

# SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU SMET DES PAYS DE COMBRAY ET COURVILLOIS



Version approuvée en conseil syndical du  
24 février 2014

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
<b>RAPPELS SUR LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>5</b>
L'outil SCoT: principes, contenu, place dans la hiérarchie des documents d'urbanisme .....	6
Le Porter à Connaissance des services de l'Etat .....	11
Les éléments de connaissance existants .....	
L'évaluation environnementale du SCoT .....	11
<b>PARTIE 1 : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....</b>	<b>13</b>
Le positionnement stratégique du territoire .....	22
Les grandes caractéristiques du territoire .....	24
Un territoire hétérogène .....	24
Des conditions d'accueil à affirmer et améliorer .....	40
Un maillage des transports efficace mais à renforcer à terme .....	44
Des conditions d'accueil à affirmer et améliorer .....	40
Les enjeux de la maîtrise foncière .....	49
Les opportunités foncières inscrites dans les documents d'urbanisme locaux .....	54
Une consommation foncière raisonnée durant les dix dernières années .....	57
Le positionnement économique du territoire du SCoT dégage des atouts majeurs .....	58
Une mobilisation du potentiel économique permettra de dynamiser le développement du territoire .....	92
L'état initial de l'environnement .....	98
Analyse du Schéma Directeur .....	98
Environnement physique .....	101
Milieux naturels et biodiversité .....	103
Contexte normatif et objectifs locaux .....	104
Inventaire des espaces naturels remarquables .....	104
Paysages .....	122
Ressource en eau .....	133
Nuisances, pollutions et énergies .....	150
Risques naturels et technologiques .....	162
Synthèse du diagnostic territorial .....	170

<b>PARTIE 2 : LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE SCOT... 178</b>	
Une production de logements insuffisamment diversifiée .....	179
Un cadre de vie menacé par des évolutions non maîtrisées à terme .....	182
<b>PARTIE 3 : LE SCOT ET SON EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>182</b>
Objectifs et méthode .....	184
Articulation du SCoT avec les autres plans et programmes .....	186
Justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux.....	200
Incidences prévisibles du SCoT sur l'environnement .....	215
L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.....	224
Dispositif de suivi et d'application du SCoT .....	232
Résumé non technique .....	236
<b>PARTIE 4 : LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT .....</b>	<b>252</b>
Les modalités de gestion et de suivi de la mise en œuvre du SCoT .....	254
Annexe: tableau de bord et de suivi du SCoT .....	256

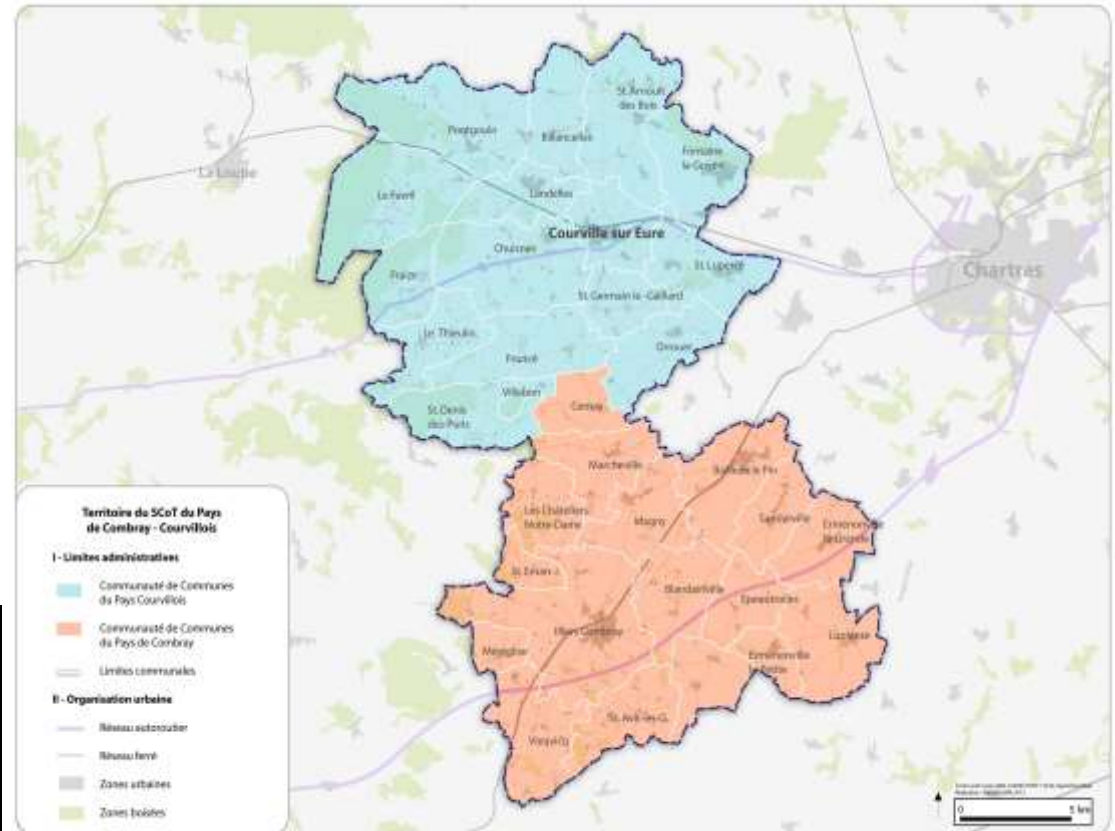
## Le SMET des Pays de Combray et Courvilleois

### INTRODUCTION

Par délibération du 22 juin 2009, le Comité Syndical des Pays de Combray et Courvilleois a engagé la réalisation d'un schéma de cohérence territoriale sur le territoire du Syndicat Intercommunal regroupant la Communauté de Communes du Pays de Combray et la Communauté de communes du Pays Courvilleois.

La démarche des élus du Syndicat Mixte d'Etude Territoriale du SCoT des Pays de Combray et Courvilleois s'inscrit dans la continuité de la création des deux Communautés de Communes amorcée en décembre 2002. Elle se place également dans le prolongement des réflexions menées depuis 1997 à l'échelle du Pays Chartrain qui a conduit à l'approbation d'une Charte de Développement en mars 2000, modifiée en décembre 2007.

EPCI	Communes concernées	Date de création de l'EPCI
Communauté de Communes du Pays de Combray	Bailleau-le-Pin, Blandainville, Cernay, Charonville, Les-Châteliers-Notre-Dame, Epeautrolles, Ermenonville-la-Petite, Ermenonville-la-Grande, Illiers-Combray, Luplanté, Magny, Marchéville, Méréglise, Saint-Avit-les-Guespières, Saint-Eman, Sandarville, Vieuvicq	5 décembre 2002
Communauté de Communes du Pays de Courvilleois	Billancelles, Chuisnes, Courville-sur-Eure, Le Favril, Fontaine-la-Guyon, Friaize, Fruncé, Landelles, Orrouer, Pontguoin, Saint-Arnoult-des-Bois, Saint-Denis-des-Puits, Saint-Germain-le-Gaillard, Saint-Luperce, Le Thieulin, Villebon	5 décembre 2002



Source : Agence SIAM, 2012

Le périmètre d'étude du SCoT est composé de **33 communes réparties sur les deux Communautés de Communes** mentionnées précédemment. La structure porteuse du SCoT est le Syndicat Mixte d'Etude Territoriale des Pays de Combray et Courvilleois créé par arrêté préfectoral du 14 novembre 2008. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, à la suite de la redéfinition du périmètre de la Communauté d'Agglomération Chartres Métropole, 6 communes ont quitté le périmètre du SCoT : **Vérigny, Dangers, Mittainvilliers, et Saint-Aubin-des-Bois** qui appartenaient à la Communauté de Communes du pays Courvilleois ainsi que les communes d'**Ollé** et **Chauffours** qui appartenaient à la Communauté de Communes du Pays Courvilleois.

Le Syndicat Mixte est la résultante d'une réflexion sur les limites des démarches de planification individuelles des communes et permet ainsi d'être sensible aux enjeux d'une planification commune cohérente.

La réalisation d'un schéma de cohérence territoriale s'inscrit dans un contexte plus global avec des territoires qui ont déjà fait le choix de participer à l'élaboration de ce type de document intercommunal.

Ainsi en Eure- et- Loir, 7 périmètres SCoT étaient recensés en juillet 2010.

Nom du schéma	Avancement	Structure porteuse	Périmètre	Population (RGP 07)
SD du canton de Maintenon *	Approbation le 1 <sup>er</sup> juillet 1998 En révision par délibération du 30 mai 2007	Syndicat mixte intercommunal du SCOT du canton de Maintenon	22 communes	32 675
SD des Pays de Houdan-Montfort*	Approbation le 20 décembre 1999 Modification de son périmètre par Arrêté du 26 novembre 2007	Syndicat mixte d'Etudes, d'Urbanisme et d'Aménagement des Pays de Houdan-Montfort	66 communes dont 5 en Eure-et-Loir	73 015 (5% en E&L)
SCOT l'agglomération Chartraine	Révision approuvée le 15 mai 2006	Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) du SCOT de l'agglomération Chartraine	39 communes <i>47 communes</i>	113 050 <i>125 000</i>
SCOT de l'agglomération du Drouais	Arrêté fixant le périmètre du 23 avril 2004 Approbation le 13 octobre 2008	Dreux Agglomération	19 communes	55 985
SCOT des Pays de Combray et Courvilleois	Périmètre arrêté le 24 septembre 2008. Prescription de l'élaboration du SCOT le 22 juin 2009	Syndicat Mixte d'Etude Territoriale (SMET) des Pays de Combray et Courvilleois	39 communes <i>33 communes</i>	22 582 <i>20 000</i>
SCOT des Villages du Drouais	Périmètre approuvé en 2005 mais élaboration inconnue à ce jour	Communauté de communes des Villages du Drouais	12 communes	12 090
SCOT du Pays de Beauce	Etudes d'opportunité en cours	Syndicat du Pays de Beauce	82 communes	30 483

# RAPPELS SUR LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

**1- L'outil SCoT : principes, contenu, place dans la hiérarchie des documents d'urbanisme.**

**2- Le Porter à connaissance de l'Etat.**

**3- Les éléments de cadrage existants**

**4- L'évaluation environnementale du SCoT.**

# 1 – L'OUTIL SCOT : PRINCIPES, CONTENU, PLACE DANS LA HIERARCHIE DES DOCUMENTS D'URBANISME

## 1.1 - Les principes du SCoT

**Le Schéma de Cohérence Territoriale**<sup>1</sup> (SCoT), créé par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU), détermine les conditions permettant d'assurer :

- Un principe d'**équilibre** : équilibre entre développement urbain et rural d'une part, et préservation des activités agricoles et forestières, des espaces naturels et des paysages d'autre part.
- Un principe de **diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de développement suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives et culturelles et d'équipements publics, et en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Un principe de **respect de l'environnement** par une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources naturelles et des paysages, la sauvegarde du patrimoine bâti et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

**Le SCoT expose le diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le **projet d'aménagement et de développement durables** retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

**Le SCoT fixe les orientations générales et détermine les grands équilibres du territoire.**

Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, il fixe, dans le respect des principes précédemment énoncés, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

A ce titre, le SCoT définit notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

**Le SCoT détermine les espaces et sites naturels ou urbains à protéger** et peut en définir la localisation ou la délimitation.

**Le SCoT peut définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport**, nécessaires à la mise en oeuvre de ces objectifs. Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.

<sup>1</sup> Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat », JO 3 juillet 2003, pp. 11176-11192.

Promulguée le **12 juillet 2010** la loi portant engagement national pour l'environnement apporte de profondes modifications quant à la prise en compte de la notion de développement durable notamment dans les documents d'urbanisme.

Ce texte (dit "Grenelle 2") est présenté comme la "boîte à outils juridique du Grenelle de l'environnement". Il énumère des dispositions pratiques visant à la mise en œuvre concrète de la "loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement" (dite "Grenelle 1").

Les dispositions du texte portent notamment sur les domaines suivants :

- **l'habitat et l'urbanisme** : renforcement des dispositifs visant à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (avec notamment la création d'un label environnemental prenant en compte l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et intégrant ses besoins en énergie, en eau, ses émissions de CO2, de polluants, la qualité de l'air intérieur, la quantité de déchets produits) et modifications du code de l'urbanisme pour l'adapter aux exigences d'un "développement urbain durable",
- **les transports** : adaptation de la législation pour privilégier les modes de transport durables et pour en réduire les nuisances avec notamment une accélération des procédures pour les grands projets de transports collectifs urbains prévus par le plan « espoir-banlieue », notamment en Ile-de-France,
- **l'énergie** : création de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie, bilan carbone obligatoire pour les entreprises de plus de 500 personnes, exerçant leur activité dans un secteur fortement émetteur, pour les établissements publics de plus de 250 personnes et les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants. Les parcs éoliens ne pourront être implantés que dans le cadre d'un "schéma de développement régional de l'éolien" que les régions devront définir d'ici la fin du mois de juin 2012 ; à défaut, l'Etat se substituera à la région. Ces parcs seront soumis au régime des "installations classées pour la protection de l'environnement" (ICPE) concernant les installations pouvant présenter un risque pour l'environnement,
- **la biodiversité** : création d'une "trame verte" et d'une "trame bleue" instaurant des couloirs écologiques pour relier des territoires protégés et permettre les migrations de la flore et de la faune, qu'elles soient habituelles ou provoquées par les changements climatiques. Ces trames sont plus précisément définies par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, principal document de référence en la matière.
- **la santé environnementale et la gestion des déchets** : renforcement des dispositifs de protection face aux nuisances sonores, radioélectriques ou même lumineuses, diagnostic relatif à la gestion des déchets obligatoire avant la démolition de bâtiments.

Dans le cadre du Grenelle 2, de nouvelles thématiques doivent être abordées par les SCoT telles que :

- **Trame verte et bleue,**
- **agriculture périurbaine,**
- **économie des ressources naturelles,**
- **économie des territoires,** en définissant les objectifs et les priorités intercommunales au niveau de tous les volets thématiques, en analysant l'évolution de la consommation foncière sur les 10 dernières années, en rédigeant un *Diagnostic d'Aménagement Commercial*, en luttant contre l'étalement urbain,
- **connectivité numérique,** en assurant le développement des communications numériques sur le territoire,
- **lutte contre le réchauffement climatique** en limitant entre autres les déplacements, en développant les transports collectifs et en améliorant les performances énergétiques ...

➤ **Le SCoT dispose d'outils afin de traiter ces thématiques et doit :**

- Arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui peuvent être ventilés par secteur géographique.
- Réduire les motifs de déplacements par une organisation du territoire la moins génératrice possible de nouveaux déplacements automobiles.
- Préciser les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.
- Préciser les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

➤ **Il peut alors :**

- Déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports en communs.
- Imposer la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur.
- Définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.
- Définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.
- Déterminer la valeur au- dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction, dans les secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports en commun.
- Définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les PLU doivent imposer une densité minimale de construction.

## 1.2 - Le contenu du SCoT

Le SCoT comprend trois documents :

1. Un **rapport de présentation** qui :
  - expose le diagnostic territorial, document pouvant évoluer et être modifiable jusqu'à l'arrêt du SCoT ;
  - décrit l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme ;
  - analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
  - explique les choix retenus pour établir le PADD et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).
2. Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) qui présente le projet partagé par les Collectivités pour l'aménagement et la protection de l'environnement de leur territoire. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé mais d'un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus
3. Un **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO) qui précise les orientations générales d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD. Ces orientations générales concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, le logement, notamment social, les implantations commerciales, les déplacements et l'environnement. Le Document d'Orientation et d'Objectifs est assorti de documents graphiques.

Le SCoT ne définit que les grandes orientations et laisse une liberté aux communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. La Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 rappelle que cet outil n'a pas pour vocation de déterminer l'utilisation des parcelles. En particulier, **il ne comprend pas de carte générale de destination des sols**, mais il peut identifier ponctuellement des éléments précis à protéger, par exemple une forêt, une vallée.

Les dispositions du **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et des documents graphiques** constituent des prescriptions **opposables** à certains documents d'urbanisme et opérations foncières et d'aménagement (cf. page suivante).

A ce titre, l'article L.122-1-9 du code de l'urbanisme précise que le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comprend à présent un **Document d'Aménagement Commercial** (DAC défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code du commerce) qui **délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte les exigences multidisciplinaires et transversales d'aménagement du territoire** (revitalisation des centres- villes, cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, consommation économe de l'espace, protection de l'environnement, des paysages et de l'architecture, etc.).

Une **évaluation environnementale du projet de SCoT** doit être réalisée. Elle doit répondre au **décret du 27 mai 2005 sur l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement** qui modifie notamment l'article R.122- 2 du Code de l'Urbanisme. Le rapport de présentation du SCoT doit analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement, présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement.

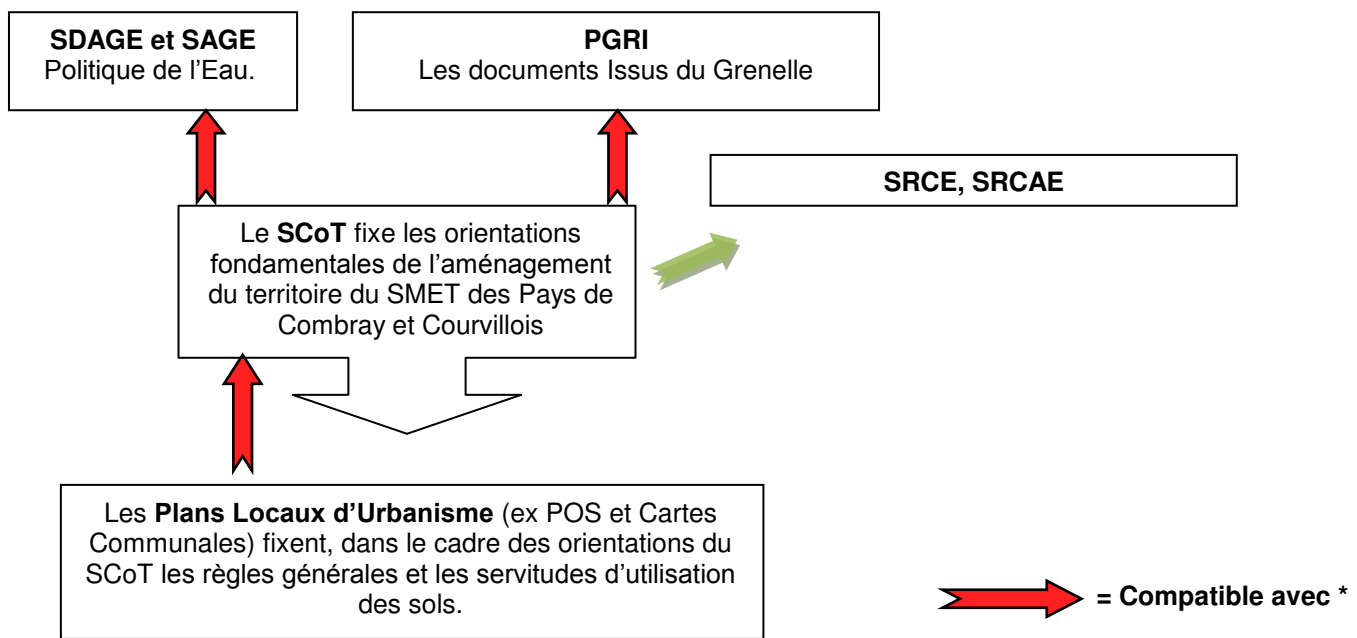
### 1.3 - Les liens de compatibilité

Le SCoT s'oppose aux documents et décisions suivants :

- Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), cartes communales et opérations d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissements de plus de 5 000 m<sup>2</sup>) pour l'urbanisme,
- Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) pour le logement,
- Plans de Déplacements Urbains (PDU) pour les transports et le stationnement,
- et décisions des Commissions Départementales d'Équipement Commercial (CDEC).

**Ceux-ci doivent être compatibles avec les orientations générales du SCoT.** Cette « compatibilité » ne s'interprète pas comme un respect « au pied de la lettre » mais « dans l'esprit ».

Le SCoT doit être compatible avec les **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) et les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) : article L 212-1 du Code de l'Environnement, il en va de même pour les directives paysagères. Le Grenelle de l'environnement a intégré de nouveaux documents avec lesquels le SCoT doit être compatible : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Régional Climat Air et Energie, et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).



\* Notion de compatibilité : le document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.

## **2 – LE PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT**

En application de l'article R.121-1 du Code de l'Urbanisme, le Préfet d'Eure-et-Loir devait transmettre les éléments qui s'imposent (informations juridiques et techniques) et les informations utiles à l'élaboration du SCoT des Pays de Combray et Courvillois.

Le Porter à Connaissance du Préfet a été adressé au Président du Syndicat Mixte d'Etude Territoriale des Pays de Combray et Courvillois par courrier en date du 03 Août 2010.

Les documents de ce dossier récapitulent les grandes politiques publiques d'aménagement et celles relatives à la préservation et à la mise en valeur des richesses naturelles.

D'autres communications seront susceptibles d'être réalisées tout au long de la procédure (PAC complémentaires).

Ce qui relève de la préconisation et qui ne s'appuierait pas sur des éléments juridiques ou objectifs appartient au domaine de **l'association**.

L'association est le moment où l'État exprimera ses attentes et ses objectifs résultant des politiques nationales, et plus généralement son point de vue et ses réflexions stratégiques sur le territoire.

Le Porter à Connaissance des services de l'Etat récapitule les grandes politiques publiques d'aménagement et celles relatives à la préservation et à la mise en valeur des richesses naturelles.

Il décline sur chaque thématique les informations relatives au Syndicat Mixte d'Etude Territoriale des Pays de Combray et Courvillois (notamment sous formes de cartes).

## **3 – LES ELEMENTS DE CADRAGE EXISTANTS**

### **Politique du logement :**

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) définit l'action conjointe des partenaires (Etat, Conseil Général, CAF, collectivités territoriales, bailleurs sociaux, associations ...) pour favoriser l'insertion de toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières afin d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir. Il a été élaboré le 01 Juillet 2002 pour une période de trois ans entre l'Etat et le Conseil Général.

### **Les déplacements :**

Le Conseil général d'Eure-et-Loir est à l'origine de la volonté de mieux maîtriser les déplacements dans le département à travers la réalisation d'un Schéma Départemental des Déplacements. Ce schéma en cours d'élaboration repose sur des objectifs précis : il s'agit de déterminer les flux de déplacements et d'en déduire les priorités d'aménagement des infrastructures routières à créer. La phase diagnostic s'est achevée en décembre 2009 et s'est poursuivie par une phase prospective, conclue par une troisième phase présentée en séance en juin 2010 : le programme de réalisations. La quatrième et dernière étape devrait être exposée en assemblée au cours de l'année 2011.



## 4 – L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU SCOT

### 4.1 - Rappel de la réglementation

Les dispositions du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme dispose notamment que "le rapport de présentation du SCoT :

3° Analyse l'état initial de l'environnement et les **perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;

4° Analyse les **incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

5° **Explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations générales et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées

6° Présente les **mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et rappelle que le schéma fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation."

### 4.2 - L'évaluation environnementale dans le rapport de présentation du SCoT

L'analyse de l'état initial de l'environnement est réalisée en **partie 1** « Le diagnostic territorial » du présent document. Ses **perspectives d'évolution** sont traitées en **partie 2** « Les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de SCoT ».

L'**explication des choix** retenus figure en **partie 3** « Le SCoT et son évaluation environnementale ».

De même, les **incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement sont traitées en **partie 3**, ainsi que, s'il y a lieu, les mesures dites « compensatoires » envisagées. La compatibilité du projet avec les documents supra territoriaux est indiquée également dans cette **partie 3**.

L'analyse des **résultats de l'application** du SCoT est rappelée en **partie 4** « La mise en œuvre et le suivi du SCoT ». Des **indicateurs** sont proposés en **partie 3**, dans la mesure du possible, pour permettre l'évaluation environnementale de la mise en œuvre du SCoT.

Un **résumé non technique** de l'évaluation environnementale est présenté en **partie 3**.

# ***PARTIE 1 : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL***

---

**1 – LE POSITIONNEMENT STRATEGIQUE DU TERRITOIRE.**

**2 – LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE.**

**3 – L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT.**

**4 – SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL.**

# 1 – LE POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE DU TERRITOIRE

## Un territoire sous influences

### Un espace charnière à dominante rurale, en mutation

Situé au centre du département d'Eure-et-Loir, le SMET des Pays de Combray et Courvillois est un espace charnière au contact de secteurs plus urbanisés :

- Dreux au Nord,
- Chartres à l'Est,
- Châteaudun au Sud,
- Nogent-le-Rotrou à l'Ouest.

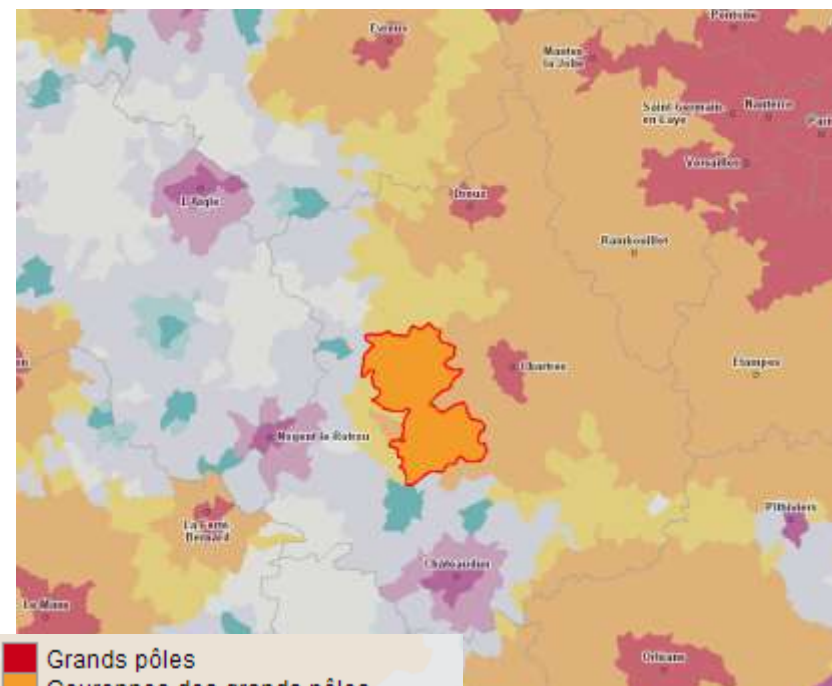
Le territoire est sous l'influence de ces pôles et notamment du pôle chartrain comme en témoigne l'importance des échanges (travail, loisirs, achats commerciaux...). La partie Ouest apparaît comme un espace plus rural, aux portes du Perche. L'ensemble du territoire est plus ou moins fortement marqué par des mutations en partie dues au phénomène de périurbanisation.

En effet, les phénomènes de desserrement de l'agglomération chartraine et de la région francilienne font apparaître le phénomène d'étalement urbain sur le SMET des Pays de Combray et Courvillois.

Le périmètre d'étude 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 principalement). Le SMET des Pays de Combray et Courvillois se situe donc dans le prolongement d'une agglomération dont l'aire urbaine s'étire vers l'Ouest modifiant l'économie et les modes de vie des territoires ruraux.

Représentant 439 km<sup>2</sup> pour une population de 20 186 habitants (source : INSEE, 2009), le territoire est principalement constitué de grands espaces agricoles. La densité de population en 2010 est de l'ordre de 46 hab/ km<sup>2</sup> et renseigne sur le caractère périurbain qu'a acquis progressivement cet espace. A titre d'exemples, la densité de population observée à l'échelle départementale est de l'ordre de 72 hab/ km<sup>2</sup> tandis que les villes d'Illiers-Combray et de Courville-sur-Eure accueillent respectivement une densité de 98 hab/km<sup>2</sup> et 249 hab/km<sup>2</sup>. Même si elle tend à s'affaiblir depuis quelques années, l'identité rurale du périmètre SCoT reste prégnante notamment sur la partie Ouest du territoire.

### Les pôles entourant le SMET des Pays de Combray et Courvillois



■	Grands pôles
■	Couronnes des grands pôles
■	Com. multipolar. des gdes aires urb.
■	Pôles moyens
■	Couronnes des pôles moyens
■	Petits pôles
■	Couronnes des petits pôles
■	Autres communes multipolarisées
■	Com. isolées hors infl. des pôles

Source : INSEE, 2010

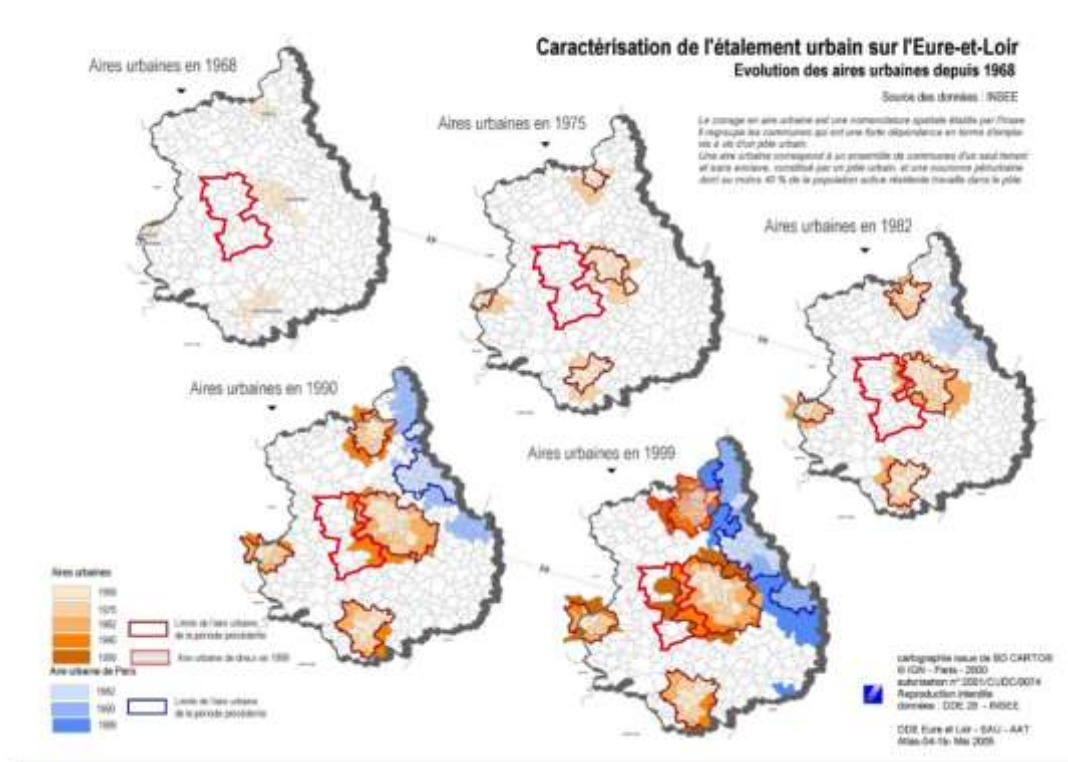
La représentation des aires urbaines en Eure-et-Loir met en évidence six pôles urbains:

- quatre pôles internes : Chartres, Dreux, Châteaudun et Nogent-le-Rotrou.
- deux pôles externes : Paris, dont l'influence concerne largement le nord-est du département et Orléans qui commence à toucher le sud-est du département.

En 1999, plus de la moitié des communes du département est incluse dans une aire urbaine\* (222 communes), soit les trois quart de la population du département (312 600 habitants). L'aire urbaine de Paris s'étend sur 101 communes du Nord- Est de l'Eure-et-Loir rassemblant 80 600 habitants, soit 21% de la population départementale. Cette frange nord-est connaît une forte dynamique démographique et une pression foncière importante.

Les Communauté de communes du Pays de Combray et du Pays Courvillois ont progressivement intégré l'aire urbaine chartraine : seules les communes de Saint Luperce, Orrouer, Fontaine-la-Guyon, Saint Arnoult des Bois se trouvait incluse dans l'aire urbaine chartraine en 1982 tandis que les ¼ des communes font partie de cette aire urbaine en 1999.

En 2010, la totalité des communes du territoire appartiennent à l'aire urbaine chartraine, elle-même confondue avec l'aire urbaine de Paris. (cf. cartographie des pôles, page précédente)



Source : DDE Eure-et-Loir, 2000

\*La nomenclature en aire urbaine est une nomenclature spatiale établie par l'INSEE. Il regroupe les communes qui ont une forte dépendance en terme d'emploi vis-à-vis d'un pôle urbain. Une aire urbaine correspond à un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain et une couronne périurbaine dont au moins 40% de la population active résidente travaille dans le pôle.

### **Des potentialités fortes : l'agriculture et l'écosystème des vallées**

Le territoire du SCoT 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 confèrent à certaines communes le statut de zones naturelles d'intérêt certain.

En contrepartie ce secteur fait l'objet de nombreuses sollicitations :

- en matière de développement de l'urbanisation ;
- en matière de pratiques touristiques et de loisirs ;
- 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.



En effet, **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.



Source : CAUE 28 et Nemis Paysages

## Situation du territoire par rapport aux différents bassins de vie

Le périmètre d'étude SCoT est un espace assez bien desservi car structuré par un réseau fortement maillé, avec une voirie départementale importante qui rayonne en direction de Chartres. Les liaisons Est/Ouest sont très nombreuses tandis que les liaisons nord/sud sont beaucoup moins nombreuses et performantes. La seule voie départementale assurant une connexion continue entre le Nord et le Sud du SMET des Pays de Combray et Courvillois est la départementale 23. Positionnée au centre du territoire, elle relie les deux pôles structurants que sont Courville-sur-Eure et Illiers-Combray.

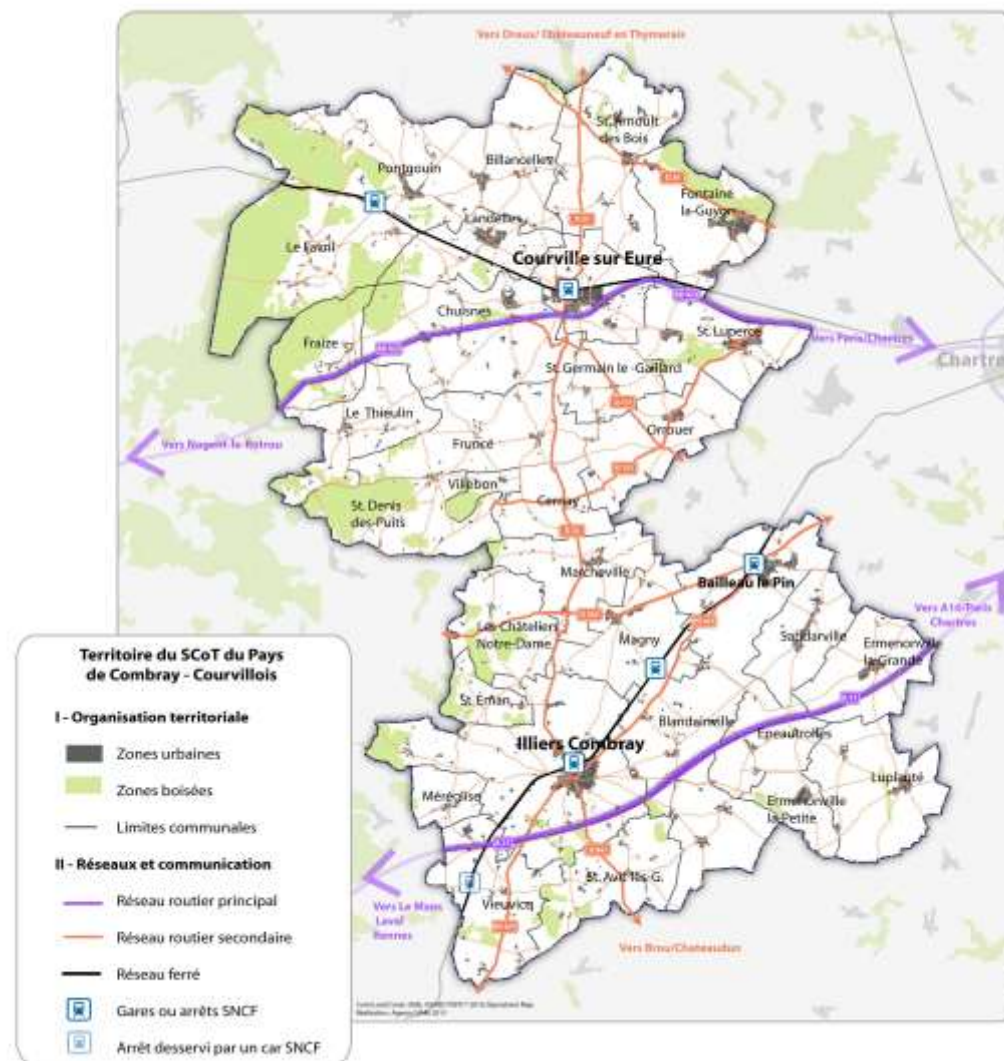
Les connexions Est/ Ouest sont favorisées avec la présence de nombreuses voies. Parmi les plus importantes, on peut citer la D 24 et la D 121 qui desservent respectivement le Nord et le Sud de la Communauté de Communes du Pays Courvillois selon un axe Est/Ouest. En ce qui concerne la Communauté de Communes du Pays de Combray, la RD 921 relie Chartres à Illiers-Combray via Bailleau- le- Pin, de même que la RD 302 traverse le Nord de la Communauté de Communes du Pays de Combray d'Est en Ouest.

Il n'en demeure pas moins que ce réseau de voirie départementale est relayé sur le territoire par des voies de plus grande importance d'« intérêt national ». En effet, le périmètre est traversé par deux voies importantes : l'autoroute A11 (qui n'est pas utilisée pour la desserte locale) au Sud d'Illiers-Combray et l'ex RN 23, devenue RD 923, parallèle à l'autoroute dans le Pays Courvillois. Le SMET des Pays de Combray et Courvillois est contourné par d'autres grandes artères telle la Nationale 154 reliant Dreux, Chartres et Orléans.

Concernant la desserte ferroviaire, le territoire est desservi par les lignes SNCF Paris/ Chartres/ Nogent-le-Rotrou/ Le Mans (avec un arrêt aux gares de Saint-Aubin-Saint-Lupercé (située à l'extérieur du territoire sur la commune de Saint-Aubin-des-Bois), Courville-sur-Eure et Pontgouin); et Paris/ Chartres/ Courtaulin- Saint-Pellerin/ Droué (avec un arrêt aux gares de Bailleau- le -Pin, Magny- Blandainville et Illiers-Combray).

**De manière générale, le territoire semble être correctement desservi en termes d'infrastructures de transport :** les pôles structurants sont bien desservis et concentrent une grande partie des flux de transport.

## Les infrastructures de transport sur l'ensemble du périmètre d'étude



## 2- LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE

### 2.1 – Un territoire hétérogène

Les données exploitées dans le diagnostic du SCoT des Pays de Combray et Courvillois s'appuient sur les derniers chiffres mis à disposition par l'INSEE concernant la démographie. En raison du décalage des différents recensements (les données disponibles en 2012 sont celles effectives de l'année 2009), ces chiffres sont appelés à évoluer avec l'apport de nouvelles statistiques. Il est par conséquent important de considérer que les études suivantes ne peuvent pour le moment pas intégrer les apports en termes démographiques des années 2010 et 2011.

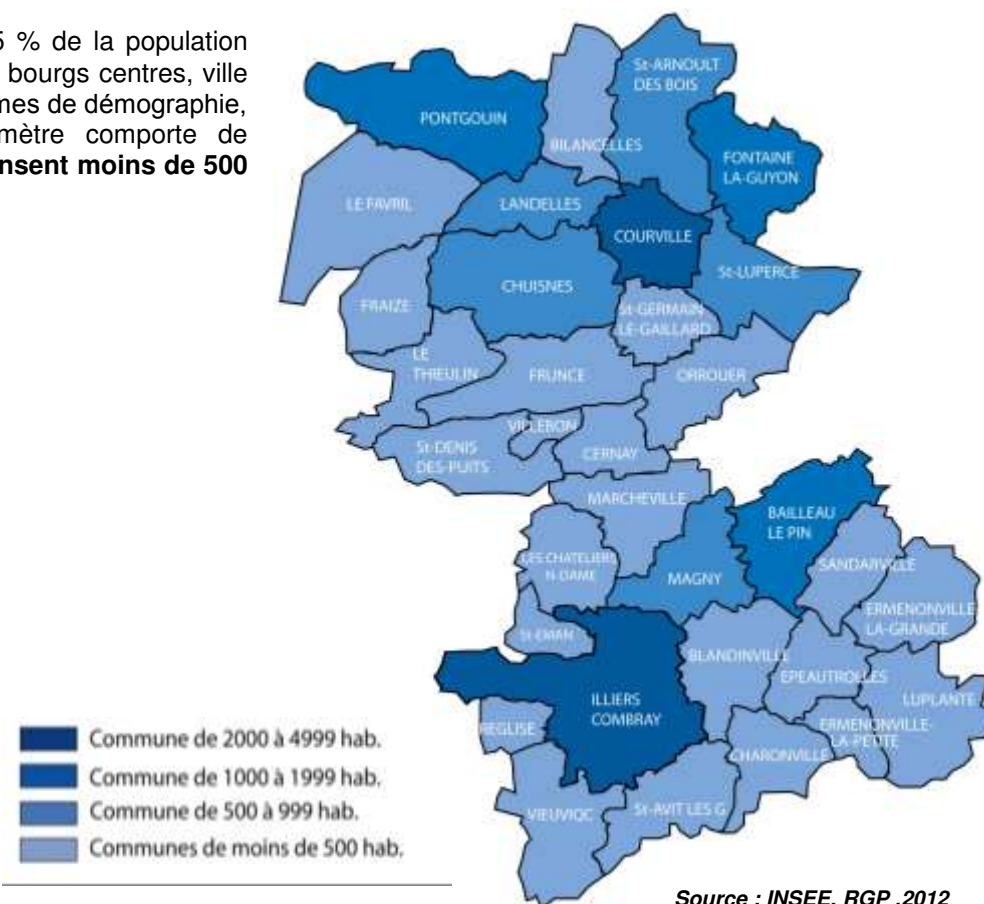
#### Des profils communaux variés ...

Le périmètre d'étude SCoT regroupe **20 186 habitants en 2009** (soit environ 5 % de la population départementale) installés sur **33 communes** aux profils variés (villages de vallée, bourgs centres, ville centre, pôles relais, communes de plateau...) et pesant de manière inégale en termes de démographie, d'emplois, de niveau d'équipements et de services. Globalement, le périmètre comporte de nombreuses petites communes puisque **70% des communes du périmètre recensent moins de 500 habitants**.

La répartition des communes par strates démographiques est la suivante :

Strate démographique	Communes
de 2 000 à 3 200 habitants	Courville-sur-Eure, Illiers-Combray
de 1 000 à 1 999 habitants	Bailleau-le-Pin, Fontaine-la-Guyon, Pontgouin
de 500 à 999 habitants	Chuisnes, Landelles, Magny, Saint-Arnoult-des-Bois, Saint-Luperce
Moins de 500 habitants	Bilancelles, Blandainville, Cernay, Charonville, Les-Châtelières-Notre-Dame, Epeautrolles, Ermenonville-la-Petite, Ermenonville-la-Grande, Le Favril, Le Thieulin, Luplanté Friaize, Frunce, Marchéville, Méréglise, Orrouer, Saint-Avit-les Guespières, Saint-Denis-des-Puits, Saint-Eman, Saint-Germain-le-Gaillard, Sandarville, Vieuvicq, Villebon

La répartition des habitants en 2009



Le poids démographique des 33 communes s'échelonne de **77 habitants** pour la commune de **Cernay** à **3 300 habitants** pour la commune d'**Illiers-Combray** en 2009.

Il est à noter que le nombre de communes de moins de 500 habitants sur la Communauté de communes du Pays Courvillois est inférieur à celui du Pays de Combray. En effet, sur 17 communes près des 2/3 recensent moins de 500 habitants tandis que le Pays de Combray fait apparaître 79% de communes de moins de 500 habitants. Ce paramètre met en évidence que le phénomène de périurbanisation concernait en premier lieu le Pays Courvillois même si l'ensemble du périmètre SCoT est aujourd'hui concerné.

Le territoire présente une densité moyenne de l'ordre de **46 habitants /km<sup>2</sup>** (avec 44 hab./km<sup>2</sup> pour la Communauté de Communes du Pays de Combray et 48 hab./km<sup>2</sup> pour la Communauté de Communes du Pays Courvillois) tandis que la moyenne départementale s'élève à 72 habitants/km<sup>2</sup> et à 65 habitants/ km<sup>2</sup> au niveau régional.

Presque deux fois moins importante que les densités départementale et régionale, la densité de population est à relativiser car la valeur médiane<sup>2</sup> (représentant la valeur pour laquelle la moitié des communes est en dessous de cette valeur et l'autre moitié au-dessus) du secteur est plus basse : **35,7 habitants/km<sup>2</sup>**.

**Densités de population sur le périmètre du SCoT des Pays de Combray et Courvillois**



Densité de population ( hab./km<sup>2</sup>) en 2009 sur le périmètre du SCoT des Pays de Combray et Courvillois

<sup>2</sup> La valeur médiane représente la valeur pour laquelle la moitié des communes est en dessous de cette valeur et l'autre moitié au-dessus

Même si la majorité des communes ont moins de 500 habitants, il existe une forte disparité entre les communes du SCoT. On peut ainsi établir deux sous-ensembles :

- **les pôles urbains** (**Courville-sur-Eure** = 249 habitants/km<sup>2</sup> en 2009, **Illiers-Combray**, **Bailleau-le-Pin**, **Fontaine-la-Guyon** = entre 91 et 98 habitants/km<sup>2</sup>) : ces quatre communes rassemblent près de 40% de la population totale du territoire d'étude.
- et **les communes plus rurales** (allant jusqu'à la valeur minimum de 9 habitants/km<sup>2</sup> pour Saint-Denis-des-Puits).

A titre de comparaison, la Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole a une densité de population de 225 habitants/km<sup>2</sup>, tandis que la Communauté d'Agglomération du Drouais recense 282 habitants/km<sup>2</sup>.

EPCI	Densité de population (hab./km <sup>2</sup> , données recensement 2009 INSEE)
Communauté d'agglomération de Chartres Métropole	225 habitants/km <sup>2</sup>
Communauté de Communes du Bonnevalais	35 habitants/km <sup>2</sup>
Communauté de communes du Perche Thironnais	28 habitants/km <sup>2</sup>
Communauté de Communes du Perche-Gouët	36 habitants/km <sup>2</sup>
Communauté de Communes des Portes du Perche	49 habitants/km <sup>2</sup>
Communauté de Communes du Thymerais	36 habitants/km <sup>2</sup>
Communauté de Communes du Perche Senonchois	32 habitants/km <sup>2</sup>

### ... mais une volonté de travailler ensemble

Deux communautés de communes adhèrent au Syndicat Mixte d'Etudes Territoriale du SCoT des Pays de Combray et Courvilleois. Conformément à l'article 2 des statuts de ce syndicat, celui-ci a pour objet l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale et son suivi. Le comité syndical a ainsi décidé de prescrire un SCoT sur :

- 16 communes de la Communauté de Communes du Pays Courvilleois (environ 11 042 habitants en 2009) dont le chef-lieu est Courville-sur-Eure.

*NB : Les communes de Vérigny, Dangers, Mittainvilliers et Saint-Aubin-des-Bois ont récemment quitté le périmètre du SCoT.*

- 17 communes de la Communauté de Communes du Pays de Combray (environ 9 144 habitants en 2009) dont le chef-lieu est Illiers-Combray.

*NB : Les communes de Ollé et Chauffours ont récemment quitté le périmètre du SCoT.*

Ces EPCI travaillent également ensemble au sein du Pays Chartrain, reconnu comme espace de coopération intercommunal cohérent.

Aujourd'hui, les 33 communes du SCoT se sont engagées dans une procédure d'urbanisme réglementaire afin de collaborer sur une politique d'aménagement du territoire efficace à travers un document d'urbanisme, apte à assurer à l'échelle intercommunale la mise en œuvre d'un projet cohérent au cours des 10 à 20 prochaines années. Cette élaboration d'un SCoT s'appuiera sur la réalisation d'études et une concertation la plus large possible en impliquant fortement à chaque stade de la procédure les élus, les acteurs locaux et la population. Le périmètre d'étude est un espace sous influences et le SCoT devrait permettre aux élus du Syndicat Mixte de maîtriser ces influences en anticipant sur les choix de développement et de protection à long terme dans l'optique d'affirmer l'identité territoriale de cet espace.

Les principaux objectifs poursuivis seront donc les suivants :

- Poursuivre et renforcer la coopération entre l'ensemble des collectivités ;
- Favoriser l'harmonisation et la coordination des projets de développement à venir sur le territoire du SCoT en tenant en compte des projets et programmations sur les territoires voisins ;
- Mieux maîtriser le développement du territoire en tenant compte de ses effets sur l'environnement, prévenir et réduire les nuisances de toute nature c'est-à-dire adopter une politique de développement durable.

**L'objectif majeur est de définir un Projet de Territoire qui confortera l'identité territoriale, tout en affirmant certaines ambitions en termes de développement.**

#### Les communes du Pays Courvilleois



#### Les communes du Pays de Combray



Source : Agence SIAM, 2013

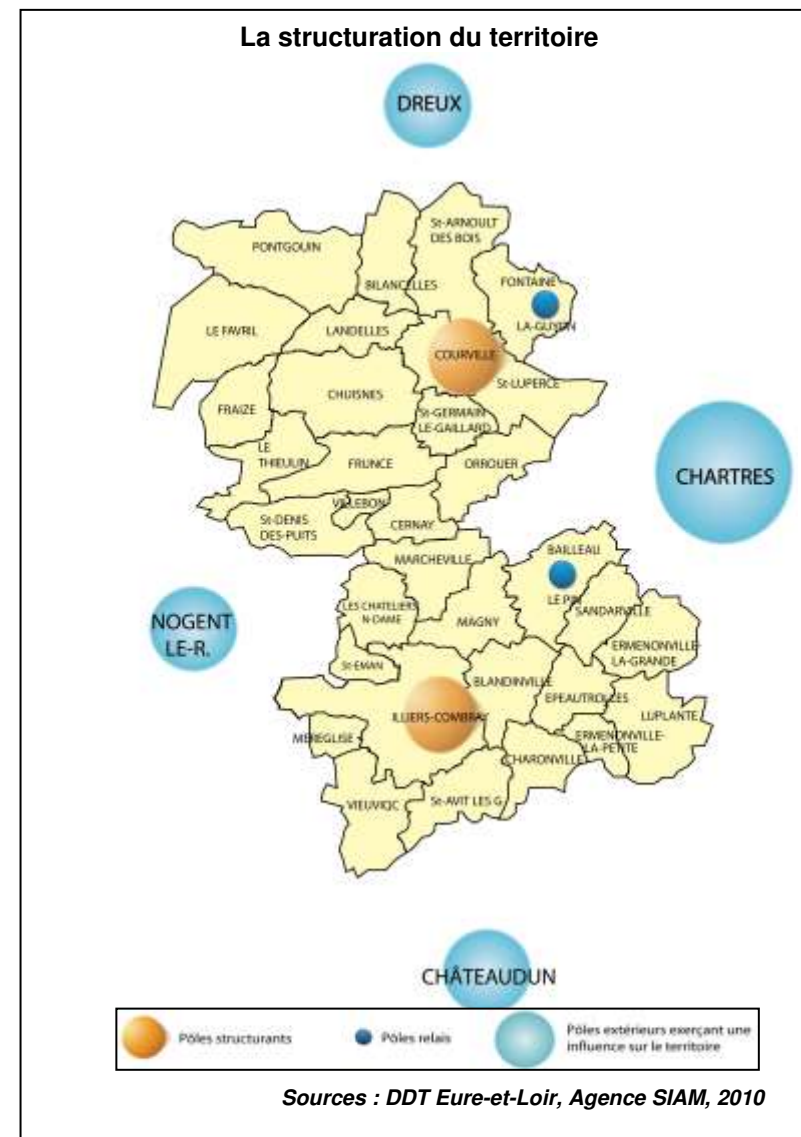
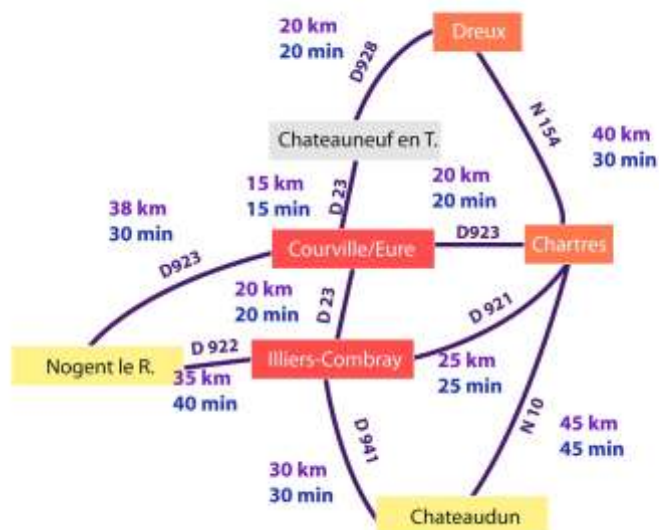
### Une structuration urbaine multipolaire

Concentrant une part importante de la population du SCoT des Pays de Combray et Courvilleois, les communes de Courville-sur-Eure et d'Illiers-Combray constituent les « **pôles majeurs** » du secteur. Ces dernières concentrent la très grande majorité des emplois, des équipements et des services du secteur.

Les communes de Bailleau-le-Pin et Fontaine-la-Guyon peuvent être qualifiées de « **pôle relais** » car elles complètent l'offre en équipements et services à la population.

Les habitants du Syndicat Mixte d'Etude Territoriale des Pays de Combray et Courvilleois s'orientent également vers des pôles extérieurs. La majeure partie des déplacements vers un pôle extérieur se fait vers l'agglomération chartraine du fait de la proximité du périmètre SCoT avec celle-ci (20 minutes de trajet environ). Les échanges avec Nogent-le-Rotrou (entre 30 à 45 minutes), Dreux (une heure environ), Brou, Châteaudun (environ 45 minutes) et plus largement la région francilienne (un peu moins d'une heure trente de trajet) sont nettement moins importants mais semblent nécessaires pour pouvoir accéder à certains équipements structurants (services administratifs, universités ...) ou grandes surfaces commerciales spécialisées.

### Distances et temps de trajet dans le département



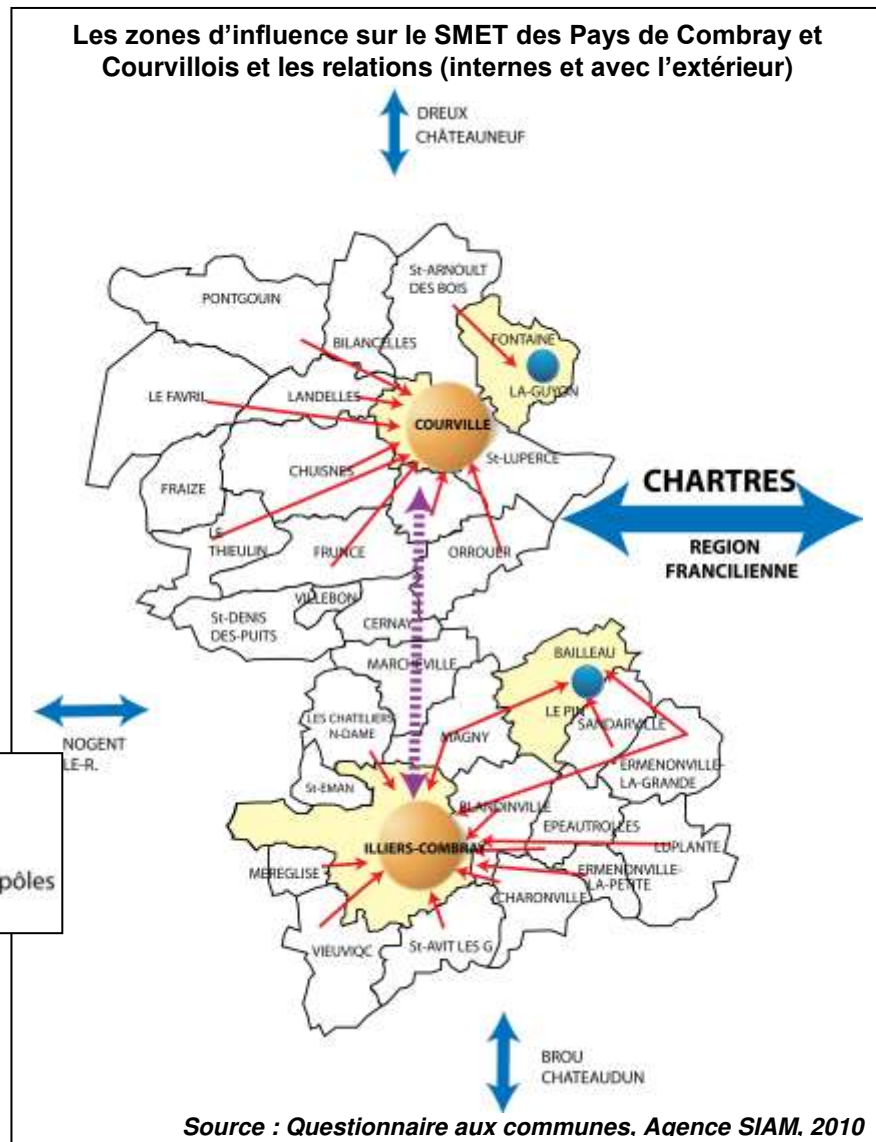
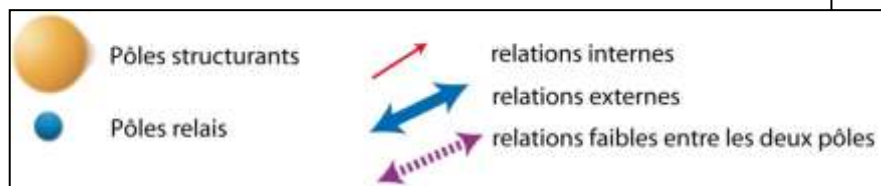
**Un rayonnement local de ces pôles mais également des échanges d'intensité variable avec l'extérieur**

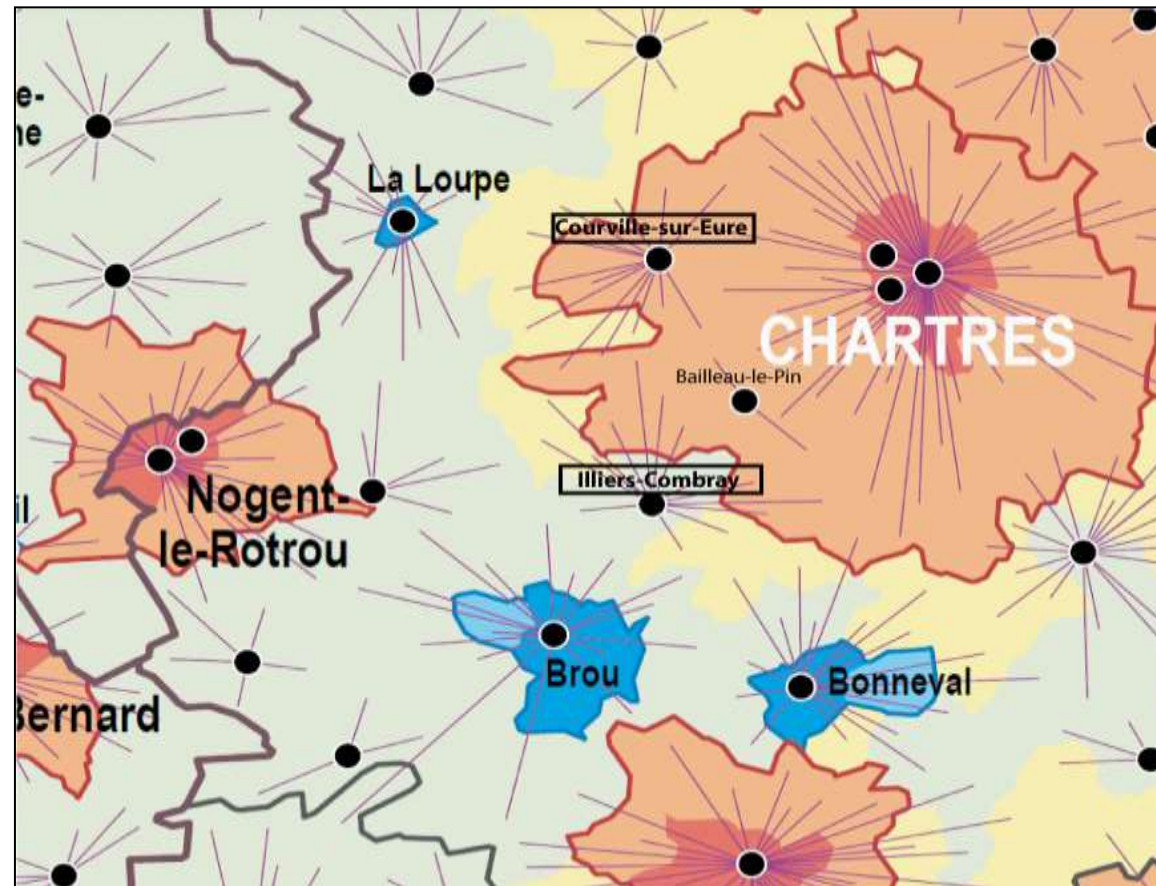
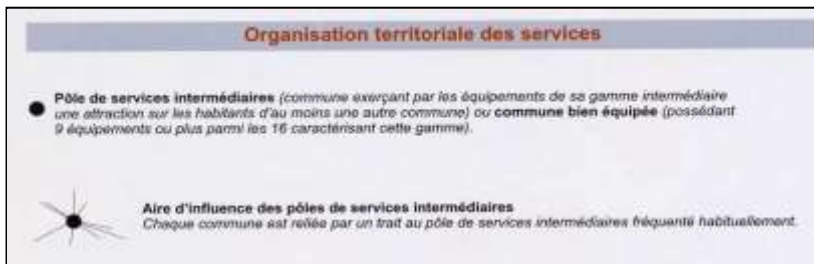
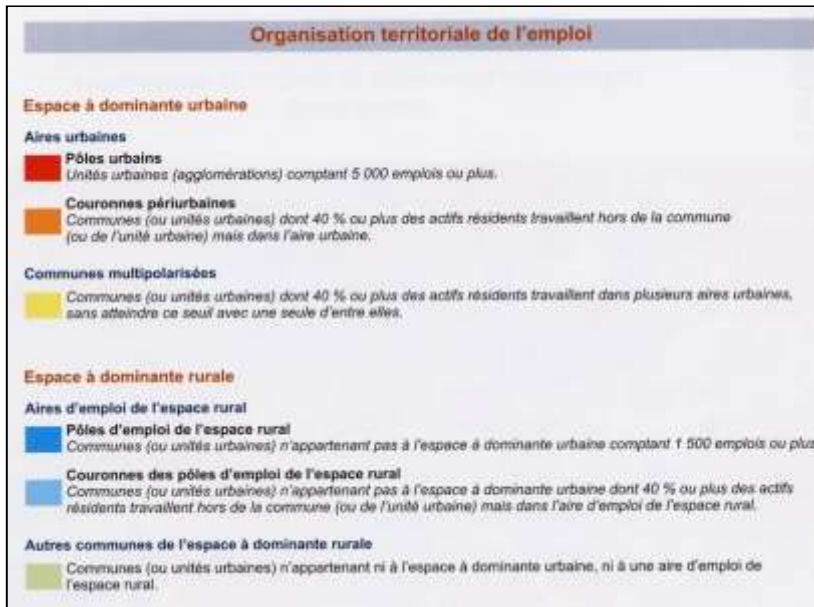
La carte ci-contre identifie de manière schématique les zones d'influence ainsi que les principales relations externes.

Les deux pôles majeurs du SCoT exercent une attractivité locale, mais n'ont que peu de relations entre eux.

Les relations avec l'extérieur sont principalement orientées vers Chartres et sa périphérie. Déjà lors du recensement de 1999, 40 % des actifs sur 2/3 des communes travaillaient dans l'agglomération chartraine. Les migrations domicile-travail sont relativement importantes et montrent l'influence des axes routiers structurants comme la RD 923 ou l'autoroute A11 par exemple.

La carte de l'INSEE présentée en page suivante (carte des « territoires vécus » établie en 2002) précise cette organisation territoriale, notamment sous l'angle de la vocation des espaces (à dominante urbaine, à dominante rurale).





Source : INSEE, carte des « territoires vécus », 2002

### **Des intercommunalités nombreuses à proximité**

Les communes situées en périphérie du SMET des Pays de Combray et Courvillois se sont tournées :

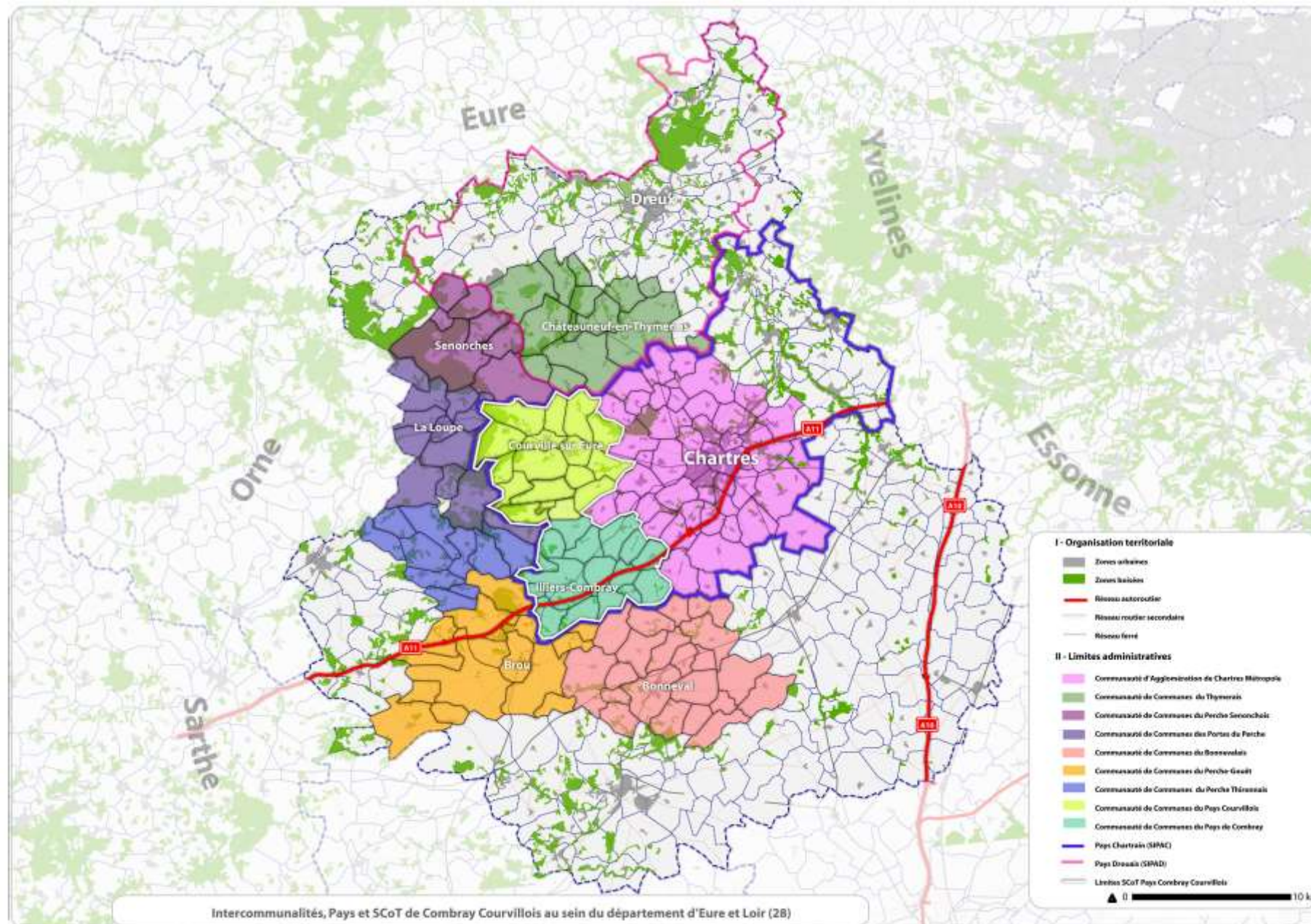
- Soit vers un pôle urbain majeur du département : Chartres (39 767 habitants en 2009) formant ainsi la Communauté d'Agglomération Chartres-Métropole ou Dreux (32 155 habitants en 2009) formant la Communauté d'Agglomération du Drouais.
- Soit vers d'autres pôles secondaires ayant donné naissance à des communautés de communes :
  - Communauté de Communes du Thymerais ;
  - Communauté de Communes du Perche Senonchois ;
  - Communauté de Communes des Portes du Perche ;
  - Communauté de Communes du Perche Thironnais ;
  - Communauté de Communes du Perche-Gouët ;
  - Communauté de Communes Bonnevalais.

➤ L'ensemble de ces différents EPCI s'est regroupé à travers 5 « pays » préexistants pour plus de cohérence dans leurs actions : c'est ainsi que le territoire du SMET des Pays de Combray et Courvillois est compris dans le Pays Chartrain en contact avec le Pays Drouais au Nord, le pays du Perche à l'Ouest et le pays du Dunois au Sud.

Les diverses politiques menées sur ces territoires interfèrent d'une manière ou d'une autre avec le fonctionnement du périmètre d'étude SCoT, de même que le territoire du SCoT peut engager des actions rayonnant plus largement que sur son strict territoire.

Les études pour l'élaboration du SCoT doivent intégrer cette réalité en œuvrant pour une coopération active avec ces partenaires territoriaux potentiels.

<b>EPCI à proximité</b>	<b>Nombre des communes</b>	<b>Nombre d'habitants</b>
<b>Communauté d'agglomération de Chartres Métropole</b>	42	114 401 hab.
<b>Communauté de Communes du Thymerais</b>	13	10 620 hab.
<b>Communauté de Communes du Perche Senonchois</b>	7	5 500 hab.
<b>Communauté de Communes des Portes du Perche</b>	11	9 450 hab.
<b>Communauté de Communes du Perche Thironnais</b>	10	4 437 hab.
<b>Communauté de Communes du Perche-Gouët</b>	15	11 181 hab.
<b>Communauté de Communes du Bonnevalais</b>	21	12 284 hab.



### Des profils territoriaux et des dynamiques spécifiques

Le Syndicat Mixte d'Etudes Territoriale du SCoT des Pays de Combray et Courvillois est limitrophe de groupements de communes qui présentent des dynamiques territoriales spécifiques observées sur **trois périodes : de 1982 à 1990, 1990 à 1999 et de 1999 à 2007**.

Durant cette période, des évolutions différenciées sont remarquables selon les territoires :

- La Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole se caractérise par une baisse démographique significative depuis les années 90 mais continuent d'attirer de la population. Ces espaces sont victimes du phénomène de desserrement de la région chartraine.

- La croissance démographique sur le périmètre d'étude SCoT se caractérisent par une croissance démographique modérée : après avoir accueilli de nouvelles populations sur la période 1982-1990, un ralentissement est remarquable sur la période 1990-1999 mais la croissance démographique reprend sur la dernière période. Ces territoires qui ont profité du phénomène de desserrement de la région francilienne et chartraine continuent de gagner de la population.

#### De 1982 à 2009 : des tendances « lourdes » (période longue : 27 années)

	Démographie			
	Taux de variation annuel moyen			
	1982-1990	1990-1999	1999-2009	
<b>Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole</b>	+ 1,2 %	+ 0,3 %	+ 0,1 %	<b>Ralentissement de la croissance démographique depuis 1982</b>
<b>Communauté de Communes des Portes du Perche</b>	+ 0,7%	+ 0,3 %	+ 0,3 %	<b>Croissance démographique constante depuis 1982</b>
<b>SCoT Pays de Combray et Courvillois</b>	+ 1,3 %	+ 0,8 %	+ 1,1 %	
<b>Communauté de Communes du Perche Thironnais</b>	+ 1,0 %	+ 0,3 %	+ 0,3 %	<b>Hausse/ Reprise démographique depuis 1982</b>
<b>Communauté de Communes du Thymerais</b>	+ 0,2 %	+ 1,1 %	+ 1,4 %	
<b>Communauté de Communes du Bonnevalais</b>	- 0,4 %	+ 0,1 %	+ 1,2 %	
<b>Communauté de Communes du Perche Senonchois</b>	- 0,5 %	+ 0,4 %	+ 0,7 %	
<b>Communauté de Communes du Perche-Gouët</b>	+ 0,2 %	- 0,2 %	+ 0,4 %	

- Les autres Communautés de Communes connaissent une hausse voire une reprise démographique plus ou moins importante depuis 1999. Ces espaces ont été atteints plus tardivement par le phénomène de périurbanisation : caractérisés par des taux de variation négatifs sur la première période, ils présentent sur la période 1999-2009 des taux proches de + 1% comme c'est le cas des territoires non loin du Perche.

Ainsi, les regroupements communaux qui ont connu une forte croissance démographique sur la période 1982-1990 sont marqués aujourd'hui par un ralentissement voire une forte baisse de celle-ci sur la période 1990-2009. Une certaine modération est à noter sur les espaces périphériques proches de l'agglomération chartraine sur la période 1990-1999.

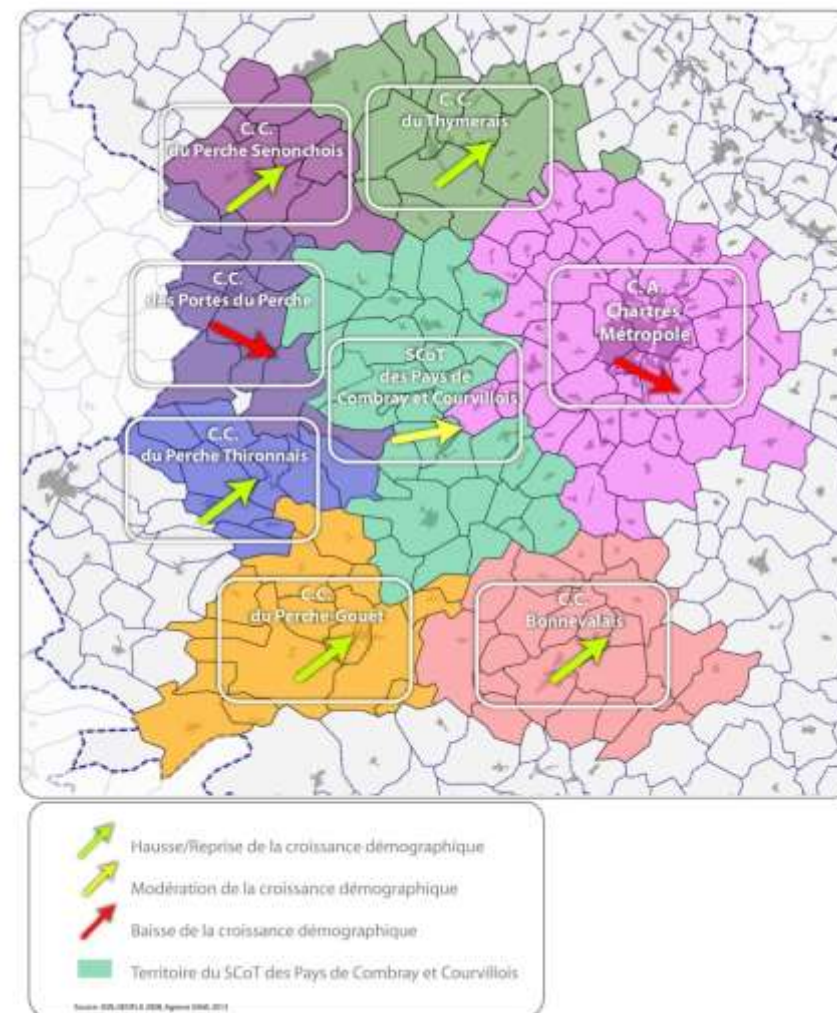
Taux de variation annuel	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Eure-et-Loir	+1,5 %	+1,1 %	+1,1 %	+0,3 %	+0,4 %
<b>Total SCoT</b>	<b>+1,05 %</b>	<b>+0,85 %</b>	<b>+1,2 %</b>	<b>+0,75 %</b>	<b>+1,05 %</b>

Ce sont autant de situations locales qui ont nécessité d'engager des politiques d'accompagnement du développement, de correction des déséquilibres.

Dans cet ensemble, le Syndicat Mixte d'Etudes Territoriale du SCoT des Pays de Combray et Courville se démarque par :

- son **organisation bipolaire** avec deux villes-centre relativement importantes en termes d'échanges: Courville-sur-Eure et Illiers-Combray accueillant à elles deux 26 % de la population totale du SCoT
- son **caractère encore rural mais concurrencé par un développement de plus en plus fort** (périurbanisation qui se diffuse depuis l'agglomération chartraine et la région Ile-de-France),
- **sa position charnière** qui l'expose à l'influence de plusieurs pôles urbains mais qui lui permet **d'envisager des coopérations multiples** pour améliorer son fonctionnement et son attractivité.

### Les dynamiques démographiques des intercommunalités proches du périmètre SCoT (1982-2009)



Depuis 1999 :

- l'agglomération Chartraine présente une évolution démographique et une activité de construction en baisse même si celle-ci reste assez forte avec un taux de variation annuel de 0,9 % sur la période 1999-2007 contre 1,1 % sur la période 1990-1999.
- on retrouve un regain d'attractivité sur les autres Communautés de Communes à travers la reprise de l'activité de construction :

**En périphérie de l'agglomération chartraine**, le rythme de construction s'accélère notamment sur la période 1999-2009.

**Sur la frange Ouest de l'agglomération chartraine** l'activité de construction accélère plus fortement : entre ces deux périodes, le rythme de construction est multiplié par trois pour la Communauté de Communes du Pays de Combray et multiplié par deux sur le Pays Courvillois.

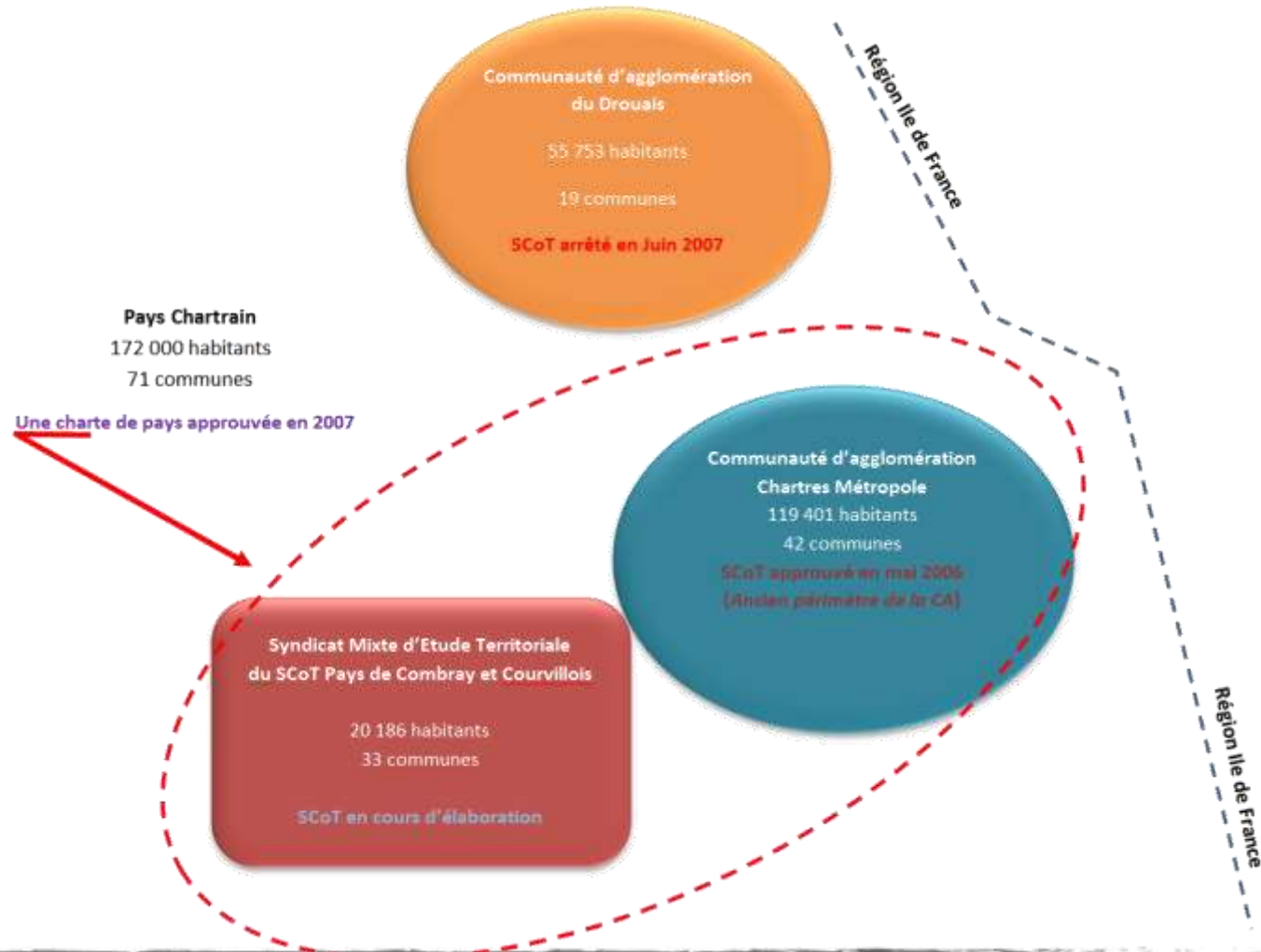
**De 1990 à 2009 ( 19 années ) : des tendances qui stagnent ou qui s'accroissent sur les différents territoires**

	Logement		
	Taux de variation annuel moyen		
	1990- 1999	1999- 2009	
Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole	+ 1,1 %	+ 0,9 %	Baisse de l'activité de construction depuis 1990
Communauté de Communes du Perche Thironnais	+ 0,4 %	+ 0,6 %	
Communauté de Communes des Portes du Perche	+ 0,4 %	+ 0,6 %	Reprise légère de l'activité de construction
Communauté de Communes du Bonnevalais	+ 0,4 %	+ 0,7 %	
Communauté de Communes du Perche-Gouët	+ 0,3 %	+ 0,7 %	
Communauté de Communes du Perche Senonchois	+ 0,4 %	+ 0,8 %	Reprise importante de l'activité de construction
SCoT des Pays de Combray et Courvillois	+ 0,6 %	+ 1,1 %	
Communauté de Communes du Thymerais	0,6 %	+ 1,2 %	

Sources : INSEE, RGP 2009 /Diagnostic Chartre de développement du Pays chartrain 2007/ Diagnostic DDT 2007

### Des politiques territoriales ambitieuses sur chaque territoire

L'ensemble des acteurs territoriaux limitrophes a engagé diverses politiques de programmation au sein de démarches contractuelles à vocation opérationnelle à court et moyen terme, ou de procédures réglementaires pour organiser le développement futur de manière cohérente et structurée. Le schéma ci-contre rappelle les principales démarches en cours ou finalisées qu'il convient de prendre en compte dans la réflexion SCoT du SMET des Pays de Combray et Courvillois.



### **Dans un cadre contractuel (Charte de Développement Durable)**

#### → **Le Pays Chartrain :**

**Une Charte de Développement du Pays Chartrain** a été signée en 2000 entre la Région Centre et le Pays Chartrain. Elle a été évaluée et modifiée en décembre 2007.

Ce document définit 5 axes d'intervention :

Axe 1 : Préserver et valoriser les patrimoines et les ressources présents sur le territoire.

Axe 2 : Qualifier et diversifier l'offre de logements sur des critères de développement durable.

Axe 3 : Développer, structurer et qualifier l'offre de services à la population.

Axe 4 : Accompagner les dynamiques de développement par une valeur ajoutée qualitative.

Axe 5 : Engager de manière volontariste une politique touristique à l'échelle du Pays.

### **Dans un cadre réglementaire (Schéma de Cohérence Territoriale)**

→ **Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole : Un Schéma de Cohérence Territoriale** approuvé le 15 mai 2006 pose comme préalable aux orientations pour les 10 ans à venir une philosophie générale : "Un développement harmonieux pour un territoire équilibré, solidaire et attractif. Le projet met notamment l'accent sur trois axes d'intervention :

Axe 1 : **ENCOURAGER ET ASSURER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE** en poursuivant le développement économique et en fixant un seuil démographique à 130 000 habitants à l'horizon 2020 (soit la construction de 12 531 logements d'ici 2020 suivant le rythme de construction actuel).

Axe 2 : **BÂTIR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE** en déterminant un mode d'urbanisation adapté au territoire et en limitant la consommation d'espace.

Axe 3 : **VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT**

**NB : Suite à plusieurs modifications de périmètre et au changement de la structure porteuse le SCoT de Chartres Métropole est aujourd'hui en cours de révision.**

→ **Communauté d'Agglomération du Drouais : Le Schéma de Cohérence Territoriale** arrêté en juin 2007 met l'accent sur trois axes d'intervention :

Axe 1 : **VALORISER LE POTENTIEL ENVIRONNEMENTAL ET LE CADRE DE VIE**

Axe 2 : **STRUCTURER ET DÉVELOPPER UN TERRITOIRE INNOVANT ET COMPÉTITIF** en renforçant les centralités par la réalisation de 4 000 logements d'ici 2021 sur les trois communes - centre de l'agglomération. Cet axe passe également par une limitation du développement des communes rurales et une mise en 2x2 voies de la RN 154.

Axe 3 : **PRENDRE POSITION DANS L'ESPACE ET LES DYNAMIQUES RÉGIONALES** en réalisant une zone d'activité de grande capacité en lieu et place de l'actuel aérodrome situé au Sud de Dreux et en développant deux nouvelles zones d'activités.

## 2.2 – Une perte d’attractivité des pôles urbains au profit des villages territoire bi polaire inégalement dynamique

### Une continuité de la croissance démographique durant les années 2000

Le recensement 2010 de l’INSEE indique des taux de croissance relativement importants, à l’exception de la commune de Saint- Eman qui enregistrent une baisse démographique. Les communes de Courville -sur- Eure, Villebon, Saint- Luperce, Saint- Denis- des- Puits et Friaize enregistrent un ralentissement de leur croissance démographique.

De manière générale si l’on compare la situation démographique actuelle à celle de la période 1990-1999, la croissance démographique se confirme sur le territoire du SCoT : + 0,75 % par an entre 1990 et 1999 contre + 1,15 % sur la période plus récente.

#### **Les plus fortes croissances dans les communes les plus proches de la périphérie chartraine**

Les augmentations brutes de population les plus importantes sont observées sur les communes de Fontaine- la- Guyon : + 44 habitants / an entre 1999 et 2009 et Saint- Arnoult -des- Bois : + 19 habitants /an.

Chuisnes, Magny et Pontgouin enregistrent entre 13 et 18 habitants supplémentaires en moyenne par an.

La diminution brute de population la plus importante est observée au sein de la commune de Saint- Eman (- 2,6 habitants/ an entre 1999 et 2010) → dynamiques négatives sur les territoires en déprise du Perche et de la Beauce Dunoise.

**Un renversement des situations se confirme : les pôles urbains subissent aujourd’hui les effets de la périurbanisation et leur population diminue (Illiers-Combray) ou stagne (Courville-sur-Eure).**

Le département eurélien connaît quant à lui un ralentissement de la croissance démographique depuis les années 70 malgré une reprise démographique amorcée à la fin des années 1990.

Rappel des nouvelles modalités de recensement INSEE : **Les communes inférieures à 10 000 habitants** feront l’objet d’un recensement exhaustif (1 commune sur 5 chaque année, soit toutes les communes de cette strate de population recensées sur une période de 5 ans)

**Taux de variation annuel moyen de la population entre 1999 et 2009**



Le Syndicat Mixte d'Etudes Territoriale des Pays de Combray et Courvillois comptait 16 785 habitants en 1990, 17 920 habitants en 1999 et la population recensée en 2010 est de 20 186 habitants.

Le territoire a ainsi enregistré **l'accueil de près de 2 266 personnes supplémentaires au cours des sept dernières années.**

L'évolution démographique régulière sur le territoire démontre l'attractivité du territoire, fortement impacté par le phénomène de périurbanisation.

La poursuite de ce rythme annuel moyen de + 1,10 % par an conduirait le SMET des Pays de Combray et Courvillois à un seuil démographique d'environ **22 600 habitants en 2020**. De même, si le rythme annuel moyen de 1,4 % par an se poursuit sur la Communauté de Communes du Pays Courvillois, elle comptabiliserait environ **12 700 habitants en 2020**. En ce qui concerne le Pays de Combray, en poursuivant le rythme annuel moyen de 0,7 %, il recenserait environ **9 800 habitants en 2020**.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
<b>SCoT</b>	<b>13892</b>	<b>14920</b>	<b>15403</b>	<b>16785</b>	<b>17920</b>	<b>20186</b>
<b>CC Pays de Combray</b>	7071	7510	7805	8335	8432	9144
<b>CC Pays Courvillois</b>	6821	7410	7598	8450	9488	11042

Bien que la population totale du SCoT ne cesse de s'accroître depuis les années 80, la population des pôles urbains (Courville-sur-Eure et Illiers-Combray) stagne voire croît très légèrement. En effet, les pôles structurants connaissent à leur tour un phénomène de périurbanisation.

	Pôles structurants*	Secteurs ruraux*	SCoT	Département
<b>1982 – 1990</b>	+ 0,2 %	+ 1,8 %	+ 1,3%	+ 1,1 %
<b>1990 – 1999</b>	+ 0,5 %	+ 1,0 %	+ 0,8 %	+ 0,3 %
<b>1999 – 2009</b>	+0,1 %	+ 1,6 %	+ 1,1 %	+ 0,4 %

\* Pôles structurants : Courville-sur-Eure et Illiers-Combray

\* Secteurs ruraux : Autres communes du périmètre d'étude

Source : Données INSEE, Statistiques locales

### Une croissance en progression constante

Au cours des trente dernières années (1975 à 2009), le rythme de croissance démographique a été relativement soutenu malgré des fluctuations sur le territoire du SMET des Pays de Combray et Courvillois : + 0,80 % par an en moyenne.

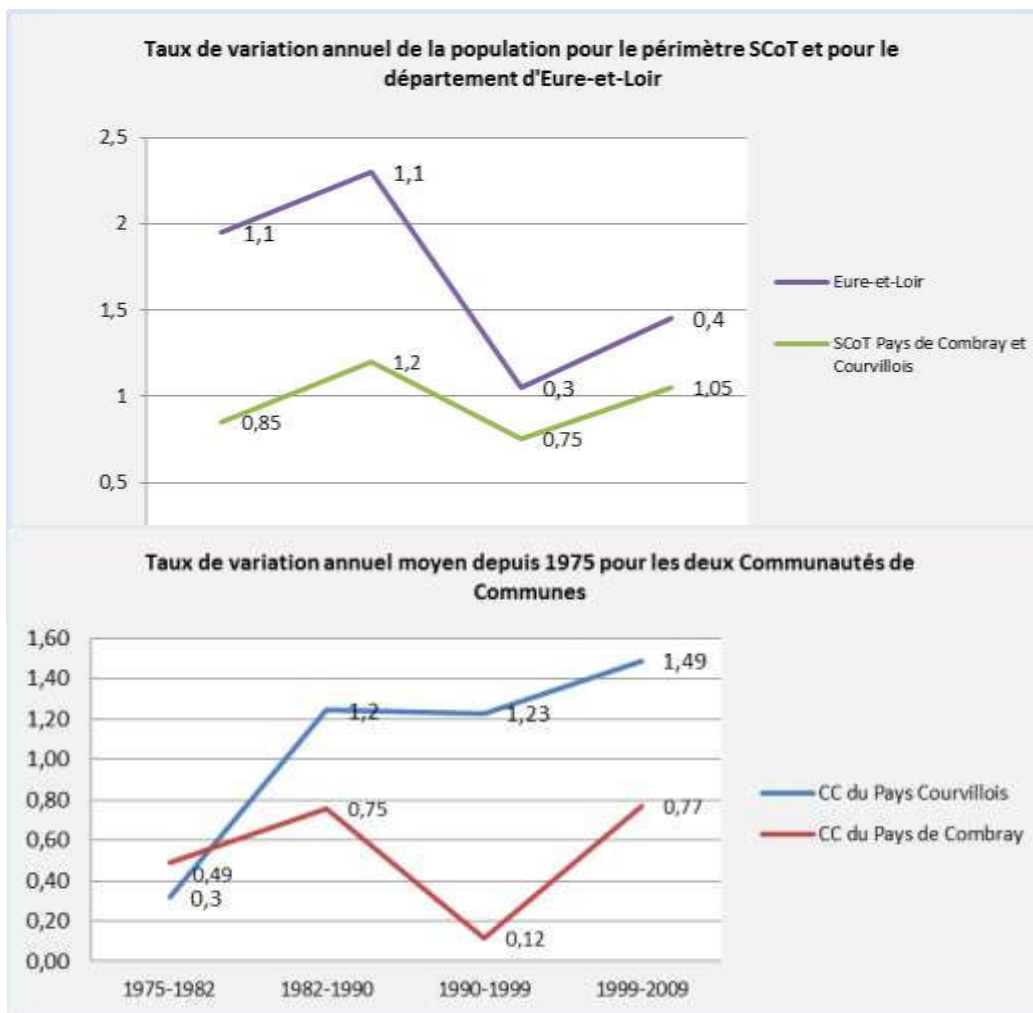
L'accueil de populations nouvelles a été principalement marqué entre 1975 et 1990 avec un taux de variation annuel moyen de 1 % pour connaître un ralentissement sur la période suivante (+0,68 % de taux de variation annuel moyen entre 1990 et 1999).

Le rythme de croissance sur la période 1975 à 1999 a atteint 0,7 % en moyenne par an et 0,8 % en moyenne par an sur la période 1975-2009 tandis que le rythme moyen constaté à l'échelle départementale n'était que de 0,8 % pour la première période et de 0,7 % pour la seconde.

Globalement, les rythmes de croissance constatés à l'échelle du territoire du SMET des Pays de Combray et Courvillois suivent la croissance démographique observée à l'échelle départementale.

### **Le desserrement de l'agglomération chartraine a profité au Pays Courvillois.**

Malgré une croissance démographique en hausse sur l'ensemble du SMET des Pays de Combray et Courvillois depuis le début des années 2000, cette dernière est plus marquée sur le Pays Courvillois. En effet, la communauté de communes du Pays de Combray a connu un fort ralentissement de croissance démographique du début des années 80 jusqu'à la fin des années 90 (de 0,75 à 0,12 %). Le taux de variation de la population du Pays de Combray n'a d'ailleurs jamais dépassé les 1%. Le Pays Courvillois a également connu une stagnation voyant son taux de variation avoisiner les 1,2 % au cours de cette période. Depuis 1999, les taux de variation annuels moyens sont repartis à la hausse. (+ 0,77 pour le Pays de Combray, + 1,49 % pour le Pays Courvillois).

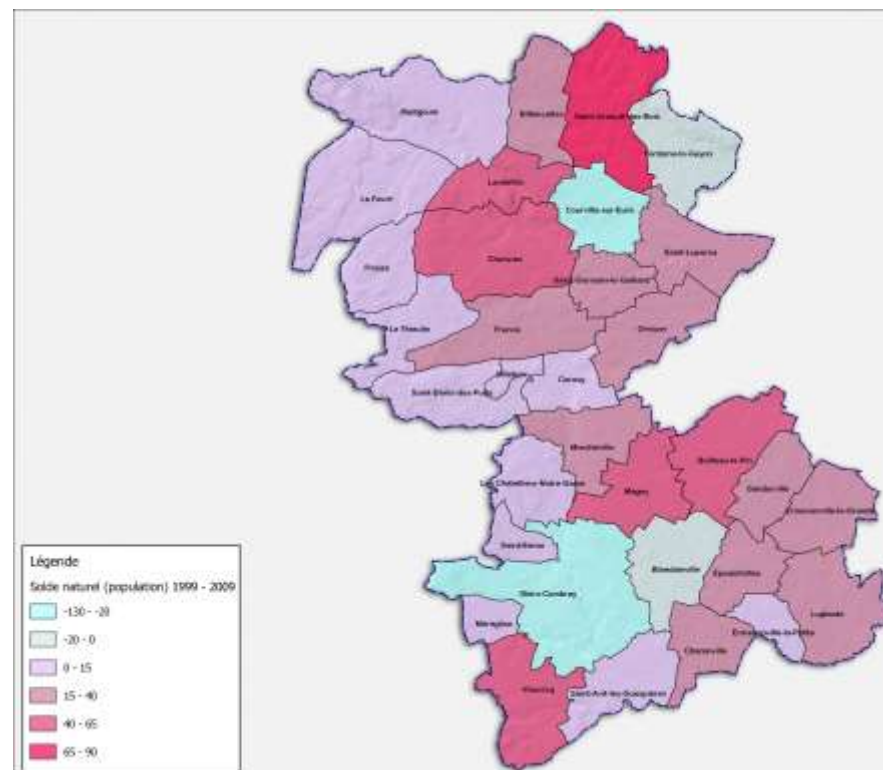
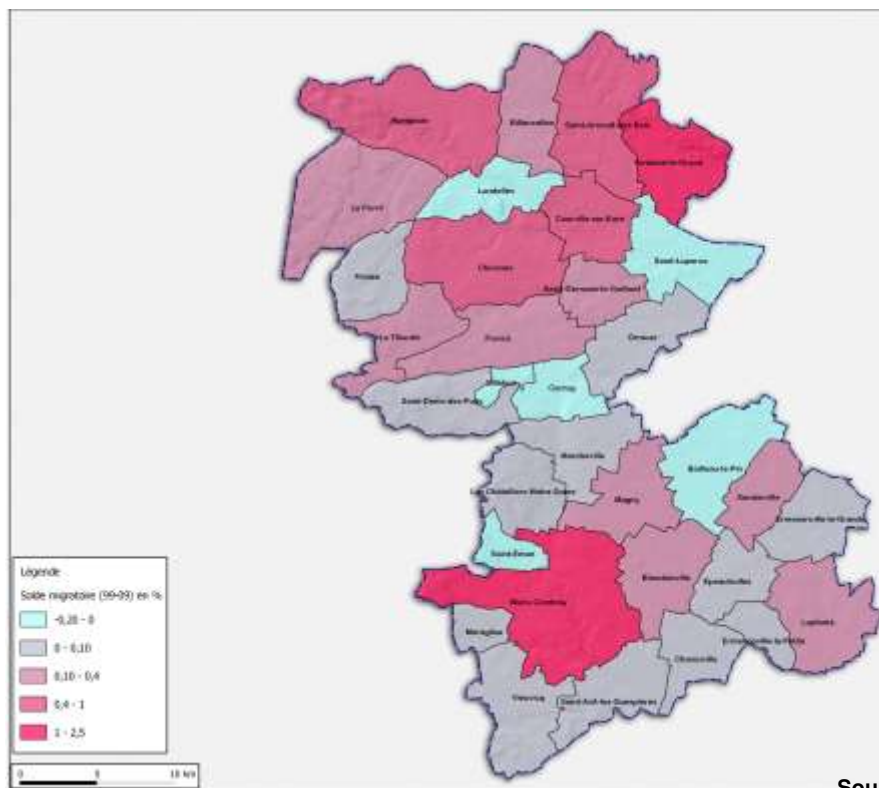


Source : Données INSEE, RGP 2010

### Un apport important de populations nouvelles

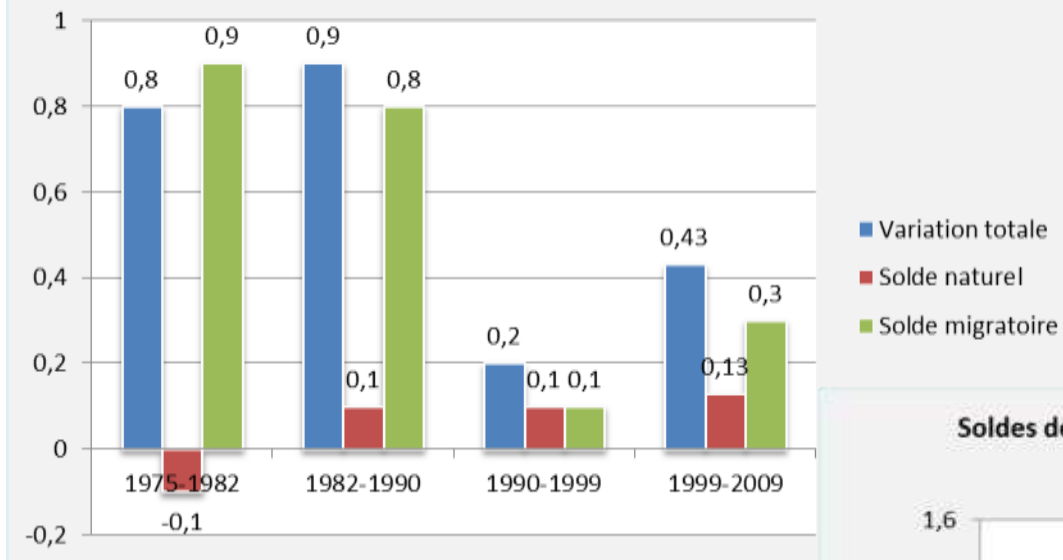
**La croissance démographique** est principalement liée à **l'évolution positive du solde migratoire** sur la majorité des communes, illustrant l'apport important de populations nouvelles sur le territoire du SCoT et caractérisant l'étalement de la région francilienne.

- Après le phénomène d'exode rural qui a entraîné un taux de solde migratoire négatif pour le territoire d'étude dans les années 60, les années 70-80 ont vu le renversement de cette tendance avec l'arrivée de nouvelles populations (venant de Chartres et de la région francilienne). Le solde naturel négatif pour la plupart des communes était largement compensé par un solde migratoire positif.
- On constate une perte d'attrait pour l'agglomération chartraine dans les années 1990 avec pour principale conséquence une arrivée de populations nouvelles sur le SMET.
- Cette tendance s'estompe au début des années 2000 pour les communes les plus proches de l'agglomération mais reste forte pour les communes de Fontaine-la-Guyon à Luplanté.
- Résultat de l'installation de nombreux jeunes ménages dans les années 80: le solde naturel a tenu une place plus importante dans la croissance démographique entre 1990 et 2007.



Source : INSEE, RGP 2010

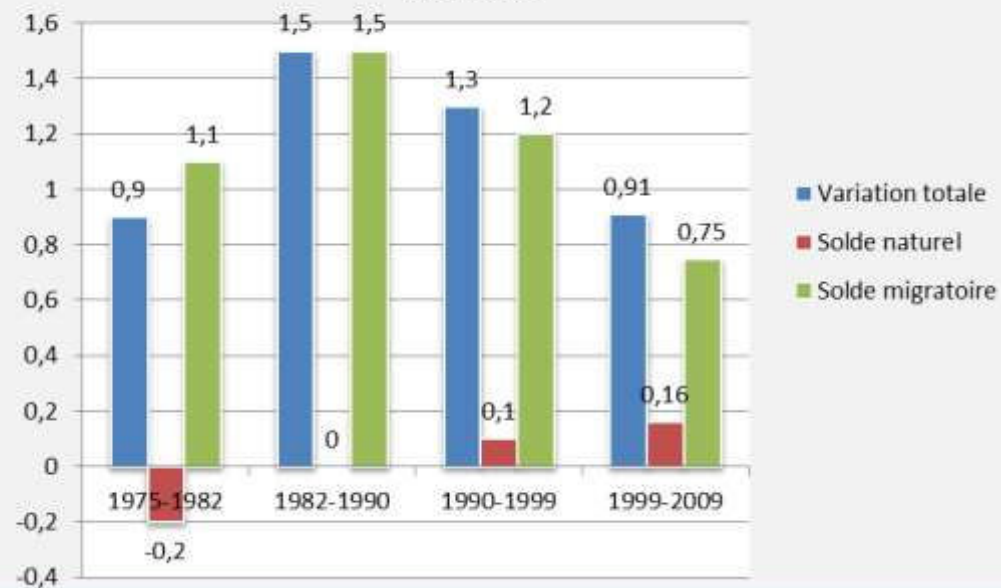
### Soldes démographiques sur la Communauté de Communes du Pays de Combray



Pour la Communauté de Communes du Pays de Combray, jusqu'à la fin des années 80, la variation totale du nombre d'habitants dépendait principalement du solde migratoire, le solde naturel étant nul voire très faible. Depuis le début des années 2000, le solde migratoire apparaît comme moins important tandis qu'on observe une stabilisation du solde naturel (+0,13).

En ce qui concerne la Communauté de Communes du Pays Courvillois, la situation est similaire à celle observée pour le Pays de Combray. Toutefois, le solde migratoire est toujours aussi important malgré une baisse récente depuis 1999 (- 0,45 %). Si depuis les années 1990, le solde migratoire semble jouer un rôle moins important dans la variation de population pour le Pays de Combray, le Pays Courvillois appuie principalement sa croissance démographique sur un solde migratoire encore très largement excédentaire (+0,75% sur la dernière décennie).

### Soldes démographiques sur la Communauté de Communes du Pays Courvillois



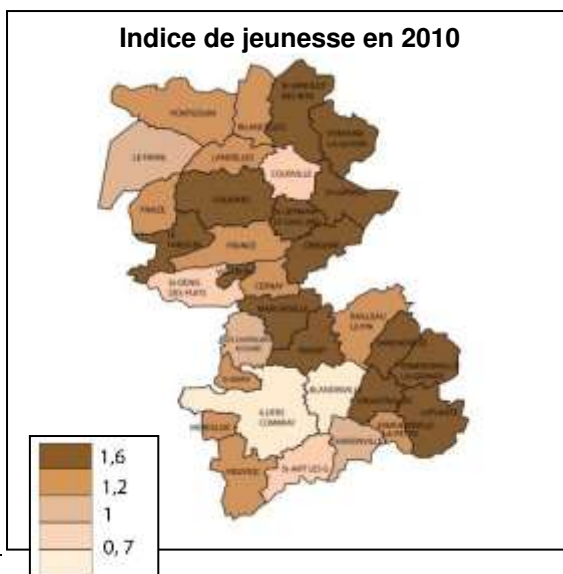
En 2009, près de 70 % de la population totale du SCoT des Pays de Combray et Courvillois réside dans le même logement que lors du recensement de 1999. Si 14 % des nouveaux arrivants proviennent d'une autre commune du département d'Eure-et-Loir, 1 % d'entre eux viennent d'un autre département de la région Centre et 5 % d'une autre région française (principalement Ile-de-France).

### Un rajeunissement global de la population

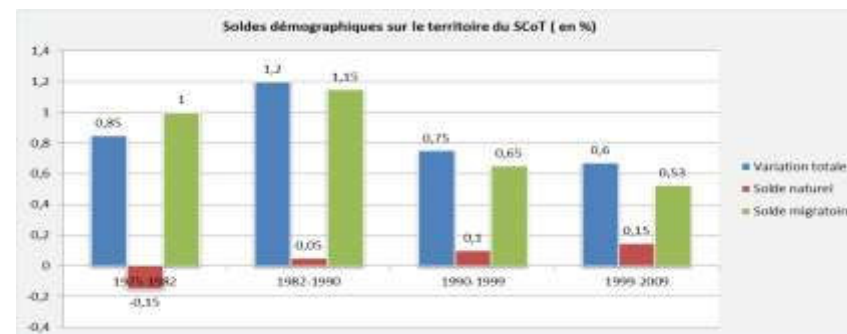
L'accueil de nouveaux habitants permet au territoire de conserver une certaine

jeunesse de sa population. Un indice de jeunesse<sup>3</sup> inférieur à 1 traduit ainsi une part de population supérieure à 60 ans plus importante que la part des moins de 20 ans.

**L'indice de jeunesse reste important : de 1,2 en 1999 il peut être estimé à 1,3 sur le territoire en 2010.** Il est moins important sur les communes situées à l'Ouest du périmètre où le renouvellement des générations s'avère difficile. L'exemple d'Illiers-Combray confirme bien cette tendance : l'indice de jeunesse de la commune s'est effondré en passant de 1,54 en 1968 à 0,71 en 2006 alors que l'indice de jeunesse du Pays Courvillois connaissait une baisse, certes, mais moins significative. En revanche l'indice de Courville-sur-Eure est stable depuis les années 80 et celui du Pays Courvillois est supérieur à l'indice départemental (1,45 contre 1,24).



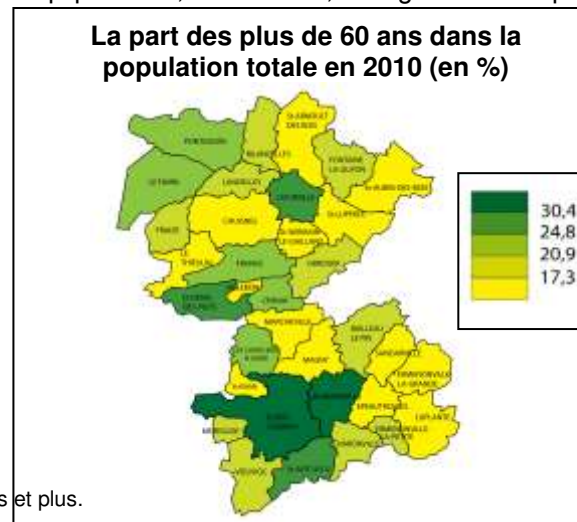
<sup>3</sup> L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus.



### Une population plus âgée sur une frange Ouest

La part des personnes âgées de 60 ans et plus est en 2010 inférieure à la part moyenne observée à l'échelle départementale : 20,7 % contre 21,3 % en Eure et Loir.

Cette population âgée était plus représentée dans la population totale dans les communes en partie Ouest et principalement dans les communes centre (Illiers-Combray, Courville-sur-Eure) et celles proche du Pays Perche. Il n'en demeure pas moins que la Communauté de Commune du Pays de Combray comprend une part importante de personnes de plus de 60 ans (22,6 % de la population en 2010 contre 18,2 % pour la Communauté de Communes du Pays de Courvillois). Cette évolution implique une adaptation des divers besoins de ces populations (en terme d'équipements, de services, de logements adaptés...).



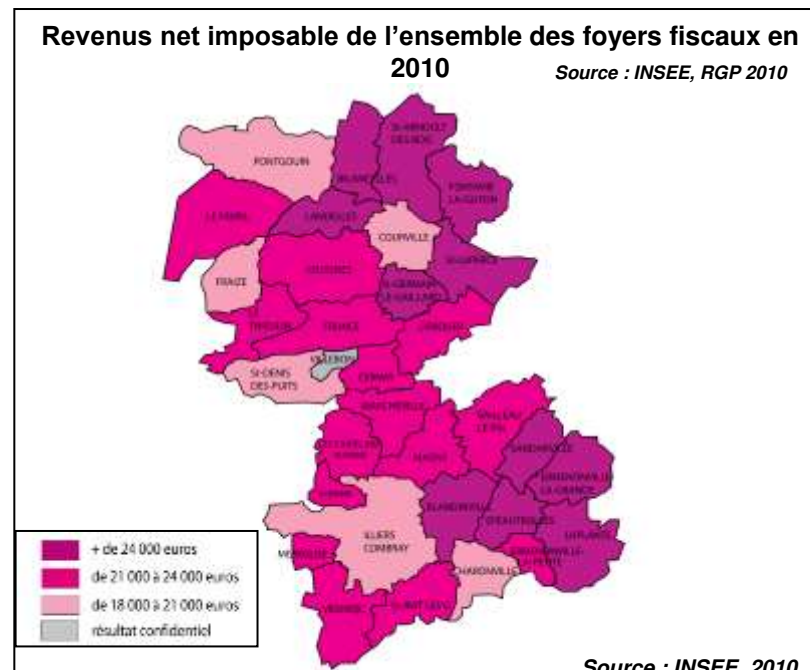
Source : INSEE, RGP 2010

**Un niveau de revenu plutôt homogène sur le territoire**

Le revenu moyen annuel par habitant du périmètre d'étude SCoT, égal à **19 850 € en 2010** avec un revenu annuel moyen de 20 179 € pour la Communauté de Communes de Courvillois et de 19 503 € pour la Communauté de Communes du Pays de Combray. Il est supérieur au revenu moyen départemental (19 309 €).

Les écarts ne sont pas significatifs entre les communes du SMET des Pays de Combray et Courvillois mais on décèle tout de même des contrastes : des ménages en moyenne plus aisés sur les communes du nord-est du Pays Courvillois (communes qui ont connu les plus fortes évolutions démographiques) et surtout des populations moins privilégiées au sein des deux pôles majeurs du secteur. L'évolution du revenu moyen depuis 1999 souligne un enrichissement global qui s'avère plus important pour les communes du Pays Courvillois.

La précarité des ménages du périmètre SCoT peut être appréhendée à partir des données issues de la Caisse d'Allocation Familiales. En 2006, le nombre de bénéficiaires du Fond National de Solidarité<sup>4</sup> (FNS) a constamment baissé depuis 2000 sur l'ensemble du territoire mais est resté stable sur Illiers-Combray. Le nombre de bénéficiaires de l'aide aux personnes handicapées<sup>5</sup> (AAH) est très important sur la Communauté de Communes du Pays Courvillois compte-tenu de la présence d'un foyer de vie sur la commune de Courville-sur-Eure. L'aide allouée aux parents isolés (Allocation Parent Isolé)<sup>6</sup> est faible sur l'ensemble du périmètre d'étude. Le nombre de bénéficiaires du Revenu Minimum d'Insertion (RMI)<sup>7</sup>, quoi que faible, a considérablement augmenté entre 2000 et 2006 notamment dans les deux pôles structurants.



	<b>Communes</b>	<b>Revenu net moyen imposable en 2010</b>
<b>2 pôles structurants</b>	- Courville-sur-Eure	18 195 €
	- Illiers-Combray	17 611 €
<b>Secteur rural</b>	Autres Communes (sauf Villebon)	23 770 €

<sup>4</sup> FNS : Aide réservée aux retraités et/ou titulaires d'une pension d'invalidité

<sup>5</sup> AAH : Aide pour la population des 20-60 ans en incapacité permanente de plus de 80%

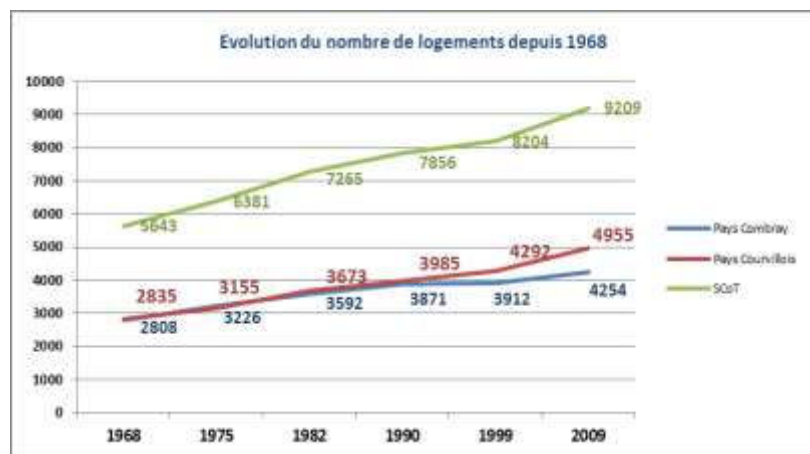
<sup>6</sup> API : Aide pour les personnes seules ayant la charge d'enfants (avec un enfant de moins de 3 ans)

<sup>7</sup> RMI : Aide pour les personnes sans ressources en âge de travailler et ne percevant pas d'allocations chômage (aide différentielle)

## 2.3 - Une activité de construction de logements en forte reprise au début des années 2000

On compte 348 logements supplémentaires sur le périmètre SCoT entre 1990 et 1999. De 2001 à 2010, on enregistre **1 084 logements commencés** sur le périmètre SCoT soit la réalisation moyenne de **108 logements par an**.

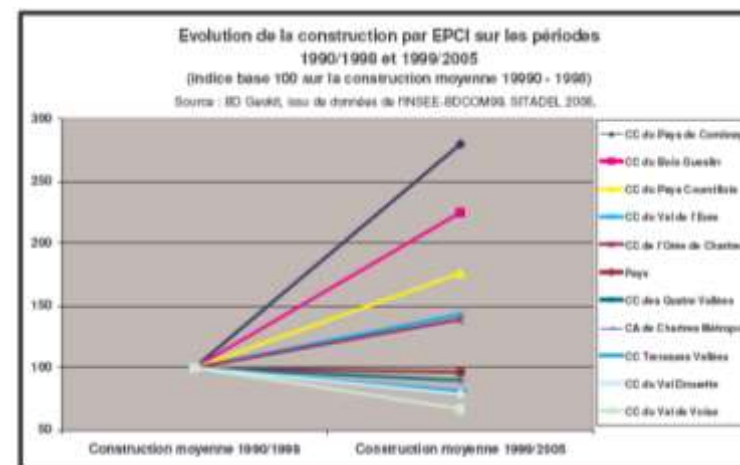
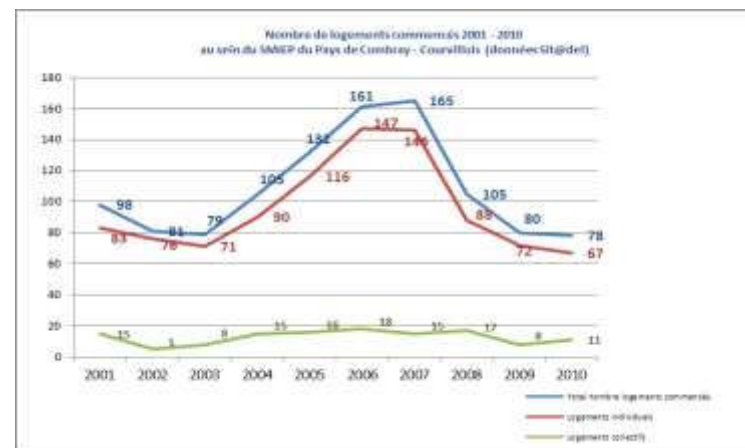
Le taux de variation annuel moyen des logements était de + 0,45 % pour la période 1990-1999, celui-ci a ainsi doublé passant à + 1,1 % pour la période 1999-2009. A noter que l'évolution de la construction a été très importante sur la Communauté de Communes du Pays de Combray sur la dernière période (+ 0,2 % pour la période 1990-1999 contre un taux annuel moyen de + 0,9 % pour la période 1999-2009).



Si l'on compare les tendances observées pour le périmètre SCoT aux autres Communautés de Communes du Pays Chartrain, on observe un effort de construction plus important à l'Ouest.

D'après les données issues du diagnostic économie, emploi et habitat de la *Chartre de Développement du Pays Chartrain* paru en 2005, c'est en périphérie de l'agglomération chartraine et sur les franges Ouest du Pays Chartrain que la construction de logements est la plus importante.

Dans la périphérie de l'agglomération chartraine, le rythme de construction connaît une forte accélération depuis le début des années 2000. L'exemple le plus frappant est celui de la Communauté de communes du Bois Guesclin qui voit le doublement de son rythme annuel de construction entre les périodes 1990-1998 et 1999-2005. Les analyses issues de ce diagnostic mettaient déjà en évidence que la Communauté de Communes du Pays de Combray et celle du Pays Courvillois connaissaient le rythme de construction de logements le plus important du secteur. En effet, si l'on compare les périodes 1990-1998 et 1999-2005, ce rythme double dans le Pays Courvillois et triple pour le Pays de Combray.

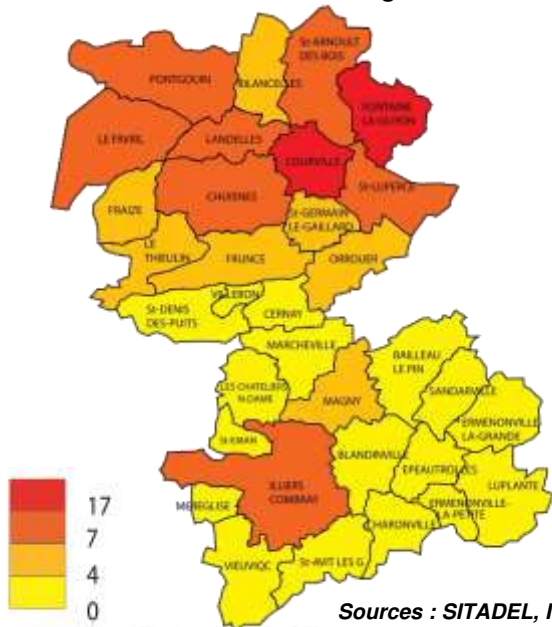


Source : Chartre de développement du Pays Chartrain, 2005

La carte ci-dessous illustre la pression urbaine grandissante, qui couvre une large partie des pôles structurants et des pôles relais comme Fontaine-la-Guyon ou Bailleau-le-Pin. Cette pression urbaine se diffuse inégalement sur l'ensemble du territoire. En effet, les communes du nord du territoire (Courville, Fontaine-la-Guyon...) accusent un taux de construction plus élevé. Ces communes, situées à proximité de la D 923 et de la ligne SNCF Paris-Chartres-Le Mans sont davantage attractives pour des ménages chartrains ou franciliens désireux de rejoindre rapidement les pôles d'emplois. Ainsi, les communes limitrophes sont principalement concernées par des demandes de plus en plus nombreuses d'installation. C'est le cas des communes comme Magny, Saint-Luperc, Saint-Arnoult-des-Bois par exemple.

Les niveaux de prix qui demeurent pour l'instant plus abordables que sur d'autres secteurs, l'amélioration des conditions de déplacement, etc. sont autant de facteurs qui expliquent ce glissement de la pression immobilière sur des communes peu préparées à accueillir une urbanisation soutenue (pas de document d'urbanisme dans certains cas, un niveau d'équipements et de services parfois modeste).

### Évolution annuelle du nombre de logements entre 1999 et 2010

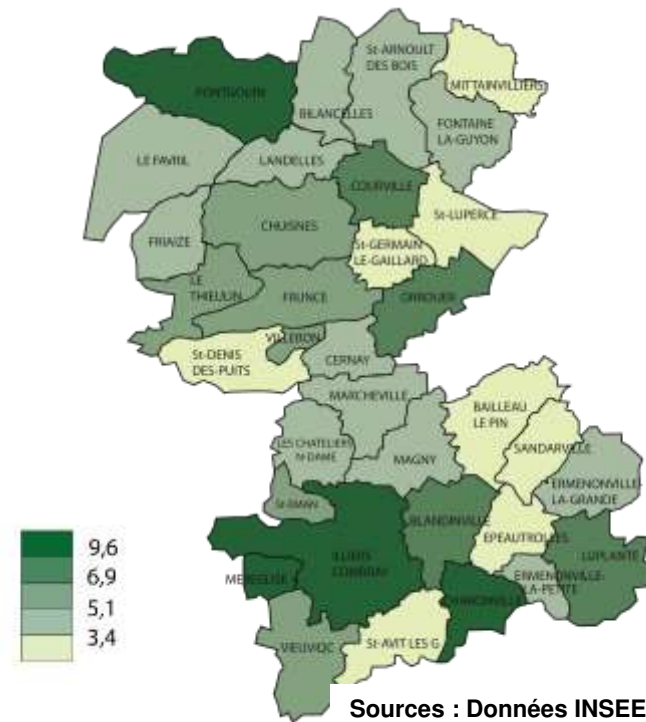


Sources : SITADEL, INSEE, 2010

En 2009, le taux de vacance des logements sur le SMET de Combray et Courvillois est relativement faible, en effet, il représente 6,4% du parc global de logements soit 594 logements vacants (la moyenne départementale étant de 6,8 %). Ce taux illustre bien la pression immobilière constatée sur le territoire. Il est également à noter que le taux de vacance est plus important pour la Communauté de Communes du Pays de Combray, (de l'ordre de 6,6 % soit 279 logements) alors que celui de la Communauté du Pays de Courvillois est de l'ordre de 6,3 % (315 logements) ce qui témoigne d'une plus forte pression immobilière sur cet espace. Si les communes proches de la périphérie chartraine disposent de taux très faibles, ils s'avèrent nettement plus importants pour certaines communes de l'Ouest (Méréglise par exemple).

Le SMET des Pays de Combray et Courvillois comptait environ 461 logements vacants en 1999 (247 pour la Communauté de Communes du Pays Combray et 214 pour la Communauté de Communes du Pays Courvillois). La tendance est donc à la hausse en 2010.

### Le taux de logements vacants en 2010 (en%)



Sources : Données INSEE, RGP 2010

Les franges du SMET des Pays de Combray et Courvillois sont le lieu d'un report de la demande de logements non satisfaite dans l'agglomération chartraine et francilienne. Un facteur clef expliquant ce phénomène est le coût du foncier dans l'agglomération chartraine même si celui-ci est moins élevé qu'en région francilienne. En effet, concernant les domaines du foncier et de l'habitat, le SMET des Pays de Combray et Courvillois présente un prix du foncier abordable. Cependant, le marché se tend de plus en plus : des résidences secondaires en baisse, très peu de logements vacants. L'évolution se fait donc principalement par l'offre nouvelle.

### **Un parc de logements peu diversifié**

Le SMET des Pays de Combray et Courvillois se situe en zone rurale et périurbaine mais également en très proche périphérie chartraine, c'est ainsi que son parc de logement se distingue à travers différents éléments :

#### **- Un fort taux de propriétaires :**

Le périmètre d'étude SCoT est caractérisé par **un taux de propriétaires (79,5 %) supérieur à celui du département (65,4 %)**, proportion confortée par la production de logements constatée au cours des dernières années.

#### **- Un parc monotypé :**

Il existe également une prédominance de l'habitat de type « maisons individuelles » : les pavillons ont représenté une part importante des nouveaux logements réalisés au cours des 15 dernières années (on recensait 91,7 % en 1999 de maisons individuelles sur l'ensemble du périmètre SCoT contre 92,7 % en 2010). Même si les prix de l'immobilier restent compétitifs, ils connaissent une inflation surtout sur le Pays Courvillois. Cette spécialisation du parc de logements pourrait concourir à terme au départ des jeunes.

Cette dynamique résidentielle favorise le phénomène de périurbanisation, la consommation d'espaces naturels et renforce la place déjà prépondérante du logement individuel dans le parc global sur le SMET des Pays de Combray et Courvillois.

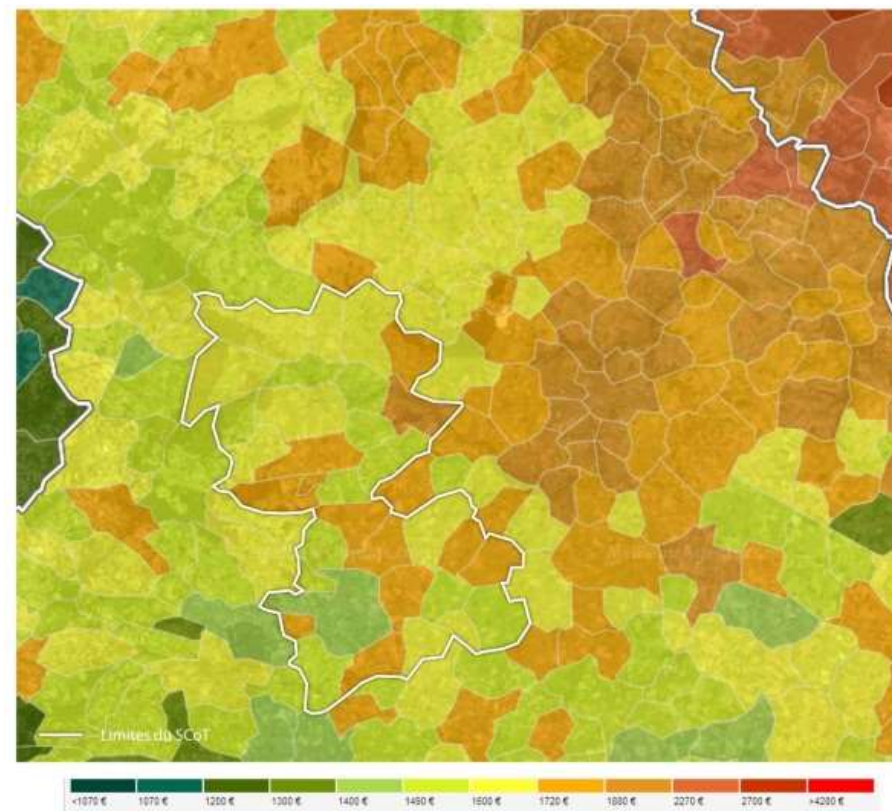
#### **- Un parc locatif quasi inexistant et récent :**

Le parc locatif demeure insuffisant dans son ensemble. En 2006, chaque EPCI comporte respectivement 7 % de logement social. Cette situation complique le maintien et l'accueil des jeunes et jeunes ménages. En effet l'activité de construction est essentiellement orientée vers la production de logements individuels en majorité hors opérations groupées.

Le parc social du Pays Courvillois est plus récent que celui du Pays de Combray avec plus de 25 % des logements sociaux du Pays Courvillois qui ont été construits après 1990 contre 7,5 % pour le Pays de Combray.

#### **- Un manque accru de logements de petite taille :**

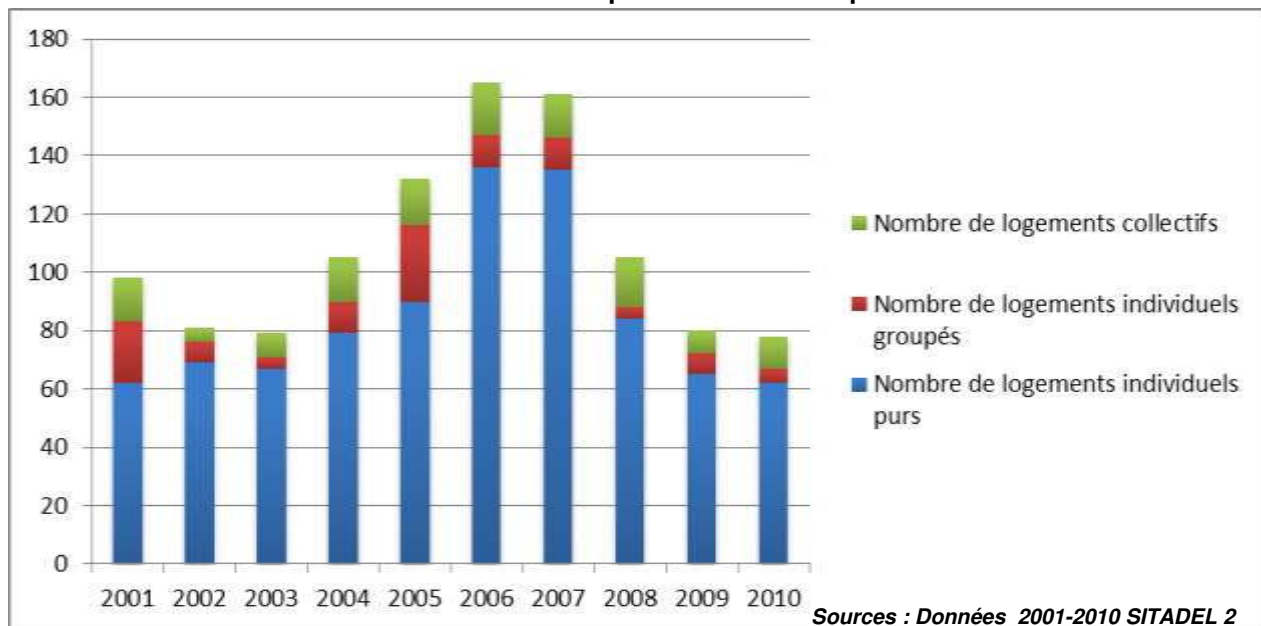
75 % des logements ont 4 pièces ou plus ce qui entraîne une insuffisance en matière d'offre puisque les logements de petite taille sont quasi-inexistants. Certains jeunes ménages peuvent donc éprouver des difficultés à trouver un logement sur le territoire du SMET.



- **Un taux de résidences secondaires en baisse :**

Même si le taux de résidences principales est apparu relativement constant sur une grande partie du Pays Courvillois depuis les années 1970 et dans le nord-est du Pays de Combray, il n'en demeure pas moins que depuis les années 1990 jusqu'au dernier recensement de 2010, la diminution du nombre de ces résidences tend à s'accroître de manière importante. Toutefois, les communes situées à l'Ouest gardent un parc de résidences secondaires important mais dont la tendance est à la baisse.

**L'activité de construction sur le périmètre SCOT depuis 2001**



	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total 2001-2010
Total nombre de logements commencés	98	81	79	105	132	161	165	105	80	78	1084
Nombre total de logements individuels	83	76	71	90	116	147	146	88	72	67	956
Nombre de logements collectifs	15	5	8	15	16	18	15	17	8	11	128
Nombre de logements individuels purs	62	69	67	79	90	136	135	84	65	62	849
Nombre de logements individuels groupés	21	7	4	11	26	11	11	4	7	5	107

De manière générale, un essor du logement collectif s'opère depuis le début des années 2000 sur le SMET des Pays de Combray et Courvillois. En effet, 128 logements collectifs supplémentaires ont été créés entre 2001 et 2010 soit environ 11,8 % du nombre total de logements construits entre 2001 et 2010. Les communes ayant le plus favorisé cet essor sont Illiers-Combray (+35 logements collectifs sur la période 2001-2010) et Courville-sur-Eure (+ 39 logements collectifs).

### Un parc locatif social à développer

#### **L'offre en matière de logement locatif social reste limitée malgré la demande.**

Au 31 décembre 2007, chaque Communauté de Communes comptait 7 % de logement social (soit un nombre total de 706 logements sociaux sur le périmètre SCoT), ce qui représente une part très faible comparé au taux départemental qui est de l'ordre de 19,8 %. **Ainsi, la moitié des communes du Pays Courvillois possède au moins un logement social contre 1/3 des communes du Pays de Combray.**

**Une concentration des logements sociaux s'opère sur les pôles structurants.** Seule Courville –sur -Eure dépasse les 20% de logements sociaux soit 243 logements (valeur de référence de l'article 55 de la loi SRU toutefois inapplicable sur le périmètre), Illiers-Combray comprenant 15,5 % de logements sociaux (255 logements).

**La part des logements publics** est passée de 30 % à 22% pour Courville-sur-Eure et de 16,5 à 15,5 % pour Illiers-Combray entre 2004 et 2007. Ce sont les seules à posséder des logements sociaux collectifs avec la commune de Bailleau-le-Pin. 70 % du parc social d'Illiers-Combray est en collectif (147 logements) contre 35 % pour Courville-sur-Eure (113 logements).

Le parc de logements sociaux du SMET des Pays de Combray et Courvillois a été renforcé au cours des dernières années, notamment avec la commune de Bailleau-le-Pin (14 logements sociaux supplémentaires) et Chuisnes (+ 9 logements sociaux). Actuellement, la commune du Thieulin souhaite créer « un cœur de village » avec des logements sociaux à l'horizon 2012.

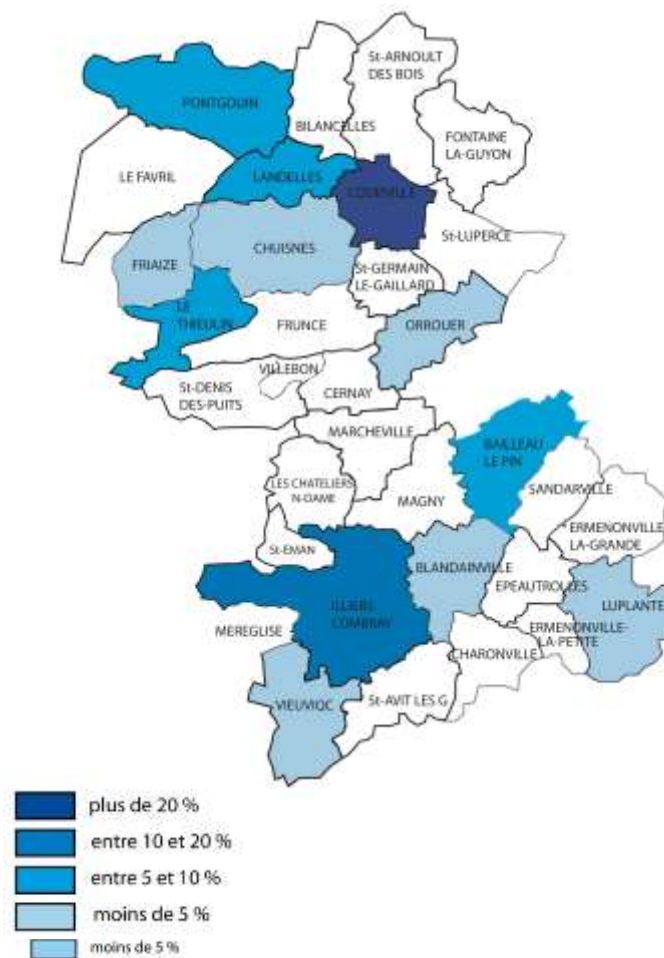
De manière générale, **le parc de logements sociaux s'avère assez récent** : plus de 25 % des logements sociaux du Pays Courvillois ont été édifiés après 1990 contre 7,5 % pour le Pays de Combray.

#### **La progression moyenne de la construction sur le territoire s'avère même plus élevée que celle constatée au niveau départemental en 2007.**

Le Pays Courvillois enregistre une hausse de +0,5 % de logements aidés/an soit 8 logements aidés/ an entre 1999 et 2007 et le Pays de Combray une hausse de +0,3 % logements/an (soit 4 logements aidés/an entre 1999 et 2007). Sur la même période, on note une baisse de - 0,1 % de logements/an au niveau départemental. Ces éléments sont à relativiser au vu des opérations de démolitions-reconstructions de l'ANRU sur les bassins d'habitat de Chartres et Dreux.

La demande en logement social étant forte, les communes prennent conscience qu'elles devront prendre en compte cette attente dans les futurs projets immobiliers.

**Le taux de logements publics par rapport aux résidences principales au 31 décembre 2007**



Source : Direction Départementale des Territoires de l'Eure et Loir, Diagnostic Territorial, 2007

## 2.4 - Le niveau d'équipements et de services ne garantit pas actuellement une réponse optimale aux attentes des populations en place et des nouveaux arrivants

Le territoire n'a pas suffisamment anticipé la forte poussée démographique constatée dès la fin des années 1990. Répondant aux demandes de plus en plus nombreuses d'installations émanant de populations extérieures en majorité d'origine urbaine, les élus ont ouvert à l'urbanisation des secteurs pour satisfaire ces demandes: créations de plus en plus nombreuses de logements.

Insuffisamment préparées à ces arrivées massives, les communes sont à présent dans l'obligation de mettre également à niveau l'offre de services et d'équipements pour satisfaire les nombreuses demandes, notamment celles de jeunes ménages avec enfants ayant conservé leurs comportements urbains (accueil des jeunes enfants, culture, sports, loisirs, commerces, ...).

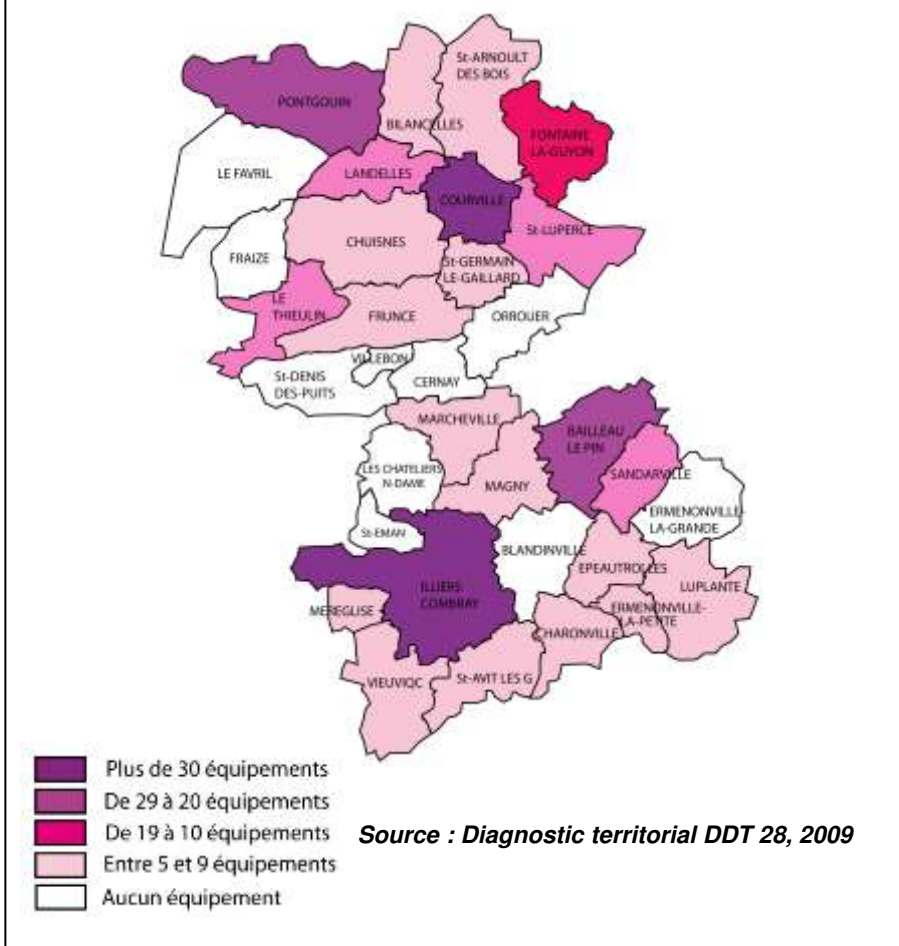
Globalement, la demande de services résidentiels a suivi les évolutions socio-démographiques sur le territoire :

- une forte progression des **ménages monoparentaux** et des **personnes seules** (baisse du nombre moyen de personnes par ménage) ;
- une population **issue des milieux urbains** ;
- un taux d'**emploi féminin** en forte progression ;
- une **population mobile** : 79% des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence;
- une **population très motorisée** : une grande majorité des ménages disposent de deux voitures.

La forte concentration d'équipements et d'activités sur l'agglomération chartraine est l'une des caractéristiques marquantes du secteur. Néanmoins, les deux pôles structurants du périmètre SCoT que sont Courville-sur-Eure et Illiers-Combray, semblent apporter une offre complémentaire intéressante aux pôles commerciaux voisins.

On peut également apercevoir un phénomène d'enclavement de certaines communes en termes d'équipement. Cette caractéristique s'explique par la concentration des principaux équipements dans les pôles structurants (Courville-sur-Eure, Illiers-Combray) et les communes « relais » (Bailleau -le- Pin, Fontaine- la- Guyon ou Pontgouin) pour lesquelles le fonctionnement des équipements est assuré par une présence de population plus importante. Les communes situées sur les franges du périmètre d'étude éloignées des pôles commerciaux doivent parcourir en moyenne 6 à 9 km pour profiter des équipements présents.

**Le niveau d'équipement \* du SMET des Pays de Combray et Courvillois en 2010**



### **Les équipements scolaires :**

Avec la forte évolution démographique constatée depuis les années 2000, certaines communes qui avaient fermé des classes d'enseignement primaire faute d'élèves se placent en situation inverse actuellement. En effet, entre 1988 et 1998, la Communauté de Communes du Pays Courvillois a vu la fermeture d'une école primaire et d'un collège tandis que la Communauté de Communes du Pays de Combray a vu la fermeture de deux écoles primaires. Actuellement certaines communes ont des projets de construction de nouvelles écoles ou ouvrent de nouvelles classes voire des restaurants scolaires comme c'est le cas des communes de Magny ou Chuisnes.

Les nouveaux ménages qui s'installent sont plutôt des jeunes couples avec enfants en âge d'aller à l'école maternelle et/ou primaire. Ainsi, afin de permettre au plus grand nombre d'avoir accès à un enseignement de proximité, la plupart des communes (surtout dans la Communauté de Communes du Pays Courvillois), ont souscrit à la mise en place de Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI).

Le SMET des Pays de Combray et Courvillois présente un nombre de collège insuffisant, il compte deux collèges présents sur chacun des pôles structurants. En revanche, aucun lycée n'est implanté sur le territoire malgré le potentiel actuel et à venir. Les lycées les plus proches se situent sur les principales agglomérations du département.

Les équipements scolaires sont présents mais dispersés sur le territoire du SMET ce qui s'avère parfois compliqué pour les ménages.

### **Les structures pour la petite enfance**

Le territoire présente peu de structure d'accueil collectif pour la petite enfance. Celles-ci sont situées dans les pôles structurants. Cette carence peut s'expliquer par un manque de bâtiments d'accueil pour bon nombre de communes du secteur rural.

Néanmoins, l'enfance reste une préoccupation majeure : les deux Communautés de Communes détiennent la compétence petite enfance/ jeunesse. La Communauté de Communes du Pays Courvillois gère les accueils de loisirs sans hébergement, organise des séjours de vacances, a créé un Relais d'Assistants Maternelles ainsi qu'un Point Information Jeunesse. L'offre pour la petite enfance se développe sur cette Communauté de Communes avec la construction à venir d'un pôle petite enfance/ jeunesse à Courville-sur-Eure et d'une seconde micro- crèche sur le territoire de la Communauté de Communes de Courvillois. Certaines communes comme Le Thieulin veulent développer leurs structures périscolaires telles que les Centres de Loisirs Sans Hébergement (CLSH). En 2009, la Communauté de Communes du Pays de Combray a modifié ses statuts afin de se doter de la compétence de la petite enfance et une micro-crèche a été ouverte à Illiers-Combray en février 2010. Une seconde est en cours d'études..

Il y a donc une volonté d'entreprendre des actions orientées vers la création et la gestion des établissements d'accueil collectifs comme les micros crèches et les centres de loisirs par exemple ainsi que le soutien aux établissements sensibles à la petite enfance. On recense d'ailleurs deux établissements de l'aide sociale à l'enfance sur le périmètre SCoT. Le Plan 28 mis en place par le Conseil Général a pour but de créer 466 nouvelles places en structures d'accueil collectif pour l'ensemble du département.

**S'appuyant sur les données tirées de l'état des lieux de l'accueil des jeunes enfants en Eure-et-Loir datant d'avril 2009, on observe que le nombre de places disponibles chez les assistants maternels complètent le déficit actuel de structures d'accueil collectif pour la petite enfance sur les Communautés de Communes des Pays de Combray et Courvillois.**

En effet :

- 690 enfants de 0 à 5 ans sont bénéficiaires du complément de garde assistantes maternelle au 31 décembre 2008 (297 pour la Communauté de Communes du Pays de Combray et 393 pour celle du Pays de Courvillois).
- la part des enfants de 0 à 2 ans potentiellement demandeurs de garde a augmenté au niveau départemental entre 2004 et 2008. On retrouve une demande forte sur le périmètre d'étude : entre 55 et 65 % pour la Communauté de Communes du Pays Courvillois et entre 65 et 75 % pour la Communauté du Pays de Combray. Il en va de même pour la part des enfants de 3 à moins de 6 ans : la Communauté de Communes du Pays de Courvillois enregistre en 2008 une des plus fortes augmentations avec 73,9 % de demandeurs de garde.
- même si le SMET ne fait pas partie des territoires prioritaires pour la petite enfance à l'échelle départementale, le nombre de places en structures d'accueil collectif est largement inférieur au nombre de places chez les assistants maternels. Sur l'ensemble du périmètre, le nombre total de places pour 100 enfants de moins de trois ans s'élève à 82 places. Bien que la capacité d'accueil semble importante, il n'en demeure pas moins qu'il existe un cruel déficit de structures d'accueil collectif. L'offre d'accueil chez les assistants maternels est de l'ordre de 98,8 % contre seulement 1,2 % pour les structures d'accueil collectif.

### **Les services médicaux :**

Au niveau de l'offre en service médicaux, la proximité de Chartres entraîne une carence en médecins spécialisés (hormis ceux requis pour une population vieillissante). Au total, en 2008, il y a 12 médecins soit moins d'un médecin pour 1000 habitants. La commune de Fontaine-la –Guyon comporte d'ailleurs deux cabinets médicaux, une pharmacie et une maison de retraite départementale. De manière générale, la centralisation et la mutualisation des équipements médicaux ont tendance à appauvrir les territoires ruraux. Même si le périmètre apparaît comme sous équipé, il n'en demeure pas moins qu'il y a une réelle volonté de maintenir en place les infrastructures de santé présentes mais surtout de les développer.

	Services médicaux				
	Medecin	Pharmacie	Dentiste	Kinésithérapeute	Maison de retraite
<b>Courville-sur-Eure</b>	3	2	2	1	3
<b>Fontaine-la-Guyon</b>	2	1		3	2
<b>Pontgouin</b>	1				1
<b>CC Pays Courvillois</b>	6	3	2	4	6
<b>Bailleau-le-Pin</b>	1	1		1	
<b>Illiers-Combray</b>	5	2	2	3	2
<b>CC Pays de Combray</b>	6	3	2	4	2
<b>SCoT</b>	12	6	4	8	8

*Source : Diagnostic Territorial DDT 28, 2009*

### **L'accueil des personnes âgées :**

Les structures présentes sont :

- **8 maisons de retraite** pour une capacité d'accueil d'environ 500 lits :
  - o EHPAD « L'Orme des Mûriers », « Résidence Robert Bizard, Maison de retraite départementale » à Courville-sur-Eure ;
  - o Maison de retraite SNCF « Les Gloriettes », EHPAD les Genêts à Illiers-Combray ;
  - o « Maison de retraite », « Résidence Martial Taugourdeau » à Fontaine-la-Guyon ;
  - o « Maison de retraite » à Pontgouin.

Ce type de structures est bien représenté sur le SCoT du SMET des Pays de Combray et Courvillois notamment dans la Communauté de Communes du Pays Courvillois et permet de satisfaire une partie des personnes âgées présentes sur le territoire. De plus, on peut noter la présence équilibrée de nombreux clubs de troisième âge sur l'ensemble du SCoT.

### **Les équipements sportifs :**

Il semblerait que la natation se développe au sein du périmètre SCoT et amènerait à réfléchir à de nouvelles implantations.

On recense trois pôles sportifs et socioculturels : Courville-sur-Eure, Illiers-Combray et Bailleau-le-Pin. La majorité des communes dispose d'au moins une salle polyvalente, cet équipement s'avérant toutefois assez rare dans les communes de moins de 500 habitants. Elles disposent aussi au minimum d'un terrain de sports collectifs.

Les communes les plus importantes en termes de population proposent une gamme d'activités physiques et sportives variées : bassins de natations, salle de musculation, billard, tennis de table...

Au titre des Contrats départementaux de Développement Intercommunal 2007-2011, les deux Communautés de Communes reçoivent des aides pour aménager ou renouveler leurs équipements sportifs : extension d'un bassin de natation à Illiers-Combray ou encore extension du Gymnase Klein à Courville-sur-Eure.

Si l'offre apparaît assez homogène spatialement sur le Pays Courvillois, elle reste très concentrée sur Illiers-Combray pour le Pays de Combray.

### **Les équipements culturels :**

Le SMET des Pays de Combray et Courvillois n'est pas suffisamment bien équipé en équipements culturels. L'offre est en général pauvre avec la présence :

- d'une médiathèque à Illiers-Combray (Médiathèque du Pays de Combray) et de plusieurs points-lecture dispersés sur le canton de Courville-sur-Eure ;
- l'offre cinématographique est nulle, cependant le Pays Chartrain a accompagné des projets de salle multimédia comme à Bailleau-le-Pin qui permettent une même qualité de diffusion sur le plan technique qu'au cinéma, avec une offre plus large : possibilité de retransmission en direct des spectacles ou manifestations sportives.
- d'écoles de musique.

Toutefois, la présence de nombreuses salles polyvalentes permet de diversifier l'offre : bien qu'il n'y ait pas de théâtre à proprement parler dans le périmètre d'étude, des cours de théâtres sont dispensés et des spectacles organisés dans ces salles.

De même, le périmètre reçoit également des événements culturels ponctuels tels que *Les Scènes Euréliennes* qui sont des pièces de théâtres jouées dans les communes de moins de 5 000 habitants en Eure-et-Loir pour leur permettre d'accueillir un véritable spectacle vivant. *Le Cinémobile*, salle de cinéma mobile, permet aux habitants éloignés de plus de 15 km d'une salle de cinéma de voir des films de qualité. En outre, la ville de Courville-sur-Eure accueille également *Les Journées Médiévales de Courville-sur-Eure*. Toutes ces animations ponctuelles amènent de l'animation et stimule la vie locale sur le SMET.

Les équipements socioculturels semblent être adaptés à la demande.

### Le réseau Internet :

Les habitants des Pays de Combray et Courvillois peuvent accéder au haut débit via la Boucle Radio Locale, un ensemble de technologie permettant à un particulier ou à une entreprise d'être relié à son opérateur via les ondes radio; c'est une manière de compléter la desserte filaire traditionnelle.

Plus de la moitié des communes est éligible à une offre haut débit, les travaux sur le réseau sont actuellement achevés comme c'est le cas d'Illiers-Combray. Même si on dénote un bon taux d'éligibilité global, les communes de Vieuvicq et Epeautrolles présentent un taux d'éligibilité inférieur à 50 %.

Il n'existe pas donc de réelle fracture numérique entre les communes du périmètre comme on peut le voir à travers le déploiement du haut débit, la couverture Internet est bonne et c'est un atout intéressant dans plusieurs domaines tels que le développement économique, le logement avec l'installation des nouveaux arrivants par exemple.

**De manière générale, le SMET des Pays de Combray et Courvillois est plutôt bien pourvu en équipements. Par exemple, on trouve une offre en matière de services médicaux (généralistes et quelques spécialistes) même si les moyennes restent très en -deçà des moyennes nationales. La Communauté de Communes du Pays de Courvillois souhaite également réaliser une maison de santé pluridisciplinaire et reste avec Chartres le secteur avec les densités de médecins généralistes les plus élevées à l'échelle du Pays Chartrain.**

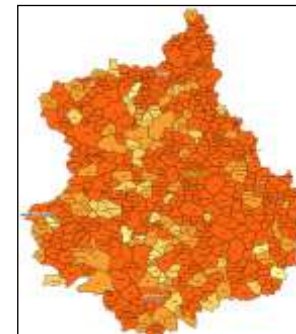
**De nombreuses activités sportives existent sur le périmètre. Des gymnases, des salles polyvalentes sont nombreuses et parfois peu adaptées à la pratique sportive. Les activités de pleines natures sont également présentes : sites de pêche et d'activités nautiques, randonnées, vélo par exemple.**

### Les communes éligibles à au moins une offre ADSL de France-Télécom dans le périmètre SCOT



Taux d'éligibilité par commune

- supérieur à 95%
- de 80 à 95%
- de 50 à 80%
- inférieur à 50%



Source : France Télécom, 2009

**Une densité commerciale relativement limitée en nombre et surtout concentrée sur les pôles structurants**

Le périmètre du SMET des Pays de Combray et Courvillois compte 168 commerces et services de proximité, dont 7 surfaces commerciales de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (dont 3 surfaces commerciales de plus de 1 000 m<sup>2</sup>).

Au 1er septembre 2011, la Communauté de Communes du Pays de Combray accueillait 78 commerces et services aux particuliers répartis sur 10 communes.

La Communauté de Communes du Pays Courvillois accueillait, quant à elle, 90 commerces et services aux particuliers répartis sur 13 communes.

Les densités commerciales de Courville-sur-Eure et d'Illiers-Combray sont identiques avec 1 cellule commerciale pour 58 habitants. (2008 : 1 local pour 60 habitants dans l'unité urbaine de Chartres).

13 communes sur 33 n'ont qu'un seul commerce, pour 7 communes (21%), il s'agit d'un commerce alimentaire.

Les commerces les plus présents sur le territoire du SMET des Pays de Combray et Courvillois sont les cafés, hôtels, restaurants (41), les garages (22 établissements classés « automobile, cycles »), et les commerces alimentaires de proximité (22). Plus de la moitié de cette offre se trouve sur un pôle structurant (60%).

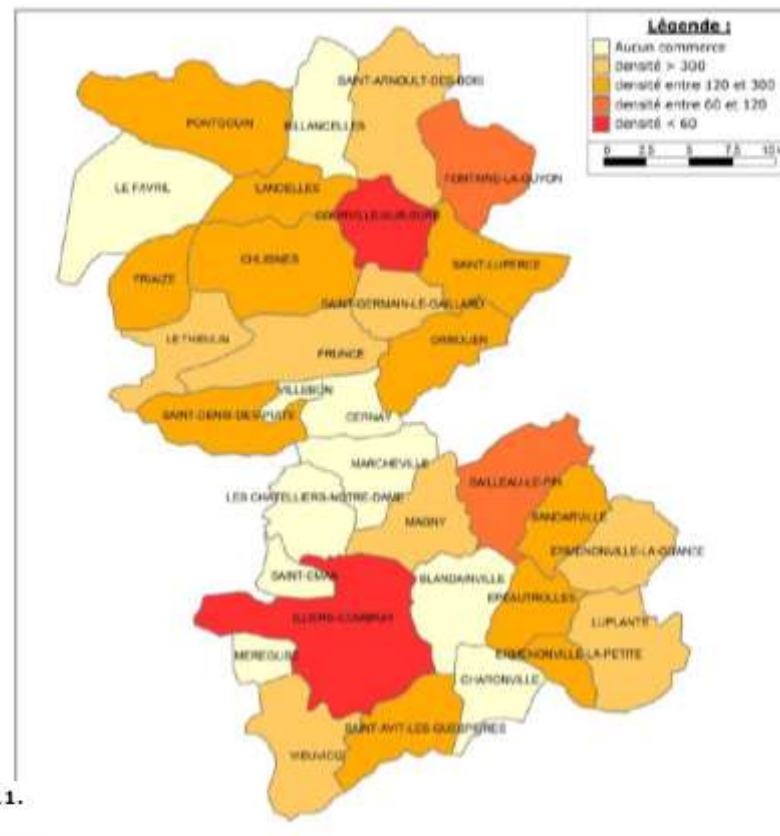
Courville-sur-Eure représente 51% de l'offre commerciale de sa Communauté de Communes et Illiers-Combray représente 71% de l'offre commerciale de sa Communauté de Communes, traduisant une polarisation plus forte sur la Communauté de Communes du Pays de Combray.

L'offre commerciale sédentaire est complétée par la présence de deux marchés non-sédentaires :

- à Courville-sur-Eure, chaque jeudi matin, place des Fusillés (30 commerçants),
- à Illiers-Combray, chaque vendredi matin place de l'Eglise.

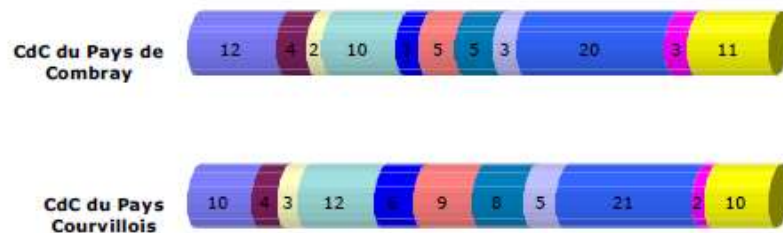
Ces activités commerciales non sédentaires sont le moteur d'un dynamisme commercial pour les centres villes, surtout à Courville-sur-Eure.

**Densité commerciale par commune, au 1<sup>er</sup> septembre 2011.**



**Répartition des commerces et services aux particuliers, septembre 2011.**

- Automobile, cycles
- Boulangerie, pâtisserie
- Alimentation générale de grande surface
- Alimentation de proximité ou spécialisée
- Commerce non alimentaire spécialisé
- Culture et loisirs
- Equipement de la maison
- Equipement de la personne
- Hôtel, café, restaurant, traiteur
- Hygiène, santé
- Services marchands aux particuliers



## 2.5 - Un maillage des transports efficace mais à renforcer à terme

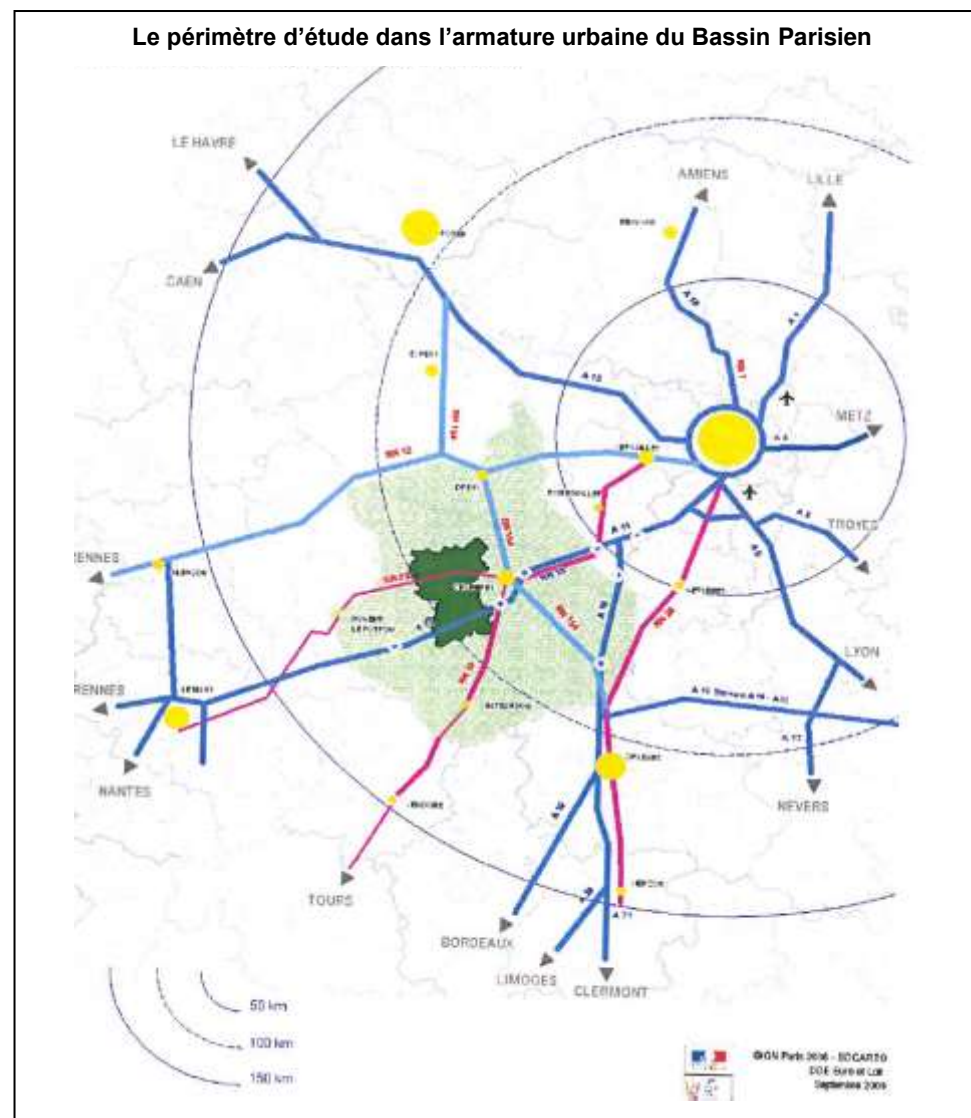
### Une bonne accessibilité du territoire

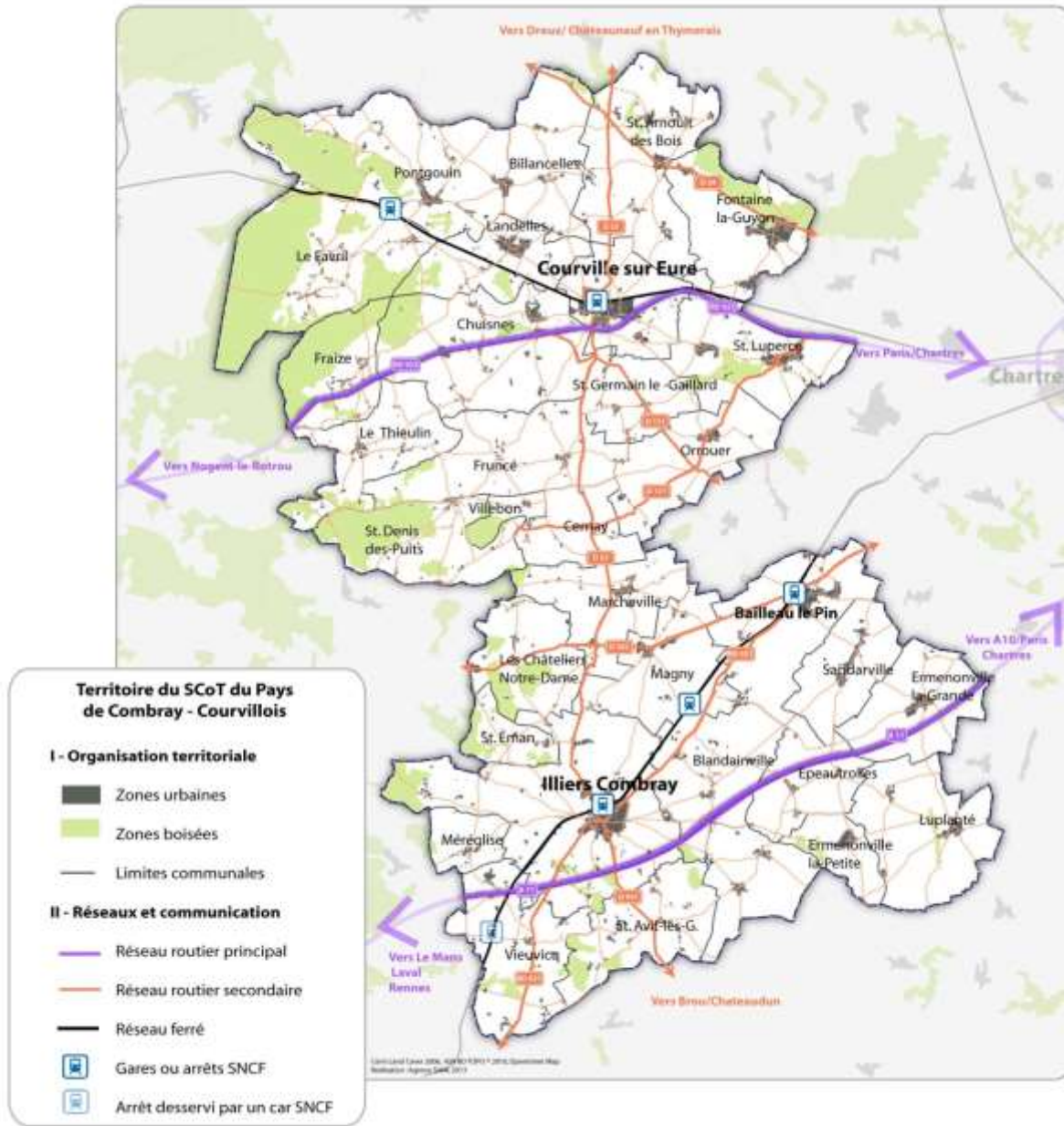
Le territoire du SMET bénéficie d'une **bonne accessibilité routière** Est-Ouest via l'A 11 et la RD 923 (ex. RN 23). Le réseau routier interrégional se trouve à l'écart des grandes zones d'échanges et se positionne plutôt comme un espace ancré dans une zone de desserte locale de la couronne chartraine.

Le SMET des Pays de Combray et Courvillois est aussi un haut lieu de transit et un espace de transition entre l'agglomération de Chartres et le Perche mais aussi entre le bassin du Drouais Thymerais et le bassin du Pays Dunois. Les échangeurs les plus proches se trouvent en bordure Est de l'agglomération chartraine ou sont en connexion avec la RN 10 au Sud de Chartres.

A l'échelle du Pays Chartrain :

- des axes structurants convergent vers Chartres et répondent aux besoins de déplacements quotidiens vers l'agglomération. Ces axes ne favorisent pas les relations transversales entre pôles urbains locaux ;
- pour les relations entre les pôles locaux et Chartres, seul Courville-sur-Eure bénéficie d'une liaison directe vers Chartres, sans traversée d'agglomération, par le biais de la RD 923 ;
- Un quart Sud-Ouest du territoire est excentré par rapport au réseau structurant (la région d'Illiers-Combray par exemple).





De manière générale, le réseau routier sur le SMET des Pays de Combray et Courvillois est satisfaisant dans la mesure où le maillage est assez dense et le territoire dispose de deux grandes artères à caractère nationale. Le réseau de voirie départementale dessert l'ensemble du périmètre, certaines routes départementales restent essentielles pour la desserte locale comme c'est le cas de D 23 par exemple qui assure la connexion entre les deux pôles structurants du territoire.

Toutefois, il est à noter que :

- le Pays Courvillois semble être mieux loti que le Pays de Combray en terme d'infrastructures de transport car la RD 923 (ex. RN 23) qui passe à Courville-sur-Eure permet d'avoir une liaison directe avec Chartres. Ainsi, il existe une certaine dichotomie Nord/Sud, les communes du Pays Courvillois bénéficient d'un accès plus facile à Chartres et au reste du département que les communes du Pays de Combray ;
- Seule la départementale 23 permet de relier les deux pôles structurants sur un axe Nord/Sud ;
- le réseau de voies départementales semble parfois inadapté au trafic dense et notamment au trafic de poids lourds ;
- les villes sont parfois des points de passage obligés et la traversée des bourgs s'avèrent difficile ce qui peut poser des problèmes de sécurité et de qualité de vie.

## **Des projets en vue pour les infrastructures routières**

### **A l'échelle du périmètre SCoT**

#### **La création d'un itinéraire de déviation pour le trafic des poids-lourds**

Sollicité par la commune d'Illiers-Combray depuis plusieurs années, cette déviation permettrait à la commune de délester son centre-ville du trafic des poids-lourds. Le tracé se trouve à l'Est et relie les deux branches de la RD 921 (Chartres/Brou) sur laquelle transitent environ 3700 véhicules/jour. Elle desservirait également la zone industrielle située au nord de la commune et sur laquelle sont prévues des extensions. Le Conseil général d'Eure-et-Loir a prévu 1,5 millions d'euros de dépenses pour financer les études préalables.

#### **La création d'un échangeur sur l'A 11 au niveau d'Illiers-Combray : un projet phare**

La Communauté de Communes du Pays de Combray est moins frappé par le phénomène d'étalement urbain de la région chartraine et francilienne et garde une identité plus rurale. Les mutations se font de manière plus lente que dans le Pays Courvillois qui bénéficie d'un positionnement proche de Chartres relayé par la présence d'une route nationale. Bien que l'Océane soit présente dans le Pays de Combray, l'autoroute ne participe pas pleinement au développement stratégique du territoire.

Pour soulager les routes départementales situées à proximité de l'autoroute A11 et pour stimuler le développement économique autour d'Illiers-Combray (notamment avec le projet d'extension de la Zone d'activité des Mesliers à Illiers-Combray), le projet de création d'un nouvel échangeur est en cours d'élaboration. Sa mise en service est envisageable d'ici 2014. D'après un coût estimé à plus de 14 millions d'euros, le nouvel échangeur sera situé au point kilométrique 83, 5 entre les RD 154 (vers Charonville) et 149 (vers Montfoulon).

Il semble que la liaison entre le secteur d'Illiers-Combray et Chartres est une liaison à étudier et à conforter mais la solution d'implanter un nouvel échangeur ne répondra pas au besoin de desserte quotidienne vers Chartres, le caractère payant de l'autoroute ne privilégiant pas son usage régulier.

#### **En dehors du SCOT : la mise à deux fois deux voies de la RN 154**

La mise aux normes autoroutières de l'itinéraire de la RN154 entre Dreux et l'A10 au Nord d'Orléans est perçue comme un enjeu interrégional. En effet, dans le cadre de réflexions sur les enjeux d'aménagement du territoire et d'infrastructures en région Centre, le réseau des Chambres de Commerce et d'Industrie a produit une note en juin 2006 destinée à apporter des éléments de nature à éclairer les enjeux dans la perspective de renforcer la cohésion territoriale régionale (corriger le déséquilibre entre une partie Nord de la région bénéficiant d'un fort dynamisme démographique et économique et Sud de la région au contraire déprimé démographiquement et économiquement). Dans ses constats, la CCI de la région Centre souligne que la région Centre est un assemblage de territoires aux caractéristiques hétérogènes.

Ainsi, le Nord/Est de la région est directement sous l'influence de la région parisienne (franges franciliennes du Loiret et de l'Eure-et-Loir), la Touraine a des affinités avec l'Anjou et le Poitou, le Berry touche aux marches du Massif Central et la Loire et ses affluents apparaissent comme le dénominateur commun de cet ensemble.

La RN 154 est un axe au trafic dense (10 000 à 12 000 véhicules par jour, dont 35% de poids lourds) sur certaines sections. Depuis les années 1960, un projet d'aménagement de la RN 154 en voie rapide entre Rouen et Orléans est attendu. D'ores et déjà, des sections de la RN 154 ont été aménagées dans le cadre du dernier contrat de plan État-Région 2000-2006.

### **L'inadaptation du réseau de bus favorise l'usage de la voiture particulière**

#### **Un réseau de bus plus adapté au transport scolaire qu'à l'emploi et à la vie du territoire du SCoT.**

La desserte du réseau bus du SMET des Pays de Combray et Courvillois est exclusivement assurée par Transbeauce et financé par le Conseil Général. 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 Chartres au départ de Saint- Luperce ou Chuisnes.

Répondant principalement à une logique de ramassage 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.

#### **Un développement volontaire du transport « à la demande ».**

Pour diverses raisons (coût, aménagements, temps de parcours, sécurité ...), le réseau de lignes régulières Transbeauce ne dessert pas l'ensemble des communes et des hameaux du département. Le service de transport à la demande est proposé par le Conseil Général d'Eure-et-Loir 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 proche de l'agglomération chartraine, les communes les plus rurales de l'Ouest du périmètre, 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.

#### ***Le réseau ferré***

A l'échelle du Pays Chartrain, l'offre ferroviaire est importante vers Chartres et Paris grâce à la présence de deux lignes ferroviaires. Cela s'avère pratique pour les migrations domicile-travail.

En ce qui concerne le SMET des Pays de Combray et Courvillois, le territoire est desservi par deux lignes ferroviaires :

- la Communauté de communes du Pays Courvillois est desservie 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, la fréquence est moindre pour les deux autres gares.
- la Communauté de Communes du Pays de Combray, par la **ligne Chartres/Courtalain/Saint-Pellerin/Droué** avec trois arrêts également aux gares de Bailleau-le-Pin, Magny- Blandainville et Illiers-Combray. Ces lignes sont elles-mêmes en relation avec une liaison d'intérêt régional (Dreux-Chartres-Orléans). La commune de Vieuvicq est également desservie par un autocar TER Centre permettant de relier la ville au centre-ville de Brou.

A noter que cette ligne est moins importante et n'a qu'une fonction de desserte locale et semble moins complète que la ligne Paris-Chartres-Le Mans.

Il semble d'ailleurs qu'une complémentarité soit à rechercher entre l'offre routière départementale et l'offre ferroviaire régionale sur l'axe Paris/Chartres/Le Mans, notamment pour le secteur de Courville-sur-Eure à l'Ouest car la desserte ferroviaire est un atout non négligeable pour des actifs venant s'installer en zone rurale.

### Le projet de réouverture de la ligne Chartres-Voves-Orléans :

Ce projet est porté par les départements de l'Eure et Loir et du Loiret et s'inscrit dans la logique de valorisation du transfert modal des marchandises sur le rail. C'est un projet situé sur l'une des autoroutes ferroviaires reliant le nord de la France au Pays Basque.

Néanmoins pour se faire, il faut tenir compte d'un certain nombre d'éléments.

La faisabilité technique est avérée mais il existe des interrogations quant :

- à 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 (opérateurs fret de proximité) ;
- aux impacts possibles sur le trafic routier d'acheminement et de réexpédition notamment au niveau du réseau départemental (prévisions de trafic : + 150 à 200 poids lourds à la mise en service (2011-2012) et jusqu'à 1500 - 2000 à l'horizon 2020).

Des impacts seront donc également à prévoir :

- sur le système de transport collectif départemental par la recomposition de l'offre sur l'axe Dreux- Chartres-Orléans et dans le Dunois (Bonneval, Châteaudun, Cloyes) ;
- 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 du SMET des Pays de Combray et Courvillois, 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.

### Un TGV pour l'Eure-et-Loir ?

Une étude de faisabilité de création d'une gare TGV en Eure-et-Loir a été demandée par le Conseil Général d'Eure-et-Loir et réalisée par le bureau d'études SYSTRA.

A l'issue du diagnostic technique, économique et d'insertion :

- trois scénarios de localisation potentielle avec plusieurs variantes d'intégration ont été retenus ;
- deux hypothèses ont été approfondies concernant la localisation : l'une à Châteaudun, l'autre à Courtalain sur la branche Nord-Ouest de la ligne à grande vitesse en amont de la bifurcation.

Les conclusions de l'étude de faisabilité conduisent à privilégier la deuxième hypothèse (Courtalain), qui optimiserait l'ensemble des facteurs pris en compte.

Le territoire du Pays de Combray et Courvillois aurait donc une place privilégiée car situé sur la ligne ferroviaire **Chartres- Courtalain - Saint-Pellerin- Droue**.

La superposition du réseau de bus Transbeauce et du réseau ferroviaire fait apparaître que la Communauté de Communes du Pays Courvillois est plus avantagée en termes de desserte que la Communauté de Communes du Pays de Combray. Celle-ci ne bénéficie pas de la présence de la RD 923 mais possède une ligne TER pour rejoindre l'agglomération chartraine. Il n'en demeure pas moins que sur l'ensemble du territoire, de nombreuses communes ne sont desservies par aucune ligne Transbeauce ni TER ce qui explique le fort taux de motorisation des ménages.

### **Le développement des circulations douces : le réseau cyclable**

Le Conseil Général d' Eure- et- Loir a engagé une réflexion sur l'identification d'un schéma départemental de circulations douces. Ce schéma s'oriente sur l'identification de grands axes départementaux à court terme. Le Pays Chartrain a également lancé une étude de mise en œuvre d'un schéma global de circuits à l'échelle du Pays en 2007 pour pouvoir programmer des circuits pédestres, équestres, VTT et cyclables d'Illiers-Combray à Nogent le Roi en passant par le Plan Vert de l'agglomération chartraine.

L'ambition du Plan Vert de Chartres Métropole, adopté en décembre 2003, est de profiter de cet axe naturel pour édifier une trame verte accessible à tous, par le biais de pistes cyclables et piétonnières à l'écart de la circulation automobile.

Les opportunités cyclables ainsi que les chemins ruraux destinés à ces pratiques sont assez importantes sur le périmètre d'étude et notamment le long des sites touristiques.

D'après le Conseil Général, les aménagements concernant la vallée de l'Eure et la vallée du Loir sont jugés prioritaires compte-tenu de leur statut de véloroute.

**Dans le Pays Courvillois**, la vallée de l'Eure permet d'assurer la connexion avec le Perche, le secteur compris entre les RD 24 et les RD 920 présente un ensemble de petites routes propices à la pratique du vélo « loisir ». De même, un tracé mixte pédestre/VTT est à l'étude le long du canal Louis XIV. On décèle une amorce de voie verte entre Chuisnes et Courville-sur-Eure. Une piste cyclable entre Amilly et la rocade à Lucé sera aménagée avec une continuité possible vers Courville-sur-Eure et une bande sera créée entre Mainvilliers et Saint-Aubin-des-Bois (hors périmètre SCoT). Un projet de véloroute longeant la vallée de l'Eure amont et irrigant le Pays Courvillois a été identifiée comme d'intérêt départemental et permettra de relier le réseau de boucles vélotouristiques du Pays Chartrain et du Pays Perche en cours de constitution. **Dans le Pays de Combray**, l'ambition est de créer une véloroute entre l'Eure et le Loir avec des liaisons vers les secteurs de Villebon et Luplanté. Deux boucles de pistes cyclables ont été également mises en place pour la pratique de loisirs sur le territoire. A noter également que la véloroute « Véloscénie Paris- Le Mont Saint Michel » est opérationnelle depuis 2011 et est entrée en phase d'exploitation depuis 2012. La véloroute « Saint Jacques via Chartres » est en cours d'aménagement pour une mise en tourisme programmée en 2014. Axes structurants du Plan Départemental des itinéraires cyclables, ces deux véloroutes sont reconnues comme itinéraires cyclables d'intérêt national par le Comité Interministériel d'aménagement et de développement du Territoire alors que le Ministère chargé du Tourisme a défini comme une nouvelle priorité la « France à vélo ».

### ***2.6- Le positionnement économique du territoire du SCoT dégage des atouts majeurs***

Le périmètre du SCoT se situe dans la **zone d'emploi de Chartres**, secteur dynamique du Nord de la région Centre, à proximité des bassins d'emplois du Drouais et de la région Ile-de-France.

Ces deux pôles développent une **concurrence** en matière d'accueil d'entreprises. On observe une polarisation très forte de la région parisienne mais qui a tendance à ralentir depuis 1990.

Le **positionnement géographique** du SMET des Pays de Combray et Courvillois à proximité de l'autoroute A11 et de la RD 923 l'amène à participer d'une manière positive au développement économique de la partie Nord-Est de la région Centre.

Le territoire présente de **réels potentiels de développement** dans la mesure où :

- son **accessibilité est idéale** : l'**A11**, la **RD 923** sont présents sur le territoire ;
- **la desserte ferroviaire** constitue également un atout pour le développement économique du secteur.

### **Trois secteurs économiques importants dans la zone d'emploi de Chartres mais pas de secteur économique majeur dans le périmètre**

Le périmètre d'étude SCoT fait partie de la zone d'emploi de Chartres dont les caractéristiques s'appuient essentiellement sur un tissu industriel bien développé et moderne (21 % de l'emploi local) avec notamment la présence de la Cosmetic Valley, un tissu tertiaire riche qui s'est bien développé au cours des vingt dernières années ainsi que de nombreux emplois administratifs et financiers. La zone d'emploi de Chartres, représente près de 99 000 actifs avec environ 72 000 emplois salariés en 2006 et le taux de chômage est de 6,3 % en 2006 et inférieur au taux de la région Centre (7,4%). Quelques secteurs d'activité leaders ressortent du tissu économique de la zone d'emploi de Chartres : le **secteur automobile**, le **secteur pharmaceutique**, le **secteur cosmétique**.

L'INSEE recensait au 31 décembre 2009, 1226 entreprises sur le SMET des Pays de Combray et Courvilleois. Sur les 1226 entreprises, 216 sont situées à Illiers-Combray soit 20 % des entreprises et 182 à Courville- sur-Eure (soit 18 % des entreprises). La ville d'Illiers-Combray est incontestablement le noyau économique du Pays de Combray tandis que la ville de Courville- sur- Eure est concurrencée par d'autres communes du Pays Courvilleois telles que Fontaine-la-Guyon, Saint-Lupercé, Pontgouin ou encore Chuisnes.

Les entreprises présentes sur le SMET des Pays de Combray et Courvilleois sont majoritairement de petite taille : plus de 84 % d'entre-elles comptent moins de 10 salariés. La plupart de ces petites entreprises se situent encore une fois au sein des pôles structurants. Ces deux communes ne comptent chacune qu'une seule entreprise de plus de 100 salariés en 2009.

#### **Des pôles structurants marqués par l'industrie et le commerce**

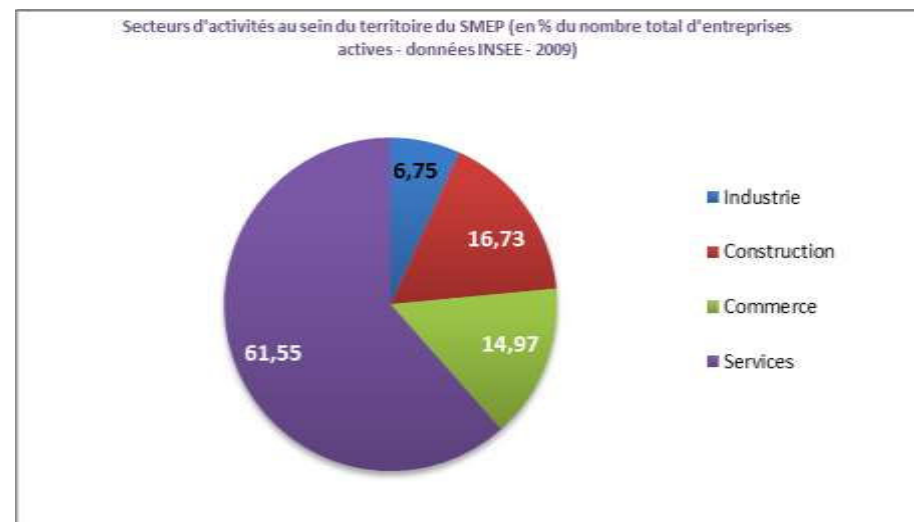
- La ville d'Illiers-Combray se distingue par un nombre élevé d'entreprises industrielles et par un faible nombre d'entreprises dans le secteur des services (11,5 %) ;
- La ville de Courville-sur-Eure dispose du plus fort taux d'entreprises liées au commerce (21 %) mais un faible taux d'entreprises liées à l'administration (4 %).

#### **Une évolution du profil de l'emploi vers la construction et les services**

Les actifs du canton présentent un profil industriel malgré une forte baisse au cours des dernières années. Le profil de l'emploi évolue aujourd'hui plus vers la construction et surtout vers les services comme partout ailleurs actuellement.

Le domaine de la construction est présent de manière générale dans tout le périmètre sauf dans la commune de Saint-Germain-le-Gaillard. Ce domaine est particulièrement bien représenté dans le secteur rural.

En ce qui concerne les services, ils sont essentiellement localisés dans les pôles structurants et les pôles relais.



### Une économie qui se tertiarise

En 2010 la dominante « services » couvre une large partie du périmètre d'étude SCoT avec un secteur tertiaire représentant 40,3 % des emplois salariés (contre 23,4 % pour le secteur industriel).

D'autre part, la création d'entreprise concerne davantage la Communauté de Commune du Pays de Combray. Apparaît ainsi une logique de rattrapage car certains territoires de la Communauté de Communes du Pays de Combray sont dépourvus en matière d'équipements et sont alors peu attractifs. D'autres projets peuvent venir conforter cette tendance à travers le développement des zones d'activités sur l'ensemble du SMET.

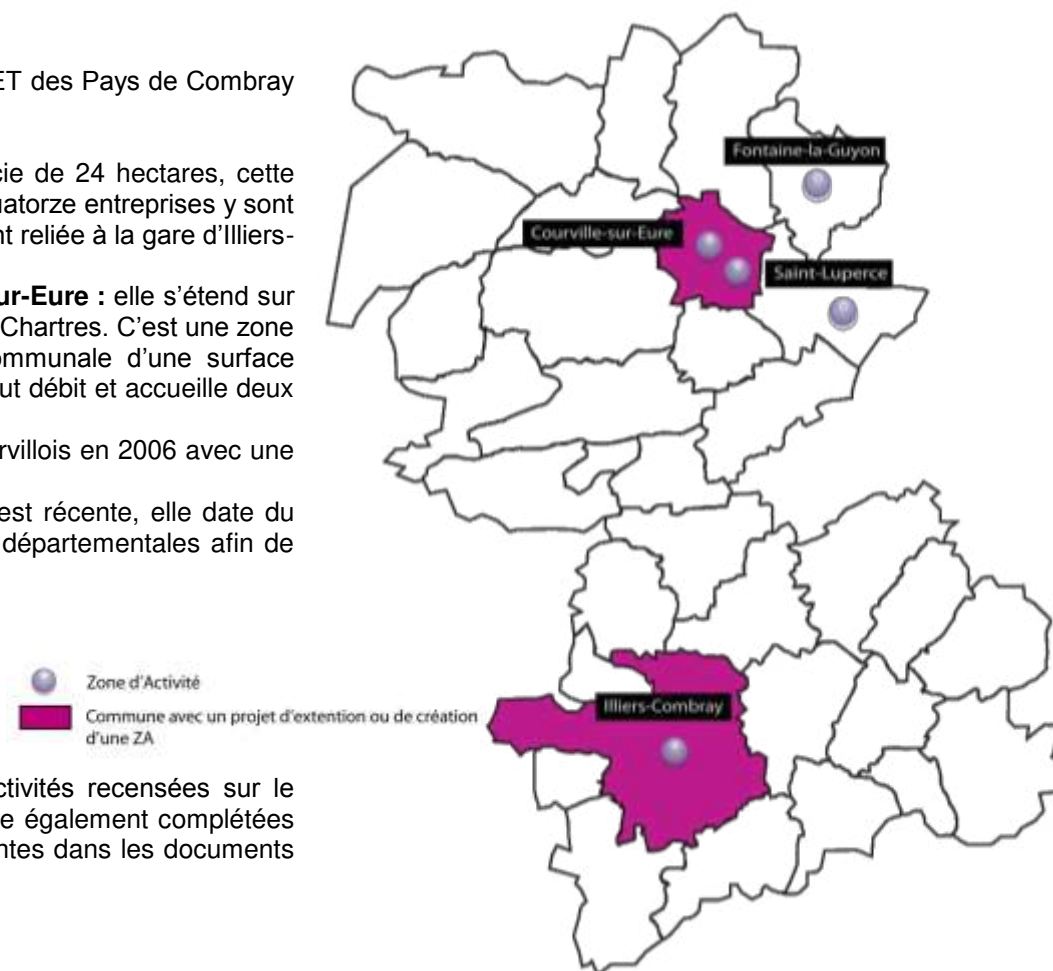
### Les zones d'activités sur le territoire du SCoT

Depuis quelques années, les zones d'activités se sont multipliées sur le SMET des Pays de Combray et Courvillois. Six zones sont répertoriées :

- **La ZA des Mesliers à Illiers- Combray** : s'étalant sur une superficie de 24 hectares, cette zone à vocation industrielle est la plus étendue du secteur d'étude. Quatorze entreprises y sont implantées. Celle-ci est équipée en gaz et haut débit et est directement reliée à la gare d'Illiers-Combray via la RD 921.
- **Le village des entreprises et la ZA intercommunale à Courville-sur-Eure** : elle s'étend sur 15 hectares entièrement viabilisés le long de la ligne SNCF menant à Chartres. C'est une zone clairement industrielle comprenant 10 entreprises. Une ZA intercommunale d'une surface totale de 5,3 ha a également été créée, elle est équipée en gaz et haut débit et accueille deux entreprises.
- **La ZA de Hartencourt à Saint- Luperce** : Projet phare du Pays Courvillois en 2006 avec une surface totale de 5,3 ha, la ZA compte deux entreprises de BTP.
- **La ZA du Bois Belliers à Fontaine-la-Guyon** : Cette ZA de 6 ha est récente, elle date du deuxième semestre de 2009. La commune a reçu des subventions départementales afin de couvrir les travaux routiers de raccordement à la RD 924.

Ces six zones d'activités sont complétées par des **zones artisanales** de moindre ampleur dont la plus importante est localisée sur la commune de **Bailleau- le- Pin**.

D'après les données du Diagnostic du Pays Chartrain réalisé en 2006, des disponibilités immédiates de l'ordre de 39 ha existent dans les zones d'activités recensées sur le territoire du SCoT des Pays de Combray et Courvillois. Celles-ci peuvent être également complétées par les disponibilités foncières à vocation développement économique présentes dans les documents d'urbanisme.



### Des projets de développement économique ambitieux

Il apparaît que le développement économique est au cœur des préoccupations sur le territoire du SMET des Pays de Combray et Courvillois comme en témoigne la volonté de réaliser des projets pour stimuler la vie économique du territoire.

En effet, les zones d'activités sur le territoire de **la Communauté de Communes du Pays Courvillois** se partagent 52 hectares dont une surface de 18 ha en projet.

La Communauté de Communes va procéder à une extension de 12 ha de la zone d'activité de Courville-sur-Eure avec une requalification de l'existant.

**Concernant la Communauté de Communes du Pays de Combray**, elle procède à l'extension de la Zone d'activité « Les Mesliers » à Illiers-Combray

(superficie de 6 hectares), dans laquelle elle projette la création d'un village d'entreprises. La création éventuelle du village d'entreprises d'après les réserves foncières se conçoit à travers l'hypothèse de l'aménagement d'un nouvel échangeur autoroutier à Illiers-Combray.

**A noter que le taux de remplissage des zones d'activité est de 75 % pour le Pays de Combray et 36 % le Pays de Courvillois en 2006.**

	1999			2009		
	CC Courvillois	CC Combray	SCoT	CC Courvillois	CC Combray	SCoT
Nombre d'habitants	9 488	8 432	17 920	11 042	9 144	20 186
Actifs ayant un emploi	3 992	3 444	8 427	4 990	4 009	8 999
Nombre d'emplois	2 233	2 453	4 686	2 546	2 101	4 647
Taux d'activité (en %)	73,3	73,6	73,4	76,5	77,6	77,0

#### Constats sur les zones d'activités :

- Le territoire possède des potentialités économiques de par son positionnement géographique et ses réserves foncières ;
- L'existence de politiques en matière d'accueil et d'accompagnement d'entreprises à travers la Chartres de Développement de 2000 à l'échelle du Pays Chartrain et la programmation d'une ZAC avec une dimension artisanale et commerciale à Illiers-Combray ;
- Les prix du foncier inférieur à Chartres constituent un atout pour l'attractivité économique de la zone.

#### **Un fort taux d'activité mais un nombre d'emplois insuffisant**

**Le taux d'activité était déjà fort en 1999 (73,4 %), il a augmenté en 2010 : 77 %.**

La population active a nettement augmenté à un rythme plus soutenu qu'au niveau départemental : on compte 8 999 actifs ayant un emploi en 2010 contre 8 427 en 1999 (+ 572 actifs) sur le périmètre d'étude. Néanmoins, la population active augmente très peu (en 1999, Courville-sur-Eure compte 1178 actifs contre 1263 en 2010 et Illiers-Combray 1416 actifs en 1999 contre 1460 en 2010).

Une dichotomie du territoire s'opère entre les communes de l'Est, où l'on retrouve une forte proportion d'actifs et celles de l'Ouest où cette part est plus faible.

**Cependant, le déséquilibre entre emplois et résidents reste important en raison de l'évasion chartraine voire francilienne des actifs.**

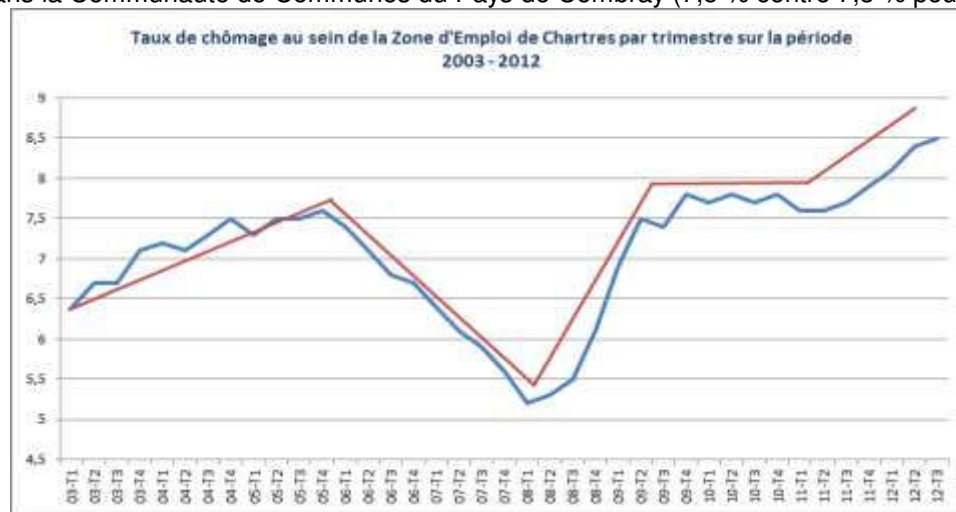
Le SMET des Pays de Combray et Courvillois présente un taux d'emploi<sup>8</sup> faible de l'ordre de 0,45 environ (rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs). Celui de la Communauté de Communes du Pays de Combray est de l'ordre de 0,5 et de 0,4 pour la Communauté de Communes du Pays Courvillois. Forts de 4 663 emplois sur le territoire du SCoT en 2009 (contre 4 686 emplois en 1999), les principaux pôles d'emplois sont Illiers- Combray (1 333 emplois) et Courville-sur-Eure (1431 emplois). Dans une moindre mesure les communes de Fontaine-la-Guyon, Pontgouin, Bailleau-le-Pin et Saint-Lupercé participent à l'accueil d'emplois sur le territoire.

Le bassin d'emploi de Chartres connaît un taux de chômage inférieur aux moyennes nationale et départementale. A l'instar du bassin d'emploi voisin des Yvelines, le taux de chômage reste structurellement faible dans le bassin d'emploi de Chartres. Au troisième trimestre 2012, ce taux s'établit à 8,5 % contre 9,9% en métropole, 9,4 % en région Centre et 9,5 % en Eure-et-Loir.

Depuis le début de l'année 2003, le taux de chômage connaît une hausse tendancielle, malgré la baisse précédant la crise économique de 2008. Ce dernier connaît à nouveau une croissance régulière depuis 2011 (+ 10,3 %). Il faut cependant noter qu'il s'agit majoritairement d'un chômage féminin et que les chômeurs de longue durée restent nombreux.

On recense (en 2009) 723 chômeurs sur le SMET des Pays de Combray et Courvillois soit un taux de chômage s'élevant à environ 7,4 %. Les communes d'Illiers- Combray, Billancelles, Courville sur Eure, Friaize et Luplanté connaissent un taux de chômage supérieur à 10% bien que la population active y soit importante. Le taux de chômage d'Illiers-Combray s'est renforcé depuis 1999 pour atteindre 11,2 % en 2009.

Le taux de chômage est plus élevé dans la Communauté de Communes du Pays de Combray (7,5 % contre 7,3 % pour le Pays Courvillois).



<sup>8</sup> Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs.

Le SMET des Pays de Combray et Courvillois présente un nombre d'emplois salariés en augmentation sur la période 1999-2009 (+ 4 %). En effet sur 4 663 emplois en 2009, 3 823 sont des emplois salariés (contre 4 007 en 2007 sur un nombre total de 5 029 emplois en 1999). A l'échelle du Pays Chartrain, il faut constater l'absence de dynamique de création d'emplois salariés privés depuis 2000. De manière générale, le Pays Chartrain enregistre des performances en retrait en comparaison des résultats enregistrés en métropole mais également en région Centre.

#### Le nombre d'emplois par catégorie socio-professionnelle et par secteur d'activité en 2009 sur le SMET des Pays de Combray et Courvillois

	Agriculteurs	Artisans, commerçants, Chefs d'entreprise	Cadres et Prof. Intel. Sup	Prof. Intermédiaires	Employés	Ouvriers
CC. Pays de Combray	153	162	145	392	651	544
CC. Pays Courvillois	134	191	175	493	775	832
SCoT	287	353	320	885	1426	1376

	Total nombre d'emplois	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, transports...	Services
CC. Pays de Combray	2046	180	355	209	598	704
CC. Pays Courvillois	2601	155	540	322	747	837
SCoT	4647	335	895	531	1345	1541

L'augmentation continue de la population active conduit à une aggravation de la dissociation entre lieu de travail et lieu de résidence.

L'appartenance au bassin d'emploi de Chartres et la dépendance également en termes d'emplois à la région francilienne engendre de nombreuses migrations domicile-travail dont le volume s'accroît.

La part des actifs du territoire du SCoT travaillant dans leur commune de résidence est passée **d'environ 27 % en 1999 à moins de 21 % en 2010**.

Les actifs travaillent largement hors de leur commune de résidence et hors du SMET.

Cette évolution illustre le bond démographique du SMET des Pays de Combray et Courvillois au cours des dernières décennies sans contrepartie suffisante en termes de création d'emplois pour maintenir un équilibre.

Le déséquilibre habitat-emplois s'accroît (tendance observée sur de nombreux territoires à l'échelle nationale avec son corollaire en terme de déplacements toujours plus nombreux). Les flux sortants sont 3,4 fois supérieurs aux flux entrants en 1999.

### Une activité agricole qui tient une place importante dans l'évolution du territoire

Le secteur agricole de la Beauce demeure très présent aujourd'hui sur le territoire, tant au niveau de l'occupation des sols qu'en ce qui concerne les activités qu'il génère.

L'agriculture constitue pour le territoire du SCoT un potentiel à préserver en tant que **ressource économique** et **élément fort de l'identité locale**. Son rôle dans la structuration des paysages est important.

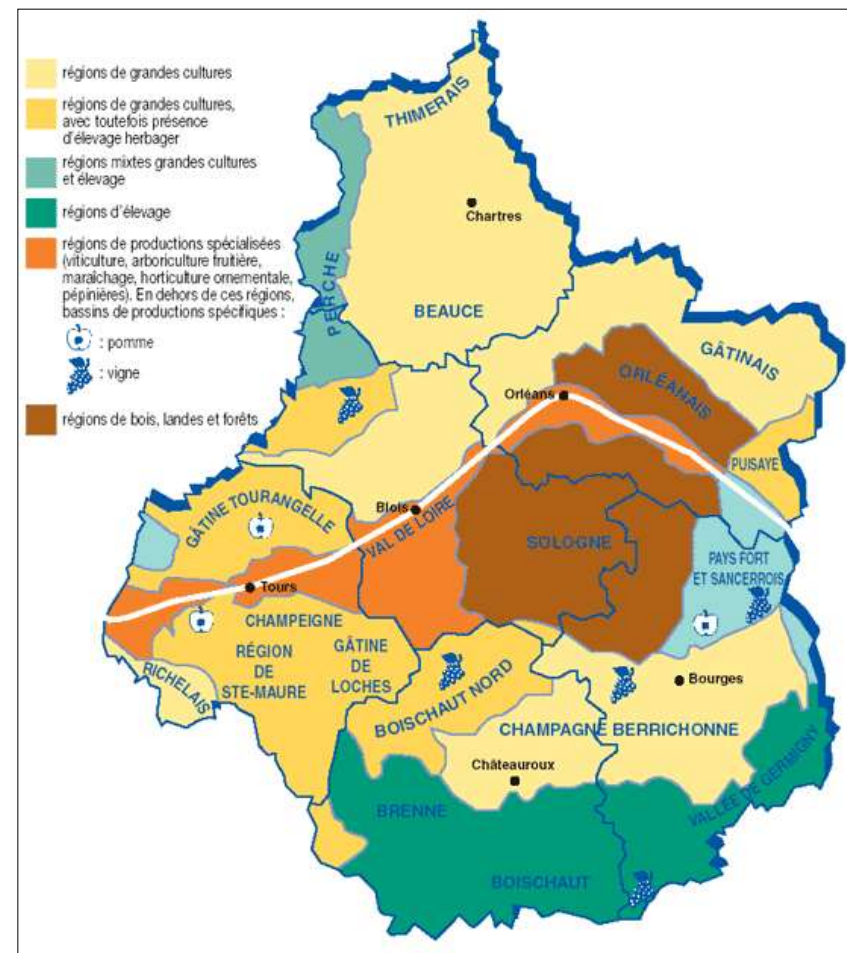
L'agriculture est en mutation permanente, plus ou moins accentuée par les décisions prises dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC) et de l'Organisation Mondiale du Commerce (GATT puis OMC). De plus des contraintes de plus en plus forte pèsent et vont peser sur cette activité en matière environnementale et politique de l'eau (SDAGE et SAGE).

Sur cette zone de grandes cultures, les céréales sont dominantes avec une proportion relativement élevée de surfaces irriguées (50 % de la Beauce). On constate depuis quelques années le développement d'une certaine diversification des cultures avec introduction de cultures spécialisées.

L'intensification des productions agricoles et l'agrandissement des exploitations ont entraîné une dégradation de la biodiversité aussi bien que de la qualité de la ressource en eau. On recense de nombreuses zones vulnérables. La mécanisation maximale des cultures a contribué à une diminution de la population rurale dans bon nombre de cantons, ce qui a fortement nuit au développement d'aménités.

Concernant les productions agricoles actuelles, le territoire s'insère aux confins des régions naturelles de la Beauce, domaine de la grande culture céréalière, et du Faux-Perche, prémices du bocage normand. En 2006, comme au niveau eurélien, les céréales occupent à elles seules plus de 64% de la SAU totale, près de la moitié des terres étant consacrées à la culture du blé tendre. Les oléagineux conservent une place relativement importante, le colza occupant plus de 16% de la SAU (contre 12,6% au niveau départemental). Malgré la proximité du Perche, la place consacrée à l'élevage reste peu importante : seules 5% des exploitations du canton d'Illiers-Combray et 12% de celles du canton de Courville-sur-Eure ont l'élevage comme activité principale en 2000. Ces données sont corroborées par celles issues de l'enquête structurelle 2006 révélant que les prairies permanentes ou temporaires représentent moins de 2% de la SAU totale.

Dans la deuxième moitié du 19<sup>ème</sup> siècle, l'agriculture beauceronne n'avait pas basculé vers l'agriculture moderne utilisant les engrais et la mécanisation. La production agricole reposait toujours sur le principe de l'assolement triennal : un an de blé, un an de céréale secondaire (orge, seigle ou avoine) et un an de jachère.



Dans les vallées, la production laitière à destination de la région parisienne procurait des ressources importantes. Sur le plateau, l'élevage ovin fournissait donc un complément idéal à la production céréalière. En 1862, 830 000 moutons pâturaient les jachères, fournissant ainsi un apport de fumure dans les champs. Suite à une envolée du prix de la laine, la race Beauceronne réputée pour la qualité de sa viande fut remplacée par la race Mérinos célèbre pour sa laine. Mais la maigre nourriture des chaumes était insuffisante pour les Mérinos. La prairie remplaça la jachère. En retour cela augmenta la fumure et pour la première fois depuis des centaines d'années les rendements firent un bon en avant considérable.

L'emploi des engrais met fin à la pratique de la jachère. La mise en place de cultures fourragères de remplacement demandant trop de main d'œuvre, la baisse du prix de la laine, l'emploi des désherbants, la culture du maïs provoquèrent la quasi disparition de cet élevage. Seulement 30 000 moutons étaient recensés en 1988. En 1935, la surproduction atteint son paroxysme. Pour résoudre durablement le problème, les élus locaux insistent à la création de coopératives de ventes équipées de silos de stockage, permettant une meilleure régulation des cours. L'année suivante, le gouvernement du Front Populaire complète le dispositif par la création de l'Office National du Blé.

La production de blé de qualité est reconnue sur le secteur et alimente les différents moulins du SMET, ou d'ailleurs. Malgré ces profondes mutations ayant affecté le monde rural depuis plusieurs décennies l'activité agricole imprègne fortement le paysage et les modes de vie sur le territoire (**78% des superficies communales du SMET ont une vocation agricole**).

#### ***Les mutations de l'agriculture se poursuivent***

Les évolutions récentes (2000 à 2010) du monde agricole peuvent être appréciées à la lecture des derniers résultats officiels du recensement agricole (le plus récent ayant été réalisé en 2010, et les précédents en 1988 puis 2000).

Il ressort de l'analyse de ces recensements les points suivants :

- Aujourd'hui, le territoire du SCoT est marqué par une production agricole majeure : les **grandes cultures céréalières**. En effet, 94 % de la surface agricole totale en 2000 est utilisée pour les grandes cultures céréalières (95 % pour la Communauté de Communes de Combray et 93 % pour la Communauté de Communes du Pays Courvillois) ;
- Les exploitations sont spécialisées en grandes cultures et leur taille augmente ;
- La surface agricole utile (SAU) exploitée sur le SMET des Pays de Combray et Courvillois a baissé entre 1988 et 2010 (- 1176 Ha en 22 ans) malgré une augmentation de la SAU sur la dernière période intercensitaire (+ 540 Ha de SAU entre 2000 et 2010)
- De 19% des actifs en 1968, la part des agriculteurs dans la population active totale ne représente plus que 3% des actifs en 2010.
- Les exploitants s'avèrent assez âgés puisque seulement 20% des exploitants du Pays Courvillois ont moins de 40 ans alors que près de 8% des agriculteurs du Pays de Combray ont plus de 60 ans. Toutefois, à la lecture du questionnaire adressé à l'ensemble des exploitants la majeure partie des exploitations assurent une pérennité pour les 15/20 ans à venir.

Parallèlement, on enregistre une baisse du nombre d'exploitations agricoles de près de la moitié entre les recensements de 1988 et 2010, soit une disparition de 254 exploitations pour l'ensemble du SMET des Pays de Combray et Courvillois sur 22 ans.

**Malgré une baisse de SAU globale, la SAU moyenne des exploitations augmente.**

L'évolution des structures agricoles du territoire suit ainsi la tendance observée au niveau national depuis plusieurs décennies avec une disparition de 43% des exploitations depuis 20 ans et une surface agricole utile baissant faiblement (- 4% depuis 1988).

L'activité agricole reste toutefois omniprésente sur la CC du Pays de Combray (85% du territoire contre 72% pour le Pays Courvillois). A l'exception de la commune d'Ermenonville la Petite (85%), plus de 90% des superficies communales des communes situées à l'Est sont à vocation agricole. A l'inverse, les communes aux SAU les moins importantes se situent à l'Ouest du Courvillois, zone fortement boisée.

Un questionnaire adressé à l'ensemble des exploitants agricole du secteur (soit environ 350 exploitations) a permis d'obtenir une information plus précise sur la thématique avec un taux de retour de l'ordre de 10% (24 questionnaires retournés sur la CC du Pays de Combray et 17 questionnaires sur la CC du Pays Courvillois).

Il ressort de ces questionnaires que plus des 2/3 des exploitants ayant répondu envisage la pérennité de leur exploitation sur les 15 à 20 prochaines années. Les principaux dysfonctionnements actuels sont liés à des ruptures dans la continuité des circulations agricoles notamment lors de la traversée des villages.

Concernant la diversification de l'activité agricole il revient plusieurs fois l'idée de développer les énergies renouvelables et notamment le petit éolien. L'enclavement des sièges d'exploitation dans l'espace urbanisé ne semble pas être un réel handicap localement puisque seuls 2 exploitants en font état.

### Analyse multicritères de la thématique Agricole entre 1988 et 2010

Libellé de commune	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments			Superficie en terres labourables en hectare		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Bailleau-le-Pin	17	17	26	20	23	29	1610	1482	1658	1	3	13	1527	1440	1655
Billancelles	8	7	13	12	10	23	993	906	1073	153	169	238	971	887	1062
Blandainville	11	10	14	12	15	24	1423	1333	1377	1	7	63	1422	1328	1373
Cernay	4	6	9	4	9	15	479	453	501	19	45	85	466	435	480
Charonville	10	12	18	6	11	15	601	694	819	0	22	21	601	693	818
Les Châtelliers-Notre-Dame	8	8	11	8	11	13	823	880	908	1	0	11	823	879	902
Chuisnes	12	17	34	18	19	40	1686	1630	2011	47	50	191	1635	1595	1969
Courville-sur-Eure	7	11	20	8	25	38	342	599	855	0	38	95	s	565	723
Épeautrolles	7	10	14	9	17	22	1045	1071	1268	0	0	11	1045	1066	1260
Ermenonville-la-Grande	12	16	20	10	14	24	1084	1085	1061	1	17	17	1082	1082	1053
Ermenonville-la-Petite	3	5	13	3	5	12	300	232	435	0	1	9	300	231	432
Le Favril	7	10	17	7	9	18	655	727	928	568	287	85	633	689	878
Fontaine-la-Guyon	14	14	15	14	12	22	1720	1542	1403	400	158	52	1720	1504	1374
Friaize	4	6	10	6	8	17	616	566	636	98	179	374	578	561	518
Frucé	15	18	22	19	23	34	1544	1444	1466	363	1121	660	1485	1383	1407
Illiers-Combray	25	31	45	28	49	63	1973	2433	2557	1073	802	549	1928	2366	2443
Landelles	5	7	7	3	9	6	373	550	421	123	269	34	372	543	412
Luplanté	7	8	18	9	12	18	1017	1003	1126	0	4	9	1017	1003	1123
Magny	18	18	22	21	23	29	1956	1845	1860	1468	1286	512	1947	1835	1824
Marchéville	9	13	23	11	14	26	1189	1200	1233	265	292	227	1188	1190	1227
Méréglise	1	3	5	2	3	3	294	182	228	0	2	5	s	179	224
Orrouer	7	11	19	5	12	19	610	745	986	0	6	29	608	745	983
Pontgouin	19	20	27	21	24	39	1703	1685	1601	145	176	469	1632	1584	1488
Saint-Arnoult-des-Bois	19	21	29	20	25	39	2051	1867	2003	426	266	151	2050	1860	1989
Saint-Avit-les-Guespières	9	13	24	11	14	26	895	1028	1077	1	9	102	891	1013	987
Saint-Denis-des-Puits	5	7	9	7	9	9	664	643	578	0	8	7	664	639	573
Saint-Éman	4	2	2	5	3	1	271	112	52	21	33	5	268	s	s
Saint-Germain-le-Gaillard	7	7	11	11	10	19	1239	1073	986	64	97	68	1213	1053	965
Saint-Luperce	13	12	20	16	11	26	1440	1192	1349	185	189	403	1334	1075	1288
Sandarville	8	9	14	7	12	17	974	980	934	0	2	4	931	956	933
Le Thieulin	6	6	13	6	9	17	628	650	720	21	103	189	611	632	680
Vieuvicq	14	18	25	22	22	31	1905	1734	1280	337	262	315	1793	1651	1171
Villebon	1	1	1	1	2	1	270	267	159	0	0	0	s	s	s
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>316</b>	<b>374</b>	<b>570</b>	<b>362</b>	<b>474</b>	<b>735</b>	<b>34373</b>	<b>33833</b>	<b>35549</b>	<b>5781</b>	<b>5903</b>	<b>5003</b>	<b>32735</b>	<b>32662</b>	<b>34214</b>

Source : RGA 2010

### **Un potentiel touristique insuffisamment exploité**

Le développement touristique constitue une préoccupation importante des acteurs locaux réaffirmée dans le Schéma de développement touristique 2009-2013. Cette activité est encore peu développée sur le SMET des Pays de Combray et Courvillois car fortement concurrencée par les secteurs du PNR du Perche. Elle est essentiellement vouée à un tourisme de passage.

Cependant, ce secteur d'activité peut constituer pour le territoire du SCoT une filière économique d'accompagnement intéressant, en se positionnant notamment sur le créneau du **tourisme vert** : espace rural préservé ...

Le territoire du SCoT est proche de territoires relativement fréquentés :

- La région francilienne plus largement qui présente un marché exceptionnel et qui favorise l'excursionnisme ;
- La région chartraine : la ville de Chartres est dynamique et renommée pour sa Cathédrale, la mise en place du programme « Chartres en lumière » constitue un véritable potentiel touristique ;
- La proximité relative des Châteaux de la Loire ;
- Le périmètre d'étude est situé aux portes du Parc Naturel Régional du Perche.

Le tourisme du canton est essentiellement un **tourisme de transit** (clientèle relativement âgée : retraités ...) qui ne parvient pas à capter une clientèle sur de courts ou moyens séjours. L'objectif est par conséquent d'attirer et de fidéliser une clientèle composée au 2/3 de familles et 1/3 de couples sans enfants **en saison** et de couples jeunes ou de retraités **hors saison**.

L'offre d'hébergement actuelle sur le SMET des Pays de Combray et Courvillois est très peu diversifiée. En effet, en matière d'hébergement, Illiers- Combray, la bourgade de Proust aux nombreux monuments historiques, regroupe l'ensemble des hôtels du territoire : l'hôtel de l'Image (8 chambres), l'hôtel des Aubépines et le château de Roussainville (15 chambres). Ce dernier, comme la mairie- château de Fontaine- la- Guyon (salle de conférences pour 50 participants), permet l'organisation de conférences et séminaires.

Il n'existe pas d'hôtels sur le périmètre au 1er janvier 2010 même si en 2006 on recensait un unique hôtel 0 étoile avec une capacité de huit chambres. Il y a donc eu disparition de l'offre et de la capacité d'accueil des hôtels en général. En revanche, l'offre existante repose principalement sur les campings, on recense d'ailleurs deux terrains dont, un de 2 \*\* et l'autre de 3 \*\*\*, avec 182 emplacements au 1er janvier 2010 sur le périmètre SCoT. Ces derniers sont situés au sein des pôles structurants : le camping Montjouvin-le-Bois-Fleuri 3 \*\*\* à Illiers-Combray et le camping municipal 2 \*\* à Courville-sur-Eure. C'est ainsi que le Schéma de développement touristique d'Eure-et-Loir prétend compléter l'offre en encourageant la création de gîtes et chambres d'hôtes afin de positionner l'Eure-et-Loir comme une destination phare du tourisme de proximité.

L'agrotourisme a favorisé l'apparition d'hébergements à la ferme (3 chambres à la ferme de Mousseau à Saint- Luperce).

En matière de restauration, bars et cafés, les établissements se concentrent essentiellement dans les bourgs les plus importants, les flux touristiques s'avérant sans doute insuffisants pour assurer leur survie économique dans de petites communes rurales.

En termes de couverture territoriale, ces établissements sont concentrés sur seulement 5 communes dans le Pays de Combray alors qu'ils s'avèrent beaucoup plus dispersés sur la Communauté de Communes du Pays Courvillois. Une multipolarité naissante sur cette Communauté de Communes (7 communes de plus de 800 habitants dans le Pays Courvillois contre seulement 2 dans le Pays de Combray) peut expliquer ce phénomène.

Outre l'appartenance à une des régions françaises très touristiques (deux millions de visiteurs annuel en Eure-et-Loir), la proximité de Chartres et du Perche, le SMET des Pays de Combray et Courvillois doit intégrer l'existence d'atouts intrinsèques résidant dans **la richesse et la variété de son patrimoine tant bâti que naturel**.

Le Conseil général indique d'ailleurs dans le Schéma de développement touristique qu'il faudrait renforcer l'attractivité des sites patrimoniaux phares à terme. De plus, il s'agirait de renforcer aussi l'image des destinations ce qui être une bonne chose pour la vallée de l'Eure par exemple avec le développement de la pêche à la ligne à Courville-sur-Eure, Landelles ou Pontgouin.

**Sur le plan patrimonial**, il convient de noter la présence de nombreux **sites classés** aussi bien sur la Communauté de Communes du Pays de Combray que sur la communauté du Pays Courvillois. C'est ainsi que deux **Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)** ont été mises en place à Illiers-Combray et à Courville-sur-Eure. Dans le Pays de Combray, on retrouve la Maison de Tante Léonie et le Pré Catalan chers à Marcel Proust à Illiers-Combray, l'Eglise du XVIe siècle ; dans le Pays Courvillois : L'Eglise Saint-Pierre, la porte Saint-Nicolas, l'Eolienne de Bolée à Courville-sur-Eure, les châteaux de Villebon et du Thieulin ainsi que les Ecluses de Boizard. Du fait de la proximité de la Cathédrale de Chartres, des cônes de vues remarquables sont présents notamment sur la commune de Bailleau-le-Pin qui est aujourd'hui sous l'effet d'une directive paysagère.

**Ces richesses ont ainsi permis le développement de circuits de promenades et de randonnées sur les communes du SCoT.** En effet, quinze communes sont concernées par le Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnées. De nombreux sites sont valorisés tels que les sites proustiens par exemple. Le tableau suivant présente l'ensemble des itinéraires et des communes concernées par le PDIPR.

On peut également rapprocher le développement de circuits de promenade et de randonnées avec le développement du « vélo loisir » à travers l'ouverture de pistes cyclables sur le territoire et le tourisme en général.

Outre la dimension patrimoniale très intéressante, le territoire dispose d'atouts naturels qui recèlent des potentialités à exploiter pour le tourisme et notamment le tourisme vert. Les vallées de l'Eure et du Loir sont des espaces singuliers caractérisés, certes par une certaine pression à travers leurs nombreuses sollicitations mais ils n'en restent pas moins des espaces riches sur le plan naturel. La vallée de l'Eure constitue un ensemble écologique et paysager dans lequel se rencontre un grand nombre d'espaces protégés. En effet, les opportunités naturelles présentes sur le périmètre sont repérables à travers les nombreuses **zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistiques** de grand intérêt, **les forêts** constituant un élément important du paysage Courvillois. Les communes de Pontgouin, Le Favril et Friaize sont d'ailleurs incluses dans le site « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir ». Les forêts et les espaces boisés sont des espaces particulièrement intéressants pour la randonnée par exemple, ils créent un contraste avec les grandes étendues agricoles ouvertes. **De plus, deux grands cours d'eau coulent dans le périmètre à savoir l'Eure et le Loir.** De manière générale, l'Eure marque le paysage du Pays Chartrain, le Loir qui prend sa source dans le secteur de Villebon est une rivière qui marque peu le paysage du Pays Chartrain mais qui est un élément structurant du Pays de Combray. Ces cours d'eau sont plutôt attractifs et font l'objet d'une mise en valeur accrue. De nombreux sites sont

implantés près des bords des cours d'eau : par exemple, les sources du Loir à Illiers-Combray et Saint-Eman sont proches des sites proustiens, c'est aussi le cas dans le Pays Courvillois avec les Ecluses de Boizard. Un exemple de valorisation des cours d'eau sur le périmètre SCoT : le canal de Louis XIV

Une étude pour l'aménagement du canal de Louis XIV a été lancée par le Pays Chartrain afin de mettre en valeur les bords de l'Eure, protéger et faire connaître les aménités du site. En effet cette digue a été réalisée de Pontgouin à Maintenon de 1685 à 1692 afin de créer une réserve d'eau destinée à alimenter en eau les fontaines du Château de Versailles. C'est donc un élément naturel majeur sur le périmètre d'étude. L'étude a pour but d'apporter des propositions de valorisation du canal et des sept stations retenues parmi lesquels on retrouve les Ecluses de Boizard à Pontgouin, l'Arche à Mulet à Saint-Arnoult-des-Bois et le Canal à Fontaine-la-Guyon. Ces sites déjà attractifs en termes touristiques devraient être davantage mis en valeur dans les années à venir.

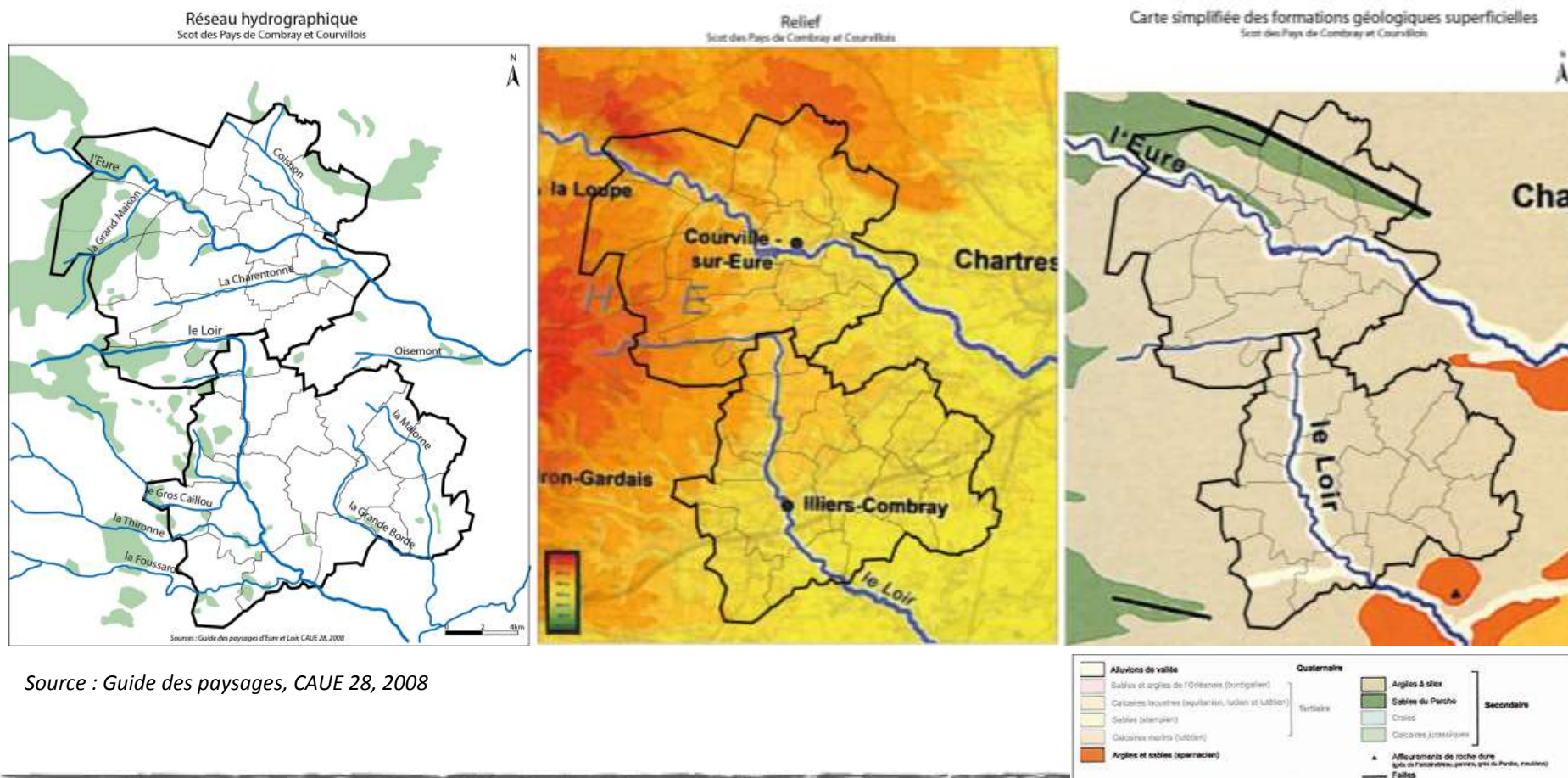


### 3 – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Les Pays de Combray et Courvillois se trouvent au cœur d'un territoire varié : un relief vallonné et boisé à l'ouest, la plaine de la Beauce en partie est-sud-est, et deux vallées, celles de l'Eure et du Loir. Plusieurs

ensembles géographiques et physiques caractérisent le territoire en débordant largement au-delà des limites strictes du territoire du SCoT.



## ***Relief et géologie : entre les collines du Perche et la plaine de la Beauce***

La géologie du territoire est une composante essentielle puisqu'elle reflète l'histoire de la terre et les pratiques agricoles et urbaines qui se sont développées durant ces derniers siècles.

### **A l'est : la Beauce, des facteurs favorables au développement de l'agriculture**

Le sous-sol d'Eure et Loir s'inscrit dans la géologie du bassin parisien. Au sein de ce bassin, prend place le plateau calcaire de la Beauce. Grâce à un relief très peu marqué, un sol perméable et une couverture de limon fertile, la Beauce a été exploitée pour les richesses de son sol et véhicule l'histoire de la terre et des pratiques agricoles.

### **La frange ouest : une présence forte de l'eau et des boisements**

A l'ouest, le territoire est tourné vers la Normandie et le relief est caractérisé par des collines. Le point culminant se trouve à Pontgouin avec 266 mètres d'altitude. Le relief contraignant a imposé l'élevage et la culture des pommiers comme dominante de l'agriculture sur cette partie du territoire. Dans les paysages se dessinent des bosquets et des forêts, indice d'un sous-sol beaucoup plus humide. L'argile à silex, recouvrant la majorité du territoire, est un sol plus imperméable, laissant place à de nombreux étangs, mares et fossés.

### **Au nord-est : une faille, témoin de la tectonique des plaques**

Au nord-est du territoire, une faille a créé un coteau boisé : le bois de Bailleau, qui s'étend sur une trentaine de mètres de dénivelé sur plus d'une dizaine de kilomètres.

## ***Réseau hydrographique : les vallées de l'Eure et du Loir***

Le réseau hydrographique est dense sur le territoire et contribue à la spécificité du relief. Les vallées à fond plat s'opposent à la régularité des plateaux et forment des coteaux calcaires secs et souvent boisés. Lieux abrités propices à des cultures variées, les vallées sont des lieux privilégiés d'implantations villageoises.

Le réseau hydrographique se compose de l'Eure dans la partie nord, majoritairement sur la communauté de communes du Pays Courvillois, et du Loir au sud, sur la communauté de communes du Pays de Combray.

L'Eure rejoint la Seine tandis que le Loir coule vers le sud pour gagner la Loire. La ligne qui partage les eaux traverse le territoire d'est en ouest, par une séparation des bassins versants de la Seine et de la Loire.

L'Eure et le Loir comptent de nombreux affluents qui irriguent le territoire, particulièrement sur l'ouest avec des rivières qui descendent du versant est des collines du Perche.

## Caractéristiques climatiques

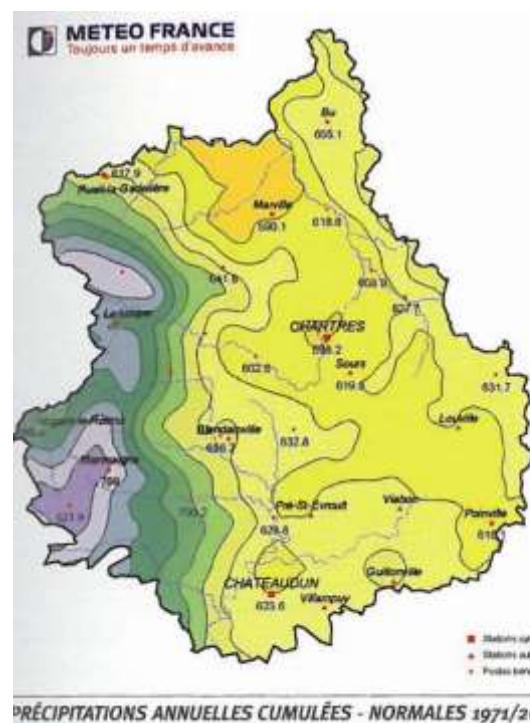
### Un climat plus humide dans le Perche

A l'ouest, les collines s'exposent aux arrivées océaniques chargées d'humidité. Le relief intercepte les nuages, ce qui favorise les pluies. A l'extrémité ouest, les précipitations annuelles atteignent 725mm. Cette humidité alimente de nombreuses sources, étangs et cours d'eau, pour donner naissance à l'Eure et au Loir. Elle permet aussi aux forêts de prospérer mais entrave l'expansion des cultures céréalières.

### Un climat plus sec et chaud en Beauce

Protégé par les collines du Perche, l'est du territoire est caractérisé par des précipitations annuelles moins importantes et des températures plus élevées. Les précipitations annuelles sont de l'ordre de 625 à 650 mm, et les températures maximales annuelles sont environ ½ degré Celsius plus importantes. Les vents venants du nord-est, secs et froids en hiver, balayent la plaine de la Beauce, dénuée d'obstacles majeurs. Mais la culture hivernale des blés et du colza limite l'érosion des sols. En été, ces vents favorisent le mûrissement des blés. Les autres vents dominants viennent du sud-ouest, prépondérants au printemps et en automne. Ils apportent les précipitations indispensables à l'agriculture du bassin parisien. Les habitations se regroupent donc en petits villages, refuges à l'abri des vents.

Sur les coteaux bien exposés des vallées, apparaît une végétation spontanée particulièrement riche et rare, adaptée à l'ensoleillement, à la sécheresse des terrains et à leur nature calcaire.



Source : Extraits du guide des paysages d'Eure-et-loir, CAUE 28, 2008



Données climatiques précises

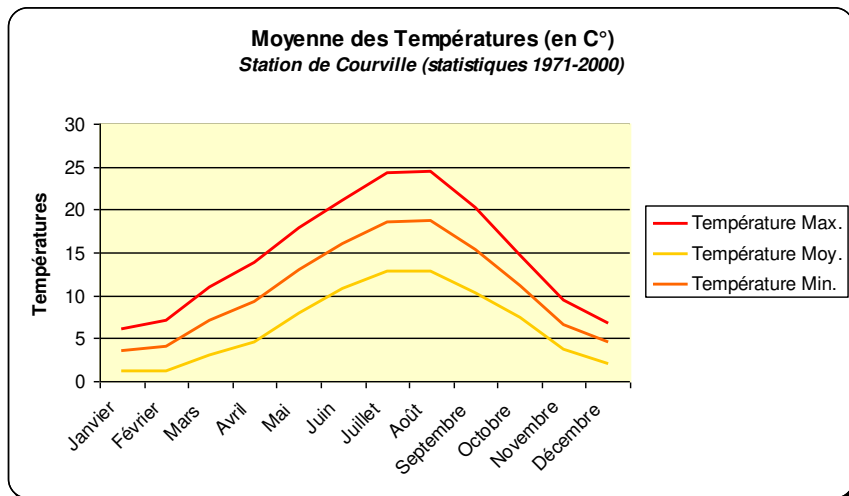
**Stations étudiées : Courville-sur-Eure et Illiers-Combray pour températures et précipitations.**

**En ce qui concerne la rose des vents, la station la plus proche est celle de Chartres.**

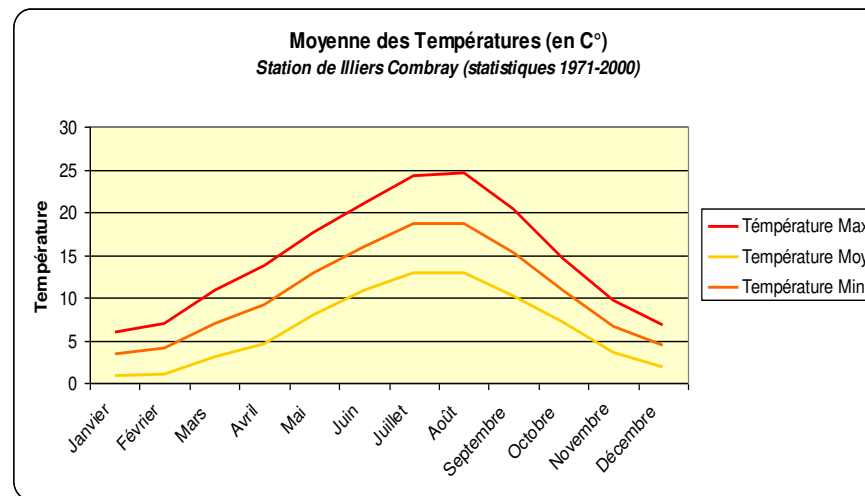
Source : Fiches climatologiques et rose des vents de Météo France

o Températures :

Pour la station de Courville, il est à noter que le mois le plus chaud est le mois d'août avec une température maximale moyenne de 24,5°C. Les mois les plus froids étant les mois de janvier et de février avec des températures minimales moyennes de 1,2°C.

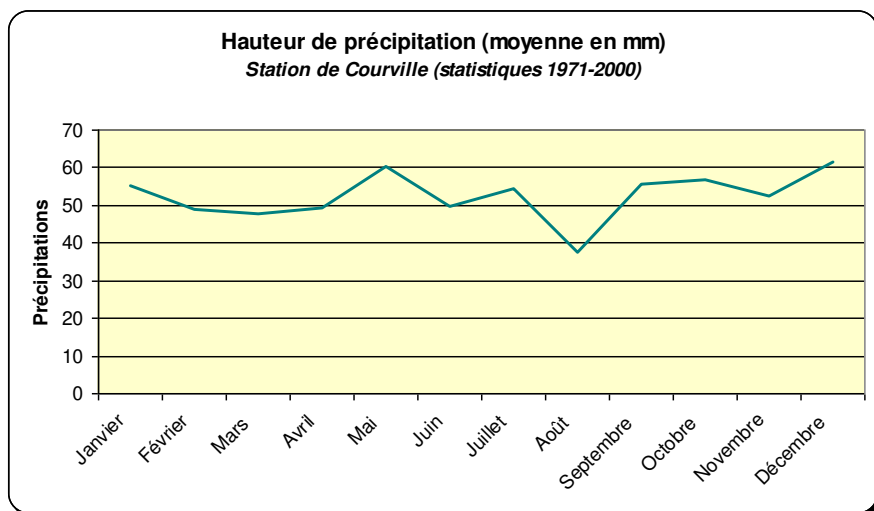


Pour la station de Illiers-Combray, un même constat s'affiche avec le mois d'août comme mois le plus chaud avec 24,5 °C, et les mois de janvier et de février comme mois les plus froids avec des températures minimales moyennes respectives de 0,9 et 1,0°C.

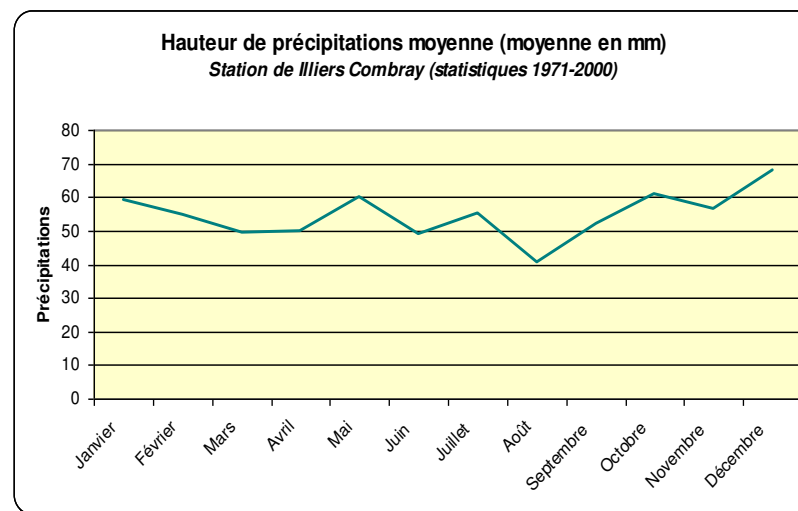


- Précipitations

Pour 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 pluie.



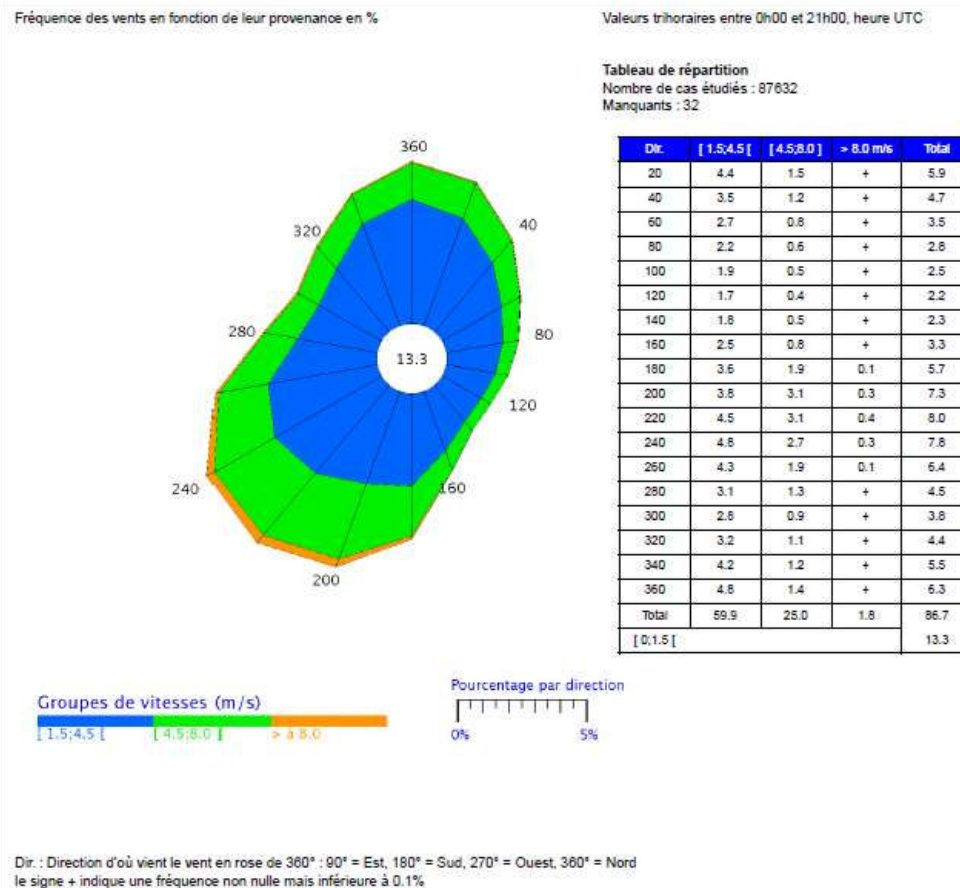
Pour la station d'Illiers-Combray, la hauteur moyenne des précipitations est de 656,6 mm par an. Les précipitations les plus importantes sont enregistrées en décembre avec 68,1 mm en moyenne. Le mois le plus sec est le mois d'août avec 40,8 mm de pluie.



## Rose des 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, apportant des précipitations indispensables sur un territoire agricole comme celui de la Beauce. Les vents de secteur nord-est, plus secs et froids, balayent la plaine de la Beauce, n'étant pas freinés par le relief.

Compte tenu des vents dominants du territoire, les villages se sont développés de manière regroupée sur la plaine de la Beauce afin de se protéger du vent. Cette caractéristique est importante à prendre en compte dans les projets d'urbanisation futurs, en évitant l'étalement urbain et en réfléchissant à une implantation judicieuse des bâtiments afin de limiter les déperditions énergétiques.



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

# MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

## CADRE JURIDIQUE

**LOI N°76-629 DU 10 JUILLET 1976 RELATIVE À LA PROTECTION DE LA NATURE :** CETTE LOI STIPULE QUE « LES ESPACES, RESSOURCES ET MILIEUX NATURELS, LES SITES ET PAYSAGES, LES ESPÈCES ANIMALES ET VÉGÉTALES, LA DIVERSITÉ ET LES ÉQUILIBRES ÉCOLOGIQUES AUXQUELS ILS PARTICIPENT FONT PARTIE DU PATRIMOINE COMMUN DE LA NATION ET DES RESSOURCES QUI PEUVENT VALORISER LES TERRITOIRES ». ELLE AJOUTE QU'IL EST DU DEVOIR DE CHACUN DE VEILLER À LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE DANS LEQUEL IL VIT ET DE CONTRIBUER À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.

**LOI N° 95-101 DU 2 FÉVRIER 1995, DITE « LOI BARNIER » :** CETTE LOI INSTAURE L'INVENTAIRE DÉPARTEMENTAL DU PATRIMOINE NATUREL, QUI EST ÉTABLI PAR L'ÉTAT DANS CHAQUE DÉPARTEMENT. IL RECENSE LES SITES, PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS, AINSI QUE LES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, LES MOYENS DE GESTION ET DE MISE EN VALEUR QUI S'Y RAPPORTENT.

**DIRECTIVE EUROPÉENNE N°79-409 DU 6 AVRIL 1979 RELATIVE AUX ZONES IMPORTANTES POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO) :** CETTE DIRECTIVE STIPULE QUE LES ÉTATS MEMBRES DOIVENT PRENDRE TOUTES LES MESURES NÉCESSAIRES POUR MAINTENIR OU ADAPTER LA POPULATION DE TOUTES LES ESPÈCES D'OISEAUX VIVANT NATURELLEMENT À L'ÉTAT SAUVAGE. LA PRÉSERVATION, LE MAINTIEN ET LE RÉTABLISSEMENT DES BIOTOPES ET DES HABITATS COMPORTENT EN PREMIER LIEU LA CRÉATION DES ZONES DE PROTECTION SPÉCIALE (ZPS).

**DIRECTIVE DU CONSEIL EUROPÉEN N°92/43 DITE « HABITATS » DU 21 MAI 1992 :** ELLE A POUR OBJET DE CONTRIBUER À ASSURER LA BIODIVERSITÉ PAR LA CONSERVATION DES HABITATS NATURELS AINSI QUE DE LA FAUNE ET DE LA FLORE SAUVAGES SUR LE TERRITOIRE EUROPÉEN DES ÉTATS MEMBRES OÙ LE TRAITÉ S'APPLIQUE. UN RÉSEAU ÉCOLOGIQUE EUROPÉEN COHÉRENT DE ZONES SPÉCIALES DE CONSERVATION (ZSC) DIT NATURA 2000 EST CONSTITUÉ. CE RÉSEAU COMPREND ÉGALEMENT LES ZPS. CHAQUE ÉTAT MEMBRE CONTRIBUE À LA CONSTITUTION DE NATURA 2000 EN FONCTION DE LA REPRÉSENTATION SUR SON TERRITOIRE DES TYPES D'HABITATS NATURELS ET DES HABITATS D'ESPÈCES CONCERNÉS.

**CIRCULAIRE N°91-71 DU 14 MAI 1991 RELATIVE AUX ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) :** L'INVENTAIRE DES ZNIEFF EST UN OUTIL DE CONNAISSANCE DU PATRIMOINE NATUREL DE FRANCE. IL CONSTITUE UNE DES BASES SCIENTIFIQUES MAJEURES DE LA POLITIQUE DE PROTECTION DE LA NATURE. DANS CES ZONES, IL IMPORTE DE RESPECTER LES GRANDS ÉQUILIBRES ÉCOLOGIQUES EN TENANT COMPTE DU DOMAINE VITAL DE LA FAUNE SÉDENTAIRE OU MIGRATRICE. LA PRISE EN COMPTE D'UNE ZONE DANS LE FICHIER ZNIEFF NE LUI CONFÈRE CEPENDANT AUCUNE PROTECTION RÉGLEMENTAIRE. BIEN QUE L'INVENTAIRE ZNIEFF NE CONSTITUE PAS UN DOCUMENT OPPOSABLE AU TIERS, SA PRISE EN COMPTE EST UNE NÉCESSITÉ DANS TOUTES LES PROCÉDURES PRÉALABLES AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT, ET NE PAS EN TENIR COMPTE CONDUIT À DES RECOURS CONTENTIEUX QUI FONT AUJOURD'HUI JURISPRUDENCE.

**ARRÊTÉS DE PROTECTION D'ESPÈCES ANIMALES ET DE LEURS HABITATS (ARRÊTÉS DU 23 AVRIL 2007 CONCERNANT LES MAMMIFÈRES TERRESTRES, LES INSECTES, ET LES MOLLUSQUES, ARRÊTÉ DU 19 NOVEMBRE 2007 CONCERNANT LES AMPHIBIENS ET REPTILES, L'ARRÊTÉ DU 17 AVRIL 1981 MODIFIÉ RESTE EN VIGUEUR POUR LES OISEAUX) :** CES ARRÊTÉS ONT ÉTÉ PRODUITS POUR INTERDIRE STRICTEMENT LA DESTRUCTION DES HABITATS DE REPOS ET DE REPRODUCTION DES ESPÈCES PROTÉGÉES ET AUTORISER, À TITRE EXCEPTIONNEL, DES DÉROGATIONS AVEC DOSSIER DE DEMANDE ET JUSTIFICATION ET COMPENSATION À L'APPUI.

## ***Inventaire des espaces naturels remarquables***

### **Natura 2000**

Le réseau Natura 2000 est le réseau des sites naturels les plus remarquables de l'Union Européenne (UE). Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire des 27 pays de l'Europe. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement d'un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.

Il est composé de sites désignés par chacun des pays en application de deux directives européennes : les directives « Oiseaux » de 1979 et « Habitats » de 1992.

15% du territoire d'Eure et Loir est recouvert par un site Natura 2000 (*Source Diren Centre 2009*).

#### Nombre de sites Natura 2000 en Région Centre :

	Région Centre	Département d'Eure et Loir	Pays de Combray et Courvillois
Zone de Protection Spéciale (ZPS)	18	2	1
Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	21	0	0
Site d'Importance Communautaire (SIC)	20	4	1

Source : Diren Centre, 2009

Les Pays de Combray et Courvillois abritent deux sites Natura 2000, situés dans la partie ouest du territoire, dans le Perche (cf carte p 17):

- Site FR2400550 : Arc Forestier du Perche d'Eure et Loir
- Site FR2512004 : Forêts et étangs du Perche.

Après l'identification par des scientifiques, les sites Natura 2000 de la région Centre ont fait l'objet, entre 1998 et 2002, d'une consultation locale notamment auprès des communes et des syndicats intercommunaux concernés par le périmètre. Afin d'appliquer les deux directives européennes, l'Etat français a choisi d'élaborer pour chaque site un document de gestion et de planification appelé « document d'objectifs » qui s'appuie sur la concertation entre les services de l'Etat et les acteurs locaux.

Sur le territoire du SCoT, les deux sites Natura 2000 sont gérés par le Parc Naturel Régional du Perche, en charge de l'élaboration de ces documents d'objectifs. En revanche, aucune commune n'est adhérente au PNR du Perche.

## Zone de Protection Spéciale - Site FR2512004 : Forêts et étangs du Perche.

Source : Diren Centre, Parc Naturel Régional du Perche

Cf en annexe : Description des habitats et des espèces, et activités humaines sur le site

### Fiche d'identité

Superficie totale : 47 687 ha

Statuts des propriétés : Privé, Etat, collectivités locales

Patrimoine naturel remarquable :

- Espèces, annexe 1 directive « Oiseaux » : 14
- Espèces migratrices, annexe 1 directive « Oiseaux » : 9

Partenaires pour la gestion du site :

- Services de l'Etat
- Communes et structures intercommunales
- Propriétaires et principaux usagers
- Office National des Forêts
- Centres régionaux de la propriété forestière
- Parc Naturel Régional du Perche
- Groupe ornithologique Normand

### Composition du site

Forêts caducifoliées	45 %
Forêts de résineux	15 %
Forêts mixtes	15 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	7 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	7 %
Marais (végétation de ceinture), Bas- marais, Tourbières,	6 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %

### Descriptif

Vaste écosystème à forte dominance d'habitats forestiers, mais renfermant aussi des landes et de nombreux milieux humides : étangs, mégaphorbiaies, tourbières, prairies humides.

La qualité des habitats, leurs liens fonctionnels et la quiétude globale du site sont particulièrement favorables aux espèces d'oiseaux à affinité forestière.

### Vulnérabilité

Pas de menace particulière identifiée. Il faudra veiller à intégrer les objectifs assignés à la ZPS dans la gestion forestière actuellement pratiquée.

### Communes du SCoT concernées

Le Favril – Friaize – Landelles – Pontgouin – Saint Denis des Puits – Le Thieulin

Ce site s'étend sur les régions Centre et Basse-Normandie. Il s'inscrit dans le Perche, ensemble au relief faiblement accentué, géologiquement constitué d'argiles à silex et de sables de Cénomaniens. Il constitue un vaste écosystème à forte dominance d'habitats forestiers. Aux grands massifs boisés, s'ajoutent des massifs forestiers de taille plus modeste, intéressants du point de vue de la biodiversité, appartenant à des propriétaires privés ou des collectivités locales. Tous ces massifs forestiers, majoritairement composés d'essences de feuillus, sont associés à des landes et à de nombreux milieux humides : étangs riches en végétation aquatique et bordés de larges mégaphorbiaies, tourbières, prairies humides.

La multiplicité des habitats naturels et de leurs liens fonctionnels, les bonnes pratiques sylvicoles et agricoles, et la quiétude globale du site sont favorables à la nidification et au stationnement de nombreuses espèces d'oiseaux.

### Intérêt européen

En période de nidification, un grand nombre d'espèces à affinité forestière et de fort intérêt patrimonial trouvent ici des conditions nécessaires à leur nidification régulière et confèrent à ce site un intérêt ornithologique de niveau européen.

En période internuptiale : située sur un axe de migration, offrant de grands espaces favorables tant en termes de zones de refuge que de territoires de gagnage, ce vaste ensemble fonctionnel constitue un site d'hivernage et d'escale privilégié pour de nombreuses espèces migratrices, d'affinité forestière et/ou de milieux humides.

En cas de vague de froid, cette zone est un refuge climatique pour de nombreuses espèces et les effectifs recensés alors sur les étangs peuvent atteindre 5000 oiseaux.

### Objectifs et gestion du site

Maintenir les caractéristiques essentielles des différents milieux pour la nidification et la quiétude de l'avifaune, notamment dans le respect des objectifs de sylviculture (zone de tranquillité). Les traitements sylvicoles actuellement pratiqués et qu'il convient d'encourager comprennent notamment le mélange d'essences, la diversification des modes de traitement des peuplements et le maintien d'arbres âgés et de bois mort. Une attention particulière est également portée aux milieux paraforestiers par le maintien des lisières existantes, des trouées et des talus végétés ainsi que par la conservation des zones humides, des points d'eau et des landes.

Des initiatives intéressantes ont déjà été mises en place, comme par exemple une convention régionale, datée du 17 avril 1996, entre l'Office National des Forêts et le Groupe ornithologique Normand qui définit des objectifs généraux de collaboration pour la préservation de l'avifaune riche et diversifiée des milieux forestiers domaniaux du site.

De même, dans le cadre d'une convention, le Parc Naturel Régional du Perche et l'Office National des Forêts se sont engagés à réunir leurs compétences pour œuvrer ensemble à la préservation des milieux naturels d'intérêt écologique majeur sur la totalité des forêts domaniales en parties comprises dans le Parc.

### **Site d'Importance Communautaire - Site FR2400550 : Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir.**

*Source : Diren Centre, Parc Naturel Régional du Perche*

*Cf en annexe : Description des habitats et des espèces, et activités humaines sur le site*

### Fiche d'identité

Superficie totale : 525 ha

Statuts des propriétés : Privé, Etat, collectivités locales

Patrimoine naturel remarquable :

- Habitat naturel d'intérêt communautaire : 9
- Espèces d'intérêt communautaire : 2

Partenaires pour la gestion du site :

- Office National des Forêts pour partie : 265,5 ha
- Le Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre Propriétaires privés pour le reste

### Composition du site

<b>Forêts caducifoliées</b>	71 %
<b>Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,</b>	13 %
<b>Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)</b>	11 %
<b>Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées</b>	3 %
<b>Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana</b>	2 %

### Communes du SCoT concernées

Le Favril – Friaize – Pontgouin

### Qualité du site

Bon état de conservation

Nombreuses sources à l'origine d'étangs et qui donnent naissance à des ruisseaux affluents de l'Eure et de la Blaise. Ces étangs sont remarquables pour leur caractère oligotrophe et la présence d'espèces végétales de l'Annexe II ou protégées au niveau national.

Les zones tourbeuses, localisées au niveau des sources et en périphérie d'étangs, abritent notamment des bryophytes protégées régionalement

dont *Rhizomnium pseudopunctatum*, seule mention pour le nord-ouest de la France. D'autres espèces de mousses et d'hépatiques sont mentionnées : *Cephalozia connivens*, *Riccia canaliculata* et *Riccia cavernosa*, *Fossombronina foveolata*, *Frullania fragilifolia*, *Trichocolea tomentella*, *Calypogeia muelleriana*.

### Vulnérabilité

La pérennité des tourbières est liée à la qualité des eaux et à la fermeture par boisement spontané.

Interventions humaines par aménagements des allées et des fossés. Ces massifs boisés du Perche d'Eure et Loir tirent leur grand intérêt écologique de leur ancienneté et de l'humidité qui y règne (régime pluviométrique et humidité atmosphérique).

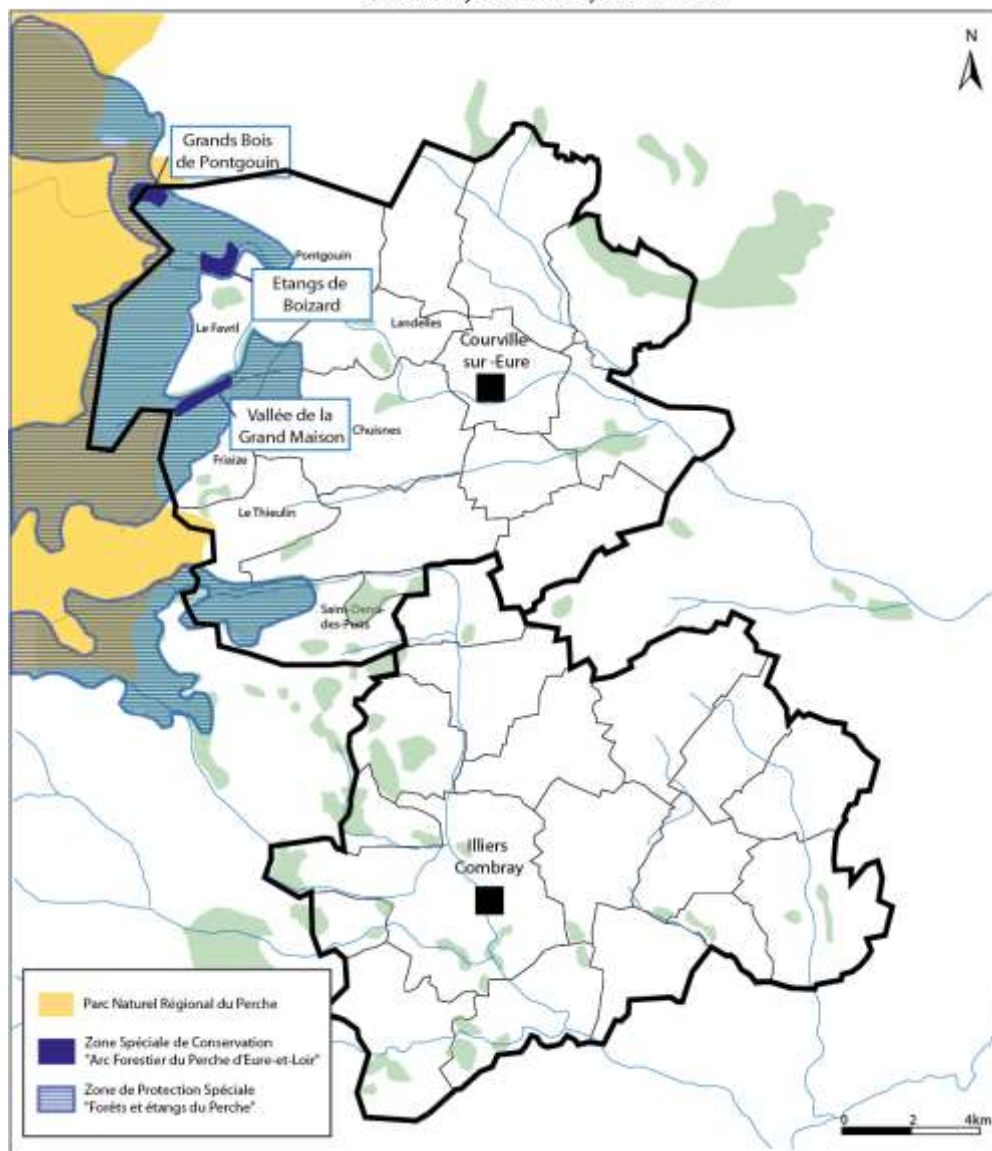
Leur disposition en arc de cercle sur des collines leur confère un intérêt paysager indéniable.

Ensemble de tourbières et de hêtraies atlantiques.

Géologie locale complexe. La couche supérieure d'argile à silex constitue l'essentiel du vaste plateau occidental, plus ou moins recouvert de limon. En dessous, les sables du Perche affleurent en de nombreux points des vallées ou constituent des buttes témoins. Sous les sables, on trouve la craie glauconieuse, imperméable, et quelques rares affleurements de calcaire jurassique. L'ensemble est bouleversé par de nombreux accidents tectoniques (failles et fossés).

## Natura 2000

Scot des Pays de Combray et Courvillois



Le réseau Natura 2000 sur le territoire du SCOT se concentre dans la partie ouest du territoire, en limite avec le Parc Naturel du Perche. Les deux sites, la ZPS « Forêts et étangs du Perche » et la ZSC « Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir » se concentrent sur le Pays Courvillois. Il existe une disparité entre les deux pays du SCOT puisqu'aucune commune du Pays de Combray ne possède de site Natura 2000 sur leur territoire.

Les massifs forestiers et les tourbières sont dominants sur les sites et présentent un intérêt biologique mais aussi paysager. De nombreux habitats sont répertoriés dont deux sont menacés de disparition sur le territoire européen. Si les sites Natura 2000 présentent un fort enjeu de préservation, ils ne sont pas pour autant des « sanctuaires de la nature ». Les activités humaines participent au maintien des espaces naturels remarquables. En effet, la sylviculture ou encore la chasse sont très importantes sur le territoire et participent à entretenir la faune et les strates de végétations.

## Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance qui identifie, localise et décrit la plupart des sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et leurs habitats. Les informations contenues dans ces inventaires sont en cours de mises à jour d'ici 2013 et doivent être prises en compte dans le SCoT.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- **les ZNIEFF de type I** qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquable. Leur intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu.

- **les ZNIEFF de type II** sont des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme. Sur ces zones, il importe de respecter les

grands équilibres écologiques et en particulier de la faune sédentaire ou migratrice.

Les ZNIEFF ont un impact moins fort que le réseau Natura 2000 mais assurent une connaissance plus large des atouts naturels du territoire. Ces zones sont le résultat de l'identification scientifique de secteurs particulièrement intéressants sur le plan biologique. Les ZNIEFF de type II sont en cours d'actualisation. La plupart des projets de zones créées, modernisées, à actualiser ou supprimées ont été identifiés. La validation, par le Muséum National de Paris se fera progressivement dans les mois à venir.

Sur le territoire du SCoT, on observe 4 Znieff de type 1

### ZNIEFF de type I :

Numéro	Nom de la zone	Communes du Scot concernées	Milieux
20020001	Marais de Boizard	Pontgouin	Marais à grands hélophytes traversé par l'Eure et bordé par une chênaie-charmaie puis chênaie sessiflore
240030362	Etang neuf de Villebon	Saint-Denis-des-Puits, Villebon	Etangs, chênaies charmais, saulaies, cariçaiies, phragmitaiies, chênaies sessilifores
20240002	Vallée de la Grand Maison	Le Favril - Friaize	Chênaie-Charmais en fond de vallon Chênaies acidophiles Formations d'Ericacées
240030595	Vallée du Loir près de Saumeray	Saint Avit les Guépières - Charonville	le Znieff regroupe les plans d'eau de la Ronce, et les plans d'eau du Bois Gousset, nouvellement intégrés. Ballastières en cours d'exploitation ou non, de prairies et zone traversée par le Loir

Source : DREAL Centre, actualisation des Znieff 2012

Le territoire du SCoT est riche en patrimoine écologique, notamment en raison de la présence de milieux divers comme les massifs boisés en limite ouest du territoire et les vallées de l'Eure et du Loir. Ces milieux participent au maintien de la biodiversité avec notamment des chênaies-charmaies, des prairies humides et des boisements alluviaux. L'enjeu de leur maintien est primordial, d'autant plus que le paysage évolue vers des terres agricoles en allant vers l'est sur lesquelles l'agriculture intensive est souvent dominante.



*L'Eure – Courville sur Eure*



*Vallée de l'Eure – Pontgouin*

## **Arrêté de protection de biotope**

Le SCoT abrite également un des deux sites euréliens sous couvert d'un arrêté préfectoral de conservation de biotope (arrêté du 29 août 1984) : « Marais de Boizard » à Pontgouin.

Sur une surface de 70 ha, cette zone humide réunie, sur une surface relativement restreinte, un échantillonnage varié de groupements végétaux (marais, cours de l'Eure, digue de l'Ecluse, forêt de pente). Il renferme plusieurs espèces végétales ou animales protégées, rares ou présentant un intérêt particulier, dont la Grande douve (*Ranunculus lingua*).



*Etang de Boizard*

## ***Réservoirs de biodiversité et continuités écologiques***

Suite au projet de loi du Grenelle II de l'environnement, la Région Centre, en collaboration avec l'Etat, s'est vue confier l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Il définit la stratégie régionale trame verte et bleue et identifie les grandes zones naturelles à préserver et les connexions à créer entre elles. Relier ces zones permet aux espèces qui les habitent de se déplacer, et ainsi, de résister aux agressions extérieures (routes, pollutions, bruit...).

En France, la « Trame verte et bleue » désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. C'est un outil majeur d'aménagement du territoire pour ce qui concerne la restauration écologique du territoire en France. Issu d'un travail collaboratif de concertation, l'État, les collectivités et un grand nombre d'acteurs doivent le décliner et le traduire en actions concrètes (cartographie, stratégies locales concertées, réalisation d'écoducs, et gestion intentionnelle, à évaluer aux échelles locales).

Ce projet introduit pour la première fois dans le droit français la notion de continuité écologique. Il a été en 2009 traduit et proposé dans une proposition de loi (dite Loi Grenelle II). Plusieurs guides méthodologiques ont déjà été parus et font l'objet en 2008 et 2009 de consultations et améliorations. Sa mise en oeuvre se déroulera sur plusieurs années et fait partie d'un ensemble de mesures pour la biodiversité, introduite ou précisées dans la loi Grenelle II (qui propose aussi une certification de la qualité environnementale des exploitations agricoles, renforce la protection des zones humides et de la qualité des eaux...

Ce même projet de Loi précise les éléments qui composent la Trame verte et bleue, selon les articles du code de l'environnement :

### La « trame verte » comprend :

- 1° Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'Environnement ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés ci-dessus ;
- 3° Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14.

### La « trame bleue » comprend :

- 1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application des dispositions de l'article L. 214-17 (liste 1 : principe de non dégradation, et liste 2 : principe de restauration) ;
- 2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 ;
- 3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés au 1° ou au 2° ci-dessus (et qui doivent être identifiés par les schémas mentionnés à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement).

Les premiers éléments du SRCE ont fait l'objet d'une cartographie, réalisée au cours de l'année 2009. Elle montre les richesses du patrimoine et des milieux naturels de la Région. Cette carte est un travail préparatoire réalisé avant l'élaboration du schéma régional de cohérence écologique. Elle a vocation à évoluer et à s'enrichir des travaux à venir.

Dans le cadre du Grenelle II, les documents de planification et les projets de l'Etat et des collectivités territoriales doivent prendre en compte les SRCE et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques. L'objectif pour le SCoT est d'intégrer les perspectives de développement urbain en tenant compte des espaces de déplacement naturels garantissant l'attractivité et la biodiversité du territoire.

## Quelques notions

*Définitions extraites du rapport d'étude sur le réseau écologique de la région Centre, Novembre 2009*

- **Zones nodales et zones d'extension associées**

Les zones nodales du territoire régional sont les secteurs sources de biodiversité sur le territoire régional.

Les zones d'extension qui leur sont associées constituent des secteurs intermédiaires entre le cœur de la zone nodale et le reste du territoire ; ce sont les zones à privilégier pour le développement des zones nodales à

travers la restauration ou le renforcement de leurs qualités, capacités et fonctions écologiques.

- **Les corridors**

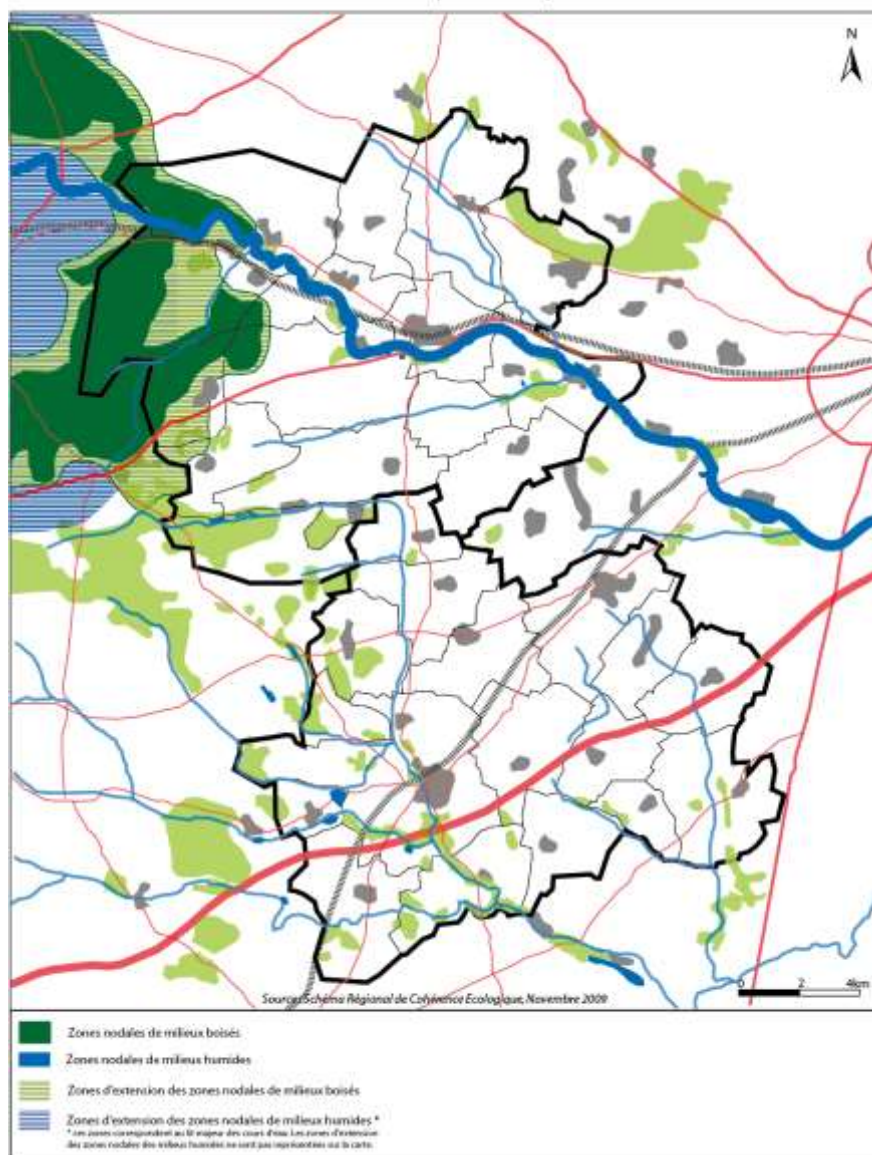
Un corridor biologique désigne un ensemble de milieux qui relie fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux (sites de reproduction, de nourrissage, de repos...) pour une espèce ou un groupe d'espèces. Ces structures souvent linéaires permettent la connexion entre elles de plusieurs sous-populations, et ainsi la migration d'individus et la circulation des gènes. Les corridors biologiques diffèrent selon les espèces qui les utilisent. Ils peuvent être matérialisés (haies bocagères, chaînes d'étangs, cours d'eau...) ou non (secteurs préservés des pollutions lumineuses nocturnes, thermohygrométrie stable...).

Un corridor écologique désigne une structure spatiale plus large que le corridor biologique, n'engageant pas nécessairement de notion génétique. Il peut rassembler divers corridors biologiques.

- **Le réseau écologique**

Le réseau écologique constitue une véritable infrastructure naturelle du territoire régional. Il s'agit d'un système représentatif de zones nodales, zones d'extension associées et de corridors, conçu de manière à permettre une préservation de la biodiversité par le maintien de la fonctionnalité écologique du territoire régional.

## Réseau écologique - Schéma Régional de Cohérence Ecologique Scot des Pays de Combray et Courvillois



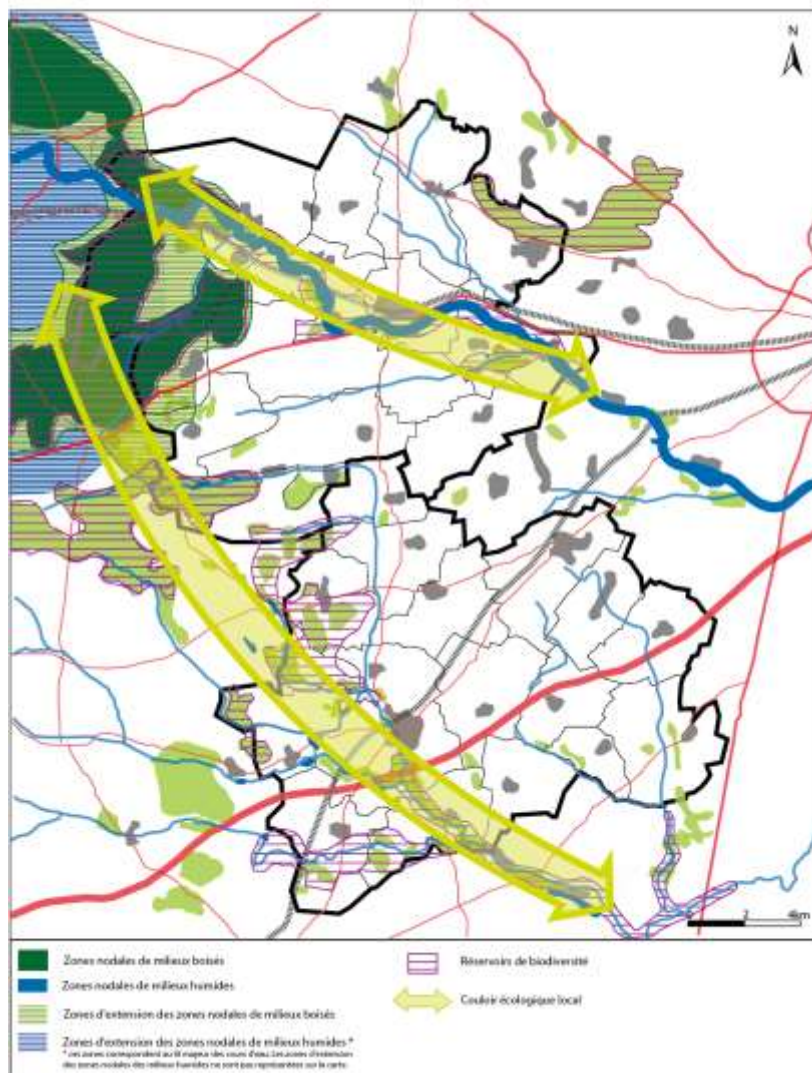
### Les zones identifiées au Schéma Régional de Cohérence écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie l'arc forestier du Perche comme une zone nodale de milieux boisés à intérêt supra régional. Sur le territoire du SCoT, seul le Pays Courvillois est concerné avec les forêts de Montecot 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. L'arc forestier du Perche et la vallée de l'Eure étant identifiés dans le SRCE, le SCoT devra prendre en compte le respect des continuités écologiques dans les choix d'aménagement. Le SRCE étant en cours d'élaboration, il sera nécessaire de faire évoluer le diagnostic selon l'état d'avancement de la région Centre.

## Réservoirs de biodiversité et couloirs écologiques Scot des Pays de Combray et Courvilleois



## Autres réservoirs de biodiversité et couloirs écologiques

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 Montecot 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.

L'enjeu du SCoT est de limiter la fragmentation des paysages et des milieux naturels. Les infrastructures de transport (réseau routier, voies ferrées) ou les zones urbanisées peuvent parfois provoquer des ruptures. L'utilité de ces ouvrages n'est pas à remettre en cause mais ils induisent des fragmentations entre les systèmes écologiques et représentent l'une des premières causes de raréfaction et

de disparition de certaines espèces. Les choix d'implantation de projets d'infrastructures, d'activités ou d'extensions de l'urbanisation devront faire l'objet d'une réflexion préalable afin de limiter les impacts sur les espaces à forts enjeux faunistiques et floristiques.

## **Note sur la méthodologie de définition de la trame verte et bleue :**

La définition de la trame verte et bleue s'appuie sur les exigences du comité technique opérationnel « Trame verte et bleue » du Grenelle de l'Environnement. Elle a été mise en place afin de compléter la réalisation des schémas régionaux de cohérence écologique.

### **1. Identification des enjeux du territoire du Scot des Pays de Combray et Courvillois relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques**

Les caractéristiques et les enjeux du territoire en termes de continuité écologique ont été identifiés lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement. *L'objectif étant de comprendre le fonctionnement écologique global du territoire :*

- *Identifier les enjeux en termes de biodiversité remarquable ou ordinaires : espaces protégés ou inventoriés et principales menaces*
- *Identifier les entités paysagères et leurs enjeux, et de décrire les grands traits de leur fonctionnement écologique (bocage, vergers...)*
- *Analyser la fragmentation du territoire (principaux obstacles : espaces urbanisés, infrastructures routières et ferroviaires...)*

*La préservation des milieux naturels, des paysages, et des éléments patrimoniaux remarquables recensés dans le périmètre du SCoT est un des enjeux les plus forts identifiés dans le cadre de l'élaboration du SCoT. Il est important de souligner la différenciation entre la partie Ouest en limite avec les espaces forestiers remarquables du Perche, et la partie centre et Est caractérisé principalement par des paysages agricoles ouverts constitués essentiellement des repères ponctuels pour la faune.*

### **2. Identification des réservoirs de biodiversité**

- *Recensement des zonages existants, d'inventaire ou règlementaires*

- *La présence de certaines espèces (patrimoniales, remarquables, menacées...)*
- *La qualité des milieux : analyse de la qualité des milieux, leur capacité et leur fonctionnalité.*

### **3. Identification des corridors écologiques**

- *Etude de l'occupation du sol, à partir d'une photo interprétation et des données CORINE Land Cover. : étude des espaces naturels discontinus, modelés en fonction de l'occupation du sol*
- *Cette analyse est croisée avec les éléments de fragmentation du territoire et de discontinuités naturelles ou anthropiques. Il s'agit d'identifier les obstacles et les menaces. L'analyse des discontinuités permet de localiser les points de conflits et les points de perméabilité.*

*L'analyse des fragmentations a mis en évidence un enjeu de continuité bleue : 7 bourgs sont traversés par un cours d'eau, impliquant une prise en compte spécifique de l'urbanisation (renforcement de l'orientation liée à l'urbanisation en cœur de bourg, et la délimitation d'une bande tampon non constructible en bordure des cours d'eau). La forêt de Bailleau fait également l'objet d'une prescription stricte liée à la limite d'urbanisation.*

*Soumettre l'étude des corridors écologiques potentiels à l'analyse des élus lors des groupes de travail « environnement ». 2 corridors fluviaux supplémentaires ont notamment été identifiés : la Foussarde et la Thironne.*

*2 niveaux de hiérarchie des corridors écologiques ont été définis, avec des niveaux de prescriptions dans le DOO associés :*

- *Les espaces naturels remarquables à préserver*
- *Les continuités écologiques à maintenir et/ou conforter.*

## ***Enjeux***

Le territoire du SCoT, et particulièrement le Pays Courvillois, bénéficie d'une richesse écologique en limite ouest de son territoire par la présence des boisements du Perche. De plus, ce territoire à dominante agricole est ponctué de bois et bosquets, et des vallées de l'Eure et du Loir qui apportent une diversité biologique.

### ***🌀 Préserver les espaces naturels remarquables du territoire comme vecteur de biodiversité***

- Accompagner la gestion et la valorisation des éléments remarquables
- Maintenir les zones humides des vallées de l'Eure et du Loir, comme vecteur d'une diversité biologique.
- Valoriser la trame boisée de l'ouest du territoire (préservation des lisières de boisement, gestion forestière durable)

### ***🌀 Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité***

- Préserver les réservoirs de biodiversité et les deux grands couloirs écologiques locaux, notamment par la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Centre
- Envisager de créer des corridors écologiques afin de limiter les fragmentations entre les grands espaces naturels
- Favoriser la création de corridors écologiques dans les nouveaux projets d'aménagement (haies, noues paysagères, préservation des éléments végétaux existants...)
- Améliorer la continuité écologique (libre circulation des espèces piscicoles et transit sédimentaire) des cours d'eau

# PAYSAGE

## ***Les entités paysagères du territoire : entre le Perche et la Beauce***

Source : *Guide des paysages d'Eure-et-Loir, CAUE 28, 2008*

Les Pays de Combray et Courvillois se situent à un espace de transition paysagère entre les étendues de cultures céréalières et les collines boisées et humides du Perche. L'analyse paysagère du territoire est basée sur le travail effectué par le CAUE d'Eure-et-Loir de 2008 dans « le guide des paysages d'Eure-et-Loir ».

Ainsi, 4 entités sont décrites ci-après :

- la Beauce ;
- le Perche ;
- le Perche Gouet ;
- les vallées de l'Eure et du Loir.



Sources : *Extrait du guide des paysages d'Eure et Loir, CAUE 28, 2008*

## La Beauce

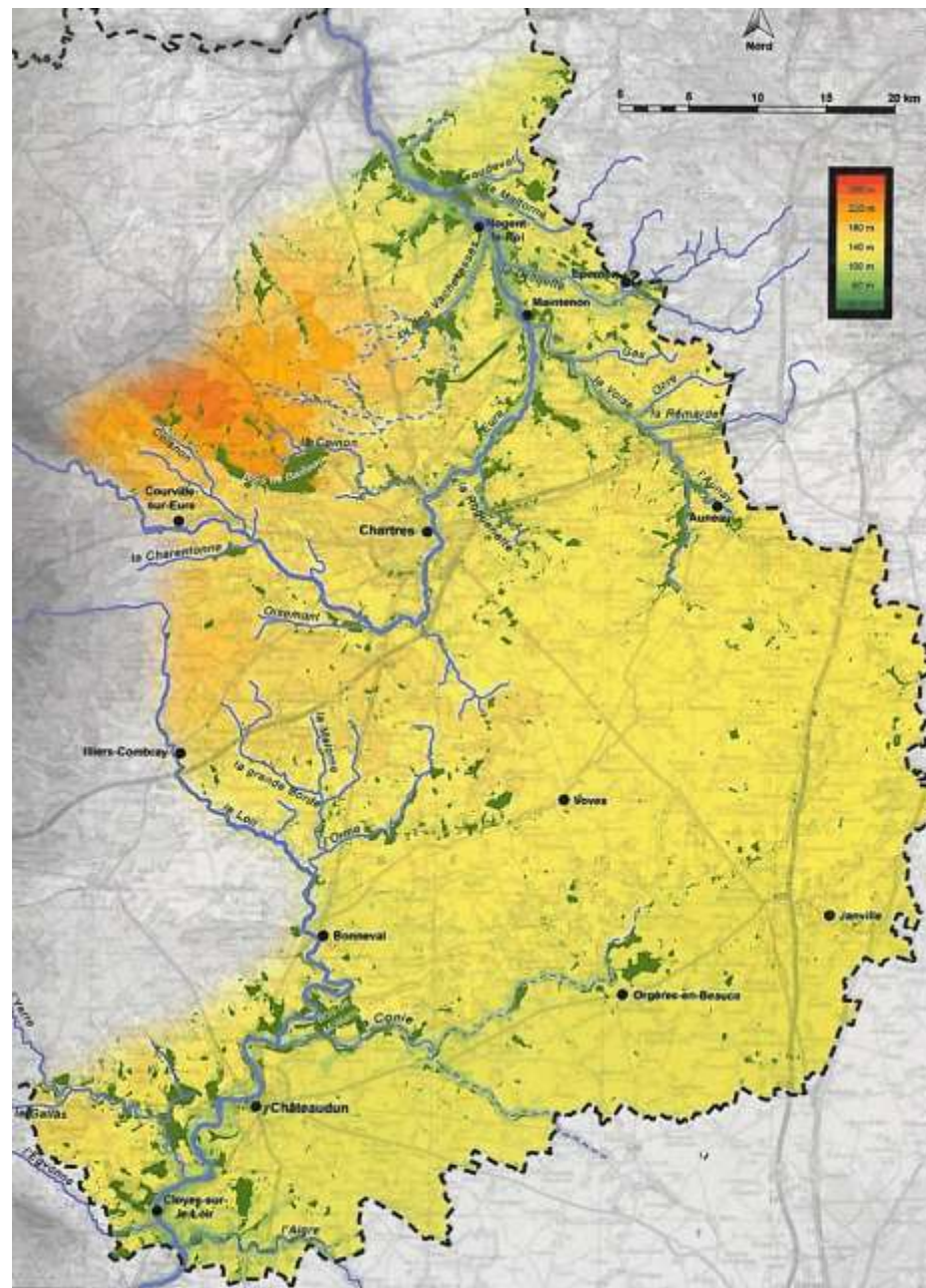
Le plateau de la Beauce est caractérisé par un sous-sol constitué de calcaire, recouvert par un limon fertile (le loess). Les communes du territoire concernées par cette entité paysagère se différencient de la Beauce proprement dite du sud-est du territoire. L'eau est plus présente, par des mares de villages, des fossés et une flore (châtaigniers, fougères aigles).

*« Au premier regard, la Beauce se présente pour le visiteur comme une vaste plaine cultivée. Elle offre un ciel immense, une quasi-absence d'arbres, une ligne d'horizon sur laquelle se découpent avec netteté les silhouettes des rares verticalités (bosquets, clochers des églises, châteaux d'eau, silos à grain), une luminosité très forte (la terre est claire), des routes rectilignes et la présence de vent ».* – extrait du guide des paysages (p48)

La perception de la Beauce se retrouve sur les Pays de Combray et Courvillois dans la partie ouest du territoire. Néanmoins, l'absence d'arbres et de bosquets est moins marquée que dans le sud-ouest de l'Eure-et-Loir, indiquant une zone de transition paysagère. Les limites de la Beauce se marquent progressivement, par la densification de la présence de bosquets.



*Bosquets arrêtant le regard dans le paysage et créant un contraste avec les cultures*



Les communes du nord-ouest de la Beauce, comprises dans le périmètre du SCoT, appartiennent à la sous-entité des « marches de la Beauce ». Les ondulations du relief sont plus marquées et les horizons sont limités par des bosquets et des forêts riveraines, comme le bois de Bailleau.

L'eau fait également son apparition par la présence de mares dans les villages, ruisseaux et fossés.



*Mare- Epeautrolles*

*Fossé – Ermenonville la Grande*

L'agriculture est omniprésente sur ce territoire et offre de larges panoramas. La modernisation de l'agriculture, allée aux remembrements, a accentué l'effet d'horizontalité de la plaine par des champs devenus immenses. Depuis les années 1950, la taille des parcelles a été multipliée par 15.



*Prédominance du ciel par absence d'arbres (près d'Illiers Combray)*

Les éléments lointains prennent toute leur importance dans un paysage rectiligne, où l'on distingue châteaux d'eau, clochers et silos. Ils jouent un rôle primordial et sont soumis à une obligation de qualité.

Les clochers émergent des champs de culture et sont devenus des symboles de la Beauce.



*Château d'eau - Charonville*

*Silo - Luplanté*



*Vue sur la cathédrale de Chartres*

*Vue sur Courville*

*Silos et château d'eau : repères de l'architecture moderne : ils témoignent de la rareté de l'eau dans la Beauce et de la puissance de l'agriculture.*

## Infrastructures

Le réseau est structuré en étoile depuis les villes et les villages. On retrouve ce caractère rectiligne par des routes droites filant vers l'horizon. Des alignements d'arbres se dégagent parfois pour annoncer l'entrée d'un village. Il s'agit d'un héritage culturel à préserver.



*Voie ferrée au nord du territoire*



*A11 au sud du territoire*

---

*La voie ferrée et l'A11 traversent le territoire sans entretenir de rapport avec lui.*

---

## Le Perche

*Le Perche a fait l'objet d'une analyse dans le cadre de l'Atlas des paysages du Parc Naturel Régional du Perche.*

*« Le Perche présente des caractéristiques naturelles diamétralement opposées à sa voisine la Beauce : terre humide des eaux courantes, des prairies et des bois, formée de collines et de vallées ».*

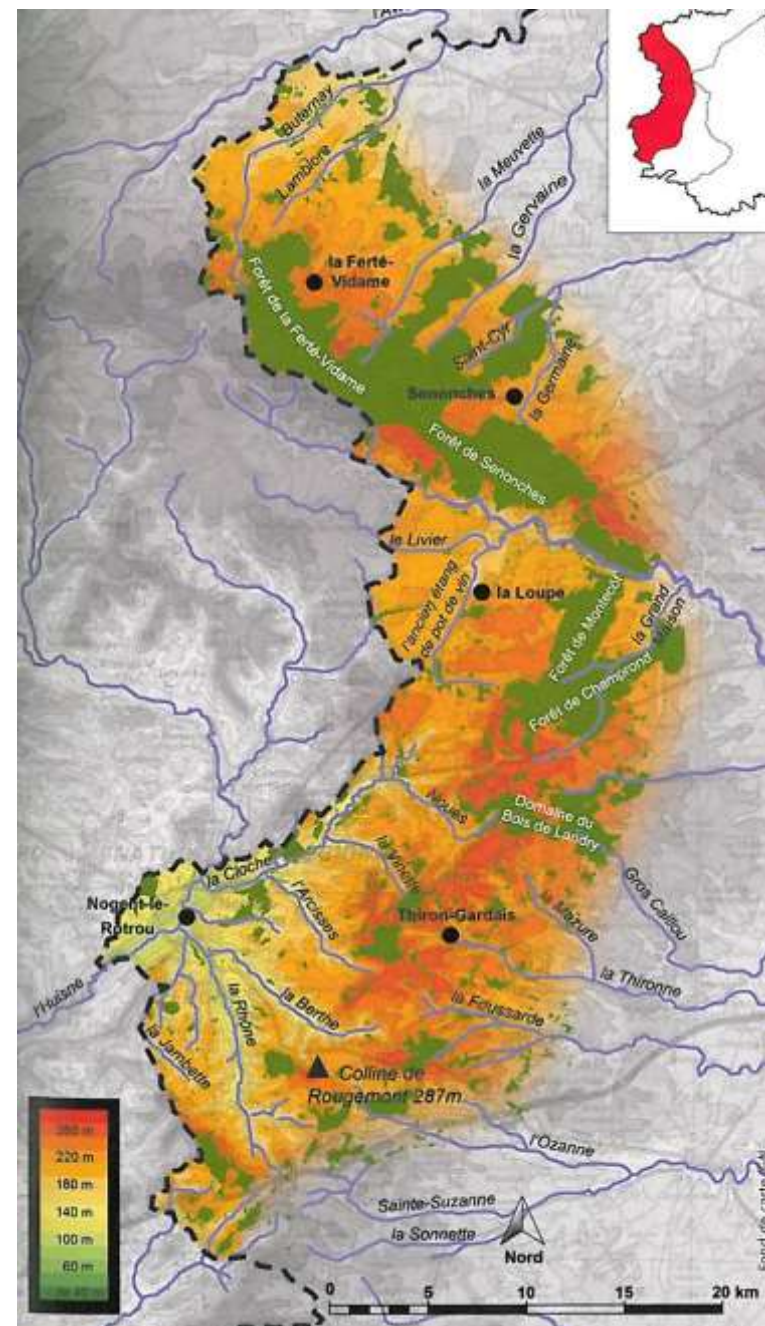
La croissance urbaine est beaucoup plus contenue que dans l'est du territoire, ce qui a permis de conserver l'aspect pittoresque des villages. Toutefois, certaines particularités ont évolué par des transformations du paysage : le bocage, les herbages et les vergers de pommiers laissent progressivement la place à une agriculture de champs de grandes cultures, grâce à la modernisation des pratiques agricoles.

Les Pays de Combray et Courvilleois se situent en limite du Parc Naturel du Perche et des grands espaces forestiers que sont la forêt de Champrond et la forêt domaniale de Montécot, considérée comme parmi les plus belles chênaies-hêtraies de France.



Bois de Montecot – Pontgouin ... Bois de la Gatine – Saint-Denis-les-Puits

L'eau est beaucoup plus présente que dans la Beauce avec de nombreuses rivières et étangs, comme le remarquable étang de Boizard reconnu pour sa richesse faunistique et floristique. Souvent entourés par des forêts ou des bois, ces étangs sont peu visibles, mais marquent la spécificité et la richesse du territoire.



## Le Perche Gouet

« C'est un paysage de transition dans l'espace, entre Beauce et Perche, entre openfield et bocage, entre plateau et colline. C'est un territoire où la présence de l'eau est encore ténue, mais constante à travers la multiplicité de ruisseaux. »

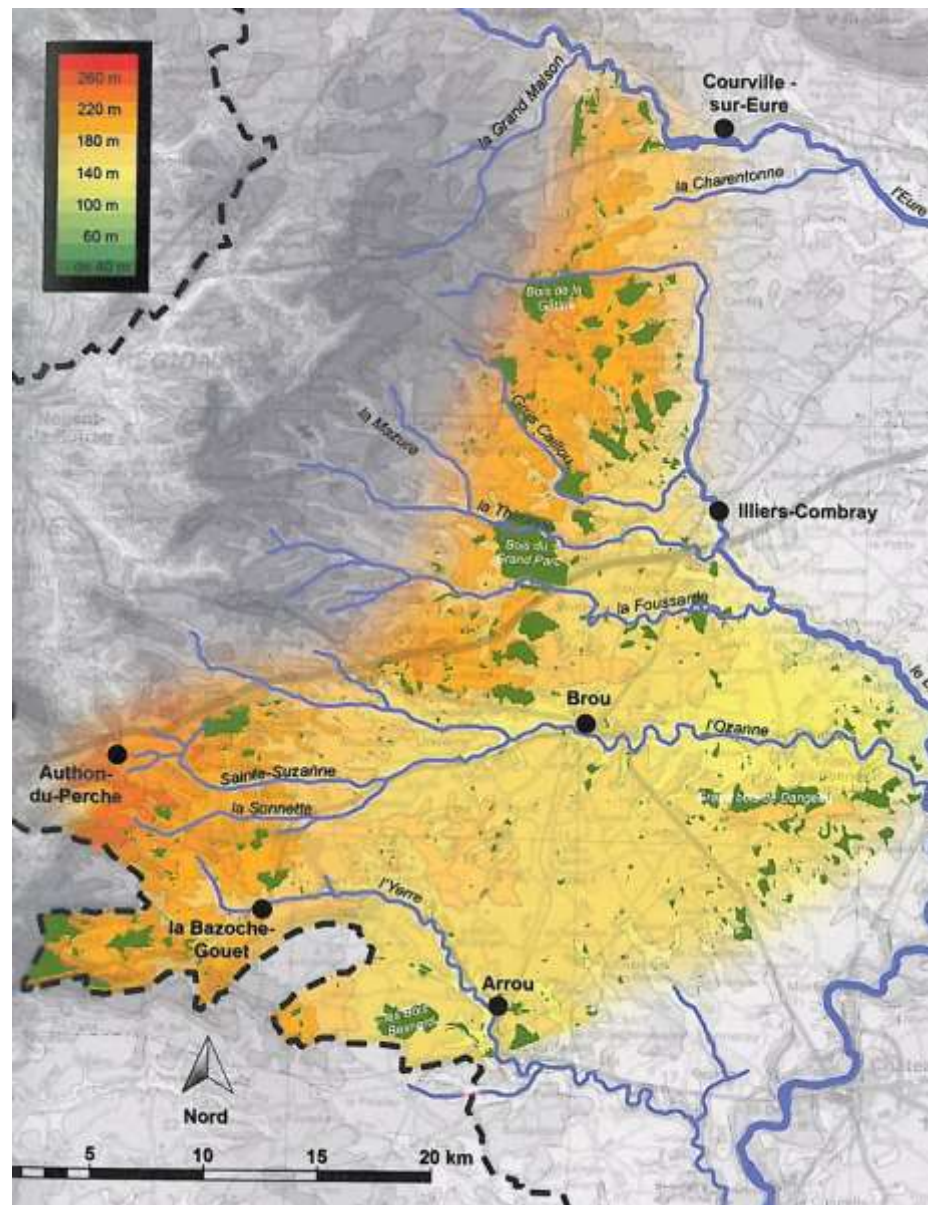
Le Perche Gouet constitue un espace de transition entre la plaine beauceronne et les collines percheronnes. Le Loir est un élément essentiel de la composition des paysages du sud-ouest du territoire du SCoT, entre les grandes cultures, les forêts et les affluents du Loir tels la Foussarde, la Thironne ou le Gros Caillou.



Entre Cernay et Marcheville

Les grandes ouvertures visuelles sont encore visibles sur le territoire. Les boisements viennent ponctuer le paysage, particulièrement sur les parties ouest des communes d'Illiers-Combray, Saint-Eman et de Méréglise. Les forêts apportent une nuance dans le paysage de culture, créant une certaine rupture avec l'horizontalité de la Beauce. Les petites vallées des affluents du Loir s'accompagnent de prairies et de végétation arborée.

Comme dans la Beauce, les silhouettes des châteaux d'eau, des clochers et des silos apparaissent nettement dans le paysage et deviennent des repères géographiques forts.



## Les vallées de l'Eure et du Loir

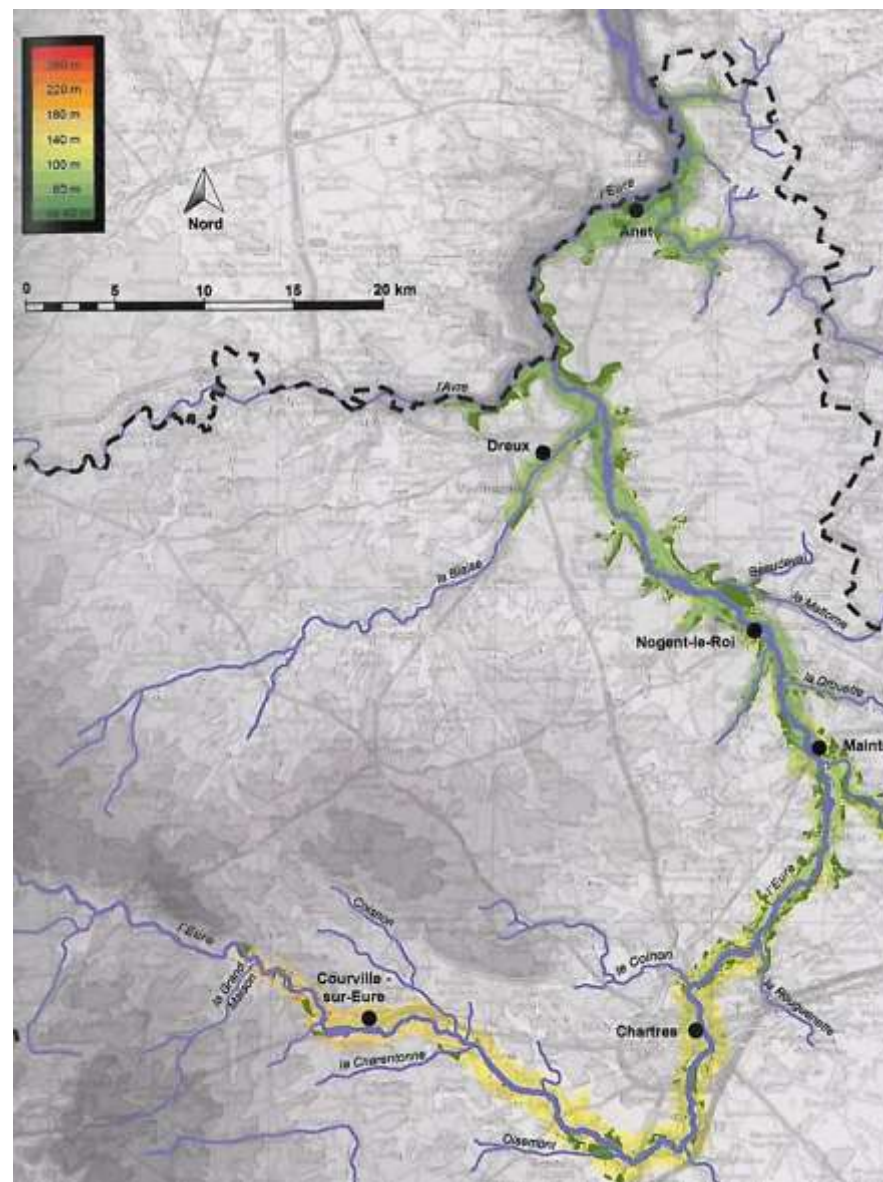
Les entités paysagères de la vallée de l'Eure et de la vallée du Loir distinguent nettement les deux communautés de communes, l'Eure sillonnant le Pays Courvillois et le Loir le Pays de Combray. Cependant, l'analyse paysagère est sensiblement la même : végétation et présence de l'eau, développement des villes et villages le long de la rivière, patrimoine bâti et valorisation touristique.

### L'Eure du Pays Courvillois

Les boisements continus le long de la rivière délimitent l'entité paysagère de l'Eure. Les vallées vertes, constellées d'étangs et fortement urbanisée caractérisent ce paysage. Elles offrent des points de vue variés, un aspect champêtre, reposant et abrité du vent, attractive pour le développement de l'urbanisation.

Sur le territoire du SCoT, les affluents de l'Eure restent de taille modeste (la Grand Maison, la Charentonne et le Coisnon), ne leur permettant pas d'être des unités hydrographiques à part entière. On y retrouve des ambiances et des typologies similaires à celles de la Vallée de l'Eure : aspect verdoyant (prairies humides, boisements de coteaux, maillage bocager), intimité de vallée étroite, typologie architecturale liée à l'eau (lavoirs, manoirs, moulins).

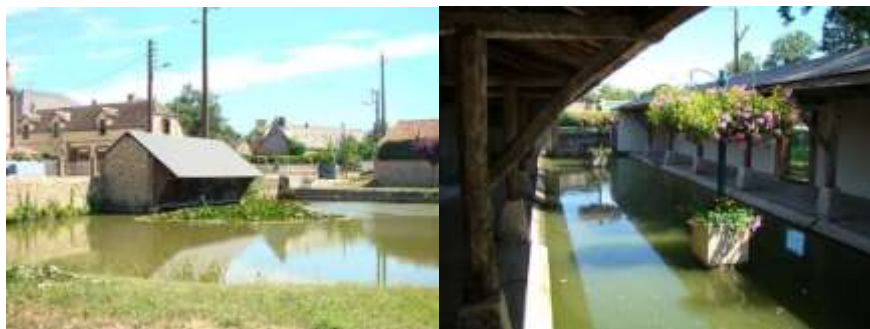
Entre Pontgouin et Saint-Lupercé, la vallée n'est qu'une légère inflexion du plateau agricole de la Beauce. Les champs longent la rivière et elle semble petite dans ce paysage ouvert. C'est la végétation de ses berges (ripsylve) qui marque sa présence.





Vue aérienne sur Landelles

Un patrimoine architectural fort marque le paysage et offre une identité au territoire. Les châteaux ou manoirs, les lavoirs ou encore les moulins jalonnent l'Eure.



Lavoir de Charonville ... Lavoir de Illiers Combray

Le Canal Louis XIV (affluent de l'Eure) et ses édifices, sont notamment un patrimoine fort : destiné à alimenter en eau les fontaines du Château de Versailles, ce canal n'a jamais été achevé par Vauban. Aujourd'hui, il fait l'objet d'une valorisation par une initiative du Pays Chartrain engagé dans une mise en valeur de 7 stations par des aménagements légers. Trois communes de la communauté de communes du Pays Courvillois sont concernées : Pontgouin (écluses de Boizard), Saint-Arnoult-des-Bois (Arche à Mulet) et Fontaine-la-Guyon (Canal).



Dépliant « Le Canal Louis XIV en Pays Chartrain »

## Le Loir du Pays de Combray



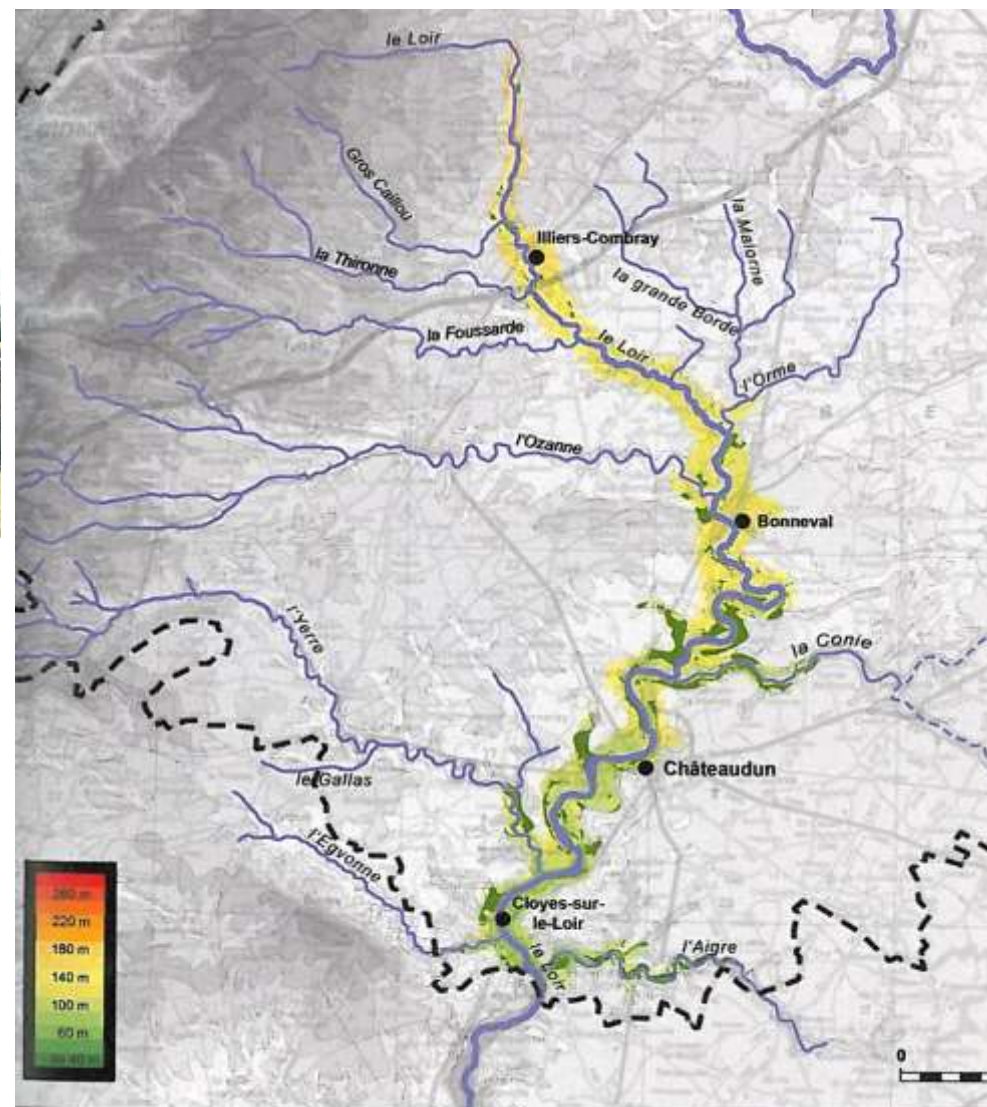
Les sources du Loir se situent sur le territoire du SCoT, à Saint-Eman.

Le Loir vient s'immiscer dans la plaine de la Beauce. Comme pour l'Eure, le Loir est longé de boisement, laissant une impression de repos pour le voyageur. Les prairies et les forêts qui encadrent la rivière offre un aspect verdoyant.



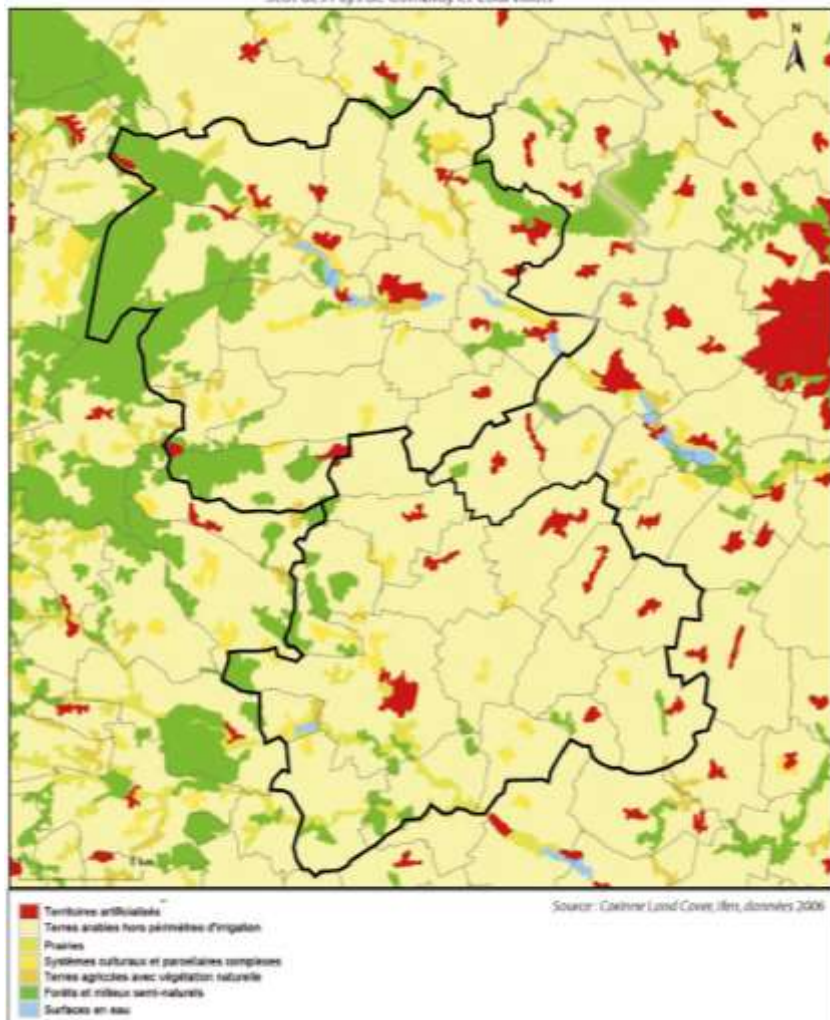
*Le Loir – Saint-Avit-les-Guépières*

Le Loir et ses affluents sont mis en scène pour apporter un côté ludique qui jouait déjà un rôle dans la conception de nombreux châteaux et moulins installés sur ses berges. Le patrimoine et les espaces naturels sont mis en avant par des circuits touristiques.



## L'agriculture : une activité prédominante présente dans le paysage

Occupation des terres agricoles en 2006  
Scot des Pays de Combray et Courvilleois



L'occupation du sol révèle les caractéristiques paysagères des Pays de Combray et Courvilleois, entre la prédominance de l'agriculture et l'évolution progressive des espaces boisés vers le Perche à l'ouest. La carte de l'occupation des terres agricoles fait apparaître la transition qui conduit des cultures de la Beauce au bocage et aux forêts du Perche. Elle traduit le passage du calcaire de la Beauce couvert de loess, aux collines percheronnes où se mêlent argile et sable de calcaire.

Les Pays de Combray et Courvilleois constituent un espace de transition entre les deux grandes entités paysagères que sont la Beauce et le Perche, par des cultures ouvertes et le semi-bocage qui se développent sur les agriles à silex, principale formation géologique du territoire. Il est à noter qu'à partir des années 1990, l'élevage du Perche a connu une régression à la faveur des grandes cultures sur les collines sud. Toutefois, les forêts, les prairies et les bosquets subsistent le long du réseau hydrographique des unités de l'Eure et du Loir.

### Historique

*Très tôt dans l'histoire, le territoire est soumis à d'intenses défrichements. Le « pays clair » - la Beauce – et le « pays des grands arbres » - le Perche – sont bien en place dans le paysage dès le Moyen-âge. La richesse des terres en général, et celle de la Beauce en particulier, n'a pas échappé à nos ancêtres alimentant l'essor précoce des villes. – Extrait du Guide des paysages (p24)*

Dès le XVII<sup>e</sup> siècle, les terres de la Beauce céréalière sont dans les mains de la bourgeoisie qui fonde sa richesse sur la rente foncière. Compte-tenu

des contraintes du relief, l'élevage et les vergers de pommiers sont plus présents à l'ouest, dans la partie percheronne du territoire. Les manoirs et les belles demeures témoignent de la présence de la bourgeoisie et sont le symbole des seigneurs après la fin de la guerre de Cent ans.

Au XX siècle, l'innovation technologique a pour conséquence de lisser les paysages ruraux au risque de perdre les éléments identitaires qui ont fondé la Beauce et le Perche.



*Corps de fermes à Illiers Combray*

## Evolution de l'agriculture au XXème siècle

La mécanisation, l'amélioration de la qualité des terrains, la diversification des productions et la croissance des échanges internationaux sont autant de facteurs qui ont contribué à l'évolution des pratiques agricoles et urbaines. Le parcellaire subit le remembrement et la taille des parcelles augmente fortement pour former des openfields dénués de toute végétation dans la Beauce. Dans le Perche, le progrès technique permet de passer d'une agriculture d'élevage à la polyculture, plus rentable.

La mécanisation a impliqué un recul du bocage et un remembrement des propriétés, au détriment des anciennes exploitations agricoles regroupées autour de l'habitation et des granges.

L'habitat, généralement dense et composé de petites parcelles était entouré de jardins et des ouches qui permettaient de protéger les habitations et de créer une transition avec les champs de culture. Jusqu'au milieu du XIX siècle, le tissu villageois s'étend de manière groupé, autour du noyau central. Dans les années 1960/1970, l'habitat devient plus lâche : l'extension urbaine n'est plus liée à l'exploitation mais à la recherche du confort auquel l'image du pavillonnaire fait référence. La parcelle est plus importante et de forme rectangulaire standardisée, et l'implantation du bâti se fait en milieu de parcelle.

Les paysages agricoles et urbains évoluent vers une standardisation, liée au phénomène de périurbanisation. L'identité du territoire est encore présente sur les Pays de Combray et Courvillois, compte-tenu de leur relatif éloignement de l'agglomération de Chartres. Néanmoins, l'est du territoire subit plus fortement l'urbanisation de type pavillonnaire, au risque de rompre avec les modes d'urbanisation du passé.

La consommation des terres agricoles est un enjeu majeur puisqu'elle agit sur la ressource économique que représentent les cultures céréalières, et sur l'identité du territoire par une banalisation des paysages.



*Extensions urbaines à Saint-Arnoult-des-Bois et Billancelles*

## *Protection des paysages et des monuments*

### Protection des monuments et des sites

#### CADRE JURIDIQUE

##### LOI DU 31 DÉCEMBRE 1913 SUR LE CLASSEMENT ET L'INSCRIPTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

ELLE POSE LES GRANDES LIGNES DE LA RÉGLEMENTATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES, APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ET AUX JARDINS. IL EXISTE DEUX NIVEAUX DE PROTECTIONS :

- LE CLASSEMENT QUI PROTÈGE LES IMMEUBLES DONT LA CONSERVATION PRÉSENTE, D'UN POINT DE VUE DE L'HISTOIRE OU DE L'ART UN INTÉRÊT PUBLIC ;
- L'INSCRIPTION POUR LES IMMEUBLES, QUI SANS JUSTIFIER UNE DEMANDE DE CLASSEMENT IMMÉDIAT AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES, PRÉSENTENT UN INTÉRÊT D'ART OU D'HISTOIRE SUFFISANT POUR EN RENDRE DÉSIRABLE LA PRÉSERVATION.

##### LOI DU 2 MAI 1930 INSTAURANT LES SITES CLASSÉS ET INSCRITS

UNE LISTE EST ÉTABLIE PAR LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DES SITES, COMPORTANT LES MONUMENTS NATURELS ET LES SITES DONT LA CONSERVATION OU LA PRÉSERVATION PRÉSENTE, AU POINT DE VUE ARTISTIQUE, HISTORIQUE, SCIENTIFIQUE, LÉGENDAIRE OU PITTORESQUE, UN INTÉRÊT GÉNÉRAL.

CETTE INSCRIPTION INSTAURE UNE PROTECTION LÉGÈRE IMPOSANT POUR L'ESSENTIEL UNE OBLIGATION DE DÉCLARATION DE TRAVAUX ET AMÉNAGEMENT NON LIÉS À L'EXPLOITATION ET À L'ENTRETIEN NORMAL DES TERRAINS. ELLE N'ENTRAÎNE PAS D'INTERDICTION TOTALE DE MODIFICATION DES LIEUX MAIS INSTAURE UN CONTRÔLE SUR TOUTE ACTION SUSCEPTIBLE D'EN MODIFIER LES CARACTÉRISTIQUES.

##### LOI N° 93-24 DU 8 JANVIER 1993 DITE LOI « PAYSAGE »

CETTE LOI INSTAURE LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL. CHAQUE COLLECTIVITÉ PUBLIQUE EST LE GESTIONNAIRE ET LE GARANT DU PAYSAGE DANS LE CADRE DE SES COMPÉTENCES ET DOIT À CE TITRE EN ASSURER LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR.

Le territoire des communes situées sur le territoire du SCoT a déjà fait l'objet de procédures de protection, qui génèrent des servitudes d'utilité publique (SUP) et donc des périmètres de protection.

Une vingtaine de monuments historiques sont localisés sur le territoire : églises, châteaux, demeures bourgeoises et seigneuriales et quelques vestiges préhistoriques.



*Château de la rivière – Pontgouin*



*Château de Vérigny*



*Château de Villebon*

<b>MONUMENTS HISTORIQUES</b>				
	<b>Commune</b>	<b>Monument historique</b>	<b>Période</b>	<b>Catégorie</b>
	Courville sur Eure	Eglise Saint Pierre	XV - XVI	classé
	Courville sur Eure	Eolienne Bollée	XX	inscrit
	Courville sur Eure	Porte de l'hôpital	WVI	classé
<b>AVAP</b>	Illiers Combray	Pavillon d'entrée de l'ancien château	XVI	inscrit
	Illiers Combray	Eglise Saint-Jacques	XIV - XV	classé
	Illiers Combray	Jardin du Pré Catelan	XIX	classé
	Illiers Combray	Manoir du Mirougrain	XIX	inscrit
	Illiers Combray	Maison dite de Tante Léonie		classé
	Meréglise	Château - façades et toitures - des deux chatelets	XVIII	inscrit
	Pontgouin	Château de la rivière	XVII	inscrit
	Pontgouin	Ecluses de Boizard (aqueduc de Pontgouin)	XVII	classé
	Saint-Avit-les-Guépières	Dolmen de Quincampoix	Néolithique	classé
	Saint-Avit-les-Guépières	Domaine de Rabestan	XII	inscrit
	Saint Eman	Porche de l'Eglise Saint Eman	XVI	inscrit
	Saint Luperce	Château de Blanville - jardin à la française	XVII - XVIII	inscrit
	Saint Luperce	Château de Blanville et ses dépendances	XVII - XVIII	inscrit
	Villebon	Château - façades, toitures, chapelle	XV - XVI	classé
	Villebon	Colombier du château	XV - XVI	inscrit

Par ailleurs, la commune d'Illiers-Combray fait l'objet d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), qui remplace la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée par l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2002. Cette procédure vise à renforcer la protection dont bénéficient les monuments historiques (loi de 1913).

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 Catelan devenu sous la plume de l'écrivain « le parc de Tansonville ».

#### **Le Pré Catelan :**

- *Les abords du Pré Catelan* – Site inscrit par arrêté du 6 octobre 1972 et site classé par décret du 9 janvier 1973 et pavillon d'entrée de l'ancien château inscrit au MH du 22 mars 1930

*Source: Fiche technique – sites inscrits et classés d'Eure et Loir, DIREN Centre*

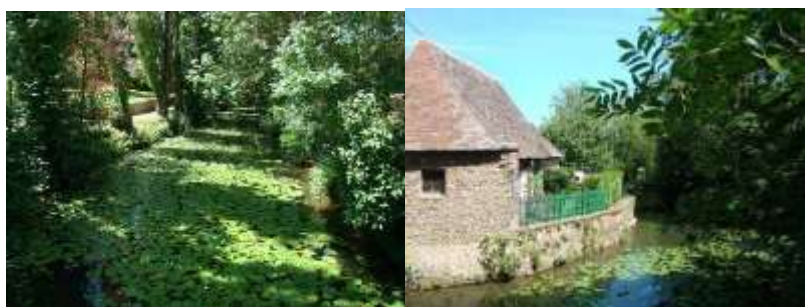
Pour qu'une mise en valeur de ce site prestigieux soit possible, il était nécessaire de protéger les espaces mitoyens et les abords de modifications majeures.

Lors de son inscription en 1972, le site avait subi des dégradations. L'entretien et la gestion du site par la suite ont permis de faire surgir son intérêt et les souvenirs qui y sont rattachés. L'enjeu réside dans la poursuite de la gestion du site afin qu'il conserve son rôle de transition entre le Pré Catelan et le reste de la ville d'Illiers-Combray. Il convient alors de maîtriser l'urbanisation aux alentours et de conserver les vestiges restants.



*Reste d'une des tours du château*

*Lavoir*



*Le long du Loir*

Éléments remarquables : Pavillon, Kiosque, Pont, Cours d'eau, Grotte(s), Nymphée(s)

Éléments végétaux : Arbres remarquables (Platane, Taxodium et Destichum), Arbres fruitiers (pommiers et poiriers), Arbustes (collection d'aubépines), Plantes vivaces,

Le Pré Catalan a également été labellisé « jardin remarquable » qui est attribué à des jardins ouverts au public qui présentent un intérêt culturel, esthétique, historique ou botanique, dont le but n'est pas essentiellement commercial.



*Entrée du jardin : porche en bois encadré par deux hauts buis taillés*

- *Jardin de Pré Catalan* : site classé en 1997 - classement au MH du 9 mars 1999 - labellisation « jardin remarquable » 2004

*Sources : Fiche technique – sites inscrits et classés d'Eure et Loir, DIREN Centre ; Fiche jardin – Parcs et jardins de France*

Le classement du Pré Catalan s'est appuyé sur des critères artistiques puisqu'il est un lieu important pour le monde littéraire. L'oncle de Marcel Proust, Jules Amiot, est le créateur de ce jardin. Inspiré par ses nombreux voyages en Algérie, ce dernier avait conçu ce parc dans un style romantique, avec des essences ornementales et non courantes.

### La promenade de la Citadelle

Site classé par arrêté du 24 janvier 1934

Le site se compose d'un espace engazonné et de deux rangées d'érables. La demande de classement formulée en 1933 présentait l'intérêt artistique considérable pour la ville d'Illiers-Combray et les arbres centenaires de l'unique promenade de la ville. Ces érables planes évoqués furent abattus en 1956 sous réserve d'une replantation rapide. Ce n'est qu'après 1964, suite à une demande de déclassement de la commission des sites que la replantation fut effectuée.

## La Directive Paysagère et protection des vues sur la cathédrale de Chartres

Source : Porter à connaissance de l'Etat, 30 juin 2010

### Principes de la Directive

La cathédrale de Chartres a été classée Monument Historique sur la liste de 1962 puis inscrite à l'inventaire du patrimoine de l'UNESCO le 26 octobre 1979. Les vues lointaines qui s'étendent sur plusieurs kilomètres à travers les cultures céréalières de la Beauce, sont unique en France.

Par l'arrêté du 26 mai 1997, le Ministère de l'Environnement a décidé de mettre en place un nouvel outil réglementaire de gestion des paysages sur 49 communes réparties autour de Chartres. La directive de protection et de mise en valeur des paysages est destinée à préserver les vues sur la cathédrale.

Les directives de protection et de mise en valeur des paysages communément appelées directives paysagères ont été instituées par la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages n° 93.24 du 8 janvier 1993 reprise à l'article L.350-1 du Code de l'environnement, les modalités d'application de cette loi ayant été précisées par le décret n° 94-283 du 11 avril 1994 et la circulaire du 21 novembre 1994.

La réflexion en cours s'attache par conséquent à préserver et valoriser les caractéristiques du paysage chartrain, à maintenir la structure de ses différentes entités paysagères, à protéger et valoriser les vues les plus

remarquables sur la cathédrale et à trouver une cohérence entre espaces de croissance urbaine et espaces naturels et ruraux.

La Directive Paysagère est actuellement en cours. A l'état de projet, elle n'a aujourd'hui aucune valeur réglementaire mais seulement un caractère incitatif par un cahier de recommandations.

### Conséquences de la Directive sur le territoire du SCoT



**Une commune de l'est du territoire du SCoT est concernées : Bailleau-le-Pin.**

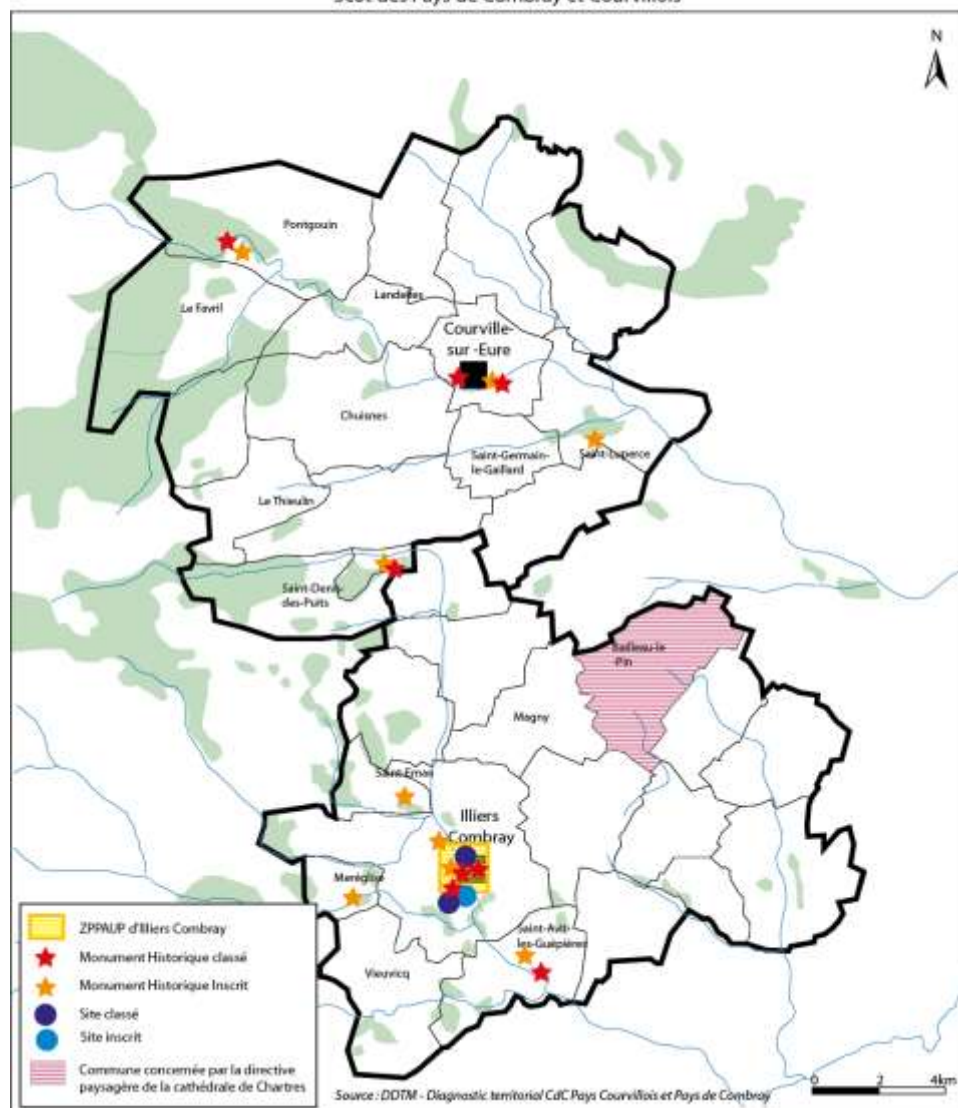
Pour le secteur du SCoT, une entité paysagère doit faire l'objet d'une attention particulière au regard de la qualité des vues et des paysages :

La Plaine Sud, de part et d'autre de la Vallée de l'Eure, dont l'objectif est concilier les paysages ouverts de culture et l'extension urbaine dans la partie nord de ce secteur, entre la vallée de l'Eure et l'agglomération et préserver la paysage rural de la partie sud. Il s'agit d'accentuer le contraste de part et d'autre de la vallée de l'Eure

⇒ Commune affectée : Bailleau-le-Pin

## Localisation des monuments et des sites protégés

Scot des Pays de Combray et Courvillois



Les communautés de communes du Pays de Combray et du Pays Courvillois présentent une grande richesse du patrimoine bâti. Illiers-Combray concentre une partie importante des monuments et sites protégés qui favorisent leur préservation. Par ailleurs, il existe une multitude de patrimoine bâti non protégés sur le territoire du SCOT méritant d'être mis en valeur par des outils divers (permis de démolir, application de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme...) et une maîtrise de l'urbanisation.

## Formes urbaines et architecturales : l'influence de la Beauce

Sources : Analyse et diagnostic architectural et paysager du Pays de Beauce, Syndicat Mixte du Pays de Beauce ;

### Evolutions de l'urbanisation et des formes urbaines

Les Pays de Combray et Courvillois dessinent deux grands types de développement de l'urbanisation :

- dans les vallées, une implantation le long du lit de la rivière
- dans la plaine, une organisation selon les axes de circulation, en étoile le plus fréquemment ou en village rue pour les bourgs les plus petits.

### Villages des vallées du Loir et de l'Eure

Les villages des vallées sont perceptibles dans le paysage par le couvert végétal et les cours d'eau qui l'accompagnent. L'implantation du bâti s'est faite le long du lit de la rivière et selon les courbes de niveau.

Une présence forte du végétal se retrouve dans les villes et villages des vallées de l'Eure et du Loir, comparativement à la plaine horizontale de la Beauce. Les arbres, les haies et les bosquets sont plus présents, apportant une qualité et une singularité paysagère.

Développement de l'urbanisation de chaque côté du Loir  
Implantation du bâti en front de rue, le long de la route principale



Saint-Denis-les-Puits

Développement de l'urbanisation d'un seul côté de la rivière  
Implantation du bâti en front de rue, le long de la route principale



Saint-Avit-les-Guépières

## Extension de l'urbanisation

Dans les villages, l'extension de l'urbanisation est limitée et ne s'est pas faite de façon notable, sauf dans les bourgs situés à proximité de Chartres.

A titre d'exemple, Saint-Lupercé marque une nette progression des espaces urbanisés qui ne suivent pas toujours la même logique que les formes urbaines originelles.

*Extension urbaine selon une logique différente : parcelle rectangulaire homogène et implantation du bâti en milieu de parcelle*



*Saint-Lupercé*

*Bourg : urbanisation le long de l'Eure, avec un parcellaire en linéaire et un bâti en front de rue*

*Développement de l'urbanisation en étoile à partir d'une place centrale (église, cimatière et mare)*



*Ermenonville-la-Petite*

### • Développement en étoile

Dans la plaine de la Beauce, le développement de l'urbanisation en étoile se retrouve souvent. Organisé autour d'une place centrale, le bâti s'est étendu progressivement le long des axes de communication. Les formes urbaines sont compactes avec une implantation en front de rue reconnaissable par des maisons mitoyennes.

## Extension de l'urbanisation

Comme pour les modes d'urbanisation dans les vallées, il existe une disparité du développement urbain entre l'ouest, relativement préservé, et l'est du territoire soumis au phénomène de périurbanisation du fait de la proximité de la ville de Chartres.

La forme pavillonnaire se fait alors sentir dans les nouvelles formes d'urbanisation avec un parcellaire rectiligne et homogène.

*Dans le coeur du bourg, l'implantation du bâti s'est faite le long de 2 axes principaux, en front de rue.*

*L'extension du bourg s'est développée en périphérie selon un mode pavillonnaire standardisé en rupture avec l'existant.*



Fontaine-la-Guyon

- Les villages « rue »

Les villages se retrouvent moins fréquemment sur le territoire. Ils concernent surtout les petits villages qui se sont développés le long d'un axe routier principal et qui constitue la colonne vertébrale du maillage urbain. L'implantation du bâti se fait également en front de rue.

*L'organisation du bourg se base sur la place centrale de l'église. L'implantation du bâti s'est faite de manière linéaire le long de l'axe traversant.*



Epeautrolles

## Caractéristiques urbaine et architecturale

- [L'organisation du bourg autour d'une place centrale](#)

La place de l'église est positionnée à un emplacement stratégique d'où se propage l'urbanisation. Elle est accompagnée de vestiges d'ouches (vergers ou jardins faisant le pourtour du village).



Méréglise

Ermenonville-la-Grande

La mare occupe également une place importante dans l'histoire et l'identité des villages. Autrefois, elle était un élément de vie sociale marquant, faisant office d'abreuvoir pour les animaux et palliant le manque d'eau courante. Elle fut longtemps l'espace de vie sociale centrale du village. Peu à peu, les mares perdent leur utilité face à la mécanisation de l'agriculture et l'arrivée de l'eau courante dans les foyers.

Aujourd'hui, plus de la moitié des mares ont disparu. Cependant, sur le territoire du SCoT, de nombreuses mares sont encore visibles et relativement bien entretenues. Elles ont désormais plus une fonction ornementale et participent à la qualité du cadre de vie des habitants. Elles sont souvent entourées d'espaces engazonnés et/ou plantés.

La mare a aussi une fonction écologique puisqu'elle est un lieu de refuge ou de réserve de nourriture pour certaines espèces. De plus, les mares ont un rôle ludique en offrant des espaces de pêche.



Ermenonville-la-Grande

- [Un paysage minéral et fermé par de hauts murs](#)

L'aspect minéral est fortement présent dans les villages des Pays de Combray et Courvillois, particulièrement dans la Beauce. Les maçonneries sont en calcaire.

Les cours fermées des fermes construisent l'impression minérale avec de grands murs de pierre longeant et structurant les voies de circulation. L'effet est en contraste avec les paysages ouverts de la Beauce.

- [Les fermes de la Beauce](#)

Les fermes à cours fermées sont à l'origine du développement des villages et des hameaux. Les grands murs de pierre qui entourent les constructions ont été élevés pour se protéger de l'extérieur et des vents en groupant les bâtiments de la ferme autour d'une cour commune.

L'ensemble forme une masse compacte peu visible depuis la rue.



Organisation du bâti autour d'une cour intérieure – Villebon  
Source : cadastre.gouv.fr



Porche conservé – Le Favril

Les portails et porches tendent à disparaître, devenus inadaptés aux passages des engins agricoles modernes. Néanmoins, ce sont des éléments architecturaux de qualité, témoin du patrimoine et de l'histoire des villages.

## 

Globalement, les fermes anciennes ont été bien entretenues, ce qui donne du caractère et de l'authenticité aux villages. L'enjeu du SCoT réside dans l'encouragement à la rénovation des fermes et à la conservation des caractéristiques architecturales singulières de ce patrimoine.

Les Pays de Combray et Courvillois disposent d'un riche petit patrimoine bâti. Les villages sont marqués par une organisation similaire selon un développement autour de la place centrale de l'église et de la mare.

Les villes et villages de la Beauce ne se développent pas de façon notable. Cependant, il existe une disparité entre l'ouest, peu soumis à la pression urbaine, et l'est du territoire situé dans l'aire d'influence de Chartres.

Il est donc primordial de maîtriser le développement de l'urbanisation, particulièrement dans la partie soumise au phénomène de périurbanisation. L'objectif réside dans la préservation de l'identité du territoire et du caractère singulier du patrimoine architectural.

## **Enjeux**

### **⊗ Veiller à la valorisation des paysages**

- Dans un contexte de développement urbain en faveur du modèle pavillonnaire (consommation d'espaces, banalisation des formes urbaines), principalement à l'est du territoire
- Enjeu fort sur un territoire agricole : favoriser les modes d'habiter moins consommateurs d'espaces/préserver la qualité paysagère des éléments visuels structurants et éviter une surcharge des paysages
- Privilégier un développement groupé de l'urbanisation autour de villages (éviter l'étalement urbain)

### **⊗ Préserver la qualité architecturale et bâti du territoire, comme vecteur d'attractivité touristique et comme qualité du cadre de vie**

- Préserver les sites et éléments architecturaux remarquables, comme lieu emblématique et identitaire du territoire
- Préserver le caractère intime des bourgs (préservation des mares, des places publiques, des alignements d'arbres, fermes...)
- Mettre en valeur le petit patrimoine bâti (manoirs, rénovation de corps de ferme...)

# CADRE DE VIE

## *Nuisances sonores liées aux infrastructures de transports*

La circulation des véhicules routiers et ferroviaires engendrent des nuisances sonores soumises à des réglementations. Le développement de l'utilisation de la voiture et l'évolution des modes de vie en faveur de l'éloignement entre le lieu de domicile et de travail ont entraîné une augmentation de l'exposition des zones d'habitat ou d'activités aux désagréments liés au bruit. Les Pays de Combray et Courvillois sont traversés par des voies de circulations structurantes (A11, RD 921, RD 923 et ligne SNCF) qui sont soumises au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

L'article 23 de la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, le décret 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 posent les principes de la prise en compte des nuisances sonores liées au transport, pour la construction de bâtiment à proximité de ces axes.

En application de la loi sur le bruit du 13 décembre 1996, 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).

Les infrastructures concernées par ce classement sont :

- Les routes et rues écoulant plus de 5 000 véhicules par jour
- Les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour
- Les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour

- Les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour
- Les infrastructures dont le projet a fait l'objet d'une décision

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée, dont la largeur varie entre 10 m pour les moins bruyantes à 300m pour les plus bruyantes :

- classe 1 : 300 m
- classe 2 : 250 m
- classe 3 : 100 m
- classe 4 : 30 m
- classe 5 : 10 m.

Les futurs bâtiments sensibles au bruit devront y présenter une isolation acoustique renforcée de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas LAeq (6 h – 22 h) = 35 dB de jour et LAeq (22 h – 6 h) = 30 dB de nuit (LAeq : niveau sonore énergétique équivalent qui exprime l'énergie reçue pendant un certain temps). Les secteurs classés doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme (PLU).

Le territoire du SCoT des Pays de Combray et Courvillois est concerné par 3 arrêtés de classement du bruit : « classement sonore des infrastructures de transports terrestres » sur les arrondissements de Châteaudun (n°2003-0866 du 22/07/2006), Chartres (n°2003-1095 du 04/11/2003) et Nogent-le-Rotrou (n° 2003-0883 du 26/09/2003).

Communes	Infrastructure	Catégorie et largeur de l'infrastructure	Arrêté préfectoral
Bailleau-le-Pin	RD921 RD921 RD921	4- 30m 3- 100m 2- 250m	Arrêté 2003-1095 du 04/11/03
Blandainville	RD921 A11	4- 30m 1- 300m	Arrêté 2003-1095 du 04/11/03
Charonville	A11	1- 300m	Arrêté 2003-1095 du 04/11/03
Chuisnes	RD923	3 - 100m	Arrêté 2003-1095 du 04/11/03
Courville-sur-Eure	RD923 Ligne SNCF Paris-Brest	3- 100m 2- 250m	Arrêté 2003-1095 du 04/11/03
Epeautrolles	A11	1- 300m	Arrêté 2003-1095 du 04/11/03
Ermenonville-la-Grande	A11	1- 300m	Arrêté 2003-1095 du 04/11/03
Le Favril	Ligne SNCF Paris-Brest	2 -250m	Arrêté 2003-1095 du 04/11/03
Fontaine-la-Guyon	RD923 Ligne SNCF Paris-Brest	3- 100m 2 -250m	Arrêté 2003-1095 du 04/11/03
Friaize	RD923	3- 100m	Arrêté 2003-0883 du 26/09/03
Illiers-Combray	RD921 A11	4- 30m 1- 300m	Arrêté 2003-1095 du 04/11/03
Landelles	Ligne SNCF Paris-Brest	2 -250m	Arrêté 2003-1095 du 04/11/03
Luplanté	RN10	2- 250m	Arrêté 2003-1095 du 04/11/03
Magny	RD921	4- 30m	Arrêté 2003-1095 du 04/11/03
Pontgouin	Ligne SNCF Paris-Brest	2 -250m	Arrêté 2003-1095 du 04/11/03
Saint-Luperce	RD923 Ligne SNCF Paris-Brest	3- 100m 2 -250m	Arrêté 2003-1095 du 04/11/03
Le Thieulin	RD923	3- 100m	Arrêté 2003-0883 du 26/09/03
Vieuvicq	A11	1- 300m	Arrêté 2003-0866 du 22/07/03

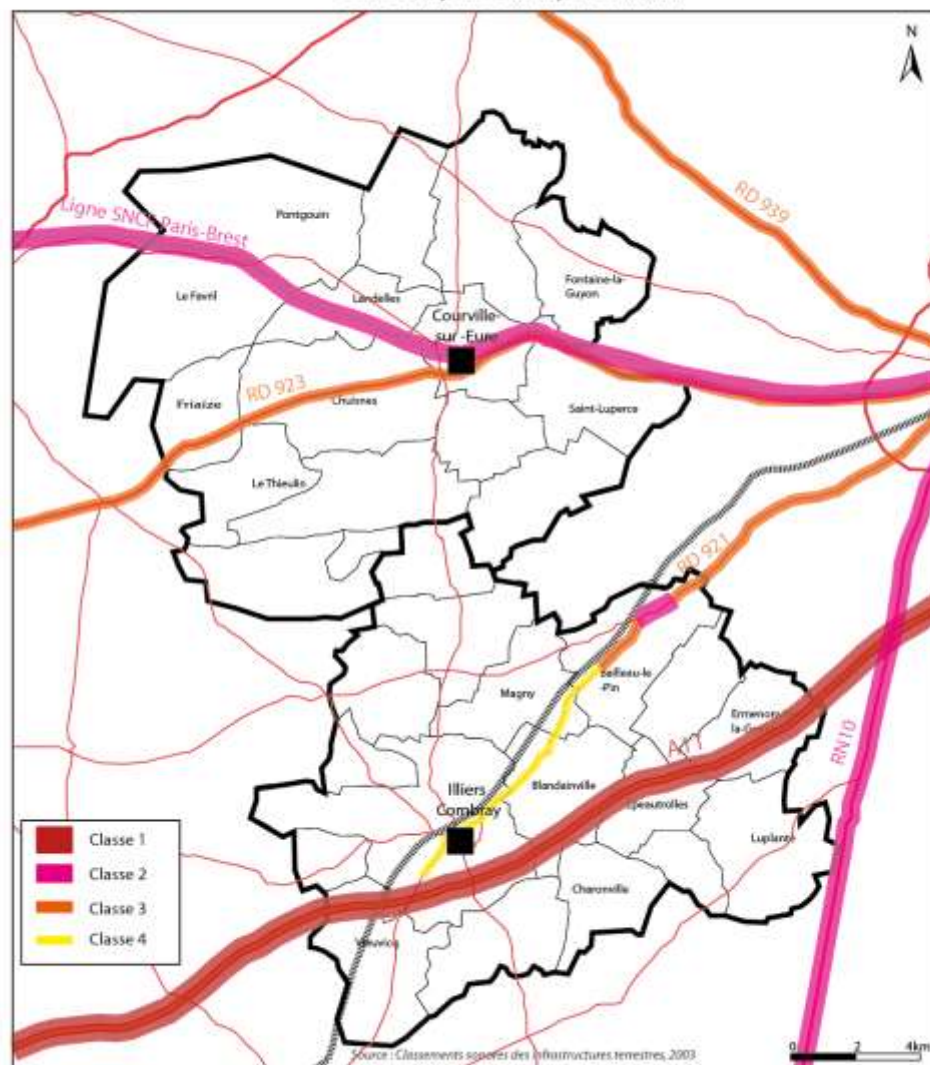
Source : Porter à connaissance de l'Etat, 30 juin 2010

Il s'agit de zones dans lesquelles les bâtiments à construire doivent présenter une isolation acoustique renforcée (bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement et de santé, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique). La prévention du bruit des infrastructures de transport fait l'objet d'une réglementation nationale visant d'une part à limiter à la source le bruit dû aux infrastructures nouvelles ou faisant l'objet de travaux de modifications (art L 571-9 du code de l'environnement), et d'autre part à réglementer l'isolation acoustique des façades de bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit (art L 571-10 du code de l'environnement).

En complément de la réglementation existante, un programme national de résorption des points noirs du bruit des transports terrestres a été lancé en novembre 1999 par le ministère de l'environnement. Cette démarche a été confirmée par le Plan national d'action contre le bruit décidé le 6 octobre 2003, puis précisée par une circulaire interministérielle du 24 mai 2004, qui détaille les instructions à suivre, dont la création d'un observatoire du bruit des transports terrestres en Eure-et-Loir en 2010.

Le bruit est une thématique environnementale à ne pas négliger dans les choix de développement de l'urbanisation. Les Pays de Combray et Courvillois présentent un réseau routier et ferroviaire favorable aux transports des biens et des personnes mais également source de nuisances. La prise en compte du bruit dans les orientations d'aménagement constitue un enjeu important pour l'amélioration du cadre de vie et de la santé publique.

Classement sonore des infrastructures terrestres  
Scot des Pays de Combray et Courvillois



## Qualité de l'air

### CADRE JURIDIQUE

#### Directive européenne 2008/50/CE du 18 mai 2008

Elle concerne la qualité de l'air ambiant et un air pur en Europe, et fixe notamment des objectifs de qualité de l'air ambiant afin d'éviter, de prévenir et de réduire les effets nocifs pour la santé et l'environnement. Elle prévoit également la mise à disposition du public des informations sur la qualité de l'air.

#### La Loi sur l'air 96-1236 du 30 décembre 1996

La Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie datée de 1996, reprise dans le Code de l'Environnement, affirme le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et fonde les conditions de la surveillance de la qualité de l'air et de l'information du public. Cela se traduit par des actions visant à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, et à préserver la qualité de l'air.

### Le réseau régional de surveillance de qualité de l'air (Lig'Air)

L'amélioration de la qualité de l'air est une problématique déjà encadrée par des mesures réglementaires et incitatives. La diminution des émissions de gaz à effet de serre est devenue une priorité internationale et nationale, inscrite dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique. Le Grenelle de l'environnement rappelle notamment la nécessité de développer de nouvelles ambitions en matière de préservation de la qualité de l'air.

contrôler les taux d'oxydes d'azote, d'ozone et de particules en suspension.

Au niveau régional, un réseau de surveillance de qualité de l'air agréé (LIG'AIR) a été mis en place depuis 1997. L'équipement du réseau et son fonctionnement sont aujourd'hui arrivés à un niveau optimal par l'installation d'outils de modélisation et un nombre de stations ayant atteint le nombre de 26 sur la région Centre. Sur le territoire du SCoT, la station de surveillance de la qualité de l'air la plus proche se trouve à Chartres avec deux capteurs implantés (à Lucé et Fulbert) afin de

### Les différents polluants de la station de Chartres

Depuis plusieurs années, l'ozone est un élément déterminant dans la qualité de l'air. En Eure-et-Loir, la valeur de l'IQA (Indice de Qualité de l'Air) est dirigée par l'ozone dans environ 75% des cas. D'autres polluants peuvent parfois fixer l'IQA tels que les particules en suspension en premier lieu puis le dioxyde d'azote.

#### **Les oxydes d'azote**

Les principales sources sont les transports (50%), l'industrie (20%), l'agriculture (15%) et la transformation d'énergie (10%).

#### **L'ozone**

L'ozone constitue un filtre naturel qui protège la vie sur terre de l'action néfaste des ultraviolets. Les taux devraient être naturellement faibles. Les plus fortes concentrations apparaissent en été, en périphérie des zones émettrices des polluants, puis peuvent être transportées sur de grandes distances.

Les zones urbaines et périurbaines, lieux de rejets gazeux polluants automobiles et industriels, sont concernées par la pollution due à l'ozone. Les pointes de pollution sont souvent plus élevées en banlieue qu'en centre ville, où l'ozone est partiellement détruit par le monoxyde d'azote NO des gaz d'échappement.

Dans les zones rurales situées sous les vents par rapport aux rejets de polluants précurseurs, l'ozone peut s'accumuler progressivement dans les masses d'air.

#### **Les particules en suspension**

Elles sont liées à l'activité humaine et proviennent essentiellement de la combustion des matières fossiles, du transport automobile et d'activités industrielles très diverses (sidérurgies, incinération, ...)

## Qualité de l'air sur le territoire

La qualité de l'air sur le territoire est relativement bonne. En 2007, l'Indice de la Qualité de l'Air (IQA) a été qualifié de très bon à bon pendant 282 jours à Chartres. Les indices médiocre à mauvais (situations les plus dégradées) ont été rencontrés pendant 28 jours à Chartres, situation en diminution par rapport à 2006 (32 jours en 2006).

### Répartition, en nombre de jours, des valeurs de l'indice de la qualité de l'air observées sur Chartres et Dreux

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		très bon		bon		moyen	médiocre		mauvais		très mauvais
IQA	Chartres	0	15	175	92	55	20	6	1	1	0

Source : Lig'Air

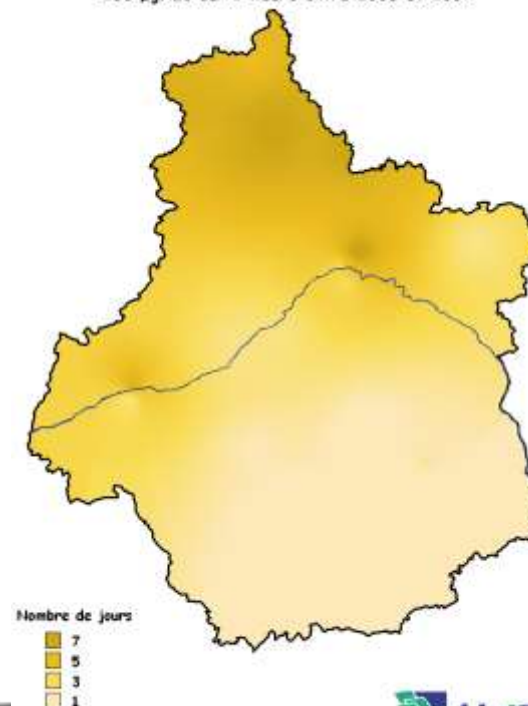
Le profil environnemental de la région Centre met en évidence une qualité moyenne de l'air mesurée par Lig'Air bonne. Cependant, certaines problématiques locales sont également observées :

- Des pics de pollutions à l'ozone en période estivale et des épisodes de pollutions aux poussières en période hivernale
- Des dépassements de valeurs limites au dioxyde d'azote dues aux pollutions liées à l'automobile
- Des émissions de pesticides dans l'air comme enjeu régional
- Une élévation des concentrations en ozone dans la partie nord du territoire, expliquée par la proximité avec la région Ile de France.

Le territoire du SCoT est particulièrement sensible aux pollutions à l'ozone. Même si les Pays de Combray et Courvillois restent des territoires à dominante rurale, il est important de prendre en considération cette problématique dans les choix d'implantation des nouvelles zones à urbaniser (zone d'activités ou zone d'habitat) et par une politique en matière des transports en faveur d'une limitation des impacts sur la santé.

Par ailleurs, la surveillance des pesticides fait l'objet d'un programme de mesures au niveau régional. Cette démarche est encore novatrice en France : elle est prise en compte dans le plan régional santé environnement et est reprise par le Plan national santé environnement.

Nombre de jours de dépassement en ozone du seuil de 180 µg/m<sup>3</sup> sur 1 heure entre 2006 et 2009



## Les outils pour l'amélioration de la qualité de l'air

La problématique de la qualité de l'air est traitée à l'échelle régionale par :

- le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA), dont la révision a été entreprise dès 2008 par le Conseil Régional, et a été approuvé le 26 février 2010 ;
- le Plan Régional Santé et Environnement (PRSE) de la région Centre, déclinaison régionale du deuxième plan national santé environnement, qui définira à l'horizon 2013, les éléments de cadrage pour la réduction des substances toxiques dans l'air et une meilleure gestion de la qualité de l'air dans les écoles.

A l'échelle des Pays de Combray et Courvillois, les enjeux de qualité de l'air sont fortement orientés vers la réduction des pollutions liées aux pesticides et à l'ozone. La connaissance et la surveillance de la qualité de l'air sont gérées au niveau régional, mais le SCoT peut mettre en place des mesures d'accompagnement et de sensibilisation afin de se placer dans une problématique plus générale de réduction des émissions de gaz à effet de serre limiter les pollutions liées aux circulations automobiles, réduire l'exposition des populations aux pesticides par le développement d'une agriculture moins polluante, encourager à la diminution des consommations d'énergie, notamment par la performance énergétique des bâtiments.

### **Déplacements**

Les activités humaines entraînent un accroissement des concentrations de gaz à effet de serre dans l'atmosphère, provoquant un dérèglement du climat et ayant des conséquences sur la santé publique. La limitation des émissions de gaz à effet de serre est désormais un enjeu planétaire.

La problématique des transports et des déplacements est un enjeu important dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme. L'organisation des transports et les choix de localisation des activités, de l'habitat et des équipements vont influencer sur les pratiques de déplacements.

Dans le cadre du SCoT des Pays de Combray et Courvillois, la problématique des déplacements doit être prise en compte dans un objectif de maîtrise du développement urbain et de limitation des émissions de gaz à effet de serre. Le projet de loi Grenelle II précise que les SCoT « déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, (...) la réduction des gaz à effet de serre... » et que « le document d'orientations et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements (...) et les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs ». Il sera nécessaire de prendre en compte la limitation des impacts environnementaux et énergétiques.

### **Les réseaux de transports collectifs**

Le territoire du SCoT des Pays de Combray et Courvillois bénéficie d'un réseau de transport collectif organisé par le conseil général et le conseil régional. Il existe également des modes de transports partagés comme le covoiturage qui permet de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

## Le réseau régional : les lignes de Train Express Régional (TER)

Dans le cadre de sa mission d'organisation des transports sur son territoire, c'est à la Région de définir le service des transports collectifs mis en œuvre par la SNCF - l'objectif étant d'offrir aux voyageurs une entière satisfaction. Trains plus performants, tarifs adaptés, amélioration des dessertes, rénovation des gares, gestion des correspondances ou création d'une plate-forme multimodale, témoignent d'une volonté de placer l'utilisateur au centre des valeurs de service public : des déplacements plus rapides, plus simples et plus sûrs, pour une région plus ouverte, attractive et solidaire.

En 2007, la région Centre a signé une nouvelle convention avec la SNCF pour une durée de 7 ans. La convention 2007-2013 tient compte des évolutions acquises grâce à l'expérience précédente, qui a permis une augmentation de la fréquentation grâce à un développement et une amélioration de la qualité et de l'offre de transports ferroviaires. La Région désire s'inscrire pleinement dans l'objectif d'une plus grande maîtrise des nuisances engendrées par les transports : pollutions environnementales, accidentologie ou congestion routière. Ainsi, la convention met en avant le développement de la multimodalité, de l'intermodalité et l'amélioration de la qualité de services aux usagers.

- [Les lignes TER desservant le territoire du SCoT](#)

- [Le Mans – Chartres – Paris](#)

Cette ligne TER dessert les gares de **Courville-sur-Eure, Saint-Aubin/Saint-Lupercé**. Les services TER sont nombreux entre Chartres et Paris (une heure de trajet) et permettent systématiquement de monter son vélo dans les trains.

Les services vers Le Mans sont moins fréquents mais permettent néanmoins d'effectuer une sortie le week-end, à la journée ou la demi-journée, en diffusion depuis les gares.

- [Chartres – Courtalain-Saint-Pellerin - Droué](#)

Cette ligne TER dessert les gares de **Bailleau-le-Pin, Magny-Blandainville et Illiers-Combray**. Sans être élevée, la fréquence des services permet d'effectuer des sorties le week-end, à la journée ou la demi-journée, à partir des gares desservies. Les trains transportent gratuitement les vélos.

- [Intermodalité vélo / transports en commun](#)

L'embarquement des vélos dans les transports en commun est envisageable sur les Pays de Combray et Courvillois grâce à une amélioration sensible depuis quelques années (politique TER...). Cela permet de réaliser des boucles avec l'aller à vélo et le retour en train

## Le réseau départemental

Le Conseil général est organisateur de droit des transports interurbains. L'organisation des transports repose sur trois réseaux :

- [Lignes régulières « Transbeauce »](#)

Source : CG28

Transbeauce est le réseau du Conseil général d'Eure-et-Loir qui permet d'assurer la desserte en transports non urbains. Sur le territoire du SCoT, les lignes régulières Transbeauce sont les suivantes :

- Ligne 160 Flonville-Chazay-Chartres, en passant par Fontaine-la-Guyon. Cette ligne, disponible uniquement en période scolaire, effectue un A/R du lundi au vendredi et un retour supplémentaire le mercredi midi.

- Ligne 10 La Ferté-Vidam-Senonches-Chartres, en passant par Arnoult-des-Bois et Fontaine-la-Guyon. 4 courses sont organisées en direction de Chartres, dont une effectuée par taxi (sur réservation téléphonique pendant les vacances scolaires). 4 courses sont organisées en direction de la Ferté-Vidame.
- Ligne 4 Châteauneuf – Chartres. Il s'agit d'une ligne structurante offrant une desserte du lundi au samedi.
- Lignes 19 et 19a Saint-Luperce – Saint-Georges-sur-Eure – Chartres au départ de Saint-Luperce ou Chuisnes.
- Ligne D30 Mondonville – Chazay – Collège E. Herriot, uniquement en période scolaire, à hauteur d'un A/R par jour.

Une ligne régulière permet aux usagers de se rendre au marché de Courville-sur-Eure :

- M7 Le Thieulin, Pontgouin – Courville-sur-Eure, à hauteur d'un A/R tous les jeudis matin.

- [Transports scolaires](#)

16 structures organisent, en tant qu'autorités organisatrices de second rang (AO2), les circuits de transport scolaire pour les élèves de communes du périmètre d'étude.

- [Transbeauce à la demande](#)

Les communes de Friaize et Le Thieulin appartiennent à l'arrondissement de Nogent-le-Rotrou, et les commerces de Vieuvicq et Saint-Avit-les-Guépières appartiennent à l'arrondissement de Châteaudun. De ce fait, elles bénéficient du service de transport à la demande (TAD), le Transbeauce à la demande, organisé par le Conseil Général. Ce service est disponible sur réservation sur internet ou par téléphone.

Toutes les autres communes appartiennent à l'arrondissement de Chartres et bénéficieront du service TAD à partir de septembre 2010. De plus, le Communauté de communes du Pays de Combray organise en partenariat avec le Conseil Général un service de transport à la demande local sous le principe de lignes virtuelles.

- [Le covoiturage](#)

Le Conseil général de l'Eure-et-Loir a mis en place depuis 2008 un site internet de covoiturage. L'objectif est de simplifier cette nouvelle pratique en mettant facilement en relation les Euréliens qui souhaitent réduire leur budget transport en partageant leur véhicule.

Sur le territoire du SCoT, il n'y a pas d'aire de covoiturage officielle recensée. Les stations les plus proches se trouvent à Nogent-le-Rotrou et Châteaudun, ce qui ne facilite pas le covoiturage en direction de Chartres.

La pratique du covoiturage reste minoritaire : seuls 2% des Français déclarent partager une voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Pourtant, aujourd'hui plus que jamais, il faudrait remettre en question notre utilisation quotidienne de la voiture. D'abord, parce que le parc automobile ne cesse de croître, et que le kilométrage annuel moyen des véhicules augmente également, ce qui n'est pas le cas de la place octroyée à la circulation. Ensuite, et bien sûr, parce que le prix de l'essence ne cessera probablement pas d'augmenter dans les décennies à venir, et que cette augmentation est désormais bien supérieure à celle des revenus des ménages.

Enfin, la situation écologique exige que l'on change nos habitudes. Les véhicules personnels sont de loin la plus grosse source de pollution de l'air qui provoque de sérieux problèmes de santé chez les personnes exposées, et coûte aux contribuables français plus de 6 milliards d'euros par an (coûts environnementaux et d'effet de serre).

Le Conseil général d'Eure-et-Loir élabore actuellement son schéma départemental des déplacements. L'objectif est de poser les enjeux de mobilité des Euréliens dans la perspective de développement durable.

## Les circuits pédestres et cyclables comme supports à la valorisation du patrimoine du territoire

### ○ Plan départemental de promenade et de randonnée (PDIPR)

Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), destiné à favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée, vise aussi à protéger un patrimoine rural d'une richesse considérable : les chemins ruraux.

Adopté par l'Assemblée départementale en 1986, le PDIPR d'Eure-et-Loir, qui vient d'être mis à jour, a pour objectif d'assurer le maintien des quelques 3100 kilomètres d'itinéraires du département. Il s'agit de circuits pédestres, VTT et équestres édités sur fiches et topoguides, et promu par le Comité départemental du tourisme.

Le Département mène des actions visant à valoriser les éléments de patrimoine au long des circuits de randonnée :

- aménagement de sentiers pédagogiques sur certains circuits
- éditions de fiches de randonnée "nature"

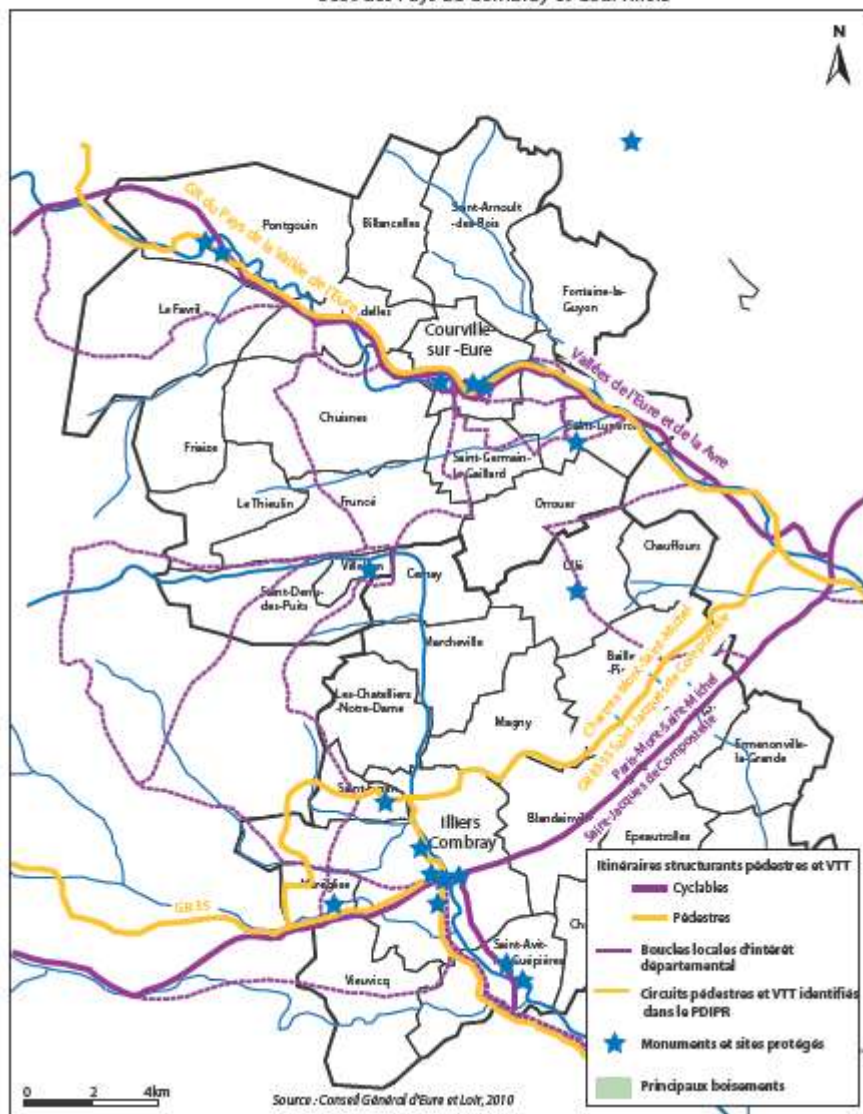
### ○ Plan départemental des itinéraires cyclables (PDIC) en cours de réalisation

Le PDIC est en cours de réalisation et concrétise les orientations du schéma départemental des circulations douces. Il est constitué d'un réseau sécurisé par la création de sites propres (voies vertes) ou par l'aménagement de routes partagées à faible circulation motorisée. Il doit permettre de promouvoir le sport, le tourisme et la culture en favorisant la découverte des richesses du département.

Les itinéraires pédestres et cyclables permettent de parcourir les Pays de Combray et Courvillois, à la découverte des patrimoines naturels, culturels et bâtis. Marcel Proust ressort comme la figure emblématique du territoire d'Illiers-Combray et fortement valorisé dans les différents circuits proposés.

Les circuits de randonnées et les chemins ruraux sont principalement localisés le long des vallées de l'Eure et du Loir, dans les espaces boisés et les étangs du Perche, et à proximité du patrimoine lié à Proust. La communauté de communes du Pays de Combray bénéficie d'un réseau de cheminements doux dense dans sa partie sud-ouest, en alliant des parcours dédié à la nature et au patrimoine culturel. Sur la communauté de communes du Pays Courvillois, les itinéraires sont principalement concentrés le long de l'Eure. Il est à noter qu'il existe une liaison identifiée par le conseil général dans le PDIPR reliant les circuits des deux Pays.

## Itinéraires cyclables et pédestres Scot des Pays de Combray et Courvilleois



Les itinéraires pédestres et cyclables permettent de valoriser trois types de patrimoines :

- **Le patrimoine naturel** : mise en valeur des cours d'eau, des vallées, des boisements et des étangs. Le territoire du SCoT dispose d'une richesse d'espaces naturels, principalement localisés dans la partie reliée au Perche. Ces espaces font l'objet de nombreuses reconnaissances et protection, notamment par les ZNIEFF ou les zones Natura 2000.
- **Le patrimoine culturel et artistique** : L'œuvre de Marcel Proust développe une opportunité de valorisation importante et est un facteur d'attractivité touristique. Il est primordial de conserver cet atout pour le territoire par l'entretien et la valorisation des bâtiments et des jardins qui lui sont liés. Par ailleurs, il existe une grande richesse du petit patrimoine du territoire. De nombreux édifices sont identifiés et mis en avant dans les circuits (manoirs, châteaux, abbayes, églises, ou encore lavoirs).
- **Le patrimoine agricole** : la Beauce offre des paysages particuliers, et représente une culture du monde agricole dans la région. Le Pays Chartrain a mis en place une politique de valorisation du monde agricole, en poursuivant une initiative lancée en 2002 par le Pays de Beauce. « La route du Blé » est une route thématique orientée autour du partage du métier de l'agriculture et la découverte des savoir-faire du monde agricole. Les sentiers pédestres s'appuient, sur le territoire du SCoT, au patrimoine lié à Marcel Proust, mais également aux nombreux châteaux et fermes qui jonchent les deux Pays.

## ***Enjeux***

### ***⊗ Contribuer à un développement urbain en faveur de la qualité du cadre de vie et de la santé publique***

- Opérer des choix d'aménagement dans l'implantation des activités et de l'habitat, en limitant l'exposition aux bruits et aux pollutions
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre par une politique en faveur des transports alternatifs

### ***⊗ Conforter/développer le réseau pédestre et cyclable du territoire afin de mettre en valeur le patrimoine naturel/bâti/culturel***



## Le SDAGE

### Le SDAGE Loire Bretagne

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire Bretagne a été approuvé par arrêté du 18 novembre 2009, il remplace le SDAGE de 1996.

Il définit, pour une période de 6 ans (2010-2015) 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 programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE.

Les documents d'urbanisme – schéma de cohérence territoriale (SCoT), plans locaux d'urbanismes (PLU), cartes communales – et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux SAGE doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

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,
- Maîtriser la pollution par les pesticides,
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant l'environnement,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides et la biodiversité,
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau,
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

### Le SDAGE Seine Normandie

Le présent SDAGE se place dans la continuité du SDAGE adopté en 1996 privilégiant la recherche d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les grandes thématiques abordées. Il a cependant été procédé à une refonte du document marquant une évolution majeure par le passage d'une logique de moyens à une obligation de résultats introduite par la DCE.

Le nouveau schéma a été approuvé le 29 octobre 2009.

Les orientations fondamentales du SDAGE Seine Normandie sont les suivantes :

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

## Les SAGE

Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) sont des documents qui fixent à l'échelle d'un sous-bassin ou d'un système aquifère, les règles de gestion et d'utilisation des ressources en eaux superficielles, littorales et souterraines, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, dans le respect des objectifs de la loi sur l'eau et du SDAGE.

Il s'agit d'un outil de planification et de gestion de l'eau et des milieux aquatiques opposables aux décisions publiques.

## SAGE Loir

Le périmètre du **SAGE du bassin du Loir** a été adopté le 5 décembre 2002 par le comité de bassin Loire Bretagne.

Suite à cette adoption, les **arrêtés inter-préfectoraux définissant le périmètre et la composition de la Commission Locale de l'Eau (CLE)** du

SAGE du bassin du Loir ont été respectivement signés en juillet 2003 et novembre 2004. Le SAGE est donc en phase d'élaboration.

Le **SAGE du bassin du Loir** représente 7160 km<sup>2</sup>, environ 1/3 de la surface du bassin de la Maine. Il est en phase d'élaboration.

Le périmètre du SAGE Loir rassemble :

- 445 communes
- 7 départements (Orne, Eure-et-Loir, Loir-et-Cher, Sarthe, Indre-et-Loire, Maine-et-Loire)
- 3 régions (Centre, Basse-Normandie, Pays-de-la-Loire)

Un vaste territoire qui se superpose également en amont du bassin au SAGE « Nappe de Beauce et des milieux aquatiques associés » ; une coordination inter-SAGE s'est mise en place.

### Les enjeux connus sur le SAGE Loir

- Amélioration de la qualité des eaux de surface / Lutte contre l'eutrophisation
- Amélioration de la ressource en eau potabilisable
- Gestion, protection et restauration des milieux aquatiques, de la biodiversité et de la population piscicole
- Gestion quantitative de la ressource
- Gestion de la problématique « inondations »
- Gestion des ouvrages hydrauliques transversaux

**Il conviendra donc, dans un souci de cohérence avec ce SAGE que le SCoT veille à ces différents points.**

Il n'y a pour le moment aucun SAGE d'initié sur le territoire du SCoT se trouvant dans le périmètre du SDAGE Seine Normandie. Une partie du territoire du SCoT se trouve sur l'unité hydrographique Eure amont.

Les enjeux identifiés pour cette unité hydrographique sont les suivants :

- Améliorer la qualité des eaux superficielles, souterraines et littorales (pollution d'origine domestique, agricole et industrielle),
- Restaurer la continuité écologique et la diversité des habitats,
- Protéger les zones humides,
- Limiter l'érosion et le ruissellement,
- Gestion quantitative des eaux souterraines,
- Protéger les aires d'alimentation de captage.

## ***Contexte local : les ressources en eau du territoire***

### **Les eaux souterraines**

#### **Description des aquifères**

L'Eure-et-Loir est implantée à l'ouest du bassin de Paris qui peut être schématiquement représenté par un empilement, dans une vaste cuvette, de couches géologiques sédimentaires à dominante calcaire. Son épaisseur totale varie entre 400 et 2000 m entre les limites ouest et est du département.

Les principales nappes exploitées sont surtout localisées dans les 100 premiers mètres de profondeur et concernent la formation de Beauce (calcaire de Beauce, sables de Fontainebleau) et les formations crétacées (craie séno-turonienne, craie cénomaniennne et sables du Perche).

## **Origine de l'eau potable distribuée**

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 de bonne qualité et pour sécuriser leur approvisionnement.

Elle 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).

L'approvisionnement en eau potable du territoire est actuellement assuré par de multiples captages et forages puisant dans la nappe de craie et la nappe de sable du Perche, gérés par plusieurs syndicats : SITIREP (Syndicat Intercommunal de Travaux d'Interconnexion des Réseaux d'Eau Potable) de la région de Courville sur Eure, la Communauté de Communes du Pays de Combray et Chartres Métropole.



*Commune de Luplanté*

Le territoire du Scot compte 22 captages, dont 14 sur la Communauté de Communes du Pays de Combray et 8 sur la Communauté de Communes

du Pays Courvillois. Le captage Pluvignon à Landelles se situe dans le périmètre du SCoT mais il alimente uniquement le SIPEP du Thylerais.

Les points de captage suivant avaient obtenus leur arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (données du SDAEP de 2010) :

- ✓ Le Bois du Mosnil à Chuisnes (09/05/2006),
- ✓ Le Bois des Fourches à Landelles (09/05/2006),
- ✓ Le Château d'eau à Illiers-Combray (06/12/2000),
- ✓ La Poulinière à Illiers-Combray (06/12/2000)
- ✓ Le Pluvignon à Landelles (09/06/2009).

Depuis 2010, les procédures ont évolué sur les captages suivants :

- ✓ La procédure de protection du captage de Thieulin est terminée
- ✓ La procédure est en cours sur Saint Denis les Puits
- ✓ La procédure a été avandonnée sur demande de la collectivité gestionnaire sur Epeautrolles
- ✓ L'ancien captage de Courville sur Eure a été fermé en 2003 mais l'arrêté de DUP n'a pas été abrogé

Localisation des points de captage AEP  
Scot des Pays de Combray et Courvillois



## Aspects quantitatifs : évolution des besoins

Le département étant fortement agricole, 70% des prélèvements effectués dans la nappe sont destinés à l'irrigation, ce qui représente les 2/3 des besoins et 80% des captages d'eau. On trouve ensuite 27% des prélèvements pour l'usage domestique (alimentation en eau potable) et 3% pour le domaine industriel.

Les besoins futurs en eau du territoire dépendront essentiellement :

- Du développement ou non des activités agricoles fortement consommatrices en eau ;
- De l'évolution de la population ;
- De l'évolution des comportements : incitation à l'économie, prise de conscience de la rareté de l'eau...

## La protection de la ressource

Le Porter à Connaissance de l'Etat identifie un certain nombre d'ouvrages d'alimentation en eau potable possédant un périmètre de protection établi. Les communes suivantes sont concernées :

<b>Chuisnes :</b> « Le Bois du Mosnil »	AP n°20006-0472 du 09/05/2006
<b>Illiers Combray :</b> « Le Château d'eau » « La Poulinière »	AP n°1873 du 06/12/200
<b>Landelles :</b> « Le Bois des Fourches » « Pluvignon »	AP n°2006-0472 du 09/05/2006 AP n°2009-0418 du 09/06/2009

Depuis 2010, le captage de Thieulin bénéficie d'une procédure terminée.

Des procédures pour servitudes sont actuellement en cours sur les communes de : **Les Chatelliers Notre Dame** « Le Frou », Epeautrolles « La Petite grenouillère » (abandonnée suite à la décision de la collectivité gestionnaire), **Marcheville** « La Haie », **Pontgouin** « Boizard », Saint Denis les Puits.

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.

Afin d'assurer la continuité d'approvisionnement ainsi que la sécurisation qualitative et quantitative de l'alimentation en eau potable, une interconnexion du réseau d'alimentation en eau potable est en cours de réalisation entre le SITIREP de la région de Courville et la Communauté de Communes du Pays de Combray.

**Une réflexion sur l'utilisation de ces périmètres de protection de la ressource en eau est à mettre en œuvre dans le cadre du SCoT dans un objectif de gestion économe de l'espace et de développement durable.**

## Aspects qualitatifs : qualité actuelle et évolution

Les activités de surfaces ont des conséquences directes sur la qualité des eaux souterraines.

Le principal indicateur de la pollution des nappes et de leur vulnérabilité est la teneur en nitrates. Cet élément est en effet très largement utilisé en agriculture, qui est une activité très présente dans le département.

## Nitrates

En Eure et Loir, les nitrates constituent le paramètre le plus souvent mis en cause dans les situations de dépassement des limites de potabilité des eaux prélevées, comme des eaux distribuées par les réseaux publics.

Une eau potable ne doit pas contenir plus de 50 mg de nitrates par litres.

Rappel des effets sur la santé :

- Les nitrates peuvent se transformer en nitrites qui réduisent les capacités de transport de l'oxygène par l'hémoglobine du sang. Les nourrissons et les femmes enceintes constituent la population la plus sensible à ce phénomène.
- L'hypothèse concernant l'effet cancérigène n'est pas définitivement tranchée.

Il est exact que l'eau d'alimentation ne constitue pas la seule voie d'apport puisque de nombreux aliments renferment des nitrates, parfois en concentration élevée.

Toutefois dès que la concentration dans l'eau excède 50 mg/l, la dose journalière admissible (DJA), c'est-à-dire la quantité globale journalière qu'il est souhaitable de ne pas dépasser pour le total des apports alimentaires, est très rapidement atteinte.

4 communes sont situées au dessus du seuil de concentration en nitrate autorisé : Magny, Blandainville, Bailleau le Pin et Epeautrolles ainsi que les communes alimentées par le captage de la commune.

Teneurs moyennes en nitrates	Nombre d'unités de distribution	Population concernée
≤ 25 mg/l	92	99 897
De 25 à 40 mg/l inclus	109	236 431
De 40 à 50 mg/l inclus	59	35 313
> 50 mg/l	102	49 473



**Teneurs moyennes en nitrates dans les eaux distribuées de l'Eure-et-Loir**  
 Source : DRASS Centre, Mai 2009

## Pesticides

En Eure et Loir, l'ensemble des situations de restriction de la consommation liées aux pesticides, est imputable à une concentration excessive en atrazine.

Le bilan national publié en juin 2007 par le ministère de la santé sur la qualité de l'eau potable en France, montre que l'Eure-et-Loir figure parmi les 3 départements les plus concernés par la pollution par les pesticides dans l'eau distribuée, avec la Seine-et-Marne et le Pas-de-Calais.

Cependant, il faut noter que l'atrazine est interdite depuis 2003. Actuellement, les concentrations identifiées sont principalement issues de ses métabolites (atrazine déséthyl que l'on retrouve à Blandainville et Vêrigny...).

● Atrazine-déséthyl

	Nombre d'unités de distribution	Population concernée
<b>A</b> Teneur inférieure à 0,1 µg/l	265	350 094
<b>B1</b> Teneur supérieure à 0,1 µg/l et inférieure à 20% de la valeur guide recommandée par l'OMS	64	46 913
<b>B2</b> Teneur supérieure à 20% de la valeur guide recommandée par l'OMS	33	24 107



**Teneurs maximales en pesticides dans les eaux distribuées de l'Eure-et-Loir**

Source : DRASS Centre, Mai 2009

**En tout état de cause, tant pour des motifs d'ordre sanitaire que dans un objectif d'équilibre des milieux naturels, il est indispensable de limiter le niveau d'exposition et donc de maîtriser ce phénomène d'enrichissement continu des ressources en eau.**

**Les ressources en eau disponibles sont globalement excédentaires sur l'ensemble du territoire du SCoT des Pays de Combray et de Courvillois, mais la qualité de l'eau demande à être préservée.**

**Pour le secteur d'Illiers-Combray, si la ressource est globalement très excédentaire, les ressources de qualité sont principalement situées à l'ouest de la zone.**

**Pour le secteur de Courville-sur-Eure, il pourra être envisagé de mener des actions sur les pratiques agricoles dans les bassins d'alimentation.**

## Les eaux de surface

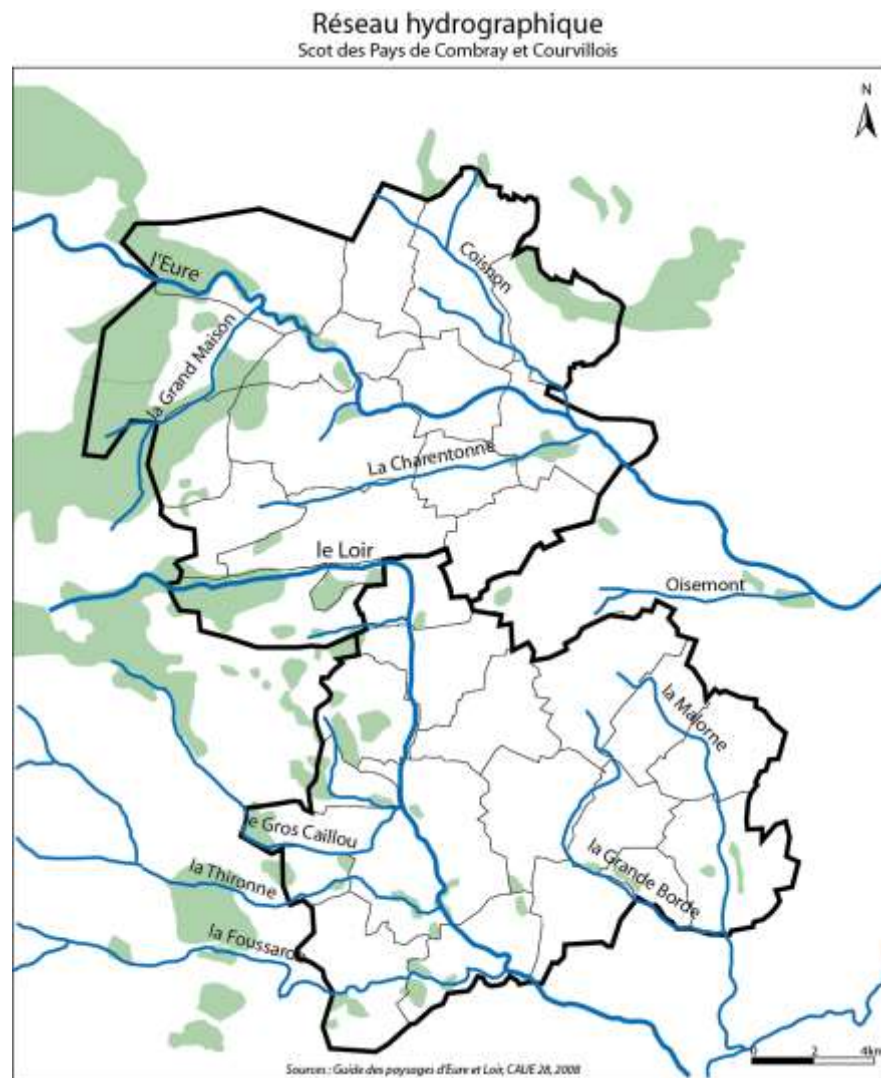
Les cours d'eau du territoire d'étude, tout comme ceux du département, sont des rivières de plaine de type méandriforme à pente relativement faible.

### Description des cours d'eau du territoire

Le territoire du SCoT est principalement caractérisé par le réseau hydrographique suivant :

- Le Loir : cours d'eau traversant le territoire du SCoT (sud-ouest). Le Loir est un affluent rive gauche de la Sarthe, d'une longueur de 320 km, prenant sa source dans le département d'Eure-et-Loir. Son bassin versant essentiellement rural représente une superficie de 8 530 km<sup>2</sup>. Ce cours d'eau possède des affluents tels que : Le Gros Caillou, la Thironne, la Foussarde, la Grande Borde ou la Malorne, qui se trouvent sur le territoire de la CC du Pays de Combray.
- L'Eure : cours d'eau traversant le territoire du SCoT (nord). Le bassin de l'Eure s'étend sur plus de 6 000 km<sup>2</sup> et 4 départements avant de venir se jeter dans la Seine en aval de Poses, après avoir parcouru près de 230 km. Il possède lui aussi des affluents tels que le Coison, La Charentonne ou la Grand Maison essentiellement situés sur la CC du Pays de Courvillois.

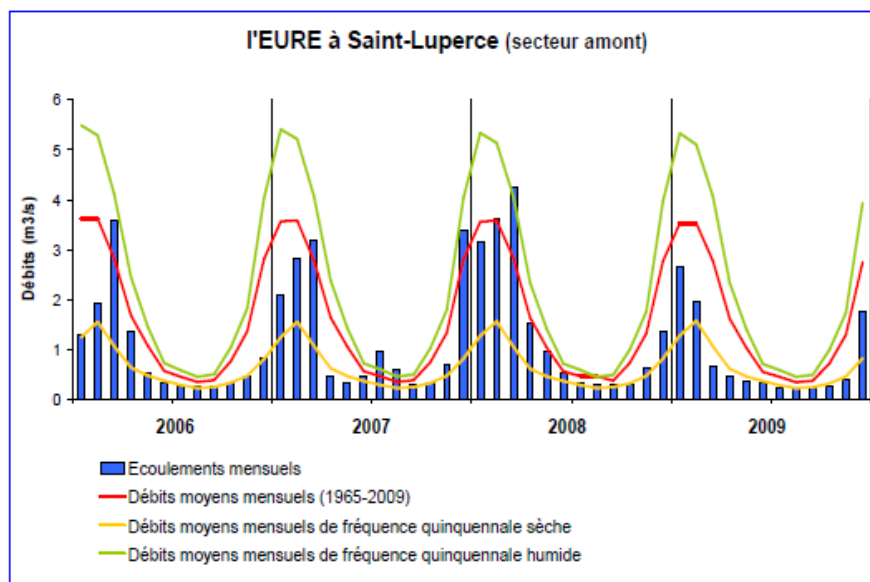
On constate que l'ensemble de ces cours d'eau drainent plus particulièrement la partie Ouest du territoire du SCoT, hormis l'Eure et le Loir qui développent le réseau hydrographique sur le reste du territoire. Ces deux rivières, de faible gabarit et de faible débit, sont très sensibles à la pollution.



## Aspects quantitatifs : débits des cours d'eau

### Bassin versant de l'Eure - Secteur amont

C'est une zone sensible aux ruissellements avec des écarts relativement marqués entre les débits d'étiage et de hautes eaux.



### Bassin versant du Loir

Le bassin du Loir s'étend sur la moitié sud du département de l'Eure-et-Loir. Les caractéristiques hydrologiques entre l'est et l'ouest du bassin sont assez différentes en raison principalement de la géologie.

## Aspects qualitatifs : objectifs de qualité

En Eure-et-Loir, deux réseaux de mesures permettent de suivre l'évolution de la qualité des eaux de rivières :

- **Un réseau géré par les Agences de l'eau Seine Normandie et Loire Bretagne**, composé notamment du Réseau de Contrôle de Surveillance (RCS). L'objectif du RCS est de donner une image de l'état général des eaux, à l'échelle européenne ; ce réseau est en place depuis janvier 2007.
- **Un réseau géré par le Conseil général**, composé notamment du Réseau de Contrôle Opérationnel provisoire (RCOp). Il est destiné à assurer le suivi des masses d'eau identifiées comme risquant de ne pas répondre aux objectifs environnementaux et d'évaluer les changements de l'état de ces masses d'eau suite aux programmes de mesures.

Ces sites sont échantillonnés six fois par an (voire douze pour quelques uns d'entre eux). De telles fréquences permettent de mesurer l'impact des différentes pollutions tant à l'étiage (capacité d'autoépuration plus faible), qu'en périodes de hautes eaux (apports importants de certains polluants par ruissellement).

**L'Observatoire départemental de la qualité des eaux de rivières d'Eure et Loir** a établi un bilan pour l'année 2009.

Dans ce rapport, la qualité des eaux est déterminée à l'aide du Système d'Évaluation de la Qualité (SEQ) qui permet de déterminer une qualité biologique et une qualité physico-chimique par altération.

Il est également procédé à une évaluation de l'état des eaux par rapport aux objectifs de la DCE.

Dans le SEQeau, cinq classes de qualité sont utilisées. A chaque classe correspond une couleur conventionnelle :



La qualité biologique est évaluée à partir de l'analyse de macro invertébrés aquatiques (indice IBGN), d'algues unicellulaires (indice IBD) ou de la détermination du peuplement piscicole suite à une pêche électrique (indice IPR).

Les paramètres utilisés pour la définition de la qualité physico-chimique sont regroupés sous quatre principaux types de dégradation ou altération:

- altération matières organiques et oxydables (MOOX),
- altération matières azotées hors nitrates (AZOT),
- altération nitrates (NITR),
- altération matières phosphorées (PHOS).

A noter que ces classes de qualités (bleu, vert, jaune, orange et rouge) ne correspondent pas exactement aux classes de qualité 1A, 1B, 2, 3 et HC que l'on utilisait jusqu'alors pour évaluer la qualité des cours d'eau (grille de 1971) et que l'on prend encore comme référence pour fixer les objectifs de qualité des cours d'eau.

Dans ce cadre, notons que les objectifs de qualité des cours d'eau du territoire sont les suivants :

- **Eure : bonne qualité (1B) ;**
- **Loir : qualité passable (2) ;**
- **Thironne : qualité passable (2).**

## Aspects qualitatifs : qualité actuelle et évolution

Qualité physico-chimique	L'Eure à St Luperce	Le Loir à Illiers Combray	Thironne à Méréglise
Nitrates	Médiocre	Médiocre	Médiocre
Matières organiques et oxydables	Moyenne	Médiocre	Moyenne
Matières azotées	Bonne	Médiocre	Bonne
Matières phosphorées	Bonne	Mauvaise	Bonne

**Les matières organiques et oxydables** se dégradent sous l'action de bactéries et par oxydation, en consommant de l'oxygène dissous dans l'eau au détriment de la vie aquatique. Elles proviennent des rejets urbains (eaux usées), agricoles (déjections animales, eaux de lavage) et industriels. Cette altération traduit l'état d'oxygénation du milieu.

### Les matières phosphorées et les nitrates

Le phosphore est le principal responsable de la prolifération d'algues (eutrophisation). Ils peuvent provenir d'engrais utilisés en agriculture, mais aussi de détergents, présents dans les lessives.

Une forte concentration en nitrates peut entraîner le développement d'algues. Ils proviennent principalement d secteur agricole, mais aussi du secteur industriel et des rejets domestiques.

**Les matières azotées** peuvent provenir de l'assainissement collectif (dysfonctionnement et mauvais rendement des STEP), mais aussi de l'artisanat local (rejet direct des entreprises dans le milieu sans traitement préalable suffisant, rejet indirect par le biais des STEP, non adaptées à traiter ce type de polluants). Les entreprises présentant le plus de risque de pollution organique sont celles du secteur de l'alimentation, de l'hôtellerie et de la restauration).

Concernant la qualité des eaux superficielles, la qualité de l'eau du Loir (mesurée à Illiers-Combray, données 2007) reste médiocre voire mauvaise du fait de son altération par les nitrates, les matières phosphorées et azotées. La DREAL Centre souligne ainsi : *"la cause de ces dégradations est le mauvais fonctionnement de la station d'épuration des eaux usées de l'agglomération"*.

**Ce point devrait désormais évoluer grâce à la création de la STEP d'Illiers-Combray, inaugurée le 15 octobre 2010.**

Mesurée à Saint-Luperce en 2007, la qualité des eaux de l'Eure s'avère bonne concernant les matières azotées et phosphorées mais médiocre au regard des nitrates.



*L'Eure à Courville-sur-Eure*



*Le Loir à St-Avit-les-Guespières*

## ***Enjeux - Ressource en Eau***

### ***Le renforcement de la protection de la ressource en eau***

- Chercher par tous les moyens possibles à limiter les apports de polluants dans les nappes
- Prendre en compte l'existence des périmètres de protection des captages dans l'aménagement futur du territoire
- Si d'un point de vue quantitatif la ressource en eau ne constitue pas un facteur limitant pour le développement du territoire à court et moyen termes, sa gestion rationnelle et durable demande de veiller à maîtriser les modalités d'utilisation de l'eau de façon à privilégier la ressource pour des usages nobles et de veiller à l'économiser

### ***La reconquête de la qualité des eaux superficielles***

- Les efforts à poursuivre pour améliorer la qualité du Loir, de l'Eure et de la Thironne. Dans ce cadre, il convient de poursuivre les efforts en matière de lutte contre les ruissellements, mais aussi en matière d'amélioration des dispositifs d'assainissements collectifs et individuels et de mises aux normes des installations agricoles et artisanales

# NUISANCES, POLLUTIONS ET ENERGIES

## *La pollution des sols*

### **Les sites pollués**

Les sites et les sols pollués sont généralement la conséquence de notre passé industriel. La pollution des sols s'effectue en général de deux manières :

- De façon localisée, soit à la suite d'un accident ou incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné. On utilise alors le terme de « site pollué » ;
- De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique ..., ou aspersion de vastes étendues de terrain.

La pollution du sol présente un risque direct pour les personnes et un risque indirect via la pollution des eaux. Dans ce cadre, les banques de données BRGM c'est-à-dire celles de 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 qui ont été recensés sur le territoire national par différents biais.

Sur le territoire du SCoT des Pays de Combray et de Courvilleois, **l'inventaire BASIAS recense 91 sites** : 29 sites à Illiers Combray, 21 à Courville sur Eure, 8 à Bailleau le Pin, 5 à Chuisnes, 4 à Pontgouin, 3 à Saint Luperce, Fruncé, 2 à Saint Arnoult des Bois, Friaize, Cernay, Luplanté, Vieuvicq, 1 à Le Favril, Landelles, Ermenonville la Grande, Sandarville, Ermenonville la Petite, Charonville, et Méréglise.

Les sites et activités recensés y sont assez diversifiés (silos, dépôts d'engrais liquides, de liquides inflammables, station services, ateliers de réparation automobiles et machines agricoles, dépôts de déchets ménagers, de véhicules hors d'usage, métallurgie, tôlerie...

**L'inventaire BASOL ne recense qu'un seul site pollué ou potentiellement pollué, il s'agit d'IBP France à Illiers Combray (ZI Les Cophas).**

Le site est rangé dans la catégorie 1 des sites pour lesquels des investigations approfondies et une évaluation détaillée des risques pour la santé humaine s'avèrent nécessaire.

Le diagnostic approfondi et l'évaluation détaillée des risques ont été remis à l'inspection des installations classées en juillet 2005. Le rapport d'étude 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, à l'effet de rendre le risque acceptable.



## ***La pollution de l'eau et l'assainissement***

### **Les principales sources de pollution de l'eau**

La région dispose d'une ressource en eau vulnérable aux pollutions de par la présence d'une forte activité agricole.

Dans ce cadre on peut noter que la qualité de l'eau subit des atteintes par pollutions d'origine :

- **Agricole** : la pollution est liée aux infiltrations, l'infiltration de produits phytosanitaires ou d'engrais en lien avec le développement des grandes cultures, à l'épandage d'engrais...
- **Domestique** : les éventuels problèmes de traitement des eaux usées avant leur infiltration contribuent à dégrader, de façon non négligeable, la ressource en eau. La pollution liée aux infiltrations de produits phytosanitaires peut également être imputable aux particuliers et aux services techniques des collectivités.
- **Industrielle** : la pollution est liée aux rejets de matières en suspension, rejets toxiques... notamment sur les 2 communes regroupant les zones d'activités les plus importantes du territoire. Le territoire du SCoT, faiblement industriel, n'a toutefois qu'une influence moindre sur la qualité des eaux.

### **La législation en matière d'assainissement**

#### **Prescriptions générales vis-à-vis de l'assainissement**

Les articles L.1331-1 à L.1331-7, du code de la santé publique (CSP), exigent que **toute construction à usage d'habitation dispose d'un système d'assainissement** (Art. L.1331-1 du code de la santé publique : « les immeubles non raccordés doivent être dotés d'un assainissement autonome dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement »). Cette obligation est rappelée dans le Règlement National de l'Urbanisme qui figure à l'article R.111-8 du code de l'urbanisme. Le code de la santé publique précise les conditions d'application technique de cette obligation, qui est déclinée dans le Règlement Sanitaire Départemental.

Rappelons, dans ce cadre, **que les PLU doivent prévoir (art. R.123-9/4° du code de l'urbanisme), le cas échéant, les conditions dans lesquelles peuvent être réalisées les installations d'assainissement individuel**. Ils peuvent prévoir une superficie minimale pour rendre les terrains constructibles (art. R.123/5°) lorsque cette limitation est justifiée par des contraintes techniques liées à la réalisation de dispositifs d'assainissement non collectif. Les annexes du PLU (art. R.123/14/3° du code de l'urbanisme) fournissent à titre informatif les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.

Si le logement est desservi par un réseau collectif, l'assainissement autonome doit être détruit par le propriétaire.

Si ce réseau collectif n'existe pas, l'assainissement autonome est obligatoire, la fosse septique étanche restant légale et les installations individuelles étant soumises au contrôle de la commune, dans l'attente de la mise en place d'un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

### Prescriptions liées aux zones vulnérables aux nitrates

La restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles est un enjeu majeur dans le département d'Eure et Loir. Le 4ème programme d'action, arrêté le 22 juillet 2009 par le Préfet d'Eure et Loir, définit notamment les mesures et actions à mettre en œuvre pour limiter les conséquences des pratiques agricoles sur la qualité des eaux.

La quasi-totalité du département est concerné, sauf les communes du bassin de l'Huisne et les communes autour de la Loupe. Le 4ème programme s'applique aux terres situées sur la zone vulnérable.

Les principales mesures qui le caractérisent se résument ainsi :

- maîtrise de la fertilisation : interdiction des apports azotés pendant les périodes de lessivage, limitation des quantités d'azote minéral pouvant être apportées avant le 15 février,
- couverture des sols en hiver, pour limiter le lessivage de l'azote,
- mise en place de bandes enherbées pour limiter les infiltrations sur une grande partie de la nappe de la Craie.

L'objectif de la couverture des sols en hiver est de capter les nitrates qui subsistent après les récoltes et d'éviter leur lessivage vers les eaux superficielles et souterraines.

Pour y parvenir, il est fait appel à 2 dispositifs différents :

- la mise en place de cultures intermédiaires pièges à nitrates (CIPAN) ou des repousses de colza avec un taux de couverture qui

augmentera progressivement pour atteindre 100% en 2012. Cette mesure s'applique aux intercultures longues.

- le maintien des repousses de colza pour les intercultures courtes.
- Enfin, **la lutte contre la pollution par les nitrates passe** (et c'est une spécificité du département d'Eure et Loir) **par la mise en place d'un dispositif de bandes enherbées le long des zones d'infiltration sur les zones les plus sensibles de la nappe de la Craie.**



Source : Chambre d'Agriculture d'Eure et Loire

## Etat des lieux de l'assainissement du territoire

Source : Diagnostic Territorial CC Pays de Combray et de Courvilleois - DDE 28 – Décembre 2009

### L'assainissement domestique

Les 2 CC appartiennent à deux bassins versants différents : celui de l'Eure pour le Pays Courvilleois (moins Fruncé, Villebon et Saint-Denis-des-Puits) et celui du Loir pour le Pays de Combray (avec ces trois communes). Cela entraîne, administrativement parlant, des gestions différentes puisque le bassin de l'Eure dépend de l'agence de l'eau de Seine-Normandie et celui du Loir de celle de Loire-Bretagne.

Sur le territoire étudié, **9 communes possèdent cet équipement** (seulement 2 sur le Pays de Combray) : les 9 communes les plus peuplées (> 650 habitants) plus Landelles.

Chuisnes possède deux stations pour répondre aux besoins de la population raccordée.

Cependant, plusieurs stations connaissent des rendements en boue très faibles et notamment les stations les plus anciennes comme celle à Landelles. Les stations les plus récentes comme à Chuisnes, présentent quant à elles les meilleurs rendements dans ce domaine.

**Le parc de STEP sur le territoire apparaît également en plein renouvellement** : une nouvelle station a vu le jour dans le bourg de Chuisnes en 2008 (remplaçant une station mise en service au début des années 1980) ainsi que sur la commune de Saint-Lupercé avec une nouvelle STEP de 1300 Equivalent-Habitants.

Les communes d'Illiers-Combray, Fontaine-la-Guyon et de Saint Lupercé ont dépassé le stade du simple projet :

- A Fontaine-la-Guyon, la nouvelle STEP (2750 EH) autorisée en novembre 2008, est aujourd'hui en eau,
- A Illiers-Combray, la nouvelle STEP (5300 EH) est en eau.
- A Saint Lupercé, la nouvelle station de 1300 EH.

**D'autres stations, parmi les plus anciennes du territoire, devraient également subir des mises aux normes conséquentes à Landelles, Saint-Arnould-des-Bois et Bailleau-le-Pin.**

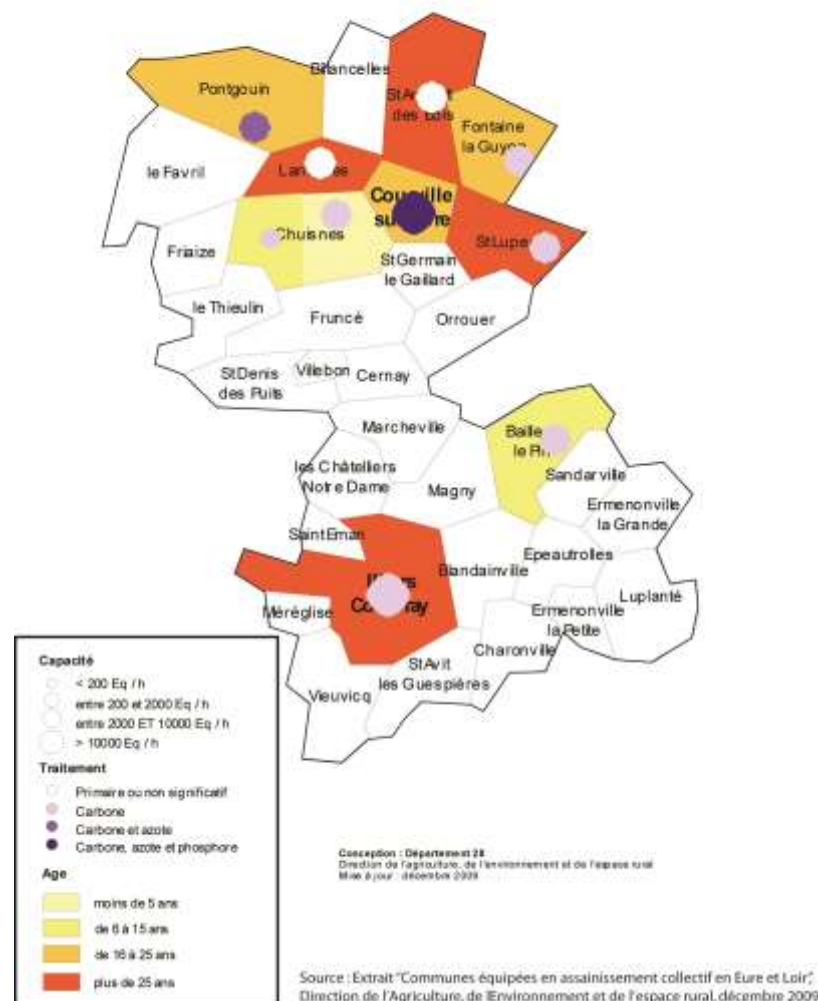
Le tableau précise les capacités, ainsi que les exutoires, qui pour une partie sont des fossés.

Communes	Capacité (en EH)	Mise en service	Milieu récepteur	Bassin versant
Bailleau le Pin	1500	1983	Ruisseau	Loir
Chuisnes <i>Les Châtelets</i>	195	2002	Fossé	Eure
Chuisnes <i>Le Bourg</i>	700	2008	Eure	Eure
Courville sur Eure	5000	1991	Eure	Eure
Fontaine la Guyon	2750	2010	Fossé	Eure
Illiers Combray	5300	2010	Loir	Loir
Landelles	400	1967	Eure	Eure
Pontgouin	1000	1992	Eure	Eure
St Arnoult des Bois	300	1970	Fossé	Eure
St Luperce	1300	2013	Eure	Eure

Liste et caractéristiques des stations d'épuration

Les autres communes, hormis Orrouer, Magny, Marcheville et Le Thieulin ont statué pour un zonage d'assainissement non collectif.

Scot des Pays de Combray et Courvilleois  
COMMUNES EQUIPEES EN ASSAINISSEMENT COLLECTIF  
AGE, CAPACITE ET NIVEAU DE TRAITEMENT DES STATIONS D'EPURATION  
au 1er décembre 2009



En ce qui concerne l'assainissement autonome, il est à noter que des SPANC existent sur le territoire du SCoT, pour la CC du Pays Courvillois et pour la CC du Pays de Combray, pour lesquels des études diagnostic de ces installations ont été réalisées.

Ce service doit remplir 3 missions :

Pour les installations existantes :

- Le contrôle périodique du bon fonctionnement,
- La vérification de l'entretien.

Pour les installations nouvelles :

- L'étude du projet (conception, implantation) et réalisation du suivi et contrôle de la conformité de la réalisation.

CC concerné	Installations recensées	Installations diagnostiquées	Installations Non Acceptable
CC Pays de Combray	2525	2250	1662 (75.8%)
CC Pays de Courvillois	1848	1674	1218 (75.6%)

## Les réseaux d'assainissement

Les réseaux séparatifs permettent de distinguer et cloisonner les eaux pluviales et les eaux domestiques. Seules les stations de Pontgouin, Saint-Luperce (hors hameau de Loulappe), le bourg de Chuisnes et Chazay 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 gestion des déchets***

### **Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés - PDEDMA**

Un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) permet la coordination de l'ensemble des actions à mener en vue d'assurer l'élimination des déchets ménagers, ainsi que tous les déchets, qui par leur nature peuvent être traités dans les mêmes installations que les déchets ménagers.

La dernière révision du plan a été menée par les services de l'Etat en 2005. Face aux évolutions réglementaires en termes de taux de valorisation, de réduction des déchets, l'Assemblée Départementale a décidé en juin 2008 de lancer la révision du PEDMA. Le plan révisé prend en compte ces évolutions et notamment les objectifs de la Loi Grenelle 1.

Les objectifs du plan :

- La prévention est une priorité du PEDMA révisé (objectif Loi Grenelle 1 : -7% d'ordures ménagères d'ici 5 ans) ; **-10% en 2020**
- La valorisation matière et organique des déchets doit être améliorée : **le taux de valorisation sur le département doit atteindre les 45% en 2015 et 50% en 2020 ;**
- Le Plan prend en compte la hiérarchie des modes de traitement énoncée dans la loi Grenelle 1, à savoir : Prévention, préparation en vue du réemploi, recyclage, valorisation matière, valorisation énergétique et en dernier lieu élimination.
- **Les tonnages destinés à l'incinération et à l'enfouissement devront diminuer de 15% d'ici 2012** (objectif Grenelle 1).
- L'exemplarité de l'Etat et des collectivités.

Ces objectifs sont déclinés par typologie de déchets.

### **Le Plan de gestion Départementale des Déchets du Bâtiment et des Travaux Publics**

**Le plan de gestion départementale des déchets du bâtiment et des travaux publics a été approuvé par le préfet d'Eure et Loir le 5 novembre 2002.**

Ce plan se propose d'initier et d'organiser la réflexion locale dans une logique volontaire et consensuelle, en cohérence et en complémentarité avec le Plan départemental pour l'élimination des déchets ménagers et assimilés, animé par le Conseil Général.

Afin d'élaborer les propositions pour une gestion optimisée et durable des déchets du BTP, les services de l'Etat en partenariat avec le Conseil Général, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment d'Eure et Loir, a édité la « Charte de Gestion des Déchets du Bâtiment et des Travaux Publics ».

Celle-ci a été signée par le préfet d'Eure et Loir et l'ensemble des 42 partenaires sociaux associés à la démarche **le 30 mai 2005 ; elle s'adresse à l'ensemble des intervenant à l'acte de construire, d'entretenir, de rénover ou de démolir en Eure et Loir.** Ses objectifs principaux sont :

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

- Développer l'utilisation des matériaux recyclés et le ré-emploi des excédents.

En ce qui concerne les installations de stockage de déchets inertes, il convient de rappeler que leur localisation et leurs conditions d'exploitation sont désormais soumises à instruction par les services de la DDT et qu'elles doivent faire l'objet de déclaration en préfecture.

### **Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux - PREDD**

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) est un document de planification qui permet de définir les installations nécessaires au traitement des déchets dangereux et coordonner les actions qui seront entreprises dans les 10 ans tant par les pouvoirs publics que par des organismes privés.

**Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) de la région Centre, issu de près de trois ans de travaux avec l'ensemble des acteurs de la filière, a été adopté par les élus régionaux le 4 décembre 2009.**

Un des enjeux du PREDD est d'améliorer la gestion des déchets dangereux diffus, produits par les ménages, les artisans, les professions libérales, représentant un faible tonnage mais une dangerosité avérée pour l'environnement dans le cas d'une gestion non conforme.

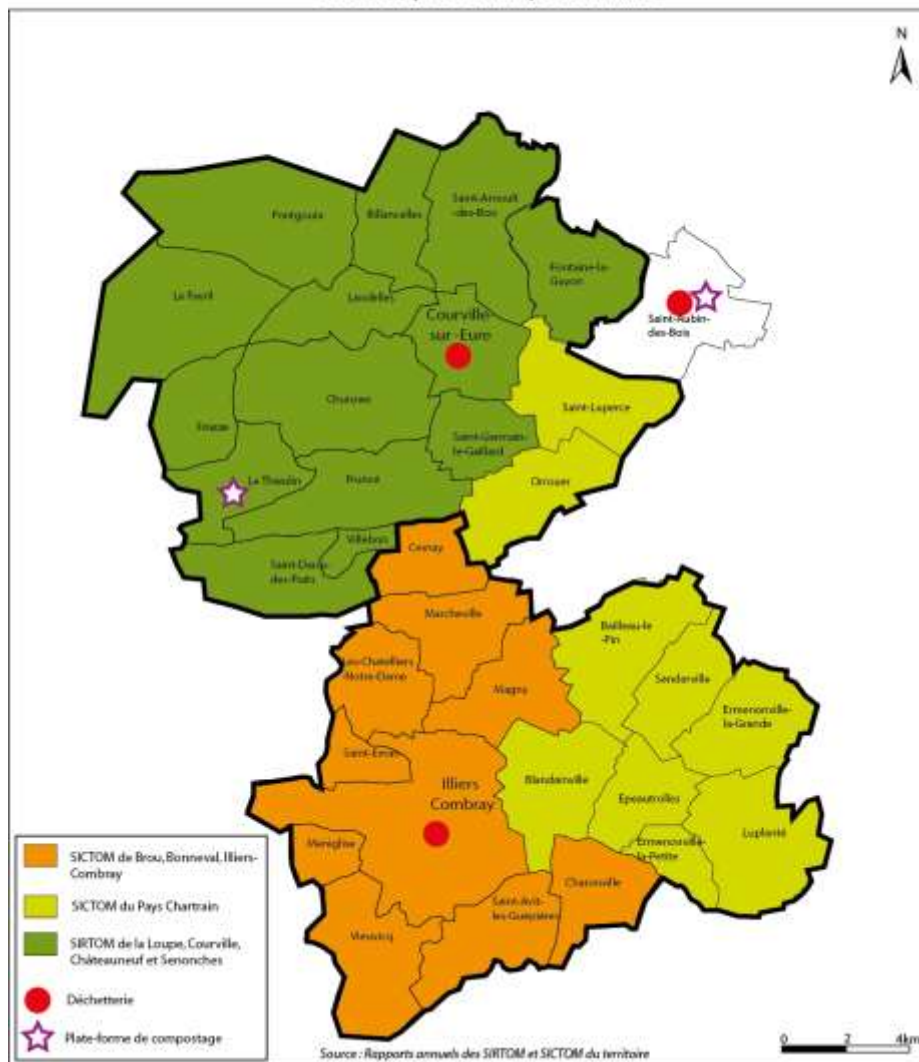
## **La gestion des déchets sur le territoire du SCoT**

### **Les équipements et l'organisation**

Les communautés de communes des Pays de Combray et de Courvillois ont choisi de structurer et de se regrouper au sein de syndicats :

Syndicats	Communes
<b>SICTOM de Brou, Bonneval, Combray Illiers</b>	Cernay, Marcheville, Les Chatelliers Notre Dame, Magny, St Eman, Illiers-Combray, Méréglise, Vieuvicq, St Avit les Guespières, Charonville
<b>SIRTOM de La Loupe, Courville, Châteauneuf, Senonches</b>	Le Favril, Pontgouin, Landelles, Chuisnes, Fruncé, Friaize, Le Thieulin, Villebon, St Denis des Puits, Billancelles, St Arnoult des Bois, Courville sur Eure, St Germain la Gaillard, Fontaine la Guyon
<b>SIRTOM du Pays Chartrain</b>	Ermenonville la Grande, Luplanté, Epeautrolles, Blandainville, Ermenonville la Petite, Sandarville, Bailleau le Pin, St Luperce, Orrouer

## Structure de gestion des déchets et équipements Scot des Pays de Combray et Courvilleois



- [Le SICTOM de Brou, Bonneval, Illiers - Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères](#)

Source : *Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets en 2009 – SICTOM Brou Bonneval Illiers-Combray*

Créé en 1972, le Syndicat est devenu Syndicat mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères de Brou Bonneval Illiers-Combray (SICTOM BBI).

Le syndicat assure la collecte de 33 communes, réparties sur 3 communautés de communes et regroupant 23297 habitants.

**Pour le territoire du SCoT, 10 communes sont concernées, faisant parties du canton d'Illiers-Combray et du canton de Brou, représentant 5652 habitants.**

Le SICTOM exerce 2 compétences : la collecte et le traitement (incinération, tri des déchets recyclables et traitement des déchets des déchetteries et de la plate-forme de compostage).

18786 tonnes de déchets ont été pris en charge par le SICTOM en 2009, soit 3.3% de plus qu'en 2008.

Les volumes de déchets produits pour l'année 2009 représentent :

- 249 kg/hab./an d'ordures ménagères ;
- 92 kg/hab./an de déchets recyclables, ce qui est une bonne performance, la moyenne départementale étant de 79.80 kg/hab./an ;
- 390 kg/hab./an en déchetterie, contre 238 kg/hab./an en moyenne sur le département d'Eure et Loir ;
- 152 kg/hab./an de déchets verts.

Pour la collecte des **déchets verts**, un service « camion vert » a été mis en place pour la collecte des déchets végétaux chez les personnes âgées de plus de 65 ans ou qui ont une carte d'invalidité. Ce service fonctionne sur RDV et est payant.

La plate forme de compostage de déchets végétaux se situe sur la commune de Dangeau, construite en 1997.

Pour les **déchets amiantés**, une société spécialisée, la société Process Amiante de Clévilliers assure une journée de collecte sur le site de la plate forme de compostage.

La **collecte et le traitement des piles** est assurée par la société Corépile.

Les **DASRI** sont déposés dans des boîtes sécurisées dans les déchetteries, qui sont collectées par le SDIS.

### L'incinération

Le SICTOM a délégué la compétence transfert, transport et incinération des ordures résiduelles au SOMEL (Syndicat des Ordures Ménagères d'Eure et Loir). Il assure :

- La gestion des quais de transfert de Dangeau et Nogent le Rotrou,
- Le transport des déchets des quais de transfert vers l'usine de traitement,
- Les relations contractuelles avec l'usine d'incinération.

Les ordures ménagères sont acheminées vers l'usine d'incinération des ordures de Mainvilliers, Orisane.



Point d'apport volontaire – Commune de St-Avit-les-Guespières

Déchets collectés	COLLECTE		
	Type de service mis en place	Nature des contenants	Fréquence de collecte
<b>Ordures ménagères</b>	Collecte en porte à porte	Au choix de l'habitant	C1 : bourg d'Illiers-Combray C2 : reste du périmètre
<b>Emballages</b>	Collecte en porte à porte	Bacs	C1
<b>Journaux - Magazines</b>	Collecte en porte à porte	Bacs	C1 : bourg d'Illiers-Combray C0.5 : reste du périmètre
<b>Verre</b>	Collecte en porte à porte	Bacs	C1 : bourg d'Illiers-Combray C0.5 : reste du périmètre
<b>Déchets végétaux</b>	Collecte en porte à porte	Vrac	Collecte : sur RDV
	Dépôt à la plate forme de compostage : Dangeau ou déchetterie		Accès aux particuliers et professionnels
<b>Encombrants - Gravats - Métaux - Déchets spéciaux</b>	3 déchetteries : Brou, Bonneval, Illiers-Combray		Accès aux particuliers et professionnels
<b>Piles</b>	Bornes d'apport volontaire	37 bornes réparties sur le territoire	
<b>DASRI</b>	Dépôt en déchetteries	Boîtes sécurisées	Accès aux particuliers
<b>Amiante</b>	Opération ponctuelle	Dépôt une journée sur un site du SICTOM	

C1 : 1 fois/semaine – C2 : 2 fois/semaine – C0.5 : tous les 15 jours

### Centre de tri

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, les emballages recyclables (hors verre) et les journaux-magazines collectés sélectivement sont triés au centre de tri Natriel qui est exploité en régie par Dreux Agglomération.

### **Déchets des déchetteries**

L'ensemble des déchets (excepté les déchets dangereux et les déchets végétaux) transitent par le centre de stockage de Déchets Ultimes Classe II de Montmirail exploité par la société ISS Environnement.

Des filières spécifiques sont mises en place pour les déchets de type : DEEE, lampes, huiles de vidange, consommables informatiques, batteries, textiles.

On constate, pour ce syndicat, que la part des déchets recyclables a diminué depuis 2008 (emballages -4.3%, journaux-magazines -8.39%) alors que la part du verre a légèrement augmenté (+0.03%).

Cependant, la part déposée en déchetterie a nettement augmentée entre 2008 et 2009 (+7.32%).

Pour les ordures ménagères une légère diminution a été constatée (-0.03%) par rapport à 2008.

Enfin pour la part des déchets verts, on peut constater une augmentation depuis 2008 (+3.6%).

**Des efforts paraissent donc à poursuivre pour constater à nouveau une augmentation de la part des déchets recyclables (emballages et journaux-magazines), et de façon plus marquée pour le verre.**

**De même pour les OM, où la diminution des volumes produits doit continuer de diminuer.**

**Les chiffres donnés concernent le SICTOM de Brou, Bonneval, Illiers-Combray dans sa globalité et ne donne pas de précision pour chaque commune située sur le territoire du SCoT.**

- [Le SIRTOM du Pays Chartrain - Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères](#)

*Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets en 2009 – SIRTOM du Pays Chartrain*

Le SIRTOM assure la collecte de 47 communes qui forment une couronne autour de l'agglomération de Chartres, représentant 7 communautés de communes et 1 commune.

Pour le territoire du SCoT, 11 communes sont concernées : 2 du Pays de Courvilleois et 9 du Pays de Combray.

### **Déchets ménagers**

La fréquence de collecte pour les déchets ménagers est hebdomadaire. Le tonnage collecté en OM pour 2009 : 7476 tonnes (-1.072% par rapport à 2008).

### **Collecte sélective**

Le verre et le papier sont collectés par apport volontaire depuis de nombreuses années.

- Verre : 1314 tonnes (-5.6% par rapport à 2008), soit 36 kg/hab. (moyenne nationale : 40 kg)
- Papier : 1048 tonnes (-7.5% par rapport à 2008), soit 29 kg/hab. (moyenne nationale : 20 kg)
- Emballages ménagers : 447 tonnes (+4.24% par rapport à 2008), 8.87 kg/hab. (moyenne nationale : 8.54 kg)

Le SIRTOM ne prend pas en charge les déchets ne provenant pas des ménages, les entreprises font appel le plus souvent à des entreprises spécialisées.

### Déchetteries

Le SIRTOM possède 2 déchetteries dont une à proximité du territoire du SCoT située à St Aubin des Bois.

Une convention a été passée avec les SICTOM voisins d'Illiers-Combray (pour 8 communes), ainsi toutes les communes du SIRTOM sont desservies par une déchetterie.

Les matériaux collectés sont les suivants : cartons, déchets verts, encombrants, gravats, ferrailles, huiles, bois, déchets ménagers spéciaux, piles et accumulateurs, déchets d'équipements électriques et électroniques, ampoules.

Le centre de traitement et de valorisation des déchets « Orisane » est situé sur le territoire de la commune de Mainvilliers.

### Déchets encombrants

Les déchets encombrants des ménages sont pris en charge dans les déchetteries, ils sont enfouis au centre d'enfouissement de Prudemanche.

Les volumes de déchets produits pour l'année 2009 représentent :

- 202 kg/hab./an d'ordures ménagères ;
- 76.7 kg/hab./an de déchets recyclables, ce qui est une bonne performance, la moyenne départementale étant de 79.80 kg/hab./an ;
- 249.6 kg/hab./an en déchetterie, contre 238 kg/hab./an en moyenne sur le département d'Eure et Loir ;
- 82 kg/hab./an de déchets verts.

On constate, pour ce syndicat, que la part des déchets recyclables a diminué depuis 2008 (verre -5.6%, papier -7.5%) alors que la part des emballages ménagers a augmenté (+4.24%).

De plus, la part déposée en déchetterie a augmentée entre 2008 et 2009 (+2.02%).

Pour les ordures ménagères une diminution a été constatée (-1.072%) par rapport à 2008.

**Des efforts paraissent donc à poursuivre pour constater à nouveau une augmentation de la part des déchets recyclables (verre et papier), ainsi qu'une diminution plus importante de la part des OM.**

**Les chiffres donnés concernent le SIRTOM du Pays Chartrain dans sa globalité et ne donne pas de précision pour chaque commune située sur le territoire du SCoT.**



*Point d'apport volontaire – Commune Ermenonville la Grande*

- [Le SIRTOM de La Loupe, Courville, Châteauneuf, Senonches - Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères](#)

Source : *Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets – Année 2009 – SIRTOM des cantons de Courville-sur-Eure, La Loupe, Châteauneuf-en-Thymerais, Senonches*

Le SIRTOM est composé de 45 communes dont 4 chefs lieux de canton (Courville-sur-Eure, La Loupe, Châteauneuf-en-Thymerais, Senonches). Le nombre d'habitants desservis est de 32 304 (chiffres base INSEE 2006).

#### **Fréquence des collectes**

- Une collecte hebdomadaire en porte à porte des ordures ménagères sur l'ensemble des communes ;
- Une collecte hebdomadaire en porte à porte des emballages ménagers sur l'ensemble des communes ;
- 2 collectes hebdomadaires en porte à porte des ordures ménagères pour les collèges, les cantines d'écoles, les maisons de retraite, les immeubles HLM, les campings, les centres de loisirs avec hébergement.

#### **Collecte sélective**

La collecte sélective se fait en porte à porte depuis avril 2000, dans les chefs lieux de canton, pour le ramassage des emballages ménagers, ainsi que par la mise en place de point d'apport volontaire (verre, emballages ménagers et journaux-magazines) et depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006 sur les 45 communes du SIRTOM.

#### **Déchetterie**

Une déchetterie se situe sur la commune de Courville-sur-Eure.

Les matériaux collectés sont les suivants : métaux, encombrants, cartons, tissus, plastiques, bois, gravats, végétaux, huiles, batteries, Déchets Toxiques en Quantité Dispersée, Cartouches d'Encre, DASRI.

La déchetterie est ouverte gratuitement à toutes les personnes résidant dans le syndicat jusqu'à 1 m<sup>3</sup> par jour (les artisans et commerçants, munis d'un badge, paient par m<sup>3</sup> ou Kg apportés).

Les déchetteries sont interdites aux industriels.

Les **emballages ménagers** sont triés au centre de tri NATRIEL de Dreux (28) par la CAdD, après un transfert à Lucé (28).

Les emballages triés sont ensuite envoyés vers les différentes filières de recyclage Eco Emballages.

Le verre est trié par la société VEOLIA PROPLETE à Lucé (28) et recyclé par Saint Gobain.

Les **journaux/magazines** sont triés par la CAdD à Dreux (28) et recyclés par la papeterie UPM Chapelle Darblay à Grand Couronne (76).

Les **ordures ménagères** sont traitées et valorisées à l'Usine d'Incinération ORISANE de Mainvilliers (28).

Les volumes de déchets produits pour l'année 2009 représentent :

- 258 kg/hab./an d'ordures ménagères ;
- 84 kg/hab./an de déchets recyclables, ce qui est une bonne performance, la moyenne départementale étant de 79.80 kg/hab./an ;
- 372 kg/hab./an en déchetterie, contre 238 kg/hab./an en moyenne sur le département d'Eure et Loir.

	kg/habitant/2007	kg/habitant/2008	kg/habitant/2009
Ordures ménagères	289	262	258
Verre	41.5	39	37
Journaux Magazines	25.5	24	22
Emballages Ménagers	29.3	26.5	25
Déchets déposés en déchetteries	396	364	372

On constate, pour ce syndicat, que la part des déchets recyclables a diminué régulièrement depuis 2007 (verre -4.5 kg, journaux-magazines - 3.5 kg et emballages ménagers -4.3 kg), ainsi que pour la part déposée en déchetterie entre 2007 et 2008 (-32 kg), mais avec une reprise depuis 2009 (+ 8kg).

**Des efforts paraissent donc à poursuivre pour constater à nouveau une augmentation de la part des déchets recyclables, montrant l'investissement des ménages dans le tri sélectif.**

**Mais cependant une diminution est aussi constatée pour les volumes d'ordures ménagères.**

**Les chiffres donnés concernent le SIRTOM des cantons de Courville-sur-Eure, La Loupe, Châteauneuf-en-Thymerais, Senonches dans sa globalité et ne donne pas de précision pour chaque commune située sur le territoire du SCoT.**



*Déchetterie de Courville-sur-Eure*



*Bac de tri – Déchetterie de Courville-sur-Eure*



*Point d'apport volontaire – Commune de Pontgouin*

## ***La maîtrise de l'énergie***

### **Le SRE (Schéma Régional Éolien)**

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 impose que dans chaque région, un Schéma Régional Éolien annexe le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie), par zone géographique, sur la base des potentiels de la région et en tenant compte des objectifs nationaux, des objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique issu de l'énergie éolienne du territoire.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie du Centre a été adopté par arrêté préfectoral du 28 juin 2012.

Le SRE permet d'améliorer la planification territoriale du développement de l'énergie éolienne et de favoriser les constructions de parcs éoliens dans les zones préalablement identifiés.

Le Schéma Régional Éolien identifie les enjeux et les contraintes à l'échelle régionale, les communes du territoire ouvrant droit au tarif réglementé de rachat de l'électricité éolienne, dans lesquelles des zones favorables à l'implantation de ZDE (Zone de Développement Éolien) ont été identifiées.

Les objectifs principaux du Schéma Régional Éolien sont :

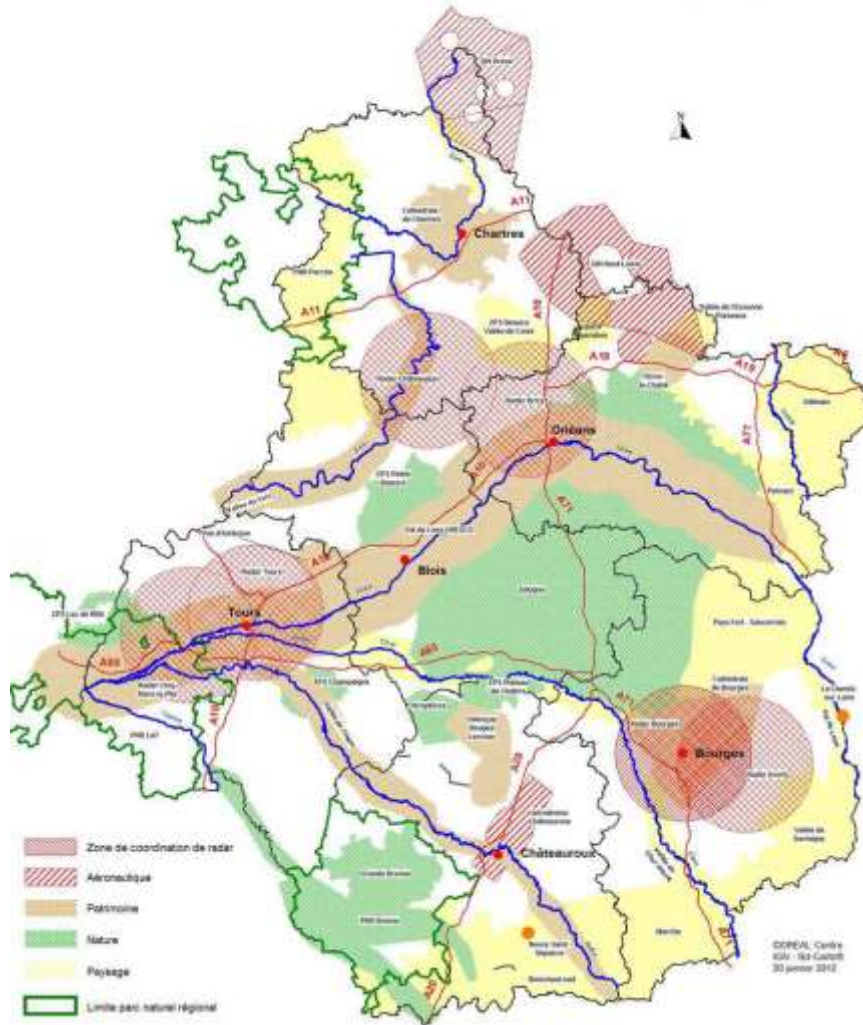
- Identifier les zones favorables pour la modification ou la création de Zones de Développement de l'Éolien (ZDE), tenant compte d'enjeux majeurs pour la région,
- Fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs au niveau régional pour le développement de l'énergie d'origine éolienne,

- Présenter les zones favorables au développement de l'énergie en établissant la liste des communes concernées,
- Définir des recommandations pour un développement éolien maîtrisé.

Les enjeux pris en compte dans le Schéma Régional Éolien sont :

- La protection des espaces naturels et des ensembles paysagers,
- La protection du patrimoine historique et culturel,
- La préservation de la biodiversité,
- La sécurité publique (servitudes et contraintes techniques, servitudes aéronautiques et la problématique des radars).

**Projet de schéma régional éolien  
Carte des contraintes  
(enjeux régionaux)**



Source : SRCAE du centre, juin 2012.

[ZDE du Bonnevalais :](#)

**Description de la zone :**

Cette zone se caractérise par la fin du plateau beauceron au nord-est de Bonneval qui s'incurve vers le cours du Loir, le paysage au-delà du Loir vers l'ouest présente une plus grande variété paysagère.

La vallée du Loir, constitue un site remarquable, comportant des espèces protégées des boucles du Loir sur la commune de Saint-Maur-sur-le-Loir, qui se prolonge par des territoires de la Communauté de Communes du Dunois, avec en point remarquable le château de Châteaudun.

La ZDE du Bonnevalais a été créée en 2006, pour une puissance comprise entre 12 et 105 MW. Elle est constituée d'une grande portion de plaine beauceronne, traversée par une ligne TGV. La zone s'étend ensuite vers le nord en direction de Chartres en longeant la vallée du Loir.

**Recommandations d'aménagement :**

Les nouvelles implantations privilégieront la densification ou l'extension des projets déjà autorisés, pour éviter le mitage du paysage et l'encercllement des bourgs.

**Enjeux identifiées :**

- A Saint-Maur-sur-le-Loir, les espaces protégés des boucles du loir, le château et la ferme de Memillon.
- L'ancienne abbaye du Bois à Nottonville, au sud de la ZDE.
- Le périmètre de communes concernées par le projet de directive de protection et de mise en valeur des paysages de chartres est en dehors de la zone favorable. Cependant, la limite de la zone de visibilité de la Cathédrale n'étant pas connue en tout point, des études précises devront établir avec rigueur l'absence de covisibilité entre un projet éolien et la cathédrale de Chartres.

### **Point de vigilance :**

La zone de coordination du radar militaire de Châteaudun couvre la partie sud de la ZDE.

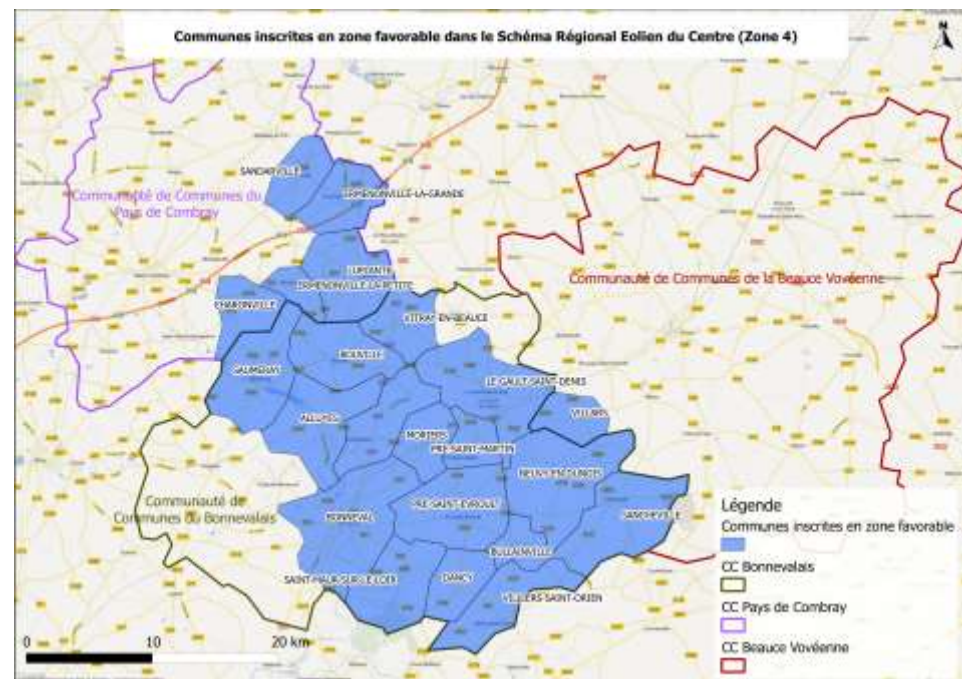
### **Objectif indicatif de valorisation du potentiel d'énergie éolienne :**

85 MW. Une ZDE a déjà été autorisée sur la partie sud du territoire.

### **Territoire du SCoT des Pays de Combray et Courvillois:**

La ZDE concerne la partie du sud du territoire du SCoT sur la Communauté de Communes du Pays de Combray. Les communes permettant l'instruction d'une demande de la ZDE de Bonnevalais (favorables au développement de l'énergie éolienne) sont : Charonville, Ermenonville-la-Petite, Ermenonville-la-Grande, Luplante et Sandarville. L'enjeu principal pouvant être identifié sur le territoire est un enjeu patrimonial du long de la Vallée du Loir.

Le SCoT devra être en conformité avec les orientations du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie du Centre, ainsi qu'au Schéma Régional d'Eolien, volet annexé au SRCAE.



Source : SRCAE du Centre, Juin 2012.

## **La consommation et la production d'énergie en Région Centre**

Dans le cadre du Contrat de Projets Etat Région 2007-2013 et de sa mesure phare instituant un Grand Projet Pôle d'Efficacité Énergétique, le Conseil Régional du Centre, l'Ademe et l'Etat ont décidé, en 2008, de créer un observatoire régional des énergies. Cette nouvelle structure doit permettre d'améliorer la connaissance sur la production, la consommation et les potentiels énergétiques de la région afin d'accompagner les politiques énergétiques. L'enjeu est de taille puisque la région Centre est une région importante en termes de productions et de consommations énergétiques. Elle est la 2ème région productrice

d'énergie en France, soit 17% de la production d'énergie primaire nationale, et la 9ème région la plus consommatrice en France, soit 3,9% de la consommation d'énergie nationale.

En 2007, la consommation d'énergie finale atteint 6 208 ktep soit 31% de la production régionale. La région Centre est donc largement exportatrice d'énergie. Le résidentiel-tertiaire est le secteur le plus consommateur d'énergie (45%), le chauffage en est le principal usage. Il est suivi par celui des transports (35%). Les secteurs de l'industrie et de l'agriculture représentent respectivement 16% et 4% de la consommation.

La Région Centre dispose notamment d'un parc de production nucléaire de 12 réacteurs à Eau Pressurisée, de trois barrages à production d'électricité par l'hydraulique, et d'un parc éolien en développement depuis 2006 (le 3ème au niveau national).

Une des singularités de la région concerne le fait qu'elle produise du pétrole... grâce à quelques gisements dans le Loiret représentant une production annuelle de 45 ktep. Ce chiffre, extrêmement faible complète la production française qui ne couvre, elle même que 2% des besoins nationaux.

- [Le développement des énergies renouvelables](#)

La prise en compte des enjeux de limitation des émissions de gaz à effet de serre, implique de faire des choix en matière d'aménagement et d'urbanisme et de développer l'utilisation d'énergies renouvelables.

La production d'électricité d'origine éolienne a fortement progressé ces dernières années. Selon les estimations du Syndicat des Energies Renouvelables (SER), la région Centre se situe en 1ère position en termes de productions : elle contribuait en 2008 à 12,4% de l'électricité d'origine éolienne produite au niveau national (694 GW sur 5 600 GWh). Les

aérogénérateurs sont principalement implantés en Beauce, sur les départements d'Eure-et-Loir et le Nord du Loiret.

Concernant l'énergie solaire, une estimation haute du nombre d'installations photovoltaïques est donnée par les certificats ouvrant droit à l'obligation d'achat (Source: DRIRE). La puissance installée cumulée de réalisations bénéficiant d'un certificat a fortement progressé en 2008, elle est passée de 1,4 MW au 1er janvier à 10,4 MW au 31 décembre 2008.

Le bois énergie a connu un très net développement. Le bois est la principale source d'énergie renouvelable dans la région Centre. Selon Arbocentre, la région a un important potentiel de développement avec une croissance d'environ 5 millions de m3 de bois par an.

Dans ce total, 2 millions de m3 sont coupés chaque année et employés pour la construction, la transformation industrielle et le chauffage. Par conséquent, la ressource disponible est de 3 millions de m3 chaque année. Il est par ailleurs nécessaire d'ajouter les déchets de bois des industries qui représentent 200 000 tonnes de bois directement utilisable.

Pour la biomasse, l'étude Blezat de juin 2009 fait le point sur la ressource disponible en région Centre. Le gisement agricole, constitué des pailles et cannes, des cultures dédiées, des effluents d'élevage et des tailles végétales permettrait de dégager 370 millions de m3 de méthane et 9,6 millions de MWh par an. Le gisement forestier avec le bois énergie et le bois d'industrie a un potentiel annuel disponible et accessible de 13,3 millions de MWh. Les déchets végétaux des industries du bois, des industries agro-alimentaires, de l'agriculture et des particuliers fourniraient 1 million de MWh/an et 104 millions de m3 de méthane par an.

Le potentiel de production de biomasse est largement supérieur aux besoins 2009 estimés à 2,2 millions de MWh.

## La réduction des dépenses énergétiques

L'enjeu majeur en terme d'énergie repose sur la maîtrise de l'émission des gaz à effet de serre, et notamment le développement de l'utilisation des énergies renouvelables mais aussi sur la réduction des consommations énergétiques dans le secteur résidentiel.

- [La réduction des consommations énergétiques résidentielles](#)

La région Centre met en avant dans les orientations stratégiques du profil environnemental la promotion d'une utilisation rationnelle de l'énergie par les acteurs publics, dans les bâtiments, l'éclairage public et la flotte de véhicules.

Les collectivités, communautés de communes et communes, peuvent s'engager dans la diminution des consommations énergétiques dans les bâtiments existants, notamment par la réalisation de diagnostic énergétique. De plus, la recherche d'une performance énergétique dans les futurs bâtiments devient quasiment incontournable, en application de la réglementation thermique. En effet, les consommations énergétiques ne devront pas dépasser 50kWhatt/m<sup>2</sup>, impliquant de tendre vers des bâtiments basse consommation et l'utilisation d'équipements fonctionnant à énergies renouvelables (chauffe-eau solaire, bois énergie...).

La réduction des consommations énergétiques dans les bâtiments s'applique également aux particuliers. Leur information et leur sensibilisation s'inscrit dans les missions des espaces info énergie (EIE) mis en place par l'ADEME. Les particuliers disposent d'un spécialiste

donnant des conseils gratuits sur la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables. Pour les pays de Combray et Courvilleois, le plus proche se situe à Chartres. Un EIE mobile a également été mis en place en avril 2008, permettant d'assurer des permanences décentralisées ou des animations.

- [Le développement des énergies renouvelables](#)

Le développement des énergies renouvelables s'inscrit dans le cadre d'engagements internationaux et européens de la France. Le respect du protocole de Kyoto, qui fixe un objectif de baisse des émissions de gaz à effet de serre, nécessite de développer les nouvelles sources d'énergies. Les lois Grenelles I et II affirment la nécessité de se doter d'une technologie performante dans le domaine des énergies renouvelables afin de réduire de façon significative notre dépendance aux énergies fossiles.

Pour autant, le développement des énergies renouvelables en France doit rester encadré en raison des différentes nuisances qui l'accompagnent. Il est nécessaire que l'implantation de ces dispositifs innovants respectant les principes d'aménagement durable, les monuments historiques, les paysages, la faune, la flore, le développement de l'activité économique productrice d'emplois et de richesses, l'activité agricole et forestière ou encore la santé et la tranquillité publiques. La problématique s'applique fortement sur le territoire des Pays de Combray et Courvilleois, soumis à une contrainte paysagère liée aux visibilités avec la cathédrale de Chartres.

### L'éolien

L'Eure-et-Loir est un département qui dispose de nombreux atouts pour développer une activité de production d'électricité par éolienne. La Beauce se caractérise par des vents constants et une faiblesse des obstacles à leur circulation, caractéristiques qui ont permis le

développement rapide de l'éolien et qui fait de l'Eure-et-Loir le premier département éolien en France. Au 15 décembre 2007, 194 éoliennes ont été autorisées dont 109 sont déjà en service, alors que le schéma éolien départemental indiquait un maximum de 200 à 220 éoliennes pouvant être installées.

Le département d'Eure-et-Loir dispose d'un schéma départemental éolien 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).

Depuis la Loi de programme n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique, les collectivités ont la possibilité de mettre en œuvre les zones de développement éolien (ZDE) afin de planifier le développement de l'énergie éolienne. Du point de vue financier, depuis le 14 juillet 2007, les nouveaux projets doivent s'inscrire dans une ZDE pour bénéficier de l'obligation d'achat de l'énergie électrique produite.

La définition d'une ZDE se fonde sur trois critères qui sont :

- le potentiel éolien de la zone,
- les possibilités de raccordement aux réseaux,
- la préservation des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables protégés.



*Eolienne d'un particulier – Entre Viewuicq et Illiers Combray*

Le schéma départemental d'Eure-et-Loir révisé prévoit les mesures suivantes :

- **une zone de sensibilité majeure** où toute éolienne est proscrite pour les 49 communes concernées par le projet de directive paysagère (protection des vues sur la cathédrale) ; ainsi que par celles faisant partie du Parc Naturel Régional du Perche.
- une zone d'alerte constituée par un rayon de 23 km autour de la cathédrale. Un projet éolien ne pourra être autorisé dans ce secteur que si le pétitionnaire démontre qu'il n'y a nulle part une situation de covisibilité avec la cathédrale;
- **Le respect d'un rayon de 500 m autour des monuments et sites inscrits ou classés et** l'absence de covisibilité préjudiciable pour les monuments ;
- **Éviter le phénomène de saturation** : La concentration de parcs éoliens dans certains secteurs a créé de fait des « bassins éoliens » constitués de parcs assez proches pour être perçus comme un ensemble. Afin d'éviter le phénomène de saturation visuelle, le schéma introduit la notion d'une distance minimale (15 kms) entre chaque bassin. Ce regroupement éolien a pour but de permettre de « sanctuariser » des aires de respiration conséquentes d'un bassin à un autre.

- **Prise en compte de nouvelles servitudes** : Dans le cadre de l’instruction des permis de construire, le Ministère de la Défense est consulté. Il importe en effet de s’assurer que les éoliennes, même si elles sont situées en dehors des zones de servitudes instituées dans un cadre réglementaire, n’entraînent pas d’interférence avec les radars. Le schéma rappelle donc cette contrainte qui concerne des zones de 0 à 20 kms et dans une moindre mesure des zones de 20 à 30 kms autour des radars.

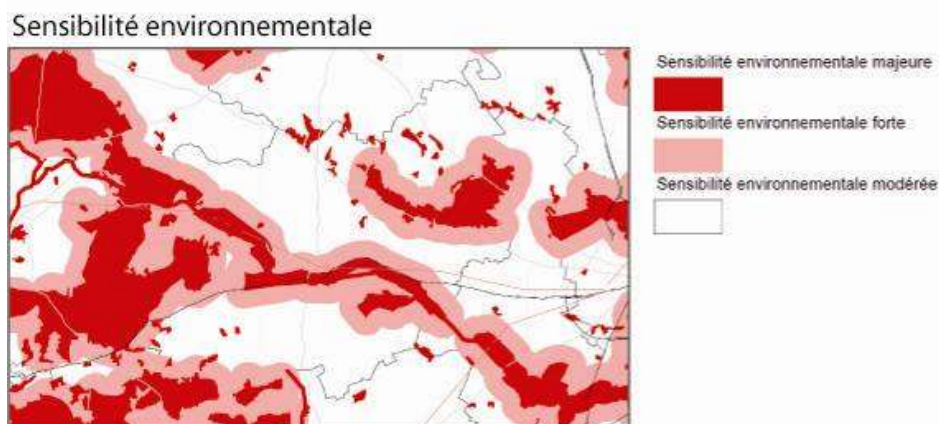
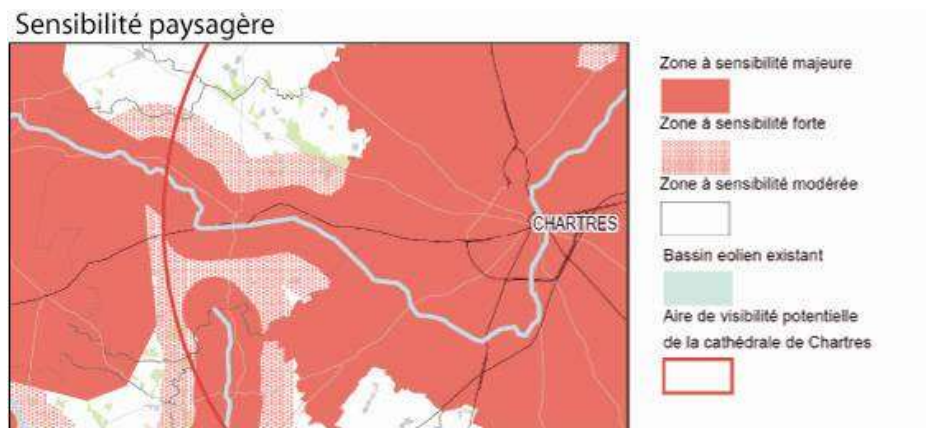
- **Limitation des nuisances sonores** : Le schéma renvoie aux résultats d’une étude récente de l’Agence Française de Sécurité Sanitaire de l’Environnement et du Travail (AFSSET) qui recommande de ne pas arrêter de distance d’implantation unique mais d’évaluer au cas par cas la nuisance sonore par rapport à l’habitat.

- **Réduction de l’impact visuel de nuit des lumières clignotant en haut des éoliennes** : A la demande des membres de la commission des sites, le projet de schéma sera complété. Dans la mesure où il n’y aura pas d’obligation au regard de l’aviation civile, les lumières rouges seront privilégiées (au lieu des blanches) et toutes les éoliennes d’un parc ne seront pas dotées de lumières si celles-ci ne s’imposent pas.

Les Pays de Combray et Courvillois sont fortement contraints par les sensibilités paysagères environnementales. Les deux cartes ci-dessous, extraites du schéma départemental montrent la difficulté d’implanter des éoliennes sur le territoire. La zone à sensibilité majeure, qui proscrit toute éolienne, recouvre une grande partie du territoire. Seules les communes du nord-est du Pays Courvillois sont classées à zone à sensibilité modérée.

**A ce jour, les projets communaux déposés ont été refusés : sur le Pays de Combray, deux parcs éoliens (6 projets sur chacune des communes de Marchéville et Luplanté), et sur le Pays Courvillois les 12 permis**

**déposés en 2006 (6 sur Fontaine-la-Guyon et 6 autres sur Saint-Arnoult-des-Bois).**



### **Les autres énergies renouvelables**

Il existe un réel potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire, notamment en direction de la biomasse. Le territoire dispose d'un gisement forestier et agricole intéressant. L'agriculture tient une place importante et pouvant contribuer à la valorisation des potentiels en terme de production d'énergie. L'évaluation des ressources disponibles et des besoins locaux sur le territoire du SCoT peut se révéler comme un axe majeur sur le développement des énergies renouvelables du territoire. La méthanisation permet notamment de produire de l'électricité et de l'eau chaude par l'exploitation de matières premières (lisier, maïs, déchets verts...).

## **Enjeux**

- ❁ ***Maîtriser l'émission de gaz à effet de serre en adoptant une politique de limitation des consommations énergétiques dans les bâtiments publics, et en favorisant le développement des énergies renouvelables (particulièrement la biomasse – bois et potentiel agricole)***
  - Il s'agit de réduire les dépenses énergétiques des bâtiments notamment en encourageant et amplifiant les actions en faveur des économies d'énergie
  - Il s'agit de développer les énergies renouvelables
  
- ❁ ***L'amélioration de l'assainissement du territoire pour préserver et améliorer la qualité des eaux***
  - Les efforts sont notamment à poursuivre pour améliorer la qualité de l'assainissement domestique (individuel et collectif) ainsi que celui des activités agricoles et artisanales
  
- ❁ ***L'accentuation des efforts de tri, recyclage et valorisation des déchets pour un développement durable***
  - Le territoire dispose des équipements suffisants, une amélioration est à attendre pour les volumes de déchets collectés (déchets recyclables)

# RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

## Introduction

### Qu'est ce qu'un risque majeur

Deux grandes familles de risques majeurs existent :

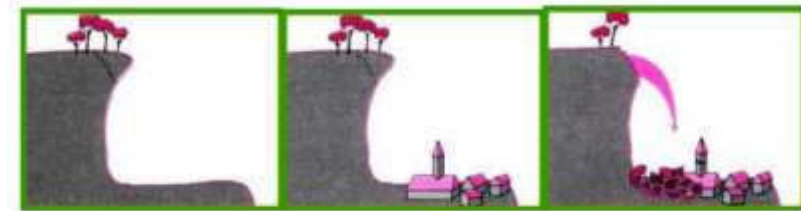
- Les risques naturels : avalanches, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme et éruption volcanique ;
- Les risques technologiques : ils regroupent les risques industriels, nucléaire, rupture de barrage, transport de matières dangereuses...

Deux critères caractérisent le risque majeur :

- Une faible fréquence : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclin à l'ignorer que les catastrophes sont peu fréquentes ;
- Une énorme gravité : nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement.

Un événement potentiellement dangereux ALÉA n'est un RISQUE MAJEUR que s'il s'applique à une zone où des ENJEUX humains, économiques ou environnementaux sont en présence.

D'une manière générale, le risque majeur se caractérise par de nombreuses victimes, un coût important de dégâts matériels, des impacts sur l'environnement.



*l'aléa*

*les enjeux*

*le risque majeur*

Il importe donc que la société comme l'individu s'organisent pour y faire face, en développant, en particulier, l'information préventive. Pour réaliser cette information préventive, a été mis en place le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM).

## Les DDRM de l'Eure et Loir

Dans l'Eure et Loir, 4 types de risques ont été recensés :

- Le risque « inondation » ;
- Le risque « mouvement de terrain/cavités souterraines » ;
- Le risque « industriel ou technologique ».

Les risques inondation et mouvement de terrain sont les plus importants dans le département.

Le tableau suivant liste les risques répertoriés par le DDRM sur les différentes communes du territoire du SCoT :

CC pays de Combray	Inond	Mouv	Cavités	DICRIM	CC Pays de Courvillois	Inond	Mouv	Cavités	DICRIM
Bailleau le Pin					Billancelles				
Blandainville					Chuisnes	6 CN	1 CN	X	
Cernay	4 CN	1 CN			Courville sur Eure	6 CN - PPR	1 CN		Obligatoire
Charonville	2 CN	1 CN			Le Favril				
Epeautrolles					Fontaine la Guyon				
Ermenonville la Grande					Friaize	2 CN	1 CN	X	
Ermenonville la Petite					Fruncé				
Illiers Combray	4 CN	1 CN	X		Landelles	4 CN	1 CN	X	
Les Chatelliers ND	2 CN	1 CN			Orrouer	4 CN	1 CN	X	
Luplanté	2 CN	1 CN	X		Pontgouin	4 CN	3 CN	X	
Magny	4 CN	1 CN	X		St Arnoult des Bois				
Marcheville	2 CN	1 CN	X		St Denis des Puits	2 CN	1 CN		
Méréglise	2 CN	1 CN			St Germain le Gaillard				
Sandarville					St Luperce	6 CN - PPR	1 CN		Obligatoire
St Avit les Guespières	4 CN	1 CN			Le Thieulin				
St Eman	2 CN	1 CN			Villebon	4 CN	1 CN		
Vieuvicq	4 CN	1 CN	X						

Risque faible    Risque moyen    Risque fort

PPR : Plan de Prévention des Risques

CN : nb d'arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

**13 communes du territoire du SCoT ne sont concernées par aucun des risques majeurs qui ont pu être recensés sur le territoire.**

## **Les risques naturels du territoire**

### **Le risque inondation**

L'inondation peut se traduire par :

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

L'ampleur de l'inondation est fonction de :

- l'intensité et de la durée des précipitations,
- la surface et la pente du bassin versant,
- la couverture végétale et la capacité d'absorption du sol,
- la présence d'obstacles à la circulation des eaux.
- elle peut être aggravée, à la sortie de l'hiver par la fonte des neiges.

La réduction des phénomènes d'inondation en période de crue dépend du bon entretien des rivières qui passe par un entretien régulier des berges et de la ripisylve. En effet, la présence de débris végétaux de toutes origines et de toutes grosseurs est un facteur concomitant à la création d'emplacs, notamment au niveau des ponts, dont la rupture est de nature à engendrer des dégâts majeurs aux personnes et aux biens.

Il appartient donc aux propriétaires riverains de prendre toutes les mesures et de mettre en place toutes les actions nécessaires à la gestion durable des berges et des ripisylves incluses dans leur propriété. Cependant, en cas de carence avérée, la commune doit se substituer aux propriétaires.

Les conséquences potentielles d'inondations sont :

- la mise en cause de la sécurité des personnes (évacuation et relogement des sinistrés),
- les dommages aux biens immobiliers et mobiliers ainsi qu'aux équipements de production agricoles et industriels,
- les dommages aux équipements publics, réseaux notamment,
- les dommages à l'environnement du fait d'évènements secondaires tels que des pollutions.

**Malgré l'existence du risque inondation sur différentes communes du territoire, aucune d'entre elles n'est soumise à un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) :**

- 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 au cas de débordement de l'Eure. Il s'agit de documents opposables qui ont valeur de **Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en application de l'ancien article R 111-3** du Code de l'Urbanisme qui doivent figurer sur les plans des servitudes des documents d'urbanisme communaux. Chuisnes, Landelles et Pontgouin, potentiellement à risques, ne sont pas protégées.

- Par ailleurs, des périmètres inondables ont définis dans « l'Atlas des Zones Inondables du département d'Eure et Loir » de 1997 par rapport aux rivières de :

- l'Eure pour les communes de **Chuisnes, Landelles, Pontgouin,**
- du Loir pour **Charonville, Illiers-Combray, Saint Avit-les-Guèpières et Saint-Eman,**
- de la Foussarde pour **Vieuvicq.**



## Le risque mouvement de terrain/cavités souterraines

Deux types de mouvements de terrain peuvent être distingués :

### Les mouvements lents et continus :

- les tassements et affaissements de sols : certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage),
- le retrait gonflement des argiles : les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.
- les glissements de terrain le long d'une pente : ils se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes importants de terrain, qui se déplacent le long d'une pente.

### Les mouvements rapides et discontinus :

- les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles (carrières, marnières) : l'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains marnières) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.
- les écroulements et chutes de blocs provenant de l'évolution mécanique de falaises ou d'escarpements rocheux très fracturés ;

- les coulées boueuses et torrentielles : elles sont caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Les coulées boueuses se produisent sur des pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau. Les coulées torrentielles se produisent dans le lit de torrents au moment des crues.

Les bâtiments sont susceptibles de subir une fissuration intense en cas de déplacement de quelques centimètres seulement. Les désordres peuvent rapidement être tels que la sécurité des occupants ne peut plus être garantie (en cas notamment d'effondrement de cavités souterraines ou des coulées boueuses).

Le département est de façon général concerné par le risque provoqué par la présence de cavités souterraines d'origine naturelle ou humaine (marnières). Ce risque est cependant limité et très localisé puisque ces cavités sont pour la plupart individuelles et de faible dimension.

**Pour les 23 communes concernées par le risque inondation (arrêté de catastrophes naturelles) chacune d'entre elles possède aussi un arrêté de l'état de catastrophe naturelle émis pour des mouvements de terrain.**

Les risques recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) sont :

- Pour les cavités souterraines, les communes concernées par une ou plusieurs cavités sont **Pontgouin, Landelles, Chuisnes, Friaize, Illiers Combray, Luplanté, Magny, Marcheville, Orrouer et Vieuvicq.**



*Risque cavités Pays de Combray et de Courvillois*

## **Les risques technologiques**

### **Les risques industriels**

Il s'agit d'un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

Les effets d'un accident industriel peuvent être :

- thermiques : ils sont liés à la combustion d'un produit inflammable ou à une explosion,
- mécaniques : ils sont liés à une surpression, résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion. Celle-ci peut être issue d'un explosif, d'une réaction chimique violente, d'une combustion violente (combustion d'un gaz), d'une décompression brutale d'un gaz sous pression (explosion d'une bouteille d'air comprimé par exemple) ou de l'inflammation d'un nuage de poussières combustibles,
- toxiques : ils résultent de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc.), suite à une fuite sur une installation.

S'agissant du risque nucléaire, les effets sont les suivants :

- risque d'irradiation, il concerne surtout le personnel des installations nucléaires,
- risque de contamination par les poussières radioactives.

Les conséquences d'un accident industriel majeur peuvent être humaines, économiques et/ou environnementales.

Afin de limiter les risques pour le public et l'environnement, les établissements sont répertoriés et soumis à une réglementation

spécifique (réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement) et des contrôles réguliers sont réalisés par la DRIRE

Les ICPE se classent en trois 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 autorisation (dite SEVESO seuil bas)
- les installations soumises à autorisation et à des servitudes particulières (dite SEVESO seuil haut). Il s'agit en l'occurrence des plus dangereuses.

En matière de **risques industriels**, l'Inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) signale la présence sur le territoire de 23 établissements industriels ou agricoles (dont 6 élevages avicoles ou porcins, 5 sites liés à l'extraction de minerai, 6 silos) pouvant représenter un risque pour les personnes, les biens ou l'environnement.

#### **Les installations SEVESO**

Les industries présentant les risques les plus importants sont encadrées par la directive SEVESO. Les risques peuvent être créés par le stockage, la manipulation ou la fabrication de produits dangereux. La directive SEVESO 2 a un champ plus étendu/ le cadre de son action est dorénavant la directive 96/82/CE concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses. Cette directive renforce la notion de prévention des accidents majeurs en imposant notamment à l'exploitant la mise en œuvre d'un système de gestion de la sécurité et d'une organisation spécifique proportionnée aux risques inhérents aux installations.

Sur le territoire du SCoT des Pays de Combray et de Courvilleois, 2 sites sont classés SEVESO seuil bas : il s'agit des silos situés à Courville-sur-Eure et à Vieuvicq.

Les sites « à seuil bas » présentent un seuil de dangerosité moindre et sont non soumis à l'élaboration d'un Plan Particulier d'Intervention (contrairement aux sites dits « à seuil haut »).

- [Les silos et dépôts d'engrais solides](#)

Des silos céréaliers et dépôts d'engrais solide sont implantés sur le territoire du SCoT :

- Bailleau-le-Pin : silos exploités par LE DUNOIS
- Courville-sur-Eure : silos et dépôt d'engrais exploité par la SCAEL et silo exploité par LE DUNOIS ;
- Illiers-Combray : silos exploités par la CABEP et LE DUNOIS ;
- Luplanté : silos exploités par la CABEP
- Vieuvicq : silos et dépôt d'engrais exploité par LE DUNOIS



Silos – Commune de Luplanté



Silos – Commune d'Illiers-Combray

### Silos céréaliers

Compte tenu des éléments disponibles fournis par les études de dangers réalisées par les exploitants, Il y a lieu de retenir les zones de maîtrise de l'urbanisation autour des silos selon le tableau ci-dessous.

Installations	Hauteur de construction	Z1 (140 mbar)	Z2 (50 mbar)	Distance de maîtrise de l'urbanisation prévue par l'AM du 29.03.04	Distance retenue pour la maîtrise de l'urbanisation
<b>Silos SCAEL à COURVILLE SUR EURE</b>					
Silo A	30 m	-	21 m	50 m	50 m
Tour du Silo A	36 m	-	55 m	54 m	55 m
Silo B	35 m	-	20 m en direction voies ferrées 28 m en direction terrain SCAEL	52,5 m	52,5 m
Tour du Silo B	42 m	-		63 m	63 m

Installations	Hauteur de construction	Z1 (140 mbar)	Z2 (50 mbar)	Distance de maîtrise de l'urbanisation prévue par l'AM du 29.03.04	Distance retenue pour la maîtrise de l'urbanisation
Silo C	32 m	-	20 m	50 m	50 m
<b>Silo LE DUNOIS à COURVILLE SUR EURE</b>					
Silo Plat	20 m	-	-	30 m	30 m
<b>Silos LE DUNOIS à BAILLEAU LE PIN</b>					
SILO 1 (de type plat)	8m	-	-	25 m	25 m
Tour du silo 1	28,5m	-	-	42,75 m	42,75 m
SILO 2 (de type vertical)	10,5m	-	-	50 m	50 m
Tour du silo 2	25m	-	-	50 m	50 m

Silos CABEP à ILLIERS COMBRAY					
Petit silo (silo 1)	10,8 m	-	-	50 m	50 m
Tour du petit silo	17 m	-	-	50 m	50 m
Grand silo (silo 2)	28 m	-	60 m	50 m	60 m
Tour du grand silo	33,6 m	9 m	20 m	50,4 m	50,4 m
Silo Labadie	3 m	-	-	25 m	25 m
Tour du silo Labadie	18 m	-	-	27 m	27 m
Silos CABEP à LUPLANTE					
Silo béton (cellules)	32,8 m	-	42 m	50 m	50 m
Tour du Silo béton	46,5 m	27 m	60 m	70 m	70 m
Silo fer	16,52 m	-	-	50 m	50 m
Tour Silo fer	19,8 m	-	-	50m	50m
Silos LE DUNOIS à Vieuvicq					
Silo Plat 1	26,50 m	-	-	40 m	40 m
Tour silo 1	43 m	-	-	65 m	65 m
Silo plat 2	26 m	-	-	39 m	39 m
Tour silo 2	28 m	-	-	42 m	42 m

### Dépôt d'engrais solides

Deux dépôts d'engrais solides soumis à autorisation concernent les communes de **Courville-sur-Eure** pour la SCAEL et de **Vieuvicq** pour LE DUNOIS.

Dans le cadre de la prévention des accidents majeurs dans les dépôts d'engrais, il y a lieu de prendre en compte les distances d'effets des scénarios accidentels dans le cadre de la maîtrise de l'urbanisation autour des sites de stockage. Sur la considération du scénario de décomposition simple des engrais, deux périmètres sont définis : Z1 des effets létaux et Z2 des effets significatifs.

Une étude de dangers complémentaire a été remise par la SCAEL à **Courville-sur-Eure** et nécessite encore quelques compléments d'information. Dans l'attente de ces éléments permettant de déterminer

précisément les périmètres, il y a lieu de retenir les distances de 60 m autour du bâtiment engrais pour la zone Z1 et 100 m à compter des ouvertures la façade nord du bâtiment engrais pour la zone Z2.

Pour le site LE DUNOIS à **Vieuvicq**, dans l'attente du dossier de demande d'autorisation évoqué ci-dessous, il y a lieu de retenir les distances de 60 m autour du bâtiment engrais pour la zone Z1 et 100 m à compter des ouvertures situées au Sud du bâtiment engrais pour la zone Z2.

La coopérative LE DUNOIS envisage de porter la capacité de stockage d'engrais solides de son dépôt de **Vieuvicq** à 17 000 t. Cette installation ressortirait alors des dispositions de l'article L. 515-8 du code de l'environnement relatif aux servitudes d'utilité publique.



*Silos – Commune de Courville-sur-Eure*

## Les risques TMD

Les accidents de transports de matières dangereuses (réalisés par voie routière, ferroviaire, aérienne ou par des réseaux de canalisation - oléoducs, gazoducs) peuvent se manifester par :

- une explosion occasionnée par un choc avec production d'étincelles (citernes de gaz inflammable), par l'échauffement d'une cuve de produit volatil ou comprimé, par le mélange de plusieurs produits,
- un incendie causé par l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, un choc contre un obstacle, par l'inflammation accidentelle d'une fuite,
- une émission puis une dispersion de produits toxiques.

**Les Transports de Matières Dangereuses dans le département utilisent les voies routières, ferrées ainsi que des canalisations.**

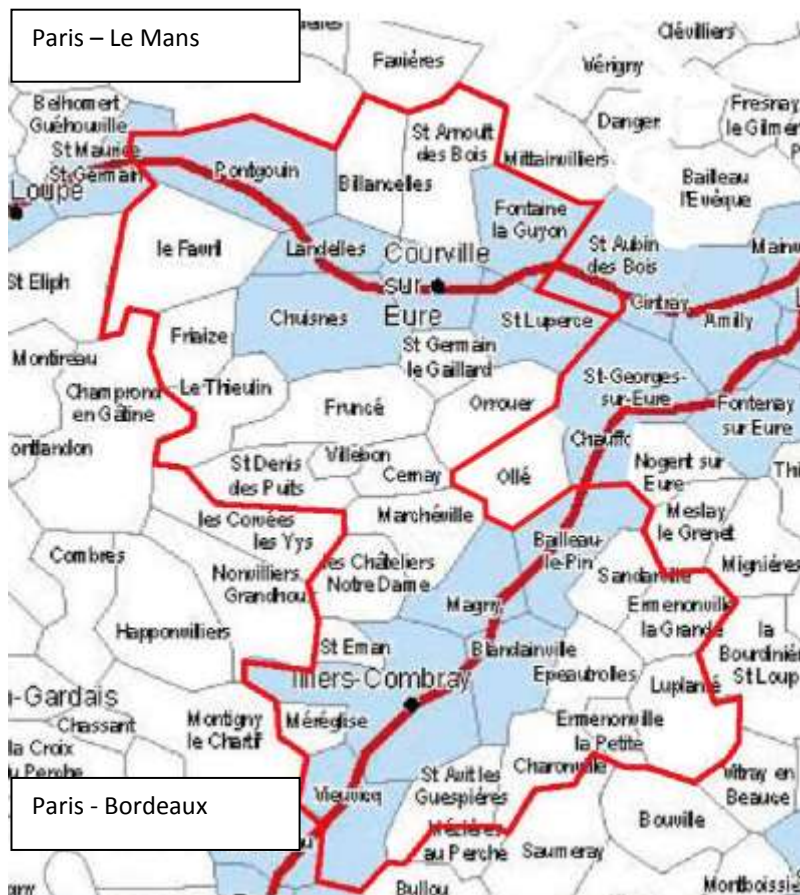
Les risques liés à ces transports sont essentiellement dus à l'importance du trafic poids lourd sur les voies de circulation routière. Les transports par canalisation ne présentent qu'un risque très limité.

- [Transport par routes](#)



Axes routiers pour le transport de matières dangereuses

- [Transport par voies ferrées](#)

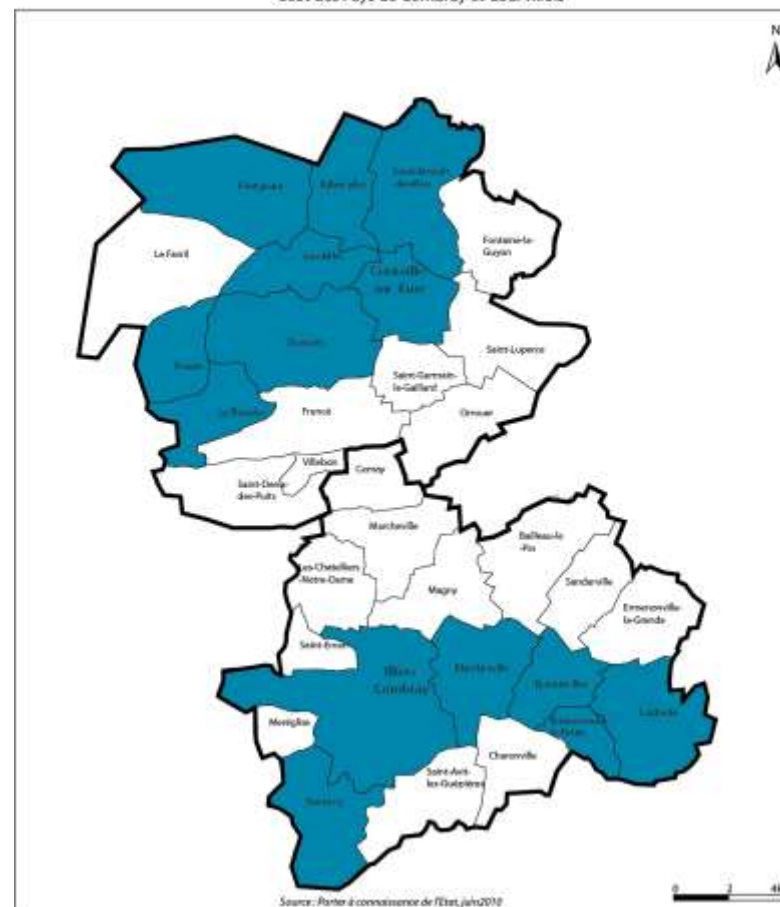


Réseau SNCF pour le transport de matières dangereuses

- [Transport par canalisations](#)

Il existe plusieurs canalisations qu'il convient de prendre en compte dans le SCoT.

Communes concernées par la servitude I3  
(Canalisation de transport de gaz)  
Scot des Pays de Combray et Courvilleois



- Ouvrages de transport d'électricité

On peut enfin noter la présence de ligne de transport électrique traversant le territoire et qu'il faut prendre en compte en tant que servitude dans la cadre du SCoT.

- Ligne 2x kV Courville-La Loupe 31 et La Loupe – Phelibon 32 : Chuisnes, Le-Favril, Landelles ;
- Ligne 2x 90kV Chaunay-Courville 31 et 32 : Courville-sur-Eure, Saint-Lupercé ;
- Ligne 90 kV Brou-Chaunay : Blandainville, Charonville, Epauterolles, Ermenonville-la-Grande, Illiers-Combray, Vieuvicq.

### Communes concernées par la servitude I4 (ouvrage de transport d'électricité)

Scot des Pays de Combray et Courvilleois



## **Enjeux**

### **🔗 La prise en compte des risques naturels**

- Le risque inondation est très localisé, et sa gestion relève surtout d'une action locale où l'évolution de l'urbanisation doit s'adapter de façon à ne pas augmenter les enjeux humains et matériels ni favoriser les effets des phénomènes d'inondation.
- Les mouvements de terrain potentiels liés à la présence de cavités souterraines, réparties sur certaines parties du territoire doivent être pris en considération.

La maîtrise du risque est dépendante de l'amélioration préalable de la connaissance précise des phénomènes et des enjeux liés. Cette maîtrise peut passer par des études locales permettant :

- Le renforcement de la vision et de l'organisation des développements urbains permettant d'optimiser l'occupation de l'espace de façon à ce que dans le long terme, l'urbanisation ne demande pas la mise en œuvre de moyens excessifs pour compenser les risques.

### **🔗 La prise en compte des risques technologiques**

- S'agissant des risques technologiques, la présence de 2 sites à risque (silo), traduit une faible exposition du territoire à ce type de risque.
- De même, le risque lié au transport de matières dangereuses, demande surtout de s'interroger, dans le cadre du SCoT, sur la cohérence de l'urbanisation du territoire au regard des infrastructures supportant du TMD, des projets de développement économique et des objectifs à atteindre en terme de cadre de vie.

## 4 – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE (comprendre ce qui singularise le territoire).

LES FORCES (POTENTIALITES)	LES FAIBLESSES (CONTRAINTES ET MENACES)
<p>Un <b>espace charnière au centre du département</b>, proche d'espaces fortement urbanisés.</p> <p>Un territoire avec une <b>identité rurale</b> qui présente des capacités foncières.</p> <p>Deux <b>pôles majeurs sur le territoire</b>, qui constituent des pôles services intermédiaires et qui relaient l'agglomération chartraine sur la partie ouest du bassin chartrain : Courville-sur-Eure et Illiers-Combray.</p> <p>Une organisation territoriale qui s'appuie sur <b>une coopération intercommunale</b> (Communauté de Communes, Pays Chartrain).</p>	
<p><b>Bonne attractivité de manière générale.</b></p>	<p>Il existe un certain <b>déséquilibre entre la Communauté de Communes du Pays de Combray et celle du Pays Courvillois</b> qui, elle, est plus dynamique et attractive.</p> <p>Un territoire subissant une certaine <b>pression de la part de la région chartraine et de la région francilienne</b> (phénomène de périurbanisation).</p>

### DYNAMIQUES DE DEVELOPPEMENT (identifier les déséquilibres sociaux et fonctionnels).

LES FORCES (POTENTIALITES)	LES FAIBLESSES (CONTRAINTES ET MENACES)
<p>Un <b>dynamisme démographique</b>.</p> <p>Une <b>population jeune</b> compose la majorité des nouveaux arrivants.</p> <p>Une attractivité qui induit une <b>nécessaire adaptation</b> du territoire et une <b>valorisation de ses potentiels</b>.</p>	<p>Un <b>ralentissement de la croissance démographique dans les pôles structurants</b> et une hausse de cette croissance au sein du secteur rural (phénomène de périurbanisation interne).</p> <p>Un <b>développement en constante progression</b> qui suppose une certaine adaptation de l'offre en équipements et services sachant que les adaptations actuelles ne sont pas encore bien maîtrisées (besoins pour la petite enfance par exemple).</p> <p>Ponctuellement, une tendance au vieillissement, (sur la partie Ouest du territoire) suscitant des adaptations du territoire pour intégrer ce phénomène dans les meilleures conditions.</p> <p>Des <b>pressions urbaines</b> de plus en plus fortes.</p>
	<p>Une <b>offre de logements insuffisamment diversifiée</b> pour répondre à</p>

<p>Un <b>dynamisme de l'activité de construction de logements</b> qui favorise l'accueil de nouveaux ménages sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Un territoire relativement bien structuré en matière scolaire et des politiques en cours concernant le domaine de la petite enfance/jeunesse.</p>	<p>l'ensemble des besoins exprimés, principalement en matière de location :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un parc monotypé (une forte proportion de maisons individuelles)</li> <li>- des prix de plus en plus élevés</li> <li>- un parc locatif social insuffisant</li> </ul> <p><b>Une offre commerciale peu importante en générale</b> voire inexistantes sur certaines communes. Quand l'offre commerciale est importante, elle est surtout concentrée sur les pôles structurants (surtout Courville-sur-Eure).</p> <p><b>Un manque de structures pour l'accueil de la petite enfance.</b></p> <p><b>Une urbanisation déséquilibrée</b> concentrée dans les pôles urbains et sur la frange Est du territoire.</p>
---	--

## TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

LES FORCES (POTENTIALITES)	LES FAIBLESSES (CONTRAINES ET MENACES)
<p>Une <b>bonne accessibilité</b> via la RD 923 et l'A11.</p> <p>La présence de deux lignes ferroviaires d'intérêt régional.</p> <p>Un réseau routier départemental important.</p> <p><b>Le projet de création de l'échangeur sur l'A11</b> au niveau d'Illiers-Combray peut apporter une certaine attractivité au secteur.</p> <p><b>L'ouverture possible vers Paris et le reste de la région</b> avec la présence de l'autoroute A11 et la RD 923 mais aussi grâce à des projets interrégionaux comme la mise à deux fois deux voies de la RN 154, la réouverture de la ligne Chartres/ Orléans ou encore la création possible d'une ligne TGV en Eure-et-Loir.</p>	<p><b>Une part prépondérante de la voiture particulière</b> : augmentation du nombre de véhicules sur les routes.</p> <p><b>Un accroissement de la mobilité</b> : un réseau routier secondaire posant de plus en plus de problèmes de sécurité (traversées de village, vitesse excessive ...).</p> <p>De nombreuses communes non desservies par le TER et par le Transbeauce.</p>
	<p><b>Un réseau de bus peu performant et mal adapté aux besoins.</b></p> <p>Un espace à dominante résidentielle, déficitaire en nombre d'emplois (déséquilibre habitat/emplois).</p> <p>Une population active travaillant à Chartres ou dans des pôles d'emploi périphériques proches d'où <b>une multiplication des déplacements domicile-travail.</b></p>

## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

LES FORCES (POTENTIALITES)	LES FAIBLESSES (CONTRAINTES ET MENACES)
<p><b>Une économie résidentielle importante.</b></p> <p>Des projets de ZA importants en cours sur le périmètre SCoT et des réserves foncières à vocation économiques disponibles.</p> <p><b>Un environnement favorable</b> avec des coûts compétitifs du foncier.</p> <p>Un <b>potentiel de développement économique</b> à valoriser.</p>	<p><b>Polarisation très forte de la région chartraine</b> : évasion francilienne des actifs.</p> <p>Un espace à dominante résidentielle, <b>déficitaire en nombre d'emplois</b> (déséquilibre habitat / emplois).</p> <p><b>Forte concurrence des pôles voisins</b> (Chartres, Brou, Nogent le Rotrou, Châteaudun, région francilienne...).</p>
<p>Un <b>potentiel agricole important (spécialisation en grandes cultures)</b>.</p>	<p>Une agriculture fortement dépendante de contraintes externes (OMC, PAC, environnement).</p>
<p><b>Des filières économiques porteuses à développer</b> : artisanat, tourisme.</p> <p>Un <b>potentiel de développement touristique</b> important.</p>	<p><b>Une activité tertiaire qui se développe et qui fragilise l'activité industrielle</b></p> <p><b>Une activité touristique encore peu développée</b> car fortement concurrencée par les pôles touristiques voisins.</p>

## ***PARTIE 2 : LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE EN L'ABSENCE DE SCOT***

---

**1 – UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS INSUFFISAMMENT DIVERSIFIEE**

**2 – UN CADRE DE VIE MENACE PAR DES EVOLUTIONS NON MAITRISEES A TERME.**

# 1. Une production de logements insuffisamment diversifiée

## 1.1- Les évolutions sur le marché du logement

L'exploitation du fichier SITADEL donne des précisions sur le rythme annuel de construction et sur la typologie des logements récemment construits.

### Une activité de construction de logements soutenue entre 2000 et 2007 avant les prémices de la crise dès 2008

En moyenne, entre 2001 et 2010, 108 logements ont été construits sur le territoire par an en moyenne.

### Une très faible part de production de logements collectifs

Seulement 12% des constructions sur le SMET des Pays de Combray et Courvillois sont réalisés en logements collectifs avec une part plus importante pour les communes d'Illiers- Combray et de Courville- sur- Eure.

L'augmentation de la demande de logement s'explique par :

- le phénomène de desserrement des ménages et le renouvellement du parc ;
- l'arrivée de nouveaux d'habitants sur le territoire.

E  
n

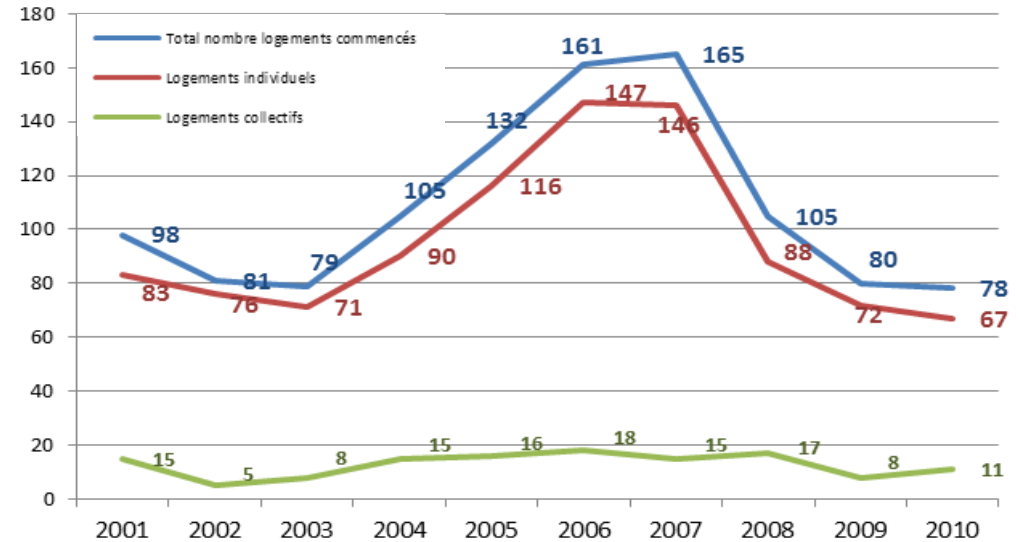
lien avec le prix du foncier, cette nouvelle urbanisation de type pavillonnaire se développe fortement sur les communes rurales, qui n'offrent pas toujours un niveau d'équipement et de services adapté.

## 1.2 - Les éléments de programmation au « fil de l'eau »

### L'estimation des besoins en logements

La demande sur le territoire du SCoT dans une perspective au « fil de l'eau » correspond à la production de **108 logements par an** (si l'on reprend la tendance observée sur la dernière décennie), pour répondre aux besoins exprimés sur le marché du logement.

Nombre de logements commencés 2001 - 2010  
au sein du SMIEP du Pays de Combray - Courvillois (données Sit@del)



### La consommation foncière constatée liée à l'habitat

Les travaux menés sur l'évolution de la tâche urbaine entre 2002 et 2007 concluent à une consommation foncière de l'ordre de **71 hectares** soit environ 14 hectares en moyenne par an.

Cette étude a été affinée et a permis de définir que **75% de cette consommation foncière était à usage d'habitat, soit environ 10,5 ha/ an.**

La déclinaison de cette tendance à l'horizon 2023 amènerait à tendre vers une **consommation foncière en étalement urbain de 105 hectares** uniquement pour la fonction résidentielle.

### 1.3- Incidences prévisibles sur l'environnement de l'évolution du parc de logements

Il s'agit des incidences sur l'environnement sans mesures compensatoires ou réductrices :

#### Poursuite de développement du parc de logements en individuel :

- Etalement urbain et mitage du territoire.
- Hausse des déplacements des habitants, augmentation des parcours de véhicules utilitaires (livraison...) et donc des émissions des gaz à effets de serre – baisse de la qualité de l'air.
- Hausse de la consommation d'énergie, de l'eau potable proportionnelle à l'augmentation de la population et des déplacements.
- Augmentation des linéaires de réseaux publics : eau usée, eau pluviale, électricité, générant des consommations énergétiques indirectes.

#### En l'absence de maîtrise publique des opérations d'aménagement :

- Perte d'identité à terme des communes – Banalisation des constructions.
- Dégradation des paysages.
- Risque de conflit avec les milieux naturels, la biodiversité.

	Surfaces artificialisées entre 2002 et 2007	Surfaces artificialisées en moyenne annuelle	dont % lié à habitat	Dont Habitat	dont % lié au développement économique	Dont Activité	dont % lié aux équipements	Dont équipements
Bailleau le Pin	0,23	0,04	87	0,2	13	0,03	0	0
Billancelles	0,91	0,15	79	0,72	21	0,19	0	0
Blandainville	2,21	0,37	20	0,44	79	1,74	1	0,03
Cernay	0,3	0,05	100	0,3	0	0	0	0
Charonville	1,05	0,18	98	1,03	2	0,02	0	0
Chateliers	0,32	0,05	100	0,32	0	0	0	0
Chuisnes	6,42	1,07	79	5,07	21	1,35	0	0
Courville	7,6	1,27	73	5,57	24	1,85	2	0,18
Epeautrolles	0,85	0,14	100	0,85	0	0	0	0
Ermenonville-la-Grande	0,24	0,04	100	0,24	0	0	0	0
Ermenonville-la-Petite	0,75	0,13	100	0,75	0	0	0	0
Fontaine-la-Guyon	10,69	1,78	72	7,73	28	2,96	0	0
Friaize	0,71	0,12	100	0,71	0	0	0	0
Frunce	2,55	0,43	56	1,43	44	1,12	0	0
Illiers Combray	4,19	0,70	62	2,58	38	1,61	0	0
Landelles	1,47	0,25	87	1,28	13	0,19	0	0
Le Favril	0,77	0,13	100	0,77	0	0	0	0
Le Thieulin	2,46	2,46	36	0,89	64	1,57	0	0
Luplante	0,84	0,59	30	0,25	0	0	70	0,59
Magny	3,16	0,53	100	3,16	0	0	0	0
Marcheville	1,88	0,31	87	1,63	13	0,25	0	0
Mérégglise	0,99	0,17	100	0,99	0	0	0	0
Orrouer	0,55	0,09	96	0,53	0	0	4	0,02
Pontgouin	5,63	0,94	73	4,1	25	1,39	2	0,14
Saint Arnoult des Bois	3,6	0,60	93	3,33	8	0,27	0	0
Saint Avit les G	0,6	0,10	100	0,6	0	0	0	0
Saint Denis des Puits	1,29	0,22	87	1,12	0	0	13	0,17
Saint Eman	0,12	0,02	0	0	100	0,12	0	0
Saint Germain le Gaillard	1,48	0,25	100	1,48	0	0	0	0
Saint Luperce	4,14	0,69	37	1,53	62	2,58	1	0,03
Sandarville	1,16	0,19	95	1,1	5	0,06	0	0
Vieuvicq	1,47	0,25	86	1,26	14	0,21	0	0
Villebon	0	0,00	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL SCOT</b>	<b>70,63</b>	<b>14,27</b>	<b>74</b>	<b>54,96</b>	<b>25</b>	<b>17,51</b>	<b>2</b>	<b>1,16</b>

## 2- Le risque d'une perte d'attractivité du territoire au niveau économique

L'augmentation du nombre d'actifs résidents traduit une certaine « résidentialisation » du territoire si le secteur économique du territoire n'a pas de possibilité de développement. Couplée au vieillissement structurel de sa population aux horizons 2020 et 2030, le SMET des Pays de Combray et Courvillois se doit de contrer la menace d'une perte d'attractivité en termes d'emploi en poursuivant le renforcement de son potentiel économique.

### 2.1- Les éléments de programmation à vocation activité « au fil de l'eau »

L'offre foncière résiduelle dans les zones d'activités en 2006 ne couvre pas quantitativement les besoins pour l'accueil de nouvelles entreprises dans ce scénario « au fil de l'eau » étant donné que le **foncier d'activité disponible** était de l'ordre de **39 hectares**.

### 2.2- Les perspectives concernant l'activité agricole

Occupant une place importante dans l'économie locale et en termes d'occupation foncière, la position de l'agriculture doit être confortée pour faire face aux problèmes rencontrés dans le fonctionnement des exploitations agricoles. La part économique relative du secteur agricole diminue mais son rôle social et environnemental constitue un enjeu important pour le développement durable du territoire.

Il est important ici de rappeler que l'agriculture est largement tributaire des évolutions de la politique agricole nationale et européenne (pas de maîtrise des élus sur les évolutions constatées). L'agriculture a aussi une vocation d'aménagement du territoire qu'il faut pérenniser car son maintien permet l'entretien d'un cadre de vie attractif. La programmation tient compte de quatre enjeux majeurs que sont l'eau, le sol, la biodiversité, le paysage. En prolongeant la tendance observée entre 1988 et 2010 la SAU constatée diminuerait d'environ 51 hectares par an soit une perte de près de 510 ha de SAU à l'horizon 2023 et soit une diminution globale de plus de 1000 hectares de SAU à l'horizon 2030.

### 2.3- Incidences prévisibles sur l'environnement d'un développement économique

Il s'agit des incidences sur l'environnement sans mesures compensatoires ou réductrices :

#### Étalement urbain et mitage

- Baisse du niveau d'exploitabilité des terres agricoles.
- Diminution de la surface agricole utile.
- Perte d'identité des paysages.

#### Développement économique

- Consommation foncière : disparition d'espaces agricoles et naturels.
- Hausse des déplacements et donc des émissions des gaz à effets de serre – baisse de la qualité de l'air.
- Hausse de la consommation d'énergie directe (construction et usages intérieurs) et indirecte (réseau et maintenance)
- Risque d'augmentation de l'exposition aux risques.

## 2. UN CADRE DE VIE MENACE PAR DES EVOLUTIONS NON MAITRISEES A TERME

L'évolution probable du cadre de vie des Communautés de Communes des Pays de Combray et Courvillois dans la perspective d'un scénario de développement sans intervention politique décrit dans les pages précédentes est indiquée dans le tableau ci-dessous.

THEMES ENVIRONNEMENTAUX	SCENARIO SANS INTERVENTION POLITIQUE
<b>Biodiversité et Milieux naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservation des espaces naturels protégés règlementairement (Zones natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, Arrêté de protection de biotope)</li> <li>• Développement d'un mode d'habitat individuel gourmand en espaces : consommation d'espaces naturels et agricole / risque de détérioration des corridors écologiques</li> </ul>
<b>Paysage et patrimoine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien des points noirs visuels liés aux activités économiques implantées en entrée de ville/village</li> <li>• Banalisation des paysages, vers un développement de type standardisé allant à l'encontre des caractéristiques rurales des bourgs</li> <li>• Développement urbain diffus et consommateurs d'espaces</li> <li>• Protection des sites patrimoniaux remarquables</li> </ul>
<b>Ressource en eau et assainissement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation à proximité des cours d'eau</li> <li>• Imperméabilisation des sols, construction sur les axes de ruissellement des eaux pluviales</li> <li>• Augmentation des rejets polluants</li> <li>• Etalement urbain nécessitant une multiplication des réseaux d'assainissement et d'eau potable</li> <li>• Programme d'interconnexion des réseaux d'eau potable</li> </ul>
<b>Nuisances, pollutions (air, sol) et gestion des déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation diffuse ne permettant pas une gestion optimale de la collecte des déchets</li> <li>• Augmentation des déplacements automobiles par la diffusion de l'urbanisation</li> </ul>
<b>Réduction GES, maîtrise de l'énergie et énergies renouvelables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect de la réglementation en vigueur en matière de maîtrise énergétique et de possibilité de développement des énergies renouvelables</li> </ul>
<b>Risques naturels et technologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation de long des axes de ruissellement</li> <li>• Forte imperméabilisation des zones pouvant aggraver les phénomènes de ruissellements</li> </ul>
ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE	SCENARIO SANS INTERVENTION POLITIQUE
<b>Maintien des services publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une perte d'attractivité du territoire et de l'accueil de populations nouvelles concourt à la mise en difficulté du maintien des services publics.</li> </ul>

## **PARTIE 3 : LE SCOT ET SON EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

---

**1 – Objectifs et méthode**

**2 – Articulation du SCoT avec les autres plans et programmes**

**3 – Justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux**

**4 – Incidences prévisibles du SCoT sur l'Environnement**

**5 – Evaluation des incidences sur les zones Natura 2000**

**6- Dispositif de suivi et d'application du SCoT**

# 1. OBJECTIFS ET METHODE

**Le rapport de présentation « Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. » (R.123-2 du Code de l'Urbanisme).**

Le SCoT des Pays de Combray et Courvillois est soumis à une procédure d'évaluation environnementale, conformément **au décret du 27 mai 2005** relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. L'évaluation environnementale intègre les nouvelles dispositions de la loi Grenelle.

Ainsi **le rapport environnemental** expose :

- L'articulation du SCoT avec les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération
- L'Analyse de l'état initial de l'environnement et la définition des enjeux environnementaux
- La justification des choix retenus pour établir le PADD et le DOO
- L'Analyse des incidences du plan sur l'environnement
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement
- Un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation est effectuée.

L'objectif est d'élaborer un projet d'aménagement respectant un équilibre entre développement, préservation des ressources naturelles et prise en compte des préoccupations environnementales.

## Méthodologie :

L'évaluation environnementale est **une démarche d'évaluation itérative** qui accompagne l'élaboration du SCoT et contribue à l'enrichir progressivement. Les enjeux et les objectifs ont été affinés tout au long de la procédure d'élaboration du SCoT. Le travail effectué en concertation avec les élus a permis d'évoluer depuis les premiers enjeux environnementaux de l'état initial de l'environnement à la définition des orientations du DOO traduites à des degrés différents (les prescriptions et les recommandations).

La démarche utilisée a été thématique, spatiale et transversale :

- **Thématique** : l'analyse des enjeux environnementaux s'est d'abord portée sur l'ensemble des thématiques à aborder dans le cadre d'une évaluation environnementale. Il est à noter que les enjeux liés aux dispositions du Grenelle de l'environnement ont été intégrées à la réflexion du SCoT : la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables, et la lutte contre la perte de biodiversité par la mise en œuvre d'une trame verte et bleue.
- **Spatiale** : certains secteurs géographiques sensibles ont fait l'objet d'une analyse à une échelle plus fine. C'est le cas de la trame verte et bleue qui a ciblé deux secteurs aux fonctionnalités écologiques fragiles.
- **Transversale** : les thématiques environnementales sont étroitement liées et ne peuvent être dissociées les unes des autres. Ainsi, les objectifs de densité sont liés à la préservation des espaces naturels/agricoles, à l'optimisation des réseaux d'eau potable et d'eaux usées. L'imperméabilisation des sols et la meilleure gestion des eaux pluviales vont avoir un impact sur la limitation du risque d'inondation...

## Les étapes de l'évaluation environnementale :

**L'analyse de l'état initial de l'environnement** : analyse des documents existants, contact avec les partenaires, rencontre avec les acteurs locaux, visites de terrains (patrimoine naturel, bâti, paysages, points de vue et points noirs...).

L'état initial de l'environnement comprend les différentes thématiques environnementales à aborder dans le cadre de l'évaluation environnementale. Cette étape a permis d'identifier les premiers enjeux environnementaux qui ont servi de base à la réflexion pour la suite de la réalisation du SCoT.

**Perspectives d'évolution** : elles sont issues des travaux réalisés en commissions thématiques durant lesquels les perspectives de développement ont été croisées avec les enjeux environnementaux de l'état initial de l'environnement et les objectifs de développement durable du territoire. Ces perspectives sont rappelées par la suite dans la justification du scénario choisi avec le scénario « au fil de l'eau ».

**Justification des choix retenus pour établir le PADD et le DOO** : Il s'agit d'un tableau d'analyse comparative du scénario retenu et du scénario « au fil de l'eau ». Le projet a été construit de manière itérative, en évaluant les incidences environnementales lors de la construction du projet en réponse aux conséquences qu'auraient pu impliquer le scénario au fil de l'eau.

L'objectif a bien été de prendre en compte les capacités nécessaires au territoire pour se développer et de limiter au maximum les impacts du projet sur l'environnement. L'analyse porte sur les conséquences du développement futur du territoire sur l'accroissement des besoins en ressources naturelles (espaces, eau, énergie) et de rejets supplémentaires (eaux usées, déchets, gaz à effet de serre).

**Incidences prévisibles du SCoT sur l'environnement** : chacune des thématiques environnementales est analysée en fonction des objectifs du PADD et des orientations du DOO. L'évaluation environnementale vise à analyser les incidences prévisibles sur l'environnement de la mise en œuvre du SCoT, notamment dans la conception des futurs projets

d'aménagement et des documents de planification qui devront être compatibles et appliquer ses orientations.

**Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable** : la précision de l'évaluation environnementale est fonction de la localisation des projets ou des zones d'extensions urbaines que le SCoT ne vise pas à définir précisément. Il en résulte la difficulté à évaluer de manière précise les incidences sur les zones susceptibles d'être touchées par le SCoT. La démarche vise une approche globale et transversale aux regards des enjeux environnementaux mis en avant suite à l'analyse de l'état initial de l'environnement.

L'analyse précise des incidences de chacun des projets relève d'une analyse plus fine qu'il conviendra de mener dans le cadre des études d'impact (en accord avec la loi de 1976).

Cependant, certains zooms ont été effectués lors de l'étude de la trame verte et bleue, sur les zones fragiles, les plus soumises aux pressions anthropiques et disposant d'obstacles aux déplacements de la faune.

**Des mesures de réduction des incidences ou des mesures compensatoires** sont proposées dans un objectif de limitation des incidences négatives ou de compensation. Toutefois, la démarche itérative menée lors de l'élaboration du SCoT a permis d'intégrer au fur et à mesure les dispositions relatives à la limitation des impacts sur l'environnement. Les mesures proposées sont donc majoritairement marginales dans le cadre du rapport de l'évaluation environnementale.

## 2. ARTICULATION DU SCOT AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

### 2.1 Objectifs internationaux, européens, nationaux

L'élaboration du SCoT s'est réalisée en accord avec les grands défis du Grenelle de l'environnement, à savoir :

- **La lutte contre les consommations d'espaces naturels, forestiers et agricoles** : le SCoT fixe un cadre au développement futur du territoire, par une politique en faveur de la recherche de formes urbaines plus denses, la limitation des consommations foncières, le développement limité des hameaux, un mitage proscrit.
- **La lutte contre la perte de biodiversité** : l'étude spécifique à la trame verte et bleue a permis de mettre en œuvre un système de hiérarchisation des espaces naturels selon leur enjeu de protection (niveau de naturalité, espaces aux fonctionnalités fragiles, ...)
- **La lutte contre le réchauffement climatique** : le SCoT va dans le sens des orientations imposées par le Grenelle de l'environnement (respect de la réglementation thermique en vigueur, encourager le recours aux énergies renouvelables, recommander un éclairage public respectueux de l'environnement, promouvoir un urbanisme durable et de nouvelles formes urbaines souvent plus compactes et moins énergivores).

Le SCoT a également pris en compte l'ensemble des éléments de cadrage des politiques internationales, européennes, et nationales :

## BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

**Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature** : Cette loi stipule que « les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres écologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation et des ressources qui peuvent valoriser les territoires ». Elle ajoute qu'il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde du patrimoine dans lequel il vit et de contribuer à la protection de l'environnement.

**Loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite « loi Barnier »** : Cette loi instaure l'inventaire départemental du patrimoine naturel, qui est établi par l'Etat dans chaque département. Il recense les sites, paysages et milieux naturels, ainsi que les mesures de protection de l'environnement, les moyens de gestion et de mise en valeur qui s'y rapportent.

**Directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative aux Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)** : Cette directive stipule que les Etats membres doivent prendre toutes les mesures nécessaires pour maintenir ou adapter la population de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage. La préservation, le maintien et le rétablissement des biotopes et des habitats comportent en premier lieu la création des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

**Directive du Conseil Européen n°92/43 dite « Habitats » du 21 mai 1992** : Elle a pour objet de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen des Etats membres où le traité s'applique. Un réseau écologique européen cohérent de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) dit Natura 2000 est constitué. Ce réseau comprend également les ZPS. Chaque Etat membre contribue à la constitution de Natura 2000 en fonction de la représentation sur son territoire des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces concernés.

**Circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 relative aux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)** : L'inventaire des ZNIEFF est un outil de connaissance du patrimoine naturel de France. Il constitue une des bases scientifiques majeures de la politique de protection de la nature. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère cependant aucune protection réglementaire. Bien que l'inventaire ZNIEFF ne constitue pas un document opposable au tiers, sa prise en compte est une nécessité dans toutes les procédures préalables aux projets d'aménagement, et ne pas en tenir compte conduit à des recours contentieux qui font aujourd'hui jurisprudence.

**Arrêtés de protection d'espèces animales et de leurs habitats** Arrêtés du 23 avril 2007 concernant les mammifères terrestres, les insectes, et les mollusques, arrêté du 19 novembre 2007 concernant les amphibiens et reptiles, l'arrêté du 17 avril 1981 modifié reste en vigueur pour les oiseaux) : Ces arrêtés ont été produits pour interdire strictement la destruction des habitats de repos et de reproduction des espèces protégées et autoriser, à titre exceptionnel, des dérogations avec dossier de demande et justification et compensation à l'appui.

## PAYSAGE ET PATRIMOINE

### **Loi du 31 décembre 1913 sur le classement et l'inscription des monuments historiques**

Elle pose les grandes lignes de la réglementation sur les monuments historiques, applicables aux bâtiments et aux jardins. Il existe deux niveaux de protections:

- le classement qui protègent les immeubles dont la conservation présente, d'un point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public ;
- l'inscription pour les immeubles, qui sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'art ou d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation.

### **Loi du 2 mai 1930 instaurant les sites classés et inscrits**

Une liste est établie par la commission départementale des sites, comportant les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Cette inscription instaure une protection légère imposant pour l'essentiel une obligation de déclaration de travaux et aménagement non liés à l'exploitation et à l'entretien normal des terrains. Elle n'entraîne pas d'interdiction totale de modification des lieux mais instaure un contrôle sur toute action susceptible d'en modifier les caractéristiques.

### **Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 dite loi « paysage »**

Cette loi instaure la protection et la mise en valeur des paysages d'intérêt général. Chaque collectivité publique est le gestionnaire et le garant du paysage dans le cadre de ses compétences et doit à ce titre en assurer la protection et la mise en valeur.

## RESSOURCE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

### **Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 :**

Art. 1 : « L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. [...] Son usage [...] appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis. » Vingt ans après l'adoption de la première loi sur l'eau de 1964, cette nouvelle loi permet de planifier la gestion de la ressource à travers l'instauration des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), à l'échelle des grands bassins versants, et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), qui eux s'appliquent à une échelle plus locale.

### **Directive 2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil, dite Directive Cadre sur l'Eau (DCE) :**

Cette directive donne un objectif de « bon état écologique » des eaux continentales, souterraines et côtières de l'ensemble de l'Union Européenne. Pour les eaux souterraines, elle ajoute de plus un objectif de bon état quantitatif et chimique. Elle prévoit l'élaboration, dans le cadre de districts hydrographiques, des plans de gestion présentant la situation actuelle des ressources en eau et les objectifs environnementaux à atteindre pour ces ressources.

### **Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 :**

Cette loi transpose en droit français la DCE afin d'arriver aux objectifs qu'elle a posés. En particulier, elle vise le bon état des eaux d'ici 2015, l'amélioration des conditions d'accès à l'eau pour tous, davantage de transparence dans le fonctionnement du service public de l'eau, et enfin la rénovation de l'organisation de la pêche en eau douce. La loi sur l'eau, codifiée aux articles L.210-1 à L.218-81 dans le code de l'environnement, instaure une gestion globale, qualitative et

quantitative de l'eau et impose de soumettre à déclaration ou autorisation les ouvrages, installations, travaux ou activités susceptibles d'affecter la ressource en eau et le milieu aquatique. Les procédures d'autorisation et de déclaration de telles installations sont réglementées aux articles R.214-1 à R.214-6 du Code de l'Environnement. Des dossiers spécifiques de déclaration ou d'autorisation dont le contenu est fixé au code de l'environnement, partie réglementaire (articles R.214-32 et R.214-6) doivent fournir les éléments d'appréciation des incidences des travaux sur les milieux aquatiques et les usages associés. La législation prévoit également la mise en place de périmètres de protection autour des points d'eau utilisés pour la production d'eau potable.

## NUISANCES, POLLUTIONS (AIR, SOL) ET GESTION DES DECHETS

### **Directive européenne 2008/50/CE du 18 mai 2008**

Elle concerne la qualité de l'air ambiant et un air pur en Europe, et fixe notamment des objectifs de qualité de l'air ambiant afin d'éviter, de prévenir et de réduire les effets nocifs pour la santé et l'environnement. Elle prévoit également la mise à disposition du public des informations sur la qualité de l'air.

### **La Loi sur l'air 96-1236 du 30 décembre 1996**

La Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie datée de 1996, reprise dans le Code de l'Environnement, affirme le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et fonde les conditions de la surveillance de la qualité de l'air et de l'information du public. Cela se traduit par des actions visant à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, et à préserver la qualité de l'air.

## RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

**La loi n°76-633 du 19 juillet 1976** sur les installations classées pour la protection de l'environnement

**La Loi n°77-771 du 12 juillet 1977** sur le contrôle des produits chimiques

## 2.2 Les Autres plans et programmes locaux

### Les SDAGE Loire Bretagne et Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé. Il définit, pour une période de six ans (2010-2015), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement.

Durant la préparation du SDAGE Loire-Bretagne, le comité de bassin Loire-Bretagne a eu le souci d'émettre des préconisations et des dispositions réalistes, c'est-à-dire ne rendant pas incompatible l'atteinte du bon état des eaux avec l'exercice des activités agricoles et industrielles, ou encore avec celui de la production d'électricité d'origine hydraulique.

A l'adoption du premier SDAGE Seine-Normandie en 1996, le contenu et la portée juridique du SDAGE ont évolué pour faire du présent schéma le plan de gestion du district hydrographique de la Seine au sens de la directive cadre sur l'eau de 2000. Cette dernière prévoit, pour chaque district hydrographique européen, la réalisation d'un plan de gestion qui fixe des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau du bassin (portions de cours d'eau, plans d'eau, eaux souterraines, eaux côtières et eaux de transition) et définit les conditions de leur réalisation.

Le SDAGE, s'inscrit pleinement et participe aux plans nationaux dans le domaine de l'environnement (stratégie nationale du développement durable, stratégie nationale pour la biodiversité).

Le SDAGE Loire-Bretagne adopté par arrêté du 18 novembre 2009 se place dans la continuité de celui datant de 1996, privilégiant la recherche d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les grandes thématiques abordées.

Le SDAGE adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009 se place dans la continuité de celui datant de 1996, privilégiant la recherche d'une

gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les grandes thématiques abordées.

#### Les objectifs de gestion équilibrée de la ressource en eau du SDAGE Loire-Bretagne :

La gestion équilibrée précisée par l'article L.211-1 du code de l'environnement vise :

- La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, sites et zones humides ;
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;
- la restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;
- le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource,
- la promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

### Les objectifs de quantité et de qualité du SDAGE Seine-Normandie

Les objectifs de qualité et de quantité sont définis à l'article L.212-1 du code de l'environnement et correspondent à :

- un bon état écologique et chimique pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines ;
- un bon potentiel écologique et un bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines;
- un bon état chimique et un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement pour les masses d'eau souterraines;
- la prévention de la détérioration de la qualité des eaux ;
- des exigences particulières pour les zones protégées (baignade, conchyliculture et alimentation en eau potable), notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

### Portée du SDAGE

Le SDAGE a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi, le schéma de cohérence territoriale doit-il 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 le SDAGE » (article L.122-1 du code de l'urbanisme).

Les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 sont les suivantes :

- ✓ *Repenser les aménagements des cours d'eau,*
- ✓ *Réduire la pollution par les nitrates,*
- ✓ *Réduire la pollution organique,*
- ✓ *Maîtriser la pollution par les pesticides,*
- ✓ *Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,*
- ✓ *Protéger la santé en protégeant l'environnement,*
- ✓ *Maîtriser les prélèvements d'eau,*
- ✓ *Préserver les zones humides et la biodiversité,*

- ✓ *Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,*
- ✓ *Préserver le littoral,*
- ✓ *Préserver les têtes de bassin versant,*
- ✓ *Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau,*
- ✓ *Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,*
- ✓ *Mettre en place des outils réglementaires et financiers,*
- ✓ *Informier, sensibiliser, favoriser les échanges.*

Les orientations fondamentales du SDAGE Seine Normandie 2010-2015 sont les suivantes :

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

### Compatibilité du SCoT avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SDAGE Seine Normandie (dispositions du SCoT)

#### **La préservation des milieux aquatiques et humides :**

Dans le cadre de la trame bleue et des dispositions relatives à la gestion de la ressource en eau, le SCoT a fixé des orientations favorables :

- ✓ *Les communes sont invitées à réaliser un inventaire des zones humides lors de la révision ou de l'élaboration de leur document d'urbanisme*

- ✓ Dans la mesure du possible, les cours d'eau et les berges devront être renaturés, et une bande enherbée devra être conservée en bordure des berges non artificialisées.
- ✓ Les prairies humides, qui assurent une connexion avec d'autres espaces naturels et nécessaires à leur bon fonctionnement (espaces d'alimentation de la faune...), devront être maintenues.

- ✓ Préservation des éléments végétaux existants pour leur rôle hydraulique,
- ✓ Préservation des champs d'expansion des crues,
- ✓ Préconisation en faveur d'une gestion alternative des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement,
- ✓ L'information à la population sur les risques.

#### **Diminuer et réduire les pollutions des milieux aquatiques :**

- ✓ Le respect des prescriptions de la trame verte et bleue (protection des cours d'eau et des berges, inventaire des zones humides...)
- ✓ Améliorer le traitement et les capacités d'assainissement
- ✓ Evaluer les besoins et les capacités d'assainissement pour tout projet d'aménagement
- ✓ Limiter au maximum l'usage des pesticides par les collectivités et les particuliers

#### **Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future**

- ✓ Traduction des périmètres de protection de captage dans les documents d'urbanisme
- ✓ Evaluer les besoins et les capacités d'alimentation en eau potable pour tout projet d'aménagement
- ✓ Le SCoT affiche également l'ambition d'économiser l'eau à travers les politiques publiques et les initiatives privées (récupération des eaux pluviales, surveiller et limiter les pertes des réseaux d'AEP, travaux d'interconnexion des réseaux en eau potable entre les deux Communautés de Communes).

#### **Limiter et prévenir le risque d'inondation :**

Le SCoT prévoit des dispositions comparables à ceux des SDAGE en termes de prévention des risques d'inondation :

- ✓ Prise en compte de l'atlas des zones inondables,
- ✓ Identification et respect des axes de ruissellement principaux lors de tout projet d'aménagement,

## Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la Région Centre

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), créé par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, est co-élaboré par le Préfet de région et le Président du Conseil régional. C'est un document à portée stratégique visant à définir à moyen et long terme les objectifs régionaux, éventuellement déclinés à une échelle infrarégionale, en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air.

Le SRCAE du Centre est construit conformément aux dispositions du décret n°2011-678 du 16 juin 2011. Il comprend deux parties : la première, le rapport de présentation, présente le diagnostic de la situation actuelle en matière de climat, d'air et d'énergie ainsi que les potentiels de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables. La seconde partie, le rapport d'orientations, présente les orientations fondamentales retenues par l'Etat et la Région à l'issue du processus de concertation ainsi que des dispositions à portée plus opérationnelle. Conformément aux dispositions législatives, le SRCAE comprend trois annexes : le Plan Régional de la Qualité de l'Air, le Schéma Eolien et le Schéma des Energies Renouvelables.

### **Le SRE (Schéma Régional Éolien)**

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 impose que dans chaque région, un Schéma Régional Éolien annexe le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie), par zone géographique, sur la base des potentiels de la région et en tenant compte des objectifs nationaux, des objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique issu de l'énergie éolienne du territoire.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie du Centre a été adopté par arrêté préfectoral du 28 juin 2012.

Le SRE permet d'améliorer la planification territoriale du développement de l'énergie éolienne et de favoriser les constructions de parcs éoliens dans les zones préalablement identifiées.

Le Schéma Régional Éolien identifie les enjeux et les contraintes à l'échelle régionale, les communes du territoire ouvrant droit au tarif réglementé de rachat de l'électricité éolienne, dans lesquelles des zones favorables à l'implantation de ZDE (Zone de Développement Éolien) ont été identifiées.

Les objectifs du SRE sont :

- Identifier les zones favorables pour la modification ou la création de Zones de Développement de l'Éolien (ZDE), tenant compte d'enjeux majeurs pour la région,
- Fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs au niveau régional pour le développement de l'énergie d'origine éolienne,
- Présenter les zones favorables au développement de l'énergie en établissant la liste des communes concernées,
- Définir des recommandations pour un développement éolien maîtrisé.

## Les orientations su SRCAE du Centre

Orientation	Secteurs	Bâtiment	Industrie	Agriculture	Transports
N°1 : Maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques		Axer les programmes de réhabilitation sur les logements collectifs et les maisons individuelles les plus énergivores et ceux construits avant 2000 Renforcer le développement des actions d'isolation des bâtiments du secteur tertiaire et des commerces Intégrer l'éco-conception dans les constructions	Développer le montage de plans de rénovation, par zones industrielles Impulser et organiser le déploiement des "meilleures techniques disponibles" et des véhicules spéciaux performants	Développer la programmation de plans de rénovation des bâtiments Planifier des changements des machines, des moyens de chauffage et des utilités pour des équipements plus économes	
N°2 : Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions des GES		Renforcer le rôle et les dispositions des PLH Développer la réflexion intégrée des projets d'urbanismes et des moyens de transports associés, dans la conception des quartiers d'habitation et des zones d'activités Promouvoir et soutenir l'amélioration thermique des bâtiments existants sociaux et privés, et bâtiments publics Privilégier la densification des espaces urbanisés et l'utilisation combinée de modes de transports doux, des aménagements à proximité dans la conception de projets de lotissements, d'aménagements de zones d'activités ou de zones industrielles	Renforcer le poids des rapports sociaux et environnementaux, bilan d'émissions de GES établis par les entreprises Favoriser entre les zones industrielles et les villes, l'implantation de zones d'équipements facilitant la vie des salariés Promouvoir l'utilisation des ENR dans les constructions Intégrer le transport ferroviaire dans l'acheminement des matériaux, utilisations de modes de transports doux	Inciter à prendre en compte la réduction des émissions des GES et l'adaptation aux changements climatiques dans le Plan Régional d'Agriculture Durable Optimiser les apports azotés pour réduire les émissions de protoxyde d'azote, développer l'utilisation de la biomasse et du photovoltaïque en toiture Intégrer le transport ferroviaire dans l'acheminement des produits	Renforcer la prise en compte des problématiques de réduction des émissions de GES dans les documents de planification relatifs aux transports Impluser et développer les projets mutualisés des Autorités Organisatrices des Transports (AOT) et leur articulation avec les projets d'urbanisme Développer l'acquisition de véhicules utilisant des modes de propulsion alternatifs Encourager les bonnes pratiques et les modifications des comportements
N°3 : Un développement des ENR ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux			Promouvoir la réalisation d'études de faisabilité relatives à l'utilisation individuelle ou mutualisée des ENR (process et chauffage)	Inciter les exploitants agricoles à développer la production et l'autoconsommation des ENR dans leurs exploitations	
N°4 : Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air		Développer l'installation des TIC dans les bâtiments neufs Mobiliser des outils réglementaires et financiers pour l'intégration des systèmes de chauffage au bois Promouvoir des campagnes de contrôles et suivi des performances de chaudières	Renforcer la mise en place des PDE, covoiturage... Inciter les constructeurs d'appareils de chauffage au bois à préférer des systèmes intégrés réduisant les émissions de poussières Faciliter l'accélération du changement du PL intervenant pour les transports de matières dangereuses Faciliter l'organisation de contrôles pour les chaudières	Développer les actions concertées de réduction d'utilisation de pesticides à la source et l'utilisation de produits régionaux Développer la préparation de combustibles issus de la biomasse Faciliter l'accélération du changement du parc PL Favoriser l'instauration de campagnes de contrôles des véhicules et chaudières biomasse	Développer la réflexion sur l'optimisation des tournées et évitement sur les horaires de livraisons et inciter à une formation de recyclage Faciliter l'accélération du changement de parc (tout véhicule) Inciter à renforcer les contrôles des émissions de voitures et 2 roues
N°5: Informer le public, faire évoluer les comportements		Organiser une offre de conseil personnalisé sur les professions du bâtiment	Mettre à disposition des industriels des informations sur les performances environnementales existantes assurer une diffusion régulière de l'information des industriels Impulser la mise en place de systèmes d'alertes des industriels performants	Mettre à disposition des agriculteurs des données sur les produits phytosanitaires Fournir des vecteurs d'informations personnalisés aux agriculteurs Inciter à la mise en place d'un système d'alerte des agriculteurs	Développer la diffusion de données comparables et fiables sur les performances des véhicules Favoriser le développement des systèmes d'information aux usagers de la route
N°6 : Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie		Promouvoir les regroupements entre les entreprises du bâtiment et de l'électronique pour inciter à construire des logements, bâtiments tertiaires ou industriels pré-équipés de capteurs Favoriser la création d'entreprises innovantes de conception de nouveaux capteurs et matériels électroniques	Impluser les regroupements d'entreprises et des universités pour développer de nouveaux matériaux Développer des concepts intégrés de services aux entreprises, tous secteurs confondus	Développer les partenariats permettant à l'agriculture de réaliser un saut technologique Favoriser le développement d'outils de communication permettant d'identifier les couples besoins et offres de produits alimentaires de proximité Développer la création d'entreprises leaders dans l'innovation des matériaux pour le bois énergie	Développer la recherche et le développement de systèmes de comptage, modélisation et régulation de la circulation automobile et des transports en commun pour fluidifier les circulations
N°7 : Des filières performantes, des professionnels compétents		Développer et accompagner des formations adaptés et modulaires destinées aux artisans et entreprises du bâtiment Impulser fortement la structuration d'une filière intégrée performante sur les bâtiments "intelligents" basse consommation	Consolider les avantages de la région en regroupant les concepteurs avec les entreprises et centres de recherches Développer pour les responsables HSQE des entreprises, des compétences sur les énergies de substitution, la réduction de la pollution atmosphérique et des émissions de GES Développer des dispositifs de sensibilisation des salariés	Développer l'acquisition des connaissances techno-économiques des agriculteurs sur les impacts de la mise en œuvre des ENR Structurer le développement de la filière biomasse matériaux	Inciter le secteur logistique à identifier et développer les conditions favorables à l'utilisation de véhicules de moins en moins consommateurs de carburants Mobiliser les transporteurs sur les retombées de formations à l'éco-conduite

Orientation	Secteurs	ENR	Autres secteurs
N°1 : Maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques			Mobiliser le secteur des services à la personne et aux entreprises sur des organisations et des moyens de transport économes
N°2 : Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions des GES		Renforcer la coordination dans l'élaboration et le suivi des documents de planification du développement des ENR Intégrer une obligation de réflexion des ENR mobilisables selon les besoins	Identifier les sujets communs entre les documents de planification, régionaux, départementaux ou de portée plus large et renforcer l'examen de la cohérence
N°3 : Un développement des ENR ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux		Identifier et promouvoir les ENR mobilisables en fonction des enjeux environnementaux et patrimoniaux des territoires Identifier les ENR disponibles et mobilisables pour chaque territoire	Renforcer l'étude technico-économique de l'utilisation possible des ENR
N°4 : Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air		Soutenir un développement énergie centré sur la mise à disposition de matériels plus performants Développer l'utilisation d'énergie de substitution aux essences Inciter les utilisateurs d'équipements approvisionnés par la biomasse à faire des relevés réguliers	Développer les réflexion sur l'autopartage et la sécurisation des autres moyens de transports que la voiture Inciter les citoyens à l'acquisition d'un véhicule propre Encourager l'instauration de suivi des performances des matériaux
N°5: Informer le public, faire évoluer les comportements		Diffuser une information adaptée au utilisateurs sur les ENR existantes Instrumenter certaines réalisation en matières d'ENR Développer un système d'alerte pour les utilisateurs de biomasse	Sensibiliser l'ensemble de la population à l'éco-conduite Favoriser le déploiement de systèmes d'information spécialisés pour les personnes sensibles à la qualité de l'air
N°6 : Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie		Favoriser le développement d'outils d'aide facilement compréhensibles et accessibles pour les utilisateurs d'ENR Inciter à la recherche sur des conceptions d'éoliennes plus performantes sans en augmenter la hauteur	Développer des technologies de télécommunications par satellite et dans fil, pour offrir des services haut débit dans les zones isolées, tant pour les entreprises que pour les particuliers
N°7 : Des filières performantes, des professionnels compétents		Développer les échanges entre tous les professionnels intervenant dans les filières d'ENR présentes en région, pour tous les maillons des chaînes d'installations	Mobiliser tous les vecteurs de diffusion de formation des salariés aux économies d'énergie, de la ressource en eau, aux comportements respectueux de l'environnement

## La compatibilité du SCoT avec le SRCAE et le SRE

### *BATIMENTS*

Le projet de SCoT incite à intégrer les nouvelles constructions de manière harmonieuse (gabarit, hauteur, formes urbaines...) avec un respect du caractère architectural et paysagères spécifiques du bâti traditionnel et rural telles que des maisons de ville (habitat individuel dense), des petits collectifs afin de mieux concilier la réponse aux besoins et d'optimiser l'occupation foncière (limiter l'étalement urbain aux limites d'urbanisation naturelle formées pour les espaces boisés et pour conserver l'attrait économique agricole). Ces formes urbaines sont plus compactes et moins énergivores, comparativement au mode de développement des dernières années basées principalement sur du pavillonnaire individuel, souvent isolé les uns des autres.

De plus, le PADD affirme qu'il est impératif de privilégier un habitat regroupé pour limiter les consommations de terre agricole. Le DOO rappelle le cadre réglementaire (application de la réglementation thermique en vigueur) et incite à construire avec le contexte local en privilégiant une approche bioclimatique (apports solaires passifs, orientation et isolation des bâtiments...), et à impulser des démarches de certification ou de labellisation de type HQE (Haute Qualité Environnementale) ou BBC (Bâtiments Basse Consommation) pour les nouvelles constructions.

### *INDUSTRIE ET ACTIVITES*

Le SCoT mise sur un développement des activités économiques sur le territoire : l'impact direct est la diminution des distances domicile/travail en concentrant les déplacements sur le territoire. L'objectif est d'aménager un équilibre entre l'habitat et les emplois en renforçant l'attractivité économique du travail.

Par ailleurs, plusieurs pôles principaux de développement sont envisagés comme le développement du tourisme et de loisirs encore peu développé aujourd'hui (le territoire dispose d'atouts de sites patrimoniaux et la richesse du patrimoine bâti et naturel), de maintenir les commerces de proximités et de développer les nouvelles opportunités d'activités tertiaires (peu consommatrices d'espaces et conciliable avec les enjeux environnementaux et de biodiversité).

### *AGRICULTURE*

Le SCoT appuie sur l'importance de conserver l'activité agricole, principale filière économique du territoire, jouant également un rôle environnemental, paysager, de cadre de vie et d'identité territoriale. Le PADD souligne l'importance de conserver les étendues de cultures céréalières afin de maintenir une transition paysagère avec les collines boisées et humide du Perche.

### *TRANSPORT*

L'objectif du projet de SCoT est de privilégier le potentiel de développement dans le tissu urbain existant lorsque les conditions de sa mobilisation sont réunies (bonne accessibilité, respect des formes urbaines traditionnelles, maîtrise foncière, conditions financières). La densification autour des secteurs bien desservis en transports collectifs sera à privilégier.

Le projet de SCoT intègre des objectifs transversaux aux problématiques de la circulation routière :

- Limiter l'augmentation des déplacements pour se rendre sur son lieu de travail en tendant vers une urbanisation plus dense autour des pôles et des « nœuds » de déplacements.
- Articuler également le développement économique avec l'offre en transports collectifs existante et de la développer
- Améliorer le maillage routier
- Développer les circulations douces et les continuités de cheminements.

## ENERGIES RENOUVELABLES

Favoriser le développement des énergies renouvelables tout en préservant les paysages. L'identité et les paysages des Communautés de Communes sont apparus comme des éléments forts dans la construction du projet de PADD et du DOO. De plus, le développement des énergies renouvelables ne doit pas se faire au détriment de la préservation de l'environnement et des paysages.

Les nouvelles implantations privilégieront la densification ou l'extension des projets déjà autorisés, pour éviter un mitage du paysage et l'encerclement des bourgs.

Le PADD indique que maîtriser et limiter les consommations énergétiques se feront en fixant des objectifs de performances énergétiques dans les nouvelles zones à urbaniser et en développant de nouvelles énergies renouvelables notamment la filière bois.

Le DOO intègre de manière prescriptive les zones de développement des projets éoliens, en accord avec les orientations définies dans le SRE. En effet, seuls les communes identifiées en zones favorables au développement de l'éolien pourront accueillir ce type de projet. (5 communes identifiées : Sandarville, Ermenonville-le-Grande, Ermenonville-la-Petite, Luplanté et Charonville).

### Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Centre

Pour la mise en œuvre de la TVB au niveau régional, l'article L 371-3 du code de l'environnement prévoit qu'un "*document-cadre intitulé "Schéma régional de cohérence écologique" est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'Etat en association avec un comité régional " trames verte et bleue " créé dans chaque région.*

Contenu du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

**Art. L. 371-3 - Le schéma régional de cohérence écologique est fondé en particulier sur :**

- les connaissances scientifiques disponibles,
- l'inventaire national du patrimoine naturel et

- les inventaires locaux et régionaux ('art. L. 411-5 du CE),
- des avis d'experts et du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel.

Le schéma régional de cohérence écologique, fondé en particulier sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux (...), des avis d'experts et du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, comprend notamment, outre un résumé non technique :

- a) Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques
- b) Un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement
- c) Une cartographie comportant la trame verte et la trame bleue
- d) Les mesures contractuelles permettant, de façon privilégiée, d'assurer la préservation et, en tant que de besoin, la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques
- e) Les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

#### Les objectifs de la trame verte et bleue

La Trame verte et la Trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces Trames contribuent à :

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;  
6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

### La compatibilité du SCoT avec le SRCE

Le SCoT s'inscrit dans les orientations de la loi Grenelle 2 en définissant les conditions de préservation et de remise en état des continuités écologiques à travers la définition de sa trame verte et bleue. Le territoire est dominé par la Beauce et la présence de grandes étendues agricoles, le SCoT présente des enjeux de continuités écologiques principalement liés aux forêts du Perche à l'Ouest et aux deux corridors fluviaux de l'Eure et du Loir.

Conformément au Grenelle de l'environnement, le SCoT doit intégrer les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre qui a débuté en décembre 2010.

L'étude environnementale du SCoT a repéré les espaces naturels remarquables constituant les secteurs de richesse écologique et paysagère. Ainsi il a été identifié 3 types d'espaces :

- **les espaces naturels à préserver : les réservoirs de biodiversité** : ils constituent les réservoirs de biodiversité, où la richesse écologique et paysagère est reconnue pour sa diversité faunistique et floristique
  - o les espaces naturels remarquables
  - o les corridors fluviaux principaux (les milieux aquatiques et humides, les principaux cours d'eau, les berges, les prairies humides)
- **une urbanisation raisonnée des villages de vallée** :
  - o urbaniser en priorité au cœur des bourgs avec des choix stratégiques des zones ouvertes à l'urbanisation des documents d'urbanisme et par des objectifs de densités fixés dans le PADD et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
  - o Déterminer une zone tampon non constructible en bordure des cours d'eau

- Les continuités écologiques à conforter ou à maintenir : Ce sont des espaces situées à proximité des réservoirs de biodiversité et qui participent à leur bon fonctionnement écologique et permettent de contenir les pressions éventuelles qu'elles peuvent subir ainsi que les continuités de fonctionnalités fragiles identifiées dans l'état initial de l'environnement. Les prescriptions de la cartographie du DOO seront à respecter par les communes concernées. Il s'agit :
  - o La trame verte du Perche en partie Ouest du territoire (boisements éparses du Perche Gouët et la liaison entre la forêt de Champrond et le domaine du bois de Landry)
  - o Les espaces isolés (la limite d'urbanisation avec le bois de Bailleau à Fontaine le Guyon, les bois et bosquets de la Beauce)

### Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de l'Eure et Loir

Depuis le 1er janvier 2005, le Conseil Général a l'obligation d'élaborer et de suivre le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

Ce plan établit une prévision sur 5, 10 et 15 ans de la quantité de déchets à éliminer sur la base des évolutions démographiques et économiques du département. Il décrit également les mesures qu'il est recommandé de prendre pour prévenir l'augmentation de la production de déchets ainsi que les solutions retenues pour éliminer ces déchets.

Le Conseil général a lancé la révision du Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA). Ce travail de longue haleine a commencé début 2009, et a abouti en avril 2011 à l'adoption d'un nouveau PEDMA, qui définit pour les 10 ans à venir les objectifs de valorisation et de réduction des déchets produits ainsi que les moyens d'une gestion des déchets durable et respectueuse de l'environnement (objectifs chiffrés, filières de traitement et de valorisation, principaux équipements à prévoir, ...).

L'Assemblée départementale réunie en séance le 15 avril 2011 a approuvé le projet de Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA) et son évaluation environnementale. Cette approbation ponctue un travail partenarial de longue haleine qui a commencé début 2009.

Le nouveau PEDMA du département repose **sur trois axes majeurs** de la gestion des déchets :

- la prévention qualitative et quantitative : produire moins de déchets, objectif – 10% par habitant pour 2020:
- la valorisation matière et organique : collecter et trier plus pour valoriser tous les déchets
- l'optimisation des moyens de traitement (élimination ou valorisation).

#### La compatibilité du SCoT avec le PDEDMA

En matière de gestion des déchets, le SCoT des Pays de Combray et Courvillois s'inscrit dans la mesure du possible dans les objectifs du Plan Départemental de gestion de déchets ménagers et assimilés du département.

Il reprend l'orientation de limiter la quantité des déchets produits. L'objectif est de continuer dans la dynamique de diminution de la production et d'augmenter la part des déchets recyclés.

Le SCoT apporte également une orientation afin de veiller à optimiser la collecte des déchets et diminuer les nuisances et les déplacements.

Le PDEMA est bien pris en compte par le SCoT, malgré la faible marge de manœuvre dont il dispose.

### 3. JUSTIFICATION DU SCÉNARIO RETENU AU REGARD DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX



#### Présentation du scénario retenu

Pour cette partie, le scénario d'aménagement retenu par les élus du SMET des Pays de Combray et Courvillois est exposé. Toutefois pour mieux comprendre les impacts du SCoT sur l'environnement les deux scénarii d'aménagements sont mis en exergue dans le tableau des impacts des projets sur l'environnement. Les deux scénarii d'aménagements exposés sont les suivants :

- Un scénario « au fil de l'eau » dont les principaux impacts environnementaux sont évalués si le territoire poursuit les tendances actuelles de développement. Ce scénario n'est en aucun cas celui retenu par les élus du SMET des Pays de Combray et Courvillois.
  - o Un territoire qui attire de moins en de populations nouvelles avec une difficulté pour les communes à maintenir les services publics mis en place plus ou moins récemment,
  - o Un phénomène de périurbanisation liée à la proximité avec une grande agglomération et la région francilienne
- Le **scénario retenu par le SCoT** qui s'appuie sur un **développement maîtrisé de l'urbanisation autour d'une structuration par polarité** :
  - o Maintien et maîtrise de la dynamique d'accueil des populations et des activités
  - o Une volonté de **préserver le cadre de vie et l'identité rurale des bourgs**

Le scénario retenu s'articule autour des 3 piliers du développement durable : ainsi les enjeux sociaux, environnementaux et économiques ont été croisés afin d'aboutir à un modèle de développement en accord avec les enjeux globaux, notamment par rapport aux nouvelles lois ENE issues des réflexions du Grenelle de l'environnement, et les enjeux locaux par la prise en compte des spécificités du territoire (proximité de l'agglomération chartraine et la région francilienne, la qualité du cadre de vie et des paysages, le caractère rural des bourgs...).

Une analyse des incidences prévisibles des deux scénarii est présentée page suivante, permettant de mieux comprendre les choix opérés par les élus sur les différentes thématiques abordées au cours de l'état initial de l'environnement.

Ensuite, les grandes orientations du SCoT vous sont rappelés afin d'appréhender les incidences potentielles et prévisibles, directes et indirectes, temporaires ou permanentes, qui ont été traduites dans le PADD puis dans le DOO.

## Les grands objectifs du SCoT

### Un scénario volontariste de développement durable

Le scénario d'aménagement retenu par les élus du SMET des Pays de Combray et Courvilleois pour les 20 prochaines années est fondé sur une volonté de poursuivre un développement du territoire tout en respectant les éléments identitaires du territoire.

Chaque partie du territoire (urbaine, rurale) participe à ce développement dans le respect des équilibres actuels (pôles structurants et pôles relais, villages, hameaux ...), en cherchant à corriger certaines tendances non souhaitables pour le territoire.

A partir de mars 2011, la conduite d'ateliers de prospective a permis de construire le projet de développement du territoire. La réflexion a ainsi permis d'aborder différents scénarios de prise en compte des enjeux environnementaux.

### 1 – UN SCENARIO TENDANCIEL OU « FIL DE L'EAU »

Ce **scénario tendanciel** ou « **au fil de l'eau** » correspond à la poursuite des politiques en cours. Il met ainsi en avant que la poursuite des tendances conduirait aux incidences négatives suivantes :

- L'amenuisement des espaces dédiés à l'agriculture.
- L'augmentation des nuisances et l'altération de la qualité de l'air liées au trafic routier croissant (en particulier l'augmentation des déplacements privés).
- La disparition des espaces écologiques de proximité due au développement progressif des tâches urbaines.
- Le modèle pavillonnaire est majoritaire, et ne participe pas à l'amélioration de la qualité paysagère du territoire.

### 2 – UN SCENARIO D'EVOLUTION « REDOUTE »

Ce **scénario d'évolution « redouté »** correspond à l'absence de toute politique volontaire. Ce scénario a permis de mettre en exergue les risques d'incidence environnementale qui pourraient être encourus par le territoire.

### 3 – UN SCENARIO DIT D'EVOLUTION « VERTUEUSE »

Ce **scénario dit d'évolution « vertueuse »** permet d'envisager les marges d'amélioration du territoire et les mesures à prendre pour permettre une amélioration de la situation environnementale du territoire.

### 1- Le scénario d'aménagement retenu

#### Un équilibre à maintenir entre les différents espaces

Une des spécificités du territoire est de regrouper 4 types de paysage qui peuvent expliquer pour partie les différents espaces de développement du territoire.

- ① La Beauce
- ② Le Perche
- ③ Le Perche Gouet
- ④ Les vallées de l'Eure et du Loir

Cet ensemble se situe dans un schéma d'organisation urbaine plus large qui identifie à l'échelle supra territoriale des pôles urbains qui interagissent avec les Pays de Combray et Courvillois (emplois, achats- évocation commerciale, ...).

Les débats du SCoT ont porté notamment sur différents scénarios d'évolution de l'armature urbaine du territoire : faire émerger un pôle structurant unique? Déclinaison de pôles relais ? ...

Les élus ont souhaité poursuivre un développement du territoire s'appuyant sur le maillage urbain actuel en programmant un renforcement sur les pôles structurants de Courville- sur- Eure et Illiers- Combray, tout en maintenant des possibilités d'extension pour les autres pôles relais de Pontgouin, Fontaine- la- Guyon et Bailleau- le- Pin. Ensuite chacune des 28 communes rurales du territoire conserveront des possibilités de développement cohérentes avec leur typologie bâtie existante.

Le point d'orgue de cette hiérarchisation proposée est que la notion d'équilibre actuel est à conserver entre les différents secteurs : c'est un principe fondamental pour le SCoT.

#### Améliorer les déplacements d'actifs résidents vers les pôles d'emplois

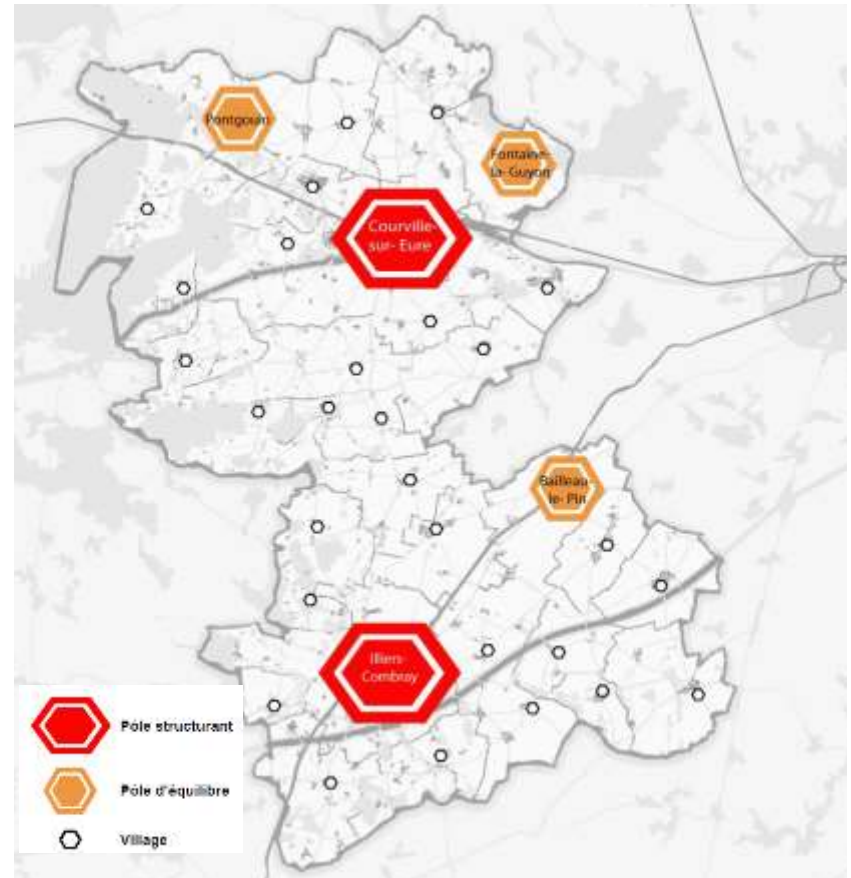
La situation de l'emploi sur le territoire ne permet pas d'offrir un emploi sur place à chaque actif résident. Cette situation conduit certains actifs résidents à se déplacer vers des pôles d'emplois extérieurs. L'offre de mobilité existante permet ces échanges avec les territoires limitrophes, mais multiplie les déplacements notamment en véhicule particulier.

Les élus souhaitent infléchir cette tendance en programmant les conditions d'une création plus importante d'emplois localement.

Les tendances récentes montrent que les territoires voisins ont vocation à accueillir une part importante des nouveaux emplois créés tandis que les nouveaux logements étaient en proportion plus importante sur le SMET des Pays de Combray et Courvillois, amenant à terme à creuser un déséquilibre habitat/ emplois.

#### Une attractivité résidentielle à maintenir

Le territoire des Pays de Combray et Courvillois offre un cadre de vie de qualité qui attire de nombreux ménages. Les élus souhaitent maintenir les jeunes ménages sur place. C'est ainsi qu'ils ont exprimé leur volonté de poursuivre une activité de construction de logements qui leur permettra de répondre à l'ensemble des demandes (demandes de maintien sur place, accueil de populations nouvelles). Cet objectif est doublé d'un objectif de diversification de l'offre de logements pour proposer une solution adaptée aux différents types de ménages résidant ou souhaitant s'implanter sur le territoire du SCoT : jeunes actifs, personnes âgées... De même, ayant connu un apport important de populations nouvelles lors des 10 dernières années la volonté des élus est de permettre le maintien des services publics offerts sur le territoire.



## Organiser le développement en s'appuyant sur une bonne accessibilité du territoire

Certaines traversées de bourgs difficiles aux heures de pointes (mouvements pendulaires importants) témoignent d'une offre insuffisante aussi bien en infrastructure qu'en service.

Les élus souhaitent s'appuyer sur une amélioration des réseaux existants pour poursuivre le développement résidentiel et économique du territoire, en recherchant à corriger les insuffisances relevées.

### 2- Les aspects quantitatifs du scénario d'aménagement

- Développement économique

#### La détermination d'une perspective de création d'emplois

L'objectif de création de nouveaux emplois entre dans un objectif plus général de rééquilibrage entre habitat et emploi et de réduction des déplacements des actifs vers des pôles d'emplois extérieurs aux Pays de Combray et Courvillois.

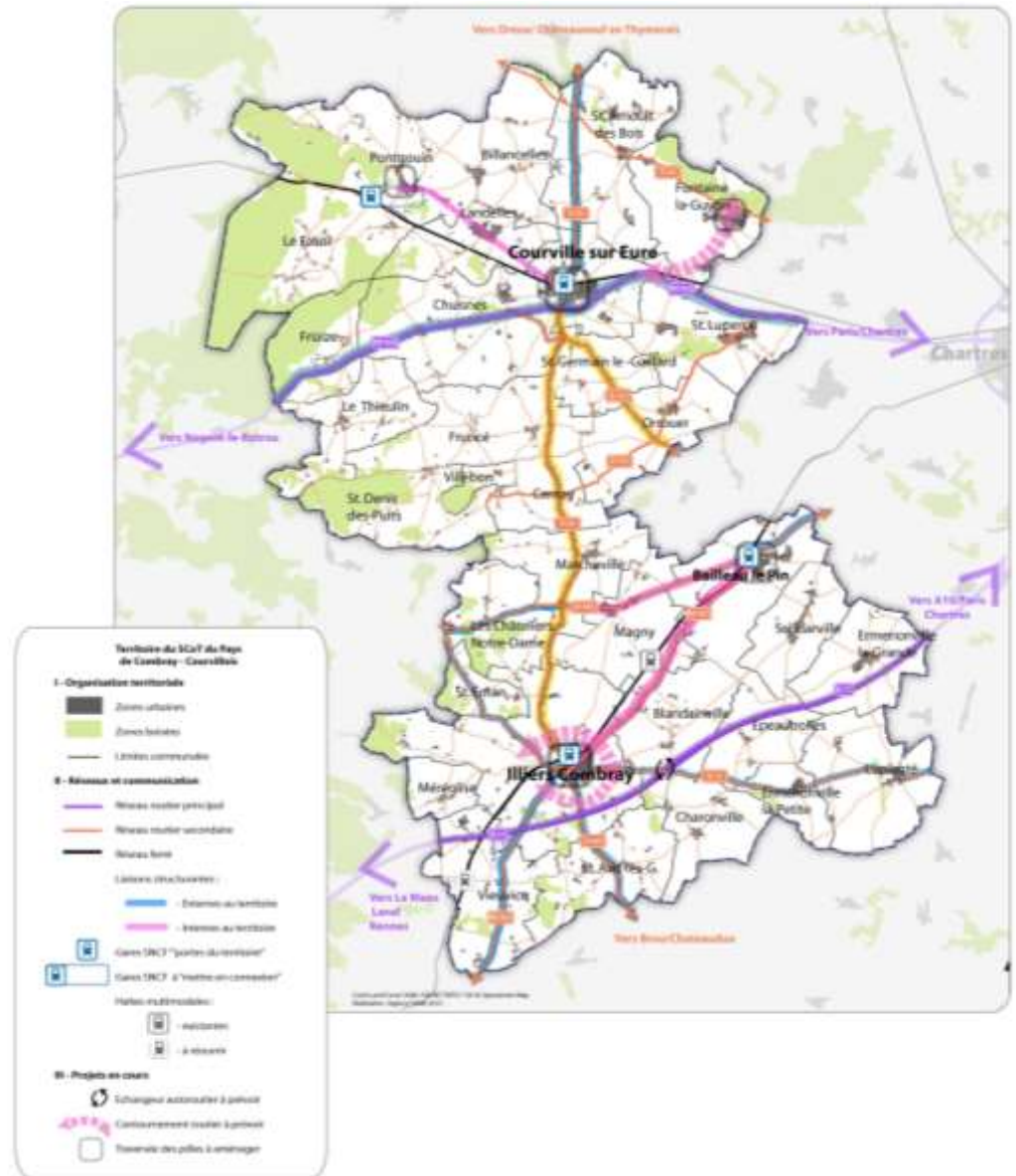
Le territoire est une zone d'emploi relativement attractive. Pourtant au cours des dernières années, elle a connu une dynamique de l'emploi moins favorable et les créations d'entreprises sont en perte de vitesse et montrent une certaine fragilité. Cette situation risquerait d'accentuer le caractère résidentiel du territoire en l'absence de la poursuite d'une politique économique locale dynamique.

Elle renforcerait également les inconvénients d'un déficit d'emplois locaux (multiplication des déplacements vers des pôles d'emplois extérieurs, évasion commerciale, potentiel fiscal insuffisant qui réduit les marges de manœuvre des communes pour répondre aux besoins de la population).

Le maintien d'une création d'emploi de l'ordre de **50 emplois par an** est un objectif fort du SCoT.

La situation actuelle de l'emploi est déficitaire sur le territoire du SCoT avec un taux d'emploi<sup>9</sup> qui demeure faible : 0,41 (l'équilibre étant atteint lorsque le taux d'emploi est égal à 1).

<sup>9</sup>Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois et la population active occupée.



L'amélioration de ce taux d'emploi est un objectif fondamental du SCoT. Cet objectif a été quantifié afin de pouvoir mesurer les efforts à réaliser au cours des 20 prochaines années.

Ainsi, dans le cadre d'un développement résidentiel qui devrait permettre l'accueil d'environ 4 000 habitants supplémentaires sur 10 ans, l'objectif est de maintenir à minima un taux d'emploi égal à 0,41. Cela nécessitera la création de l'ordre de 800 emplois.

### Conforter les polarités économiques du territoire

La stratégie de développement économique retenue par les élus du territoire doit conduire à une amélioration de la lisibilité de l'offre économique et proposer une offre rationnelle. Cette stratégie intègre un potentiel de réinvestissement des friches qui doit mobiliser l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires extérieurs.

Elle reposera sur la promotion d'une offre foncière adaptée aux besoins d'implantation des entreprises (offre foncière structurante, accueil de PMI-PME, offre pour l'implantation d'artisans...), permettant notamment la poursuite du développement économique.

Les élus souhaitent ainsi permettre dans le cadre du SCoT l'extension des zones d'activités existantes pour poursuivre un développement économique structuré et cohérent. Le développement de ces zones permettra par ailleurs de renforcer la bonne accessibilité des sites et de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises.

Le scénario d'aménagement retenu repose sur 3 niveaux d'offre foncière pour le développement économique :

	Extension urbaine à vocation activités (en hectares)
<b><u>ZA stratégique de niveau départemental</u></b>	
<b>ZA grande capacité</b> le long du futur échangeur A11 (Illiers- Combray)	100
<b><u>ZA de niveau « communautaire »</u></b>	
<b>ZA de Courville sur Eure</b>	8
<b>ZA Bois Bellier</b> (Fontaine- la- Guyon)	7,3
<b>ZA « Les Mesliers »</b> (Illiers- Combray)	12
<b><u>ZA de niveau « communal »</u></b>	
<b>ZA de Bailleau- le- Pin</b>	7
<b>Total SCoT</b>	<b>134,3 hectares</b>

Cette programmation porte sur des besoins en foncier de l'ordre de **134,3 hectares pour l'accueil de nouvelles entreprises** dont 100 hectares permettant la réalisation du projet de zone d'activités de grande capacité soutenue par le conseil Général sur la commune d'Illiers- Combray.

L'objectif environnemental est de limiter les déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail, engendrant réduction des consommations de carburants épuisables, des émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements, et enfin économie financière sur le poste transport pour les ménages.

- **Développement commercial**

### Positionner le territoire sur une logique de complémentarité commerciale structurée avec les offres existantes

L'ambition du territoire en termes de développement commercial se traduit par :

- Le confortement de l'offre commerciale répondant à des besoins réguliers, afin de répondre aux nouveaux besoins de consommation générés par la croissance démographique, et de rapprocher autant que possible les consommations sur ces achats générant des déplacements très fréquents.
- Le développement et la diversification de l'offre commerciale du territoire dans la réponse aux besoins occasionnels, afin de satisfaire davantage de besoins de consommation sur le territoire, et éviter les déplacements lointains vers les pôles extérieurs.

### **Limiter la multiplication et la dispersion des sites commerciaux, et favoriser la complémentarité entre localisations.**

La limitation de la dispersion de l'offre commerciale sur le territoire, et l'objectif de conforter en priorité les localisations existantes passent par :

- La délimitation des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM), qui constitueront les lieux privilégiés pour l'implantation des commerces.
- L'identification des principales centralités urbaines structurées sur les polarités principales, et la mise en place de mesures spécifiques pour le confortement de ces localisations.
- Des orientations à mettre en œuvre par le biais du zonage et du règlement constitutifs des documents d'urbanisme locaux, visant à inciter d'une part à l'affirmation des centralités marchandes existantes des polarités secondaires et des villages, et d'autre part à la polarisation de l'offre, et notamment l'offre de proximité, dans les enveloppes urbaines.

### **Améliorer la qualité environnementale et paysagère des pôles commerciaux**

Il s'agit de favoriser le développement de procédés ou dispositifs spécifiques permettant de limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux (gestion de la ressource en eau, recherche d'imperméabilisation des sols, gestion des déchets) et favorisant la prise en compte des procédés de construction durable des projets de création et de renouvellement de site.

- **Développement de l'habitat**

**Des besoins endogènes** liés à deux phénomènes :

- le « desserrement des ménages » qui correspond à la baisse de la taille moyenne des ménages. Cette baisse devrait se poursuivre au cours des prochaines années ;
- le renouvellement du parc.

**Des besoins liés à l'accueil de populations nouvelles** afin de maintenir un dynamisme démographique sur le territoire des Pays de Combray et Courvillois.

La quantification des besoins à l'échelle des Pays de Combray et Courvillois est la suivante :

**Pour les besoins endogènes :**

- le « desserrement » des ménages<sup>10</sup> : estimé à 75 logements par an en moyenne ;
- le renouvellement du parc<sup>11</sup> : estimé à 10 logements par an en moyenne.

Soit **85 logements par an** pour assurer au minimum un niveau stable de la population (méthode du calcul du « point mort »).

---

<sup>10</sup> Il s'agit de la baisse de la taille moyenne des ménages qui devrait se poursuivre selon l'INSEE.

Taille moyenne des ménages dans le SCoT : 2,5 en 2007 ;

Ce « desserrement » des ménages s'explique par le vieillissement de la population et la tendance à la décohabitation des ménages.

<sup>11</sup> Estimation basée sur la prise en compte du ratio moyen de 0,3 % par an du parc total de logements (moyenne nationale = 0,5 % par an du parc total). Le ratio retenu est inférieur à la moyenne nationale compte tenu de la faible part des logements anciens.

### **Des besoins liés à l'accueil de populations nouvelles :**

- accueil de populations nouvelles : estimé à **45 logements par an** en moyenne.

L'objectif global est par conséquent de **130 logements par an** en moyenne pour assurer l'attractivité résidentielle des Pays de Combray et Courvillois.

Cet objectif de création de logements a été décliné sur l'ensemble du territoire sur la base d'une concertation avec les communes, réparties en plusieurs secteurs qui ne présentent pas le même contexte urbain (pressions urbaines plus fortes en partie Nord limitrophe avec l'agglomération chartraine). Le parti pris par les élus a été de renforcer la programmation en logements sur les pôles urbains (optimiser notamment l'offre en transports collectifs) et de maintenir la dynamique résidentielle dans les villages sans la renforcer.

#### **→ La détermination d'une perspective démographique à l'échelle du territoire**

La volonté des élus est de maintenir un dynamisme démographique dans le territoire. La « production » de 130 logements par an en moyenne permettra d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire du SCoT.

Cet apport démographique est estimé à **environ 300 habitants par an**.

Ainsi, les Pays de Combray et Courvillois pourrait compter environ 25 000 habitants dans 20 ans (19 653 habitants en 2007 + 6 000 habitants).

Il n'est pas déterminé de perspective démographique à l'échelle de chaque commune ni à l'échelle des différentes polarités. Ces dernières, par leur activité de construction de logements qui est déterminée dans le projet de SCoT, participeront au maintien de l'attractivité résidentielle des Pays de Combray et Courvillois et contribueront à tendre vers la perspective démographique définie globalement.

#### Mode de calcul :

(130 logements par an x 2,3 personnes par ménage) x 20 ans = 6 000 habitants supplémentaires.

Ce calcul repose sur l'hypothèse de la poursuite de la baisse de la taille moyenne des ménages (rappel : 2,50 personnes par ménage en 2007).

### **Une ouverture du territoire à l'accueil de populations nouvelles**

Le scénario retenu porte sur la production de 130 nouveaux logements par an en moyenne au cours des 20 prochaines années.

Ce scénario représente à l'échelle du territoire du SCoT un rythme d'urbanisation sensiblement plus soutenu que celui constaté entre 1999 et 2008 (110 logements construits par an). Il prend en compte la nécessité de répondre aux besoins endogènes (renouvellement du parc, desserrement des ménages...) et à l'accueil de populations nouvelles.

La programmation du SCoT prend en compte le potentiel important de développement économique, principalement sur le pôle structurant d'Illiers- Combray avec la future zone de grande capacité.

Le SCoT oriente la programmation vers une utilisation du potentiel d'accueil mobilisable dans les enveloppes urbaines existantes.

**Tableau indicatif de la programmation du développement résidentiel par type de polarité**

	Rythme de construction annuel constaté sur la période 1999 - 2008	Rythme de construction annuel proposé à l'horizon 2023 puis 2033
<b>Pôles structurants</b>	<b>25</b>	<b>37</b>
<b>Pôles d'équilibres</b>	<b>27</b>	<b>35</b>
<b>Communes rurales</b>	<b>58</b>	<b>58</b>
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>110</b>	<b>130</b>

### **Diversifier la typologie des logements**

L'objectif est de rééquilibrer la production de logements hétérogène entre les communes afin d'instaurer un meilleur équilibre en fonction des types de logements (logement individuels purs, logements individuels groupés, logements collectifs...).

Les élus du territoire souhaitent tendre vers une plus grande diversité dans la typologie des nouveaux logements. La très grande majorité des logements construits ces dernières années sont des maisons individuelles. Si le SCoT n'entend pas remettre en cause la construction de ce type de logement, il est néanmoins fortement encouragé de diversifier l'offre immobilière recensée sur le territoire.

	% logements collectifs	% logements individuels groupés	% logements individuels purs
<b>Pôles structurants</b>	<b>15%</b>	<b>25%</b>	<b>60%</b>
<b>Pôles d'équilibres</b>	<b>5%</b>	<b>20%</b>	<b>75%</b>
<b>Communes rurales</b>		<b>10%</b>	<b>90%</b>

### Renforcer la mixité dans le parc de logements

Les élus du territoire souhaitent agir pour compléter l'offre en matière de logement locatif social sur le territoire du SCoT (en fonction des capacités d'accueil des communes en termes de niveau d'équipements et de services, de desserte en transports collectifs).

Au cours des travaux préparatoires à l'élaboration du PADD, diverses hypothèses ont été débattues afin de renforcer à terme l'offre locative sociale sur l'ensemble du territoire du SCoT. L'objectif est ainsi de tendre vers la réalisation de 75 logements sociaux sur l'ensemble du territoire lors de la première phase d'évaluation du SCoT, tout en améliorant leur répartition sur les principales communes du territoire. A ce jour, il est en effet déploré une trop grande concentration de l'offre en matière de logement social sur les communes pôles.

Le SCoT encourage également le recours à l'article L 123.2 b du Code de l'Urbanisme qui permet d'instituer dans les PLU des « *servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.* ». Ces règles devront être déclinées dans les documents d'urbanisme locaux (PLU).

- **La consommation foncière issue du scénario de développement retenu**

#### La détermination des besoins en foncier pour le développement résidentiel

Le SCoT fixe un cadrage foncier à ne pas dépasser concernant le développement des nouveaux logements : **53,1 hectares** maximum en extension à l'horizon 2023 et **53,1 hectares** supplémentaires à l'horizon 2033.

Ce cadrage foncier est réalisé en intégrant les variables suivantes :

- Production d'environ 2600 logements sur 20 ans (130 logements par an en moyenne).
- 99 hectares de la programmation à vocation habitat pourrait être réalisée dans le tissu urbain existant (sous diverses formes : restructuration du parc existant, aménagement de « dents creuses », reconquête de logements vacants...). Ce chiffre est issu du repérage des dents creuses réalisées en concertation avec chacune des communes.

	<b>Enveloppe urbanisable autorisée à vocation habitat à l'horizon 2023 (en hectares)</b>
<b>Pôles structurants</b>	<b>11,5</b>
<b>Pôles d'équilibres</b>	<b>14,6</b>
<b>Communes rurales</b>	<b>27,0</b>
<b>Total SCoT</b>	<b>53,1 Ha</b>

### La détermination des besoins en foncier pour le développement économique

Le projet de SCoT intègre dans sa programmation économique sur le long terme (20 ans) la possibilité de développer des activités économiques sur les **134,3 hectares** reportés dans le tableau ci-dessous.

	Extension urbaine à vocation activités (en hectares)
<b><u>ZA stratégique de niveau départemental</u></b>	
<b>ZA grande capacité</b> le long du futur échangeur A11 (Illiers- Combray)	100
<b><u>ZA de niveau « communautaire »</u></b>	
<b>ZA de Courville sur Eure</b>	8
<b>ZA Bois Bellier</b> (Fontaine- la- Guyon)	7,3
<b>ZA « Les Mesliers »</b> (Illiers- Combray)	12
<b><u>ZA de niveau « communal »</u></b>	
<b>ZA de Bailleau- le- Pin</b>	7
<b>Total SCoT</b>	<b>134,3 hectares</b>

La **programmation globale de 134,3 hectares** pour l'évolution des zones d'activités actuelles permettra la création de nouveaux emplois.

### La détermination des besoins en foncier pour le développement commercial

Le SCoT intègre le cadrage foncier réalisé dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Ainsi, 3 ZACOM ont été identifiées sur le territoire afin de compléter l'armature commerciale existante :

- 7 hectares à Illiers- Combray,
- 7 hectares à Courville- sur- Eure,
- 1,9 hectare à Fontaine- la- Guyon.

#### • Synthèse sur la programmation foncière

Globalement, le projet de SCoT repose sur une programmation foncière en extension plus modérée par rapport au constat de la consommation foncière passée et donc de la programmation foncière contenue dans les documents d'urbanisme locaux opposables : **environ 246 hectares** (habitat, économie et commerce) pour les 20 prochaines années soit une consommation foncière de l'ordre de 12,3 hectares en moyenne par an (au lieu des 14,3 ha/ an constaté sur les dix dernières années).

La programmation foncière globale (habitat et économie) du projet de SCoT est justifiée par :

- Une volonté de renforcer l'attractivité du territoire.
- Le souhait de répondre à la demande en logements sans sur-dimensionner la programmation.
- La volonté d'encourager des formes urbaines moins consommatrices d'espaces (réduire l'étalement urbain qui se poursuivrait de manière trop prononcée dans un scénario « au fil de l'eau »).
- La nécessité de rechercher une plus grande densité dans les opérations d'aménagement.
- L'objectif d'une amélioration de la situation locale de l'emploi.

La programmation foncière du SCoT des Pays de Combray et Courvillois tient également compte des disponibilités foncières éventuelles concentrées au sein des dents creuses sur le territoire. Un premier travail a été mené par le SCoT afin d'identifier le potentiel de densification existant sur chacune des communes du SCoT mais ce sera lors de l'élaboration/ révision des documents d'urbanisme locaux que les communes devront affiner ces éléments quantitatifs et éventuellement localiser ces potentiels de densification :

### Tableau des dents creuses potentielles par communes

	Superficie (en ha)
Bailleau le Pin	6,4
Blandainville	0,3
Cernay	0,8
Charonville	0,9
Epeautrolles	0,7
Ermenonville-la-Grande	3,9
Ermenonville-la-Petite	1,2
Illiers Combray	11,3
Les Châteliers Notre-Dame	1,2
Luplanté	1,5
Magny	1,6
Marchéville	6,4
Méréglise	0,9
Saint Eman	2,3
Saint-Avit Les Guespières	2,0
Sandarville	2,6
Vieuvicq	1,3
<b>Total CC Pays Combray</b>	<b>45,0</b>

	Superficie (en ha)
Courville sur Eure	6
Chuisnes	6
Pontgouin	12
Billancelles	4
Fontaine-la-Guyon	14
Saint-Germain-le-Gaillard	4
Saint-Lupercé	1
Friaize	0
Landelles	2
Saint Arnoult des Bois	1
Orrouer	1
Fruncé	1
Villebon	0
Saint-Denis-des-Puits	1
Le Thieulin	1
Le Favril	1
<b>Total CC Pays Courvillois</b>	<b>54,4</b>
<b>Total SCoT</b>	<b>99,4</b>

Comme indiqué dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT ces potentialités de densification devront être privilégiées à l'extension urbaine lorsque cela sera techniquement et financièrement faisable.

- **Equipements et services**

Le territoire bénéficie d'un bon niveau d'équipements. Les équipements existants et prévus paraissent suffisants à moyen terme. Cependant, la réflexion sur le besoin de nouveaux équipements à long terme doit se poursuivre, notamment à une échelle intercommunale.

Si le territoire présente une quantité et une distribution relativement satisfaisantes d'équipements, il faut également travailler la qualité de l'offre d'équipements et leur accès.

La structure de la population, bien que vieillissante, compte pour autant une proportion notable de jeunes : il importe donc d'anticiper l'accroissement des besoins des personnes âgées en termes sanitaires et sociaux mais aussi de renforcer l'accueil de l'enfance et de la petite enfance.

Les besoins en foncier relatifs au renforcement à terme de l'offre en équipements et services sont inclus dans les surfaces pour le développement de l'habitat.

Les équipements de proximité (exemple : écoles, maison médicale...), s'ils sont rendus nécessaires du fait du développement résidentiel, devront être en priorité programmés dans le tissu urbain existant (sous la forme d'un renouvellement urbain, de l'aménagement de « dents creuses »).

S'il n'y a pas de possibilité d'accueillir ces équipements de proximité en zone urbaine, ils pourront être réalisés dans le cadre de la programmation foncière liée à la production de logements.

### **3- Les aspects qualitatifs du scénario d'aménagement**

Au cours des travaux préparatoires à l'élaboration du PADD, un important travail d'analyse sensible du territoire du SCoT et de ses éléments identitaires a été mené. Un croisement de ces travaux avec les perspectives de développement de l'urbanisation déjà programmées ou souhaitées a permis de souligner certaines situations préoccupantes d'un point de vue paysager ou environnemental.

Les conclusions de ces réflexions ont conduit les élus du SMET des Pays de Combray et Courvillois à se positionner sur des prescriptions en matière de préservation et de mise en valeur de l'environnement et des paysages.

Ainsi, le scénario retenu dans le SCoT comporte un important volet qualitatif qu'il apparaît indispensable de mettre en œuvre afin de tendre vers un développement harmonieux et respectueux de l'identité territoriale.

#### **Assurer l'équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels**

A cet enjeu répondent deux engagements des élus de chaque commune :

- Valoriser le grand paysage et les espaces bâtis ou à urbaniser : les orientations prescriptives doivent permettre les futures implantations urbaines dans le respect des grandes entités paysagères du territoire et d'éviter les phénomènes de conurbation qui auraient tendance à se développer par la préservation de coupures de l'urbanisation.
- Protéger les espaces naturels : les prescriptions du DOO portent sur la connaissance locale fine des espaces naturels à préserver et des continuités à protéger ou à reconquérir, dans le respect du schéma de trame verte et bleue intégré au SCoT et la mise en œuvre des réglementations urbaines adaptées.

#### **Maîtriser le développement urbain**

Cette orientation générale intégrée dans le scénario retenu porte sur une limitation de l'étalement urbain en préconisant diverses règles tendant :

- à privilégier le renouvellement urbain lorsque les conditions sont réunies pour permettre une opération d'aménagement dans le tissu urbain existant ;
- à éviter le risque de conurbation sur le territoire ;
- à cadrer les extensions urbaines dans le respect des paysages,
- à mettre en place une politique foncière permettant une meilleure maîtrise des extensions urbaines.
- à inciter à un développement respectueux de l'environnement et favoriser une réflexion sur le développement durable à l'échelle locale.

## 1. LES ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS

### 1 – LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- 1.1 – ORGANISER LE TERRITOIRE AUTOUR DE L'ARMATURE URBAINE EXISTANTE
- 1.2 - MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIE
- 1.3 - AMELIORER LA DESSERTTE DU TERRITOIRE ET LES DEPLACEMENTS
- 1.4 - RENFORCER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LES MODES DOUX DE DEPLACEMENTS

### 2 – LES PRINCIPES DE RESTRUCTURATION URBAINE

- 2.1 – ENCOURAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN
- 2.2 – RECENTRER LES EXTENSIONS DE CHAQUE COMMUNE
- 2.3 – RECHERCHER UNE OPTIMISATION DE L'OCCUPATION FONCIERE
- 2.4 – MAINTENIR DES COUPURES D'URBANISATION
- 2.5 – DEVELOPPER MODEREMENT LES HAMEAUX

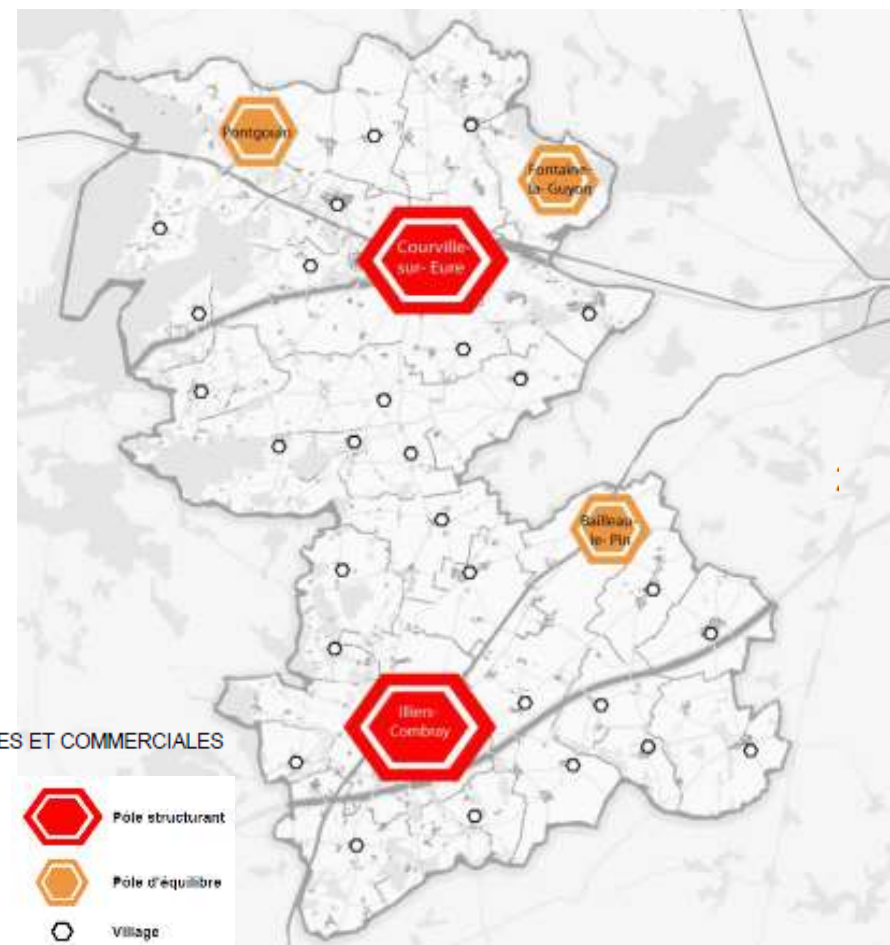
## 2. LES GRANDS EQUILIBRES DANS L'URBANISATION

### 1 – LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOGEMENT

- 1.1 - DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS
- 1.2 - POURSUIVRE LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENTS AIDES
- 1.3 - PROGRAMMER UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE AUX BESOINS

### 2 – LA LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

- 2.1 – RENFORCER LES CAPACITES D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES
- 2.2 - PROGRAMMER DES CAPACITES D'ACCUEIL ADAPTEES AUX PETITES ENTREPRISES ARTISANALES ET COMMERCIALES
- 2.3 - VEILLER A L'EQUILIBRE DE L'OFFRE COMMERCIALE



### 3. LES GRAND EQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS

#### 1 – LES ESPACES NATURELS A PROTEGER ET LE MAINTIEN DES EQUILIBRES ECOLOGIQUES

- 1.1 – LES ESPACES NATURELS A PRESERVER : LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE
- 1.2 – UNE URBANISATION RAISONNEE DES VILLAGES DE VALLEE
- 1.3 – LES CONTINUITES ECOLOGIQUES A CONFORTER OU A MAINTENIR

#### 2 – LA PROTECTION ET LA VALORISATION DES PAYSAGES COMME SUPPORT DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE

- 2.1 – PRESERVER ET VALORISER LES PAYSAGES TRADITIONNELS
- 2.2 – PRESERVER ET VALORISER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES DE CHACUNE DES ENTITES

### 4. L'OPTIMISATION DES RESSOURCES ET LA PREVENTION DES RISQUES

#### 1 – LA GESTION DES RESSOURCES

- 1.1 – UNE MEILLEURE GESTION DE LA RESSOURCE ENERGETIQUE
- 1.2 – LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU
- 1.3 – LA GESTION DES DECHETS

#### 2 – PRESERVER LA SANTE PUBLIQUE ET PREVENIR LES RISQUES

- 2.1 – DIMINUER L'EXPOSITION AU BRUIT DE LA POPULATION
- 2.2 – LA GESTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

**ESPACE NATURELS A PRESERVER**

**1.1 Les espaces naturels remarquables (Natura 2000, APPB, Znieff 1)**

**Caractéristiques :** fort intérêt paysager et patrimoine écologique du territoire, reconnus pour sa diversité faunistique et floristique

**Prescriptions principales :**

- Application des documents cadre de Natura 2000
- Classement en zone naturelle ou EBC dans les documents d'urbanisme
- Espaces inconstructibles

**1.2 Les corridors fluviaux principaux (L'Eure et le Loir à partir d'Illiers Combray)**

**Caractéristiques :** entité fluviale composée d'une diversité des milieux (zones humides, prairies, systèmes culturaux, boisements) qui en fait toute sa richesse

**Prescriptions principales :**

- Eviter 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

**UNE URBANISATION RAISONNEE LE LONG DES VILLAGES DES VALLEES**

- Urbaniser en priorité au cœur des bourgs (densité accrue, densification par de plus petites parcelles, des formes urbaines compactes)
- Déterminer une zone tampon non constructible en bordure des cours d'eau

**LES CONTINUITES ECOLOGIQUES A MAINTENIR/CONFORTER**

**2.1 Les boisements denses du Parc de Sully**

- Définir les boisements en zone Natura 2000 ou EBC
- Diversifier les milieux : recréer des continuités entre les bois (haies, talus, haies bocagères)
- Maintenir l'activité agricole (entretien des prairies, des systèmes culturaux diversifiés)

**2.2 La liaison entre le forêt de Chambrond et le Domaine du Bois de Landry**

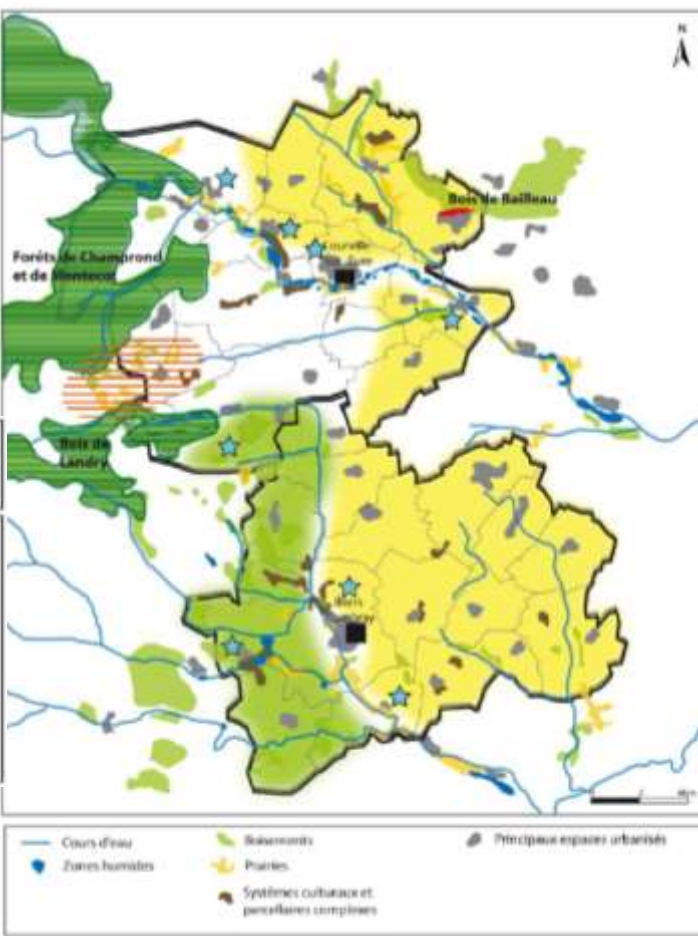
- Développer les haies forestières (boisements, création d'une haie bocagère)
- Maintenir des prairies en place (travaux en zone agricole)

**2.3 La limite d'urbanisation avec le Bois de Bailieu à l'ouest de Lagayon**

- Respect strict de la limite d'urbanisation naturelle formée par le Bois de Bailieu

**2.4 Les bois et bosquets de la Bosserie**

- Préserver les bois et bosquets de la Bosserie comme espace structurant pour la faune (zone R)



THEMES ENVIRONNEMENTAUX	SCENARIO « FIL DE L'EAU »	SCENARIO CONSTRUIT POUR LE SCOT
<b>Biodiversité et Milieux naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservation des espaces naturels protégés réglementairement (Zones Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, Arrêté de protection de biotope)</li> <li>• Développement d'un mode d'habitat individuel gourmand en espaces : consommation d'espaces naturels et agricoles / risque de détérioration des corridors écologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservation des espaces naturels protégés et des principaux corridors écologiques</li> <li>• Protection des principaux corridors écologiques et espaces naturels d'intérêt local</li> <li>• Protection des corridors écologiques et fluviaux fragiles</li> <li>• Réduction des consommations d'espaces (rapport surface urbanisé/nombre de logements)</li> </ul>
<b>Paysage et patrimoine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien des points noirs visuels liés aux activités économiques implantées en entrée de ville/village</li> <li>• Banalisation des paysages, vers un développement de type standardisé allant à l'encontre des caractéristiques rurales des bourgs</li> <li>• Développement urbain diffus et consommateurs d'espaces</li> <li>• Protection des sites patrimoniaux remarquables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition de polarités au développement urbain privilégié : densification urbaine, arrêt des extensions urbaines diffuses, interdiction de la création de zones d'activités ex-nihilo, politique d'insertion paysagère des ZA</li> <li>• Préservation de la diversité et de la spécificité des entités paysagères</li> </ul>
<b>Ressource en eau et assainissement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation à proximité des cours d'eau</li> <li>• Imperméabilisation des sols, construction sur les axes de ruissellement des eaux pluviales</li> <li>• Augmentation des rejets polluants</li> <li>• Etalement urbain nécessitant une multiplication des réseaux d'assainissement et d'eau potable</li> <li>• Risque de fuite plus important dû à la longueur de linéaire de réseau nécessaire</li> <li>• Programme d'interconnexion des réseaux d'eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection des vallées et des zones à dominante humide jouant un rôle hydraulique et écologique</li> <li>• Politique de mise en assainissement du territoire : meilleure gestion des rejets de polluants</li> <li>• Développement du territoire selon un principe de polarité : concentration des réseaux dans les lieux de développement privilégié</li> <li>• Rendement plus optimisé dans le cas d'une densification</li> </ul>
<b>Nuisances, pollutions (air, sol) et gestion des déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation diffuse ne permettant pas une gestion optimale de la collecte des déchets</li> <li>• Augmentation des déplacements automobiles par la diffusion de l'urbanisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prospective de développement urbain et démographique maîtrisée et densification permettant une meilleure gestion de la collecte et une maîtrise de la production de déchets</li> <li>• Politique de dynamique économique de territoire afin de limiter les déplacements domicile/travail</li> </ul>

**Réduction GES, maîtrise de l'énergie et énergies renouvelables**

- Respect de la réglementation en vigueur en matière de maîtrise énergétique et de possibilité de développement des énergies renouvelables

- Respect de la réglementation en vigueur en matière de maîtrise énergétique et de possibilité de développement des énergies renouvelables

**Risques naturels et technologiques**

- Urbanisation de long des axes de ruissellement
- Forte imperméabilisation des zones pouvant aggraver les phénomènes de ruissellements

- Meilleure répartition ente habitat et activités
- Incitation à une meilleure gestion des eaux pluviales (à la parcelle, utilisation de techniques alternatives...)

*Le scénario retenu est en accord avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement et permet une amélioration des perspectives de développement au regard des impacts environnementaux comparativement à un scénario « au fil de l'eau ».*

*Le scénario du SCoT des Pays de Combray et Courvillois répond aux enjeux de développement durable en axant sa réflexion sur la définition d'un développement urbain et économique raisonné prenant en compte la préservation des paysages, de l'identité rurale des bourgs, et la protection et la valorisation des principaux espaces naturels et corridors écologiques du territoire.*

*La structuration du développement du territoire par polarité permet de maîtriser la périurbanisation et d'anticiper les problèmes d'étalement urbain, de consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles.*

*Une des réflexions majeure des élus réside également dans le souhait d'un dynamisme économique maîtrisé (dans le sens où aucune création de zones d'activités ex nihilo n'est autorisée) et permettant une concentration des déplacements domicile/travail dans le périmètre du SCoT.*

## 4- Incidences prévisibles du SCoT sur l'environnement

### Préservation des espaces naturels et de la biodiversité

#### Incidences positives

L'étude environnementale du SCoT a permis d'élaborer une trame verte et bleue des Communautés de Communes des Pays de Combray et Courvillois. Ce territoire de transition entre les grandes entités naturelles du Parc Naturel Régional du Perche et aux deux corridors fluviaux de l'Eure et du Loir disposent de continuités écologiques, pour certaines soumises à de fortes pressions.

La cartographie des espaces naturels à préserver, d'une urbanisation raisonnée le long des villages des vallées et les continuités écologiques à maintenir et/ou à, intégrée au DOO, fixe un cadre à la préservation des espaces naturels sur le territoire. Il s'agit d'un document prescriptif assurant la protection des espaces naturels et le maintien des continuités écologiques les plus sensibles.

#### **Engagement du PADD et du DOO de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques :**

- Eviter 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
- Urbaniser en priorité au cœur des bourgs
- Déterminer une zone tampon non constructible en bordure des cours d'eau
- Inscire les boisements en zone N ou classement en EBC
- Diversifier les milieux en recréant des continuités entre les bois
- Maintenir l'activité agricole
- Développer les liaisons forestières/préserver les espaces boisés du Perche et du Perche Gouet (dont la forêt de Champrond, le bois de Landry, les boisements éparses du Perche Gouet)

- Respect stricte de la limite d'urbanisation naturelle formée par le bois de Bailleau
- Préserver les bois et bosquets de la Beauce comme repère ponctuel pour la faune (zone N)

**Intégrer les réflexions sur les espaces naturels et les corridors écologiques dans les démarches urbaines** (TVB dans les documents d'urbanisme, préserver/reconstituer les corridors écologiques dans les nouveaux projets d'aménagement)

**Densifier/ freiner l'étalement urbain / favoriser la rénovation urbaine :** ces objectifs permettant de moins consommer d'espaces agricoles et naturels et de préserver l'économie principale du territoire, l'activité agricole

**Intégrer aux opérations urbaines une réflexion environnementale** (AEU, HQE, BBC) : des démarches globales d'urbanisme durable-assurant la limitation des impacts environnementaux (maîtrise des pollutions, limitation de l'imperméabilisation du sol, gestion raisonnée des eaux pluviales, préservation des éléments végétaux du site d'implantation...)

**Développer le tourisme vert :** Le tourisme peut être favorable à la gestion des paysages et de l'environnement. Le patrimoine naturel est l'atout principal du territoire, ainsi des actions de gestion raisonnée peuvent être mises en place.

***Il ressort de l'analyse du SCoT la définition d'une trame verte et bleue ayant une démarche de hiérarchisation des enjeux. Ainsi les espaces naturels remarquables et les corridors écologiques identifiés comme à fonctionnalité fragile bénéficient d'une protection accrue dans les cartographies du SCoT.***

#### Incidences négatives

Les projets d'urbanisation ou d'infrastructures situés à proximité des espaces naturels doivent faire l'objet d'une attention particulière, au risque d'entraver les déplacements de la faune et de la flore locales, de ne pas

maitriser la transition entre espaces urbanisés et espaces boisés et les milieux ouverts (gestion des lisières), perturber le cycle naturel et les conséquences sur les risques (augmentation des ruissellements, gestion des eaux pluviales, risques de pollutions des eaux...).

**Indéniablement, le développement d'un territoire peut avoir des conséquences néfastes sur la fonctionnalité des milieux et modifier les couloirs de déplacement de la faune. Cependant, le SCoT prévoit la mise en place de mesures de réduction ou compensatoires dans le cas d'une atteinte à la fonctionnalité des milieux naturels de tout projet d'aménagement.**

**L'analyse de l'impact environnemental devra être étudié plus précisément sur les principaux projets d'aménagement projetés :**

- **Le projet de contournement d'Illiers Combray (étude d'impact réalisée)**
- **Les extensions de zones d'activités : la ZA de grande capacité à Illiers Combray, la ZA de Courville sur Eure, la ZA de Bois Bellier à Fontaine la Guyon, la ZA les Mesliers à Illiers Combray et la ZA de Bailleau le Pin**

## **Mesures compensatoires**

Mesures proposées dans le SCoT

- Augmenter la densité urbaine de manière raisonnée et en cœur de bourgs afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles
- Protection stricte des espaces naturels remarquables, dont les communes devront assurer la traduction règlementaire et le zonage dans les documents d'urbanisme
- Préservation des deux vallées et des zones humides
- Maintenir des espaces tampons entre les réservoirs de biodiversité et les espaces urbanisés

- Respecter la limitation d'urbanisation à proximité de zones forestières sensibles ou à fonctionnalité fragile
- Préserver les bois et les bosquets comme éléments de repère pour faune
- Ecarter toute artificialisation des berges pour le maintien d'une végétation sur les berges et des ripisylves

Des prescriptions spécifiques et un zonage affiné a été délimité à proximité de deux zones aux fonctionnalités fragiles, permettant de compenser certaines des incidences négatives liées aux secteurs d'urbanisation future :

- Les boisements épars du Perche Gouët
- Entre la forêt de Champrond et le domaine du bois de Landry

## **Indicateurs**

- Respect de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme communaux (périmètres de protection, zonage, limite d'urbanisation)
- Evolution des inventaires de zones humides réalisés dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux
- Evolution du nombre et de la surface d'espace naturel « protégé »
- Consommation d'espaces naturels et agricoles

## Valorisation paysagère

### Incidences positives

**Renforcer l'identité et la qualité paysagère du territoire** : traitement des franges urbaines (transition entre espaces urbanisés, espaces agricoles et milieux naturels), maîtriser l'étalement urbain et la préservation des terres agricoles à forte valeur économique et paysager. Une limitation de l'urbanisation en lisière de forêts par une bande d'inconstructibilité permettra une conservation de la fonctionnalité et de la qualité de ces milieux.

#### **Préserver la diversité des ambiances paysagères :**

- Nouveau projet d'aménagement : une intégration du bâti dans le paysage environnant
- espace agricole, valorisation des entrées de bourgs ruraux, conservation des caractéristiques architecturales des sites emblématiques
- zones d'activités : équilibre entre zones urbanisées et espaces naturels et paysagers, avec des objectifs d'intégration des ZA, des bâtiments d'activités isolés et de résorption des points noirs visuels.

**Renforcer la position structurante de l'agriculture** pour conserver et promouvoir un développement agricole pour anticiper des défis environnementaux (obstacle à l'étalement urbain et des consommations foncières).

**Améliorer la qualité des zones d'activités et des futures opérations d'aménagement** (notamment dans les orientations d'aménagement des documents d'urbanisme, réaliser des démarches d'intégration paysagère et environnementale exemplaire...)

**Développer un tourisme vert** dans un objectif de mise en valeur du patrimoine architectural, paysager et naturel permettant l'affirmation d'identité du territoire, afin de permettre le développement d'une activité locale (gîte, alimentation...).

*Les enjeux paysagers trouvent de nombreuses réponses dans le SCoT des Pays de Combray et Courvillois. Trois éléments principaux sont dominants au projet: protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager existant (notamment les monuments historiques, les sites classés comme le site du Pré Catelan), la résorption des points noirs (ZA principalement), et conserver le caractère rural du bâti traditionnel des bourgs.*

### Incidences négatives

Les principales dispositions pouvant avoir des incidences négatives sur les paysages du territoire :

- Le développement de l'urbanisation (habitat ou zones d'activités) nécessite une bonne intégration dans les paysages existants. Néanmoins, il est parfois difficile de contrôler l'ensemble des opérations d'aménagement
- Le développement des infrastructures routières (échangeur sur l'A 11 au niveau d'Illiers-Combray, le projet de création d'un itinéraire de déviation pour le trafic de poids-lourdsprojets de déviation de la RD 921 pour désengorger le centre d'Illiers-Combray) : tout projet d'aménagement routier a un impact paysager irréversible pouvant conduire à une certaine banalisation des paysages
- Le recours aux énergies renouvelables peut avoir des conséquences négatives en l'absence d'intégration dans le bâti ou les paysages existants.

*Le développement de l'urbanisation peut avoir des conséquences négatives d'un point de vue paysager s'il n'est pas maîtrisé. Indéniablement, un nouveau projet d'aménagement va entraîner une modification des paysages.*

**Une incidence négative doit être anticipé sur la ZPPAUP d'Illiers Combray : tout nouveau projet d'aménagement devra respecter les prescriptions liées à la ZPPAUP**

## Mesures compensatoires

### Mesures proposées dans le SCoT :

- Lutter contre les consommations d'espaces naturels et agricoles
- Préserver le patrimoine paysager et bâti (intégration d'inventaire et de protection dans les documents d'urbanisme communaux)
- Résorber les points noirs visuels et intégrer dans l'environnement existant les nouveaux projets d'aménagement
- Respecter la morphologie et les caractéristiques de l'architecture existant

### Mesure supplémentaire proposée :

Mettre en place une charte paysagère à l'échelle du territoire du SCoT afin de promouvoir une bonne intégration des projets d'aménagement dans l'environnement existant

## Protection des ressources naturelles

### Incidences positives

Les Pays de Combray et Courvillois marquent leur volonté de prise en compte des capacités du territoire pour assurer un bon équilibre de son développement.

- Se développer au regard des capacités des stations d'épuration en s'assurant de la qualité des ouvrages et du bon fonctionnement des réseaux
- Préserver la qualité des eaux et des zones humides
- Privilégier le développement des zones desservies en assainissement collectif et dans les zones d'habitat dispersé, d'une mise en œuvre d'un assainissement non collectif respectant la norme en vigueur, prendre en compte la programmation de mise en assainissement collectif du territoire dans la programmation des opérations de développement et d'aménagement. Il s'agit de mieux maîtriser les rejets dans les milieux naturels, les pollutions des

### Indicateurs

- Evolution des densités bâties et des consommations d'espaces
- Evolution du nombre d'opérations de requalification des points noirs identifiés dans le PADD et le DOO
- Prise en compte des cônes de vue et des sites classés dans les documents d'urbanisme communaux
- Suivi des inventaires du petit patrimoine bâti réalisés à l'échelle communale

milieux aquatiques, et indirectement une protection des eaux de surface

- Améliorer la gestion des eaux pluviales afin de réduire les risques de pollutions des milieux naturels (nitrates d'origine agricole et sensibilisation à l'eutrophisation) et d'inondation
- Optimiser et protéger l'utilisation en eau potable : par la mise en place de système de récupération des eaux pluviales, des périmètres de protection de captage dans les documents d'urbanisme, des prescriptions des aires de bassin d'alimentation en partenariat avec le Conseil Général de l'Eure et Loir, ainsi qu'un objectif de limitation des consommations en eau
- Densifier agit en faveur de la limitation des pertes du réseau de distribution d'eau et les besoins en linéaire de réseau sont moins importants.
- Poursuivre les efforts de renforcement du réseau d'eau potable, d'interconnexions et de sécurisations de la ressource en eau dont l'intérêt est d'agir en faveur de la qualité de l'eau distribuée et les risques de pollution.

## Incidences négatives

Le développement d'un territoire confronte les ressources naturelles à une pression urbaine (imperméabilisation des sols, augmentation des ressources consommées notamment en eau, augmentation des rejets d'eaux usées...).

## Mesures compensatoires

Une réponse adaptée à la protection des ressources naturelles est proposée dans le cadre du SCoT :

- Urbaniser en continuités des bourgs et par densification (raccordement au réseau existant selon les capacités des réseaux)
- Développer prioritairement les projets sur les zones desservies en assainissement collectif et n'entravant pas la qualité de la ressource en eau.
- Limiter le taux d'imperméabilisation pour limiter les phénomènes de ruissellement
- Une évaluation des besoins et des capacités d'assainissement et d'alimentation en eau potable devra justifier tout projet d'aménagement

## Consommations d'espaces et énergie

### Incidences positives

***Une volonté d'économiser l'espace et de limiter les consommations foncières, se développer en préservant les grands espaces naturels et les caractéristiques paysagères :***

Le développement du territoire se développera prioritairement dans les pôles :

- o Les pôles majeurs de Courville-sur-Eure et d'Illiers -Combray et des pôles relais (Bailleau-le-Pin et Fontaine-la-Guyon) pour renforcer l'existant, notamment dans les pôles majeurs qui

### Mesures supplémentaires proposées :

Encourager les économies d'eau à travers les politiques publiques et d'initiatives privées (gestion intégrée des espaces verts des collectivités, utilisation d'appareil hydro économe dans les nouvelles constructions, sensibiliser et informer sur la récupération et la réutilisation des eaux pluviales).

### Indicateurs

- Evolution de la qualité des eaux de surface
- Evolution de la qualité des eaux captées par les captages AEP du territoire
- Evolution de la quantité prélevée pour l'alimentation en eau potable
- Suivi de la mise aux normes des stations d'épuration du territoire
- Suivi de la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel
- Suivi des installations d'Assainissement Non Collectif (avancement des diagnostics, suivi du bon fonctionnement)

regroupe les fonctions centrales et accueillera une grande part des nouveaux logements

- o Les pôles relais de Bailleau-le-Pin et Fontaine-la-Guyon : il s'agit d'assurer le maintien de l'équilibre entre habitat/ services et équipements, ainsi que les relations avec l'extérieur notamment vers Chartres et les pôles majeurs

Le SCoT transcrit la volonté de limitation des consommations d'espaces et d'insertion paysagère et architecturale à travers les objectifs suivants :

- Favoriser le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine (identification des dents creuses sur le territoire du SCoT)

- Proscrire toute urbanisation déconnectée du tissu urbain existant, privilégier les capacités de densification notamment dans les dents creuses
- Optimiser les disponibilités existantes : rechercher une plus grande densité des opérations d'aménagement (privilégier la densité dans les opérations d'aménagement desservies par les TC, dans les secteurs de renouvellement urbain, opérations ZAE)
- Diversifier l'offre de logements : aujourd'hui l'habitat est dominé par la maison individuelle. Le PADD et le DOO affichent la volonté de diversifier la typologie des formes bâties (petit collectif, intermédiaire, individuel) permettant d'atteindre des objectifs de densité plus importants.
- Se développer au contact des espaces bâtis existants / s'intégrer dans l'environnement
- Préserver le caractère rural / se développer de manière maîtrisée dans les villages
- Préserver l'identité propre des communes rurales : Privilégier le développement en dents creuses (pas d'extension urbaine) dans les villages et maintenir une dimension adaptée des nouvelles opérations des communes
- Avoir une urbanisation raisonnée des villages le long des cours d'eau des vallées et en lisière de bois.

Ces objectifs se traduisent dans le DOO par des objectifs de consommations d'espaces :

- Répartition par commune des dents creuses potentiellement urbanisables
- Développement économique avec une extension urbaine à vocation d'activités portant sur des besoins foncier de l'ordre de 96 ha pour l'accueil de nouvelles entreprises dont 60 permettant la réalisation du projet de zone d'activités de grande capacité soutenue par le Conseil Général d'Eure et Loir à Illiers-Combray. L'objectif est de limiter les déplacements domicile-travail

engendrant une réduction des énergies épuisables et des émissions de GES

- Répartition par pôles structurantes, pôles d'équilibres et communes rurales, selon la structuration urbaine définie précédemment, de l'enveloppe urbanisable autorisée à vocation d'habitat à l'horizon + 10 ans : total d'environ 56,1 hectares et 56,1 ha supplémentaires en 2033 à urbaniser sur l'ensemble du territoire du SCoT.
- Il est à noter une consommation importante de l'activité économique à hauteur de 134,3 ha sur 20 ans. Cependant, l'impact est à modérer en considérant le zone de 100ha sur la ville d'Illiers Combray, projet soutenu par le Conseil Général et que le SCoT doit intégrer. La surface supplémentaire de zones vouées à des activités économiques s'élève alors à 39 hectares sur l'ensemble des communes du SCoT.

### **Une réflexion de développement urbain alliant habitat et déplacements, en faveur de la limitation des émissions de GES et la réduction des consommations énergétiques**

- La position du SCoT concernant la limitation des effets négatifs des déplacements sur réchauffement climatique s'appuie sur une concentration des espaces résidentiels et des activités économiques sur le territoire du SCoT. L'objectif est bien de limiter les distances des déplacements domicile-travail afin de réduire les émissions de GES.
- Renforcer l'offre en équipements et en services en lien avec l'offre en transports collectifs
  - Optimiser l'offre en transports collectifs en lien avec le développement du parc de logements, les équipements et le développement des zones d'activités.
  - Valoriser les modes doux de déplacement (vélo, marche...) : Inciter au développement de circulations douces à vocation de loisirs et à destination des connexions de transports collectifs.

## Maitriser les consommations énergétiques et favoriser le développement des nouvelles sources d'énergie

Le DOO traduit les orientations du Grenelle de l'Environnement en rappelant les grands objectifs et les possibilités offertes aux communes désireuses de mettre en place une politique énergétique volontariste :

- Application de la réglementation thermique en vigueur ;
- Autorisation du dépassement des règles de densité d'occupation des sols dans le cas d'une performance énergétique élevée des constructions ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables notamment la filière bois ;
- Encadrer le développement de l'éolien par l'application des recommandations du SRE (possibilité de développer des projets éoliens sur seulement 5 communes identifiées dans le SRE comme zones favorables) ;
- Obligation de réaliser une étude des potentiels de développement en énergies renouvelables dans la cadre des ZAC ;
- Faciliter la conception d'un urbanisme plus durable : des opérations plus compactes (moins de consommations énergétiques) et construire avec le contexte climatique local
- Favoriser des éclairages publics respectueux des enjeux environnementaux

### Incidences négatives

- Les ambitions affichées de maintien et de développement du territoire du SCoT, en matière de logements et d'activités, impactent indéniablement les consommations d'espaces. Par conséquence, des terres agricoles seront consommées et les ressources naturelles seront confrontées à de plus fortes pressions (rejet d'eaux usées, besoins d'alimentation en eau potable, augmentation des émissions de GES...) ;

- Une politique en faveur de l'amélioration du réseau routier : ce facteur est positif pour contenir les déplacements sur le territoire (domicile/travail), mais se montre en faveur des déplacements motorisés individuels, forts émetteur de CO2.

### Mesures compensatoires

Les impacts négatifs seront en partie compensés par des objectifs et des mesures prises dans le DOO :

- Une consommation d'espace encadrée par des objectifs quantitatifs et qualitatifs sur les 10 années à venir (limite de surface à urbaniser à ne pas dépasser) ;
- La recherche d'une optimisation de l'occupation foncière, en recherchant à augmenter les densités actuelles et à une diversification des formes urbaines
- Une prise en compte systématique des déplacements doux dans les opérations d'aménagement.
- Un développement dans les transports collectifs

### Indicateurs

- Nombre de logements par hectare (densité des nouvelles zones à urbaniser)
- Evolution du nombre et de la puissance d'installations utilisant des énergies renouvelables (éolienne et photovoltaïque)

## Risques, nuisances et pollutions

### Incidences positives

#### La gestion des déchets

La structuration par polarité permet de définir une densité globale à l'échelle du SCoT permettant **d'optimiser la collecte des déchets**. Il s'agit d'optimiser techniquement et économiquement la collecte, notamment en limitant les parcours de la collecte, en regroupant les points d'apport volontaires...

***L'incitation à la densification a des conséquences indirectes vers une meilleure gestion des déchets.***

#### Nuisances sonores

Indirectement, les objectifs de densification et l'incitation à l'utilisation de transports alternatifs à la voiture a pour incidence de réduire les déplacements motorisés et les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport. Les dispositions du SCoT sont les suivantes :

- Maitriser l'étalement urbain / limiter les extensions urbaines / encourager à la densification des zones d'urbanisation. Il s'agit de réduire le linéaire de voirie dans les nouvelles zones urbaines et les nuisances sonores qui y sont liées
- Encourager la mise en œuvre des démarches environnementales dans les projets d'aménagement. Cela peut être l'occasion de développer des dispositifs de réduction des déplacements
- Développer les transports en commun et prendre en compte de façon systématique les cheminements piétonniers dans els opérations d'aménagement.

#### Risques naturels et technologiques

Les risques majeurs font pour la plupart font l'objet de périmètres de protection qui sont traductibles dans les zonages des documents d'urbanisme communaux. Certaines communes font l'objet d'une réglementation préfectorale qu'il convient de respecter. La gestion des

eaux pluviales est le principal risque à fort enjeu sur le territoire. Les mesures du SCoT visent à **ne pas urbaniser le long des axes de ruissellement**.

Le SCoT définit une recommandation visant au **maintien d'une bande enherbée le long des cours d'eau**, en tant que corridor écologique mais aussi pour la gestion hydraulique des abords et la végétation. L'entretien et la conservation des zones humides, du maillage bocager et des éléments paysagers permettront une régulation hydraulique et de zone tampon des eaux pluviales

Une entreprise du territoire est classée en site SEVESO seuil haut. Un Plan de Prévention des Risques technologiques est en cours.

Les choix d'aménagement devront prendre en compte la minorisation de l'exposition aux risques ((choix de localisation des projets d'aménagement, intégration de l'hydraulique douce pour la gestion des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation des sols).

### Incidences négatives

#### Gestion des déchets

Certaines orientations du SCoT peuvent avoir des incidences négatives sur la gestion des déchets : la croissance de la population, le développement des activités, des équipements ou des commerces vont entrainer une augmentation de la quantité de déchets collectés et traités sur le territoire.

***Le développement de l'urbanisation peut avoir des conséquences négatives par l'augmentation inéluctable des déchets produits par les hommes ou les activités.***

#### Nuisances sonores

La politique de concentration des déplacements domicile/travail sur le territoire aura pour conséquence de réduire les distances de trajet mais

également de concentrer les nuisances sur le territoire même si le SCoT prône le développement de déplacements alternatifs à la voiture et l'utilisation de transports collectif.

Par ailleurs, les aménagements routiers peuvent avoir pour conséquence une attractivité du territoire impliquant une augmentation du nombre de véhicules sur les routes et indirectement des nuisances sonores.

### **Risques naturels et technologiques**

La densification peut avoir des conséquences sur l'imperméabilisation des sols. Il faut donc resté vigilant quant à l'équilibre entre densification et surface nécessaire à la gestion des eaux pluviales.

### **Mesures compensatoires**

#### **La gestion des déchets**

Concernant la gestion des déchets, le SCoT va dans le sens d'une optimisation de la gestion des déchets sur le territoire des communautés de Communes des Pays de Combray et Courvillois. Compte tenu des marges de manœuvre offertes par l'outil SCoT, les mesures proposées dans le DOO sont suffisantes pour répondre à l'enjeu.

#### **Nuisances sonores**

Les impacts négatifs seront en partie compensés par des objectifs et des mesures prises dans le DOO :

- Favoriser l'utilisation des transports en commun
- Promouvoir un urbanisme durable (Approche Environnementale de l'Urbanisme, label et certification d'aménagement durable...) permettant d'intégrer la prise en compte de la problématique « bruit » dans les opérations d'aménagement

### **Risques naturels et technologiques**

Les impacts négatifs seront en partie compensés par des objectifs et des mesures prises dans le DOO :

- Imposer l'identification des axes principaux de ruissellement
- Maintenir les éléments paysagers et les zones humides jouant un rôle de tamponnement des eaux pluviales
- Inciter à l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales

### **Indicateurs**

#### **La gestion des déchets**

- Evolution de la quantité de déchets ménagers et recyclables collectés et traités
- Evolution de la part de déchets valorisés (recyclage, compostage, énergie...)

#### **Nuisances**

#### **Risques naturels et technologiques**

- Suivi du nombre de catastrophes naturelles affectant le territoire (inondation, coulées boueuses, mouvement de terrain : nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles)
- Suivi de la réalisation des DICRIM par les communes du territoire concernées

## 5- L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

### Contexte réglementaire

#### La directive Oiseaux

La Directive Oiseaux 79/409/CEE du Conseil des Communautés Européennes du 2 avril 1979 concerne la conservation des oiseaux sauvages, au travers de la protection, de la gestion, de la régulation de toutes les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen, et de la réglementation de l'exploitation de ces espèces. Cette Directive est entrée en vigueur le 6 avril 1979, et a été intégrée en France le 11 avril 2001.

Les **ZPS (Zones de Protection Spéciales)** découlent directement de la mise en œuvre de la Directive, et font partie du réseau Natura 2000. Désignées par les Etats membres comme sites importants pour les espèces protégées (énumérées dans les annexes de la Directive), elles doivent faire l'objet de mesures de gestion qui permettent le maintien de ces espèces et leurs habitats.

#### La directive Habitat

La Directive Habitats-faune-flore 92/43/CEE du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concerne la conservation des habitats naturels ainsi que celle de la faune (hormis les oiseaux) et de la flore sauvage, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales.

La Directive Habitats rend obligatoire pour les Etats membres la préservation des habitats naturels et des espèces qualifiés d'intérêt communautaire. Pour cela, chaque pays définit une liste des propositions de **sites intérêt communautaire** (pSIC) et la transmet à la commission européenne. La définition des pSIC est en partie basée sur des inventaires

scientifiques et dépend de l'approbation des préfets. Puis, la commission européenne arrête une liste de ces sites de façon globale par région biogéographique. Ils sont classés en Sites d'Importance Communautaire (SIC). Puis ces sites sont ensuite désignés en **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** par arrêtés ministériels en application de la Directive Habitats.

#### L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000

La loi n°2008-757 du 1er août 2008 institue un système de listes positives de Plans, Projets, Programmes d'activités, installations, ouvrages, travaux d'aménagements, Manifestations ou interventions dans le milieu naturel ou le paysage (PPPM) devant être évalués du point de vue des sites Natura 2000, dont le SCoT fait partie.

L'article R414-23 du code de l'environnement précise le contenu d'une évaluation des incidences. Le dossier d'évaluation des incidences comprend dans tous les cas :

- Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;
- Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ;

- Dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.
- Dans la négative, l'évaluation peut s'arrêter ici.
- 

## Présentation des sites Natura 2000 sur le territoire du SCoT des Pays de Combray et Courvillois

### Le réseau Natura 2000

15% du territoire d'Eure et Loir est recouvert par un site Natura 2000 (Source Diren Centre 2009).

#### Nombre de sites Natura 2000 en Région Centre :

	Région Centre	Département d'Eure et Loir	Pays de Combray et Courvillois
Zone de Protection Spéciale (ZPS)	18	2	1
Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	21	0	0
Site d'Importance Communautaire (SIC)	20	4	1

Source : Diren Centre, 2009

Les Pays de Combray et Courvillois abritent deux sites Natura 2000, situés dans la partie ouest du territoire, dans le Perche (cf carte p 17):

- Site FR2400550 : Arc Forestier du Perche d'Eure et Loir
- Site FR2512004 : Forêts et étangs du Perche.

Après l'identification par des scientifiques, les sites Natura 2000 de la région Centre ont fait l'objet, entre 1998 et 2002, d'une consultation locale notamment auprès des communes et des syndicats intercommunaux concernés par le périmètre. Afin d'appliquer les deux directives européennes, l'Etat français a choisi d'élaborer pour chaque site un document de gestion et de planification appelé « document d'objectifs » qui s'appuie sur la concertation entre les services de l'Etat et les acteurs locaux.

Sur le territoire du SCoT, les deux sites Natura 2000 sont gérés par le Parc Naturel Régional du Perche, en charge de l'élaboration de ces documents d'objectifs. En revanche, aucune commune n'est adhérente au PNR du Perche.

## Zone de Protection Spéciale - Site FR2512004 : Forêts et étangs du Perche.

Source : Diren Centre, Parc Naturel Régional du Perche  
 Cf en annexe : Description des habitats et des espèces, et activités humaines sur le site

### Fiche d'identité

Superficie totale : 47 687 ha

Statuts des propriétés : Privé, Etat, collectivités locales

Patrimoine naturel remarquable :

- Espèces, annexe 1 directive « Oiseaux » : 14
- Espèces migratrices, annexe 1 directive « Oiseaux » : 9

Partenaires pour la gestion du site :

- Services de l'Etat
- Communes et structures intercommunales
- Propriétaires et principaux usagers
- Office National des Forêts
- Centres régionaux de la propriété forestière
- Parc Naturel Régional du Perche
- Groupe ornithologique Normand

### Composition du site

<b>Forêts caducifoliées</b>	45 %
<b>Forêts de résineux</b>	15 %
<b>Forêts mixtes</b>	15 %
<b>Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées</b>	7 %
<b>Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana</b>	7 %
<b>Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,</b>	6 %
<b>Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)</b>	5 %

### Descriptif

Vaste écosystème à forte dominance d'habitats forestiers, mais renfermant aussi des landes et de nombreux milieux humides : étangs, mégaphorbiaies, tourbières, prairies humides.

La qualité des habitats, leurs liens fonctionnels et la quiétude globale du site sont particulièrement favorables aux espèces d'oiseaux à affinité forestière.

### Vulnérabilité

Pas de menace particulière identifiée. Il faudra veiller à intégrer les objectifs assignés à la ZPS dans la gestion forestière actuellement pratiquée.

### Communes du SCoT concernées

Le Favril – Friaize – Landelles – Pontgouin – Saint Denis des Puits – Le Thieulin

Ce site s'étend sur les régions Centre et Basse-Normandie. Il s'inscrit dans le Perche, ensemble au relief faiblement accentué, géologiquement constitué d'argiles à silex et de sables de Cénomaniens. Il constitue un vaste écosystème à forte dominance d'habitats forestiers. Aux grands massifs boisés, s'ajoutent des massifs forestiers de taille plus modeste, intéressants du point de vue de la biodiversité, appartenant à des propriétaires privés ou des collectivités locales. Tous ces massifs forestiers, majoritairement composés d'essences de feuillus, sont associés à des landes et à de nombreux milieux humides : étangs riches en végétation aquatique et bordés de larges mégaphorbiaies, tourbières, prairies humides.

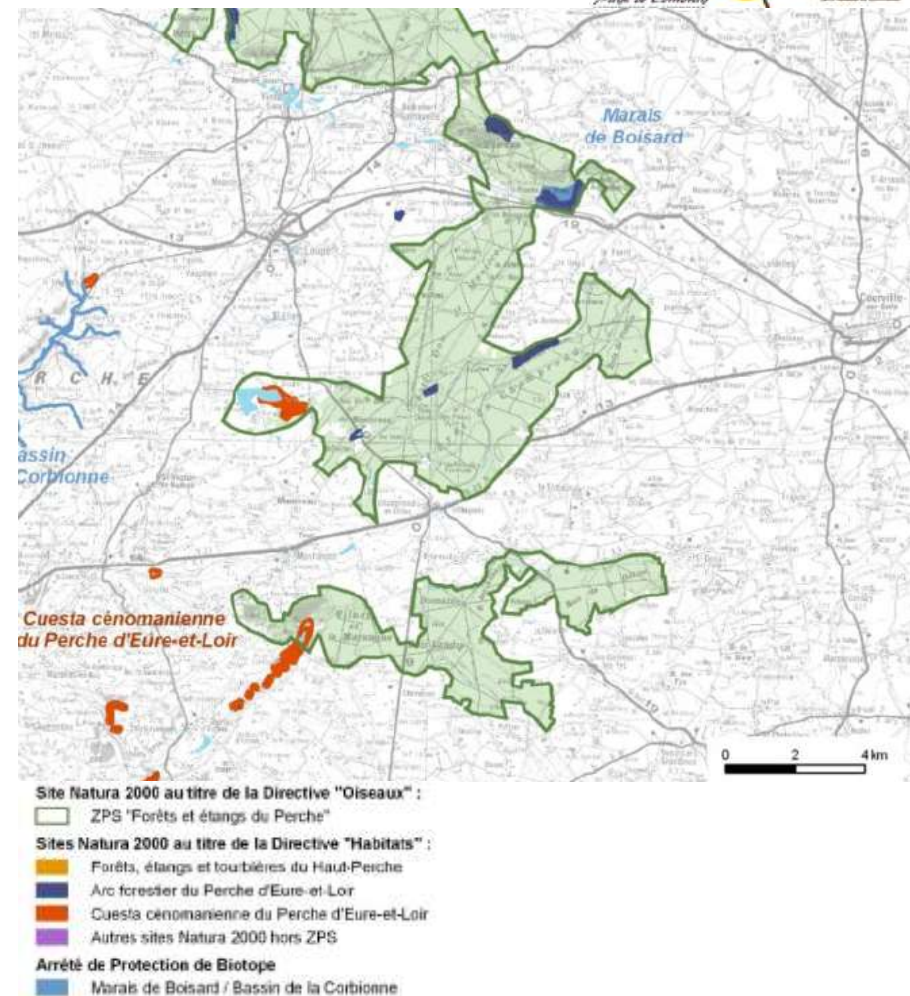
La multiplicité des habitats naturels et de leurs liens fonctionnels, les bonnes pratiques sylvicoles et agricoles, et la quiétude globale du site sont favorables à la nidification et au stationnement de nombreuses espèces d'oiseaux.

### Intérêt européen

En période de nidification, un grand nombre d'espèces à affinité forestière et de fort intérêt patrimonial trouvent ici des conditions nécessaires à leur nidification régulière et confèrent à ce site un intérêt ornithologique de niveau européen.

En période inter-nuptiale : située sur un axe de migration, offrant de grands espaces favorables tant en termes de zones de refuge que de territoires de gagnage, ce vaste ensemble fonctionnel constitue un site d'hivernage et d'escale privilégié pour de nombreuses espèces migratrices, d'affinité forestière et/ou de milieux humides.

En cas de vague de froid, cette zone est un refuge climatique pour de nombreuses espèces et les effectifs recensés alors sur les étangs peuvent atteindre 5000 oiseaux.



Source : Carte extraite du DOCOB de mars 2010 « Forêts et Etangs du Perche »

## **LE DOCOB (Document d'objectifs)**

Le DOCOB définit les enjeux, les orientations, les actions et les opérations visant à la présentation et à la valorisation du site Natura 2000.

### **ENJEUX**

- Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités
- Assurer la continuité écologique des cours d'eau
- Richesse paysagère, naturelle et culturelle
- Nidification et stationnement de nombreuses espèces d'oiseaux

### **OBJECTIFS DE GESTION**

Maintenir les caractéristiques essentielles des différents milieux pour la nidification et la quiétude de l'avifaune, notamment dans le respect des objectifs de sylviculture (zone de tranquillité). Les traitements sylvicoles actuellement pratiqués et qu'il convient d'encourager comprennent notamment le mélange d'essences, la diversification des modes de traitement des peuplements et le maintien d'arbres âgés et de bois mort. Une attention particulière est également portée aux milieux para-forestiers par le maintien des lisières existantes, des trouées et des talus végétés ainsi que par la conservation des zones humides, des points d'eau et des landes.

Des initiatives intéressantes ont déjà été mises en place, comme par exemple une convention régionale, datée du 17 avril 1996, entre l'Office National des Forêts et le Groupe ornithologique Normand qui définit des objectifs généraux de collaboration pour la préservation de l'avifaune riche et diversifiée des milieux forestiers domaniaux du site.

De même, dans le cadre d'une convention, le Parc Naturel Régional du Perche et l'Office National des Forêts se sont engagés à réunir leurs compétences pour œuvrer ensemble à la préservation des milieux naturels d'intérêt écologique majeur sur la totalité des forêts domaniales en parties comprises dans le Parc.

Le DOCOB d'appuie sur les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne ;

- Gagner la bataille de l'eau potable,
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- Retrouver des rivières vivantes et mieux gérées,

- Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- Réussir la concertation notamment avec l'agriculture,
- Savoir mieux vivre avec les crues,
- Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux.

## **EVALUATION DES INCIDENCES DU SCOT SUR LE SITE NATURA 2000**

Principales mesures favorables du SCoT :

- Mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue :
  - o Protection stricte des espaces Natura 2000 e compatibilité des documents d'urbanisme avec les DOCOB
  - o Recensement maintien des lisières existantes, des trouées et des talus végétés ainsi que par la conservation des zones humides, des points d'eau et des landes.
  - o Les espaces naturels sont éloignés des zones urbanisés
  - o Développement des connaissances liées au patrimoine naturel
  - o Développement d'un tourisme vert
  - o Un impact faible de l'urbanisation sur le site Natura 2000

Des mesures spécifiques sur les espaces forestiers du Perche et du Perche Gouët ont été définis dans le DOO :

### **Les prescriptions spécifiques aux boisements éparses du Perche Gouët :**

- Inscrire les boisements en zone N ou classement en EBC
- Diversifier les milieux : recréer des continuités entre les bois (sylviculture, haies bocagères)
- Maintenir les activités agricoles (gestion des prairies, des systèmes culturels diversifiés)

### **Les prescriptions spécifiques à la liaison entre la forêt de Champrond et le domaine du bois de Landry :**

- Développer les liaisons forestières (boisements, création d'une trame bocagère)
- Maintien des prairies en places (classement en zone agricole)

#### Principales mesures défavorables du SCoT

- Activités de loisirs liées au développement du tourisme et des pratiques de chasse et la pêche
- Un fractionnement de l'espace dû à certaines infrastructures routières.

*L'impact du SCoT sur le site Natura 2000 est limité : situé en limite des boisements du Perche, le territoire du SCoT ne prévoit pas de développement à proximité des espaces forestiers. Une protection particulière est attribuée au site Natura 2000 qui sont identifiés comme des réservoirs de biodiversité ce qui se traduit pour les communes par une inconstructibilité (sauf les installations et les ouvrages nécessaires à leur gestion et à leur valorisation) et un zonage approprié dans les documents d'urbanisme communaux.*

*Par ailleurs, le SCoT prescrit la protection des zones humides et des boisements du Perche (Forêt de Champrond, bois de Landry et boisements plus éparses du Sud du territoire sur le Pays de Combray). Les orientations du SCoT vont dans le sens des objectifs du site Naturel, en favorisant la préservation des boisements et des zones humides, milieux favorables pour l'avifaune, la nidification et la migration.*

### Site d'Importance Communautaire - Site FR2400550 : Arc forestier du Perche d'Eure-et-Loir.

*Source : Diren Centre, Parc Naturel Régional du Perche*

*Cf en annexe : Description des habitats et des espèces, et activités humaines sur le site*

#### Fiche d'identité

Superficie totale : 525 ha

Statuts des propriétés : Privé, Etat, collectivités locales

Patrimoine naturel remarquable :

- Habitat naturel d'intérêt communautaire : 9
- Espèces d'intérêt communautaire : 2

Partenaires pour la gestion du site :

- Office National des Forêts pour partie : 265,5 ha
- Le Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre Propriétaires privés pour le reste

#### Composition du site

<b>Forêts caducifoliées</b>	71 %
<b>Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,</b>	13 %
<b>Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)</b>	11 %
<b>Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées</b>	3 %
<b>Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana</b>	2 %

## Communes du SCoT concernées

Le Favril – Friaize – Pontgouin

### Qualité du site

Bon état de conservation

Nombreuses sources à l'origine d'étangs et qui donnent naissance à des ruisseaux affluents de l'Eure et de la Blaise. Ces étangs sont remarquables pour leur caractère oligotrophe et la présence d'espèces végétales de l'Annexe II ou protégées au niveau national.

Les zones tourbeuses, localisées au niveau des sources et en périphérie d'étangs, abritent notamment des bryophytes protégées régionalement dont *Rhizomnium pseudopunctatum*, seule mention pour le nord-ouest de la France. D'autres espèces de mousses et d'hépatiques sont mentionnées : *Cephalozia connivens*, *Riccia canaliculata* et *Riccia cavernosa*, *Fossombronia foveolata*, *Frullania fragilifolia*, *Trichocolea tomentella*, *Calypogeia muelleriana*.

### Vulnérabilité

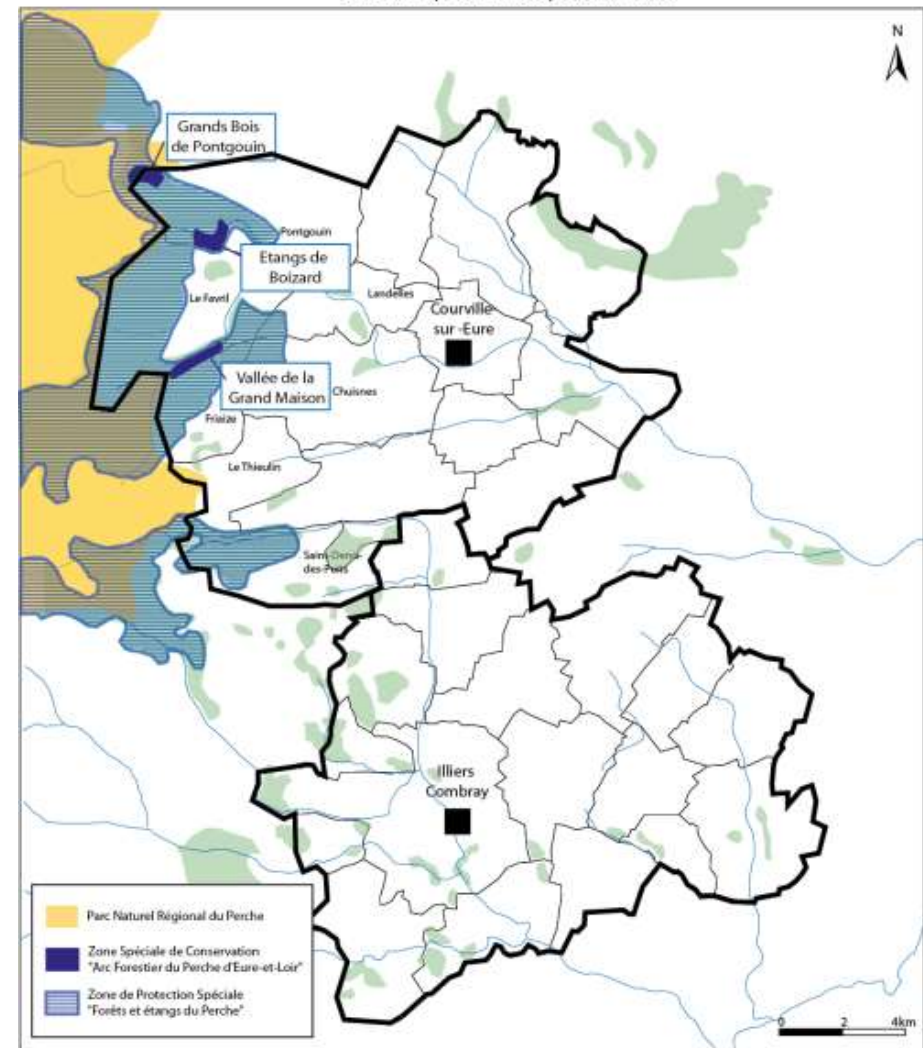
La pérennité des tourbières est liée à la qualité des eaux et à la fermeture par boisement spontané.

Interventions humaines par aménagements des allées et des fossés. Ces massifs boisés du Perche d'Eure et Loir tirent leur grand intérêt écologique de leur ancienneté et de l'humidité qui y règne (régime pluviométrique et humidité atmosphérique).

Leur disposition en arc de cercle sur des collines leur confère un intérêt paysager indéniable.

Ensemble de tourbières et de hêtraies atlantiques.

Géologie locale complexe. La couche supérieure d'argile à silex constitue l'essentiel du vaste plateau occidental, plus ou moins recouvert de limon. En dessous, les sables du Perche affleurent en de nombreux points des vallées ou constituent des buttes témoins. Sous les sables, on trouve la craie glauconieuse, imperméable, et quelques rares affleurements de calcaire jurassique. L'ensemble est bouleversé par de nombreux accidents tectoniques (failles et fossés).



## LE DOCOB (Document d'objectifs)

Le DOCOB définit les enjeux, les orientations, les actions et les opérations visant à la présentation et à la valorisation du site Natura 2000.

### ENJEUX

Pour hiérarchiser les secteurs d'habitats les uns par rapport aux autres, trois critères ont été définis :

- L'état de conservation de l'habitat (typicité de l'habitat et la surface de l'habitat)
- L'aspect prioritaire de l'habitat concerne trois habitats présents sur le site :
  - o 4020 : landes humides atlantique tempérés à Erica ciliaris et Erica tetralix,
  - o 91D0 : Boulaies à Sphaignes
  - o 91E0 : Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior
- La régularité de l'entretien ne s'intéressant pas à la qualité ou à la vocation de l'entretien mais à la présence de moyens humains et techniques intervenant déjà sur le site

### OBJECTIFS DE GESTION

- A. Pour les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés dans les secteurs de production forestière
  - o A1. Prendre en compte la gestion des habitats naturels d'intérêt communautaire dans les pratiques sylvicoles
  - o A2. Développer et aménager les mosaïques de milieux au sein des massifs forestiers.
- B. Pour les habitats naturels et l'espèces d'intérêt communautaire recensés dans les secteurs de l'étang :
  - o B1. Accroître la diversité faunistique et floristique des étangs, mares et fossés,
  - o B2. Aménager les milieux périphériques des étangs, mares et fossés.
- C. Pour les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés dans des secteurs peu ou productifs :
  - o C1. Concilier la gestion des habitats naturels d'intérêt communautaire avec l'entretien régulier des cours d'eau
  - o C2. Prendre en compte les exigences écologiques des milieux tourbeux dans la gestion sylvicole des massifs forestiers

- o C3. Exploiter les zones tourbeuses de façon extensive
- o C4. Restaurer et aménager les milieux ouverts en cours d'embroussaillage
- D. Pour les espèces d'intérêt communautaire
  - o D1. Aménager des habitats favorables aux espèces d'intérêt communautaire

## EVALUATION DES INCIDENCES DU SCOT SUR LE SITE NATURA 2000

Principales mesures favorables du SCoT :

- Mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue :
  - o Protection stricte des espaces Natura 2000 et compatibilité des documents d'urbanisme avec les DOCOB
  - o Recensement et maintien des zones humides/tourbeuses
  - o Les espaces naturels sont éloignés des zones urbanisées
  - o Développement des connaissances liées au patrimoine naturel
  - o Développer des mesures en faveur de la gestion écologique des cours d'eau

Principales mesures défavorables du SCoT

- Risque de piétinement des milieux sensibles (Interventions humaines par aménagements des allées et des fossés)
- Risque de disparition des tourbières si la qualité des eaux n'est pas suffisante et lié au changement climatique
- Abandon de systèmes pastoraux et pâturage

*L'impact du SCoT sur le site Natura 2000 est limité : le facteur potentiellement défavorable est lié au risque de disparition des tourbières, et à l'abandon des pratiques pastorales.*

*Le SCoT s'inscrit dans la volonté de préserver et de valoriser des zones humides, et de préserver les espaces boisés du Perche. L'impact est donc limité et va dans le sens du site. De plus, le DOO du SCoT va dans le sens de l'enjeu du document d'objectif puisque la pression urbaine sur le site Natura 2000 et les impacts environnementaux sont maîtrisés dans le cadre du SCoT car l'urbanisation s'effectuera en priorité au cœur des bourgs et le zonage du site Natura 2000 reporté sur les cartes de la Trame Verte et Bleue, les espaces sont inconstructibles (sauf les installations et les ouvrages nécessaires à leur gestion et à leur valorisation).*

## 7- RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

### 7.1- Contexte et méthodologie

Le SCoT des Pays de Combray et Courvillois est soumis à une procédure d'évaluation environnementale, conformément **au décret du 27 mai 2005** relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement.

**Le rapport environnemental** expose :

- L'articulation du SCoT avec les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération
- L'Analyse de l'état initial de l'environnement et la définition des enjeux environnementaux
- La justification des choix retenus pour établir le PADD et le DOO
- L'analyse des incidences du plan sur l'environnement
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement
- Un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation est effectuée.

L'objectif est d'élaborer un projet d'aménagement respectant un équilibre entre développement, préservation des ressources naturelles et prise en compte des préoccupations environnementales.

**L'analyse de l'état initial de l'environnement :**

L'état initial de l'environnement comprend les différentes thématiques environnementales à aborder dans le cadre de l'évaluation environnementale. Cette étape a permis d'identifier les premiers enjeux environnementaux qui ont servis de base à la réflexion pour la suite de la réalisation du SCoT.

**Perspectives d'évolution :** elles sont issues des travaux réalisés en commissions thématiques durant lesquelles les perspectives de développement ont été croisées avec les enjeux environnementaux de

l'état initial de l'environnement et les objectifs de développement durable du territoire.

**Justification des choix retenus pour établir le PADD et le DOO :** Il s'agit d'établir la comparaison du scénario retenu et du scénario « au fil de l'eau ». Le projet a été construit de manière itérative : l'analyse porte sur les conséquences du développement futur du territoire sur l'accroissement des besoins en ressources naturelles (espaces, eau, énergie) et de rejets supplémentaires (eaux usées, déchets, gaz à effet de serre).

**Incidences prévisibles du SCoT sur l'environnement :** chacune des thématiques environnementales est analysée en fonction des objectifs du PADD et des orientations du DOO. L'évaluation environnementale vise à analyser les incidences prévisibles sur l'environnement de la mise en œuvre du SCoT, notamment dans la conception des futurs projets d'aménagement et des documents de planification qui devront être compatibles et appliquer ses orientations.

**Des mesures de réduction des incidences ou des mesures compensatoires** sont proposées dans un objectif de limitation des incidences négatives ou de compensation.

L'évaluation environnementale vise à mettre en œuvre des mesures visant à éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les incidences négatives du SCoT sur l'environnement. La démarche itérative menée lors de l'élaboration du SCoT a permis d'intégrer au fur et à mesure les dispositions relatives à la limitation des impacts sur l'environnement. Dans ce cadre, seules des mesures marginales ont été proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Par ailleurs, la précision de l'évaluation environnementale est fonction de la localisation des projets ou des zones d'extensions urbaines que le SCoT ne vise pas à définir précisément. Il en résulte la difficulté à évaluer de manière précise les incidences sur les zones susceptibles d'être touchées par le SCoT. Cependant, certains zooms ont été effectués lors de l'étude de la trame verte et bleue, sur les zones fragiles, les plus soumises aux pressions anthropiques et disposant d'obstacles aux déplacements de la faune.

## 7.2- Synthèse de l'EIE et des enjeux environnementaux

### ENJEUX BIODIVERSITE

Le territoire du SCoT, et particulièrement le Pays Courvillois, bénéficie d'une richesse écologique en limite ouest de son territoire par la présence des boisements du Perche. De plus, ce territoire à dominante agricole est ponctué de bois et bosquets, et des vallées de l'Eure et du Loir qui apportent une diversité biologique.

**Enjeu prioritaire : préservation des milieux naturels, paysagers et patrimoniaux. Une sensibilité de la partie Ouest du territoire du SCoT : au Nord Ouest avec les massifs forestiers reliés au Perche, au Sud Ouest avec les milieux forestiers et agricoles reliés au Perche Thironnais. En partie l'Est, la préservation des repères ponctuels dans un paysage agricole ouvert, est le principal enjeu.**

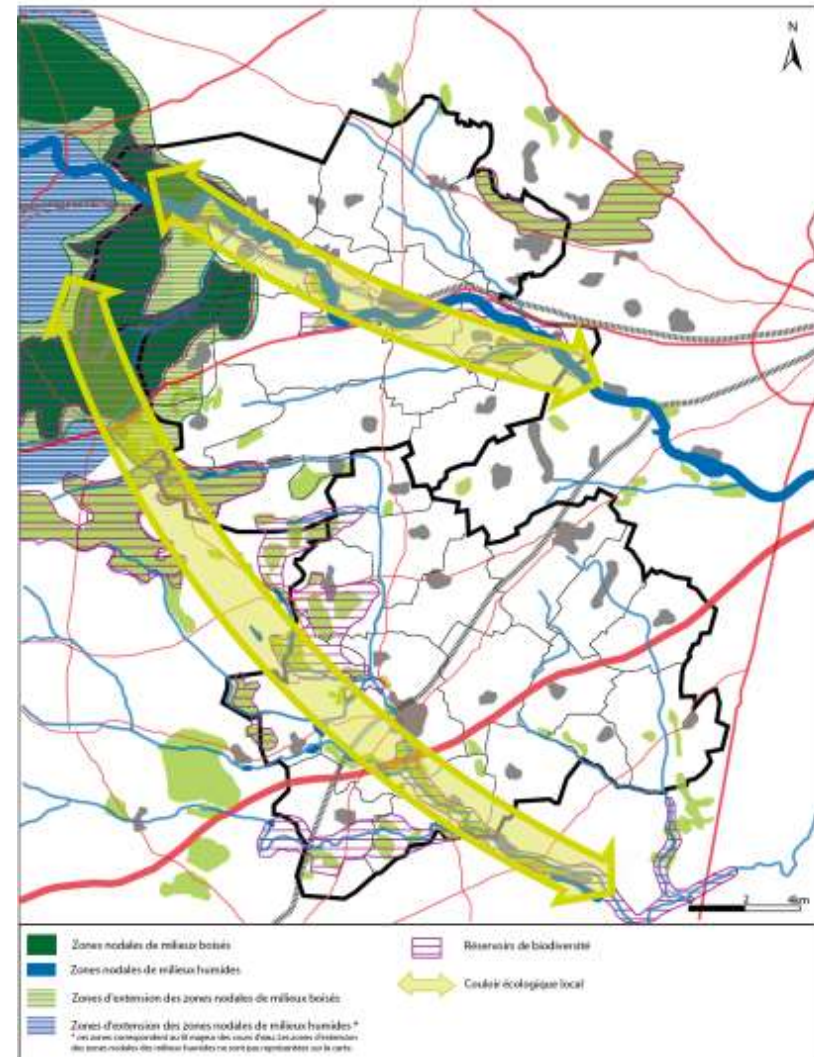
- **Préserver les espaces naturels remarquables du territoire comme vecteur de biodiversité**

- Accompagner la gestion et la valorisation des éléments remarquables
  - Maintenir les zones humides des vallées de l'Eure et du Loir, comme vecteur d'une diversité biologique.
  - Valoriser la trame boisée de l'ouest du territoire (préservation des lisières de boisement, gestion forestière durable)

- **Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité**

- Préserver les réservoirs de biodiversité et les deux grands couloirs écologiques locaux, notamment par la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Centre
- Envisager de créer des corridors écologiques afin de limiter les fragmentations entre les grands espaces naturels
- Favoriser la création de corridors écologiques dans les nouveaux projets d'aménagement (haies, noues paysagères, préservation des éléments végétaux existants...)
- Améliorer la continuité écologique (libre circulation des espèces piscicoles et transit sédimentaire) des cours d'eau

Réservoirs de biodiversité et couloirs écologiques  
Scot des Pays de Combray et Courvillois



## ENJEUX PAYSAGE

Le territoire du SCoT présente une diversité des paysages, entre espaces agricoles, vallées et vallons, forêts et présence de l'eau. La géomorphologie caractérise le territoire, entre les vallées de l'Eure et du Loir, et les collines boisées et humide du Perche ainsi que le plateau de la Beauce. Les limites physiques sont nettement visibles au l'est et à l'ouest par les grands ensembles paysagers du Perche et de la Beauce. Le Perche-Gouët joue le rôle de transition entre les collines du Perche et les plaines de la Beauce avec la présence des grandes cultures céréalières et les boisements. Les vallées jouent également le rôle de transition entre le Perche Gouët et la Beauce au Nord par la Vallée de l'Eure et entre le Perche-Gouët et la Beauce au sud par la Vallée du Loir. Un des enjeux majeurs du SCoT réside dans la gestion de la transition entre les différentes entités paysagères.

### Enjeu prioritaire :

- **Présence d'un patrimoine architectural et paysager à protéger (ZPPAUP à Illiers Combray, charte de la cathédrale de Chartres qui touche Bailleau le Pin, monuments historiques et sites inscrits/classés)**
- **Limitation des consommations d'espaces/lutte contre l'étalement urbain dans un contexte de paysage ouvert et forte consommation agricole ces dernières années**

#### • **Veiller à la valorisation des paysages**

→ Dans un contexte de développement urbain en faveur du modèle pavillonnaire (consommation d'espaces, banalisation des formes urbaines), principalement à l'est du territoire

→ Enjeu fort sur un territoire agricole : favoriser les modes d'habiter moins consommateurs d'espaces/préserver la qualité paysagère des éléments visuels structurants et éviter une surcharge des paysages

→ Privilégier un développement groupé de l'urbanisation autour de villages (éviter l'étalement urbain)

#### • **Préserver la qualité architecturale et bâti du territoire, comme vecteur d'attractivité touristique et comme qualité du cadre de vie**

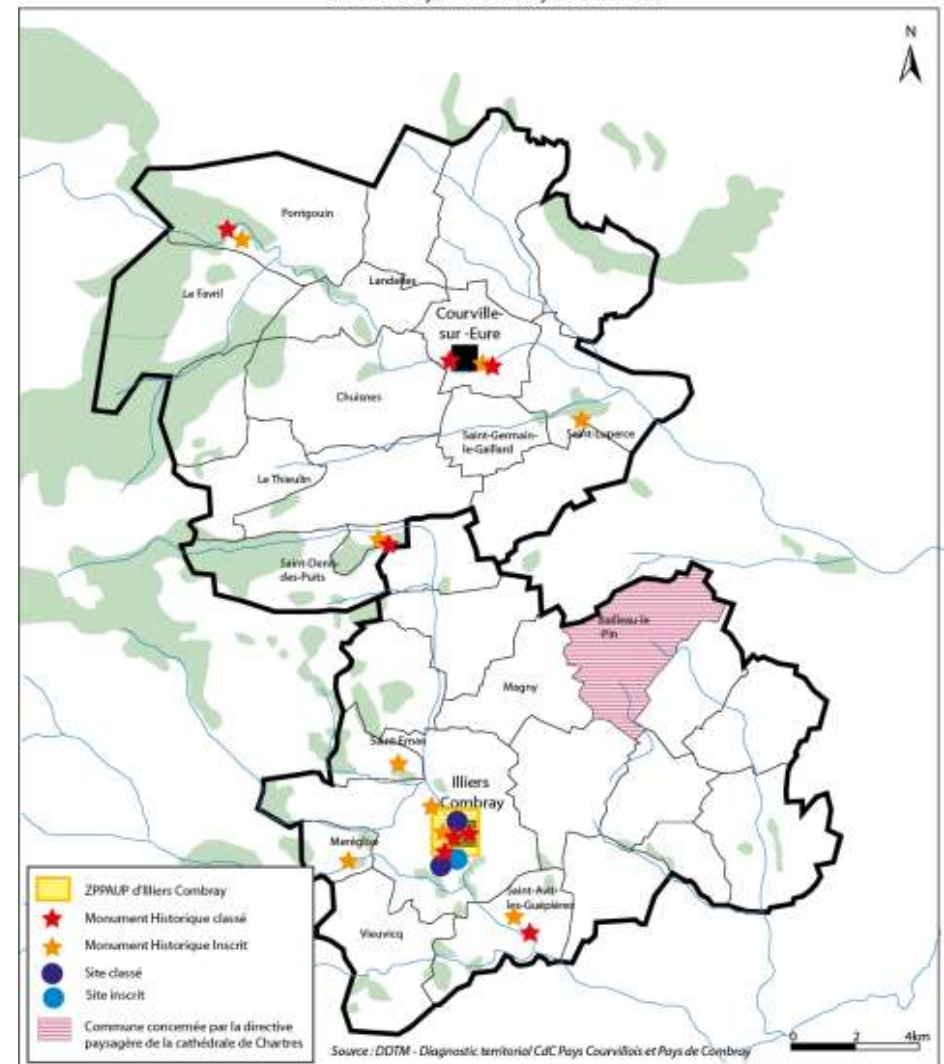
→ Préserver les sites et éléments architecturaux remarquables, comme lieu emblématique et identitaire du territoire

→ Préserver le caractère intime des bourgs (préservation des mares, des places publiques, des alignements d'arbres, fermes...)

→ Mettre en valeur le petit patrimoine bâti (manoirs, rénovation de corps de ferme...)

## Localisation des monuments et des sites protégés

Scot des Pays de Combray et Courvillois



## ENJEUX RESSOURCE EN EAU

Le contexte local, en matière de qualité des eaux souterraines et des eaux de surface, fait apparaître des situations à améliorer en limitant les pollutions diffuses, liées aux nitrates et aux pesticides.

De nombreux captages sont protégés des sources de pollution ponctuelle (périmètres de protection) mais la qualité de la ressource en eau souterraine ne pourra être restaurée ou préservée que par un renforcement de la lutte contre les pollutions diffuses. Les effets sur la qualité de la ressource nécessiteront de nombreuses années.

La ressource en eau reste encore fragile, notamment par la présence de l'agriculture sur le territoire, mais aussi des activités industrielles. La situation est encore préoccupante en teneur en pesticides et en nitrates, et les efforts doivent être poursuivis pour inscrire la politique de qualité de l'eau dans le temps. Un suivi régulier de la qualité des eaux souterraines et des eaux de surface est indispensable afin de fixer des objectifs d'amélioration continue, ce qui nécessite la mise en place d'un dispositif d'amélioration des connaissances sur l'eau.

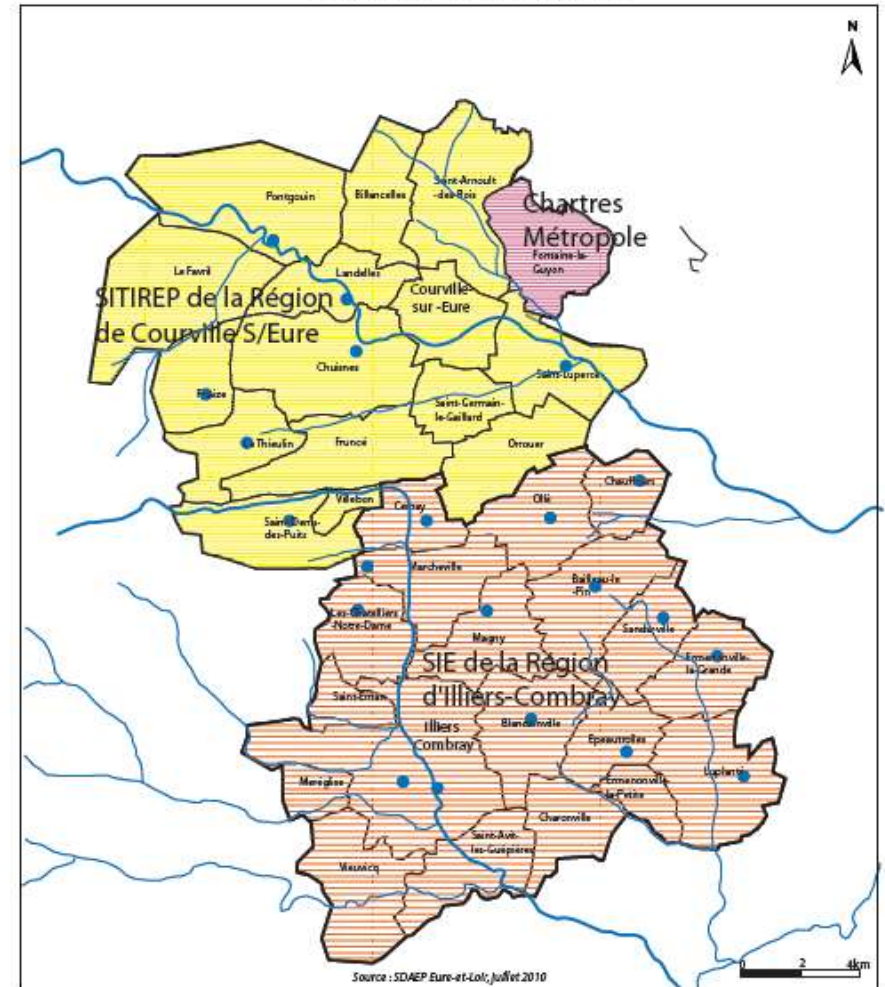
**Enjeux forts : Une sensibilité de la ressource en eau malgré les actions de réduction des pollutions et de protection de la ressource mises en place sur le territoire**

- **Le renforcement de la protection de la ressource en eau**

- Chercher par tous les moyens possibles à limiter les apports de polluants dans les nappes
- Prendre en compte l'existence des périmètres de protection des captages dans l'aménagement futur du territoire
- Si d'un point de vue quantitatif la ressource en eau ne constitue pas un facteur limitant pour le développement du territoire à court et moyen termes, sa gestion rationnelle et durable demande de veiller à maîtriser les modalités d'utilisation de l'eau de façon à privilégier la ressource pour des usages nobles et de veiller à l'économiser

- **La reconquête de la qualité des eaux superficielles**

- Les efforts à poursuivre pour améliorer la qualité du Loir, de l'Eure et de la Thironne. Dans ce cadre, il convient de poursuivre les efforts en matière de lutte contre les ruissellements, mais aussi en matière d'amélioration des dispositifs d'assainissements collectifs et individuels et de mises aux normes des installations agricoles et artisanales



## ENJEUX NUISANCES, POLLUTIONS, ENERGIE

### Enjeux forts

- ◉ **Maîtriser l'émission de gaz à effet de serre en adoptant une politique de limitation des consommations énergétiques dans les bâtiments publics, et en favorisant le développement des énergies renouvelables (particulièrement la biomasse – bois et potentiel agricole)**
  - Il s'agit de réduire les dépenses énergétiques des bâtiments notamment en encourageant et amplifiant les actions en faveur des économies d'énergie
  - Il s'agit de développer les énergies renouvelables
- ◉ **L'amélioration de l'assainissement du territoire pour préserver et améliorer la qualité des eaux**
  - Les efforts sont notamment à poursuivre pour améliorer la qualité de l'assainissement domestique (individuel et collectif) ainsi que celui des activités agricoles et artisanales
- ◉ **L'accentuation des efforts de tri, recyclage et valorisation des déchets pour un développement durable**
  - Le territoire dispose des équipements suffisants, une amélioration est à attendre pour les volumes de déchets collectés (déchets recyclables)

## ENJEUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

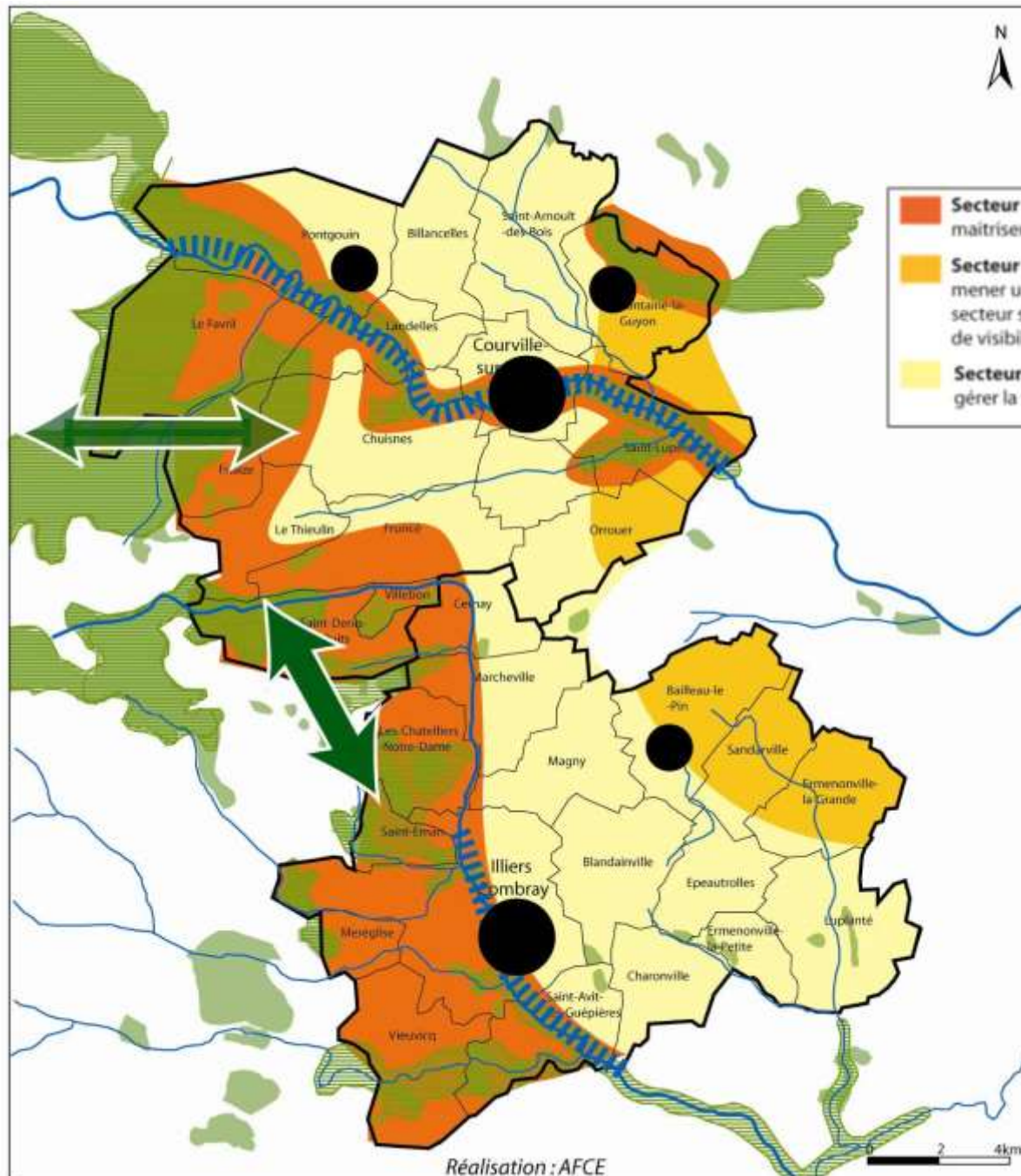
### Enjeux forts

- ◉ **La prise en compte des risques naturels**
  - Le risque inondation est très localisé, et sa gestion relève surtout d'une action locale où l'évolution de l'urbanisation doit s'adapter de façon à ne pas augmenter les enjeux humains et matériels ni favoriser les effets des phénomènes d'inondation.
  - Les mouvements de terrain potentiels liés à la présence de cavités souterraines, réparties sur certaines parties du territoire doivent être pris en considération.

La maîtrise du risque est dépendante de l'amélioration préalable de la connaissance précise des phénomènes et des enjeux liés. Cette maîtrise peut passer par des études locales permettant :

- Le renforcement de la vision et de l'organisation des développements urbains permettant d'optimiser l'occupation de l'espace de façon à ce que dans le long terme, l'urbanisation ne demande pas la mise en œuvre de moyens excessifs pour compenser les risques.
- ◉ **La prise en compte des risques technologiques**
    - S'agissant des risques technologiques, la présence de 2 sites à risque (silo), traduit une faible exposition du territoire à ce type de risque.
    - De même, le risque lié au transport de matières dangereuses, demande surtout de s'interroger, dans le cadre du SCoT, sur la cohérence de l'urbanisation du territoire au regard des infrastructures supportant du TMD, des projets de développement économique et des objectifs à atteindre en terme de cadre de vie.

## Synthèse des enjeux environnementaux et paysagers Scot des Pays de Combray et Courvilleois



- Secteur à forte sensibilité paysagère et naturelle :**  
maîtriser la vulnérabilité des milieux face à l'urbanisation
- Secteur à forte sensibilité paysagère et urbaine :**  
mener une gestion maîtrisée de l'urbanisation dans un secteur soumis à la pression chartraine et à des enjeux de visibilité liés à la cathédrale de Chartre
- Secteur de transition à dominante paysagère agricole :**  
gérer la transition entre tissu urbain et paysages agricoles
- Espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF)
- ↔ Liaisons fonctionnelles entre les massifs boisés
- ||||| Continuités fluviales à maintenir ou recréer

Réalisation : AFCE

### 7.3- Justification du scénario retenu

#### Les deux scénarii d'aménagement :

- Un **scénario « au fil de l'eau »** dont les principaux impacts environnementaux sont évalués si le territoire poursuit les tendances actuelles de développement
  - Un territoire qui attire de nouvelles populations
  - Un phénomène de périurbanisation liée à la proximité de Chartres et de la région Ile-de-France
- Le scénario retenu par le SCoT qui s'appuie sur un **développement maîtrisé de l'urbanisation autour d'une structuration par polarité** :
  - Maintien et maîtrise de la dynamique d'accueil des populations et des activités
  - Une volonté de préserver le cadre de vie et l'identité rurale des bourgs

Le scénario retenu s'articule autour des **3 piliers du développement durable** : ainsi les enjeux sociaux, environnementaux et économiques ont été croisés afin d'aboutir à un modèle de développement en accord avec les enjeux globaux, notamment par rapport aux nouvelles lois ENE issues des réflexions du Grenelle de l'environnement, et les enjeux locaux par la prise en compte des spécificités du territoire (proximité de l'agglomération de Chartres et la région francilienne, la qualité du cadre de vie et des paysages, le caractère rural des bourgs...).

Une analyse des incidences prévisibles des deux scénarii est présentée page suivante, permettant de mieux comprendre les choix opérés par les élus sur les différentes thématiques abordées au cours de l'état initial de l'environnement.

#### Analyse et justification :

***Le scénario retenu est en accord avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement et permet une amélioration des perspectives de développement aux regards des impacts environnementaux comparativement à un scénario « au fil de l'eau ».***

***Le scénario du SCoT des Pays de Combray et Courvilleois répond aux enjeux de développement durable en axant sa réflexion sur la définition d'un développement urbain et économique raisonné prenant en compte la préservation des paysages, de l'identité rurale des bourgs, et la protection et la valorisation des principaux espaces naturels et corridors écologiques du territoire.***

***La structuration du développement du territoire par polarité permet de maîtriser la périurbanisation et d'anticiper les problèmes d'étalement urbain, de consommation d'espaces naturels et agricoles.***

***Une des réflexions majeure des élus réside également dans le souhait d'un dynamisme économique maîtrisé (dans le sens où aucune création de zones d'activités ex nihilo n'est autorisée) et permettant une concentration des déplacements domicile/travail dans le périmètre du SCoT.***

#### Ces objectifs de consommations d'espaces :

Répartition par commune des dents creuses potentiellement urbanisables

Développement économique avec une extension urbaine à vocation d'activités portant sur des besoins foncier de l'ordre de 96 ha pour l'accueil de nouvelles entreprises dont 60 permettant la réalisation du projet de zone d'activités de grande capacité soutenue par le Conseil Général d'Eure et Loir à Illiers-Combray.

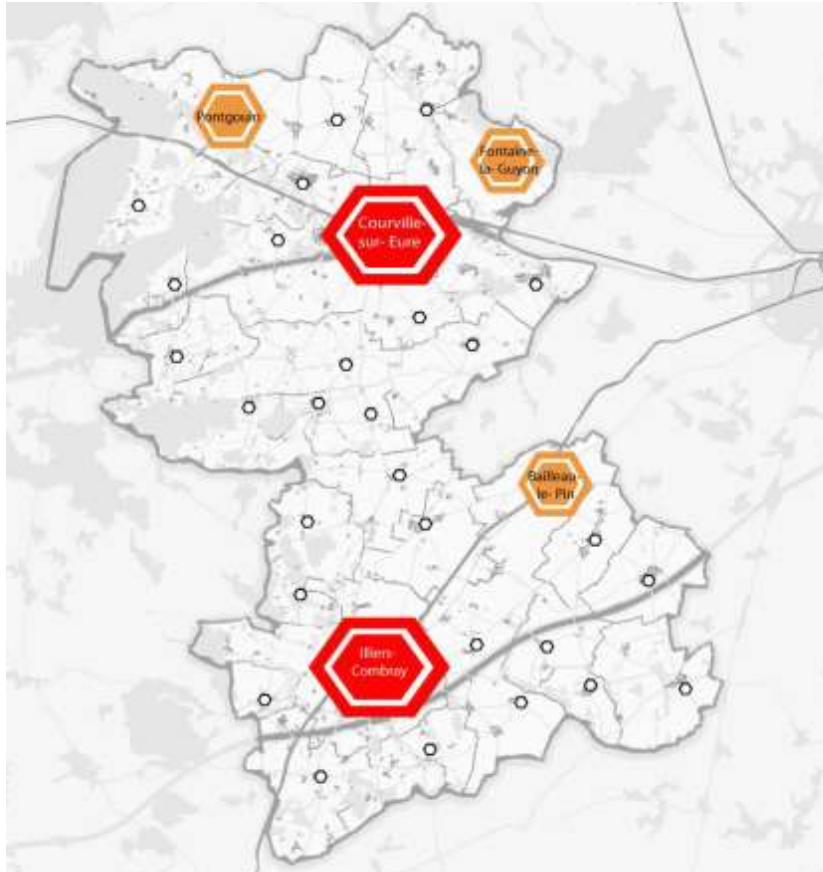
Répartition par pôles structurants, pôles d'équilibres et communes rurales, selon la structuration urbaine définie précédemment, de l'enveloppe urbanisable autorisée à vocation d'habitat à l'horizon + 10 ans : total d'environ 56,1 hectares et 56,1 ha supplémentaires en 2033 à urbaniser sur l'ensemble du territoire du SCoT.

Il est à noter une consommation importante de l'activité économique à hauteur de 134,3 ha sur 20 ans. Cependant, l'impact est à modérer en considérant le zone de 100ha sur la ville d'Illiers Combray, projet soutenu par le Conseil Général et que le SCoT doit l'intégrer. La surface supplémentaire de zones vouées à des activités économiques s'élève alors à 46 hectares sur l'ensemble des communes du SCoT.

THEMES ENVIRONNEMENTAUX	SCENARIO « FIL DE L'EAU »	SCENARIO CONSTRUIT POUR LE SCOT
<b>Biodiversité et Milieux naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservation des espaces naturels protégés règlementairement (Zones natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, Arrêté de protection de biotope)</li> <li>• Développement d'un mode d'habitat individuel gourmand en espaces : consommation d'espaces naturels et agricoles / risque de détérioration des corridors écologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservation des espaces naturels protégés et des principaux corridors écologiques</li> <li>• Protection des principaux corridors écologiques et espaces naturels d'intérêt local</li> <li>• Protection des corridors écologiques et fluviaux fragiles</li> <li>• Réduction des consommations d'espaces (rapport surface urbanisée/nombre de logements)</li> </ul>
<b>Paysage et patrimoine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien des points noirs visuels liés aux activités économiques implantées en entrée de ville/village</li> <li>• Banalisation des paysages, vers un développement de type standardisé allant à l'encontre des caractéristiques rurales des bourgs</li> <li>• Développement urbain diffus et consommateurs d'espaces</li> <li>• Protection des sites patrimoniaux remarquables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition de polarités au développement urbain privilégié : densification urbaine, arrêt des extensions urbaines diffuses, interdiction de la création de zones d'activités ex-nihilo, politique d'insertion paysagère des ZA</li> <li>• Préservation de la diversité et de la spécificité des entités paysagères</li> </ul>
<b>Ressource en eau et assainissement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation à proximité des cours d'eau</li> <li>• Imperméabilisation des sols, construction sur les axes de ruissellement des eaux pluviales</li> <li>• Augmentation des rejets polluants</li> <li>• Etalement urbain nécessitant une multiplication des réseaux d'assainissement et d'eau potable</li> <li>• Risque de fuite plus important dû à la longueur de linéaire de réseau nécessaire</li> <li>• Programme d'interconnexion des réseaux d'eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection des vallées et des zones à dominante humide jouant un rôle hydraulique et écologique</li> <li>• Politique de mise en assainissement du territoire : meilleure gestion des rejets de polluants</li> <li>• Développement du territoire selon un principe de polarité : concentration des réseaux dans les lieux de développement privilégié</li> <li>• Rendement plus optimisé dans le cas d'une densification</li> </ul>
<b>Nuisances, pollutions (air, sol) et gestion des déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation diffuse ne permettant pas une gestion optimale de la collecte des déchets</li> <li>• Augmentation des déplacements automobiles par la diffusion de l'urbanisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prospective de développement urbain et démographique maîtrisée et densification permettant une meilleure gestion de la collecte et une maîtrise de la production de déchets</li> <li>• Politique de dynamique économique de territoire afin de limiter les déplacements domicile/travail</li> </ul>
<b>Réduction GES, maîtrise de l'énergie et énergies renouvelables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect de la réglementation en vigueur en matière de maîtrise énergétique et de possibilité de développement des énergies renouvelables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect de la réglementation en vigueur en matière de maîtrise énergétique et de possibilité de développement des énergies renouvelables</li> </ul>
<b>Risques naturels et technologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation de long des axes de ruissellement</li> <li>• Forte imperméabilisation des zones pouvant aggraver les phénomènes de ruissellements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meilleure répartition ente habitat et activités</li> <li>• Incitation à une meilleure gestion des eaux pluviales (à la parcelle, utilisation de techniques alternatives...)</li> </ul>

### Les principales orientations du projet de SCoT en 3 axes :

- Renforcer l'activité économique du territoire
- Organiser un développement urbain respectueux du territoire
- Valoriser le cadre de vie et l'environnement



### Les chiffres Clés :

Production de 130 logements par an, soit un potentiel maximum d'extension urbaine à vocation d'habitat de 56,1 ha à l'horizon 2023

Une répartition des besoins résidentiels par polarité :

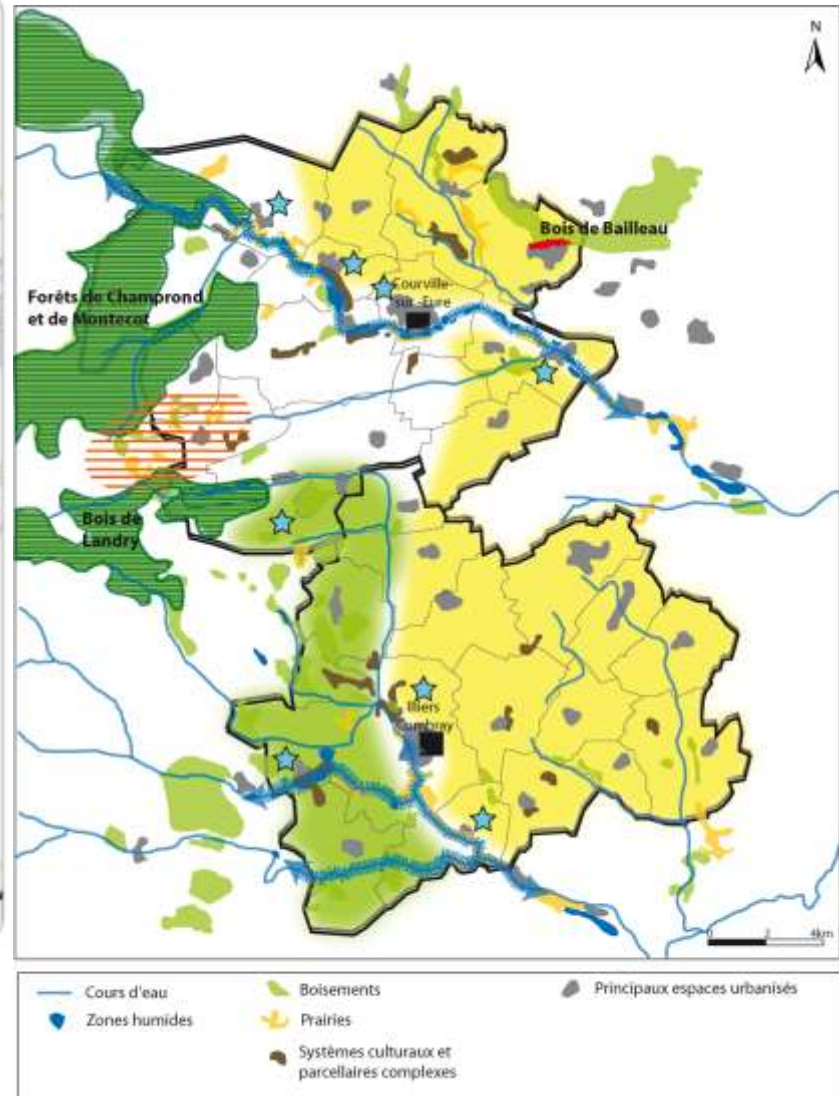
- 11,5 ha des pôles structurants de Illiers Combray et Courville sur Eure
- 14,6 ha dans les pôles d'équilibre de Fontaine le Guyon, Pontgouin et Bailleau le Pin
- 30,2 ha dans les communes rurales.

5 ZA ayant des possibilités d'extension :

- ZA de grande capacité de long du futur échangeur de l'A11 à Illiers Combray
- ZA de Courville sur Eure
- ZA Bois Bellier à Fontaine la Guyon
- ZA Les Mesliers à Illiers Combray
- ZA de Bailleau le Pin

134,3 ha d'extensions à vocation d'activités à l'horizon 2033

Plusieurs projets routiers : déviation d'Illiers Combray, échangeur autoroutier sur la commune d'Illiers Combray, et voie de liaison entre Courville sur Eure et Fontaine la Guyon



### 7.4-L'analyse des incidences du plan sur l'environnement

Thématiques	incidences positives	incidences négatives	mesures de réduction ou de compensation
<b>Préservation des espaces naturels et de la biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compatibilité avec le SRCE : définition d'une trame verte et bleue en lien avec les enjeux régionaux</li> <li>- Hiérarchisation des corridors écologiques : espaces naturels remarquables à protéger, corridors écologiques à conforter ou à maintenir</li> <li>- Identification des zones aux fonctionnalités fragiles</li> <li>- Définition de mesures de protection : zonage approprié dans les documents d'urbanisme, Maintenir des espaces tampons entre les réservoirs de biodiversité et les espaces urbanisés, - Respecter la limitation d'urbanisation à proximité de zones forestières sensibles ou à fonctionnalité fragile, Ecarter toute artificialisation des berges pour le maintien d'une végétation sur les berges et des ripisylves...</li> <li>- Urbanisation privilégiant le renouvellement urbain et préservant les espaces agricoles et naturels</li> </ul>	<p>Le développement d'un territoire peut avoir des conséquences néfastes sur la fonctionnalité des milieux et modifier les couloirs de déplacement de la faune (développement de l'urbanisation)</p> <p>le SCoT impose la mise en place de mesures de réduction ou de compensation dans le cas d'une atteinte à la fonctionnalité des milieux naturels de certains projets d'aménagement</p>	<p>Réaliser une étude d'impact lors des projets routiers, des zones d'aménagements de grande envergure, et définition de mesures compensatoires ou de réduction</p> <p>Des prescriptions spécifiques et un zonage affiné a été délimité à proximité de deux zones aux fonctionnalités fragiles, permettant de compenser certaines des incidences négatives liées aux secteurs d'urbanisation future :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les boisements épars du Perche Gouët</li> <li>- Entre la forêt de Champrond et le domaine du bois de Landry</li> </ul>

<p><b>Valorisation paysagère et patrimoniale</b></p>	<p>De nombreuses réponses dans le SCoT des Pays de Combray et Courvillois, avec 3 éléments principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager existant (notamment les monuments historiques, les sites classés comme le site du Pré Catelan),</li> <li>- la résorption des points noirs (ZA principalement),</li> <li>- et conserver le caractère rural du bâti traditionnel des bourgs.</li> </ul>	<p>Pas de localisation précise des projets d'urbanisation (seulement par polarité). Le développement de l'urbanisation peut avoir des conséquences négatives d'un point de vue paysager s'il n'est pas maîtrisé.</p> <p>Une sensibilité à Illiers Combray à surveiller, en lien avec la ZPPAUP</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventaire du patrimoine bâti et naturel à protéger dans les PLU</li> <li>- Recommandation du DOO sur des démarches de qualité environnementale (type AEU, HQE Aménagement...)</li> </ul> <p><u>Mesure supplémentaire proposée :</u> Mettre en place une charte paysagère à l'échelle des communautés de communes afin de promouvoir une bonne intégration des projets d'aménagement dans l'environnement existant</p>
<p><b>Protection des ressources naturelles</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des captages d'eau potable et des bassins d'alimentation de captage</li> <li>- Des mesures en faveur de la gestion raisonnée des eaux pluviales (préservation des éléments paysagers, des zones humides, incitation à la mise en place de techniques d'hydraulique douce, urbanisation selon les axes de ruissellement)</li> <li>- Développer les projets d'aménagement aux regards des capacités de ressource en eau (abondante sur le territoire) et des capacités des stations d'épuration (tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif). Le développement d'un projet d'aménagement sera conditionné par les possibilités de traitements épuratoires et de raccordement à une station.</li> <li>- des travaux d'interconnexions et de sécurisation des réseaux d'eau potable afin d'agir en faveur de la qualité de l'eau distribuée et les risques de pollution.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le développement urbain envisagé augmente les pressions anthropiques sur les ressources naturelles (imperméabilisation des sols, augmentation des ressources consommées, augmentation des rejets d'eaux usées, etc.).</li> <li>- Une vigilance à apporter sur les impacts sur la ressource en eau, fragile sur le territoire du SCoT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbaniser en continuités des bourgs et par densification (raccordement au réseau existant selon les capacités des réseaux)</li> <li>- Sur les communes desservies en assainissement collectif, si des réseaux d'assainissement collectif sont existants, les nouvelles constructions devront prioritairement s'y raccorder. Dans les cas où la station d'épuration n'est pas aux normes de rejets, les travaux nécessaires devront être réalisés afin de ne pas impacter de rejets polluants dans le milieu naturel.</li> </ul>

<p><b>Consommation d'espaces et d'énergies</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une volonté d'économiser l'espace et de limiter les consommations foncières, se développer en préservant les grands espaces naturels et les caractéristiques paysagères</li> <li>- Un objectif de consommation d'espaces de l'habitat de 56 ha en 10 ans (objectif 2x inférieur à celui observé durant les 10 dernières années)</li> <li>- Une réflexion de développement urbain alliant habitat et déplacements, en faveur de la limitation des émissions de GES et la réduction des consommations énergétiques</li> <li>- Maitriser les consommations énergétiques et favoriser le développement des nouvelles sources d'énergie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activité de grande capacité de 60ha influençant fortement le total de consommation d'espaces à l'échelle du SCoT (peu de marge de manoeuvre de la collectivité, le projet étant d'intérêt départemental)</li> <li>- l'accueil de nouveaux habitants induit l'augmentation du parc de logement et des activités entraînant une croissance des besoins en énergie</li> </ul>	<p>Les impacts négatifs seront en partie compensés par des objectifs et des mesures prises dans le DOO :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une consommation d'espace encadrée par des objectifs quantitatifs sur les 10 années à venir</li> <li>- La recherche d'une optimisation de l'occupation foncière, en recherchant à augmenter les densités actuelles et à une diversification des formes urbaines</li> <li>- Une prise en compte systématique des déplacements doux dans les opérations d'aménagement.</li> <li>- Un effort sur le développement du covoiturage</li> </ul>
<p><b>Risques, pollutions et nuisances</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recensement des risques dans l'Etat Initial de l'Environnement</li> <li>- les périmètres de protection liés aux risques sont à traduire dans les documents d'urbanisme communaux</li> <li>- Prise en compte des risques naturels et technologiques dans les projets d'aménagement</li> <li>- Les objectifs de densification ont des conséquences positives et transversales : optimisation de la collecte des déchets, réduction des déplacements motorisés, maîtrise de l'étalement urbain...</li> </ul>	<p>Le développement de l'urbanisation peut avoir des conséquences négatives par : l'augmentation inéluctable des déchets produits par les hommes ou les activités, une augmentation du nombre de véhicules sur les routes et indirectement des nuisances sonores, un accroissement des surfaces imperméabilisées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des zones humides jouant le rôle de rétention des eaux pluviales</li> <li>- Utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales</li> <li>- Définition dans les PLU de périmètres de risques</li> </ul>

## ***PARTIE 4 : LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT***

---

### **1- LES MODALITES DE GESTION ET DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT**

### **2 – ANNEXES**

■

## LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT

---

A une échéance de 6 années au plus tard, le bilan des effets du SCoT devra être établi au regard des objectifs environnementaux. Pour ce faire, le SCoT détermine les indicateurs les plus pertinents pour l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du SCoT. Ces indicateurs doivent garantir une gestion optimale et un suivi permanent de l'évolution du territoire des Pays de Combray et Courvillois.

Les indicateurs sont quantitatifs, lorsque les données sont présentes ou qualitatifs dans le cas inverse.

Ces indicateurs mis en place par le SMET des Pays de Combray et Courvillois doivent être établis :

- à l'état zéro,
- au moment du bilan : dans 6 ans.

L'ensemble des indicateurs définis dans le cadre du SCoT des Pays de Combray et Courvillois est présenté ci-dessous par thème et de façon synthétique.

### Thème 1 : l'occupation du sol :

- 1.1 occupation du sol : évolution des superficies (en pourcentage de la superficie totale) occupées par l'espace urbain, l'agriculture, les boisements, les zones humides, les surfaces en eaux et les autres espaces naturels...
- 1.2 évolution de l'urbanisation : superficies consommées par les extensions urbaines à vocation d'habitat, d'activités, d'équipements publics...

### Thème 2 : paysage et patrimoine :

- 2.1 évolution du paysage : suivi photographique de quelques points paysagers sensibles et compilation des études paysagères couvrant le territoire du SCoT.

### Thème 3 : la ressource en eau :

- 3.1 eaux superficielles : évolution de la qualité des eaux.
- 3.2 eau potable : évolution du pourcentage des eaux brutes dépassant les normes de teneur en nitrate, pesticides, sélénium, bactéries...

### Thème 4 : la qualité de la vie

- 4.1 les déchets : quantité de déchets produits par habitants et répartition de ces déchets (entre ordures ménagères et tri sélectif...),  
quantité de déchets collectés et leur répartition,  
analyse des efforts de la collectivité pour sensibiliser la population à la réduction de la quantité de déchets, au triage et au recyclage.
- 4.2 l'énergie : recensement des démarches HQE et AUE, et des démarches énergie éoliennes engagées sur le territoire.
- 4.3 Déplacements alternatifs à la voiture : évolution des pôles gares et de la fréquentation des transports collectifs.
- 4.4 La qualité de l'air : évolution du nombre de kilomètres de pistes cyclables sur le territoire communautaire,  
évolution du trafic sur les principaux axes routiers,  
évolution de la qualité globale de l'air.
- 4.5 les nuisances sonores : évolution du nombre de kilomètres de voies bruyantes sur le territoire communautaire.

## LES MODALITÉS DE GESTION ET DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT

L'article L. 122-14 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement fixe le délai relatif à l'évaluation périodique des schémas de cohérence territoriale (SCoT) à 6 ans.

### 1 – LA MISE EN PLACE D'UN OBSERVATOIRE

Le respect des orientations du SCoT implique un investissement du SMET des Pays de Combray et Courvillois dans le suivi de leur application. La **mise en place d'un observatoire** offrira les moyens d'évaluer l'application du SCoT (et de répondre ainsi à l'obligation réglementaire de suivi et d'évaluation des SCoT – article L 122-14 du Code de l'Urbanisme).

→ Nécessité d'établir un tableau de bord basé sur des indicateurs fiables et incontestables :

- **en matière d'environnement**, les indicateurs à suivre sont ceux identifiés lors de l'évaluation environnementale du SCoT. Cette référence constitue une première base pour suivre les incidences des orientations retenues, elle pourra être étoffée au fur et à mesure des besoins ;
- Depuis 2010, le SMET des Pays de Combray et Courvillois peut dans le cadre du nouveau recensement <sup>12</sup> de l'INSEE disposer annuellement de données actualisées. Ces données sont analogues à celles des recensements traditionnels (population légale, évolution du parc de logements, migrations résidentielles, ...).
- Le SMET des Pays de Combray et Courvillois pourra également s'appuyer sur l'évolution de l'activité de construction de logements afin d'estimer le rythme de développement du parc. Cette évolution sera suivie à travers l'analyse des données des fichiers **SITADEL de la Direction Régionale de l'Équipement (DRE)** sur la construction (les logements commencés).

La Communauté de Communes mettra en place **un suivi annuel** des évolutions communales.

Une commission technique analysera les indicateurs retenus et donnera un avis sur d'éventuels recadrages d'objectifs.

---

<sup>12</sup> **Les communes inférieures à 10 000 habitants** feront l'objet d'un recensement exhaustif (1 commune sur 5 chaque année, soit toutes les communes de cette strate de population recensées sur une période de 5 ans).

**Les communes supérieures à 10 000 habitants** font l'objet d'autres modalités de recensement (méthode de sondage) : répartition du territoire communal en 5 groupes d'adresses (une même rue appartenant à plusieurs groupes) ; chaque année, recensement d'un échantillon de population dans l'un des groupes (8% des logements) ; 40% de la population sera recensée au bout de 5 ans.

## 2 – LA MISE EN PLACE D'UNE DEMARCHE DE SUIVI

La mise en place d'une **démarche de concertation** à l'échelle intercommunautaire s'appuiera sur :

- une commission technique analysant les indicateurs retenus et donnant un avis sur l'application du SCoT ; elle émet également un avis sur les révisions/élaborations des PLU et des Cartes Communales ;
- une commission d'élus validant le bilan et les éventuels recadrages d'objectifs.

Pour l'ensemble des indicateurs retenus, il est proposé :

- une périodicité d'actualisation annuelle,
- une réflexion à l'échelle intercommunale (échelle du SCoT).

## 3 – LA COMMUNICATION AUTOUR DU SCOT

Le SMET des Pays de Combray et Courvillois dispose de supports pour introduire quelques éléments d'actualités et de concertation autour du projet (site Internet, bulletin communautaire ...).

Après l'approbation du dossier, ces supports permettront de poursuivre cette démarche de communication / concertation auprès de chaque foyer.

## 4 – LE SCOT ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

Conformément à l'article L 122-1 alinéa 9 du Code de l'Urbanisme, les PLU et les Cartes Communales doivent être compatibles avec le SCoT.

Les documents d'urbanisme locaux qui contiendraient des dispositions contraires aux orientations du SCoT devront être revus et mis en compatibilité avec le SCoT dans un délai de trois ans à compter de l'approbation du SCoT par le Conseil syndical <sup>13</sup>.

L'examen de la compatibilité entre SCoT et PLU / Carte Communales s'appuiera sur une **analyse technique** des indicateurs et des orientations retenus dans le projet soumis. L'avis de la commission technique de suivi pourra proposer **d'éventuels recadrages d'objectifs**.

---

<sup>13</sup> Conformément à l'article L 123-1 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme,

« Lorsqu'un de ces documents [SCoT, ..] est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans. »

De plus, l'article L 123-14 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme autorise le Préfet à mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT :

« Le Préfet met également en oeuvre la procédure [de révision ou de modification du PLU pour être rendu compatible] lorsque, à l'issue du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article L 123-1, le Plan Local d'Urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale (...) ou d'un programme local de l'habitat. ».

## ANNEXE : TABLEAU DE BORD DE SUIVI DU SCOT

### Liste des sigles et abréviations utilisés dans les tableaux en pages suivantes :

**ADIL** : Agence Départementale d'Information sur le Logement

**ARS** : Agence Régionale de Santé

**SMET** : Syndicat Mixte d'Etudes Territoriale

**DICRIM** : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

**EPCI** : Établissement Public de Coopération Intercommunale

**INSEE** : Institut National de la Statistiques et des Études Économiques

**RD** : Route Départementale

**RP** : Recensement de la Population

**SAU** : Surface Agricole Utile

**SITADEL** : Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les Locaux d'activités

**ZA** : Zone d'Activités

# 1 - Évolution socio-économique du territoire

Thème	Sous thème	Numéro de l'indicateur	Nom de l'indicateur	Paramètres mesurés	Détail: Définition, unité de mesure	Source des données	année de valeur initiale	Fréquence de mise à jour
Évolution socio-économique du territoire	Structure de la population	1	Répartition de la population	Population municipale	Nombre légal d'habitants par commune	INSEE, Recensement de la Population	A compléter	Tous les 3 ans selon les RP de l'INSEE
				Densité de population	Nombre d'habitants/km <sup>2</sup> par commune	INSEE, Recensement de la Population	A compléter	Tous les 3 ans selon les RP de l'INSEE
		2	Composition de la population	Population par tranche d'âge	Répartition de la population communautaire par tranche d'âge	INSEE, Recensement de la Population	A compléter	Tous les 3 ans selon les RP de l'INSEE
				Indice de jeunesse	Nombre de personnes de moins de 20 ans / nombre de personnes de plus de 60 ans par commune	INSEE, Recensement de la Population	A compléter	Tous les 3 ans selon les RP de l'INSEE
		3	Évolution de la population	Solde naturel	Nombre de naissance moins nombre de décès	INSEE, Recensement de la Population	A compléter	Tous les 3 ans selon les RP de l'INSEE
				Solde migratoire	Nombre d'arrivées moins nombre de départs	INSEE, Recensement de la Population	A compléter	Tous les 3 ans selon les RP de l'INSEE

# 1 - Évolution socio-économique du territoire

Thème	Sous-Thème	Numéro de l'indicateur	Nom de l'indicateur	Paramètres mesurés	Détail: Définition, unité de mesure	Source des données	année de valeur initiale	Fréquence de mise à jour
Évolution socio-économique du territoire	Logement	4	Amélioration des logements existants	Permis pour travaux acceptés	Nombre de permis de construire déposés pour des travaux d'amélioration d'habitat	Communes	2010	annuelle
				Déclarations préalables acceptées	Nombre de déclarations préalables acceptées pour l'amélioration de d'habitat	Communes	2010	annuelle
		5	Nouveaux logements autorisés	Nouveaux logements autorisés	Nombre total de nouveaux logements autorisés	Fichier SITADEL	2010	annuelle
				Nouveaux logements individuels purs	Nombre de logements individuels purs autorisés	Fichier SITADEL	2010	annuelle
				Nouveaux logements individuels groupés	Nombre de logements individuels groupés autorisés	Fichier SITADEL	2010	annuelle
				Nouveaux logements collectifs	Nombre de logements collectifs autorisés	Fichier SITADEL	2010	annuelle
		6	Statuts d'occupation des résidences principales	Propriétaires occupants	Nombre de résidences principales occupées par leurs propriétaires	INSEE	2007	tous les 3 ans selon les RP de l'INSEE
				Locatifs privés	Nombre de résidences principales occupées par des locataires	INSEE	2007	tous les 3 ans selon les RP de l'INSEE
				Logements sociaux	Nombre de logements sociaux	ADIL	2010	annuelle

# 1 - Évolution socio-économique du territoire

Thème	Sous-Thème	Numéro de l'indicateur	Nom de l'indicateur	Paramètres mesurés	Détail: Définition, unité de mesure	Source des données	Année de valeur initiale	Fréquence de mise à jour
Évolution socio-économique du territoire	Logement	7	Structure du parc de logements	Résidences principales	Nombre de résidences principales	INSEE	A compléter	tous les 3 ans selon les RP de l'INSEE
				Résidences secondaires	Nombre de résidences secondaires	INSEE	A compléter	tous les 3 ans selon les RP de l'INSEE
				Logements vacants	Nombre de logements vacants	INSEE	A compléter	tous les 3 ans selon les RP de l'INSEE
	Emploi et entreprises	8	Répartition de l'emploi sur le territoire communautaire	Évolution du rapport habitats/emplois	Quotient du nombre d'emploi sur le nombre d'actifs	INSEE	A compléter	tous les 3 ans selon les RP de l'INSEE
				Répartition de l'emploi	Nombre d'emplois par commune, valeur réelle et relative	INSEE	A compléter	tous les 3 ans selon les RP de l'INSEE
		9	Surfaces des Zones d'activités	Surface de ZA disponible	Surface des zones d'activité	SMET, EPCI, Communes	A compléter	annuelle
					Taux de remplissage	SMET, EPCI, Communes	A compléter	annuelle
		10	Bassin d'emplois	Lieux de travail des actifs du territoire	Répartition des actifs du territoire par zone d'emploi	INSEE	A compléter	tous les 3 ans selon les RP de l'INSEE
		11	Taux de chômage	Taux de chômage total	Part d'actifs de plus de 15 ans privés d'emploi et en recherchant un	INSEE	A compléter	selon les recensements
				Part de femmes à la recherche d'un emploi	Part de femmes actives de plus de 15 ans privées d'emploi et en recherchant un	INSEE	A compléter	selon les recensements
				Part d'homme à la recherche d'un emploi	Part d'hommes actifs de plus de 15 ans privés d'emploi et en recherchant un	INSEE	A compléter	selon les recensements

# 1 - Évolution socio-économique du territoire

Thème	Sous-Thème	Numéro de l'indicateur	Nom de l'indicateur	Paramètres mesurés	Détail: Définition, unité de mesure	Source des données	Année de valeur initiale	Fréquence de mise à jour
Évolution socio-économique du territoire	Emploi et entreprises	12	Secteurs d'activités	Emplois par secteurs d'activité	Répartition en nombre et en %	INSEE	A compléter	selon les recensements
				Établissements actifs par secteur d'activité et par taille	Répartition en nombre et %	INSEE	A compléter	Selon les recensements
	Services	13	Commerces et services de proximités	Inventaire des commerces	Tableau récapitulatif	INSEE (base permanente des équipements) et communes	A compléter	annuelle
				Inventaire des services aux particuliers	Tableau récapitulatif	INSEE (base permanente des équipements) et communes	A compléter	
		14	Offre de soins	Inventaire des services de médicaux	Tableau récapitulatif	INSEE, (base permanente des équipements) et communes	A compléter	annuelle
	Tourisme	15	Fréquentation de l'Office de Tourisme	Nombre de personnes renseignées par l'OT	Accueil ou réponse à distance	Office du Tourisme	A compléter	annuelle
		16	Capacités d'hébergement	Nombre d'établissements d'hébergement touristique par commune et par type	Tableau récapitulatif	Observatoire du Tourisme	A compléter	annuelle
				Nombre total de lits disponibles par type d'hébergements	Répartition par catégorie	Observatoire du tourisme	2010	annuelle
		17	Réseaux de circuits de randonnée	Nombre des circuits existants	Nombre de circuits qui passent par le territoire	A compléter	A compléter	selon les nouveaux guides
				Longueur des circuits de randonnée	Longueur en km des circuits qui traversent le territoire	A compléter	A compléter	selon les nouveaux guides
	Difficulté des circuits de randonnée			Difficulté des circuits qui passent par le territoire	A compléter	A compléter	selon les nouveaux guides	

## 2 - Gestion de l'espace, évolution des paysages et agriculture

Thème	Sous Thème	Numéro de l'indicateur	Nom de l'indicateur	Paramètre mesuré	Détail: Définition, unité de mesure	Source des données	Année de valeur initiale	Fréquence de mise à jour
Gestion de l'espace, évolution des paysages et agriculture	Occupation de l'espace	18	Répartition de l'espace	Occupation réelle des sols	Cartographie des surfaces selon leurs usages	BD Carto de l'IGN	A compléter	selon la mise à jour de la base de données
		19	Consommation de l'espace	Surface de l'enveloppe urbaine	Surfaces consommées par l'extension de l'enveloppe urbaine	BD Ortho de l'IGN	A compléter	selon la mise à jour de la photographie aérienne
		20	Gestion des risques	Avancement des DICRIM	Nombre de communes munies de DICRIM	Direction régionale de la prévention des risques	A compléter	annuelle
				Identification du risque (inondation et mouvement de terrain)	Nombre de plan de prévention du risque	Direction régionale de la prévention des risques	A compléter	annuelle
	Paysage	21	Points noirs	État des points paysagers sensibles	Analyse visuelle	Analyse réalisée dans le rapport de présentation	A compléter	fin de la période d'évaluation
		22	Cônes de vue	Cônes de vue paysagers remarquables	Analyse visuelle	Analyse réalisée dans le rapport de présentation	A compléter	fin de la période d'évaluation
		23	État des haies	Linéaire des haies	Analyse cartographique de la trame boisée	BD Carto, IGN	A compléter	selon la mise à jour de la base de données
		24	Qualité des entrées de bourg	Analyse qualitative	Reportage photographique	Analyse réalisée dans le rapport de présentation, communes	A compléter	selon les aménagements réalisés
		25	Qualité des abords d'axes routiers	Analyse qualitative	Reportage photographique	Analyse réalisée dans le rapport de présentation, communes	A compléter	selon les aménagements réalisés
		26	Zones protégées pour leur intérêt environnemental	Cartographie des zones protégées	Délimitation des périmètres	Conservatoire des sites	A compléter	fin de la période d'évaluation
		Biodiversité	27	Inventaire de zones humides dans les PLU/PLUI	Zonage des documents d'urbanisme	Délimitation des périmètres	Documents d'urbanisme	A compléter
28	Respect de la trame verte et bleue		Zonage des documents d'urbanisme	Délimitation des périmètres	Documents d'urbanisme	A compléter	Suivi des PLU en continu	

## 2 - Gestion de l'espace, évolution des paysages et agriculture

Thème	Sous Thème	Numéro de l'indicateur	Nom de l'indicateur	Paramètre mesuré	Détail: Définition, unité de mesure	Source des données	Année de valeur initiale	Fréquence de mise à jour
Gestion de l'espace, évolution des paysages et agriculture	Paysage	29	Restauration de petit patrimoine	Nombre de projet de restauration privés	Nombre de subventions accordées par les EPCI	SMET	A compléter	annuelle
		30	Nombre d'exploitations agricoles	Nombre d'exploitations professionnelles	Nombre par commune	Recensement agricole	A compléter	tous les 10 ans
		31	Nombre d'actifs agricoles	Nombre de chefs d'exploitations et de co-exploitants	Nombre par commune	Recensement agricole	2010	tous les 10 ans
	Nombre total d'UTA (temps plein)			Nombre par commune	Recensement agricole	2010	tous les 10 ans	
	Agriculture	32	Réemploi d'anciens bâtiments agricoles	Nombre de permis déposés pour la transformation d'anciens bâtiments agricoles	Nombre de permis pour changement d'usage de bâtiments agricoles	Communes	2010	annuelle
		33	Répartition de la Surface Agricole Utile	Surface Agricole Utile totale par commune	en Ha et en %	Recensement agricole	2010	tous les 10 ans
				Surface Agricole Utile par type d'utilisation	Ha par communes	Recensement agricole	2010	tous les 10 ans
				Part de chaque type d'utilisation dans la SAU de la commune	Part dans la SAU communale	Recensement agricole	2010	tous les 10 ans

### 3 – Transports et voirie

Thème	Sous Thème	Numéro de l'indicateur	Nom de l'indicateur	Paramètre mesuré	Détail: Définition, unité de mesure	Source des données	Année de valeur initiale	Fréquence de mise à jour
Transport et Voirie	Mode de transport	34	Fréquentation des gares	Fréquentation des différentes gares du territoire	Nombre de voyageurs montant ou descendant de train	SNCF	A compléter	annuelle
		35	Transport à la demande	Fréquentation du transport à la demande	Nombre d'usagers et de voyages réalisés	CG28	A compléter	annuelle
		36	Trafic routier	Nombre moyen de véhicules empruntant les routes départementales par jour	Trafic des Véhicules légers et des Poids Lourds sur les routes départementales par commune	A compléter	A compléter	selon les mesures réalisées
				Part des poids lourds dans le trafic routier par RD	% PL dans le trafic par commune et par RD	A compléter	A compléter	selon les mesures réalisées
		37	Accidents	Nombre et localisation des accidents sur le territoire	Carte	A compléter	Situation en 2010	annuelle
	Voirie et stationnement	38	Stationnement	Nombre de places de parkings créées	Nombre total et nombre de places handicapées	Communes	Valeurs 0 en 2011	annuelle
		39	État de la Voirie	Nombre de km de voirie rénovée et/ou modifiée		Communes	Valeurs 0 en 2011	annuelle

## 4 – Gestion des ressources et des déchets

Thème	Sous Thème	Numéro de l'indicateur	Nom de l'indicateur	Paramètre mesuré	Détail: Définition, unité de mesure	Source des données	Année de valeur initiale	Fréquence de mise à jour
Gestion des ressources et des déchets	Eau	40	Qualité des eaux superficielles	État écologique (note);		Agence de l'eau	A compléter	selon les nouvelles mesures disponibles
				Éléments biologiques (note générale, IBD= diatomées, IBGN=invertébrés, IPR=poissons)		Agence de l'eau	A compléter	selon les nouvelles mesures disponibles
				Éléments physico-chimiques (note globale, bilan O2, nutriments, nitrates, température, acidification)		Agence de l'eau	A compléter	selon les nouvelles mesures disponibles
		41	Eau potable	Volume d'eau potable consommée	m3/an	SIAEP	A compléter	annuelle
				Qualité de l'eau potable	Nombre de paramètres d'analyse hors normes par communes	SIAEP , ARS	A compléter	annuelle
		Énergie renouvelable	42	Parc éolien	Nombre d'éolienne	nombre d'éoliennes implantées	SMET, EPCI	A compléter
	Énergie éolienne produite				en mW par an	SMET, EPCI	A compléter	annuelle
	43		Photovoltaïque	Nombre et puissances des panneaux photovoltaïques	nombre de PC déposés en mairie kWh/an	Commune	A compléter	annuelle
	Production de déchets	44	Déchets produits	Quantité de déchets collectés par la déchetterie	Tonnage	SIRTOM, SICTOM	A compléter	annuelle
				Quantité d'ordures ménagères collectées	Tonnage et kg/hab	SIRTOM, SICTOM	A compléter	annuelle
Quantité d'ordures ménagères collectées en tri sélectif				Tonnage et erreur de tri	SIRTOM, SICTOM	A compléter	annuelle	

## 5 – Moyens d’actions du SMET des Pays de Combray et Courvillois

Thème	Sous Thème	Numéro de l'indicateur	Nom de l'indicateur	Paramètre mesuré	Détail: Définition, unité de mesure	Source des données	Type de valeur initiale	Fréquence de mise à jour
<b>Moyens d’actions du SMET des Pays de Combray et Courvillois</b>	Compétences outils et projets	45	Statuts du SMET	Compétences du SMET	Selon les statuts officiels	SMET	valeur en 2013	bilan annuel
		46	Partenariats	Inventaire des projets communs avec d'autres EPCI	en 2013	SMET	valeur en 2013	bilan annuel