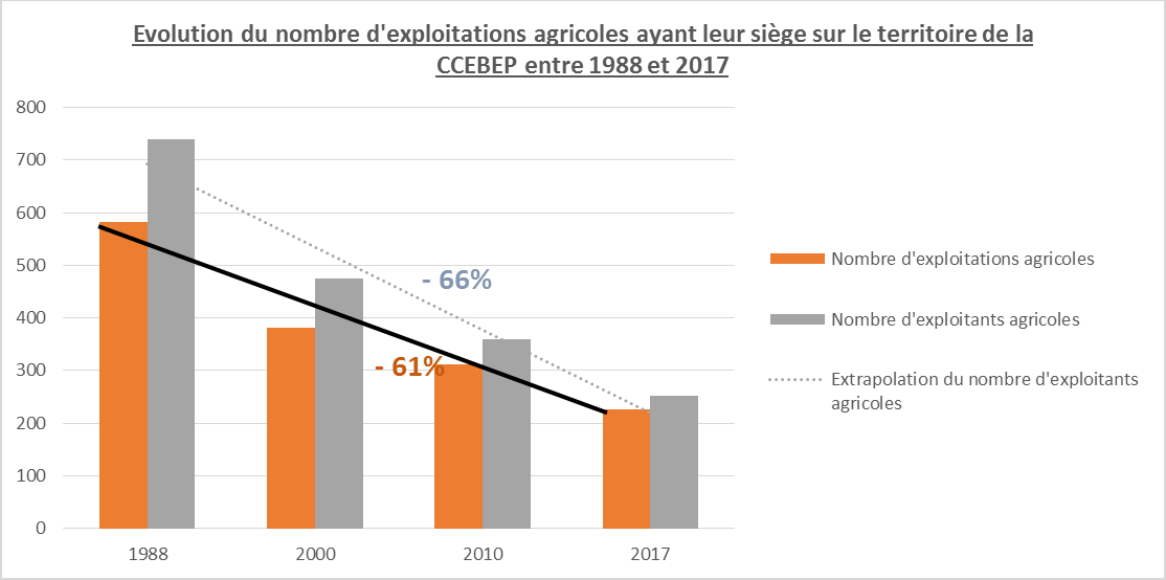


4- L'érosion du nombre d'exploitations et d'exploitants

Comme sur l'ensemble du département, la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche observe une diminution structurelle de son nombre d'exploitations agricoles. En effet, en 17 ans, près de 4 exploitations sur 10 ont disparu. Pour autant, pour la majorité des communes du territoire, cette diminution reste comprise entre 20 et 50 %.

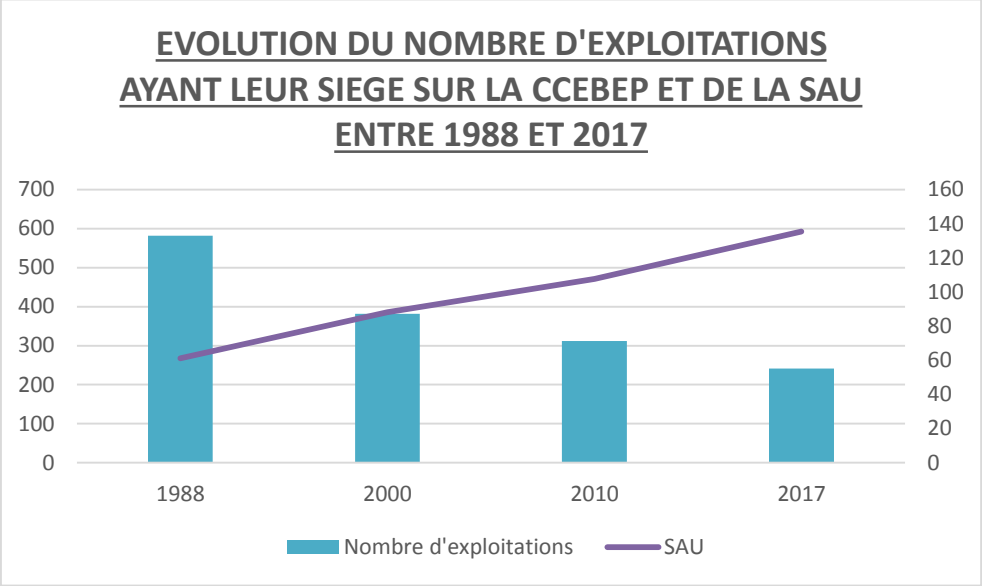


Cette forte diminution du nombre d'exploitations reste toutefois à comparer avec la plus forte diminution du nombre d'exploitants. En effet, le nombre d'exploitants diminue plus fortement que le nombre d'exploitationss sur une même période : - 66 % contre - 61 %. Cette différence peut notamment s'expliquer par le phénomène de mécanisation de ces dernières années ce qui implique un plus faible besoin de main d'œuvre.



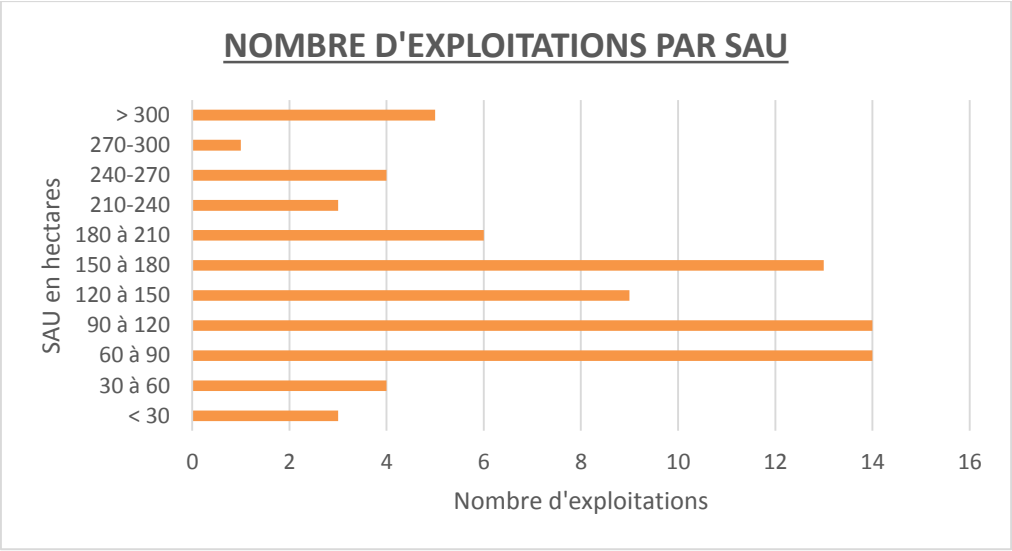
5- *Des exploitations de plus en plus grandes*

Comme le graphique ci-dessous le présente, le nombre d'exploitations agricoles siégeant sur le territoire intercommunal et la Surface Agricole Utile par exploitations sont inversement proportionnels. Ainsi, en dépit d'une forte diminution du nombre d'exploitations et d'exploitants, la Surface Agricole Utile par exploitant croit de manière linéaire. Ceci confirme la tendance au regroupement sociétaire illustré plus bas. Ainsi, avec une même surface agricole intercommunale, les exploitations sont moins nombreuses mais possèdent un nombre d'associés exploitants plus élevé.



En prenant en compte l'ensemble des systèmes de production du territoire de la Communauté de Communes, la surface moyenne des exploitations agricoles est de 134 hectares. Il s'agit de structures de grande taille par rapport à la moyenne départementale de 105 hectares. La surface moyenne cultivée par exploitation s'est ainsi accrue puisque celle-ci était de 115 hectares en 2010 contre 95 hectares en 2000.

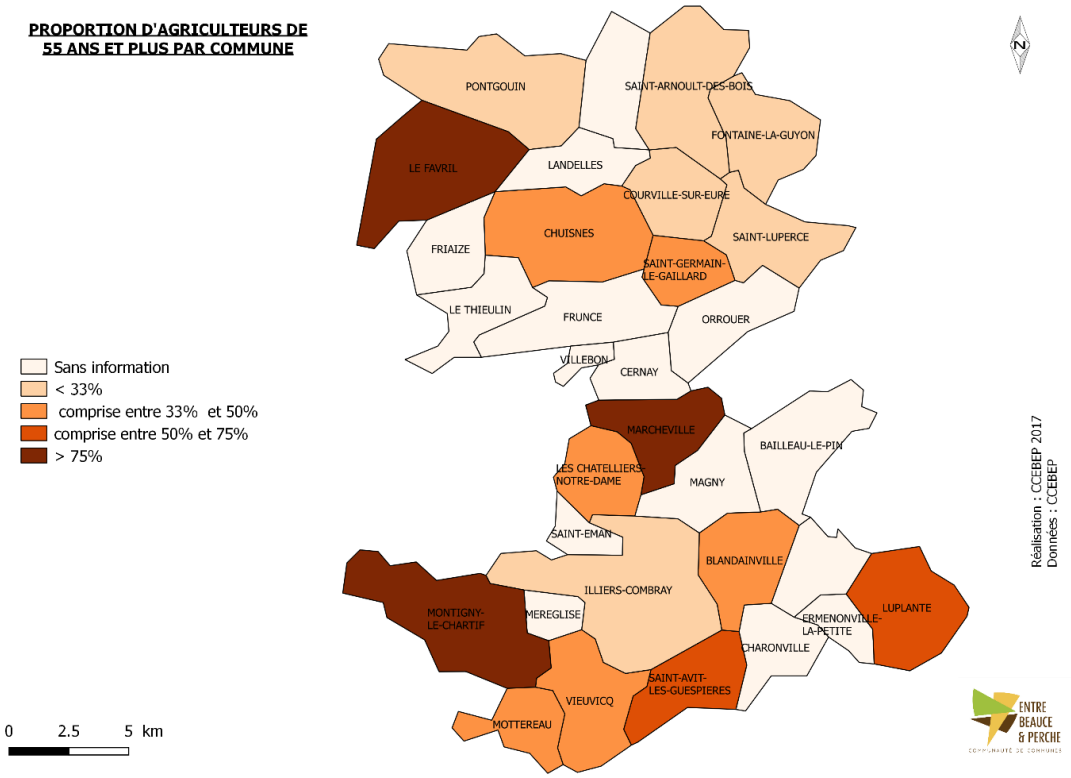
Plus de la moitié des exploitations (63 %) dépassent 100 hectares de Surface Agricole Utile, le tiers à plus de 170 hectares.



6- Des enjeux de renouvellement des exploitants à court terme

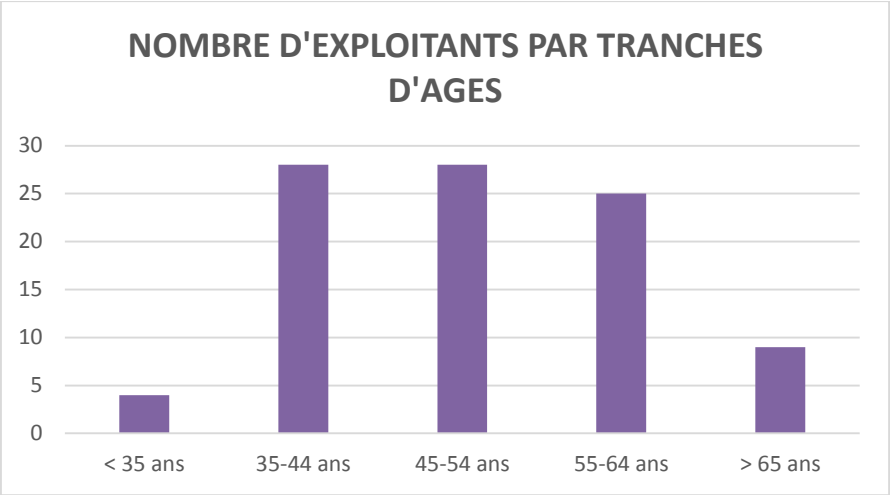
L'âge moyen des chefs d'exploitations de la Communauté de Communes est de 50 ans ce qui correspond à la moyenne départementale.

Le diagnostic a révélé que 40 % des exploitants ayant répondu au questionnaire (33 exploitants) sont âgés de 55 ans et plus. Ceux-ci travaillent dans des exploitations individuelles ou sociétaires, associés parfois à de plus jeunes exploitants. La carte ci-dessous présente la proportion du nombre d'exploitants de 55 ans et plus par commune. Les exploitants des communes telles que Courville-sur-Eure, Pontgouin ou Illiers-Combray sont relativement jeunes, avec moins de 33 % des exploitants concernés par un renouvellement des générations à court terme. En revanche, les communes de Marchéville, Le Favril et Montigny-le-Chartif présentent un enjeu à court terme sur cette thématique.



Les 33 exploitants de plus de 55 ans et plus sont répartis dans 26 exploitations. Lors du départ à la retraite de l'associé, se posera alors la question du devenir de l'exploitation : embauche d'un salarié, reprise en individuelle, vente de l'exploitation…

Aussi, le faible nombre de jeunes agriculteurs (<35-40 ans) ne compense pas les départs à la retraite prévus dans les prochaines années. L'avenir de dizaines d'exploitations est donc en jeu puisque sur les 26 exploitations dont les associés sont âgés de 55 ans et plus, 33 % n'ont pas de repreneur identifié. A l'inverse, près de la moitié des exploitants en âge de partir à la retraite ont identifié une personne comme leur successeur. Plus généralement, à l'horizon du PLUi (15 ans), ce sont 55 exploitants (70 % parmi ceux ayant répondu) qui devront trouver des repreneurs afin de stabiliser l'emploi agricole sur le territoire.



7- L'accessibilité au foncier agricole très difficile

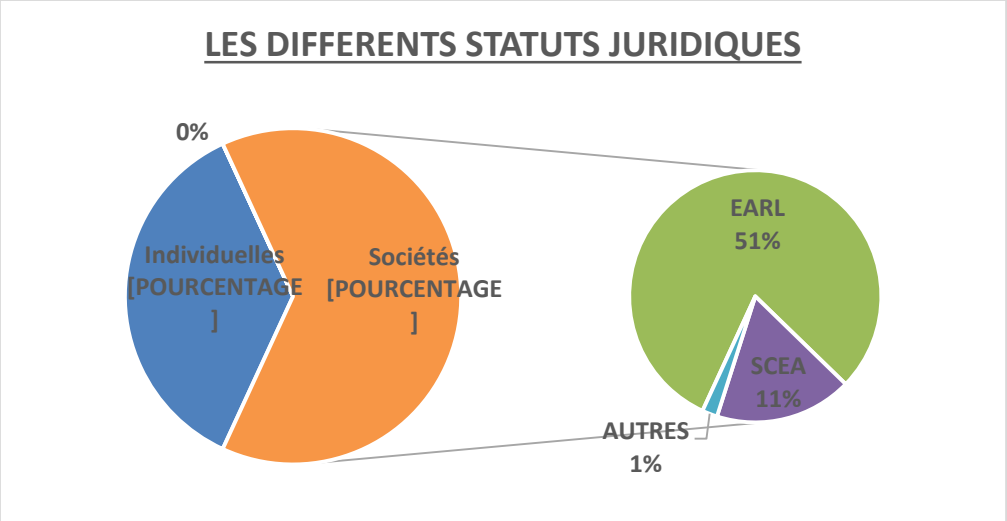
Malheureusement, l'accès au foncier est un frein à l'installation ou à la reprise d'exploitation, d'autant plus en Eure-et-Loir. En effet, avec une moyenne qui oscille entre 8 000€ et 10 000€ l'hectare de terre libre, les terres agricoles d'Eure-et-Loir sont les plus chères de la région Centre-Val de Loire. Le prix moyen de l'hectare est également nettement supérieur à la moyenne française de 6 000€. Malgré des tarifs très élevés, l'engouement pour les terres agricoles de la région Centre-Val de Loire reste fort puisque la région est la deuxième région où l'évolution des tarifs entre 2015 et 2016 est la plus élevée (+ 6 % en 1 an - source agreste).

	Evolution 2016/2015
Auvergne - Rhône-Alpes	-2%
Bourgogne - Franche Comté	-4%
Bretagne	3%
Centre- Val de Loire	6%
Grand Est	-1%
Hauts de France	-6%
Ile-de-France	10%
Normandie	2%
Nouvelle Aquitaine	-1%
Occitanie	4%
Pays de la Loire	1%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	-5%
France métropolitaine hors Corse	**0,3%**

8- Le développement du modèle sociétaire

Depuis près de 40 ans, les formes individuelles poursuivent leur recul dans les exploitations euréliennes au profit des formes sociétaires. Les exploitations de l'intercommunalité n'échappent pas à cette évolution puisque le statut d'Entreprise Agricole à Responsabilité

Limitée (EARL) domine les formes sociétaires et rassemble aujourd'hui plus de la moitié des exploitations intercommunales.



L'adoption du statut sociétaire est principalement motivée par la protection juridique qu'il garantit en séparant le patrimoine privé de l'agriculteur de ses biens d'exploitations. La souplesse dans l'organisation du travail, le partage des responsabilités ou encore le statut valorisant pour le conjoint sont aussi des raisons avancées.

Le développement prépondérant des EARL s'explique par plusieurs facteurs :

- certains avantages fiscaux des GAEC ont été étendus aux EARL ;
- avant 2012, le GAEC entre époux n'étant pas admis, pour cette raison, des GAEC initialement parent-enfant se transforment en EARL entre époux après le départ du parent. La création des sociétés entre époux a fortement contribué au développement de l'EARL.

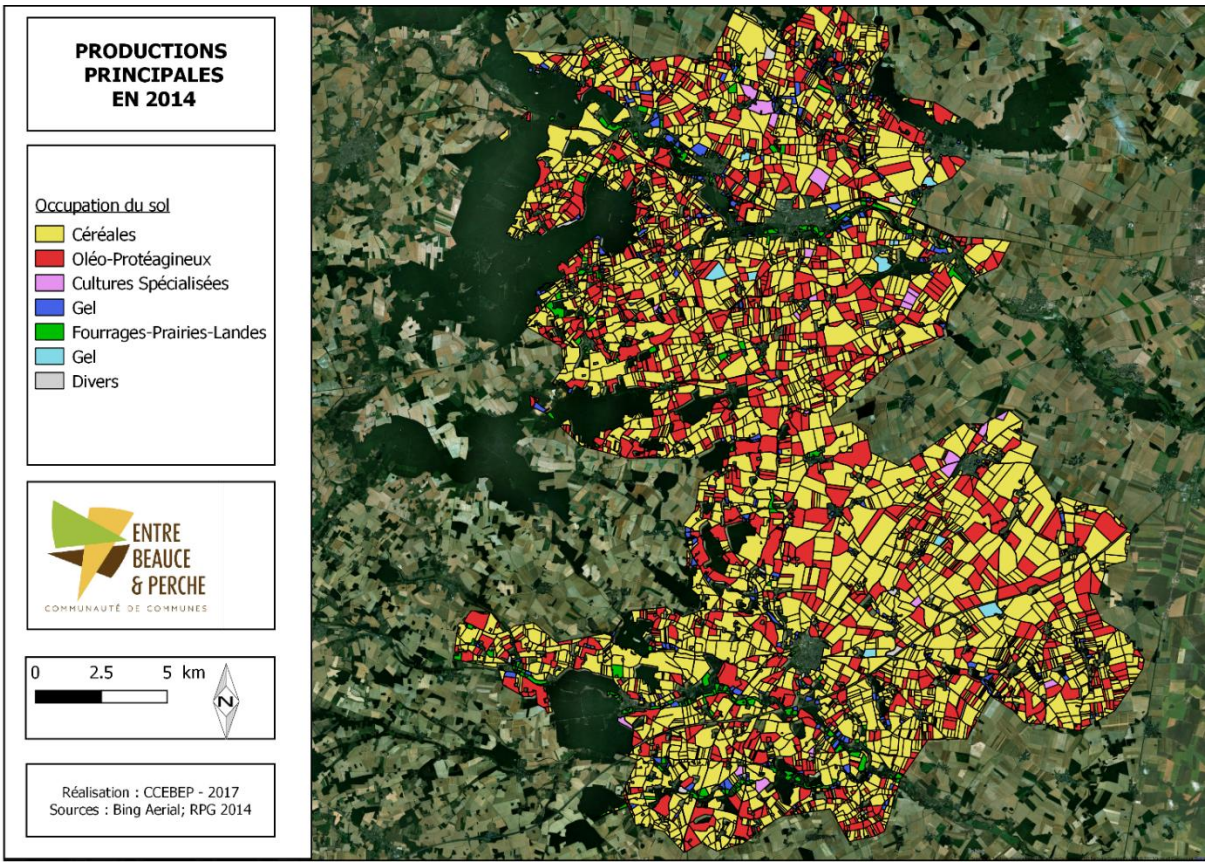
Il convient toutefois de préciser que 68 % des EARL sont unipersonnelles et qu'au final si le modèle sociétaire domine, 71 % des exploitations ne sont gérées que par un seul exploitant.

Les exploitations sociétaires concentrent à elles seules près des 3/4 de la SAU du territoire intercommunal. La SAU moyenne d'une exploitation individuelle est de 105 hectares contre 164 pour une EARL.

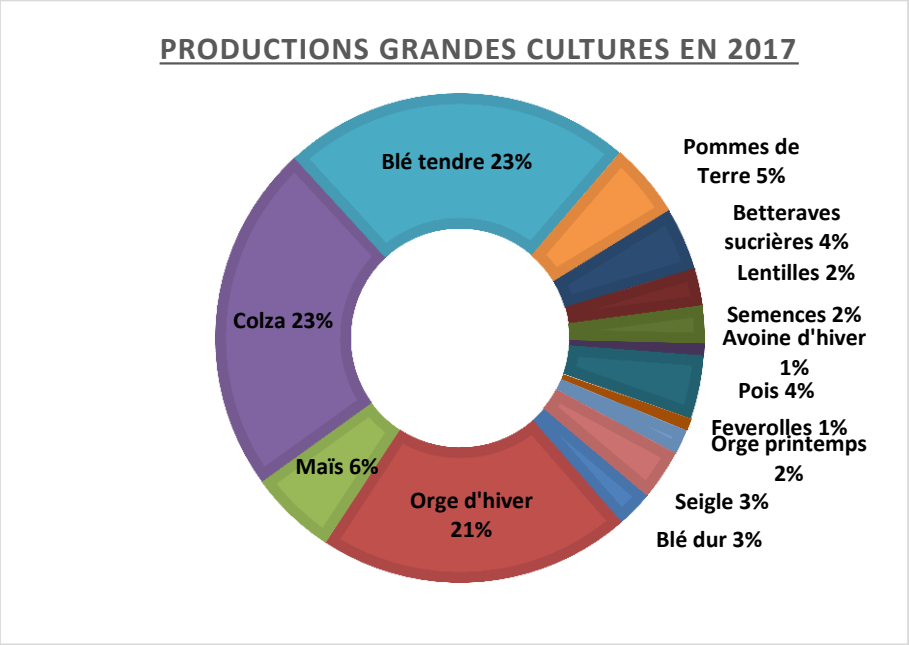
9- Un territoire très peu diversifié

Avec 76 % de la surface départementale cultivée, l'Eure-et-Loir reste le premier département producteur de céréales de métropole et à fortiori de la région Centre. Les grandes cultures occupent 64 % de la surface agricole du département, pour 52 % en moyenne en région. La Beauce est ainsi devenue la première région productrice de céréales en Europe où les rendements céréaliers sont très bons, de l'ordre de 75 quintaux de blé à l'hectare.

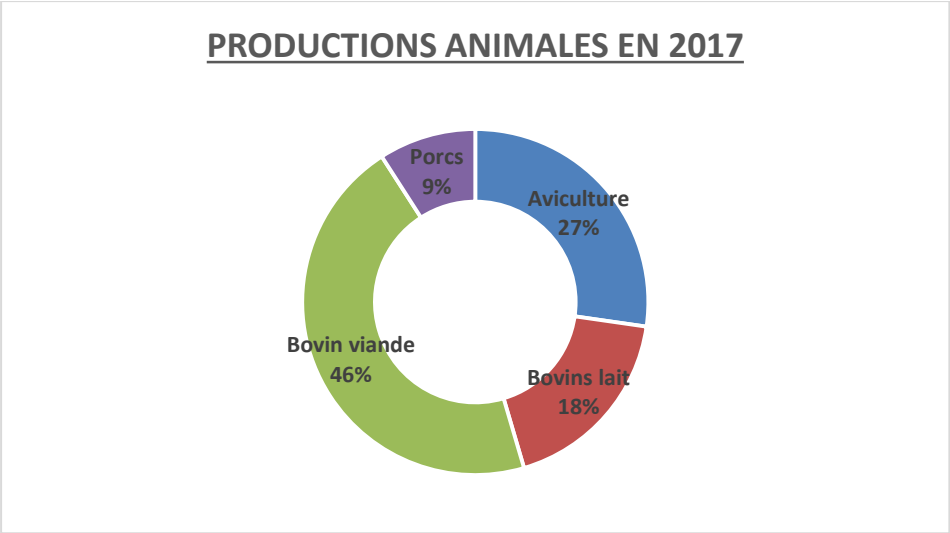
La carte ci-dessous présente les surfaces déclarées à la PAC en 2014. Conformément aux résultats départementaux, les surfaces en céréales et oléo-protéagineux apparaissaient majoritairement sur l'ensemble du territoire intercommunal.



En effet, près de la totalité des exploitations (95 %) ayant répondu au questionnaire développent une activité de grandes cultures. De plus, les céréales et oléo-protéagineux constituent la principale production des surfaces agricoles de la Communauté de Communes. Ainsi, on note une faible diversité des productions sur le territoire.



Pour autant, à côté d'une production céréalière particulièrement dominante, le territoire abrite 10 structures d'élevage qui restent néanmoins modestes.



Par ailleurs, 1 exploitation s'est diversifiée dans la production de sapins de noël et 1 dans la production de pommes.

Afin d'assurer la pérennité de leurs exploitations, 24 exploitants envisagent de développer leur exploitation soit par l'augmentation de la SAU (9 exploitations), soit par l'arrivée d'un nouvel associé (4 exploitations), ou encore par le développement d'un nouvel atelier pour 6 exploitations.

10- Une bonne implantation des filières longues sur le territoire

La majorité des céréales et oléo-protéagineux sont principalement vendus aux coopératives et négociants présents sur le secteur à savoir la coopérative Axeréal, la coopérative de Bonneval, la SCAEL d'Eure-et-Loir et le négociant SOUFFLET.

Axéréal est la première coopérative céréalière française dont le siège social se trouve à Olivet. Forte de 3 200 salariés, elle collecte 5 millions de tonnes de grains par an principalement sur la région Centre. Les centres de stockage situés en Eure-et-Loir sont situés à Fruncé, Bailleau-le-Pin, Courville-sur-Eure, Vieuvicq. Deux tiers de la collecte est destinée à la transformation en farine, malt ou alimentation animale. Le reste de la collecte est exportée hors Europe.

Le Groupe Soufflet est une entreprise privée à échelle internationale qui collecte 4 millions de tonnes en France et plus d'un million de tonnes à l'international. Spécialiste des filières orge et blé, il possède de nombreux sites de transformation en France et à l'étranger, notamment une malterie à Pithiviers pour transformer l'orge de printemps en malt. Les silos de collecte proche du territoire se situent à Courville-sur-Eure et Fontaine-la-Guyon.

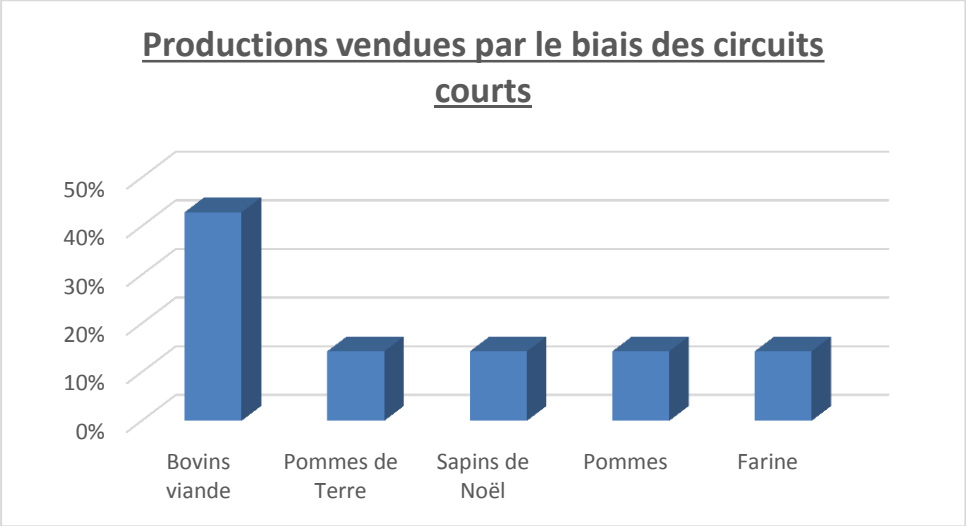
La SCAEL d'Eure-et-Loir située en plein cœur de la Plaine de Beauce collecte 800 000 tonnes de grains par an grâce à ses 53 sites situés en grande partie en Eure-et-Loir. Le groupe s'organise autour de cinq pôles d'activités allant de la production de semences à la collecte et la distribution de céréales au grand public ou à l'export. Ses sites d'implantation sur le territoire sont les suivants : Illiers-Combray, Vieuvicq, Cernay, Charonville, Courville-sur-Eure et Sandarville.

La coopérative de Bonneval Beauce et Perche est une coopérative dont le siège social est situé à Bonneval. Forte de 115 salariés, elle collecte 460 000 tonnes de grains par an principalement sur le département de l'Eure-et-Loir même si elle possède deux implantations limitrophes dans l'Orne et le Loiret.

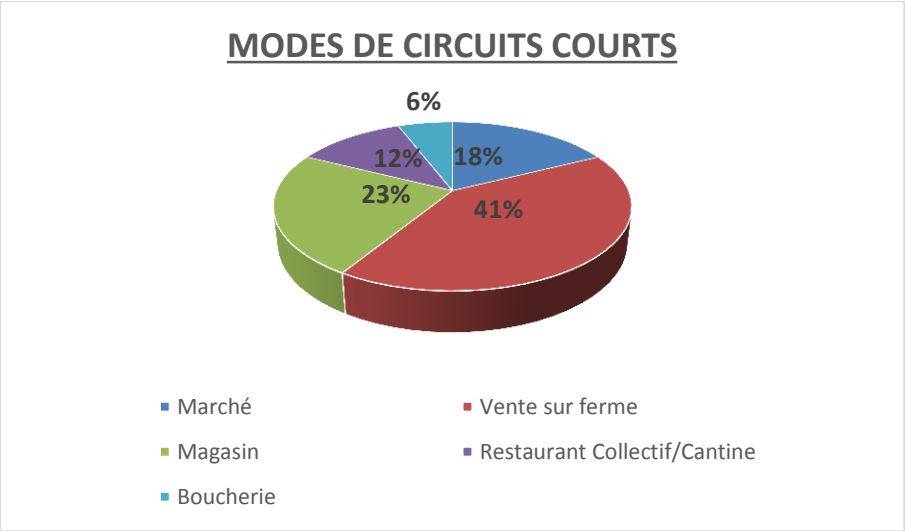
La commercialisation des productions animales se fait également par le biais des filières longues à l'exception de 3 exploitations qui vendent leur viande bovine via les circuits courts.

11- L'utilisation des circuits courts quasi inexistante

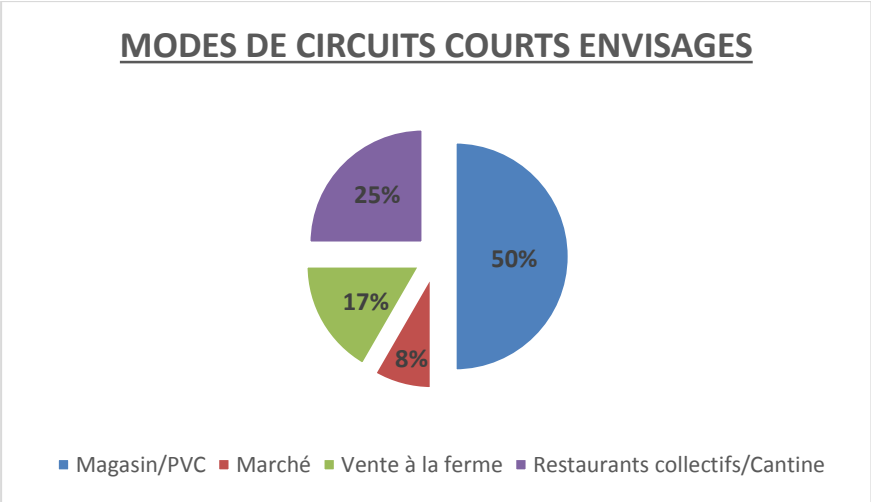
Moins de 10 % des exploitations (7 exploitations) ont choisi d'utiliser les circuits courts comme mode de commercialisation. Ce chiffre est faible en comparaison à la moyenne nationale (20 %) mais correspond à la moyenne régionale de 10 %. La production de céréales et oléo-protéagineux étant difficilement consommable sans transformation préalable à leur commercialisation, cela explique la faible utilisation des circuits courts sur le territoire intercommunal. Les éleveurs ont notamment retenu ce type de production afin de mieux valoriser leur production avec 3 éleveurs sur 11 qui commercialisent en direct.



Les modes de circuits courts les plus pratiqués sont la vente directe à la ferme, la vente en magasin de proximité ou encore les marchés. Les ventes aux restaurants collectifs, cantines et aux boucheries arrivent en dernières positions. La vente directe aux artisans, ou par internet sont des modes de commercialisation non utilisés par les exploitants de la Communauté de Communes.



Malgré le faible engouement pour les circuits courts, 11 exploitations ont émis le souhait d'ajouter un ou plusieurs vecteurs de vente à leurs modes de commercialisation actuels. Les nouveaux modes de commercialisation envisagés sont répartis dans les proportions suivantes :



On observe que la vente par le biais des magasins de proximité ou des points de vente collectifs remporte la moitié des suffrages. Viennent ensuite les restaurants collectifs et cantines. Au vu des résultats, l'installation d'un point de vente collectif pourrait être étudiée sur le territoire.

F- Tourisme

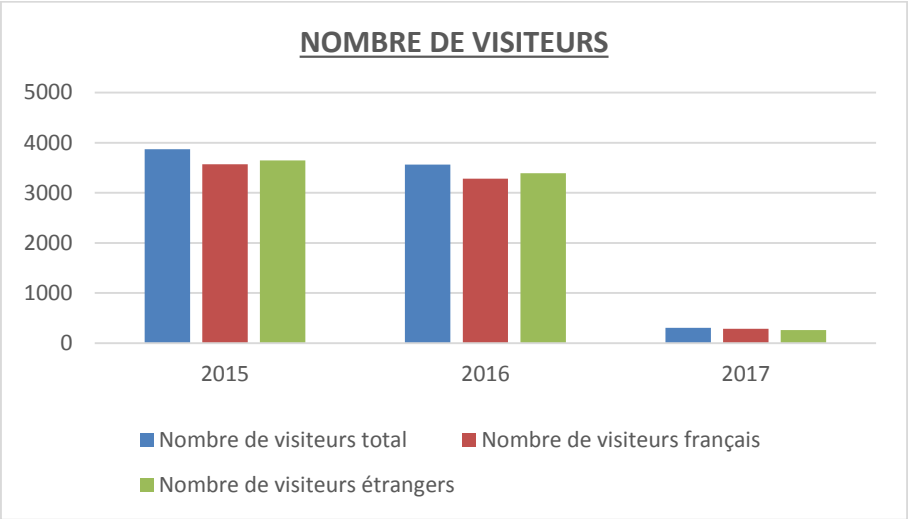
Le territoire de la Communauté de Communes n'est pas un territoire touristique à part entière. Cependant, des atouts sont présents et peuvent faire l'objet d'une mise en valeur plus importante que ce qu'il en est aujourd'hui.

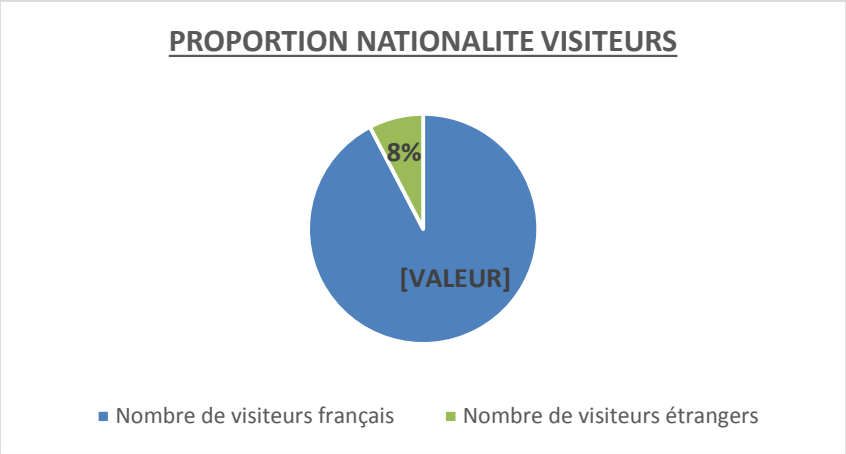
1- Chiffres clés

Le département de l'Eure-et-Loir comptabilise près de 2 millions de visiteurs par an pour 9 millions de visiteurs dans la région Centre-Val de Loire. L'Eure-et-Loir accueille 18 % des excursionnistes de la Région et génère 14 % des séjours en Région soit :

- 13 % des séjours des touristes français, dont 16 % des séjours franciliens ;
- 16 % des séjours internationaux, dont 19 % des séjours des touristes du Royaume-Uni et 20 % des séjours des touristes de l'Amérique du Nord (USA/Canada).

Le caractère plus rural de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche ne lui permet pas d'obtenir des résultats identiques aux résultats départementaux. En effet, malgré un patrimoine culturel intéressant, seulement 3500 visiteurs par an dont 10 % de touristes étrangers se déplacent sur le territoire intercommunal.



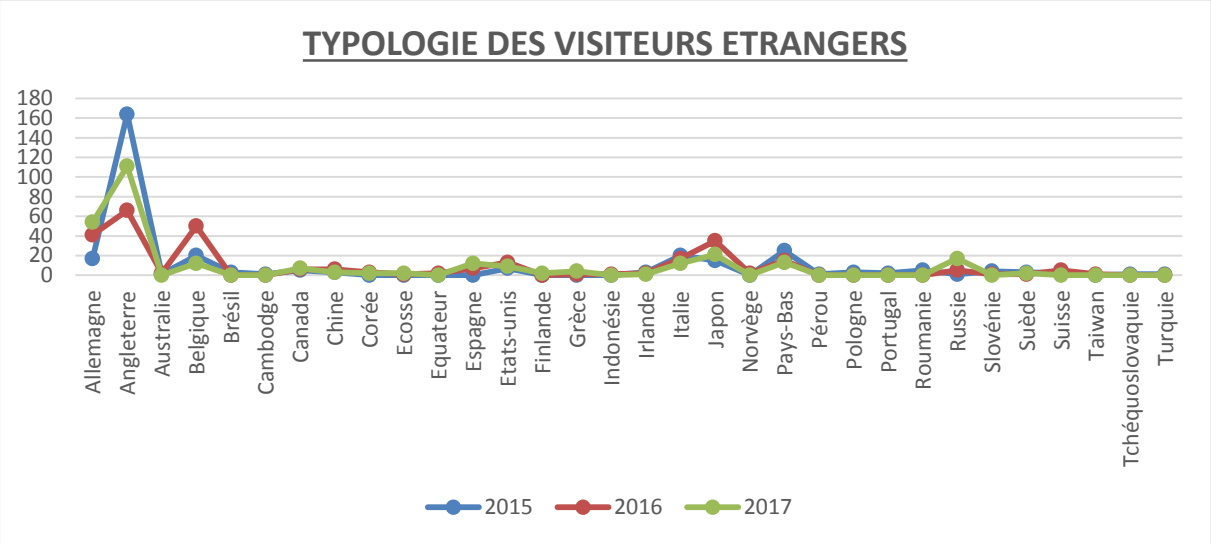


Le profil type de la clientèle touristique d'Eure-et-Loir est une population plus âgée que les moyennes régionales (56 % ont plus de 55 ans contre 45 % dans l'ensemble des régions). La durée moyenne du séjour de la clientèle française est inférieure à 4 nuits en Eure-et-Loir contre près de 6 jours en région. Pour autant, la clientèle internationale affiche une durée moyenne de séjour plus longue : environ 5 jours. De plus, 21,5 % des nuitées marchandes

ont été le fait de la clientèle internationale en 2016. Les principales clientèles internationales en séjours sont européennes :

- Les britanniques : 22,5 % ;
- Les allemands : 13,7 % ;
- Les néerlandais : 11,4 % ;
- Les belges : 8,4 %.

La typologie des visiteurs du territoire intercommunal suit les mêmes proportions que celles du département. Les britanniques, les allemands ainsi que les belges se partagent le podium. Dans une plus faible population, les touristes venant des pays d'Asie (Japon, Corée, Indonésie, Chine) font de plus en plus d'escapades sur le territoire.



Le mode d'hébergement privilégié dans le département est l'hôtel pour 40 % des parts puis suivent les chambres d'hôtes avec 30 % et le camping pour 20 %.

L'offre d'hébergement intercommunale ne répond que partiellement à la demande des touristes puisque seulement 2 hôtels (tous les deux situés à Illiers-Combray) sont présents sur le territoire. Cependant, la bonne répartition et l'abondance des offres en chambres d'hôtes, gîtes et campings permet de pondérer ce manque

L'ensemble des hébergements marchands est présent sur le territoire intercommunal, seule l'offre correspondant aux hébergements collectifs type « auberges de jeunesse » ou « maison d'accueil » est inexistante.

Types d'hébergement	Chambres-Emplacements	Chambres/Emplacements	Capacité
2 Hôtels	1 hôtel 3 étoiles 1 hôtel "classique"	20 Chambres	45 personnes
2 Campings	1 camping privé 1 camping municipal	146 Emplacements	
19 Gîtes	15 "Gîtes de France" 4 Gîtes non labélisés	60 Chambres	141 personnes

6 Chambres d'hôtes	6 "Gîtes de France"	12 Chambres	36 personnes
1 Gîte de groupe	1 "Gite de France"	5 Chambres	23 personnes

Représentant près de 77 % de la totalité des offres, l'offre labélisée est fortement présente sur le territoire notamment au travers du label «Gîte de France».

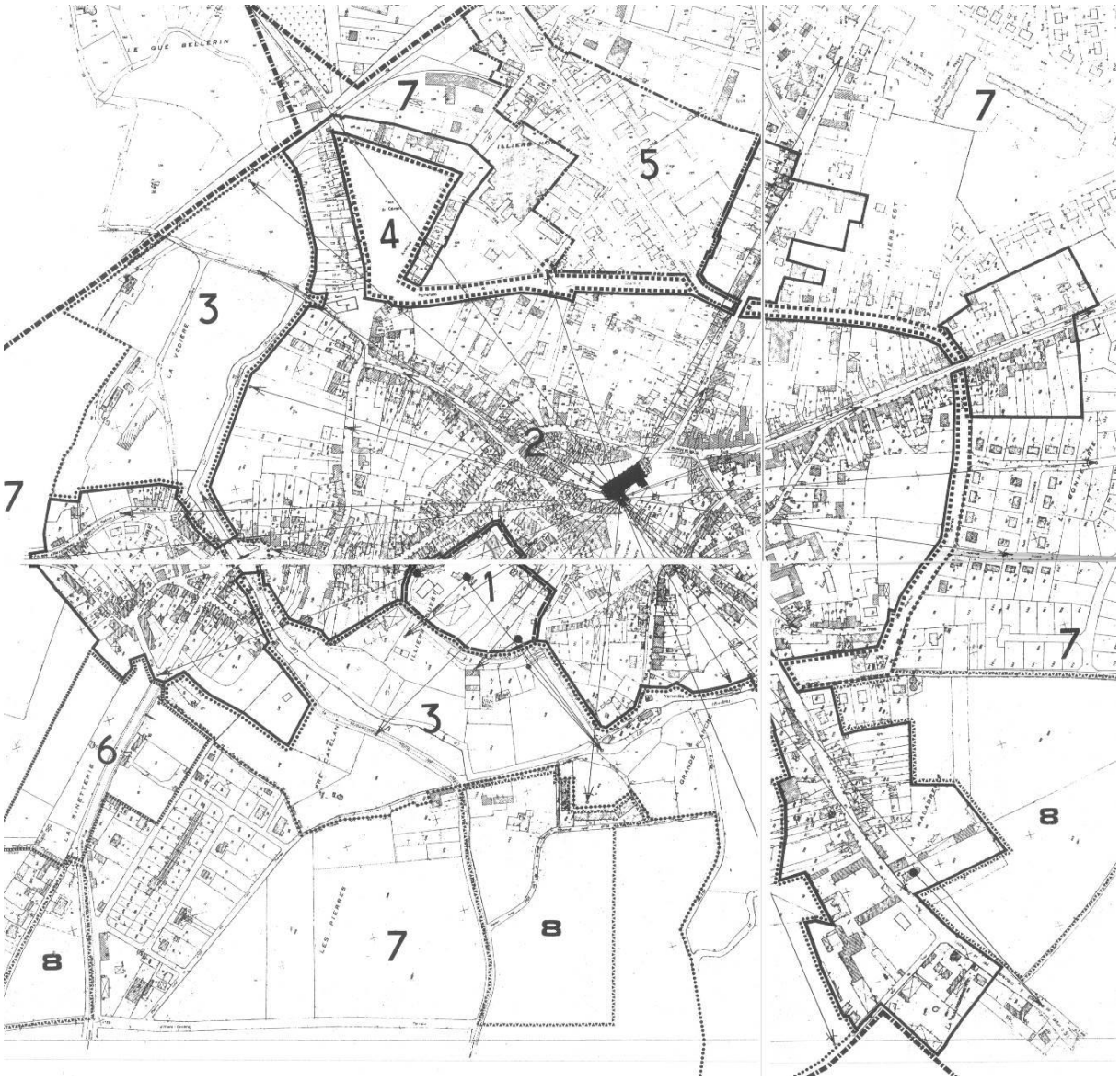
IV. LES ATOUTS BATIS ET TOURISTIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

A- Le centre historique d'Illiers-Combray

Illiers-Combray bénéficie d'un patrimoine riche qui, conjugué à l'impact de Marcel Proust et aux sites évocateurs de son œuvre (Pré Catelan, maison de la Tante Léonie) largement mis en avant par les structures du tourisme, ainsi que d'un circuit de randonnée important, lui confèrent un attrait particulier, favorisant également le tourisme vert.
Le caractère historique de la commune d'Illiers-Combray fait l'objet depuis fin 2018 d'une protection par le biais d'une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) qui succède à la ZPPAUP.
Outre l'église et la maison de la Tante Léonie, le pavillon d'entrée de l'ancien château et au Nord, le manoir de Mirougrain, protégés au titre des monuments historiques, Illiers-Combray offre un ensemble de constructions anciennes et traditionnelles tout à fait représentatives de l'architecture régionale qui forment un environnement cohérent à ses monuments et délimitent des espaces urbains et paysagers de grande qualité, dont le Pré Catelan et la promenade de la Citadelle qui sont protégés au titre des Sites.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé en 2013, a permis la réalisation d'un inventaire complémentaire des espaces remarquables de la commune. Un classement en fonction de la nature, du degré de qualité et des différentes entités géographiques et typologiques a été établi. Il s'agit :

- Des immeubles ou objets immobiliers d'intérêt patrimonial majeur, protégés au titre des monuments historiques ;
- Des immeubles ou parties d'immeubles remarquables, non protégés au titre des monuments historiques, mais dont l'intérêt patrimonial majeur ou certain justifie leur conservation. Leur démolition ou leur modification fera l'objet d'une réglementation particulière ;
- Des immeubles ou parties d'immeubles intéressants, non protégés au titre des monuments historiques dont l'intérêt patrimonial reconnu (jugés d'intérêt local) justifie leur préservation ;
- Des murs de clôtures ou de soutènement présentant un intérêt patrimonial (maçonnerie ou grille de ferronnerie de qualité caractéristique de la tradition ou de l'architecture d'une époque).

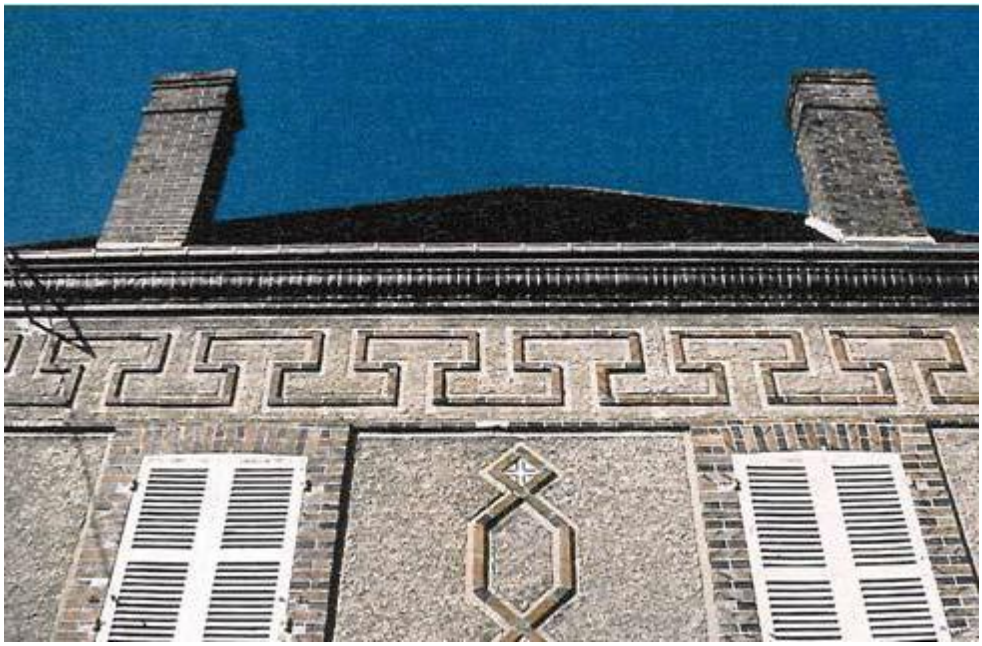


Au cœur d'Illiers-Combray, plusieurs types d'architecture sont présents :

- L'architecture urbaine monumentale :
    - L'église Saint-Jacques (XVème siècle)
    - La Chapelle Saint Barthélémy (XIIème et XIIIème siècle)
    - Les vestiges de l'église Saint-Hilaire (XVIIème siècle)
    - Les vestiges du château
- L'architecture urbaine non monumentale :
    - Les maisons à pans de bois
    - Les maisons en briques ou mixtes
    - Les hôtels du XVIIème et XIXème siècle
- Les richesses patrimoniales non urbaines :
    - Le manoir de Mirougrain
    - Le manoir de Roussainville
    - Le manoir de Tansonville
    - Le château de la Sinetterie
    - Le Moulin de Monjouvin

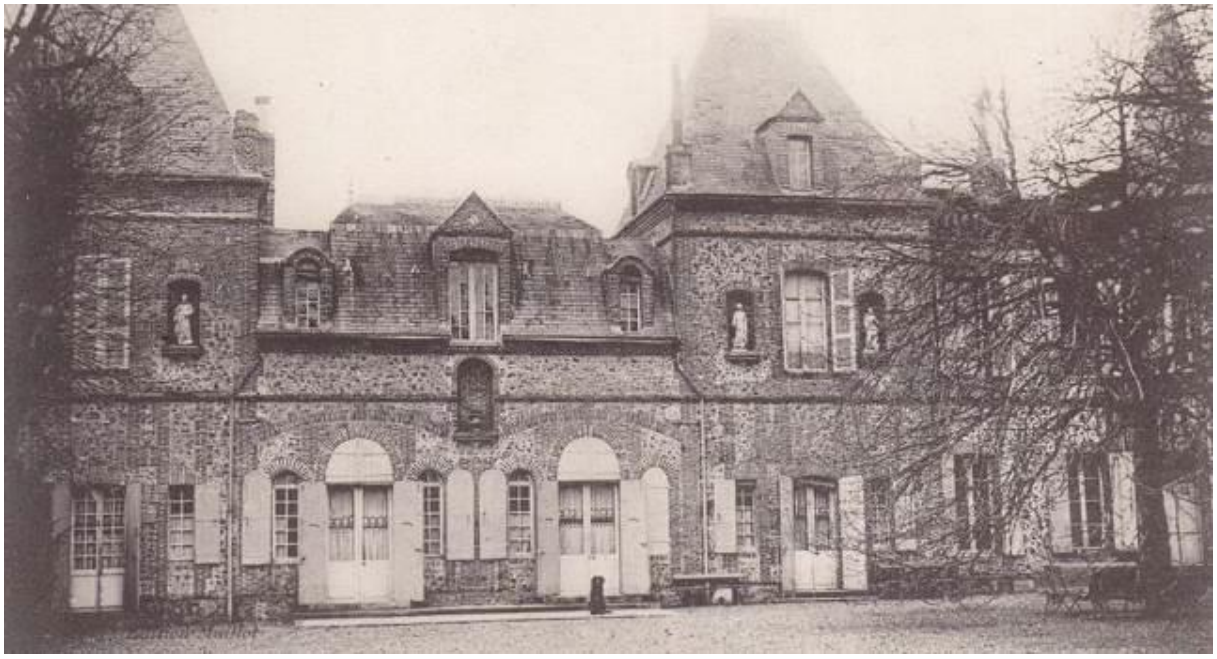
- Le manoir du Rouvray
- La ferme des Haies

Maison à pan de bois



Maison mixte

Hôtel particulier



Château de la Sinetterie

La ville conserve un grand nombre de maisons traditionnelles avec des types architecturaux tels que, maisons à pans de bois, maisons en brique ou mixte, les hôtels du XXIIIème et XIXème siècle. Les colorations et les matériaux utilisés apportent une certaine homogénéité dans le centre de la commune. Ces différents éléments sont protégés aujourd'hui.

B- <u>Le centre-bourg de Courville-sur-Eure</u>

Les éléments patrimoniaux sont nombreux à Courville-sur-Eure : passage de l'aqueduc de Pontgouin à Maintenon dans plusieurs caves de maisons, motte de l'ancien château dont il reste une tour de défense médiévale (pigeonnier), maisons anciennes à colombage, église

Saint-Nicolas détruite au XIXème siècle (une porte Renaissance subsiste au Prieuré), église Saint-Pierre datant de 1510 avec de grandes pierres taillées en façades, une tour terminée par une toiture à quatre pans, un portail du XVIIème, un mobilier intéressant.
Dans le cadre de la protection des monuments historiques de la commune, un périmètre spécifique a été établi pour mieux prendre en considération le tissu ancien du bourg. Ainsi, la règle des 500 mètres autour d'un monument historique a été abandonnée pour laisser place à un périmètre répondant au mieux à la nécessité de préserver le caractère traditionnel de la commune.

C- Les monuments historiques du territoire

1- L'éolienne de Courville-sur-Eure (Rue Masselin)

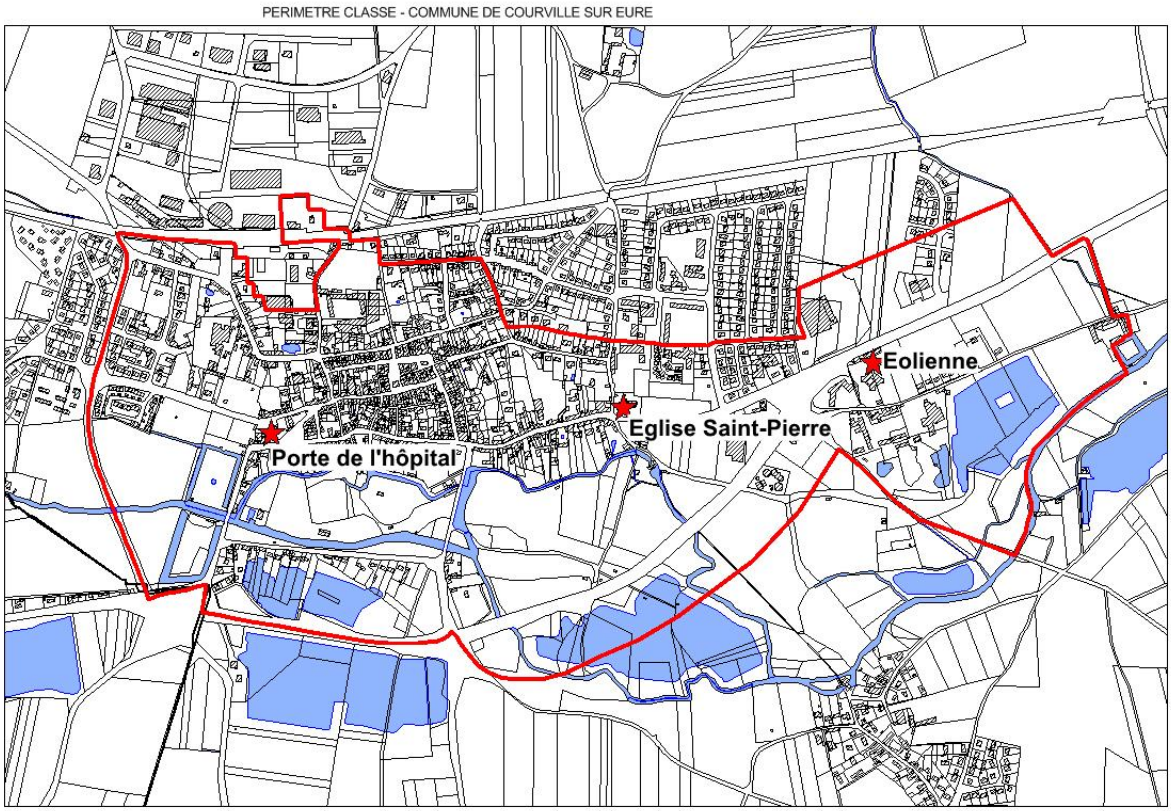
Cette machine éolienne hydraulique de type pylône a été créé en 1902. Haute de 20 mètres et installée au-dessus d'un puits, avec la pompe et son abri de bois intégrés dans la structure, elle était destinée à alimenter en eau potable courante l'asile de Courville. Malgré la perte de son hélice orientée, elle demeure représentative de la typologie des éoliennes.

2- L'hôpital de Courville-sur-Eure (Rue Saint-Nicolas)

Il s'agit de l'ancienne porte de l'église Saint-Nicolas incorporée dans l'hôpital qui est protégée. Construite en calcaire et sculptée, elle date du 16ième siècle.

3- L'église Saint-Pierre de Courville-sur-Eure

Construite entre le 15ième et 16ième siècle, elle présente une charpente ouvragée avec un lambris datant du 16ième siècle. Le comble du clocher est postérieur au reste de l'édifice. L'église a fait l'objet d'une restauration en 2016-2017.



4- Le jardin du Pré Catelan à Illiers-Combray

Créé en 1870 par l'oncle de Marcel Proust, il fut nommé ainsi en référence au Pré Catelan du Bois de Boulogne à Paris. Il s'agit, de plus, du jardin célébré par l'auteur comme la propriété de Swann, le parc de Tansonville. Le site était traversé par le ruisseau la Serpentine, qui était à l'origine enjambé par des ponts flanqués de garde-corps en fausses branches entrelacées en ciment. Le jardin était animé par quatre fabriques, un pavillon des Archers polygonal, en briques émaillées, un pseudo-minaret, la koubba, en briques enduites et ouvert d'un dôme en feuilles de zinc, et deux pigeonniers.

5- Le Manoir de Mirougrain à Illiers-Combray

Ce manoir était l'un des lieux de promenade privilégié de Marcel Proust. Ce lieu lui aurait inspiré « Du côté de Germantes ». La demeure date du XVIIIème siècle. Elle a fait l'objet d'une transformation à la fin des années 1880 sur la façade Est. Des quartiers de roches y ont été flanqués et les fenêtres ont été agrémentées de linteaux en arc brisé.

6- La Maison dite de Tante Léonie à Illiers-Combray

Maison bourgeoise du XIXème siècle, elle est caractéristique de la Région. La façade sur jardin se compose d'un pan de bois. A l'époque de Marcel Proust, le comble était éclairé par deux lucarnes en fonte à frontons circulaires, dont les piédroits s'ornaient de motifs Renaissance. Sur la gauche se trouvent un cabinet et un hangar ayant servi de remise. Sur la droite se situe le bâtiment de la cuisine, suivi d'une laverie et d'une orangerie. A l'étage ont été restituées les chambres de Tante Léonie et de l'écrivain. Cette maison est la base de l'œuvre de l'auteur.
Il s'agit d'un musée aujourd'hui.

7- L'église Saint-Jacques à Illiers-Combray

L'église d'Illiers-Combray a été reconstruite après la guerre de Cent Ans. Le chœur est achevé en 1453, en prolongement de la nef romane. L'année 1497 marque l'achèvement de l'église avec l'édification du clocher et des travées, jusqu'à la façade occidentale. L'église conserve au nord les restes de l'édifice antérieur, datant sûrement du XIème siècle, dont restent la porte romane et deux baies. Le portail occidental, de style gothique international, a été remanié à une époque inconnue, sans doute suite aux destructions causées par les guerres de religion. Le bâtiment a fait l'objet d'une première restauration au XVIème siècle et d'une seconde en 1895. Des traces de couleurs dans la chapelle de la Vierge témoignent de la présence de peinture murale dans l'église gothique. Le mobilier date des XVème, XVIème et XVIIème siècles. Vers 1685, les autels gothiques sont remplacés par un retable, et les parois sont revêtues de lambris. Dans la seconde moitié du XIXème siècle, l'église est entièrement restaurée et redécorée. Entre 1909 et 1911, les maisons adossées au nord et à l'ouest sont supprimées pour créer la Grande Place actuelle.

8- L'ancien château d'Illiers-Combray

Le pavillon d'entrée est épaulé par deux contreforts qui s'épaississent en talus à la partie inférieure. Le portail en arc brisé présente deux rangées de claveaux. Les fenêtres ont perdu leurs meneaux, mais la lucarne ouverte dans le toit a conservé son pignon dont les rampants sont ornés de sculptures.

9- Le château de Méréglise

Château construit aux alentours de 1730, il apparaît dans l'œuvre de Marcel Proust sous l'appellation de Méréglise.
Le château actuel aurait été édifié en lieu et place d'un bâtiment brûlé dont on ne trouve plus de trace aujourd'hui. L'archaïsme de la construction des deux châtelets qui l'accompagnent, pour protéger l'accès à la plate-forme, inciterait à les rendre plutôt contemporains du château antérieur. Le châtelet Est aurait été construit entre 1804 et 1822, date à laquelle il apparaît sur le plan napoléonien. Ce dernier décrit un ensemble architectural organisé selon un axe Est-Ouest : perspective coupée par le chemin de Méréglise, menant à un portail en briques percé d'une porte charretière et d'une porte piétonne, basse-cour menant à une plate-forme maçonnée entourée de douves. L'accès à cette plate-forme s'effectuait par un châtelet défendu par un pont-levis à fléaux. Un deuxième châtelet est symétriquement disposé à l'autre extrémité de la plate-forme, dans le même axe. Le château est situé en dehors de l'axe, sur le long côté Nord de la plate-forme maçonnée. Dans le même alignement, mais séparés, un bâtiment s'allonge vers l'Ouest, à usage d'écurie, et un bâtiment plus petit (disparu aujourd'hui) est situé dans l'angle Nord-Est.
Les parties maçonnées ont mieux résisté que les simples terrassements : la terrasse Nord, transformée aujourd'hui en parc boisé, n'est plus encadrée que de simples fossés.
Les deux châtelets sont des corps de bâtiments rectangulaires, simples en profondeur, dont les façades sont entièrement parementées de briques, sous une toiture d'ardoise. Leur plan est constitué, sur deux niveaux surmontés de combles, de trois travées définies par les murs de refend du porche central. Ce porche s'ouvre sous un arc segmentaire. Les façades extérieures sont ornées d'un rainurage pour l'encastrement des flèches d'un pont-levis. Le tablier actuel est fixe. Des baies relativement étroites éclairent les niveaux des deux châtelets, une pour chaque travée, à l'exception des façades Nord qui sont aveugles. Certaines ont été agrandies, en particulier celle de la travée centrale, surmontée d'une lucarne percée d'un oculus.

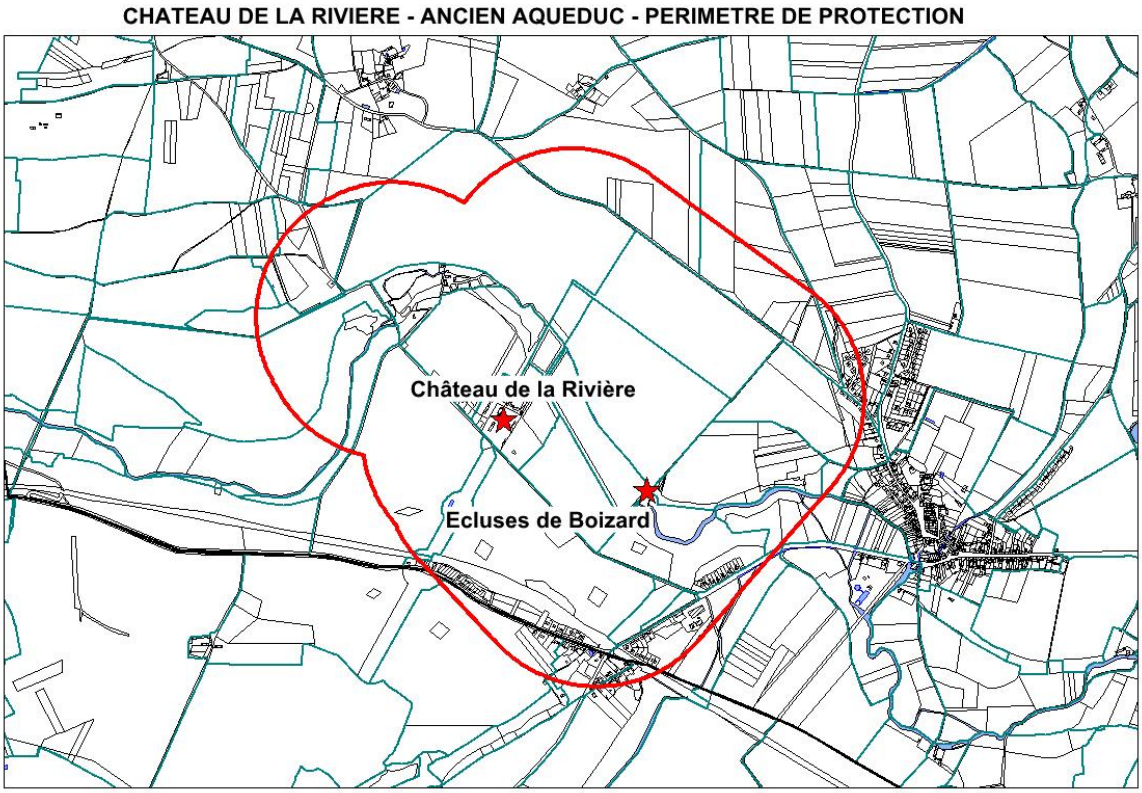
10- Le Château de la Rivière à Pontgouin

Etienne d'Aligre, garde des sceaux de Richelieu est démis de ses fonctions en 1626. Exilé à la Rivière, il en achèvera la construction. L'édifice d'alors est encore médiéval, bâti avec des matériaux locaux traditionnels. Une allée mène à la première porte d'entrée, accompagnée de sa porte piétonne latérale, qui marque le mur d'enceinte du château. Dans le même axe se trouve le châtelet d'entrée, encadré de dépendances, de tours et précédé de douves sèches. Tout autour d'une vaste cour prennent place de longs bâtiments de servitude, tous symétriques, avec de hautes toitures terminées en croupes, éclairées de lucarnes de briques à fronton triangulaire. De grosses tours cylindriques occupent les angles extérieurs. Le château s'élève au fond de la cour d'honneur. Le corps de logis principal est prolongé par deux ailes flanquées de pavillons étroits adossés à des tours cylindriques. Le château et ses

ailes s'élèvent d'un étage sur rez-de-chaussée et des combles éclairés de lucarnes en briques. Jambages et linteaux du rez-de-chaussée sont constitués en alternance de brique et de grison. Côté parc, le château se présente de façon classique sur une plate-forme construite qui se prolonge par un parterre constitué de quatre carrés perceptibles sur le plus ancien plan datant de 1794. L'Eure est canalisée par un système de canaux construits en partie en terre. Cette adaptation du parc au passage de la rivière permettait d'alimenter le moulin de la Rivière, appartenant au domaine, et de créer les écluses de Boizard mises en place pour le grand projet d'alimentation en eau du Château de Versailles.

11- L'ancien aqueduc de Pontgouin à Versailles

Les travaux d'adduction des eaux de l'Eure à Versailles, en passant par Maintenon, menés sous Louis XIV ont été en partie réalisés. Sur le plateau entre Chartres et Maintenon subsistent sur plusieurs kilomètres d'importants terrassements formant levée pour porter le canal. Sous ces terrassements subsistent d'importants ouvrages d'art : tunnels pour le passage des routes, siphons et aqueducs pour l'évacuation des eaux des vallées barrées par les terrassements. Les écluses et la digue de Boizard, destinées à recevoir les eaux de captation, seraient l'œuvre de Vauban.



12- Le domaine de Rabestan à Saint-Avit-les-Guespières

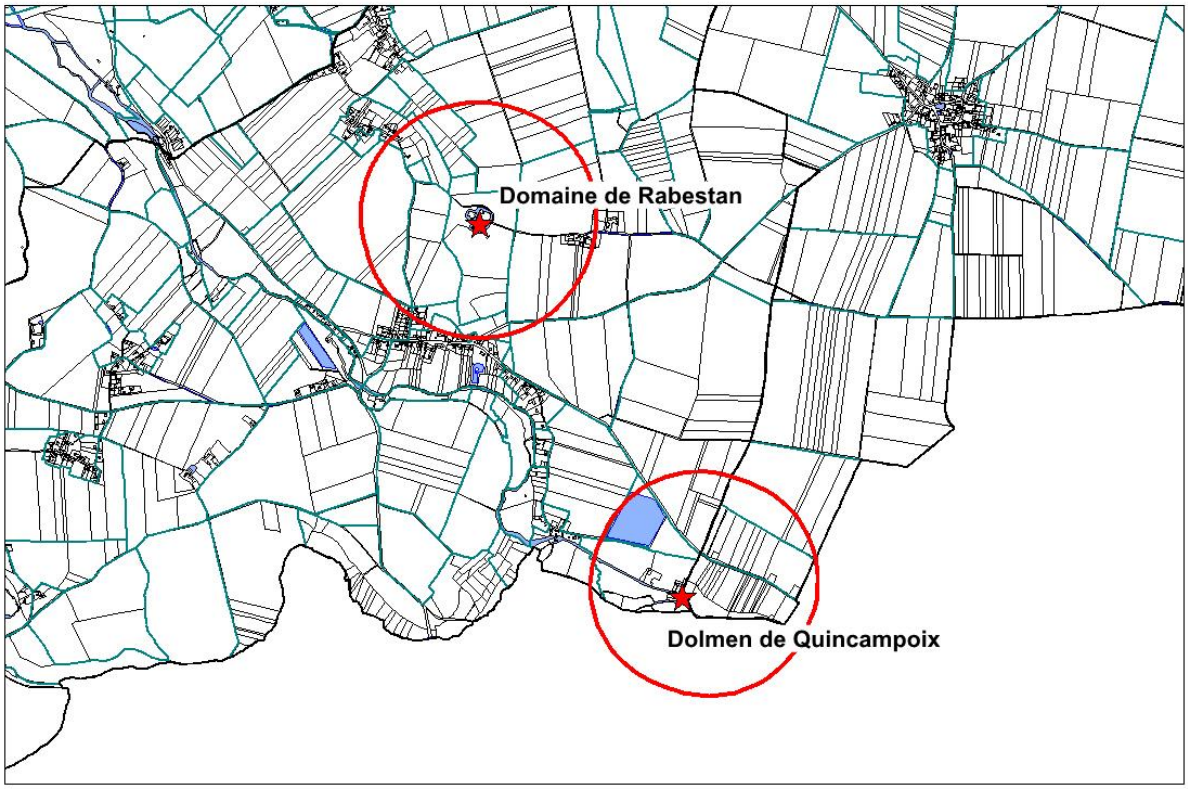
La première mention de Rabestan date de 1130. Entre 1430 et 1440, le château est entièrement détruit, excepté le donjon. En 1569, l'accès à la basse-cour était assuré par un pont de bois dormant et celui du château par un pont-levis. A l'emplacement du donjon s'élevait un pavillon carré. Dans le fond de la cour, un bâtiment agrémenté d'un escalier à

vis, est bâti sur deux celliers et compte une tourelle à l'extrémité Ouest. En 1589, le château fut une seconde fois presque entièrement détruit. Il fut réédifié au XVIIème siècle, en plus d'un bâtiment contenant la salle de justice, celle des archives et la chapelle, détruit en 1858. Il ne reste du château lui-même que l'arase et les murs extérieurs entourés de douves, deux tourelles d'angle et un puits. Au Sud, apparaissent les vestiges d'une motte féodale.

13- Le dolmen de Quincampoix à Charonville

Il s'agit d'un dolmen datant du néolithique.

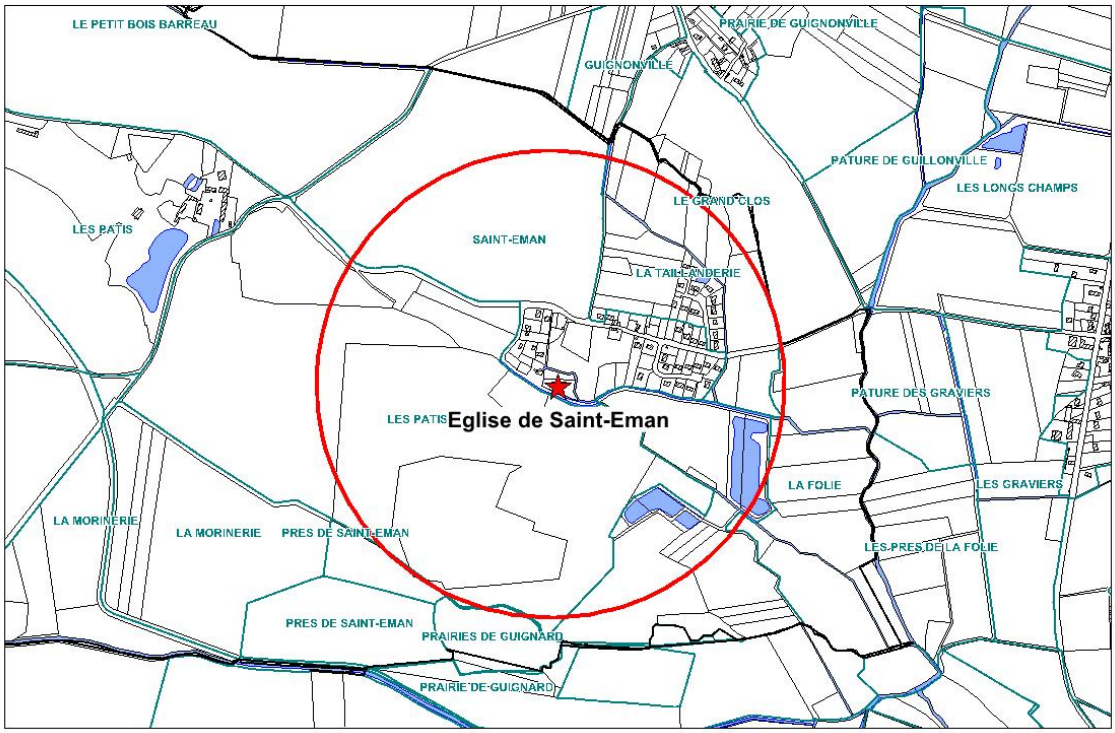
DOMAINE DE RABESTAN - DOLMEN DE QUINCAMPOIX - SAINT AVIT LES GUESPIERES



14- L'église de Saint-Eman

Le porche de l'église, couvert, présente une grande poutre transversale ornée, au centre, du côté Ouest, de fleurs ; de l'autre côté de raisins. Le poinçon est travaillé sous la forme d'un arbre privé de ses branches. Au milieu des murs latéraux, sont présents des poteaux de soutien, dont l'un présente un médaillon assez effacé.

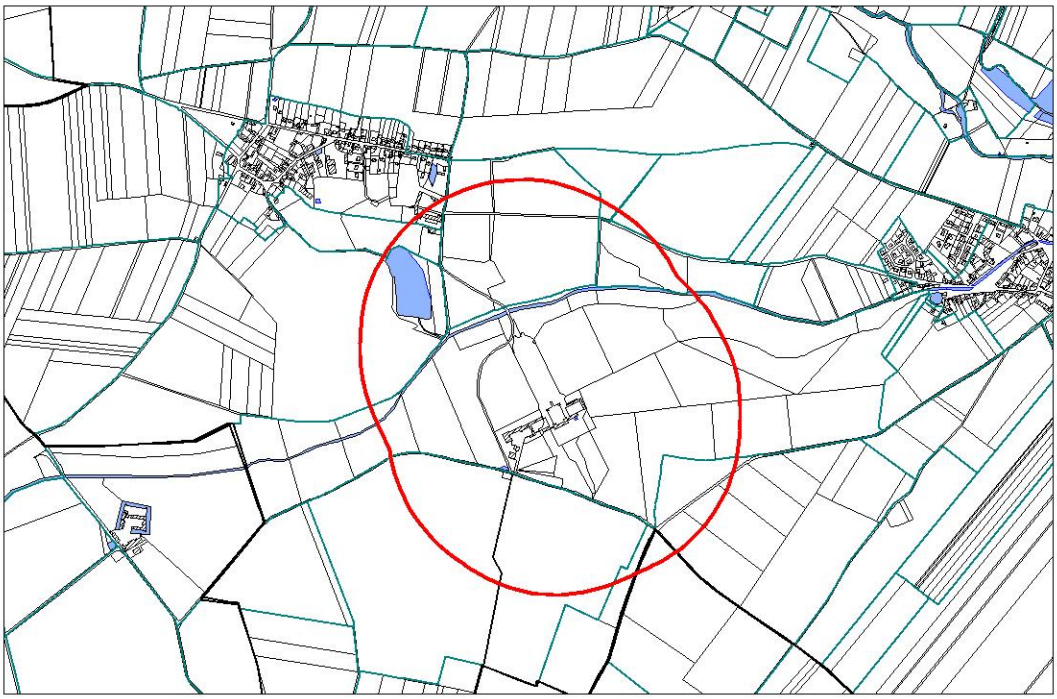
EGLISE DE SAINT-EMAN - PERIMETRE DE PROTECTION



15- Le château de Blanville à Saint-Luperce

Le château, bâti en 1643, est constitué d'un corps de bâtiment principal, flanqué de deux ailes. Les communs qui prolongent le château de part et d'autre, se retournent, limitant une grande cour rectangulaire. Les douves, qui recoupent ce grand rectangle, sont accusées aux angles opposés au château, par deux petits pavillons carrés. Dans la perspective du château se trouvent le jardin à la française et un grand tapis vert.

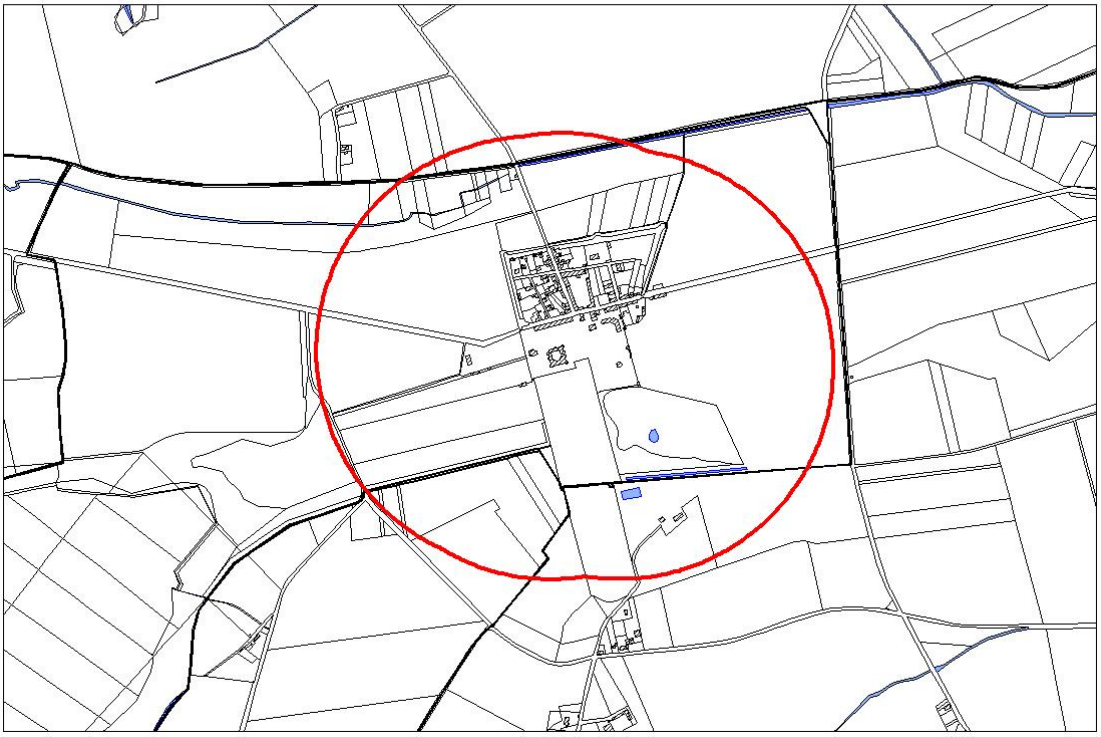
CHATEAU DE BLANVILLE - SAINT LUPERCE - PERIMETRE DE PROTECTION



16- Le château de Villebon

Le colombier date de la première moitié du XVIIème siècle. Il est situé à l'Est du château. Il s'agit d'un édifice circulaire, en briques, ceinturé d'un bandeau bombé en pierre de taille. A l'intérieur, le dispositif d'origine a été conservé : charpente à enrayure soutenue par un poteau central muni de potences qui tiennent une échelle tournante. Les murs sont constitués d'une multitude de boulins en briques.

CHATEAU DE VILLEBON - PERIMETRE DE PROTECTION



D- <u>Les itinéraires cyclables et les chemins de randonnées</u>

La Communauté de Communes est traversée par différents itinéraires doux qui peuvent devenir un support pour le développement touristique local.
Ainsi, le territoire est traversé par deux itinéraires nationaux pour la pratique du vélo :

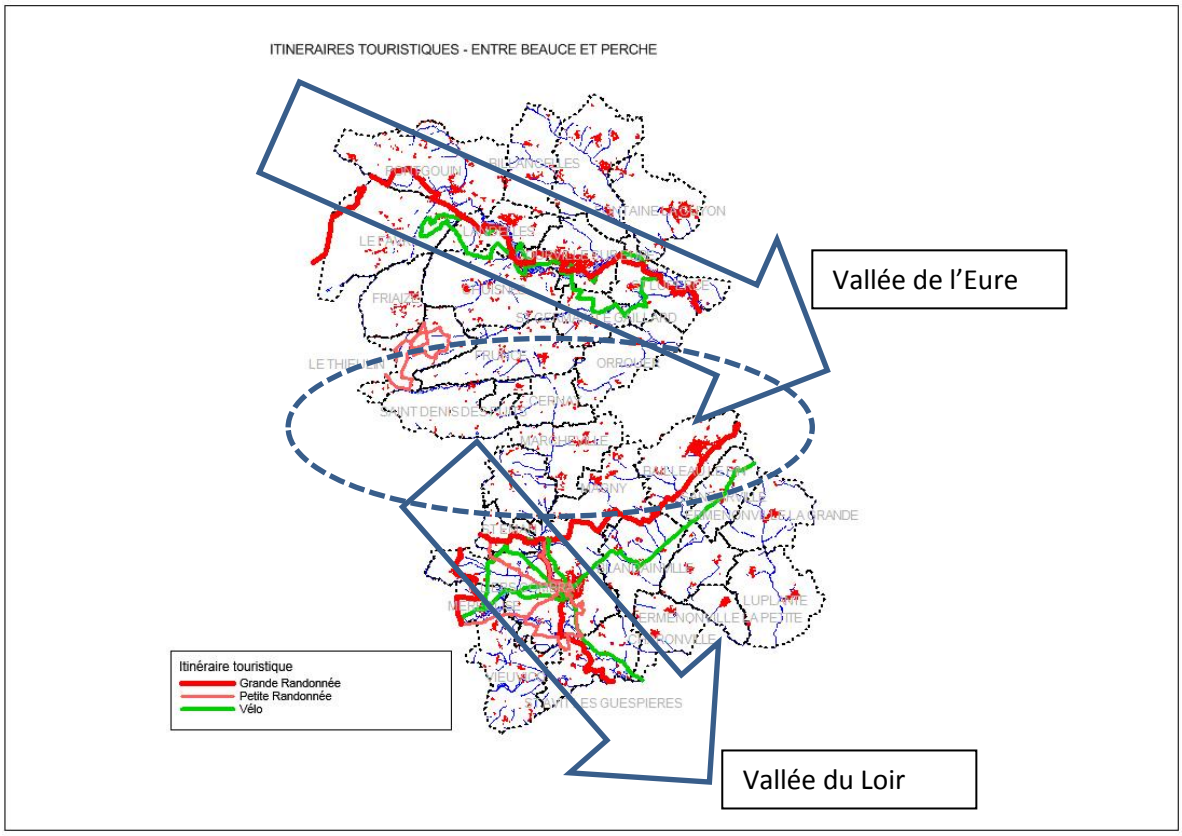
- *La véloscénie permettant de rejoindre Paris au Mont Saint-Michel ;*
- *Le Loir à vélo qui permet de rejoindre la Loire après Angers et dont le début du circuit commence à Saint-Eman.*

Le territoire est également traversé par deux chemins de grande randonnée :

- *GR 35 (reliant Verneuil-sur-Avre à Montigny-le-Chartif) ;*
- *GR 655 (reliant Paris à Saint-Jacques-de-Compostelle).*

Un chemin de randonnée plus local est également présent sur le territoire de la Communauté de Communes, il s'agit du GRP Vallée de l'Eure. Cet axe de randonnée permet de relier Dreux à La Loupe et traverse les communes de Pontgouin, Landelles, Chuisnes, Courville-sur-Eure et Saint-Luperce.

Le territoire compte également quelques boucles de randonnées, dont la majorité se situe autour de la commune d'Illiers-Combray.
Deux autres chemins de randonnée permettent de découvrir une partie de la Vallée de l'Eure.
Il est à noter l'existence d'un chemin de randonnée sur la commune du Thieulin qui permet la découverte des calvaires de la commune.



La carte ci-dessus illustre « l'utilisation » des deux cours d'eau principaux de la Communauté de Communes comme support des itinéraires doux touristiques, à savoir la vallée de l'Eure et la Vallée du Loir.

Aucune liaison directe n'existe entre les différents chemins de randonnée ou entre les itinéraires cyclables traversant le territoire. Ainsi, au même titre que les voies de transport importantes de la Communauté de Communes (voiries principales et voies de chemin de fer), les itinéraires cyclables emmènent les utilisateurs vers Chartres, notamment sur la partie Nord du territoire.
Sur la partie Sud, la Véloscénie ainsi que le GR 655 emmènent également les usagers vers la Préfecture du département.

Une réflexion sera à mener pour relier par des itinéraires de randonnées identifiés sur les différentes communes de la Communauté de Communes.

E- Formes urbaines

Le bâti ne s'organise pas partout de la même façon, composant des sites bâtis et des formes urbaines qui contribuent à différencier et varier les paysages.

Les bourgs et hameaux du territoire intercommunal sont de deux types : soit linéaires soit rayonnants.

La typologie linéaire est particulièrement marquée à Les Chatelliers-Notre-Dame ou à Saint-Avit-les-Guespières avec une voie principale. Les bourgs à tendance linéaire ont un impact limité dans le paysage et on ne les découvre qu'à faible distance. Ce sont souvent les flèches élancées des églises qui signalent la présence des bourgs.

La forme rayonnante est la plus développée et peut être consécutive de l'implantation de deux bourgs sur des voies parallèle que l'histoire urbaine finira par relier : deux ou plusieurs voies se coupant à angle droit ou non.

De nombreux hameaux sont également présents sur le territoire. Le tissu des hameaux est notamment formé par la juxtaposition des bâtiments des fermes auxquels s'ajoutent des maisons de caractère urbain. Ce tissu peut être à la fois lâche : fermes à cours, isolées les unes des autres dans le Perche ou plus serrées en Beauce.

Habitat serré en Beauce

Habitat isolé en limite du Perche

En Beauce, les villages, hameaux et fermes composent une maille serrée homogène de villages compacts, qui se succèdent tous les trois à cinq kilomètres. Chacun forme un îlot massé autour d'une place et/ou d'une église construit au milieu des cultures, visible de loin et signalé par les clochers d'églises, les châteaux d'eau et les silos à grains.

Habitat massé-villages espacés en Beauce

L'armature régulière des villages se perd dans le Perche, où les bourgs se raréfient, laissant place aux semis d'habitats et de fermes diffus, caractéristiques des pays de bocage : un semi historiquement discret mais devenu beaucoup plus sensible aujourd'hui dans le paysage, avec les mises en culture et l'ouverture des vues qui s'ensuit.

Habitat diffus sur Le Favril – porte du Perche

V. EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

A- Equipements scolaires, sanitaires et sociaux

1- Equipements scolaires

La Communauté de Communes compte pour l'année scolaire 2016-2017 vingt écoles et collèges.

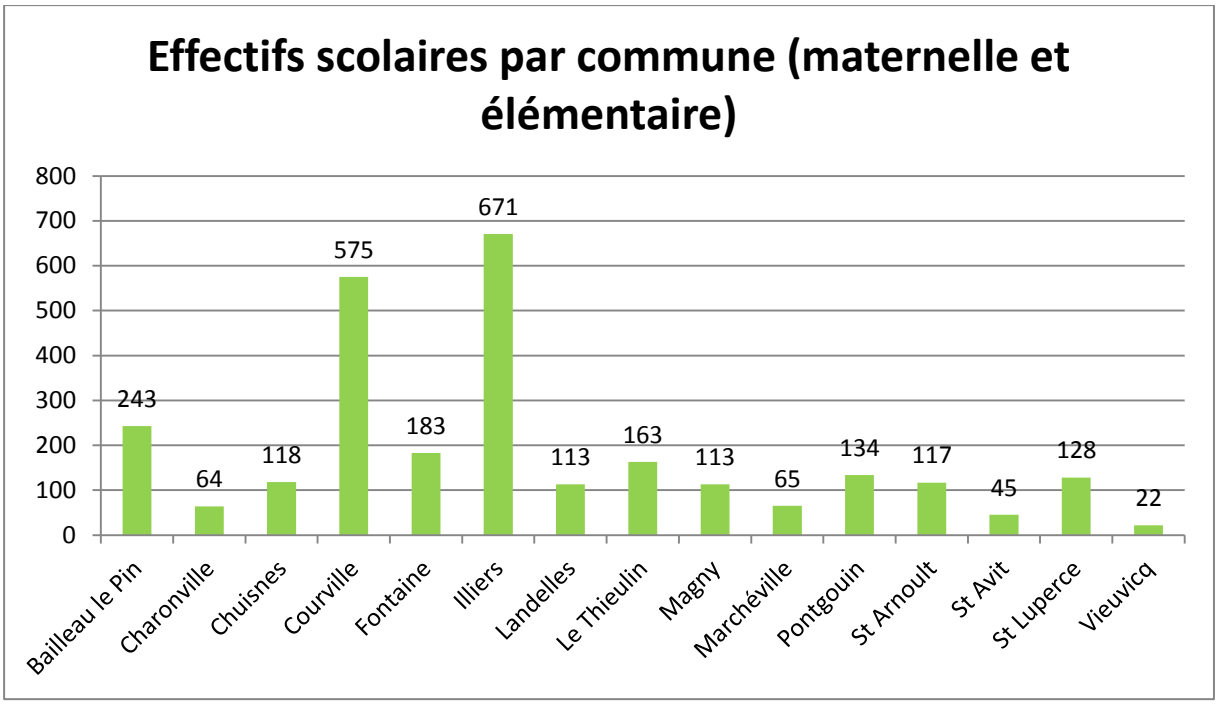
La répartition est la suivante

- Deux écoles maternelles (Bailleau-le-Pin et Saint-Avit-les-Guespières) ;
- Quatre écoles élémentaires (Bailleau-le-Pin, Charonville, Marchéville et Vieuvicq) ;
- Douze groupes scolaires maternels et élémentaires (Chuisnes, Courville-sur-Eure, Fontaine-la-Guyon, Illiers-Combray, Landelles, Le Thieulin, Pontgouin, Saint-Arnoult-des-Bois et Saint-Luperce), dont deux groupes privés (un à Courville-sur-Eure et un à Illiers-Combray) ;
- Deux collèges (Courville-sur-Eure et Illiers-Combray).

Il existe également la fondation des Apprentis d'Autheuil occupant le site du Château des Vaux à Pontgouin.

Le nombre d'enfants scolarisés pour l'année 2017-2018 s'élève à 2 389 pour les écoles maternelles et élémentaires.

Le graphique suivant donne la répartition des effectifs par site :



Sources : Académie Orléans-Tours

La commune qui compte le plus d'élèves scolarisés est la commune d'Illiers-Combray avec un effectif de 671.
Cette situation s'explique par trois phénomènes :

- C'est la commune la plus peuplée de la Communauté de Communes ;
- Le groupe scolaire public accueille outre les enfants d'Illiers-Combray, ceux des communes voisines (Blandainville, Ermenonville-la-Petite, Luplanté…) ;
- L'école Saint-Joseph, située dans le centre-ville d'Illiers-Combray, accueille 120 enfants.

Certaines écoles sont encore ouvertes grâce aux regroupements scolaires et par la politique locale de différenciation des niveaux, permettant ainsi le maintien d'un service public dans les petites communes. C'est notamment le cas pour Vieuvicq, Charonville ou encore Saint-Avit-les-Guespières.
Les regroupements scolaires sont moins nombreux sur la partie Nord du territoire. A titre d'exemple, l'école du Thieulin justifie la présence de 163 élèves par le regroupement scolaires des enfants des communes voisines telles que le Favril, Friaize, Saint-Denis-des-Puits ou Les Corvées-les-Yys.

Face à l'absence d'école dans certaines communes, des transports scolaires ont été mis en place afin de permettre aux enfants de se rendre à l'école sans être totalement dépendants des déplacements automobiles des parents. Ce mode de transport limite également les émissions de gaz à effet de serre. Cependant, comme l'indique le Schéma de Cohérence Territorial, ce service doit être maintenu mais également rationnalisé pour limiter les kilomètres parcourus et le temps de parcours des enfants qui peut être long sur certains circuits (atteignant une heure pour certains).

Le collège Marcel Proust comptait pour la rentrée 2017-2018 553 collégiens (125 élèves en 6ème, 139 en 5ème, 133 en 4ème et 156 en 3ème).

Le collège Pergaud à Courville-sur-Eure quant à lui comptait 668 collégiens (162 élèves en 6ème, 156 en 5ème, 189 en 4ème et 161 en 3ème).

En revanche, le territoire ne compte aucun lycée. Les lycées les plus proches se situent dans les agglomérations de Chartres, de Châteaudun et de Nogent-le-Rotrou. Les lycéens peuvent prendre les transports en commun (train ou bus selon le cas), une offre en Internat est également présente dans les principaux lycées du département.

Pour ce qui est de l'enseignement post-bac, l'offre est également inexistante. Quelques formations existent sur l'agglomération chartraine, mais les plus proches se situent dans les agglomérations orléanaises et tourangelles ainsi qu'en Ile-de-France. Cette absence de formation supérieure entraîne de fait une fuite des plus de 18 ans du territoire qui souhaitent poursuivre leurs études après le baccalauréat.

2- Les équipements pour la petite enfance (0-6 ans)

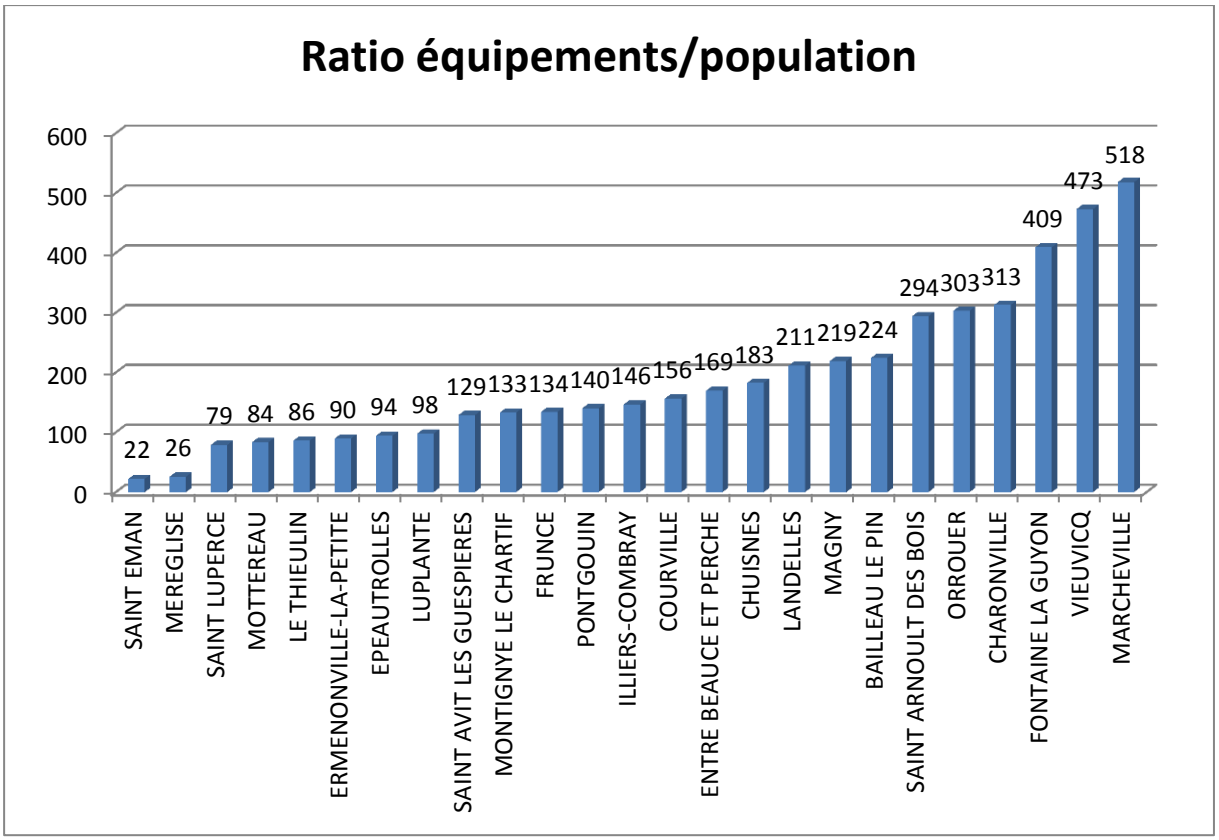
Depuis 2010, l'ex Pays de Combray et l'ex Pays Courvillois se sont préoccupés de l'absence d'équipement pour la population de moins de six ans. Depuis 2010, cinq structures se sont mises en place pour pallier l'absence d'équipement pour la petite enfance :

- Pôle Enfance Jeunesse à Courville-sur-Eure (permettant également l'accueil des centres de loisirs sans hébergement, les activités liées aux temps périscolaires…) ;
- Un bâtiment Enfance Jeunesse sur la commune de Fontaine la Guyon, ayant permis la création d'un lieu d'accueil pour les assistantes maternelles ;
- Une micro-crèche sur la commune de Bailleau-le-Pin ;
- Une crèche sur la commune d'Illiers-Combray ;
- Un bâtiment pour les assistantes maternelles sur la commune d'Illiers-Combray.

Afin de rationaliser l'offre en fonction de la demande locale, ces différentes structures se sont implantées dans les principales communes de la communauté de communes induisant une carence de l'offre dans les communes rurales du territoire. Malheureusement, la mise en œuvre de cette compétence intercommunale présente un coût et il semble difficile de multiplier les accueils pour les 0-6 ans.
Il est à noter que la micro-crèche de Bailleau-le-Pin devrait, à terme, devenir une crèche en accueillant plus de 10 enfants à la fois.

L'offre limitée en équipement d'accueil pour la petite enfance est cependant complétée par la présence de 189 assistantes maternelles sur le territoire intercommunal.

Le graphique suivant donne la répartition géographique par commune :



Sources : RAM – Entre Beauce et Perche / 2017

La commune qui compte le plus d'assistantes maternelles est la commune de Courville-sur-Eure. Les deux communes centres de la Communauté de Communes comptabilisaient 54 assistantes maternelles en activité, soit 28,6 %.

A noter que cinq communes ne comptaient aucune assistante maternelle :

- Blandainville ;
- Ermenonville-la-Petite ;
- Le Favril ;
- Mottereau ;
- Villebon.

Les familles ayant besoin d'une garde d'enfants sur ces communes sont donc obligées de trouver une solution alternative dans les communes voisines, nécessitant de fait une hausse du nombre de déplacements.

Une réflexion sera à mener pour créer des locaux permettant l'accueil des assistantes maternelles sur le territoire intercommunal, notamment sur Bailleau-le-Pin ou Saint-Arnoult-des-Bois qui comptent plus de 10 assistantes maternelles en activité sur leur territoire.
Cette nouvelle offre complèterait l'offre déjà existante sur les communes de Courville-sur-Eure, Illiers-Combray et Fontaine-la-Guyon.

3- L'accueil des personnes âgées

Le territoire compte cinq établissements pour l'accueil des personnes âgées :

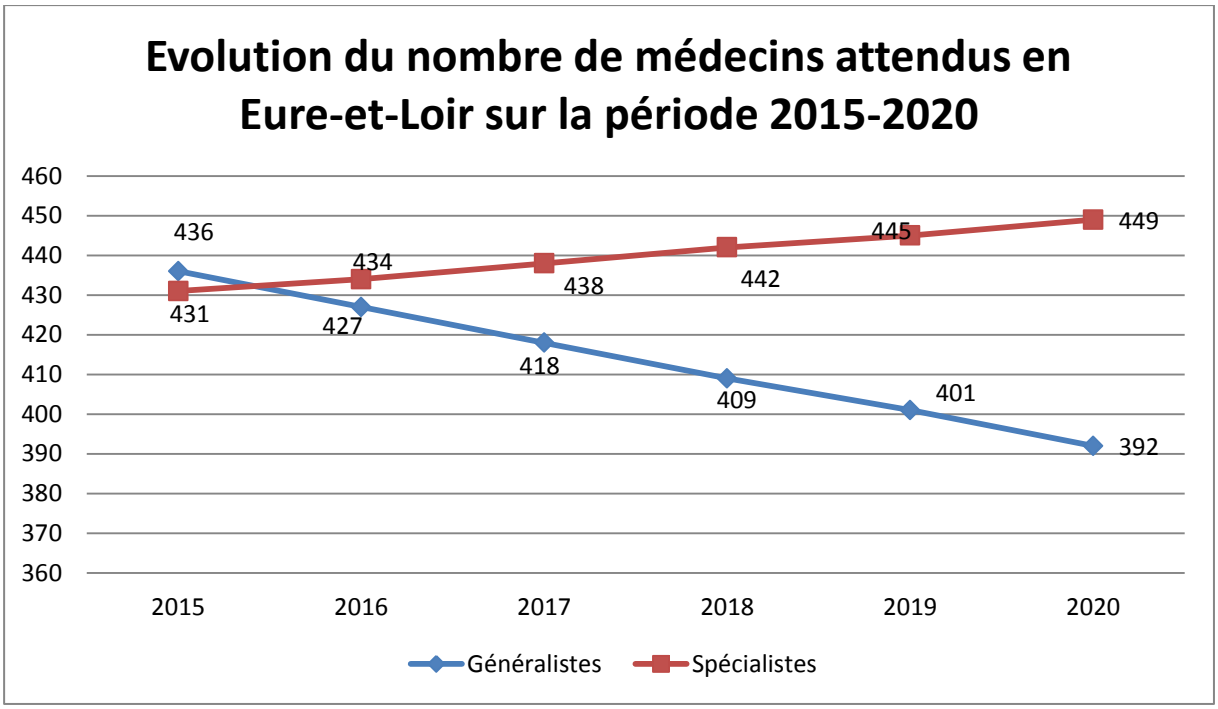
- Les Genêts, 6, Rue Georges Clémenceau à Illiers-Combray, d'une capacité de 102 places ;
- La maison de retraite de la SCNF « Les Gloriettes », 30, Rue de Chartres à Illiers-Combray, d'une capacité de 63 places ;
- L'EHPAD intercommunal Courville-sur-Eure/Pontgouin, Rue Saint-Exupéry à Courville-sur-Eure, d'une capacité de 42 places ;
- La maison de retraite de Pontgouin, 27, Place des Halles à Pontgouin, d'une capacité de 42 places ;
- La Résidence Martial Taugourdeau, 31, Rue du Général de Gaulle à Fontaine-le-Guyon, d'une capacité de 80 places.

Le nombre de places offertes sur le territoire en milieu spécialisé est donc de 319. Pour rappel, en 2012, les plus de 75 ans étaient au nombre de 1 900 dans la Communauté de Communes. Même si certains anciens souhaitent rester au maximum au sein de leur résidence principale, leur état de santé ne permet pas toujours un maintien à domicile. Compte tenu du nombre de places disponibles dans les établissements de la Communauté de Communes, seulement 17 % de des personnes âgées de plus de 75 ans pourraient trouver une place dans un établissement spécialisé du territoire.
De plus, les places offertes par ces établissements ne sont pas réservées aux seuls habitants du territoire. Certains occupants viennent également d'autres communes d'Eure-et-Loir diminuant ainsi le nombre de place disponible pour la population du territoire.

Il est également à noter que le nombre de lits pour les personnes atteintes d'Alzheimer est faible (10 places à Illiers-Combray).

B- L'offre médicale

A l'échelle départementale, le nombre de médecins en exercice en 2015 s'établissait au nombre de 867, soit une baisse de 5,8 % entre 2007 et 2015. Au niveau régional, sur la même période, la baisse était de -3,1 %.
Sur la période 2015-2020, la baisse pourrait se poursuivre en atteignant -3,6 %. Le graphique suivant illustre la baisse attendue à l'échelle départementale pour la période 2015-2020 :



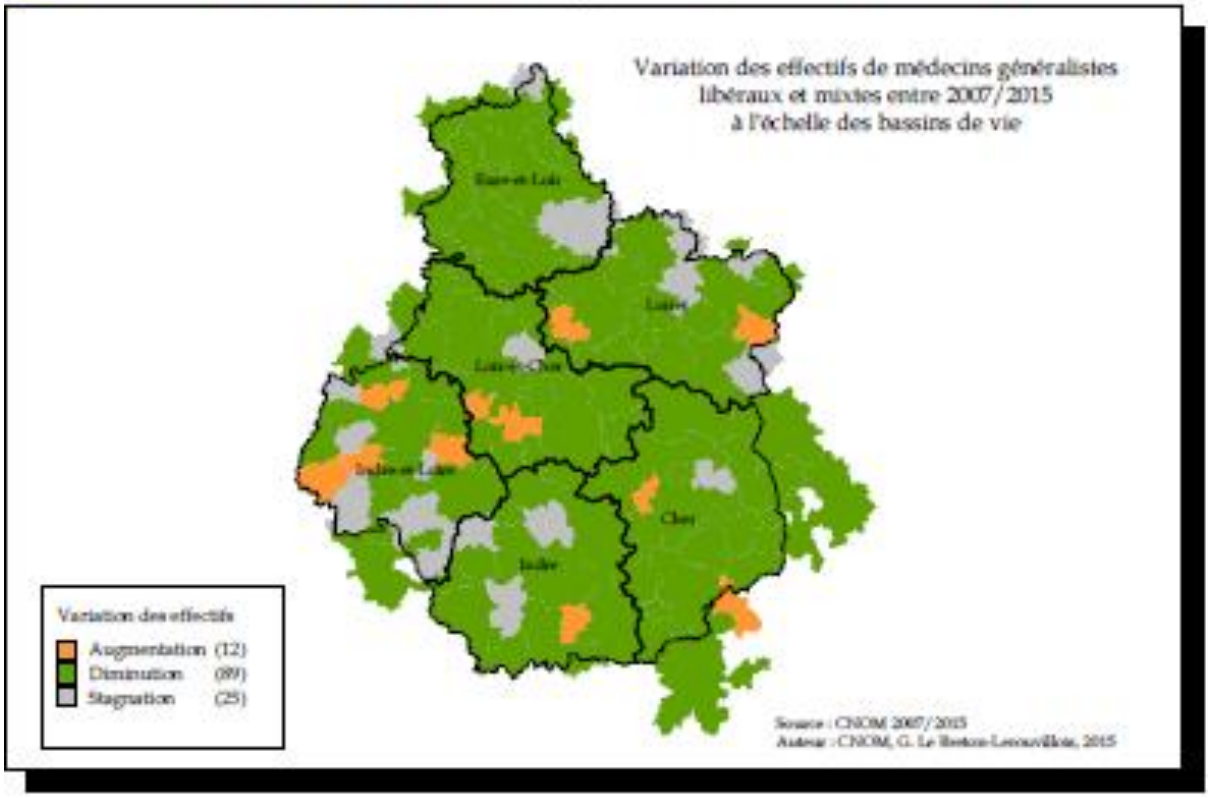
Sources : La démographie médicale en Eure-et-Loir

Cette situation s'explique principalement par la moyenne d'âge des praticiens, (54 ans pour les généralistes et à 53 ans pour les spécialistes) et par les nombreux départs à la retraite non remplacés dans les communes rurales.

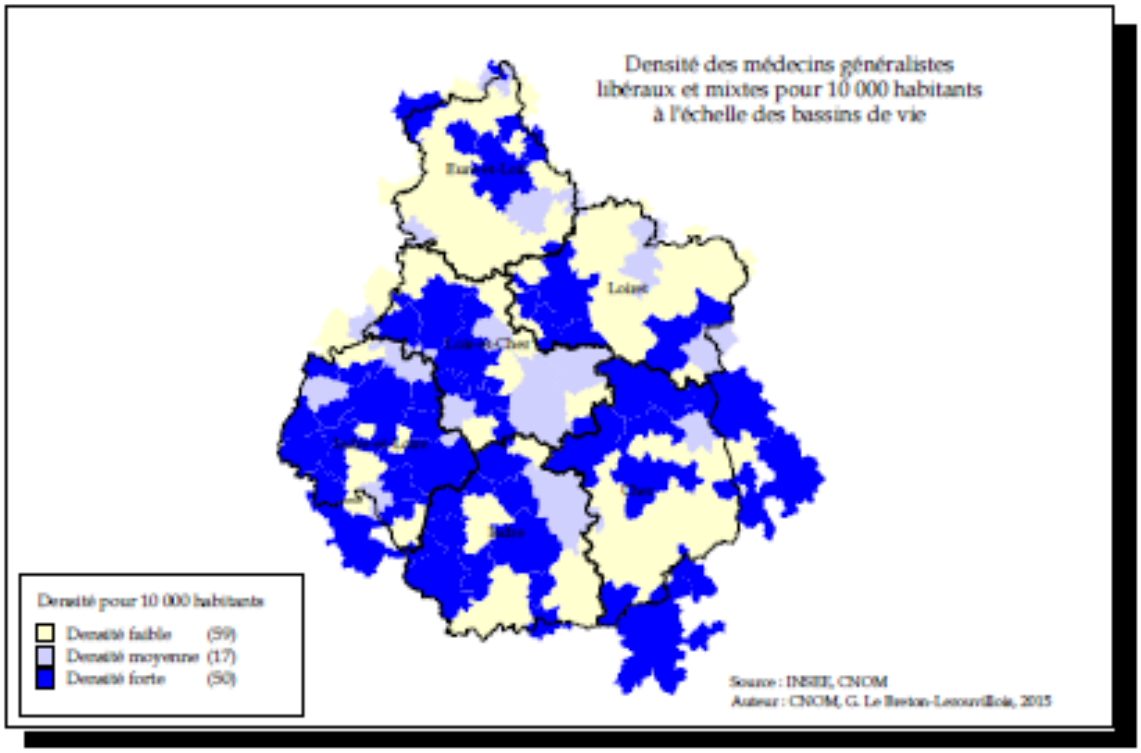
L'évolution à venir va renforcer une sous-représentation des médecins à l'échelle départementale. En effet, la densité de médecins en Eure-et-Loir était en 2015 de 205,1 médecins pour 100 000 habitants, contre 235,3 en Région Centre Val-de-Loire, Région connaissant la deuxième plus faible densité médicale en France métropolitaine. La moyenne nationale en 2015 s'établissait à 281,4 médecins pour 100 000 habitants.

De plus, le département connaît une absence d'attractivité pour les nouveaux médecins s'installant dans la Région. En effet, en 2014, 46,1 % se sont installés dans l'Indre-et-Loire et 19,2 % dans le Loiret. Seulement 10,3 % des médecins se sont installés en Eure-et-Loir alors que le département représente 16,8 % de la population régionale. La pénurie de médecins continuera donc de s'aggraver dans les prochaines années. Le fort nombre d'installation en Indre-et-Loire s'explique du fait que le seul centre hospitalier permettant aux futurs médecins d'être formés se situe à Tours. Les nouveaux médecins (généralistes et spécialistes) s'installent donc à proximité de la ville où ils ont évolué, qui plus est, est aussi la capitale de la région Centre Val-de-Loire.

Carte n°1 : Variation des effectifs de médecins généralistes libéraux et mixtes à l'échelle des bassins de vie



Carte n°2 : Densité des médecins généralistes libéraux et mixtes pour 10 000 habitants - à l'échelle des bassins de vie



Face à cette pénurie, l'ex-Pays Courvillois a décidé de la mise en place des maisons de santé sur la partie Nord du territoire intercommunal avec un site éclaté sur les communes de Courville-sur-Eure et de Fontaine-la-Guyon.

La création des maisons de santé pluridisciplinaire est l'une des réponses pour maintenir, voire attirer les professionnels de santé au sein de la Communauté de Communes. Cependant, il reste encore quelques cellules vides dans la maison de santé de Courville-sur-Eure.

La répartition des professionnels de santé est la suivante sur le territoire intercommunal :

	Services médicaux				
	Médecin	Pharmacie	Dentiste	Kinésithérapeute	Infirmières
Illiers-Combray	4 (-1)	2 (0)	1 (-1)	3 (0)	3 (NR)
Courville-sur-Eure	3 (0)	1 (-1)	2 (0)	1	4 (NR)
Fontaine-la-Guyon	2 (0)	1 (0)	1 (+1)	1 (-2)	3 (NR)
Bailleau-le-Pin	1 (0)	1 (0)	0 (0)	0 (-1)	3 (NR)
Pontgouin	1 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	4 (NR)

Sources : pagesjaunes.fr / diagnostic territorial DDT 28 - 2009
Entre parenthèse, l'évolution du nombre de praticiens depuis 2009
NR : non renseigné

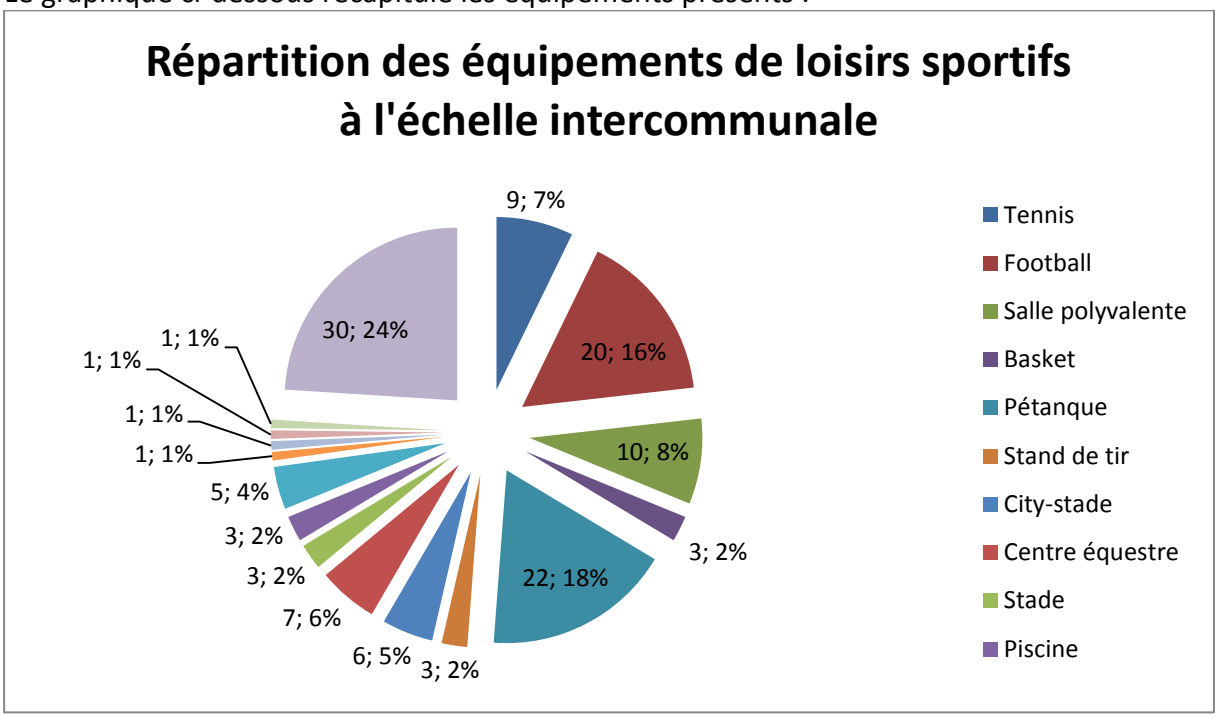
En 2017, la Communauté de Communes comptait 11 médecins généralistes, soit une densité de 50 médecins pour 100 000 habitants. A titre de comparaison, le nombre de médecins généralistes à l'échelle départementale était de 103 pour 100 000 habitants en 2015. Pour atteindre ne serait-ce que la moyenne départementale, le nombre de médecins présent sur le territoire devrait doubler. Or, comme cela a été indiqué ci-dessus, la tendance pour les années à venir est une poursuite de la baisse du nombre de médecins généralistes en Eure-et-Loir. Ce phénomène ne devrait malheureusement pas épargner la Communauté de Communes.

Depuis 2009, la Communauté de Communes a perdu un médecin sur la commune d'Illiers-Combray, une pharmacie a fermé sur la commune de Courville-sur-Eure et trois kinésithérapeutes n'exercent plus.
Le nombre d'infirmières sur le territoire est de 17. Cependant, 4 d'entre elles exercent sur Courville-sur-Eure et sur Pontgouin.
Une réflexion sera à mener pour pallier cette faible densité de professionnels de santé à l'échelle intercommunale. Dans ce cadre, l'initiative de la commune du Favril est également une part de la réponse en essayant d'installer une cabine de télémédecine pour développer les consultations à distance.

C- Equipements sportifs, culturels et vie associative

1- Les équipements sportifs

La Communauté de Communes compte 122 sites sur son territoire pour pratiquer une activité sportive nécessitant la présence d'un équipement.
Le graphique ci-dessous récapitule les équipements présents :



Sources: gralon.fr / federationpeche.com/poneyexpress.com

Sur les 122 sites, 30 sont des sites de pêche, aussi bien situés au niveau des cours d'eau du territoire (l'Eure, le Loir, la Foussarde) qu'au niveau de certains étangs (Courville-sur-Eure, Chuisnes).
Les terrains de pétanque représentent actuellement 18 % des sites, soit un total de 22 boulodromes.
Enfin, ce sont les terrains de football qui représentent le troisième équipement sportif le plus représenté avec un total de 20 terrains.
La pratique du ski nautique (à Landelles), mais également de l'aéromodélisme (Illiers-Combray) ou encore l'utilisation de la piste de l'aérodrome d'Illiers-Combray sont également possibles sur le territoire intercommunal.

En 2017, le ratio entre le nombre d'équipements sportifs à l'échelle intercommunale et le nombre d'habitants est de un équipement pour 169 habitants.

<u>La liste des équipements sportifs par commune est la suivante :</u>

Bailleau-le-Pin :

- 1 court de tennis ;
- 2 terrains de football ;
- 2 terrains de pétanque ;
- 1 city stade ;
- 1 gymnase.

Billancelles : pas d'équipement sportif.

Blandainville : pas d'équipement sportif.

Cernay : pas d'équipement sportif.

Charonville :

- 1 terrain de basket-ball.

Chuisnes :

- 1 terrain de football ;
- 1 terrain de pétanque ;
- 1 centre équestre ;
- 1 stand de tir ;
- 1 city stade ;
- 1 site de pêche.

Courville-sur-Eure :

- 1 terrain de tennis (extérieur, la commune ayant le projet d'en créer un couvert) ;
- 3 terrains de football (en incluant celui du stade Klein) ;
- 2 terrains de pétanque ;
- 1 stand de tir ;
- 1 city stade ;

- 1 stade ;
- 2 gymnases ;
- 5 sites de pêche ;
- 1 piscine.

Epeautrolles :

- 1 centre équestre ;
- 1 terrain de pétanque.

Ermenonville-la-Petite :

- 1 terrain de football ;
- 1 terrain de pétanque.

Fontaine-le-Guyon :

- 1 terrain de football ;
- 1 salle polyvalente ;
- 1 centre équestre ;
- 1city stade ;
- 1 gymnase.

Friaize : pas d'équipement sportif.

Fruncé :

- 1 terrain de football ;
- 1 salle polyvalente ;
- 1 terrain de basket.

Illiers-Combray :

- 2 courts de tennis ;
- 3 terrains de football ;
- 2 salles polyvalentes ;
- 4 terrains de pétanque ;
- 1 stand de tir ;
- 1 stade ;
- 2 piscines ;
- 1 gymnase ;
- 1 aérodrome ;
- 1 terrain pour modélisme ;
- 1 terrain de beach volley ;
- 4 sites de pêche.

Landelles :

- 1 terrain de football ;
- 1 terrain de pétanque ;
- 1 site pour pratiquer le ski nautique.

Le Favril : pas d'équipement sportif.

Le Thieulin :

- 1 terrain de football ;
- 1 salle polyvalente ;
- 1 terrain de pétanque ;
- 1 centre équestre.

Les Châtelliers-Notre-Dame : pas d'équipement sportif.

Luplanté :

- 1 court de tennis ;
- 1 terrain de football ;
- 1 salle polyvalente ;
- 1 terrain de pétanque.

Marchéville :

- 1 terrain de pétanque.

Méréglise :

- 1 terrain de pétanque ;
- 3 sites de pêche.

Montigny-le-Chartif :

- 1 terrain de football ;
- 1 salle polyvalente ;
- 1 terrain de pétanque ;
- 2 sites de pêche.

Mottereau :

- 1 terrain de football ;
- 1 salle polyvalente.

Orrouer :

- 1 terrain de pétanque.

Pontgouin :

- 1 court de tennis ;
- 2 salles polyvalentes ;
- 1 terrain de pétanque ;
- 1 city stade ;
- 1 stade ;
- 2 sites de pêche.

Saint-Arnoult-des-Bois :

- 1 terrain de football ;
- 1 terrain de pétanque ;
- 1 city-stade.

Saint-Avit-les-Guespières :

- 3 sites de pêche.

Saint-Denis-des-Puits : pas d'équipement sportif.

Saint-Eman :

- 1 terrain de football ;
- 1 terrain de pétanque ;
- 1 centre équestre ;
- 2 sites de pêche.

Saint-Germain-le-Gaillard : pas d'équipement sportif.

Saint-Luperce :

- 1 court de tennis ;
- 1 gymnase ;
- 1 terrain de football ;
- 1 salle polyvalente ;
- 7 sites de pêche.

Vieuvicq :

- 1 site de pêche.

Villebon : pas d'équipement sportif.

Proportionnellement, la commune qui offre le plus grand nombre d'équipements sportifs et de loisirs par rapport à son nombre d'habitants est la commune de Saint-Eman avec 1 équipement pour 22 habitants.
Méréglise, de par la présence de trois sites de pêche, offre également un ratio élevé (1 équipement pour 26 habitants).
Les communes les plus peuplées offrent un ratio proche de la moyenne intercommunale (1 équipement pour 169 habitants), tandis que les communes de Fontaine-le-Guyon et Bailleau-le-Pin, considérées comme étant des pôles intermédiaires sur le territoire intercommunal, ont un ratio relativement faible.

Les communes non inscrites sur le graphique sont celles qui n'ont aucun équipement sportif recensé sur leur territoire.

2- Les équipements culturels

Territoire rural, la Communauté de Communes compte des équipements culturels peu nombreux et est principalement dépendante de l'offre présente à Chartres.

L'offre culturelle la plus importante est constituée par un réseau de bibliothèques ou de points lectures mis en place en lien avec le Conseil Départemental. A noter également que la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche gère une médiathèque dont le rayonnement porte principalement sur la partie Sud du territoire (ancien Pays de Combray). Cette offre est renforcée par l'existence d'une médiathèque sur la commune de Bailleau-le-Pin.

La partie Nord du territoire (ancien Pays Courvillois) est maillée d'un réseau de points lectures sur les communes du Thieulin, de Pontgouin, de Chuisnes, de Saint-Arnoult-des-Bois, de Fontaine-la-Guyon et de Saint-Luperce. Cette offre est renforcée par la bibliothèque de Courville-sur-Eure.

En revanche, aucun cinéma ou théâtre n'est présent sur le territoire intercommunal. Cette absence d'offre est en partie compensée par l'existence du cinémobile qui s'installe régulièrement sur les communes de Courville-sur-Eure et d'Illiers-Combray.

Les cinémas les plus proches de la Communauté de Communes sont ceux de Chartres, de Châteaudun et de Nogent-le-Rotrou, obligeant les habitants à se rendre sur ces lieux en voiture.

Il en est de même pour le théâtre, dont les plus proches sont situés sur les communes de Chartres ou de Châteaudun.

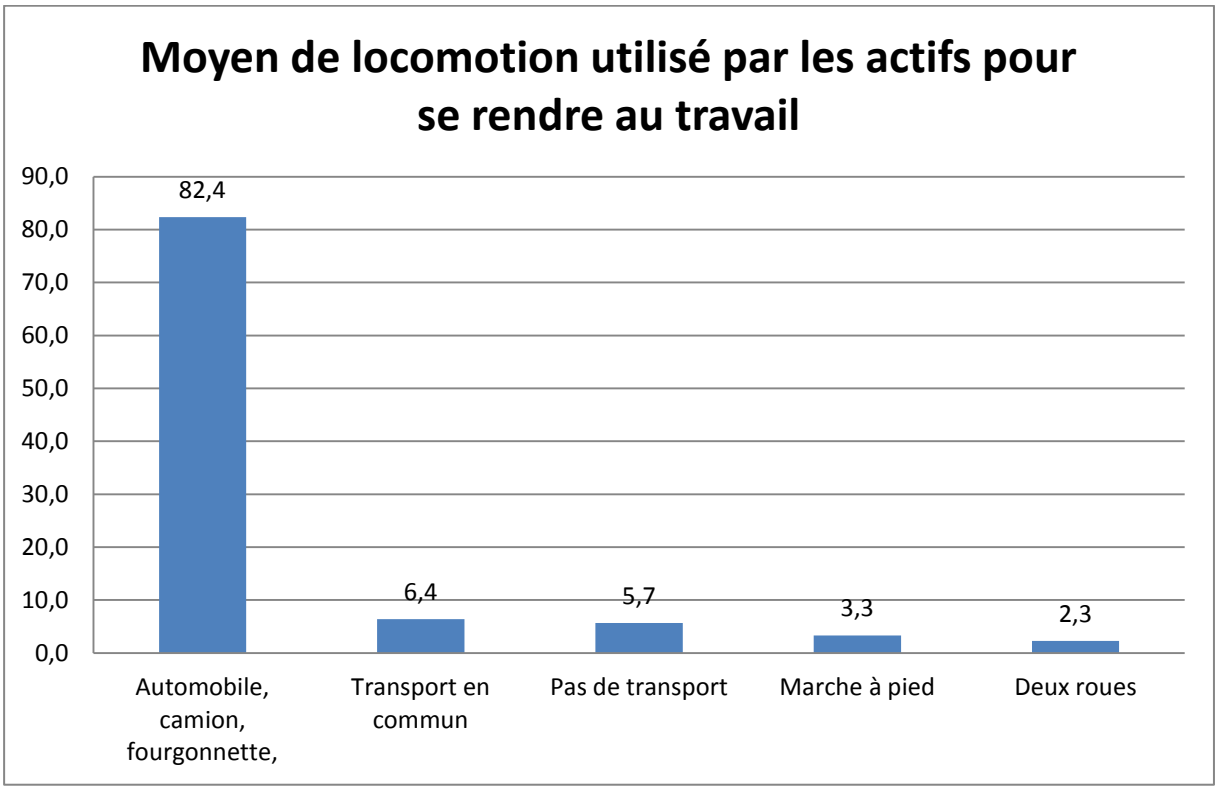
Les nombreuses salles polyvalentes présentes sur le territoire permettent cependant une diversification de l'offre grâce à l'organisation des courts de théâtre ou des spectacles qu'elles permettent.

Enfin, la présence d'un musée sur la commune d'Illiers-Combray est à noter (Musée de la Tante Léonie). Il s'agit d'un musée principalement orienté sur la personne de Marcel Proust. « Charme provincial et exotique, berceau de l'œuvre de Proust. Entre réalité et fiction, souvenirs et imaginaire, la Maison de Tante Léonie figure parmi les dernières traces subsistantes, dans la réalité, de l'environnement de l'écrivain tel qu'il le décrit dans son roman A la recherche du temps perdu. Reconstitution réussie et pleine de vie, c'est une occasion émouvante pour les lecteurs de confronter leur imagination au réel. Les nombreux dons et legs de sa famille et de ses proches permettent de réunir une riche collection d'objets, de lettres et de documents ayant appartenu à l'auteur » (sources : tourisme28.com)

VI. MOBILITE-DEPLACEMENTS

A- Equipements automobiles dans les foyers

Avec plus de 80 % des actifs se rendant dans une autre commune pour aller travailler, la conséquence est l'augmentation du nombre de déplacements, notamment automobiles, comme le souligne le moyen de locomotion le plus fréquemment utilisé.



Sources : RGP – INSEE 2017

Au sein de la Communauté de Communes, le moyen de transport le plus utilisé pour se rendre sur le lieu de travail est le véhicule motorisé, ce taux atteignant 82,4 %.

Lorsque l'on compare ce chiffre avec le taux de fuite, on se rend compte que les actifs ont obligation d'utiliser leur véhicule au regard de l'offre en transport en commun assez faible, exceptée l'offre ferroviaire.
Cependant, 6,4 % des actifs, soit un total de 590, utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail.

Trois communes ont un taux supérieur à 10 % :

- Landelles, avec 12,5 % ;
- Courville-sur-Eure, avec 11,6 % ;
- Villebon, avec 10,3 %.

Il est également à noter l'absence de transport pour près de 5 % des actifs, ce qui laisse supposer que le lieu de travail et le domicile sont la même adresse ou que ces actifs font du télétravail.
Ce taux est le plus important dans les communes suivantes :

- Saint-Denis-des-Puits, avec 16,1 % des actifs sans transport ;
- Cernay, avec 15,4 % ;
- Blandainville, avec 12,5 %.

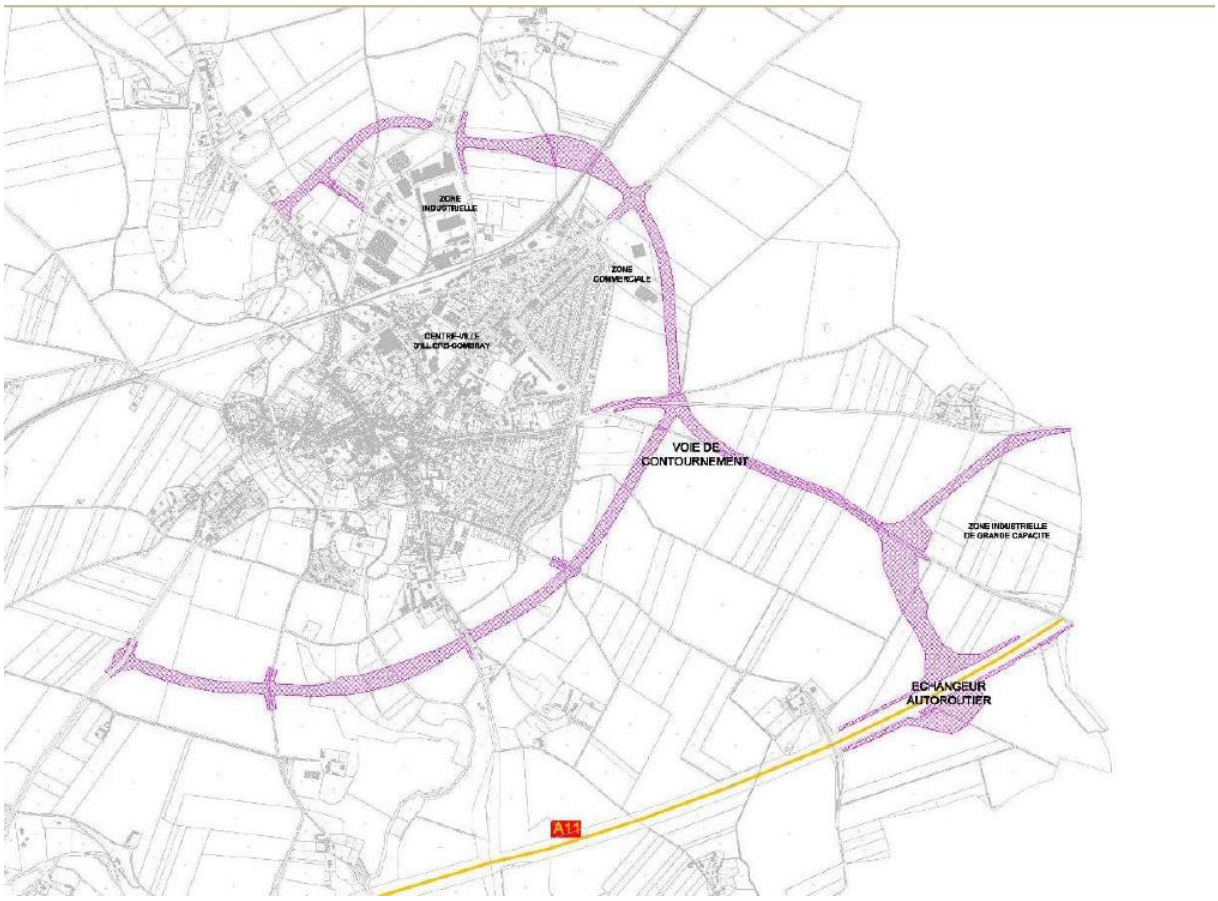
Ce taux s'explique en partie par la présence d'agriculteurs exploitants dont le domicile est localisé au sein de l'exploitation agricole.

B- Réseau routier

L'autoroute A11 qui relie Paris au Mans assure une bonne accessibilité de la commune d'Illiers-Combray. L'échangeur d'Illiers-Combray est situé à proximité de la limite Sud du territoire et permet de rejoindre :

- Chartres en 25 minutes ;
- Paris en 1 heure et 20 minutes ;
- Le Mans en 1 heure.

Aussi, le projet de voie de contournement du bourg a renforcé cette proximité par un accès encore plus rapide à l'autoroute et a permis de résoudre certaines difficultés de circulation du centre-ville (notamment du transit de poids lourds). Reliée à la future sortie de l'autoroute A 11, cette voie assure également une excellente desserte de la zone d'activité industrielle de grande capacité située à proximité de l'échangeur.



Le réseau routier départemental et communal :

La situation rurale de la Communauté de Communes et le manque de transport en commun conduit la plupart des ménages à posséder une voiture. En effet, 91 % d'entre eux en possèdent au moins une et 51 % en ont deux ou plus.

Equipements automobiles des ménages	
Au moins une voiture	91 %
- 1 voiture	40 %
- 2 voitures ou plus	51 %

Figure 3: source INSEE, 2009

L'intercommunalité bénéficie d'un réseau viaire bien maillé qui lui assure une bonne desserte. Trois départementales structurent le maillage principal du territoire :

- La D 921, axe de transit entre Chartres et Illiers-Combray, desservant également les villes de Bailleau-le-Pin et Vieuvicq. Cette route est classée à grande circulation ce qui impose un retrait de 75 mètres à partir de l'axe pour urbaniser au titre de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, la RD 921 engendre de fortes nuisances en terme de bruit, elle est ainsi classée infrastructure de transport de catégorie 3 (zone de bruit de 100 mètres) dans une traversée de bourg ;
- La D 923, liaison entre Chartres et Nogent-le-Rotrou qui dessert les villes de Courville-sur-Eure et Friaize. Tout comme la D 921 elle est classée infrastructure de transport de catégorie 3 (zone de bruit de 100 mètres) ;

- La D 24 reliant Chartres à Pontgouin en passant par Fontaine-la-Guyon et Billancelles.

C- Transports collectifs

1- Le train

La Communauté de Communes ne dispose pas d'une gare d'intérêt national sur son territoire. En revanche, deux lignes de trains express régionaux TER Centre-Val de Loire en provenance de Paris ou de la région Parisienne desservent plusieurs villes du territoire :

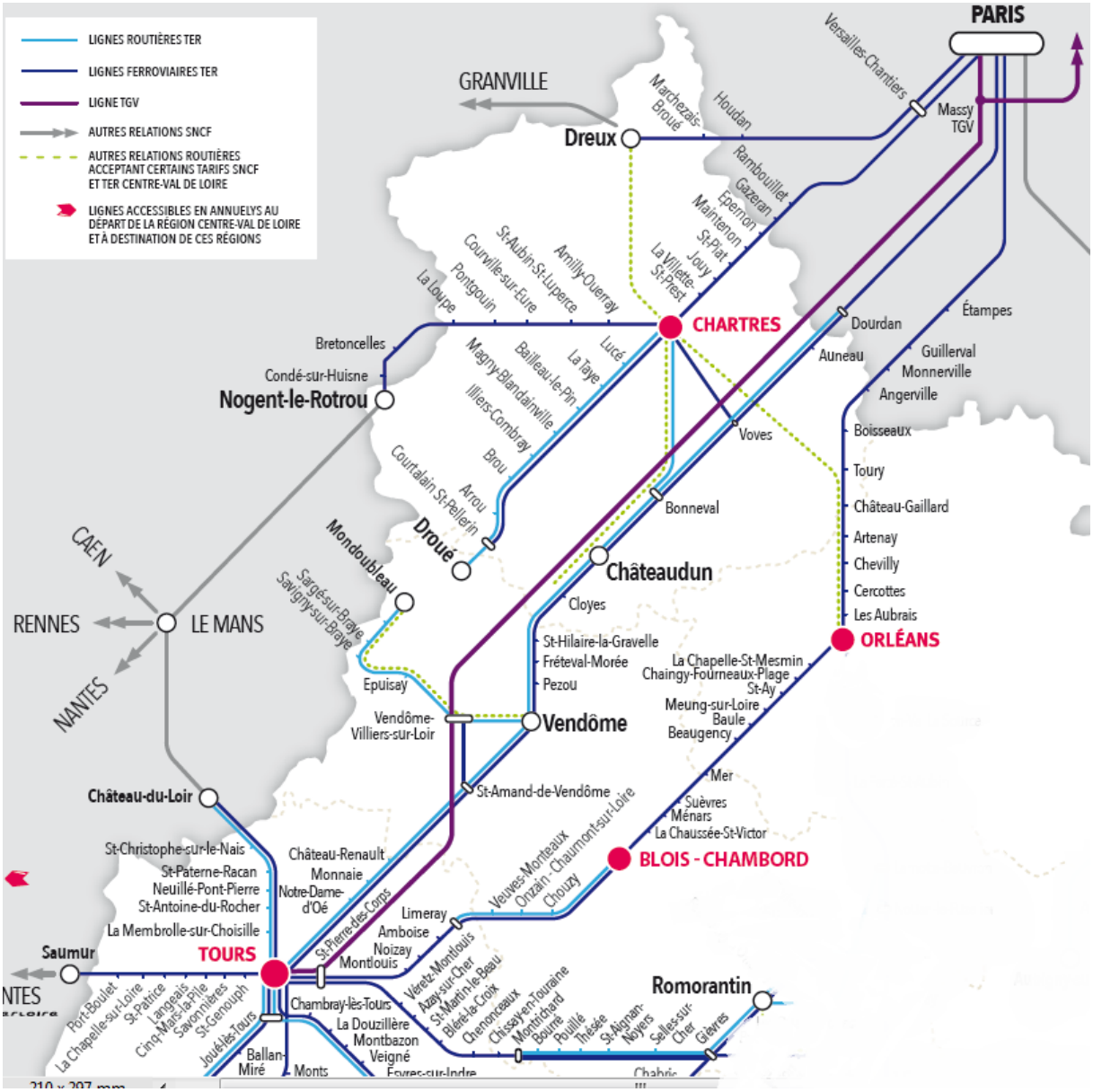
- Le Pays Courvillois est desservi par la ligne Paris-Chartres-Le Mans avec trois haltes aux gares de Courville-sur-Eure, Saint-Aubin/Saint-Luperce et Pontgouin. L'offre est importante et attractive pour les voyageurs montant à Courville-sur-Eure, pour autant la fréquence est moindre pour les deux autres gares. En effet, seule la Commune de Courville-sur-Eure possède un arrêt à chaque aller-retour. La desserte des deux autres gares, quant à elle, n'est assurée qu'un train sur deux voire un train sur quatre en heure « creuse ».

- Le pays de Combray est desservi par la ligne Chartres/Courtalain/Saint-Pellerin avec quatre arrêts également aux gares de Bailleau-le-Pin, Blandainville, Magny et Illiers-Combray. Ces lignes sont elles-mêmes en relation avec une liaison d'intérêt régional (Dreux-Chartres-Orléans). Par ailleurs, avec 10 arrêts journaliers la desserte de la ligne semble correcte et bien équilibré en fonction des heures de pointes et de la demande. En semaine au départ de Bailleau-le-Pin, il y a environ un train toutes les 45 minutes à partir de 6 heures et demi, quelques trains en journée, puis le soir jusqu'à 19 heures.

La commune de Vieuvicq est également desservie par un autocar TER Centre permettant de relier la ville au centre-ville de Brou.

Ainsi, les communes du territoire possèdent une liaison directe aux villes de Nogent-le-Rotrou et Droué ou un accès à Paris-Versailles via un changement de train à la gare de Chartres. La fréquence des allers-retours Chartres-Paris est importante tout au long de la journée (1 train par heure) mais d'autant plus aux heures de pointe (3 trains par heure).

Villes	Courville-sur-Eure	Pontgouin	Illiers-Combray	Bailleau-le-Pin	Saint-Aubin-des-Bois / Saint-Luperce
Nombre de passagers hebdomadaires moyens	500	30	240	130	40



Les gares ferroviaires sont toutes situées à proximité des centres-bourgs à l'exception des communes de Pontgouin et de Saint-Aubin/Saint-Luperce pour lesquelles les gares sont excentrées car situées à 2 kilomètres des centres. Par ailleurs, aucune gare routière n'est présente sur le territoire ce qui ne favorise pas les déplacements multimodaux. Seules les combinaisons marche à pieds-vélo sont envisageables à la sortie des gares sur le territoire.

Le projet de réouverture de la ligne Chartres-Voves-Orléans est porté par la région Centre-Val de Loire et s'inscrit dans la logique de valorisation du transfert modal des marchandises sur le rail. La faisabilité technique est avérée mais il existe des interrogations quant :

- A la montée en puissance de l'offre ferroviaire fret et aux conditions de son attractivité sur les opérateurs routiers ;
- Aux capacités de relais à assurer à l'échelle locale ou régionale ;
- Aux impacts possibles sur le fret routier d'acheminement et de réexpédition notamment au niveau du réseau départemental.

Des impacts seront donc à prévoir :

- Sur le système de transport collectif départemental par la recomposition de l'offre Dreux-Chartres-Orléans et dans le Dunois ;
- Sur le système routier par la recomposition de l'offre de mobilité entre Chartres et Orléans, elle-même impactée par la modernisation de la RN 154.

Bien qu'aujourd'hui seules les liaisons Est-Ouest soient privilégiées sur le territoire intercommunal, cette nouvelle infrastructure ferroviaire permettra au territoire de s'ouvrir et de développer des relations avec les autres secteurs départementaux ou régionaux, notamment avec la ville d'Orléans.

2- Le bus

La desserte du réseau de bus de la Communauté de Communes est exclusivement assurée par Rémi et financée par le Conseil Régional. Ce réseau assure une desserte proposant plusieurs lignes régulières :

- Ligne 160 Flonville-Chazay-Chartres : desservant la commune de Fontaine-la-Guyon (disponible uniquement en période scolaire) ;
- Ligne 10 en passant par les communes de Saint-Arnoult-des-Bois et Fontaine-la-Guyon ;
- Ligne 19 et 19a Saint-Luperce - Saint-Georges-sur-Eure - Chartres au départ de Saint-Luperce.

Répondant principalement à une logique de transport scolaire et s'avérant par conséquent peu commode pour les trajets domicile-travail tant en termes de desserte que d'horaires, ce réseau s'avère sous-utilisé.

Pour diverses raisons (coût, aménagements, temps de parcours, sécurité…), le réseau de lignes régulières Rémi ne dessert pas l'ensemble des communes et des hameaux du département. Le service de transport à la demande est proposé par le Conseil Régional et semble être une solution pertinente pour les territoires périurbains ou ruraux, où la demande de transport est diffuse et les lignes de bus régulières peu efficaces. Les gares sont amenées à jouer un rôle plus important compte-tenu du phénomène d'accroissement du nombre de voyageurs et du développement de l'intermodalité. C'est ainsi que les communes les plus à l'Est du périmètre bénéficient davantage du réseau de bus car proches de l'agglomération chartraine, les communes les plus rurales de l'Ouest du territoire, elles, sont uniquement desservies par les transports scolaires. Certaines communes apparaissent beaucoup plus avantagées que d'autres, c'est le cas de Saint-Arnoult-des-Bois ou encore Fontaine-la-Guyon se situant sur une ligne stratégique voire sur deux lignes de bus.

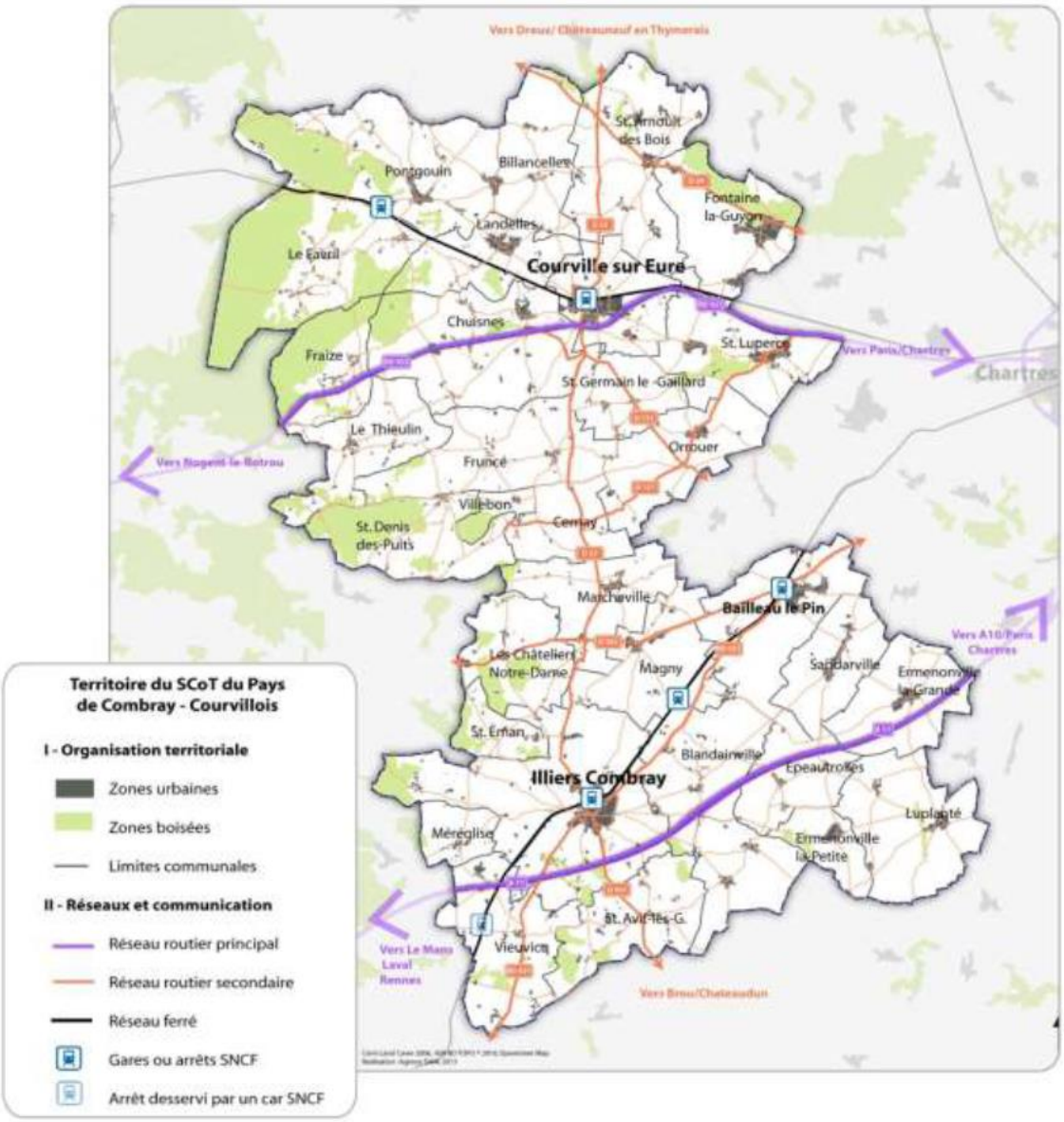


Figure 4: Schéma synthétique des modes de transport en commun existants

3- *Le covoiturage*

Pour simplifier la mobilité tout en réduisant les coûts, le Conseil Régional a mis en place un site internet pour le covoiturage. Ainsi, afin de favoriser cette pratique, une aire de covoiturage a été installée à proximité de l'échangeur d'autoroute et de la voie de contournement d'Illiers-Combray.

D- <u>Les déplacements doux</u>

La France est dotée d'un Schéma national des véloroutes et voies vertes constitué de près de 20 000 km de voies cyclables. Le but de ce schéma est de constituer un réseau de grands itinéraires cyclables nationaux afin de développer et promouvoir la pratique touristique et utilitaire du vélo. L'itinéraire Paris – Mont Saint-Michel également appelé « la Véloscénie » est le premier itinéraire du département référencé au niveau national. Ses 450 kilomètres relient Notre-Dame de Paris au Mont Saint-Michel en passant par Blandainville, Illiers-Combray, Méréglise et Montigny-le-Chartif. Saint Jacques à vélo est le second itinéraire

national qui traverse l'Eure-et-Loir en passant par Illiers-Combray. Cet itinéraire permet aux cyclistes de rejoindre la voie de Tours depuis Paris et le Nord de l'Europe.

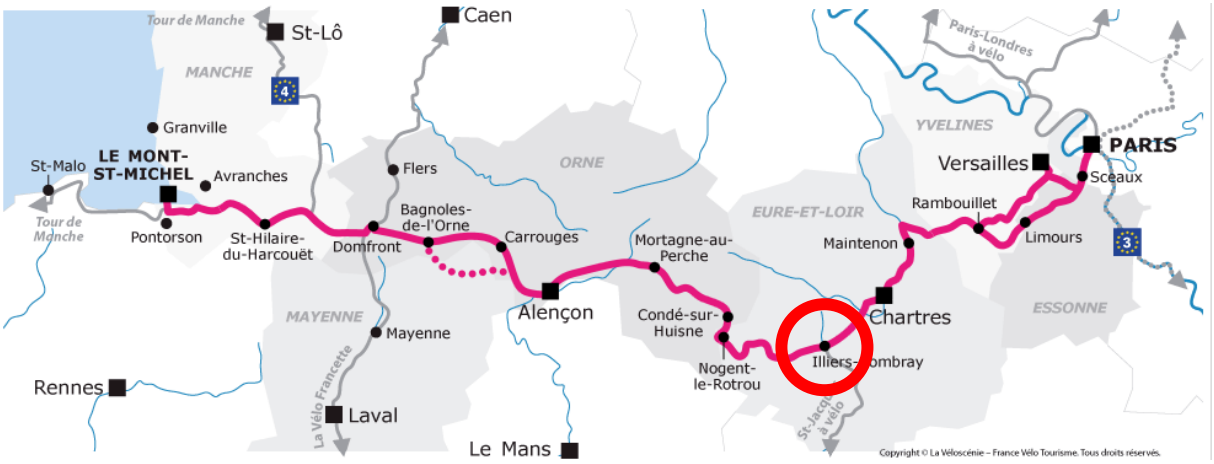


Figure 5 : Tracé de la Véloscénie

L'attractivité majeure du Mont Saint-Michel, premier site touristique de France, l'attractivité de la Cathédrale de Chartres, joyaux de l'art sacré français, la thématique de pèlerinage avec ces deux sites très porteurs pour le voyage à vélo, la proximité de l'Ile de France, générateur de flux sont autant de facteurs propices au développement de cet itinéraire.

La Région Centre-Val de Loire a également défini un schéma régional de véloroutes et de voies vertes en appui sur des itinéraires nationaux ou interdépartementaux. Le réseau régional est constitué de véloroutes sur des secteurs attractifs à fort potentiel de fréquentation touristique et en liaison avec les territoires limitrophes pour des connexions longue distance. Les vallées de l'Eure et du Loir sont les deux itinéraires régionaux référencés. L'itinéraire cyclable de la vallée de l'Eure n'est pas directement présent sur le territoire intercommunal mais la liaison existante au niveau de la ville de Chartres permet de rejoindre l'itinéraire national Paris – Mont Saint-Michel. Concernant la vallée du Loir, le tracé permet de relier Illiers-Combray à Bonneval par des petites routes faiblement circulées tout en longeant le Loir.

Au niveau inférieur, le département via le Conseil Départemental de l'Eure-et-Loir s'est également lancé dans l'identification d'un schéma départemental de circulations douces. Ce schéma se décline en 3 composantes que sont : le réseau cyclable VTT, le réseau pédestre et équestre ainsi que le réseau navigable. L'armature départementale a ainsi été complétée dans le but de desservir des points d'intérêts plus locaux. Plusieurs itinéraires ont ainsi été, ou pourraient être développés à l'échelle intercommunale :

- Le secteur compris entre les D 24 et D 920, communes de Pontgouin et Billancelles présente un ensemble de petites routes propices à la pratique du vélo de loisir ;
- Une petite boucle peut également être réalisée entre Saint-Luperce et le château de Blanville ;
- Le Canal Louis XIV et son tracé mixte pédestre-VTT partant de Pontgouin et allant jusqu'au château de Maintenon.

- Il existe également une voie verte entre Chuisnes et Courville-sur-Eure et sur Courville-sur-Eure vers Lancey ;
- L'axe entre Le Thieulin et Villebon pourrait faire l'objet d'une recherche d'itinéraire ;
- 2 grandes boucles de vélo loisirs ont été mises en place. Avec des distances respectives de 44 et 48 kilomètres, celles-ci présentent des linéaires élevés pour une pratique à la journée ;
- Une piste cyclable existe entre le centre d'Illiers-Combray et le pôle de loisirs (piscine et camping) ;
- Il existe un itinéraire équestre en provenance de Marchéville et à destination de la forêt de Châteauneuf. Les communes concernées sont Orrouer, Saint-Luperce et Fontaine-la-Guyon.

A la vue de l'ensemble des sites touristiques recensés sur le territoire, il ressort nettement que les localisations sont plus prononcées au niveau des vallées de l'Eure et du Loir. Les vallées sont donc à privilégier au niveau des circuits à proposer. Toutefois, la diffusion des sites au-delà des vallées peut permettre le développement de boucles de longueurs adaptées à la pratique du vélotourisme.

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

I. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

A- Géomorphologie

1- Relief

Sources : carte topographique, Ed. IGN, observations de terrain
Trois morphologies s'expriment dans le territoire :

- A l'Ouest se développent les collines boisées du Perche, d'une altitude de plus de 200 m dans la moitié Sud ; le relief est plus élevé dans la moitié Nord-Ouest, notamment à l'Ouest de Chuisnes et de Pontgouin, autour de 230/240 m, avec un point culminant à 266 m à l'Ouest de Pontgouin.

Paysage à Friaize, vue lointaine sur la forêt de Champrond

- Plus vers l'Est, de part et d'autre de la vallée de l'Eure les altitudes s'échelonnent de 180 m à 150 m en allant vers l'Est. Dans la moitié Sud-Est, la morphologie devient plane, les altitudes descendent de 160/170 m de l'A11 à 140/135 m en bordure Sud-Est du territoire.

Paysage à Marchéville

- Au Nord-Est se développe une zone plus haute, d'un dénivelé d'une quarantaine de mètres, liée au jeu des accidents de l'Eure. La RD 24 suit le pied d'un coteau dans la

moitié Est et à l'extrême Ouest, le relief passe de 190 m à 230 m sur le haut du plateau, le coteau est boisé ; dans la partie centrale au Nord de la RD 24 la topographie monte de 190 m à 240 m environ.

Vue sur le coteau boisé de Fontaine-la-Guyon

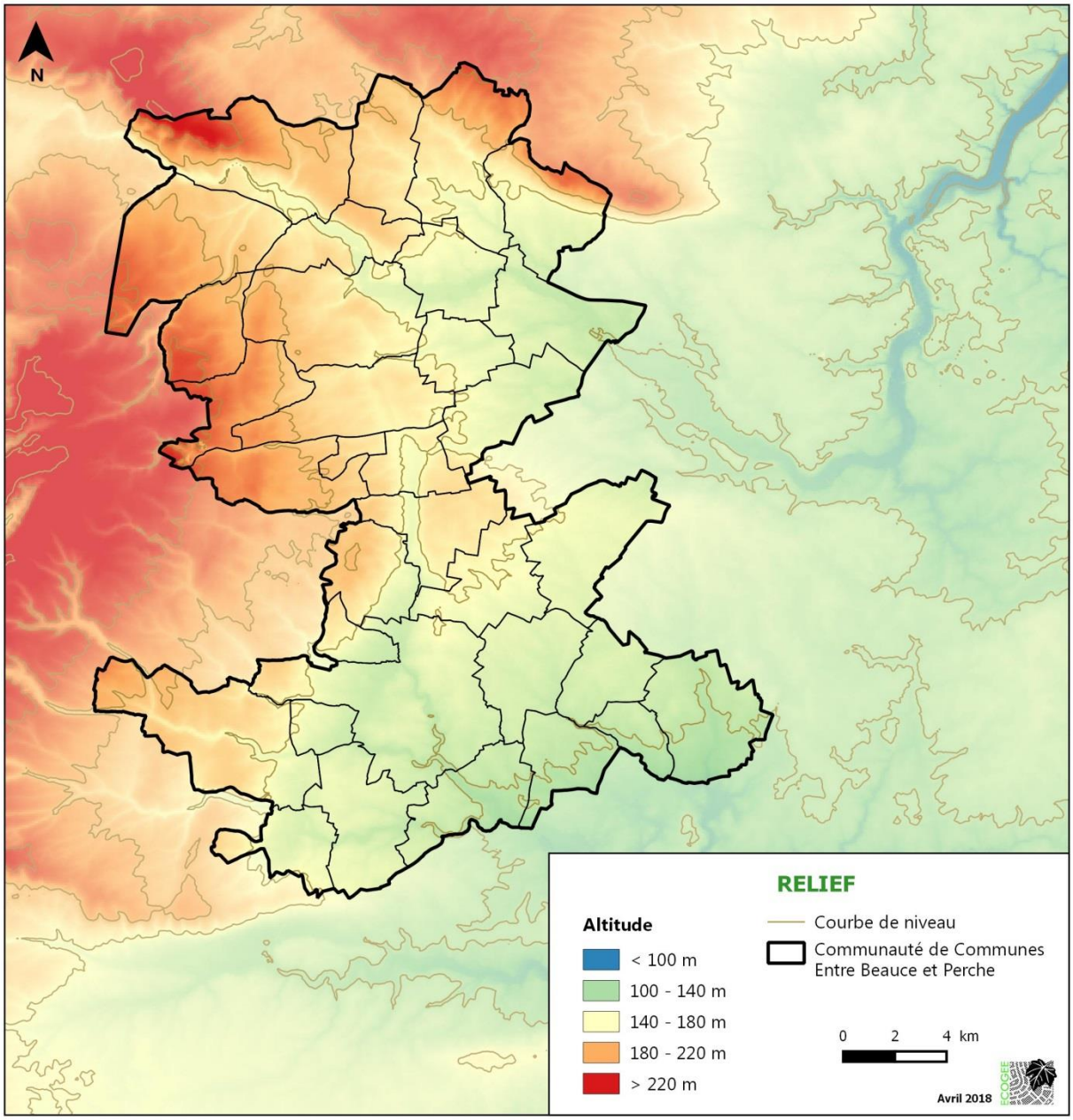
La morphologie est étroitement liée au réseau hydrographique, très dense, qui incise plus ou moins profondément le plateau, en donnant des collines plus ou moins accentuées. Ce réseau hydrographique est drainé par les deux principales rivières l'Eure au Nord et le Loir au Sud. Il est contrôlé structurellement, de façon marquée, par la faille de l'Eure et ses répliques.

Dans la moitié Nord, le relief est structuré selon une direction Nord-Ouest – Sud-Est, imprimée par le réseau hydrographique et liée aux jeux des accidents de l'Eure.

Dans la moitié Sud, les orientations du réseau hydrographique sont plus complexes, essentiellement Nord-Ouest-Sud-Est côté Ouest, Nord-Sud avec la vallée du Loir, ces deux composantes sont réunies dans la moitié Sud-Est

Les altitudes descendent de l'Ouest vers l'Est et du Nord au Sud.

La carte ci-après visualise la morphologie du territoire.



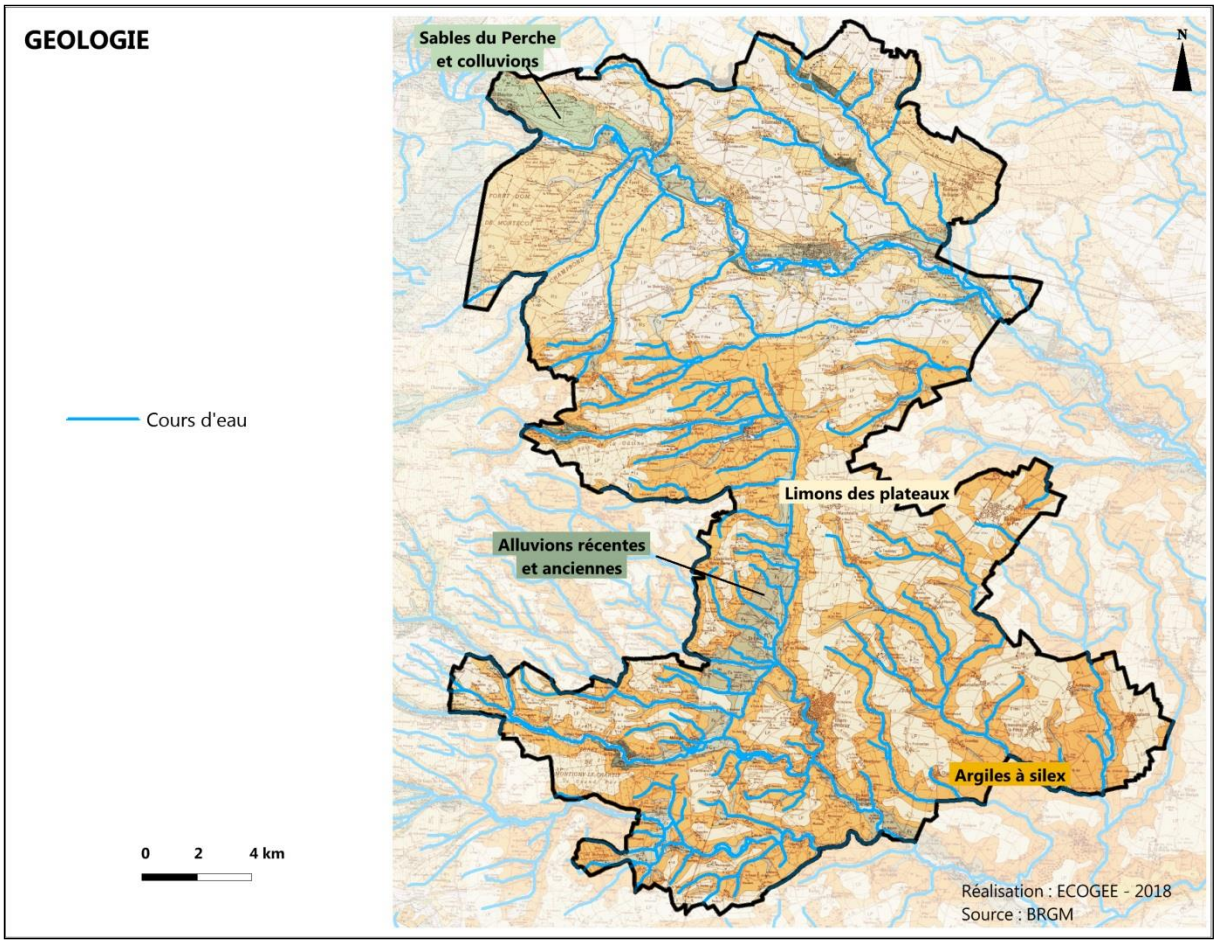
2- *Géologie*

Sources : carte géologique de la France à 1/50 000, Ed. BRGM

Les formations affleurantes dans le territoire sont de haut en bas et des plus récentes aux plus anciennes :

- Les limons des plateaux (LP), en placage sur la majeure partie du territoire sur les surfaces hautes, plus étendus dans la moitié sud. Il s'agit de dépôts éoliens périglaciaires, non carbonatés, qui donnent des sols bruns lessivés, avec une certaine hydromorphie en fond. L'épaisseur de ce dépôt est très variable de 0,5 à 1,7 mètres selon la morphologie, exceptionnellement jusqu'à 4 m.
- Les alluvions modernes et laisses de crue (Fz), cailloutis, argile sableuse et tourbe, dans les vallées du Loir, de l'Eure et leurs plus importants affluents.

- Les alluvions récentes et colluvions de pente (FCy), sables, cailloutis, silex et limons, dans les vallées du Loir, de l'Eure et de leurs affluents, ne dépassant pas deux mètres d'épaisseur.
- Les alluvions anciennes, basses et moyennes terrasses (Fx), sables, graviers, cailloutis siliceux et silex roulés, très largement développées dans la section orientée nord-sud, de la vallée du Loir, de Méréglise à hauteur du Breuil, et de façon plus étroite jusqu'à Villebon. Une ancienne terrasse de 5 à 15 m, intéresse les vallées de l'Eure et de ses affluents, sa puissance est en moyenne de sept mètres.
- L'agile à silex : elle est notée RS sur la feuille géologique de Courville-sur-Eure et décrite comme un complexe sablo-argileux à silex, d'âge sénonien, avec une distinction Rs4 : argile à silex remaniée et gélifractée d'âge quaternaire. Sur la feuille Illiers-Combray, dans la moitié sud elle est notée e 1-4 (Sparnacien) et peut être constituée en poudingues à silex et grès ladères (Saint-Eman – les Pâtis, en rive sud de la Thironne et en rive droite du Loir…). Elle affleure sur les flancs hauts des vallées, recouverte par les limons des plateaux. il s'agit du même processus d'altération, d'âge sénonien à quaternaire, de faciès différents. L'épaisseur de l'argile sénonienne varie de 10 à 30 m, 27 m à Courville-sur-Eure.
- La craie du Turonien inférieur (C3a), affleure dans le nord du territoire, à Chuisnes, sur les bords de la vallée de l'Eure et au nord-ouest du bourg de Saint-Arnoult-des-Bois, sur les flancs de la vallée du Coisnon et à l'est de Billancelles, sur le flanc nord d'une petite vallée, elle est recouverte par l'argile à silex sénonienne. Cette craie présente un faciès quasi uniforme de craie blanche à silex noirs, sur 20 mètres de puissance.
- Dans le nord du territoire, sur le flanc nord de la vallée de l'Eure, à l'ouest du bourg de Pontgouin, affleurent les sables du Perche (C2b, Cénomanien supérieur). Cette formation sableuse est recouverte par l'argile à silex sur une faible épaisseur de quelques mètres. Ces sables ont une puissance de 20 à 40 mètres
- Dans le sud-ouest du territoire, autour du bourg de Montigny-le-Chartif, de part et d'autre de la rivière Thironne, affleure les sables du Perche (C1-2, Cénomanien), c'est également le cas, plus au nord, toujours en limite ouest du territoire, aux Rigaudières, à l'ouest de Saint-Denis-des-Ponts. Ces sables sont recouverts par l'argile à silex.



Les formations, quaternaires pour les limons des plateaux et les alluvions et éocènes pour l'argile à silex, recouvrent la majeure partie du territoire et toute la moitié sud.
L'argile à silex repose sur la craie turonienne à l'est d'une ligne Illiers-Combray/Courville-sur-Eure et sur les sables du Perche cénomaniens à l'ouest de cette ligne, cela correspond à une limite de sédimentation.
Les affleurements de sables du Perche, dans la moitié sud du territoire, semblent être dus à des failles ou bombements, de direction armoricaine (nord-ouest-sud-est).
L'inflexion nord-sud du cours du Loir en amont d'Illiers-Combray serait due à un bombement, orienté nord-sud.
Le nord du territoire est marqué par l'important accident de l'Eure (appelé accident du Perche) et sa réplique nord passant à Saint-Arnoult-des-Bois. Le premier se développe plus largement à l'ouest et détermine le cours amont de l'Eure, il s'ennoie à Courville-sur-Eure. Cette faille fait affleurer les sables du Cénomanien supérieur à l'ouest de Pontgouin. Le deuxième accident passant à Saint-Arnoult-des-Bois, détermine le ressaut boisé du nord du territoire.

3- Sols

Sources : cartes géologiques de la France à 1/50 000, Carte pédologique de la France à 1/1 000 000
Schématiquement, trois grands types de sols s'individualisent dans le territoire, d'où dérivent d'autres sols, notamment en fonction de la morphologie.

Dans une grande partie du territoire, sur les limons des plateaux, les sols sont des sols bruns lessivés, limoneux en surface, de bonne aptitude culturale. Cela correspond à la bordure occidentale de la Beauce, la moitié est du territoire, à l'est du Loir. Et plus partiellement dans la moitié ouest, le relief s'accentuant, les surfaces des limons des plateaux se réduisent.
Là où se développe l'argile à silex, sur les flancs hauts des vallées, les sols sont de moins bonne aptitude culturale, plus hydromorphes en fond, ce sont des sols lessivés acides souvent sablo-limoneux. Il s'agit de la partie du territoire s'étendant à l'ouest de la vallée du Loir, sur les faibles pentes sous les limons des plateaux.
Sur les sables du Perche, les sols sont sableux, souvent podzoliques, sauf colluvionnement limoneux, ils sont situés dans le nord-ouest du territoire. Ils sont souvent couverts par la forêt du fait de leur faible aptitude culturale.

B- Hydrographie

Sources : carte topographique, Ed. IGN, BD Carthage, observations de terrain
Le territoire est parcouru par un réseau hydrographique dense, les deux principales rivières sont l'Eure dans la moitié nord et le Loir dans la moitié sud.
Ces deux cours d'eau et leurs affluents appartiennent à deux grands bassins, la Seine pour l'Eure et la Loire pour le Loir. Le territoire appartient donc à deux grands bassins hydrographiques le bassin Seine-Normandie au nord et le bassin Loire-Bretagne au sud.
Les principaux cours d'eau qui traversent le territoire sont du nord au sud :

- L'Eure, avec ses affluents, d'ouest en est : le ruisseau de l'Étang Chaud, le Royneau, la vallée de la Hacquenée, la vallée de l'Hermitage, la vallée du Petit Coisnon, la vallée du Coisnon, la vallée de la Charentonne et la vallée du Bois des Vaux.

L'Eure au Moulin de Blanville (Saint-Luperce)

Le Coisnon à Saint-Arnoult-des-Bois

- Le Loir avec ses affluents, certains intermittents, du nord au sud : la vallée du Bois de la Haye, la vallée du Gros Caillou, la vallée de Reuse, la Thironne (avec son canal de Marigny, la Foussarde, à l'est du Loir et d'ouest en est : la vallée de Paray, la vallée de la Grande Borde et la vallée de la Malorne.

Le Loir à Buglou

La source du Loir à St-Éman

La Thironne à Montigny-le-Chartif

- Il existe d'autres cours d'eau, souvent temporaires, qui ne portent pas de nom sur la carte topographique, et ne sont pas cités ici. Des fossés traversent également le territoire.

L'Eure prend sa source à la sortie de l'étang du Chevreuil, sur la commune de Moulicent, près de Longny-au-Perche, dans l'Orne et se jette dans la Seine à Saint-Pierre-lès-Elbeuf. La vallée de l'Eure est assez large dans le territoire, avec des bras et de très nombreux plans d'eau, d'anciennes extractions de matériaux, ainsi que de nombreux moulins. L'Eure suit une direction armoricaine, N 120° Est environ, direction structurale héritée d'accidents anciens du socle, avec des sections est-ouest. Ses affluents sont orientés sud-ouest – nord-est en rive droite et nord-ouest – sud est en rive gauche. La rivière s'écoule vers l'est. Elle conflue avec la Seine, en aval de Poses, avec d'importants méandres, son cours s'encaisse en amont de Courville-sur-Eure.

L'Eure au Moulin de la Place (Saint-Luperce)

Plan d'eau de la vallée de l'Eure, au sud de Courville-sur-Eure

Le Loir prend sa source à Saint-Eman en Eure-et-Loir et se jette dans la Sarthe, en rive gauche au nord d'Angers, dans le Maine-et-Loire. Le Loir est méandreux, sa partie amont est orientée ouest-est, puis prend une direction nord-sud un peu au nord du bourg de Cernay, pour s'infléchir nord-nord-ouest - sud-sud-est, au sud d'Illiers-Combray. La rivière s'écoule vers le sud. Le Loir est alimenté par de nombreuses sources, dont un ensemble important en aval d'Illiers-Combray. La Thironne présente plusieurs plans d'eau dans son lit, anciennes extractions, autour des bourgs de Méréglise et de Montigny-le-Chartif. Plusieurs moulins

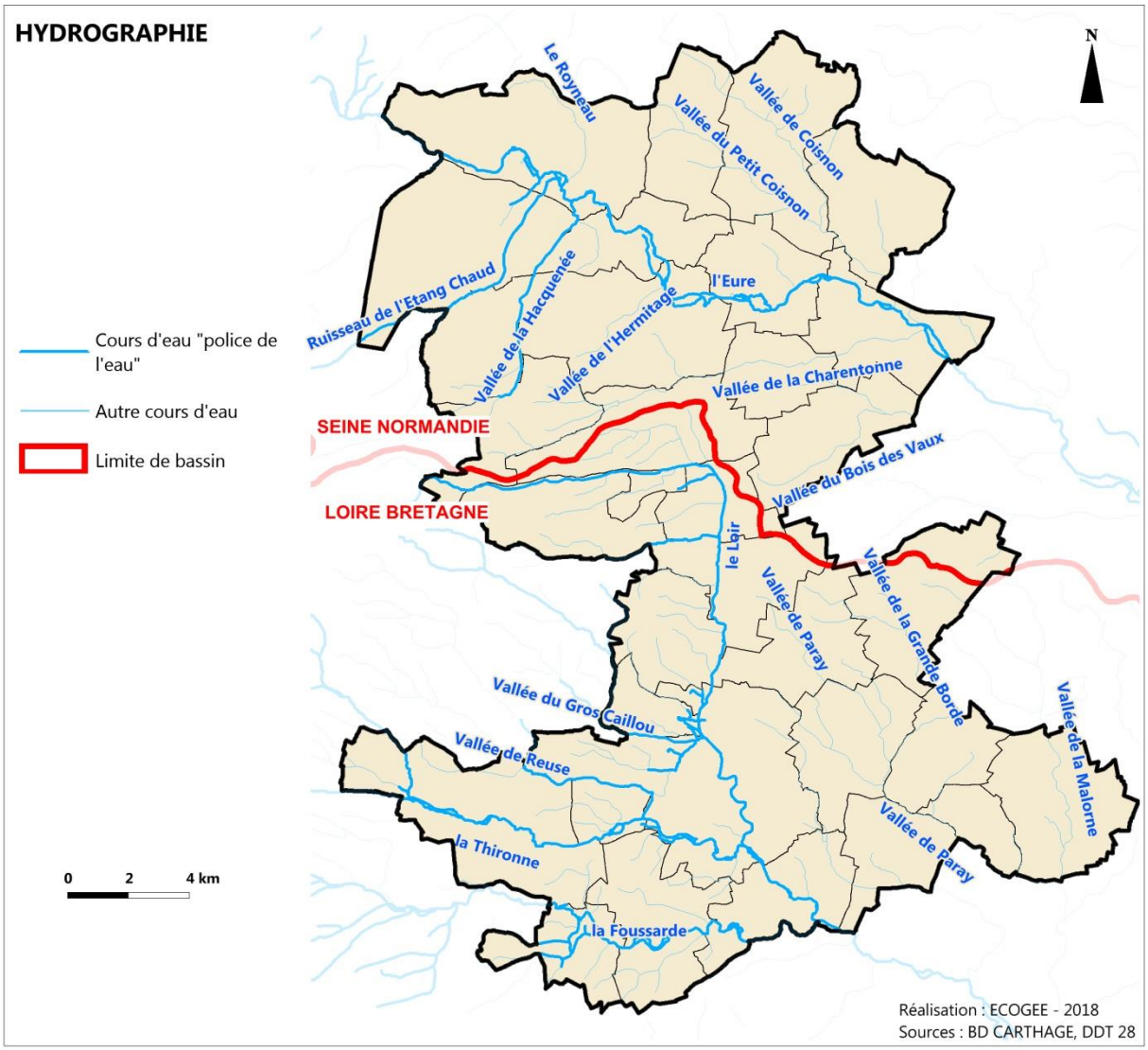
sont installés sur la Thironne. Les affluents en rive droite du Loir sont orientés ouest-est, en rive gauche, ils sont orientés nord-sud à quelques degrés près.

La Malorne à Luplanté

Le Loir à Illiers-Combray

Plan d'eau de la vallée de la Thironne, à Méréglise

Le réseau hydrographique est contrôlé structuralement, au nord par les accidents de l'Eure de direction armoricaine et dans la moitié sud par les bombements nord-sud et de direction armoricaine. Le chevelu hydrographique est très dense dans le bassin du Loir.
La carte ci-après visualise les cours d'eau traversant le territoire. Ont été différenciés les linéaires classés comme cours d'eau au titre de la police de l'eau (source : DDT de l'Eure-et-Loir) et les autres cours d'eau. **Trois critères cumulatifs** sont nécessaires pour classer un linéaire comme cours d'eau : la présence d'un lit, naturel à l'origine et un débit suffisant une majeure partie de l'année et l'alimentation par une source. Cette cartographie est progressive, elle sera complétée et mise à jour régulièrement.



C- Données climatiques

1- *Des disparités climatiques*

Source : SCoT des Pays de Combray et Courvillois.

Des disparités climatologiques existent dans le territoire du fait des grands paysages différents.

Côté ouest, dans le Perche, le relief est plus marqué et les espaces naturels plus importants (bois, étangs, cours d'eau…). Le territoire est assez arrosé avec des précipitations annuelles atteignant 725 mm par an, le climat est plus océanique.

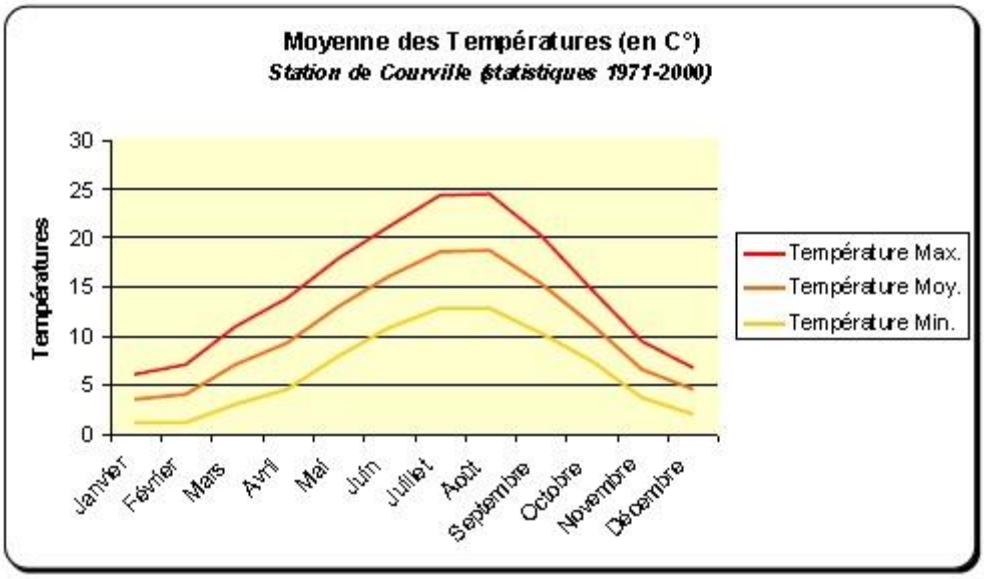
Côté est, le territoire est plus plat, cultivé, commence le plateau de Beauce, le climat est plus sec, les précipitations annuelles sont de l'ordre de 625 à 650 mm par an, le vent souffle toute l'année, les températures sont plus marquées entre l'hiver et l'été. Le climat est plus continental.

2- *Données climatiques*

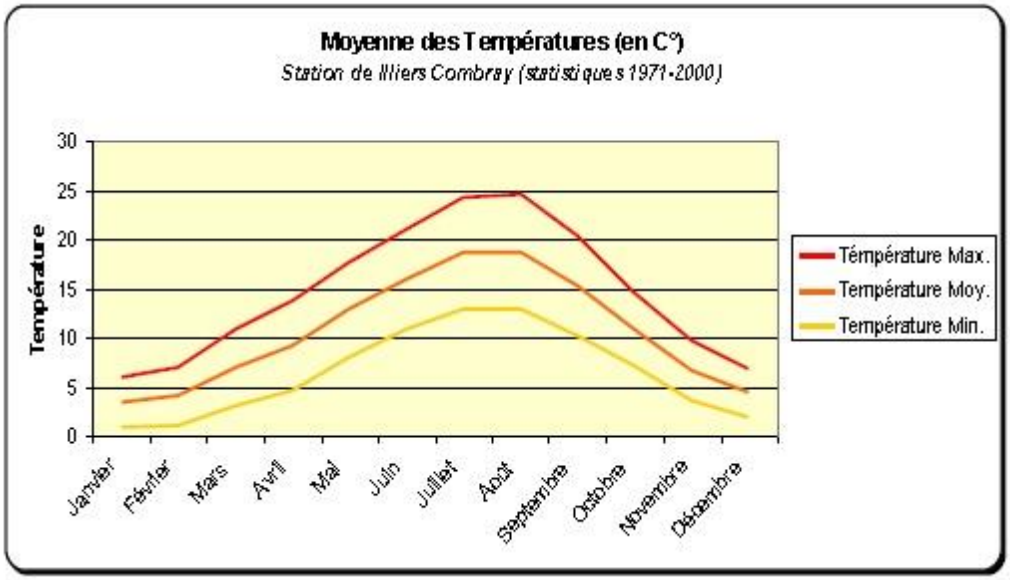
Source : Météo France et SCoT des Pays de Combray et Courvillois

Températures

A la station de Courville, le mois le plus chaud est août avec une température moyenne de 18° C environ. Les mois les plus froids sont janvier et février avec des températures moyennes voisines de 3 à 4° C.

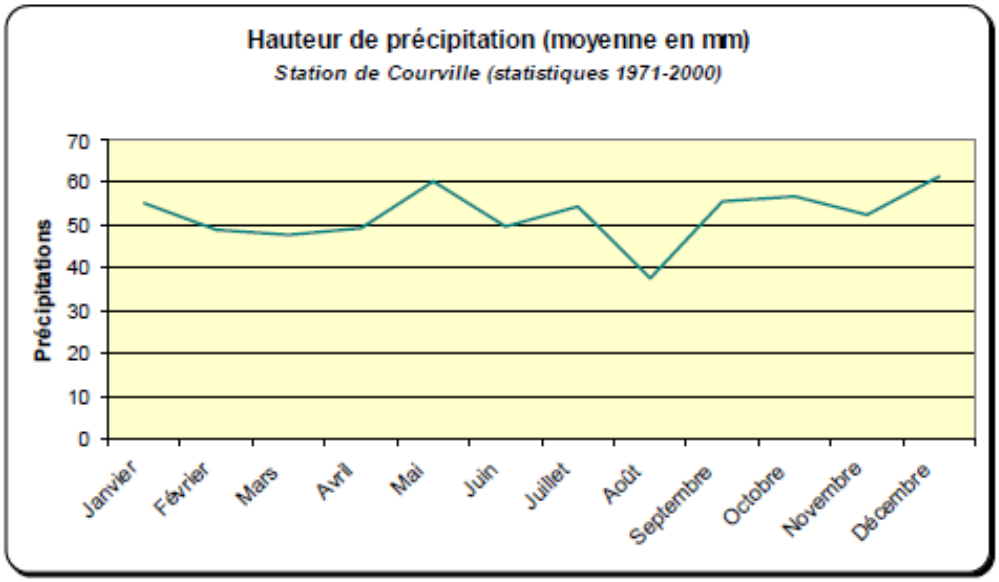


A la station d'Illiers-Combray, les données statistiques sont quasiment semblables.

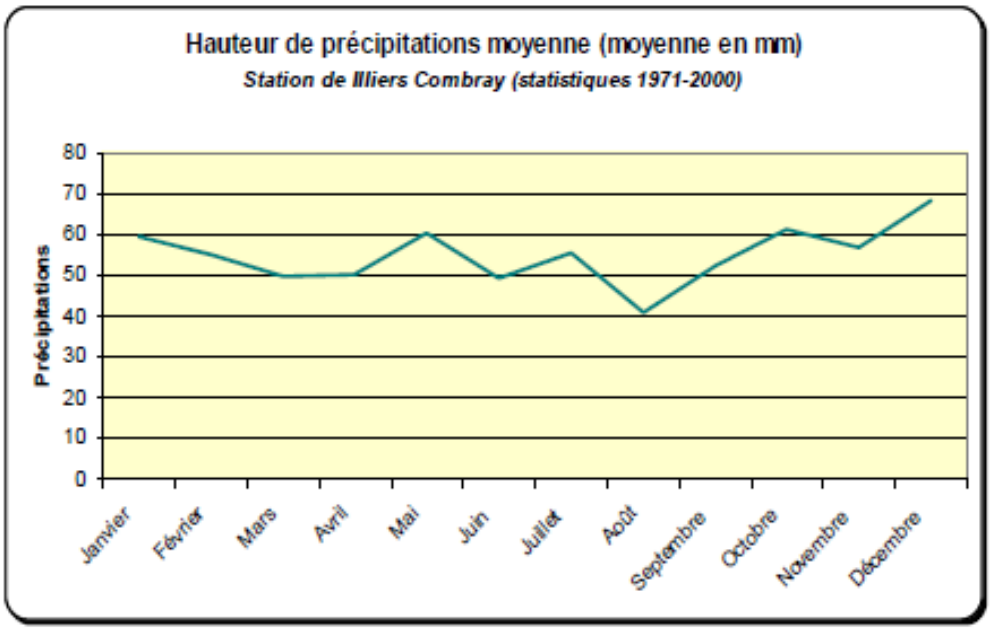


Précipitations

A la station de Courville, la hauteur moyenne des précipitations est de 627,9 mm par an. Les précipitations les plus importantes sont enregistrées en décembre avec 61,2 mm en moyenne. Le mois le plus sec est le mois d'août avec 37,5 mm de précipitations.

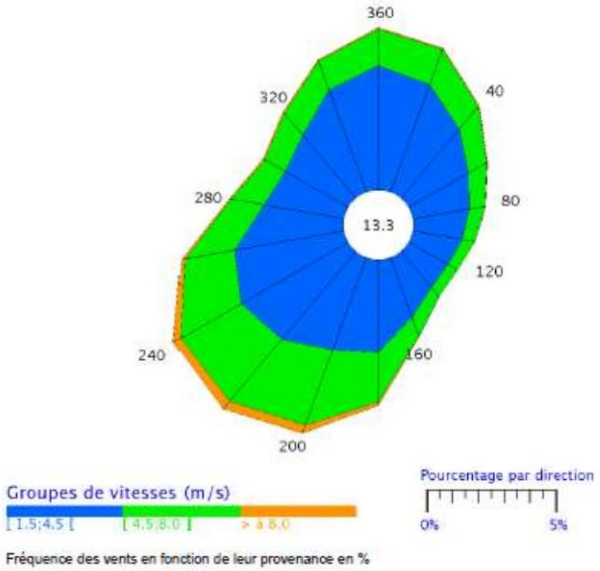


A la station d'Illiers-Combray, la hauteur moyenne des précipitations est de 656,6 mm par an. Les précipitations les plus importantes sont enregistrées en décembre avec 68,1 mm en moyenne. Le mois le plus sec est le mois d'août avec 40,8 mm de précipitations.



Vents

Les vents enregistrés à la station de Chartres proviennent essentiellement du sud-ouest dans environ 35 % des cas, et du nord-est dans environ 27 % des cas. Localement, les vents venant du sud-ouest sont chargés d'humidité. Les vents de secteur nord-est, sont plus secs et froids.



Source : Météo France – Rose des vents de la station de Chartres (données entre 1980 et 2009).

II. BIODIVERSITE

A- Espaces protégés, préservés et inventoriés

Sources : DREAL Centre Val de Loire, INPN, DOCOB

1- Sites du réseau Natura 2000

La Directive Européenne Habitat n° 92-43 CEE du 21 mai 1992 a mis en place une politique européenne de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, afin d'assurer la biodiversité sur le territoire européen : le réseau Natura 2000.
Ce réseau écologique européen est constitué des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), au titre de la directive Habitats et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) pour la conservation des oiseaux sauvages
Pour chaque site, des documents d'objectifs (DOCOB) sont réalisés, ils comprennent un état des lieux et un ensemble d'orientations de gestion, ils sont établis sous la responsabilité du Préfet.
Tout plan, projet ou activité inscrit sur la liste nationale d'activités encadrées fixée par l'article R414-19 du Code de l'environnement ou sur la liste départementale établie par le préfet, intéressant directement ou indirectement un site Natura 2000, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences éventuelles, portant sur la pérennité des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant présidé à leur désignation.
Le territoire de la Communauté de communes est concerné par deux sites Natura 2000 :

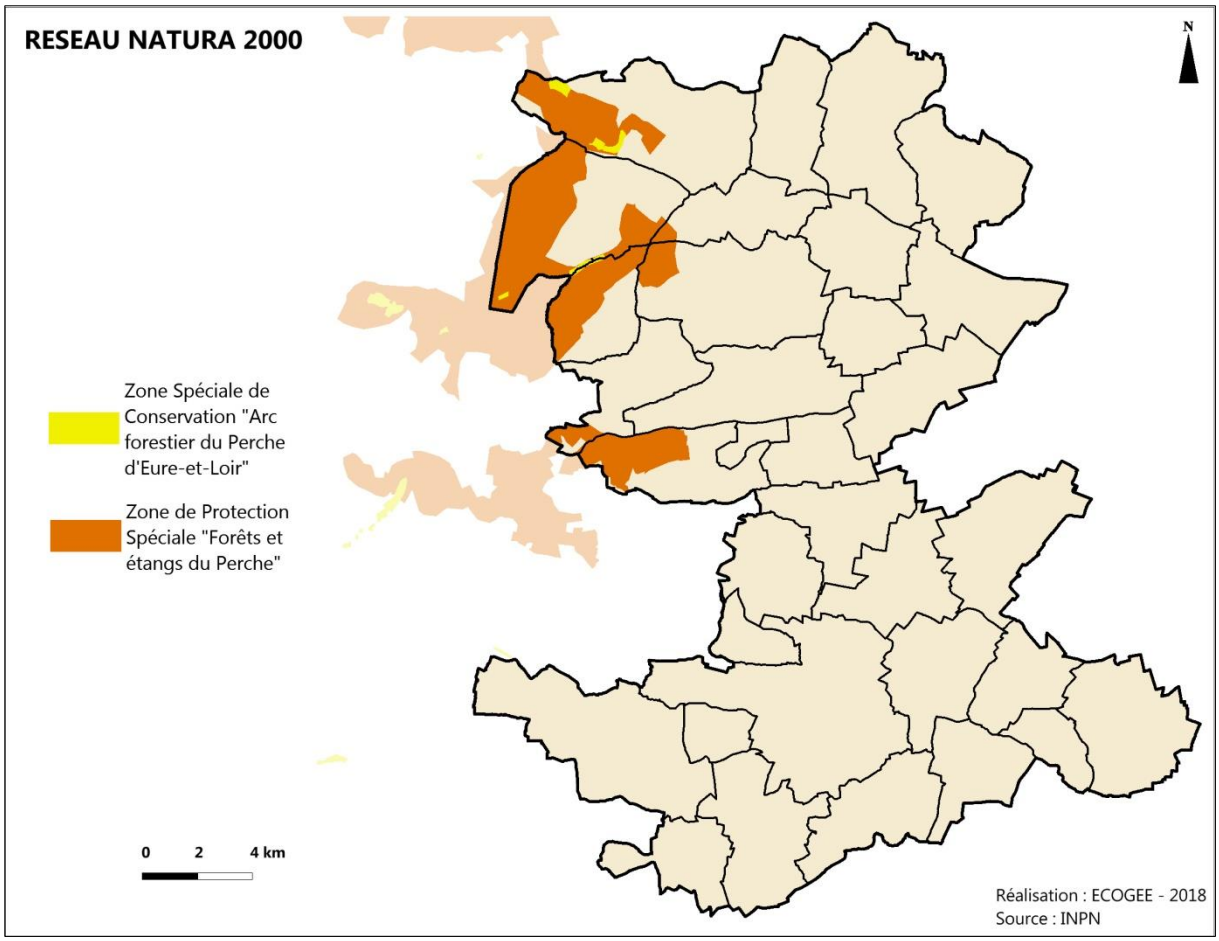
- La ZSC « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir » FR2400550 sur les communes du Favril, de Friaize et de Pontgouin. L'ancienneté et l'humidité des massifs boisés ont conduit à retenir ce site au titre du réseau Natura 2000. Les tourbières, les chênaies-hêtraies, les chênaies et les étangs oligotrophes accueillent de nombreuses espèces végétales patrimoniales et protégées.
- La ZPS « Forêts et étangs du Perche » FR2512004 sur les communes de Chuisnes, du Favril, de Friaize, de Landelles, de Pontgouin, de Saint-Denis-des-Ponts et du Thieulin.

Principalement représentée par des habitats forestiers, cette ZPS accueille également des landes et des milieux humides tels que des étangs, des mégaphorbiaies, des tourbières et des prairies humides. Ces habitats de qualité et fonctionnels constituent une zone de quiétude pour les Oiseaux forestiers.

Hêtraie-chênaie à Houx des Grands Bois de Pontgouin (ZSC)

Bois du Favril (ZPS)

Ces deux sites sont localisés sur la carte suivante.



Le tableau suivant liste les espèces et les habitats d'intérêt communautaire ayant présidé à la désignation de ces deux sites Natura 2000.

ZSC Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir	**Habitats d'intérêt communautaire (* voire prioritaire)** 3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae) 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition 4010 - Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica tetralix* 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin 9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion) 9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum 9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli 91D0* - Tourbières boisées 91E0* - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) **Espèces d'intérêt communautaire** 1083 *Lucanus cervus* Lucane cerf-volant 1092 *Austropotamobius pallipes* Écrevisse à pieds blancs 1166 *Triturus cristatus* Triton crêté 1308 *Barbastella barbastella* Barbastelle d'Europe 1323 *Myotis bechsteinii* Murin de Bechstein 1324 *Myotis myotis* Grand Murin 1831 *Luronium natans* Flûteau nageant 6199 *Euplagia quadripunctaria* Écaille chinée
ZPS Forêts et étangs du Perche	**Oiseaux de l'Annexe I de la Directive Oiseaux** A030 *Ciconia nigra* Cigogne noire A072 *Pernis apivorus* Bondrée apivore A082 *Circus cyaneus* Busard Saint-Martin A094 *Pandion haliaetus* Balbuzard pêcheur A098 *Falco columbarius* Faucon émerillon A127 *Grus grus* Grue cendrée A140 Pluvialis apricaria Pluvier doré A224 *Caprimulgus europaeus* Engoulevent d'Europe A229 *Alcedo atthis* Martin-pêcheur d'Europe A234 *Picus canus* Pic cendré A236 *Dryocopus martius* Pic noir A238 *Dendrocopos medius* Pic mar A246 *Lullula arborea* Alouette lulu A338 *Lanius collurio* Pie-grièche écorcheur

Le DOCOB de la ZSC a été réalisé en 2006, celui de la ZPS en 2010, tous deux par le Parc naturel régional du Perche. C'est aussi la structure animatrice de ces deux sites Natura 2000.
Les DOCOBs mentionnent dans le territoire de la Communauté de communes la présence des :

- Habitats d'intérêt communautaire : 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition, 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin, 9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion), 9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum et 91E0* - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
- Espèces d'intérêt communautaire : Lucane cerf-volant, Bondrée apivore, Busard Saint-Martin, Pic mar et Pic noir.

Les différentes sources bibliographiques consultées mentionnent également plusieurs de ces espèces. La source et l'année de la dernière observation, ainsi que leurs localisations sont précisées dans le tableau suivant :

Espèces	Date de la dernière observation	Source de la dernière observation	Localisation des observations
1166 *Triturus cristatus* Triton crêté	2015	SIRFF, Loir-et-Cher Nature	Le Favril (le Buisson), Montigny-le-Chartif, Saint-Arnoult-des-Bois
1323 *Myotis bechsteinii* Murin de Bechstein	2016	SIRFF, Loir-et-Cher Nature	Friaize, le Favril
6199 *Euplagia quadripunctaria* Écaille chinée	2017	SIRFF, René Beaudoin	Saint-Eman, Saint-Luperce
A072 *Pernis apivorus* Bondrée apivore	2017	SIRFF, René Beaudoin	Chuisnes, Landelles, Orrouer, Pontgouin, Saint-Arnoult-des-Bois, Saint-Luperce
A082 *Circus cyaneus* Busard Saint-Martin	2018	SIRFF, René Beaudoin	Bailleau-le-Pin, Billancelles, Cernay, Charonville, Chuisnes, Courville-sur-Eure, Epeautrolles, Ermenonville-la-Petite, Fontaine-la-Guyon, Fruncé, Landelles, le Favril, le Thieulin, Luplanté, Magny, Marchéville, Montigny-le-Chartif, Orrouer, Pontgouin, Saint-Avit-les-Guespières, Saint-Denis-des-Puits, Saint-Germain-le-Gaillard, Saint-Luperce, Villebon
A098 *Falco columbarius* Faucon émerillon	2015	SIRFF, René Beaudoin	Magny
A127 *Grus grus* Grue cendrée	2015	SIRFF, Loir-et-Cher Nature	Saint-Avit-les-Guespières
A140 *Pluvialis apricaria* Pluvier doré	2017	SIRFF, René Beaudoin	Billancelles, Charonville, Chuisnes, Courville-sur-Eure, Epeautrolles, Ermenonville-la-Petite, Friaize, Fruncé, Landelles, Luplanté, Magny, Orrouer, Saint-Arnoult-des-Bois, Saint-Avit-les-Guespières, Saint-Germain-le-Gaillard, Saint-Luperce, Villebon
A229 *Alcedo atthis* Martin-pêcheur d'Europe	2017	SIRFF, René Beaudoin	Cernay, Chuisnes, Courville-sur-Eure, Fruncé, Illiers-Combray, Landelles, le Thieulin, Méréglise, Pontgouin, Saint-Denis-des-Puits, Saint-Luperce, Villebon
A236 *Dryocopus martius* Pic noir	2017	SIRFF, Michel Guimbretière	Cernay, Méréglise, Montigny-le-Chartif, Saint-Luperce
A238 *Dendrocopos medius* Pic mar	2016	SIRFF, René Beaudoin	Fontaine-la-Guyon, le Thieulin
A246 *Lullula arborea* Alouette lulu	2013	SINP, Biotope	Epeautrolles
A338 *Lanius collurio* Pie-grièche écorcheur	2017	SIRFF, René Beaudoin	Le Favril
1831 Luronium natans Flûteau nageant	2007	CBNBP	Le Favril, Pontgouin

D’autres espèces d’intérêt communautaire n’ayant pas été retenues dans la désignation des sites Natura 2000 sont mentionnées dans les données bibliographiques et/ou ont été observées lors des prospections de terrain en 2018-2019 :

- Oiseaux : Aigrette garzette, Bihoreau gris, Busard cendré, Busard des roseaux, Chevalier sylvain, Cigogne blanche, Grande Aigrette, Grèbe esclavon, Hibou des marais, Milan noir, Milan royal, Mouette mélanocéphale, Œdicnème criard et Sterne pierregarin.
- Insecte : Agrion de Mercure.
- Amphibiens : Alyte accoucheur, Grenouille agile et Rainette verte.
- Reptiles : Couleuvre d’Esculape et Lézard des murailles.
- Mammifères : Noctule de Leisler, Pipistrelle commune et Pipistrelle de Nathusius.

Poissons : Bavard, Bouvière, Chabot et Lamproie de Planer.

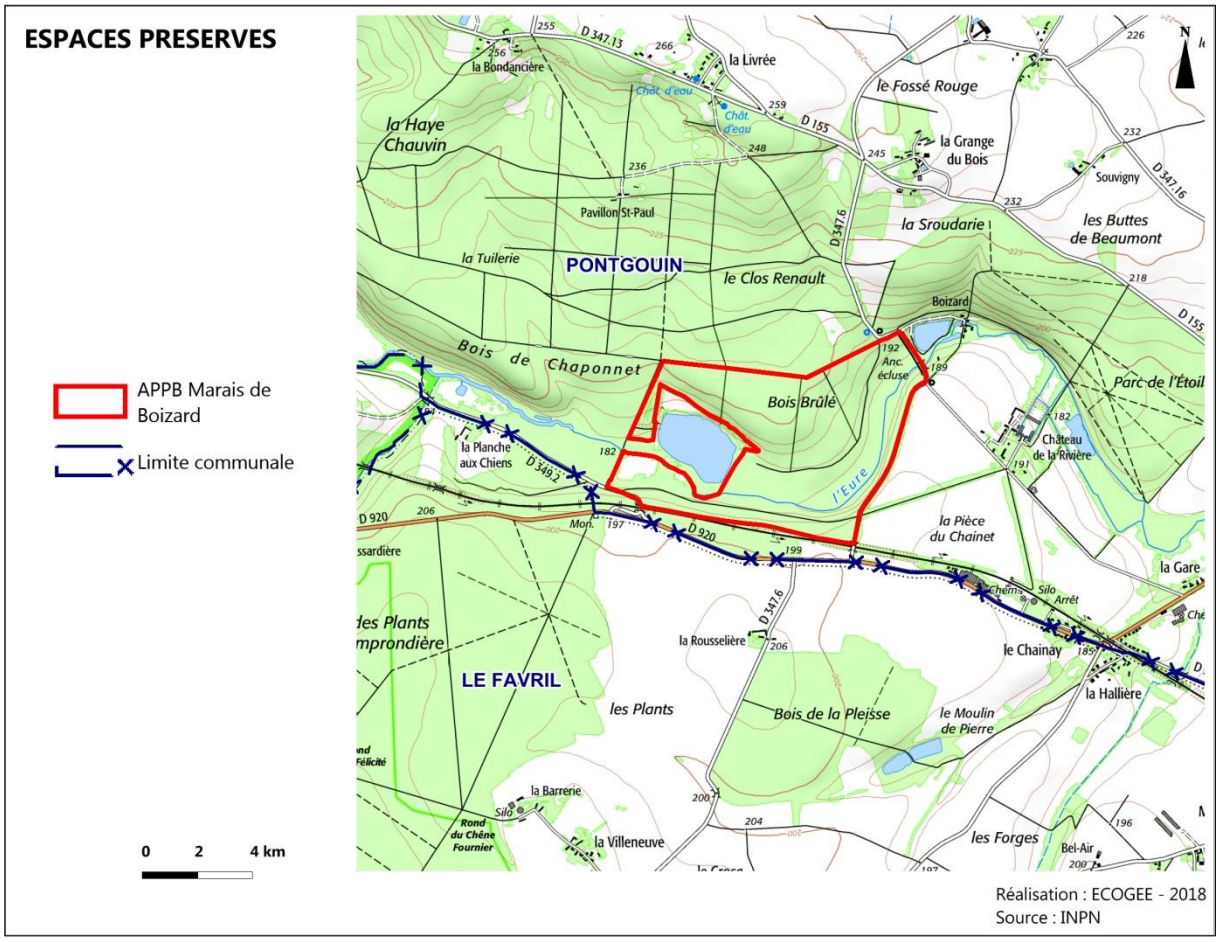
2- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

Un Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope (APPB) s’applique aux milieux naturels peu exploités par l'homme et abritant des espèces faunistiques non domestiques et/ou floristiques non cultivées protégées au titre des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement. Ses deux objectifs sont de :

- Prévenir la disparition des espèces protégées par la fixation de mesures de conservation des biotopes nécessaires à leur alimentation, à leur reproduction, à leur repos ou à leur survie. Ces biotopes peuvent être constitués par des mares, des marécages, des marais, des haies, des bosquets, des landes, des dunes, des pelouses ou par toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme.
- Interdire si nécessaire toute action portant atteinte de manière indistincte à l'équilibre biologique des milieux.

L’APPB du Marais de Boizard est situé dans la commune de Pontgouin (voir carte ci-après). C’est une zone humide riche en groupements végétaux (marais, cours de l’Eure, digue de l’Écluse et forêt de pente) qui accueillent plusieurs espèces animales et végétales protégées ou patrimoniales. Il permet notamment de protéger une espèce végétale, la Grande Douve (*Ranunculus lingua*) et plusieurs espèces d’Oiseaux, dont la Chevêche d’Athéna et diverses espèces forestières communes.
L’arrêté a été signé le 29 août 1984. Il interdit notamment tous travaux susceptibles de modifier l’état ou l’aspect des lieux, ainsi que toutes activités susceptibles de porter atteinte à la végétation et aux espèces animales.

Prairie humide pâturée de l'APPB du Marais de Boizard



3- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Des zones naturelles ont fait l'objet d'inventaires au titre du patrimoine naturel national par leur intérêt (écosystème, espèces rares ou menacées…), menés par des scientifiques sous l'égide de la Direction Régionale de l'Environnement. Les Zones Naturelles d'Intérêt

Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en sont la traduction. Leur prise en compte s'impose dans tout aménagement sans avoir de valeur en termes de protection réglementaire. Les ZNIEFF constituent en effet un outil de connaissance du patrimoine naturel qui indique la présence d'un enjeu important.
Deux types de ZNIEFF sont définis :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs assez restreints, bien délimités et caractérisés par leurs forts intérêts biologique ou écologique.
- Les ZNIEFF de type II : zones en général étendues, marquées par une grande potentialité écologique (intérêt fonctionnel de zone de refuge, régulatrice des équilibres biologiques), ou physique.

Cinq ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II intéressent le territoire intercommunal :

Nom de la ZNIEFF	Communes concernées	Description
ZNIEFF de type I Chênaie-charmaie de la vallée de la Thironne (n° 240031353)	Montigny-le-Chartif	Les boisements frais à espèces végétales vernales du coteau de la vallée de la Thironne sont en bon état de conservation. Ils accueillent cinq espèces patrimoniales sont l'Isopyre faux-pigamon et l'Oxalide petite-oseille.
ZNIEFF de type I Étang Neuf de Villebon (n° 240030362)	Villebon	Les communautés amphibies annuelles des rives plus ou moins exondées de l'étang représentent le principal intérêt de cette ZNIEFF.
ZNIEFF de type I Marais de Boizard (n° 240000001)	Pontgouin	Les zones humides de ce marais abritent un cortège entomologique intéressant (Grande Aeschne, Libellule fauve, Criquet ensanglanté et Conocéphale des Roseaux) ainsi que dix espèces végétales patrimoniales, dont le Polystic à aiguillons et l'Œnanthe à feuilles de Peucédan.
ZNIEFF de type I Vallée de la Grand Maison (n° 240008649)	Friaize, Le Favril	Les milliers de pieds d'Isopyre faux-pigamon poussant dans une chênaie-charmais constituent une des plus belles stations régionales de cette espèce protégée.
ZNIEFF de type I Vallée du Loir près de Saumeray (n° 240030595)	Charonville, Saint-Avit-les-Guespières	L'avifaune nicheuse (Sarcelle d'été, Busard des roseaux, Vanneau huppé, Mouette rieuse, Sternes pierregarin et naine…) constitue l'intérêt principal de cette zone de ballastières en cours d'exploitation ou non et de prairies traversées par le Loir. La flore patrimoniale régionale y est aussi intéressante (Trèfle semeur et Limoselle aquatique).
ZNIEFF de type II Forêt de Montigny-le-Chartif (n° 240003937)	Montigny-le-Chartif	Le massif, essentiellement constitué de chênaies sessiliflores acidiclines à acidiphiles, présente un intérêt pour le grand ensemble écologique qu'il forme. L'Engoulevent d'Europe y est noté comme nicheur.
ZNIEFF de type II Massif forestier du Haut-Perche (n° 240031545)	Chuisnes, Friaize, le Favril, Landelles, Pontgouin	Ce vaste ensemble forestier présente une homogénéité d'un point de vue topographique, géologique et climatique. Une flore submontagnarde s'est établie sur les collines. Plusieurs espèces végétales patrimoniales sont connues (Benoîte des ruisseaux, Dentaire à bulbilles et Bois gentil). Les étangs et les plateaux boisés sont également intéressants.

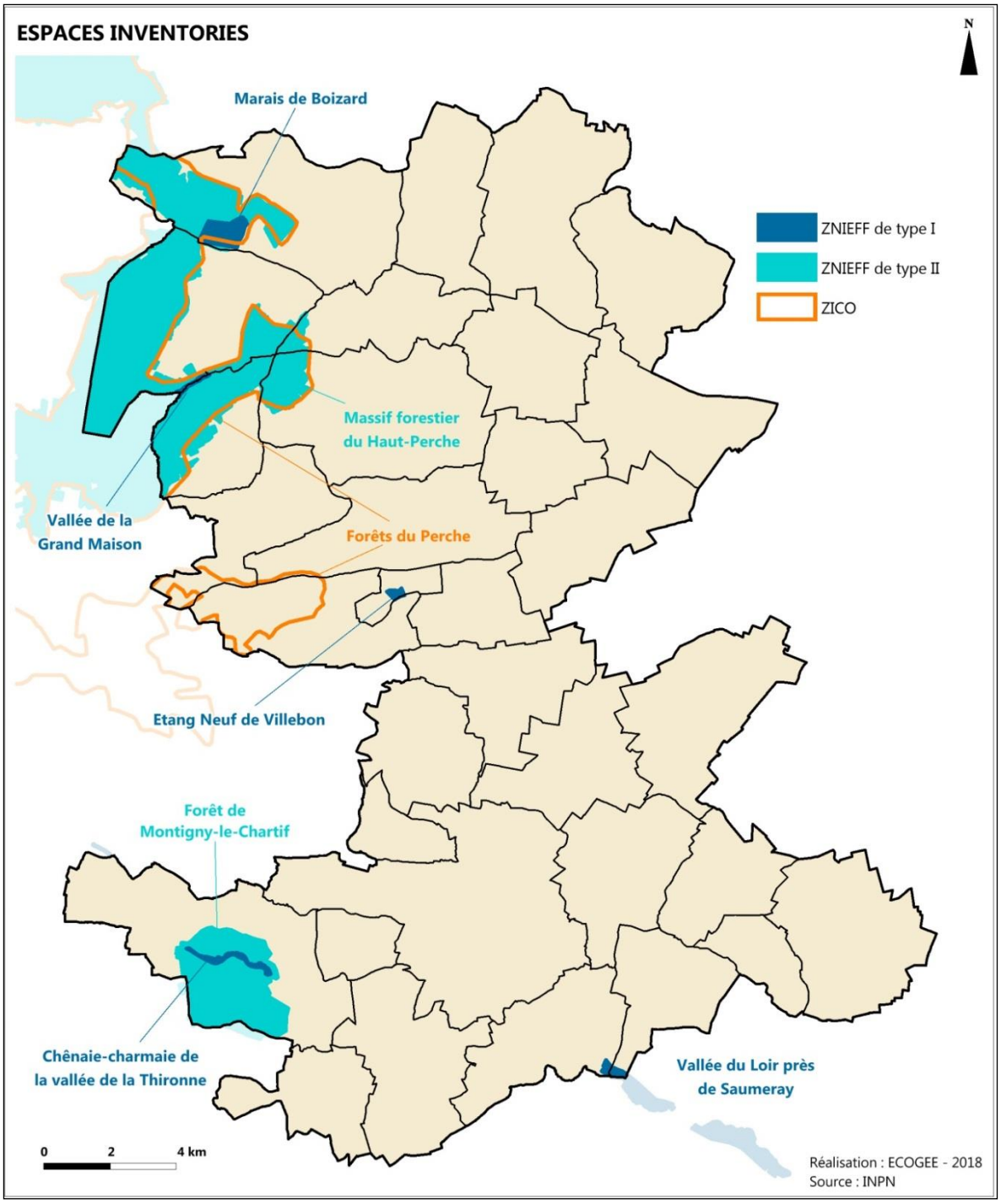
4- Zones Importantes pour le Conservation des Oiseaux

Suite à la Directive Oiseaux de 1979, un inventaire des sites comportant des enjeux majeurs pour la conservation des oiseaux a été nécessaire. Ces Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ont ensuite permis de cibler les sites éligibles au titre de la directive Oiseaux (ZPS). Les ZPS se superposent généralement aux ZICO.
Les ZICO répondent à deux objectifs :

- Protéger les habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés.
- Protéger les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices.

La ZICO Forêts du Perche (n° 00053) intéresse les communes de Chuisnes, Friaize, Landelles, Le Favril, Le Thieulin, Pontgouin et Saint-Denis-des-Puits. De nombreuses espèces nicheuses (Bondrée apivore, Busard Saint-Martin, Pic cendré, Pie-grièche écorcheur…), hivernantes (Sarcelle d'hiver, Fuligule milouin et Pluvier doré) et migratrices (Busard cendré, Cigogne noire, Balbuzard pêcheur, Grue cendrée…) fréquentent ce site.

Les ZNIEFF et la ZICO sont localisées sur la carte ci-après, elles concernent essentiellement la frange ouest du territoire.



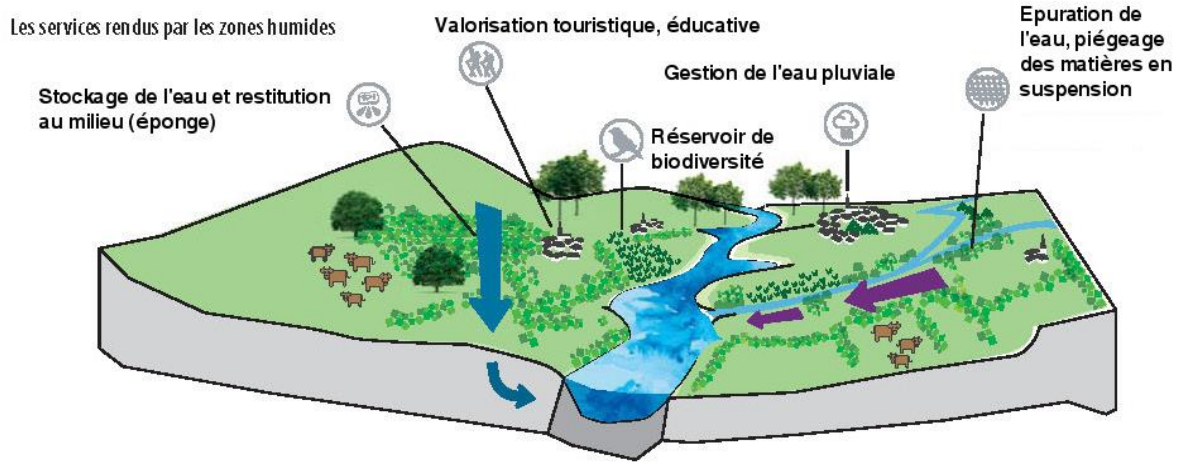
B- Les zones humides

1- Le rôle des zones humides

Les zones humides regroupent des milieux très variés au niveau structurel et fonctionnel. La **présence d'eau**, de **sols hydromorphes** (sols gorgés d'eau), et d'une **végétation hygrophile** (végétaux vivant dans des conditions d'humidité, atmosphérique ou édaphique, voisines de la saturation), constituent trois paramètres indispensables pour caractériser les zones humides.
Ils ont permis la reconnaissance officielle de la définition de la loi sur l'eau de 1992 :

“Les zones humides sont des terrains exploités ou non, habituellement inondées ou gorgés d’eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l’année.”
Les zones humides jouent de multiples rôles :

- **Protection contre les inondations** par écrêtement des crues ; les zones humides ont la capacité de stocker de grandes quantités d’eau, qui sont ensuite progressivement restituées au milieu (rôle tampon, ou éponge)
- **Amélioration de la qualité de l’eau** ; les conditions particulières des sols des milieux humides permettent la transformation ou la dégradation d’un certain nombre de polluants (nitrates, phosphates…) ; les végétaux retiennent et absorbent les matières en suspension…
- **Source de diversité biologique** ; les zones humides accueillent une biodiversité importante, aussi bien animale que végétale, et abritent de nombreuses espèces protégées et / ou menacées.
- **Ressources économiques, scientifiques, sociales et récréatives** ; les zones humides ont une importante valeur touristique ; elles sont un très bon support pour la sensibilisation aux problèmes de l’environnement ; elles favorisent le la pêche, la chasse ou le tourisme vert...

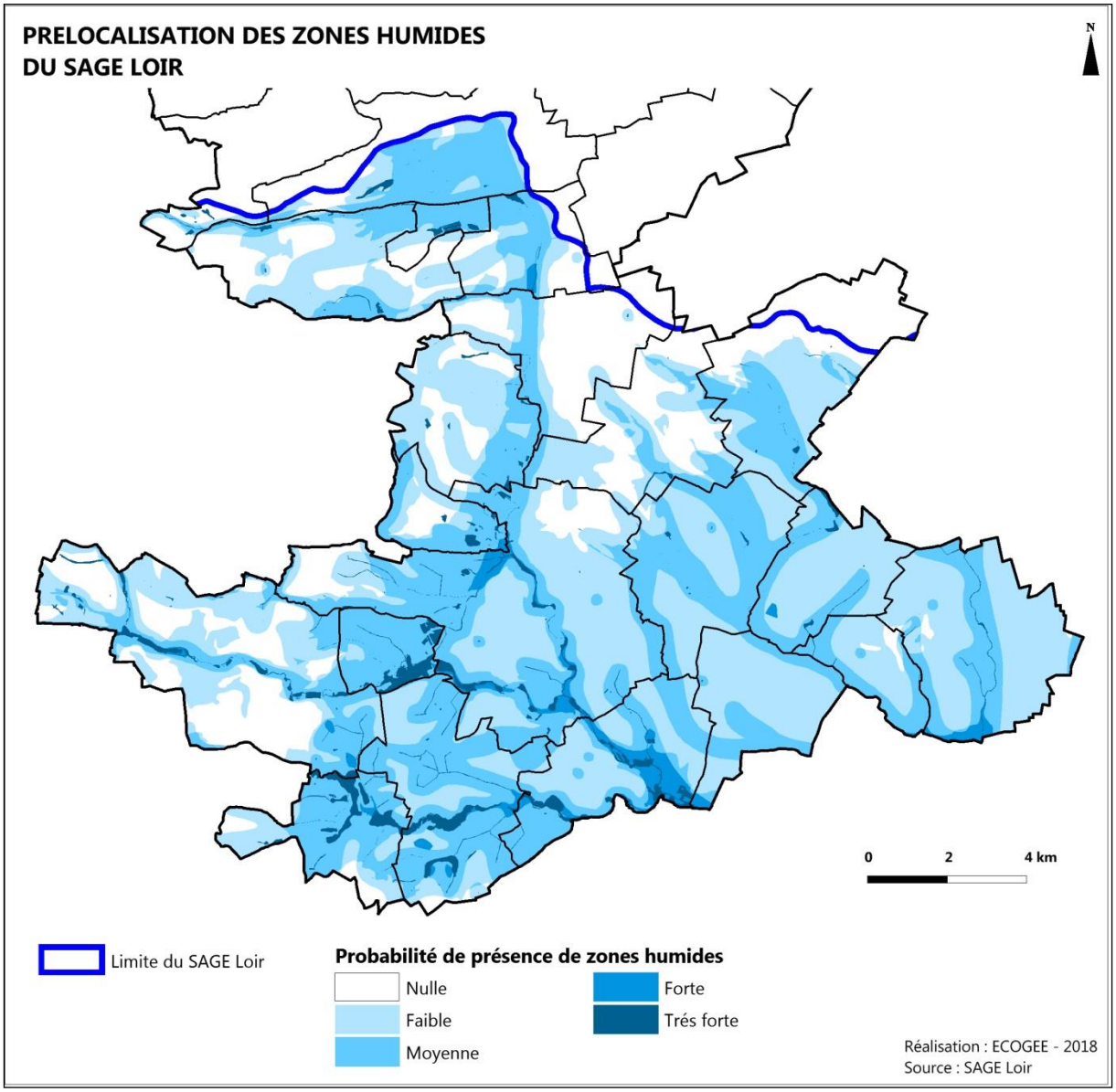


2- Les zones humides du territoire

Sources : SAGE Loir, Agence de l’eau Seine-Normandie

Prélocalisation des zones humides du SAGE Loir
Dans le cadre du SAGE Loir, une étude de prélocalisation des zones humides du bassin versant a été réalisée en 2011 par le bureau d’étude TTI Production. Des enveloppes de présence potentielle de zones humides ont été définies par photo-interprétation. Une identification des zones prioritaires à l’inventaire des zones humides a également été faite. Il en résulte une localisation de la probabilité de présence de zones humides. Cette probabilité a été estimé de nulle à très forte.
Le territoire intercommunal, dans sa partie couverte par le SAGE Loir, est concerné par la probabilité de présence de zones humides. Les zones de probabilité très forte sont situées le

long de la Foussarde, de la Thironne, du Loir, de la Vallée de Paray et de certains de leurs affluents respectifs.



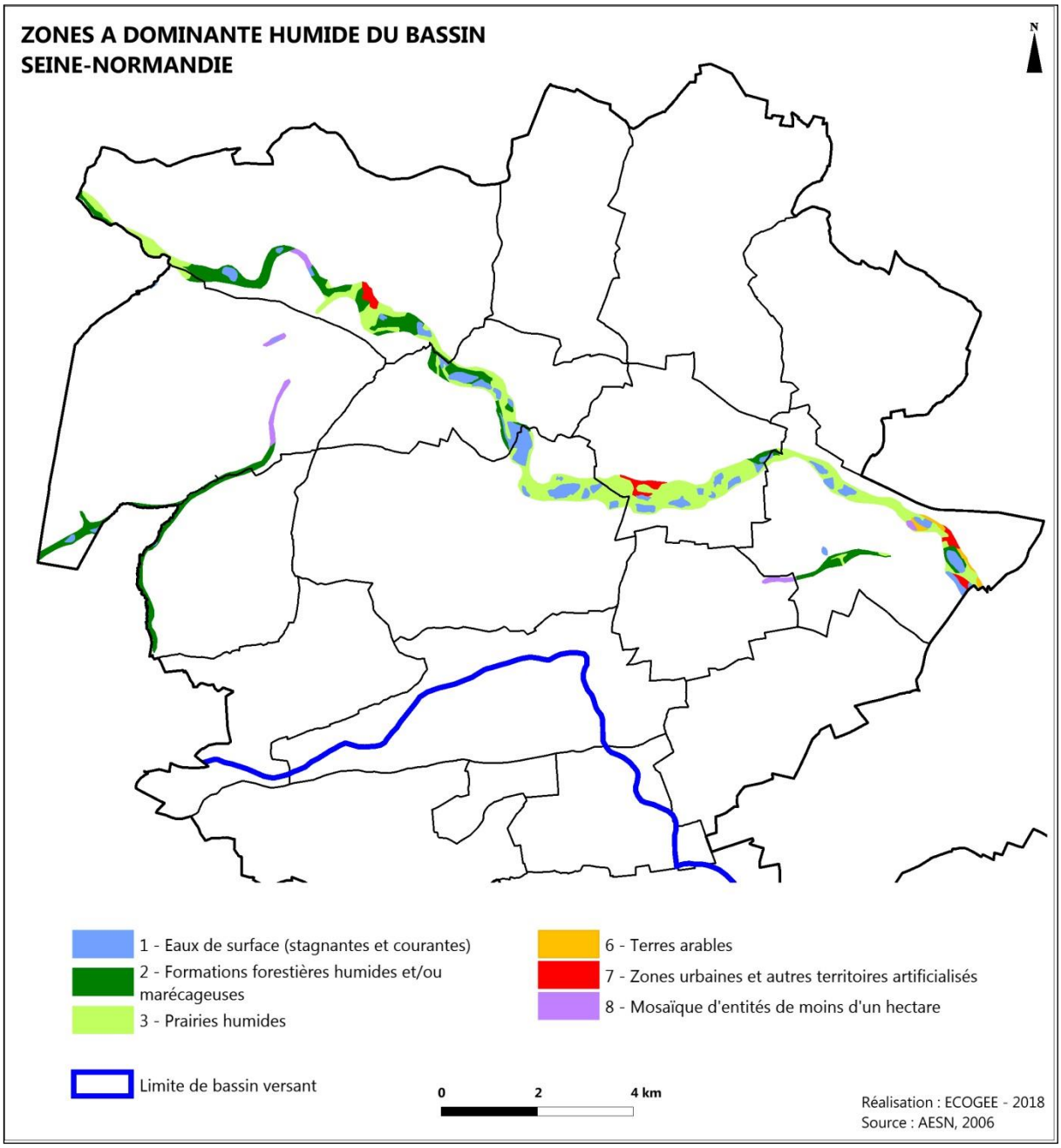
Zones à dominante humide du bassin Seine-Normandie

L'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) a publié en 2006 une cartographie des zones à dominante humide du bassin Seine-Normandie au 1/50 000e. Elle a été réalisée à partir d'une photo-interprétation d'orthophotoplans couleur à 5 m de résolution en combinaison avec l'utilisation d'images satellites et d'autres données (SCAN 25®, BD Carthage®, SCAN Geol…). Huit types de zones humides, déclinés en sous-types, ont été identifiés :

- Type 1 : Eaux de surface (stagnantes et courantes)
- Type 2 : Formations forestières humides et/ou marécageuses
- Type 3 : Prairies humides
- Type 4 : Tourbières, landes, roselières et mégaphorbiaies
- Type 5 : Zones humides littorales
- Type 6 : Terres arables
- Type 7 : Zones urbaines et autres territoires artificialisés

- Type 8 : Mosaïques d'entités de moins d'un hectare

Le territoire intercommunal, dans sa partie couverte par le bassin versant Seine-Normandie, est concerné par les types 1, 2, 3, 6, 7 et 8 de zones à dominante humide. Elles sont essentiellement localisées dans la vallée de l'Eure, mais aussi le long du Ruisseau de l'Étang Chaud, de la Vallée des Braudes et de la Vallée de la Charentonne.



C- Les milieux naturels

Sources : DREAL Centre Val de Loire, Inventaire forestier, ONF, Plan mares, observations de terrain Ecogée

1- Les milieux forestiers

Des massifs forestiers, plus ou moins grands, intéressent la partie ouest du territoire intercommunal. Les plus importants correspondent à la Forêt domaniale de Montécot, à la Forêt de Champrond, au Bois de la Gâtine et à la Forêt de Montigny-le-Chartif.

Forêt de Champrond à Friaize

Bosquet à la Crapotière (Fruncé)

Ces milieux boisés sont surtout représentés par des chênaies. Quelques boisements de résineux sont disséminés au sein de ces massifs. Les boisements plus petits et les bosquets sont, quant à eux, des mélanges d'essences feuillues.

Le bois de Fontaine, en bordure nord du territoire, est notamment représenté par des chênaies à la flore diversifiée. La strate herbacée abrite notamment la Mélique uniflore, le Millet diffus, l'Anémone sylvie, la Stellaire holostée, l'Arum maculé, l'Alliaire officinale, le Sceau de Salomon multiflore… La strate arbustive permet d'observer le Daphné lauréole, espèce calcicole, ainsi que le Noisetier, l'Aubépine monogyne, le Genêt à balais, le Troène, le Fusain d'Europe …

Le bois de Fontaine à Fontaine-la-Guyon

Daphné lauréole dans le bois de Fontaine

Les milieux boisés les plus remarquables, répertoriés en ZNIEFF de type 1, sont la chênaie-charmaie de la vallée de la Thironne (boisement frais à la flore vernale remarquable) et la vallée de la Grand Maison (chênaie-charmaie abritant une station remarquable d'Isopyre faux-pigamon). Le massif forestier du Haut-Perche (chênaie acidiphile, avec localement des vallons à la flore submontagnarde) et la forêt de Montigny-le-Chartif (chênaies sessiliflores acidiclines à acidiphiles) sont répertoriés en ZNIEFF de type 2.

Les grands massifs forestiers sont des milieux très intéressants pour la faune. De nombreuses espèces sont inféodées à ce type de milieux. Parmi les espèces les plus patrimoniales, on retrouve notamment dans le territoire intercommunal, la Bondrée apivore, le Pic noir et le Pic mar pour les Oiseaux, le Murin de Bechstein et la Pipistrelle de Nathusius pour les Chiroptères. D'autres espèces plus communes y vivent également : Bécasse des bois, Coucou gris, Faucon hobereau, Loriot d'Europe, Mésanges, Roitelets, Cerf, Écureuil roux, Martre des pins…

2- Les milieux humides et aquatiques

Les vallées de l'Eure, du Loir et de leurs nombreux affluents respectifs constituent des milieux propices pour une faune et une flore spécialisées.
Dans le territoire, de nombreuses espèces animales caractéristiques des milieux humides et aquatiques sont présentes, au moins une partie de l'année. C'est le cas notamment avec les Oiseaux migrateurs et hivernants qui fréquentent la vallée de l'Eure et ses nombreuses anciennes gravières (Aigrette garzette, Barge à queue noire, Chevaliers, Fuligule morillon, Grèbes, Sarcelle d'hiver…).

La ripisylve d'Aulne glutineux le long de la Thironne

L'étang des Gollions à Courville-sur-Eure

Parmi les Insectes inféodés aux milieux aquatiques, de nombreux Odonates patrimoniaux vivent dans le territoire intercommunal. Citons par exemple la Grande Aeschne, l'Agrion joli et l'Agrion de Mercure. Ce dernier est protégé en France et d'intérêt communautaire. On le rencontre essentiellement sur les petits cours d'eau ou fossés colonisés par le Cresson de fontaine.
Les mares et les étangs constituent également des habitats pour les Amphibiens. Onze espèces sont répertoriées dans l'intercommunalité, dont le Triton alpestre et le Triton ponctué, tous deux menacés en région Centre-Val de Loire. On peut aussi observer la Salamandre tachetée, la Rainette verte et la Grenouille rousse.
La Crossope aquatique, petite musaraigne habitant les bords de cours d'eau ou les marais, est également présente dans le territoire. Cette espèce est protégée en France.
Un inventaire de mares du département d'Eure-et-Loir a été réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) du Centre-Val de Loire par le biais de deux Plans d'Action successifs en faveur des mares (2008-2012 et 2013-2017). Ces plans d'actions avaient pour buts d'améliorer la connaissance des mares, les protéger, les gérer et les valoriser. Dans le territoire intercommunal, 385 mares et mouillères ont été recensées. Elles ont été repérées suite à un retour des élus locaux et à partir de l'analyse des photos aériennes et du Scan 25.

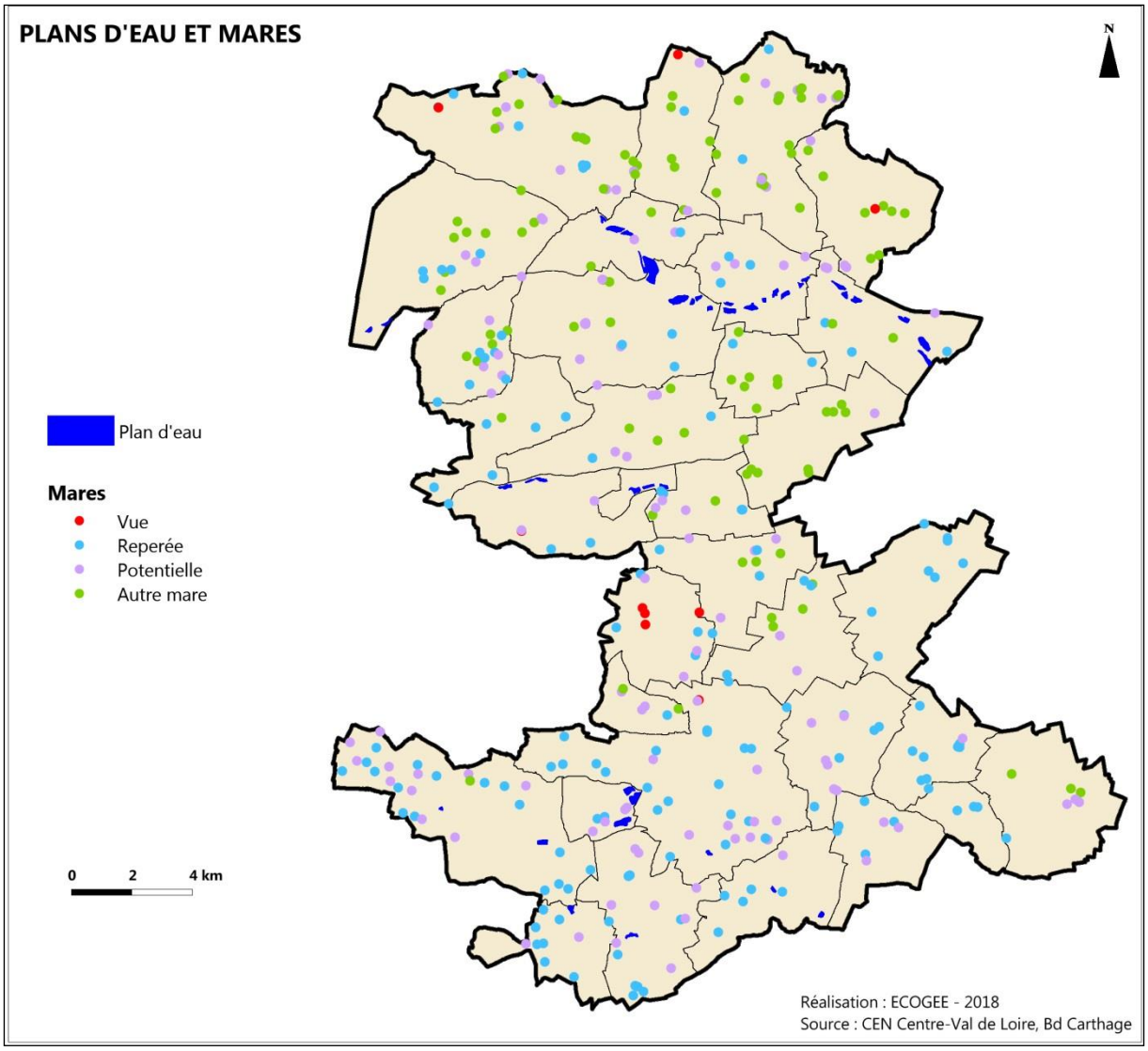
Les mares sont principalement situées dans les bourgs et hameaux, mais quelques-unes sont localisées en dehors (massifs forestiers, bosquets, cultures, prairies…).
Plusieurs mares ont ainsi été visitées sur le territoire de l'intercommunalité en 2019 : celles-ci présentent une végétation aquatique et/ou rivulaire intéressante pour les amphibiens et les insectes lorsqu'aucun poisson n'est présent. Nous pouvons ainsi observer des végétations flottantes à Nénuphars jaunes, des formations à Glycérie aquatique, des ceintures de Joncs, d'Eléocharis et de Phragmites accompagnées de populations de Plantain d'eau et d'Iris.

Mare à Flonville

Mare de centre bourg (Fontaine la Guyon)

Mare à Landelles

Les milieux humides les plus remarquables du territoire, dont il a déjà été question précédemment, sont le marais de Boizard et l'étang Neuf de Villebon. Pour le premier site, le fond de vallon est majoritairement boisé d'aulnes et de saules et dans les secteurs moins inondables de chênaie-frênaie. Il est ponctué d'une prairie marécageuse mésotrophe et de phalaridaies (formations végétales formées de Baldingère).
Les rives de l'étang Neuf de Villebon sont plus ou moins exondées en été selon les années. L'intérêt écologique provient essentiellement des communautés amphibies annuelles.
La carte suivante localise ces mares et mouillères, ainsi que les plans d'eau du territoire.



3- Les milieux prairiaux

Les prairies sont situées essentiellement dans les vallées de l'Eure, de la Thironne, de la Foussarde et du Loir, d'autres sont dispersées sur le territoire. Les prairies naturelles non amendées sont rares, on observe le plus souvent une flore peu diversifiée composée de Ray grass, Fromental, Renoncule rampante, Ortie dioïque, Vulpin des prés…, de faible intérêt écologique.

Les prairies à la flore diversifiées sont rares, un exemple a été observé à Chuisnes, en lisière du Bois de Pinson, qui appartient au vaste massif boisé de la bordure nord-ouest du territoire. Cette prairie abrite notamment plusieurs espèces d'orchidées (dont l'Orchis maculé), l'Avoine dorée, la Bétoine officinale, la Stellaire graminée, la Marguerite, le Peucédan de France…

Prairie diversifiée en lisière du bois de Pinson à Chuisnes

Orchis maculé

De nombreuses espèces d'Insectes s'observent dans ces milieux ouverts, notamment les Lépidoptères et les Orthoptères. Les espèces vivant dans le territoire intercommunal sont communes. Parmi les papillons, on peut y observer l'Aurore, l'Azuré des Nerpruns, l'Argus bleu-nacré, le Demi-Deuil ou encore l'Amaryllis. Les Orthoptères sont représentés entre autres par le Criquet ensanglanté, le Phanéroptère commun et le Criquet mélodieux.
Les Oiseaux inféodés à ces milieux sont aussi diversifiés mais nécessitent généralement la présence de haies ou de buissons. On y observe le Bruant jaune, la Linotte mélodieuse, la Fauvette grisette ou encore la Pie-grièche écorcheur.
Les Mammifères sont également très présents dans ce type de milieux herbacés. Dans le territoire intercommunal, on peut y observer les Musaraignes pygmée et couronnée, la Belette d'Europe et le Lapin de garenne. Les Chiroptères sont aussi susceptibles de fréquenter ces espaces pour chasser pour peu qu'ils soient bordés de haies ou situés en lisière forestière.

Prairie pâturée à Eronville (St-Germain-le-Gaillard)

Prairie de la vallée du Loir à Ribelles (les Châtelliers-Notre-Dame)

4- Les plaines agricoles

Les grandes plaines agricoles, bien que présentant un intérêt écologique moindre pour la biodiversité, accueillent plusieurs espèces animales caractéristiques des milieux cultivés. La richesse avifaunistique nicheuse du territoire intercommunal est composée notamment de

l'Alouette des champs, des Busards cendré et Saint-Martin, de la Caille des blés, du Bruant proyer, du Cochevis huppé, des Perdrix grise et rouge ou encore de l'Œdicnème criard. Elle est complétée par les espèces migratrices et hivernantes telles que le Pluvier doré et le Vanneau huppé. Parmi ces espèces, les Busards et l'Œdicnème criard sont d'intérêt communautaire.
De nombreuses espèces d'Oiseaux caractéristiques de ces milieux cultivés sont menacées en France. C'est le cas notamment du Busard Saint-Martin dont la population est en déclin modéré avec une baisse de 44 % de ses effectifs depuis 2001, ou de l'Alouette des champs. En moyenne, l'abondance des Oiseaux des milieux agricoles a baissé de 33 % depuis 1989.
Les Insectes sont plus rares et sont représentés par des espèces communes : Piérides du Chou et du Navet, Fadet commun, Citron, Vulcain…
Les Mammifères occupant ces milieux ouverts sont le Chevreuil européen, le Renard roux, le Lièvre d'Europe ou encore le Campagnol des champs.

Bleuet des champs

Scandix peigne-de-Vénus

Persil des moissons

Ces milieux abritent également des espèces végétales dites « messicoles », caractéristiques des espaces cultivés, dont beaucoup sont menacées du fait de l'utilisation des pesticides. Parmi ces espèces, le Bleuet des champs et le Scandix peigne de Vénus ont été observés en 2019 sur la commune d'Illiers-Combray, près de la vallée de Reuse. Outre ces deux espèces, d'autres messicoles ont été inventoriées par le Conservatoire botanique national : le Tabouret des champs, le Muflier des champs, la Queue de souris naine, le Pavot argémone, le Persil des moissons, l'Épiaire des champs…

Cultures à Cernay

Cultures aux Telliers (Vieuvicq)

5- *Les milieux anthropiques*

Le bâti accueille également des espèces caractéristiques. Ce sont le plus souvent des espèces qui se sont adaptées à la présence humaine. Parmi les Oiseaux, on peut observer dans le territoire intercommunal les Hirondelles rustique et de fenêtre, le Martinet noir, le Chevêche d'Athéna, l'Effraie des clochers, le Moineau domestique ou encore le Rougequeue noir qui nichent dans le bâti. Les parcs et jardins sont quant à eux favorables pour plusieurs espèces, telles que les Mésanges charbonnière et bleue, le Pinson des arbres, la Tourterelle turque, le Rougegorge familier et le Verdier d'Europe.
Tout comme de nombreux Oiseaux, ceux spécifiques des milieux bâtis sont en régression avec une baisse des effectifs de 30 % en moyenne depuis 1989. L'Hirondelle rustique a perdu par exemple plus de 40 % de sa population en 30 ans.
D'autres espèces se sont également adaptées aux milieux anthropiques. Citons par exemple l'Alyte accoucheur, Amphibien qui s'abrite dans les vieux murs, le Lézard des murailles, le Fouine, la Pipistrelle commune et la Souris grise.

D- La flore

Sources : Base Flora du CBNBP, observations de terrain

Les données floristiques figurent à l'annexe 1.1.

La base FLORA du Conservatoire botanique national du bassin parisien indique la présence de 700 taxons sur la-Communauté de communes Entre Beauce et Perche, ce qui représente une diversité floristique assez élevée.

Parmi ces espèces, 63 sont patrimoniales, dont 11 protégées régionalement et 2 protégées nationalement. Celles-ci occupent principalement les milieux aquatiques ou humides (Flûteau nageant, Limoselle aquatique, Etoile d'eau, Hottonie des marais, Cicendie filiforme, Potentille couchée, etc.). Par ailleurs, on note 18 espèces de la liste rouge régionale et 60 espèces déterminantes ZNIEFF, ce qui confirme le fort intérêt floristique du territoire. Parmi les espèces de la liste rouge régionale, 4 sont en danger critique d'extinction (Petite pyrole, Gesse à fruits ronds, Potamot des Alpes et Pyrole à feuilles rondes), dont seule la première est protégée régionalement et 9 sont classées comme vulnérables. Parmi celles-ci, seules 3 bénéficient d'une protection réglementaire.

Fluteau nageant

Hottonie des marais

Renoncule des marais

A noter que seules les espèces observées après 2000 ont été prises en compte.
Le tableau ci-après liste les espèces protégées du territoire :

Nom latin	Nom vernaculaire	Statut de protection	LR régionale	Espèce dét. ZNIEFF	Dernière observation
Luronium natans (L.) Raf., 1840	Flûteau nageant	PN	VU	Oui	2007
Damasonium alisma Mill., 1768	Etoile d'eau	PN	EN	Oui	2011
Isopyrum thalictroides L., 1753	Isopyre faux-pigamon	PR	LC	Oui	2002
Cicendia filiformis (L.) Delarbre, 1800	Cicendie filiforme	PR	VU	Oui	2009
Polystichum setiferum (Forssk.) T.Moore ex Woyn.,	Polystic à soies	PR	LC	Oui	2015
Ranunculus paludosus Poir., 1789	Renoncule des marais	PR	LC	Oui	2001
Hottonia palustris L., 1753	Hottonie des marais	PR	LC	Non	2013
Limosella aquatica L., 1753	Limoselle aquatique	PR	VU	Oui	2015
Oreopteris limbosperma (Bellardi ex All.) Holub,	Fougère des montagnes	PR	EN	Non	2007
Potentilla supina L., 1753	Potentille couchée	PR	NT	Oui	2015
Polystichum aculeatum (L.) Roth, 1799	Polystic à aiguillons	PR	LC	Oui	2014
Pyrola minor L., 1753	Petite pyrole	PR	CR	Oui	2006

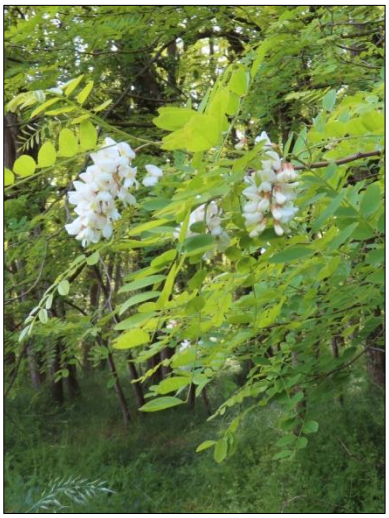
Statut de protection : PR : protection régionale, PN : protection nationale
Liste rouge régionale : (LR); EN : en danger ; VU : vulnérable, NT : quasi menacé, CR : en danger critique, NT : quasi menacé.
dét. : déterminante

Une **plante invasive** est une plante exotique, naturalisée, dont la prolifération crée des dommages aux écosystèmes naturels ou semi-naturels.

Le Conservatoire botanique national du Bassin parisien a hiérarchisé ces espèces (Liste des espèces végétales invasives de la région Centre, version 2.2, janvier 2013) :

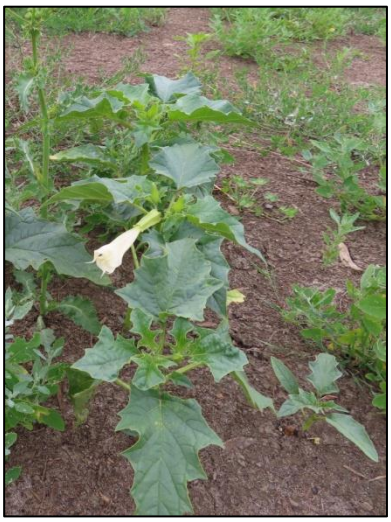
- Rang 5 : espèces invasives avérées en milieux naturels ;
- Rang 4 : espèces invasives avérées en extension dans les milieux naturels ;
- Rang 3 : espèces invasives potentielles, invasives en milieu fortement perturbé.

10 espèces dites invasives sont recensées sur le territoire de l'intercommunalité, dont une de rang 5 (le Robinier faux-acacia), 4 de rang 4. (Ailante glanduleux, Élodée du Canada, Lentille d'eau minuscule, Renouée du Japon) et 5 espèces de rang 3 (Amarante réfléchie, Datura officinale, Vergerette annuelle, Galinsoga cilié, Véronique filiforme). Ces espèces sont pour la plupart caractéristiques des milieux perturbés mais peu de milieux humides (seulement deux espèces).



Robinier faux-acacia

Renouée du Japon



Datura officinale

Par ailleurs, nous pouvons noter que 18 espèces de la liste des plantes vasculaires invasives de Basse Normandie, 2016 sont également présentes sur le territoire, dont 10 ne figurant pas sur la liste de la région Centre. Celles-ci sont hiérarchisées comme telles :

- Invasive avérée : Plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité
- Invasive potentielle : Plante non indigène présentant actuellement une tendance au développement d'un caractère envahissant à l'intérieur de communautés naturelles ou semi-naturelles
- A surveiller : Dans les milieux naturels ou semi-naturels, une plante à surveiller est une plante non indigène ne présentant actuellement pas (ou plus) de caractère envahissant avéré ni d'impact négatif sur la biodiversité dans le territoire considéré.

Nom latin	Nom vernaculaire	Statut région Centre	Statut Basse Normandie	Dernière observation	Nombre de communes concernées
Acer pseudoplatanus L., 1753	Érable sycomore		Invasive potentielle	2015	7
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Ailante	Rang 4	A surveiller	2002	1

Nom latin	Nom vernaculaire	Statut région Centre	Statut Basse Normandie	Dernière observation	Nombre de communes concernées
Amaranthus retroflexus L., 1753	Amarante réfléchie	Rang 3	A surveiller	2000	1
Datura stramonium L., 1753	Datura officinale	Rang 3		2000	1
Elodea canadensis Michx., 1803	Élodée du Canada	Rang 4	A surveiller	2013	3
Erigeron annuus (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle	Rang 3	A surveiller	2002	1
Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav., 1798	Galinsoga cilié	Rang 3	A surveiller	2007	1
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase		Invasive avérée	2011	1
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	Grand lagarosiphon		Invasive potentielle	2009	1
Lathyrus latifolius L., 1753	Gesse à larges feuilles		Invasive potentielle	2002	2
Lemna minuta Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule	Rang 4	Invasive avérée	2009	2
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle aquatique		Invasive avérée	2015	1
Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon	Rang 4	Invasive avérée	2015	8
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia	Rang 5	Invasive potentielle	2014	12
Veronica filiformis Sm., 1791	Véronique filiforme	Rang 3		2009	1

Ainsi, nous pouvons noter la présence de 2 espèces considérées comme invasives avérées en Basse-Normandie ne figurant pas sur la liste de la région Centre (Berce du Caucase, Myriophylle aquatique), 3 invasives potentielles et 5 espèces à surveiller (elles ne figurent pas dans le tableau).

Ces espèces constituent un enjeu important en cas d'aménagement urbain, car des précautions particulières sont à prendre pour éviter leur dissémination, aussi bien aux abords des sites aménagés que sur d'autres sites (dissémination par les engins et camions).

E- La faune

Sources : bases de données du SIRFF (Système d'Information Régional sur la Faune et la Flore - consultation le 08/12/2017) et du SINP national (Système d'Information sur la Nature et les Paysages - consultation le 23/11/2017), observations de terrain de 2019 (Ecogée).

Ces données ne sont pas exhaustives et ne reflètent que l'état actuel des connaissances.
Le statut de patrimonialité d'une espèce est défini en fonction de son appartenance à un ou plusieurs documents tels que les Directives Oiseaux et Habitats (annexe I de la DO et

annexes II et IV de la DH), les arrêtés ministériels de protection des espèces, la liste des déterminantes ZNIEFF de Centre-Val-de-Loire, les Listes rouges nationale et régionale…

Les données faunistiques figurent à l'annexe 1.2.

1- *Les mammifères*

Les données bibliographiques mentionnent la présence de 32 espèces de Mammifères sur le territoire intercommunal. Parmi celles-ci, 12 sont d'intérêt patrimonial (les espèces non recensées depuis 2000 ne sont pas prises en compte).

Nom latin	Nom vernaculaire	Directive Habitats	Protection nationale [3]	LRN	LRR	Date de la dernière obs.
Crocidura leucodon	Crocidure leucode				VU	2016
Neomys fodiens	Crossope aquatique		Art. 2		VU	2016
Sciurus vulgaris	Écureuil roux		Art. 2			2017
Erinaceus europaeus	Hérisson d'Europe		Art. 2			2017
Oryctolagus cuniculus	Lapin de garenne			NT		2017
Myotis bechsteinii	Murin de Bechstein	Ann. II	Art. 2	NT		2016
Nyctalus leisleri	Noctule de Leisler	Ann. IV	Art. 2	VU	NT	2016
Pipistrellus pipistrellus	Pipistrelle commune	Ann. IV	Art. 2			2016
Pipistrellus kuhlii / nathusii	Pipistrelle de Kuhl / Nathusius	Ann. IV	Art. 2	-/NT	-/NT	2016
Pipistrellus nathusii	Pipistrelle de Nathusius	Ann. IV	Art. 2	NT		2016
Mustela putorius	Putois d'Europe				NT	2017
Eptesicus sp.	Sérotine	Ann. IV	Art. 2		NT	2017

Liste rouge nationale (LRN) et régionale (LRR) : VU : vulnérable ; NT : quasi-menacé
obs. : observation

Les Mammifères vivent dans des milieux qui varient en fonction des espèces. Les grands Mammifères, tels que le Cerf, le Chevreuil et le Sanglier, apprécient les milieux boisés mais s'observent également dans les milieux agricoles plus ouverts. Ces milieux ouverts sont également fréquentés par le Lièvre d'Europe. Le Lapin de garenne apprécie quant à lui les milieux prairiaux et les friches herbacées. Plus forestier, l'Écureuil roux s'observe aussi dans les parcs et les jardins arborés. Les milieux humides sont fréquentés par le Putois d'Europe, le Crossope aquatique et le Rat musqué.

[3] Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

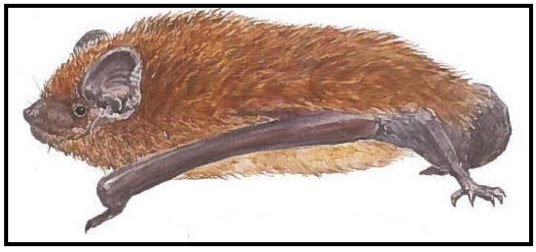
Écureuil roux

Hérisson d'Europe

Source : Gaudete (Wikimedia)

Lapin de garenne

Les Chiroptères sont des Mammifères volants qui ont des besoins plus exigeants. Passant l'hiver en état de léthargie, ils ont besoin de trouver des abris où la température reste constante. Ils s'abritent donc dans des caves ou des grottes, comme c'est le cas de la plupart des espèces recensées sur le territoire, mais d'autres, comme la Noctule de Leisler ou la Sérotine hibernent dans des cavités arboricoles.
En été, afin de mettre bas et d'élever leur jeunes, les chauves-souris trouvent refuge dans des milieux chauds tels que les combles ou les greniers. D'autres espèces, comme le Murin de Bechstein, préfèrent les cavités arboricoles. Une colonie de reproduction est connue à Courville-sur-Eure (source : SIRFF).
Le reste du temps, les chauves-souris s'abritent dans diverses anfractuosités arboricoles ou anthropiques. Le territoire de chasse varie en fonction des espèces. Le Murin de Bechstein affectionne les milieux boisés, en particulier les anciens massifs de feuillus. Il en va de même pour la Noctule de Leisler, mais cette dernière peut aussi fréquenter des habitats tels que les zones humides ou encore des villes et des villages. Les Pipistrelles commune et de Kuhl sont plus opportunistes et se retrouvent dans des milieux très différents (ouverts, fermés, humides, anthropisés, agricoles etc.). On retrouve cependant une légère attirance pour les milieux humides chez ces dernières. La Pipistrelle de Nathusius, quant à elle, chasse principalement autour des zones boisées et des zones humides.



Noctule de Leisler
Source : Mammifères d'Europe, d'Afrique du Nord et du Moyen Orient (Delachaux et Niestlé)

Pipistrelle de Nathusius
Source : Mnolf (Wikimedia)

Murin de Bechstein
Source : Gilles San Martin (Wikimedia)

A noter enfin la présence du Ragondin, espèce exotique envahissante, présent aujourd'hui dans la majorité des cours d'eau de France ainsi que sur le territoire intercommunal.

2- Les oiseaux

Les données bibliographiques ont permis de relever la présence de 158 espèces d'Oiseaux sur le territoire intercommunal. Il peut s'agir d'Oiseaux nicheurs, migrateurs, hivernants ou simplement d'Oiseaux erratiques. Parmi ces espèces, 77 présentent un statut patrimonial (les espèces non recensées depuis 2000 ne sont pas prises en compte). Seules les 42 espèces

menacées de la région Centre-Val de Loire et/ ou en France (Liste rouge = CR, EN ou VU correspondant au statut biologique de l'espèce lors de son observation), ont été reprises dans le tableau suivant :

Nom latin	Nom vernaculaire	Directive Oiseaux (ann. I)	Protection nationale[4]	LRN - N / H / M	LRR - N	Statut biologique	Date de dernière obs.
Limosa limosa	Barge à queue noire			VU / NT / VU	RE	M	2017
Gallinago gallinago	Bécassine des marais			CR / DD / -	CR		2017
Nycticorax nycticorax	Bihoreau gris		Art. 3	NT / - / -	VU		2016
Pyrrhula pyrrhula	Bouvreuil pivoine		Art. 3	VU / - / -	VU	Npo	2017
Emberiza shoeniclus	Bruant des roseaux		Art. 3	EN / - / -	VU	Npr	2017
Emberiza citrinella	Bruant jaune		Art. 3	VU / - / -	NT		2016
Circus pygargus	Busard cendré		Art. 3	VU / - / -	NT		2017
Circus aeruginosus	Busard des roseaux		Art. 3	EN / - / -	NT	Npo ; M	2017
Mareca strepera	Canard chipeau				EN		2017
Anas clypeata	Canard souchet		Art. 3		EN	Npo ; H	2017
Carduelis carduelis	Chardonneret élégant		Art. 3	VU / - / -	-	Npo	2017
Actitis hypoleucos	Chevalier guignette		Art. 3	NT / - / DD	EN		2017
Ciconia ciconia	Cigogne blanche	X	Art. 3		EN	M	2017
Galerida cristata	Cochevis huppé		Art. 3		VU		2017
Numenius arquata	Courlis cendré			VU / - / -	EN		2016
Sylvia curruca	Fauvette babillarde		Art. 3		VU		2017
Aythya ferina	Fuligule milouin			VU / - / -	NT	Nc	2017
Aythya fuligula	Fuligule morillon			- / NT / -	VU	H	2016
Ficedula hypoleuca	Gobemouche noir		Art. 3	VU / - / DD	EN		2017
Charadrius hiaticula	Grand Gravelot		Art. 3	VU / - / -			2017
Podiceps nigricollis	Grèbe à cou noir		Art. 3		VU		2017
Podiceps auritus	Grèbe esclavon	X	Art. 3	- / VU / -			2011
Grus grus	Grue cendrée	X	Art. 3	CR / NT / -			2015
Bubulcus ibis	Héron garde-bœufs		Art. 3		VU	M	2017
Asio flammeus	Hiboux de marais	X	Art. 3	VU / - / -	CR		2017
Linaria cannabina	Linotte mélodieuse		Art. 3	VU / - / -	NT	Npr ; H	2017
Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	X	Art. 3	VU / - / -			2017
Milvus migrans	Milan noir	X	Art. 3		VU		2013
Milvus milvus	Milan royal	X	Art. 3	VU / VU / -	CR		2017

[4] Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

Nom latin	Nom vernaculaire	Directive Oiseaux (ann. I)	Protection nationale[4]	LRN - N / H / M	LRR - N	Statut biologique	Date de dernière obs.
Chroicocephalus ridibundus	Mouette rieuse		Art. 3	NT / - / -	EN		2017
Netta rufina	Nette rousse				VU		2017
Dendrocopos minor	Pic épeichette		Art. 3	VU / - / -	NT	Npo	2017
Anthus pratensis	Pipit farlouse		Art. 3	VU / DD / -	VU	M	2017
Phylloscopus sibilatrix	Pouillot siffleur		Art. 3	NT / - / -	VU	Nc	2017
Spatula querquedula	Sarcelle d'été			VU / - / NT	CR		2017
Anas crecca	Sarcelle d'hiver			VU / - / -	EN	H	2017
Serinus serinus	Serin cini		Art. 3	VU / - / -			2017
Saxicola rubetra	Tarier des prés		Art. 3	VU / - / DD	CR	M	2017
Jynx torquilla	Torcol fourmilier		Art. 3	VU / - / -			2016
Streptopellia turtur	Tourterelle des bois				VU		2017
Vanellus vanellus	Vanneau huppé			NT / - / -	VU	Npr ; H ; M	2017
Chloris chloris	Verdier d'Europe		Art. 3	VU / - / -		Npo	2017

Liste rouge nationale (LRN) et régionale (LRR) des Oiseaux nicheurs (N), hivernants (H) et migrateurs (M) : RE : disparu ; CR : en danger critique ; EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasi-menacé ; DD : données insuffisantes
Statut biologique : Nc : nicheur certain ; Npr ; nicheur probable ; H : hivernant ; M : migrateur
obs. : observation

Les milieux naturels et anthropiques du territoire intercommunal accueillent divers cortèges avifaunistiques :

- le cortège de milieux boisés est composé de nombreuses espèces caractéristiques telles que la Bondrée apivore, le Pic épeichette, la Pouillot siffleur, le Roitelet huppé, le Geai des chênes, le Grimpereau des jardins, la Sittelle torchepot, le Pinson des arbres, la Mésange nonnette ou le Troglodyte mignon, mais aussi la Buse variable et la Chouette hulotte.

Pouillot siffleur
Source : Steve Garvie

Grimpereau des jardins
Source : Jimfbleak (Wikimedia)

Buse variable
Source : Christine Matthews (Wikimedia)

- le cortège des milieux de bocagers comprend entre autres la Fauvette grisette, le Tarier pâtre, la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant, l'Hypolaïs polyglotte, la Pie-grièche écorcheur, le Bruant jaune, la Hibou moyen-duc, la Grive musicienne, le Bouvreuil pivoine, ou encore le Pigeon ramier et l'Épervier d'Europe.

Epervier d'Europe
Source : Bohuš Číčel (Wikimedia)

Bouvreuil pivoine

Pie-grièche écorcheur
Source : Artur Mikołajewski

- le cortège de milieux agricoles est composé de l'Alouette des champs, du Busard Saint-Martin, de la Perdrix grise, de la Tourterelle turque, du Bruant zizi, de la Corneille noire ou encore de l'Étourneau sansonnet et de la Bergeronnette grise.

Perdrix grise
Source : Marek Szczepanek (Wikimedia)

Bruant zizi
Source : Paco gomez (Wikimedia)

Bergeronnette grise
Source : Zeynel Cebeci (Wikimedia)

- le cortège des milieux aquatiques et humides : Fuligule milouin, Canard souchet, Bergeronnette des ruisseaux, Canard colvert, Poule-d'eau, Sarcelle d'hiver, Héron cendré, Bécassine des marais, Grand Cormoran…

Fuligule milouin
Source : cm2hugo.weebly.com

Bécassine des marais
Source : Martin Mecnarowski (Wikipedia)

Bergeronnette des ruisseaux
Source : Vogelartinfo

- le cortège de milieux anthropisés comprend entre autres le Moineau domestique, le Merle noir, l'Hirondelle rustique, l'Effraie des clochers et le Martinet noir, mais aussi le Rougequeue noir et la Mésange charbonnière.

Effraie des clochers
Source : Christian (Wikimedia)

Hirondelle rustique
Source : JJ Harisson (Wikimedia)

Rougequeue noir
Source : Gunther Hasler (Wikimedia)

La ZNIEFF Vallée du Loir près de Saumeray (240030595) est très riche pour l'avifaune patrimoniale, en effet on y retrouve en reproduction la Sarcelle d'été, le Busard des roseaux, le Vanneau huppé ou encore la Sterne naine.

La ZICO Forêts du Perche (00053) présente un intérêt autant pour l'avifaune nicheuse (Bondrée apivore, Busard Saint-Martin et Pic cendrée par exemple) qu'hivernante (Pluvier doré, Fuligule milouin). La Cigogne noire, la Grue cendrée et le Balbuzard pêcheur fréquentent également ce site en passage migratoire.

D'une manière générale, en France, les espèces communes spécialistes des milieux agricoles, forestiers et bâtis sont en déclin (- 22 % depuis 1989). Les espèces des milieux forestiers sont en diminution (- 3 % depuis 1989) et celles des milieux agricoles et bâtis sont en déclin (respectivement - 33 et - 30 % depuis 1989). Les espèces généralistes sont quant à elles en augmentation (+ 19 % depuis 1989).

Les principales menaces qui pèsent sur ces espèces sont l'intensification des pratiques agricoles, la destruction des habitats naturels et le réchauffement climatique.

3- Les reptiles

Le territoire intercommunal accueille 6 espèces de Reptiles, parmi lesquelles 5 sont protégées et une introduite (la Trachémyde écrite ou Tortue de Floride). Les espèces non recensées depuis 2000 (Couleuvre d'Esculape) ne sont pas prises en compte dans le tableau suivant :

Nom latin	Nom vernaculaire	Directive Habitats	Protection nationale[5]	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	Date de la dernière obs.
*Natrix helvetica**	Couleuvre helvétique*		Art. 2			2017
Podarcis muralis	Lézard des murailles		Art. 3		NT	2017
Anguis fragilis	Orvet fragile	Ann. IV	Art. 3			2017
Vipera berus	Vipère péliade		Art. 4	VU	EN	2017

Liste rouge : EN : en danger ; VU ; vulnérable ; NT : quasi-menacé ; obs. : observation
* ex-Couleuvre à collier (*Natrix natrix*)

Les Reptiles sont des espèces qui régulent leur température corporelle notamment par le biais de leur exposition au soleil. Il s'agit de la thermorégulation. Ils vivent donc dans des milieux le plus souvent chauds et secs mais présentant de nombreux abris.

Vipère péliade
Source Zdeněk Fric (Wikimedia)

Lézard des murailles
Source : Lucarelli (Wikimedia)

Couleuvre helvétique
Source : Bernard Dupond (Wikimedia)

D'une manière générale, ils s'observent le long des lisières forestières et des haies, sur des talus, dans des prairies et des friches herbacées… Certaines espèces, telle que la Couleuvre helvétique, fréquentent également les milieux aquatiques tels que les mares, les étangs et les cours d'eau.

L'Orvet fragile apprécie quant à lui les boisements frais et les milieux bocagers à couverts végétal dense.

[5] Arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

Au niveau de la reproduction, les Reptiles ovipares pondent leurs œufs dans des terriers creusés dans le sol sableux, dans de l'humus ou des tas de végétaux en décomposition, dans des souches ou dans des anfractuosités en fonction des espèces.

Les principales menaces qui pèsent sur ces espèces sont la régression et la fragmentation des milieux naturels. En effet, les Reptiles ont une faible capacité de déplacement et dépendent particulièrement du bon état écologique de leurs habitats.

4- Les amphibiens

La richesse batrachologique du territoire intercommunal est plutôt importante, on y trouve 11 espèces (toutes patrimoniales) et un groupe d'espèces :

Nom latin	Nom vernaculaire	Directive Habitats	Protection nationale [6]	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	Date de la dernière obs.
Alytes obstetricans	Alyte accoucheur	Ann. IV	Art. 2		NT	2016
Bufo bufo	Crapaud commun		Art. 3			2017
Rana dalmatina	Grenouille agile	Ann. IV	Art. 2			2017
Pelophylax kl. esculentus	Grenouille commune	Ann. V	Art. 5	NT		2013
Rana temporaria	Grenouille rousse	Ann. V	Art. 5		VU	2016
Hyla arborea	Rainette verte	Ann. IV	Art. 2			2017
Salamandra salamandra	Salamandre tachetée		Art. 3			2017
Ichtyosaura alpestris	Triton alpestre		Art. 3		NT	2017
Triturus cristatus	Triton crêté	Ann. II et IV	Art. 2	NT	VU	215
Lissotriton helveticus	Triton palmé		Art. 3			2017
Lissotriton vulgaris	Triton ponctué		Art. 3	NT	EN	2017

Liste rouge : EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasi-menacé
obs. : observation

Le cycle biologique annuel des Amphibiens est rythmé par deux phases : la phase aquatique, en période de reproduction, et la phase terrestre. La phase aquatique se déroule, d'une manière générale, entre février/mars et juin/juillet et sur une période plus ou moins courte en fonction des espèces. Les œufs sont pondus dans l'eau durant cette période, puis se

[6] Arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

transforment en têtards (Anoures) ou en larves (Urodèles), avant de se métamorphoser et de sortir de l'eau.

En dehors de cette période de reproduction, les Amphibiens vivent à terre, le plus souvent à proximité des sites de reproduction (mares, étangs, bras morts…), mais certains, comme le Crapaud commun, peuvent s'éloigner de plusieurs kilomètres. Les milieux occupés durant cette phase terrestre sont assez variés en fonction des espèces : milieux forestiers, bocagers et prairiaux.

Le cycle biologique de l'Alyte accoucheur et de la Salamandre tachetée se différencie des autres espèces, les adultes sont toujours terrestres. Chez l'Alyte accoucheur, les œufs sont pondus en dehors de l'eau et sont portés par le mâle jusqu'au moment de l'éclosion. Chez la Salamandre tachetée, la femelle va dans l'eau uniquement pour mettre bas (espèce ovovivipare), généralement en octobre/novembre dans l'ouest de la France.

Les Amphibiens sont actifs de nuit ou au crépuscule, à l'exception des Grenouilles vertes. D'une manière générale, ils hibernent entre octobre/novembre et février/mars, mais cette période varie en fonction des espèces et des conditions climatiques.

Crapaud commun

Grenouille agile

Salamandre tachetée (larve)

Triton palmé

Tout comme les Reptiles, les Amphibiens sont menacés par la fragmentation et la disparition de leurs habitats. Ils souffrent notamment de la disparition des zones humides et des comblements de mares, mais aussi de la pollution des eaux issue des produits phytosanitaires et des engrais.

5- Les insectes

On trouve 128 espèces d'Insectes recensés dans le territoire intercommunal, dont 16 Coléoptères, 52 Lépidoptères, 32 Odonates et 6 Orthoptères. Parmi toutes ces espèces, 13 sont patrimoniales :

Nom latin	Nom vernaculaire	Directive Habitats	Protection nationale[7]	LR national e	LR régionale	Espèce dét. ZNIEFF	Date de la dernière obs.
Metreletus balcanicus				NT		X	2003
Formica rufa						X	2017
Lysandra coridon	Argus bleu-nacré					X	2017
Euplagia quadripunctaria	Ecaille chinée	Ann. II					2017
Apatura iris	Grand Mars changeant					X	2017
Aglais urticae	Petite Tortue				NT		2017
Rhagades pruni	Procris du Prunier					X	2017
Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure	Ann. II	Art. 3		NT	X	2012
Coenagrion pulchellum	Agrion joli			VU	EN	X	2011
Anax parthenope	Anax napolitain				NT		2017
Somatochlora metallica	Cordulie métallique				NT	X	2017
Aeshna grandis	Grande Aeschne				CR	X	2016
Stethophyma grossum	Criquet ensanglanté					X	2017

Liste rouge (LR) : CR : en danger critique ; EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasi-menacé
dét. : déterminante ; obs. : observation

Les Insectes sont le groupe faunistique le plus diversifié en termes d'espèces. Les groupes les plus souvent étudiés sont les Lépidoptères (papillons), les Odonates (libellules), les Coléoptères et les Orthoptères (criquets, grillons et sauterelles). Les Hyménoptères, Diptères et Éphéméroptères ont également fait l'objet d'inventaires sur certaines communes (Le Favril, Saint-Arnoult-des-Bois et Saint-Luperce...).

Les Coléoptères vivent dans des milieux très diversifiés en fonction des espèces (prairies, forêts, bois morts…) et se sont adaptés aux ressources alimentaires diverses. C'est notamment le cas des Coléoptères xylophages dont la larve se nourrit de bois plus ou moins dépérissant.

[7] Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection.

Les Lépidoptères s’observent essentiellement dans les milieux ouverts herbacés tels que les prairies ou les friches, mais certains sont plus inféodés aux milieux boisés. Ils pondent leurs œufs sur une plante hôte qui peut être unique et rare pour certaines espèces alors que d’autres s’accommodent d’espèces végétales plus communes comme l’Ortie dioïque (Paon-du-jour et Petite Tortue notamment).

Grand Mars changeant

Petite Tortue

Écaille chinée

Les Odonates sont intimement liés aux milieux aquatiques où la larve se développe jusqu’à sa métamorphose. Les milieux occupés sont très diversifiés : mares, étangs, cours d’eau lent ou rapide, suintements, fossés… Elles apprécient généralement les milieux arborant une végétation aquatique importante. La plupart des espèces inventoriées préfèrent les eaux stagnantes (Grande Aeschne ou Cordulie métallique par exemple). Cependant on retrouve aussi quelques espèces inféodées aux eaux courantes bien oxygénées comme l'Agrion de Mercure.

Agrion de Mercure

Grande Aeschne
Source : Aiwok (Wikimedia)

Cordulie métallique
Source : Christian Fischer

Les Orthoptères s'observent généralement dans les milieux herbacés. Le Criquet des pâtures ainsi que le Criquet ensanglanté préfèrent les prairies humides alors que le Criquet duettiste affectionne les milieux secs et ensoleillés.

Le Criquet ensanglanté est le seul Orthoptère patrimonial inventorié sur le territoire intercommunal.

Criquet des patûres
Source : Bj. Schoenmakers (Wikimedia)

Criquet ensanglanté

Criquet duettiste
Source : Andreas Eichler (Wikimedia)

6- Les poisons

Les données bibliographiques mettent en évidence la présence de 27 espèces de Poissons sur le territoire intercommunal. Parmi ces dernières, 7 sont patrimoniales :

Nom latin	Nom vernaculaire	Directive Habitats	Protection nationale[8]	Liste rouge nationale	Date de la dernière obs.
Anguilla anguilla	Anguille d'Europe			CR	2015
Cottus perifretum	Bavard	Ann. II			
Rhodeus amarus	Bouvière	Ann. II	Art. 1		2015
Esox lucius	Brochet		Art. 1	VU	2015
Cottus gobio	Chabot commun	Ann. II			2015
Lampetra planeri	Lamproie de Planer	Ann. II	Art. 1		2015
Salmo trutta	Truite de mer		Art. 1		2015
Leuciscus leusiscus	Vandoise		Art. 1		2015

Liste rouge (LR) : CR : en danger critique ; VU : vulnérable
obs. : observation

De nombreux cours d'eau et étangs sont présents sur le territoire intercommunal. Ceux-ci accueillent entre autres une faune piscicole diversifiée caractéristique des eaux fraîches et bien oxygénées, comme la Truite de rivière, le Chabot et la Lamproie de Planer, mais aussi des eaux lentiques (bras mort, cours d'eau calme, étang) où vivent la Perche, la Tanche ou la Carpe.

[8] Arrêté du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national

Bouvière
Source : Viridiflavus (Wikimedia)

Brochet
Source : Jik Jik (Wikimedia)

Vandoise
Source : Akos Harka (Wikimedia)

On trouve également la Carpe commune sur le territoire intercommunal. Cette espèce, originaire de l'Europe de l'est, a été introduite en France durant l'époque romaine et est aujourd'hui considérée comme envahissante. On la retrouve principalement dans les étangs.

7- Les mollusques

On trouve 18 espèces de Mollusques répertoriés sur le territoire intercommunal. Parmi toutes ces espèces, 3 sont patrimoniales :

Nom latin	Nom vernaculaire	Espèce dét. ZNIEFF	Liste rouge régionale	Liste rouge nationale	Date de la dernière obs.
Euglesa personata	Pisidie des sources		VU		2002
Acroloxus lacustris	Pateline d'Europe		EN		2009
Bythinella turriculata	Bythinelle de la Sarthe	X			2002

Liste rouge (LR) : CR : EN : en danger ; VU : vulnérable

dét. : déterminante ; obs. : observation

La Pisidie des sources est une espèce qui vit dans divers milieux aquatiques de taille variable y compris les fossés en bord de route. Inversement la Pateline d'Europe préfère les fleuves et rivières à eaux claires, plus rarement les grands étangs et lacs. La Bythinelle de la Sarthe, quant à elle, vit le plus souvent proche des sources et des suintements ainsi que dans les ruisselets.

Pateline d'Europe
Source : Alexander Mrkvicka (Wikimedia)

8- *Les crustacés*

Cinq espèces de crustacés et un groupe d'espèces ont été recensées sur le territoire intercommunal. Aucun d'entre eux n'est patrimonial.
Cependant on retrouve deux espèces classées comme "exotiques envahissantes", à savoir l'Écrevisse américaine et l'Écrevisse de Californie. Ces deux espèces vivent dans quasiment tous les types de milieux aquatiques, allant du petit étang jusqu'aux fleuves et aux lacs et sont la principale cause de disparition des Écrevisses autochtones.

Ecrevisse de Californie
Source : David Perez (Wikimedia)

Ecrevisse américaine

9- *Les araignées*

Seules 3 espèces d'Araignées ont été observées sur le territoire intercommunal. Aucune de celles-ci n'est patrimoniale.

De nombreuses espèces animales patrimoniales ont été identifiées dans le territoire intercommunal. On y retrouve 13 mammifères, 77 Oiseaux, 5 Reptiles, 11 Amphibiens, 13 Insectes, 7 Poissons et 3 Mollusques, dont certains sont protégés au titre de l'article L 411-1 du Code de l'environnement. Leurs habitats doivent être préservés même s'ils sont en grande partie situés dans des espaces bénéficiant déjà d'une protection, le zonage et le règlement du PLUi sont les outils de cette préservation, ainsi que les orientations du PADD.

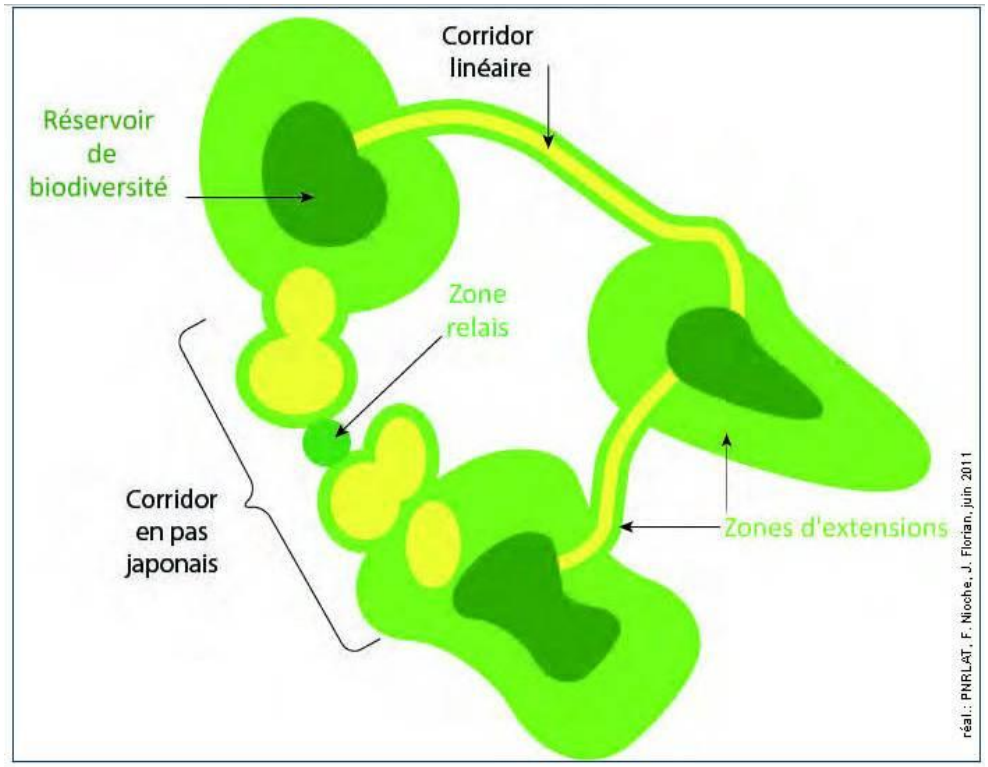
F- La trame verte et bleue

1- *Cadre juridique et définitions*

La Trame verte et bleue[9] est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), ainsi que

[9] source : http://www.trameverteetbleue.fr

par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.
La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires, à la limite transversale de la mer.



Exemple d'éléments de la trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors terrestres (source : PNR Loire-Anjou-Touraine, 2011)

La trame verte et bleue est constituée de différents éléments :

Continuités écologiques
Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Réservoirs de biodiversité
Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

Corridors écologiques
Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.
Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

Cours d'eau et zones humides
Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du code de l'environnement).
Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

2- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre-Val de Loire

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constitue la déclinaison régionale de la trame verte et bleue. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional TVB. Ses objectifs sont :

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

Il est divisé en trois grandes parties : le diagnostic du territoire, les composantes de la trame verte et bleue régionale et les enjeux régionaux, le plan d'action et le dispositif de suivi. Il est accompagné d'atlas cartographiques et de fascicules par bassins de vie.
Le SRCE a été adopté le 16 janvier 2015 par arrêté préfectoral après la délibération du Conseil régional de décembre 2014.
Le territoire intercommunal est concerné par plusieurs réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE :

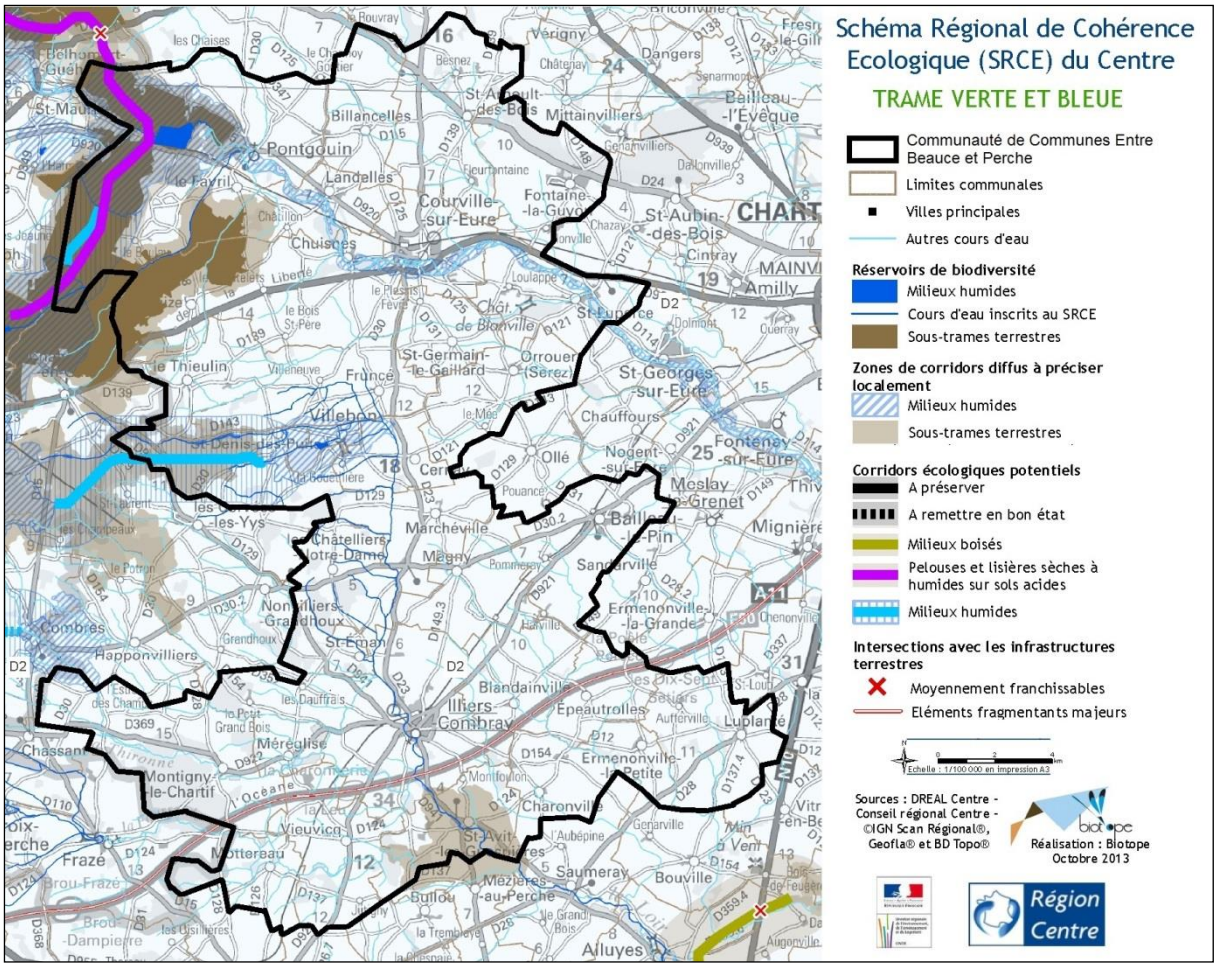
- Réservoirs de milieux humides : deux sites sont identifiés comme tels. Il s'agit du marais de Boizard et de l'étang Neuf de Villebon, tous deux couverts par des ZNIEFF de type I. Le marais de Boizard est aussi concerné par un APPB.

- Réservoirs des sous-trames terrestres : ils correspondent ici à un réservoir de la sous-trame des milieux boisés, représenté par une des entités de la ZPS Forêts et étangs du Perche et un réservoir de la sous-trame des milieux prairiaux correspondant à une prairie située à proximité du bourg de Saint-Avit-les-Guespières.
- Cours d'eau inscrits au SRCE : le Loir et ses affluents situés en amont d'Illiers-Combray sont des réservoirs aquatiques et des cours d'eau classés en Liste 1. C'est également le cas du ruisseau de l'Étang Chaud et d'un tronçon de l'Eure, en amont de Pontgouin, au niveau du marais de Boizard.

Des corridors traversent également le territoire de la Communauté de Communes :

- Zones de corridors diffus des milieux humides à préciser localement : la vallée de l'Eure, les environs du marais de Boizard et de l'étang Neuf de Villebon, ainsi que ceux de l'étang de la Ducterie (hors territoire), sont intégrés dans ces zones.
- Corridors écologiques potentiels à préserver des milieux humides : deux corridors de cette sous-trame sont localisés dans le territoire. Ils relient les différents réservoirs de biodiversité et les zones de corridors diffus.
- Zones de corridors diffus des sous-trames terrestres à préciser localement : sur le territoire intercommunal, ce sont des zones de corridors diffus de la sous-trame boisée et de la sous-trame des milieux prairiaux. Pour la sous-trame des milieux boisés, ils correspondent au pourtour du réservoir de biodiversité de la même sous-trame et intègrent l'entité de la ZPS Forêts et étangs du Perche qui n'avait pas été identifiée comme réservoir. Pour la sous-trame des milieux prairiaux, un secteur autour de St-Avit-les-Guespières, est identifié comme tel, situé autour du réservoir de biodiversité.
- Corridors écologiques potentiels à préserver des pelouses et lisières sèches à humides sur sols acides : un corridor traverse le nord-ouest du territoire. Il relie deux réservoirs de la même sous-trame situés en dehors de l'intercommunalité.

Un seul élément fragmentant majeur a été identifié dans le territoire. Il s'agit de l'A11 qui le coupe dans sa partie sud. Aucun réservoir ni corridor ne semble intercepté, hormis le Loir, mais aucun élément reconnectant n'a été identifié.
La carte ci-après présente la cartographie du SRCE dans le territoire intercommunal.



SRCE de Centre - Trame Verte et Bleue - Extrait des planches D2, D3, E2 et E3

3- La Trame Verte et Bleue du SCoT des Pays de Combray et Courvillois

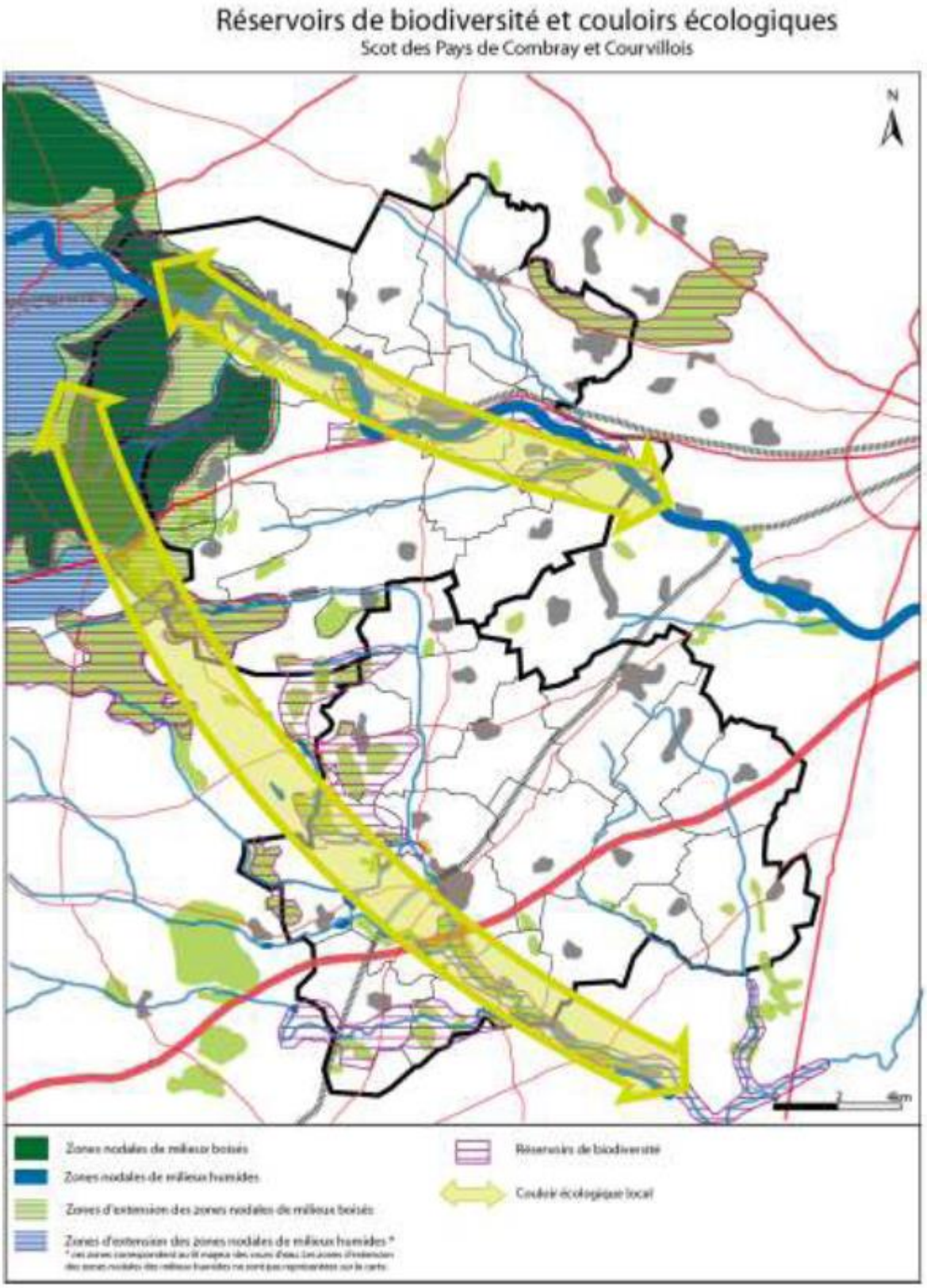
Source : SCoT des Pays de Combray et Courvillois.

Ayant été approuvé en 2014, le SCoT n'a pas pu prendre en compte le SRCE qui était en cours d'élaboration. La Trame Verte et Bleue du SCoT a donc été établie à partir du rapport d'étude sur le réseau écologique de la région Centre datant de 2009.

Cette étude « identifie l'arc forestier du Perche comme zone nodale de milieux boisés à intérêt supra régional ». Sur le territoire du SCoT, seul le Pays Courvillois est concerné avec les forêts de Montécot et de Champrond. La forêt occupe une place importante, principalement sur les communes de Friaize et Le Favril qui comptent un taux de boisement de plus de 40 % de la surface communale. La naturalité de cette zone est considérée comme très forte, calculée à partir de la moyenne des naturalités des différents milieux qui la composent. L'arc forestier du Perche compte des diversités de milieux, et notamment des hêtraies-chênaies, des tourbières boisées ou encore des zones humides, sources de nombreux étangs. La diversité des milieux justifie le maintien de ces espaces naturels.

La vallée de l'Eure est également un espace identifié dans le SRCE, comme une zone nodale de milieux humides. Son intérêt est moins important que l'arc forestier du Perche puisqu'elle est considérée d'intérêt local. L'occupation du sol le long de la vallée de l'Eure témoigne de la diversité des milieux : on y retrouve des zones humides, prairies humides et quelques boisements. La diversité des milieux implique une diversité biologique et constituent des lieux de passage de la faune et de la flore.

Ces deux espaces sont reliés directement dans la partie nord-ouest du Pays Courvillois, sur la commune de Pontgouin. […]
Au premier travail du SRCE de la Région Centre, s'ajoutent des éléments porteurs de biodiversité à l'échelle locale. Le territoire du SCoT est occupé par des milieux naturels non identifiés dans le schéma régional mais qui localement sont des réservoirs de biodiversité et assurent les déplacements de la faune et l'éparpillement de la flore.
La zone Natura 2000 « Forêts et étangs du Perche » n'est pas totalement prise en compte dans le SRCE. Les Bois de la Gâtine et de Landry sont également des zones avec une biodiversité forte où les espèces retrouvent l'espace de développement dont elles ont besoin. D'autant plus qu'ils sont connectés directement aux forêts de Montécot et de Champrond. Cette continuité écologique se prolonge vers les massifs boisés plus épars entre Saint-Denis-des-Puits et Saint-Eman. Ce sont des boisements plus fragmentés par des cultures ou des espaces urbanisés. Ils permettent de rejoindre le Loir, qui après Illiers-Combray devient une entité à part entière. On retrouve dans ces zones à dominante humide des ZNIEFF, marquant l'intérêt de ces espaces naturels pour le maintien des grands équilibres écologiques.
La préservation des couloirs écologiques renvoie à leur fonctionnalité écologique. Les boisements, même s'ils sont plus épars, jouent un rôle primordial sur le territoire du SCoT en apportant une diversité biologique dans un environnement à dominante rurale. Par ailleurs, ils sont connectés aux grands massifs boisés du Perche, liant espaces boisés et zones humides. ».



Source : Scot des Pays de Combray et Courvillois, 2014.

4- *La Trame Verte et Bleue de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche*

Sources : SRCE, Scot des Pays de Combray et Courvillois, Ecogée.

La trame verte et bleue de la communauté de communes est basée sur les documents précédemment présentés (SRCE, TVB du Scot), puis précisée pour certain éléments (corridors notamment).
Pour des raisons de lisibilité, la trame verte (milieux boisés, prairies) et la trame bleue (zones humides, milieux aquatiques) sont présentées séparément.

La trame verte

Les réservoirs de biodiversité du SRCE ont été repris :

- Le massif forestier du Haut-Perche (site Natura 2000 et ZNIEFF de type 2), qui occupe une surface importante en bordure ouest du territoire. La partie sud (bois de la Gâtine sur la commune de Saint-Denis-des-Puits), qui ne figurait pas au SRCE, a été intégrée aux réservoirs de biodiversité en raison de son intérêt pour l'avifaune.
- La chênaie-charmaie de la vallée de la Thironne (ZNIEFF de type 1), de superficie beaucoup plus limitée
- Un seul réservoir de biodiversité prairial est déterminé, situé dans la vallée du Loir sur la commune de Saint-Avit-les-Guespières ; il correspond à des milieux prairiaux à Œnanthe à feuilles de Silaüs, de fort intérêt. Il est difficilement repérable sur la carte en raison de sa superficie très limitée (voir le zoom cartographique ci-après).

Aux réservoirs de biodiversité s'ajoutent les boisements complémentaires, dont la valeur écologique est moins forte mais qui constituent des réservoirs secondaires et des milieux de transit, pour les boisements les moins étendus. On peut citer notamment : le massif boisé de Fontaine-la-Guyon, la forêt de Montigny-le-Chartif (ZNIEFF de type 2), le bois de Mottereau, le bois de Méréglise, le bois de Reuse, le Grand Parc à Villebon, le parc du château de Blanville à Saint-Luperce…
Plusieurs types de corridors ont été déterminés :

- Des corridors diffus prairiaux, qui ont été précisés à partir du SRCE, autour du réservoir de biodiversité prairial, correspondant aux milieux herbacés situés dans la vallée du Loir et de la Foussarde ; ils ont été délimités par photo-interprétation, en s'aidant du recensement parcellaire graphique 2017 (géoportail).
- Les corridors boisés, qui sont matérialisés par une végétation boisée linéaire quasi-continue (ripisylves, haies, bandes boisées…).
- Les corridors boisés diffus, qui sont des corridors de déplacement entre bois et bosquets traversant des milieux ouverts.

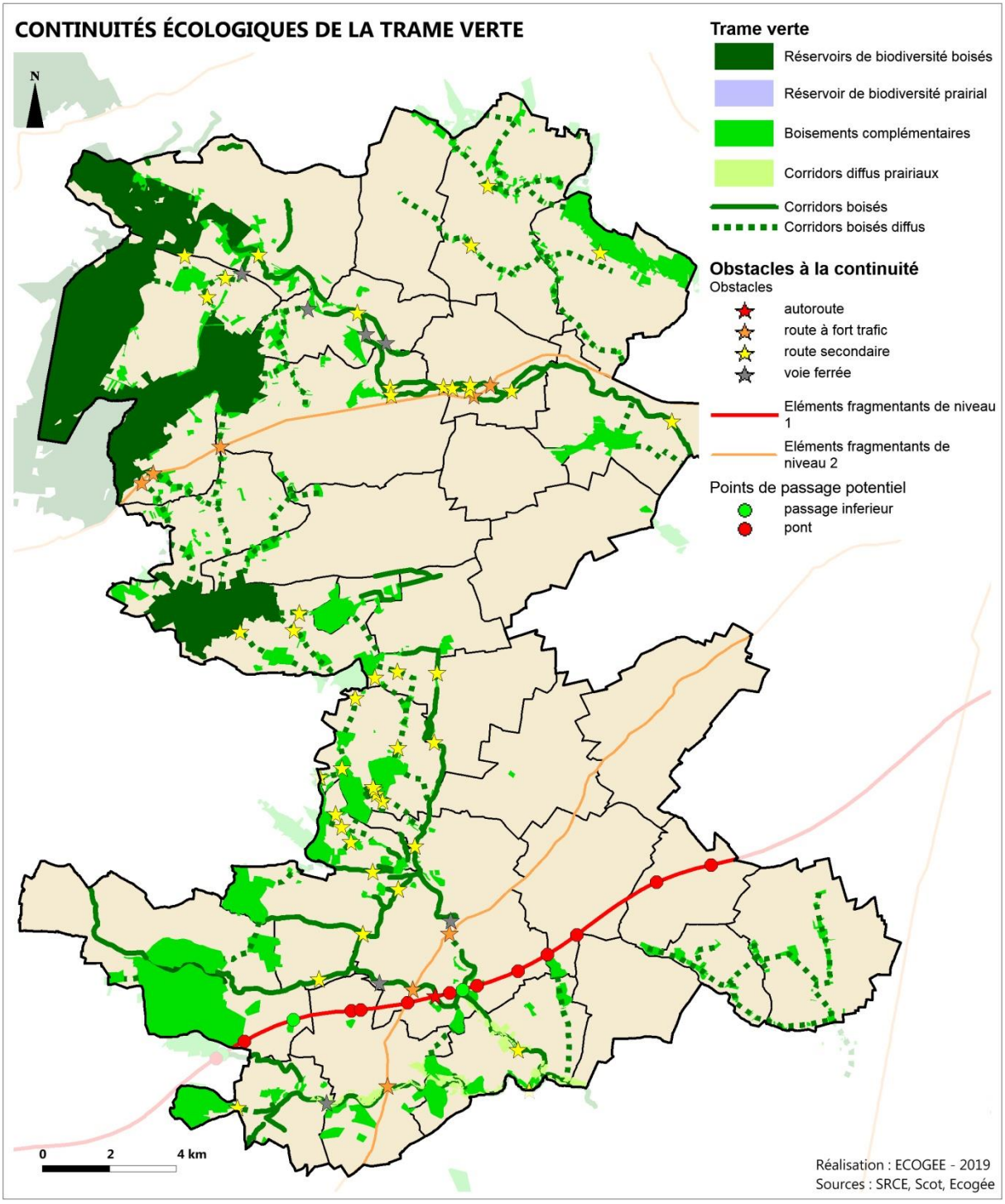
Les obstacles linéaires à la continuité sont ceux du SRCE :

- Élément fragmentant de niveau 1, qui correspond à l'autoroute A 11 ; les points de passage potentiels (ponts et passages inférieurs) ont été répertoriés.
- Éléments fragmentant de niveau 2 (RD 923, RD 921).

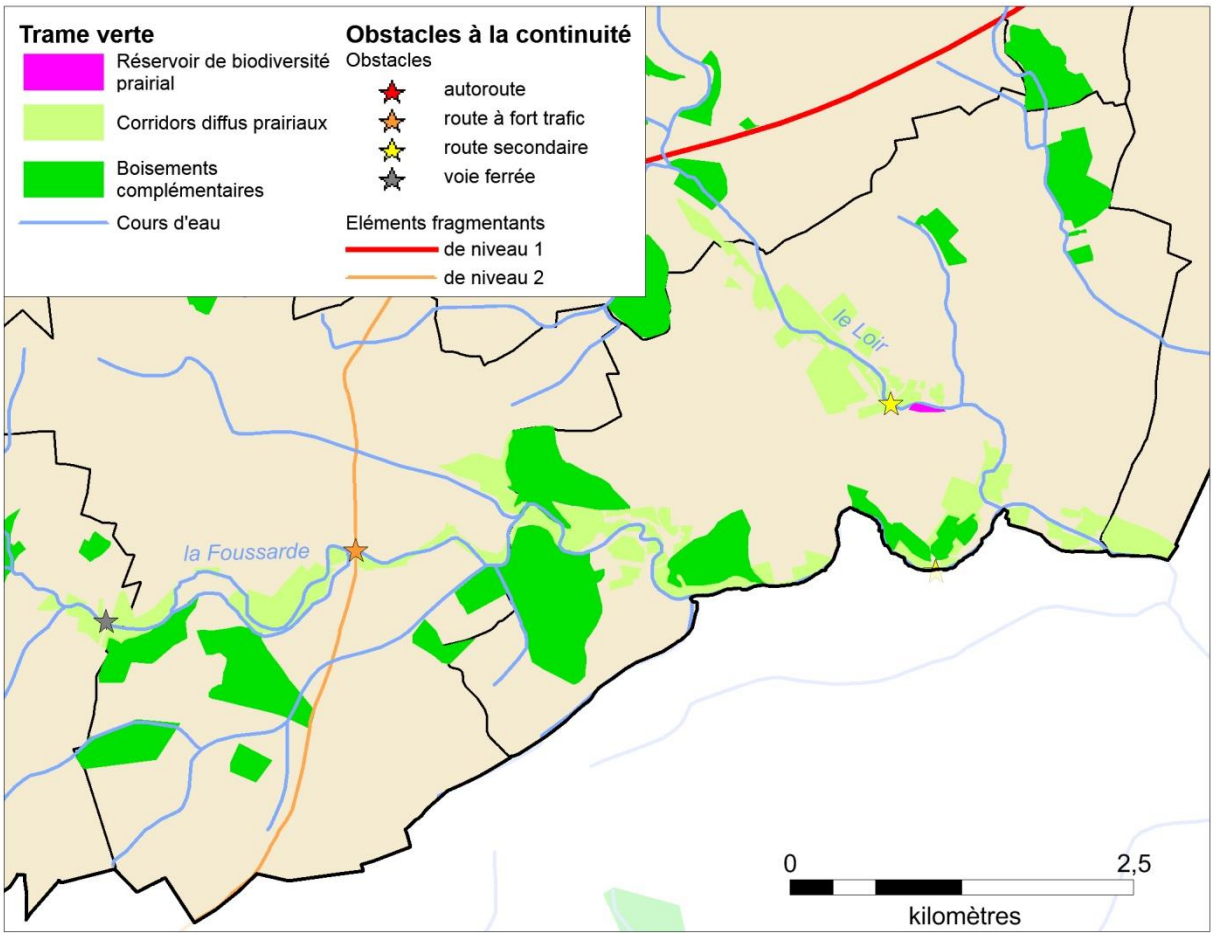
Le long des corridors écologiques, les obstacles à la continuité ont été repérés seulement à l'intersection avec les corridors. Une typologie à 4 niveaux a été utilisée : autoroute, route à fort trafic (RD 923 et RD 921), route secondaire et voie ferrée.
On constate que la trame verte est très inégalement répartie sur le territoire : elle est logiquement plus dense dans le Perche, avec des éléments plus localisés côté est : en

bordure nord (secteur de Fontaine-la-Guyon) et en bordure sud (Luplanté et Ermenonville la Petite).

Les obstacles sont assez peu nombreux, le principal étant l'autoroute A 11, mais elle n'intercepte que peu de corridors de la trame verte.



Un zoom cartographique sur le secteur de la vallée du Loir permet de mieux visualiser la trame prairiale :



Le réservoir de biodiversité prairial était entouré, sur la cartographie du SRCE, d'un vaste « corridor à préciser ». Des corridors diffus prairiaux ont été déterminés par photo-interprétation de part et d'autre de ce réservoir, dans la vallée du Loir et la vallée de la Foussarde. Ces corridors sont fragmentés, notamment juste à l'est du réservoir de biodiversité, puis le long de la vallée de la Foussarde où plusieurs interruptions sont repérables. Les continuités prairiales sont donc fragiles dans ce seul secteur du territoire où elles ont pu être mises en évidence.

<u>La trame bleue</u>

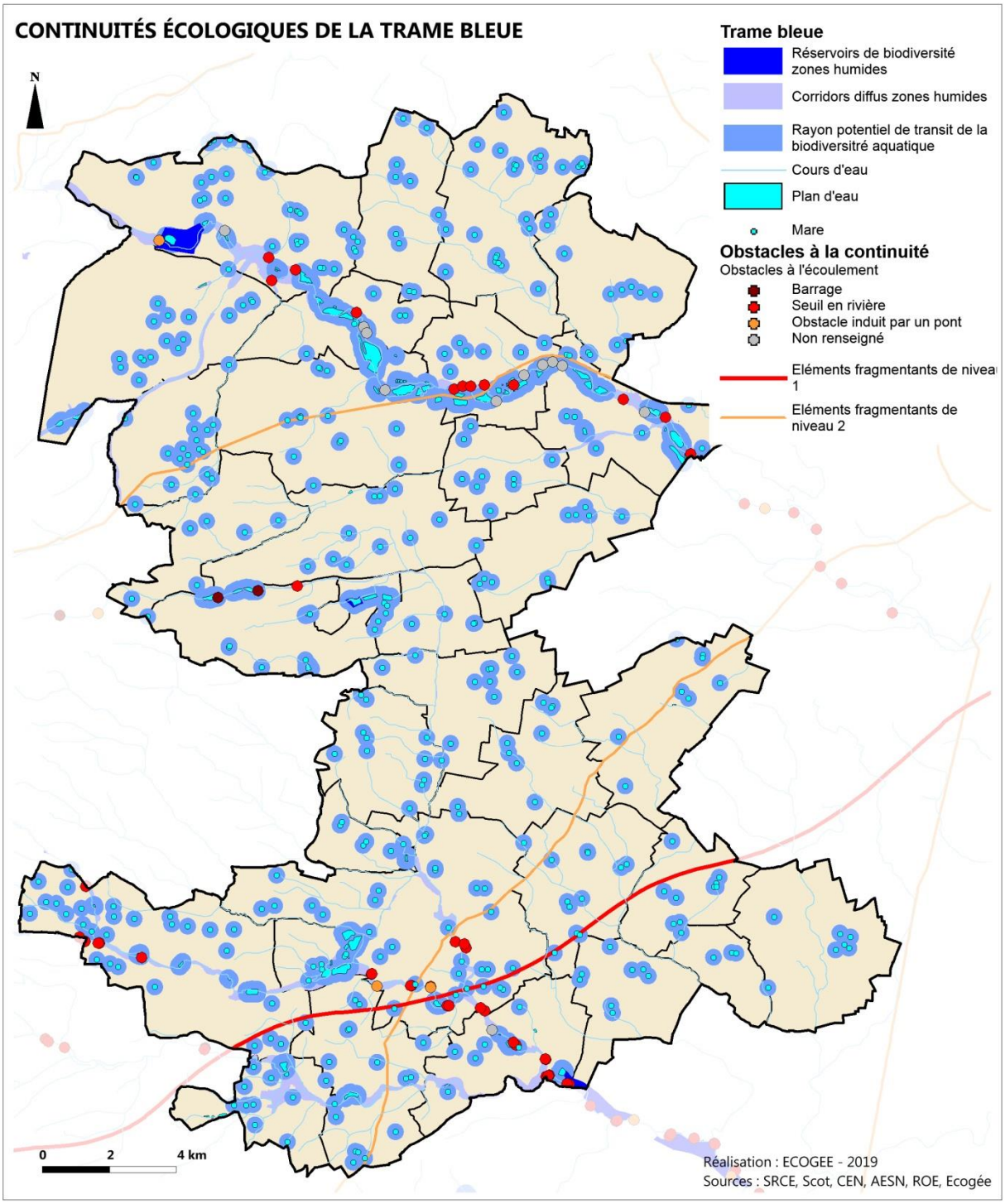
Les réservoirs de biodiversité du SRCE, qui occupent des petites surfaces, ont été repris :

- Marais de Boizard (ZNIEFF de type 1 et APPB)
- Étang Neuf de Villebon (ZNIEFF de type 1)
- Vallée du Loir près de Saumeray (ZNIEFF de type 1 qui ne figurait pas au SRCE, elle a été désignée postérieurement).

Des corridors diffus de zones humides ont été délimités :

- Dans le bassin Seine-Normandie, en utilisant la couche SIG des zones à dominante humides, dans laquelle ont été sélectionnés 3 types d'habitats (forêts humides, prairies humides, mosaïques de milieux humides) ;
- Dans le bassin Loire-Bretagne, où la prélocalisation des zones humides est moins précise, ces corridors diffus ont été délimités par photo-interprétation, en s'aidant de la couche SIG « zones inondables ».

Enfin, les déplacements potentiels entre mares et plans d'eau ont été matérialisés par un tampon de 250 m de rayon ; on met ainsi en évidence des continuités potentielles entre plans d'eau dans la vallée de l'Eure, de Saint-Luperce à Landelles, des continuités potentielles entre mares et plans d'eau sur les communes de Villebon et Cernay. Des secteurs où les mares sont denses et proches les unes des autres sont situés notamment sur les communes du Favril, de Friaize, Montigny-le-Chartif, Mottereau… On ne peut pas assurer que la connectivité est réelle, des contrôles de terrain seraient nécessaires pour le vérifier. D'autre part, certaines mares sont peut-être sans intérêt écologique, ce qui perturberait la continuité.
Les obstacles du référentiel des obstacles à l'écoulement ont été figurés, avec leurs caractéristiques. Ils sont particulièrement nombreux dans la vallée de l'Eure.


CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE LA TRAME BLEUE
N
Trame bleue
Réservoirs de biodiversité zones humides
Corridors diffus zones humides
Rayon potentiel de transit de la biodiversitré aquatique
Cours d'eau
Plan d'eau
Mare
Obstacles à la continuité
Obstacles à l'écoulement
Barrage
Seuil en rivière
Obstacle induit par un pont
Non renseigné
Eléments fragmentants de niveau 1
Eléments fragmentants de niveau 2
0
2
4 km
Réalisation : ECOGEE - 2019
Sources : SRCE, Scot, CEN, AESN, ROE, Ecogée

III. QUALITE DES MILIEUX

A- Qualité de l'air et effet de serre

Sources : Lig'Air, Mission interministérielle de l'Effet de Serre

1- Surveillance de la qualité de l'air

Dans chaque région, l'État a confié la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air à un ou des organismes agréés, nommées Associations Agréées pour la Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA).
Les missions de base des AASQA sont les suivantes :

- Assurer la surveillance de la qualité de l'air.
- Participer à l'application des procédures d'information et d'alerte lors des épisodes de pollution.
- Contribuer à la mise en place d'actions destinées à étudier, mesurer ou réduire les pollutions et nuisances atmosphériques et leurs effets sur la santé et l'environnement.
- Fournir de l'information et une sensibilisation au public sur les problèmes de qualité de l'air.

La surveillance de la qualité de l'air de la région Centre Val de Loire est assurée par l'association Lig'Air, association de type loi 1901 agréée par le ministère chargé de l'environnement (arrêté ministériel du 23 octobre 2007).
La directive européenne 2008/50/CE du 21 mai 2008 impose la surveillance de 8 polluants : SO_2, NO, NO_2, Pb, PM_{10}, $PM_{2,5}$, C_6H_6, CO, O_3 et la directive européenne 2004/107/CE du 15 décembre 2004 régit la surveillance de l'arsenic, le nickel et le cadmium pour la famille des métaux ainsi que le benzo(a)pyrène. En région Centre Val de Loire, sont également mesurés, les dioxines et furanes et les pesticides.
Le réseau régional de mesure est constitué de 26 stations fixes de mesure réparties sur les 9 grandes agglomérations de la région Centre : Blois, Bourges, Chartres, Châteauroux, Dreux, Montargis, Orléans, Tours, Vierzon. Chartres, l'agglomération la plus proche du territoire, dispose de deux stations de mesure « de fond » (Fulbert et Lucé) et d'une station « trafic ». Ces stations ne sont pas représentatives de la qualité de l'air du territoire, essentiellement rural.
Lig'Air communique chaque jour l'indice qui caractérise la qualité globale de l'air de la journée sur les 9 agglomérations surveillées. Cet indice correspond à l'indice ATMO pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants et à l'indice de qualité de l'air simplifié (IQA) pour les autres agglomérations. Les indices ATMO et IQA sont définis par l'arrêté du 22 juillet 2004 relatif aux indices de la qualité de l'air. Ces indices varient de 1 (très bon) à 10 (très mauvais) : plus l'indice augmente, plus la qualité de l'air est dégradée. Le calcul de ces indices est basé sur les concentrations de quatre indicateurs de la pollution atmosphérique : l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre, les particules en suspension.

2- *Qualité de l'air dans le territoire*

Les polluants :

Les polluants peuvent être émis par des activités humaines (industrie, transport, agriculture, chauffage résidentiel…) ou par des phénomènes naturels (éruptions volcaniques, décomposition de matières organiques, incendies…).
Trois polluants issus des activités humaines sont particulièrement problématiques en raison du dépassement récurrent des normes de qualité de l'air :

- Les oxydes d'azote (NOx) sont émis lors de la combustion (chauffage, production d'électricité, moteurs thermiques des véhicules...).
- Les particules PM10 et PM2, 5 sont issues de toutes les combustions. L'agriculture et les transports émettent aussi des polluants qui peuvent réagir entre eux et donner lieu à des particules secondaires.

L'ozone (O3) est produit dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire par des réactions complexes entre certains polluants, tels que le monoxyde de carbone (CO) et les composés organiques volatils (COV).

Effets de la qualité de l'air :

La qualité de l'air a des répercussions principalement sur notre santé et sur l'environnement. Ces effets peuvent être immédiats ou à long terme (affections respiratoires, maladies cardiovasculaires, cancers, etc.).
Les effets sur l'environnement sont :

- Sur les cultures : l'ozone en trop grande quantité provoque l'apparition de taches ou de nécroses à la surface des feuilles et entraîne des baisses de rendement, de 5 à 20 %, selon les cultures.
- Sur les bâtiments : les polluants atmosphériques détériorent les matériaux des façades, essentiellement la pierre, le ciment et le verre, par des salissures et des actions corrosives.

Sur les écosystèmes : ils sont impactés par l'acidification de l'air et l'eutrophisation. Certains polluants, lessivés par la pluie, contaminent ensuite les sols et l'eau, perturbant l'équilibre chimique des végétaux. D'autres, en excès, peuvent conduire à une modification de la répartition des espèces et à une érosion de la biodiversité.

Gaz à effet de serre :

Les activités humaines génèrent des émissions de gaz à effet de serre (GES) qui participent à la forte accélération du réchauffement climatique.

Source : Mission interministérielle de l'Effet de Serre – Actualités – La synthèse des rapports du GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat)

<u>Qualité de l'air dans le territoire :</u>

Source : Lig'Air
Lig'Air met en ligne les fiches territoriales Climat-Air-Énergie des 83 intercommunalités de la région Centre-Val de Loire et des 6 départements et la Région, dont celle de la Communauté de communes Entre Beauce et Perche.
Ces fiches rassemblent les données les plus récentes caractérisant les territoires, notamment en termes de consommations énergétiques, d'émissions de gaz à effet de serre et d'émissions de polluants à effet sanitaire.
Ce travail a été réalisé par Lig'Air, la DREAL Centre-Val de Loire, l'ADEME et la Région Centre-Val de Loire dans le cadre de l'Observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre Centre-Val de Loire.
Les informations sont principalement issues de l'inventaire des émissions atmosphériques réalisées par Lig'Air pour l'année de référence 2016.

- **Émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)**

En 2016, les émissions de gaz à effet de serre du territoire s'élèvent à 172 840 tonnes équivalent CO2 (soit 0,9% des émissions régionales de GES). Le secteur Transport routier constitue le premier secteur émetteur sur le territoire, suivi par le secteur Agriculture et le secteur Résidentiel. Sur le territoire, environ 71 % des émissions de GES sont émis directement sous forme de CO2 (dioxyde de carbone).

- **Bilan des émissions de polluants à effet sanitaire (PES)**

Les émissions de PES sur le territoire s'élèvent en 2016 à 448 tonnes pour les oxydes 'azote (NOx), 193 tonnes pour les particules en suspension (PM10), 9 tonnes pour le dioxyde de

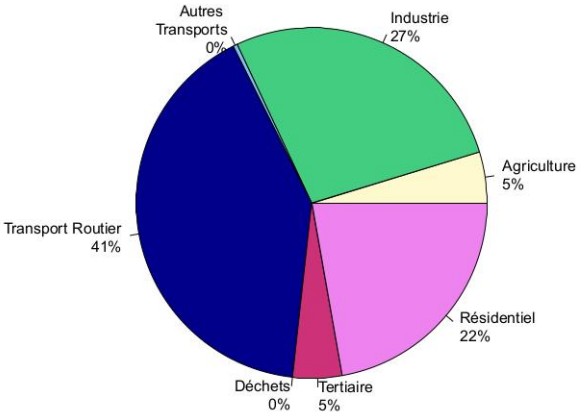
soufre (SO2), 3 073 kg pour le benzène (C6H6) et 36 kg pour les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), 90 tonnes pour les particules en suspension (PM25), 218 tonnes pour les composés organiques volatiles non métalliques (COVNM) et 511 tonnes pour l'ammoniac (NH3).

- **Bilan de la qualité de l'air et respect de la réglementation**

En situation de fond (loin des sources émettrices), aucun dépassement des valeurs limites n'a été observé sur le territoire durant l'année 2018 pour les polluants atmosphériques NO2 (dioxyde d'azote), PM10 et O3 (ozone). Malgré le respect de ces valeurs, le territoire a fait l'objet d'épisodes de pollution en PM10 conduisant aux déclenchements de procédures préfectorales d'information et recommandation mais aussi d'alerte.

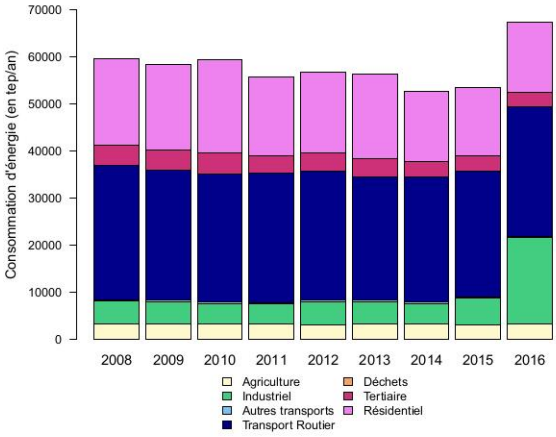
- **Consommation d'énergie finale**

En 2016, environ 67 329 tep (tonnes équivalent pétrole) ont été consommées sur le territoire (soit environ 1% de la consommation d'énergie finale en région Centre-Val de Loire). Le secteur Transport Routier est le principal poste de consommation énergétique sur le territoire. Les produits pétroliers constituent l'énergie la plus consommée dans ce secteur. Le diagramme ci-dessous illustre la répartition de la consommation d'énergie finale par secteur.



Source : Lig'Air – Inventaire des émissions 2016 v2.3 (juin 2019)

Le diagramme ci-dessous illustre l'évolution de la consommation d'énergie finale par secteur entre 2008 et 2016. On constate une forte augmentation en 2016, par rapport aux années précédentes, due au secteur industriel.



Source : Lig'Air – Inventaire des émissions 2016 v2.3 (juin 2019)

B- Qualité des eaux superficielles et souterraines

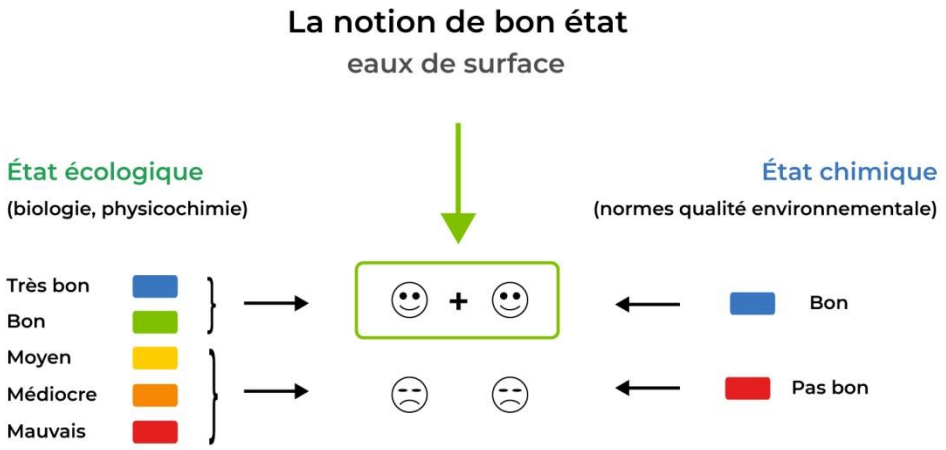
1- *Eaux superficielles*

Sources : SDAGE Loire-Bretagne, SDAGE Seine-Normandie, agences de l'eau, Sandre, porter à connaissance

La directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs et des méthodes pour atteindre le bon état des eaux. L'évaluation de l'état des masses d'eau prend en compte des paramètres différents (biologiques, chimiques ou quantitatifs) suivant qu'il s'agisse d'eaux de surface (douces, saumâtres ou salées) ou d'eaux souterraines.
La DCE définit le bon état d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

- L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (par exemple les indices invertébrés ou poissons en cours d'eau). Pour chaque type de masse de d'eau (par exemple : petit cours d'eau de montagne, lac peu profond de plaine, côte vaseuse...), il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais. Les conditions de référence d'un type de masse d'eau sont les conditions représentatives d'une eau de surface de ce type, pas ou très peu influencée par l'activité humaine.
- L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE).

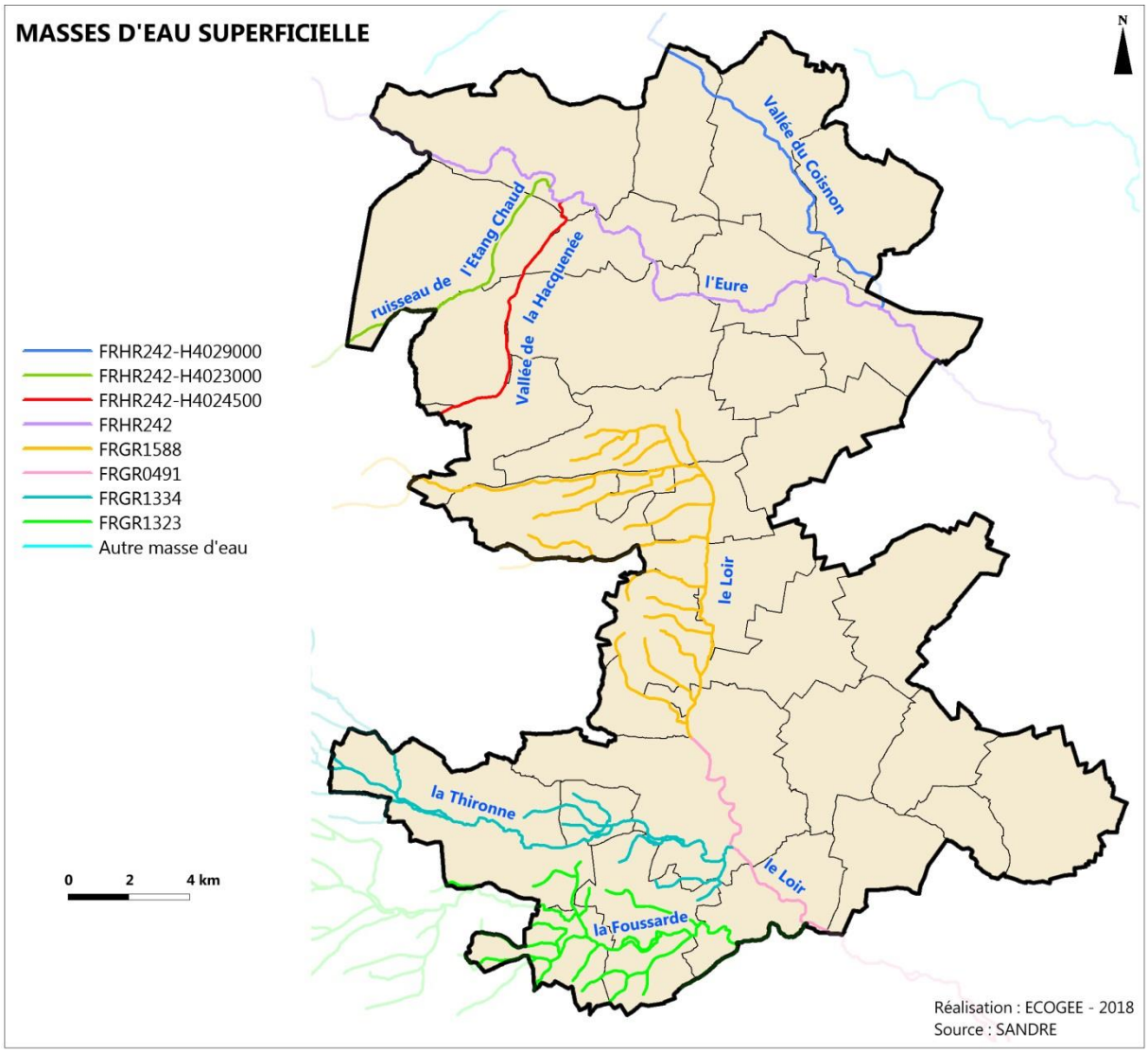
Cela se traduit par la grille suivante :



© AFB, d'après Agence de l'eau Loire-Bretagne

Les masses d'eau superficielles, leurs états et leurs objectifs d'atteinte du bon état, sont du nord au sud :

- FRHR242-H4029000, vallée du Coisnon. Les états chimiques et écologiques sont dégradés, l'objectif d'atteinte du bon état global est reporté en 2027.
- FRHR242-H4023000, ruisseau de l'Étang Chaud. Les états chimiques et écologiques sont dégradés, l'objectif d'atteinte du bon écologique est 2021, 2027 pour le bon état chimique et donc 2027 pour le bon état global.
- FRHR242-H4024500, vallée de la Hacquenée. Les états chimiques et écologiques sont dégradés, l'objectif d'atteinte du bon écologique est 2021, 2027 pour le bon état chimique et donc 2027 pour le bon état global.
- FRHR242, l'Eure de sa source jusqu'au confluent du ruisseau d'Houdouenne inclus. Les états chimiques et écologiques sont dégradés, l'objectif d'atteinte du bon état global est reporté en 2027. A la station de Sainte-Luperce, la qualité est altérée par les nitrates et par les matières organiques et oxydables dans une moindre mesure.
- FRGR1588, le Loir de sa source à Illiers-Combray. Les états chimiques et écologiques sont dégradés, l'objectif d'atteinte du bon écologique est 2027, non défini pour le bon état chimique et 2027 pour le bon état global.
- FRGR0491, le Loir depuis Illiers-Combray jusqu'à la confluence avec la Conie. Les états chimiques et écologiques sont dégradés, notamment par les nitrates, l'objectif d'atteinte du bon écologique est 2027, non défini pour le bon état chimique et 2027 pour le bon état global.
- FRGR1334, la Thironne et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Loir. Les états chimiques et écologiques sont dégradés, notamment par les nitrates, l'objectif d'atteinte du bon écologique est 2021, non défini pour le bon état chimique et 2021 pour le bon état global.
- FRGR1323, la Foussarde et ses affluents de sa source jusqu'à la confluence avec le Loir. Les états chimiques et écologiques sont dégradés, l'objectif d'atteinte du bon écologique est 2021, non défini pour le bon état chimique et 2021 pour le bon état global.

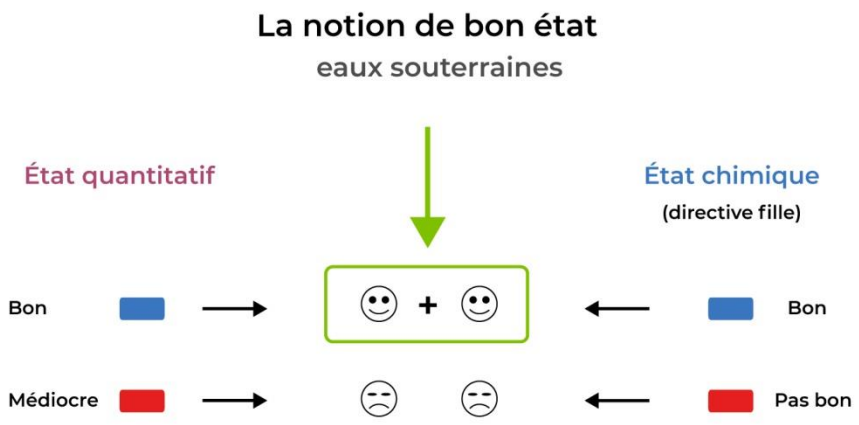


De façon générale la qualité des cours d'eau est dégradée, essentiellement par les nitrates, puis par les pesticides.

2- Eaux souterraines

Sources : ADES, ARS Centre Val de Loire

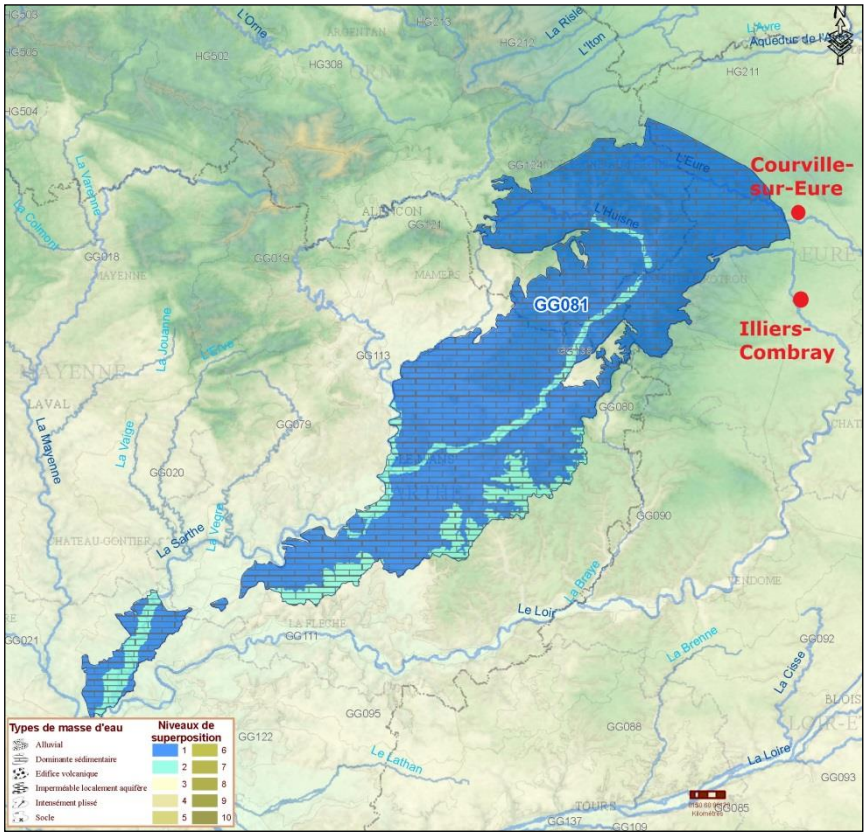
L'état des masses d'eau souterraines est apprécié selon la grille suivante :



© AFB, d'après Agence de l'eau Loire-Bretagne

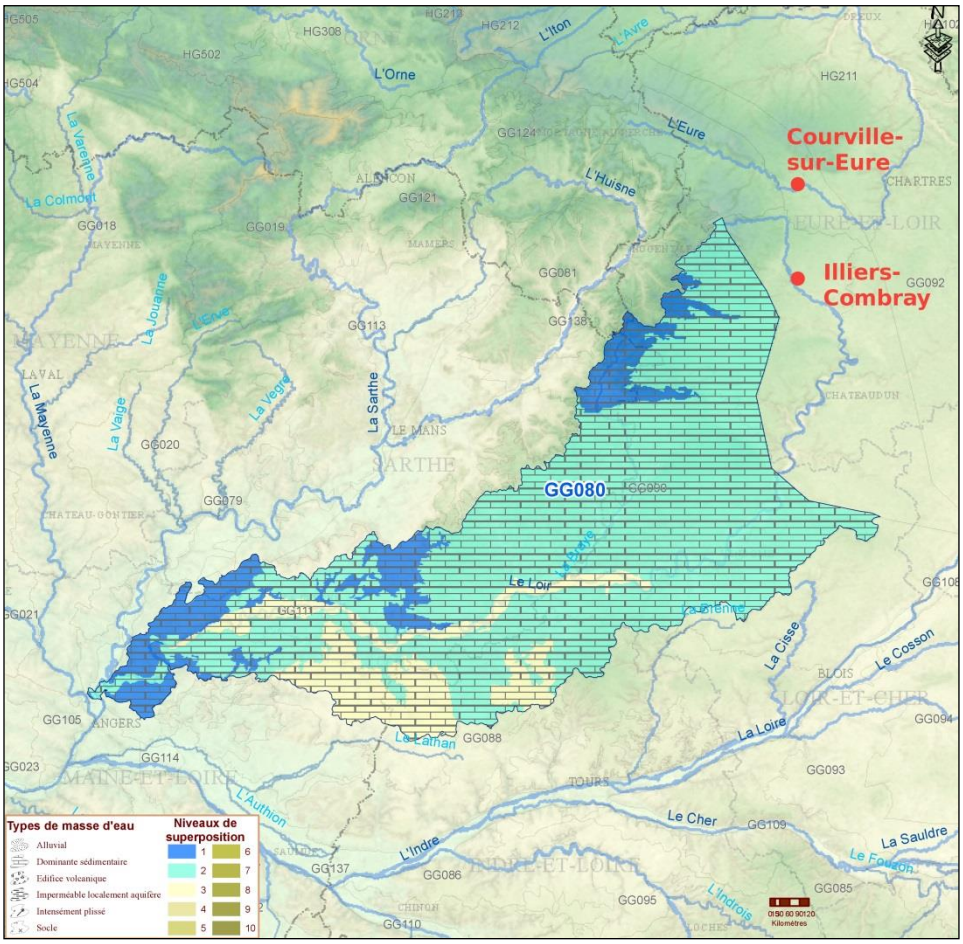
Les masses d'eau souterraines du territoire sont :

- Sables et grès du Cénomanien sarthois, code européen FRGG081 : aquifère à dominante sédimentaire, majoritairement libre, mais dans le territoire, protégé par l'argile à silex. Ce réservoir est limité au nord par l'accident de Senonches. Sa puissance serait de 35 m environ au Favril et se réduit vers l'est (6 m environ à Landelles). La productivité de cette nappe est maximale à l'ouest (par exemple à Pontgouin, 280 m^3/h, environ) et diminue vers l'est où l'aquifère disparaît. La nappe contenue dans les sables du Perche du Cénomanien supérieur intéresse la partie nord du territoire, à l'ouest de Courville-sur-Eure. Cette masse d'eau souterraine est contaminée par les nitrates et les pesticides, elle est classée zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable future (ZSF). L'état quantitatif est bon. L'objectif qualitatif (chimique) d'atteinte du bon état est 2021, l'objectif quantitatif de bon état 2015 et l'objectif global de bon état 2021.

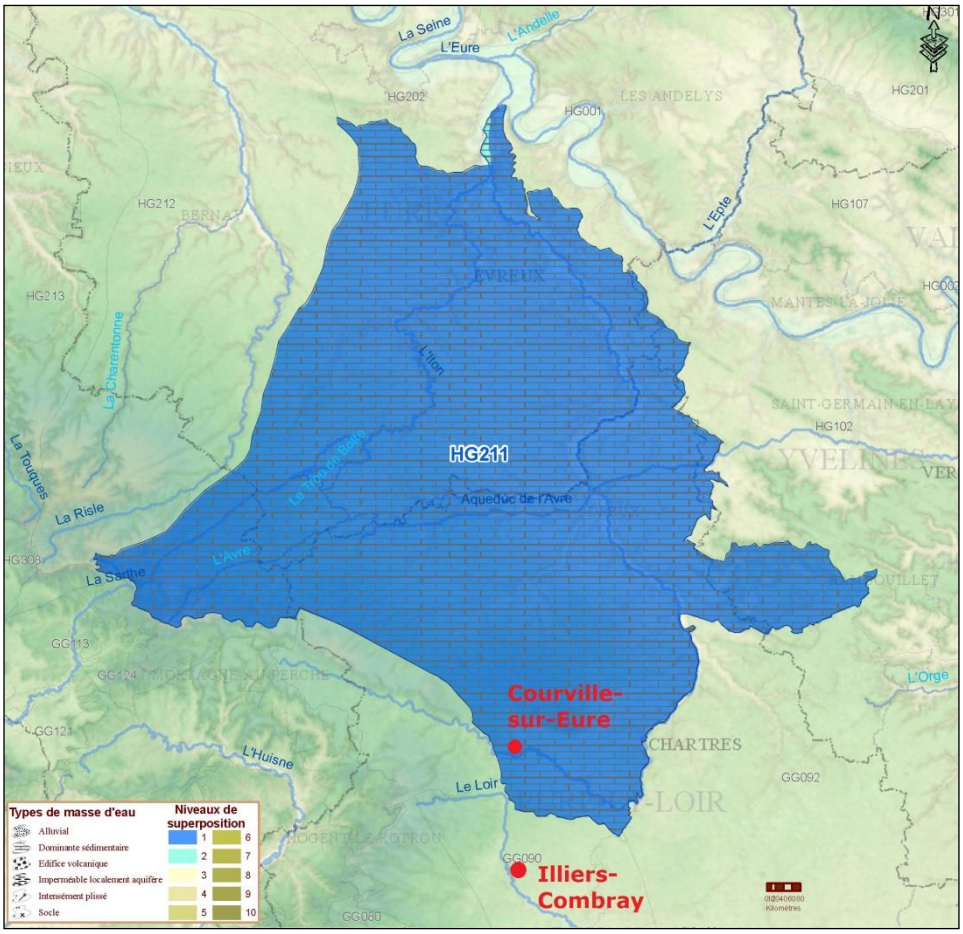


- Sables et grès cénomaniens unité FRGG080 du Loir, l'aquifère est majoritairement captif sous l'argile à silex. Cette nappe intéresse la frange ouest du territoire, dans la moitié sud. Cette masse d'eau souterraine est classée zone de sauvegarde pour

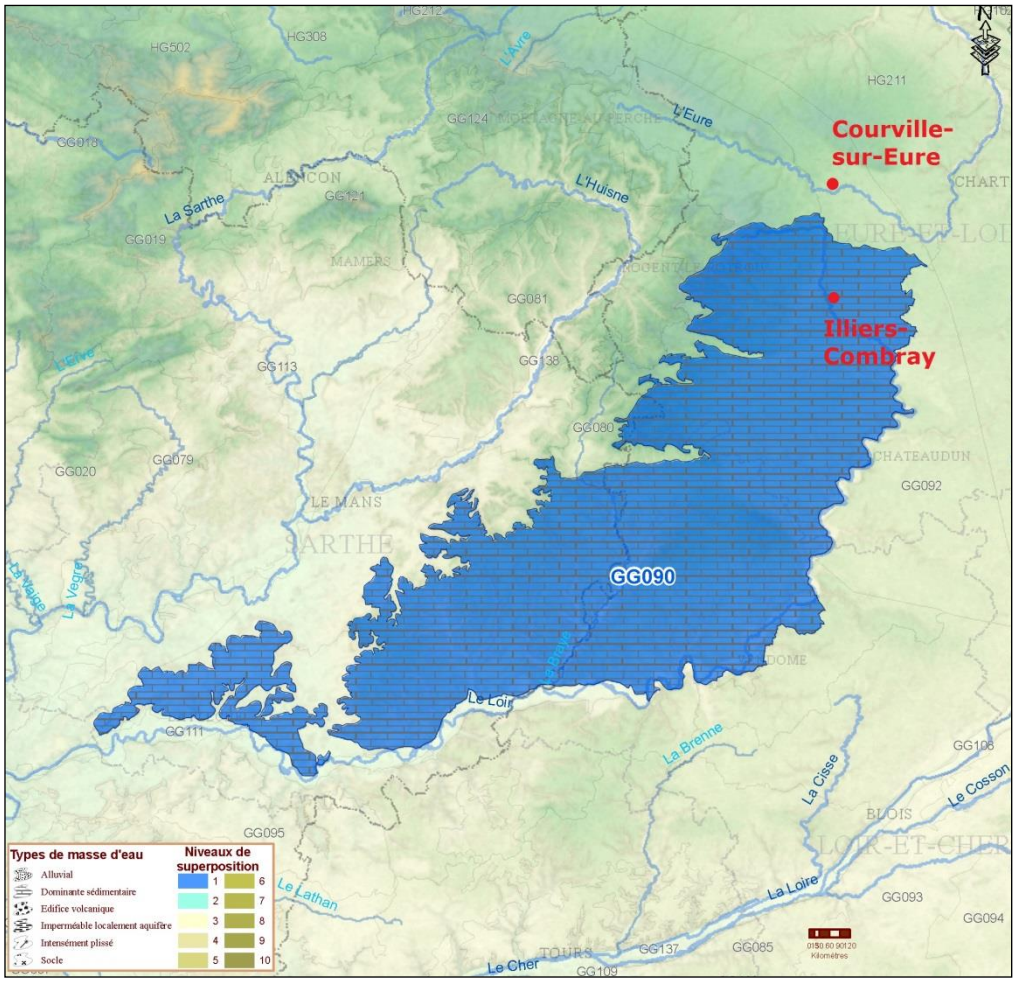
l'alimentation en eau potable future (ZSF). Les objectifs d'atteinte du bon état quantitatif et qualitatif (chimique) sont atteints, cela s'explique par le caractère captif de la ressource, donc bien protégée des pollutions de surface.



- Craie altérée du Séno-Turonien et du Cénomanien du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André, code FRHG211, l'aquifère est majoritairement libre, mais dans le territoire, recouvert par l'argile à silex, donc assez bien protégé. La craie est karstifiée et la nappe est donc globalement vulnérable aux pollutions de surface. Les débits sont importants à Courville-sur-Eure, à Bailleau-l'Évêque (voisins de 250 m^3/h). La formation aquifère intéresse l'extrême nord et le nord-est du territoire. Cette masse d'eau souterraine est contaminée par les nitrates, les organo-halogénés volatiles (OHV) et les pesticides. La reconquête de sa qualité est un enjeu fort pour l'alimentation en eau potable, de nombreux captages étant pollués par les nitrates et les pesticides. D'un point de vue quantitatif, la masse d'eau est en bon état mais les importants prélèvements d'eau potable, notamment effectués par la Ville de Paris, justifient la mise en œuvre de mesures spécifiques pour une meilleure gestion de la ressource. Ce bassin versant est classé bassin en déséquilibre quantitatif potentiel et classé zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable future (ZSF). L'objectif qualitatif (chimique) d'atteinte du bon état est 2027, l'objectif quantitatif de bon état en 2015 et l'objectif global de bon état en 2027.



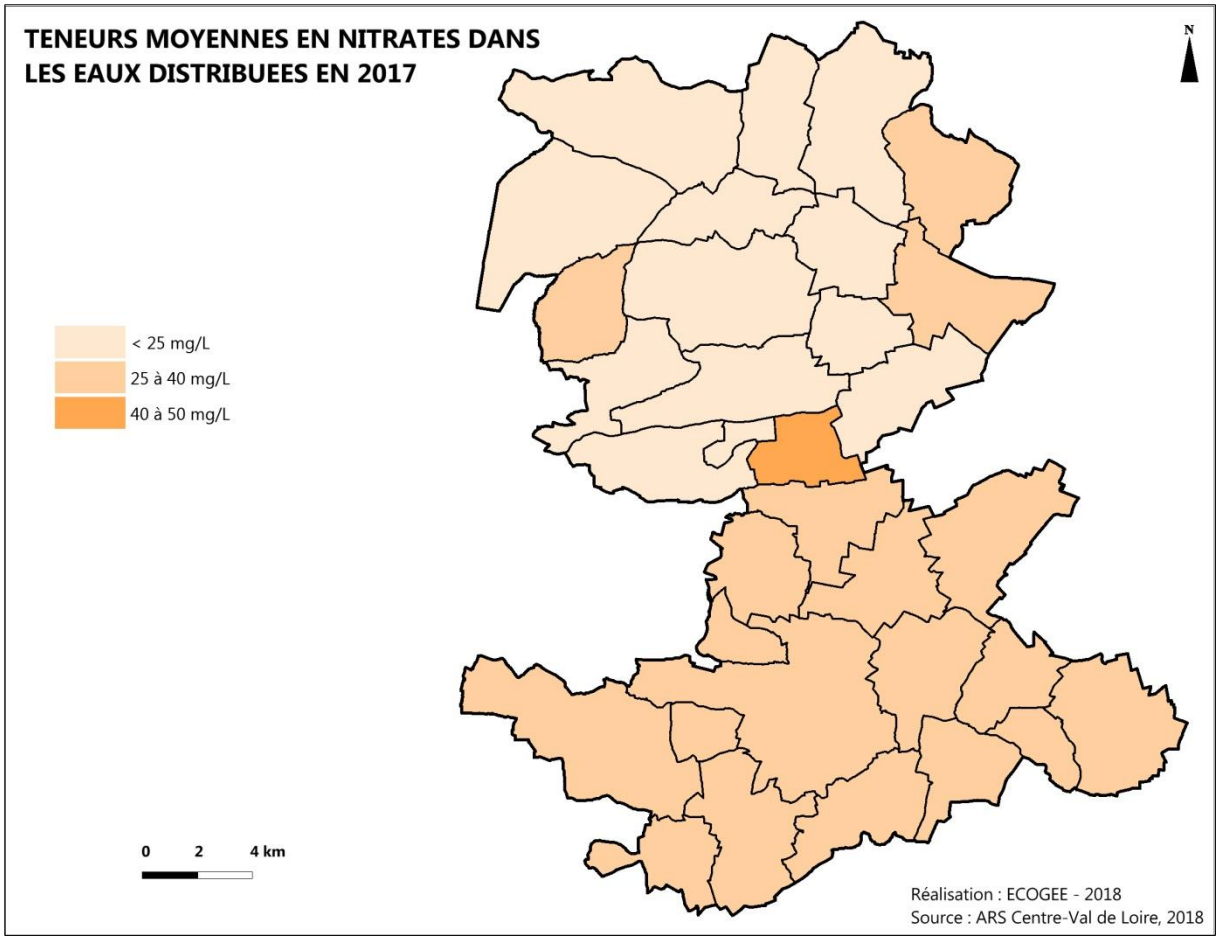
- Craie du Séno-turonien, unité du Loir, code FRGG090 : cet aquifère est libre, sous le plateau l'eau se trouve entre 20 et 40 m de profondeur. C'est un aquifère lorsque la formation est fissurée, sous les vallées et le long de fractures. Localement, cet aquifère est karstifié et alimente des sources qui sont à l'origine de certains affluents du Loir. Cette nappe est fortement vulnérable du fait de sa perméabilité et de sa couverture d'argile à silex irrégulière. Elle intéresse une grande partie sud du territoire. L'état chimique de la ressource est médiocre du fait de la pollution par les nitrates et les pesticides, l'état quantitatif est bon en 2015, l'objectif d'atteinte du bon état chimique et global est reporté en 2027.



La qualité de toutes les masses d'eau souterraines, en dehors de la nappe captive FRGG080, est dégradée, principalement par les nitrates et les pesticides.

La carte suivante indique les teneurs moyennes en nitrates des eaux distribuées dans le territoire en 2017 (source : ARS Centre Val de Loire, juin 2018).

Aucune commune n'est alimentée par une eau au-dessus du seuil de concentration en nitrates autorisé (50 mg/l), une seule (Cernay) présente un taux de nitrates compris entre 40 et 50 mg/l en moyenne ; les concentrations en nitrates sont globalement plus importantes côté sud (25 à 40 mg/l) que côté nord (souvent < 25 mg/l). Toujours en 2017, aucune commune du territoire n'a connu de non-conformité en pesticides.

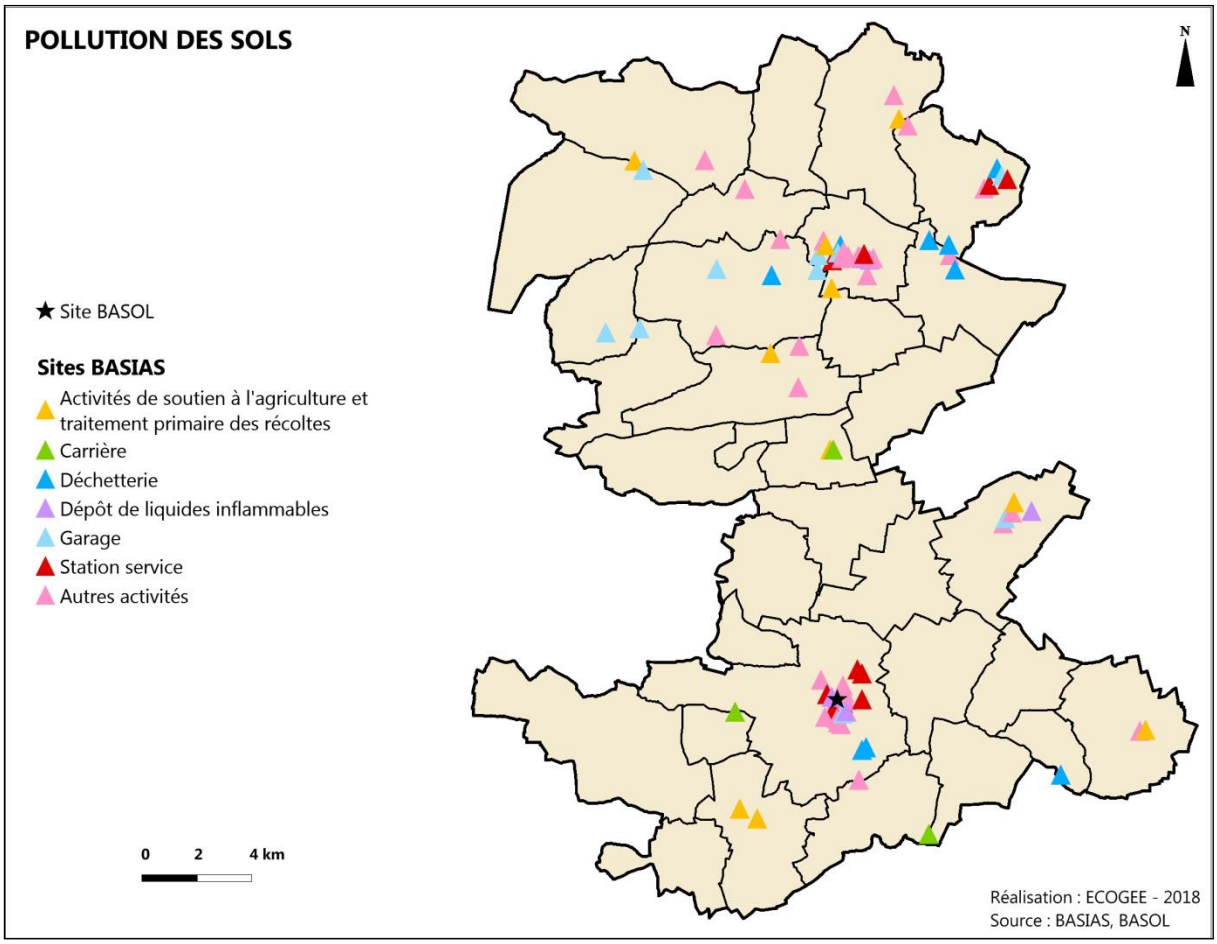


C- Pollution des sols

Sources : base BASIAS, base BASOL, porter à connaissance

La pollution du sol présente un risque sanitaire direct pour les personnes et un risque indirect par la pollution des eaux. Les sites BASIAS (inventaire des anciens sites industriels et activités de services) et BASOL (inventaire des sites pollués ou potentiellement pollués et appelant à plus ou moins long terme une action de l'administration) permettent de connaître les sites pollués ou potentiellement pollués recensés sur le territoire national.
Dans le territoire de la Communauté de communes, l'inventaire BASIAS recense 82 sites, les plus nombreux sont situés sur les communes d'Illiers-Combray (26 sites) et de Courville-sur-Eure (18 sites). Six sites sont non localisés (non cartés).
Les sites et activités recensés sont des silos, des dépôts d'engrais liquides, de liquides inflammables, des stations-services, des ateliers de réparation automobiles et de machines agricoles, des dépôts de déchets ménagers, de véhicules hors d'usage, de métallurgie, de tôlerie…
L'inventaire BASOL ne recense qu'un seul site pollué ou potentiellement pollué, il s'agit d'IBP France à Illiers-Combray (zone industrielle les Cophas). Il s'agit d'un site qui nécessite des investigations approfondies et une évaluation détaillée des risques pour la santé humaine. Le diagnostic approfondi et l'évaluation détaillée des risques remis à l'inspection des installations classées en juillet 2005 met en évidence un risque sanitaire non admissible pour

la santé des salariés appelés à fréquenter le site, tant à l'intérieur du bâtiment de production qu'à l'extérieur et préconise des travaux de réhabilitation pour rendre le risque acceptable.



Le porter à connaissance indique la présence de six anciennes décharges dans le territoire de la Communauté de communes.

Commune	Lieu-dit
Pontgouin	Décharge privée, au Bois de la Livrée
Landelles	Décharge communale aux Mohlains
Fontaine-la-Guyon	Décharge communale
Courville-sur-Eure	Décharge privée à la Croix Badin
Illiers-Combray	Décharge privée à la Passe Loyère
Ermenonville-la-Petite	Décharge communale au Bois Moreau

D- Déchets

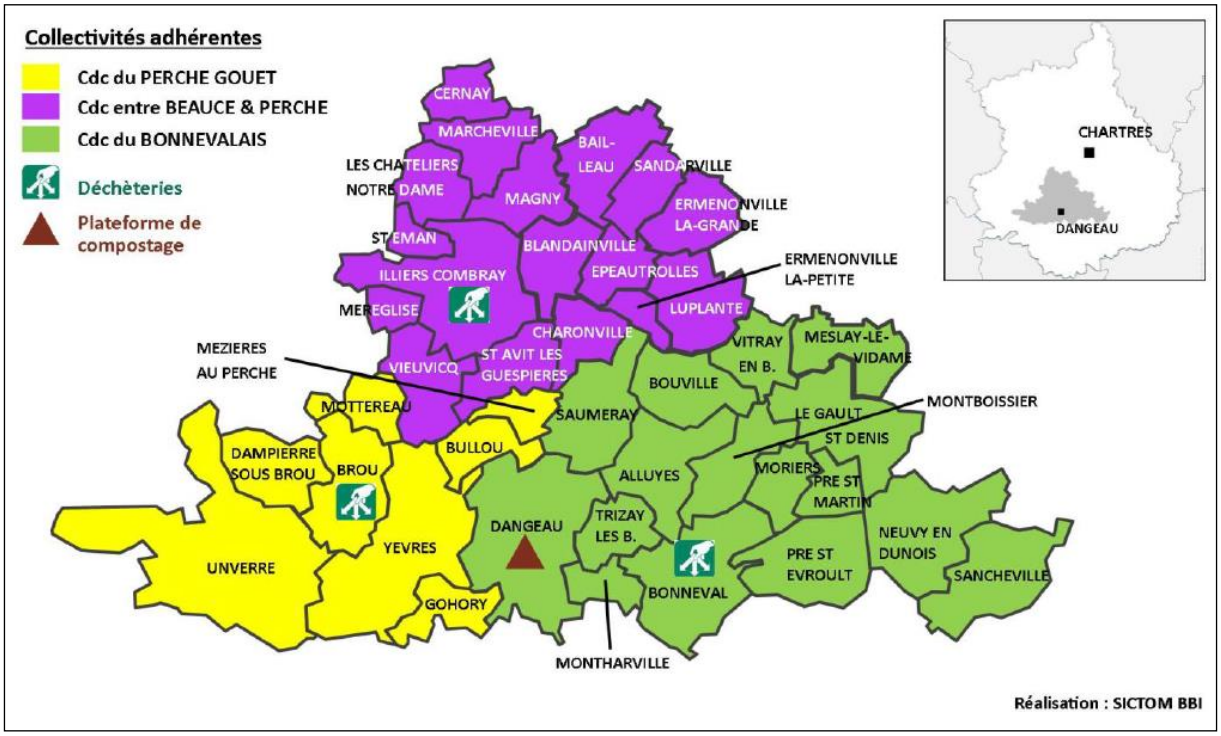
Sources : SICTOM, SIRTOM

Les déchets des communes du territoire sont gérés par deux syndicats, le SICTOM de Brou, Bonneval et Illiers-Combray et le SIRTOM de Courville-sur-Eure, la Loupe et Senonches.
Seule la commune de Montigny-le-Chartif est rattachée au SICTOM de Nogent-le-Rotrou (source : http://www.sictom-nogentlerotrou.f).

Le SICTOM de Brou, Bonneval, Illiers-Combray - Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères

Source : http://www.sictombbi.fr

Le syndicat assure la collecte de 41 communes, réparties sur trois Communautés de communes regroupant 28 903 habitants. Pour le territoire de la Communauté de communes, quinze communes sont concernées.



La carte localise les déchetteries et les communes adhérentes. A noter que la commune de Mottereau a maintenant intégré la Communauté de communes Entre Beauce et Perche.

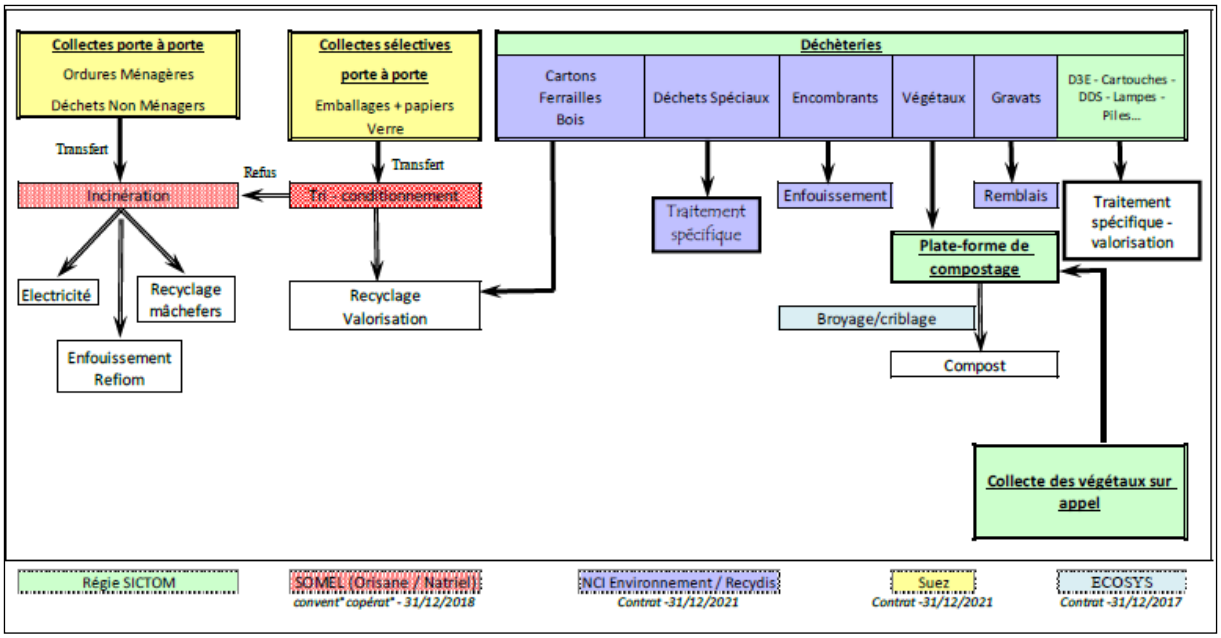
Le SICTOM exerce deux compétences liées aux déchets ménagers et assimilés : la collecte en porte à porte et en déchetteries et le traitement des déchets des déchetteries et de la plate-forme de compostage.

Les compétences transfert/transport des ordures ménagères et des déchets recyclables, tri des déchets recyclables et incinération des ordures ménagères sont déléguées à une régie (Chartres Métropole traitement et valorisation) qui regroupe plusieurs syndicats de collecte.

Le tableau suivant explicite le service du SICTOM.

Déchets collectés	Sur les 41 communes		
	Type de service	Contenants	Fréquence de collecte / Accès
Ordures ménagères résiduelles	Collecte en porte à porte	Bacs roulants	C2 : hyper centres de Brou, Bonneval et Illiers-Combray C1 : sur le reste du périmètre
Emballages et papiers (biflux)	Collecte en porte à porte	Bacs roulants	C2 : hyper centres de Brou, Bonneval et Illiers-Combray C1 : sur le reste du périmètre
	Apport volontaire	Conteneurs 3 ou 4 m^3	3 déchèteries : Brou, Bonneval, Illiers Combray
Verre	Collecte en porte à porte	Bacs roulants	C0,25
	Apport volontaire	Conteneurs 3 ou 4 m^3	3 déchèteries : Brou, Bonneval, Illiers Combray
Déchets Non Ménagers (redevance spéciale professionnels)	Collecte en porte à porte	Bacs roulants	C1 ou C2 ou C3
Déchets végétaux	Collecte en porte à porte	vrac	sur rendez-vous Accès aux personnes ≥ 65 ans ou invalides
	Dépôt à la plate-forme de compostage : Dangeau ou en déchèteries		Accès aux particuliers et professionnels
Encombrants - gravats - métaux - déchets spéciaux - cartons	Dépots en déchèteries : Brou, Bonneval, Illiers-Combray		Accès aux particuliers et professionnels
Piles	Apport volontaire	Conteneurs d'apport volontaire dans certaines communes	
Textiles, linges de maison	Apport volontaire	Conteneurs d'apport volontaire dans certaines communes	
C1 : 1 fois / semaine	*C2 : 2 fois / semaine*	*C3 : 3 fois / semaine*	*C0,25 : 1 fois / mois*

Le schéma suivant résume ce service.



Le SIRTOM de Courville-sur-Eure, la Loupe et Senonches - Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères

Source : https://www.sirtom-courville.fr

Le SIRTOM est composé de 36 communes dont les communes de Billancelles, Chuisnes, Courville-sur-Eure, le Favril, Fontaine-la-Guyon, Friaize, Fruncé, Landelles, Orrouer, Pontgouin, Saint-Arnoult-des-Bois, Saint-Denis-des-Puits, Saint -Germain-le-Gaillard, Saint-Luperce, et le Thieulin.

Le nombre d'habitants desservis sur les 36 communes est de 27 248 (chiffres INSEE 2015).

La collecte des ordures ménagères et des emballages en porte-à-porte est hebdomadaire.

Une déchetterie se situe dans la commune de Courville-sur-Eure.

IV. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

A- Eaux superficielles et souterraines

1- Documents cadres

Sources : agences de l'eau Loire-Bretagne et Seine-Normandie, SAGE du Loir

Deux documents encadrent la gestion de la ressource en eau : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne dans la moitié sud et le SDAGE Seine-Normandie dans la moitié nord, sur la période 2016-2021.

Le SDAGE Loire-Bretagne a été adopté par le Comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le préfet de la Région Centre le 18 novembre 2015. Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015 a adopté son troisième Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau 2016-2021 et émis un avis favorable sur le programme de mesures. Le préfet coordonnateur de bassin a arrêté le SDAGE et son programme de mesures. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016.

Le SDAGE est un document de planification concertée qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs.

- Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.
- Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral.
- Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE est complété par un programme de mesures qui précise, secteur par secteur, les actions techniques, financières, réglementaires, à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés (PDM ou plan d'actions). Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui permettra d'atteindre les objectifs.
Le SDAGE Seine-Normandie vise l'atteinte du bon état écologique pour 62 % des rivières (contre 39 % actuellement) et 28 % de bon état chimique pour les eaux souterraines. L'objectif poursuivi du SDAGE Loire-Bretagne est l'atteinte du bon état en 2021 pour 61 % des eaux superficielles.
Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.
Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux.
Un SAGE comprend :

- Un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) qui fixe les objectifs, orientations et dispositions du SAGE et ses conditions de réalisation.
- Un règlement, accompagné de documents cartographiques, qui édicte les règles à appliquer pour atteindre les objectifs fixés dans le PAGD.

Le PAGD est opposable aux pouvoirs publics : tout programme, projet ou décision prise par l'administration, directement ou indirectement, dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques doit être compatible avec le PAGD.
Le règlement est opposable aux tiers : tout mode de gestion, projet ou installation de personnes publiques ou privées doit être conforme avec le règlement.
Le PLUi doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212.1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code.

La moitié sud du territoire est couverte par le SAGE du Loir, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 25 septembre 2015. Les Enjeux retenus par la Commission Locale de l'Eau sont :

	Enjeux retenus par la Commission Locale de l'Eau
1	Organisation de la maîtrise d'ouvrage et portage du SAGE
	Qualité des milieux aquatiques (morphologie/continuité)
	Qualité physico-chimique des eaux superficielles et souterraines *Nitrates, pesticides, eutrophisation du Loir, substances émergentes*
2	Sécurisation de l'alimentation en eau potable
	Connaissance, préservation et valorisation des zones humides
	Inondations
	Gestion quantitative des eaux superficielles et souterraines

Périmètre du SAGE du Loir (source : SAGE du Loir)

2- *Zones vulnérables*

Sources : Siges, DDT 28

Les zones vulnérables aux nitrates découlent de l'application de la directive « nitrates » qui concerne la prévention et la réduction des nitrates d'origine agricole. Cette directive de 1991

oblige chaque État membre à délimiter des « zones vulnérables » où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Elles sont définies sur la base des résultats de campagnes de surveillance de la teneur en nitrates des eaux douces superficielles et souterraines. Des programmes d'actions réglementaires doivent être appliqués dans les zones vulnérables aux nitrates et un code de bonnes pratiques est mis en œuvre hors zones vulnérables.
Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où :

- Les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l.
- Les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

Suite à la sixième campagne de surveillance nitrates conduite dans le courant de l'année 2016, le Préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne a désigné les communes situées en zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole par arrêté du 2 février 2017, complétant la liste de l'arrêté précédent Dans le bassin Seine-Normandie l'arrêté de désignation a été signé par le Préfet coordonnateur le 13 mars 2015, complétant la liste des communes de l'arrêté précédent.

Le territoire de la Communauté de communes est concerné par la lutte contre les pollutions par les nitrates, avec notamment la mise en place de bandes enherbées le long des zones d'infiltration les plus sensibles de la nappe de la craie.

3- Zones sensibles

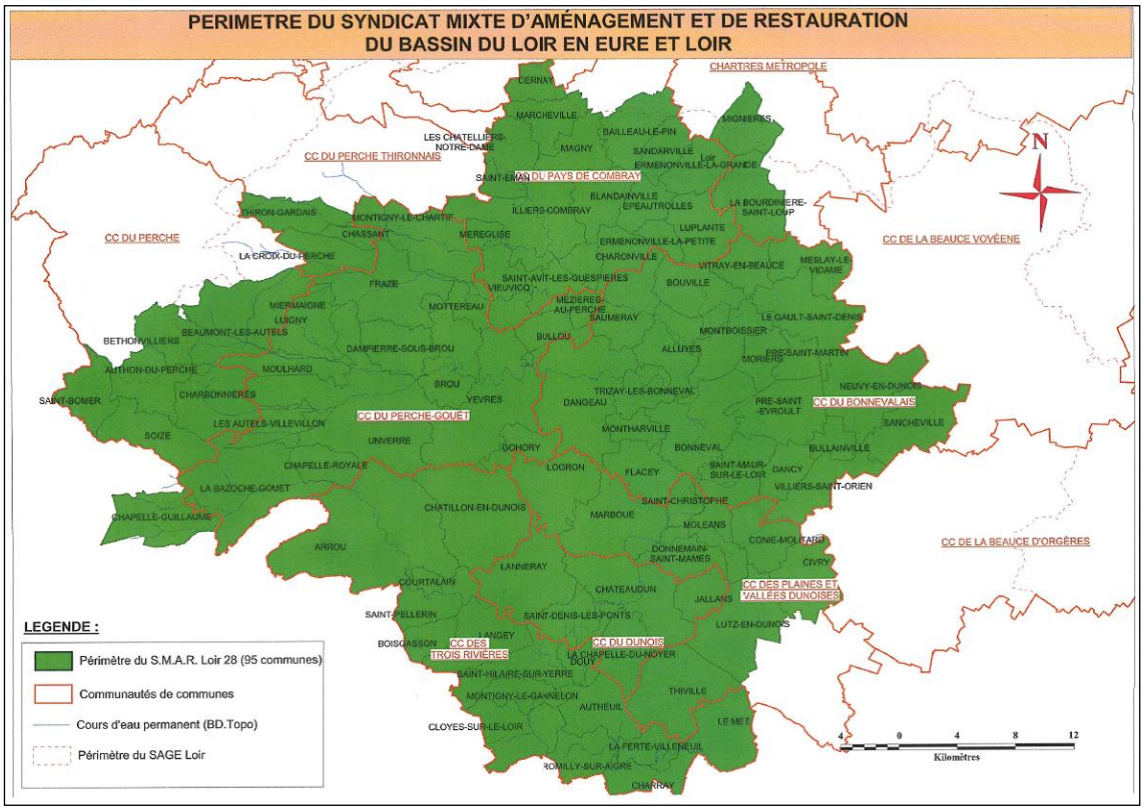
Source : DDT 28

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").
Tout le territoire est situé en zone sensible.

4- Contrats territoriaux

Source : Syndicat Mixte d'Aménagement et de Restauration du Loir en Eure-et-Loir

Le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Restauration du Loir en Eure-et-Loir (SMAR Loir 28), dont le périmètre concerne 95 communes, possède les compétences d'aménagement et de restauration des rivières et des vallées du bassin du Loir en Eure-et-Loir (28).



Le contrat territorial Loir amont, a été signé le 14 novembre 2013 entre le SMAR Loir (porteur du volet milieux aquatiques), l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, le Conseil général d'Eure-et-Loir, le Conseil régional du Centre, la Fédération départementale de la pêche et la Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir (porteur du volet pollutions diffuses sur le sous-bassin versant de l'Ozanne). Dans ce cadre un programme d'actions pluriannuel a été défini, visant :

- la restauration de la continuité écologique (études et travaux) ;
- la restauration du lit mineur (enlèvement d'encombres, diversification des habitats…) ;
- la restauration des berges et de la ripisylve (végétation) ;
- la restauration des annexes hydrauliques ;
- la lutte contre les espèces envahissantes (portage FDPPMA 28) ;
- le suivi de l'état écologique des masses d'eau (portage FDPPMA 28) ;
- la coordination et la communication.

Une partie du territoire est concernée par ce programme d'actions.

5- *Zones de Répartition des Eaux (ZRE)*

Source : DREAL Centre Val de Loire

Le Code de l'environnement à travers ses articles R211-71 à 74 a institué des Zones de Répartition des Eaux (ZRE) dans les secteurs présentant une insuffisance autre qu'exceptionnelle des ressources en eau par rapport aux besoins et a ainsi classé des bassins

ou sous-bassins hydrographiques superficiels ainsi que les eaux souterraines situées sous ces bassins ou sous-bassins.
Une zone de répartition des eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements. Elle constitue un signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau. Elle suppose en préalable à la délivrance de nouvelles autorisations, l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déficit constaté, de sa répartition spatiale et si nécessaire de sa réduction en concertation avec les différents usagers, dans un souci d'équité et un objectif de restauration d'un équilibre.
La nappe du Cénomanien FRGG081 est classée en ZRE.

6- Nappes à réserver dans le futur à l'alimentation en eau potable (NAEP)

Source : Siges

Certaines nappes souterraines de par leurs caractéristiques quantitatives et qualitatives constituent des réserves stratégiques, à l'échelle locale ou du bassin, à préserver en vue de leur utilisation dans le futur pour les captages d'eau destinées à la consommation humaine et dans l'optique d'une anticipation des effets du changement climatique. Il s'agit des ressources qui répondent à plusieurs critères :

- Elles satisfont quantitativement les enjeux d'approvisionnement futur.
- Elles sont situées à proximité des zones de consommation actuelles et à venir.
- Elles sont de qualité la plus satisfaisante par rapport aux autres ressources du secteur de même ampleur quantitative.

Les masses d'eau souterraine à réserver dans le futur à l'alimentation en eau potable sont la craie altérée du Neubourg – Iton - Plaine Saint-André, FRHG211, la nappe du Cénomanien captif FRGG080 et FRGG081, pour partie.

7- Prélèvements en eau souterraine

Le territoire étant essentiellement agricole, de grandes cultures, les prélèvements en eau souterraine sont à 70 % environ destinés à l'irrigation par le biais de forages agricoles, vient ensuite l'usage domestique avec l'alimentation en eau potable, environ 27 %, puis de façon plus marginale l'activité industrielle avec 3 % environ.

8- Captages d'alimentation en eau potable et interconnexion

Sources : porter à connaissance, Siges, Infoterre, Ades

L'augmentation des besoins et la dégradation de la qualité de la ressource ont conduit le département à mettre en place dès 1996 un Schéma départemental d'alimentation en eau potable pour les communes rurales. Celui-ci propose une intercommunalité généralisée pour

leur assurer d'ici 2020 la fourniture d'une eau potable de bonne qualité et pour sécuriser leur approvisionnement.
Cela suppose l'abandon des captages qui produisent une eau de mauvaise qualité et le partage des autres ressources disponibles (existantes et à découvrir) à partir de nouvelles infrastructures à mettre en place (stations de traitement et de pompage, réservoirs, canalisations).
Le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir a engagé une révision du SDAEP en mars 2018. D'ici la fin de l'année 2020 un nouveau schéma sera présenté.

Captages

L'approvisionnement en eau potable du territoire est actuellement assuré par plusieurs captages et forages puisant dans la nappe de craie et la nappe des sables du Perche, gérés par la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche.
La Communauté de communes Entre Beauce et Perche dispose de 26 captages pour l'alimentation en eau potable ayant le statut suivant (source : porter à connaissance) :

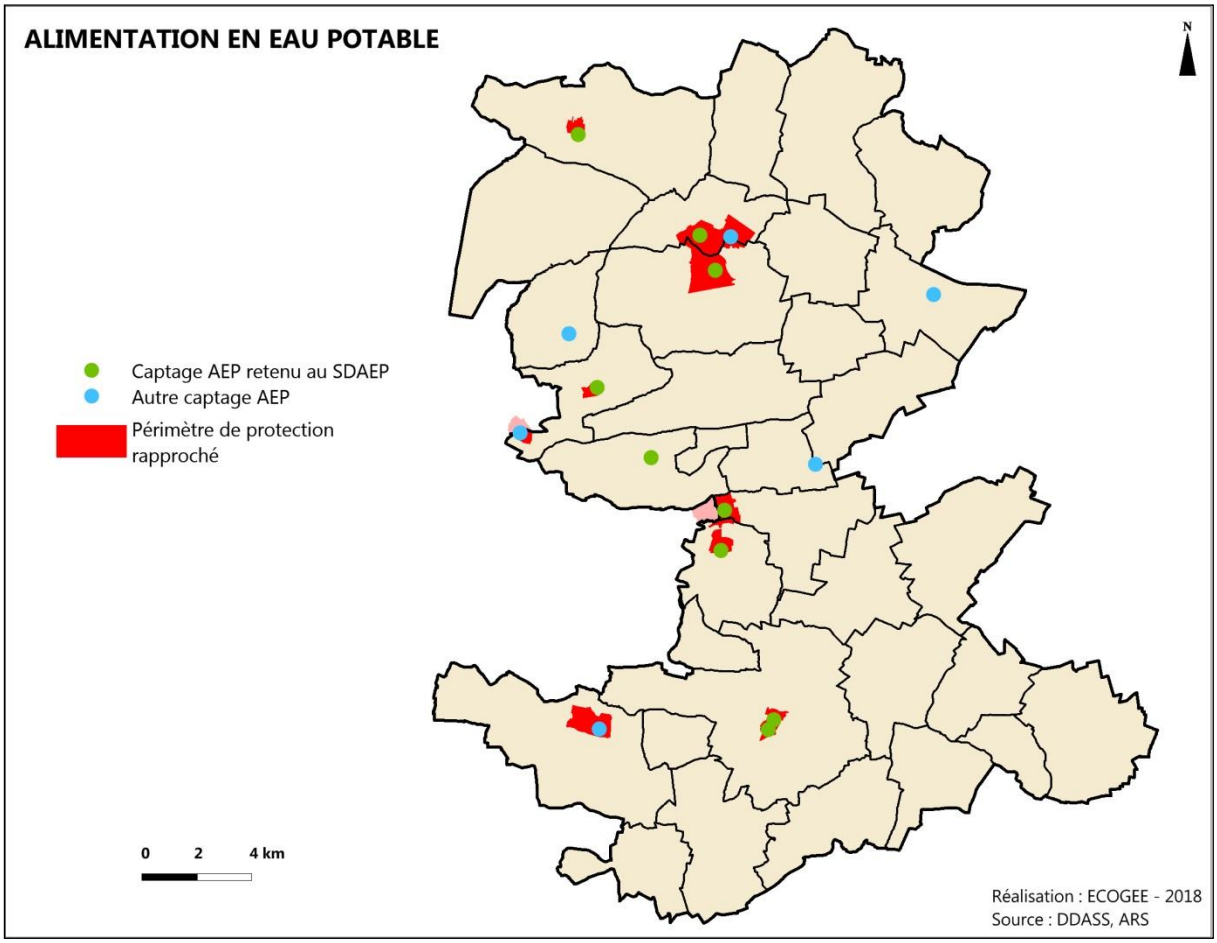
- 9 captages en service, retenus au SDAEP (Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable) d'Eure-et-Loir.
- 2 captages en service, non retenus au SDAEP d'Eure-et-Loir (Friaize et Saint-Luperce).
- 11 captages retirés du service, considérés comme fermés.
- 4 captages fermés et comblés.

Les neufs ouvrages en service et retenus pour l'alimentation en eau potable, possèdent un arrêté déclarant d'utilité publique les périmètres de protection et le prélèvement d'eau.
Le tableau suivant donne des précisions sur ces neufs captages retenus.

Commune	Captage	Date de l'arrêté	N° BSS	Profondeur (m)	Débit (m^3/j	Nappe captée	Gestion
Chuisnes	Bois du Mosnil	9/05/2006	254-6-0067	54	925	Sables et grès du Cénomanien sarthois (GG081)	CCEBP
Illiers-Combray	La Poulinière	6/12/2000	290-6-0004	50	598	Craie du Séno-turonien (CC 090)	CCEBP
Illiers-Combray	Le Château d'eau	6/12/2000	290-6-0002	32	979	Craie du Séno-turonien (GG 090)	CCEBP
Landelles	Bois des Fourches	9/05/2006	254-6-0068	60	894	Sables et grès du Cénomanien sarthois (GG081)	CCEBP
Le Thieulin	Le Buisson	27/02/2013	290-1-0015	44	78	Sables et grès du Cénomanien sarthois (GG081)	CCEBP
Les Châtelliers-Notre-Dame	Le Frou	14/10/2013	290-2-0003	58	27	Sables et grès cénomaniens du bassin versant du Loir (GG080)	CCEBP
Pontgouin	Boizard		254-5-0047	46	30	Sables et grès du Cénomanien sarthois (GG081)	CCEBP
Marchéville	Les Bruyères	11/10/2013	290-2-0035	56	89	Sables et grès cénomaniens du bassin versant du Loir (GG080)	CCEBP
Saint-Denis-des-Puits	La Pierrière	3/04/2015	290-2-0016	31	24	Sables et grès cénomaniens du bassin versant du Loir (GG080)	CCEBP

Les nappes captées par ces ouvrages sont les sables et grès cénomaniens sarthois et du Loir dans la partie est et la craie du Séno-turonien dans la moitié sud-ouest.
Le captage Pluvignon (arrêté préfectoral du 9/06/2009) à Landelles se situe dans le périmètre du PLUi mais il alimente uniquement le Syndicat Intercommunal de Production d'Eau Potable (SIPEP) du Thymerais.

La carte suivante localise les captages et leurs périmètres de protection existant dans le territoire.



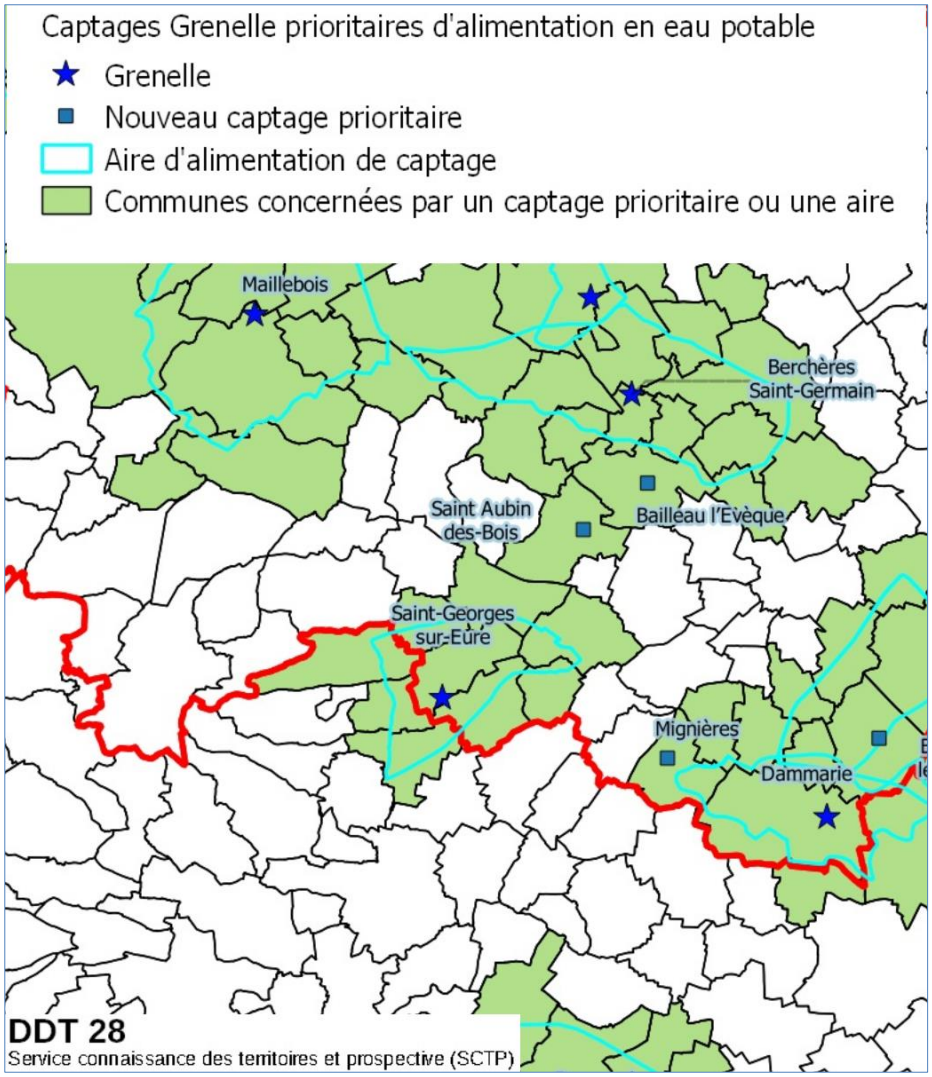
A noter sur la commune de Fruncé que l'arrêté de DUP n'a pas été abrogé alors que le captage a été abandonné. L'ancien captage de Courville-sur-Eure a été fermé en 2003 mais l'arrêté de DUP n'a pas été abrogé. Les servitudes d'utilité publique sont donc toujours en vigueur.
Les ressources en eau disponibles sont globalement excédentaires sur l'ensemble du territoire, mais l'eau potable est parfois polluée par les nitrates et les pesticides.

Interconnexion
Source : porter à connaissance.
La partie sud de la Communauté de communes correspondant au territoire de l'ex Communauté de communes du Pays de Combray détient une planification établie de ses travaux de sécurisation de son alimentation en eau potable. La tranche 2 (alimentation de

Blandainville et SIAEP d'Epeautrolles) a été réalisée en 2016. La tranche 4 (alimentation de Cernay, des Châtelliers-Notre-Dame et de Marchéville) est mise en service depuis 2018.
Pour la partie nord correspondant au territoire de l'ancienne Communauté de communes du Pays Courvillois, la sécurisation de l'alimentation de Fontaine-la-Guyon par les ressources situées sur Landelles-Chuisnes est opérationnelle depuis 2017.
Aussi, la sécurisation des communes de Friaize, le Thieulin, Saint-Denis-les-Puits et Saint-Luperce est engagée depuis 2018. La mise en service devrait être effective en fin d'année 2020.
Cette tranche de travaux aura pour conséquence la fermeture des captages de Friaize et Saint-Luperce non retenus au SDAEP d'Eure-et-Loir.
Les communes de Mottereau et de Montigny-le-Chartif ont intégré la Communauté de communes entre Beauce et Perche au premier janvier 2017. Cette dernière exerce la compétence production. La compétence distribution est restée communale pour Montigny-le-Chartif et à l'échelle du SIAEP de Frazé - Mottereau pour la commune de Mottereau.
La Communauté de Communes Entre Beauce et Perche exploite actuellement 9 forages, retenus au SDAEP, pour lesquels le prélèvement moyen est inférieur au débit maximum autorisé.
La réserve de production permet donc de répondre au développement de l'urbanisation.

9- Captages d'alimentation en eau potable prioritaires

Source : https://aires-captages.fr
Aucun des neuf ouvrages retenus au SDAEP et en service n'est classé comme captage prioritaire devant faire l'objet d'une délimitation afin d'assurer la protection quantitative et qualitative des aires d'alimentation de captages d'eau potable (L'article 21 de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques codifié dans le L.211-3 du Code de l'environnement).
La commune de Pontgouin est concernée en bordure nord par l'aire d'alimentation des deux captages prioritaires (AAC) situés sur la commune de Maillebois (n° BSS 216-5-0039 et 216-5-0041). La délimitation de l'AAC et le diagnostic territorial des pressions sont réalisés, le plan d'action est opérationnel. Le Maître d'Ouvrage est le SIPEP du Thymerais. La nappe captée est FRHG211 (craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André).
Les communes de Saint-Luperce, d'Orrouer, de Saint-Germain-le-Gaillard, de Fruncé, de Cernay et de Marchéville sont concernées par l'aire d'alimentation du captage situé sur la commune de Saint-Georges-sur-Eure, dit Mérobert (n° BSS 0290-3-0004). La délimitation de l'AAC est terminée, le diagnostic des pressions est en cours. Le Maître d'ouvrage est Chartres métropole. La nappe captée est FRHG211.



Source : Atlas 2017, captages prioritaires en Eure-et-Loir, DDT 28

10- Assainissement collectif des eaux usées

Sources : porter à connaissance, Portail d'information sur l'assainissement communal

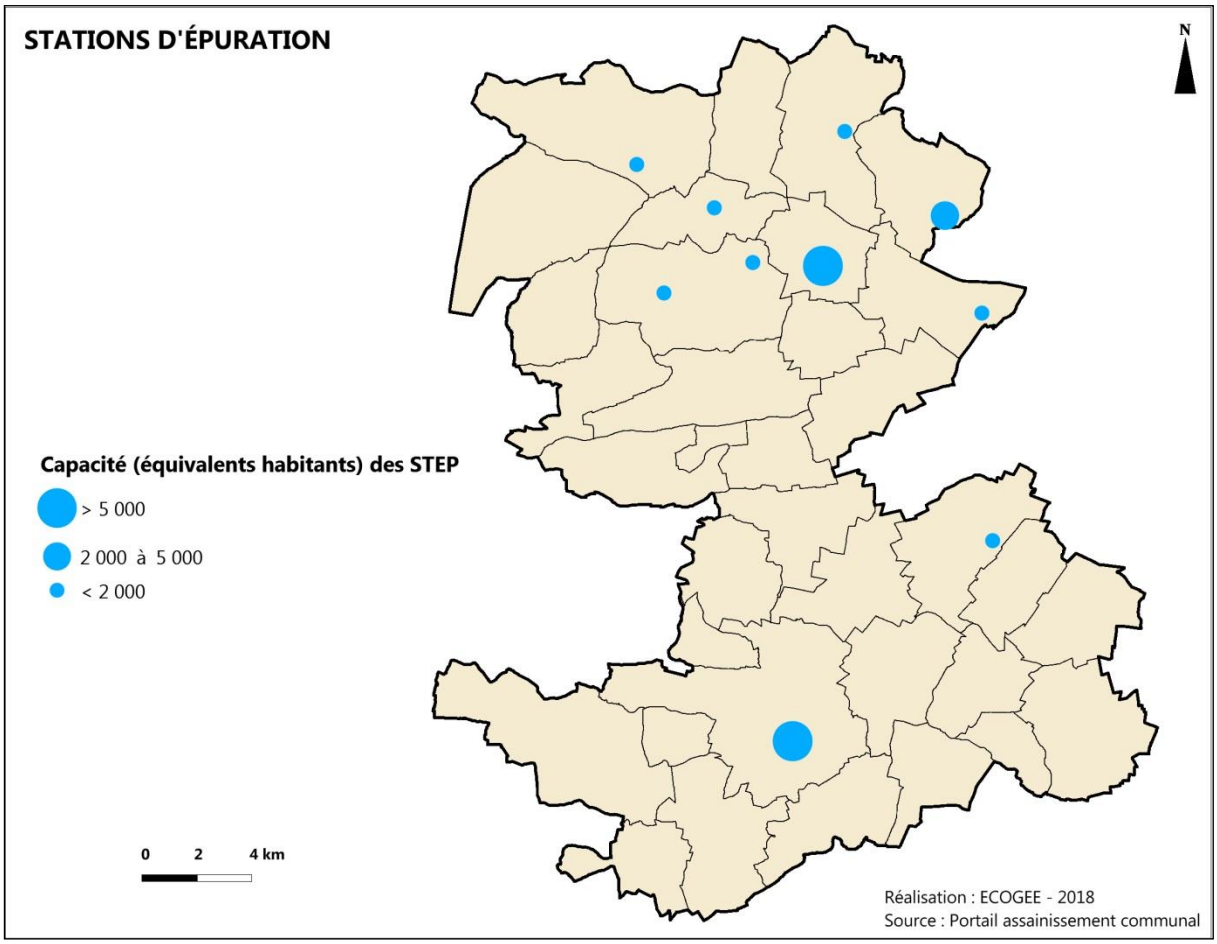
Le tableau suivant indique les communes équipées d'une station d'épuration (STEP) et leurs capacités.

Communes	Capacité en EH	Date de mise en service	Milieu récepteur	Bassin versant
Bailleau-le-Pin	1 500 1 650	1983 2018	Ruisseau	Loir
Chuisnes Les Châtelets	195	2002	Fossé	Eure
Chuisnes Le bourg	700	2008	Eure	Eure
Courville-sur-Eure	5 000	1991	Eure	Eure
Fontaine-la-Guillon	2 750	2010	Fossé	Eure
Illiers-Combray	5 300	2010	Loir	Eure
Landelles	700	2017	Eure	Eure
Pontgouin	1 000	1992	Eure	Eure

Communes	Capacité en EH	Date de mise en service	Milieu récepteur	Bassin versant
Saint-Arnoult-des-Bois	650	2017	Fossé	Eure
Saint-Luperce	1 300	2013	Eure	Eure
Montigny-le-Chartif	500	2017	Thironne	Loir

Quelques indications sont fournies dans le porter à connaissance.
La STEP de la commune de Bailleau-le-Pin est non conforme à la directive ERU et ne respecte pas les normes de l'arrêté de juin 2007. Elle fonctionne actuellement à environ 16 % en charge organique et 140 % en charge hydraulique de sa capacité nominale. La nouvelle unité de traitement de 1 650 EH, avec possibilité de l'étendre à 2 050 EH à l'horizon de 30 ans, a été mise en service en 2018.
La commune de Chuisnes dispose de deux stations d'épuration : celle du bourg d'une capacité de 700 EH, le nombre d'habitants raccordés est de 400. La STEP est conforme à la directive ERU. La STEP des Châtelets a une capacité de 195 EH, le nombre d'habitants raccordés est de 100. Cette station est conforme à la Directive ERU et respecte les normes de l'arrêté de juin 2007.
La commune de Landelles dispose d'une nouvelle unité de traitement de 700 EH avec filtre par roseaux qui a été construite en 2017.
La commune de Pontgouin dispose d'une STEP d'une capacité de 1 000 EH avec 665 habitants raccordés. Cette station est conforme à la Directive ERU et respecte les normes de l'arrêté de juin 2007.
La commune de Saint-Arnoult-des-Bois dispose d'une nouvelle unité de traitement de 650 EH (lagunage) qui a été construite en 2017.
La commune de Saint-Luperce dispose d'une STEP d'une capacité de 1 225 EH avec 800 habitants raccordés. Cette station est conforme à la Directive ERU et respecte les normes de l'arrêté de juin 2007.
La commune de Courville-sur-Eure a une STEU de 5 000 EH. Les charges entrantes à la station d'épuration sont très variables avec un maximum d'environ 4 500 EH en 2015. La station d'épuration est conforme à la directive ERU.
La commune de Fontaine-la-Guyon possède une STEU d'une capacité de 2 750 EH. La charge entrante à la station d'épuration était d'environ 1 300 EH en 2015. La station d'épuration est conforme à la directive ERU et non conforme aux prescriptions du récépissé de déclaration, pour non-respect de la norme fixée en phosphore.
La commune d'Illiers-Combray dispose d'une STEU d'une capacité de 5 300 EH. La charge entrante à la station d'épuration est d'environ 2 300 EH en 2015. La station d'épuration est conforme à la directive ERU et aux prescriptions du récépissé de déclaration. En ce qui concerne la conformité collecte, 7 déversoirs d'orage sont présents sur le système de collecte. 2 d'entre eux déversent régulièrement. Pour toutes pluies inférieures à la pluie mensuelle et tant que le débit de référence de la station d'épuration n'est pas atteint, ils ne devraient pas déverser.
Dans la commune de Montigny-le-Chartif : une station d'épuration de type filtre par roseaux, d'une capacité de 500 EH a été réalisée en 2017. Quelques maisons neuves ont un assainissement non collectif mais devraient se raccorder sur le réseau collectif.
Les réseaux séparatifs permettent de distinguer et de cloisonner les eaux pluviales et les eaux domestiques. Seules les stations de Pontgouin, Saint-Luperce (hors hameau de Loulappe), et le bourg de Chuisnes restent alimentées par des réseaux séparatifs. Les autres

STEP sont en réseau unitaire, voire en réseau mixte (coexistence des deux types de réseau sur une même commune).
La carte suivante localise les différents dispositifs d'assainissement collectif du territoire.



11- Assainissement non collectif des eaux usées

Sources : porter à connaissance, observatoire national des services d'eau et d'assainissement

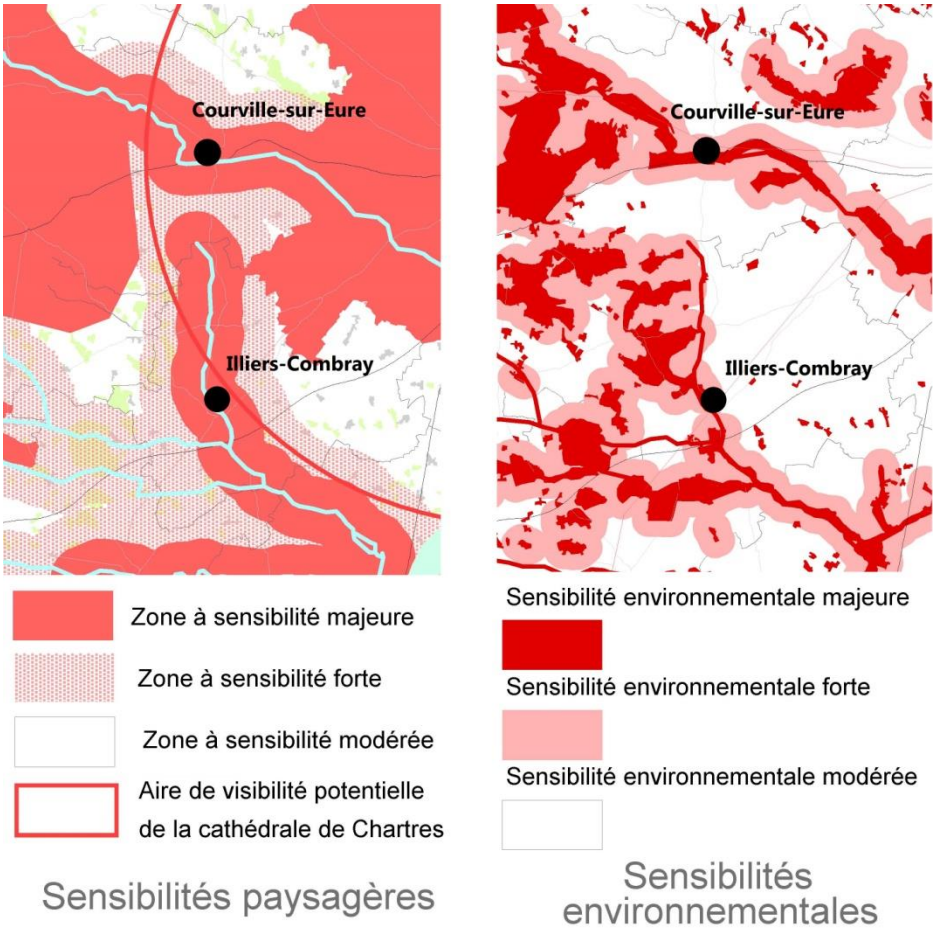
Les territoires des communes suivantes sont tout ou en partie peu perméables, mais disposent d'une superficie suffisante pour l'implantation d'un assainissement individuel : Billancelles, Blandainville, Cernay, Ermenonville-la-Petite, Friaize, Fruncé, Marchéville, Saint-Denis-des-Puits et Villebon.
Des particularités des autres communes en matière d'assainissement non collectif sont exposées dans le porter à connaissance, mais ne sont pas reprises ici.
Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est géré par la Communauté de communes Entre Beauce et Perche. Elle s'occupe du contrôle du fonctionnement et de l'entretien des installations, des opérations groupée de vidanges, de la réhabilitation des installations, et de la réalisation, de la conformité et du suivi des installations neuves.
En 2017, le taux de conformité était de 77,8 % sur le territoire, pour 12 000 habitants desservis.

B- Energie

1- Eolien

Source : Schéma éolien départemental

Le département d'Eure-et-Loir dispose d'un schéma départemental éolien (SRE) depuis 2005. Il a vocation à réaffirmer le nécessaire équilibre à atteindre entre le développement de l'énergie éolienne au niveau national et les contraintes locales à respecter, afin d'en assurer l'insertion la plus harmonieuse possible dans les territoires euréliens. Révisé en 2008, il a pour objectif principal d'encadrer plus strictement le développement éolien et de prendre en compte la législation fixant la mise en place de zone de développement éolien (ZDE). Les collectivités ont la possibilité de mettre en œuvre les zones de développement éolien afin de planifier le développement de l'énergie éolienne.
Source : Préfecture d'Eure-et-Loir (2008) – Schéma éolien départemental. 21 p. et annexes.
Le territoire de la Communauté de communes Entre Perche et Beauce est fortement contraint par les sensibilités paysagères et environnementales, notamment avec les perspectives sur la cathédrale de Chartres.
Les deux extraits de cartes ci-après, extraites du schéma départemental, montrent respectivement la carte n° 5 des sensibilités paysagères et la carte n° 7 des sensibilités environnementales. Ces cartes mettent en exergue la difficulté d'implanter des éoliennes dans le territoire.



Source : Schéma éolien du Département d'Eure-et-Loir, janvier 2008

La zone à sensibilité majeure, qui proscrit toute éolienne, recouvre une grande partie du territoire. Seules les communes du nord-est sont classées à zone à sensibilité modérée.
Quatre parcs éoliens sont autorisés, situés respectivement sur les communes de Fontaine-la-Guyon (6 mats), Marchéville (6 mats), Saumeray-Charonville (2 mats à Charonville) et Luplanté-Ermenonville-la-Grande (2 mats à Luplanté). Un autre projet a été déposé, qui comporte 2 mats à Luplanté. Un avant-projet est en cours d'étude (« Vallée de la Thironne », sur les communes de Vieuvicq, Méréglise et Montigny-le-Chartif).
Le territoire est assez peu favorable au développement de l'énergie éolienne, du fait de ses fortes sensibilités environnementales et paysagères.

2- Les autres énergies renouvelables

Sources : DREAL Centre Val de Loire, Ener Centre Val de Loire,

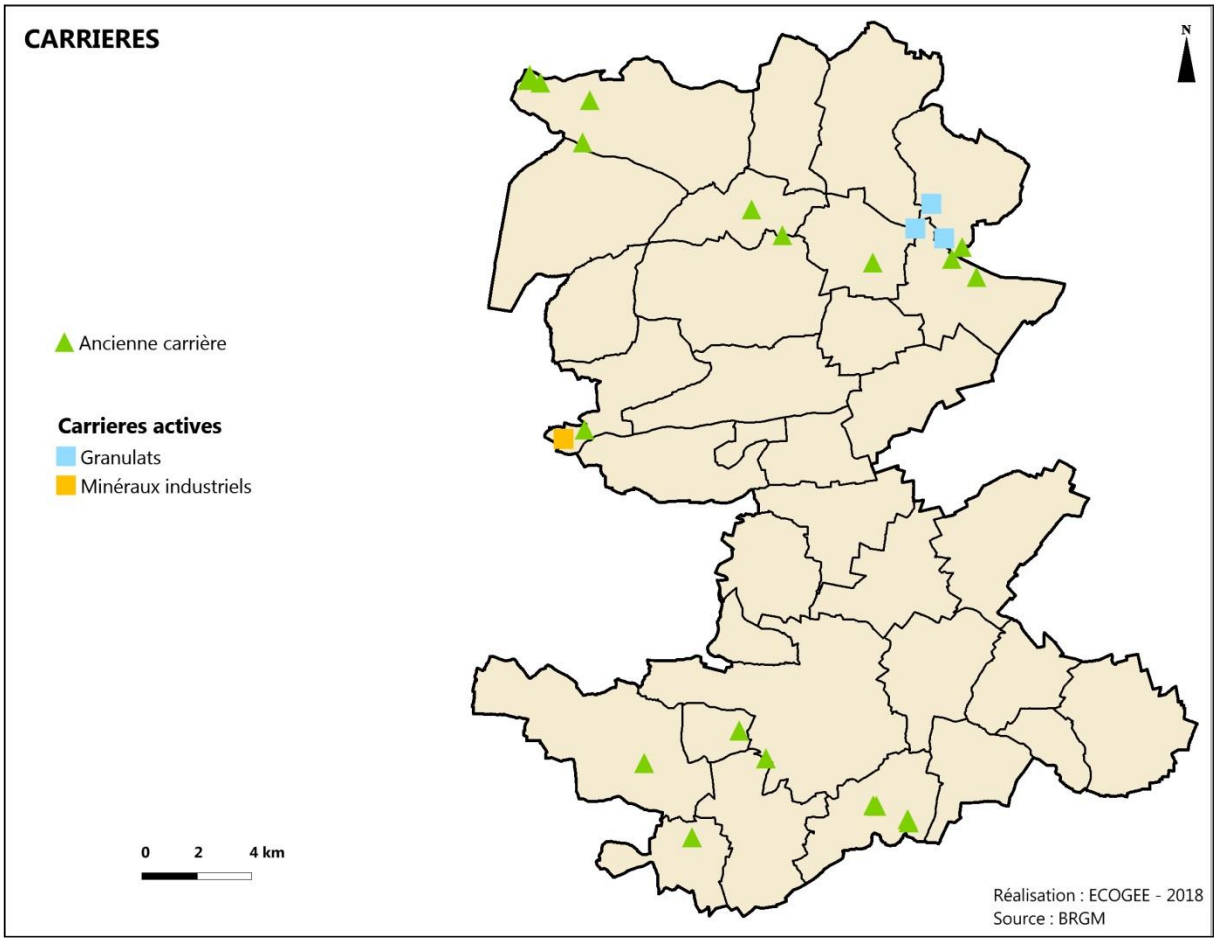
Le territoire dispose d'un gisement forestier et agricole.
Les espaces boisés importants intéressent la frange ouest du territoire et sont une source d'énergie par la production de bois de chauffage avec ses dérivés. Une structure d'animation départementale existe dans le Pays Perche d'Eure-et-Loir. Cette structure est coordonnée et assistée par La Mission Régionale Bois Énergie (MRBE) qui est l'outil d'animation de la filière Bois Énergie en région Centre. Son pilotage est assuré par l'Interprofession de la Filière Forêt-Bois en région Centre-Val de Loire, ARBOCENTRE. Le bois peut aussi être utilisé dans des centrales de cogénération comme celle de Gellainville.
L'agriculture tient une place importante et peut contribuer au développement des énergies renouvelables par la production de biomasse.
L'énergie solaire photovoltaïque tient une place importante en région Centre-Val de Loire. Le département d'Eure-et-Loir est le plus dynamique que la région en matière de photovoltaïque. Il représente à lui seul 38,5 % de la puissance raccordée au niveau régional, ceci s'explique par la présence du parc de Crucey. Ce parc photovoltaïque, mis en service en 2012, se situe sur une ancienne base de l'Otan et dispose d'une puissance nominale de 60 MWc.

C- Autres ressources

Source : Infoterre

Les extractions de matériaux constituent et ont constitué une autre ressource importante du territoire.
L'extraction de matériaux alluvionnaires concerne principalement la vallée de l'Eure et dans une moindre mesure la vallée du Loir et de son affluent la Thironne. Ces sites sont abandonnés et sont devenus des plans d'eau, qui jouent cependant un rôle dans la régulation des crues.
Le territoire compte 4 exploitations actives. Trois sont des carrières de granulats, situées au nord-est, sur la commune de Fontaine-la-Guyon, aux Défaits, à la Remises des Défaits, le Molet et le Pont-Hubert et sur la commune de Saint-Luperce aux Lasses.
Sur la commune du Thieulin, une carrière est également en exploitation, les Sablières du Thieulin. Des minéraux industriels sont extraits de ce site.

Les extractions de matériaux sont encadrées par les schémas départementaux des carrières. Les schémas des carrières définissent les conditions générales d'implantation des carrières dans les départements. Ils doivent prendre en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières. Les autorisations d'exploitation de carrières doivent être compatibles avec ces schémas. Le schéma départemental d'Eure-et-Loir a été approuvé le 27 novembre 2000. Ce schéma départemental ne s'applique plus depuis l'approbation de l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2020 su Schéma Régional des Carrières Centre-Val de Loire.
La carte suivante localise les sites d'extraction.



V. RISQUES

A- Risques naturels

1- Risque inondation

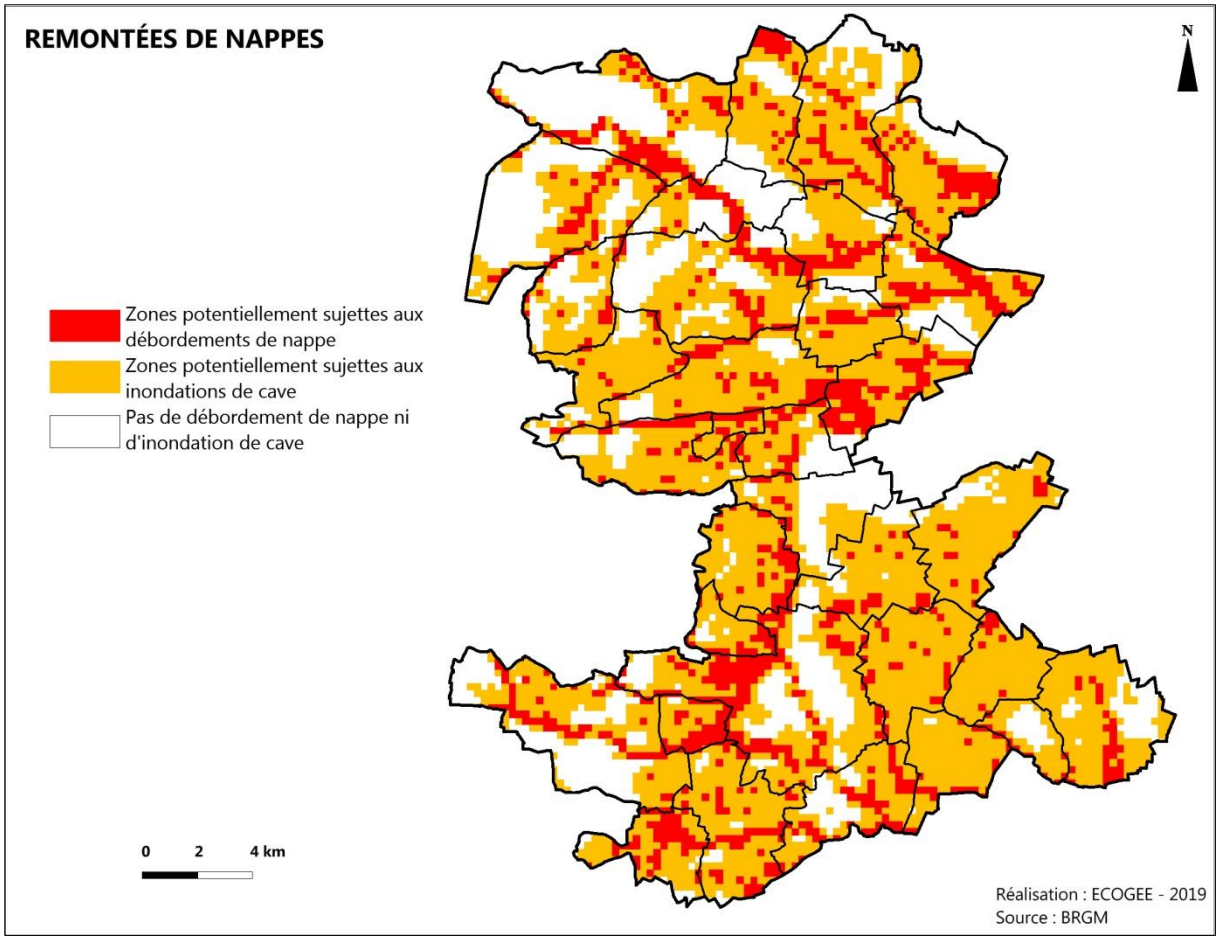
Sources : PGRI Seine-Normandie ; PGRI Loire-Bretagne ; atlas des zones inondables

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie 2016-2021 est applicable depuis le 23 décembre 2015 et celui du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 depuis le 22 décembre 2015.
Le PGRI est un document opposable à l'administration et à ses décisions (il n'est pas directement opposable aux tiers). Il a une portée juridique directe sur les documents d'urbanisme qui doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans.
Le territoire n'est pas couvert par un risque important d'inondation (TRI) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normand ni du bassin Loire-Bretagne. Les communes ne sont concernées par aucun Plan de Prévention des Risques Inondations.
Les communes de Courville-sur-Eure et de Saint-Luperce sont concernées par les débordements de l'Eure. Pour l'Eure, il existe une réglementation préfectorale sur les secteurs de Courville-sur- Eure (arrêté préfectoral du 23 mai 1990) et Saint-Luperce (arrêté préfectoral du 22 janvier 1991) déterminant des zones inondables an cas de débordement de l'Eure. Il s'agit de documents opposables qui ont valeur de Plan de Prévention du Risque Inondation.
Dix autres communes sont situées dans le périmètre d'une zone inondable, définie dans l'Atlas des zones inondables du Département d'Eure-et-Loir mis à jour en 2017 :

- Sur l'Eure : Chuisnes, le Favril, Landelles et Pontgouin.
- Sur le Loir : Charonville, Illiers-Combray, Saint-Avis-les-Guespières et Saint-Eman.
- Sur la Thironne : Illiers-Combray et Montigny-le-Chartif.
- Sur la Foussarde : Vieuvicq.
- Sur la Mazure : Montigny-le-Chartif.

2- Risque remontée de nappe

Source : géorisques
La réalisation de la carte nationale de sensibilité aux remontée de nappe a reposé sur l'exploitation de données piézométriques et de leurs conditions aux limites d'origines diverses (BSS, ADES, déclarations CATNAT, résultats de modèles hydrodynamiques, isopièzes, EAIPce, EAIPsm, etc.) qui, après avoir été validées ont permis par interpolation de définir les isopièzes des cotes maximales probables, elles-mêmes permettant par soustraction aux cotes du Modèle Numérique de Terrain (RGE ALTI®) d'obtenir les valeurs de débordement potentielles.
La carte proposée permet de localiser les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe. Cependant, la qualité de l'information n'est pas homogène et varie suivant la géologie, le relief et le nombre de points disponibles lors de l'interpolation. La carte réalisée ne doit pas être exploitée à une échelle supérieure au 1/100 000ème.
Les vallées sont logiquement plus exposées au risque de débordement de nappe : vallées de l'Eure, du Loir, de la Thironne, de la Foussarde, même quand les écoulements sont intermittents (vallée du petit Coisnon, de la Charentonne…). La plus grande partie du territoire est exposée aux inondations de cave.



3- Risque sismique

Source : http://www.sisfrance.net.

Le zonage sismique divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement, modifiés par le décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010, et article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010).

Dans la zone de sismicité 1 (très faible) il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal », dans les quatre zones de sismicité 2 à 5, les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

Le risque sismique est reconnu comme très faible dans le territoire la Communauté de communes.

4- Risque mouvement de terrain

Ce risque est lié à deux phénomènes :

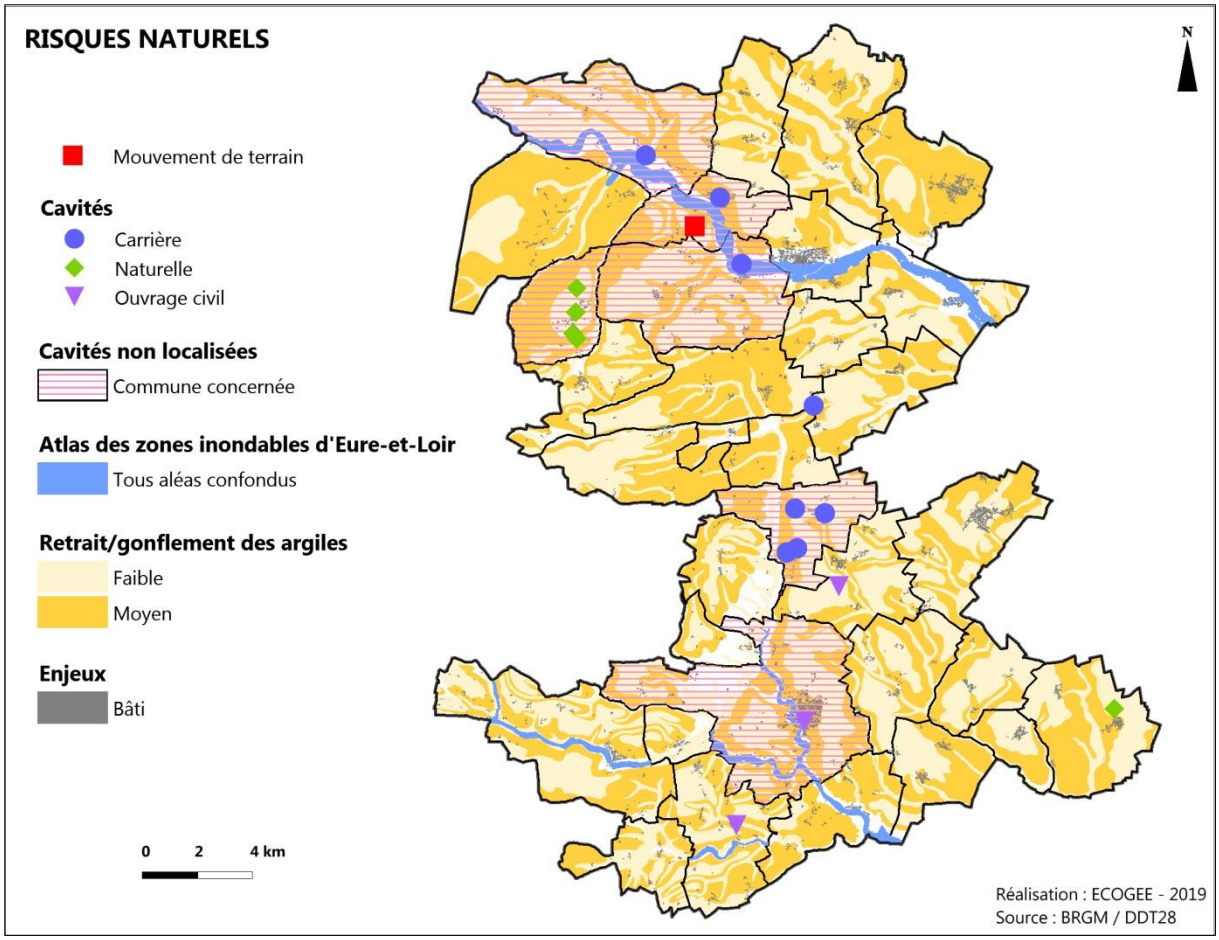
- Le retrait gonflement des argiles.
- La présence de cavités souterraines.

Risque lié au retrait gonflement des argiles :
Source : géorisques

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, conséquence d'un changement d'humidité des sols argileux. Les sols sont capables de fixer l'eau mais aussi de la perdre en se rétractant lors de sécheresse. Ce phénomène peut provoquer des dégâts très importants sur les constructions (fissures, déformations des ouvertures) pouvant rendre inhabitables certains locaux.
La cartographie du risque retrait gonflement des argiles réalisée par le Bureau de Recherches Géologique et Minière (BRGM) montre la répartition de l'aléa, nul, faible et moyen dans le territoire (carte suivante).
L'aléa moyen correspond essentiellement à l'affleurement des argiles à silex, l'aléa faible se situe sur les limons des plateaux.
Les zones urbanisées de plusieurs communes sont en aléa moyen.

Risque cavité :
Source : géorisques

Des cavités souterraines peuvent être d'origine naturelle (liées à des phénomènes de dissolution des roches) ou d'origine anthropique (c'est-à-dire à l'action de l'homme comme l'extraction de matériaux par exemple).
Le danger peut apparaître sous forme d'affaissements en cuvette à la surface du sol résultants d'effondrements du toit des cavités. Ces affaissements peuvent entraîner des désordres dans le bâti.
Les communes concernées par une ou plusieurs cavités sont Pontgouin, Landelles, Chuisnes, Friaize, Illiers-Combray, Luplanté, Magny, Marchéville, Orrouer et Vieuvicq. Dans six de ces communes, des cavités ne sont pas localisées (Illiers-Combray, Marchéville, Chuisnes, Friaize, Landelles et Pontgouin).
La carte suivante visualise les risques naturels concernant le territoire intercommunal.



B- Risques technologiques

1- Risque industriel

Source : Base ICPE, DREAL Centre

Une matière est dangereuse lorsqu'elle est susceptible de présenter un danger grave pour l'être humain ou son environnement : incendie, explosion, toxicité.

Les établissements présentant un risque pour les personnes et l'environnement, sont répertoriés et soumis à une réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les ICPE se classent en quatre catégories (selon l'activité, le procédé de fabrication, la nature et la quantité des produits élaborés ou stockés) :

- Les installations soumises à déclaration.
- Les installations soumises à enregistrement.
- Les installations soumises à autorisation
- Les installations soumises à autorisation et à des servitudes particulières (dite SEVESO seuil bas ou seuil haut).

Dans le territoire, aucune ICPE n'est classée SEVESO. Treize installations sont répertoriées en ICPE soumises à autorisation (sans compter les ICPE agricoles).

Parmi ces installations soumises à autorisation, on trouve des silos céréaliers et dépôts d'engrais :

- Courville-sur-Eure : silos et dépôt d'engrais exploité par la SCAEL et silo exploité par Axéréal.
- Illiers-Combray : silos exploités par la CABEP, dépôt d'engrais liquides exploités par la SCAEL.
- Luplanté : silos exploités par la CABEP.
- Vieuvicq : silos et dépôt d'engrais exploité par Axéréal.

Les silos de Bailleau-le-Pin imposent des restrictions fortes à l'urbanisation à leurs abords.
Les autres ICPE soumises à autorisation sont des carrières, Métalor à Courville-sur-Eure, la Soccoim au Thieulin, Colas à Vieuvicq.
Quatre parcs éoliens sont autorisés, situés respectivement sur les communes de Fontaine-la-Guyon (6 mats), Marchéville (6 mats), Saumeray-Charonville (2 mats à Charonville) et Luplanté-Ermenonville-la-Grande (2 mats à Luplanté).
Un autre projet a fait l'objet d'une demande d'autorisation, qui comporte 2 mats à Luplanté.

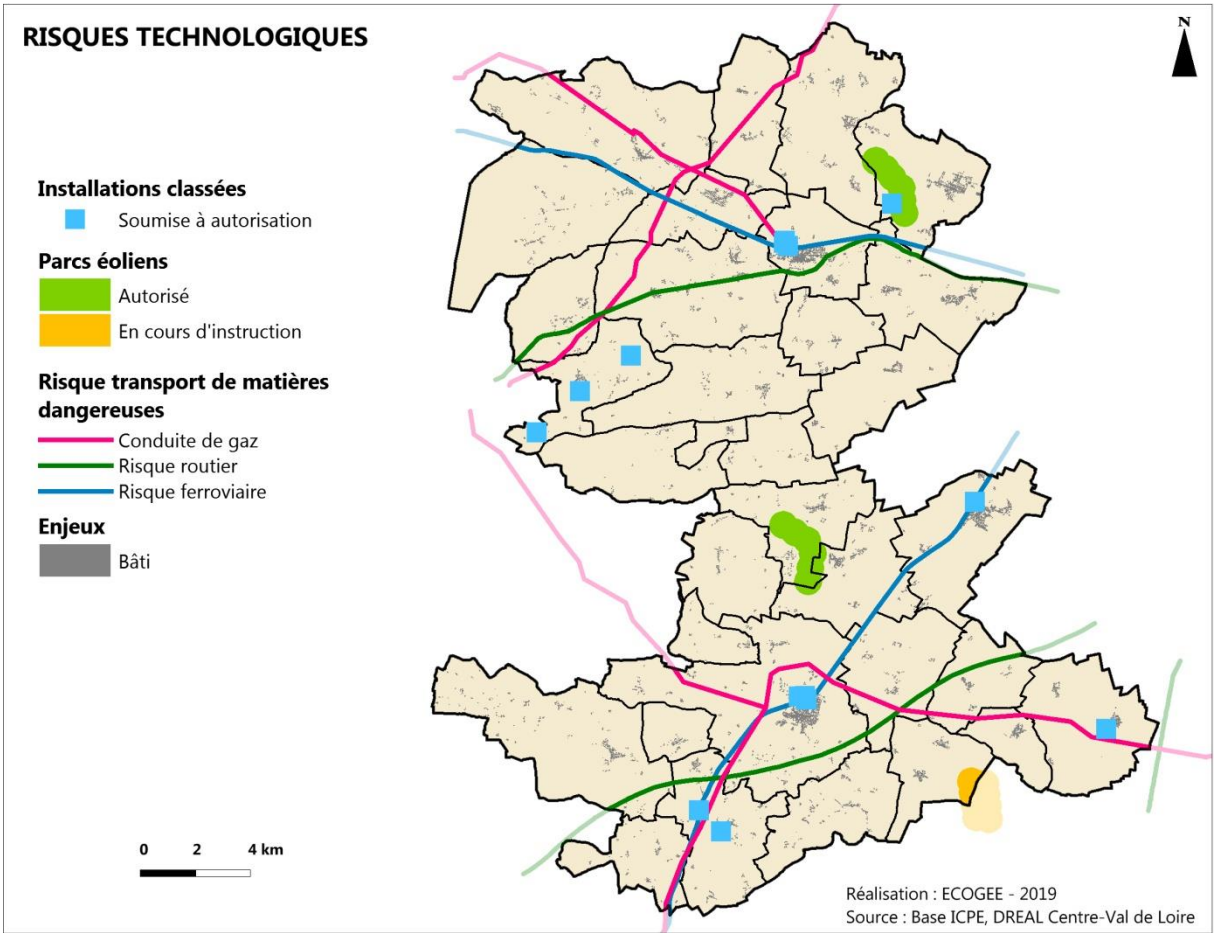
2- Risque lié au transport de matières dangereuses

Source : DREAL Centre-Val de Loire
Ce risque est lié au transport de matières dangereuses par :
- Les voies ferrées : les lignes Paris-Brest et Chartres-Bordeaux traversent le nord et le sud du territoire.
- Les canalisations de transport de gaz au nord et au sud.
- Les infrastructures routières : l'A 11 et la RD 923 sont classées routes à grande circulation.

Ligne Chartres-Bordeaux à Bailleau-le-Pin

A11 à Illiers-Combray

La carte suivante visualise les différents risques technologiques intéressant le territoire.



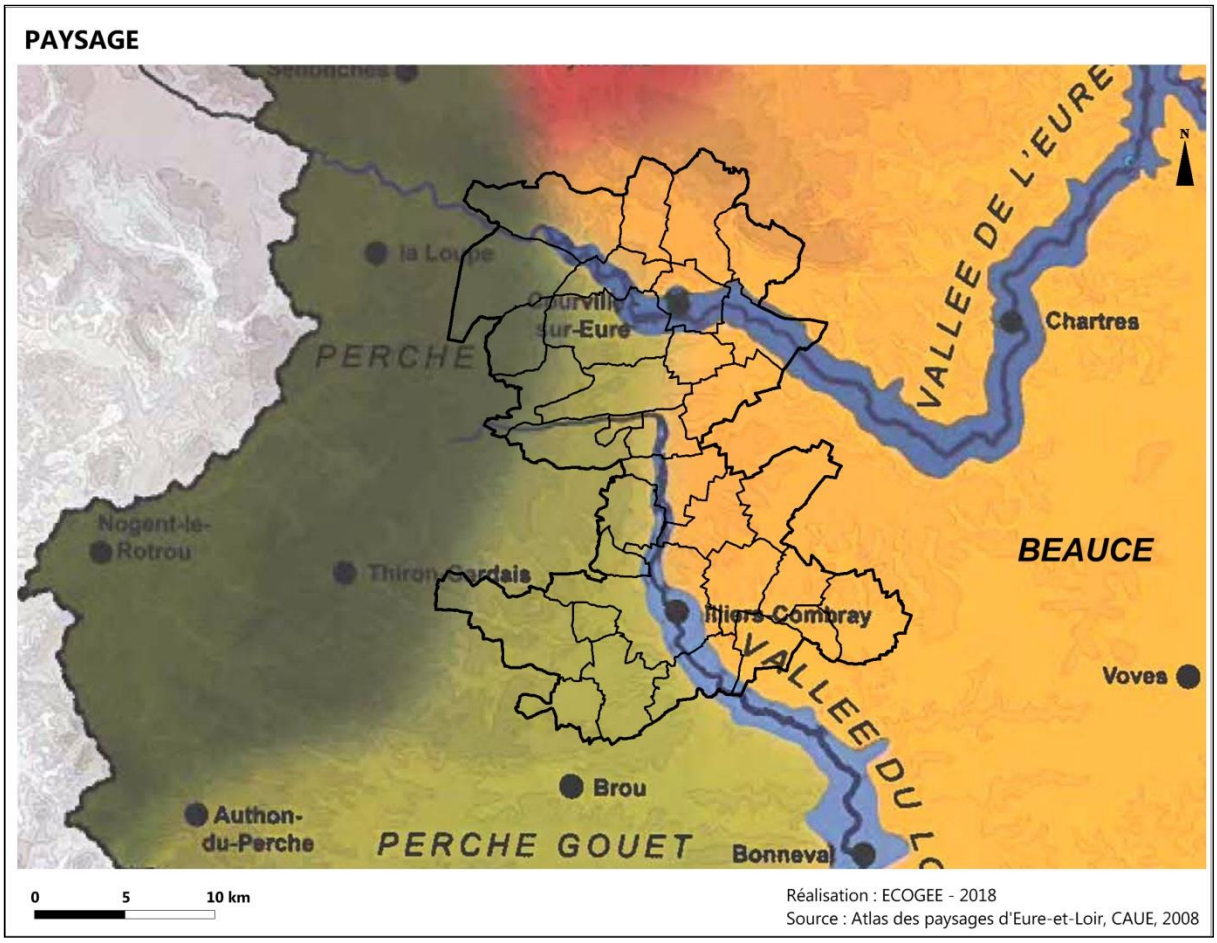
VI. CADRE DE VIE

A- Paysage

Source : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement 28 (2008) – Guide des paysages d'Eure-et-Loir. 295 p.

Le territoire montre un paysage de transition entre les régions naturelles de la Beauce à l'est et du Perche à l'ouest. Cinq unités sont distinguées dans le Guide des paysages d'Eure-et-Loir (CAUE 28, 2008) : la Beauce dans le sud-est le Perche Gouet dans le sud-ouest, le Perche dans le nord-ouest, la vallée de l'Eure dans le nord, la vallée du Loir entre Beauce et Perche Gouet.

Ces unités se développent en auréole : d'est en ouest la marge occidentale de la Beauce jusqu'au Loir, le Perche Gouet, puis le Perche.



1- La Beauce

Le territoire s'inscrit pour partie en bordure occidentale du plateau de Beauce. Plus précisément, le territoire situé à l'est de la vallée du Loir et de Courville-sur-Eure présente des caractéristiques paysagères de la Beauce : relativement plat, ouvert et cultivé. Cependant, il en diffère par les ondulations de la morphologie et la présence d'un nombre de bosquets relativement important, leur nombre et leur surface augmentent en allant vers l'ouest, une fois passé la ligne nord-sud représentée par le Loir et Courville-sur-Eure. La moitié ouest du territoire peut être considérée comme un espace de transition paysagère, la limite de la Beauce. La présence de l'eau, mares, petits cours d'eau, marquent aussi cette transition.

La structure paysagère peut se décrire de vastes espaces cultivés, uniformes et plans dans laquelle émerge verticalement des éléments structurants, les silos, les châteaux d'eau… de façon plus ramassée, les bourgs et les hameaux, les corps de ferme isolés, les bosquets, disséminés dans ces espaces ouverts sont également des éléments structurants. L'horizontalité est semi-naturelle, la verticalité anthropique, entre les deux, les bosquets, sont les plus naturels.

Le paysage cultivé est cependant changeant, l'uniformité n'est qu'apparente, une certaine diversité des couleurs apparaît selon les natures de cultures, et varie selon les saisons.

Les vues sont lointaines, mais butent sur les bosquets, les bourgs et les hameaux. Paysagèrement, les petits cours d'eau ne s'appréhendent qu'au proche.

Vue sur la cathédrale de Chartres (en arrière-plan) depuis Marchéville

Paysage de Beauce à Eronville (St-Germain-le-Gaillard)

Alignement d'arbres à Magny

Des routes sont souvent rectilignes, étant au niveau du terrain naturel, elles s'insèrent naturellement dans le paysage, elles en font partie. Des infrastructures plus importantes sont visibles de plus loin, ne serait-ce que par leur largeur : l'A11, les voies ferrées.
La qualité paysagère et la sensibilité paysagère à un aménagement sont relativement faibles.
Dans le nord du territoire, une particularité paysagère : le ressaut boisé longeant la RD 24 (bois de Bailleau, et de Fontaine), le plateau nord, plus élevé est essentiellement cultivé et ouvert, avec cependant un certain nombre de bosquets, qui structurent le paysage.

Vue sur le ressaut boisé

Bosquets de la Vallée aux Renards (Saint-Arnoult-des-Bois)

Vue depuis la Charmoie (Saint-Arnoult-des-Bois)

2- Le Perche Gouët

Cette unité paysagère s'étend à l'ouest du Loir et de Courville-sur-Eure. C'est un espace de transition qui présente encore des traits paysagers de la Beauce, mais avec des caractéristiques du Perche.
On considère que le Loir constitue la limite occidentale de la Beauce, mais on peut voir une évolution est-ouest de certaines caractéristiques de la marge occidentale de la Beauce. Le relief s'accentue, de ce fait la surface des argiles à silex augmente au détriment des limons des plateaux cultivés. De ce fait les boisements deviennent plus importants. La nature plus argileuse des sols, globalement détermine un réseau hydrographique important, orienté ouest-est, comme les ondulations marquées et les collines qu'il détermine.
Les grands traits paysager sont : un relief plus accentué, une occupation des sols partagée entre les cultures, encore dominantes et les boisements, la présence de l'eau avec de nombreux affluents du Loir.
Les perspectives lointaines existent encore, mais elles se rapprochent de plus en plus du fait de la présence des bois.

Vallée du Loir à Cernay **Paysage à la Chevillerie (Friaize)** **Paysage à Villebon**

Les petites vallées forment des microstructures paysagères plus naturelles, les éléments constitutifs sont plus diversifiés, imbriquées, bosquets, anciennes gravières, haies, ripisylves, prairies, cours méandreux avec des éléments architecturaux du petit patrimoine. La qualité paysagère est souvent intéressante et la vulnérabilité à un aménagement forte. La vallée la plus important est celle de la Thironne, les autres sont moins développées.

Vallée de la Thironne au Moulin Neuf (Montigny-le-Chartif) **Vallée de la Foussarde à Mottereau**

Les caractéristiques du territoire situé au nord du parcours ouest-est du Loir, sont plus proches de celles de la Beauce, le paysage est plus ouvert, l'eau moins présente, la morphologie plus plane.

3- Le Perche

Cette unité, située juste à l'ouest de la précédente, intéresse le nord-ouest du territoire. Les reliefs sont accentués et les cours d'eau, dont l'Eure amont et ses affluents déterminent des collines, plus élevées que dans le reste du territoire. Les affleurements du sable du Perche, peu cultivables, ont permis le développement de la forêt.
Malgré tout, les cultures occupent une assez grande surface. Les perspectives sont relativement rapprochées, et les grandes masses boisées, comme la forêt de Champrond et de Montécot, sont visibles de loin et marquent fortement le territoire.
La vallée amont de l'Eure s'encaisse, ses coteaux sont boisés et elle traverse la forêt en amont de Pontgouin. La multiplicité de ses éléments constitutifs, constitue une sous-unité paysagère de grande qualité paysagère. La sensibilité de cette sous-unité est également forte.

Bois de Pinson vu depuis Friaize

Vallée de l'Eure à St-Maurice-St-Germain (Pontgouin)

4- La vallée de l'Eure

La vallée de l'Eure est une unité paysagère à part entière, complexe et qui présente des caractéristiques qui évolue d'amont en aval.
En amont de Pontgouin, l'Eure traverse des boisements, son court est relativement étroit et rectiligne, il y a peu de plans d'eau. De Pontgouin à Courville-sur-Eure, la vallée s'élargit, les plans d'eau deviennent nombreux, le cours devient méandreux, les coteaux sont encore boisés. En aval de Courville-sur-Eure, les anciennes ballastières sont toujours aussi nombreuses, mais les coteaux s'adoucissent et les bois disparaissent, la rivière est au contact des espaces cultivés, elle devient une microstructure paysagère linéaire marquée par sa ripisylve.
Paysagèrement la vallée de l'Eure est complexe du fait de l'imbrication de ses éléments constitutifs et de leur diversité : prairies, haies, plans d'eau, ripisylves, bras, sans oublier les éléments bâtis qui s'insèrent dans le végétal : moulins, pelles, ponts, et les bourgs. Cette diversité paysagère est la plus importante entre Pontgouin et Courville-sur-Eure, où la vallée est plus large et présente des bras, des dérivations.
La qualité paysagère de cette vallée est importante, sa vulnérabilité à un aménagement forte.

Vallée de l'Eure à Landelles

Moulin de Blainville à St-Luperce

Plan d'eau de la vallée de l'Eure à Haraumont (St-Luperce)

5- *La vallée du Loir*

La vallée du Loir ne devient véritablement une unité différenciée qu'à partir de Saint-Eman, où il est dit que le Loir prend sa source. Son cours amont est étroit et marque peu le paysage ouvert et cultivé qu'il traverse. C'est également à partir de Saint-Eman que le cours du Loir présente des méandres, qu'il s'élargit, et qu'il montre, comme dans la vallée de l'Eure, une diversité de ses éléments paysagers constitutifs, qu'il devient naturel. Cette structure paysagère devient encore plus importante en aval d'Illiers-Combray, avec la confluence de la Thironne, et l'apport de plusieurs sources. Les boisements occupent une surface importante, ainsi que les prairies. Plus en aval la structure paysagère se diversifie avec des réseaux de haies (Saint-Avit-les-Guespières).
Cette unité présente une grande qualité paysagère et une forte vulnérabilité.

Le Loir à St-Avit-les-Guespières

Vallée du Loir à Mirougrain (Illiers-Combray)

Les éléments du petit patrimoine qui participent à la qualité des paysages, sont décrits dans le chapitre patrimoine.

B- Nuisances sonores

Source : DDT d'Eure-et-Loir
Les infrastructures de transports terrestres sont classées par arrêté préfectoral en 5 catégories, selon le niveau de bruit qu'elles engendrent (la catégorie 1 étant la plus bruyante).

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

Tableau 1 : Niveaux sonores de référence pour les infrastructures routières et lignes à grande vitesse (source :arrêté du 23 juillet 2013)

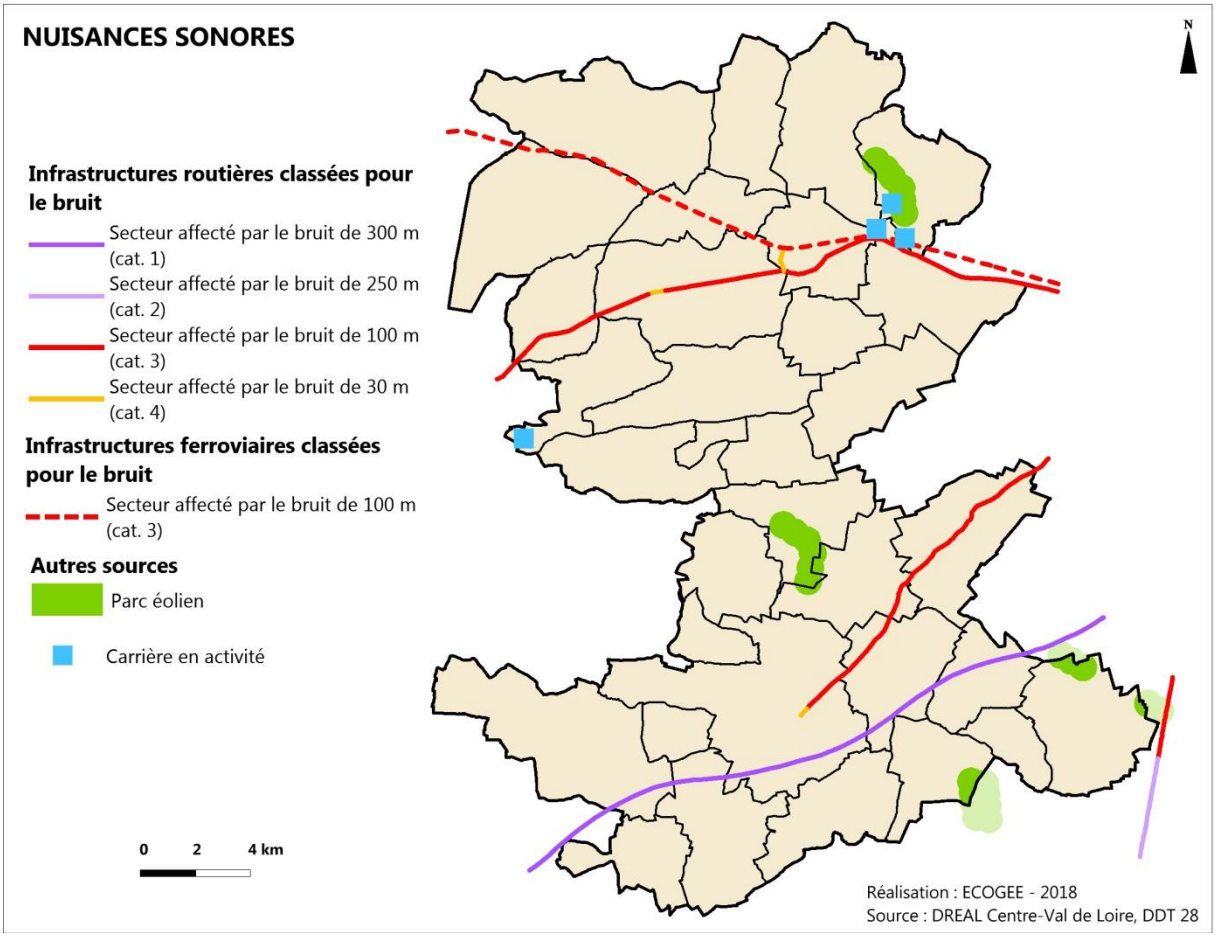
Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 84	L > 79	d = 300 m
2	79 < L < 84	74 < L 79	d = 250 m
3	73 < L < 79	68 < L 74	d = 100 m
4	68 < L < 73	63 < L 68	d = 30 m
5	63 < L < 68	58 < L < 63	d = 10 m

Tableau 2 : Niveaux sonores pour les lignes ferroviaires conventionnelles (source :arrêté du 23 juillet 2013)

Dans ces bandes affectées par le bruit, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.
Le classement sonore des infrastructures de transports terrestre est juridiquement opposable et doit être reporté en annexe des documents d'urbanisme.
Dans le territoire, plusieurs voies sont classées au titre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres par l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2016 :

- L'autoroute A 11 classée en catégorie 1
- La ligne SNCF Paris – le Mans, classée en catégorie 3,
- La RD 921 et la RD 923, classées en catégorie 3, ou localement 4
- La RD 920-1, classée en catégorie 4, à Courville-sur-Eure.

La largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autres des voies est respectivement de 300 m 100 m et 30 m.



Les autres sources de nuisances sonores répertoriées sont les carrières en activité (bruit liés au trafic de poids lourds et aux engins d'extraction) et les parcs éoliens (bruit lié aux aérogénérateurs) prochainement en service. Une distance minimale de 500 mètres est requise entre les mâts et les habitations pour les éoliennes de grande hauteur.

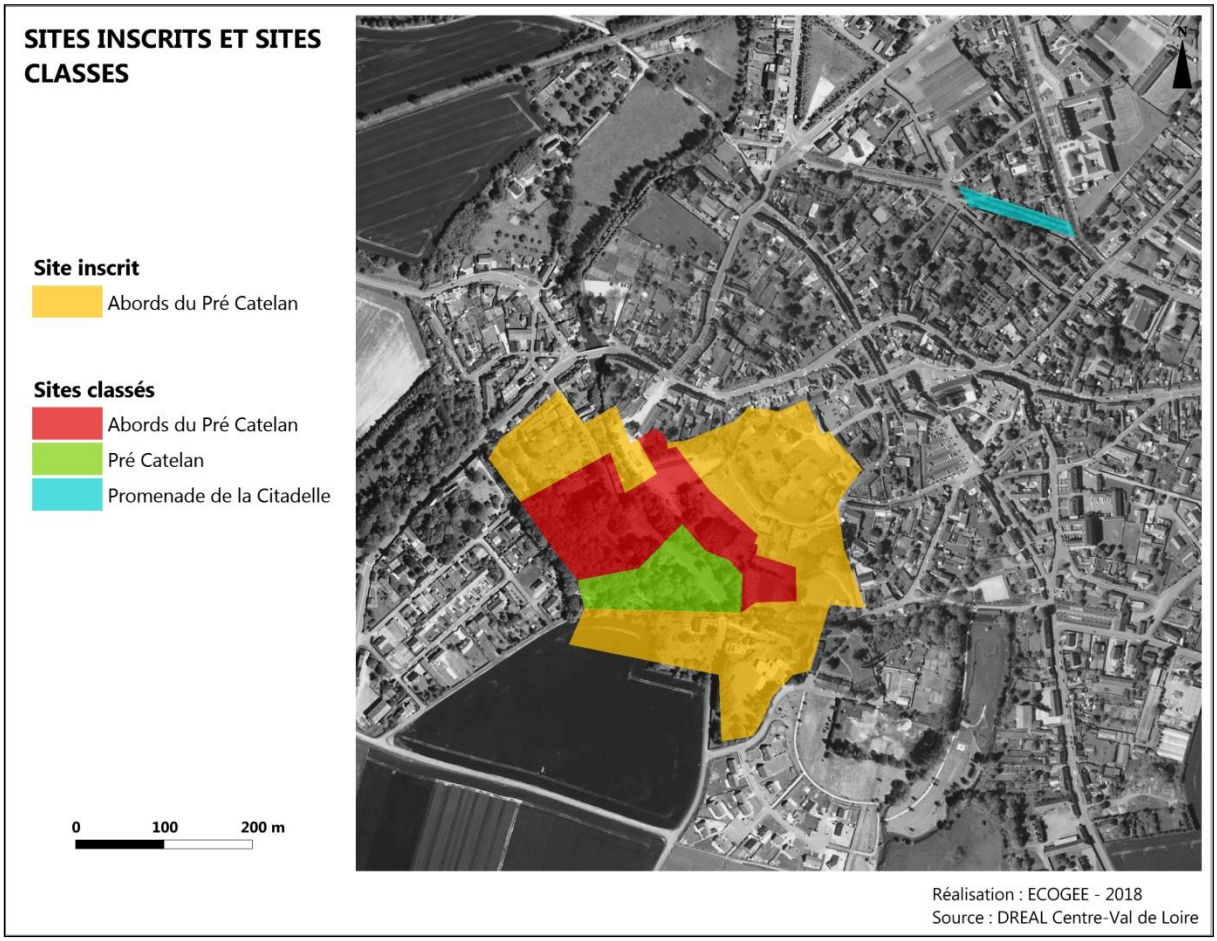
VII. PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

A- Patrimoine naturel protégé

Source : fiches descriptives des sites classés et inscrits, DREAL Centre-Val de Loire (mise à jour 19 octobre 2017).

Dans la commune d'Illiers-Combray, quatre sites naturels sont protégés, les Abords du Pré Catelan est un site inscrit depuis le 6 octobre 1972, une partie a été classée le 9 janvier 1973, le Pré Catelan lui-même est classé depuis le 12 décembre 1946. Le jardin du Pré Catelan est classé sur un hectare entre la sente rurale n°1 de la Croix rompue et la RD 149. Le classement s'est appuyé sur des critères d'ordre artistiques, il a constitué une source d'inspiration pour plusieurs œuvres de l'écrivain Marcel Proust, qui, enfant passait ses vacances à Illiers-Combray, chez son oncle, Jules Amiot, créateur de ce jardin vers 1850. Les Abords du Pré Catelan sont classés sur 2,73 hectares. Ce site vient en prolongement du site classé du Pré Catalan, vers le Nord, à flanc de coteau et à l'Est, de part et d'autres du Loir. Il protège les espaces mitoyens et les abords du Pré Catelan de modifications majeures. Pour

parfaire la protection de ce site, les abords extérieurs ont été inscrits sur une surface de six hectares.
Toujours sur cette commune, la Promenade de la Citadelle est un site classé depuis le 24 janvier 1934. Cette propriété publique, d'une surface de 0,25 ha, se compose d'un espace engazonné et de deux rangées d'érables planes, le site est cerné de deux murs.



Site classé du Pré Catelan

Site classé de la Promenade de la Citadelle

B- Patrimoine bâti protégé

Source : DRAC Centre Val de Loire.

La Communauté de communes dispose d'un riche patrimoine historique et architectural, plusieurs monuments historiques sont protégés. Ils sont listés dans le tableau ci-après et localisés sur la carte suivante (les périmètres de protection ne sont pas figurés compte-tenu de l'échelle).

Commune	Monument classé	Monument inscrit	Époque	Date protection
Courville-sur-Eure		Machine éolienne hydraulique	1902	2 avril 1993
	Hôpital (ancienne porte de l'église Saint Nicolas)		16e siècle	8 juin 1920
	Église Saint-Pierre		15/16e siècle	13 juillet 1907
Illiers-Combray	Jardin du Pré Catelan		Seconde moitié du 19e siècle	9 mars 1999
		Manoir de Mirougrain	1886	26 juillet 1977
	Maison dite de Tante Léonie		19e siècle	19 octobre 1961
	Église Saint-Jacques		14/15/16e siècle	13 avril 1907
		Ancien château : pavillon d'entrée	16e siècle	22 mars 1930
Landelles		Église de Landelles	15/16/17 e siècle	19 septembre 1928
Le Favril		Église de Sainte-Geneviève	12/15/18/19e siècle	24 novembre 1961
Méréglise		Château de Méréglise : façades et toitures des deux châtelets	18/19e siècle	31 décembre 2001
Pontgouin	Ancien aqueduc de Pontgouin à Versailles : écluses de Boizard		Quatrième quart du 17e siècle	21 mai 1910
		Château de la Rivière	17e siècle	18 avril 2013
Saint-Avit-les-Guespières		Domaine de Rabestan avec le pigeonnier et les vestiges du château	12/14/15/18 e siècle	17 février 1987
	Dolmen de Quincampoix		Néolithique	Liste de 1889
Saint-Éman		Église Saint-Éman : porche	16e siècle	27 janvier 1928
Saint-Luperce		Château de Blanville	Deuxième quart 17e/18e siècle	6 novembre 1969
Villebon	Château		15/16/17e siècle	6 octobre 1981

Machine éolienne hydraulique à Courville-sur-Eure

Jardin du Pré Catelan à Illiers-Combray

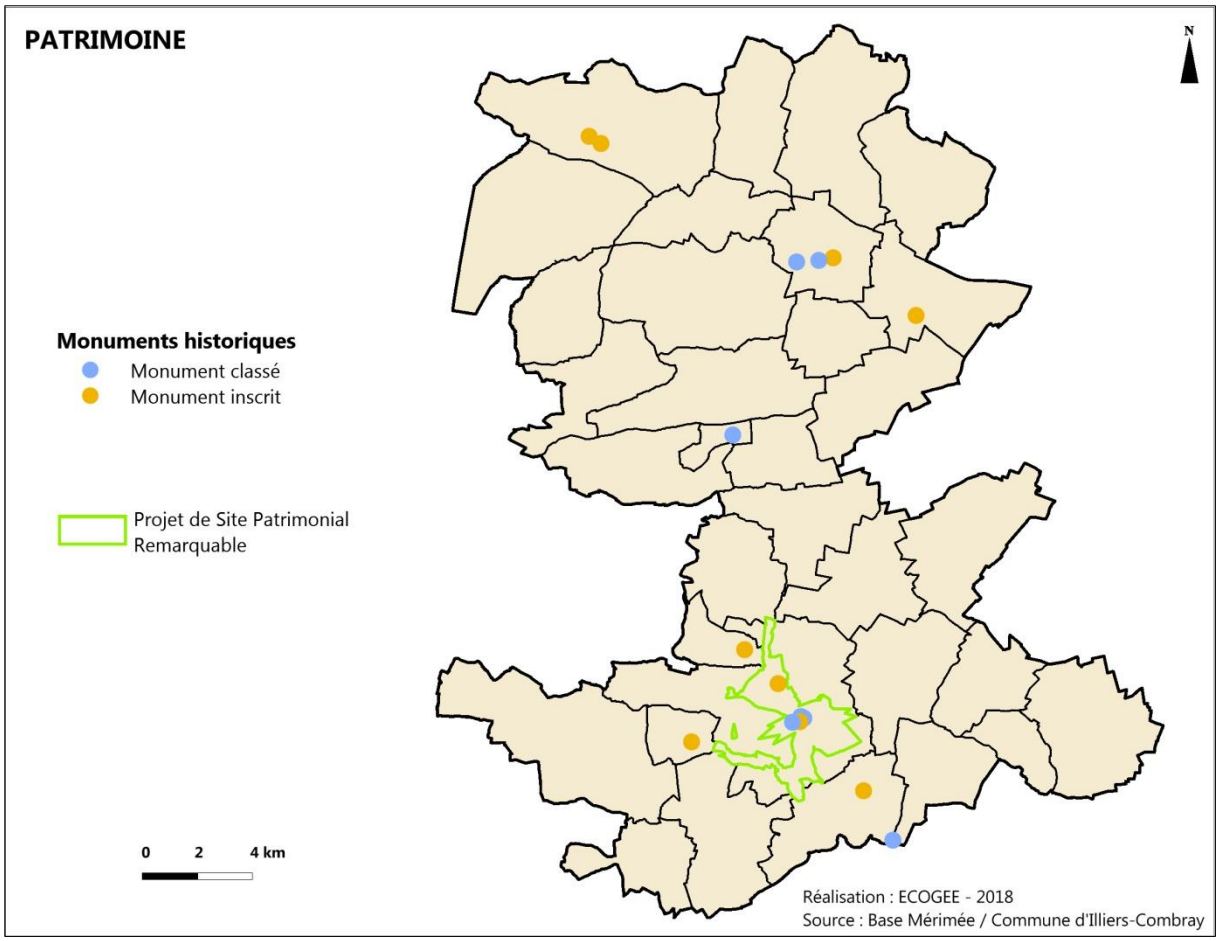
Écluse de Boizard à Pontgouin

Château de la Rivière à Pontgouin

Église de Saint-Eman

Château de Blainville à St-Luperce

La commune d'Illiers-Combray a prescrit la révision de son aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), dont la dénomination est maintenant « Site patrimonial remarquable ». L'AVAP d'Illiers-Combray vise à mettre en valeur les lieux de vie de Marcel Proust et son œuvre romanesque : la maison de Tante Léonie dans laquelle l'auteur a passé son enfance, et le Pré Catalan devenu sous la plume de l'écrivain « le parc de Tansonville ».



C- Patrimoine architectural non protégé et petit patrimoine

Sources : documents d'urbanisme, observations de terrain

Le petit patrimoine est particulièrement riche dans les vallées de l'Eure, du Loir et de la Thironne.
Il est intimement lié à l'eau : lavoirs, anciens ponts, moulins, biefs et pelles/écluses. Certains de ces éléments sont protégés dans les plans locaux d'urbanisme existant au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.
Le tableau suivant liste certains des éléments du patrimoine.

Commune	Petit patrimoine	Bâti d'intérêt	Petit patrimoine bâti protégé au titre du L. 151-23
Bailleau-le-Pin	Pompes à eau	Église, mairie, pavillon Bellevue, salle des fêtes	
Billancelles		Église	
Blandainville	Calvaire	Église	
Cernay	Calvaires, lavoirs, monument aux morts, ponts, pompes à eau	Château du Bois Hinoust, maison à toit de chaume, silo à grain	Croix, église, lavoir, petite passerelle de pierre, pompes à eau (3)
Charonville	Lavoir, monument aux morts, pompe à eau, pont	Église, manoir, silo	
Chuisnes	Fontaines, monument aux aviateurs du Farman Goliath, puits, vieux murs en pierre		Corps de fermes traditionnel (3), église, écoles, ensembles de bâti rural (3), lavoirs, mairie (ancien prieuré), maison bourgeoise, maisons rurales, moulins (4), ponts de pierre (4)
Courville-sur-Eure	Fresque murale du château d'eau, lavoir	Chapelle St-Gilles, château	
Epeautrolles	Monument aux morts, pompe à eau	Église	
Ermenonville-la-Petite	Monument aux morts	Bâti bien conservé (2), église	
Fontaine-la-Guyon		Château avec son parc et les vestiges du canal Louis XIV, église, La Dimière, La Tour Carré, mairie	Ancienne forge, arsenal, fontaine Saint-Gordon, porches (2), puits
Friaize	Pompes à eau, calvaire	Église	
Fruncé	Pompes à eau, monument aux morts	Ancien presbytère, corps de ferme et sa cours fermée, église	
Illiers-Combray	Gué Bellerin, lavoir, puits	Chapelle Saint-Barthélemy, Château de la Sinetterie, Ferme des Haies, Maison du docteur Adrien Proust, Maisons à pans de bois, Manoir de Roussainville, Manoir de Rouvray, Manoir de Tansonville, Moulin de Montjouvin, Vestiges de l'église Saint-Hilaire	
Landelles	Monument aux morts, Saut de loup ou « ahah », Pompe à eau	Moulin et annexes	
Le Favril	Pompe à eau	Manoir dit La Grand'Maison	
Le Thieulin	Lavoir	Château du Thieulin, église	
Les Châtelliers-Notre-Dame	Lavoir, pigeonnier	Église	
Luplanté		Église	Ancienne école, mairie
Magny	Fontaine, monument aux morts, pompe à eau, tombes de guerre du Commonwealth	Église	

Commune	Petit patrimoine	Bâti d'intérêt	Petit patrimoine bâti protégé au titre du L. 151-23
Marchéville	Monument aux morts	Église	
Méréglise	Lavoir	Église, mairie (ancienne école)	
Montigny-le-Chartif	Lavoir au toit de chaume, monument aux morts, pont, pompe à eau	Église, maison à colombage	
Mottereau	Pompe à eau	Château de Mottereau, église	
Orrouer	Lavoir, pompe à eau, calvaire	Chapelle, église	
Pontgouin	Calvaire, monument aux morts de Bellevue	Ancien manoir seigneurial du Plessis, château des Vaux, église, restes de l'ancien château épiscopal, château de la Rivière, tourelle, moulins, ancien château d'eau	
Saint-Arnoult-des-Bois	Pompes à eau	Église, vestiges du canal Louis XIV	
Saint-Avit-les-Guespières	Fontaine Ste Mabile	Église, moulin	
Saint-Denis-des-Puits		Église	
Saint-Éman	Lavoir		
Saint-Germain-le-Gaillard		Église, ferme de la Sablière, ferme d'Eronville	
Saint-Luperce	Pompe à eau	Église, moulin de Mousseau, moulin de Blanville	Bâtis agricoles (2), belle construction, calvaire, four, granges (21), « joli point dur », lavoir, mairie et abords, maisons d'habitation (2), moulins (5), murs (38), pigeonnier, pignons (3), pompes à eau (3), ponts (2), vannage,
Vieuvicq	Lavoir, pompe à eau	Église, maison à toit de chaume, silo	Cimetière, église, lavoir, mairie et école, place centrale du bourg
Villebon	Lavoir	Colombier	

Pompe à eau à Hauville (Bailleau-le-Pin)

Église de Cernay

Pompe à eau à Charonville

Église de Friaize

Lavoir aux Châtelliers-Notre-Dame

Lavoir au toit de chaume à Montigny-le-Chartif

Église d'Orrouer

Ancien manoir seigneurial du Plessis à Pontgouin

Église de Saint-Arnoult-des-Bois

Église de Saint-Denis-des-Puits

Église de Saint-Luperce

Église de Vieuvicq

Tourelle à Pontgouin

Lavoir au Thieulin

Ferme de la Sablière à Saint-Germain-le-Gaillard

Ferme d'Eronville à St-Germain-le-Gaillard

Calvaire à Orrouer

Pont sur la Thironne à Montigny-le-Chartif

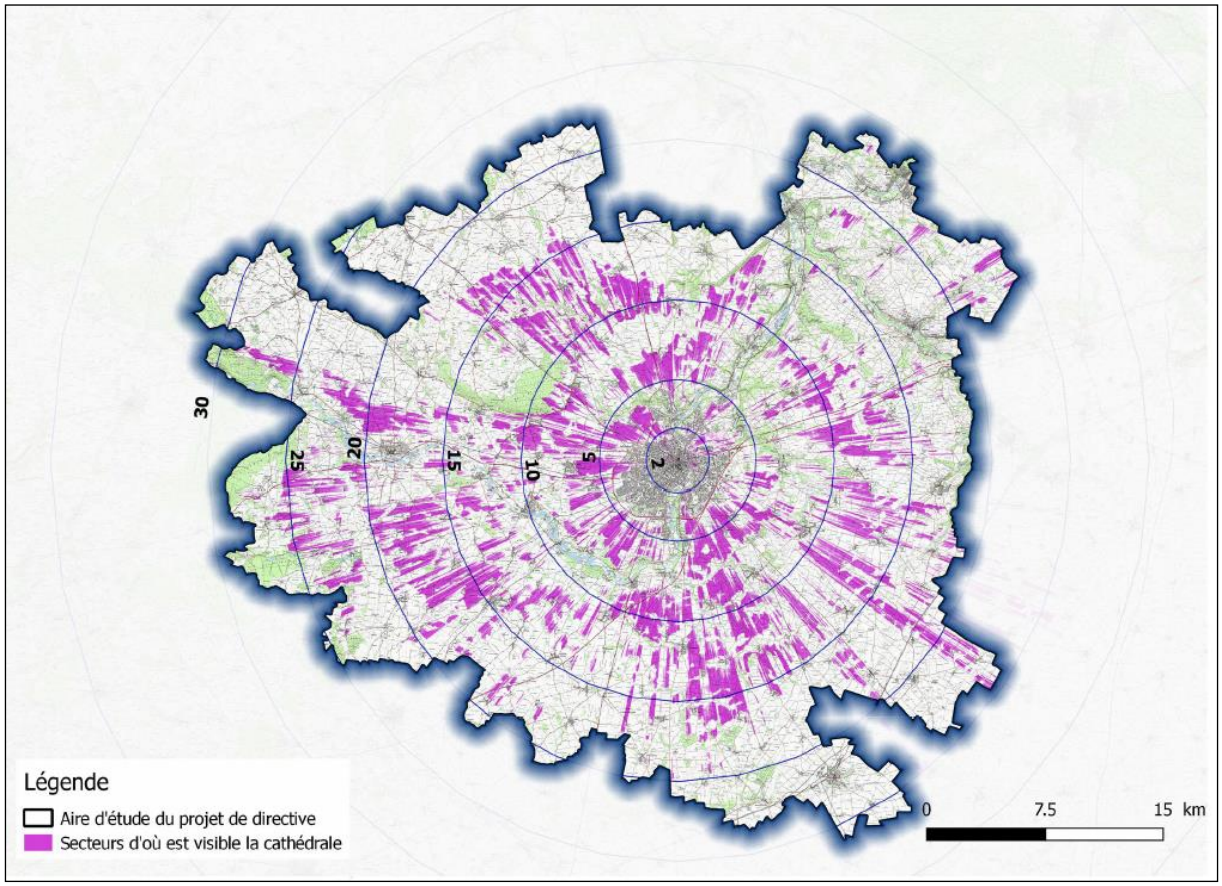
D- Directive paysagère

Source : DREAL Centre Val de Loire

La Cathédrale de Chartres est considérée comme la cathédrale gothique la plus représentative, la plus complète ainsi que la mieux conservée de France par ses sculptures, vitraux et dallage pour la plupart d'origine, bien qu'elle soit construite avec les techniques de l'architecture romane montrant ainsi la continuité et non la rupture entre ces deux types d'architecture. L'actuelle cathédrale, de style gothique dit classique, a été construite au début du XIIIe siècle, pour la majeure partie en trente ans, sur les ruines d'une précédente cathédrale romane, détruite lors d'un incendie en 1194. Grand lieu de pèlerinage, elle domine la ville de Chartres et la plaine de la Beauce, elle est visible à plus de 25 kilomètres de distance.
La cathédrale de Chartres a été classée Monument Historique sur la liste de 1862 puis inscrite sur la première liste du patrimoine de l'UNESCO le 26 octobre 1979. Par arrêté du 26 mai 1997, le Ministère de l'Environnement a décidé de mettre en place un nouvel outil règlementaire de gestion des paysages sur 49 communes réparties autour de Chartres, la directive de protection et de mise en valeur des paysages (outil réglementaire de la loi paysage du 8 janvier 1993). Elle est destinée à préserver les vues proches et lointaines sur la

cathédrale de Chartres. Le projet finalisé en 2004, n'a pas été approuvé. Le 12 décembre 2017 a eu lieu la réunion de lancement du projet de directive paysagère sur la protection des vues sur la cathédrale de Chartres.

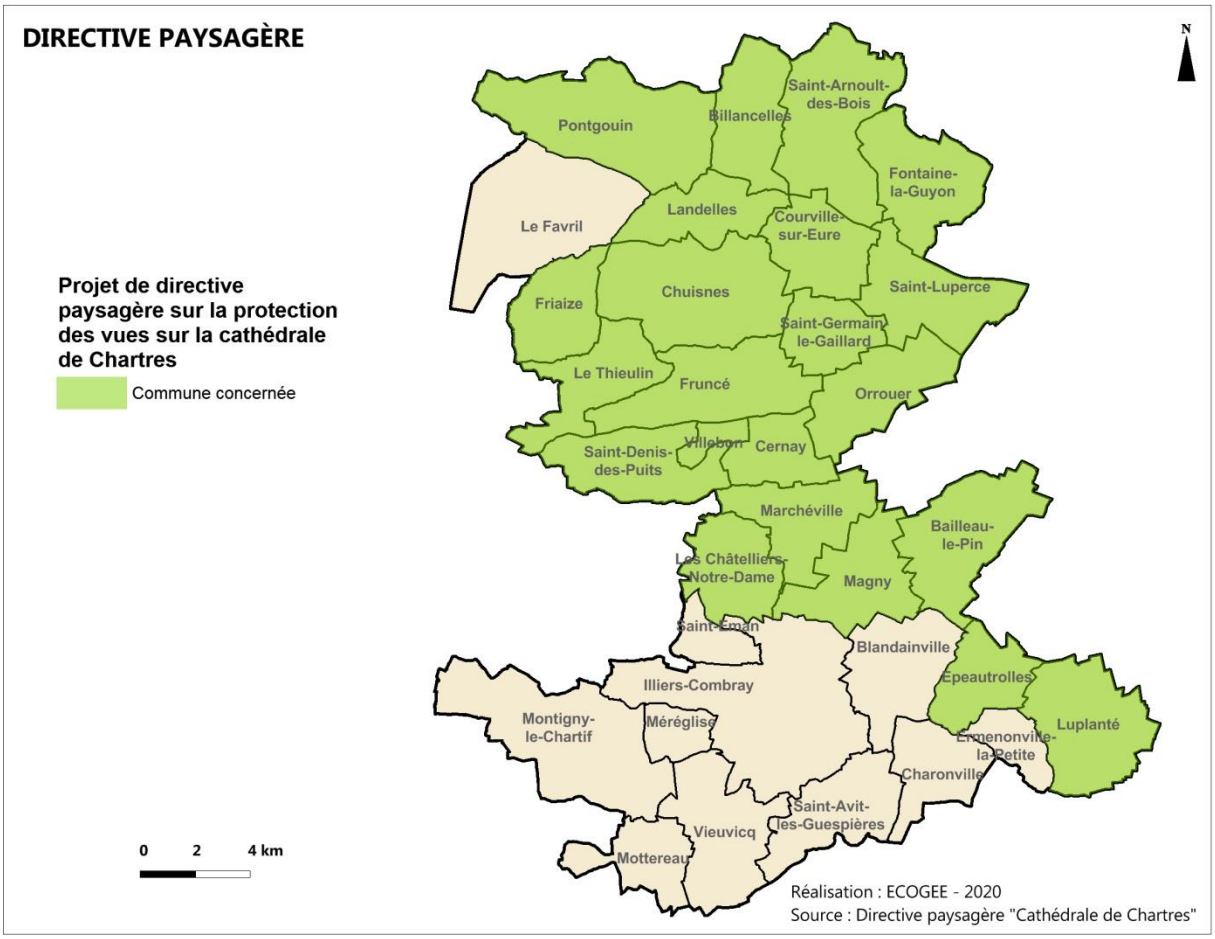
La Directive Paysagère est actuellement en cours d'étude. A ce stade, les vues majeures ont déjà été identifiées et présentées lors des réunions de concertation, ainsi que le projet de règlement. Dans ce contexte, il est convenu que dès maintenant, toute construction de grande hauteur (supérieure à 50 mètres) est interdite sur tous les terrains situés dans les cônes de vues majeures de la cathédrale de Chartres.



Territoire d'études : le territoire d'où la cathédrale est visible (source : présentation du 12 décembre 2017, DREAL Centre Val de Loire)

La majeure partie du territoire de la Communauté de communes est concerné par ce projet, dans une large partie nord-est, à l'exception de la commune du Favril, soit 22 communes au total (voir la carte ci-après).

Vue sur la cathédrale de Chartres depuis Marchéville



VIII. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Trois grands enjeux se dégagent de l'état initial, avec une transversalité marquée ente les enjeux eaux et biodiversité : l'un agissant sur l'autre.

E- L'enjeu eau

L'eau souterraine

Dans le territoire, trois masses d'eau sont captées, essentiellement pour l'irrigation puis pour l'alimentation en eau potable. Pour deux d'entre elles la qualité de l'eau est dégradée par les nitrates et les pesticides, la troisième est captive et sa qualité bonne. L'importance de ces nappes pour l'alimentation potable et l'irrigation et le fait que deux d'entre elles soient à réserver dans le futur à l'alimentation en eau potable, font de l'amélioration de la qualité des eaux un enjeu fort. L'adéquation entre les volumes prélevables, les interconnexions et les dispositifs de traitement des eaux est un aspect important à considérer dans le cadre du développement économique et urbain du territoire.

L'eau superficielle

L'eau est omniprésente dans une grande partie du territoire, représentée par les cours d'eau le Loir et ses affluents, l'Eure et ses affluents, les plans d'eau dans la vallée de l'Eure essentiellement, et par un nombre très important de mares, essentiellement dans le bâti. La qualité des cours d'eau du territoire est dégradée par les nitrates et les pesticides, l'atteinte du bon état global est reportée en 2021 ou 2027.

La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux de surface est un enjeu fort du territoire.

F- L'enjeu biodiversité

La richesse écologique du territoire est importante du fait de paysages variés. Cette richesse est traduite par des inventaires (cinq ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II, la ZICO « Forêts du Perche ») et des protections (sites Natura 2000 ZSC « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir » et ZPS « Forêts et étangs du Perche », APPB « Marais de Boizard »).

Cette biodiversité est liée à la trame verte et bleue. La trame bleue est représentée par les vallées, y compris les cours d'eau et les plans d'eau, les zones humides et par les mares. La trame verte est identifiée par la sous-trame boisée (les bosquets et les plus grands massifs boisés) et pour partie par les vallées avec très localement une sous-trame milieux prairiaux. Il faut ajouter les espaces agricoles, qui présentent une bonne richesse avifaunistique.

La prise en compte de la biodiversité dans le document d'urbanisme est une évidence. Elle doit permettre la protection des espaces, notamment ceux qui ne bénéficient pas d'une protection réglementaire, et le renforcement de la trame verte et bleue (corridors). Les aménagements, même urbains, devront intégrer des espaces naturels favorables à la biodiversité commune.

Cette protection participera à également à l'amélioration de la qualité des cours d'eau. Il y a concordance entre les deux objectifs.

G- L'enjeu paysage, patrimoine naturel, architectural et historique

Le paysage est fortement lié aux aspects physiques (morphologie, hydrographie) et à la place laissée à la biodiversité par les activités. Bien que fortement agricole, le territoire est aussi marqué par l'empreinte historique, avec un patrimoine bâti protégé important et un petit patrimoine développé, lié en grande partie à l'eau. Des petits paysages, présentant une grande qualité paysagère, sont souvent associés aux vallées (l'Eure, le Loir, la Thironne). Le développement économique et urbain devra préserver la richesse du patrimoine bâti non protégé et s'intégrer dans les paysages. Les mares sont aussi un élément emblématique des bourgs qui pourront être valorisées. La qualité paysagère des vallées est très sensible aux aménagements et l'urbanisation devra prendre en compte cet aspect, en cohérence avec les enjeux eau et biodiversité.

H- Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le diagnostic permet de définir les enjeux du PLUi. Ces enjeux sont ensuite traduits en objectifs du PADD.
Un enjeu c'est ce que l'on expose dans une entreprise, ce que l'on gagnera. Par exemple, pour le PLUi l'un des enjeux est « éviter l'étalement urbain.
Un objectif est une cible précise que l'on veut atteindre. Par exemple pour le PLUi c'est « développer telle commune », « densifier tel bourg ».
Ce chapitre constitue donc la charnière entre la phase de diagnostic et les enjeux puis objectifs qui en découlent.
Les choix retenus par le PADD sont issus des diagnostics socio-économique, environnemental et paysager ainsi que des objectifs de la Communauté de Communes en matière de développement économique et urbain ou de protection de l'environnement.

L'objectif de l'élaboration de ce PLUi est de doter l'ensemble du territoire communal d'un document d'urbanisme avec une vision d'aménagement commune. Cette élaboration s'inscrit dans les dernières dispositions législatives et dans les prescriptions du SCoT.
La Communauté de Communes possède des atouts à exploiter : une situation géographique intéressante, une bonne desserte routière et ferroviaire, des communes avec des centres ville attractifs, une activité économique dynamique, un environnement naturel et paysager de qualité etc.

L'objectif principal de la Communauté de Communes en élaborant son PLUi est de profiter de ses atouts pour demeurer un territoire à l'échelle locale et départementale. Pour ce faire il est nécessaire de terminer des projets en cours concernant l'habitat et d'en initier d'autres. Il est également important de permettre le développement des activités économiques sur le territoire comme la zone de grande capacité à Illiers-Combray à proximité d'un échangeur autoroutier.

La démographie :

Conclusions du diagnostic	**Enjeux**	**Objectifs**
Une augmentation importante notamment dans	Attractivité de la Communauté de Communes	Conserver une croissance démographique suffisante

les années 90		afin de tenir une place importante à l'échelle départementale en respectant les prescriptions du SCoT
Une population jeune et une baisse constante de la taille des ménages	Un territoire vivant	Diversifier l'offre de logements et notamment proposer plus de « petits » logements

Le logement :

Conclusions du diagnostic	**Enjeux**	**Objectifs**
Une augmentation du nombre de logements notamment dans les communes centres et d'équilibre	Accueil de nouveaux habitants	Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants mais en favorisant les communes dotées de commerces, transports…
Un taux de vacance des logements qui augmente	Lutte contre la vacance des logements	Réinvestir des logements vacants et augmenter la population de la Communauté de Communes avec d'autres façons d'accueillir de nouveaux habitants
Un pourcentage de locataires faible à l'échelle intercommunale	Mixité sociale	Poursuivre la diversification de l'offre de logements engagée par les communes centres

Le foncier et la consommation d'espace :

Conclusions du diagnostic	**Enjeux**	**Objectifs**
Entre 2014 et 2017 une consommation d'espace faible que ce soit pour l'habitat ou les activités économiques	Limitation de la consommation d'espace	Penser un développement économique et démographique le moins consommateur d'espace possible
Des projets en cours sur le territoire	Emploi, qualité de vie	Terminer l'aménagement et l'urbanisation des projets en cours (lotissements et zones d'activités) Prévoir l'extension de certaines zones d'activités afin de répondre aux besoins des entreprises
Environ 330 dents creuses	La densification et la	Limiter la consommation

répertoriées sur le territoire	centralité	d'espace en favorisant la densification du tissu urbain existant

Activités, emploi et agriculture :

Conclusions du diagnostic	**Enjeux**	**Objectifs**
La Communauté de Communes possède sur son territoire des communes économiquement dynamiques : -des commerces présents et vivants dans certains centres ville -des entreprises artisanales et industrielles -une activité agricole dynamique -une bonne desserte routière et ferroviaire	Une Communauté de Communes vivante et attractive	-Les pôles économiques devront demeurer attractif -Le commerce devra se maintenir et si possible se diversifier -Maintenir une activité agricole dynamique -Développer l'économie touristique sur le territoire
Deux communes sont des pôles structurants en matière d'économie (Courville-sur-Eure et Illiers-Combray)	L'emploi	Faire de ces deux communes des pôles économiques à l'échelle intercommunale en développant leurs zones d'activités
Des besoins en équipements collectifs	La qualité de vie des habitants	Pérenniser voire renforcer l'offre d'équipements

Réseaux et énergies :

Conclusions du diagnostic	**Enjeux**	**Objectifs**
Bonne desserte par les réseaux routiers	Un territoire accessible	-Hiérarchiser le réseau viaire par des opérations d'aménagement -Penser à des alternatives à la voiture pour les déplacements intra-urbains
Bonne desserte par les transports en commun (gares)	Limitation des gaz à effet de serre	Limiter les déplacements en voiture
Des réseaux numériques existants et en développement	Communications	Achever le déploiement de la fibre optique sur le territoire

Milieu naturel :

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
Le territoire intercommunal possède des milieux écologiques intéressants (vallée de l'Eure, vallée du Loir, zones humides…)	Environnement	-Protéger les espaces naturels et forestiers -Réfléchir aux continuités écologiques -Pérenniser la ressource en eau

Paysage :

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
Le territoire intercommunal est très varié	Le paysage	Préserver et mettre en valeur le paysage
Un patrimoine très diversifié	Le patrimoine	Préserver les éléments architecturaux et paysagers remarquables (articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme)

Les risques :

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
Les principaux risques présents sur le territoire sont le risque inondation et les risques technologiques	Sécurité des personnes et des biens	-assurer la sécurité des personnes et de biens en interdisant ou limitant la constructibilité dans les secteurs à risques

HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I. LE PROJET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

A- Les perspectives démographiques

Données démographiques de 2014 :
Population de la Communauté de Communes : 21 187
Nombre total de logements dans la Communauté de Communes : 9 758
Nombre total de résidences principales dans la Communautés de Communes : 8 296
Nombre de logements vacants dans la Communauté de Communes et pourcentage : 733 soit 7,5 %.
Superficie des extensions et dents creuses dans la Communauté de Communes : 26,5 hectares pour les dents creuses, 29,7 hectares pour les extensions en 1AU et 11,1 hectares pour les extensions en 2AU.

Le scénario retenu pour répondre aux besoins des populations présentes et à venir, tout en respectant le cadre de vie naturel et paysager, est la production (neuve ou issue de la vacance) d'environ 900 logements, dont 40 % dans les zones en extension.

Le volume de logement est fondé sur une hypothèse de croissance démographique de 0,7 %, ce qui est compatible avec le SCoT qui prévoyait jusqu'à 1,5 %, et respecte les tendances constatées tout en permettant des ambitions de développement.

Avec des ménages composés en moyenne de 2,3 personnes, cette croissance se traduit par l'apport de quelque 2 300 habitants nouveaux (soit 23 500 habitants en 2035).

Les sites pour déployer l'offre de logement sont au nombre de 150 logements récupérés dans le parc vacant, notamment grâce à la future OPAH ; 60 résidences secondaires transformées en résidences principales ; 330 logements dans les dents creuses et 360 en extension des tissus déjà urbanisés.

Hypothèse de croissance démographique de 0,7 % :

	Population	**Habitants supplémentaires**
Année n	21 187	
Année n+1	21 335	148
Année n+2	21 484	297
Année n+3	21 634	447
Année n+4	21 785	598
Année n+5	21 937	750
Année n+6	22 091	904
Année n+7	22 246	1 059
Année n+8	22 402	1 215
Année n+9	22 559	1 372

Année n+10	22 717	1 530
Année n+11	22 876	1 689
Année n+12	23 036	1 849
Année n+13	23 197	2 010
Année n+14	23 359	2 172
Année n+15	23 523	2 336

Un certain nombre de demandes d'autorisations d'urbanisme (CUb, DPLT et PC) ont été accordés durant les 18 mois précédents l'arrêt du projet de PLUi. Ils sont appelés « coups partis », ils sont représentés au niveau graphique sur les plans de zonages et sont recensés par communes dans le tableau suivant.

Communes	**« Coups partis »**	**Total (logements)**
Bailleau-le-Pin	1 PA (15 lots)	15
Billancelles	1 DPLT (2 lots) ; 1PC (1 MI)	3
Blandainville	1 CUb (2 lots)	2
Charonville	1 DPLT (2lots)	2
Les Châtelliers-Notre-Dame	1 DPLT (2 lots)	2
Chuisnes	3 CUb (4 lots) ; 1 PC (1 MI) ; 2 PA (30 lots)	35
Fontaine-la-Guyon	3 CUb (7 lots) ; 1 DPLT (5 lots) ; 1 PA (10 lots)	22
Friaize	2 CUb (3 lots)	3
Fruncé	3 CUb (4 lots)	4
Illiers-Combray	1 CUb (5 lots)	5
Magny	2 DPLT (3 lots) ; 1 PA (16 lots)	19
Marchéville	3 DPLT (4 lots)	4
Méréglise	2 CUb (2 lots) ; 1 PC (1 lot)	3
Montigny-le-Chartif	1 CUb (2 lots) ; 1 DPLT (3 lots)	5
Saint-Arnoult-des-Bois	1 PA (9 lots)	9

TOTAL : 133

B- Les perspectives économiques

La Communauté de Communes est dynamique. Elle accueille sur son territoire sept secteurs d'activités. Parmi ces secteurs, deux sont situés à Courville-sur-Eure, deux autres à Illiers-Combray, un à Bailleau-le-Pin, un à Fontaine-la-Guyon et un à Saint-Luperce. Ces secteurs d'activités, leurs évolutions et leurs extensions souhaitées sont présentés à partir de la page 119 du présent rapport de présentation sous le titre « C. Les zones d'activités et les zones industrielles du territoire ».

C- L'organisation spatiale retenue et la justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les secteurs de développement urbain :

Bailleau-le-Pin (pôle d'équilibre) : La zone 1AU a été retenue comme futur secteur de développement urbain car elle était auparavant classée en zone 2AU du PLU de la commune. De plus, il s'agit d'une extension du centre-bourg située à proximité des commerces et de la station d'épuration.
La commune de Bailleau-le-Pin a besoin de croître sa population afin de préserver ses commerces et ses services. La commune comprend une école maternelle (environ 110 élèves) et une école primaire (environ 220 élèves). Elle possède un gymnase, une salle des fêtes et d'autres équipements publics. Bailleau-le-Pin est une commune attractive car proche de Chartres et équipée d'une gare ferroviaire permettant de s'y rendre rapidement.
De plus, une zone 2AU est prévue en prolongement de la zone 1AU. Cette zone 2AU permet une urbanisation cohérente du bourg. Elle permet également à la commune d'avoir une certaine maîtrise foncière sur cette zone. La zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation après une évolution du présent PLUi, une fois que la zone 1AU sera réalisée et dans tous les cas seulement après 2024 (date des 10 ans du SCoT).

Billancelles (commune rurale) : Les zones à urbaniser à vocation de logements de la commune sont de petite taille et peuvent donc accueillir peu de logements. Elles sont situées à proximité immédiate du bourg. Elles ont pour but de densifier le bourg en plus des dents creuses. Ces petites extensions pourraient permettre de pérennisation de l'école si on ajoute le potentiel de logements dans les dents creuses.

Blandainville (commune rurale) : La zone d'extension est située dans le bourg de la commune. Elle vient prolonger des parcelles qui ont bénéficié d'un certificat d'urbanisme d'opération afin de construire des logements. La commune de Blandainville est située à proximité immédiate d'Illiers-Combray. La population nouvelle pourra profiter des commerces et de la gare situés à Illiers-Combray. Cette zone d'extension pourra également proposer des logements aux futurs employés de la zone de grande capacité.

Courville-sur-Eure (pôle centre) : C'est la poursuite de la ZAC de l'Eolienne qui a été jugée comme prioritaire par l'intérêt qu'elle suscite car portée par l'intercommunalité et jouissant d'une bonne situation géographique. Cette ZAC permet de mutualiser des équipements sportifs, de renforcer la mixité sociale par des logements locatifs sociaux, et de diversifier l'occupation du sol par des activités économiques, des espaces verts et différentes typologies de logements. Courville-sur-Eure est attractive notamment par sa proximité de Chartres et sa voie ferrée pour s'y rendre.
La ZAC est composée d'une zone 1AU et d'une zone 2AU. La zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation après une évolution du présent PLUi, une fois que la zone 1AU sera réalisée et dans tous les cas seulement après 2024 (date des 10 ans du SCoT).

Ermenonville-la-Petite (commune rurale) : La zone d'extension est située dans le bourg de la commune. Elle est de petite taille et pourra donc accueillir peu de logements. Elle doit permettre le maintien de la population communale. Ermenonville-la-Petite est une des rares communes de la Communauté de Communes à être constituée d'un bourg et d'aucun hameau. Peu de dents creuses sont répertoriées dans le bourg. Cette extension pourra également permettre de repenser l'entrée du village (esthétisme, aménagements pour limiter la vitesse…).

De plus, la municipalité a pour projet est construire de l'habitat collectif voué à la location sur une partie de la zone 1AU. En effet, il y a des demandes de locations sur ce type d'habitat sur la commune mais pour le moment la municipalité ne peut y répondre favorablement.

Fontaine-la-Guyon (pôle d'équilibre) : Deux zones à urbaniser à vocation de logements sont retenues sur la commune. La première zone est située rue du 19 Mars. Elle représente potentiellement la création de 50 lots à bâtir. La deuxième zone est située sur une parcelle agricole appelée « La Pièce des Bigottes ». Elle représente environ 18 terrains à bâtir. Ces deux zones sont en extension immédiate du bourg.
La commune de Fontaine-la-Guyon est une des communes les plus attractives du territoire intercommunal. Cela peut s'expliquer par sa proximité avec Chartres qui est à moins de 15 minutes via la route départementale n°24. Les commerces et services sont aussi vecteurs de la volonté de résider dans cette commune. Il est primordial de préserver ces commerces et services sur la commune. De plus, de nombreux équipements communaux et intercommunaux sont mis à disposition des habitants (gymnase, écoles, maison de santé…). Il est donc important de prévoir l'accueil des futurs habitants de cette commune.
Une zone 1AUe est prévue sur la commune afin d'accueillir une résidence pour séniors. Les porteurs de projet sont en attente de l'approbation du PLUi pour mener à bien l'opération.

Friaize (commune rurale) : La zone 1AU est située dans le cœur du bourg de la commune. Une grande partie de ce cœur de bourg n'est plus cultivée car il n'est pas aisé pour les engins agricoles d'y circuler. Un emplacement réservé est prévu afin de garantir l'accès au futur lotissement. La future population de Friaize pourra profiter du groupement scolaire mis en place sur Le Thieulin.

Illiers-Combray (pôle centre) : Il s'agit d'un secteur 1AU situé à la Maladrerie, au Sud du centre-ville. Ce secteur était déjà classé en zone 1AUh dans le PLU de la commune approuvé en 2013. Il faisait 4,4 hectares et devait permettre la réalisation d'une soixantaine de lots. Il reste 1,7 hectare aujourd'hui représentant environ 23 terrains à bâtir. L'objectif est d'urbaniser ce secteur ouvert depuis 2013. Il s'agit d'apporter une continuité avec les logements existants. La commune d'Illiers-Combray a besoin d'acquérir une nouvelle population afin de faire vivre ses commerces. Il est intéressant de densifier cette commune car des emplois sont sur place avec les différentes zones d'activités (notamment la future zone de grande capacité). Illiers-Combray est très bien reliée à l'agglomération chartraine par des routes (départementales et autoroute A11) et par la voie ferrée.
De plus, une zone 2AU est prévue en prolongement de la zone 1AU. Cette zone 2AU permet une urbanisation cohérente du bourg. Elle permet également à la commune d'avoir une certaine maîtrise foncière sur cette zone. La zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation après une évolution du présent PLUi, une fois que la zone 1AU sera réalisée et dans tous les cas seulement après 2024 (date des 10 ans du SCoT).

Landelles (commune rurale) : La zone à urbaniser 1AU est située au Nord du bourg de la commune. Elle est en continuité de l'urbanisation et de fonds de jardins de maisons individuelles implantées le long de la rue du Petit Château d'Eau. Ce terrain pourra accueillir environ 12 logements. La commune de Landelles est une commune attractive du territoire de par sa proximité avec Courville-sur-Eure et son cadre de vie.

Le Thieulin (commune rurale) : Une zone d'extension est retenue sur la commune. Cette zone est située dans le bourg. La zone 1AU représente environ 1,8 hectares et pourrait accueillir jusqu'à 24 logements. Cette zone permet d'urbaniser le Nord de la commune. Un accès sera possible par l'arrière de la mairie. La commune du Thieulin s'est dotée d'un équipement scolaire de qualité. Plusieurs communes avoisinantes (six communes au total) peuvent en profiter grâce à la mise en place d'un équipement scolaire. Des efforts ont été entrepris sur cette commune afin d'apporter des équipements aux habitants (par exemple l'aménagement d'un city stade). Il est important d'accueillir des habitants sur cette commune (ainsi que sur les communes voisines) afin d'optimiser l'utilisation des différents équipements (groupe scolaire notamment).

Luplanté (commune rurale) : La zone d'extension de Luplanté est située en continuité du bourg. Il s'agit d'une zone de moins de 0,7 hectare qui accueillera environ 9 logements. Cette extension a pour but de permettre le maintien de la population sur la commune.

Marchéville (commune rurale) : Une zone 1AUe est prévue dans le bourg afin de construire un bâtiment de stockage pour les services techniques municipaux.

Orrouer (commune rurale) : La commune d'Orrouer a la particularité de ne pas avoir de bourg. Elle est constituée de plusieurs hameaux. Le hameau le plus important est Serez. La zone à urbaniser est située dans le cœur de Serez. Cette zone n'est pas vraiment une extension car le cœur du hameau n'est pas cultivé. Le but est donc de densifier le hameau et de donner une fonction aux terrains enclavés dans le centre de Serez.

Pontgouin (pôle d'équilibre) : La zone 1AU retenue se situe au Nord du bourg. Elle est située sur une parcelle agricole de faible qualité. Il est primordial pour Pontgouin d'accueillir une population nouvelle car cette commune a été placée comme pôle structurant au sein du SCoT. Pontgouin est située tout au Nord de la communauté de Communes et peine à se développer notamment en raison de son éloignement de grandes villes (Chartres, Dreux ou Nogent-le-Rotrou). Il est très important de préserver les quelques commerces et activités présents sur la commune.

Saint-Arnoult-des-Bois (commune rurale) : Quatre zones à urbaniser sont prévues sur la commune. Une zone 1AU pouvant accueillir deux logements est située rue des Conches au Nord du bourg. Une autre zone 1AU est prévue au Sud du bourg d'une superficie d'environ 0,8 hectare correspondant à la tranche 2 du permis d'aménager en cours sur la commune. La tranche 1 du lotissement a déjà été accordée (9 lots).
De plus, une zone 2AU est prévue en prolongement de la zone 1AU. Cette zone 2AU permet une urbanisation cohérente du bourg. Elle permet également à la commune d'avoir une certaine maîtrise foncière sur cette zone. La zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation après une évolution du présent PLUi, une fois que la zone 1AU sera réalisée et dans tous les cas seulement après 2024 (date des 10 ans du SCoT).
Enfin, une zone 1AUe est pensée pour des équipements communaux (construction d'une salle polyvalente, d'un bâtiment de stockage pour les services techniques et d'un city stade) en prolongement de la zone 2AU. Un accès pourrait être commun aux deux zones via la rue

du Lavoir. Il y a une réelle demande afin de résider sur cette commune. Quelques commerces sont encore présents sur son territoire (un bar-tabac notamment).

Saint-Germain-le-Gaillard (commune rurale) : La volonté de la commune est de ne pas connaître une croissance démographique importante. C'est pourquoi la zone 1AU représentera au maximum quatre logements. La commune envisage, si c'est possible, de procéder à un aménagement par tranches. L'objectif est le maintien de la population qui paraît compliqué par le seul comblement des dents creuses qui sont peu nombreuses.

Saint-Luperce (commune rurale) : Deux zones 1AU sont retenues sur la commune. La première se situe en continuité du bourg. Cette zone était déjà prévue dans le PLU de la commune. Le nombre de lots est revu à la baisse (seulement trois lots) en raison de la présence d'une mare à conserver au Nord de la parcelle et d'un chemin de ruissellement la traversant.
La deuxième zone 1AU est en continuité du hameau d'Hartencourt. Ce hameau est relié au bourg par une urbanisation presque aussi dense que dans le bourg et continue. Cette zone est un peu plus conséquente que la première car elle accueillera environ 12 logements. Les zones d'extension possibles sur le bourg de Saint-Luperce ne sont pas nombreuses car les zones inondables sont présentes en bord de l'Eure et des différents points d'eau.
Saint-Luperce est une commune attractive car située entre trois communes moyennes (Courville-sur-Eure, Fontaine-la-Guyon et Saint-Georges-sur-Eure). La demande en logements est donc importante. De plus, un commerce est toujours présent sur la commune (bar-tabac) et de nombreux équipements de loisirs sont offerts à la population (aire de jeux, gymnase…).

Vieuvicq (commune rurale) : Cette zone est située au Nord du bourg en prolongement direct du tissu urbain ancien et d'une zone d'extension pavillonnaire plus récente. L'objectif de cette extension est le maintien de la population communale (quatre logements). Cette nouvelle population profitera des commerces et services localisés à Illiers-Combray, commune limitrophe de Vieuvicq. Cette zone d'extension pourra également proposer des logements aux futurs employés de la zone de grande capacité d'Illiers-Combray/Blandainville.

<u>Les secteurs de hameaux :</u>

Seulement deux extensions sont prévues dans des hameaux. Une à Orrouer qui a la particularité de ne pas posséder de réel bourg et une à Saint-Luperce où il y a continuité d'urbanisation entre le bourg et le hameau.

Il n'est donc pas prévu de développement urbain dans les hameaux. La plupart des hameaux sont classés en zones A ou N. Ces zones ne permettent pas la construction de nouveaux logements. Quelques hameaux sont classés en zone Uh afin de pouvoir mobiliser des dents creuses.

<u>La politique d'équipements :</u>

Améliorer ainsi que créer de nouveaux équipements collectifs sont des objectifs du présent PLUi. L'objectif est de renforcer l'offre actuelle en développant et adaptant les équipements au vieillissement structurel de la population.

Les zones d'équipements sont classées en zones 1AUe et Ue au plan de zonage. Il s'agit par exemples de prévoir la future localisation de la salle de spectacle à Courville-sur-Eure, de permettre l'accueil d'une résidence pour séniors à Fontaine-la-Guyon ou de réfléchir à la future implantation de bâtiments communaux à Marchéville et Saint-Arnoult-des-Bois.

D- Le bilan de la consommation foncière du PLUi (sur 15 ans)

La consommation foncière sur la période 2004-2014 est de 70 hectares. 45 hectares ont été consommés pour l'habitat et 25 hectares pour les activités économiques. Ce qui représente 4,5 hectares par an pour l'habitat et 2,5 hectares par an pour les activités économiques.

La consommation foncière à vocation d'habitat prévue par le PLUi est développée dans le paragraphe « *4. Les extensions prévisionnelles* » à partir de la page 94.
Les pôles centres que sont Courville-sur-Eure et Illiers-Combray représentent presque 8,5 hectares de consommation foncière à vocation d'habitat (dont environ 5 hectares en zones 2AU). Ces deux communes possèdent également une grande majorité de la consommation foncière à vocation d'activités économiques.
Les pôles d'équilibre que sont Bailleau-le-Pin, Fontaine-la-Guyon et Pontgouin vont consommer au maximum 13,3 hectares à vocation d'habitat sur la durée de vie du PLUi. 1,6 hectare est classé en zone 2AU. Ils seront donc mobilisables seulement si l'intégralité des zones 1AU sont consommées et après évolution du présent PLUi.
Les communes rurales consommeront environ 9,2 hectares sur les 15 ans à venir (dont 1 hectare en zone 2AU). À noter qu'il y a 28 communes rurales, ce qui représente un peu plus de 0,3 hectare de consommation foncière à vocation d'habitat par commune rurale sur la période 2020-2035.

La consommation foncière à vocation d'activités économiques prévue dans le PLUi est de 94,1 hectares. Ce qui représente 6,27 hectares par an. Cette consommation est supérieure à celle de la période 2004-2014. Mais si on retire la consommation foncière due à la zone de grande capacité d'Illiers-Combray et Blandainville qui est d'intérêt départemental la consommation foncière à vocation d'activités économiques est de 28,7 hectares sur 15 ans. Ce qui représente une consommation foncière à vocation d'activités économiques annuelle de 1,91 hectare qui est inférieure aux 2,5 hectares sur la période 2004-2014.

Une autre consommation foncière est présente dans le PLUi et pour laquelle il n'y a pas de comparaison avec la période 2004-2014. Il s'agit de zones pouvant accueillir des équipements collectifs. Quatre zones sont identifiées dans le PLUi. La commune de Marchéville a un projet de construire un bâtiment de stockage pour ses services techniques ; la commune de Saint-Arnoult-des-Bois souhaite créer une zone d'équipement qui accueillera une salle polyvalente, un bâtiment de stockage pour les services techniques et un city stade ; la commune des Châtelliers Notre-Dame envisage de construire une salle de réunion derrière le bâtiment communal (mairie) ; et la commune de Fontaine-la-Guyon a pour projet

d'accueillir une résidence pour séniors. Ces quatre projets représentent une consommation d'environ 1,5 hectare sur 15 ans.

II. LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES APPORTEES A L'UTILISATION DES SOLS

A- Le découpage du territoire

D'après les objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal comporte des zones urbaines désignées par l'indice « U », des zones à urbanisées désignées par l'indice « AU », des zones agricoles désignées par l'indice « A » et des zones naturelles désignées par l'indice « N ».

Le territoire intercommunal est ainsi couvert par :

Les zones urbaines qui comprennent :
La zone Uba : zone urbaine de bourg ancien
Le secteur Ubaca : zone urbaine de bourg ancien où la présence de cavités souterraines est suspectée
Le secteur Ubai : zone urbaine de bourg ancien en zone inondable
Le secteur Ubabr : zone urbaine de bourg ancien en zone de bruit
La zone Ub : zone urbaine de bourg
Le secteur Ubi : zone urbaine de bourg en zone inondable
Le secteur Ubbr : zone urbaine de bourg en zone de bruit
La zone Ue : zone urbaine d'équipements
Le secteur Uei : zone urbaine d'équipements en zone inondable
Le secteur Uebr : zone urbaine d'équipements en zones de bruit
La zone Uh : zone urbaine de hameaux
Le secteur Uhbr : zone urbaine de hameau en zone de bruit
La zone Ux : zone urbaine d'activités économiques
Le secteur Uxs : zone urbaine d'activités économiques avec présence de silos agricoles
Le secteur Uxr : zone urbaine d'activités économiques plus restrictive en raison de la proximité avec des habitations
Le secteur Uxbr : zone d'activités économiques en zone de bruit
Le secteur Uxbrs : zone d'activités économiques en zone de bruit et présence de silos agricoles

Les zones à urbaniser qui comprennent :
La zone 1AU : zone d'urbanisation future à dominante d'habitat
La zone 2AU : zone d'urbanisation future à long terme à dominante d'habitat
La zone 1AUx : zone d'urbanisation future à dominante d'activités
Le secteur 1AUxr : zone d'urbanisation future à dominante d'activités plus restrictive en raison de la proximité avec des habitations
Le secteur 1AUxs : zone d'urbanisation future à dominante d'activités avec présence de silos agricoles
Le secteur 1AUxbr : zone d'urbanisation future à dominante d'activités en zone de bruit

Le secteur 1AUxrbr : zone d'urbanisation future à dominante d'activités plus restrictive en raison de la proximité avec des habitations et en zone de bruit
Le secteur 1AUxbrs : zone d'urbanisation future à dominante d'activités en zone de bruit avec présence de silos agricoles
La zone 2AUx : zone d'urbanisation future à long terme à dominante d'activités
La zone 1AUe : zone d'urbanisation future à dominante d'équipements

Les zones agricoles qui comprennent :
La zone A : zone d'activités agricoles à protéger
Le secteur Ai : zone d'activités agricoles en zones inondables
Le secteur Abr : zone d'activités agricoles en zone de bruit
Le secteur Abrs : zone d'activités agricoles en zone de bruit avec présence de silos agricoles

Les zones naturelles qui comprennent :
La zone N : zone naturelle et forestière à protéger
Le secteur Nbr : zone naturelle en zone de bruit
Le secteur Ni : zone naturelle en zone inondable
Le secteur Nibr : zone naturelle en zone inondable et en zone de bruit
Le secteur Nc : zone naturelle de châteaux
Le secteur Nci : zone naturelle de château en zone inondable
Le secteur Nm : zone naturelle de moulins
Le secteur Nmi : zone naturelle de moulins en zone inondable
Le secteur Nl : zone naturelle de loisirs
Le secteur Nli : zone naturelle de loisirs en zone inondable
Le secteur Nca : zone naturelle de carrières

Communauté de Communes Entre Beauce et Perche
comparatif des superficies des zones du PLUi

Zones urbaines	superficie (ha)	% par rapport à la totalité du territoire	% par rapport au total des zones urbaines
Uba	**176,5**	0,39 %	14,04 %
Ub	**551,7**	1,21 %	43,90 %
Ue	**95,5**	0,21 %	7,60 %
Uh	**183,1**	0,40 %	14,57 %
Ux	**120,1**	0,26 %	9,56 %
Sous-total	**1 126,9**	2,47 %	89,66 %

Zones à urbaniser	superficie (ha)	% par rapport à la totalité du territoire	% par rapport au total des zones à urbaniser
1AU	**29,7**	0,05 %	1,96 %
2AU	**11,1**	0,03 %	0,60 %

1AUx	**87,3**	0,20 %	7,12 %
1AUxr	**2,4**	0,01 %	0,19 %
2AUx	**4,4**	0,01 %	0,35 %
1AUe	**1,5**	0,00 %	0,12 %
Sous-total	**136,4**	0,30 %	10,34 %

Zones agricoles et naturelles	superficie (ha)	% par rapport à la totalité du territoire
A	**36 250,2**	79,50 %
N	**7 960,2**	17,46 %
Nc	**48,1**	0,11 %
Nm	**5,7**	0,01 %
Nl	**77,1**	0,17 %

Superficie totale	**45 598,1**	100,00 %
dont zones urbaines et à urbaniser	**1 263,3**	2,76 %

B- Les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire intercommunal (Cartes Communales et Plans Locaux d'Urbanisme)

Parmi les 33 communes du territoire intercommunal, 9 communes possèdent un Plan Local d'Urbanisme, 18 communes sont couvertes par une Carte Communale et 6 communes ne possèdent pas de document d'urbanisme et sont donc régies par le Règlement National d'Urbanisme.

Les Espaces Boisés Classés :

Quatre communes ont des Espaces Boisés Classés sur le plan de zonage de leur PLU. Ces communes sont Chuisnes, Courville-sur-Eure, Fontaine-la-Guyon et Illiers-Combray. Ces Espaces Boisés Classés sont presque repris à l'identique sur le plan de zonage du PLUi.

À Fontaine-la-Guyon, l'Espace Boisé Classé a été retiré de quelques fonds de parcelles au Nord du bourg de la commune. Ces fonds de parcelles sont en zone Ub. Il s'avère que cette protection n'est plus judicieuse. En effet, les quelques arbres n'existent plus depuis plusieurs années et ils n'avaient pas une grande valeur ornementale, écologique et patrimoniale.

À Chuisnes, ont été retirées deux petites parties non boisées (abords du monument) au carrefour de Rond de Pomereu dans le bois de Pinson et un fragment d'Espace Boisé Classé en zone Uh au lieu-dit Beaumont.

À Illiers-Combray, Ont été retirés les bois suivants : le bosquet au lieu-dit de la Billanche qui a disparu, les peupleraies situées aux lieux dit de Gignonville, du Triangle et de la Folie, ainsi qu'un situé à proximité de la station d'épuration.

Certains petits bois ont également été ajoutés, la plupart constitue la ripisylve de la Thironne et de la Reuse, d'intérêt écologique et paysager. Quelques entités plus sporadiques situées aux lieux dits du Chesnay, du Clos Philippeau et aux Sources de la Mairie ont aussi été ajoutées.

Les emplacements réservés :

Certains des emplacements réservés présents dans les PLU communaux ont été retranscrits dans le PLUi mais pas en intégralité. En effet, certains ont déjà été mobilisés alors que d'autres ont été abandonnés car des projets ne sont plus d'actualité. Enfin, quelques-uns ont été créés et répondent à des projets bien précis. Voici la liste des emplacements réservés :

N°	Commune	Objet	Superficie en m²
ER1	Bailleau-le-Pin	Extension de parking	3950
ER2	Billancelles	Accès au cœur de bourg	160
ER3	Cernay	Chemin pédestre	590
ER4	Cernay	Toilette public	4
ER5	Cernay	Parking cimetière	55
ER6	Les Châtelliers-Notre-Dame	Accès aux parcelles agricoles	220
ER7	Epeautrolles	Parking	240
ER8	Epeautrolles	Accès aux parcelles agricoles	350
ER9	Epeautrolles	Accès aux parcelles agricoles	160
ER10	Ermenonville-la-Petite	Futur accès fonds de jardins	200
ER11	Le Favril	Accès aux parcelles agricoles	45
ER12	Fontaine-la-Guyon	Futur accès lotissement	590
ER12b	Fontaine-la-Guyon	Extension du cimetière	1000
ER13	Fontaine-la-Guyon	Futur accès lotissement	680
ER14	Fontaine-la-Guyon	Voirie	6190
ER15	Fontaine-la-Guyon	Accès aux parcelles agricoles	145
ER16	Friaize	Accès futur lotissement	200
ER17	Fruncé	Elargissement de voirie	230
ER18	Magny	Aménagement carrefour	700
ER19	Magny	Piste cyclable	10385
ER20	Marchéville	Parking cimetière	50
ER21	Montigny-le-Chartif	Futur accès fonds de parcelles	215

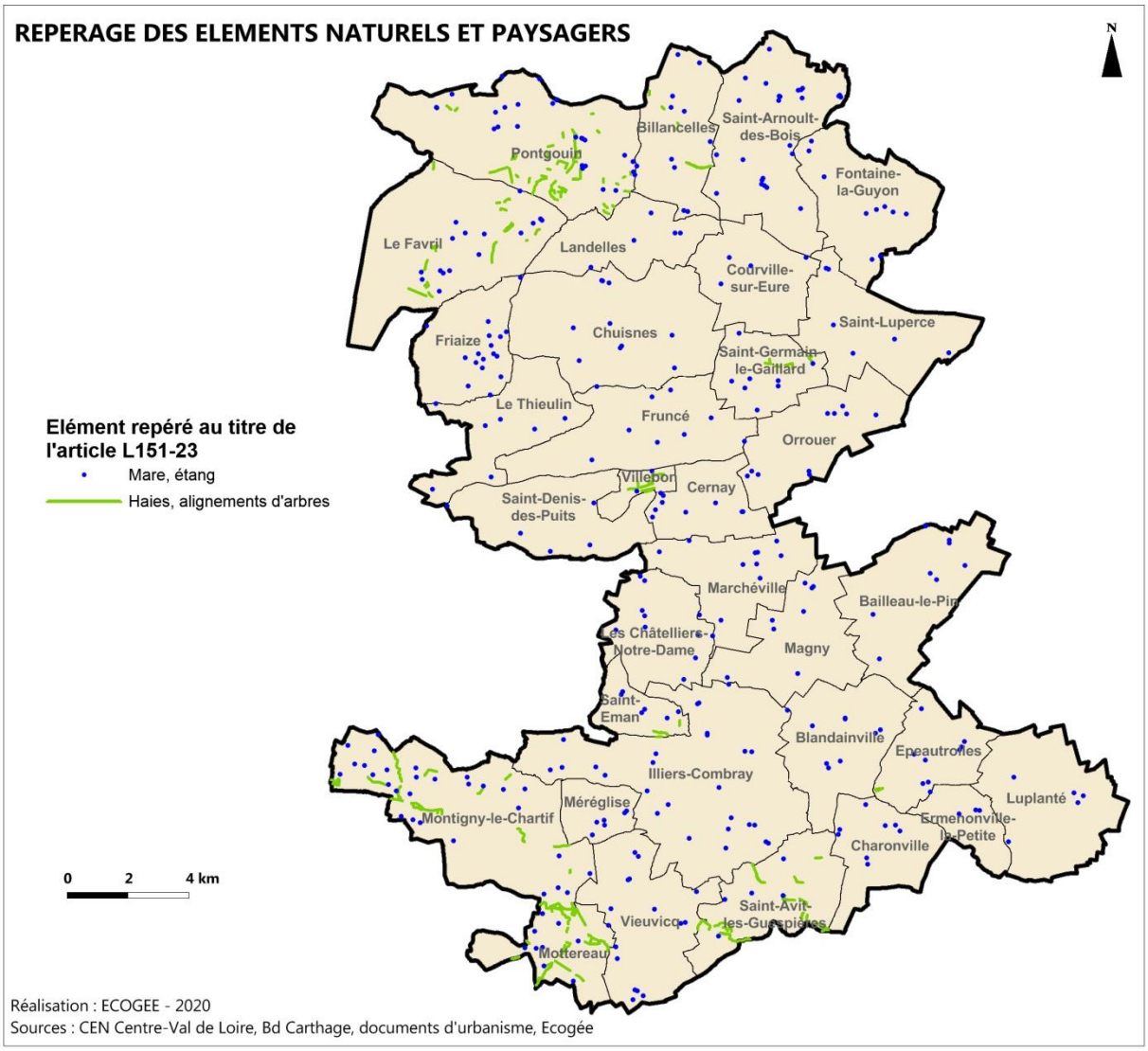
ER22	Orrouer	Accès futur lotissement	215
ER23	Saint-Avit-les-Guespières	Parking	1520
ER24	Saint-Luperce	Equipement enfance et local associatif	3300
ER25	Saint-Luperce	Piste cyclable	2700
ER26	Saint-Luperce	Futur accès fonds de parcelles	128
ER27	Saint-Luperce	Accès fonds de jardins	350

Les bâtiments en zones agricole ou naturelle pouvant bénéficier de changement de destination :

Certaines constructions qui sont pour la plupart des bâtiments à vocation agricole peuvent bénéficier d'un changement de destination pour notamment être transformés en habitation. L'objectif est de préserver un patrimoine bâti en permettant sa réaffectation, de limiter la consommation d'espace et d'offrir la possibilité de se loger. Ces bâtiments sont repérés au plan de zonage du PLUi.

C- Repérage des éléments architecturaux et paysagers au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme

Le code de l'urbanisme permet de repérer des éléments paysagers et architecturaux remarquables. Ces éléments sont repérés sur le règlement graphique. Ils sont repris des PLU et cartes communales en vigueur sur les différentes communes du territoire.
Ont ainsi été repérés des ensembles bâtis, des bâtiments remarquables, des ensembles paysagers, des haies…etc.



Le repérage des mares, qui concerne toutes les communes, est basé sur l'inventaire des mares du Département d'Eure-et-Loir, mené par le Conservatoire des espaces naturels Centre Val de Loire, dans le cadre du Plan Mares, depuis 2007, en partenariat avec le Département et d'autres acteurs.

Certaines mares ou plans d'eau figurant à l'inventaire n'ont pas été repérées au titre de l'article L151-23 :

- Les bassins d'eaux pluviales, en particulier les bassins de l'autoroute A11, des bassins de lagunage…, qui peuvent présenter un intérêt écologique, mais qui ont une fonction précise et ne nécessitent pas ce type de repérage ;
- Certaines mares, qui figurent dans l'inventaire avec le statut « potentielle » n'ont pas été retrouvées et n'ont donc pas été repérées ;
- D'autres mares, peu nombreuses, ont disparu par comblement.

Deux éléments ne figurant pas à l'inventaire du Conservatoire ont été ajoutés :

- L'Étang Neuf à Villebon
- Une mare avec lavoir située près du Loir toujours à Villebon.

La trame verte et bleue du territoire Entre Beauce et Perche a fait l'objet d'un travail spécifique, basé sur le SRCE et précisé dans un système d'information géographique, en analysant notamment de

façon détaillée la dernière version de la BDortho en ligne sur le Géoportail. Ce travail est explicité au chapitre correspondant de l'état initial. Deux cartes sont présentées, l'une de la trame verte, l'autre de la trame bleue.

Les corridors de la trame verte et bleue font l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-23 :

- Les corridors de la trame verte, qui regroupent :
  - Les corridors boisés, qui sont matérialisés par une végétation boisée linéaire quasi-continue (ripisylves, haies, bandes boisées…).
  - Les corridors boisés diffus, qui sont des corridors de déplacement entre bois et bosquets traversant des milieux ouverts.
- Les corridors de la trame bleue, correspondant aux cours d'eau au sens de la loi sur l'eau.

Certains éléments bâtis ou végétaux n'ont pas fait l'objet d'un repérage particulier car se situent dans un périmètre monuments historiques.
Les listes des éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont annexées au rapport de présentation (Annexe 1.3).

Certains éléments bâtis ou végétaux n'ont pas fait l'objet d'un repérage particulier car se situent dans un périmètre monuments historiques.
Les listes des éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont annexées au rapport de présentation (Annexe 1.3 et Annexe 1.4).

D- La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

La consommation d'espace agricole est raisonnable. Le PLUi rend plusieurs hectares à l'activité agricole qui étaient destinés à l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser (zones 1AU et 2AU) dans les PLU communaux et en zones constructibles des cartes communales. Il est parfois difficile de quantifier les zones constructibles des cartes communales qui sont rendues à l'activité agricole.

Parmi les six communes ne possédant pas de document d'urbanisme, seule Saint-Germain-le-Gaillard prévoit une zone d'extension en 1AU. Cette zone représente 0,35 hectares environ pour l'accueil de quatre nouveaux logements.

Pour la commune de Bailleau-le-Pin, le PLU prévoit une zone 2AU de 20,4 hectares qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation. Le PLUi convertit une partie de cette zone 2AU en zone 1AU. La zone 1AU du PLUi fait 4,6 hectares. De plus, une zone 2AU est prévue en continuité de la zone 1AU. Elle représente 1,6 hectare pour environ 21 logements. Ce sont donc 14,2 hectares qui sont rendus à l'activité agricole. De plus, les hameaux Harville, Montançon, Pommeray, Pouancé et Romigny qui étaient en zone Uc dans le PLU sont en zone A dans le PLUi.
Les deux plus grandes zones d'extension à vocation économique étaient déjà dans le PLU de la commune. Une zone 1AUx est ajoutée dans le PLUi, elle représente 0,68 hectare. Au début de l'année 2020, une grande partie de la zone 1AUx est en cours de commercialisation. Ces zones à vocation économique attireront principalement de l'activité

artisanale. Une zone d'extension pour les silos agricoles est également prévue. La zone 1AUxs représente un peu plus de 1,1 hectare.

Les deux zones 1AU à Billancelles représentent environ 0,5 hectare. En revanche, les hameaux La Noëlle, Méraubry et Attencourt qui étaient en zones constructibles dans la carte communale sont classés en zone A dans le PLUi. Ces hameaux ne pourront donc plus accueillir de nouveaux logements.

La zone d'extension de Blandainville représente 0,39 hectares. Cette zone d'extension est localisée sur une zone constructible de la carte communale. Toutes les autres zones constructibles de la carte communale (les hameaux) sont classées en zones A ou N dans le PLUi (zone N par exemple pour Beaurouvre). En revanche, la zone de grande capacité au Sud de la commune représente environ 33 hectares.

Pas d'extension prévue à Cernay. Seulement le bourg et le hameau la Gouëthière sont en zones urbaines. Il y a une nette diminution des zones urbaines par rapport au PLU communal.

Pas d'extension prévue à Charonville. Seuls le bourg et le hameau Ecurolles sont en zones urbaines. La carte communale octroyait quelques zones constructibles supplémentaires.

Pas d'extension prévue aux Châtelliers-Notre-Dame à vocation de logements. Seuls le bourg et le hameau Le Frou sont en zones urbaines. Le hameau de Fausserville était en zone constructible dans la carte communale. Une zone 1AUe est prévue derrière le bâtiment communal afin de construire une salle de réunion.

Pas d'extension prévue à Chuisnes. Plusieurs hameaux qui étaient en zones urbaines (UR1 ou UVH) dans le PLU sont passés en zones A ou N dans le PLUi (Le Bois Saint-Père, Bariseau, La Colline, Le Pont des Nouettes, La Tuilerie, La Pommeraye, Chailleau, Beauchêne et Ecuray).

Pour Courville-sur-Eure, les zones d'extension sont les mêmes que pour la dernière révision du PLU approuvée fin 2018. Une zone Ue est créée dans le PLUi afin de recevoir la future salle de spectacle. Elle vient s'implanter sur une zone A qui est en grande partie en zone inondable et occupée par un pépiniériste. La zone Ue représente un peu moins de 1,2 hectare.

Une zone 1AU est prévue à Ermenonville-la-Petite. Elle fait environ 0,25 hectare. Du logement collectif groupé est prévu sur une partie de la zone.

Trois zones à urbaniser (deux zones 1AU et une zone 1AUe) sont prévues à Fontaine-la-Guyon. Ces trois zones font moins de 5,5 hectares (les deux zones 1AU font 5,2 hectares et la zone 1AUe fait 0,29 hectare). Elles sont implantées sur la zone 2AU du PLU de la commune. Cette zone 2AU représente 20,6 hectares. Ce sont donc plus de 15,1 hectares qui sont rendus à l'activité agricole. A cela on peut ajouter les 2,5 hectares en zones 2AU qui n'ont pas été mobilisés avec le PLU et qui sont en zone A du PLUi.

Il est prévu à Friaize une zone d'extension de 0,27 hectares. Cette extension est en zone constructible de la carte communale. Une très grande partie du cœur du bourg de Friaize en zone constructible de la carte communale est en zone agricole du PLUi. De plus, le hameau La Haquenée en zone constructible de la carte communale est en intégralité en zone A dans le PLUi.

Pas d'extension prévue pour la commune de Fruncé. Seuls le bourg et le hameau Le Puits sont en zones urbaines. Les hameaux La Touche, Bottin, Villeneuve et La Heuze sont en zone agricole du PLUi alors qu'ils étaient en zone constructible de la carte communale.

La commune d'Illiers-Combray possède cinq zones d'extension. Parmi ces cinq zones, trois sont reprises du PLU communal de 2013. La zone 1AU d'environ 1,7 hectare est la poursuite du lotissement La Maladrerie. La zone 1AUx d'environ 1,7 hectare au Nord du bourg, dite Les Mesliers, est exactement la même que celle présente dans le PLU communal. La superficie et la localisation de la Zone de Grande Capacité sont identiques dans le PLU et dans le PLUi. Concernant Les Gloriettes, la partie Nord de la zone qui est aménagée passe en zone Ux dans le PLUi. La partie Sud est classée en zone 1AUx. Cette partie représente environ 4,3 hectares. Il s'agit du même tracé que la zone 1AUy du PLU.
Une zone 2AU à vocation de logements, d'environ 1,5 hectare est prévue en continuité de la zone 1AU « La Maladrerie ».
Ce sont environ 13,2 hectares qui sont rendus à l'activité agricole ou classés en zone naturelle car les zones 2AUx au Nord du bourg (9,7 hectares) et 2AUh à l'Ouest du bourg (3,5 hectares) passent en zones A et N dans le PLUi. De plus, seul le hameau Les Perruches est en zone Uh, les autres hameaux étant en zones A ou N.

Une zone 1AU de 0,9 hectare est prévue sur la commune de Landelles. Ce secteur n'est pas en zone constructible de la carte communale. Il y a donc consommation de 0,9 hectare de terre agricole (friche). En revanche, tous les hameaux de la commune sont en zone agricole du PLUi alors qu'ils sont en zone constructible de la carte communale.

La commune de Luplanté possède une zone d'extension 1AU. Cette zone d'extension est localisée au même endroit que celle prévue dans le PLU de la commune. La zone 1AU du PLUi représente 0,68 hectares alors que celle du PLU représente 0,87 hectares. Une partie au Sud du terrain n'est pas comprise dans la zone 1AU du PLUi. De plus seuls le bourg et le hameau Aufferville sont en zones urbaines. Le hameau Montligeon qui est en zone urbaine du PLU communal passe en zone A dans le PLUi.

Pas d'extension prévue sur la commune de Magny. Tous les hameaux qui sont en zone constructible de la carte communale passent en zone A dans le PLUi sauf le hameau Le Tremblay.

Une extension est prévue à Marchéville. La zone 1AUe pour des équipements publics consommera 0,24 hectare de terre agricole. Cette zone servira pour la construction d'un bâtiment de stockage pour les services techniques communaux.

Il n'y a pas d'extension sur la commune de Méréglise. Il est à noter que deux petites zones constructibles dans la carte communale sont en zone A dans le PLUi et que la zone constructible de la carte communale est plus vaste que la zone U du PLUi.

Pas d'extension prévue sur la commune de Montigny-le-Chartif. La zone constructible de la carte communale est assez importante. Une grande superficie repasse en zone agricole avec le PLUi. De plus, les hameaux Le Saussay et La Verrerie sont en zone A du PLUi alors qu'ils sont en zone constructible de la carte communale. Une grande partie du hameau Ricourt est en zone N dans le PLUi alors qu'il est en zone constructible de la carte communale.

Il n'y a pas d'extension sur la commune de Mottereau. De plus, les hameaux Le Talérien et La Chevillière sont en zone agricole du PLUi alors qu'ils sont en zone constructible de la carte communale.

La zone 1AU d'Orrouer représente environ 0,7 hectare. Elle se situe en zone non constructible de la carte communale. Mais le cœur de Serez n'est pas cultivé depuis plusieurs années (difficultés d'accès). Il s'agit principalement de fonds de jardins.

Une zone d'extension est prévue sur la commune de Pontgouin. Elle représente un peu moins de 2 hectares pour une vingtaine de logements. Plusieurs hameaux en zone constructible de la carte communale passent en zone agricole ou naturelle dans le PLUi (secteur de la gare, La Grande du Bois, Les Frétis, La Sourderie et La Goupillière).

Quatre zones à urbaniser sont prévues à Saint-Arnoult-des-Bois. Elles représentent un peu moins de 1,5 hectare. Ces extensions sont en intégralité en zone constructible de la carte communale. Les droits à construire des hameaux sont fortement resserrés. La zone d'équipements a pour projet la construction d'une salle polyvalente, d'un bâtiment de stockage pour les services techniques et d'un city stade.

Il n'y a pas d'extension sur Saint-Denis-des-Puits. Seul le bourg est en zone urbaine. C'est-à-dire que les hameaux sont en zone A ou N du PLUi alors qu'ils sont pour la plupart en zone constructible de la carte communale.

Deux zones 1AU sont prévues à Saint-Luperce. La zone 1AU du bourg correspond à une zone Ua du PLU. La zone 1AU d'Hartencourt correspond à une zone Ub (environ 0,25 hectare) et une zone A (environ 0,65 hectare) du PLU communal. Le hameau Les Buttes de Villebon en zone Uh du PLU passe en zones A et N dans le PLUi.

Une zone à urbaniser est prévue sur la commune du Thieulin. Cette zone représente environ 1,8 hectare. La zone constructible de la carte communale n'est pas tout à fait la même que la zone Ub du PLUi. Mais leur superficie est sensiblement la même. Une très grande partie de la zone 1AU du PLUi est comprise dans la zone constructible de la carte communale. Les hameaux La Bonnetterie, La Chapelle et Faucilly sont en zone constructible de la carte communale. Ils sont en zones A ou N du PLUi.

La commune de Vieuvicq possède une zone 1AU. Cette zone représente environ 0,35 hectare (soit 0,85 hectare de moins que la zone 1AU du PLU communal). Les hameaux La Leu et La Rivière sont en zones A et N du PLUi. Ils sont en zones urbaines dans le PLU communal.

Le bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est difficile à tirer car six communes du territoire ne possèdent pas de documents d'urbanisme, neuf communes possèdent un PLU et dix-huit possèdent une carte communale. La plupart des cartes communales octroient beaucoup de droits à construire. Cela s'explique par le fait que la majorité de ces cartes communales ont été approuvées au début des années 2000. De plus, certains PLU ont été approuvés avant les lois Grenelle 1 et 2, ALUR ou NoTRE.

Les dispositions favorisant la densification des zones urbaines :

La consommation d'espace est limitée par les dispositions favorisant la densification des zones urbaines avec le travail de repérage des dents creuses. Ces dents creuses permettraient la construction d'un peu plus de 330 logements à l'intérieur du tissu bâti existant. A cela peut s'ajouter la mobilisation d'environ 150 logements vacants.

E- Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain décrits dans le paragraphe précédent se justifient par la volonté de la Communauté de Communes de préserver son environnement et la qualité de ses paysages. Il s'agit également de préserver le patrimoine bâti et de faire en sorte que les bourgs se développent de façon mesurée et harmonieuse. Ce développement doit se faire en empiétant le moins possible sur les terres agricoles très importantes sur le territoire. De plus, le développement doit être compatible avec les objectifs du SCoT du Pays de Combray et Courvillois.

Le SCoT fixe des objectifs de consommation de l'espace. Le PLUi doit donc respecter ces objectifs tout en prenant en compte les dynamiques économiques et démographiques fixées par les élus. Il faut également limiter le plus possible les déplacements (notamment ceux en voiture) afin de réduire l'émission de gaz à effet de serre. Pour cela il faut permettre aux habitants du territoire intercommunal de travailler sur ce même territoire, et aux actifs du territoire intercommunal de pouvoir s'y loger. Il est donc important de développer parallèlement les liaisons douces et de promouvoir le transport ferroviaire.

Le PLUi limite l'étalement des bourgs et donc la consommation d'espace notamment agricole. En effet, très peu de zones à urbaniser sont en dehors de zones constructibles des PLU communaux et des Cartes Communales. Les zones urbaines des bourgs sont très souvent rétrécies et les hameaux sont en grande majorité classés en zones agricole ou naturelle. De plus, une meilleure exploitation du tissu urbain est pensée par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (sur les zones à urbaniser et dans certaines dents creuses).

Le PLUi réduit la consommation d'espace en ne conservant pas toutes les zones à urbaniser des PLU communaux, en réduisant considérablement les zones constructibles des Cartes

Communales et en classant une très grande partie des hameaux en zones A ou N. De plus, la densité de logements devrait être supérieure car la superficie des terrains à bâtir est fortement diminuée. Les terrains à bâtir feront au maximum 700 à 800 m² même dans les communes rurales.

F- Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

Dispositions générales :

Des règles générales figurent de façon à traduire différents objectifs du PADD. C'est par exemple le cas pour les objectifs « *2.2. Préserver le caractère rural de la Communauté de Communes* » et « *2.3. Mettre en valeur le bâti* ». C'est pourquoi il apparaît dans les dispositions générales les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces articles permettent de conserver des éléments patrimoniaux le caractère particulier et l'ambiance de certaines communes. Ces articles permettent également de répondre à l'objectif du PADD « *2.1. Mettre en œuvre une trame verte et bleue à partir des corridors écologiques que sont l'Eure et le Loir* ». Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au PLUi la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence en passant d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, ces derniers faisant la richesse des communes, et méritent considération et protection.
Des règles sont édictées en cas de présence d'une zone humide fonctionnelle de façon à la préserver, traduisant en cela le SDAGE et la nécessaire préservation de l'environnement en lien avec les orientations « *Mettre en valeur les vallées de qualité du territoire* », « *Préserver la qualité des paysages et des zones humides (vallées, plans d'eau, mares et zones humides)* » et « *Prendre en compte le risque inondation dans la localisation du développement du territoire* » du PADD.
Des annexes sont ajoutées au règlement pour le préciser, pour lever au mieux toute ambiguïté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour éclairer autant pétitionnaire qu'instructeur.

Les articles 1 « Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdites » et 2 « Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limitées ou soumises à conditions » :

En Uba, Ub et Uh les occupations et utilisations du sol qui peuvent entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones d'habitat sont interdites. Dans les communes centres il est fait exception des extensions des bâtiments à vocation agricole ou forestière, ainsi que le changement de destination de ces constructions à partir d'une superficie minimale (50 m² en Uba et 75 m² en Ub). Pour les communes d'équilibre, les constructions agricoles et forestières sont autorisées s'il y a déjà un bâtiment agricole ou forestier sur la parcelle. Pour les communes rurales, les constructions agricoles ou forestières sont autorisées en Uba si l'unité foncière est déjà occupée par des bâtiments agricoles. Dans les zones Ub et Uh, les constructions à usage d'activités artisanales sont autorisées si elles sont compatible avec la proximité de l'habitat. Les constructions à destination d'entrepôt sont également autorisées sous conditions.

En Ue, l'article 1 n'est pas règlementé pour les communes centres. Cela s'explique par la volonté de tenir compte du caractère très disparate des constructions et installations nécessaires aux services publics. En revanche, cet article est règlementé pour les communes d'équilibre et les communes rurales. Il s'agit d'interdire les constructions à usage d'habitation, les commerces, les services, les campings et les bâtiments d'élevage en plus de celles déjà interdites dans les zones vouées à l'habitat. La zone 1AUe est règlementée de la même façon que la zone Ue.

En Ux et 1AUx, les occupations et utilisations du sol qui peuvent entraîner des nuisances incompatibles avec l'activité économique sont limitées. Ainsi les annexes et extensions à l'habitation sont interdites dans les communes centres. Pour les communes d'équilibre et les communes rurales les constructions agricoles et forestières sont interdites et seulement pour la zone 1AUx les constructions à vocation d'habitation le sont également. Enfin, les terrains de campings, les carrières, les établissements de repos et les parcs d'attraction ne sont pas autorisés dans les zones Ux et 1AUx des communes d'équilibre et des communes rurales. Des exceptions sont cependant autorisées. Par exemple, les installations classées sont autorisées dans les communes centres sous certaines conditions. De même, certaines constructions sont autorisées (entrepôt, silos, activités artisanales…) dans les communes d'équilibre et les communes rurales à condition d'être compatibles avec la proximité de l'habitat.

En 1AU, les interdictions de l'article 1 sont issues de la volonté de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la proximité des zones d'habitat. L'article 2 est très peu règlementé car les zones 1AU font l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation.

En 2AU tout mode d'occupation et d'utilisation du sol est interdit. Cela est fait pour conserver la constructibilité des terrains concernés. Quelques occupations et utilisations du sol sont néanmoins autorisées et assorties de conditions pour préserver un paysage de qualité et pour ne pas obérer la faisabilité de l'urbanisation ultérieure.

En A et N, toute occupation ou utilisation du sol est interdite. Les annexes et extensions des constructions existantes sont autorisées sous conditions (distance par rapport à la construction principale et superficie maximale). Les abris pour animaux sont autorisés également sous conditions (emprise au sol maximale et absence de fondation). La dernière exception concerne les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. L'objectif principal est de préserver l'activité agricole et le caractère naturel de certains sites. Cela traduit parfaitement l'axe 2 du PADD.

Dans chacune des zones concernées sont rappelées les contraintes liées aux nuisances sonores, aux périmètres de danger des silos, aux cavités souterraines et aux zones inondables.

<u>Les articles 3 « Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle » :</u>

L'article Uba3 concernant les communes centres indique que le changement de destination des commerces existants en rez-de-chaussée est interdit. Les articles Uba3 et Ub3

concernant les communes d'équilibre stipulent que le changement de destination des commerces existants en rez-de-chaussée est soumis à autorisation. Cela s'explique par le fait de vouloir préserver les commerces de proximité en centre-ville.

Les articles 1AU3 des trois typologies de communes sont identiques. Il est fortement conseillé qu'au moins 20 % de logements locatifs sociaux soient construits lorsque le projet compte plus de dix logements. Il n'y a pas de caractère obligatoire car celui-ci pourrait faire fuir d'éventuels aménageurs. En revanche, les élus inciteront les aménageurs à intégrer du logement locatif social dans leurs projets.

En zone A des communes centres les activités complémentaires à l'exploitation sont autorisées si elles sont identifiées sur le plan de zonage.

Les articles 4 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » :

En Uba des communes centres l'article 4 exprime l'obligation d'implanter les constructions à l'alignement de façon à conserver le caractère des centres bourgs et à être respectueux des formes urbaines traditionnelles. L'implantation en recul est possible lorsque la continuité de l'alignement est assurée par des constructions ou des clôtures. La règle est la même pour les communes d'équilibre et les communes rurales, sauf que le retrait est autorisé pour des motifs d'ordre architectural et d'unité d'aspect avec le bâti voisin.

En Ub l'article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement ou avec un recul minimal. Le recul est fixé par mimétisme avec la plupart des constructions de cette zone et par volonté d'intégrer sans heurt les nouvelles constructions dans les formes urbaines existantes. Dans les communes centres une bande d'une largeur suffisante est néanmoins imposée pour l'implantation des constructions supérieures à une emprise au sol déterminée afin d'éviter les constructions en deuxième rideau.

En Ue et 1AUe il est obligatoire d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement ou en recul minimal d'un mètre. Cela s'explique par le fait que la zone est vouée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être divers et variés.

En Uh l'article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement ou en recul minimal. Le recul est fixé pour les mêmes raisons qui sont évoquées en Ub. Pour les communes rurales, s'il s'agit de la construction d'une habitation celle-ci doit se faire en retrait maximum de 30 mètres. Ce retrait maximum est imposé car les parcelles dans cette zone peuvent être très profondes. De plus, le but est d'éviter au maximum les constructions en second rideau.

En Ux et 1AUx le règlement fixe des implantations en fonction du type de construction. Le recul des constructions est rendu obligatoire pour des raisons de sécurité et de façon à permettre du stationnement ou des aménagements en façade des constructions.

En 1AU il est exprimé l'exigence d'implanter les constructions nouvelles soit à l'alignement soit en recul d'au moins 5 mètres. L'importance de ce recul est due à la volonté de pouvoir stationner des véhicules sur la parcelle et donc en dehors des voies ouvertes à la circulation.

En A et N il y a obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul. C'est la situation et le type de voie qui déterminent l'importance du recul afin de prendre en compte la sécurité des usagers des voies. Dans ces zones, construire en recul des voies permettrait une meilleure visibilité. Cela doit permettre de faciliter la circulation des véhicules automobiles et des engins agricoles.

Les articles 5 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » :

En Uba, Ub, Ue, Uh, 1AU, 1AUe, A et N il est laissé la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté d'une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait. L'objectif est de rester dans les formes urbaines existantes. La construction en mitoyenneté peut être bénéfique en ce qui concerne les performances énergétiques.

En Ux et 1AUx l'implantation des constructions est définie selon le type de construction. Par exemple, le retrait est obligatoire pour des bâtiments à vocation de commerces ou d'activités de services. Cela s'explique par le fait que ces constructions peuvent avoir une hauteur plus importante que les constructions voisines. Les éventuelles nuisances de ces bâtiments peuvent donc être limitées.

Dans les communes centres un retrait suffisant est prévu le long des berges, notamment celles de l'Eure.
Dans certaines zones des assouplissements sont prévus pour l'évolution de constructions existantes. Une construction peut donc évoluer plus aisément (changement de destination, extension…).
Des dispositions différentes sont souvent permises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les articles 6 « Implantation des constructions par rapport aux constructions sur une même propriété » :

Souvent cet article n'est pas règlementé. Lorsqu'il est règlementé il n'y a pas de caractère obligatoire. Le but est de permettre un ensoleillement et un éclairement optimaux des bâtiments ainsi que de réponde aux impératifs de sécurité.

Les articles 7 « Emprise au sol des constructions » :

En Uba des communes centres l'article n'est pas règlementé pour favoriser le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses. Pour les communes d'équilibre et les communes rurales l'emprise au sol autorisée est assez importante car il s'agit souvent de petites parcelles dans des bourgs anciens. Cela permet également de densifier les cœurs de bourgs.

En Ub les emprises au sol autorisées sont moins importantes qu'en Uba car il y a la volonté de préserver des espaces non imperméabilisés. C'est très souvent une partie des bourgs qui est moins dense et qui accueille du pavillonnaire résidentiel. Les parcelles sont souvent plus grandes qu'en Uba.

En Ue et 1AUe l'article n'est pas règlementé vu le caractère atypique des constructions et installations susceptibles d'être accueillies dans ces zones.

En Uh les emprises au sol autorisées sont différentes en fonction de la typologie des communes. En effet, les hameaux ne sont pas tout à fait les mêmes que ce soit en commune centre, en commune d'équilibre ou en commune rurale. L'emprise au sol autorisée est plus importante en commune d'équilibre qu'en commune centre et plus importante en commune rurale qu'en commune d'équilibre. Cela s'explique par le fait que Courville-sur-Eure possède un seul hameau et qu'Illiers-Combray en possède plusieurs mais sont de petite taille comparés aux bourgs. Les communes d'équilibre possèdent des hameaux importants, notamment Fontaine-la-Guyon avec Flonville et Orébin. Enfin, pour certaines communes rurales les hameaux sont plus développés que les bourgs.

En Ux et 1AUx des communes centres l'article est règlementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces pour le stationnement des véhicules et leur évolution sans compter les plantations toujours appréciables pour l'intégration paysagère des installations. L'emprise au sol autorisée dans la zone de grande capacité est plus importante (que ce soit à Illiers-Combray ou à Blandainville) car il s'agit d'accueillir notamment des activités logistiques très gourmandes en espace. Pour les communes d'équilibre et les communes rurales l'article n'est pas règlementé car les projets sont divers et variés, et il serait dommage de faire capoter un projet pour une emprise au sol autorisée trop restrictive.

En 1AU l'emprise au sol autorisée dans les communes centres est légèrement supérieure à celle des communes d'équilibre et des communes rurales. Cela s'explique par le fait que les projets de lotissements dans les communes centres possèdent des parcelles plus petites (entre 400 et 500 m²) que les projets de lotissements dans les autres communes (entre 600 et 700 m²). Comme pour en Ub il y a une volonté de préserver des espaces non imperméabilisés.

En A et N l'article n'est pas règlementé. L'article 2 autorise les constructions seulement sur les parcelles déjà bâties. De plus, ces constructions sont limitées en taille et en éloignement par rapport à la construction principale.

<u>Les articles 8 « Hauteur des constructions » :</u>

En Uba et Ub des communes centres l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux afin de maintenir une homogénéité de volumes. Cela est nécessaire car une partie des bourgs de Courville-sur-Eure et d'Illiers-Combray sont dans le périmètre des monuments historiques ou de l'AVAP. L'objectif est le même pour les communes d'équilibre et les communes rurales mais avec une hauteur moins importante (7 mètres à l'égout maximum soit R+1+C).

En Ue et 1AUe l'article n'est pas règlementé de façon à tenir compte du caractère très disparate des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En Uh la hauteur maximale autorisée dans les communes centres et dans les communes d'équilibre est fixée afin de correspondre à R+C. Dans les communes rurales c'est pour correspondre à R+1+C. Les hameaux des communes rurales possèdent des maisons bourgeoises édifiées de cette façon.

En zones Ux et 1AUx l'article n'est pas règlementé pour les communes centres. Cela a pour but de ne pas contraindre inutilement les activités économiques. Pour la zone de grande capacité la hauteur maximale est fixée à 25 mètres. Il s'agit de ne pas construire trop haut tout de même et d'être sur le même gabarit que les silos avoisinants.

En 1AU des communes centres il est fait la distinction en les constructions à vocation d'habitat et à vocation économique. Ceci est dû à la ZAC de l'Eolienne à Courville-sur-Eure qui peut accueillir ces deux types de constructions. La hauteur fixée pour l'habitation (12 mètres) prend en compte le fait que des zones 1AU sont situées dans les centres bourgs et peuvent accueillir du logement locatif social. En revanche, pour les communes d'équilibre et les communes rurales la hauteur autorisée est moins importante car il s'agit de lotissements pavillonnaires. La construction de logement locatif social sera tout de même possible avec par exemple des maisons mitoyennes et de plus petite taille.

En A et N il est demandé une réflexion sur l'insertion architecturale et paysagère. Il s'agira de tenir compte de la qualité des paysages, des vallées de l'Eure et du Loir et du paysage d'openfield. Il s'agit d'un des objectifs du SCoT repris dans le PADD du PLUi.

Des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes. Ces constructions pourront donc être adaptées à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages.

Cet article permet le cas échéant des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

<u>Les articles 9 « Aspect extérieur des constructions » :</u>

Les règles édictées par les articles 9 traduisent une volonté de qualité paysagère et architecturale, ainsi qu'une certaine harmonie entre les éléments bâtis et les éléments naturels.

Cet article édicte des prescriptions générales qui découlent directement de la volonté de préserver le paysage. Ces prescriptions tiennent compte des servitudes et contraintes qui grèvent le territoire intercommunal (périmètres de protection des monuments historiques notamment).

Il est rappelé en préambule des articles Uba, Ub, Uh et 1AU que les demandes d'autorisation déposées dans le périmètre de l'AVAP d'Illiers-Combray ou dans un périmètre d'un monument historique seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les exigences portées sur les clôtures et les haies sont motivées par le fait que cette limite entre domaines public et privé est importante et qu'elle définit la qualité de l'espace collectif. De plus, les clôtures édifiées en bordure des voies ouvertes à la circulation sont contraintes pour leur hauteur. En effet, elles seront de 1,60 mètre maximum afin de préserver une certaine visibilité.

En Ue seules les clôtures sont règlementées. C'est pour influer sur l'organisation des constructions sur la parcelle et pour assurer une cohérence des limites entre espace public et espace privé. C'est également pour ces mêmes raisons que les zones Ux et 1AUx sont règlementées sur leurs clôtures.

Des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages.

Cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les articles 10 « Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié » :

Cet article permet d'interdire la démolition des éléments repérés au plan de zonage. Lorsque des travaux sont entrepris sur des constructions, murs et clôtures identifiés ils doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver ou à restaurer ladite construction.

Les articles 11 « Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions » :

Il est demandé dans cet article de prendre en compte les objectifs de développement durable lorsque cela sera possible pour les nouvelles constructions.

Les articles 12 « Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables, d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs » :

Cet article fixe un pourcentage minimum qui devra être conservé en espace libre lorsqu'une unité foncière recevra une construction. Les pétitionnaires sont renvoyés vers des guides afin de gérer les plantations et la végétalisation de leurs parcelles.

Les articles 13 « Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments du paysage à protéger » :

Cet article permet de rappeler que les constructions sont interdites sur les plantations et espaces verts identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les articles 14 « Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales » :

Les principes de base concernant la gestion et l'écoulement des eaux pluviales sont rappelés. Cette gestion se fera principalement à la parcelle. Il est également rappelé que toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Les articles 15 « Obligations de réalisation d'aires de stationnement » :

Dans toutes les zones (sauf exceptions), un nombre de places de stationnement, différent selon les destinations des constructions est exigé. Cela se justifie par le fait que les élus ne veulent pas voir stationner les véhicules sur le domaine public. Il y a également une volonté de privilégier les liaisons douces et de préserver la fluidité de la circulation de tous les usagers.

Dans les zones Ux et 1AUx les exigences de stationnement sont édictées en fonction de la nature de l'activité économique exercée de façon à limiter la prégnance de la voiture sur les voies internes des zones d'activités. Le but est également de faciliter le flux de livraison.

Lorsque le stationnement n'est pas règlementé en fonction des destinations des constructions il est à minima rappelé que le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les articles 16 « Conditions de dessertes des terrains pour les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques » :

Cet article a pour objectif d'assurer une cohérence de l'aménagement, pour préserver des accès commodes et pour prendre en compte la sécurité des voies ouvertes à la circulation. Des conditions sont édictées de façon que les voiries puissent accueillir dans de bonnes conditions les trafics qu'elles supporteront et permettent l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les articles 17 « Conditions de dessertes des terrains par les réseaux » :

Cet article rappelle que le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire lorsque la commune en est dotée. Pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, cet article rend obligatoire l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications.

LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

I. ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

A- Biodiversité et milieux naturels

1- Espaces protégés ou inventoriés

APPB
Un Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope (APPB) « Marais de Boizard » intéresse le territoire communal de Pontgouin. Il est situé entièrement en zone N.

ZNIEFF
Cinq ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II intéressent le territoire intercommunal :
Les ZNIEFF de type I et II sont en quasi-totalité situées en zones N :

Nom de la ZNIEFF	Communes concernées	Zonage
ZNIEFF de type I Chênaie-charmaie de la vallée de la Thironne (n° 240031353)	Montigny-le-Chartif	Zone N
ZNIEFF de type I Étang Neuf de Villebon (n° 240030362)	Villebon	Zone N
ZNIEFF de type I Marais de Boizard (n° 240000001)	Pontgouin	Zone N
ZNIEFF de type I Vallée de la Grand Maison (n° 240008649)	Friaize, Le Favril	Zone N
ZNIEFF de type I Vallée du Loir près de Saumeray (n° 240030595)	Charonville, Saint-Avit-les-Guespières	Zone N, zone A (prairies permanentes déclarées à la PAC)
ZNIEFF de type II Forêt de Montigny-le-Chartif (n° 240003937)	Montigny-le-Chartif	En quasi-totalité en N, en A pour une petite partie (prairies permanentes déclarées à la PAC)
ZNIEFF de type II Massif forestier du Haut-Perche (n° 240031545)	Chuisnes, Friaize, le Favril, Landelles, Pontgouin	En quasi-totalité en N, en A pour de petites parcelles, en Nl pour un petit secteur situé sur la commune de Pontgouin

Les différents espaces protégés et inventoriés ont été très bien pris en compte dans le zonage du PLUi et leur état de conservation n'est pas remis en cause.

2- Sites Natura 2000

L'incidence du projet de PLUi sur les sites Natura 2000 « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir» et « Forêts et étangs du Perche » fait l'objet du chapitre III.

3- Trame verte et bleue

Le tableau suivant détaille la manière dont a été traitée la prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans le zonage du PLUi :

Élément de la trame verte et bleue	Communes concernées	Zonage
Réservoirs de biodiversité boisés	Pontgouin, le Favril, Fraize, Landelles, Chuisnes, le Thieulin, Fruncé, Saint-Denis-des-Puits, Montigny-le-Chartif	En quasi-totalité en zone N
Réservoir de biodiversité prairial	Saint-Avit-les-Guespières	Zone N
Réservoirs de biodiversité zones humides	Pontgouin, Villebon, Saint-Avit-les-Guespières, Charonville	Zone N pour la quasi-totalité, zone A (prairies permanentes déclarées à la PAC) à Charonville
Boisements complémentaires	Toutes, sauf Courville-sur-Eure, Saint-Germain-le-Gaillard, Bailleau-le-Pin et Charonville	Zone N en très grande majorité, quelques petits bosquets en zone A
Corridors diffus prairiaux	Mottereau, Vieuvicq, Saint-Avit-les-Guespières, Illiers-Combray	Zone A ou zone N
Corridors boisés, corridors boisés diffus	Toutes, sauf Saint-Germain-le-Gaillard, Orrouer, Bailleau-le-Pin, Blandainville,	Les corridors de la trame verte sont repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
Corridors diffus zones humides	Pontgouin, le Favril, Friaize, Landelles, Courville-sur-Eure, Chuisnes, Saint-Luperce, Saint-Germain-le-Gaillard, Saint-Denis-des-Puits, Villebon, Cernay, Marchéville, les Châtelliers-Notre-Dame, Saint-Éman, Magny, Illiers-Combray, Méréglise, Montigny-le-Chartif, Mottereau, Vieuvicq, Saint-Avit-les-Guespières, Charonville	En grande majorité en zone N, localement en zone A
Corridor de la trame bleue	Pontgouin, le Favril, Friaize, Landelles, Courville-sur-Eure, Chuisnes, Saint-Luperce, Saint-Germain-le-Gaillard, le Thieulin, Saint-Denis-des-Puits, Villebon, Cernay, Marchéville, les Châtelliers-Notre-Dame, Saint-Éman, Magny, Illiers-Combray, Méréglise, Montigny-le-Chartif, Mottereau, Vieuvicq, Saint-Avit-les-Guespières, Charonville	Les corridors de la trame bleue sont repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
Mares	Toutes les communes	Les mares sont repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

D'autres éléments participent à la trame verte et ont été repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : haies, alignements d'arbres et espaces paysagers. Le règlement est protecteur vis-à-vis de ces éléments, comme pour les mares et les corridors. Les articles 13 du règlement indiquent :

« L'arrachage, l'abattage, partiel ou total, la modification des éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (haies, alignements d'arbres, boisements, espaces paysagers...) et figurant au règlement graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.151-43 alinéa 5. Ces arrachages, abattages, partiels ou totaux, modifications, pourront être autorisés pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique. Dans le cas contraire, ils seront subordonnés à des plantations nouvelles ou à des mesures compensatoires.

Le remblaiement et l'assèchement des mares repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique est interdit.

A proximité des corridors écologiques identifiés au document graphique, tout aménagement ou construction doit garantir le maintien de ceux-ci, ou à défaut leur reconstitution. Il peut

être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité de ces corridors.
Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage comme espace paysager remarquable au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont inconstructibles.

Toute construction est interdite, ces espaces peuvent seulement accueillir des aménagements et installations extérieures ainsi que des constructions annexes : kiosque, abris de jardin, piscine non couverte s'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. »
Aucune zone AU ne se trouve dans une continuité écologique de la trame verte et bleue.

Le chapitre II.C de la partie « Hypothèses et objectifs d'aménagement » du rapport de présentation explicite le repérage des mares, haies et alignements, ainsi que celui des corridors de la trame verte et bleue.

Le PLUi prend en compte de manière favorable la Trame Verte et Bleue et permet notamment une bonne préservation des continuités écologiques.

B- Pollution et qualité des milieux

1- Effet de serre, qualité de l'air

L'urbanisation future des secteurs délimités au PLUi générera une légère augmentation des déplacements, dont une majeure partie s'effectuera en voiture. Cela occasionnera donc une légère augmentation des émissions polluantes dues aux véhicules, qui restera cependant faible par rapport à la totalité des émissions du territoire.
De même, l'augmentation du nombre de logements génèrera probablement une légère augmentation des émissions polluantes dues aux dispositifs de chauffage.
Le futur PLUi aura donc des conséquences très modérées sur l'exposition des populations à la pollution de l'air et sur les émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, la place donnée aux liaisons douces et l'objectif de renforcement de l'armature territoriale, traduit dans la localisation des futures zones urbanisables, vont dans le bon sens du point de vue de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, en limitant les déplacements.

2- Climat local

L'urbanisation future prévue au PLUi n'est pas susceptible de porter atteinte au climat local (pas de modifications de la topographie, pas de déboisements importants, ni implantation d'immeubles de grande hauteur…). Les sites choisis pour cette urbanisation future ne présentent pas d'inconvénients du point de vue du climat local.
Les articles 11 du règlement des zones urbaines recommandent la mise en œuvre d'une isolation thermique efficace, ainsi que la prise en compte de l'orientation des constructions

pour bénéficier des apports solaires directs. Ces recommandations vont dans le bon sens pour une bonne adaptation au climat local.

3- Qualité des eaux

Voir le chapitre Gestion des ressources naturelles.

4- Pollution des sols

Un seul site Basol (Base de données BASOL sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) est situé sur le territoire, sur la commune d'Illiers-Combray. Il est placé en zone Ux.
Les sites Basias répertoriés sont au nombre de 82 sur le territoire, les plus nombreux sont situés sur les communes d'Illiers-Combray (26 sites) et de Courville-sur-Eure (18 sites).
Aucun de ces sites ne se situe dans une zone à aménager au futur PLUi, les plus nombreux se trouvent en zone Ub/ Uba (28 sites), en zone A (22 sites) ou en zone Ux (19 sites). Avant toute réutilisation potentielle de ces parcelles, en particulier pour de l'habitat, il sera nécessaire d'effectuer une vérification de la compatibilité du site (absence de pollution des sols) avec cet usage.

Le futur PLUi prend correctement en compte l'enjeu des sols pollués pour les zones d'urbanisation future. Dans les autres zones, la vigilance s'impose quand un site pollué est connu, lors de tout aménagement.

5- Les déchets

La communauté de communes dépend de deux syndicats, le SICTOM de Brou, Bonneval et Illiers-Combray et le SIRTOM de Courville-sur-Eure, la Loupe et Senonches.
Deux déchèteries sont implantées sur le territoire de la communauté de communes, à Illiers-Combray et Courville-sur-Eure.
L'organisation de collecte et de traitement des déchets sera en capacité d'absorber de façon satisfaisante la quantité supplémentaire induite par l'urbanisation future prévue.

C- Gestion des ressources naturelles

1- Alimentation en eau potable

Neuf captages en service, retenus au Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable d'Eure-et-Loir, se situent sur le territoire, auxquels il faut ajouter 8 captages non retenus, dont la plupart sont destinés à être abandonnés et ne sont pas pourvus de périmètres de protection. Les 9 captages retenus au SDAEP, ainsi que les captages non retenus pourvus de périmètres de protection (3 dernières lignes du tableau) sont présentés ci-après :

Commune	Captage	Date de l'arrêté	Protection	Zonage
Chuisnes	Bois du Mosnil	09/05/2006	Rapprochée	Zones A, N, Uh
Illiers-Combray	La Poulinière	06/12/2000	Rapprochée	Zone A
Illiers-Combray	Le Château d'eau	06/12/2000	Rapprochée	Zone A
Landelles	Bois des Fourches	09/05/2006	Rapprochée	Zones A et N
Le Thieulin	Le Buisson	27/02/2013	Rapprochée	Zones A, Ub, Ue
Les Châtelliers-Notre-Dame	Le Frou	14/10/2013	Rapprochée	Zone A en quasi-totalité, très petite partie en Uh
Marchéville	Les Bruyères	11/10/2013	Rapprochée	Zones A et N
Pontgouin	Boizard		Rapprochée (non opposable)	Zones A et N
Saint-Denis-des-Puits	La Pierrière	03/04/2015	?	?
Montigny-le-Chartif	Le Boulay	24/07/2008	Rapprochée	Zone A
Landelles	Pluvignon	09/06/2009	Rapprochée	Zones A, N

Aucune future zone AU ne se situe dans un périmètre de protection de captage AEP ayant fait l'objet de déclaration d'utilité publique.
La plupart des périmètres de protections se trouvent en zone A ou en zone N, de très petits secteurs se trouvent en zones Ub, Ue ou Uh (Chuisnes, le Thieulin, les Châtelliers-Notre-Dame).
Les captages déjà fermés (et ceux qui seront fermés dans l'avenir) constituent des points de vulnérabilité vis à vis des eaux souterraines. L'article 13 de l'arrêté du 11 septembre 2003 précise que les forages abandonnés doivent être comblés par des techniques appropriées permettant de garantir l'absence de circulation d'eau entre les différentes nappes et l'absence de transfert de pollution. Des démarches administratives liées aux comblements doivent également accomplies. Les prescriptions liées aux ouvrages fermés ayant fait l'objet de déclarations d'utilité publique devront être abrogées.
D'autre part, les aires d'alimentation des deux captages prioritaires de Maillebois et de Saint-Georges-sur-Eure se trouvent

- en zone A ou en zone N pour le premier (commune de Pontgouin)
- pour le second :
    - en zone A à Saint-Luperce
    - en zones A, Uh et Ub à Saint-Germain-le-Gaillard
    - sur tout le territoire à Orrouer (A, N, Ub, Uh, Ux, 1AU)
    - en zone A, N, Ub, Ue à Fruncé
    - en zone Ux, N, A, Uh, 1AU à Cernay,
    - en zone A, Ub, N, 1AU, 1AUe, Ue, Ux à Marchéville.

Du point de vue de la qualité des eaux distribuées, le bilan annuel 2017 de l'ARS n'a mis en évidence aucune non-conformité en pesticides, ni en nitrates. Une seule commune, Cernay, présente un taux de nitrates compris entre 40 et 50 mg/l en moyenne, donc proche de la limite de 50 mg/l. Elle est actuellement alimentée par le captage de la Pommeray, non retenu au SDAEP. De futurs travaux d'interconnexion et l'abandon de ce captage permettront de remédier à la qualité médiocre de l'eau distribuée.

La consommation en eau potable des nouvelles populations qui seront accueillies sur le territoire pourra sans problème être prise en charge par les équipements actuels, qui

distribuent une eau de bonne qualité, à l'exception de la commune de Cernay, à surveiller. Il conviendra d'être vigilant sur le respect des prescriptions concernant les périmètres de protection des captages AEP, aussi bien pour ceux qui sont actuellement opposables que pour ceux qui le seraient éventuellement dans l'avenir. Une attention particulière doit être portée aux captages abandonnés (comblement, démarches administratives).

2- Assainissement

Le territoire compte 12 stations d'épuration, présentées dans le tableau suivant. Les filières de traitement mises en œuvre sont très diverses, ainsi que les capacités, qui s'étagent entre 5000 équivalents habitant (EH) à Courville-sur-Eure et 195 EH à Chuisnes-les Châtelets.

Communes	Capacité en EH	Date de mise en service	Milieu récepteur	Bassin versant
Bailleau-le-Pin	1 500 1 650	1983 2018	Ruisseau	Loir
Chuisnes Les Châtelets	195	2002	Fossé	Eure
Chuisnes Le bourg	700	2008	Eure	Eure
Courville-sur-Eure	5 000	1991	Eure	Eure
Fontaine-la-Guillon	2 750	2010	Fossé	Eure
Illiers-Combray	5 300	2010	Loir	Eure
Landelles	700	2017	Eure	Eure
Pontgouin	1 000	1992	Eure	Eure
Saint-Arnoult-des-Bois	650	2017	Fossé	Eure
Saint-Luperce	1 300	2013	Eure	Eure
Montigny-le-Chartif	500	2017	Thironne	Loir

La station de Bailleau-le-Pin, est non conforme à la directive ERU et ne respecte pas les normes de l'arrêté de juin 2007. Elle fonctionne actuellement à environ 16 % en charge organique et 140 % en charge hydraulique de sa capacité nominale. La nouvelle unité de traitement de 1 650 EH avec possibilité de l'étendre à 2 050 EH à l'horizon de 30 ans a été mise en service en 2018.
Deux nouvelles stations remplaçant des stations non conformes ont été construites en 2017 à Landelles et Saint-Arnoult-des-Bois.
Les autres stations sont conformes à la directive ERU et respectent les normes de l'arrêté de juin 2007, à l'exception de celle de Fontaine-la-Guyon (non-respect de la norme fixée en phosphore). La station d'Illiers-Combray connait des problèmes de déversoirs d'orages qui déversent lors des fortes pluies.
La plupart des rejets se font vers le bassin de l'Eure, sauf pour les stations de la Bailleau-le-Pin et Montigny-le-Chartif (bassin du Loir).
La marge de capacité disponible est en général très confortable, permettant d'envisager sans difficultés le raccordement des futurs logements prévus dans le projet de PLUi.
Les futures zones d'habitat situées sur les communes de Pontgouin, Landelles, Saint-Arnoult-des-Bois, Fontaine-la-Guyon, Saint-Luperce, Courville-sur-Eure et Illiers-Combray seront raccordées à l'assainissement collectif. La zone à urbaniser 1AU de la commune de Bailleau-le-Pin ne pourra être raccordée qu'après mise en service de la nouvelle station.

Les futures zones d'habitat des communes de Friaize, Billancelles, Orrouer, Saint-Germain-le-Gaillard, Fruncé, Cernay, Marchéville, Magny, Blandainville, Epeautrolles, Ermenonville-la-Petite, Luplanté, Vieuvicq et Montigny-le-Chartif devront être équipées de dispositifs d'assainissement non collectifs. Les particularités des sols de certaines communes devront être prises en compte, à Epeautrolles (certains terrains présentent une perméabilité insuffisante), Luplanté (terrains peu perméables, remontée de nappe et inondation possible, un traitement par tertre d'infiltration est nécessaire), Magny (terrains peu perméables) et Saint-Germain-le-Gaillard (terrains peu perméables), Vieuvicq (terrains peu perméables).
En matière d'eaux usées, les articles 17 du règlement « Conditions de dessertes des terrains par les réseaux » indiquent :

« Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif s'il est existant.
Toute construction ou installation nouvelle située dans la zone d'assainissement non collectif devra être équipé d'une filière technique autonome respectant la réglementation en vigueur.
L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à une autorisation de rejet conformément aux dispositions des textes en vigueur.
A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. »
En matière **d'eaux pluviales**, les articles 14 du règlement « Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales » indiquent :

« La gestion des eaux pluviales devra être prise en charge prioritairement sur le terrain.
Les parties non construites des terrains doivent présenter des caractéristiques permettant l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain. »
Ces dispositions, si elles sont respectées, permettent d'éviter une incidence dommageable du projet en matière de rejet d'eaux pluviales, que ce soit du point de vue de la qualité que de la quantité.

Les eaux usées des extensions urbaines envisagées seront prises en charge soit par l'assainissement collectif, soit par assainissement autonome. Les extensions de la commune de Bailleau-le-Pin sont conditionnées à la mise en service de la nouvelle station d'épuration. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle, ce qui limite l'incidence dommageable des rejets liés aux extensions urbaines envisagées.

3- Zones humides

Les zones humides du territoire ne sont pas précisément inventoriées. On dispose d'une cartographie des zones à dominante humide pour le bassin Seine-Normandie, et d'une

prélocalisation des zones humides pour le bassin Loire-Bretagne, qui sont présentées dans l'état initial.
Aucune zone 1AU ne se trouve dans une zone à dominante humide du bassin Seine-Normandie. Une seule zone 2AU, à Landelles, se trouve en partie dans une zone à dominante humide repérée comme prairie humide (des investigations seront à prévoir avant d'ouvrir cette zone à l'urbanisation). Aucune espèce végétale caractéristique de zone humide n'a été repérée en 2019, mais la partie basse de la parcelle n'a pas été visitée.
Dans le bassin Loire-Bretagne, aucune zone 1AU ni 2AU ne se trouve en zone à probabilité forte ou très forte, ni en zone de corridor diffus « zones humides » de la trame verte et bleue.
La plupart des zones se trouve en zone de probabilité faible, quelques-unes en zone de probabilité moyenne (zone de grande capacité, zone 1AU de Vieuvicq, zone 1AU de Blandainville). Dans ces 3 derniers cas, aucun indice de présence de zone humide n'a été relevé sur le terrain.
L'article 4 des dispositions générales du règlement indique :
« Les zones humides répondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'environnement, inventoriées sous forme d'enveloppes d'alerte disponibles sur le site de la DREAL ne doivent pas supporter d'occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation : interdictions des affouillements et des exhaussements du sol, des constructions, d'assèchement… Il est néanmoins possible de ne pas appliquer cette disposition dans les cas suivants :
- pour la mise en œuvre d'équipements d'intérêt général sous réserve du respect de la séquence « éviter, réduire, compenser » définie à l'article L.110-1 du code de l'environnement ;

- si le pétitionnaire fournit une étude hydro-morphologique, validée par une instance compétente, attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition de l'article L.122-1 du code de l'Environnement. »
Le règlement est donc protecteur pour toutes les zones humides pré-localisées. Par ailleurs, de nombreuses mares du territoire sont repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi que les corridors de la trame bleue.

Le projet de PLUi prend correctement en compte les zones humides, les corridors de la trame bleue et les mares, grâce au règlement et au plan de zonage.

4- Extraction des matériaux

Quatre carrières (sur 5 sites) sont actuellement autorisées sur le territoire intercommunal :

- Une carrière sur la commune de Saint-Luperce (lieu-dit Les Lasses),
- Une carrière sur la commune de Courville-sur-Eure (lieu-dit Grand Bouleau),
- Deux carrières sur la commune de Fontaine-la-Guyon (lieux-dits Le Molet et Les Défaits),

- Une carrière sur la commune du Thieulin, au lieu-dit Les Rigaudières.

Les secteurs de carrières sont localisés au plan de zonage en « Nca ». Le règlement autorise les affouillements et exhaussements du sol liés à l'exploitation des matériaux dans ces secteurs

Le projet de PLUi prend correctement en compte les secteurs où sont exploités les matériaux de carrière.

5- Energie

S'agissant plus spécifiquement du potentiel de développement de l'énergie éolienne, le territoire de la Communauté de communes Entre Perche et Beauce est fortement contraint par les sensibilités paysagères et environnementales, notamment avec les perspectives sur la cathédrale de Chartres.
Quatre parcs éoliens sont autorisés, situés respectivement sur les communes de Fontaine-la-Guyon (6 mats), Marchéville (6 mats), Saumeray-Charonville (2 mats à Charonville) et Luplanté-Ermenonville-la-Grande (2 mats à Luplanté).
Un autre projet a fait l'objet d'une demande d'autorisation, qui comporte 2 mats à Luplanté.
Un avant-projet est en cours d'étude (« Vallée de la Thironne », sur les communes de Vieuvicq, Méréglise et Montigny-le-Chartif).
Le règlement ne mentionne pas les parcs éoliens, ni les installations de production d'énergies renouvelables autres que liées aux constructions.
Les articles 11 « Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions » indiquent :

« Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable :
- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie ;
- Mise en œuvre d'une isolation thermique efficace ;
- Utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autres, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche ou lointain ;
- Orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs. «

Le projet de PLUi va dans le bon sens du point de vue de la réduction de la consommation énergétique et de l'utilisation des énergies renouvelables.

6- Consommation d'espace péri-urbain

Le bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est difficile à tirer car six communes du territoire ne possèdent pas de documents d'urbanisme, neuf communes possèdent un PLU et dix-huit possèdent une carte communale (voir le

chapitre II.D dans la partie « Hypothèses et objectifs d'aménagement » du rapport de présentation).
Ce chapitre dresse un bilan qualitatif, qui met en évidence que beaucoup de droits à construire ouverts par des cartes communales ont été supprimés par le PLUi.
La consommation d'espaces prévue par le futur PLUi est détaillée dans le tableau suivant :

Zones à urbaniser	**Superficie (ha)**	**% par rapport à la totalité du territoire**	**% par rapport au total des zones à urbaniser**
1AU	29,7	0,05 %	1,96 %
2AU	11,1	0,03 %	0,60 %
1AUx	87,3	0,20 %	7,12 %
1AUxr	2,4	0,01 %	0,19 %
2AUx	4,4	0,01 %	0,35 %
1AUe	1,5	0,00 %	0,12 %
Total	**136,4**	**0,30 %**	**10,34 %**

Les superficies des zones à urbaniser sont limitées et ne représentent au total que 0,30 % du territoire, ce qui est très peu. La plus grande partie est réservée aux activités (zones 1AUx), avec 89,3 ha. Les zones d'habitat futur (1AU) représentent 29,7 ha. Quant aux zones 2AU, qui ne seront mobilisées qu'à long terme, elles totalisent 15,5 ha.
A titre comparatif, entre 2006 et 2015, le département d'Eure-et-Loir a perdu 5 905 hectares d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Cette diminution représente 1 % du territoire départemental, qui s'étend sur près de 600 000 hectares, soit 0,1 % par an environ. L'objectif retenu par le Comité d'Administration Régionale en décembre 2011 vise à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des sols en région Centre Val de Loire, soit 0,05 % par an.
Si l'on calcule le rythme d'artificialisation pour le projet de PLUi, sur une période de 14 ans, et en retenant toutes les zones à urbaniser, on obtient un taux de 0,02 % par an, très inférieur à l'objectif.

Le projet de PLUi conduira à un rythme d'artificialisation de 0,02 % par an, ce qui est très raisonnable et conformes aux objectifs fixés pour la région.

D- Risques naturels et technologiques

1- Risques naturels

Risque inondation
Le territoire d'Entre Beauce et Perche n'est concerné par aucun Plan de prévention du risque inondation (PPRI).

L'atlas des zones inondables de Centre Val de Loire délimite des zones inondables pour 12 communes :

- Sur l'Eure : Chuisnes, Courville-sur-Eure, le Favril, Landelles, Saint-Luperce et Pontgouin.
- Sur le Loir : Charonville, Illiers-Combray, Saint-Avis-les-Guespières et Saint-Éman.
- Sur la Thironne : Illiers-Combray et Montigny-le-Chartif.
- Sur la Foussarde : Vieuvicq.

- Sur la Mazure : Montigny-le-Chartif.

Toutes ces zones inondables ont été figurées au plan de zonage sous la forme de zones indicées « i ».

L'article 4 des dispositions générales indique :

« Les constructions et utilisations du sol admises dans les zones inondables identifiées au plan de zonage doivent respecter les conditions suivantes :

- Elles ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux ;
- Les constructions nouvelles et clôtures pleines ne seront pas implantées à moins de 15 mètres de la berge ;
- Le plancher bas des constructions sera édifié, sur terre-plein ou vide sanitaire, à 0,20 mètre au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou estimées ;
- Les sous-sols sont interdits ;
- Les garages seront édifiés soit au niveau du terrain naturel, soit à la cote de référence ;
- Les remblais ne sont pas autorisés. »

Le risque d'inondation par débordement de nappes concerne les vallées de l'Eure, du Loir, de la Thironne, de la Foussarde, même quand les écoulements sont intermittents (vallée du petit Coisnon, de la Charentonne…). La plus grande partie du territoire est exposée aux inondations de cave.

Le risque d'inondation est pris correctement en compte par le PLUi. Il faut rappeler que ces risques sont susceptibles de s'aggraver dans l'avenir du fait du changement climatique et que des zones non inondables actuellement pourraient le devenir, dans certaines vallées notamment.

Risque mouvements de terrain

Quelques cavités souterraines (anciennes carrières notamment) sont présentes sur le territoire et génèrent des risques d'effondrement ou d'affaissement. Certaines ne sont pas localisées (Illiers-Combray, Marchéville, Chuisnes, Friaize, Landelles et Pontgouin).

Aucune future zone AU n'est concernée par une cavité recensée et localisée.

Il convient de garder à l'esprit que la connaissance des cavités n'est pas exhaustive et que tout indice laissant présager la présence d'une cavité non répertoriée sur une parcelle à projet doit alerter et conduire à réaliser des investigations complémentaires.

Le PLUi prend correctement en compte le risque cavités.

Aléa retrait-gonflement argile

L'aléa retrait-gonflement lié aux argiles est faible à moyen sur la quasi-totalité du territoire intercommunal. L'aléa moyen correspond essentiellement à l'affleurement des argiles à silex, l'aléa faible se situe sur les limons des plateaux.

Une bonne partie des zones à urbaniser se trouve en zone d'aléa moyen (Pontgouin, Billancelles, Saint-Arnoult-des-Bois, Fontaine-la-Guyon, Fruncé, Cernay, Orrouer, Montigny-le-Chartif, Illiers-Combray pour partie, Luplanté…).

Le changement climatique entraine des périodes de sécheresse et de canicule plus accentuées et plus fréquentes et risque donc d'aggraver cet aléa.

L'article 4 des dispositions générales indique :

« Dans les zones concernées par le risque retrait-gonflement des argiles les constructions devront respecter des précautions particulières pour terrasser et fonder un ouvrage. »

De plus, les infiltrations d'eaux pluviales à la parcelle à proximité des fondations sont interdites.

L'aléa retrait gonflement devra être pris en compte au moment de l'élaboration des projets de construction. Il faut rappeler ici l'importance d'une étude géotechnique à la parcelle comme préalable à toute construction nouvelle dans les secteurs concernés par les formations géologiques à aléa fort, moyen ou faible.

2- *Risques technologiques*

Aucune commune du territoire n'est concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). En ce qui concerne le risque industriel, le territoire ne compte aucun site SEVESO.

Le risque lié au transport de matières dangereuses concerne :

- Les voies ferrées : les lignes Paris-Brest et Chartres-Courtalain traversent le nord et le sud du territoire.
- Les canalisations de transport de Gaz au nord et au sud.
- Les infrastructures routières : l'A 11 et la RD 923 sont classées routes à grande circulation.

Seules de rares zones à urbaniser sont concernées par ce risque :

- Zones 1AU et 2AU de Pontgouin, toutes les deux à proximité d'une conduite de gaz,
- Zone de grande capacité (Illiers-Combray et Blandainville), en bordure de l'A 11,
- Zone 1 AUx d'Illiers-Combray, en bordure de la voie ferrée,
- Zone 1AUx de Bailleau-le-Pin, en bordure de la voie ferrée.

Le territoire compte treize ICPE soumises à autorisation (sans compter les ICPE agricoles). La plupart sont situées en zone Ux, à l'exception des carrières (zone Nca) et de 3 établissements situés en zone A (Soccoim sur la commune du Thieulin, Colas et Axéréal à Vieuvicq).

Aucune zone à urbaniser ne se trouve à proximité d'un parc éolien autorisé ou en cours d'instruction.

A Bailleau-le-Pin, un secteur indicé « s » correspond à la zone de risques liés à la présence des silos. Dans ce secteur, le règlement n'autorise que les seules constructions liées aux silos.

Le futur PLUi n'aggravera pas l'exposition des habitants d'Entre Beauce et Perche aux risques technologiques, qui ont été correctement pris en compte.

E- Cadre de vie

1- *Paysage et territoire*

Sites classés et inscrits

Trois sites classés et un site inscrit sont présents sur la commune d'Illiers-Combray.

Site	Zonage
Site classé du Pré Catelan	Zones N et A
Site classé des Abords du Pré Catelan	Zones N, Uba et A
Site classé de la Promenade de la Citadelle	Zone Uba
Site inscrit des Abords du Pré Catelan	Zones N, Uba, Ub et A

Aucune zone à urbaniser n'est située à l'intérieur de ces sites ni à proximité.

Monuments historiques

Le territoire compte de nombreux monuments historiques :

- 8 monuments inscrits (Courville-sur-Eure, Illiers-Combray, Méréglise, Pontgouin, Saint-Avit-les-Guespières, Saint-Eman, Saint-Luperce),
- 8 monuments classés (Courville-sur-Eure, Illiers-Combray, Pontgouin, Saint-Avit-les-Guespières, Villebon).

A Courville-sur-Eure, plusieurs zones à urbaniser (zone 1AU, 2AU et 2AUx) sont situées dans le périmètre de protection de l'éolienne, monument historique inscrit.

A Illiers-Combray, une zone 1AU est tangente au périmètre de protection du pavillon d'entrée de l'ancien château, monument historique inscrit.

Site patrimonial remarquable

La commune d'Illiers-Combray a prescrit la révision de son aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), dont la dénomination est maintenant « Site patrimonial remarquable ».

Une zone 1AU et une zone 1AUx se trouvent à l'intérieur du périmètre de ce site patrimonial.

Patrimoine architectural non protégé et petit patrimoine

Le territoire est riche en bâti d'intérêt architectural et/ ou patrimonial non protégé (fermes, châteaux, églises…), et en petit patrimoine, dont de nombreux éléments liés à l'eau (lavoirs, anciens ponts, moulins, pompes…).

De nombreux éléments de patrimoine ont été repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. L'article 4 des dispositions générales soumet à l'obtention d'un permis de démolir la démolition de tout ou partie d'une construction repérée à ce titre. La modification de l'aspect extérieur des éléments construits (bâtiments, calvaires, murs de clôture…) identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à une déclaration préalable

Les articles 10 du règlement sont relatifs aux conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié et visent à la préservation de leurs caractéristiques architecturales.

Directive paysagère de la cathédrale de Chartres

Le projet de directive paysagère sur la protection des vues sur la cathédrale de Chartres est en cours d'étude. Son aire d'étude inclut une bonne partie des communes du territoire.

Les zones à urbaniser des communes de Pontgouin, Billancelles, Saint-Arnoult-des-Bois, Fontaine-la-Guyon, Landelles, Courville-sur-Eure, Saint-Luperce, Friaize, Chuisnes, Saint-Germain-le-Gaillard, le Thieulin, Fruncé, Orrouer, Cernay, Marchéville, Magny, Bailleau-le-Pin, Epeautrolles et Luplanté seraient donc potentiellement concernées quand la directive entrera en vigueur, le cas échéant.

Le futur PLUi prend très bien en compte le patrimoine et le paysage grâce à de nombreuses dispositions réglementaires et par des protections d'éléments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Dans de rares cas, l'élaboration des projets de construction devra prendre en compte les protections patrimoniales (monuments historiques inscrits, site patrimonial remarquable d'Illiers-Combray).

2- Nuisances

L'arrêté préfectoral de classement des voies bruyantes dans l'Eure-et-Loir concerne plusieurs infrastructures du territoire :

- L'autoroute A 11 classée en catégorie 1
- La ligne SNCF Paris – le Mans, classée en catégorie 3,
- La RD 921 et la RD 923, classées en catégorie 3, ou localement 4
- La RD 920-1, classée en catégorie 4, à Courville-sur-Eure.

Seule une zone d'habitat futur est située en partie dans le fuseau affecté par le bruit relatif à la RD 923, à Courville-sur-Eure ; il s'agit d'une zone 2AU, dont l'urbanisation est différée.

L'article 4 des dispositions générales du règlement spécifie que :

« Dans les bandes comprises entre 100 mètres et 250 mètres par rapport aux voies (routières et ferrées) de circulation classées axes bruyants, les constructions à usage d'habitation devront respecter les règles d'isolation phonique visées par l'arrêté préfectoral relatif au « classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit », du 11 octobre 2012. »

Les carrières et les éoliennes, autres sources de nuisances, sont implantées loin des zones urbaines, avec en général très peu de riverains susceptibles d'être dérangés. Aucune zone d'extension de l'urbanisation n'est prévue à proximité.

Le territoire est peu exposé aux nuisances sonores. Le projet n'aggravera pas l'exposition aux nuisances des habitants du territoire.

II. MESURES D'EVITEMENT

Tout au long de l'élaboration du PLUi, le zonage a fait l'objet de plusieurs modifications et ajustements. Ces modifications ont été faites notamment en fonction des enjeux environnementaux identifiés sur certains secteurs à urbaniser et surtout pour adapter la consommation d'espaces à l'armature urbaine, cette consommation étant forte dans les communes rurales dans une première version du projet.

Les mesures d'évitement et de réduction détaillées dans ce chapitre et les suivants reprennent une typologie issue du guide CEREMA Évaluation environnementale - Guide d'aide à la définition des mesures ERC (janvier 2018).

Les cartes illustrant ce chapitre font figurer les anciens zonages, qui ont été modifiés : suppression ou réduction des zones d'extension de l'urbanisation.

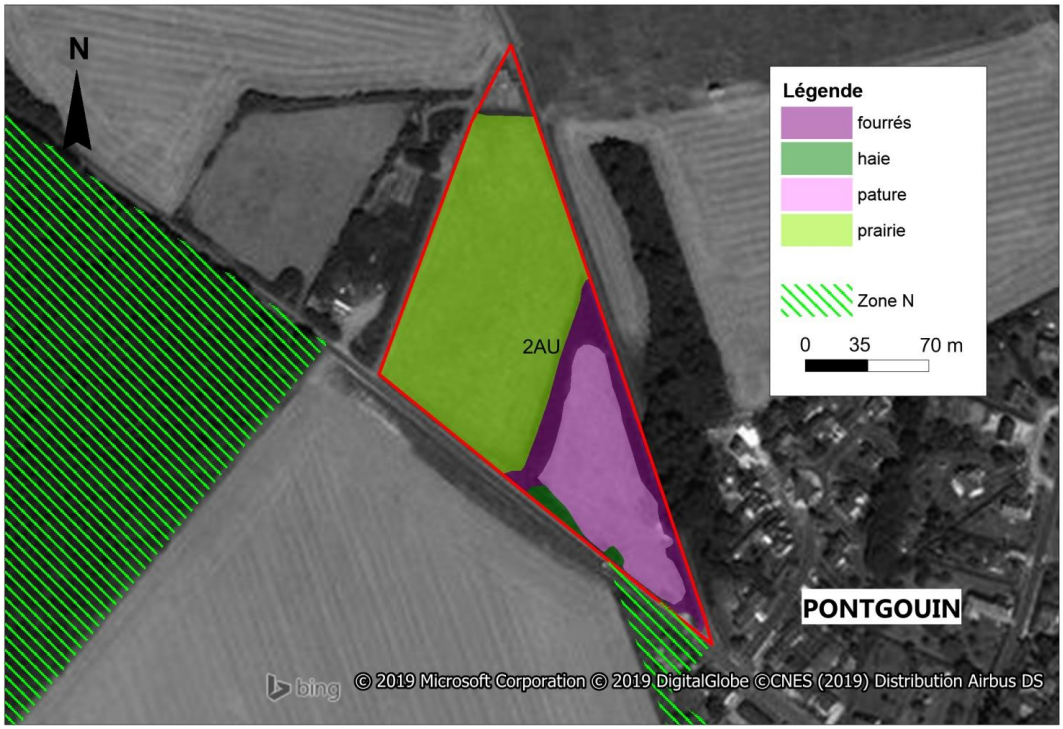
A- Mesures E1.1a – Évitement des habitats d'espèces protégées ou à fort enjeu

Pontgouin
Une zone 2AU à fort enjeu écologique supprimée
Zonage : 2AU, passé en A
Surface : 2,41 ha
Habitats : prairie de fauche, prairie pâturée, haies
Faune : Linotte mélodieuse, Bruant jaune, Fauvette grisette, Hypolaïs polyglotte, Bruant zizi, Fauvette à tête noir, Pigeon ramier, Moineau domestique, Accenteur mouché, Linotte mélodieuse
Flore : prairies : Salsifis des prés, Stellaire holostée, Compagnon blanc, Ortie dioïque, Saxifrage granulée, Oseille des prés, Renoncule acre, Barbarée commune, Cirse des champs, Dactyle des prés, Vulpin des prés, Renouée du Japon
Haies : Prunellier, Églantier, Ronces
Enjeux : faibles pour la flore, moyens pour la faune (oiseaux protégés), milieu très favorable pour la Pie grièche écorcheur (espèce d'intérêt communautaire)
Espace naturel inventorié : la ZICO Beauce et Perche se situe sur une petite partie de la zone et une ZPS et une ZNIEFF de type 2 sont situées à proximité directe

Prairie de fauche

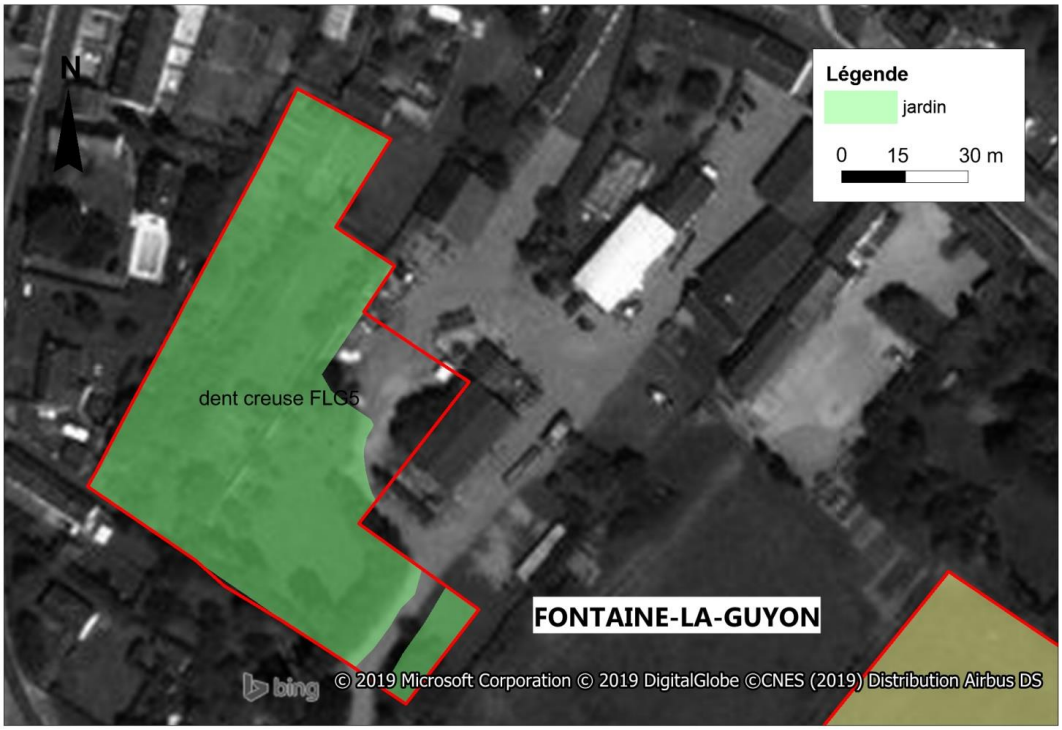
Haie

Prairie pâturée



Fontaine-la-Guyon
Une dent creuse (FLG5) abritant des oiseaux protégés, supprimée
Zonage : Uba, passé en zone A
Surface : 1,48 ha
Habitats : Vergers et potagers
Faune : Pinson, Moineau domestique, Mésange charbonnière, Tourterelle turque, Troglodyte mignon, Merle noir
Flore : de jardin
Enjeux : faibles pour la flore, moyens pour la faune (présence d'oiseaux protégés)

Vues d'ensemble



B- Mesures E1.1b – Évitement des sites à enjeux environnementaux

Landelles

Une zone 2AU à enjeu « zones humides » supprimée

Zonage : 2AU, passé en N

Surface : 0,36 ha

Habitats : Prairie

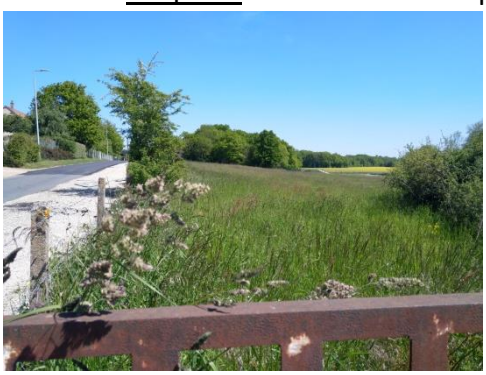
Faune : Pic épeiche

Flore : Stellaire holostée, Ortie dioïque, Dactyle aggloméré, Géranium des Pyrénées, Renoncule acre, Oseille des prés, Gaillet grateron, Compagnon blanc, Aubépine, Ronces, Centaurée jacée, Gaillet Croisette, Églantier, Plantain lancéolé, Trèfle des prés

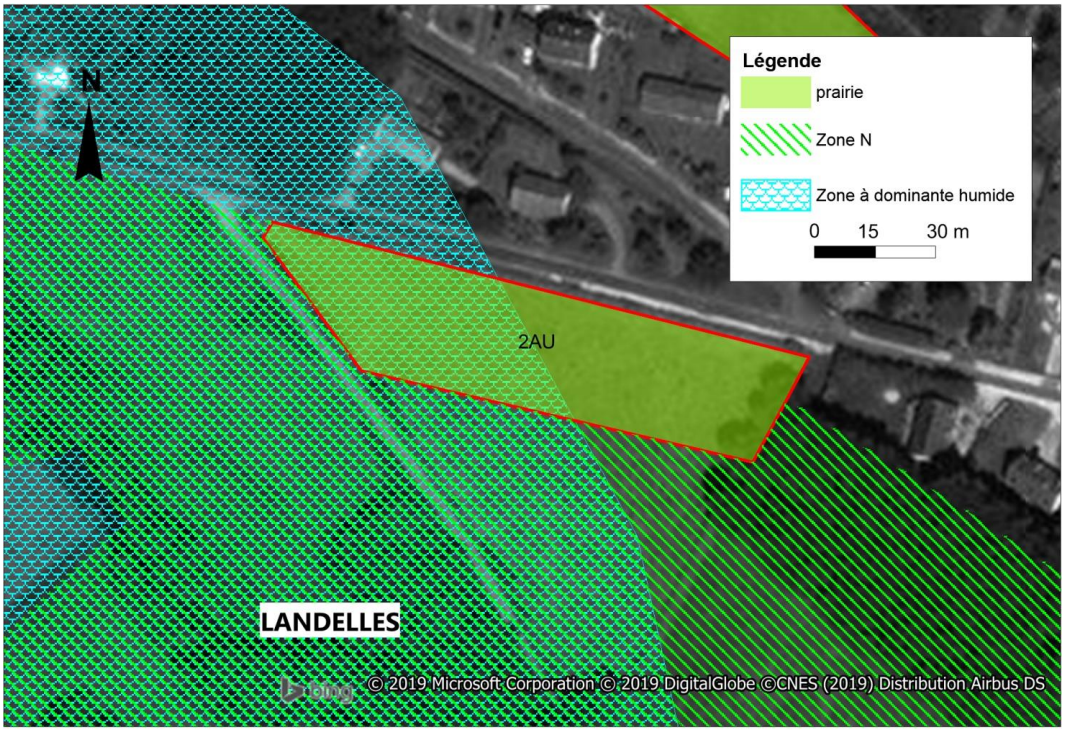
Zone à dominante humide sur une partie de la parcelle

Enjeux : moyens

Risques : zone inondable à proximité directe



Vues d'ensemble



C- Mesures E1.1c – Redéfinition des caractéristiques du projet

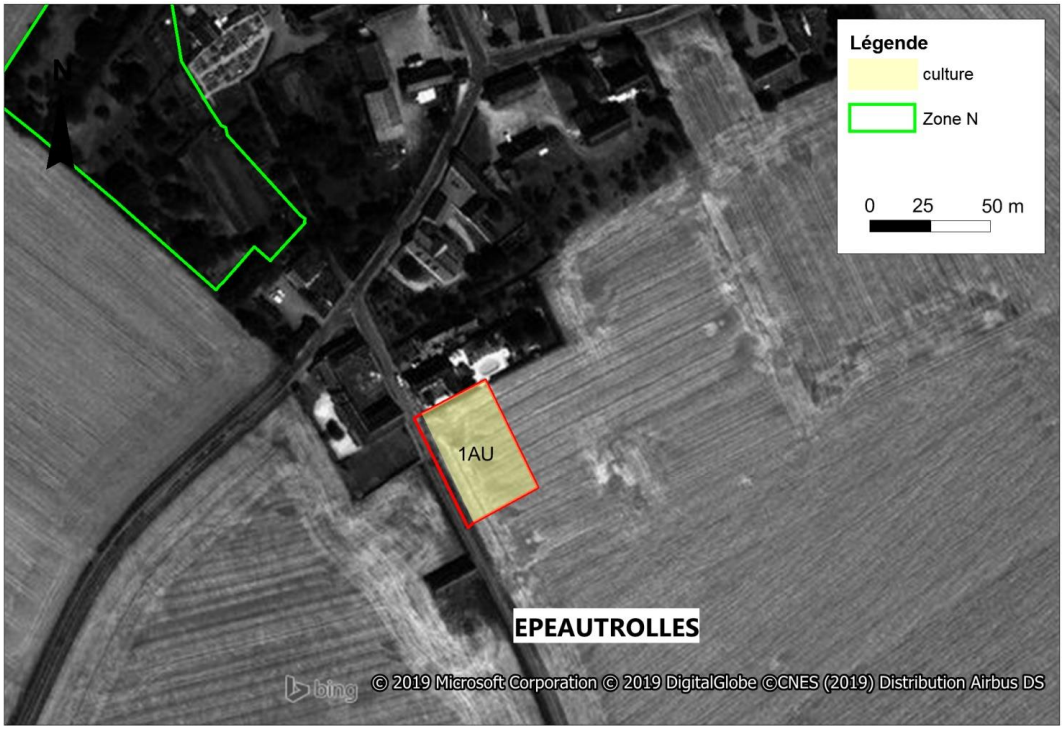
Suppression complète des extensions de l'urbanisation (zones 1AU) dans des communes rurales.

Cernay
Une seule zone 1AU, supprimée
Zonage : 1AU, passé en A
Surface : 0,32 ha
Habitats : Jardin et friche herbacée
Faune : pas d'observation
Flore : Dactyle aggloméré, Plantain lancéolé, Lierre terrestre, Oseille des prés, Ortie dioïque, Millepertuis perforé, Flouve odorante, Pissenlit, Saxifrage granulée, Vulpin des champs, Gaillet croisette, Lierre, Berce commune
Enjeux : faibles pour la flore

Friche et jardin, vues d'ensemble

Epeautrolles
Une seule zone 1AU, supprimée
Zonage : 1AU, passé en A
Surface : 0,15 ha
Habitats : culture
Faune : pas d'observation
Flore : pas de flore sauvage
Enjeux : faibles

Vue d'ensemble



Fruncé
Une seule zone 1AU, supprimée
Zonage : 1AU, passé en A
Surface : 0,85 ha
Habitats : friche
Faune : Cuivré commun
Flore : Berce commune Pâquerette, Plantin lancéolé, Renoncule acre, Marguerite, Dactyle aggloméré, Aigremoine eupatoire, Iris fétide, Oseille des prés, Mouron des oiseaux, Ronces, Aubépine, Myosotis versicolore
Enjeux : faibles
Milieu naturel : non
Risques : site BASIAS à proximité

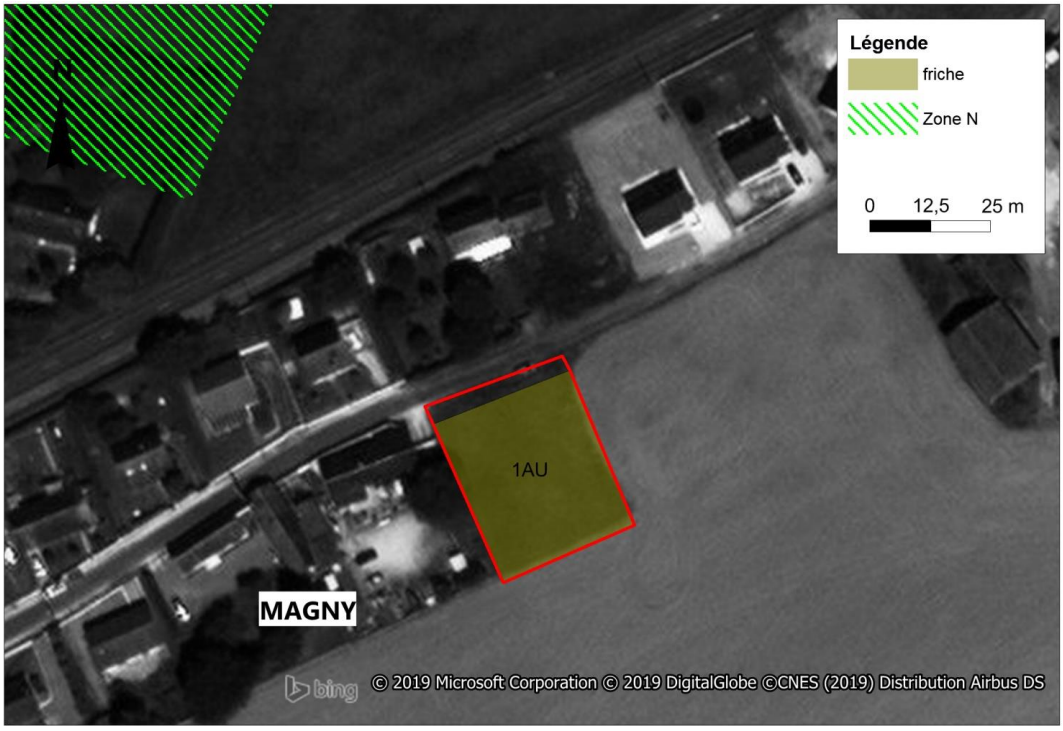
Vues d'ensemble

Magny
Deux zones 1AU, supprimées
Zonage : 1AU, passé en A
Surface : 0,15 ha
Habitats : jardin
Faune : pas d'observation
Flore : pas d'accès
Enjeux : à priori faibles

Vue d'ensemble

Zonage : 1AU, passé en A
Surface : 0,11 ha
Habitats : friche
Faune : pas d'observation
Flore : Dactyle aggloméré, Ortie dioïque, Lierre terrestre, Berce commune, Prunellier, Gaillet grateron, Renoncule acre, Oseille des prés, Cirse des champs, Compagnon blanc, Lamier blanc
Enjeux : faibles

Vues d'ensemble



Marchéville

Une zone 1AU, supprimée (reste une zone 1AUe)

Zonage : 1AU, passé en A

Surface : 0,82 ha

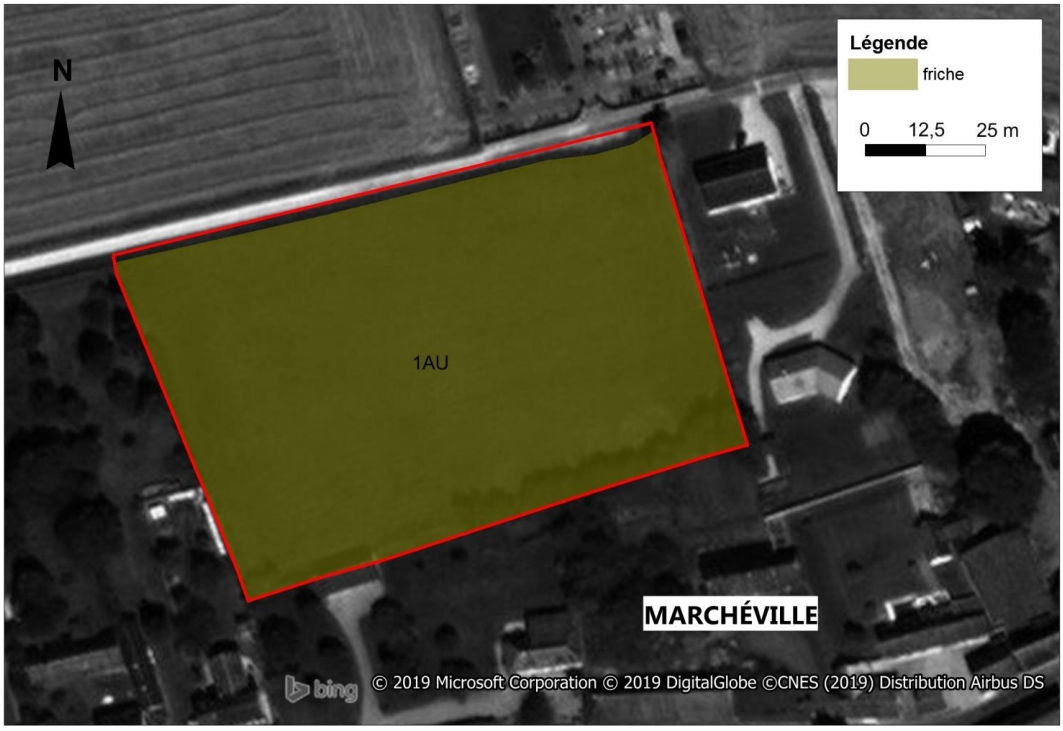
Habitats : friche herbacée

Faune : pas d'observation

Flore : Dactyle aggloméré, Plantain lancéolé, Lierre terrestre, Berce commune, Luzule champêtre, Oseille des prés, Ortie dioïque, Millepertuis perforé

Enjeux : faibles

Friche, vues d'ensemble

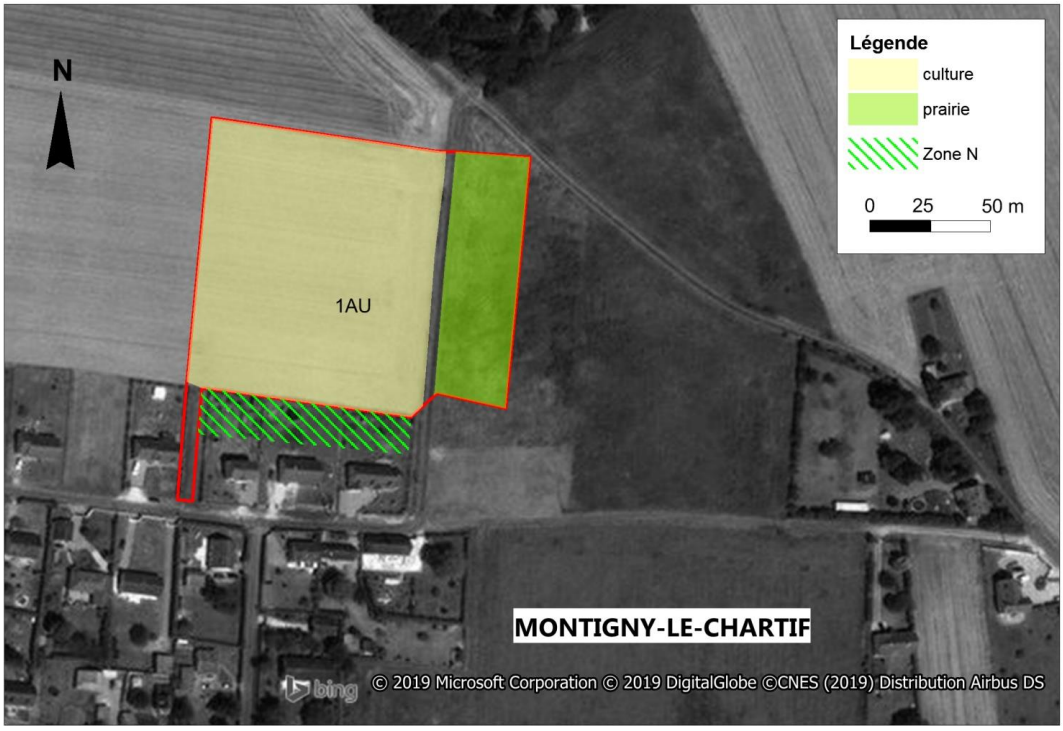


Montigny-le-Chartif
Une seule zone 1 AU, supprimée
Zonage : 1AU, passé en A
Surface : 1,48 ha
Habitats : prairie de fauche et culture
Faune : pas d'observation
Flore : Stellaire holostée, Myosotis versicolore, Oseille des prés, Luzule champêtre, Saule marsault, Ronces, Marguerite, Renoncule acre, Plantain lancéolé, Eupatoire chanvrine, Pâquerette, Dactyle aggloméré, Pensée des champs, Vesce hérissée, Vesce cultivée, Véronique petit chêne, Aigremoine eupatoire
Enjeux : faibles coté cultures, moyens de l'autre côté (belle prairie diversifiée)
Espace naturel inventorié : ZNIEFF de types 1 et 2 à 500 m

Culture

Prairie de fauche

Prairie de fauche

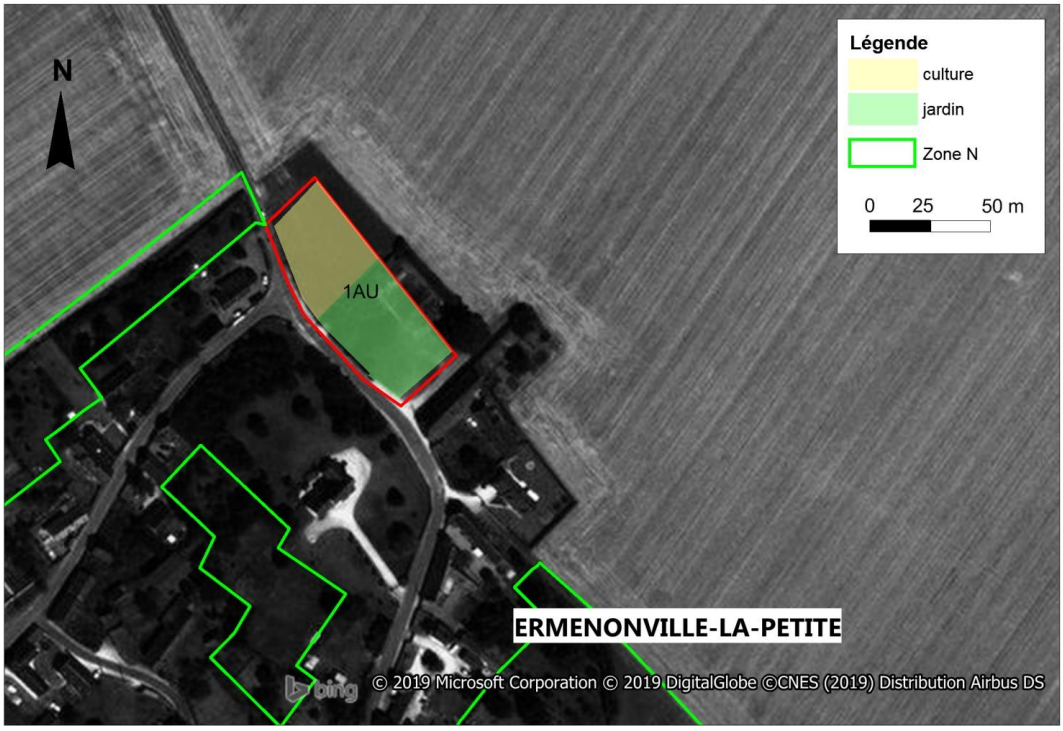


Réduction des extensions de l'urbanisation (zones 1AU) dans des communes rurales.

Ermenonville-la-Petite
Une zone 1AU supprimée, reste une zone 1AU de 0,23 ha
Zonage : 1AU, supprimé, passé en zone A
Surface : 0,29 ha
Habitats : jardin et prairie fauchée
Faune : pas d'observation
Flore : Pâquerette, Pissenlit et graminées indéterminées
Enjeux : faibles

Prairie de fauche

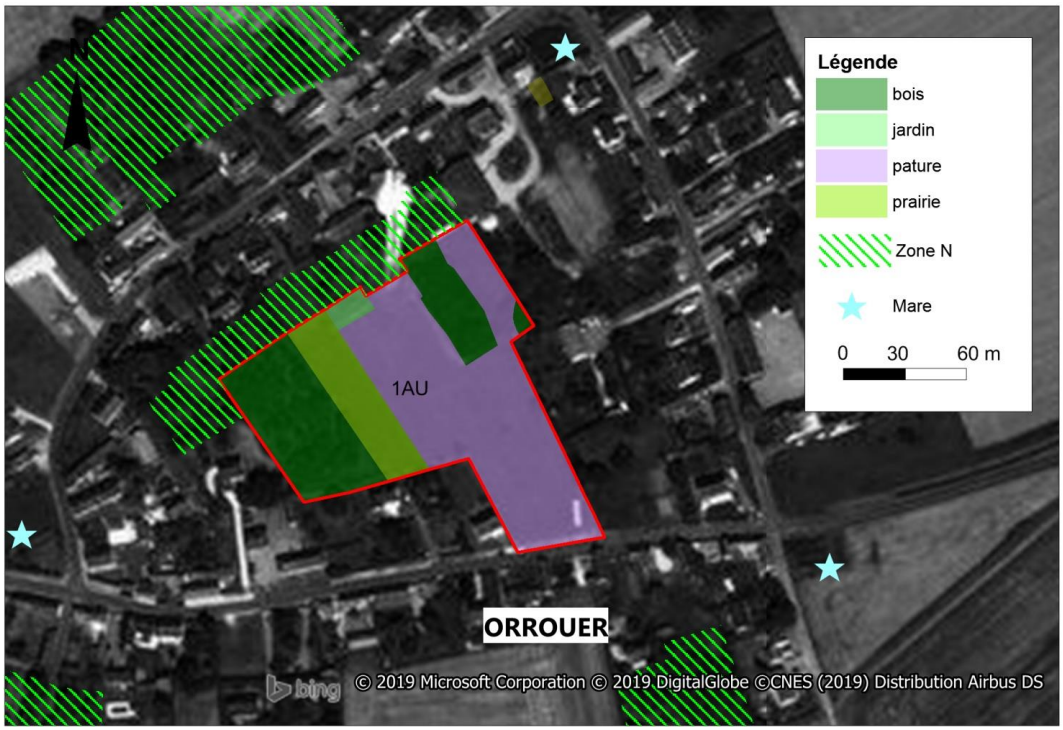
Prairie et jardin



Le Thieulin
Une zone 1AU supprimée, reste une zone 1AU de 1,83 ha
Zonage : 1AU, passé en A
Surface : 0,21 ha
Habitats : prairie pâturée
Flore : pas d'observation (pas d'accès)
Enjeux : à priori faibles

Vue d'ensemble

Orrouer
Diminution de moitié de la zone 1AU
Zonage : 1AU
Surface : 1,5 ha réduit à 0,7 ha, le reste passé en N ou A



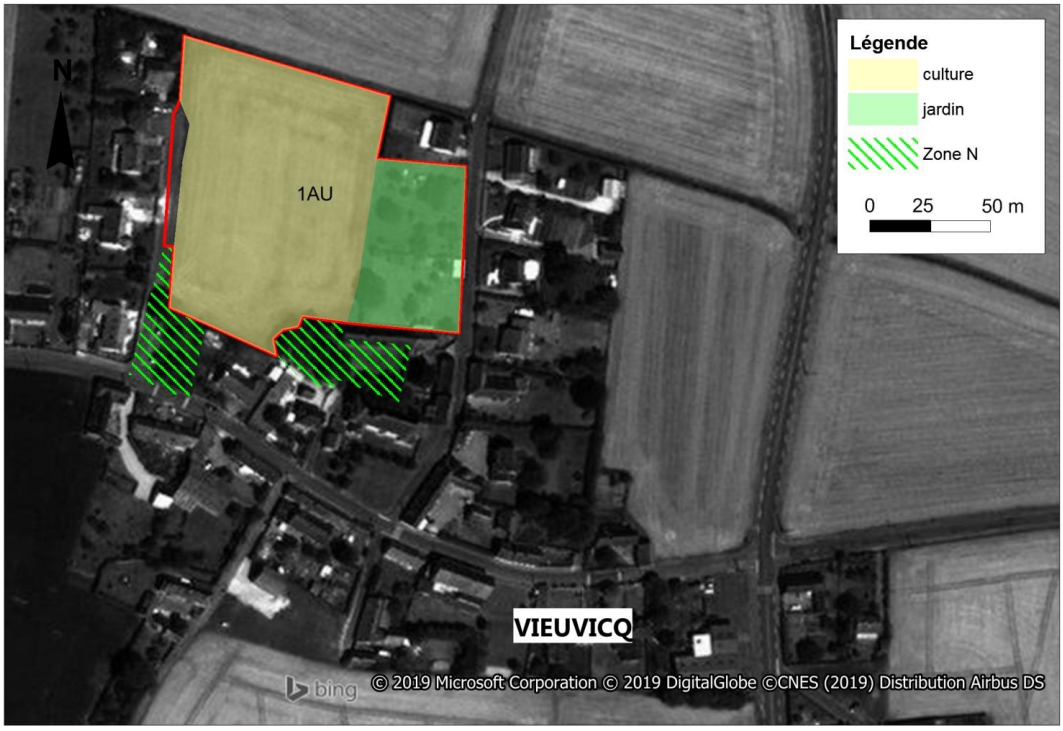
Voir le chapitre IV pour l'évaluation des incidences de la zone 1AU diminuée en surface.

Saint-Arnoult-des-Bois
Dent creuse SA3
Zonage : Uba, passé en N

Surface : 1,84 ha
Habitats : Prairies pâturées
Faune : Pie, Tourterelle turque, Merle noir, Moineau domestique, Verdier
Enjeux : faibles

Vues d'ensemble

Vieuvicq
Réduction de la surface de la zone 1AU, de 1,20 ha à 0,37 ha
Zonage : 1AU
Surface : 1,20 ha, réduit à 0,37 ha, le reste passé en N



Voir le chapitre IV pour l'évaluation des incidences de la zone 1AU diminuée en surface.

Réduction des zones urbaines dans des communes rurales.

Charonville
Jardins situés dans le hameau d'Ecurolles, en cœur de hameau, zonés en Uh, replacés en zone N.

Chuisnes
Plusieurs parcelles du bourg qui étaient en zone Ub, replacées en zone N ; hameaux de Chailleau et de Beauchêne qui étaient en Uh, replacés en zone A.

Landelles
Une zone Ue contigüe à la zone 1AU replacée en zone N.

Le Thieulin
Hameaux de la Chapelle et de la Bonneterie, qui étaient en Uh, replacés en zone A.

III. MESURES DE RÉDUCTION

Les mesures de réduction correspondent aux dispositions prises, par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour assurer une intégration paysagère des zones d'extension de l'urbanisation situées en bordure d'agglomération, au contact avec l'espace agricole ouvert, et donc pour réduire les nuisances paysagères.
Pour ne pas alourdir le rapport de présentation, on listera ici ces orientations intégrant des mesures de réduction sans réintégrer leur représentation graphique (se reporter aux pièces « OAP »).

Bailleau le Pin
OAP n° 1, lotissement Bellevue, frange végétale à constituer en bordure sud-est de la zone 1AU.
OAP N° 3, frange végétale à constituer en bordure nord des zones 1AUxs et 1AUxbrs.

Blandainville et Illiers-Combray
OAP n° 7, zone de grande capacité, frange végétale à constituer en bordure de la zone côté sud (A 11), haies ou arbres à planter sur les autres bordures.

Courville-sur-Eure
OAP n° 10, frange végétale à constituer en bordure sud-est de la zone 1AUx, côté nord et côté est.

Fontaine-la-Guyon
OAP n° 17, zone 1AUe rue Charles Péguy, haies ou arbres à planter en bordures sud et est.

Illiers-Combray
OAP n° 23, zone d'activités commerciales des Gloriettes, haies ou arbres à planter en bordures est et sud.
OAP n° 24, zone industrielle des Mesliers, haies ou arbres à planter en bordures est et sud.

Pontgouin
OAP n° 35, lotissement le Grand Charmoy, frange végétale à créer côté ouest, en bordure de route.

IV. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT A L'ÉCHELLE DES SECTEURS A PROJET

Étant donné le grand nombre de secteurs (environ une quarantaine), l'analyse détaillée des incidences pour chaque secteur à projet est présentée en annexe. Une synthèse de cette analyse figure ci-après.

A. Secteurs à incidences faibles

La plus grande partie des secteurs à projet (en nombre) présentera de faibles incidences sur l'environnement lors de leur urbanisation. Les enjeux mis en évidence sont en général faibles, plus rarement moyens. Les parcelles concernées sont le plus souvent occupées actuellement par de grandes cultures, parfois par des prairies ou des friches de faible intérêt écologique. Étant donnés les faibles enjeux mis en évidences sur ces secteurs, les incidences de l'urbanisation peuvent être qualifiées de faibles, aucune mesure n'est nécessaire.

Zone 1 AU à Fontaine-la-Guyon

Zone AUx à Illiers-Combray

Ces secteurs sont présentés dans le tableau ci-après, ils totalisent 43,73 ha, soit 33,75 % des zones à urbaniser prévues au PLUi.

Commune	Zones	Surface totale de ces zones
Bailleau-le-Pin	2AU, AUxbrs, AUxr, AUxbr, AUx, AUx, AUxbr, AUxs-AUxbrs	8,83 ha
Billancelles	1AU	0,26 ha
Blandainville	1AU	0,39 ha
Courville-sur-Eure	1AUx, 1AU	4,12 ha
Fontaine-la-Guyon	1AU, 1AUe	5,49 ha
Friaize	1AU	0,28 ha
Fruncé	Dent creuse en Ub	0,82 ha
Illiers-Combray	AUx, 1AU, 2AU	15,8 ha
Landelles	1AU, dents creuses en Ub	2,58 ha
Luplanté	1AUe	0,24 ha
Orrouer	1AU	1 ha
Pontgouin	1AU	1,89 ha
Saint-Arnoult-des-Bois	1AU	0,19 ha
Saint-Germain-le-Gaillard	1AU	0,36 ha
Saint-Luperce	1AU	0,28 ha
Vieuvicq	1AU	1,2 ha
Total		43,73 ha

B. Secteurs concernés par des mares

Trois secteurs à projet sont concernés par des mares qui ont été repérées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ; ils sont présentés ci-après. Ils totalisent 5,78 ha, soit 4,4 % des zones à urbaniser prévues au PLUi.

Commune	Zones	Surface de la zone	Situation de la mare
Bailleau-le-Pin	1AU	4,63 ha	Mare à proximité immédiate
Billancelles	1AU	0,24 ha	Mare dans la zone
Saint-Luperce	1AU	0,91 ha	Mare dans la zone

Total	5,78 ha	

A Billancelles et Saint-Luperce, la mare est située à l'intérieur de la zone 1AU et a été préservée par le schéma d'aménagement. A Bailleau-le-Pin, la mare est située à proximité immédiate de la zone 1AU.

Mare de Billancelles

Mare de Saint-Luperce

Dans tous les cas, afin d'éviter une incidence dommageable sur la mare et la biodiversité qu'elle abrite, la mise en place d'une bande tampon entourant la mare est à prévoir. Cette bande tampon, d'une large minimale de 5 m, devra être enherbée et l'entretien devra permettre la préservation des fonctionnalités (pas de fauche pour la bordure immédiate, fauche tardive pour le reste).

Cette mesure permettra de limiter les incidences sur l'environnement pour ces trois secteurs.

C. Secteurs à enjeux Œdicnème criard

Deux secteurs présentent des enjeux pour l'Œdicnème criard, qui est un oiseau des plaines cultivées, protégé en France et d'intérêt communautaire. C'est donc une espèce patrimoniale.

Nid d'Œdicnème criard à Courville-sur-Eure (2019) à gauche, milieu concerné à droite

Ils sont situés respectivement à Courville-sur-Eure et à Illiers-Combray/ Blandainville (zone de grande capacité). Dans le premier cas, la nidification a été observée (nid avec œufs) sur le site à l''occasion des reconnaissances de terrain (Ecogée, 2019), dans le second cas, il s'agit seulement de potentialités. Ces zones totalisent 71,92 ha, soit 55,5 % des zones à urbaniser prévues au PLUi. Ce fort pourcentage s'explique par la présence de la zone de grande capacité (environ 68 ha), mais l'enjeu n'a pas été confirmé.

Commune	Zones	Surface de la zone	Enjeu Œdicnème criard
Courville-sur-Eure	2AU	4,21 ha	Nidification constatée en 2019 (Ecogée)
Illiers-Combray/ Blandainville	1AUx	67,71 ha	Présence potentielle
Total		71,92 ha	

A Courville-sur-Eure, une étude ornithologique sera à prévoir avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

D. Secteurs à enjeux moyens

Le dernier groupe de zones à urbaniser correspond à des sites où les enjeux sont moyens, ils totalisent 8,12 ha, soit 6,3 % des zones à urbaniser prévues au PLUi.

Zone 1 AU à Ermenonville-la-Petite

Zones 1AUe/2AU à Saint-Arnoult-des-Bois

Ces enjeux moyens correspondent le plus souvent à la présence d'espèces animales protégées ou d'enjeux relatifs à la trame verte et bleue (Luplanté). Les espèces protégées sont le plus souvent des oiseaux, à signaler la présence de la Linotte mélodieuse, quasi-menacée en région Centre Val de Loire, à Courville-sur-Eure (Ecogée, 2020).

Commune	Zones	Surface de la zone	Enjeux/mesures
Courville-sur-Eure	Dents creuses en Uba	1,30 ha	Nidification possible d'oiseaux protégés, préservation ou reconstitution de trame végétale à prévoir
Courville-sur-Eure	1AUx	1,4 ha	Présence d'oiseaux protégés dont la Linotte mélodieuse (espèce patrimoniale), préservation ou reconstitution de trame végétale à prévoir
Ermenonville-la-Petite	1AU	0,23 ha	Présence de faune protégée, une partie du bosquet a été préservée
Le Thieulin	1AU	1,83 ha	Diversité des milieux favorable à la faune, préservation ou reconstitution de trame végétale à prévoir
Luplanté	1AU	0,68 ha	Fossé humide abritant des amphibiens à préserver, formant corridor écologique vers la mare proche

Saint-Arnoult-des-Bois	1AUe, 1AU, 2AU	1,68 ha/ 1 ha	Espace herbacé de grande surface abritant notamment des oiseaux protégés, présence d'un fossé humide le long de la partie sud
Total		8,12 ha	

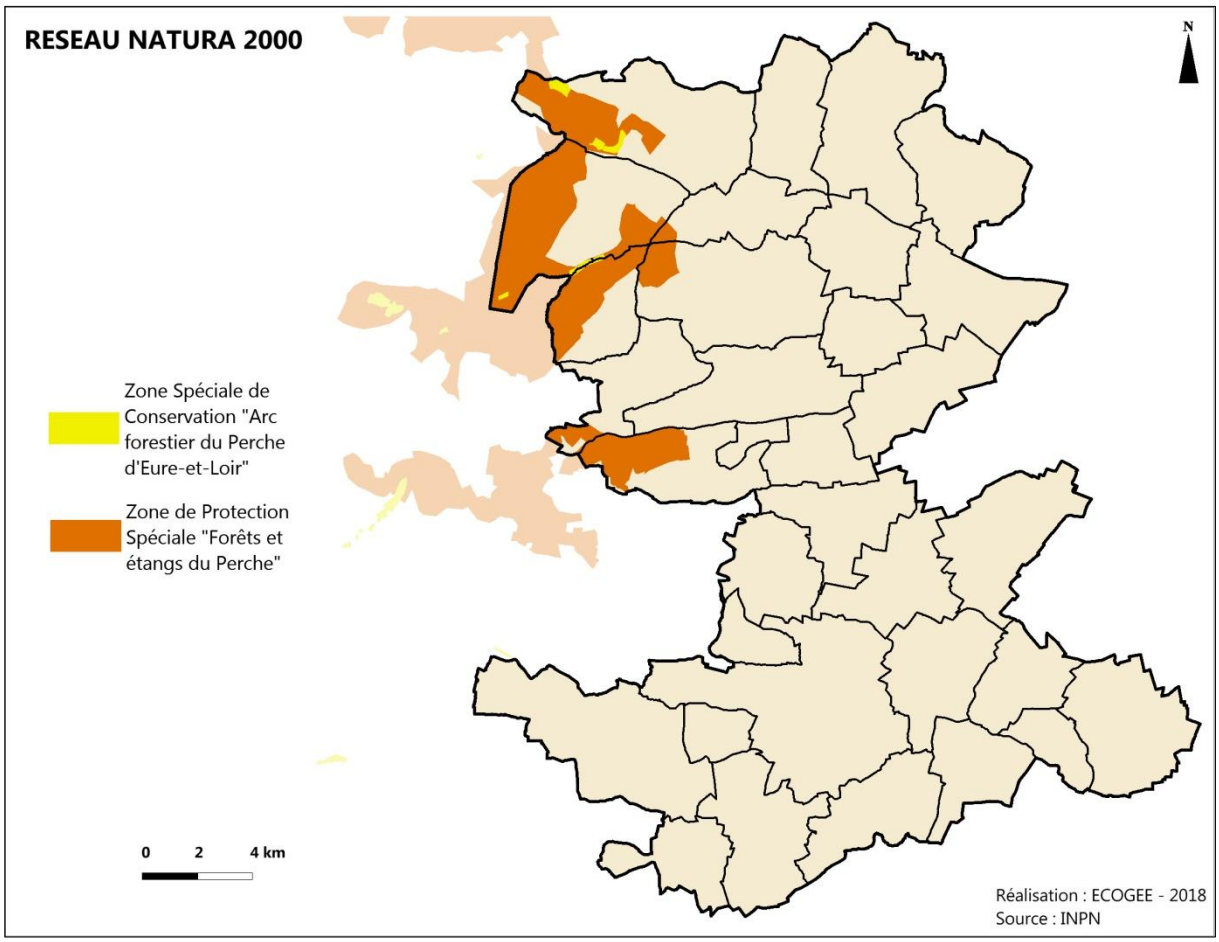
Les mesures à prévoir sont en général une préservation d'une partie de la trame végétale, voire une reconstitution si ce n'est pas possible. A Luplanté, le fossé humide formant corridor devra être préservé.

V. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RESEAU NATURA 2000

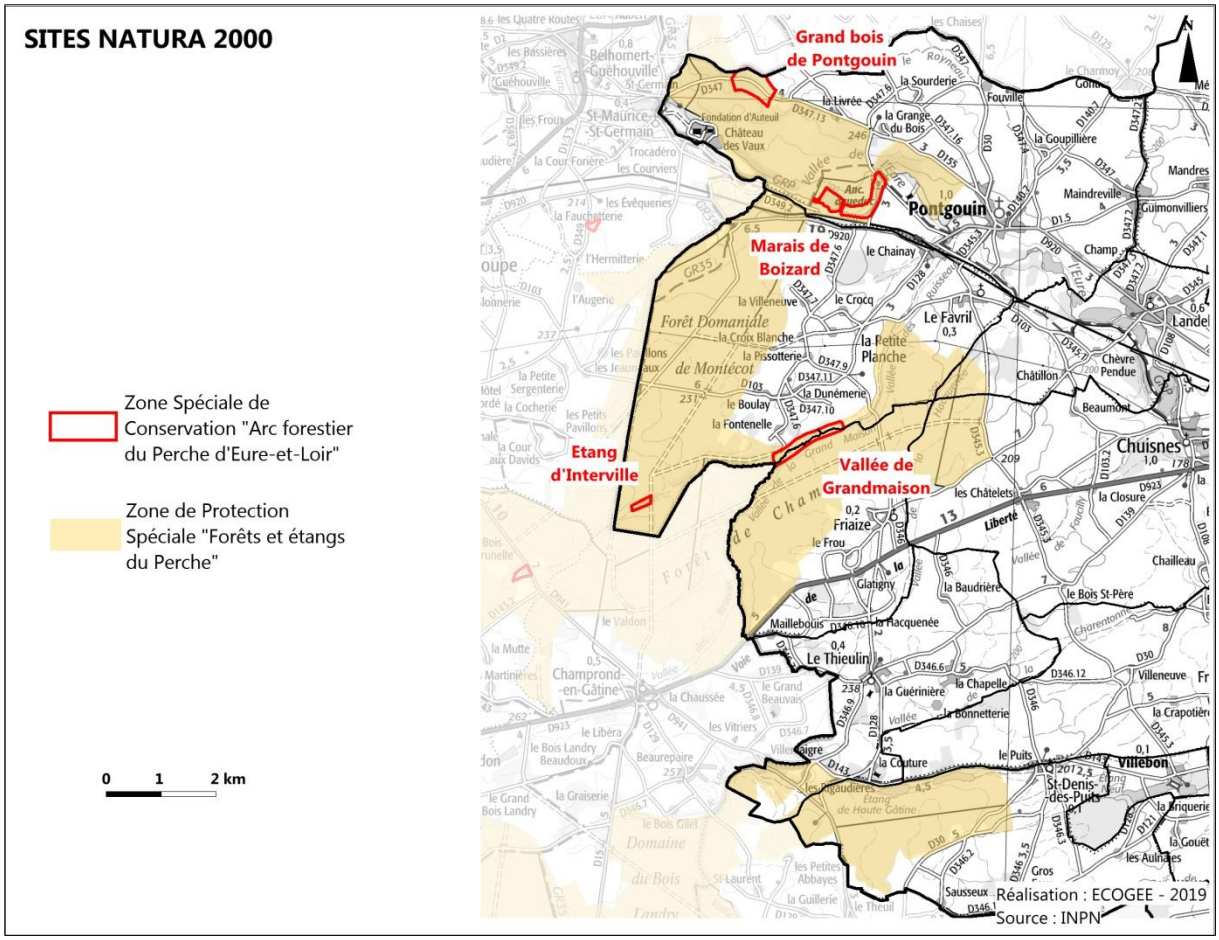
A- Présentation des sites

La Communauté de Communes Entre Beauce et Perche est concernée par deux sites Natura 2000 :

- La ZSC **Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir** (FR2400550), dont quatre entités dans le territoire intercommunal.
- La ZPS **Forêts et étangs du Perche** (FR2512004).



Une carte plus détaillée, page suivante, permet de localiser les deux sites sur les communes de la partie nord-ouest de la communauté de communes.



Le tableau suivant liste les espèces et les habitats d'intérêt communautaire ayant présidé à la désignation de ces deux sites Natura 2000.

ZSC Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir	**Habitats d'intérêt communautaire (* voire prioritaire)** 3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae) 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition 4010 - Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica tetralix* 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin 9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion) 9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum 9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli 91D0* - Tourbières boisées 91E0* - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) **Espèces d'intérêt communautaire** 1083 *Lucanus cervus* Lucane cerf-volant 1092 Austropotamobius pallipes Écrevisse à pieds blancs 1166 *Triturus cristatus* Triton crêté 1308 *Barbastella barbastella* Barbastelle d'Europe 1323 *Myotis bechsteinii* Murin de Bechstein 1324 *Myotis myotis* Grand Murin 1831 *Luronium natans* Flûteau nageant 6199 *Euplagia quadripunctaria* Écaille chinée
ZPS Forêts et étangs du Perche	**Oiseaux de l'Annexe I de la Directive Oiseaux** A030 *Ciconia nigra* Cigogne noire A072 *Pernis apivorus* Bondrée apivore A082 *Circus cyaneus* Busard Saint-Martin A094 *Pandion haliaetus* Balbuzard pêcheur A098 *Falco columbarius* Faucon émerillon A127 *Grus grus* Grue cendrée A140 Pluvialis apricaria Pluvier doré A224 *Caprimulgus europaeus* Engoulevent d'Europe A229 *Alcedo atthis* Martin-pêcheur d'Europe A234 *Picus canus* Pic cendré A236 *Dryocopus martius* Pic noir A238 *Dendrocopos medius* Pic mar A246 *Lullula arborea* Alouette lulu A338 *Lanius collurio* Pie-grièche écorcheur

Le DOCOB de la ZSC mentionne dans le territoire de la Communauté de communes la présence de cinq habitats et d'une espèce d'intérêt communautaire :

- 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition. L'étang d'Interville correspond à cet habitat.
- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin : cet habitat s'observe dans l'entité Marais de Boizard.
- 9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion) : cet habitat est localisé dans les entités Grand bois de Pontgouin et Vallée de Grandmaison.
- 9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum : cet habitat est présent dans l'entité Vallée de Grandmaison.
- 91E0* - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) : cet habitat est également localisé dans l'entité Marais de Boizard.
- 1083 *Lucanus cervus* Lucane cerf-volant : cette espèce a été observée dans l'entité Grand bois de Pontgouin.

Le DOCOB de la ZPS mentionne dans le territoire de la Communauté de communes la présence de quatre espèces d'intérêt communautaire :

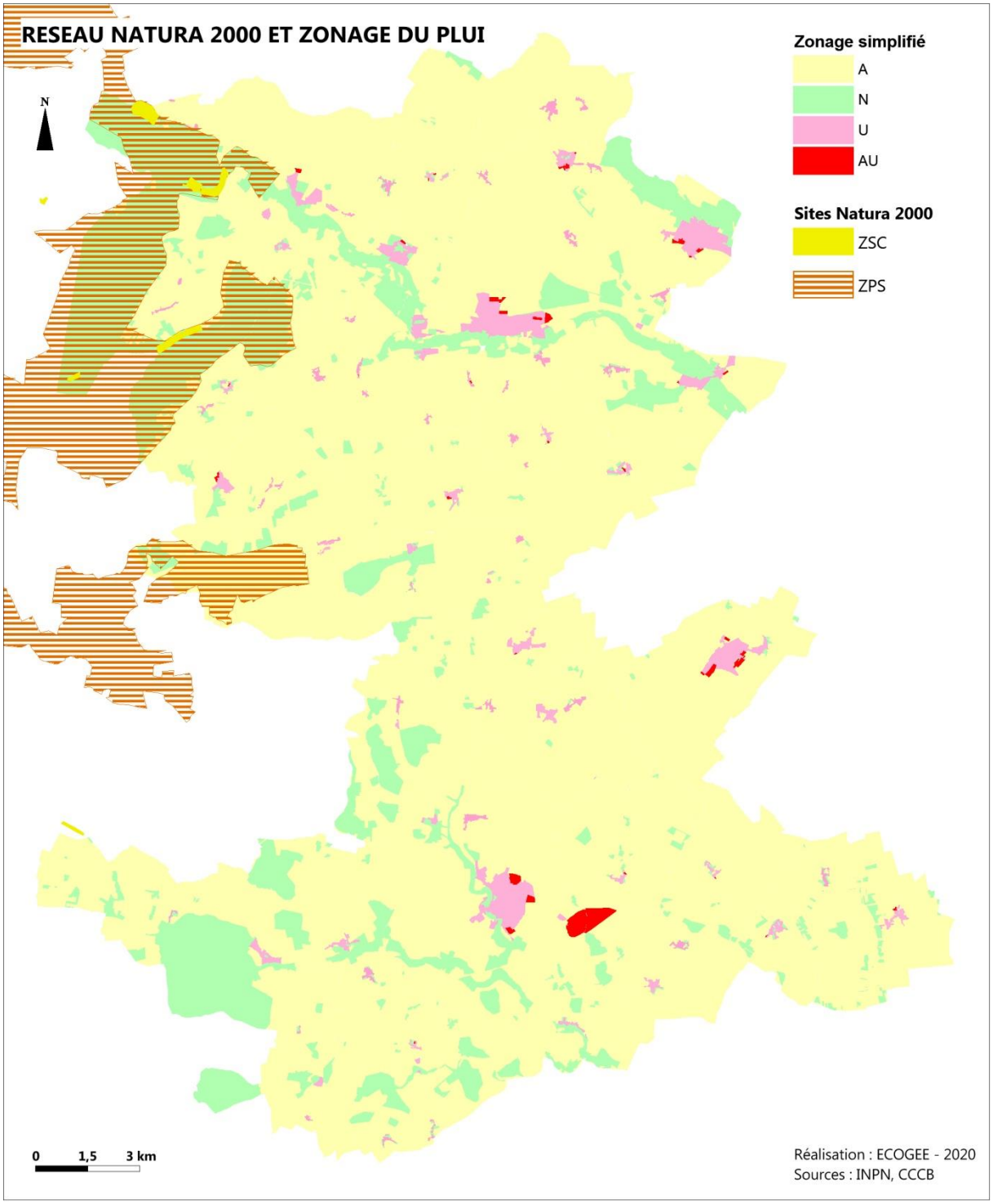
- A072 *Pernis apivorus* Bondrée apivore : cette espèce a été observée sur la commune du Favril, en Forêt domaniale de Montécot.
- A082 *Circus cyaneus* Busard Saint-Martin : ce Busard a également été observé sur la commune du Favril, à proximité de la Forêt domaniale de Montécot.
- A238 *Dendrocopos medius* Pic mar : il est présent sur les communes du Favril et de Pontgouin, en Forêt domaniale de Montécot et dans le massif forestier au nord.
- A236 *Dryocopus martius* Pic noir : il est également observé en Forêt domaniale de Montécot et dans le boisement au nord, sur les communes de Pontgouin et du Favril.

La présence du Faucon émerillon est possible au sein de la Communauté de communes, le DOCOB ne donnant aucune précision sur la localisation des observations.

En 2018 et 2019, parmi les espèces et les habitats ayant présidé à la désignation des deux sites Natura 2000 du territoire, seul le Busard Saint-Martin a été observé. Il a été vu à Billancelles (au sud du hameau de Méraubry), à Magny (au bord de la RD30.2 en direction de Bailleau-le-Pin) et à Montigny-le-Chartif (au niveau du hameau de la Cheuvellerie).

B- Préservation des sites dans le futur PLUi

Pour plus de lisibilité, la carte suivante localise les sites Natura 2000 avec le zonage simplifié du PLUi.



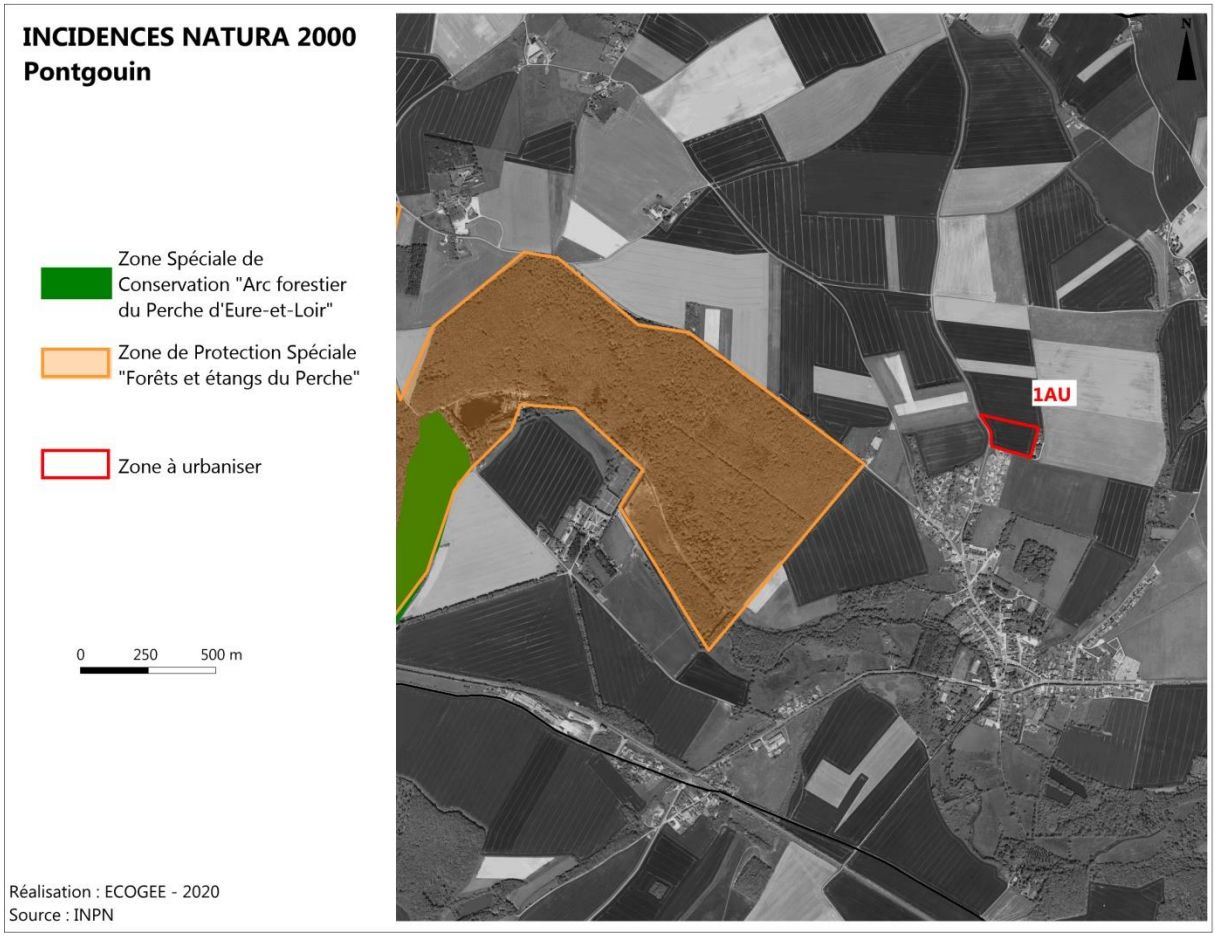
La ZPS « Forêt et étangs du Perche » est concernée essentiellement par un zonage N.
Les quatre entités de la ZSC « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir » situées sur le territoire sont entièrement situées en zone N.
Les différents zonages présents dans les deux sites Natura 2000 sont favorable à leur état de conservation, aucune zone à urbaniser n'intéressant les périmètres des sites Natura 2000.

C- Incidences des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser (1AU et 2AU) sont peu nombreuses et représentent 138 ha, soit 0,3 % du territoire intercommunal. Aucune n'est située dans un site Natura 2000, mais deux sont localisées à proximité.

Pontgouin

Il s'agit de la zone 1AU du bourg de Pontgouin qui est située 470 m à l'est de la ZPS et 1,9 km à l'est de la ZSC (entité du Marais de Boizard).



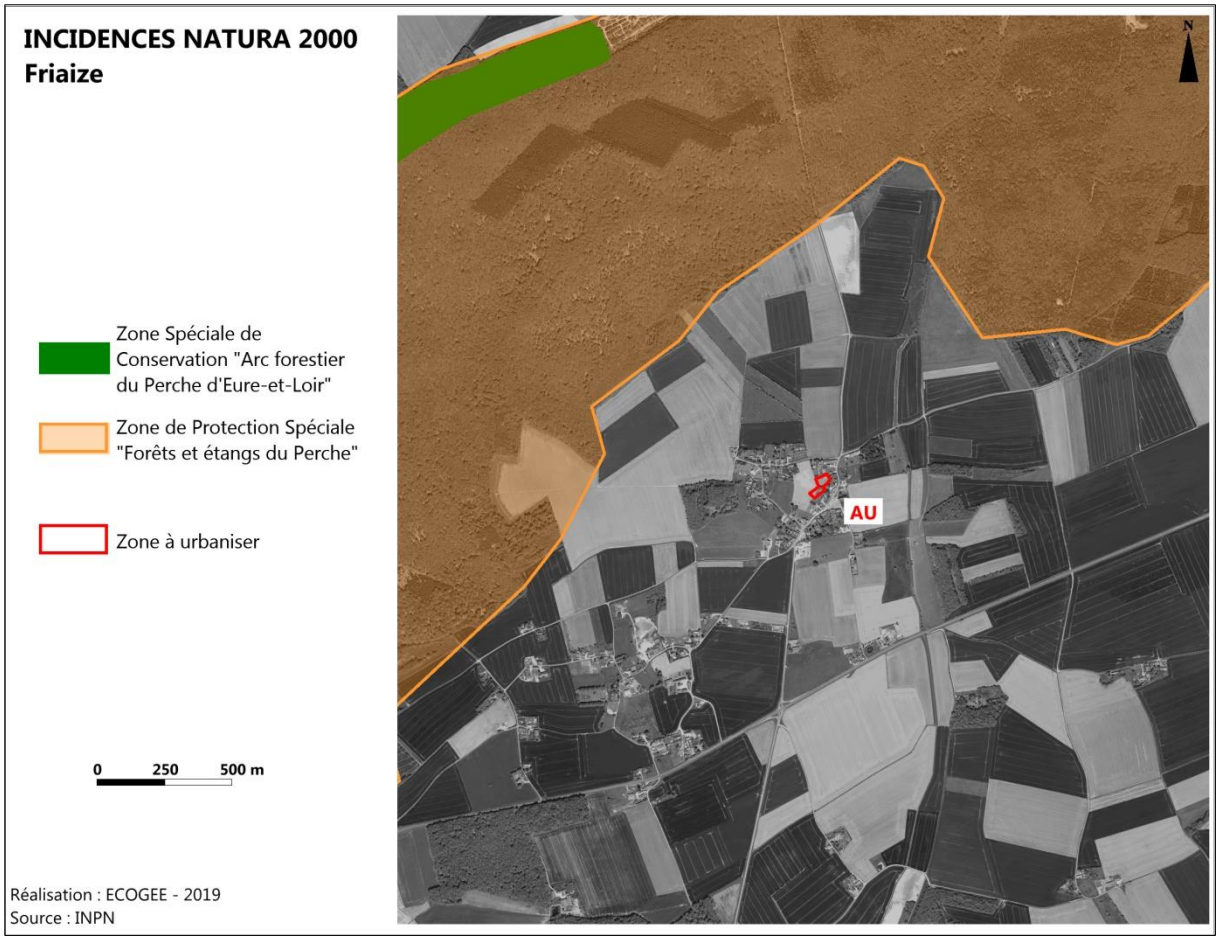
La zone 1AU correspond à une culture.

Culture de la zone 1AU

Aucune espèce ni aucun habitat ayant présidé à la désignation des deux sites Natura 2000 n'a été observé sur la zone 1AU (sortie de terrain du 13/06/2019). Étant cultivée et proche des habitations, cette zone ne leur est pas favorable.
Il est rappelé qu'une zone 2AU, beaucoup plus proche du site Natura 2000 et présentant un fort intérêt écologique (habitat à Pie grièche écorcheur) a été supprimée du projet de PLUi.

La zone 1AU est située en aval hydraulique de la ZSC et de la ZPS. Aucune incidence indirecte de l'aménagement de cette zone n'est donc à prévoir sur les espèces et les habitats de ces sites Natura 2000.

Friaize
Il s'agit de la zone 1AU du bourg de Friaize qui est située à 710 m au sud-est de la ZPS et 1,8 km au sud-est de la ZSC (entité de la Vallée de Grandmaison).



La zone 1AU est constituée d'une friche herbacée et d'une culture

Friche herbacée de la zone 1AU

Aucune espèce ni aucun habitat ayant présidé à la désignation de ces deux sites Natura 2000 n'a été observé sur la zone 1AU (sortie de terrain du 13/06/2019). La partie cultivée est trop proche des habitations pour être favorable au Busard Saint-Martin.
La zone est située dans un autre bassin-versant que la ZSC, aucune incidence indirecte de l'aménagement de cette zone n'est donc à prévoir sur les espèces et les habitats de ce site Natura 2000. La zone 1AU est située en amont hydraulique de la ZPS, dont une partie est

traversée par le cours d'eau Vallée de la Hacquenée. Aucune espèce d'intérêt communautaire n'est mentionnée dans ce cours d'eau temporaire et il ne semble pas favorable à la présence du Martin-pêcheur d'Europe, seule espèce de la ZPS inféodée aux milieux aquatique. L'urbanisation de cette zone AU n'aura donc pas d'incidence indirecte sur les espèces ayant présidé à la désignation de la ZPS.

Les autres zones 1AU, 1AUx et 2AU sont situées en aval hydraulique des ZSC et de la ZPS présents dans le territoire intercommunal et dans un autre bassin-versant que la ZSC Cuesta cénomanienne du Perche d'Eure-et-Loir. Aucune incidence indirecte de l'urbanisation de ces zones n'est donc à prévoir sur les espèces et les habitats de ces quatre sites Natura 2000.

Le projet de PLUi ne remet pas en cause le bon état de conservation des habitats et des espèces ayant présidé à la désignation des deux sites Natura 2000 du territoire intercommunal.

VI. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

A- Compatibilité avec le SCoT

Le SCoT prévoit une enveloppe urbanisable autorisée à vocation de l'habitat à l'horizon 2023 en hectares. Les communes centres possèdent donc 11,5 hectares, les communes d'équilibre 14,6 hectares et les communes rurales 27 hectares.

Justification de la compatibilité :

Des logements peuvent être créés par mutation. Il s'agit de la construction de logements dans les dents creuses, des changements de destinations des bâtiments agricoles en habitations notamment et de la conversion d'une résidence secondaire en résidence principale.

Pour les communes centres le PLUi prévoit la construction d'environ 25 logements par an (37 dans le SCoT). Ces communes ont consommé 4,53 hectares à vocation de l'habitat entre 2014 et 2018. Il reste donc 6,97 hectares. Les zones 1AU du PLUi représentent à peine 3,8 hectares. Les zones 2AU ne sont pas comptées car elles seront mobilisées après 2023.

Pour les communes d'équilibre le PLUi autorise environ 23 logements par an (35 dans le SCoT). Ces communes ont consommé 3,33 hectares entre 2014 et 2017. Il reste donc 11,27 hectares. Les zones 1AU du PLUi représentent à peine 11,7 hectares. Les zones 2AU ne sont pas comptées car elles seront mobilisées après 2023.

Pour les communes rurales le PLUi prévoit environ 30 (la très grande majorité en dents creuses) logements par an (58 dans le SCoT). Ces communes ont consommé environ 3 hectares entre 2014 et 2017. Il reste donc à peu près 24 hectares. Les zones 1AU du PLUi représentent environ 8,2 hectares. Les zones 2AU ne sont pas comptées car elles seront mobilisées après 2023.

Ce sont donc au maximum 34,5 hectares qui seront consommés à vocation de l'habitat (en extension) jusque 2023 alors que le SCoT prévoyait une enveloppe urbanisable autorisée de 53,1 hectares. Les communes d'équilibre pourront consommer un peu plus que les 14,6 hectares prévus par le SCoT (« pot commun » de trois hectares supplémentaires) mais au total ce seront plus de 18 hectares qui ne seront pas mobilisés.

Le SCoT détermine des besoins fonciers pour le développement économique. 134,3 hectares sont prévus pour l'ensemble du territoire. Les extensions urbaines à vocation d'activités sont octroyées par zones d'activités. Ainsi il y a 100 hectares pour la zone de grande capacité sur les communes d'Illiers-Combray et de Blandainville. Il y a également 8 hectares pour la commune de Courville-sur-Eure, 7,3 hectares pour la commune de Fontaine-la-Guyon (ZA Bois Bellier) et 12 hectares pour Les Mesliers à Illiers-Combray. Enfin, 7 hectares sont prévus sur la commune de Bailleau-le-Pin. Il peut être ajouté à cela du foncier pour le développement commercial (7 hectares à Courville-sur-Eure, 1,9 hectare à Fontaine-la-Guyon et 9 hectares à Illiers-Combray).

Justification de la compatibilité :

Aucun hectare n'a été consommé par les communes de Courville-sur-Eure et Illiers-Combray entre 2014 et 2017 que ce soit pour de l'activité économique ou de l'activité commerciale. Il y a seulement eu une continuité de développement dans les zones déjà ouvertes. 6,4 hectares sont prévus en tout à Courville-sur-Eure. 4,35 hectares seront mobilisés après 2023 car en zone 2AU. Ce sont un peu plus de 12,5 hectares qui sont prévus à Illiers-Combray en comptant les activités économiques et les activités commerciales (soit 8,3 hectares pour des activités économiques aux Mesliers et 4,3 hectares pour des activités commerciales en prolongement de la zone d'Intermarché).

La zone de grande capacité représente environ 67,5 hectares (34 hectares sur Illiers-Combray et 33,5 hectares sur Blandainville).

Les zones 1AUx sur la commune de Bailleau-le-Pin représentent environ 7,2 hectares soit un tout petit plus que ce que prévoit le SCoT. Une grande partie de ces zones est reprise du PLU communal approuvé en 2007. Mais celles-ci devraient être mobilisées très rapidement car plusieurs projets sont en cours sur la commune. De plus, une zone d'extension à vocation d'activités économiques est prévue pour les silos.

Enfin, il n'est pas prévu dans le PLUi d'ouvrir des zones d'extension pour des activités économiques ou commerciales sur la commune de Fontaine-la-Guyon.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT est repris et respecté dans tous les documents du PLUi (PADD, règlements graphique et écrit, OAP…).

Orientations, prescriptions du DOO	**Compatibilité du projet de PLUi**
3. LES GRAND ÉQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS	
1 – LES ESPACES NATURELS A PROTÉGER ET LE MAINTIEN DES ÉQUILIBRES ÉCOLOGIQUES	
1.1 – LES ESPACES NATURELS A PRÉSERVER : LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ	

Orientations, prescriptions du DOO	Compatibilité du projet de PLUi
1 – Les espaces de nature remarquable à protéger L'étude environnementale du Scot a repéré les espaces naturels remarquables qui constituent les zones de richesse écologique et paysagère les plus fortes: - Les 2 sites zones Natura 2000 - Les 4 ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) - L'arrêté de protection de biotope du « Marais de Boizard » à Pontgouin. Les communes devront assurer la **traduction règlementaire et le zonage des documents d'urbanisme** afin d'assurer une protection stricte de ces espaces, à savoir un classement en zone naturelle ou zone agricole.	ZPS : Pontgouin : N ; le Favril, Friaize, Chuisnes, Landelles : N en grande partie, petite partie en A, le Thieulin : en N ou en A, St Denis : en grande partie en N, petite partie en A, ZSC : Pontgouin : N, le Favril, Friaize : N ZNIEFF 1 Marais de Boizard : en N Vallée de la Grand Maison : en N Étang Neuf de Villebon : en N Chênaie-charmaie de la vallée de la Thironne : en N Vallée du Loir près de Saumeray : moitié N, moitié A L'APPB est en zone N Le règlement de la zone N est restrictif et n'autorise que la construction d'abris pour animaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
2 – Les corridors fluviaux principaux Prescriptions principales : • Éviter toute artificialisation des berges et maintenir la végétation des berges et des ripisylves • Maintenir des espaces agricoles ou naturels au contact direct avec les cours d'eau et les zones humides structurantes	En général, les cours d'eau et les vallées sont en zone N ou Ai, mais il y a de très rares exceptions, très limitées en linéaire (zone Ubai à St Luperce, zone Ue à Vieuvicq)
Conformément aux dispositions du SDAGE Seine Normandie et du SDAGE Loire Bretagne, les communes devront assurer à travers leur document d'urbanisme la préservation des zones humides.	Le règlement et le plan de zonage assurent la préservation des zones humides et des corridors de la trame bleue. Aucune zone humide n'a été recensée en zone AU
1.2 – UNE URBANISATION RAISONNÉE DES VILLAGES DE VALLÉE	
3 – Une urbanisation raisonnée des villages le long des cours d'eau des vallées	Aucune urbanisation n'est prévue le long des cours d'eau
- **Déterminer une zone tampon non constructible en bordure des cours d'eau**	Les bordures de cours d'eau sont toujours en zone N ou A
1.3 – LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES A CONFORTER OU A MAINTENIR	
1 – Les supports à la trame verte du Perche en partie Ouest du territoire	Les corridors de la trame verte sont repérés au titre de l'article L 151-23 Les boisements ont été placés en zone N

Orientations, prescriptions du DOO	Compatibilité du projet de PLUi
	Le maintien des activités agricoles se fait grâce au zonage A, mais le PLUi ne peut donner des prescriptions de gestion
2- Les espaces isolés, comme une biodiversité ponctuelle sur le territoire du Scot	
La limite d'urbanisation avec le bois de Bailleau à Fontaine La Guyon	Le zonage du PLU de Fontaine-la-Guyon a été repris : le PLUI est compatible
Les bois et Bosquet de la Beauce	La quasi-totalité des bosquets est placée en zone N Des EBC ont été délimités sur 4 communes (Chuisnes, Fontaine-la-Guyon, Illiers-Combray, Saint-Luperce) Le PLUi est compatible
2 – LA PROTECTION ET LA VALORISATION DES PAYSAGES COMME SUPPORT DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE	
2.1 – PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES TRADITIONNELS	
2.1.1 Valoriser le patrimoine naturel et bâti	
1 –La protection des sites et monuments	Ces protections constituent des servitudes d'utilité publique, qui sont opposables Donc la protection stricte est assurée
2 – Patrimoine communal non protégé Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les communes sont invitées à identifier les composantes du patrimoine **identitaire du territoire** : habitat vernaculaire, patrimoine hérité de la tradition agricoles (talus, murets, …), le patrimoine lié à l'eau (lavoirs, moulin…) et le patrimoine religieux (croix, calvaires, chapelle…).	Des éléments sont repérés au titre de l'article L 151-19 sur les communes de Cernay, Charonville, Epeautrolles, Fontaine-la-Guyon, Friaize, Fruncé, le Favril, le Thieulin, Luplanté, Magny, Mottereau, Orrouer, Pontgouin, Saint-Avit, Saint-Luperce, Saint-Arnoult, Saint-Denis-des-Puits, Saint-Germain-le-Gaillard, Vieuvicq
3- Éléments paysagers à protéger Les PLU recenseront les structures paysagères (alignement d'arbres, mares, arbres isolés, ouches…) à intégrer dans OAP des zones ouvertes à l'urbanisation.	Des éléments paysagers, des haies et alignements, des corridors de la trame verte, des mares, sont repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
Le règlement du PLU (article 13) peut également préciser la nature des haies à planter, l'utilisation d'essences locales (non invasives, et adaptées au climat).	Les articles 13 du règlement font référence aux guides de l'Observatoire régional de la biodiversité Centre Val de Loire, qui présentent respectivement les espèces locales d'arbres et d'arbustes adaptées à l'entité naturelle Beauce et à celle du Perche (en annexe)
Les haies/talus à caractère patrimonial, présentant un intérêt écologique et/ou hydraulique sont à protéger dans les documents d'urbanisme	Des haies et alignements sont repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

Orientations, prescriptions du DOO	Compatibilité du projet de PLUi
2.1.2 Ne pas dénaturer la silhouette et la visibilité des bourgs **La gestion des franges urbaines :**	Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des dispositions pour l'intégration paysagère des extensions urbaines
Intégrer les **nouvelles constructions** de manière harmonieuse (gabarit, hauteur, formes urbaines et parcellaires…) : Les règlements des PLU (article 11 et 13) devront favoriser l'intégration des constructions en harmonie avec le bâti traditionnel existant.	Le Règlement prévoit que L'autorisation de construire sera refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère de la zone
Conformément au PADD, le DOO incite à l'intégration d'objectifs relevant des principes d'urbanisme durable.	Les articles 11 du règlement prévoient la prise en compte des objectifs de développement durable (utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs, utilisation d'énergies renouvelables, mise en œuvre d'une isolation thermique efficace…) La gestion des eaux pluviales à la parcelle est prévue au règlement (articles 14)
2.2 –PRÉSERVER ET VALORISER LES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DE CHACUNE DES ENTITÉS	
2.2.1 LE PERCHE • Préserver **les haies bocagères** d'intérêt patrimonial, paysager ou hydraulique. Le bocage, caractéristique identitaire du Perche.	Des haies et alignements sont repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
Urbaniser prioritairement en continuité du tissu urbain en s'inspirant des typologies urbaines existantes	A priori, compatible (voir règlement)
2.**2.2 LE PERCHE GOUET** **• Protéger le bocage et les boisements persistants** **• Valoriser les vallons**	Les corridors de la trame verte et de la trame bleue sont repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Les bois et bosquets sont placés en zone N
2.2.3 VALLÉES DE L'EURE ET LOIR et ses principaux affluents (la Thironne et la Foussarde) • Mise en valeur / protection du petit patrimoine lié à l'eau	Des éléments du petit patrimoine lié à l'eau sont repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et protégés (lavoirs, ponts, fontaines, puits, pompes…)
Maintenir des espaces de respiration entre les bourgs	Les espaces agricoles sont placés en zone A
2.2.4 LA BEAUCE	
1. Valoriser la place de l'arbre	Les bois et bosquets sont placés en zone N Des haies et alignements d'arbres sont repérés au titre de l'article L 151-23 du code de

Orientations, prescriptions du DOO	Compatibilité du projet de PLUi
	l'urbanisme
4. L'OPTIMISATION DES RESSOURCES ET LA PRÉVENTION DES RISQUES	
1 – LA GESTION DES RESSOURCES	
1.1 – UNE MEILLEURE GESTION DE LA RESSOURCE ÉNERGÉTIQUE	
3 – Encourager le recours aux énergies renouvelables	Le règlement prévoit des obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions. Il conditionne l'utilisation des énergies renouvelables à une bonne insertion dans le paysage proche ou lointain
1.2 – LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU	
1 La préservation de la qualité des eaux et des zones humides	Le règlement et le plan de zonage assurent la préservation des zones humides et des corridors de la trame bleue. La gestion des eaux pluviales à la parcelle est prévue au règlement (articles 14)
Pour les zones desservies en assainissement collectif : L'équilibre entre la disponibilité des capacités d'assainissement des Step et des besoins devra être respecté	L'urbanisation des zones d'extension sur la commune de Bailleau-le-Pin est possible grâce à la nouvelle station d'épuration
2 - Protection de la ressource en eau :	Tous les périmètres AEP en vigueur sont en zone N ou A, sauf sur la commune du Thieulin (petite partie en zone Ub et Ue), sans risque d'incidence notable Les prescriptions des arrêtés préfectoraux concernant les captages AEP ont valeur de servitudes
L'équilibre entre la disponibilité de la ressource en eau et les besoins devra être respecté : pour tout projet d'aménagement, une **évaluation des besoins et des capacités d'alimentation en eau potable** devra justifier sa réalisation.	Une ressource en eau de bonne qualité est disponible pour toutes les futures zones d'extension. Cela est possible grâce à l'interconnexion
3- Économiser l'eau : Le SCoT affiche l'ambition d'économiser l'eau à travers les politiques publiques et les initiatives privées	Le règlement prévoit (dans la mesure du possible) des obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions, dont l'intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie
2 – PRÉSERVER LA SANTE PUBLIQUE ET PRÉVENIR LES RISQUES	
2.1 – DIMINUER L'EXPOSITION AU BRUIT DE LA POPULATION	Seulement une zone 2AU (Courville) en partie en zone de bruit
2.2 – LA GESTION DES RISQUES	Les zones inondables ont été intégrées au

Orientations, prescriptions du DOO	Compatibilité du projet de PLUi
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES **Risque d'inondation**	zonage du PLUi (secteurs indicés « i »), avec des prescriptions associées au règlement
La rétention et la régulation des volumes ruisselés à la parcelle ou du projet d'aménagement seront privilégiés à travers le zonage et le règlement des PLU	La gestion des eaux pluviales à la parcelle est prévue au règlement (articles 14)

B- Compatibilité avec les orientations des SDAGE et SAGE

Le territoire intercommunal est concerné par le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands adopté et arrêté à la fin de l'année 2015. Il est également concerné par le SDAGE Loire-Bretagne adopté en novembre 2015. Enfin, le SAGE du Loir a été approuvé par arrêté préfectoral en septembre 2015.

Le SDAGE du bassin de la Seine concourt à l'aménagement du territoire et au développement durable du bassin Seine-Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

Les enjeux majeurs du SDAGE Seine-Normandie sont les suivants :
- Gestion et protection des milieux aquatiques ;
- Gestion qualitative de la ressource ;
- Gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages.

Le PLUi est particulièrement concerné par trois grandes orientations du SDAGE du bassin de la Seine qui sont les suivantes :
- Orientation n°2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain ;
- Orientation n°22 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ;
- Orientation n°32 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues.

Le SDAGE Loire-Bretagne définit, pour une période de 6 ans (2016-2021) des orientations et des moyens à l'échelle du bassin hydrographique pour :
- Une gestion équilibrée de la ressource en eau ;
- Des objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application de l'article L. 2121 du code de l'environnement.

Les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne sont les suivantes :
- Repenser les aménagements des cours d'eau ;
- Réduire la pollution par les nitrates ;
- Réduire la pollution organique et bactériologique ;
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;

- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- Préserver les zones humides ;
- Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- Préserver la biodiversité aquatique ;
- Préserver le littoral ;
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de quantité et de qualité des eaux définis par les SDAGE. Les SDAGE s'articulent avec les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

Le diagnostic du SAGE Loir, validé le 19 juillet 2009, avait notamment pour objectif d'apporter une vision synthétique et objective des problématiques quantitatives et qualitatives du territoire. Les acteurs locaux ont ainsi fait ressortir sept enjeux prioritaires auxquels le SAGE devra répondre dans les années à venir pour atteindre les objectifs de bon état des eaux :

- L'organisation de la maîtrise d'ouvrage et le portage du SAGE ;
- La qualité des milieux aquatiques (morphologie / continuité) ;
- La qualité physico-chimique des eaux superficielles et souterraines (Nitrates, Pesticides, Phosphore, substances émergentes) ;
- La connaissance, préservation et valorisation des zones humides ;
- La gestion quantitative des eaux superficielles et souterraines ;
- Les inondations ;
- La sécurisation de l'alimentation en eau potable.

<u>Justification de la compatibilité :</u>

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi met l'accent sur la volonté de s'appuyer sur l'Eure et le Loir pour mettre en valeur les paysages naturels et bâtis. Il préconise donc de mettre en œuvre une trame verte et bleue à partir des corridors écologiques que sont l'Eure et le Loir.

- Pour cela il fixe quatre orientations :
- Mettre en valeur les vallées de qualité du territoire ;
- Préserver la qualité des paysages et des zones humides (vallées, plans d'eau, mares, zones humides) ;
- Prendre en compte le risque inondation dans la localisation du développement du territoire ;
- Créer des liens entre les éléments naturels du territoire.

Le règlement écrit précise comment prévenir et gérer le risque en zone inondable. Il édicte également des prescriptions permettant de réduire le plus en amont possible les débits d'eau de ruissellement.

Le règlement graphique empêche l'urbanisation des secteurs non bâtis des vallées, des coteaux et des plateaux car ces derniers sont soit en zone naturelle inconstructible soit en zone agricole mono fonctionnelle.

SDAGE Loire-Bretagne

Orientations	Dispositions	Dans le PLUi
3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	3D-1 - Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements	
8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	8A1 : les documents d'urbanisme	Le règlement et le plan de zonage assurent la préservation des zones humides et des corridors de la trame bleue

SDAGE Seine-Normandie

Orientations	Dispositions	Dans le PLUi
Orientation 2 – Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	D1.8 Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme	Les articles 14 du règlement prévoient la gestion des eaux pluviales à la parcelle et la régulation avant rejet ; l'infiltration doit être privilégiée, sauf impossibilité technique prouvée
Orientation 22 – Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités	D6.86 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	Le règlement et le plan de zonage assurent la préservation des zones humides et des corridors de la trame bleue
Orientation 32 – Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues	D8.139 Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme	Les zones inondables ont été intégrées au zonage du PLUi (secteurs indicés « i »), avec des prescriptions associées au règlement
Orientation 34 – Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	D8.143 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptées	Les articles 14 du règlement prévoient la gestion des eaux pluviales à la parcelle et la régulation avant rejet ; l'infiltration doit être privilégiée, sauf impossibilité technique prouvée

SAGE Loir

Objectifs	Dispositions	Dans le PLUi
Objectif 2. Protéger, préserver et gérer les zones humides	Disposition ZH.4 Intégrer les zones humides « effectives » dans les documents	Le règlement et le plan de zonage assurent la préservation des zones humides et des corridors de la trame

notamment prioritaires	d'urbanisme	bleue
Objectif 5 Prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement du territoire	Disposition IN.8 Mieux connaitre et préserver les zones d'expansion des crues	Les zones inondables ont été intégrées au zonage du PLUi (secteurs indicés « i »), avec des prescriptions associées au règlement
	Disposition IN.10 Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme	Les articles 14 du règlement prévoient la gestion des eaux pluviales à la parcelle et la régulation avant rejet ; l'infiltration doit être privilégiée, sauf impossibilité technique prouvée

PGRI Loire-Bretagne

Objectifs	Dispositions	Dans le PLUi
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	Disposition 1-1 : Préservation des zones* inondables non urbanisées	Les zones inondables ont été intégrées au zonage du PLUi (secteurs indicés « i »), avec des prescriptions associées au règlement : les constructions ne doivent pas faire obstacle aux écoulements, le plancher bas des constructions sera édifié à 0,20 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, les remblais ne sont pas autorisés, les sous-sols sont interdits…

PGRI Seine-Normandie

Objectifs	Dispositions	Dans le PLUi
2. A - Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants	2. A.1 - Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes	Le règlement et le plan de zonage assurent la préservation des zones humides et des corridors de la trame bleue
2. C - Protéger les zones d'expansion des crues	2. C.3 - Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme	Les zones inondables ont été intégrées au zonage du PLUi (secteurs indicés « i »), avec des prescriptions associées au règlement (voir ci-dessus)
	3. E.1 - Maitriser l'urbanisation en zone inondable	

C- <u>Compatibilité avec le Plan Climat-Energie Territorial</u>

Le PLUi prend en compte les nouvelles façons de construire, de préserver l'environnement et de considérer les énergies renouvelables. Si on compare avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, le PLUi a une meilleure prise en compte de la densification du tissu urbain. De plus, les extensions urbaines sont mieux pensées et s'ajustent de manière plus équilibrée aux besoins démographiques.

Justification de la compatibilité :

Les impacts positifs du PLUi sur les rejets de gaz à effet de serre sont les suivants :

- Multifonctionnalité du programme qui induit la réduction des petits trajets en voiture car le PLUi implique le maintien de la proximité des services, des transports en commun, des commerces et de l'emploi ;
- Formes urbaines qui utilisent souvent la mitoyenneté très favorable à l'isolation passive et permettant de respecter très facilement la règlementation thermique 2012 ;
- Projet basé notamment sur le renforcement des liaisons douces vers les gares pour limiter les trajets en voiture en direction des zones d'emplois ;
- Projet basé sur une croissance démographique de 1 % adaptée au territoire intercommunal ;
- Intégration des articles 11 dans le règlement intitulés « *Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions* ».

D- Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été approuvé en décembre 2014. Le territoire intercommunal est peu concerné par ce schéma. Les seuls milieux identifiés par le SRCE sont les milieux humides.

Le PLUi préserve ces milieux en les classant en zone naturelle ou en zone agricole. Ces zones ne sont pas constructibles dans le PLUi.

Les réservoirs de biodiversité du SRCE ont été repris dans la trame verte et bleue de la communauté de communes :

- Le massif forestier du Haut-Perche (site Natura 2000 et ZNIEFF de type 2), qui occupe une surface importante en bordure ouest du territoire ;
- La chênaie-charmaie de la vallée de la Thironne (ZNIEFF de type 1), de superficie beaucoup plus limitée ;
- Un seul réservoir de biodiversité prairial est déterminé, situé dans la vallée du Loir sur la commune de Saint-Avit-les-Guespières ; il correspond à des milieux prairiaux à Œnanthe à feuilles de Silaüs, de fort intérêt ;
- Marais de Boizard (ZNIEFF de type 1 et APPB) ;
- Étang Neuf de Villebon (ZNIEFF de type 1).

Les zones de corridors diffus à préciser localement ont été précisées :

- Corridors diffus de zones humides dans les vallées de l'Eure et de ses affluents, et dans la vallée du Loir et de ses affluents ;

- Des corridors diffus prairiaux, qui ont été précisés à partir du SRCE, autour du réservoir de biodiversité prairial, correspondant aux milieux herbacés situés dans la vallée du Loir et de la Foussarde ; ils ont été délimités par photo-interprétation, en s'aidant du recensement parcellaire graphique 2017 (géoportail).

Des corridors de milieux boisés d'intérêt local ont été déterminés :
- Les corridors boisés, qui sont matérialisés par une végétation boisée linéaire quasi-continue (ripisylves, haies, bandes boisées…) ;
- Les corridors boisés diffus, qui sont des corridors de déplacement entre bois et bosquets traversant des milieux ouverts.

E- Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET de la région Centre-Val de Loire a été adopté par délibération du 19 décembre 2019 par le Conseil Régional et approuvé par le Préfet de Région le 04 février 2020. Il fixe des objectifs et des règles générales concernant l'équilibre du territoire, les transports et les mobilités, le climat – l'air – et l'énergie, la biodiversité et la biodiversité.

Le PLUi prend en compte ces objectifs et ces règles générales et ne s'en écarte pas fondamentalement. Il est par exemple en adéquation avec les règles suivantes :
- 04. En vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée (zones Nc, Nca, Aca…) ;
- 05. Prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés (potentiel de 330 logements dans les dents creuses) ;
- 07. Définie les objectifs de densité de logements pour les opérations d'aménagement (cf OAP) ;
- 21. Privilégier le maintien et l'amélioration des infrastructures existantes (cf PADD) ;
- 30. Renforcer la performance énergétique des bâtiments (OPAH 2020-2025) ;
- 36. Identifier et intégrer les continuités écologiques (trame verte et bleue) etc.

F- Les dispositions règlementaires particulières relatives à la prise en compte des risques et des nuisances

Les risques d'inondation :

Le risque d'inondation est la conséquence de la présence de plusieurs rivières (l'Eure, le Loir, la Thironne, la Foussarde et la Mazure). Le plan de zonage identifie par l'indice « i » les secteurs impactés par un risque inondation et donnant lieu à des restrictions du droit à construire à ce titre.
Le règlement écrit émet des prescriptions pour les constructions et installations dans ces zones inondables repérées « i ». Ces prescriptions sont rappelées dans les dispositions générales du règlement.

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Une partie des secteurs urbanisés du territoire est concernée par le risque géotechnique provoqué par les retraits et gonflements des argiles.
Il est rappelé dans les dispositions générales du règlement que les zones concernées par ce risque doivent respecter des précautions portant notamment sur les fondations et le terrassement des ouvrages. De plus, les infiltrations d'eaux pluviales à la parcelle à proximité des fondations sont interdites.

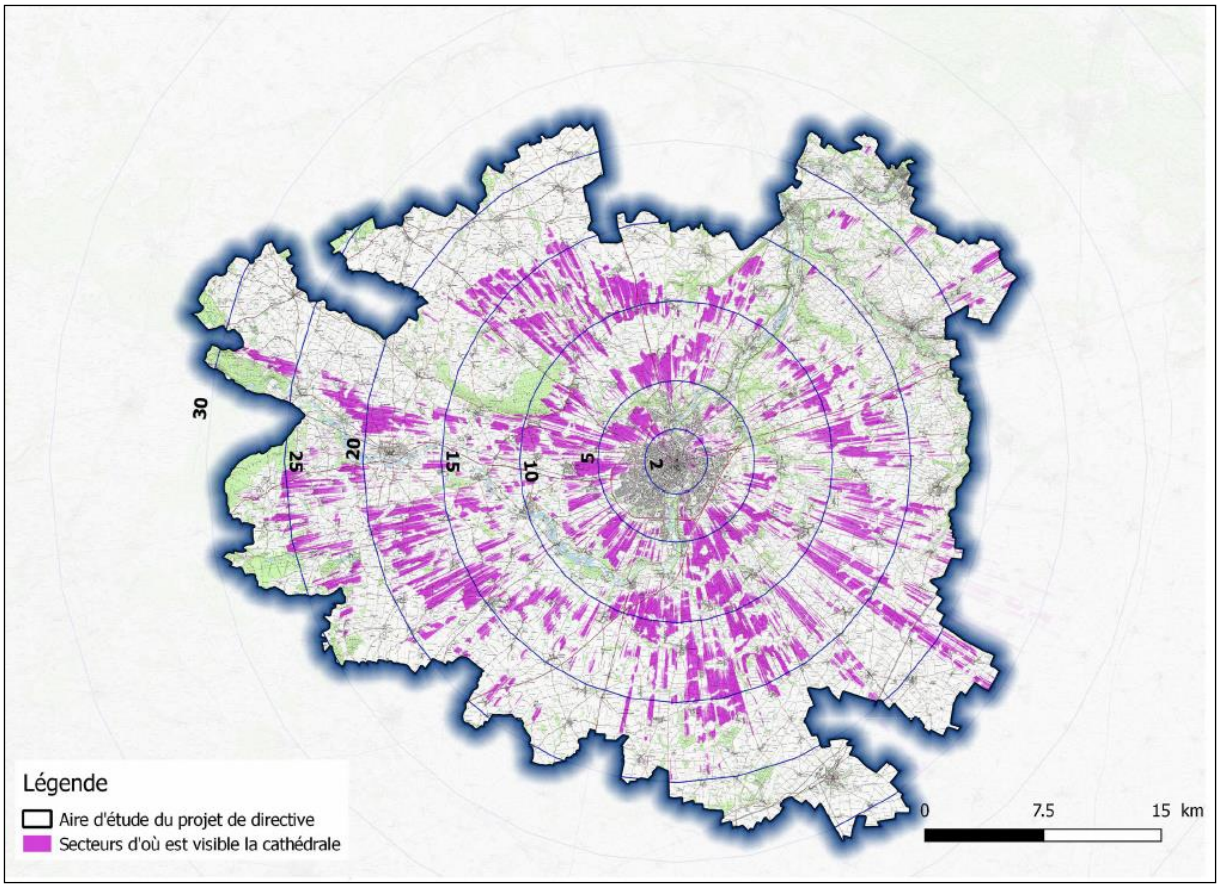
Les nuisances liées aux voies bruyantes

Dans les bandes comprises jusqu'à 100 mètres pour les routes départementales et autoroutes, et 250 mètres par rapport aux voies ferrées, classées axes bruyants, les constructions à usage d'habitation devront respecter les règles d'isolation phonique visées par l'arrêté préfectoral relatif au « classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit » du 11 octobre 2012.

G- La Directive Paysagère

L'aire d'étude de la Directive paysagère pour la protection des vues sur la cathédrale de Chartres est présentée ci-dessous.

Une bonne partie des communes du territoire est concernée : Bailleau-le-Pin, Billancelles, Cernay, Chuisnes, Courville-sur-Eure, Epeautrolles, Fontaine-la-Guyon, Friaize, Fruncé, Landelles, le Thieulin, les Châtelliers-Notre-Dame, Luplanté, Magny, Marchéville, Orrouer, Pontgouin, Saint-Arnoult-des-Bois, Saint-Denis-des-Puits, Saint-Germain-le-Gaillard, Saint-Luperce et Villebon.



En ce qui concerne les zones de futur habitat, les articles 8 du règlement des zones U spécifient que les constructions doivent s'inscrire dans le gabarit des constructions voisines. Les articles 8 du règlement des zones 1AU limitent la hauteur au faitage à 7 m, sauf pour les pôles centre (12 m), mais la zone urbaine de Courville-sur-Eure (seule concernée par la Directive) est située hors zone de visibilité.

En ce qui concerne les futures zones d'activités, la zone de grande capacité (Illiers-Combray – Blandainville), qui occupe la surface la plus vaste (35 ha) et de ce fait est la plus susceptible d'occasionner une incidence paysagère, se trouve en dehors de l'aire d'étude et donc sans covisibilité avec la cathédrale.

Les autres futures zones d'extension de zones d'activités situées dans l'aire d'étude sont situées à Bailleau-le-Pin et à Courville-sur-Eure. D'après la carte ci-dessus, les zones AUx de Courville-sur-Eure ne sont pas situées en zone de visibilité de la cathédrale. A Bailleau-le-Pin, la zone située au sud n'est pas dans une zone de visibilité, le zone située au nord l'est éventuellement, le manque de précision de la carte rend difficile sa lecture. Le règlement limite la hauteur des constructions à 10 m en zone AUx, pour les communes du pôle d'équilibre, ce qui devrait permettre d'éviter une incidence paysagère.

Les articles 8, 9, 12 et 12 des zones U, AU et A du règlement écrit possèdent des prescriptions particulières lorsque les zones sont concernées par le périmètre d'application de la directive. De plus, un certain nombre de documents sont en annexes du règlement écrit (périmètre d'application de la directive, aire d'exclusion des objets de très grande

hauteur, zone règlementaire pour l'implantation des pylônes isolés, palette chromatique et palette végétale).

En conclusion, le projet de PLUi intègre bien les prescriptions nécessaires pour éviter toute incidence paysagère concernant les vues de la cathédrale.

VII. INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être utilisés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévu aux articles L.123-12-1 et R.123-2 du code de l'urbanisme.

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme et si nécessaire de le faire évoluer.

A- Suivi de la consommation d'espace et de la production de logements

Le PLUi prévoit l'ouverture de zones à urbaniser sur le territoire intercommunal. Les indicateurs pour la satisfaction en besoin de logements selon les objectifs exprimés dans le PADD sont les suivants :

	Année N	**Année N+1**	**Année N+2**	**Année N+3**	**…**	**Total**
Nombre de logements et densité						
Nombre de logements construits						
Superficie construite						
Densité moyenne et nombre de logements par hectare						
Evolution démographique et nombre d'habitant						
Nombre de logements vacants						
Nombre de résidences secondaires						
Consommation d'espace						
Zones d'urbanisation en hectares						
Dents creuses en hectares						
Typologie des logements						
Habitat individuel						
Habitat individuel groupé						

	Année N	**Année N+1**	**Année N+2**	**Année N+3**	**…**	**Total**
Habitat collectif						
Taille des logements						
1 pièce						
2 pièces						
3 pièces						
4 pièces et plus						
Mixité sociale						
Nombre de logements sociaux construits						
Equipements						
Equipements réalisés						

B- Suivi de la réalisation des projets communaux

Certains projets municipaux sont matérialisés par un emplacement réservé. Le tableau suivant peut aider dans le suivi de leurs réalisations.

N° emplacement réservé et objet	**Date d'acquisition du foncier**	**Date de réalisation du projet**

C- Suivi des effets du PLUi sur l'environnement

Une analyse des résultats de l'application du présent PLUi, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces, sera réalisée après l'approbation du document.

Thème	**Indicateur de suivi**	**Valeur initiale**	**Année N+1**	**Année N+2**	**Objectif**
Eau					
Ressource en eau	Suivi de l'évolution de la consommation d'eau potable	Voir tableau AEP			
Eaux usées	Assainissement collectif : Suivi des charges maximales entrantes	Voir tableau des STEP			
	Assainissement	En 2018, taux			taux de

Thème	Indicateur de suivi	Valeur initiale	Année N+1	Année N+2	Objectif
	autonome : Surveillance de la conformité des installations	de conformité de 77,8 %			conformité de 80 %
Eaux pluviales	Suivi du recueil des eaux à la parcelle dans les projets d'aménagement et de construction vis les permis d'aménager et les permis de construire	Sans objet			
Déchets					
Déchets		2019			
	Suivi de l'évolution du tonnage d'ordures ménagères produit	(1)4978 t			Réduction de 1,5 % par an
		(2)8092 t			
		(3)6103 t			
	Suivi du tonnage de déchets « tri sélectif »	(1)2462 t			
		(2)2215 t			
		(3)2528 t			
Risques et nuisances					
Inondation	Surveillance des constructions et installations situées en zone inondable (nombre de permis de construire délivrés)	Sans objet			S'approcher de 0 permis de construire délivré
Retrait-gonflement des argiles	Surveillance des constructions en zone d'aléa fort (nombre de permis de construire délivrés)	Sans objet			0 permis de construire délivré
Bruit					
Nuisances sonores	Suivi des nuisances sonores de l'autoroute A11, des routes départementales et voies ferrées	PPBE Département 2° échéance : 2 bâtiments en PNB à Saint-Luperce			
Énergie					
Consommation	Nombre de	Sans objet			Entre 1 et 5

Thème	Indicateur de suivi	Valeur initiale	Année N+1	Année N+2	Objectif
énergétique de l'habitat	constructions basse consommation d'énergie				logements (bilan final)
	Nombre d'installations de production d'énergie renouvelable individuelles	Sans objet			Entre 10 et 20 installations (bilan final)
Pollution / Santé					
Qualité de l'air	Évolution du trafic de véhicules sur les principaux axes routiers	TMJA 2015 A11 : 33 361 RD923 : 5 441 RD921 : 4 742			
	Évolution du linéaire de circulations douces	Donnée indisponible			
Paysage					
Insertion paysagère	Suivi de la mise en place effective des franges végétales figurant aux OAP	Sans objet			100 % (bilan final)
Milieux agricoles, naturels et forestiers					
Espaces agricoles	Consommation d'espace agricole	Sans objet			
Espaces forestiers	Suivi de l'évolution des superficies boisées, en zone N, en EBC	901 ha de surface boisée en EBC			901 ha de surface boisée en EBC
Mares	Suivi de l'évolution des mares situées dans des zones d'extension (Billancelles, Saint-Luperce)	Présence de Grenouille verte (Billancelles, Saint-Luperce)			Présence de Grenouille verte (Billancelles, Saint-Luperce)

Trafics : source = trafics routiers en région Centre Val de Loire 2015

(1) SICTOM Brou Bonneval Illiers-Combray

(2) SICTOM Nogent-le-Rotrou

(3) SIRTOM Courville-sur-Eure

Stations d'épuration – Indicateur : Charge maximale entrante pour l'année

Commune	STEP	2018	2019	2020…
Bailleau-le-Pin	Ancienne	1088 EH		
Bailleau-le-Pin	Nouvelle (2018)	indisponible		
Chuisnes	Les Châtelets	En attente		
Chuisnes	Le bourg	532 EH		
Courville-sur-Eure		4926 EH		
Fontaine-la-Guyon		1500 EH		
Illiers-Combray		5300 EH		
Landelles		En attente		
Montigny-le-Chartif		Non significatif (mise en service courant 2018)		
Pontgouin		450 EH		
Saint-Arnoult-des-Bois		En attente		
Saint-Luperce		1985 EH		

Eau potable – Indicateur : volume comptabilisé domestique en m^3

Collectivité	2018	2019	2020…
Bailleau-le-Pin	64353		
Billancelles	15699		
Blandainville	En attente		
Cernay	3904		
Charonville	13762		
Chuisnes	49843		
Courville-sur-Eure	160478		
Fontaine-la-Guyon	78095		
Fraize	12200		
Fruncé	20405		
Le Favril	19990		
Le Thieulin	24338		
Les Châtelliers-Notre-Dame	7101		
Magny	24717		
Marchéville	26432		
Montigny-le-Chartif	25610		
Orrouer	15697		
Pontgouin	60153		
Saint-Arnoult-des-Bois	42571		
Saint-Denis-des-Puits	En attente		
Saint-Germain-le-Gaillard	17476		
Saint-Luperce	39614		
SIE Frazé - Mottereau	35759		
SIE région Épeautrolles	33375		
SIE région Illiers-Combray	310000		

VIII. METHODES D'EVALUATION

A- Méthodes d'évaluation

Le PLUi a été réalisé en régie. La partie environnementale a été confiée au bureau d'études en environnement ECOGEE. La retranscription du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec un logiciel de cartographie adapté a été réalisée par l'Agence Gilson et Associés. Cette agence a également été assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de l'arrêt du projet de PLUi.

Phase de collecte et d'exploitation des documents :

Il a donc fallu commencer par collecter différents documents bibliographiques et administratifs. Cela a consisté à consulter divers documents disponibles sur les sites de différentes administrations. Il s'agissait essentiellement des documents supra-communaux (SCoT, SDAGE…), de diagnostics territoriaux, de cartes IGN, de statistiques INSEE…etc. Ensuite le « porté à connaissance » transmis par les services de l'Etat a été examiné en détail de façon à intégrer les dispositions rappelées par le Préfet.

Phase de travail sur le terrain :

Le bureau d'études en environnement a réalisé le travail pour ce qui concerne le milieu naturel et le paysage. Tout ce qui concerne l'urbanisme a été réalisé par le Communauté de Communes Entre Beauce et Perche (travail sur les dents creuses, entretiens avec les communes, examen sur le bâti existant, réalisation d'un diagnostic agricole…etc.).

Phase de rédaction :

Il s'agit ensuite de rédiger et cartographier le travail de collecte et de terrain réalisé. Il a donc été élaboré un projet de PLUi en prenant en compte les impacts du projet sur l'environnement. Il a fallu traduire les volontés politiques et leurs visions de l'aménagement du territoire pour les 15 prochaines années. Tout cela a ensuite fait l'objet de justifications d'un point de vue règlementaire et d'explications sur les choix retenus.

Un projet réalisé en concertation et en association continue :

Le PLUi a été élaboré avec l'ensemble des communes constituant la Communauté de Communes. Bien entendu le travail sur le PLUi a été réalisé avec les conseils avisés des Personnes Publiques Associées. Ce travail a associé les chambres consulaires, les services de l'Etat et du département. Deux Réunions des Personnes Publiques Associées ont été organisées. Mais il y a également eu de multiples réunions de travail (notamment avec la DDT et la Chambre d'Agriculture). La concertation avec la population a été effectuée. Quatre réunions de concertation se sont déroulées sur le territoire, des registres de concertation ont été mis à disposition dans toutes les mairies et au siège de la Communauté de Communes, et le site internet de la Communauté de Communes a été un bon support d'information. Tout cela a permis de communiquer et de valider ce PLUi.

B- Bibliographie

Agence de l'eau Loire-Bretagne (2015) - Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021. Bassin Loire-Bretagne 360 p.
Allard B. (2019) – Bilan du deuxième plan d'actions mares d'Eure-et-Loir 2013-2017, Recherches naturalistes, n° 9 HS, p 46-52
BIOTOPE (2014) - Schéma régional de cohérence écologique du Centre. Atlas cartographique au 1/100 000e. Toutes sous-trames confondues. DREAL Centre, Région Centre. 83 p.
BIOTOPE (2014) - Schéma régional de cohérence écologique du Centre. Bassin de vie de Chartres. DREAL Centre, Région Centre. 12 p.
Carte communale des communes de Blandainville, Charonville, Ermenonville-la-Petite, Friaize, Fruncé, Landelles, le Thieulin, les Châtelliers-Notre-Dame, Magny, Marchéville, Méréglise, Orrouer, Saint-Arnoult-des-Bois, Saint-Denis-des-Puits.
Carte géologique de la France à 1/50 000, feuille Illiers-Combray, n° 290, Ed. BRGM, 1984, notice 26p. ; feuille Courville-sur-Eure, n° 254, Ed. BRGM, 1990, notice 35 p.
CAUE 28 (2008) – Atlas des paysages d'Eure-et-Loir. 295 p.
CCEBEP (2017) - Étude agricole, Communauté de communes Entre Beauce et Perche.
Conservatoire d'espaces naturels de la Région Centre (2012) - Plan d'actions en faveur des mares d'Eure-et-Loir. Bilan du premier plan : 2008-2012. Deuxième plan : 2013-2017. 110 p.
DREAL Centre-Val de Loire (2017) - Fiches descriptives des sites classés et inscrits.
Eau Seine Normandie (2015) - Le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. 458 p.
Établissement Public Loire (2015) - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant du Loir - Rapport de présentation simplifié. 28 p.
Établissement Public Loire (2015) - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant du Loir - Rapport d'évaluation environnementale. 91 p.
LIG'AIR, DREAL Centre-Val de Loire (2019) - Atlas transversal Climat-Air-Énergie. Territoire de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche. 13 p.
Parc naturel régional du Perche (2006) - Document d'objectifs du site Natura 2000 Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir. Préfecture d'Eure-et-Loir. 100 p.
Parc naturel régional du Perche (2010) - Document d'objectifs du site Natura 2000 FR2512004 « Forêts et étangs du Perche » Zone de Protection Spéciale. Directions régionales de Basse-Normandie et du Centre. 162 p.
Plan local d'urbanisme des communes de Bailleau-le-Pin, Cernay, Chuisnes, Fontaine-la-Guyon, Illiers-Combray, Luplanté, Saint-Luperce, Vieuvicq.
Préfecture d'Eure-et-Loir (2008) – Schéma éolien départemental. 21 p. et annexes.
Préfecture d'Eure-et-Loir (2015) – Dossier départemental des risques majeurs. 51 p.
Préfecture du Centre-Val de Loire - Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021. DREAL Centre-Val de Loire. 54 p.
Scot des Pays de Combray et Courvillois
SICTOM de Brou, Bonneval et Illiers-Combray (2017) - Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets, année 2017.
SIRTOM de Courville-sur-Eure, de la Loupe et de Senonches (2017) - Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets, année 2017. 8 p.
Syndicat mixte d'étude territoriale des Pays de Combray et Courvillois (2014) - Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du SMET des Pays de Combray et Courvillois. Rapport de présentation. 258 p.

Syndicat mixte d'étude territoriale des Pays de Combray et Courvillois (2014) - Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du SMET des Pays de Combray et Courvillois. Document d'Orientation et d'Objectifs. 57 p.
Syndicat mixte d'étude territoriale des Pays de Combray et Courvillois (2014) - Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du SMET des Pays de Combray et Courvillois. Projet d'Aménagement et de Développement Durables. 49 p.
TTI Production (2011) - Étude de prélocalisation des zones humides du bassin versant du Loir pour la définition d'orientation de gestion et de préservation de ces milieux dans le cadre du SAGE. Phase 1 : prélocalisation zones humides par photo interprétation. Établissement Public Loire. 122 p.
TTI Production (2011) - Étude de prélocalisation des zones humides du bassin versant du Loir pour la définition d'orientation de gestion et de préservation de ces milieux dans le cadre du SAGE. Phase 2 : hiérarchisation des enveloppes de zones humides. Établissement Public Loire. 99 p.

C- Webographie

http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr
http://atlas.patrimoines.culture.fr
http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp
http://fr.climate-data.org
http://infoterre.brgm.fr/
http://inventaire-forestier.ign.fr
http://pnrp.maps.arcgis.com/apps/CompareAnalysis/index.html?appid=db5d414e36c041069c538fbb0c49b9ec
http://sigessn.brgm.fr
http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr
http://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/les-schemas-departementaux-des-carrieres-en-region-a955.html
http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/sdage-etprogramme-de-mesures-2016-2021-r1273.html
http://www.eau-loire-bretagne.fr
http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres/Zones-de-bruits
http://www.geoportail.gouv.fr
http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/
http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#/
http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe
http://www.gesteau.eaufrance.fr
http://www.gesteau.fr/documents/sage/SAGE04019
http://www.inpn.fr
http://www.ligair.fr/
http://www.loire-bretagne.eaufrance.fr/spip/spip/cours-d-eau-plans-d-eau/qualite-des-cours-d-eau
http://www.mouvementsdeterrain.fr
http://www.observatoire-energies-centre.org/donnees-territoires/bilan-regional/emissions-ges_70.html
http://www.sandre.eaufrance.fr/

http://www.seine-normandie.eaufrance.fr/cartographie
http://www.services.eaufrance.fr/donnees/recherche
http://www.sictombbi.fr
http://www.sictom-nogentlerotrou.fr
http://www.sisfrance.net
https://ades.eaufrance.fr/
https://aires-captages.fr/
https://inventaire-forestier.ign.fr/
https://www.cen-centrevaldeloire.org/
https://www.centre-val-de-loire.ars.sante.fr
https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Centre-Val-de-Loire/Ressources/Listes-a-telecharger
https://www.energie-bois-region-centre.fr/
https://www.infoclimat.fr/climatologie/
https://www.sirtom-courville.fr