



Plan Local d'Urbanisme Vert-en-Drouais

Pièce n° **1** **2** **3** **4** **5**
A B C D

Rapport de présentation : évaluation environnementale

Révision prescrite le : 3 novembre 2022

PLU arrêté le : 12 mars 2026

PLU approuvé le :



Table des matières

Partie 1 – Rappel du cadre réglementaire	6
Partie 2 – Rappel de la méthodologie de mise en œuvre de l'évaluation environnementale.....	8
1. Contenu de l'évaluation environnementale	8
2. Approche générale et démarche itérative	9
3. Evaluation environnementale du PADD.....	10
4. Evaluation environnementale des pièces réglementaires	11
Partie 3 – Rappel des éléments de synthèse des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement	13
1. Les constats et enjeux de l'EIE.....	13
2. Synthèse des enjeux de l'EIE et des volontés de la commune	20
Partie 4 – Evaluation environnementale du PADD	22
1. Approche générale	22
2. Synthèse.....	33
Partie 5 – Evaluation environnementale des règlement écrit et graphique	34
1. Approche générale	35
2. Trame Verte et Bleue	36
Incidences potentielles.....	36
Réponses apportées par le PLU.....	36
Démarche itérative et propositions complémentaires.....	41
3. Paysage et patrimoine	42
Incidences potentielles.....	42
Réponses apportées par le PLU.....	42
Démarche itérative et propositions complémentaires.....	44
4. Eau et Assainissement.....	45
Incidences potentielles.....	45
Réponses apportées par le PLU.....	45
Démarche itérative et propositions complémentaires.....	49
5. Risques et nuisances	50
Incidences potentielles.....	50
Réponses apportées par le PLU.....	50
Démarche itérative et propositions complémentaires.....	50
6. Mobilités et déplacements	51
Incidences potentielles.....	51
Réponses apportées par le PLU.....	51

Démarche itérative et propositions complémentaires.....	51
7. Climat et Energie.....	52
Incidences potentielles.....	52
Réponses apportées par le PLU.....	52
Démarche itérative et propositions complémentaires.....	53
8. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	54
Incidences potentielles.....	54
Réponses apportées par le PLU.....	54
9. Synthèse.....	55
Partie 6 : Evaluation environnementale des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable	57
1. Evaluation environnementale des secteurs couverts par une OAP	57
2. Evaluation environnemental des STECAL	59
3. Evaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement ...	64
Caractéristiques générales des emplacements réservés.....	64
Analyse croisée des incidences.....	64
Incidence environnementales globales	64
Partie 7 : Evaluation environnementale des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 200.....	66
1. La démarche d'évaluation environnementale.....	66
2. Présentation du site Natura 2000	67
3. Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000.....	68
Partie 8 : Compatibilité avec les documents de rang supérieurs	70
1. Méthodologie	70
2. SCoT du Pays de Dreux.....	72
3. Le SRADDET Centre Val de Loire	81
4. Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.....	86
Partie 9 : Indicateurs de suivi.....	91
Partie 10 : Le résumé non technique	97
1. Le contenu de l'évaluation environnementale	97
2. Approche méthodologique.....	97
3. Synthèse des enjeux de l'EIE et des volontés de la commune	98
4. Evaluation environnementale du PADD.....	98
5. Evaluation environnementale du zonage et du règlement	99
Trame Verte et Bleue.....	99
Paysage et patrimoine	99
Eau et assainissement.....	99

Risques et nuisances	100
Mobilités et déplacements	100
Consommation d'espaces agricoles et naturels	101
6. Note d'incidence Natura 2000	101
7. Conclusion générale.....	102
Table des figures.....	103



Partie 1

Rappel du cadre réglementaire

Partie 1 – Rappel du cadre réglementaire


La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est formulée par la loi SRU du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », qui rend obligatoire l'étude des incidences des PLU/PLUi sur l'environnement. De fait, l'environnement dans toutes ses composantes se retrouve au cœur des objectifs assignés aux PLU/PLUi, au même titre que les autres considérations d'aménagement du territoire. La loi SRU et ses décrets d'application ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement en prévoyant que le Rapport de Présentation comporte un État Initial de l'Environnement (EIE), une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le schéma ou plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Suite à cette loi SRU, la directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Cette directive a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, mais elle a également introduit la consultation spécifique d'une « Autorité Environnementale ». La traduction en droit français de la directive 2001/42/CE dite « évaluation stratégique des incidences sur l'environnement » (ESIE), à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Cette directive prévoit d'une part que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme, et d'autre part, elle a précisé les documents de planification locaux soumis à cette évaluation : il s'agit de tous les SCOT et de certains PLU.

Le Grenelle de l'environnement, et tout particulièrement la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, a introduit des évolutions importantes dans le code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCOT et les PLU. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme. Cette loi a étendu le champ de l'évaluation à certaines cartes communales et a étendu le champ des PLU concernés par une évaluation au sens de la directive européenne.

Le Plan Local d'Urbanisme de Vert-en-Drouais dans le cadre de sa révision générale, relève obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale.



Partie 2
Rappel de la
méthodologie de mise en
œuvre de l'évaluation
environnementale

Partie 2 – Rappel de la méthodologie de mise en œuvre de l'évaluation environnementale

1. Contenu de l'évaluation environnementale

Conformément aux articles R104-18 à R104-20 du code de l'urbanisme, le présent rapport environnemental comprend :

1. Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2. Une analyse de l'EIE et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
3. Une analyse exposant :
 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
 - Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.
4. L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard 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 solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
5. 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 document sur l'environnement ;
6. La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7. Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2. Approche générale et démarche itérative

Le bureau d'études GAMA Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, a participé à la phase de révision du PLU en collaboration avec le bureau d'études Géostudio et en accompagnement de la maîtrise d'ouvrage. Le travail d'évaluation a consisté avant tout à assurer la meilleure intégration possible des enjeux environnementaux dans les différentes pièces du PLU, notamment de l'Etat Initial de l'Environnement, du PADD et de l'OAP Trame Verte et Bleue.

L'Evaluation Environnementale décrit pour chaque thématique analysée au regard des pièces réglementaires, les évolutions réalisées au cours de la démarche pour la prise en compte des enjeux environnementaux ainsi que les propositions complémentaires et les points de vigilance existants.

3. Evaluation environnementale du PADD

Cette partie a pour vocation d'évaluer la corrélation entre le zonage, le règlement et le projet politique du PADD de la commune de Vert-en-Drouais. Pour ce faire, nous avons mis en place un tableau avec sur la colonne verticale les objectifs et axes du PADD et sur la ligne horizontale les différentes thématiques étudiées jusqu'à l'or :

- Milieux physiques
- Espaces naturels / TVB
- Paysage et patrimoine
- Ressource en eau
- Risque et nuisance
- Climat – Air –Energie
- Mobilité et déplacement

Ainsi, l'exercice consiste à valider ou non la prise en compte par le règlement et le zonage des orientations du PADD.

4. Evaluation environnementale des pièces réglementaires

L'évaluation environnementale des pièces réglementaires se déroule en plusieurs temps :

Evaluation par thématique du règlement et du zonage sur les secteurs déjà urbanisés, les zones agricoles et naturelles

L'approche par thématique permet une évaluation plus globale qui doit faire ressortir :

- La cohérence d'ensemble de la démarche (déclinaison entre les enjeux, les orientations et la traduction réglementaire)
- La compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure (ce point fait l'objet d'une partie dédiée dans le rapport d'évaluation)
- La notion d'équilibre du projet (entre développement projeté et capacité d'accueil notamment)
- La prise en compte d'enjeux à une échelle élargie, comme la préservation de la Trame Verte et Bleue qui nécessite une approche multiscalaire

11

Pour chaque thématique, seront exposés :

- Les incidences potentielles d'un projet d'aménagement
- Les mesures prises dans le projet de PLU pour annuler, réduire ou compenser ces incidences potentielles, ou apporter une plus-value quant à la prise en compte d'un enjeu en particulier
- Les points de vigilance ou les incidences résiduelles pouvant nécessiter des compléments

Les grandes thématiques traitées dans le cadre de la présente évaluation sont les suivantes (non hiérarchisées) :

- Les milieux naturels et la biodiversité (incluant le regard sur la Trame Verte et Bleue)
- Les paysages et le patrimoine
- Les risques et les nuisances
- La ressource en eau
- La mobilité et les déplacements
- La question « climat / énergie »
- La consommation de foncier et l'impact sur l'activité agricole



Partie 3

Rappel des éléments de synthèse des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement



Partie 3 – Rappel des éléments de synthèse des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement

L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) constitue le « point 0 » de référence pour évaluer les impacts du futur document d'urbanisme sur l'environnement.

Les incidences (positives ou négatives) liées à la mise en œuvre du PLU seront observées par rapport au portrait de territoire dressé lors du diagnostic.

Les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) sont rappelés ci-dessous, par thématique.

L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leur prise en compte dans les différents documents du PLU (PADD, zonage, règlement, OAP).

13

1. Les constats et enjeux de l'EIE

Milieux physiques

Les principaux constats

- Une vallée structurante au Nord de la commune et un plateau aux nombreux boisements sur le reste du territoire
- Une ressource en eau abondante sur le territoire liée à la vallée de l'Avre, aux surfaces en eau à proximité et aux masses d'eau souterraines
- Une amplitude altimétrique peu élevée
- Un syndicat de bassin versant qui assure des missions de préservation des cours d'eau sur la commune
- Une géologie qui a permis le développement de l'activité agricole et des espaces forestiers

Enjeux

- Par quels moyens préserver le réseau hydrographique et notamment lutter contre les pollutions et les écoulements vers les cours d'eau ?
- De quelle manière préserver et développer les cônes de vues sur le paysage, en particulier sur la vallée de l'Avre ?

Ressource en eau

Les principaux constats

- Une ressource hydrique importante sur la commune mais de qualité insuffisante (pesticides et métabolites pertinents)
- 12 captages prioritaires ayant fait l'objet d'une DUP sur le territoire communal
- La présence de la vallée de l'Avre au Nord du territoire, une vallée caractérisée par de nombreux milieux humides et des enjeux écologiques importants : l'Avre est classée comme un réservoir biologique dans le SDAGE Seine-Normandie
- Des enveloppes de réservoirs humides à préciser au nord du territoire communal
- Une gestion de l'eau potable déléguée au Syndicat Eau Assainissement de la Paquetterie
- En matière d'assainissement collectif, la commune est rattachée à la STEP de Dreux qui présente des résultats satisfaisants
- Plusieurs secteurs ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif sur la commune

14

Points de vigilance

- Peu de données locales récentes concernant la ressource en eau sur le territoire, lié notamment à un SAGE relativement ancien (2013)
- Une absence de données précises concernant les zones humides et le bocage sur le territoire communal
- Un état chimique des masses d'eau souterraine mauvais, lié aux activités agricoles et industrielles
- Un état écologique des eaux surfaciques moyen, lié à la pression des prélèvements et aux nombreux obstacles à l'écoulement sur l'Avre
- Plusieurs secteurs non-rattachés à l'assainissement collectif

Enjeux

- Par quels moyens préserver le réseau hydrographique et notamment lutter contre les pollutions et les écoulements vers les cours d'eau ?
- Comment assurer une bonne gestion des prélèvements en eau afin de pérenniser la ressource pour les années à venir ?
- De quelle manière protéger les captages en eau potable face à l'urbanisation et aux pollutions des masses d'eau ?
- Comment avoir une meilleure connaissance du territoire, en particulier sur les milieux humides ?

Ressources naturelles

Les principaux constats

- Une absence de carrière sur le territoire communal
- A l'échelle de l'agglomération, un important potentiel énergétique en matière de géothermie et de méthanisation encore peu exploité
- Une consommation énergétique en grande partie liée aux secteurs résidentiel et des transports
- Une hausse notable des énergies éolienne et photovoltaïque dans le mix énergétique renouvelable sur les dix dernières années
- Une réduction constante de la consommation énergétique sur le territoire entre 2010 et 2018

15

Points de vigilance

- Une forte dépendance du territoire aux produits pétroliers
- Une production énergétique renouvelable par habitant faible (< 10%) par rapport au niveau de consommation énergétique du territoire
- Une consommation énergétique par habitant importante sur la commune en comparaison aux échelles supra-communales
- Un parc de logements vieillissant sur la commune

Enjeux

- **Par quelles mesures limiter la consommation énergétique sur le territoire, en particulier le secteur résidentiel et les transports routiers ?**
- **Comment développer les énergies renouvelables sur le territoire ?**
- **De quels acteurs s'entourer afin de développer de nouvelles filières énergétiques renouvelables ?**
- **Comment rénover le parc de logements existant pour limiter les passoires énergétiques ?**

Espaces naturels

Les principaux constats

- Des espaces naturels et protégés riches et diversifiés sur le territoire communal et à proximité directe
- Une Trame Verte principalement caractérisée par les grands réservoirs boisés de la commune
- Une Trame Bleue située au niveau de la vallée de l'Avre aux composantes multiples : rivière de l'Avre, zones humides, étangs et autres surfaces en eau...
- Des milieux ouverts et calcicoles présents sur la frange Est du territoire, en lisière du bois des Buissons, ainsi qu'au sein de la vallée de l'Avre
- Une sous-trame bocagère qui assure de nombreux corridors de biodiversité sur le territoire, en particulier le long de la voie ferrée et au sein de la vallée de l'Avre
- La voie ferrée et la RN 12, les deux principales infrastructures routières qui fracturent le territoire communal et portent atteinte à la TVB
- Plusieurs enjeux de rétablissement de continuités écologiques identifiés au sein du bourg de Vert-en-Drouais.

16

Points de vigilance

- Un développement urbain linéaire des trois bourgs qui tend à fragiliser les continuités écologiques au sein de l'espace urbain et à proximité des bourgs
- De nombreux obstacles à l'écoulement présents sur l'Avre qui portent atteinte à l'état écologique du cours d'eau et à la Trame Bleue à l'échelle communale
- Un projet d'autoroute qui va renforcer les ruptures écologiques déjà présentes sur le territoire au niveau de la RN 12

Enjeux

- Comment préserver les grandes composantes de la TVB ?
- Par quels outils assurer une protection adaptée aux enjeux écologiques spécifiques à chaque espace ?
- Comment rétablir les continuités écologiques des cours d'eau face aux obstacles à l'écoulement identifiés ?
- De quels acteurs s'entourer afin de rétablir certaines continuités écologiques rompues par les infrastructures routières et ferroviaires ?
- Comment valoriser la nature de proximité et établir des continuités écologiques au sein des espaces urbanisés ?

Paysage et patrimoine

Les principaux constats

- Une commune façonnée par deux grandes unités paysagères : au nord, la vallée de l'Avre d'influence Drouaise et au Sud, un plateau ondulé d'influence Thimeraise. A leur interface se trouvent plusieurs vallées secondaires
- Plusieurs fractures paysagères liées aux infrastructures routières et ferroviaires
- Des cônes de vues emblématiques sur le plateau agricole et les côteaux boisés depuis les trois bourgs
- Des entrées de bourgs diversifiées, certaines très qualitatives et emblématiques de l'identité communale et d'autres plus récentes et peu qualitatives d'un point de vue paysager

17

Points de vigilance

- Un développement urbain linéaire des trois bourgs qui tend à faire perdre en qualité paysagère en comparaison des entrées de bourgs plus traditionnelles
- Une urbanisation parfois sans cohérence avec son environnement en entrée de bourg qui risque de donner une image d'une commune péri-urbaine résidentielle et peu végétale, en particulier sur les entrées de bourg en provenance de la RN12
- Un projet d'autoroute qui risque de renforcer les fractures paysagères déjà présentes sur le plateau

Enjeux

- Comment préserver les grands ensembles paysagers du territoire ?
- De quelle manière préserver/développer les cônes de vues sur le paysage, en particulier sur la vallée de l'Avre ?
- Par quels moyens inciter à la découverte du patrimoine naturel communal ?
- Comment mettre en valeur les entrées de bourg et assurer une transition douce entre les différents paysages ?

Risques et nuisances face au changement climatique

Les principaux constats

- Un territoire soumis à plusieurs phénomènes extrêmes face au changement climatique : inondations, feux de forêts, sécheresses...
- Des documents d'urbanisme supra-communaux (SRADDET, PCAET, SCoT) qui prennent en compte les enjeux à venir en matière d'adaptation au changement climatique
- Des risques industriels faibles sur le territoire communal
- Une qualité de l'air satisfaisante et en amélioration à proximité de la commune
- Une capacité de séquestration du carbone liée à la présence d'importants boisements sur la commune

18

Points de vigilance

- Un risque d'inondations important sur le bourg de Vert-en-Drouais qui tend à s'aggraver face au changement climatique
- Un risque de feux de forêts déjà identifié dans le SRADDET sur la partie orientale de la commune qui tend à s'aggraver face au changement climatique
- Un risque de retrait-gonflement des argiles qui concerne aujourd'hui en aléa moyen la quasi-totalité des trois bourgs et qui tend à s'aggraver face au changement climatique
- Un risque TMD existant sur la voie ferrée et la RN 12 qui passent respectivement à proximité des bourgs de Vert-en-Drouais et du Plessis-sur-Vert
- Des émissions de GES nettement plus élevées que la moyenne intercommunale par habitant et bien supérieure à la capacité de séquestration carbone communale

Enjeux

- **Comment anticiper les risques naturels et technologiques sur le territoire ?**
- **Par quels moyens limiter les principaux risques sur le bourg de Vert-en-Drouais, en particulier ceux concernant les inondations et le transport de matières dangereuses ?**
- **Quelles actions mettre en place pour mieux connaître les risques du territoire et sensibiliser la population à ces enjeux ?**

Mobilités

Points forts

- Un projet d'A154 augmentant l'accessibilité/sécurité et donc l'attractivité de la commune
- Des capacités de stationnement public adaptées à la taille de la commune
- Une commune bien connectée aux réseaux de transports en commun communautaire et régional
- De nombreux chemins de randonnée connectant les différents espaces bâtis de la commune
- Environ 70% des déplacements domicile/travail se font sur l'agglomération du Pays de Dreux

Points de vigilance

- Un impact important de l'A154 sur le fonctionnement du territoire
- Une RN12 engendrant des nuisances sonores importantes mais aussi des risques routiers notamment pour l'accessibilité à la commune
- Absence d'une aire de covoiturage

Enjeux

- Comment mettre en adéquation le développement urbain de la commune et les projets structurants de flux routiers comme l'A154 ?
- Comment garantir la présence du réseau de chemins piétons dans les prochaines années ?
- Comment favoriser la diminution de l'autosolisme sur la commune ?

2. Synthèse des enjeux de l'EIE et des volontés de la commune

L'Etat Initial de l'Environnement met en évidence plusieurs enjeux majeurs pour la commune, liés à la préservation de son cadre naturel, à la gestion durable de ses ressources et à la prévention des risques.

La protection des milieux naturels constitue une priorité, notamment à travers la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue), la restauration des cours d'eau et la préservation des zones humides. La commune souhaite également renforcer la présence de la nature au sein des espaces urbanisés afin de maintenir un cadre de vie de qualité.

La ressource en eau représente un enjeu central. Il s'agit de limiter les pollutions, de protéger les captages d'eau potable et d'assurer une gestion équilibrée des prélèvements pour garantir la disponibilité de la ressource à long terme.

La transition énergétique constitue un autre axe majeur. La commune entend réduire les consommations énergétiques, notamment dans le secteur résidentiel et les transports, encourager la rénovation énergétique des logements et favoriser le développement des énergies renouvelables adaptées au territoire.

La qualité paysagère, en particulier les vues sur la vallée de l'Avre, participe fortement à l'identité communale. La préservation des grands ensembles paysagers, la valorisation des entrées de bourg et le maintien de transitions harmonieuses entre espaces urbains et naturels sont des objectifs affirmés.

La mobilité sur la commune bénéficie d'une bonne accessibilité et d'un réseau de transports et de chemins piétons développés, renforcés par le projet d'A154. Les principaux défis restent les nuisances et les risques liés aux axes routiers, le fort recours à la voiture individuelle et la nécessité de développer les mobilités douces et le covoiturage.

Enfin, la commune veille à anticiper les risques naturels et technologiques, notamment les inondations, afin de limiter la vulnérabilité du territoire et de renforcer l'information et la sensibilisation de la population.

Dans l'ensemble, la commune de Vert-en-Drouais affirme la volonté de conduire un développement maîtrisé, conciliant attractivité, protection de l'environnement et résilience face aux évolutions climatiques et aux risques.



Partie 4

Evaluation environnementale du PADD

Partie 4 – Evaluation environnementale du PADD

1. Approche générale

La présente partie s'attachera à évaluer la corrélation entre le zonage, le règlement et le projet politique du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du territoire communal. Pour ce faire, nous avons mis en place un tableau avec sur la première colonne les objectifs et axes du PADD et sur la ligne supérieure du tableau les différentes thématiques étudiées, à savoir :

- Biodiversité – espaces naturels remarquables – TVB
- Paysage et patrimoine
- Ressource en eau
- Risques et nuisances
- Climat -Air -Énergie
- Mobilité et déplacement
- Consommation du foncier- Activité agricole
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique (OAP TVB)

Ainsi, l'exercice consiste à valider ou non la prise en compte par le règlement et le zonage des orientations du PADD. Il convient de préciser que si l'étude d'une thématique corrèle avec un objectif du PADD le symbole suivant apparaît dans le tableau ☑.

Afin de spatialiser les différents axes et objectifs du projet politique, à la suite de chaque tableau sont présentées les cartographies de synthèse du PADD.

Axe 1 : Protéger le patrimoine naturel et paysager	Biodiversité-Espaces naturels – TVB	Paysages et patrimoine	Ressource en eau	Risques et nuisances	Climat-Air-Énergie	La mobilité et les déplacements	La consommation du foncier -Activité agricole	OAP TVB
Identifier et protéger le corridors verts et bleus	☑	☑	☑	☑	☑			☑
Identifier les continuités écologiques	☑						☑	☑
Protéger le patrimoine naturel d'intérêt local		☑					☑	☑
Préserver le potentiel agronomique des espaces agricoles							☑	☑
Renforcer le traitement des "franges" urbanisées	☑	☑						☑
Intégrer les risques naturels dans le projet de développement urbain				☑	☑		☑	

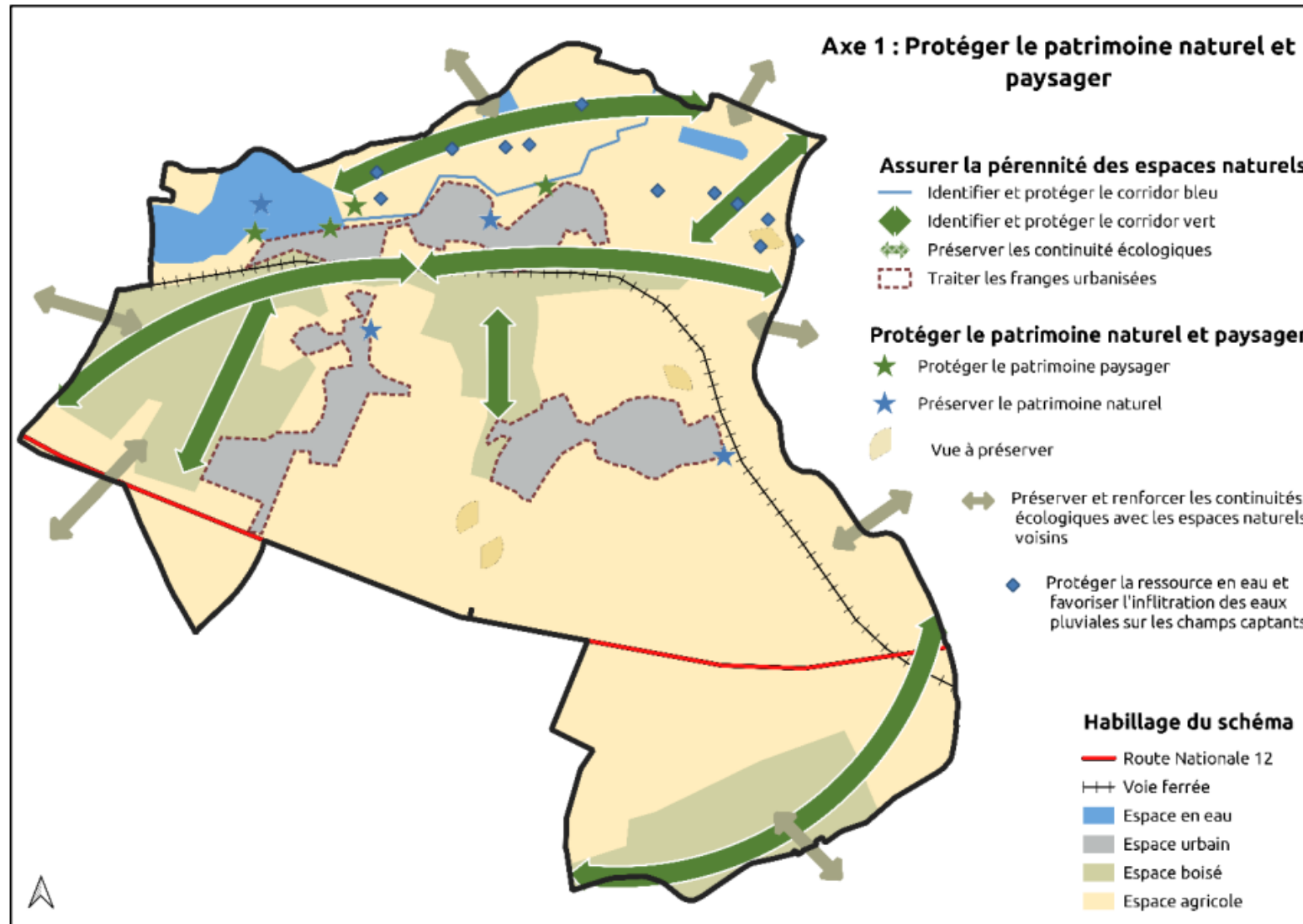


Figure 1 : Synthèse cartographique de l'axe 1 : Protéger le patrimoine naturel et paysager - GéoStudio

Axe 2 : Pour une urbanisation maîtrisée de la commune, intégrant de nouvelles formes urbaines tout en respectant le cadre actuel	Biodiversité-Espaces naturels – TVB	Paysages et patrimoine	Ressource en eau	Risques et nuisances	Climat-Air-Énergie	La mobilité et les déplacements	La consommation du foncier -Activité agricole	OAP TVB
Conforter le bourg comme polarité centrale en termes de services, d'équipements et de lieu de vie sociale			☑	☑		☑	☑	
Préserver le patrimoine architectural et historique local		☑						
Promouvoir la performance énergétique des bâtiments					☑			

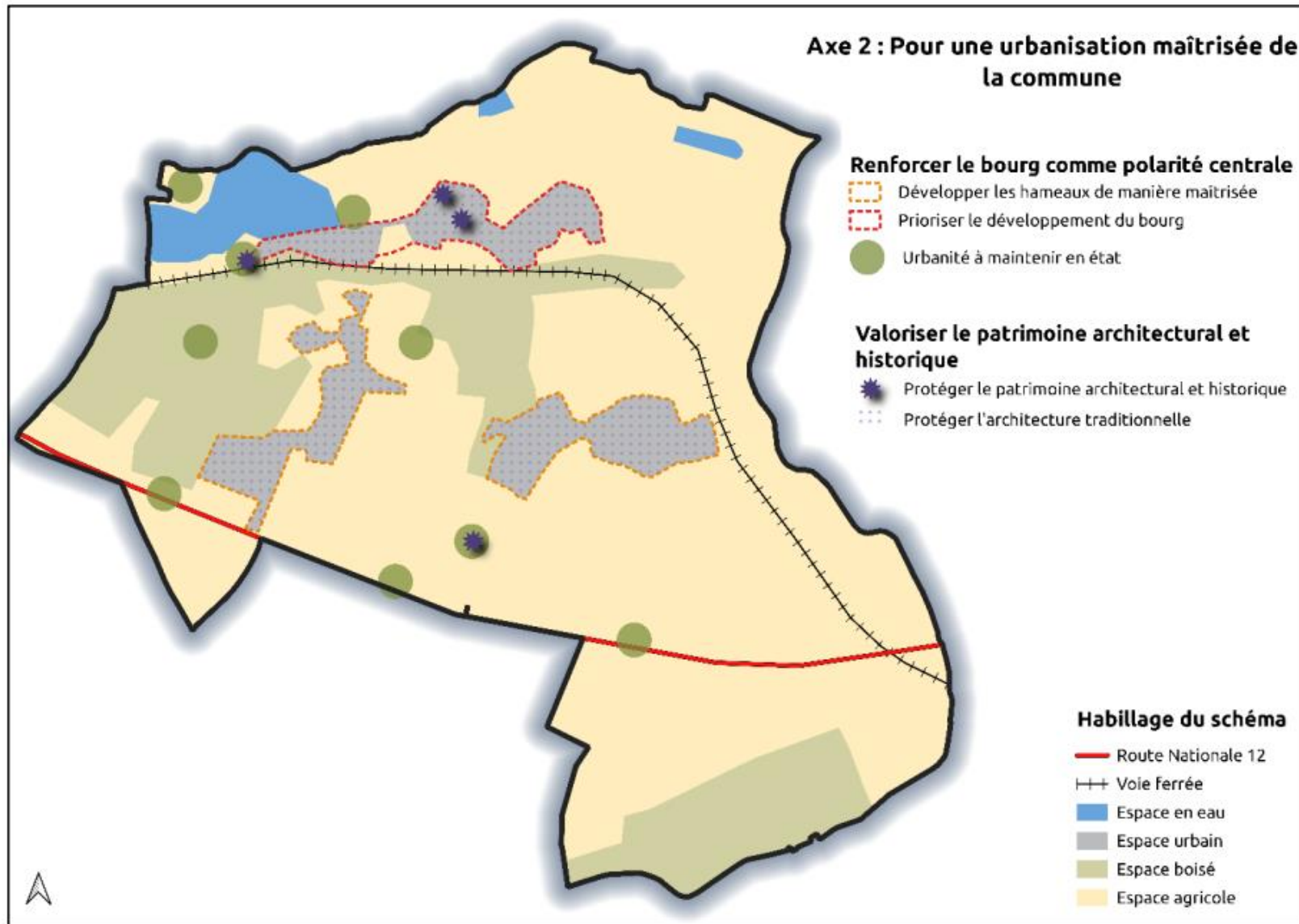


Figure 2 : Synthèse cartographique de l'axe 2 : Pour une urbanisation maîtrisée de la commune - GéoStudio

Axe 3 : Maintenir la croissance démographique en répondant aux besoins en logements et soutenant la mixité urbaine et sociale	<i>Biodiversité-Espaces naturels – TVB</i>	<i>Paysages et patrimoine</i>	<i>Ressource en eau</i>	<i>Risques et nuisances</i>	<i>Climat-Air-Énergie</i>	<i>La mobilité et les déplacements</i>	<i>La consommation du foncier -Activité agricole</i>	<i>OAP TVB</i>
Maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de manière à maintenir la croissance démographique							✔	
Assurer une diversification de formes d'habitats en s'assurant de leur bonne intégration dans le tissu existant notamment paysager	<i>Cf. justif</i>							
Assurer la mixité générationnelle à travers la mixité bâtie	<i>Cf. justif</i>							

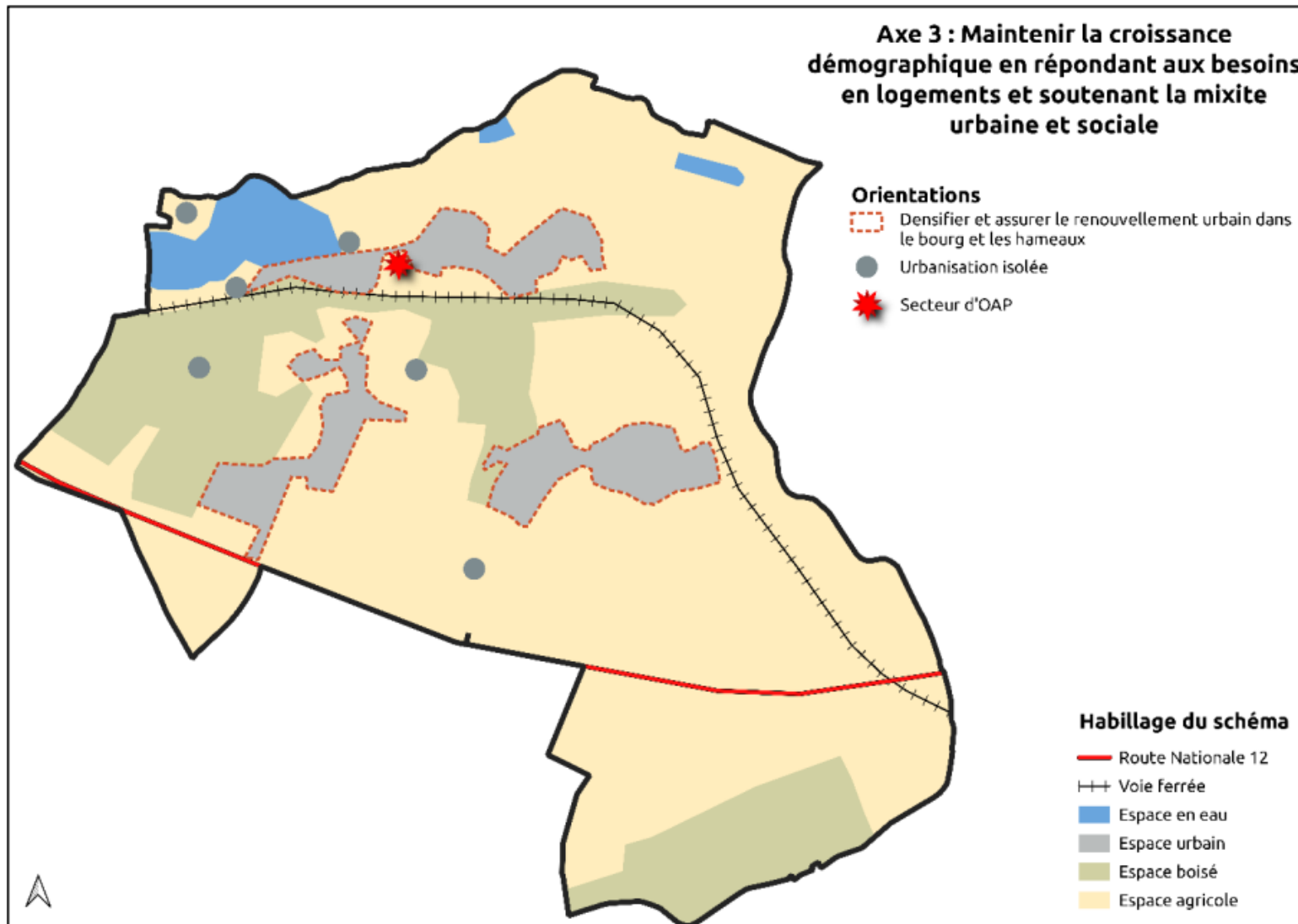


Figure 3 : Synthèse cartographique de l'axe 3 : Maintenir la croissance démographique en répondant aux besoins en logements et soutenant la mixité urbaine et sociale - Géostudio

Axe 4 : Maintenir l'activité économique et développer les équipements et services de proximité	Biodiversité-Espaces naturels – TVB	Paysages et patrimoine	Ressource en eau	Risques et nuisances	Climat-Air-Énergie	La mobilité et les déplacements	La consommation du foncier -Activité agricole	OAP TVB
Maintenir l'activité économique présente					☑			
Pérenniser l'activité agricole			☑				☑	
Renforcer l'offre de services et d'équipements	<i>Cf. justif</i>							
Développer l'offre touristique	☑	☑						☑

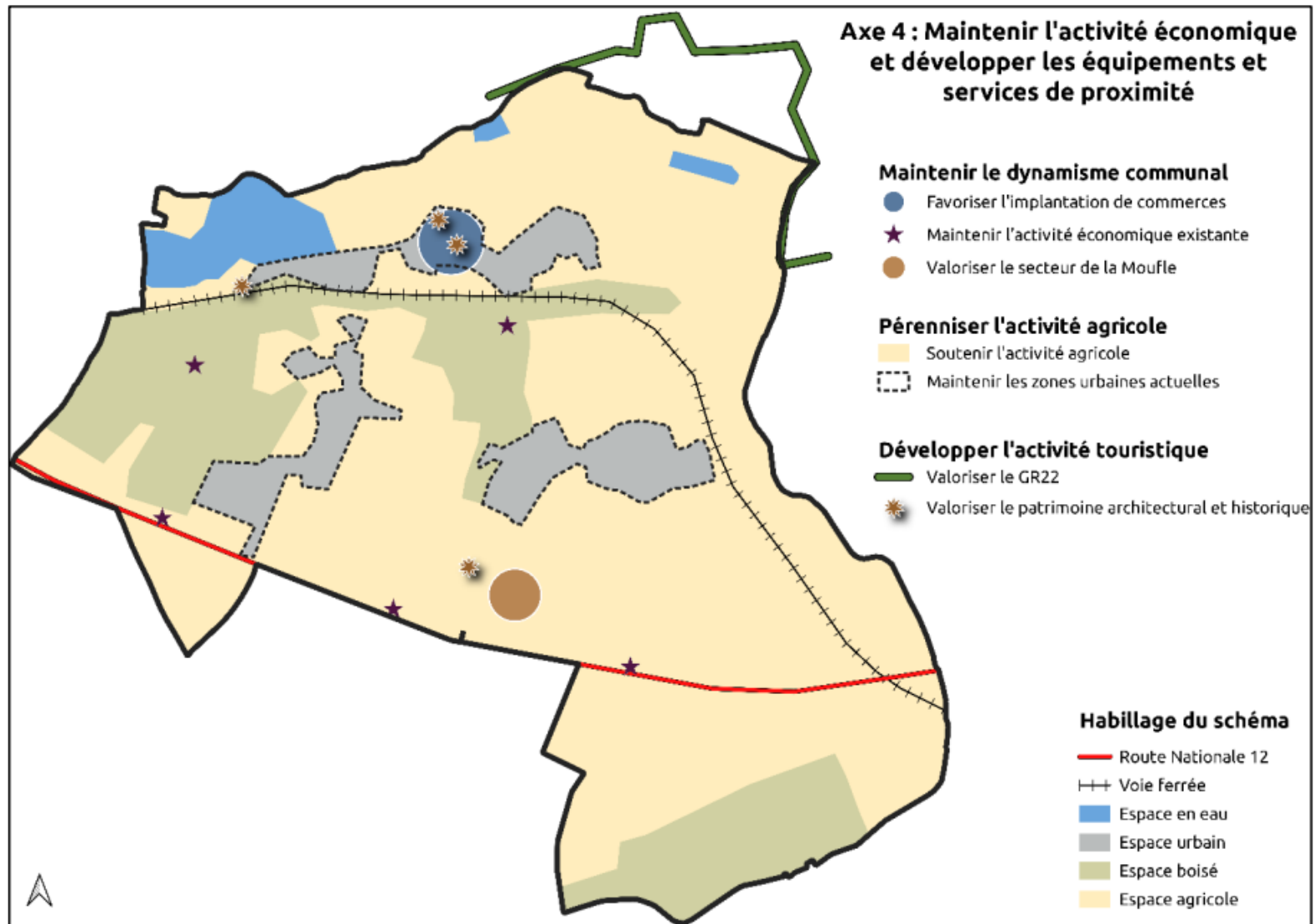


Figure 4 : Synthèse cartographique de l'axe 4 : Maintenir l'activité économique et développer les équipements et services de proximité - Géostudio

Axe 5 : Promouvoir une politique équilibrée des transports et des déplacements	Biodiversité-Espaces naturels – TVB	Paysages et patrimoine	Ressource en eau	Risques et nuisances	Climat-Air-Énergie	La mobilité et les déplacements	La consommation du foncier -Activité agricole	OAP TVB
Rationaliser les réseaux et leurs usages en fonction des espaces et des enjeux communaux				✓		✓		
Développer le réseau de cheminements doux						✓		
Faciliter le développement des modes de déplacements alternatifs						✓		

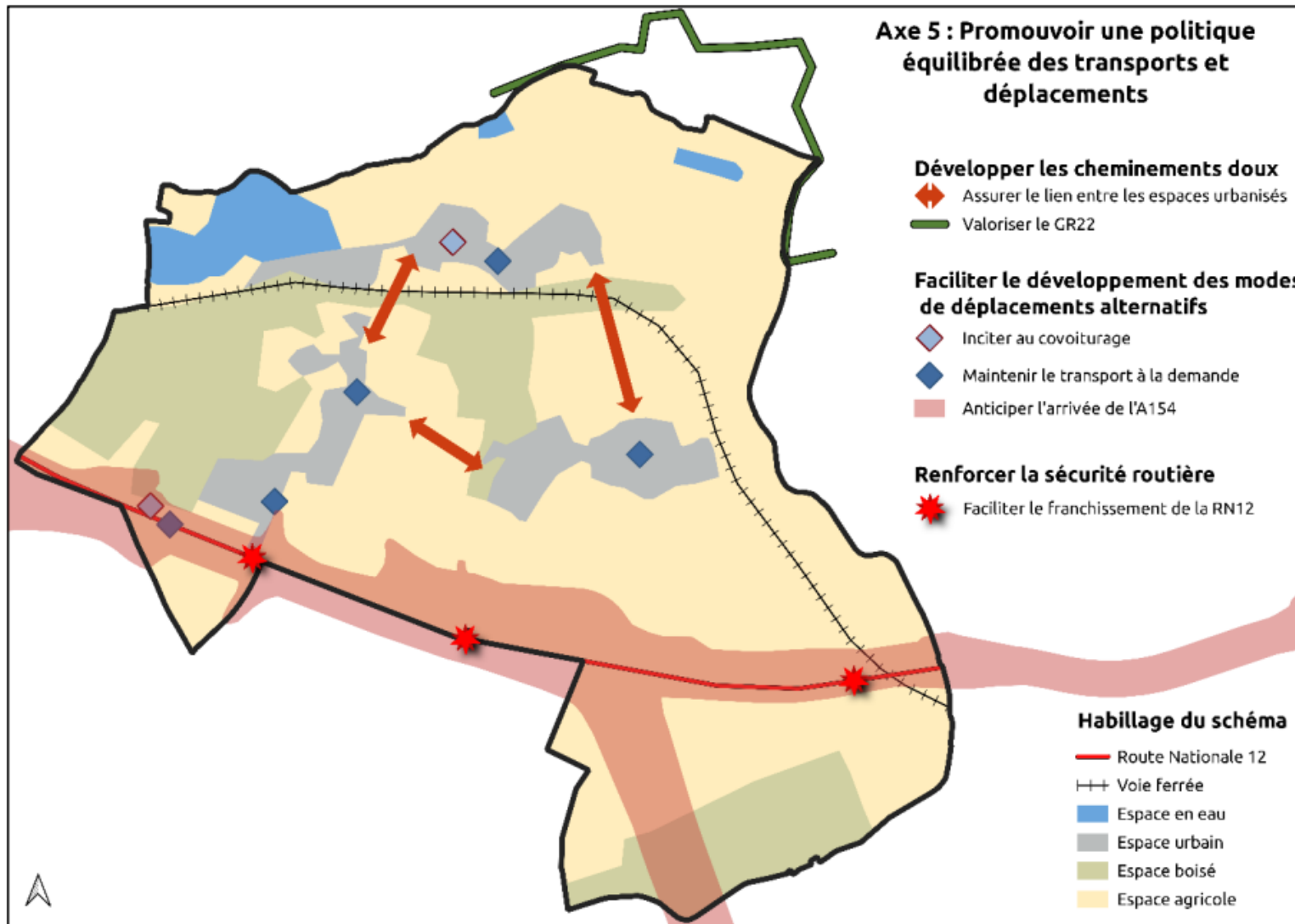


Figure 5 : Synthèse cartographique de l'axe 5 : Promouvoir une politique équilibrée des transports et déplacements - GéoStudio

2. Synthèse

La commune de Vert-en-Drouais se dote d'une stratégie ambitieuse, reflétant un territoire à la fois riche, attractif et soucieux de la qualité de son cadre de vie.

La partie qui suit a pour objectif d'évaluer la cohérence du PADD avec les différents outils réglementaires et d'urbanisme : le règlement écrit, le règlement graphique, l'OAP sectorielle et l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

Cette analyse permet de mesurer dans quelle mesure les orientations stratégiques de la commune se traduisent concrètement dans les prescriptions visant à préserver les paysages, la biodiversité et les continuités écologiques, tout en accompagnant le développement urbain de manière harmonieuse.



Partie 5
Evaluation
environnementale des
règlement écrit et
graphique

Partie 5 – Evaluation environnementale des règlement écrit et graphique

1. Approche générale

Sont analysées ci-dessous les incidences du zonage, du règlement et des OAP sectorielle et thématique du projet de PLU sur l'environnement. Cette analyse sera dans un premier temps thématique :

<i>Thèmes analysés</i>	<ul style="list-style-type: none"> • La Trame Verte et Bleue • Les paysages et le patrimoine • L'eau et l'assainissement • Les risques et les nuisances • La mobilité et les déplacements • Le climat et l'énergie • La consommation de foncier et l'activité agricole
<i>Déclinaison par thèmes</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Les incidences potentielles sur l'environnement en général • Les réponses apportées dans le règlement et le zonage du PLU • La synthèse et les propositions complémentaires de l'EE

À la fin de l'évaluation environnementale, la rédaction du résumé non technique (RNT) permettra une approche transversale visant à :

- Faire ressortir la compatibilité ou la cohérence des différentes mesures entre elles
- Mettre en exergue les éventuels impacts cumulés de mesures qui, prises séparément, n'induisent pas d'incidence notable, mais qui peuvent avoir des effets négatifs une fois combinés

2. Trame Verte et Bleue

Incidences potentielles

Le risque principal d'un développement mal maîtrisé est la destruction ou la dégradation d'habitats naturels et de leur fonctionnalité (TVB). Cela peut se traduire par :

- L'arrachage de haies, des déboisements, etc.
- La destruction de milieux humides (l'artificialisation, le retournement de prairies humides pour une mise en culture, la fermeture de milieux humides du fait d'un recul de l'élevage et de l'abandon de certaines parcelles actuellement pâturées en fond de vallée...) et de mares
- La création de coupures dans la Trame Verte et Bleue (urbanisation en extension, nouvelles infrastructures routières...)
- L'augmentation de l'effet fragmentant des infrastructures routières par une urbanisation linéaire le long des axes de communication
- La détérioration du milieu (aquatique par exemple) par des pollutions générées depuis les secteurs urbains ou urbanisables et agricoles

36

Réponses apportées par le PLU

Dans le cadre de la révision du PLU, chaque document a été analysé séparément ci-dessous au regard des enjeux présentés précédemment :

- Préserver les grandes composantes de la TVB
- Assurer une protection adaptée aux enjeux écologiques spécifiques à chaque espace
- Rétablir les continuités écologiques des cours d'eau face aux obstacles à l'écoulement identifiés
- Limiter l'étalement urbain et la fragmentation des espaces naturels du territoire communal
- Valoriser la nature de proximité et établir des continuités écologiques au sein des espaces urbanisés

Au règlement graphique :

Une première analyse du zonage projeté va permettre d'avoir un regard sur la prise en compte de l'environnement dans le règlement graphique du PLU. Cette première analyse permet ces différents constats :

- Un **zonage agricole « A »** (516,82 hectares soit 53,11% du territoire communal) qui comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et les installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

- Un **zonage naturel « N »** (168,41 hectares soit 17,31% du territoire communal, sous-secteurs non-compris) périphérique au centre-bourg, permettant de limiter les zones d'extension et la construction de bâtiments sur des secteurs aujourd'hui naturels ou agricoles
- Un **sous-secteur naturel soumis à un risque d'inondations « Ni »** (178,40 hectares soit 18,33 % du territoire communal), situé sur les zones inondables de bord de l'Avre et lié à la présence de nappes subaffleurantes
- Un **sous-secteur naturel concerné par le faisceau du projet de l'A154 « Nir »** (21,61 hectares soit 2,22 % du territoire communal), soumis au décret de déclaration d'utilité publique (DUP)
- Un **sous-secteur naturel dédié au terrain de camping soumis à un risque d'inondations lié aux nappes subaffleurantes et à l'Avre « NCi »** (2,76 hectares soit 0,28 % du territoire communal).
- Des **sous-secteurs naturels correspondant aux équipements publics et aux activités événementielles « NE, NEV et NEVir »** (2,58 hectares soit 0,27 % du territoire communal).
- Un **sous-secteur naturel dédié aux activités de loisirs « NLi »** (0,32 hectares soit 0,03 % du territoire communal), particulièrement soumis à un risque d'inondations lié aux nappes subaffleurantes et à l'Avre
- Des **Espaces Boisés Classés** (95,12 hectares soit 9,78% du territoire communal) permettant de conserver strictement les massifs existants
- Des **éléments du patrimoine naturel** à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, incluant les éléments de paysage à préserver (4,85 hectares)

Au règlement écrit :

Le règlement écrit impose des règles et des prescriptions quant à la préservation des éléments surfaciques d'intérêt environnemental sur la commune, avec :

- L'identification de l'ensemble des secteurs boisés en **Espaces Boisés Classés**, ce qui implique le rejet de plein droit de toute demande de défrichement de ces espaces. Néanmoins, l'exploitation forestière normale peut être autorisée, ainsi que l'abattage nécessaire d'arbres, sous réserve de replantation.
- Des éléments de paysage à préserver correspondant aux espaces boisés et de certains alignements d'arbres non classés en EBC

Il est à noter qu'aucune prescription spécifique relative aux éléments naturels de la trame aquatique, tels que les cours d'eau, les zones humides ou les mares, n'est inscrite au règlement graphique. Ces milieux sont principalement localisés au sein de la vallée alluviale de l'Avre, réglementée par un PPRI encadrant les possibilités de constructibilité.

Par ailleurs, la trame bocagère ne fait pas non plus l'objet d'une protection au titre du règlement graphique, notamment les éléments assurant la liaison entre la plaine agricole et la vallée, situés de part et d'autre de la voie ferrée.

Le règlement écrit inscrit une réglementation spécifique au passage de la faune dans l'ensemble de la zone A avec l'obligation d'implanter une haie végétale d'essence locales en

limite parcellaire, éventuellement doubler d'un grillage permettant le passage de la petite faune. De plus, une obligation de plantation de haies d'essences locales est obligatoire en limite séparative entre la zone urbaine U avec les zone agricole A et les zones naturelles N.

Par ailleurs, en zone urbaine U, la perméabilité des clôtures n'est pas exigée pour les limites bordant les emprises publiques ou privées, ni pour les limites séparatives situées au sein d'une même zone.

Concernant **les emprises au sol**, celle-ci sont réglementées dans :

- Les **secteurs UA, UB, UJ et UPi** par une emprise au sol dépendant de la taille de l'unité foncière

Taille de l'unité foncière	Emprise au sol (surface maximale par unité foncière)
< 1 000m ²	40%
1 000m ² - 1 500m ²	30%
> 1 500m ²	20%

Figure 6 : emprise au sol pour les secteurs UA, UB, UJ et UPi

- Le **secteur UX** : « L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 80% de la superficie totale de l'unité foncière ».
- Le **secteur N**, dans les mêmes conditions des secteurs UA, UB, UJ et UPi
- Le **secteur NE** : « L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de l'unité foncière. »
- Le **secteur NEV** : « L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 700 m² supplémentaires par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. »
- Le **secteur NLi** : « L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 200 m² »
- Le **secteur NCi** est non-réglementé

A l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue :

L'OAP thématique, dans un rapport de compatibilité et dans un souci de pédagogie, va permettre de renforcer la place de la nature, du bocage et de l'eau sur la commune de Vert-en-Drouais en lien avec les espaces naturels voisins.

Cet outil doit permettre à la fois :

- D'accompagner les projets futurs (aménagement publics et privés, constructions neuves, requalifications...) dans une plus grande prise en compte des éléments naturels, ceci en faveur de la biodiversité
- De promouvoir une urbanisation maîtrisée fondée sur une intégration de la nature dans les futures formes urbaines
- De protéger les boisements des côteaux et du plateau agricole

39

Cette OAP permet également de décliner et de rappeler les éléments réglementaires de protection de la TVB par la déclinaison de la séquence ERC des éléments naturels présents sur la commune de Vert-en-Drouais.

Dans ces conditions et en cas de destructions d'un élément naturel, l'OAP TVB prévoit :

- Pour la trame bocagère : une reconstitution d'un linéaire au moins équivalent en quantité et en qualité. Les travaux de plantation doivent être réalisés avant arrachage.
- Pour la trame boisée : une compensation est exigée à hauteur d'un nombre au moins équivalent d'arbres replantés pour les boisements identifiés au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme.
- Pour la sous-trame aquatique des cours d'eau : aucun nouvel obstacle à la continuité écologique ne peut être installé et un recul de 15 mètres minimum doit être appliqué pour toutes nouvelles constructions.
- Pour la sous trame aquatique des plans d'eau : un rappel est effectué au règlement du SAGE en vigueur interdisant la création et l'extension de plan d'eau
- Pour la sous trame aquatiques des zones humides : leurs fonctionnalités présentées dans le cadre de l'OAP TVB doivent être préservées

Par ailleurs, l'OAP TVB formule des recommandations visant à intégrer la nature au sein des espaces bâtis, à différentes échelles urbaines. L'objectif est d'accompagner aussi bien les opérateurs que les citoyens dans une meilleure prise en compte des enjeux liés à la nature.

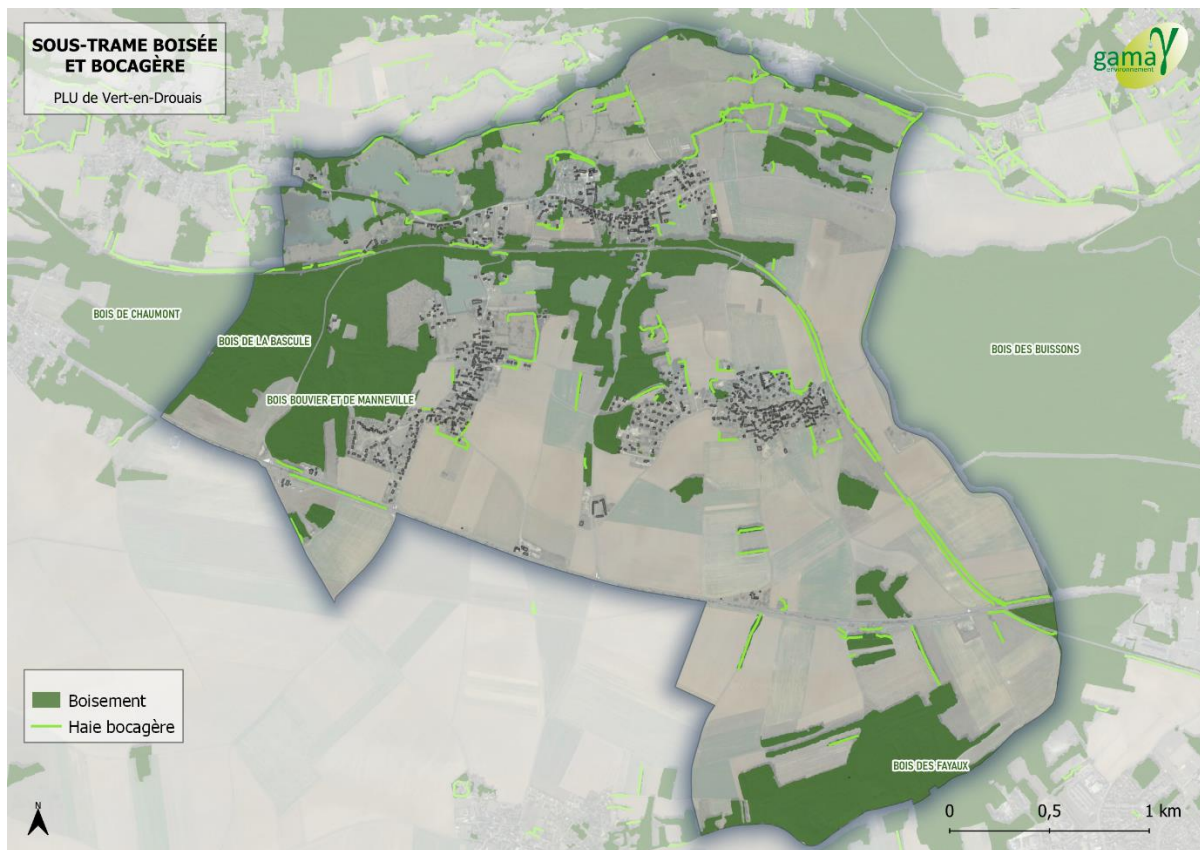


Figure 7 : Cartographie des sous trames boisée et bocagère

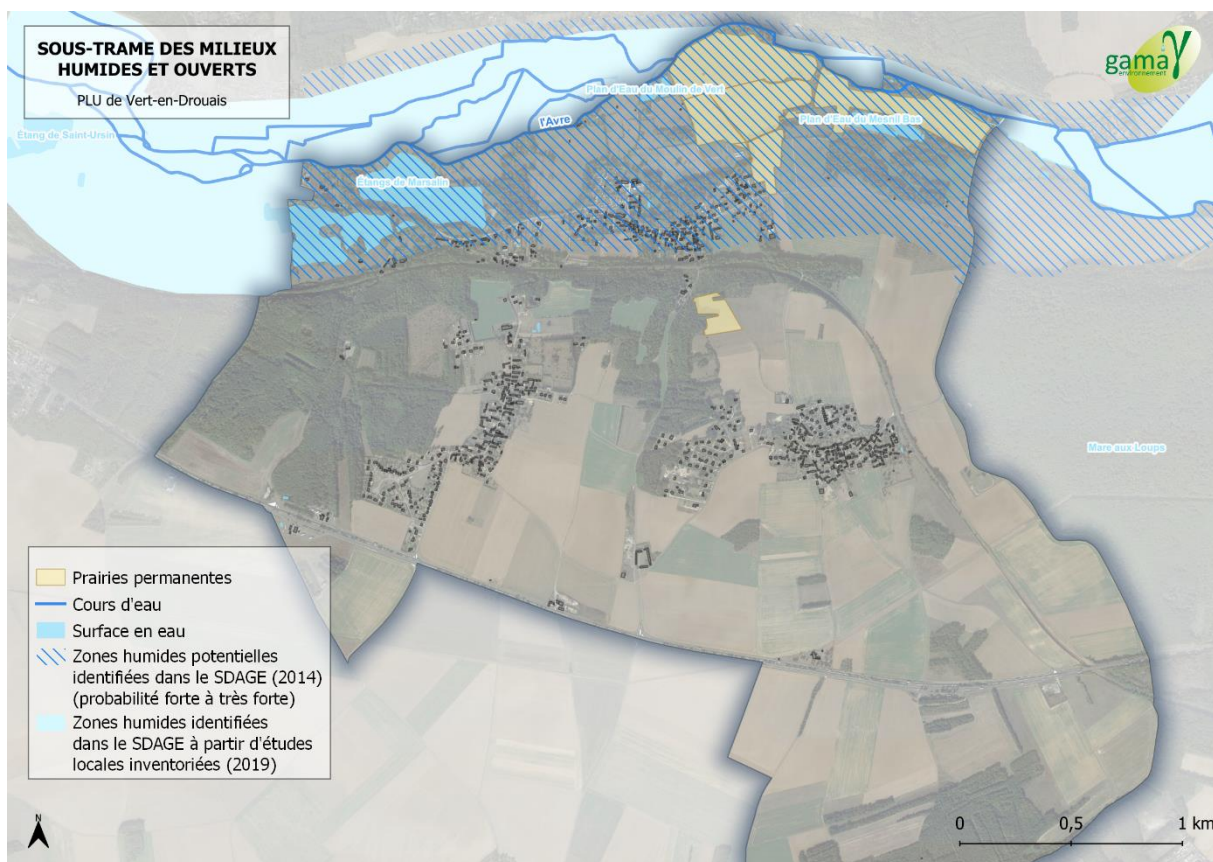


Figure 8 : Cartographie des sous trames de milieux humides et ouvert - GAMA Environnement

Démarche itérative et propositions complémentaires

L'évaluation environnementale souligne les ambitions de la commune visant à conserver un cadre environnemental et paysager de qualité. Les éléments de paysage à préserver, identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, assurent la protection des espaces boisés ainsi que de certains alignements d'arbres. Cependant, des lacunes subsistent, notamment concernant les éléments linéaires constitutifs de la trame bocagère en zone de plateau agricole et en zone urbaine, qui ne bénéficient pas tous d'une identification ou d'une protection spécifique.

En zone urbaine, la prise en compte de la Trame Verte et Bleue (TVB) dépend des opérations menées à différentes échelles (parcellaire et/ou d'ensemble), ce qui permet de la développer tant dans les emprises publiques que privées. À ce titre, l'OAP TVB émet des recommandations qui devraient être systématiquement intégrées dans les projets futurs, notamment pour maintenir et développer les couloirs de déplacement identifiés dans l'axe 1 du PADD.

Par ailleurs, et en cohérence avec l'orientation du PADD visant à « préserver les haies, talus et fossés existants tout en assurant leur possible évolution (cycle de taille, entretien...) et en permettant leur usage à des fins agricoles ou sylvicoles », ces éléments pourraient être recensés de manière plus précise et faire l'objet d'un outil de protection adapté au contexte local, conciliant préservation paysagère, fonctionnalité écologique et pratiques agricoles.

3. Paysage et patrimoine

Incidences potentielles

Les atteintes possibles de la qualité et de la diversité des paysages « naturels » et agricoles de la commune de Vert-en-Drouais reposent sur :

- Une réduction de la coupure d'urbanisation entre les différentes entités paysagères du territoire
- Un problème de mitage de l'espace agricole
- La disparition de maillage bocager
- Une perte de l'identité paysagère à une échelle élargie, des vues lointaines et grandes structures paysagères :
 - Développement linéaire de l'urbanisation le long des axes routiers,
 - Non prise en compte des vues proches et lointaines sur les bourgs,
 - Dégradation de points de repère structurants du paysage

De manière plus localisée, la perte de l'identité architecturale et patrimoniale de certaines entités urbaines avec des opérations d'aménagement « hors-sol » dont la conception et l'architecture contribuent à banaliser le paysage :

- Dégradation ou non-protection du patrimoine remarquable et du petit patrimoine (murs, bâti...)
- Choix architecturaux (implantation, volume, aspect extérieur...) déconnectés de ce qui fait le caractère des bourgs et des hameaux

Réponses apportées par le PLU

Au règlement graphique :

Le zonage répond aux enjeux paysagers cités précédemment par la mise en place :

- D'une protection du patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- D'une protection des grandes entités paysagères avec un zonage agricole et naturel ancrant l'entité paysagère d'openfield d'influence Thimeraise sur les espaces cultivés exclusivement réservés aux constructions à vocation agricole et favorisant la préservation des caractéristiques paysagères du Drouais, notamment sur la vallée de l'Avre.

Les prescriptions viennent appuyer le caractère végétal et paysager de la commune avec une protection surfaciques :

- Des éléments de paysage à préserver correspondant aux espaces boisés et de certains alignements d'arbres non classés en EBC

Le classement en espaces boisés classés, notamment des petits boisements situés au sein de la plaine agricole, contribue à préserver et valoriser le caractère paysager du territoire. Ces éléments boisés participent à la structuration des paysages ouverts, renforcent les

continuités écologiques et constituent des repères visuels identitaires. Leur protection permet ainsi de maintenir l'équilibre entre les espaces agricoles et les composantes naturelles, tout en limitant leur fragmentation ou leur disparition progressive.

Il est à noter qu'aucune prescription spécifique relative aux éléments naturels de la trame aquatique, tels que les cours d'eau, les zones humides ou les mares, n'est inscrite au règlement graphique. Ces milieux sont principalement localisés au sein de la vallée alluviale de l'Avre, règlementée par un PPRI.

Par ailleurs, la trame bocagère ne fait pas non plus l'objet d'une protection au titre du règlement graphique, notamment les éléments assurant la liaison entre la plaine agricole et la vallée, situés de part et d'autre de la voie ferrée. En France, les haies situées de part et d'autre d'une voie ferrée ne bénéficient pas automatiquement d'une protection stricte comme les arbres classés ou les espaces boisés protégés.

Au règlement écrit :

De manière générale, le règlement instaure, au sein des zones « N » et « A », un encadrement spécifique des activités agricoles et des nouvelles constructions afin de préserver la qualité du paysage naturel et d'éviter toute atteinte à ses caractéristiques.

Cette exigence repose sur la recherche d'une harmonie d'ensemble et d'un respect de l'environnement, appréciés à travers plusieurs critères.

D'une part, des règles d'implantation sont définies, notamment par la mise en place de marges de recul par rapport aux emprises publiques ou privées et aux limites séparatives.

D'autre part, des prescriptions relatives à la volumétrie et à l'aspect des constructions (hauteurs, matériaux, traitement des façades et des limites parcellaires, ouvertures, toitures...) encadrent leur forme architecturale, garantissant ainsi une insertion paysagère cohérente et adaptée au territoire.

De plus, des secteurs agricoles de forte valeur patrimoniale apparaissent au zonage afin de protéger les perspectives visuelles autour du site patrimoniale de la Moufle.

En zone U, l'insertion paysagère, qu'elle concerne le bâti existant ou les constructions futures, repose sur une intégration qualitative dans leur environnement immédiat. Celle-ci s'apprécie notamment au regard de l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, aux limites séparatives, aux hauteurs maximales autorisées ainsi qu'au traitement architectural et à l'aspect visuel des toitures.

Plus largement, elle implique une attention portée aux volumes, aux matériaux, aux couleurs et à la composition d'ensemble, afin d'assurer une cohérence urbaine et paysagère et de favoriser une intégration harmonieuse au tissu existant.

Le règlement écrit fixe des règles destinées à garantir la préservation des paysages et à assurer la mise en valeur du patrimoine, qu'il soit architectural, urbain ou naturel, dans une logique de cohérence et de qualité du cadre de vie.

A l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue :

L'OAP thématique TVB formule des recommandations visant à garantir une insertion paysagère qualitative des futurs projets d'aménagement. Elle met notamment en avant des principes de valorisation de la nature, à travers le renforcement du traitement des franges à différentes échelles : celle des nouvelles opérations d'aménagement, de la parcelle et du bâtiment.



Figure 9 : Schéma des principes de valorisation de la nature au sein des espaces bâtis

De plus, le caractère touristique des abords de l'Avre, renforcé par la liaison avec le GR22, offre l'opportunité de mettre en valeur et de sensibiliser le public aux milieux naturels présents sur la commune, contribuant ainsi à la valorisation de son patrimoine naturel.

Démarche itérative et propositions complémentaires

Les éléments de paysage à préserver ainsi que le patrimoine bâti identifiés et classés, respectivement, au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme, assurent la protection de ces éléments d'intérêt. Toutefois, des lacunes subsistent, notamment concernant les éléments linéaires constitutifs de la trame bocagère, qui ne bénéficient pas tous d'une identification ou d'une protection spécifique.

Le règlement écrit, soutenu par les recommandations de l'OAP TVB, encourage une intégration paysagère de qualité pour les futures zones à urbaniser et assure une cohérence d'ensemble des zones urbanisées existantes à l'échelle de la commune de Vert-en-Drouais.

En cohérence avec les orientations du PADD visant à « préserver les paysages agricoles en maintenant les linéaires de haies identifiés, notamment pour leurs fonctions hydrauliques et écologiques bénéfiques à l'activité agricole, tout en permettant leur évolution » et à « préserver le patrimoine architectural et historique local », certaines haies pourraient être recensées de manière plus précise selon leur fonctionnalité paysagère et faire l'objet d'un outil de protection adapté au contexte local, conciliant préservation paysagère, fonctionnalité écologique et pratiques agricoles.

4. Eau et Assainissement

Incidences potentielles

La gestion de la ressource en eau implique d'adapter le développement du territoire à sa capacité d'accueil, notamment au regard de la disponibilité d'une eau de qualité et durable dans le temps. La protection de cette ressource peut notamment dépendre de plusieurs facteurs, parmi lesquels :

- La préservation des aires d'alimentation des captages et des périmètres de protection
- La maîtrise de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des sols
- La gestion des eaux pluviales et la limitation des pollutions diffuses, en particulier d'origine agricole ou urbaine
- La protection des zones humides, des cours d'eau et des milieux aquatiques associés
- La mise en œuvre de pratiques agricoles et d'aménagement compatibles avec la qualité de la ressource

45

Réponses apportées par le PLU

Au règlement graphique :

Pour répondre aux enjeux de bonne gestion de la ressource en eau, le zonage identifie des sous-secteurs Ni, Ai et Ui qui correspondent à des zones soumises à un risque d'inondations lié aux nappes subaffleurantes et à l'Avre où se situe les points de captage.

Dans ces sous-secteurs, aucune nouvelle construction n'est autorisée afin de préserver le rôle d'épuration des eaux assuré par les espaces naturels présents.

Une partie de la zone est concernée par des périmètres de protection de captage d'eau potable. Le règlement de ces périmètres ainsi que les prescriptions pour chaque périmètre sont annexés au présent PLU dans le document « Annexes ». Les périmètres de protection sont consultables sur le plan des contraintes.

Au règlement écrit :

Afin de répondre aux enjeux liés à la bonne gestion de la ressource en eau, il est prévu de privilégier des solutions visant à limiter l'imperméabilisation des sols, notamment à travers :

- Le maintien et la création d'espaces de pleine terre au sein des opérations d'aménagement
- L'aménagement de surfaces perméables (revêtements drainants, stationnements infiltrants, cheminements non imperméabilisés)

Afin de ne pas dégrader la qualité des rejets des stations d'épuration, il est rappelé que, dans le cas d'un réseau d'assainissement séparatif, les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eau pluviale.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif, les propriétés doivent être équipées d'un dispositif d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

En l'absence de réseau public d'eau pluviale, l'utilisateur est tenu d'assurer une gestion intégrale des eaux pluviales à l'échelle de son unité foncière, sans rejet vers le domaine public ni vers les propriétés voisines.

Les rejets directs au milieu naturel ne peuvent être envisagés qu'en dernier recours, après démonstration de l'impossibilité technique de mettre en œuvre des solutions d'infiltration à la parcelle.

A l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue :

Dans le but d'accompagner le règlement graphique et écrit, l'OAP TVB émet des recommandations sur :

- La préservation des continuités écologiques et des espaces naturels participant à l'infiltration et au stockage de l'eau
- La mise en place de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales par la création de zones tampons naturelles

Zoom sur la capacité épuratoire et d'alimentation en eau potable du territoire

Corrélation entre le scénario de développement et la capacité épuratoire restante de la station d'épuration :

STEU	Nb de logement	Nb d'habitant	Capacité nominale (2023)	Capacité restante (2022)	Capacité théorique restante (2035)
STEU de Dreux	15	38	86 667	16 948	16 910

Légende :

Nb de logement : Nombre de logements potentiellement raccordable à l'assainissement collectif, prévu dans le projet de PLU (objectif du PADD).

Nb d'habitant : Nombre d'habitants déduit du nombre de logements en utilisant un taux d'occupation des ménages de 2,5 personnes par logement (hypothèse retenue pour le calcul du besoin en logements).

Capacité restante (2023) : Capacité épuratoire restante en 2023 en équivalents habitants (EH), soit la différence entre la capacité nominale de la STEP et la capacité entrante issue des derniers rapports annuels.

Capacité théorique restante (2035) : Capacité épuratoire des STEP après accueil des habitants prévus au PLU, soit la capacité restante en 2023 moins le nombre de nouveaux habitants raccordés à l'échéance du PLU. Notons qu'un habitant équivaut généralement à moins d'un équivalent habitant (qui est une valeur théorique) et donc que la marge restante est potentiellement supérieure.

Sur la base des données disponibles (2023) et du calcul théorique réalisé, il ressort que la capacité globale du territoire en matière d'assainissement collectif est suffisante pour faire face au développement de logements projeté.

Globalement et sans pouvoir faire une analyse plus précise à ce stade, le regard porté par l'évaluation environnementale conclue à une capacité d'accueil en matière d'assainissement qui doit pouvoir répondre de manière globale et localisée au développement projeté à l'échéance 2035, et avec une marge disponible pour un éventuel développement économique.

Corrélation entre le scénario de développement et la capacité d'alimentation en eau potable :

Le règlement rappelle que « tout branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur ».

L'analyse ci-après vise à présenter le fonctionnement et la capacité du réseau d'alimentation en eau potable sur la commune de Vert-en-Drouais. Les tableaux suivants vont préciser :

- La structure compétente sur le territoire
- Les données disponibles sur la production et la consommation du réseau

- Le développement démographique et les besoins induits par le projet démographique sur la ressource en eau de la commune de Vert-en-Drouais

Sur le territoire communal, la compétence production d'eau potable est assurée par le syndicat d'adduction d'eau de la Paquetterie.

Le nombre d'abonnés à Vert-en-Drouais s'élève à 546 au 31/12/2023.

La population desservie par le service public d'eau potable est estimée à 17 434 habitants au 31/12/2023. Le scénario de développement projeté par la commune s'appuie sur un maintien de la population autour de 1 100 habitants et environ 15 logements supplémentaires à l'horizon 2035.

Le tableau suivant présente les données disponibles en 2023 de volume comptabilisé domestique et de perte en réseau. Ces données sont les seules disponibles et sont issues de la plateforme SISPEA. Ces chiffres sont donc à prendre avec recul. Les calculs suivants vont permettre de dresser un premier constat de la capacité du réseau pour évaluer la part supplémentaire qu'induirait le développement démographique de la commune sur l'AEP :

Structure	Volume importé en 2023	Volume produit en 2023	Volume consommé comptabilisé en 2023	Rendement du réseau
S.A.E. Paquetterie	160 142 m ³	1 241 783 m ³	901 319 m ³	75.35 %

En se fondant sur le scénario démographique envisagé (15 logements représentant 38 habitants supplémentaires) et sur une consommation moyenne nationale d'eau potable de 54,6 m³ par personne et par an, le besoin supplémentaire est estimé à 2 074 m³ par an pour les usages domestiques.

Ce volume demeure limité et apparaît négligeable au regard des volumes produits et importés dans le cadre de l'alimentation en eau potable (AEP) de la commune.

Néanmoins, il convient de souligner que la réalisation d'une analyse précise de l'adéquation entre les nouveaux besoins et la disponibilité de la ressource demeure complexe, en raison des nombreuses incertitudes scientifiques et de l'inadéquation de l'échelle d'étude.

Pour appuyer ces réflexions, le territoire devrait se doter d'un plan de gestion de la ressource en eau, dont l'objectif est de garantir une utilisation durable et équilibrée de l'eau, tout en protégeant les milieux aquatiques ainsi que les usages présents et futurs.

Au regard des volumes projetés, le réseau d'alimentation en eau potable semble en mesure de répondre aux besoins supplémentaires liés au développement démographique attendu à l'horizon 2035.

Démarche itérative et propositions complémentaires

Au regard des analyses précédentes en matière de capacité d'assainissement collectif et d'alimentation en eau potable, le réseau et les infrastructures actuels semblent en capacité de faire face au volume supplémentaire projeté à 2035 pour le développement démographique raisonné de la commune.

La création d'un réseau de distribution permettant d'alimenter l'ensemble de la commune à partir des volumes prélevés par la structure compétente, dans une logique d'autosuffisance, contribuerait à sécuriser l'approvisionnement en eau potable et à renforcer l'autonomie du territoire.

Pour favoriser la qualité de l'eau, le principe de gestion des eaux à la parcelle est intégré de manière cohérente dans le règlement écrit, assurant ainsi sa bonne prise en compte et contribuant à une gestion durable des eaux pluviales ainsi qu'à la préservation des fonctionnalités écologiques des sols.

L'instruction des permis de construire permettra d'assurer la mise en œuvre opérationnelle des recommandations de l'OAP TVB. Elle accompagnera notamment les services d'eau potable et d'assainissement dans l'application de mesures de gestion et d'adaptation du territoire, contribuant ainsi à la protection durable de la ressource en eau.

5. Risques et nuisances

Incidences potentielles

Le territoire étant soumis à un PPRI, le principal risque identifié réside dans l'exposition accrue des personnes et des biens aux phénomènes d'inondations, qu'ils soient liés au débordement des cours d'eau, aux ruissellements ou aux remontées de nappe.

Par ailleurs, des nuisances potentielles sont susceptibles de concerner les espaces bâtis ou à urbaniser, en raison de leur proximité avec les principaux axes de circulation routière, générant des nuisances sonores et, plus largement, des impacts sur le cadre de vie.

50

Réponses apportées par le PLU

Au règlement graphique et écrit :

Le zonage identifie des sous-secteurs Ni, Ai et Ui qui correspondent à des zones soumises à un risque d'inondations lié aux nappes subaffleurantes et à l'Avre. Toute la partie Nord de la commune est concernée par ce zonage.

Dans ces sous-secteurs aucune nouvelle construction n'est autorisée et les extensions d'habitation sont encadrées par le PPRI.

En ce qui concerne les nuisances sonores, un zonage spécifique est appliqué dans le faisceau du projet d'intérêt public de l'A154 où seules les constructions, installations et utilisations nécessaires aux infrastructures routières sont autorisées.

Démarche itérative et propositions complémentaires

Globalement, le PLU de Vert-en-Drouais prend bien en compte la connaissance actuelle des risques présents sur le territoire communal dans son zonage et son règlement par des choix de développement en dehors de secteurs de risques.

6. Mobilités et déplacements

Incidences potentielles

Le projet routier de l'A154 peut accroître les nuisances sonores, la congestion et les risques pour les déplacements locaux. Ils peuvent également renforcer la dépendance à la voiture individuelle et fragiliser le maillage des mobilités douces si des mesures d'accompagnement ne sont pas mises en place.

À l'inverse, une planification intégrée peut favoriser le développement du covoiturage, des transports collectifs et des cheminements piétons et cyclables.

51

Réponses apportées par le PLU

Au règlement graphique :

La thématique « mobilités et déplacements » est traitée par un zonage spécifique lié au faisceau du projet d'intérêt public de l'A154 où seules les constructions, installations et utilisations nécessaires aux infrastructures routières sont autorisées.

Au règlement écrit :

Dans son règlement, le PLU veille à réduire l'insécurité automobile engendrée par certains accès ou types de voiries, de telle manière : « *Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies ainsi que leur profil doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, dans le respect de la sécurité publique.* »

Démarche itérative et propositions complémentaires

Le projet routier de l'A154 présente des incidences potentielles sur les nuisances sonores, la congestion, la sécurité des déplacements et le maillage des mobilités douces.

Le PLU, à travers son règlement graphique et écrit, apporte des réponses en encadrant l'urbanisation dans le faisceau du projet et en veillant à l'adaptation des voies aux usages et à la sécurité publique.

La mise en œuvre des mesures du PCAET de l'Agglomération du Pays de Dreux permet non seulement de limiter les impacts négatifs du projet, mais également de renforcer la cohérence et la qualité des déplacements sur le territoire, tout en favorisant la transition vers des modes de transport plus durables.

7. Climat et Energie

Incidences potentielles

Les principales incidences potentielles sur le territoire incluent :

- Une augmentation non maîtrisée de la demande énergétique liée à l'accueil de nouveaux habitants (chauffage, éclairage, etc.)
- Une réduction de la capacité d'absorption des gaz à effet de serre (GES) due au défrichement ou à une gestion non durable du patrimoine arboré, qui joue un rôle de « puits de carbone »
- L'impact carbone des opérations d'aménagement, notamment lié au déstockage du carbone contenu dans les sols et à la non-prise en compte du contexte bioclimatique et du potentiel d'énergies renouvelables
- Des impacts visuels ou autres nuisances, réelles ou perçues, liés au développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables

52

Réponses apportées par le PLU

Au règlement graphique :

Globalement, notons que les efforts consentis en matière de réduction des zones à urbaniser (cf. partie dédiée) doivent également permettre de limiter les dégagements de gaz à effet de serre générés par les futures opérations (décaissement du carbone contenu dans les sols en phase de terrassement notamment).

Au règlement écrit :

On note également que le règlement écrit comprend un volet sur les systèmes de production d'énergie et de recherche de performances énergétiques et environnementales :

- « Les projets de constructions doivent être étudiés dans le but de privilégier l'utilisation de matériaux durables pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie, réseaux de chaleur et de boucles tempérées...). »
- « L'orientation et la conception des constructions doivent viser à limiter la consommation d'énergie. »
- « Les nouvelles constructions doivent respecter la législation en vigueur concernant la performance énergétique pour assurer un confort d'habiter. »
- « Des performances supérieures à la législation en vigueur doivent être recherchées chaque fois que possible. »

Leur intégration paysagère est également recherchée :

En zone U :

- « Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction. »
- « Les capteurs solaires doivent être non visibles depuis l'espace public ou, à défaut, être implantés en intégration parfaite (teintes, surfaces) sur les toitures de bâtiments annexes (garages, abris de jardin, etc.) et non sur les toitures des bâtiments principaux. »

Dans les zones A et N :

- Les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol sont autorisées aux conditions cumulatives relevant de la hauteur des panneaux, de la densité, du type d'ancrage, du type de clôture et de l'absence de revêtements imperméable pour les voies d'accès

Sur tous les éléments de patrimoine bâti préservés, la notion de réversibilité est également mise en avant : « L'installation de panneaux photovoltaïques et capteurs solaires doit être privilégiée sur les toitures non visibles depuis la rue. Elle doit être entièrement réversible et donc non destructrice (charpente et maçonnerie). »

OAP Thématique Trame Verte et Bleue :

L'ensemble des dispositions évoquées dans la partie relative à la Trame Verte et Bleue (protection du patrimoine arboré avec possibilité de coupes d'entretien ou d'exploitation) doivent permettre de maximiser la captation de carbone par les plantes et de filtrer les polluants atmosphériques par les végétaux.

Démarche itérative et propositions complémentaires

Le PLU mobilise des leviers favorables à la lutte contre le changement climatique par :

- Une place importante laissée au végétal et à la préservation des pièges à carbone, notamment par les espaces boisés présents sur le territoire
- La prise en compte des apports solaires et du bioclimatisme
- L'intégration de dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments

L'évaluation environnementale propose des compléments en lien avec les enjeux climat-air-énergie :

- Hors démarche PLU, pousser les réflexions sur la performance énergétique des nouveaux aménagements, notamment sur leur portée bioclimatique en phase opérationnelle
- Sensibiliser les habitants aux possibles aide et bénéfiques

La mise en œuvre des mesures du PCAET de l'Agglomération du Pays de Dreux permet non seulement de limiter les impacts négatifs du projet, mais également de renforcer le volet « Air-Energie-Climat » sur le territoire, tout en contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la transition énergétique inscrite dans le PCAET

8. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Incidences potentielles

Les incidences potentielles sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers comprennent :

- Une consommation non maîtrisée des terres agricoles, impactant la durabilité des exploitations et leur activité
- Une consommation foncière liée au projet d'utilité publique de l'A154, entraînant la perte de surfaces agricoles et naturels et des impacts sur les exploitations situées à proximité
- Des conflits d'usage entre les acteurs agricoles et les autres habitants du territoire
- Des effets sur le grand paysage de la vallée alluviale de l'Avre liés aux développements des usages

54

Réponses apportées par le PLU

L'objet de la présente évaluation ne sera pas de porter un jugement sur l'opportunité ou le niveau de développement souhaité par la commune.

Dans cette partie l'Evaluation Environnementale se concentrera sur l'impact potentiel du PLU en matière de consommation foncière. L'objectif est ici de vérifier que :

- Le zonage traduit un effort de la commune en matière de réduction de la consommation foncière (par rapport à la période précédente notamment)
- Le règlement écrit permet une utilisation optimisée du foncier mobilisé
- Le projet ne porte pas atteinte au maintien, au développement, voire à la mutation de l'activité agricole sur la commune

Se référer pour cette partie au rapport de justifications du PLU.


9. Synthèse

Les différents outils réglementaires permettent de traduire, de manière globale, la stratégie définie dans le PADD.

Toutefois, certaines thématiques auraient pu bénéficier d'une meilleure prise en compte, notamment en matière de protection, par l'application de prescriptions linéaires et surfaciques adaptées à la trame bocagère et aux milieux humides.

Une telle approche aurait permis une traduction réglementaire plus cohérente avec l'axe 1 du PADD : « Protéger le patrimoine naturel et paysager », tout en mettant davantage en valeur les rôles et les fonctionnalités que ces milieux rendent au territoire.

Néanmoins, l'évaluation environnementale reste encadrée par la réglementation en vigueur, incluant notamment les dispositions du SAGE de l'Avre, les prescriptions du PPRi de la vallée de l'Avre ainsi que l'application du Code de l'environnement, garantissant la protection de ces éléments naturels sensibles.



Partie 6
Evaluation
environnementale des
secteurs susceptibles
d'être touchés de
manière notable

Partie 6 : Evaluation environnementale des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable

1. Evaluation environnementale des secteurs couverts par une OAP

Les OAP sectorielles concernent un secteur à urbaniser en particulier. Elles sont obligatoires sur toutes les zones où une nouvelle opération de construction sera réalisée. Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour des projets de renouvellement urbain. Elles permettent de définir les grands principes d'aménagement sur les secteurs.

Dans le cadre du Plu de Vert-en-Drouais, une seule OAP sectorielle a été nécessaire.

Le code couleur appliquée à l'analyse de l'OAP sectorielles est le suivant :

	L'OAP va dans le sens du critère environnemental en préservant les sensibilités environnementales présentes, voire en ayant une incidence positive.
	L'OAP répond en partie au critère environnemental. Néanmoins, certains points de vigilance ou des questionnements subsistent quant à la prise en compte de certains impacts potentiels.
	Les réponses apportées par l'OAP ne semblent pas suffisantes pour répondre à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

LEGENDE GENERALE DES OAP SECTORIELLES

Biodiversité

Haies

Cours d'eau

Zone humide (DREAL)

Plan d'eau

Zone de végétation boisée

Espaces naturels

ZNIEFFde type 1

Risques

Zones inondables au PPRI ou R111-3 valant PPRI

ZI hors PPRI

ZI hors PPRI (rupture de digue)

Périmètre de protection immédiat

Périmètre de protection rapproché

COMMUNE DE VERT-EN-DROUAIS – OAP Centre-bourg

Etat initial / description du (des) site(s)



Thèmes	Etat initial	Incidence potentielle	Synthèse des mesures proposées dans l'OAP
Topographie / Paysage	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie non renseignés au RPG 2024 Linéaire de contact partagé entre zone urbaine et un espace boisé classé au Sud du secteur Visibilité variable du secteur dans le grand paysage, et depuis les voies d'accès en raison de sa position de fond de vallée 	<ul style="list-style-type: none"> Perte des fonctionnalités d'une zone de prairie et impact potentielle sur la zone boisée Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges 	<p style="text-align: right;"><i>Surface brute de l'OAP : 1.6 ha</i></p> <p><u>Programmation de l'OAP :</u> <i>Vocation dominante : Habitat</i> <i>Densité minimum de logements : 15 logements / ha</i></p> <p><u>Eviter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Préservation de l'espace boisé classé <p><u>Réduire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Intégration de qualité des nouvelles constructions selon les dispositions du règlement écrit Mise en place d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec des principe d'hydraulique douce à l'échelle de l'opération d'ensemble Les accès indépendants seront évités pour privilégier un accès unique présentant une zone de retournement. Cette voie à vocation à être partagée par l'ensemble des usagers. À cette fin, un espace commun dédié au stationnement des vélos devra être intégré à l'opération. <p><u>Compenser : /</u></p> <p><u>Mesure(s) d'accompagnement(s) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Un cheminement piéton permettra de favoriser les déplacements avec les zones bâties attenantes L'implantation du bâti sera conçue de manière à favoriser les principes du bioclimatisme Création d'un masque végétal au droit de l'espace boisé
Hydrographie / Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé en vallée alluviale, tributaire de la topographie amont caractérisée par une pente, ce qui génère un risque potentiel de ruissellement Pas de réseau hydrographique sur le site. Une zone humide (DREAL) est présente au droit du site sur la partie Nord couplé à un fossé le long de la départemental. Un plan d'eau se situe à 250m. Commune desservit par un réseau d'assainissement collectif Secteur situé dans le périmètre de protection rapproché d'un captage 	<ul style="list-style-type: none"> Incidence faible à modérée avec un risque potentiel d'impact sur les fonctionnalités hydrologiques des milieux environnant 	
TVB / biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Secteur ouvert en prairie avec une zone de boisement (EBC) sur la limite sud Aucune zone humide identifiée sur le secteur 	<ul style="list-style-type: none"> Incidence modérée avec un risque potentielle d'impact sur les fonctionnalités écologiques des milieux environnant 	
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone inondable du PPRI soumis à un risque modéré de remontée de nappe 	<ul style="list-style-type: none"> Incidence modérée soumis à une réglementation spécifique 	
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> Secteur implanté en centre-bourg, offrant des possibilités de mobilité partagée 	<ul style="list-style-type: none"> Incidence faible à modérée sur la sécurité des personnes 	

Note conclusive :

Cette opération présente une incidence faible sur l'environnement, du fait de sa localisation au sein de l'espace bâti existant, et un risque limité pour les biens et les personnes grâce aux mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre. Des mesures d'accompagnement sont également prévues pour faciliter le déploiement et garantir la réussite des choix retenus.

A noter, une orientation spécifique de l'aménagement paysager des franges est et ouest pourrait favoriser une meilleure insertion du projet et faciliter le déplacement des espèces au sein d'un corridor reliant le plateau à la vallée.

2. Evaluation environnemental des STECAL

Les secteurs de taille et de capacité d'accueils limités (STECAL) sont identifiés dans le règlement du PLUi sous les dénominations suivantes :

- NCI, qui correspond à un secteur naturel dédié au terrain de camping soumis à un risque d'inondation lié aux nappes subaffleurantes et à l'Avre,
- NE, qui correspond aux secteurs naturels dédiés aux équipements publics,
- NEV, qui correspond au secteur naturel dédié aux activités évènementielles,
- NEVir qui correspond au secteur naturel dédié aux activités évènementielles concerné par le faisceau du projet de l'A154
- Nli qui correspond au secteur naturel dédié aux activités de loisirs liées à la pêche soumis à un risque d'inondation lié aux nappes subaffleurantes et à l'Avre.

59

Ces STECAL ouvrent des droits à construire et ont été délimités afin de faire correspondre leur emprise à la superficie des projets de constructions, d'aménagement ou d'installations connus selon les destinations autorisées.




Zonage	Sont autorisés les constructions à destination de
NCi	<ul style="list-style-type: none"> • Autres hébergements touristiques <p>Dans les secteurs NCi soumis à un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi), il convient de se reporter aux annexes du PLU dans lesquelles figurent les champs d'application territorial du PPRi ainsi que les prescriptions applicables.</p>
NE	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés • Equipements sportifs
NEV/NEVir	<ul style="list-style-type: none"> • Restauration • Autres hébergements touristiques <p>Dans les secteurs NEVir soumis au décret de déclaration d'utilité publique concernant le projet d'accélération de l'aménagement à 2x2 voies de l'A154, seules les constructions, installations et utilisations nécessaires aux infrastructures routières sont autorisées.</p>
NLi	<ul style="list-style-type: none"> • Autres hébergements touristiques <p>Sous condition de ne pas permette plus de 200m² d'emprise au sol au total sur la zone.</p> <p>Dans les secteurs NLi soumis à un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi), il convient de se reporter aux annexes du PLU dans lesquelles figurent les champs d'application territorial du PPRi ainsi que les prescriptions applicables.</p>

La répartition des STECAL du PLU et leur surface par type de zone sont répartis dans le tableau ci-dessous :

Zonage	Nombre de STECAL	Surface équivalente (ha)
NCi	1	2,76
NE	2	1,42
NEV	1	1,08
NEVir	1	0,08
NLi	1	0,32
Total	6	5,66







Chaque STECAL reçoit un commentaire qui décrit les enjeux environnementaux ou paysagers qui le concernent ainsi qu'une couleur pour définir son niveau d'impact sur son milieu.

Le code couleur est appliqué à chaque STECAL






	Le STECAL va dans le sens du critère environnemental en n'engendre pas d'impact potentiel supplémentaire sur l'environnement à la vue de l'activité existante.
	Le STECAL répond en partie au critère environnemental. Néanmoins, certains points de vigilance ou des questionnements subsistent quant à la prise en compte de certains impacts potentiels.
	Les réponses apportées par le STECAL ne semblent pas suffisantes pour répondre à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question



LEGENDE GENERALE DES OAP SECTORIELLES

Biodiversité



Haies	
Cours d'eau	
Zone humide (DREAL)	
Plan d'eau	
Zone de végétation boisée	
Espaces naturels	
ZNIEFFde type 1	

Risques

Zones inondables au PPRI ou R111-3 valant PPRI	
ZI hors PPRI	
ZI hors PPRI (rupture de digue)	
Périmètre de protection immédiat	
Périmètre de protection rapproché	

STECAL		Enjeux / Impacts
<p>Vert-en-Drouais Bourg – NCI – 2,76 ha</p> <p>STECAL pour conforter une activité touristique</p>		<p>Présence d'éléments naturels (haies, espace boisé, prairie humide) à l'ouest du STECAL.</p> <p>STECAL situé sur un périmètre de protection rapproché d'un captage.</p> <p><u>Recommandations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Préserver les fonctionnalités des éléments naturels au sein du STECAL</i>
<p>Le Luat sur Vert – Ne – 0,78 ha</p> <p>STECAL pour conforter un équipement public</p>		<p>Présence d'éléments naturels (haies, espace boisé, prairie humide) à l'ouest du STECAL.</p> <p><u>Recommandations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Préserver les fonctionnalités des éléments naturels au sein du STECAL</i>

STECAL		Enjeux / Impacts
<p>Le Plessis sur Vert – Ne – 0,64 ha</p> <p>STECAL pour conforter un équipement public</p>		<p>Aucun risque identifié</p>
<p>La Moufle – NEV – 1,08 ha</p> <p>STECAL pour conforter une activité évènementielle</p>		<p>Ce site est protégé au titre d'élément bâti à conserver</p> <p><u>Recommandations :</u></p> <p><i>L'activité existante devra être maintenue tout en valorisant le caractère architectural du site.</i></p>

STECAL		Enjeux / Impacts
<p>La Moufle – NEVir – 0,08 ha</p> <p>STECAL pour conforter une activité événementielle</p>		<p>Ce site est protégé au titre d'élément bâti à conserver</p> <p><u>Recommandations :</u></p> <p><i>L'activité existante devra être maintenue tout en valorisant le caractère architectural du site.</i></p> <p><i>Nota Bene : STEACL situé sur le faisceau de l'A154</i></p>
<p>Vert-en-Drouais Ouest – NLi – 0.32 ha</p> <p>STECAL pour conforter une activité touristique</p>		<p>Présence d'éléments naturels (espace boisé, plan d'eau).</p> <p>STECAL situé en zone inondable au PPRI.</p> <p><u>Recommandations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Les aménagements prévus doivent à la fois préserver les fonctionnalités des éléments naturels au sein du STECAL et se protéger contre d'éventuels risques d'inondation</i>

3. Evaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement

Les emplacements réservés (ER) constituent un outil d'acquisition foncière au service des collectivités ou organismes publics pour permettre la réalisation de projets d'intérêt général. Bien qu'ils ne constituent pas en eux-mêmes des projets opérationnels, leur localisation et leur destination permettent d'anticiper leurs impacts potentiels sur l'environnement.

Caractéristiques générales des emplacements réservés

Les emplacements réservés de la commune de Vert en Drouais ont les caractéristiques suivantes :

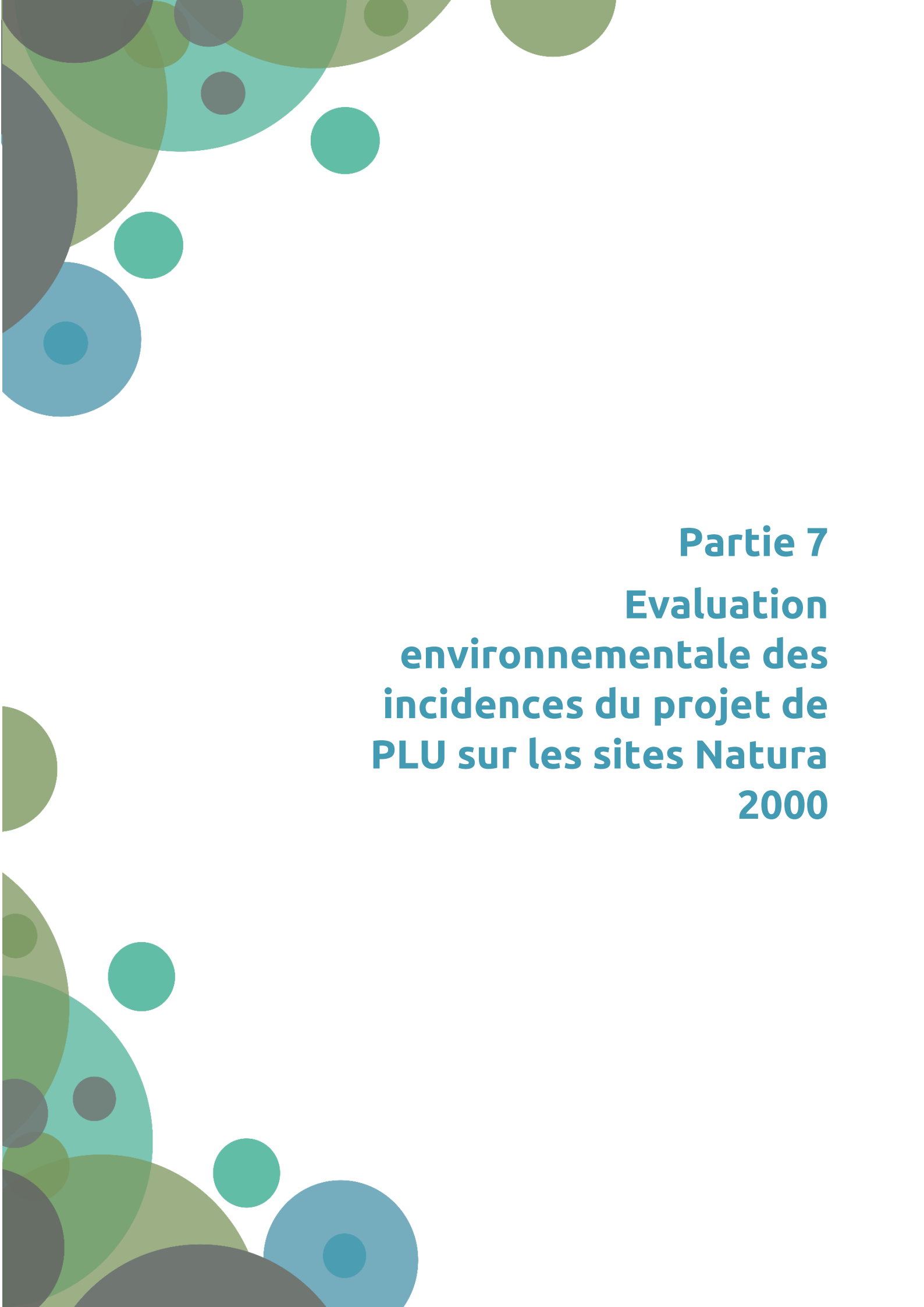
Numéro	Localisation	Surface (ha)	Projet
ER1	Le Luat sur Vert	0,03	Accès
ER2	Le Luat sur Vert	0,10	Cheminement piéton

Analyse croisée des incidences

Les 2 emplacements réservés se situent au sein et en limite de zones bâties du hameau Le Luat sur Vert. Ce secteur de plateau agricole ne présente aucun risque.

Incidences environnementales globales

Qu'il s'agisse d'un chemin existant ou d'une création sur une emprise déjà aménagée, l'opération ne présente aucune incidence significative sur l'environnement.



Partie 7
Evaluation
environnementale des
incidences du projet de
PLU sur les sites Natura
2000

Partie 7 : Evaluation environnementale des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 200

1. La démarche d'évaluation environnementale

La directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement » a introduit la notion d'évaluation environnementale, notamment au sein des documents d'urbanisme. Elle est transposée dans le droit français par l'ordonnance 2004-489, donnant lieu à la création des arrêtés L.121-10 à L.121-15.

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, ceux-ci doivent assurer notamment :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Pour certains documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000, l'évaluation environnementale doit comporter une évaluation des incidences, portant sur les milieux et les espèces identifiés au sein des zones désignées.

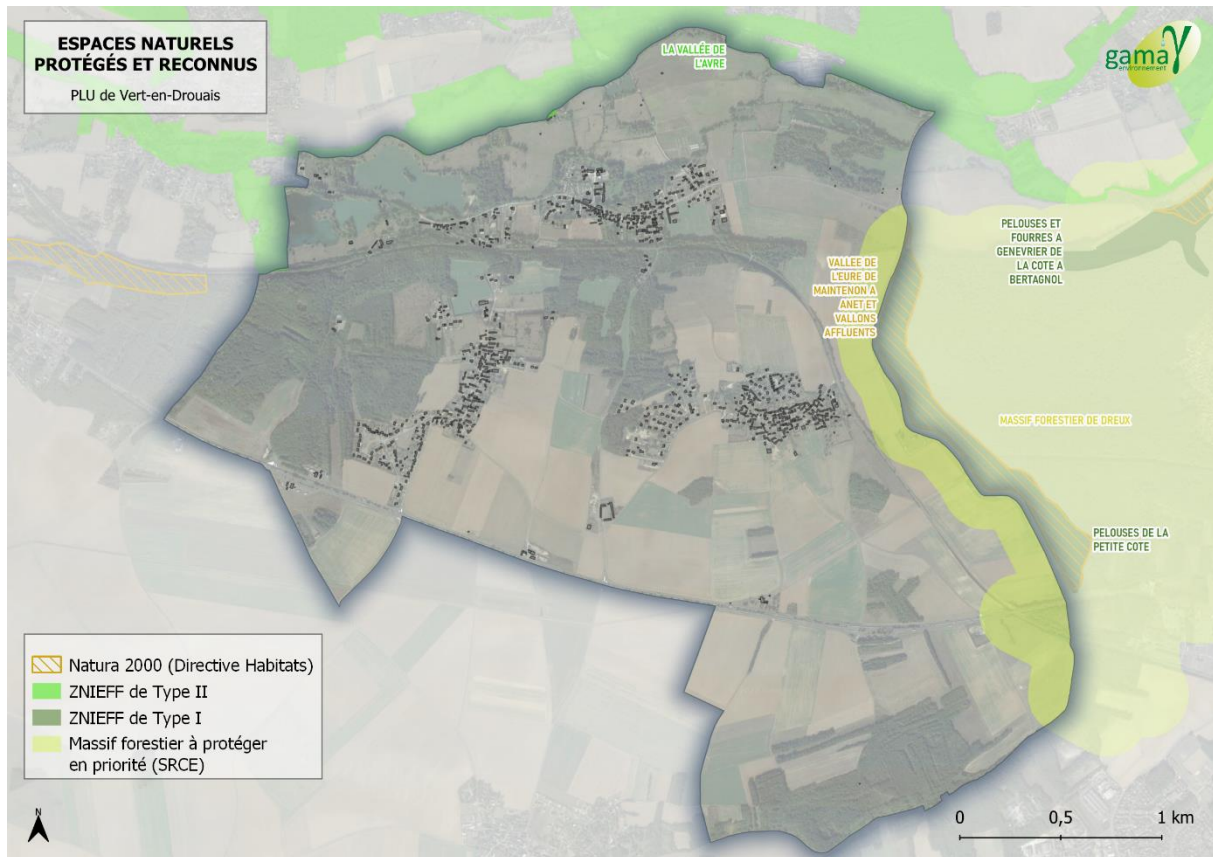


Figure 10 : Carte des espaces naturels protégés et reconnus - GAMA Environnement

2. Présentation du site Natura 2000

Le site Natura 2000 (Z.S.C) « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » se situe à proximité directe de la commune de Vert-en-Drouais, sur sa limite orientale au sein du bois des Buissons, ainsi que sur sa partie occidentale le long de la voie ferrée. Les différents sites faisant partie de cet espace Natura 2000 regroupe des espèces de chauves-souris, de tritons et de poissons protégés. Certaines d'entre elles sont même menacées d'extinction, comme le murin de Bechstein (chauve-souris) et l'Agriion de Mercure (libellule).



Figure 11 : Agriion de Mercure - V.Marquant



Figure 12 : Murin de Berchstein - S.Denis

3. Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

Comme évoqué précédemment, aucune zone Natura 2000 n'est présente sur la commune, seul un site Natura 2000 jouxte la commune de Vert en Drouais : « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents ». Il s'agit d'un secteur boisé. Le bois du Buisson marque la limite entre ce site et la limite communale. Le secteur jouxtant ce site Natura 2000 sur le territoire communal de Vert en Drouais est classé en zone agricole au règlement graphique.

Il est à noter qu'aucune disposition particulière n'a été mise en place à l'échelle du PLU. L'évaluation environnementale porte un point de vigilance sur ce point. L'intégration d'une frange d'inconstructibilité en lisière du bois du Buisson aurait été souhaitable, du fait que les constructions sont autorisées en zone agricole.

L'évaluation environnementale conclut à une incidence nulle voire négative.



Partie 8

Compatibilité avec les documents de rang supérieurs



Partie 8 : Compatibilité avec les documents de rang supérieurs

1. Méthodologie

Au regard des éléments présentés précédemment, l'objectif est ici de vérifier que le PLU prend bien en compte les orientations de portée supérieure qui s'imposent à lui. Ne seront étudiés dans l'évaluation environnementale que les principaux documents déclinant des orientations spécifiques à l'environnement et à l'énergie, et pouvant trouver une traduction directe ou indirecte dans le PLU.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un outil de planification, qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements ou encore de l'environnement. Il définit l'évolution d'un territoire dans la perspective d'un développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement. Il peut déterminer des espaces et des sites à protéger, délimiter les urbanisations futures et les dessertes en transports collectifs. Il doit prendre en compte les programmes d'équipements de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Depuis la loi du 10 juillet 2010, dite loi Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, et la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 14 mars 2014, le rôle intégrateur du SCoT a été renforcé.

Le SCOT doit être compatible ou prendre en compte les dispositions des documents de planification de rang supérieur et notamment :

- Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE),
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires (SRADDET),
- Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie,
- Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) du Pays de Dreux.

Le SCoT du Pays de Dreux a été approuvé le 2 octobre 2019 et est donc intégrateur des documents, plans et programmes de portée supérieure approuvés avant sa date d'approbation.

Document-cadre	Date d'approbation	Rapport avec le PLU
Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Seine-Normandie	22 décembre 2015	Compatibilité
SCoT Pays de Dreux	2 octobre 2019	Compatibilité
SRADDET Centre-Val de Loire	4 février 2020	Compatibilité
SDAGE Seine-Normandie	6 avril 2022	Compatibilité
SAGE de l'Avre	27 décembre 2013	Compatibilité
PCAET Pays de Dreux	23 mai 2022	Prise en compte

Par conséquent, l'analyse de la compatibilité du PLU de la commune de Vert-en-Drouais avec les documents supérieurs ne portera que sur le SCoT du Pays de Dreux, le SRADDET Centre Val de Loire et le SDAGE Seine-Normandie.

Le **Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**, qui fixe les grandes orientations et les objectifs du SCoT du Pays de Dreux, s'articule autour de six grandes parties :

1. Une organisation territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux visant à maintenir l'équilibre urbain/rural du territoire,
2. Des dynamiques démographiques maîtrisées pour répondre aux parcours résidentiels endogènes et exogènes,
3. Un développement urbain en cohérence avec les politiques de déplacements,
4. Une organisation économique clarifiée et compétitive,
5. Un patrimoine naturel préservé et une politique énergétique à renforcer,
6. Une exposition limitée des personnes et des biens aux risques et nuisances.

L'articulation du PLU de Vert-en-Drouais avec les prescriptions du DOO du SCoT sera évaluée selon les résultats suivants :

	Le programme contribue positivement au plan.
	Le programme peut présenter des divergences avec le plan ; des points de vigilance sont soulevés.
	Le programme n'a pas de relation.
	Absence de traitement d'une thématique potentiellement à enjeux.

Notons également que le SCoT du Pays de Dreux a été établi en cohérence avec le **Programme Local de l'Habitat (PLH)**, qui en constitue le volet habitat, le **Plan de Déplacement Urbain (PDU)** ainsi que le **Document d'Aménagement Commercial (DAC)**.

La commune de Vert-en-Drouais est considérée en tant que « commune rurale » dans le SCoT du Pays de Dreux.

2. SCoT du Pays de Dreux

Objectifs du DOO	Orientations du DOO	Analyse de l'articulation avec le SCoT du Pays de Dreux
Axe 1 : Une organisation territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux visant à maintenir l'équilibre urbain/rural du territoire,		
Un territoire multipolarisé et hiérarchisé	Préserver le caractère rural et le cadre de vie des communes rurales.	Le PLU de Vert-en-Drouais contribue positivement à l'atteinte de cet objectif à travers de nombreuses mesures : <ul style="list-style-type: none"> La préservation du cadre de vie est assurée par la protection du patrimoine naturel présent sur la commune assurée par la mobilisation d'outils réglementaires tels que la protection au titre des Espaces Boisés Classés et de l'article L.151-23 du CU. Le patrimoine bâti communal est quant à lui protégé au titre de l'article L.151-19 du CU
Le confortement des espaces ruraux et de leurs activités	Préserver l'activité agricole et favoriser son développement	La préservation de l'activité agricole est également assurée par les efforts réalisés en matière de réduction de la consommation foncière : en effet le PADD affiche un objectif visant à pérenniser l'activité agricole Cet objectif est respecté par les documents réglementaires.
Une consommation foncière modérée et encadrée	Considérer la densification urbaine comme une priorité	Le PADD identifie un potentiel constructible en densification d'environ 15 logements, localisé en continuité immédiate et d'un seul tenant au sein du centre-bourg de Vert-en-Drouais.
	Assurer une mobilisation cohérente du foncier dans les projets de développement	
	Des extensions urbaines respectant le paysage et les identités locales	L'extension urbaine prévue intègre des transitions paysagères de qualité, notamment par la création d'une frange boisée au droit du boisement actuel situé sur la partie Sud.

	Les équipements seront prioritairement localisés dans ou en continuité de l'enveloppe urbaine principale.		Les équipements communaux nécessaires à la vie locale sont déjà présents et sont complètement intégrés à l'enveloppe urbaine principale.
	Encadrer l'urbanisation sur le territoire		Conformément au PADD, l'extension de l'enveloppe urbaine est maîtrisée de manière à maintenir la croissance démographique de la commune.
Le respect de l'identité paysagère du territoire	Maintenir les coupures d'urbanisation		La commune est composée de 3 hameaux principaux avec des coupures d'urbanisation nettes et il est bien prévu que ces dernières soient préservées.
	Valoriser les entrées du territoire de l'Agglomération		Non concerné.
	Préserver et valoriser les axes valléens (RD 928 et RD 929)		Non concerné
	Intégrer l'urbanisation dans le paysage		Des objectifs en termes de qualité paysagère et de préservation des éléments végétalisés ont été intégrés aux différentes pièces du PLU.
	Conserver des villages aérés et végétalisés		
	Valoriser et préserver la place de l'arbre		Le zonage et le PADD intègrent des protections spécifiques (L.151-23 CU, EBC) afin de garantir la place de l'arbre.

La protection et la valorisation du patrimoine identitaire remarquable	Préserver l'architecture et le patrimoine reconnu		Le PADD présente un axe dédié à ces thématiques. Les éléments de patrimoine bâti sont identifiés au zonage.
	Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire, notamment les moulins		
La qualité urbaine et architecturale	Veiller à la bonne intégration des zones d'activités		Non concerné
	Veiller à la qualité architecturale des bâtiments		Ces thématiques sont intégrées aux différents éléments du PLU (PADD, règlements).
	Garantir la qualité urbaine et des espaces publics		
Axe 2 : Des dynamiques démographiques maîtrisées pour répondre aux parcours résidentiels endogènes et exogènes			
Les objectifs de construction	Respecter les objectifs démographiques et les indices de construction définis dans le SCoT		Ces objectifs sont bien respectés.
La diversification de l'offre des produits et financements	Augmenter légèrement la part du locatif social et surtout en améliorer la répartition spatiale de l'offre nouvelle		<i>Cf. Justif</i>
Le logement locatif social	Respecter les objectifs de production de logements locatifs sociaux par polarité et commune		

	Répondre à la demande très sociale qui émane du territoire et diversifier l'offre locative sociale		
	Accentuer progressivement la part des T1-T2 et T3 dans l'offre locative sociale		
Axe 3 : Un développement urbain en cohérence avec les politiques de déplacements			
Un lien renforcé entre l'urbanisme et les transports en commun	Prioriser l'ouverture à l'urbanisation de zones nouvelles en fonction de l'existence d'une desserte en transports en commun		L'ouverture à l'urbanisation est prévue en centre bourg de Vert-en-Drouais où plusieurs offres de déplacement en transport sont proposées.
	Prendre en compte l'objectif de maillage interne des circulations douces (piétonnes et cyclables)		Cette thématique est intégrée au PADD.
	Intégrer les notions de rationalisation et de mutualisation du stationnement automobile dans le cadre d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation (voire d'opérations de renouvellement urbain)		Cette thématique est traitée au règlement écrit
	Intégrer le caractère obligatoire de la création d'une offre de stationnement sécurisé dans tous les lieux d'habitations privés et de l'aménagement de points de recharge pour les véhicules électriques (dont les vélos à assistance électrique)		Ces thématiques sont intégrées au PADD et au règlement écrit.
	Intégrer, dans la question du stationnement, la problématique de l'autopartage (emplacements dédiés) et des véhicules électriques (bornes de recharge)		

Axe 4 : Une organisation économique clarifiée et compétitive

Le schéma de l'offre économique	Améliorer la performance des sites existants		Non concerné
	Optimiser l'offre existante		
	Maîtriser la création de nouveaux espaces économiques		
	Faire monter en gamme les sites existants		
	Anticiper les nouveaux types de besoins		
	Maîtriser la consommation foncière à vocation économique		
L'offre commerciale (extrait du DAAC)	Conditions d'implantation des activités		Non concerné
	Critères de délimitation des localisations préférentielles		
	Principes qualitatifs de développement		
	Les typologies de zones et les contraintes appliquées		

	Les localisations préférentielles par sites		
Axe 5 : un patrimoine naturel préservé et une politique énergétique à renforcer			
L'adaptation du développement à la ressource en eau et aux impératifs de sa protection	Tenir compte de la disponibilité de la ressource		Le scénario démographique permet de ne pas impacter significativement la disponibilité de la ressource.
	Sécuriser l'alimentation en eau potable		Les points de captage présents sur la commune ont bien été pris en compte dans la définition du zonage notamment.
	Prévoir une urbanisation cohérente avec les possibilités d'assainissement		L'urbanisation est prévue au sein du centre-bourg de Vert-en-Drouais, secteur d'ores et déjà desservi par le réseau d'assainissement collectif, garantissant une cohérence avec les capacités existantes en matière d'équipements et de réseaux.
La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques (Trame Verte)	Traduire localement la cartographie de la Trame Verte et Bleue		Le PLU de Vert-en-Drouais contribue positivement à l'atteinte de ces objectifs à travers de nombreuses mesures : <ul style="list-style-type: none"> • La protection de la Trame Verte et Bleue communale est tout d'abord assurée par le classement en zone N des secteurs constitutifs de la TVB (espaces boisés, parcs et jardins...) qui limite fortement l'urbanisation, • La protection de la Trame Verte Boisée communale est également assurée par la protection du patrimoine naturel présent sur la commune assurée par la mobilisation d'outils réglementaires tels que la protection au titre des Espaces Boisés Classés et de l'article L.151-23 du CU. Le patrimoine bâti communal est quant à lui protégé au titre de l'article L.151-19 du CU, Néanmoins, des manques demeurent, notamment concernant les éléments linéaires constitutifs de la trame bocagère et surfacique de la trame aquatique de zones humides, qui ne bénéficient pas tous d'une identification ou d'une protection spécifique.
	Protéger strictement les réservoirs de biodiversité		
	Valoriser et protéger la sous-trame des milieux calcicoles		Non concerné

	Préserver les axes stratégiques de déplacement de la Trame Verte		De la même manière qu'évoqué ci-avant, le PLU de Vert-en-Drouais contribue à la préservation de la Trame Verte et Bleue partiellement au regard des éléments naturels identifiés.
	Aménager les interfaces en lien avec la Trame Verte entre les milieux naturels et urbains		A travers différentes dispositions et recommandations (l'implantation de haies de clôture d'essences locales par exemple) le PLU intègre cette thématique.
La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques (Trame Bleue)	Protéger strictement les réservoirs de biodiversité de la Trame bleue		Les milieux humides bénéficient d'un classement en zone Ni, inconstructible, assurant ainsi leur préservation et limitant toute atteinte à leurs fonctionnalités écologiques et hydrauliques.
	Préserver les axes stratégiques de déplacement pour les sous-trames des milieux humides		
	Aménager les interfaces en lien avec la Trame bleue entre les milieux naturels et urbains		Non concerné.
	Assurer la traduction des enveloppes de réservoirs à préciser localement		Non concerné.
	Intégrer les mares		Non concerné
	Préserver les cours d'eau et les milieux associés		De la même manière qu'évoqué ci-avant, le PLU de Vert-en-Drouais contribue à la préservation de la Trame Verte et Bleue partiellement au regard des éléments naturels identifiés.
	Délimiter les sites et secteurs concernés par des milieux humides		La délimitation des éléments naturels est précisée au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB), permettant d'identifier les continuités écologiques et les espaces à préserver à l'échelle du territoire.
	Protéger les zones humides		Les milieux humides bénéficient d'un classement en zone Ni, inconstructible, assurant ainsi leur préservation et limitant toute atteinte à leurs fonctionnalités écologiques et hydrauliques. Cependant, bien que préservées par le PPRi, elles n'apparaissent pas au zonage et ne sont donc pas strictement protégées dans leur intégralité.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)	Maîtriser la demande en énergie dans la construction neuve		Le PADD traite cette thématique par un objectif de promouvoir la performance énergétique des bâtiments traduit dans le règlement écrit
	Permettre le développement de filières de productions d'énergies « propres » et renouvelables		
	Permettre le développement des installations permettant de valoriser la biomasse		
	Développer la production d'énergie solaire		
Axe 6 : Une exposition limitée des personnes et des biens aux risques et nuisances			
Les risques naturels (inondations)	Délimiter les sites et secteurs exposés aux risques inondations		Soumise au PPRI de la vallée de l'Avre, la commune de Vert-en-Drouais voit ses zones inondables identifiées par un zonage spécifique, assorti de prescriptions réglementaires d'inconstructibilité afin de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation.
	Intégrer les PPRI existants		
	Définir une stratégie de développement urbain compatible avec les risques inondations existants		En ce sens, l'extension du tissu urbain du centre-bourg est privilégiée, compte tenu de son insertion dans l'enveloppe urbaine existante, même si certaines zones présentent un risque potentiel de remontée de nappe.
	Préserver les champs d'expansion des crues		Soumise au PPRI de la vallée de l'Avre, la commune de Vert-en-Drouais voit ses zones inondables identifiées par un zonage spécifique, assorti de prescriptions réglementaires d'inconstructibilité afin de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation.
	Se doter d'un zonage des eaux pluviales		Non concerné.
Les risques naturels	Délimiter les sites et secteurs exposés aux risques mouvements de terrain		Comme mis en avant dans le diagnostic du PLU, les espaces urbanisés de la commune sont exposés à un aléa faible à moyen de retrait-gonflement des argiles (ARGA).

(mouvements de terrain)	Intégrer les PPRMT existants		Le règlement écrit intègre des recommandations visant à prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol au sein des secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen.
	Maîtriser l'urbanisation dans les zones concernées par un risque d'effondrement		
Les risques technologiques et nuisances	Se protéger des risques technologiques		Aucun site SEVESO n'est présent sur la commune et celle-ci n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.
	Prendre en compte les risques existants		
	limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores		Le projet de développement de la commune est maîtrisé et notamment aux abords des axes de transport à forte circulation de la N12
	limiter l'exposition de la population aux sites pollués		Douze sites industriels ou d'activités de services sont implantés sur la commune ou à proximité immédiate. Plusieurs de ces sites se trouvent en plein cœur de secteurs déjà urbanisés, intégrant ainsi le tissu bâti existant. L'évaluation environnementale émet un point de vigilance sur le classement des différents secteurs en zones UA et UB.
	Intégrer le projet de l'A154		Un zonage spécifique permet d'intégrer le projet de l'A154.

3. Le SRADDET Centre Val de Loire

N° règle	Intitulé	Analyse de l'articulation avec le SRADDET Centre-Val de Loire
Chapitre 1 : Equilibre du territoire		
1	Renforcer les coopérations territoriales et encourager les démarches mutualisées	Au regard des éléments analysés ci-avant dans la compatibilité du PLU de Vert-en-Drouais avec le SCoT du Pays de Dreux, le PLU respecte bien les objectifs du SCoT et du SRADDET en lien avec l'armature territoriale locale.
2	Tenir compte de l'armature territoriale régionale	
3	Garantir et renforcer les fonctions de centralité des pôles urbains et ruraux sur les territoires	
4	En vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée	Globalement, le PLU de Vert-en-Drouais préserve les terres agricoles existantes par leur classement en zone A.
5	Prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés	Une fine analyse du potentiel en densification a été réalisée sur la commune. Cette analyse se traduit dans les différentes pièces du PLU.
6	Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant	Cf justific
7	Définir les objectifs de densité de logements pour les opérations d'aménagement.	Cf justific

8	Intégrer les principes d'urbanisme durable	<p>Le PLU de Vert en Drouais intègre différentes prescriptions en lien avec les principes d'urbanisme durable, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'efficacité énergétique à travers l'incitation à aller vers des principes bioclimatiques dans les nouveaux aménagements, - Une gestion intégrée des eaux pluviales, - La limitation de l'imperméabilisation des sols.
9	Privilégier l'implantation des activités commerciales dans les centres-villes, centres bourgs et centres de quartier	Le règlement écrit prévoit que l'implantation des activités commerciales (commerce de détail uniquement) soient prévus dans les zones urbaines structurantes de la commune, à savoir les zones UA et UB, et dans les zones A et N, sous conditions particulières.
10	Privilégier l'implantation des projets d'équipements collectifs dans les centres-villes, centres bourgs et centres de quartier et améliorer leur accessibilité	Aucun nouveau projet d'équipement est prévu dans le PLU. Les équipements existants sont situés au droit des secteurs bâtis
11	Veiller à la Cohérence des plans et programmes avec les Schémas Directeurs d'Aménagement Numérique	Non concerné.
12	Définir des dispositions permettant le renouvellement des populations et l'attractivité du territoire, notamment par le maintien et l'accueil des jeunes	Le projet de développement communal, à travers des prescriptions en lien avec la préservation des paysages, du patrimoine et du cadre de vie communal, répond à cet objectif du SRADDET.
13	Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager	<p>Le PLU de Vert-en-Drouais contribue positivement à l'atteinte de cet objectif à travers de nombreuses mesures, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La préservation du cadre de vie est assurée par la protection du patrimoine naturel présent sur la commune est assurée par la mobilisation d'outils réglementaires tels que la protection au titre des Espaces Boisés Classés et de l'article L.151-23 du CU. Le patrimoine bâti communal est quant à lui protégé au titre de l'article L.151-19 du CU.
14	Définir une stratégie partenariale en matière d'habitat	Les objectifs de développement démographique et de production de logements s'inscrivent en cohérence avec la stratégie partenariale menée à l'échelle du SCoT du Pays de Dreux.
15	Prioriser la reconquête de la vacance des logements	Cf justific

Chapitre 2 : Transports et mobilités		
16	Fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture individuelle solo et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports	Le PADD du PLU de Vert-en-Drouais fixe deux objectifs en la matière, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> - Développer le réseau de cheminements doux - Faciliter le développement des modes de déplacement alternatifs Cette disposition est à croisée avec le PCAET de l'Agglomération du Pays de Dreux
17 à 26		Non concerné.
27	Favoriser les déplacements par modes actifs dans l'espace public	Le PADD fait mention du traitement des mobilités douces sur le territoire. Néanmoins, cette mention ne se retrouve pas au travers des autres pièces du PLU.
Chapitre 3 : Climat Air Energie		
28	Faire vivre une instance partenariale de pilotage de la transition énergétique à l'échelle régionale	Non concerné.
29	Définir dans les plans et programmes des objectifs et une stratégie en matière de maîtrise de l'énergie (efficacité et sobriété énergétique) et de production et stockage d'énergies renouvelables et de récupération	Ces thématiques sont toutes intégrées au PADD et au règlement écrit qui intègrent et encadrent l'insertion d'installations pour la production d'énergies renouvelables en fonction du zonage.
30	Renforcer la performance énergétique des bâtiments et favoriser l'éco-conception des bâtiments	
31	Articuler sur chaque territoire les dispositifs en faveur de la transition énergétique	

32	Favoriser sur le parc bâti les installations individuelles et collectifs d'énergies renouvelables et de récupération	
33	Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie régionale d'infrastructures d'avitaillement pour les véhicules légers	Non concerné.
34	Identifier l'impact et la vulnérabilité au changement climatique et définir une stratégie d'adaptation des territoires	<p>Le PLU de Vert-en-Drouais a été construit en tenant compte de l'adaptation du territoire au changement climatique. Cela s'observe notamment par les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation des éléments du paysage favorables à l'infiltration des eaux pluviales et le stockage du carbone - La définition d'un projet de développement qui s'inscrit en cohérence avec les capacités d'accueil vis-à-vis de la ressource en eau (cf. analyse de la ressource en eau)
35	Améliorer la qualité de l'air	<p>Les éléments évoqués ci-avant, intégrant l'adaptation du territoire au changement climatique, contribueront à améliorer la qualité de l'air du territoire à travers une réduction des émissions de GES permise par le « rapprochement des lieux » (objectif affiché de densification), l'efficacité énergétique et la production d'énergie renouvelable, limitant la détérioration de la qualité de l'air issue de la combustion des énergies fossiles et les déplacements.</p>
Chapitre 4 : Biodiversité		
36	Identifier et intégrer les continuités écologiques à l'échelle des territoires dans un document cartographique	<p>Le PLU de Vert-en-Drouais contribue positivement à l'atteinte de ces objectifs à travers de nombreuses mesures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La protection de la Trame Verte et Bleue communale est tout d'abord assurée par le classement en zone N des secteurs constitutifs de la TVB (espaces boisés, parcs et jardins...) qui limite fortement l'urbanisation, • La protection de la Trame Verte Boisée communale est également assurée par la protection du patrimoine naturel présent sur la commune assurée par la mobilisation d'outils réglementaires tels que la protection au titre des Espaces Boisés Classés et de l'article L.151-23 du CU. Le patrimoine bâti communal est quant à lui protégé au titre de l'article L.151-19 du CU, <p>Néanmoins, des manques demeurent, concernant les éléments linéaires constitutifs de la trame bocagère et surfacique de la trame aquatique de zones humides, qui ne bénéficient pas tous d'une identification ou d'une protection spécifique.</p>
37	Définir des dispositions nécessaires à la préservation et à la restauration des continuités écologiques et du réseau Natura 2000	
38 et 39	Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement	

40	Préserver les mares, les zones humides, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles présentes dans les secteurs d'aménagements définis dans les documents d'urbanisme	Les secteurs d'aménagement ne présentent aucun impact sur les éléments naturels identifiés du territoire.
Chapitre 5 : Déchets et économie circulaire		
41 à 47		Non concerné.

4. Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

Orientation fondamentale	Orientation	Analyse de l'articulation avec le SDAGE Seine-Normandie
<p>1. Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée</p>	<p>1.1. Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement</p> <p>1.3. Eviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation</p> <p>1.4 Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur</p>	<p>Les sous-trames aquatiques et humides ont été identifiées dans l'État Initial de l'Environnement. Elles sont globalement intégrées au PADD et retranscrites dans l'OAP thématique qui leur est dédiée, participant ainsi leur prise en compte dans les projets d'aménagement.</p>
	<p>1.2. Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état</p>	
	<p>1.5. Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques</p>	
	<p>1.6. Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands</p>	<p>Non concerné.</p>
	<p>1.7. Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires</p>	<p>2.1. Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés</p>	<p>Ces thématiques sont prises en compte dans le PADD ainsi que dans les règlements graphique et écrit, notamment à travers un zonage N incluant les points de captage et, en partie, les périmètres de protection qui y sont associés.</p>

d'alimentation de captages d'eau potable	2.2. Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection des captages		
	2.3. Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin		
	2.4. Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses		
3. Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	3.1. Réduire les pollutions à la source		Le PLU de Vert-en-Drouais répond positivement à ces orientations à travers plusieurs prescriptions établies dans ses documents réglementaires
	3.2. Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu		
	3.3. Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux		
	3.4. Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement		
4. Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique	4.1. Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques		Le PLU de Vert-en-Drouais répond positivement à ces orientations à travers plusieurs prescriptions établies dans ses documents réglementaires :
	4.2. Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients		
	4.3. Adapter les pratiques pour réduire la demande en eau		

	4.4. Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demande	
	4.5. Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées	
	4.6. Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux	
	4.7. Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future	
	4.8. Anticiper et gérer les crises sécheresse	

<p>5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral</p>	<p>5.1. Réduire les apports de nutriments (azote et phosphore) pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine</p>	<p>Non concerné.</p>
	<p>5.2. Réduire les rejets directs de micropolluants en mer</p>	<p>Non concerné</p>
	<p>5.3. Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées</p>	
	<p>5.4. Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité</p>	
	<p>5.5. Promouvoir une gestion résiliente de la bande côtière face au changement climatique</p>	



Partie 9

Indicateurs de suivi

Partie 9 : Indicateurs de suivi

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée de vie, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans).

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du PLU, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts.

Des indicateurs ont donc été définis pour permettre le suivi des incidences positives et négatives du PLU sur le court à moyen terme. Rappelons qu'il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Il faut avant tout cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés. Ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Sont listés dans le tableau des pages suivantes les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Pour chaque indicateur, sont précisés l'enjeu ou l'incidence potentielle qui s'y rapporte, l'unité de mesure, la disponibilité (où se les procurer ?) et la périodicité (combien de temps entre chaque mise à jour ?).

Thématique	Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Scenarii et développement projeté	Population (nb d'habitants)	Vérifier sur la durée de vie du PLU : <ul style="list-style-type: none"> La bonne mise en œuvre du scénario démographique, La réalisation concrète des possibilités de constructions offertes par le PLU, La corrélation entre nombre de logements produits et progression démographique, Suivre les évolutions démographiques afin d'anticiper les effets de surcharge ou non sur les équipements publics (STEP). 	Nb	Interne	6 ans
	Logements (nb de logements)				
	Taille des ménages	<ul style="list-style-type: none"> Evaluer la dynamique en matière de vacance (ralentissement, inversement...) et de desserrement des ménages 	Nb	INSEE	3 ans
	Taux de vacance		%		
Préservation des espaces naturels	Nombre de demandes de coupes d'arbres ou d'espaces boisés protégés	<ul style="list-style-type: none"> Suivre l'évolution de la surface forestière et les impacts induits Vérifier la mise en œuvre effective des mesures compensatoires 	Nb	Interne	1 an
	Linéaires replantés en compensation		m		
	Nombre de demandes d'intervention sur les mares	S'assurer de la protection des mares, de la prise de conscience locale sur leur intérêt écologique	Nb		

Paysage	Nombre de demandes d'intervention sur du patrimoine protégé au PLU	<ul style="list-style-type: none"> ○ Suivre le bon respect des règles spécifiques au patrimoine identifié ○ Appréhender les éventuelles contraintes ressenties ou subies par les pétitionnaires 	Nb	Interne	1 an
Conso. foncière	Nombre de nouvelles constructions agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ○ Appréhender à la fois le dynamisme de l'activité et les éventuels impacts paysagers ○ Veiller à la préservation des espaces agricoles ○ Avoir un suivi des consommations foncières sur les terrains agricoles 	Nb	Interne	3 ans

Thématique	Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Conso. foncière	Nombre de constructions réalisées sur les dents creuses identifiées au diagnostic du PLU	<p>Appréhender à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les dynamiques de densification du centre bourg limitant ainsi le mitage agricole ○ La réalisation du scénario démographique prévu par la commune 	Nb	Interne	6 ans
Mobilité et réseau viaire	Nombre d'accidents enregistrés sur la commune	Vérifier que le projet d'aménagement n'augmente pas l'insécurité routière ou tend à améliorer la situation ; ceci en portant un regard spécifique sur les secteurs reconnus comme fréquentés (RD) et sur des espaces potentiellement impactés par la mise en œuvre d'une opération d'aménagement.	Nb	Interne	3 ans
	Linéaire de cheminements doux aménagés et / ou requalifiés sur la commune	<p>Permet d'avoir un suivi sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le développement des mobilités douces sur le territoire ○ La politique volontariste mise en œuvre en faveur des mobilités douces 	Nb	Interne	1 an
Risques et nuisances	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Permet d'appréhender de manière générale la vulnérabilité du territoire communal face aux risques	Nb	Géorisques	1 an
	Nombre de sinistres (ou désordre) liés à la problématique « inondation »	Evaluer l'efficacité du PLU dans un contexte de changement climatique	Nb	Interne	1 an

Thématique	Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Ressource en eau	Rendement des réseaux AEP	Permet d'analyser l'efficacité des réseaux d'adduction en eau sur le territoire ainsi que le potentiel d'économie en eau potable	%	Gestionnaire	1 an
	Consommation individuelle par habitant	Permet d'évaluer à la fois le besoin et l'évolution des pratiques en la matière	M3/j/hab.	Gestionnaire	1 an
	Qualité des eaux superficielles et souterraines	Vise à suivre la qualité de la ressource en eau et des éventuelles pollutions	Cf. indicateur de bonne qualité des eaux du SDAGE Seine-Normandie		
Energie	Nombre de déclarations de travaux (et surface) pour la mise en œuvre de panneaux solaires	<p>Évaluer à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La traduction des enjeux globaux et locaux de maîtrise énergétique par des actions concrètes ○ Le contexte plus ou moins favorable à la mise en œuvre des différents types de dispositifs ○ Les impacts associés (sur le paysage notamment) <p>Les éventuelles contraintes générées par le PLU pour favoriser le DVP des énergies renouvelables</p>	Nb	Interne	3 ans



Partie 10

Le résumé non technique

Partie 10 : Le résumé non technique

Le résumé non technique reprend l'architecture du rapport d'évaluation environnementale pour lister dans l'ordre et de façon synthétique les principales conclusions de l'analyse, tout en rappelant le contexte dans lequel s'inscrit la démarche.

1. Le contenu de l'évaluation environnementale

Conformément aux articles R104-18 à R104-20 du code de l'urbanisme, le présent rapport environnemental comprend :

1. Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2. Une analyse de l'EIE et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
3. Une analyse exposant :
4. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
5. Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L. 414-4 du code de l'environnement
6. L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard 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 solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
7. 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 document sur l'environnement ;
8. La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
9. Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2. Approche méthodologique

Le bureau d'études GAMA Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, a participé à la phase de révision du PLU en collaboration avec Géostudio et en accompagnement de la maîtrise d'ouvrage. Le travail d'évaluation a consisté avant tout à assurer l'intégration des enjeux environnementaux dans les différentes pièces constitutives du PLU (PADD, zonage, règlement, OAP). C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre.

L'Évaluation Environnementale décrit pour chaque thématique analysée au regard des pièces réglementaires les évolutions réalisées au cours de la démarche pour la prise en compte des enjeux environnementaux ainsi que les propositions complémentaires et les points de vigilance qui ont pu ne pas être intégrés au cours de la démarche PLU.

3. Synthèse des enjeux de l'EIE et des volontés de la commune

L'état initial de l'environnement met en évidence plusieurs enjeux majeurs pour la commune, liés à la préservation de son cadre naturel, à la gestion durable de ses ressources et à la prévention des risques.

La protection des milieux naturels constitue une priorité, notamment à travers la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue), la restauration des cours d'eau et la préservation des zones humides. La commune souhaite également renforcer la présence de la nature au sein des espaces urbanisés afin de maintenir un cadre de vie de qualité.

La ressource en eau représente un enjeu central. Il s'agit de limiter les pollutions, de protéger les captages d'eau potable et d'assurer une gestion équilibrée des prélèvements pour garantir la disponibilité de la ressource à long terme.

La transition énergétique constitue un autre axe majeur. La commune entend réduire les consommations énergétiques, notamment dans le secteur résidentiel et les transports, encourager la rénovation énergétique des logements et favoriser le développement des énergies renouvelables adaptées au territoire.

La qualité paysagère, en particulier les vues sur la vallée de l'Avre, participe fortement à l'identité communale. La préservation des grands ensembles paysagers, la valorisation des entrées de bourg et le maintien de transitions harmonieuses entre espaces urbains et naturels sont des objectifs affirmés.

La mobilité sur la commune bénéficie d'une bonne accessibilité et d'un réseau de transports et de chemins piétons développés, renforcés par le projet d'A154. Les principaux défis restent les nuisances et risques liés aux axes routiers, le fort recours à la voiture individuelle et la nécessité de développer les mobilités douces et le covoiturage.

Enfin, la commune veille à anticiper les risques naturels et technologiques, notamment les inondations, afin de limiter la vulnérabilité du territoire et de renforcer l'information et la sensibilisation de la population.

Dans l'ensemble, la commune de Vert-en-Drouais affirme la volonté de conduire un développement maîtrisé, conciliant attractivité, protection de l'environnement et résilience face aux évolutions climatiques et aux risques

4. Evaluation environnementale du PADD

La commune de Vert-en-Drouais se dote d'une stratégie ambitieuse, reflétant un territoire à la fois riche, attractif et soucieux de la qualité de son cadre de vie.

La partie qui suit a pour objectif d'évaluer la cohérence du PADD avec les différents outils réglementaires et d'urbanisme : le règlement écrit, le règlement graphique et l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

Cette analyse permet de mesurer dans quelle mesure les orientations stratégiques de la commune se traduisent concrètement dans les prescriptions visant à préserver les paysages, la biodiversité et les continuités écologiques, tout en accompagnant le développement urbain de manière harmonieuse.

5. Evaluation environnementale du zonage et du règlement

Trame Verte et Bleue

L'évaluation environnementale souligne les ambitions de la commune visant à conserver un cadre environnemental et paysager de qualité. Les éléments de paysage à préserver, identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, assurent la protection des espaces boisés ainsi que de certains alignements d'arbres. Cependant, des lacunes subsistent, notamment concernant les éléments linéaires constitutifs de la trame bocagère en zone de plateau agricole et en zone urbaine, qui ne bénéficient pas tous d'une identification ou d'une protection spécifique.

En zone urbaine, la prise en compte de la Trame Verte et Bleue (TVB) dépend des opérations menées à différentes échelles (parcellaire et/ou d'ensemble), ce qui permet de la développer tant dans les emprises publiques que privées. À ce titre, l'OAP TVB émet des recommandations qui devraient être systématiquement intégrées dans les projets futurs, notamment pour maintenir et développer les couloirs de déplacement identifiés dans l'axe 1 du PADD.

Par ailleurs, et en cohérence avec l'orientation du PADD visant à « préserver les haies, talus et fossés existants tout en assurant leur possible évolution (cycle de taille, entretien...) et en permettant leur usage à des fins agricoles ou sylvicoles », ces éléments pourraient être recensés de manière plus précise et faire l'objet d'un outil de protection adapté au contexte local, conciliant préservation paysagère, fonctionnalité écologique et pratiques agricoles.

Paysage et patrimoine

Les éléments de paysage à préserver ainsi que le patrimoine bâti identifiés et classés, respectivement, au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme, assurent la protection de ces éléments d'intérêt. Toutefois, des lacunes subsistent, notamment concernant les éléments linéaires constitutifs de la trame bocagère, qui ne bénéficient pas tous d'une identification ou d'une protection spécifique.

Le règlement écrit, soutenu par les recommandations de l'OAP TVB, encourage une intégration paysagère de qualité pour les futures zones à urbaniser et assure une cohérence d'ensemble des zones urbanisées existantes à l'échelle de la commune de Vert-en-Drouais.

En cohérence avec les orientations du PADD visant à « préserver les paysages agricoles en maintenant les linéaires de haies identifiés, notamment pour leurs fonctions hydrauliques et écologiques bénéfiques à l'activité agricole, tout en permettant leur évolution » et à « préserver le patrimoine architectural et historique local », certaines haies pourraient être recensées de manière plus précise selon leur fonctionnalité paysagère et faire l'objet d'un outil de protection adapté au contexte local, conciliant préservation paysagère, fonctionnalité écologique et pratiques agricoles.

Eau et assainissement

Au regard des analyses précédentes en matière de capacité d'assainissement collectif et d'alimentation en eau potable, le réseau et les infrastructures actuels semblent en capacité de faire face au volume supplémentaire projeté à 2035 pour le développement démographique raisonné de la commune.

La création d'un réseau de distribution permettant d'alimenter l'ensemble de la commune à partir des volumes prélevés par la structure compétente, dans une logique d'autosuffisance,

contribuerait à sécuriser l'approvisionnement en eau potable et à renforcer l'autonomie du territoire.

Pour favoriser la qualité de l'eau, le principe de gestion des eaux à la parcelle est intégré de manière cohérente dans le règlement écrit, assurant ainsi sa bonne prise en compte et contribuant à une gestion durable des eaux pluviales ainsi qu'à la préservation des fonctionnalités écologiques des sols.

L'instruction des permis de construire permettra d'assurer la mise en œuvre opérationnelle des recommandations de l'OAP TVB. Elle accompagnera notamment les services d'eau potable et d'assainissement dans l'application de mesures de gestion et d'adaptation du territoire, contribuant ainsi à la protection durable de la ressource en eau.

Risques et nuisances

Globalement, le PLU de Vert-en-Drouais prend bien en compte la connaissance actuelle des risques présents sur le territoire communal dans son zonage et son règlement par des choix de développement en dehors de secteurs de risques.

Le projet routier de l'A154 présente des incidences potentielles sur les nuisances sonores, la congestion, la sécurité des déplacements et le maillage des mobilités douces.

Le PLU, à travers son règlement graphique et écrit, apporte des réponses en encadrant l'urbanisation dans le faisceau du projet et en veillant à l'adaptation des voies aux usages et à la sécurité publique.

Mobilités et déplacements

La mise en œuvre des mesures du PCAET de l'Agglomération du Pays de Dreux permet non seulement de limiter les impacts négatifs du projet, mais également de renforcer la cohérence et la qualité des déplacements sur le territoire, tout en favorisant la transition vers des modes de transport plus durables.

Le PLU mobilise des leviers favorables à la lutte contre le changement climatique par :

- Une place importante laissée au végétal et à la préservation des pièges à carbone, notamment par les espaces boisés présents sur le territoire
- La prise en compte des apports solaires et du bioclimatisme
- L'intégration de dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments

L'évaluation environnementale propose des compléments en lien avec les enjeux climat-air-énergie :

- Hors démarche PLU, pousser les réflexions sur la performance énergétique des nouveaux aménagements, notamment sur leur portée bioclimatique en phase opérationnelle
- Sensibiliser les habitants aux possibles aide et bénéfices

La mise en œuvre des mesures du PCAET de l'Agglomération du Pays de Dreux permet non seulement de limiter les impacts négatifs du projet, mais également de renforcer le volet « Air-Energie-Climat » sur le territoire, tout en contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la transition énergétique inscrite dans le PCAET

Consommation d'espaces agricoles et naturels

L'objet de la présente évaluation ne sera pas de porter un jugement sur l'opportunité ou le niveau de développement souhaité par la commune.

Dans cette partie l'Évaluation Environnementale se concentrera sur l'impact potentiel du PLU en matière de consommation foncière. L'objectif est ici de vérifier que :

- Le zonage traduit un effort de la commune en matière de réduction de la consommation foncière
- Le règlement écrit permet une utilisation optimisée du foncier mobilisé
- Le projet ne porte pas atteinte au maintien, au développement, voire à la mutation de l'activité agricole sur la commune

Se référer pour cette thématique au rapport de justifications du PLU.

6. Note d'incidence Natura 2000

La directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement » a introduit la notion d'évaluation environnementale, notamment au sein des documents d'urbanisme. Elle est transposée dans le droit français par l'ordonnance 2004-489, donnant lieu à la création des arrêtés L.121-10 à L.121-15.

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, ceux-ci doivent assurer notamment :

L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Pour certains documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000, l'évaluation environnementale doit comporter une évaluation des incidences, portant sur les milieux et les espèces identifiées au sein des zones désignées.

Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur la commune, seul un site Natura 2000 jouxte la commune de Vert en Drouais : « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents ». Il s'agit d'un secteur boisé. Le bois du Buisson marque la limite entre ce site et la limite communale. Le secteur jouxtant ce site Natura 2000 sur le territoire communal de Vert en Drouais est classé en zone agricole au règlement graphique.

Il est à noter qu'aucune disposition particulière n'a été mise en place à l'échelle du PLU. L'évaluation environnementale porte un point de vigilance sur ce point. L'intégration d'une frange d'inconstructibilité en lisière du bois du Buisson aurait été souhaitable, du fait que les constructions sont autorisées en zone agricole.

L'évaluation environnementale conclut à une incidence nulle voire négative.

7. Conclusion générale

En conclusion, l'analyse de la compatibilité du PLU de Vert-en-Drouais avec les documents cadres de rang supérieur montre que les outils réglementaires mobilisés lors de sa révision permettent de répondre, en grande partie, aux objectifs et orientations édictés par ces documents.

La construction du PLU a été réalisée en cohérence avec les principales orientations du SCoT du Pays de Dreux. L'analyse de compatibilité illustre la concordance avec la démographie projetée et les densités à l'hectare prévues. Sur l'ensemble des autres thématiques, les mesures inscrites dans le PLU sont également alignées avec les prescriptions du SCoT, répondant tant aux besoins des habitants qu'à la préservation de leur cadre de vie.

Conformément aux orientations des documents cadres (SCoT, SRADDET, SDAGE, SAGE...), le PLU contribue de manière significative à la protection du patrimoine naturel et paysager, notamment par la préservation de la Trame Verte et Bleue grâce au classement en zone N et à l'utilisation d'outils réglementaires tels que les Espaces Boisés Classés et les articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme pour protéger le patrimoine naturel et bâti.

Toutefois, certaines lacunes demeurent, en particulier concernant les éléments linéaires de la trame bocagère et les surfaces de la trame aquatique liées aux zones humides, qui ne bénéficient pas d'une protection spécifique. La prise en compte de ces éléments permettrait de renforcer la cohérence du dispositif réglementaire et de valoriser pleinement les fonctions écologiques et paysagères de ces milieux.

Aussi, le PLU s'inscrit également en cohérence avec d'autres politiques publiques auxquelles la commune adhère, telles que le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), qui encadre le développement dans les zones exposées, et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de l'Agglomération du Pays de Dreux, qui oriente la transition énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Cette articulation garantit un cadre cohérent et intégré pour les projets futurs sur le territoire.

Par ailleurs, le PLU met en place des mesures garantissant une gestion efficace des eaux pluviales à l'échelle des projets d'aménagement. Conscient de la nécessité d'adapter le développement local pour faire face au changement climatique, le PLU accompagne les usagers dans la transition énergétique et favorise les mobilités douces

Ainsi, le PLU de Vert-en-Drouais constitue un outil structurant qui concilie développement urbain, préservation des milieux naturels et adaptation aux enjeux climatiques et énergétiques, tout en offrant un cadre cohérent pour les projets futurs sur le territoire.

Table des figures

Figure 1 : Synthèse cartographique de l'axe 1 : Protéger le patrimoine naturel et paysager - GéoStudio.....	24
Figure 2 : Synthèse cartographique de l'axe 2 : Pour une urbanisation maîtrisée de la commune - GéoStudio.....	26
Figure 3 : Synthèse cartographique de l'axe 3 : Maintenir la croissance démographique en répondant aux besoins en logements et soutenant la mixité urbaine et sociale - Géostudio.....	28
Figure 4 : Synthèse cartographique de l'axe 4 : Maintenir l'activité économique et développer les équipements et services de proximité - Géostudio.....	30
Figure 5 : Synthèse cartographique de l'axe 5 : Promouvoir une politique équilibrée des transports et déplacements - GéoStudio.....	32
Figure 6 : emprise au sol pour les secteurs UA, UB, UJ et UPi.....	38
Figure 7 : Cartographie des sous trames boisée et bocagère.....	40
Figure 8 : Cartographie des sous trames de milieux humides et ouvert - GAMA Environnement.....	40
Figure 9 : Schéma des principes de valorisation de la nature au sein des espaces bâti.....	44
Figure 10 : Carte des espaces naturels protégés et reconnus - GAMA Environnement.....	67
Figure 11 : Agrion de Mercure - V.Marquant.....	67
Figure 12 : Murin de Berchstein - S.Denis.....	68

