



**Saulnières**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Document ID :

**Rapport de présentation**

**Evaluation environnementale**

**Prescription : 5 mai 2023**

**Arrêt : 14 mai 2025**

**Approbation :**

Mairie de Saulnières  
Place de la Résistance  
28500 Saulnières  
Tel: 09 67 07 68 23  
mairie.saulnieres28@orange.fr







## Table des matières

<b>I. Rappel du cadre réglementaire .....</b>	<b>6</b>
<b>II. Rappel de la méthodologie de mise en œuvre de l'évaluation environnementale .....</b>	<b>8</b>
<b>1. Contenu de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>8</b>
<b>2. Approche générale et démarche itérative .....</b>	<b>9</b>
<b>3. Evaluation environnementale des pièces réglementaires.....</b>	<b>9</b>
Evaluation par thématique du règlement et du zonage sur les secteurs déjà urbanisés, les zones agricoles et naturelles .....	9
<b>4. Evaluation environnementale du PADD .....</b>	<b>10</b>
<b>III. Rappel des éléments de synthèse des enjeux issus de l'état initial de l'environnement .....</b>	<b>12</b>
<b>1. Les constats et enjeux de l'EIE .....</b>	<b>12</b>
<b>Evaluation environnementale des règlements écrit et graphique .....</b>	<b>18</b>
<b>1. Approche générale.....</b>	<b>18</b>
<b>2. Trame Verte et Bleue .....</b>	<b>18</b>
Incidences potentielles .....	18
Réponses apportées par le PLU.....	19
Démarche itérative et propositions complémentaires .....	24
<b>3. Paysage et patrimoine.....</b>	<b>25</b>
Incidences potentielles .....	25
Réponses apportées par le PLU.....	25
<b>4. Eau et assainissement .....</b>	<b>32</b>
Incidences potentielles .....	32
Réponses apportées par le PLU.....	32
Démarche itérative et propositions complémentaires .....	38
<b>5. Risques et nuisances.....</b>	<b>38</b>
Incidences potentielles .....	38
Réponses apportées par le PLU.....	38
Démarche itérative et propositions complémentaires .....	43
<b>6. Mobilités et déplacements.....</b>	<b>43</b>
Incidences potentielles .....	43
Réponses apportées par le PLU.....	43
<b>7. Climat et énergie .....</b>	<b>43</b>
Incidences potentielles .....	43



Réponses apportées par le PLU.....	44
Démarche itérative et propositions complémentaires .....	46
<b>8. Consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers.....</b>	<b>46</b>
Incidences potentielles .....	46
Réponses apportées par le PLU.....	47
<b>IV. Evaluation environnementale du PADD .....</b>	<b>49</b>
1. Approche générale.....	49
2. Synthèse .....	54
<b>V. Evaluation environnementale des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 .....</b>	<b>56</b>
1. La démarche d’évaluation environnementale .....	56
2. Présentation du site Natura 2000.....	58
3. Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 .....	58
<b>VI. Compatibilité avec les documents supérieurs .....</b>	<b>61</b>
<b>VII. Indicateurs de suivi.....</b>	<b>84</b>
<b>VIII. Le résumé non technique.....</b>	<b>89</b>
1. Le contenu de l’évaluation environnementale .....	89
2. Approche méthodologique .....	90
3. Evaluation environnementale du PADD .....	90
4. Evaluation environnementale du zonage et du règlement .....	90
Trame Verte et Bleue.....	90
Paysage et patrimoine .....	91
Eau et assainissement.....	92
Risques et nuisances .....	93
Mobilités et déplacements.....	93
Climat - Energie.....	93
Consommation d’espaces agricoles et naturels.....	94
5. Note d’incidence Natura 2000 .....	94
6. Compatibilité avec les documents supérieurs .....	97
7. Conclusion générale.....	Erreur ! Signet non défini.
<b>Table des figures .....</b>	<b>98</b>



# RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE





## I. 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 Saulnières dans le cadre de sa révision générale, relève obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale.**





# **RAPPEL DE LA METHODOLOGIE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**





## **II. 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 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 règlementaires 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 des pièces règlementaires

L'évaluation environnementale des pièces règlementaires 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 règlementaire)
- 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

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

#### 4. Evaluation environnementale du PADD

La partie a vocation d'évaluer la corrélation entre le zonage, le règlement et le projet politique du PADD de la commune de Saulnières. 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
- Consommation du foncier / Activité agricole

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





# **RAPPEL DES ELEMENTS DE SYNTHESE DES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**





### III. Rappel des éléments de synthèse des enjeux issus de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic 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).

#### 1. Les constats et enjeux de l'EIE

##### *Les paysages*

<i>Constats</i>	La commune de Saulnières s'insère à l'intérieur de trois unités paysagères : au nord et au sud, des openfields, au centre, les vallées de la Blaise et du Ravin. Aucune fracture paysagère liées à des infrastructures routières ou ferroviaires n'est à relever. On peut observer la présence de cônes de vue emblématiques sur le plateau agricole et les coteaux boisés depuis le centre-bourg et les villages. Certaines entrées de bourg reflètent bien l'identité de la commune, d'autres pourraient être améliorées.
<i>Enjeux</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préserver les grands ensembles paysagers du territoire,</li><li>• Préserver/développer les cônes de vues sur le paysage, en particulier sur la vallée de la Blaise,</li><li>• Mettre en valeur les entrées de bourg et assurer une transition douce entre les différents paysages.</li></ul>





## ***Le patrimoine bâti***

<b><i>Constats</i></b>	<p>Certains secteurs de la commune de Saulnières se démarquent par la qualité de leur patrimoine bâti incluant également des espaces de végétations qualitatifs qui assurent une transition fluide entre les espaces urbains et agricoles.</p> <p>Dans d'autres zones, le bâti est moins qualitatif mais la végétation est bonne. Cela permet une bonne transition entre ces espaces.</p>
<b><i>Enjeux</i></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Découvrir le patrimoine naturel communal</li></ul>

## ***Les espaces naturels et la TVB***

<b><i>Constats</i></b>	<p>La commune possède une diversité d'espaces naturels, comprenant des bois, des vallées et des zones humides. L'urbanisation dans certaines zones crée des ruptures écologiques portant atteinte à la TVB. Des enjeux de rétablissement de continuités écologiques sont identifiés sur la commune.</p>
<b><i>Enjeux</i></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préserver les grandes composantes de la TVB,</li><li>• Assurer une protection adaptée aux enjeux écologiques spécifiques à chaque espace,</li><li>• Rétablir les continuités écologiques des cours d'eau face aux obstacles à l'écoulement identifiés,</li><li>• Limiter l'étalement urbain et la fragmentation des espaces naturels du territoire communal,</li><li>• Valoriser la nature de proximité et établir des continuités écologiques au sein des espaces urbanisés.</li></ul>



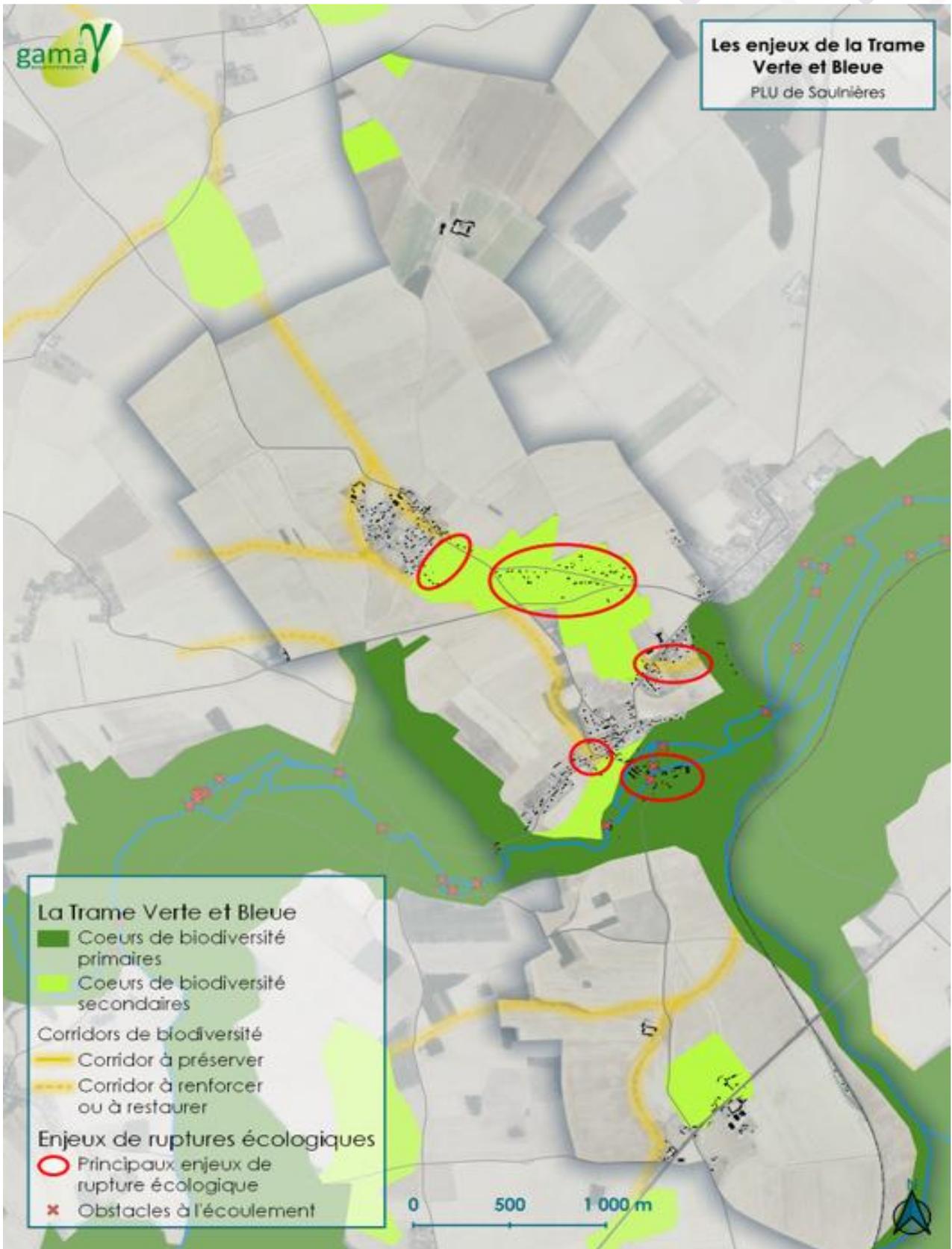


Figure 1 : Trame Verte et Bleue communale - Carte du diagnostic mis à jour



## **Ressources naturelles**

### **Constats**

La commune possède une importante ressource hydrique. La vallée de la Blaise, au centre du territoire, est riche en milieux humides et a une grande valeur écologique. La Blaise est d'ailleurs classée réservoir biologique par le SDAGE Seine-Normandie.

La gestion de l'eau potable est assurée par la CA du pays de Dreux. En ce qui concerne l'assainissement, la commune est rattachée à la STEP de Dreux, néanmoins certains secteurs ne sont pas rattachés au réseau d'assainissement collectif.

### **Enjeux**

- Préserver le réseau hydrographique,
- Lutter contre les pollutions et écoulements vers les cours d'eau,
- Assurer une bonne gestion des prélèvements en eau,
- Favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement,
- Avoir une meilleure connaissance des milieux humides sur le territoire.

## **Risques naturels et industriels**

### **Constats**

Du fait de sa situation géographique, la commune de Saulnières est exposée à divers phénomènes qui risquent de s'intensifier en lien avec le changement climatique (inondations, feux de forêt, sécheresses, etc). Le risque naturel le plus important sur la commune est l'aléa retrait-gonflement des argiles qui concerne une majeure partie du centre-bourg et des villages. Les nombreux boisements présents sur la commune participent à une bonne capacité de séquestration carbone du territoire. Les risques technologiques sont faibles à Saulnières.

### **Enjeux**

- Anticiper les risques naturels et technologiques sur le territoire,
- Limiter les principaux risques en présence, notamment le risque inondation,
- Mettre en place des actions visant à une meilleure connaissance des risques sur le territoire afin de mieux sensibiliser la population à ces enjeux.





## Synthèse des enjeux de l'EIE et des volontés de la commune

La commune de Saulnières présente différents paysages, avec des zones ouvertes au Nord et au Sud, et des vallées au centre. Les infrastructures routières n'altèrent pas le paysage. Certaines entrées de bourg pourraient être améliorées. La commune possède des secteurs avec un bâti de qualité, mais des ruptures écologiques sont observées. Globalement, la commune est exposée aux risques climatiques et les documents d'urbanisme en tiennent compte. Les risques industriels sont faibles, la qualité de l'air s'améliore, les émissions de GES sont basses, et la présence de boisements aide à stocker le carbone.





# **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE**





# Evaluation environnementale des règlements écrit et graphique

## 1. Approche générale

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

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 (Trame Verte et Bleue). Cela peut se traduire par :

- L'arrachage de haies, des déboisements, etc.
- La destruction de milieux humides (l'artificialisation, le retournement de prairie humide 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

### Réponses apportées par le PLU

---

Dans le cadre de la mise en œuvre 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 »** (863,58 hectares soit 80,41% 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 installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A,
- Un **zonage naturel « N »** (145,13 hectares soit 13,51% 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 **secteur naturel de jardin « Nj »** (2,18 hectares soit 0.2% du territoire communal), ces éléments de protection vont permettre de conserver des espaces de transition qualitatifs avec les zones naturelles ou agricoles,
- Une **zone naturelle à vocation de loisirs « NI »** (4,44 hectares soit 0,41% du territoire communal), correspondant à des secteurs d'équipements sportifs,



- 
- Une **zone naturelle dédiée à une installation photovoltaïque « Npv »** (18,78 hectares soit 1,75% du territoire communal),
  - Des **Espaces Boisés Classés** (90,98 hectares soit 8,47% 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 :
    - Des linéaires arborés et de vallée (13,08 hectares soit 1,22% du territoire communal localisés dans la vallée de la Blaise et à proximité de la route de Crécy),
    - Des linéaires de haies à protéger (6 777 mètres),
    - Des alignements d'arbres à préserver (2 767 mètres),
    - Des mares (11 mares).

### *Au règlement écrit*

Le règlement écrit impose des règles quant à la préservation des éléments linéaires et 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 défrichage de ces espaces. Néanmoins, l'exploitation forestière normale peut être autorisée, ainsi que l'abattage nécessaire d'arbres, sous réserve de replantation.
- **Certaines haies qualitatives et plusieurs alignements d'arbres** sont protégés au titre de l'article L.151-23 du CU impliquant une demande de déclaration préalable en cas de suppression ou modification de l'élément ou du linéaire. En cas d'abattage, leur remplacement est impératif.
- Les mares sont protégées au titre du L.151-23 du CU. Leur **comblement est strictement interdit**, ainsi que tout drainage, travaux, construction susceptible de compromettre leur pérennité.
- Plusieurs **règles visent à conforter le rôle de la Trame Verte et Bleue** en milieu urbanisé et agricole. En ce sens, des éléments relais des milieux boisés situés en zones urbaines ou agricoles ont été identifiés et inscrits au zonage. Ces **éléments du patrimoine naturel à préserver** connaissent des prescriptions spécifiques autorisant :
  - Certaines annexes (sous conditions) ;
  - Les piscines ;
  - Les extensions et surélévations des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
  - La création d'accès ;
  - Les cheminements piétonniers ou cyclables perméables ou semi-perméables ;
  - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous conditions).





De plus, il est stipulé au règlement écrit que **toute plantation (arbres de hautes tiges ou haies) doit être réalisée à partir d'essences locales**. Une liste d'essences locales adaptées au territoire est consultable au Titre 11 du règlement écrit.

- **L'édification d'une clôture doit être soumise à une déclaration préalable** sur l'ensemble du territoire communal de Saulnières.
- Le règlement graphique prévoit enfin de **préserver les secteurs prédisposés à la présence de zones humides repérées dans l'EIE à travers l'application de l'article L.151-23 du CU** sur ces secteurs.

On note ainsi que la traduction écrite des éléments repérés au zonage est positive pour le maintien d'éléments de paysage et naturels multifonctionnels et vise à la fois à :

- Protéger et valoriser l'existant,
- Permettre des interventions ponctuelles, limitées et respectueuses de la valeur écologique et patrimoniale de l'élément

Néanmoins, les réglementations spécifiques au passage de la faune et à la conservation de petits « couloirs de déplacement » ou de franges végétalisées en limite d'espaces bâtis sont peu présentes dans le règlement.

En effet, la perméabilité des clôtures n'est pas obligatoire dans l'ensemble des zones, sauf dans :

- La **zone naturelle « N »** où « **Les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages**. Elles sont posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre. Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels » ;
- La **zone urbaine « U »** pour les **clôtures implantées en limites séparatives latérales et de fond de parcelle** qui doivent « **permettre ponctuellement le passage de la petite faune**, en présentant a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm, par tranche entamée de 15 mètres de linéaire de clôture, avec au minimum un passage lorsque le linéaire de clôture est inférieur à 15 mètres ».

Pour les autres zones et cas de figures, les clôtures constituées de haies sont autorisées, c'est le cas notamment pour :

- Le **secteur UA seulement pour les limites séparatives**. La haie végétale constituée d'essences locales peut être doublée d'un grillage.
- Le **secteur UB** (limites séparatives et clôtures donnant sur les emprises publiques ou privées).
- Le **secteur UE** qui est **non réglementé**.
- Toutes « clôtures situées en limites de zones **A** ou **N** doivent être constituées d'une haie végétale d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage ». Si le choix est fait d'implanter un grillage en complément de la haie, **l'évaluation environnementale encourage d'imposer un grillage adapté et perméable pour le passage de la petite faune, a minima**.



De plus, les **murs végétalisés** sont autorisés à condition « qu'ils soient intégrés harmonieusement aux clôtures et constructions voisines. »

Le règlement intègre également des **pourcentages de surfaces en pleine terre minimum** :

- Dans le **secteur UA** : « Il doit être respecté un coefficient de pleine terre d'au moins 40% de l'unité foncière. »
- Dans le **secteur UB** « Il doit être respecté un coefficient de pleine terre d'au moins 60% de l'unité foncière »
  - ⇒ Dans **ces deux secteurs** « la surface en pleine terre est définie en fonction des besoins de fonctionnement du site ou de l'activité » pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans la **zone agricole** : « Il doit être respecté un coefficient en pleine terre d'au moins 60% de la parcelle pour les constructions d'habitation. Ce coefficient est réduit à 20% pour les constructions à vocation agricole et équipements publics. »
- Dans la **zone naturelle** : « 90 % au moins de la superficie totale du terrain doit demeurer en pleine terre. »

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

- Le **secteur UA** : « L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie totale de la parcelle. Cette règle s'applique également en cas de division de terrain. »
- Le **secteur UB** : « L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie totale de la parcelle. Cette règle s'applique également en cas de division de terrain. »
- Dans les **zones N et NJ**, l'aménagement, la réhabilitation et l'amélioration des constructions existantes à vocation d'habitation, d'hébergement touristique et hôtelier ou d'artisanat non nécessaires à l'activité agricole ets possible dans la limite de :
  - 50% de l'emprise au sol initiale de la construction existante à la date d'approbation du PLU et de 75m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les extensions ;
  - 50m<sup>2</sup> pour les annexes.

### *OAP Thématique Trame Verte et Bleue*

L'OAP thématique, dans un rapport de compatibilité et dans un souci de pédagogie, va permettre de compléter plusieurs volets de la préservation de la Trame Verte et Bleue sur le territoire. Elle permet de préciser les modalités :

- De protection des éléments bocagers,
- De compensation, selon différentes recommandations, les espèces à favoriser.



## OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

### Préservation des haies

Les haies identifiées au règlement graphique sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur suppression est soumise à déclaration préalable. Certaines haies sont arrachables sous réserve de compensation, tandis que d'autres sont inarrachables en raison des services qu'elles procurent (cf règlement écrit).

#### ***Vous souhaitez supprimer une haie ou un arbre ?***

En cas de suppression inévitable, le demandeur devra reconstituer un linéaire au moins équivalent en quantité et en qualité. Les travaux de plantation doivent être réalisés avant toute coupe à blanc de la haie existante.

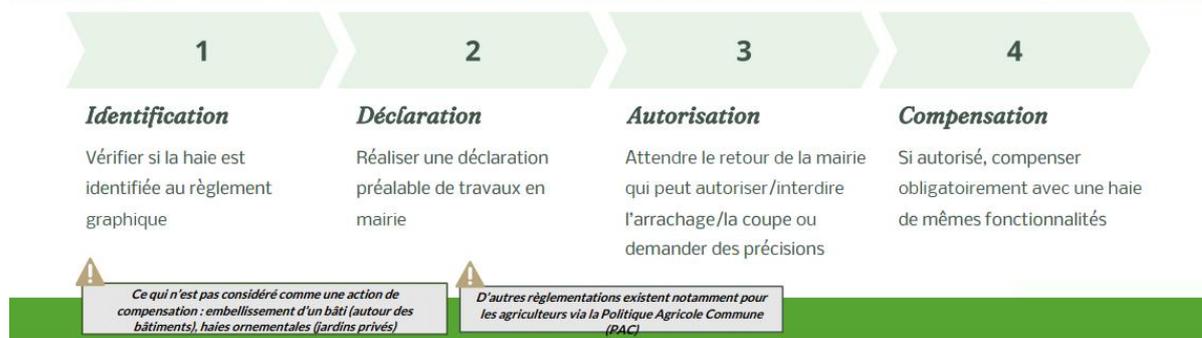


Figure 2 : Extrait de l'OAP thématique TVB - Haies

Cette OAP permet également de décliner et rappeler les éléments réglementaires de protection des secteurs humides et aquatiques :

- Les ripisylves doivent être protégées et les aménagements possibles sont uniquement dédiés à des opérations d'intérêt général, de renaturation des cours d'eau ou en cas de danger immédiat pour les biens et la santé humaine,
- Les mares identifiées au plan de zonage ne peuvent pas être comblées ou subir de modifications qui nuiraient à leurs aspects ou fonctionnalité.

## OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

### *La trame bleue : structure et composantes*

#### Sous-trame aquatique

La sous-trame des milieux aquatiques se caractérise avant tout par les principaux cours d'eau, à savoir **la Blaise et le Ravin**. Cette trame est également constituée des différentes **mares et étangs** du territoire, dont le plus emblématique est **l'étang à Foulon** compris dans la vallée de la Blaise. Les mares se situent principalement au sein de **l'ancienne carrière du Montoir Rouge** ainsi qu'au niveau des **lieux-dits des Bretonnières et de Majainville**. Or, ces espaces aquatiques sont étroitement liés à la formation de réservoirs humides sur le territoire.

#### Sous-trame humide

Définie par le code de l'environnement comme des terrains inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire (marais, tourbières, prairies humides), cette sous-trame joue un rôle écologique vital. La sous-trame des milieux humides se concentre ainsi essentiellement le long des vallées principales et secondaires de la Blaise. En ce sens, les inventaires de pré-localisation des zones humides réalisés en 2014 montrent que **toute la vallée de la Blaise, du Ravin et leurs affluents ont une prédisposition forte à très forte à être humide**.

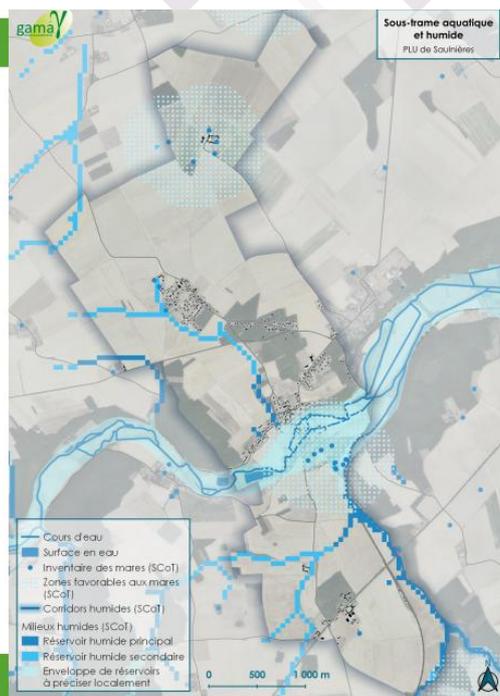


Figure 3 : Extrait de l'OAP thématique TVB - milieux humides et aquatiques

### Démarche itérative et propositions complémentaires

Notons que la commune souhaite conserver son cadre environnemental et paysager, ce qui se retranscrit dans le règlement graphique du PLU projeté.

Néanmoins, l'évaluation environnementale porte un point de vigilance sur le manque de précisions en ce qui concerne les haies et leur fonctionnalité. Elle recommande notamment de :

- Définir des prescriptions au sein de l'OAP TVB en fonction des fonctionnalités des haies.



### 3. Paysage et patrimoine

#### Incidences potentielles

---

- Perte de la qualité et de la diversité des paysages « naturels » et agricoles :
  - Réduction de la coupure d'urbanisation entre les différentes entités paysagères du territoire
  - Problème de mitage de l'espace agricole
  - Disparition de maillage bocager
- 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 localisé, 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

---

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, chaque document a été analysé séparément ci-dessous au regard des enjeux paysagers suivants :

- *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 la Blaise ?*
- *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 ?*

#### 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 identification de 12 bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination et donc potentiellement valorisables. Il s'agit ici de donner « une chance » au patrimoine, qui sans intervention pourrait se dégrader ou disparaître à terme,



- D'une protection des grandes entités paysagères avec :
  - Un zonage Agricole ancrant l'entité paysagère d'openfield d'influence Thimeraise sur les espaces cultivés exclusivement réservés aux constructions à vocation agricole (même si ces dernières peuvent comporter un impact paysager notable) qui,
  - Un zonage Naturel favorisant la préservation des caractéristiques paysagères du Drouais, notamment sur la vallée de la Blaise et du Ravin,

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

- Le bocage fait l'objet d'une préservation au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme permettant ainsi de :
  - Conserver le maillage bocager de la commune,
  - De garder une trame visuelle verdoyante.
- Les alignements d'arbres font l'objet d'une préservation au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme garantissant la préservation de l'identité paysagère de la commune.
- Les fonds de vallée sont protégés au titre des éléments du patrimoine naturel à préserver (article L.151-23).
- Les mares font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme apportant une plus-value paysagère.

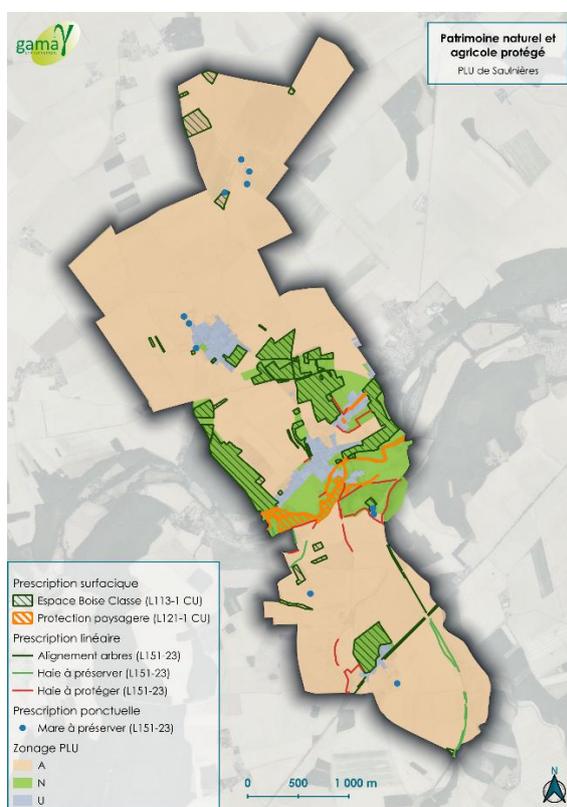


Figure 4 : Patrimoine naturel protégé.

La délimitation des zones urbaines réalisée en fonction de la vocation des lieux et de leur caractéristiques urbaines et paysagère permet d'attribuer à chaque zone un règlement adapté aux enjeux paysagers.



Figure 5 : Centre-bourg et lieu-dit des Bretonnières au nord-ouest

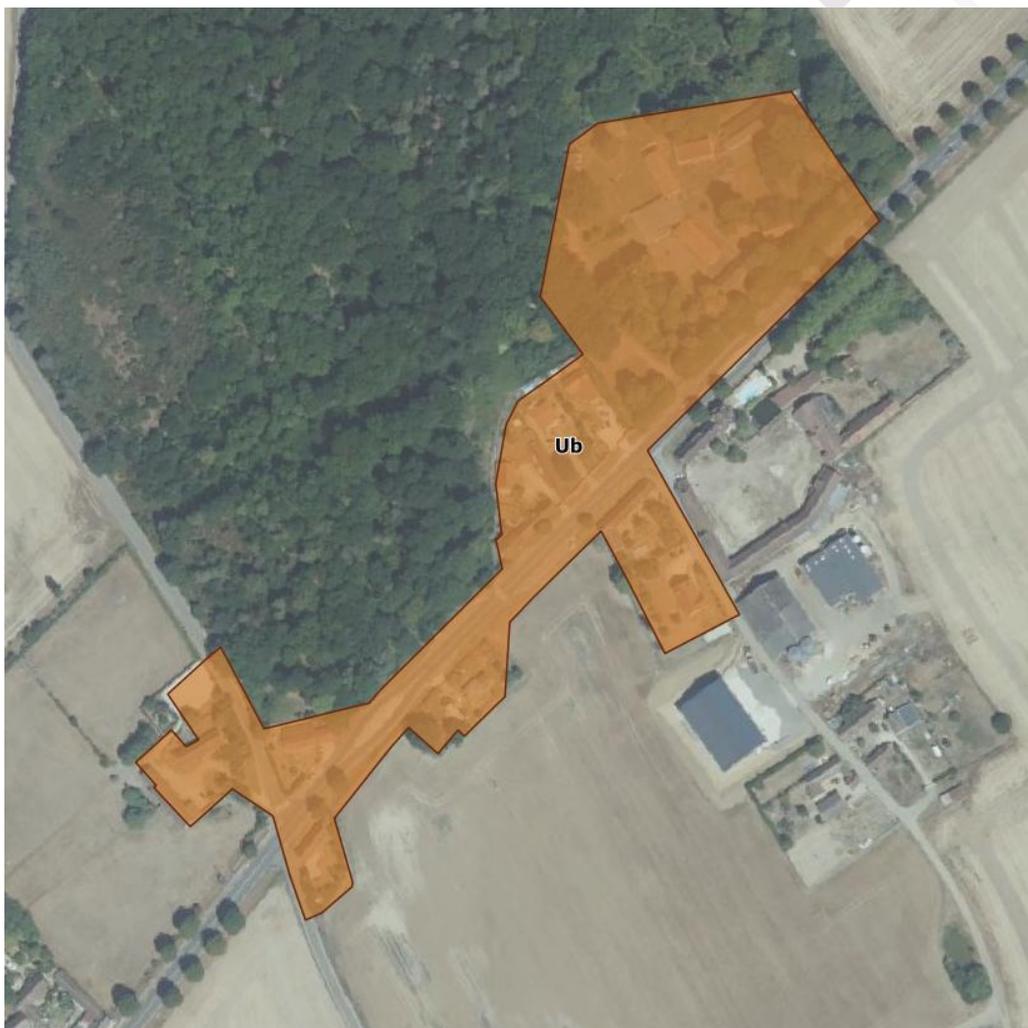


Figure 6 : Lieu-dit de Morvillette

Zones	Caractère/vocation	Principales implications réglementaires
Ua	<p>La zone Ua est une zone urbaine correspondant au centre ancien du centre bourg de Saulnières. La zone se caractérise par un front bâti continu ainsi que par de petites unités foncières parfois entièrement minéralisées. Cette zone se caractérise également par la forte présence d'édifices de qualité architecturale remarquable.</p>	<p>Conditionnement à une insertion paysagère de qualité, en respect du paysage urbain traditionnellement observé dans la zone urbaine où il s'implante.</p> <p><u>Par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions principales nouvelles doivent s'implanter à l'alignement des voies ou emprises publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation.</li> </ul> <p><u>Par rapport aux limites séparatives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans une bande de 12 mètres de profondeur calculée par rapport à l'alignement des voies ou emprises</li> </ul>



		<p><i>publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation, les constructions nouvelles doivent s'implanter sur une ou les limites séparatives.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Au-delà de la bande de 12 mètres de profondeur calculée par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait par rapport aux limites séparatives.</i></li><li>• <i>Des conditions particulières sont applicables dans ce sous-secteur.</i></li></ul> <p><b>Hauteur maximale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>5,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les toitures terrasses</i></li></ul> <p><b>Toitures :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou quatre rampants.</i></li><li>• <i>Les toitures terrasses, ondulées et pan de toiture allant jusqu'au sol sont interdits.</i></li><li>• <i>La pente de toiture doit être comprise entre 40 et 50 degrés. Des pentes différentes sont autorisées dès lors que leur volumétrie est en harmonie avec la construction principale.</i></li><li>• <i>Les toitures sont couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'assemblage et les teintes de la tuile plate de pays. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ni aux annexes non visibles depuis l'espace public.</i></li><li>• <i>Les toitures végétalisées sont autorisées à condition que leur intégration dans l'environnement paysager soit assurée.</i></li></ul>
Ub	La zone Ub correspond aux extensions plus récentes du bourg mais aussi au hameau des Bretonnières. Elle se caractérise par un tissu urbain mixte, moyennement dense. Les constructions sont essentiellement implantées avec un recul par rapport à la	Conditionnement à une insertion paysagère de qualité, en respect du paysage urbain traditionnellement observé dans la zone urbaine où il s'implante.  <u>Par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées :</u>





	<p>voie et souvent situées en milieu de parcelle ou accolées à une des limites séparatives.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Les constructions principales nouvelles peuvent s'implanter en recul d'une distance minimum de 5 mètres, traité en jardinet ou en cours permettant le stationnement.</i></li></ul> <p><u>Par rapport aux limites séparatives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur une limite séparative latérale ou en retrait par rapport aux limites séparatives latérales.</i></li><li>• <i>En cas de retrait par rapport à la limite séparative latérale, celui-ci doit être au moins égal à : 5 mètres pour les parties de constructions comportant des baies / 3 mètres pour les parties de construction ne comportant pas de baie.</i></li><li>• <i>Des conditions particulières sont applicables dans ce sous-secteur.</i></li></ul> <p><u>Hauteur maximale :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>4,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les toitures terrasses</i></li></ul> <p><u>Toitures :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Mêmes conditions que le sous-secteur Ua.</i></li></ul>
Ue	<p>La zone UE correspond au groupe scolaire présente sur la commune mais aussi au cimetière et la déchèterie.</p>	<p>Conditionnement à une insertion paysagère de qualité, en respect du paysage urbain traditionnellement observé dans la zone urbaine où il s'implante.</p> <p><u>Par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Les constructions principales nouvelles peuvent s'implanter :</i><ul style="list-style-type: none"><li>○ <i>Soit à l'alignement des voies ou emprises publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation ;</i></li><li>○ <i>Soit en recul d'une distance minimum de 5 mètres, traité en jardinet ou en cours permettant le stationnement.</i></li></ul></li></ul> <p><u>Par rapport aux limites séparatives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Non réglementée.</i></li></ul>



		<p><u>Hauteur maximale :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les toitures terrasses.</li> </ul> <p><u>Toitures :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mêmes conditions que le sous-secteur Ua.</li> </ul>
--	--	---

Même si très synthétique, ce tableau ci-dessus montre en quoi la délimitation des zones permet d'adapter le règlement en fonction de caractéristiques locales recouvrant un enjeu de valorisation plus ou moins fort.

Il est à noter qu'une zone naturelle dédiée à une installation photovoltaïque « Npv » est inscrite au zonage. L'évaluation Environnementale préconise qu'une attention soit portée à la bonne insertion paysagère du projet.

### *Au règlement écrit*

De manière générale, le règlement met en place sur les zones « N » et « A » un certain encadrement de l'activité agricole ainsi que des nouvelles constructions afin que ces dernières ne viennent pas nuire au paysage naturel via les règles suivantes :

En zone A, les exploitations agricoles doivent respecter les règles suivantes :

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans le respect de leur environnement.
- La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation, lorsqu'elles sont autorisées, ne doit pas excéder 4,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. La hauteur des annexes ne peut excéder 2,5 mètres à l'égout du toit.
- Pour les constructions destinées à l'activité agricole, la hauteur maximale ne peut excéder 15 mètres au faitage.
- Les constructions existantes ayant une hauteur supérieure à celles fixées dans le présent article peuvent faire l'objet d'extension, selon une altimétrie identique, dès lors que l'insertion de la construction dans le site est respectée.

Le PLU met en place des règles d'harmonisation de l'implantation des bâtiments vis-à-vis des emprises publiques avec la mise en place de marges de recul :

- De 30 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques ou privées existantes ou projetées,
- De 75 mètres minimum par rapport à l'axe d'une route départementale.

Les prescriptions liées à la préservation du bâtiment bâti remarquable font l'objet de fiches individualisées en annexe du règlement écrit.



## 4. Eau et assainissement

### Incidences potentielles

---

- Disparition d'éléments « naturels » (haies, zones humides...) jouant un rôle dans la régulation des écoulements et/ou l'épuration des eaux de ruissellement, notamment une augmentation du risque de pollution diffuse des eaux superficielles
- Augmentation de la demande en eau potable et augmentation des rejets d'eaux usées par l'accueil d'habitants ou d'activités supplémentaires
- Augmentation du ruissellement par imperméabilisation d'une partie des nouvelles zones urbanisées avec des répercussions potentielles sur :
  - Le risque d'inondations en aval
  - Le risque de pollution diffuse par transfert de polluants vers les eaux de surface via les eaux de ruissellement
- Risque de pollution ponctuelle de la ressource en eau (superficielle, souterraine) par une localisation inappropriée d'occupation / utilisation du sol (activités, stockages...) potentiellement polluant (proximité avec les cours d'eau, non prise en compte des périmètres de captage...)

### Réponses apportées par le PLU

---

#### *Au règlement graphique*

Les enjeux ressortant de l'état initial de l'environnement étaient les suivants :

- *Préserver le réseau hydrographique,*
- *Lutter contre les pollutions et écoulements vers les cours d'eau,*
- *Assurer une bonne gestion des prélèvements en eau,*
- *Favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement,*
- *Avoir une meilleure connaissance des milieux humides sur le territoire.*

Pour répondre aux enjeux de bonne gestion de la ressource en eau, le zonage permet les principes suivants :

- Le réseau hydrographique est protégé en partie, par sa localisation en zone N, sa protection comme élément du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU, une bande inconstructible de 10 mètres est prévue de part et d'autre du réseau,
- Les mares sont identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du CU,
- L'identification et la protection des haies bocagères par le biais des dispositions de l'article L.151-23 du CU, permettant de limiter les ruissellements sur le territoire et préserver son patrimoine écologique,





Figure 7 : Protection du réseau hydrographique (La Blaise)

### *Au règlement écrit*

Pour répondre aux enjeux de bonne gestion de la ressource en eau, il est prévu :

- **En matière d'eaux usées :**

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées,
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire,
- Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif,
- Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune.

- **En matière d'eaux pluviales :**

Pour l'ensemble des zones, la réglementation suivante s'applique :

- « L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté. »

- « Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. »
- « En cas d'absence de réseau public d'eaux pluviales, l'usager doit dans tous les cas réaliser une gestion intégrale des eaux pluviales sur son unité foncière, sans rejet vers le domaine public ni les propriétés voisines. »
- « Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement doivent faire l'objet d'un prétraitement de débouage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales. »
- « Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre doit permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation). »

De plus, notons que les dispositions de compensation en cas de suppression des haies et une protection des mares et boisements permettent directement d'intervenir sur la gestion des eaux, ces éléments pouvant revêtir une fonctionnalité hydraulique. Le volet « risques » est analysé ci-après.

### Zoom assainissement

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

<i>STEU</i>	<i>Nb de log.</i>	<i>Nb d'hab.</i>	<i>Capacité nominale (2023)</i>	<i>Capacité restante (2022)</i>	<i>Capacité théorique restante (2035)</i>
<i>STEU de Dreux</i>	10	25	86 667 EH	16 948	16 938

#### Légende :

**Nb de log.** : Nombre de logements potentiellement raccordables à l'assainissement collectif, prévus dans le projet de PLU (objectif du PADD).

**Nb d'hab.** : 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.

### Zoom eau potable

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

L'analyse ci-après vise à présenter le fonctionnement et la capacité du réseau d'alimentation en eau potable sur la commune de Saulnières. 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 Saulnières.

Sur le territoire communal, la compétence production d'eau potable est assurée en régie par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Le nombre d'abonnés à Saulnières s'élève à 351 au 31/12/2023 (320 abonnés au 31/12/2022).

La population desservie par le service public d'eau potable est estimée à 793 habitants au 31/12/2023 (758 au 31/12/2022). Le scénario de développement projeté par la commune s'appuie sur un maintien de la population autour de 800 à 900 habitants et environ 10 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 :

	Volume importé en 2023	Volume consommé comptabilisé en 2023	Perte du réseau en 2023
Agglo de Dreux	99 433 m <sup>3</sup>	31 429 m <sup>3</sup>	3,1 m <sup>3</sup> /km/j

Ainsi, on observe que les pertes en réseau sont très importantes et que le volume consommé autorisé a évolué de +16,4% en 1 an sur le territoire. Le rendement du

réseau est passé de 25,3% à 31,6%, soit une évolution de 23,9%, conservant un rendement du réseau très maigre.

On observe également une consommation par année et par habitant en deçà des moyennes nationales :

Consommation moyenne nationale en eau potable par personne et par an (2022)	Consommation en eau potable par personne et par an à Saulnières (2023)
54,6 m <sup>3</sup> /pers/an	39,6 m <sup>3</sup> /pers/an

En se basant sur le scénario démographique envisagé (8,9 habitants supplémentaires par an) et les données disponibles, 486 m<sup>3</sup> par an de plus seront nécessaires sur la commune pour la consommation domestique. Ce montant reste faible, le volume induit est négligeable au regard des volumes importés en AEP.

Nombre de logements supplémentaires	Volume d'eau sup./an en m <sup>3</sup>	Part du volume d'eau sup./an par rapport aux volumes importés actuels	Part du volume d'eau sup./an par rapport aux volumes consommés
10	486	0,49 %	1,55 %

Légende du tableau :

- **Nombre de logements supplémentaires** : Nombre de logements supplémentaires prévus à 2035 dans le projet de PLU.
- **Volume d'eau sup. annuel** : Volume supplémentaire annuel induit par le développement démographique d'ici à 2035 sur la base d'une consommation moyenne par abonnement domestique de 120 m<sup>3</sup>/an.
- **Part du volume d'eau sup./an par rapport aux volumes importés actuels** : % du volume supplémentaire induit par le développement démographique d'ici à 2035 par rapport au volume produit sur le réseau AEP.
- **Part du volume d'eau sup./an par rapport aux volumes consommés** : % du volume supplémentaire induit par le développement démographique d'ici à 2035 par rapport aux volumes consommés (domestiques) sur le réseau AEP.



Néanmoins, notons ici que la réalisation d'une analyse précise de l'adéquation entre nouveaux besoins et disponibilité de la ressource est difficile, car intégrant de nombreuses incertitudes parmi lesquelles :

- Une absence de données concernant les volumes non domestiques,
- La non prise en compte dans ce calcul des coups partis en cours sur le territoire,
- Des interconnexions avec des territoires riverains, induisant des possibilités d'importation ou d'exportation d'eau,
- Un réseau qui présente des dysfonctionnements notables,
- Des volumes prélevables à terme selon les pressions exercées sur la ressource (qualité) et les effets du dérèglement climatique...

**Au regard des chiffres mis en exergue, le réseau AEP semble en capacité de faire face au volume supplémentaire projeté à 2035 pour le développement démographique projeté de la commune. Néanmoins, l'Evaluation Environnementale émet de fortes réserves quant à cette conclusion, au regard des données disponibles et des réserves évoquées ci-dessus.**

#### *OAP thématique Trame Verte et Bleue*

L'OAP thématique, dans un rapport de compatibilité et dans un souci de pédagogie, complète les dispositions sur la gestion durable des eaux. En effet, elle précise les modalités suivantes :

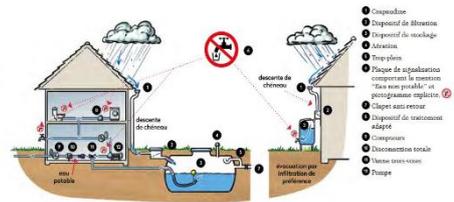
- Limitation de l'imperméabilisation des sols,
- Gestion de l'écoulement des eaux pluviales.



## Orientations pour les constructions

Pour les projets nécessitant un permis de construire, la priorité doit être donnée à la gestion naturelle des eaux pluviales, à travers des solutions comme les mares connectées ou les jardins de pluie. La diversité des essences végétales doit être favorisée, en privilégiant celles adaptées au milieu local.

Les surfaces perméables doivent être privilégiées dans l'aménagement des parcelles, notamment pour les stationnements et cheminements. Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune, et l'accessibilité à la trame verte et bleue doit être améliorée tout en respectant son fonctionnement naturel.



Dispositifs de récupération des eaux pluviales associés à l'infiltration à la parcelle - Office de l'eau Martinique



### Gestion des eaux

Favoriser les solutions naturelles comme les jardins de pluie

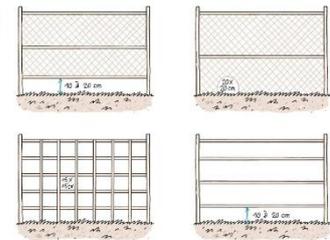


### Perméabilité

Privilégier les surfaces perméables pour les aménagements



Exemples de revêtement poreux - PLU Orléans Métropole



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - Bruxelles Environnement



### Biodiversité

Planter des essences locales diversifiées

Figure 8 : Extrait de l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue - Gestion des eaux pluviales

## Démarche itérative et propositions complémentaires

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

## 5. Risques et nuisances

### Incidences potentielles

- Exposition accrue des personnes et des biens aux risques d'inondations par débordement de cours d'eau, ruissellement ou remontée de nappe,
- Augmentation des nuisances et des conflits d'usage en lien avec :
  - La non-prise en compte des périmètres de réciprocité agricole,
  - La mauvaise cohabitation entre activité et habitat,
  - Une exposition accrue des espaces bâtis ou urbanisables aux nuisances liées au trafic routier aux abords des principaux axes.

### Réponses apportées par le PLU

Le territoire communal peut être soumis à des situations de vulnérabilité face aux risques naturels, notamment lié aux ruissellements et accumulations d'eau. Malgré tout, Saulnières semble peu concernée par les risques technologiques. L'Etat Initial de l'Environnement fait état des enjeux suivants :

- *Anticiper les risques naturels et technologiques sur le territoire,*
- *Limitier les principaux risques en présence, notamment le risque inondation,*
- *Mettre en place des actions visant à une meilleure connaissance des risques sur le territoire afin de mieux sensibiliser la population à ces enjeux.*

En ce qui concerne les risques naturels, le risque inondation par débordement est limité sur la commune, sauf au niveau de la vallée de la Blaise.

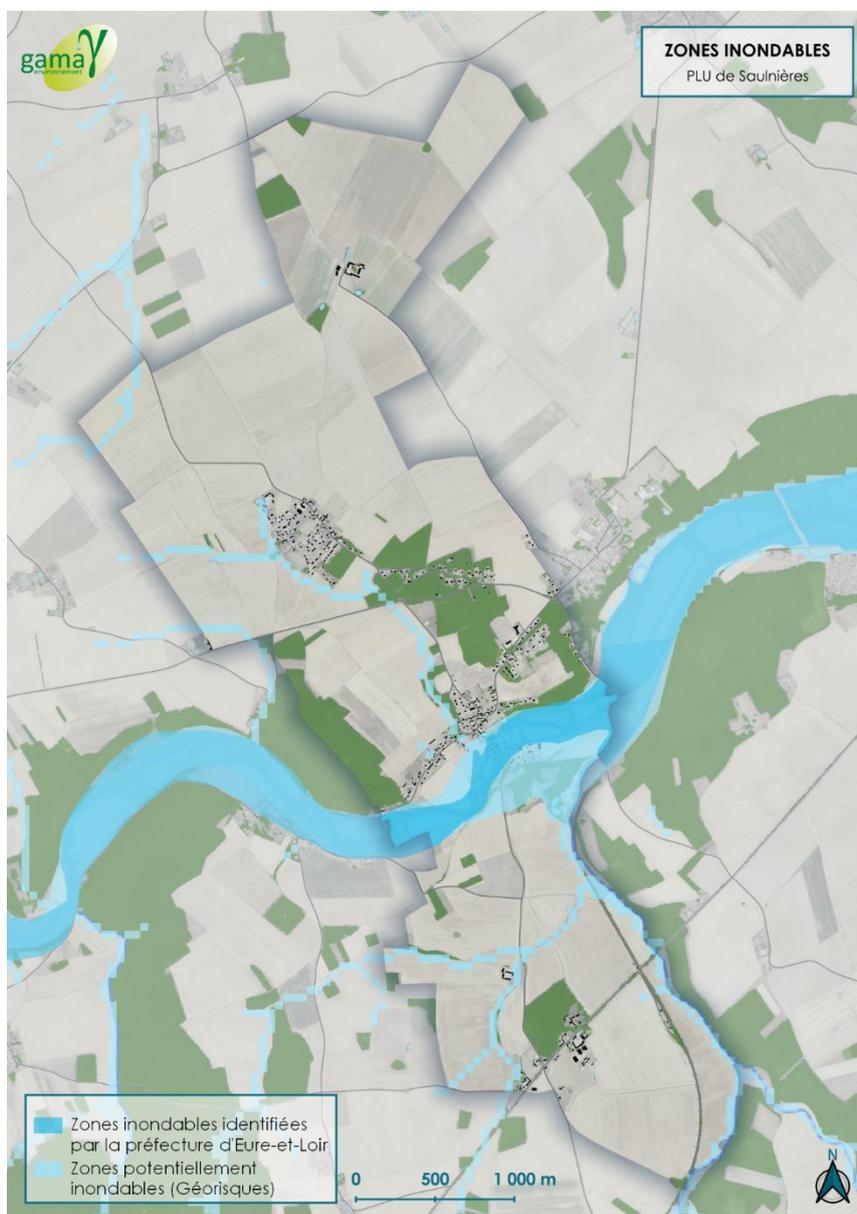


Figure 9 : Carte des zones inondables à Saulnières

Le village des Bretonnières, la partie sud et ouest du centre-bourg et une partie de Morvillette sont concernés par un risque d'inondation par remontée de nappes.

Le territoire est également indirectement exposé au risque feux de forêts avec les boisements situés au sein de la zone Natura 2000 de la forêt du Perche qui présentent un risque incendie identifié par la DREAL Centre-Val de Loire avec une

priorisation de catégorie 4, soit un risque de feux de forêts classé faible à moyen sur le secteur. Le bois de la Garenne, présent sur la commune de Saulnières, se situe en continuité des boisements de la forêt du Perche et présentent donc un risque.

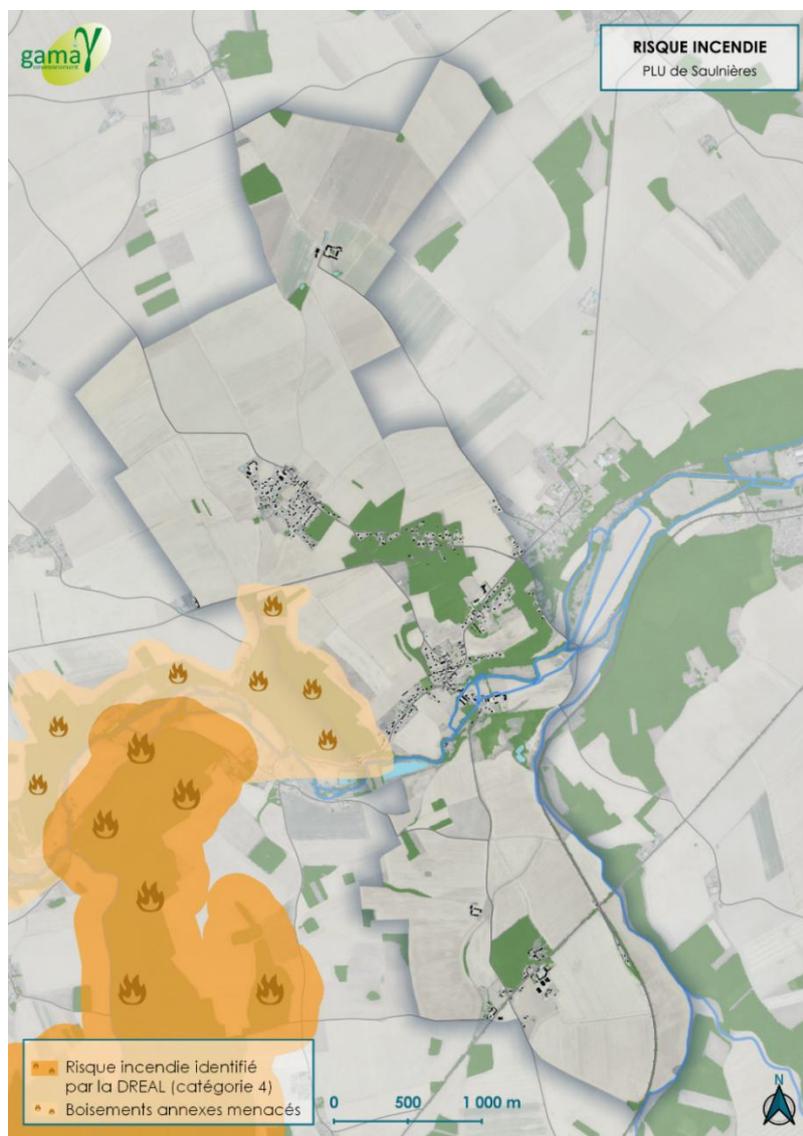


Figure 10 : Carte du risque incendie à Saulnières

Enfin, tous les secteurs urbanisés de la commune sont exposés à un aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles.

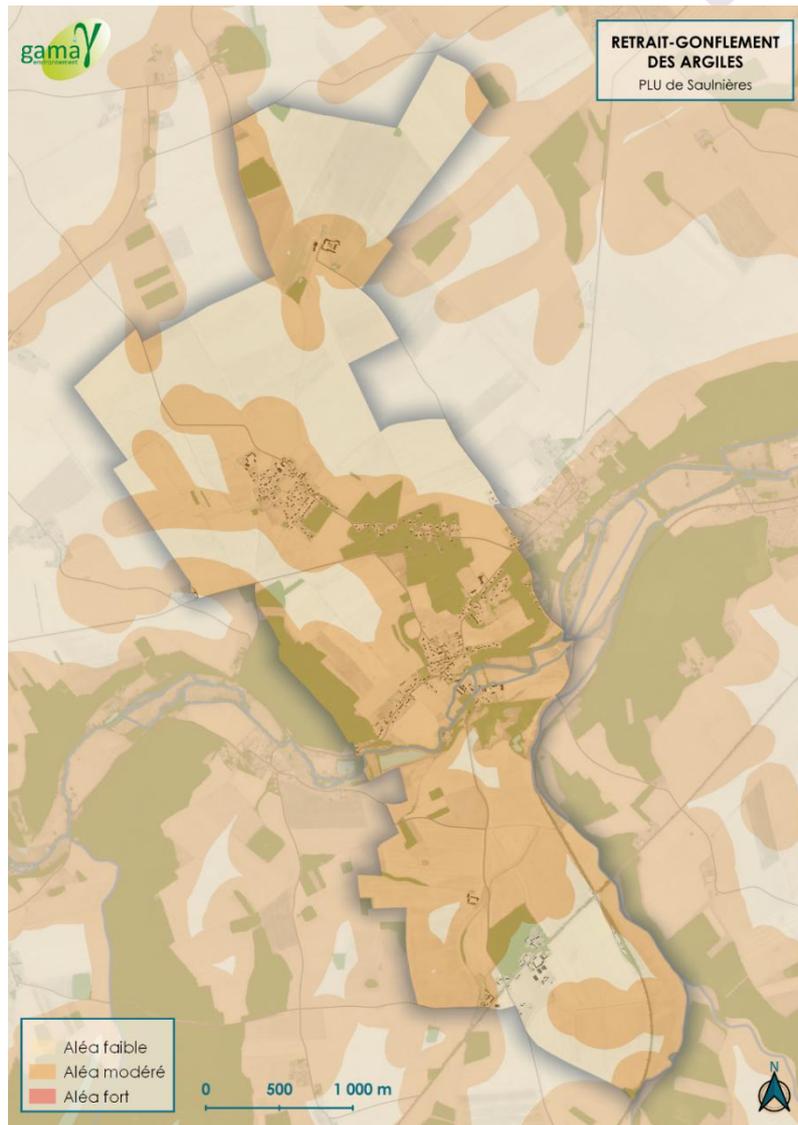


Figure 11 : Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles à Saulnières

Concernant les risques technologiques, la commune est peu concernée. Il est à noter tout de même la présence d'une ICPE (à Morvillette), de quatre sites industriels et activités de services potentiellement pollués, ainsi que d'une antenne téléphonique au niveau du cimetière communal.

#### Au règlement graphique

Le règlement graphique fait apparaître des secteurs à risques avec notamment :

- Une identification et protection des haies et mares, pouvant jouer un rôle hydraulique, limitant les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et favorisant la rétention des eaux à la parcelle,
- L'intégration, à titre informatif, de l'Atlas des Zones Inondables de l'Eure-et-Loir.

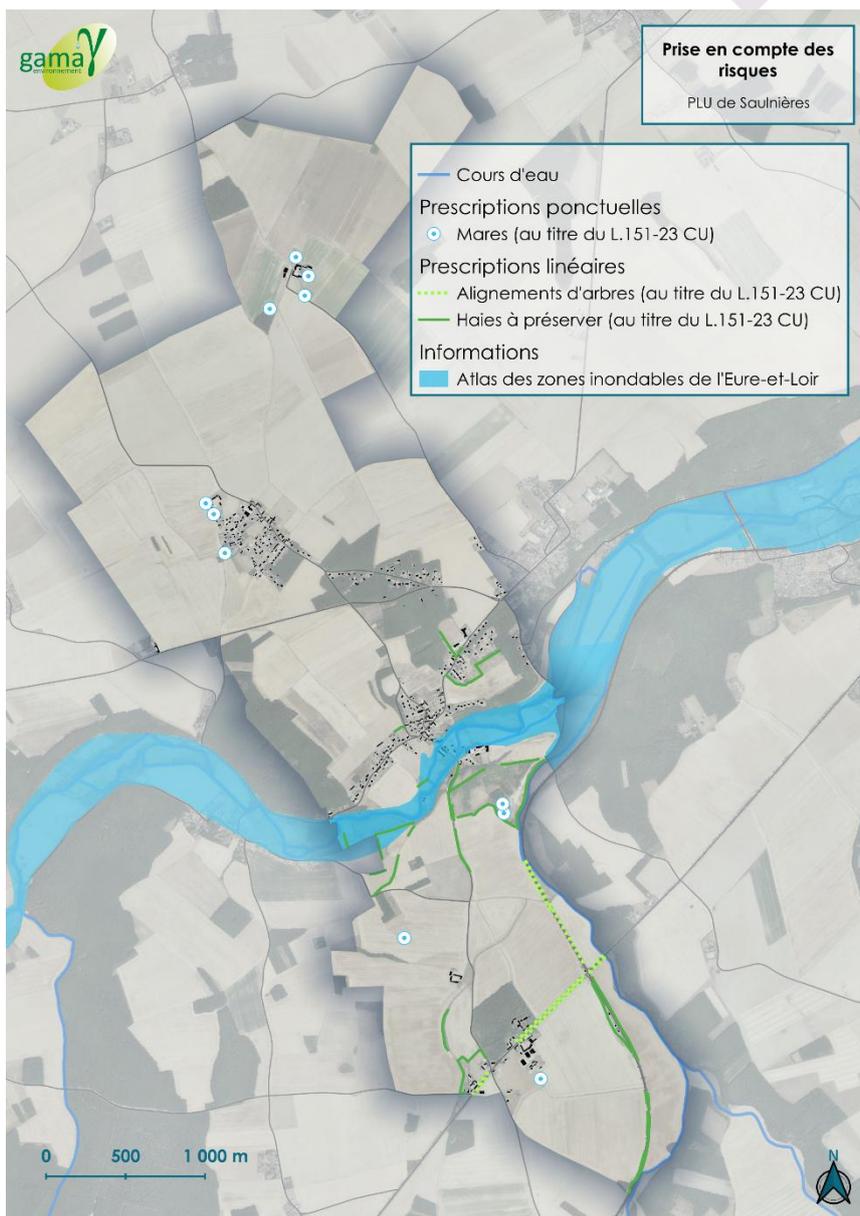


Figure 12 : La prise en compte des risques sur la commune

Concernant la limitation des nuisances, le règlement graphique identifie également des secteurs dédiés à des activités précises pour limiter les conflits, avec une zone A dédiée à l'activité agricole, une zone Ue à vocation d'équipements, une zone NI pour les loisirs et une zone Npv dédiée à une installation photovoltaïque.

#### *Au règlement écrit*

Le règlement favorise l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et veille à limiter les ruissellements : « *Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement*



*dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées. »*

### Démarche itérative et propositions complémentaires

---

Globalement, le PLU de Saulnières 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

---

Augmentation de la dépendance à la voiture du fait :

- D'un éloignement entre les espaces résidentiels par rapport aux emplois, aux commerces, aux équipements...
- D'un manque d'alternatives (liaisons douces, transports en commun)

Problèmes d'insécurité routière en lien avec :

- L'augmentation du trafic sur une voie non-dimensionnée ou en raison d'un nouvel accès mal positionné
- Le manque de lisibilité ou d'articulation des espaces dédiés à différents modes de transport

### Réponses apportées par le PLU

---

#### *Au règlement graphique*

La thématique « mobilités et déplacements » ne trouve pas de traduction au zonage.

#### *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. »*

## 7. Climat et énergie

### Incidences potentielles

---

- Augmentation non-maîtrisée de la demande énergétique en lien avec l'accueil de nouveaux habitants (chauffage, éclairage, etc.)



- 
- Réduction de la capacité d'absorption des Gaz à Effet de Serre (GES) par le défrichement ou par une gestion non-durable du patrimoine arboré jouant un rôle de « puits de carbone »
  - Impact carbone des opérations d'aménagement en lien avec :
    - Le déstockage du carbone contenu dans les sols
    - La non-prise en compte du contexte bioclimatique et du potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle de l'opération
  - Impact visuel ou autres nuisances (réelles ou ressenties) en lien avec le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables

## Réponses apportées par le PLU

---

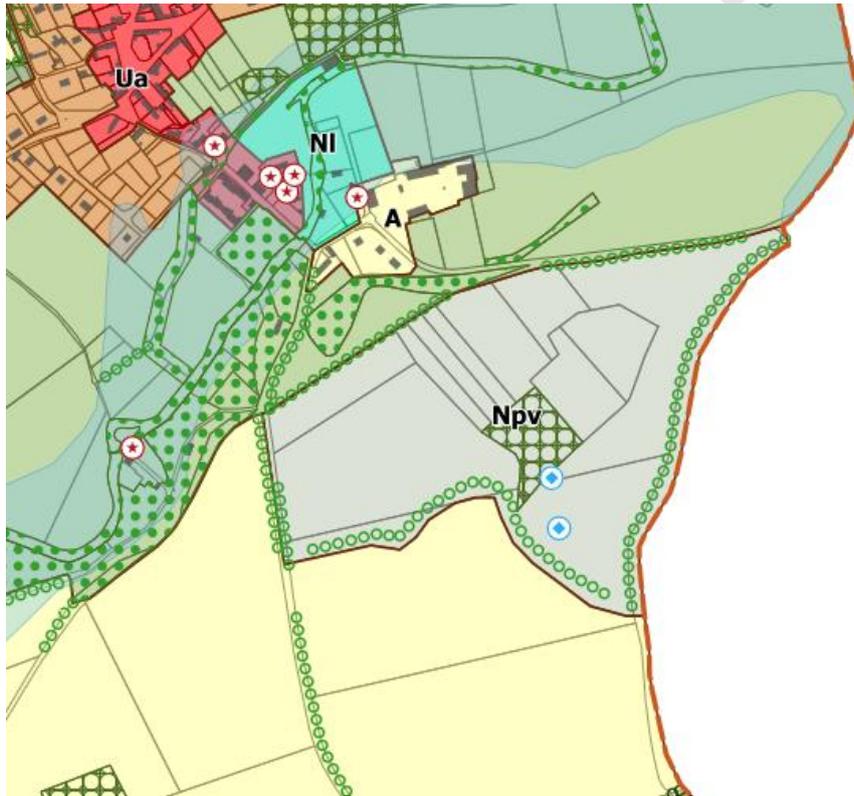
### Au règlement graphique

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),
- 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,
  - Filtrer les polluants atmosphériques par les végétaux,

Notons également la création d'une zone « Npv » correspondant à un secteur dédié à la production d'énergie renouvelable située sur l'ancienne carrière du Montoir Rouge. Cette zone doit accueillir un projet de parc photovoltaïque d'une puissance estimée à 11,60 MW (version juin 2024).





■ Npv : zone naturelle dédiée à une installation photovoltaïque

Figure 13 : Localisation de la zone Npv

### *Au règlement écrit*

On note également que le règlement écrit comprend un volet sur les systèmes de production d'énergie et de recherches 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 capteurs solaires doivent s'intégrer harmonieusement à la façade. Les surfaces de captation d'énergie sont en harmonie avec la couleur des matériaux de façade.* »

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).* »

### **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 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 (secteur dédié à la production, intégration paysagère, ...),
- 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 aides et bénéfices.

## **8. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**

### **Incidences potentielles**

---

- Consommation non-maîtrisée de terres agricoles avec des impacts multiples, notamment sur l'activité agricole et la durabilité des exploitations concernées



- 
- Conflits d'usage entre la profession agricole et les autres habitants du territoire
  - Impacts sur le grand paysage (prairie, bocage, etc.) en lien avec le recul de l'agriculture, traditionnellement tournée vers l'élevage localement
  - Freins réglementaires à la nécessité d'évolution de l'activité agricole (évolution des sièges d'exploitation, des types de production en fonction des nouvelles demandes...)

### 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'EE 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.





# Evaluation environnementale du PADD





## IV. 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 : Accompagner la Communauté d'Agglomération dans sa politique d'aménagement et de développement du territoire	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
Les orientations en matière de développement commercial		⊙						
Les orientations en matière de développement économique					⊙		⊙	
Les orientations en matière de développement résidentiel							⊙	
Les orientations en matière de déplacements					⊙	⊙		
Les orientations en matière d'environnement	⊙	⊙	⊙	⊙		⊙		⊙

Axe 2 : Assurer un développement démographique raisonné	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
Stabiliser la population après une très forte croissance								
Limiter la croissance de la population		⊙						

Axe 3 : Organiser une densification mesurée de l'urbanisation résidentielle	<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>
<b>Adapter la dimension des espaces à densifier aux objectifs de stabilisation de la population</b>		⊕					⊕	
<b>Prendre en compte les particularités des trois pôles urbains de la commune</b>	⊕	⊕						
<b>Diversifier les formes urbaines</b>		⊕						
<b>Favoriser la mixité de l'habitat dans les opérations d'aménagement</b>								
<b>Des objectifs de modération de consommation d'espace</b>							⊕	

Axe 4 : Adapter les équipements publics aux besoins et aux possibilités de la commune	<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>
Adapter les équipements publics aux besoins et aux possibilités de la commune			☑			☑		

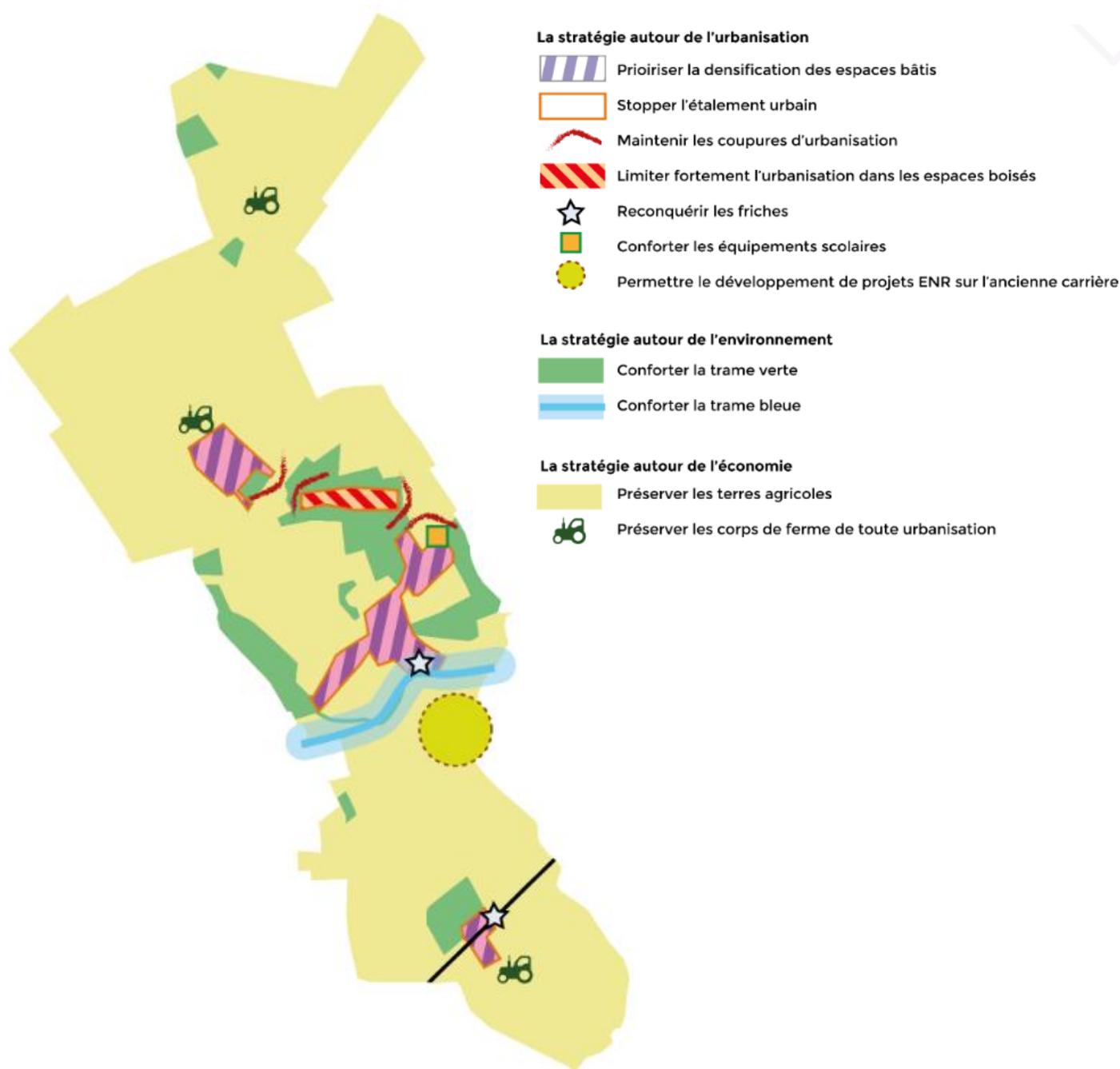
Axe 5 : Favoriser les conditions d'exercice de l'activité agricole	Biodiversité- Espaces naturels - TVB	Paysages et patrimoine	Ressource en eau	Risques et nuisances	Climat-Air-Énergie	La mobilité et les déplacements	La consommation du foncier -Activité agricole	OAP TVB
Préserver les espaces agricoles sur le territoire communal		⬇					⬇	
Concilier la vocation résidentielle des pôles urbains avec la présence d'activités agricoles		⬇					⬇	

Axe 6 : Mener une politique à long terme de préservation de l'environnement communal et de ses paysages	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
Préserver le patrimoine naturel	⬇	⬇						⬇
Préserver le patrimoine paysager	⬇	⬇					⬇	⬇
Préserver le patrimoine bâti		⬇					⬇	

## 2. Synthèse

Au regard des tableaux ci-avant, il apparaît que les orientations du PADD du PLU de Saulnières sont prises en compte dans la traduction réglementaire du document d'urbanisme (zonage, règlement écrit, OAP). Ceci permet de conclure à la fois de :

- La cohérence d'ensemble du PLU,
- La compatibilité du PADD avec les enjeux environnementaux du territoire.





# **Evaluation environnementale des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000**





## V. Evaluation environnementale des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000

### 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 identifiées au sein des zones désignées.

**Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal de Saulnières. Néanmoins, une partie de la Zone Spéciale de Conservation « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » jouxte la limite communale, au sud de Saulnières.**

Dans un rayon de 5km autour de la commune se trouve également la Zone de Protection Spéciale « Forêt et étangs du Perche ».



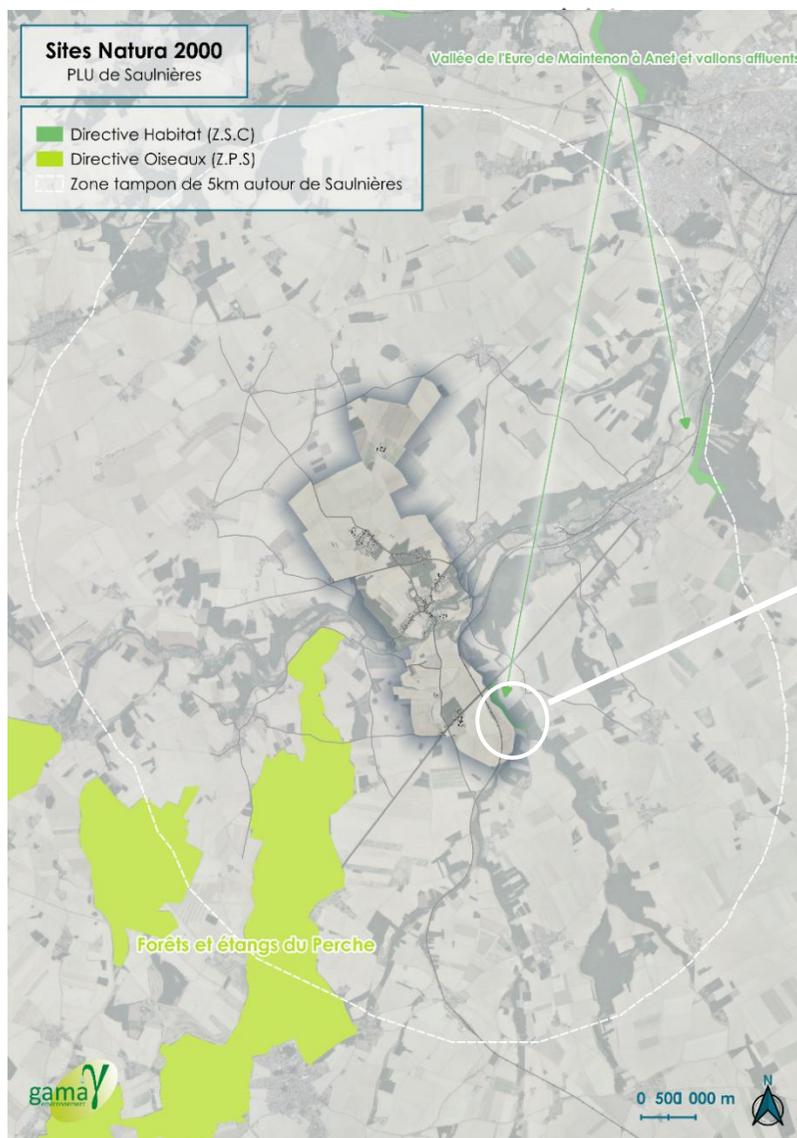


Figure 15 : Cartographie des sites Natura 2000 à proximité de Saulnières. Source : INPN



Figure 14 : Zoom sur le site Natura 2000 jouxtant la limite communale de Saulnières

## 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 Saulnières, sur sa limite orientale au sein des côtes de Villiers. Les différents sites faisant partie de cet espace Natura 2000 regroupe des espèces de chauves-souris, de tritons et de poissons protégés. Certains d'entre elles sont même menacées d'extinction, comme le murin de Bechstein (chauve-souris) et l'Agrion de Mercure (libellule).



Agrion de Mercure – V. Marquant



Murin de Bechstein – S. Denis

Le site Natura 2000 (Z.S.C) « Forêts et étangs du Perche » est également situé à proximité de la commune de Saulnières, la forêt du Perche étant en continuité directe avec la vallée de la Blaise et le Bois de la Garenne situé sur la commune de Saulnières.

Ce site correspond à un vaste « écosystème » à forte dominance d'habitats forestiers, mais renfermant aussi des landes et de nombreux milieux humides : étangs, mégaphorbiaies, tourbières, prairies humides. La qualité des habitats, leurs liens fonctionnels et la quiétude globale du site sont particulièrement favorable aux espèces d'oiseaux à affinité forestière, comme l'alouette lulu, le pic mar et l'engoulevent d'Europe. **De nombreuses espèces d'oiseaux présentes sur ce site sont menacées** : le pic et la grue cendrés, la cigogne noire, la sarcelle d'hiver, le fuligule milouin, le balbuzard et le martin pêcheurs d'Europe.

## 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 Saulnières : « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents ». Il s'agit d'un secteur boisé. Le cours d'eau le Ravin marque la limite entre ce site et la limite communale. Le secteur jouxtant ce site Natura 2000 sur le territoire communal de Saulnières 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 bande d'inconstructibilité le long du cours d'eau du Ravin aurait été souhaitable, du fait que les constructions sont autorisées en zone agricole et que le cours d'eau joue un rôle tampon avec le site Natura 2000.

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





# Compatibilité avec les documents supérieurs





## VI. Compatibilité avec les documents supérieurs

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, 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'équipement 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 Saulnières 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.

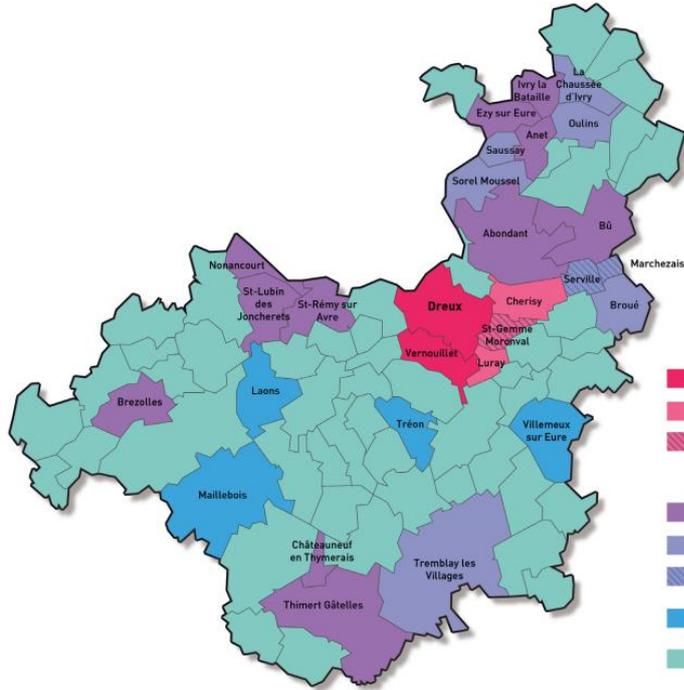
L'articulation du PLU de Saulnières avec les prescriptions du DOO du SCoT sera évaluée selon les résultats suivants :

	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 Saulnières est considérée en tant que « commune rurale » dans le SCoT du Pays de Dreux.

## Armature territoriale



### 1 pôle urbain

- Communes «à affirmer»
- Communes «à conforter»
- Communes «à conforter» (à partir de 2023 pour les objectifs démographiques et résidentiels)

### 5 pôles d'équilibre

- Communes «à affirmer»
- Communes «à conforter»
- Communes «à conforter» (à partir de 2023 pour les objectifs démographiques et résidentiels)

### 4 pôles de proximité

- 4 pôles de proximité

### 50 communes rurales

Source : Traitement VEA

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.	<p>Le PLU de Saulnières contribue positivement à l'atteinte de cet objectif à travers de nombreuses mesures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation du cadre de vie est assurée par la protection du patrimoine naturel présent sur la commune (forêts, mares, patrimoine arboré, parcs et jardins...) 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</li> </ul>
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 strict qui est qu'« aucune extension de l'enveloppe urbaine ne sera prévue dans le PLU révisé ». Cet objectif est respecté par les documents réglementaires.
Une consommation foncière modérée et encadrée	Considérer la densification urbaine comme une priorité	Le PADD met en avant un potentiel constructible en densification d'environ 10 logements et situés dans les trois pôles de la commune =, à savoir : le bourg de Saulnières, les hameaux des Bretonnières et de Morvillette.
	Assurer une mobilisation cohérente du foncier dans les projets de développement	Aucun projet de développement n'est prévu.
	Des extensions urbaines respectant le paysage et les identités locales	Aucune extension urbaine n'est prévue.

	 Les équipements seront prioritairement localisés dans ou en continuité de l'enveloppe urbaine principale.		Les équipements sont peu nombreux sur la commune, ainsi l'axe 4 du PADD prévoit notamment de « faire en sorte, grâce à un développement raisonné du bourg, d'augmenter son attractivité et d'y maintenir durablement les équipements scolaires ainsi que de prévoir leurs éventuels besoins en extension. » Donc, il s'agit bien ici de développer un équipement au sein de l'enveloppe urbaine principale.
	Encadrer l'urbanisation sur le territoire		Conformément au PADD, aucune extension de l'enveloppe urbaine n'est prévue et la commune souhaite permettre une densification maîtrisée de son tissu bâti.
Le respect de l'identité paysagère du territoire	Maintenir les coupures d'urbanisation		Quatre coupures d'urbanisation sont identifiées « à maintenir » au travers du PADD
	Valoriser les entrées du territoire de l'Agglomération		Non concerné.
	Préserver et valoriser les axes valléens (RD 928 et RD 929)		Le respect du recul minimum par rapport à des routes départementales a été intégré au règlement écrit.
	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, zones Nj) 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		
<b>Axe 2 : Des dynamiques démographiques maîtrisées pour répondre aux parcours résidentiels endogènes et exogènes</b>			
Les objectifs de construction	Respecter les objectifs démographiques et les indices de construction définis dans le SCoT		Ces objectifs sont inférieurs aux objectifs définis par le SCoT.
La diversification de l'offre des	Augmenter légèrement la part du locatif social et surtout en améliorer la répartition spatiale de l'offre nouvelle		Non concerné.

produits et financements			
Le logement locatif social	Respecter les objectifs de production de logements locatifs sociaux par polarité et commune		Ces objectifs sont pris en compte à travers le PADD. A noter que la commune de Saulnières a déjà réalisé une opération de ce type dans le centre-bourg avec l'appui de l'agglomération. Aucun nouveaux projets communal ou intercommunal n'est prévu dans les prochaines années sur la 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		
<b>Axe 3 : Un développement urbain en cohérence avec les politiques de déplacements</b>			
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		Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue.
	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)		Non concerné.
	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)		
<b>Axe 4 : Une organisation économique clarifiée et compétitive</b>			
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		
<b>Axe 5 : un patrimoine naturel préservé et une politique énergétique à renforcer</b>			
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 aggraver une disponibilité de la ressource faible.
	Sécuriser l'alimentation en eau potable		Non concerné.
	Prévoir une urbanisation cohérente avec les possibilités d'assainissement		L'urbanisation étant prévue qu'en densification, les possibilités d'assainissement sont respectées.
La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques (Trame Verte)	Traduire localement la cartographie de la Trame Verte et Bleue		<p>Le PLU de Saulnières contribue positivement à l'atteinte de ces objectifs à travers de nombreuses mesures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,</li> <li>• La protection de la Trame Verte et Bleue communale est également assurée par la protection du patrimoine naturel présent sur la commune (forêts, mares, patrimoine arboré, parcs et jardins...) 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,</li> </ul>
	Protéger strictement les réservoirs de biodiversité		

	Valoriser et protéger la sous-trame des milieux calcicoles		La zone Npv dédiée à une installation photovoltaïque se situe sur des réservoirs calcicoles identifiés au SCoT.
	Préserver les axes stratégiques de déplacement de la Trame Verte		De la même manière qu'évoqué ci-avant, le PLU de Saulnières contribue positivement à l'atteinte de cet objectif.
	Aménager les interfaces en lien avec la Trame Verte entre les milieux naturels et urbains		A travers différentes dispositions (l'implantation de haies de clôture d'essences locales par exemple) le PLU intègre cette disposition.
La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques (Trame Bleue)	Protéger strictement les réservoirs de biodiversité de la Trame bleue		Les réservoirs de biodiversité de la trame bleue identifiés sur le territoire communal correspondent principalement aux mares présentes sur la commune et à la Blaise. Elles sont protégées au titre de l'article L.151-23 du CU (recul minimum inscrit au règlement écrit) et leur comblement est interdit (règlement écrit).
	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		Les mares sont protégées au titre de l'article L.151-23 du CU et leur comblement est interdit (règlement écrit).
	Préserver les cours d'eau et les milieux associés		
	Délimiter les sites et secteurs concernés par des milieux humides		Ces éléments sont préservés et protégés notamment au titre de l'article L.151.23 CU. Des dispositions particulières sont également énoncées dans le règlement écrit.
	Protéger les zones humides		

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)	Maîtriser la demande en énergie dans la construction neuve		Aucune prescription du PLU de Saulnières ne va à l'encontre de cet objectif.
	Permettre le développement de filières de productions d'énergies « propres » et renouvelables		Une zone Npv dédiée aux énergies renouvelables est prévue au PLU.
	Permettre le développement des installations permettant de valoriser la biomasse		Aucune prescription du PLU de Saulnières ne va à l'encontre du développement de filières de productions énergétiques dites « propres » ou de la biomasse.
	Développer la production d'énergie solaire		Une zone Npv dédiée aux énergies renouvelables est prévue au PLU. Cette zone doit accueillir un parc photovoltaïque.
<b>Axe 6 : Une exposition limitée des personnes et des biens aux risques et nuisances</b>			
Les risques naturels (inondations)	Délimiter les sites et secteurs exposés aux risques inondations		Les sites et secteurs exposés au risque inondation ont été identifiés et délimités à travers l'Etat Inotial de l'Environnement. Le périmètre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) a été reporté au zonage à titre informatif. Notons de plus que plusieurs prescriptions du PLU permettront de faciliter la bonne infiltration des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le règlement écrit favorise la végétalisation des espaces urbanisés à travers le développement de haies végétales en limites séparatives, la plantation d'arbres de hautes tiges ou encore la limitation de l'imperméabilisation des parcelles,</li> <li>• La préservation des éléments du paysage favorable à l'infiltration des eaux pluviales et la limitation des ruissellements (forêts, parcs et jardins arborés, fossé d'assainissement...) permettra également de prévenir le risque de ruissellements en local.</li> </ul>
	Intégrer les PPRi existants		Non concerné.
	Définir une stratégie de développement urbain compatible avec les risques inondations existants		En ce sens, le périmètre défini par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) a été intégré au zonage du PLU à titre informatif. De plus, le

			développement urbain se fera en densification urbaine, comme évoqué précédemment.
	Préserver les champs d'expansion des crues		Idem.
	Se doter d'un zonage des eaux pluviales		Non concerné.
Les risques naturels (mouvements de terrain)	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). 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.
	Intégrer les PPRMT existants		
	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, c'est-à-dire aux abords de la RD 928.
	Limiter l'exposition de la population aux sites pollués		Quatre anciens sites industriels ou activités de services sont présents sur la commune. Plusieurs d'entre eux se situent dans le centre-bourg de Saulnières. S'agissant de l'ancienne fonderie de Saulnières et d'anciens dépôts de déchets, l'évaluation environnementale émet un point de

		vigilance sur le classement des différents secteurs en zones UA et UE.
	Intégrer le projet de l'A154	Non concerné.

### Le SRADET Centre Val de Loire

<i>N° règle</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Analyse de l'articulation avec le SRADET Centre-Val de Loire</i>
<b>Chapitre 1 : Equilibre du territoire</b>		
1	Renforcer les coopérations territoriales et encourager les démarches mutualisées	Au regard des éléments analysés ci-avant dans la compatibilité du PLU de Saulnières avec le SCoT du Pays de Dreux, le PLU respecte bien les objectifs du SCoT et du SRADET 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 Saulnières 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	L'implantation de la dizaine de logements prévus se fera au sein du tissu urbain existant.
7	Définir les objectifs de densité de logements pour les opérations d'aménagement.	Cf rapport de justifications.
8	Intégrer les principes d'urbanisme durable	Le PLU de Saulnières intègre différentes prescriptions en lien avec les principes d'urbanisme durable, à savoir notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'efficacité énergétique à travers l'incitation à aller vers des principes bioclimatiques dans les nouveaux aménagements,</li> <li>- Une gestion intégrée des eaux pluviales,</li> <li>- La limitation de l'imperméabilisation des sols.</li> </ul>
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	Un Emplacement réservé est prévu dans le PLU de Saulnières dans l'objectif de pouvoir agrandir l'école maternelle et primaire. Cet emplacement réservé se situe en extension de l'école existante et en entrée de bourg de la commune. Il est à noter que cet emplacement se situe actuellement sur une parcelle agricole.
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	Le PLU de Saulnières contribue positivement à l'atteinte de cet objectif à travers de nombreuses mesures, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation du cadre de vie est assurée par la protection du patrimoine naturel présent sur la commune (forêts, mares, patrimoine arboré, jardins...) assurée par la mobilisation</li> </ul>

		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	<b>Définir une stratégie partenariale en matière d'habitat</b>	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	<b>Prioriser la reconquête de la vacance des logements</b>	Cf rapport de justifications.
<b>Chapitre 2 : Transports et mobilités</b>		
16	<b>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</b>	Le PADD du PLU de Saulnières fixe deux objectifs en la matière, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et promouvoir le GR351 permettant de relier Dreux et Senonches.</li> <li>- Favoriser le développement des mobilités douces dans les nouvelles opérations d'aménagement.</li> </ul> Dans le PADD est également inscrit que « <i>Sur la commune de Saulnières, le volet mobilité sera traité avant tout sur les mobilités douces et le co-voiturage.</i> »
17 à 26		Non concerné.
27	<b>Favoriser les déplacements par modes actifs dans l'espace public</b>	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.
<b>Chapitre 3 : Climat Air Energie</b>		
28	<b>Faire vivre une instance partenariale de pilotage de la transition énergétique à l'échelle régionale</b>	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 aux différents documents du PLU. Le PADD, les règlements écrits et graphiques intègrent l'insertion d'installations pour la production d'énergies renouvelables (zone Npv, règles d'implantation à l'échelle des bâtiments notamment sur l'aspect insertion paysagère).
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 Saulnières 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"> <li>- La préservation des éléments du paysage favorable à l'infiltration des eaux pluviales, le stockage du carbone et le maintien des îlots de fraîcheur urbains : forêts, mares, parcs et jardins arborés...</li> <li>- 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),</li> <li>- La prescription surfacique liée à l'Atlas des Zones Inondables présente dans le zonage à titre informatif,</li> <li>- Des objectifs ambitieux de réduction de la consommation foncière fixé au PADD.</li> </ul>
35	Améliorer la qualité de l'air	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.

## Chapitre 4 : Biodiversité

<b>36</b>	<b>Identifier et intégrer les continuités écologiques à l'échelle des territoires dans un document cartographique</b>		<p>Le PLU de Saulnières contribue positivement à l'atteinte de ces objectifs à travers de nombreuses mesures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une cartographie de la TVB communale a été réalisée à partir des éléments de la TVB du SCoT du Pays de Dreux et de la connaissance du contexte communal.</li> <li>• La protection de la Trame Verte et Bleue communale est assurée par le classement en zone N des secteurs constitutifs de la TVB (espaces boisés, parcs et jardins...) qui limite fortement l'urbanisation,</li> <li>• La protection de la Trame Verte et Bleue communale est également assurée par la protection du patrimoine naturel présent sur la commune (forêts, mares, patrimoine arboré, parcs et jardins...) 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.</li> </ul>
<b>37</b>	<b>Définir des dispositions nécessaires à la préservation et à la restauration des continuités écologiques et du réseau Natura 2000</b>		
<b>38 et 39</b>	<b>Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement</b>		
<b>40</b>	<b>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</b>		
<b>Chapitre 5 : Déchets et économie circulaire</b>			
<b>41 à 47</b>			Non concerné.

## Le SDAGE Seine Normandie 2022-2027

<i>Orientation fondamentale</i>	<i>Orientation</i>	<i>Analyse de l'articulation avec le SDAGE Seine-Normandie</i>
---------------------------------	--------------------	--

<p align="center"><b>1. Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée</b></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 à travers l'Etat Initial de l'Environnement et sont globalement intégrés au PADD et aux règlements écrit et graphique. Mention inscrite au PADD : « <i>Le paysage de la commune est composé de plusieurs entités qu'il convient tout autant de préserver : celui de la vallée de la Blaise, avec la diversité de ses milieux : ses cours d'eau et leur ripisylve, ses aulnaies, ses peupleraies, ses prairies humides et ses coteaux boisés</i> ».</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 align="center">Non concerné.</p>
	<p>1.7. Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations</p>	<p align="center">Non concerné.</p>

<b>2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable</b>	2.1. Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	<p>Ces thématiques sont intégrées au PADD via la mention suivante : « <i>la nécessité d'améliorer la qualité de l'eau compte tenu de la trop forte teneur en nitrates et en micropolluants des nappes souterraines</i> », ainsi qu'au règlement écrit avec différentes dispositions privilégiant une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle par exemple.</p>
	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	
<b>3. Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</b>	3.1. Réduire les pollutions à la source	<p>Le PLU de Saulnières répond positivement à ces orientations à travers plusieurs prescriptions établies dans ses documents réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comme évoqué dans la partie dédiée à cette analyse (cf. analyse du règlement écrit et du zonage), le projet de développement communal s'inscrit en cohérence avec une capacité d'accueil en matière d'assainissement qui doit pouvoir répondre de manière globale et localisée au développement projeté à l'échéance 2035.</li> </ul>
	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	
<b>4. Pour un territoire préparé : assurer la résilience</b>	4.1. Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	<p>Le PLU de Saulnières répond positivement à ces orientations à travers plusieurs prescriptions établies dans ses documents réglementaires :</p>

<b>des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique</b>	4.2. Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients	<ul style="list-style-type: none"> <li>La préservation des éléments du paysage favorable à l'infiltration des eaux pluviales et à la limitation du ruissellement, le stockage du carbone et le maintien des îlots de fraîcheur urbains : forêts, mares, fossés d'assainissement, parcs et jardins arborés...</li> </ul>
	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	
<b>5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral</b>	5.1. Réduire les apports de nutriments (azote et phosphore) pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine	Non concerné.

	5.2. Réduire les rejets directs de micropolluants en mer	
	5.3. Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées	
	5.4. Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité	
	5.5. Promouvoir une gestion résiliente de la bande côtière face au changement climatique	

### Le SAGE de l'Avre

<i>Enjeux</i>	<i>Objectifs prioritaires</i>	<i>Analyse de l'articulation avec le SAGE de l'Avre</i>
<b>Gérer la rareté de la ressource en eau</b>	Encourager les économies d'eau	Non concerné.
	Optimiser les prélèvements sur le bassin	
<b>Améliorer la qualité des eaux souterraines</b>	Impliquer la ville de Paris dans la préservation de la ressource	
	Diminuer la tension quantitative sur la nappe de la craie afin de passer sous le seuil des 10%	
	Améliorer la gestion des étiages	
	Protéger tous les captages du bassin des pollutions accidentelles	

<b>Sécuriser l'alimentation en eau potable</b>	Renforcer la connaissance et l'action sur les aires d'alimentation de captages	Non concerné.
<b>Limiter les phénomènes d'inondation</b>	Maîtriser le ruissellement sur les terres agricoles	Le PLU de Saulnières ne va pas à l'encontre de ces objectifs et intègre différents éléments permettant l'amélioration de la gestion des eaux pluviales urbaines, de la prévention des risques liés aux inondations par crue notamment (renvois aux parties traitées ci-dessus sur cette notion)
<b>Limiter l'impact des inondations sur les populations</b>	Maîtriser l'impact du drainage	
	Gérer les eaux pluviales urbaines	
	Favoriser le bon écoulement des eaux de rivières	
	Contrôler et réduire la vulnérabilité	
	Améliorer la prévision des crues	
	Développer une culture de prévention du risque	
	Améliorer la gestion de crise	
	Mettre en place des mesures de protection	
	<b>Améliorer la qualité des eaux superficielles</b>	
<b>Préserver les zones humides</b>	Limiter les flux polluants vers les milieux aquatiques	
	Améliorer la connaissance des milieux aquatiques et des zones humides	
<b>Renaturer les milieux aquatiques</b>	Mettre en place une protection et une gestion efficace des zones humides	
	Améliorer la fonctionnalité des milieux aquatiques	
	Préserver la biodiversité des milieux aquatiques	
		Pour ces objectifs, le PLU met en place différentes mesures et protection spécifiques pour les éléments des sous-trames aquatiques et humides comme vu précédemment (protection au titre de l'article L.151-23, recul minimum, etc).



# Indicateurs de suivi





## VII. 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"> <li>La bonne mise en œuvre du scénario démographique,</li> <li>La réalisation concrète des possibilités de constructions offertes par le PLU,</li> <li>La corrélation entre nombre de logements produits et progression démographique,</li> <li>Suivre les évolutions démographiques afin d'anticiper les effets de surcharge ou non sur les équipements publics (STEP).</li> </ul>	Nb	Interne	6 ans
	Logements (nb de logements)				
	Taille des ménages	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluer la dynamique en matière de vacance (ralentissement, inversement...) et de desserrement des ménages</li> </ul>	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"> <li>Suivre l'évolution de la surface forestière et les impacts induits</li> <li>Vérifier la mise en œuvre effective des mesures compensatoires</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivre le bon respect des règles spécifiques au patrimoine identifié</li> </ul>	Nb	Interne	1 an

Thématique	Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
	patrimoine protégé au PLU	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Appréhender les éventuelles contraintes ressenties ou subies par les pétitionnaires</li> </ul>			
Conso. foncière	Nombre de nouvelles constructions agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Appréhender à la fois le dynamisme de l'activité et les éventuels impacts paysagers</li> <li>○ Veiller à la préservation des espaces agricoles</li> <li>○ Avoir un suivi des consommations foncières sur les terrains agricoles</li> </ul>	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"> <li>Les dynamiques de densification du centre bourg limitant ainsi le mitage agricole</li> <li>La réalisation du scénario démographique prévu par la commune</li> </ul>	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"> <li>Le développement des mobilités douces sur le territoire</li> <li>La politique volontariste mise en œuvre en faveur des mobilités douces</li> </ul>	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/ha b.	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"> <li>○ La traduction des enjeux globaux et locaux de maîtrise énergétique par des actions concrètes</li> <li>○ Le contexte plus ou moins favorable à la mise en œuvre des différents types de dispositifs</li> <li>○ Les impacts associés (sur le paysage notamment)</li> </ul> <p>Les éventuelles contraintes générées par le PLU pour favoriser le DVP des énergies renouvelables</p>	Nb	Interne	3 ans

## VIII. 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 :
  - 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 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. Evaluation environnementale du PADD

Au regard de l'évaluation environnementale du PADD, il apparaît que les orientations du PADD du PLU de Saulnières, soient prises en compte dans la traduction réglementaire du document d'urbanisme (OAP, zonage). Ceci permet de conclure, à la fois à :

- La cohérence d'ensemble du PLU,
- La compatibilité du PADD avec les enjeux environnementaux du territoire.

## 4. Evaluation environnementale du zonage et du règlement

### Trame Verte et Bleue

---

La démarche d'évaluation a permis d'intégrer des prescriptions relatives à la protection des éléments existants (application de la loi paysage) ainsi que l'OAP thématique spécifique à la Trame Verte et Bleue.

Ainsi plusieurs leviers mis à disposition par le Code de l'urbanisme sont mobilisés pour protéger et valoriser les espaces d'intérêt (boisements, haies...) et les éléments dits de « nature ordinaire » recouvrant une multitude de fonctions environnementales (habitat nature, paysage, eaux pluviales...).

L'analyse du zonage projeté a permis de faire ressortir les éléments suivants :

- 170,53 hectares du territoire communal sont classés en zone « N » (sous-secteurs compris), soit 15,47 % de la commune et 863,58 ha de zone « A » soit 80,41 % du territoire. Au total 96,28 % de la commune de Saulnières est classée en zone « A » ou « N » (sous-secteurs compris).

Notons que la commune souhaite conserver son cadre environnemental et paysager, ce qui se retranscrit dans le règlement graphique du PLU projeté.





Néanmoins, l'évaluation environnementale porte un point de vigilance sur le manque de précisions en ce qui concerne les haies et leur fonctionnalité. Elle recommande notamment de :

- Définir des prescriptions au sein de l'OAP TVB en fonction des fonctionnalités des haies.

### **Paysage et patrimoine**

---

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 identification de 12 bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination et donc potentiellement valorisables. Il s'agit ici de donner « une chance » au patrimoine, qui sans intervention pourrait se dégrader ou disparaître à terme,

D'une protection des grandes entités paysagères avec :

- Un zonage Agricole ancrant l'entité paysagère d'openfield d'influence Thimeraise sur les espaces cultivés exclusivement réservés aux constructions à vocation agricole (même si ces dernières peuvent comporter un impact paysager notable) qui,
- Un zonage Naturel favorisant la préservation des caractéristiques paysagères du Drouais, notamment sur la vallée de la Blaise et du Ravin,

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

- Le bocage fait l'objet d'une préservation au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme permettant ainsi de :
  - Conserver le maillage bocager de la commune,
  - De garder une trame visuelle verdoyante.
- Les alignements d'arbres font l'objet d'une préservation au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme garantissant la préservation de l'identité paysagère de la commune.
- Les fonds de vallée sont protégés au titre des éléments du patrimoine naturel à préserver (article L.151-23).
- Les mares font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme apportant une plus-value paysagère.

La délimitation des zones urbaines réalisée en fonction de la vocation des lieux et de leur caractéristiques urbaines et paysagère permet d'attribuer à chaque zone un règlement adapté aux enjeux paysagers.





Le règlement écrit met en place sur les zones « N » et « A » un certain encadrement de l'activité agricole ainsi que des nouvelles constructions afin que ces dernières ne viennent pas nuire au paysage naturel via les règles suivantes :

En zone A, les exploitations agricoles doivent respecter les règles suivantes :

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans le respect de leur environnement.
- La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation, lorsqu'elles sont autorisées, ne doit pas excéder 4,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. La hauteur des annexes ne peut excéder 2,5 mètres à l'égout du toit.
- Pour les constructions destinées à l'activité agricole, la hauteur maximale ne peut excéder 15 mètres au faîtage.
- Les constructions existantes ayant une hauteur supérieure à celles fixées dans le présent article peuvent faire l'objet d'extension, selon une altimétrie identique, dès lors que l'insertion de la construction dans le site est respectée.

Le PLU met en place des règles d'harmonisation de l'implantation des bâtiments vis-à-vis des emprises publiques avec la mise en place de marges de recul :

- De 30 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques ou privées existantes ou projetées,
- De 75 mètres minimum par rapport à l'axe d'une route départementale.

Les prescriptions liées à la préservation du bâtiment bâti remarquable font l'objet de fiches individualisées en annexe du règlement écrit.

## **Eau et assainissement**

---

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

Pour répondre aux enjeux de bonne gestion de la ressource en eau, le zonage permet de protéger :

- La vallée de la Blaise avec une partie du réseau hydrographique,
- Les mares,
- Les haies bocagères et les boisements.

L'évaluation environnementale émet des réserves quant à la ressource en eau en ce qui concerne l'eau potable.





L'OAP Trame Verte et Bleue, dans un rapport de compatibilité et dans un souci de pédagogie, complète les dispositions sur la gestion durable des eaux en précisant les modalités suivantes :

- Limitation de l'imperméabilisation des sols,
- Gestion de l'écoulement des eaux pluviales.

### Risques et nuisances

---

Globalement, le PLU de Saulnières 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.

A titre informatif, le périmètre de l'Atlas des Zones Inondables est reporté au document graphique pour la prévention du risque inondation et l'information aux habitants de la commune.

### Mobilités et déplacements

---

On peut noter que le PLU de Saulnières veille à créer un « rapprochement des lieux » par sa stratégie de développement et veille également à réduire l'insécurité automobile engendrée par certains accès ou types de voiries.

### Climat - Energie

---

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

- 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),
- 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,
  - Filtrer les polluants atmosphériques par les végétaux,

Notons également la création d'une zone « Npv » correspondant à un secteur dédié à la production d'énergie renouvelable située sur l'ancienne carrière du Montoir Rouge. Cette zone doit accueillir un projet de parc photovoltaïque d'une puissance estimée à 11,60 MW (version juin 2024).

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



- 
- Intégrer des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments,
  - 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 aides et bénéfiques.

### **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'EE 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.

## **5. 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.

**Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal de Saulnières. Néanmoins, une partie de la Zone Spéciale de Conservation « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » jouxte la limite communale, au sud de Saulnières.**

Dans un rayon de 5km autour de la commune se trouve également la Zone de Protection Spéciale « Forêt et étangs du Perche ».

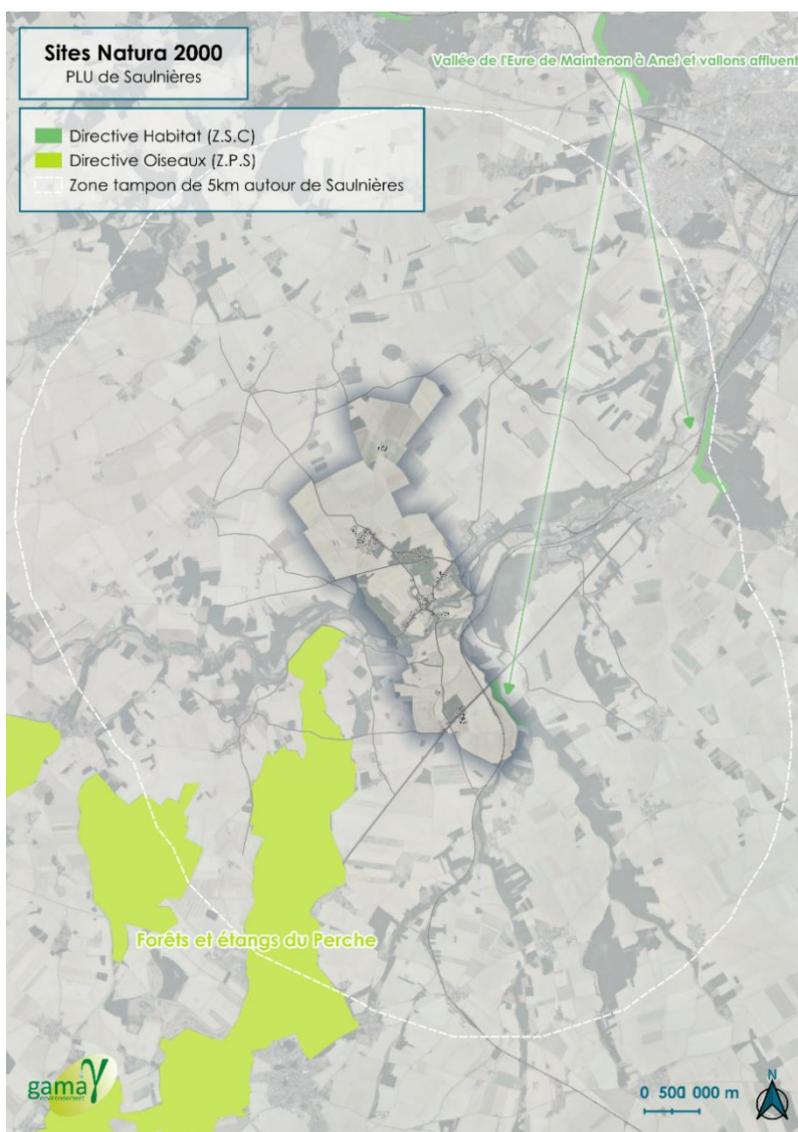


Figure 16 : Cartographie des sites Natura 2000 à proximité de Saulnières. Source : INPN



Figure 17 : Zoom sur le site Natura 2000 jouxtant la limite communale de Saulnières

**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 Saulnières, sur sa limite orientale au sein des côtes de Villiers. 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'Agrion de Mercure (libellule).**



Agrion de Mercure – V. Marquant



Murin de Berchstein – S. Denis

**Le site Natura 2000 (Z.S.C) « Forêts et étangs du Perche » est également situé à proximité de la commune de Saulnières, la forêt du Perche étant en continuité directe avec la vallée de la Blaise et le Bois de la Garenne situé sur la commune de Saulnières.**

Ce site correspond à un vaste « écosystème » à forte dominance d'habitats forestiers, mais renfermant aussi des landes et de nombreux milieux humides : étangs, mégaphorbiaies, tourbières, prairies humides. La qualité des habitats, leurs liens fonctionnels et la quiétude globale du site sont particulièrement favorable aux espèces d'oiseaux à affinité forestière, comme l'alouette lulu, le pic mar et l'engoulevent d'Europe. **De nombreuses espèces d'oiseaux présentes sur ce site sont menacées** : le pic et la grue cendrés, la cigogne noire, la sarcelle d'hiver, le fuligule milouin, le balbuzard et le martin pêcheurs d'Europe.



Comme évoqué précédemment, aucune zone Natura 2000 n'est présente sur la commune, seul un site Natura 2000 jouxte Saulnières : « **Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents** ». Il s'agit d'un secteur boisé. Le cours d'eau le Ravin marque la limite entre ce site et la limite communale. Le secteur jouxtant ce site Natura 2000 sur le territoire communal de Saulnières 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 bande d'inconstructibilité le long du cours d'eau du Ravin aurait été souhaitable, du fait que les constructions sont autorisées en zone agricole et que le cours d'eau joue un rôle tampon avec le site Natura 2000.

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

## 6. Compatibilité avec les documents supérieurs

En conclusion, l'analyse de la compatibilité du PLU de Saulnières avec les documents cadre de rang supérieur fait ressortir que les outils réglementaires mobilisés dans le cadre de la révision du PLU, permettent de répondre, en partie, aux objectifs et orientations édictées par ces documents.

La construction de la révision du PLU de Saulnières, s'est réalisée en accord avec les orientations du SCoT du Pays de Dreux. En effet, l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT illustre la concordance avec la démographie projetée et les densités à l'hectare demandées. Sur les autres thématiques traitées, les mesures inscrites dans le PLU sont en concordance avec les prescriptions du SCoT, aussi bien en réponse aux besoins des habitants du territoire qu'en lien avec la préservation de leur cadre de vie.

Conformément aux orientations des documents cadre (SCoT, SRADDET, SDAGE, SAGE, ...), la préservation et la restauration des espaces naturels et des éléments du paysage (haies, mares, zones humides, boisements...) permet de répondre aux enjeux en lien avec la préservation et le confortement de la Trame Verte et Bleue, des paysages et du patrimoine naturel.

Corrélées de mesures assurant une bonne gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'aménagement, les prescriptions du PLU permettent également de limiter les phénomènes de ruissellement et d'érosion des sols. Conscient de la nécessité d'adapter le développement local à une production locale et durable, le PLU prend également en compte la transition énergétique à travers une zone dédiée au développement des énergies renouvelables (photovoltaïque)





## Table des figures

Figure 1 : Trame Verte et Bleue communale - Carte du diagnostic mis à jour .....	14
Figure 2 : Extrait de l'OAP thématique TVB - Haies.....	23
Figure 3 : Extrait de l'OAP thématique TVB - milieux humides et aquatiques .....	24
Figure 4 : Patrimoine naturel protégé. ....	26
Figure 5 : Centre-bourg et lieu-dit des Bretonnières au nord-ouest .....	27
Figure 6 : Lieu-dit de Morvillette .....	28
Figure 7 : Protection du réseau hydrographique (La Blaise).....	33
Figure 8 : Extrait de l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue - Gestion des eaux pluviales .....	38
Figure 9 : Carte des zones inondables à Saulnières .....	39
Figure 10 : Carte du risque incendie à Saulnières .....	40
Figure 11 : Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles à Saulnières.....	41
Figure 12 : La prise en compte des risques sur la commune.....	42
Figure 13 : Localisation de la zone Npv.....	45
Figure 14 : Zoom sur le site Natura 2000 jouxtant la limite communale de Saulnières .....	57
Figure 15 : Cartographie des sites Natura 2000 à proximité de Saulnières. Source : INPN	57
Figure 16 : Cartographie des sites Natura 2000 à proximité de Saulnières. Source : INPN	95
Figure 17 : Zoom sur le site Natura 2000 jouxtant la limite communale de Saulnières .....	96





