

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2.3 évaluation environnementale

Projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, arrêté par délibération  
du Conseil Municipal du 13 avril 2018





## SOMMAIRE

I.	Le cadre juridique de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme .....	5
II.	La prise en compte des documents supra-communaux.....	9
1.	Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre.....	10
2.	Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets .....	19
3.	Les documents relatifs aux risques et nuisances .....	25
4.	Les documents relatifs au climat et à l'énergie.....	47
5.	Les plans relatifs aux transports et déplacements .....	48
6.	Les monuments et sites classés et inscrits.....	49
III.	La prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national .....	51
1.	Amélioration de la qualité de l'air.....	53
2.	Préservation de la ressource en eau .....	55
3.	Préservation des paysages et du patrimoine .....	56
4.	Préservation de la biodiversité.....	58
5.	Limitation des risques et nuisances .....	60
IV.	L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement et sur le site Natura 2000 .....	62
V.	Les indicateurs de suivi.....	78
VI.	Résumé non technique .....	84



# LE CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1. Le contexte réglementaire

**La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000** a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU). Dans ce cadre, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012** relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ; en effet, il a introduit la notion de cas par cas, qui n'existait pas auparavant.

Les articles R.104-28 à R.104-33 définissent la procédure à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme. Ainsi « les plans locaux d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont à l'occasion de leur élaboration, ceux dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (**art. R.121-14-II du Code de l'urbanisme**) ». Dans ce cadre, la commune de Saint-Prest possédant des caractéristiques écologiques ayant conduit au classement d'un secteur en « site Natura 2000 », la procédure de révision du PLU est soumise à évaluation environnementale.

## 2. Le contenu du document

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit être renforcé et complété au regard des dispositions de **l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme**. En effet, cet article précise que le rapport de présentation du PLU :

*« 1° **Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou 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° **Analyse les perspectives d'évolution** de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° **Expose les conséquences éventuelles** de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement ;*

*4° **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 plan ;*

*5° **Présente les mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

*6° **Définit les critères**, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »*

L'élaboration/la révision d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension ou la création de zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). À l'inverse, le PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

L'objectif de cette évaluation est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation. Ainsi, l'évaluation permet de prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.



## II. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## 1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

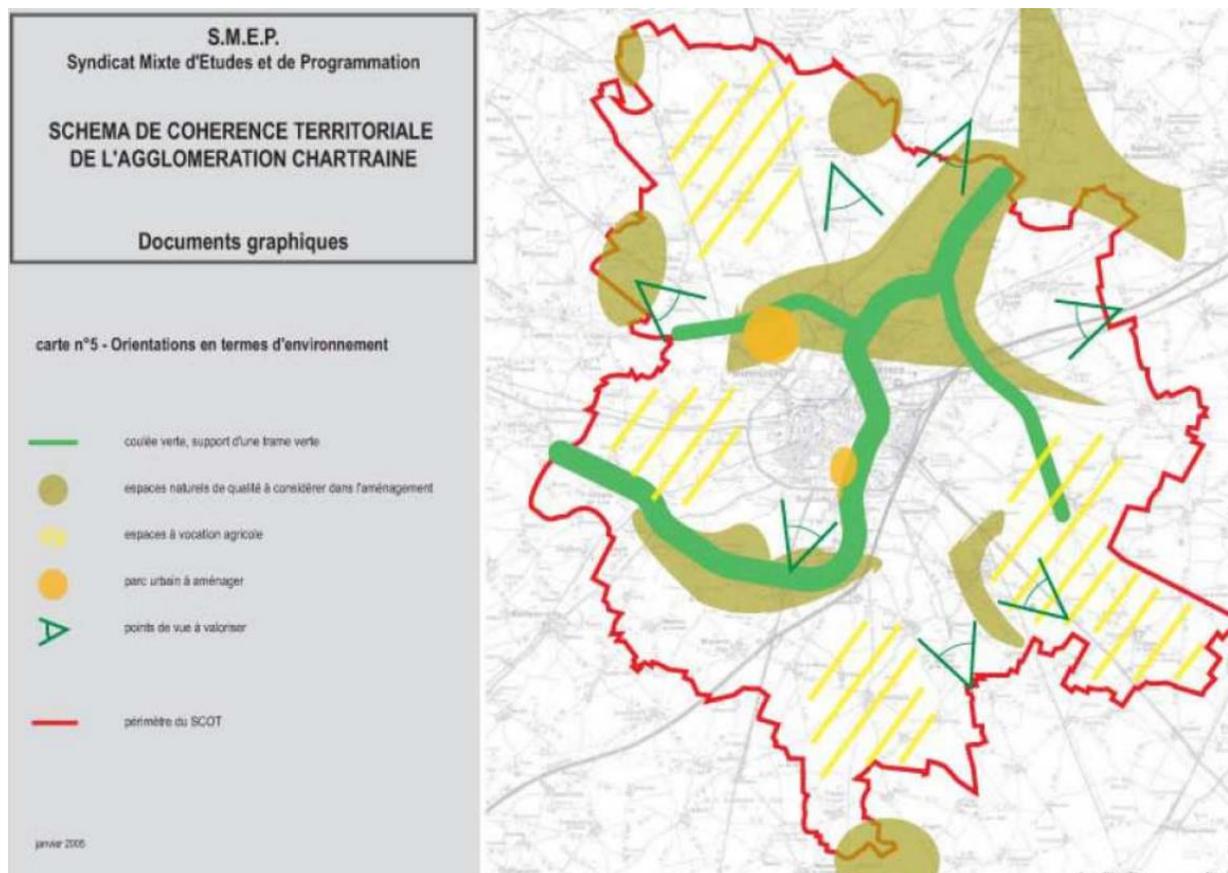
### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Chartres Métropole

L'analyse de la compatibilité au regard du SCOT de Chartres Métropole approuvé le 15 mai 2006 et en cours de révision, est exposée dans la pièce « 2.2 justifications ».

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT fait état du rôle structurant des vallées dans la construction d'une trame verte, dont la vallée de l'Eure. Il précise que la préservation et la mise en valeur de cette trame verte s'accompagneront de l'aménagement d'itinéraires de promenade continus. La mise en cohérence des maillages communaux et intercommunaux (Plan Vert, Schéma départemental des pistes cyclables) sera recherchée. Le DOG indique que l'ensemble des documents d'urbanisme communaux devra faciliter la mise en œuvre de la « trame verte communautaire » prévue au Plan Vert de l'agglomération (notamment la coulée verte de l'Eure), ainsi que ses prolongements. Le DOG indique par ailleurs que les documents d'urbanisme traduiront l'objectif de mise en valeur du milieu végétal naturel et cultivé des vallées dans les opérations d'aménagement urbain et les projets.

**Le PLU prend en compte les différentes composantes du SCOT, notamment dans les protections environnementales et paysagères, mais également pour la protection et la valorisation des cheminements existants et à venir.**

Le SCOT porte également le projet de déviation routière de l'agglomération chartraine. Cette déviation prend aujourd'hui la forme d'une autoroute dont les impacts sont détaillés ci-après.



## **Le projet autoroutier A 154**

Le projet autoroutier s'inscrit dans le cadre réglementaire de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme opposables aux tiers des communes concernées par le projet d'accélération de l'aménagement à 2 x 2 voies de la RN 154 et RN 12. Il concerne la commune de Saint-Prest dans le département de l'Eure-et-Loir.

Le projet de la mise à 2x2 voies de la RN 154 et RN 12 par mise en concession autoroutière porte sur un axe continu de Nonancourt à Allaines avec pour objectifs :

- d'améliorer la sécurité et le cadre de vie des habitants ;
- d'améliorer les complémentarités entre les modes pour le transport de marchandises ;
- de soutenir les mutations de l'économie et le développement de l'emploi ;
- de renforcer la cohésion de la Région Centre-Val de Loire ;
- d'aider au développement harmonieux des pôles de Chartres et de Dreux ;
- d'intégrer dès la conception du projet les enjeux environnementaux.

Le Maître d'Ouvrage est le Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, représenté localement par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Centre-Val de Loire.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU (MECDU) version de juillet 2017 est annexé au présent dossier de PLU. Il présente le projet et retient une zone dédiée au projet qui s'étend sur une bande d'Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (EPDUP), bande de 300 mètres de large en dehors des points d'échanges. Conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, l'enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique, porte également sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Le présent document constitue le support de cette enquête. Cette procédure est conduite sous l'autorité du préfet de la Région Centre-Val de Loire.

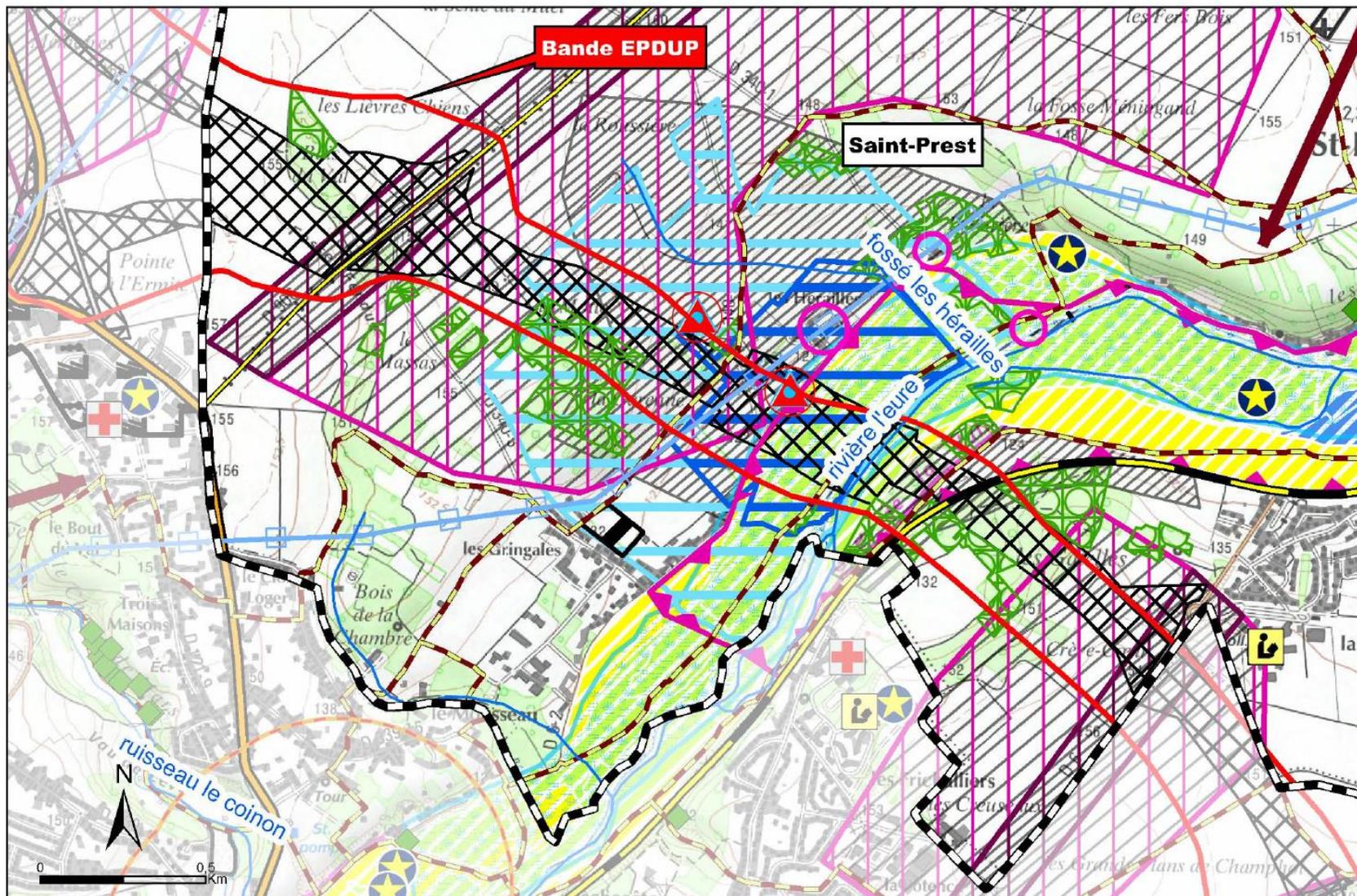
Ce dossier définit les enjeux de l'analyse de l'état initial de l'environnement et les incidences potentielles de la mise en compatibilité sur l'environnement et les mesures d'évitement et de réduction ainsi que les mesures de compensation. Les enjeux sont importants, avec notamment des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux, agricoles et liés à l'eau.

### **Etat d'avancement du projet de l'A154 au moment de l'arrêt du projet de PLU**

Le 1er février 2018, le projet d'A154 était examiné par la commission Duron, dont l'avis influencera la future loi de programmation des infrastructures de transport. La mise en concession autoroutière de la RN154, entre Allaines et Nonancourt, fait partie des projets d'infrastructures retenus par cette commission, chargée par la Ministre des Transports de rendre un avis sur les priorités à mettre en chantier. La ministre a déclaré qu'elle construirait la future loi de programmation des infrastructures, présentée en avril 2018, en fonction des propositions de la commission Duron. Cette loi sera examinée à l'été 2018.

Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Enjeu
Topographie	La bande EPDUP se situe sur un relief variable marquée par la vallée de l'Eure avec des altimétries de l'ordre de 160 à 120 NGF. En son centre, la bande traverse l'Eure.
Eaux superficielles	En son centre, la bande intercepte l'Eure. Ce cours d'eau représente un enjeu fort. La qualité de ce cours d'eau est considérée comme moyen par le SDAGE Seine Normandie.
Eaux souterraines	La bande EPDUP intercepte un périmètre de captage AEP.
Occupation du sol (secteurs artificialisés, et/ou à urbaniser, réseaux)	<p>Le bâti est regroupé autour du bourg qui est très majoritairement situé en zone urbanisée (U), La bande n'intercepte directement aucune de ces zones. La bande concerne une zone 2AUX constituant une réserve foncière prévue pour l'implantation future d'une ZAC. Elle n'est pas directement mise en relation avec le projet de la RN154 mais compte tenu de l'ER déjà en place on suppose que cette zone est prévue spécifiquement pour l'arrivée de la mise en concession de la RN154 et de la RN12.</p> <p>La bande EPDUP traverse des servitudes de périmètres de sites et monuments naturels inscrits ou classés et une servitude relative aux chemins de fer.</p>
Agriculture et sylviculture	<p>Sur l'ensemble du territoire communal, les zones agricoles (A) représentent une superficie d'environ 963,09 ha, dont 65,42 ha est inclus dans la bande EPDUP (soit environ 7 %). Les activités dominantes sont les grandes cultures et l'élevage.</p> <p>La bande concerne plusieurs boisements sur l'ensemble de la bande EPDUP au niveau de la commune.</p>
Patrimoine historique, tourisme et loisirs	La bande intercepte le GR 655. La bande EPDUP traverse de servitudes de périmètres de sites et monuments naturels inscrits ou classés
Risques naturels et technologiques	<p>La commune est concernée par la présence d'un PPRI.</p> <p>Globalement la commune est soumise à un aléa retrait et gonflement des argiles de niveau faible à moyen. La commune n'est pas concernée par un risque technologique au niveau de la bande EPDUP.</p>
Patrimoine naturel, continuités écologiques, trames vertes et bleues, zones humides	<p>Globalement au niveau de la commune les enjeux écologiques vont de très faible à moyen.</p> <p>Au total 16,35 ha de zone N sont inclus dans la bande pour une surface totale sur la commune de 186,27 ha (soit 8,8 %).</p>
Paysage	Le GR 655, les zones de préservation des vues de la cathédrale de Chartres, et la proximité des habitations fait que sur la commune la bande EPDUP se place dans un secteur très sensible au niveau du paysage.

*Extrait des enjeux identifiés dans la MECDU pour la commune de Saint-Prest*



Cartographie des enjeux identifiés dans la MECDU pour la commune de Saint-Prest

Limite administrative	Itinéraire de randonnée inscrit au PDIPR	Périmètre de protection d'un monument historique classé
Zone d'études	Equipement de loisir	Périmètre de protection d'un monument historique inscrit
<b>Milieu humain</b>	<b>Milieu naturel</b>	Périmètre de protection d'un monument historique en partie inscrit et classé
<b>Infrastructure de transport</b>	<b>Prospections écologiques</b>	<u>Directive de Protection et mise en valeur des Paysages</u> <u>Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres</u> <u>Espaces associés aux vues majeures de la cathédrale</u>
Autoroute	<u>Section Nonancourt - Dreux</u>	Zones de protection d'une vue lointaine majeure
Nationale	Amphibien	Zones de transition
Départementale	Mollusque	<u>Enjeux paysagers</u>
Voie ferrée LGV	Poisson	Très fort
Autre voie ferrée	Mammifère	Fort
<b>Réseaux structurants</b>	Oiseau	Modéré
Ligne électrique RTE	Lépidoptère	
Oléoduc	Odonate	
Gazoduc	Flore protégée	
<b>Eolienne</b>	<b>Autres sections (Lots2, 3 et 4)</b>	<b>Acoustique</b>
Construite	Localisation mare	Secteurs à protéger contre les nuisances sonores
Non construite	Flore protégée	
Zone de Développement de l'Eolien	Passage grande faune	
<b>Urbanisation</b>	<b>Zonages réglementaires</b>	
Aérodrome	ZNIEFF 1	
Cimetière	ZNIEFF 2	
Zone d'activité	ZICO	
Projet majeur de zone d'activité (Eure et Loir)	Natura 2000 ZPS	
Projet connu	Natura 2000 ZSC	
Zone urbanisée	<b>Milieu physique</b>	
<b>Urbanisme</b>	<b>Hydrographie</b>	
Espace Boisé Classé	Cours d'eau	
Emplacement réservé	Plan d'eau	
<b>Carrière</b>	Zone à dominante humide (AESN)	
Activité terminée	<b>Usages des eaux souterraines</b>	
En activité	Captage AEP	
Zone d'autorisation d'extraction de matériaux	Autre captage (dont agricole)	
<b>Risque lié aux activités humaines</b>	Périmètre de protection rapprochée	
Périmètre de risque silo	Périmètre de protection éloignée	
ICPE	<b>Risques</b>	
<b>Agriculture</b>	Présence de cavité souterraine	
Bâtiment agricole	<b>Risque inondation</b>	
Serre	Zone inondable au titre de l'AZI	
Silo	Zone rouge PPRI	
Parcelle en agriculture biologique	Zone verte PPRI	
<b>Etablissement sensible</b>	Zone bleue PPRI	
Crèche	Zone jaune PPRI	
Etablissement scolaire	<b>Paysage et patrimoine</b>	
Etablissement de santé	<b>Sites protégés</b>	
Maison de retraite	Site classé	
	Site inscrit	

Cette légende regroupe l'ensemble des enjeux répertoriés au niveau de la bande EPDUP du projet.

Le projet de PLU arrêté prend en compte les classements imposés par ce projet d'intérêt supracommunal ayant fait l'objet d'une enquête préalable à la DUP. La commune souhaite limiter au maximum l'impact de ce projet autoroutier sur le territoire, comme il est rappelé dans le PADD :

« Réduire l'emprise du projet d'ouvrage de l'A154 au strict nécessaire afin de limiter le prélèvement de terres agricoles et naturelles.

Éviter les ruptures de corridors écologiques et de voies routières, chemins, liaisons douces, et imposer leur rétablissement lorsqu'ils sont impactés.

Imposer la mise en œuvre d'un viaduc de longue portée entre les deux coteaux et réduire au maximum le nombre de piles pour réduire l'impact du projet sur la vallée de l'Eure.

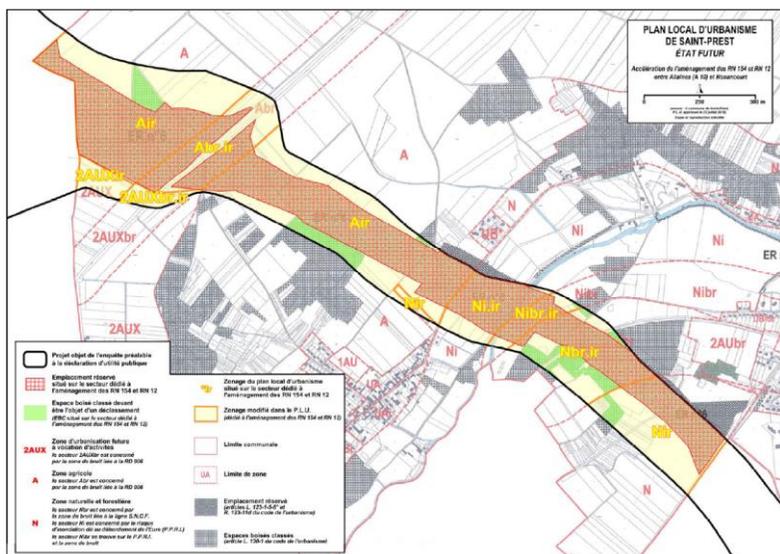
Exiger l'organisation d'un concours d'architectes sur esquisse pour la réalisation du viaduc.

Veiller à l'intégration paysagère de l'A154 en développant les décaissés sur le plateau.

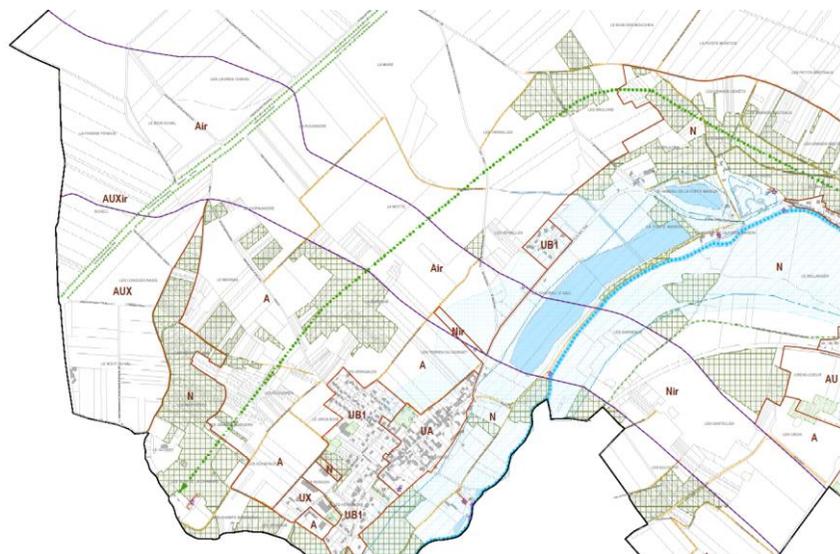
Imposer par tous les moyens la réduction des nuisances/pollutions prévisibles vis-à-vis des populations riveraines et du collège.

Limiter l'étalement urbain à proximité de l'emprise prévisionnelle du projet. »

La traduction de ces objectifs du PADD et de la MECDU figure dans le dispositif réglementaire. Des corridors écologiques sont matérialisés (sous le projet de viaduc) afin d'assurer les continuités écologiques sur les coteaux et la vallée de l'Eure. De même, des liaisons piétonnes à préserver sont matérialisées (chemin à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme).



Extrait de la MECDU



Extrait du plan de zonage

Il est à noter par ailleurs que le site Natura 2000 présent à Saint-Prest n'apparaît pas sur la carte « localisation des sites Natura 2000 » dans le dossier de MECDU.

## Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

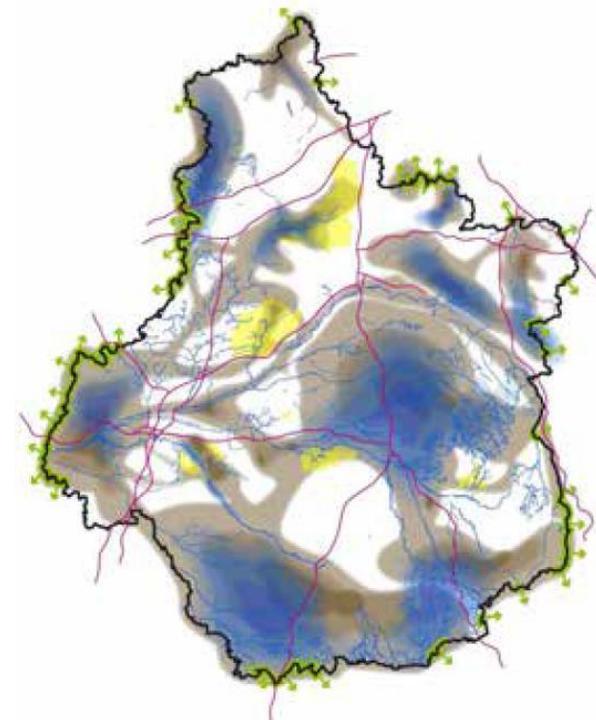
Le schéma régional de cohérence écologique du Centre-Val de Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Cet atlas comporte 6 cartes à l'échelle du bassin de vie. Une carte a été produite pour chacune des sous-trames ayant guidé l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) :

- Sous-trame des milieux boisés ;
- Sous-trame prioritaire des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires ;
- Sous-trame prioritaire des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides ;
- Sous-trames prioritaires des milieux humides, des cours d'eau et des milieux prairiaux ;
- Sous-trame prioritaire du bocage et autres structures ligneuses linéaires ;
- Sous-trame des espaces cultivés.

Les cartes des différentes sous-trames concernant Saint-Prest sont présentées ci-après. Elles référencent des corridors écologiques de niveau régional.



**Analyse des sous-trames du SRCE adopté par arrêté du Préfet de Région le 16 janvier 2015**



**La carte de la sous-trame des milieux boisés** n'identifie aucun réservoir de biodiversité ou corridor à protéger en lien avec les milieux boisés à Saint-Prest et ses commune environnantes.



**La carte de la sous-trame des milieux humides** identifie les éléments suivants :

- L'Eure est identifié en tant que « cours d'eau inscrit au SRCE »
- La Roguenette est identifiée en tant qu' « autres cours d'eau »
- Le fond de la vallée de l'Eure est une « zone de corridors diffus à préciser localement dans le cadre de la sous-trame des milieux humides »



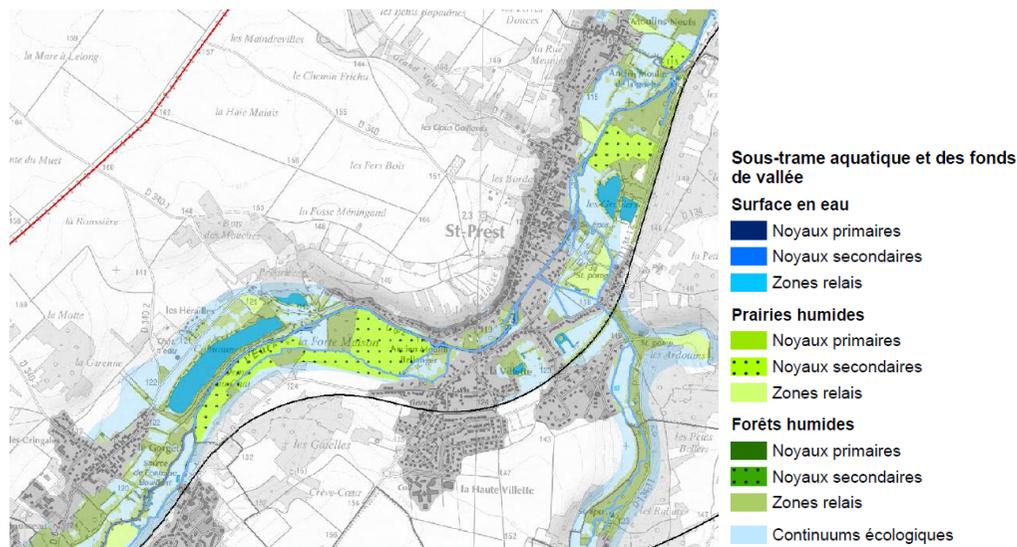
**La carte de toutes les sous-trames.**

Il est à noter que le SRCE n'identifie aucun élément des sous-trames des milieux boisés, de bocage, des espaces cultivés, des milieux prairiaux, des pelouses calcicoles ou encore des pelouses et landes acides.

**Le territoire de Saint-Prest est porteur d'espaces boisés sur les coteaux, ces boisements sont continus dans la partie est du territoire, et discontinus sur le coteau nord-ouest. Ces espaces n'ont cependant pas été repérés par le SRCE. Afin d'assurer une protection environnementale adaptée, le PLU prévoit le classement de ces espaces boisés au titre des espaces boisés classés, ce qui permet une véritable protection de ces boisements. Par ailleurs, afin d'assurer la continuité des espaces boisés des coteaux avec les communes voisines de Lèves, Champhol et Jouy, des corridors écologiques sont matérialisés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme et le règlement définit la protection « Le plan de zonage du PLU identifie des corridors écologiques et corridors écologiques alluviaux à protéger au titre de l'article L 151-23**

du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs contribuent à la préservation des continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Tout aménagement ou construction, mis à part pour des infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif, susceptible de porter atteinte au corridor écologique et à son fonctionnement, est interdit. ».

Le PLU a identifié des zones humides issues de l'étude Trame verte et bleue du Pays Chartrain, à préserver dans le fond de la vallée de l'Eure. Ces zones humides sont protégées par le dispositif réglementaire « Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides ou présumées humides identifiées sur le plan de zonage, des dispositions particulières sont applicables dès lors qu'une étude a pu justifier du caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Il est interdit : de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide, de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés, d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites, de réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol. »



Extrait de l'étude TVB du Pays Chartrain

Le SRCE n'identifie aucun autre élément de sous trames ; toutefois, le PLU a pris en compte les boisements isolés sur les coteaux et le plateau notamment et les a protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) tant leur rôle paysager et écologique est primordial à Saint-Prest. La commune a bien conscience que l'outil de l'EBC est un outil contraignant pour la gestion forestière (déclaration préalable obligatoire en mairie pour les coupes et abattages), mais bien que les bois de plus de 4 ha soient déjà protégés du défrichement par le Code forestier, il apparaît important de conserver ce classement en EBC par souci de cohérence avec le PLU en vigueur mais surtout pour assurer une protection paysagère des coteaux boisés. Les boisements jouent un rôle écologique indéniable, des corridors écologiques matérialisent ces continuités boisées, mais également un rôle cynégétique. Ils ont également une fonction de maîtrise du risque de ruissellement des eaux pluviales sur les coteaux pentus. Leur préservation doit être assurée réglementairement.

De même, le fond de la vallée présente des éléments de la trame verte intéressants. Le classement en zone N interdit toute nouvelle constructions (sauf les abris pour animaux et les équipements d'intérêt collectif). Dans ce secteur, le PPRi s'applique également.

## 2. Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets

### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Loire-Bretagne et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine.

Les objectifs de qualité et de quantité sont définis à l'article L.212-1 du Code de l'Environnement et correspondent à :

- un bon état écologique et chimique pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines ;
- un bon potentiel écologique et un bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines ;
- un bon état chimique et un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement pour les masses d'eau souterraines ;
- la prévention de la détérioration de la qualité des eaux ;
- des exigences particulières pour les zones protégées (baignade, conchyliculture et alimentation en eau potable), notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

Le SDAGE s'articule autour de 14 chapitres :

- |   |  |
|---|--|
| 1 - Repenser les aménagements de cours d'eau                            | 8 - Préserver les zones humides  |
| 2 - Réduire la pollution par les nitrates                               | 9 - Préserver la biodiversité aquatique  |
| 3 - Réduire la pollution organique et bactériologique                   | 10 - Préserver le littoral   |
| 4 - Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides                | 11 - Préserver les têtes de bassin versant   |
| 5 - Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses | 12 - Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques |
| 6 - Protéger la santé en protégeant la ressource en eau                 | 13 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers   |
| 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau                                    | 14 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges  |

**Dans le PLU, les étangs et zones humides sont identifiés dans le plan de zonage et bénéficient de protections au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il est ainsi interdit de créer des remblais dans ces zones ou nuire au fonctionnement des zones humides. De même, les corridors écologiques alluviaux sont protégés.**

**Le règlement du PLU précise que dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau public devra être privilégiée, afin de limiter le risque de débordement et donc d'inondation.**

## Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce

La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce, approuvé le 11 juin 2013.

4 enjeux majeurs ont été identifiés :

- Une gestion équilibrée de la ressource en eau : un défi à relever
- Une nappe fragile à mieux protéger, la qualité des cours d'eau à reconquérir
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement
- Le SAGE, pour une gestion concertée des milieux aquatiques

Dans le domaine de l'urbanisme, le SAGE demande que soient prises en compte les problématiques suivantes :

- La protection des milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides, tête de bassin)
- La préservation de la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable
- La protection des zones d'expansion de crues et la prévention du risque d'inondation
- La maîtrise des eaux pluviales et des ruissellements
- La gestion de l'assainissement et la maîtrise des rejets urbains.

L'objectif de protection des zones humides est important, d'autant plus que Saint-Prest possède de nombreuses zones humides. Le SAGE rappelle ces objectifs :

- Préserver les zones humides
- Inventorier les zones humides et identifier les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) et les Zones Humides Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZHSGE)
- Prendre en compte les objectifs de protection des zones humides dans les documents d'urbanisme

**Les périmètres de protection du captage d'eau potable sont protégés par des servitudes (AS1), mais il n'existe pas d'arrêté de DUP. Le secteur du captage est par ailleurs intégralement situé en zone N inconstructible, il n'y aura donc pas de nouvelle urbanisation dans ce secteur. Le captage est toutefois situé dans la bande de 300 m du projet autoroutier A154 faisant l'objet de la MECDU.**

**Les mesures visant la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellements :**

- **les boisements sont protégés tout particulièrement sur les coteaux (EBC), permettant de freiner les ruissellements,**
- **les zones naturelles sont protégées pour permettre l'infiltration des eaux et le stockage des eaux, telles que les champs d'expansion des crues,**

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU précise que dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau public devra être privilégiée, afin de limiter le risque de saturation des réseaux et donc d'inondation. Un débit de fuite est toutefois fixé à 15l par seconde par hectare conformément à la mission interservices de l'eau d'Eure-et-Loir.

L'emprise au sol des constructions est fixée de manière à répondre aux besoins définis zone par zone, tout en évitant une imperméabilisation trop forte des sols. Des espaces verts de pleine terre à protéger sont également fixés afin d'assurer l'infiltration des eaux pluviales. Cette capacité d'infiltration est également importante pour l'alimentation et la recharge de la nappe.

Zone	Emprise au sol	Espace vert de pleine terre
UA	60 % de la superficie de l'unité foncière des 500 premiers m <sup>2</sup> de l'unité foncière, 40 % de la superficie de l'unité foncière au-delà de 500 m <sup>2</sup> .	10 %
UB1	40 %	40 %
UB2	20 %	60 %
UX	40 %	20 %
UE	50 %	20 %
AUB1	40 %	50 %
A	10 %	/
N	10 %	70 %

Les espaces verts de pleine terre sont tout à fait favorables à l'implantation d'un couvert végétal. Le règlement encourage l'usage de végétaux d'essences locales variées, favorables à la biodiversité, à la limitation du ruissellement et à l'infiltration des eaux pluviales.

Les cours d'eau et leurs abords sont protégés : une marge de retrait de 6 mètres entre l'implantation des nouvelles constructions et les berges des cours d'eau, doit être respectée afin de conserver des bandes enherbées ou boisées inconstructibles (biodiversité), mais également pour assurer l'entretien du cours d'eau et des berges. De même, certains usages à risque susceptible de dégrader les milieux aquatiques sont interdits (carrières, activités à risque...).

La protection des zones humides est intégrée. Une large bande de zones humides est définie dans la vallée. Il est interdit :

- de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide,
- de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,
- d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites,
- de réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol.

Dans le PLU, les étangs et zones humides sont identifiés dans le plan de zonage et bénéficient de protections au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il est ainsi interdit de créer des remblais dans ces zones ou nuire au fonctionnement des zones humides. De même, les corridors écologiques alluviaux sont protégés.

La prévention du risque d'inondation est intégrée dans le PLU

Les prescriptions du PPRi sont reprises en tant que servitudes d'utilité publiques (obligatoires) et rappelées dans le dispositif réglementaire (zonage et règlement), ces prescriptions s'appliquent à la fois aux zones urbanisées et dans les zones d'urbanisation futures (qui ne sont pas concernées par le PPRi). Afin de limiter l'exposition au risque d'inondation des biens et des personnes, des mesures d'évitement ont en effet permis de cibler les zones ouvertes à l'urbanisation : la zone AUB1, ainsi que la zone AU sont ainsi totalement hors zones PPRi. Les zones d'expansion des crues sont totalement protégées.

## Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA)

Le PEDMA d'Eure-et-Loir a été approuvé par la commission consultative le 23 avril 2010. Il fixe des objectifs de gestion des déchets jusqu'en 2020.

Les priorités et orientations voulues par le Plan se déclinent en 2 axes majeurs s'appuyant sur l'état des lieux, la réglementation en vigueur ainsi que sur les orientations nationales et européennes, notamment les lois du Grenelle de l'Environnement et la directive cadre européenne sur les déchets. Ces 2 priorités sont :

- La réduction à la source et la prévention des déchets,
- L'amélioration des performances des collectes séparatives et de la valorisation des déchets.

Des objectifs quantitatifs ont été fixés selon les modes de prise en charge des déchets et selon leur nature, aux échéances 2013 et 2018. Il s'agit d'objectifs :

- La prévention est une priorité du PEDMA révisé (objectif Loi Grenelle 1 : -7 % d'ordures ménagères d'ici 5 ans) ; -10 % en 2020
- La valorisation matière et organique des déchets doit être améliorée : le taux de valorisation sur le département doit atteindre les 45% en 2015 et 50% en 2020 ;
- Le Plan prend en compte la hiérarchie des modes de traitement énoncée dans la loi Grenelle 1
- Les tonnages destinés à l'incinération et à l'enfouissement devront diminuer de 15 % d'ici 2012 (objectif Grenelle 1).
- L'exemplarité de l'Etat et des collectivités

		Situation en 2007	Objectifs du plan révisé	
			2015	2020
Objectifs de prévention	Ordures ménagères	367 kg/hab./an	-7% 341 kg/hab./an	-10% 330 kg/hab./an
	Encombrants	105 kg/hab./an	Stabilisation 105 kg/hab./an	Stabilisation 105 kg/hab./an
	Déchets verts	106 kg/hab./an	-7% 99 kg/hab./an	-7% 99 kg/hab./an
	Déchets non ménagers (DIB)	323 kg/hab./an	Stabilisation	Stabilisation
Objectifs de valorisation	Verre	60%	75%	85%
	Autres emballages		75%	85%
	Papiers Journaux	43%	75%	75%
	Refus de tri	21,50%	10 à 15%	10 à 15%
	Encombrants et gravats*	28%	41%	48%
	Déchets verts	100%	100%	100%
Déchets non ménagers (DIB)*	40%	60%	75%	
Objectifs de collecte	Déchets dangereux des ménages	1,2 kg/hab./an	2,5 kg/hab./an	3,5 kg/hab./an

*Les trois objectifs majeurs du plan révisé*

Afin d'atteindre les objectifs fixés, le PEDMA préconise : l'élaboration d'un plan départemental de prévention, la fermeture de l'usine d'incinération de Châteaudun, le tri à la source des encombrants et la réalisation d'une étude technico-économique pour la construction d'un centre de tri, la réalisation d'une étude de faisabilité pour une nouvelle installation de stockage.

**Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Prest précise, notamment dans les annexes relatives à l'élimination des déchets, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA).**

**Dans le règlement des différentes zones, il est précisé « À l'occasion de toute construction ou réhabilitation de construction existante aboutissant à plus de 2 logements sur une même unité foncière, doit être créé un local de rangement des containers à ordures adapté au tri sélectif en vigueur sur la commune.**

***Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.***

***Afin d'assurer dans des conditions de bon fonctionnement la collecte sélective des déchets, il est imposé aux maîtres d'ouvrage des immeubles de logements de réaliser des locaux « ordures ménagères » présentant les surfaces minimales imposées par l'autorité compétente (y compris l'emplacement des bacs et les dégagements nécessaires pour leur manipulation). »***

### 3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

#### Les risques naturels et technologiques

La loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs prévoit que le citoyen a le droit d'être informé sur les risques qu'il encourt en certains points du territoire, et sur les mesures de sauvegarde pour l'en protéger.

#### A. Le PPRi de l'Eure

A Saint-Prest, l'information relative aux risques majeurs se base sur le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), réalisé par la préfecture. Ce dernier a été mis à jour en juin 2015. Il ne recense qu'un seul risque naturel majeur sur le territoire communal. Il s'agit du risque d'inondation. Ce risque est encadré par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de l'Eure de Lèves à Mévoisins.

En plus des moulins et des quelques constructions éparses implantées dans la zone N, de nombreuses maisons existantes de la commune (zone UA et UB1) sont impactées par ce risque, notamment dans le secteur de la Villette, rue de la Prairie, mais également dans le centre du village et le hameau du Gorget.

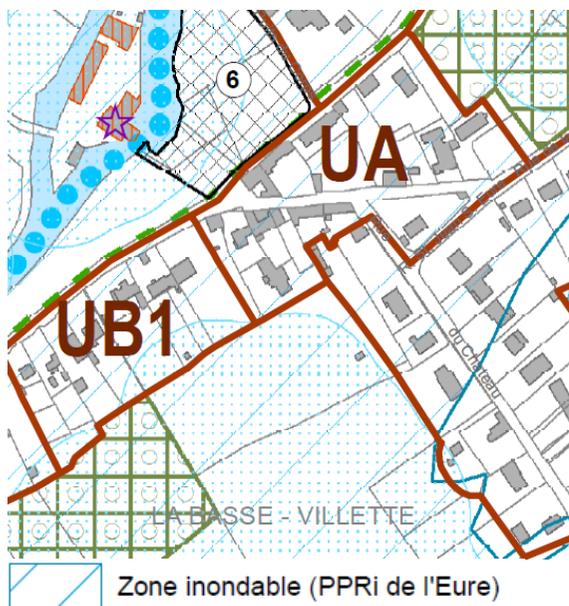


Extrait du PPRi dans le secteur du cœur de village et de la Villette / rue de la Prairie

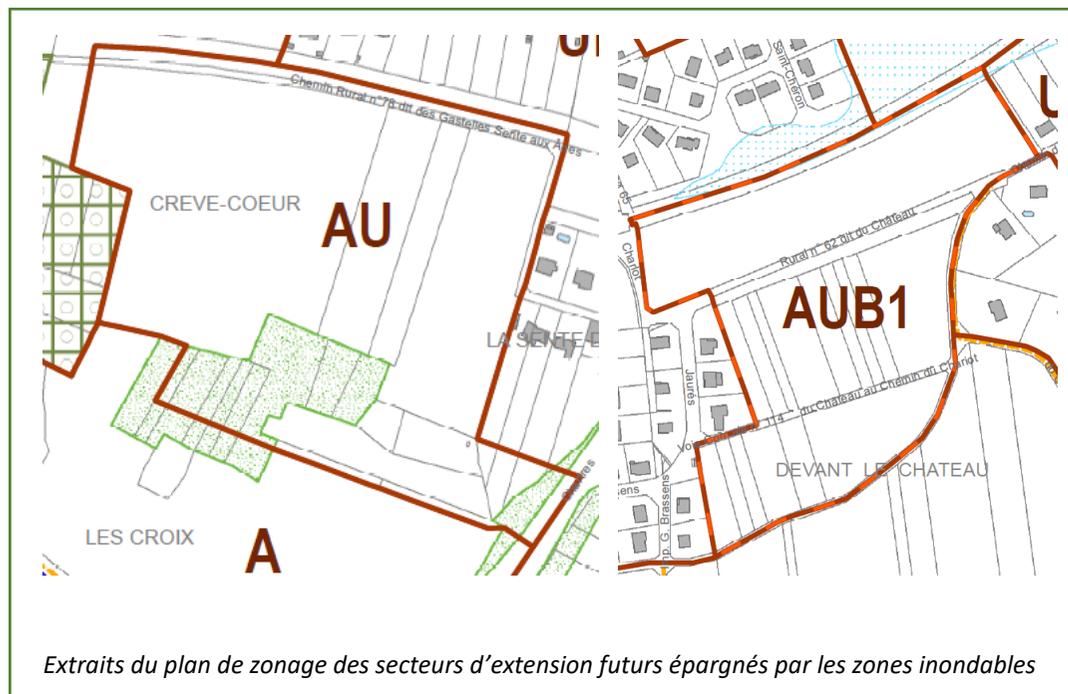
Le PLU mentionne dans son règlement (en dispositions générales), la présence de risques d'inondations : « **PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRi)**

*La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de l'Eure de Lèves à Mévoisins approuvé par arrêté préfectoral n°2009-0112 en date du 19 février 2009 (cf. annexes du PLU). Dans les zones concernées par un risque inondation, les constructions et occupations du sol doivent respecter les prescriptions édictées par le règlement du PPRi. »*

Par ailleurs, pour une parfaite connaissance du risque par le public, ces zones à risque d'inondation concernées par le PPRi sont reportées sur le plan de zonage du PLU, et le dossier réglementaire du PPRi est intégralement annexé au dossier de PLU en tant que servitude d'utilité publique. A noter également que la commune, dans ses choix d'aménagement, a mis en œuvre une stratégie d'évitement, en ciblant des zones intégralement non inondables, pour les zones AUB1 et AU (cf. extrait ci-dessous)



Extrait du plan de zonage sur un secteur inondable



Extraits du plan de zonage des secteurs d'extension futurs épargnés par les zones inondables

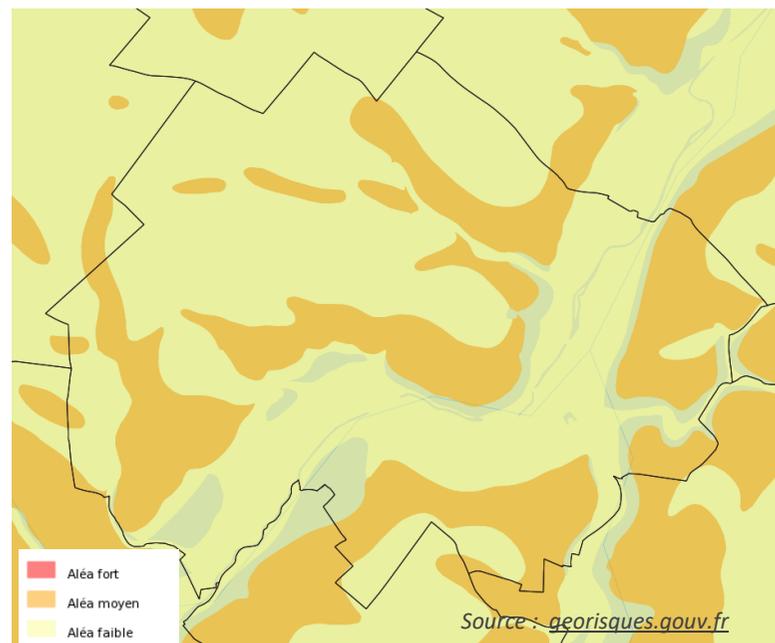
## B. Le risque lié aux argiles

Enfin, bien que le risque ne soit pas référencé par le DDRM, la présence d'argiles dans les sols peut entraîner un risque de mouvements des sols en cas de sécheresse et réhydratation des sols. La partie Nord de la zone urbaine est localisée en aléa moyen, ce qui n'entraîne généralement pas de désordre important en matière de stabilité des sols. Toutefois, la population présente sur la zone concernée requiert de ne pas sous-estimer ce risque.

L'enjeu est notamment d'assurer une bonne information de cet aléa auprès des habitants afin qu'ils adaptent les fondations des constructions sur les secteurs les plus à risque, en conformité avec les objectifs portés par le PGRI Seine-Normandie 2016-2021 décrit dans le diagnostic du présent PLU, et décliné dans le programme d'actions de prévention contre les inondations.

Pour ce faire, les dispositions générales du règlement du PLU font état de la présence d'argiles et des risques encourus « **PRÉVENTION DU RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES. Dans les zones concernées par ces risques, dont la carte est annexée au PLU (annexes informatives), le constructeur doit :**

- « **prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées,**
- **respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au règlement PLU pour terrasser et fonder un ouvrage. »**



Une plaquette d'information est annexée au règlement du PLU de manière à inciter les porteurs de projet à adapter leur construction dans les secteurs où le sol est argileux. Il s'agit d'une mesure de réduction du risque.

Mesure envisagée : sans pouvoir l'imposer dans le cadre du permis de construire, une étude géotechnique est recommandée dans le règlement afin de déterminer précisément la nature des sols avant toute construction et ainsi adapter les fondations et les aménagements voisins à leurs caractéristiques.

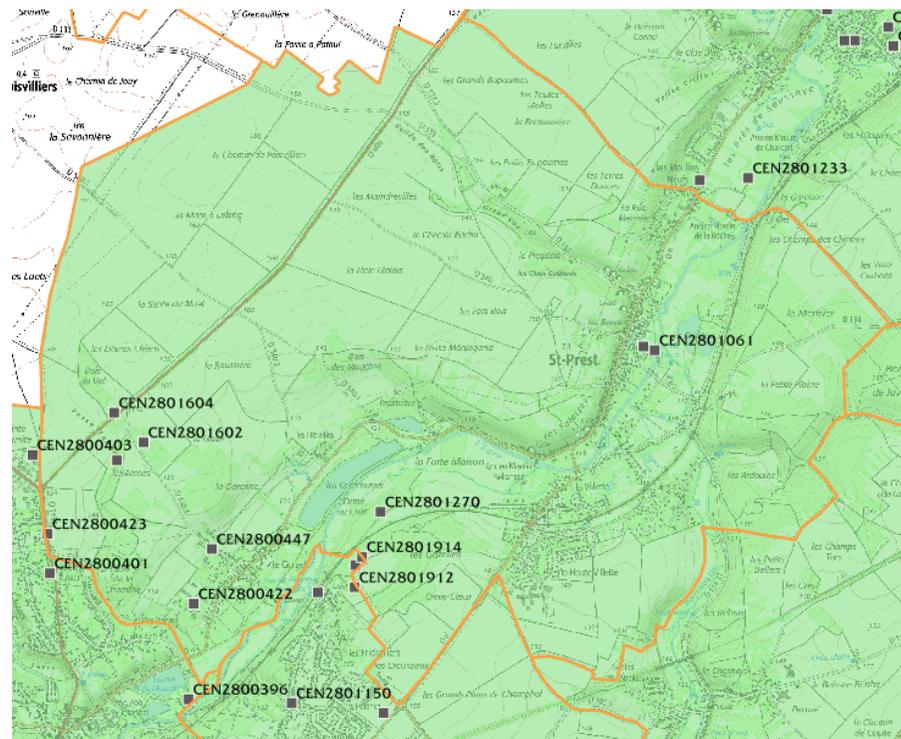
De la même manière, le diagnostic a identifié la présence de cavités (caves et carrières) sur le territoire communal, la plupart étant situées en zone urbaine ou à proximité. Afin d'assurer la connaissance et la protection des habitants face au risque, les dispositions générales du règlement indiquent :

« **PRÉVENTION LIÉE AUX CAVITES SOUTERRAINES - Le BRGM a identifié 18 cavités sur le territoire communal. Dans les secteurs concernés, une étude géotechnique est conseillée dans un périmètre de 35 m autour d'une cavité. » Cette mesure d'évitement est indispensable pour éviter les risques sur les populations.**

### C. Le risque technologique

Concernant les risques technologiques et industriels, la commune ne comprend pas d'installations dangereuses. Toutefois, la base de données BASIAS fait état de 11 sites potentiellement pollués. L'un de ces sites concerne une ancienne décharge située au Gorget. Malgré son remblaiement avec de la terre végétale, cette ancienne décharge dominée par des éléments inertes, est susceptible de comporter des matériaux pollués ou potentiellement polluants (d'où son classement au titre de BASIAS). La constructibilité y est permise mais encadrée par l'OAP du Gorget afin d'éviter une densification trop importante, mais surtout pour éviter que des établissements accueillant des populations sensibles soient construits. L'OAP et le règlement rappellent cette problématique : « *Les secteur d'OAP sont susceptibles d'être impactés par des sites et sols potentiellement pollués. Afin d'éviter tout risque, il est recommandé de réaliser une étude de sol sur les sites concernés avant d'envisager toute nouvelle construction ou installation. Sur ces sites, l'aménageur sera responsable de la compatibilité entre l'état des sols de ces terrains et leur usage futur.* »

Localisation des sites potentiellement pollués de Basias



## Les plans relatifs à la protection et à la qualité de l'air

### ❖ Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) de la Région Centre

Approuvé par arrêté préfectoral du 28 juin 2012, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), co-élaboré par l'Etat et la Région Centre, définit en particulier les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction de la pollution de l'air. Il dresse un inventaire des émissions de polluants atmosphériques et propose de développer des projets visant à améliorer la qualité de l'air (changer les modes de déplacements des personnes et des biens, impulser le renouvellement des appareils de chauffage au bois,...).

La qualité de l'air est globalement bonne en Région Centre Val de Loire, toutefois des épisodes de pollution à l'ozone, généralement « importés » de région voisine (Ile-de-France notamment) sont régulièrement observés en été comme en hiver où l'on peut constater des pointes de pollution par les poussières fines.

Le PRQA représente un cadre stratégique avec pour objectifs principaux :

- le renforcement de la cohérence de l'action territoriale,
- l'articulation des enjeux et objectifs régionaux et territoriaux avec les engagements nationaux et internationaux de la France,
- l'intégration des problématiques de l'air, du climat et de l'énergie, traitées auparavant de manière distincte dans des documents séparés (schéma éolien, plan régional pour la qualité de l'air).

L'agglomération chartraine n'est pas concernée par un PPA (plan de protection de l'atmosphère).

**Le PLU de Saint-Prest prévoit une évolution de la population, ce qui pourra potentiellement engendrer une augmentation de la pollution atmosphérique. En effet, une partie des zones est en extension de l'urbanisation, ce qui va potentiellement augmenter les déplacements du quotidien. Toutefois, afin de diminuer cet impact, la stratégie de réduction vise à implanter les secteurs de constructions futures à proximité de la gare SNCF de la Vilette qui relie le centre de Chartres en 5 min et Paris Montparnasse en 1h05. L'usage du train (voie électrifiée) permet d'éviter une pollution de l'air pour les déplacements du quotidien. Un abri vélo sécurisé a par ailleurs, été implanté à la gare afin de favoriser l'usage de modes de transport non polluants.**

**Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels, la dégradation de la qualité de l'air par les effets du PLU est faible.**

**Afin de contrebalancer cette problématique, la commune prévoit également la création et la valorisation de nombreuses liaisons douces (L151-38 du Code de l'urbanisme). Le fait d'offrir une alternative aux déplacements en voiture permet d'en limiter l'usage et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air.**

**En termes de développement économique, le PLU ne prévoit pas de nouvelles zones d'activités. La petite zone artisanale située au Gorget engendre peu de trafic hormis celui lié aux activités. Il n'est pas prévu d'augmentation des activités dans ce domaine. Le PADD évoque la possibilité de développement d'une importante zone d'activités à long terme en lien avec l'échangeur autoroutier si le projet de l'A154 est accepté. Toutefois, en l'état actuel de connaissance du dossier, il n'a pas été envisagé d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur, qui reste pour le moment classé en zone agricole dans le PLU.**

**Par ailleurs, le PLU assure la protection des zones d'espaces boisés, en les classant en zone N et/ou espaces boisés classés, ce qui permet d'améliorer indirectement la qualité de l'air, les arbres absorbant le CO<sub>2</sub> (dioxyde de carbone) pour le transformer en O<sub>2</sub> (oxygène). Les espaces de prairies et les zones humides, importantes en termes surfaciques à Saint-Prest, contribuent également à la protection de la qualité de l'air (piège à carbone).**

**Enfin, le projet autoroutier, s'il voit le jour, impactera nécessairement la qualité de l'air de Saint-Prest. Ce projet a fait l'objet d'une procédure d'urbanisme à part entière - mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet (MECDU). Cette MECDU est annexée au dossier de PLU. Les impacts du projet sur le territoire communal y sont détaillés. Toutefois, les principales incidences sont détaillées dans le tableau ci-après, extrait de la MECDU.**



## RN 154 et RN 12

### Le projet d'accélération de l'aménagement à 2 x 2 voies

## 5 INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

La bande s'inscrit dans les zones 2AUX, 2AUXbr, A, Abr, N, Ni, Nibr et Nbr du PLU. La mise en compatibilité transforme ces zones et secteurs en 2AUXir, 2AUXbr.ir, Air, Abr.ir, Nir, Ni.ir, Nibr.ir et Nbr.ir.

Pour rappel, le projet de la RN 154 et de la RN 12 est voué à être mis en concession autoroutière et c'est pourquoi, au stade de l'enquête publique et donc de la présente mise en compatibilité, le projet est défini par une bande de 300 mètres en dehors des points d'échange au sein de laquelle s'inscrira l'infrastructure.

La mise en compatibilité du PLU de Saint-Prest présente des impacts potentiels sur l'environnement à l'échelle de cette bande EPDUP du fait de l'autorisation des exhaussements et affouillements de sol et du déclassement d'EBC.

Certaines incidences sont évaluées à l'échelle de l'emprise de l'infrastructure – à partir d'un tracé indicatif défini dans l'étude d'impact - qui comprend : section courante, échangeurs, ouvrages d'art, rétablissements, déblais/remblais, assainissement, modelés paysagers, éventuels dépôts de matériau...

Les incidences potentielles sont présentées par thématique. Pour chacune d'entre elles est présentée la nature de la modification du PLU pour la mise en compatibilité avec le projet, et les incidences potentielles sur l'environnement qui découlent de cette modification.

À noter qu'à ce stade des études, les compensations nécessaires pour le milieu naturel ont été identifiées sur de grandes zones préférentielles mais leur localisation précise n'a pas été définie.

**Les mesures sont distinguées entre mesures d'évitement, de réduction et de compensation**



Modification du PLU	Thématique environnementale subissant une incidence potentielle	Incidence potentielle	Nature des mesures	
			Mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation
Autorisation des affouillements et exhaussements (emprise du projet)	Topographie	<p>Les affouillements et exhaussements de sols imposés par les aménagements de l'infrastructure liés au projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 seront autorisés dans les secteurs créés par la mise en compatibilité.</p> <p>Dans cet espace la topographie sera modifiée avec des passages variables en remblais et en déblais afin notamment de respecter les contraintes en termes de paysage (zones de préservation des vues de la cathédrale de Chartres). L'Eure est franchie au moyen d'un viaduc sur 620 mètres environ.</p>	<p>Les principales mesures sur la zone sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions techniques ;</li> <li>• Réutilisation autant que possible de matériaux déblayés ;</li> <li>• Mis en dépôt définitif sur site, en constituant des ouvrages paysagers ;</li> <li>• Matériaux non réutilisables sur place acheminés vers les centres de stockage ;</li> <li>• Valoriser une partie de l'excédent dans le cadre d'autres projets ;</li> <li>• Mise en dépôt de matériaux proscrite dans les zones d'intérêt.</li> </ul> <p>Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur la thématique relief sol et sous-sol de l'étude d'impact.</p>	Sans objet
	Eaux superficielles	<p>La modification des règlements du PLU au sein des secteurs mis en compatibilité autorisant les affouillements pourrait avoir un impact temporaire sur les eaux de surface.</p> <p>Globalement les incidences de la modification des zones seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du risque de ruissellement pluvial ;</li> <li>• Modification des surfaces imperméables ;</li> <li>• Risque d'appauvrissement lié à la destruction du biotope, d'atteinte par la destruction des refuges d'augmentation des vitesses d'écoulement ;</li> <li>• Modification des écoulements issus de bassins versants naturels ;</li> <li>• Risque de pollution chronique, saisonnière ou accidentelle ;</li> <li>• Risque d'effet sur les eaux potables lié à la proximité de captages AEP.</li> </ul>	<p>Les principales mesures sur la zone sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouvrages temporaires de franchissement de cours d'eau constitués de buses garantissant les continuités piscicoles ;</li> <li>• Mise en place de viaduc ;</li> <li>• Confortements géotechniques ;</li> <li>• Techniques végétales pour les protections de berges ;</li> <li>• Modelés réalisés de manière à préserver au maximum les chenaux d'écoulement naturels ;</li> <li>• Mesures liées au chantier du projet ;</li> <li>• Dispositions pour l'entretien des abords ;</li> <li>• Traitement des eaux avant rejet et ouvrages de collecte adaptés ;</li> <li>• Études hydrologiques accompagnées de modélisations afin d'éviter les perturbations par rapport à l'état initial ;</li> <li>• Implantation de viaducs au droit des principaux cours d'eau.</li> <li>• Séparation des eaux de ruissellement de la plateforme routière de celles issues des ruissellements sur les bassins versants naturels ;</li> </ul>	Sans objet



Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Incidence potentielle	Nature des mesures	
			Mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Certains ouvrages hydrauliques adaptés au passage de la petite faune ;</li> <li>Prise en compte des continuités piscicoles dans la conception des ouvrages ;</li> <li>Limitation au strict nécessaire de l'usage de produits phytosanitaires.</li> </ul> <p>Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur la thématique « eaux superficielles » de l'étude d'impact.</p>	
	Eaux souterraines	<p>La modification des règlements du PLU au sein des secteurs mis en compatibilité autorisant les affouillements pourrait avoir un impact temporaire sur les eaux souterraines.</p> <p>Globalement les incidences de la modification des zones seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Risques de pollution des eaux souterraines ;</li> <li>Risque de rabattement de nappe ou de tarissement des sources ;</li> <li>Risque d'atteinte aux captages AEP ;</li> <li>Risque de perturbation de la circulation des eaux de la nappe ;</li> <li>Faible sensibilité aux pollutions compte-tenu des mesures constructives.</li> </ul>	<p>Les principales mesures sur la zone sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Évitement de plusieurs captages AEP ;</li> <li>Dispositions contre le risque de pollution pour le chantier ;</li> <li>Dans la traversée des zones karstiques, une étude de risques sera réalisée à la charge du concessionnaire afin de définir précisément les solutions constructives adaptées ;</li> <li>Si nécessaire des études géotechniques ainsi qu'un suivi des niveaux d'eau en phase projet permettront de définir les débits de pompage nécessaires aux travaux ;</li> <li>Pas de passage en déblais dans les périmètres de captage AEP ;</li> <li>Les puits et forages privés feront l'objet, au stade de l'élaboration du dossier Police de l'eau, d'un recensement exhaustif. Les captages publics et privés ont été pris en compte en amont du projet. En cas d'impact sur les captages privés des mesures génériques seront mises en place ;</li> <li>Les mesures d'assainissement prévues préserveront les eaux souterraines.</li> </ul>	<p>Mesures d'accompagnement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un suivi de la qualité des eaux sera mis en place au niveau des captages publics et privés : des analyses de la qualité des eaux seront réalisées en phase exploitation.</li> <li>Étude hydrologique à réaliser afin d'estimer les impacts des fondations du viaduc sur la nappe alluviale sous-jacente</li> </ul>
	Occupation du sol (secteurs artificialisés, et/ou à urbaniser, réseaux)	<p>La bande ajoutée dans le plan de zonage correspond à la bande EPDUP qui définit les emprises maximales des principaux aménagements du projet. La mise en compatibilité du PLU définit qu'au sein de cette bande, seuls seront permis les aménagements d'infrastructure routière, a fortiori ceux concernant le projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la</p>	<p>Les principales mesures sur la zone sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Respect des prescriptions relatives aux servitudes d'utilité publique rencontrées ;</li> <li>Recensement des réseaux de concessionnaires avant commencement des travaux (Déclaration de projet de Travaux - DT réalisé via le guichet unique ;</li> </ul>	Sans objet



Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Incidence potentielle	Nature des mesures	
			Mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation
		<p>RN 12.</p> <p>La bande EPDUP évite les zones urbanisées ;</p> <p>Le projet n'impactera pas de bâti sur la commune.</p> <p>Les autres incidences notables sont localisées sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les captages en eau potable ;</li> <li>• Les voies ferrées ;</li> <li>• Périmètres de sites et monuments naturels inscrits ou classés</li> <li>• Les impacts sur les réseaux entraînant une gêne ou une détérioration ;</li> <li>• Les impacts fonciers d'occupation temporaire pour les besoins du chantier ;</li> <li>• Les impacts fonciers sur plusieurs parcelles à usages privé ou publics ;</li> <li>• Le projet sera vecteur de périurbanisation et profitable aux zones d'activités, l'implantation de nouvelles zones ou plus globalement, le développement de quartiers ou de communes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dévoiements ou protections de réseaux ;</li> <li>• Convention pour l'occupation de parcelles en phase travaux ;</li> <li>• Organisation du chantier et remise en état ;</li> <li>• Projet conçu et optimisé pour limiter les acquisitions foncières ;</li> <li>• Achat des parcelles à l'amiable, procédure d'expropriation en cas d'échec des négociations à l'amiable ;</li> <li>• Établissement de conventions concernant les parcelles publiques (commune) ;</li> <li>• Échanges et concertations organisés entre les différents maîtres d'ouvrage.</li> </ul> <p>Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur les thématiques « Servitudes d'utilité publique et réseaux techniques », « foncier et consommations d'espaces » et « projets urbains » de l'étude d'impact.</p>	



Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Incidence potentielle	Nature des mesures	
			Mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation
	Agriculture et sylviculture	<p>Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes seront autorisés dans les sous-secteurs créés.</p> <p>Pour l'agriculture cela pourra entraîner les incidences suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perturbation des cheminements agricoles ;</li> <li>• Artificialisation d'une part importante de certains îlots culturaux et une part significative de la production réalisée sur les îlots culturaux touchés par le projet ;</li> <li>• La suppression de terres cultivées impacte faiblement l'économie à l'échelle eurélienne ;</li> <li>• Effet de coupure des parcelles agricoles.</li> </ul>	<p>Les principales mesures sur la zone sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien des circulations agricoles existantes</li> <li>• Pas d'implantation au droit des zones agricoles sensibles</li> <li>• Protection des réseaux d'irrigation ou de drainage</li> <li>• Remise en état des terres après travaux</li> <li>• Assainissement provisoire avant travaux</li> <li>• Les analyses successives ont permis de retenir le projet le moins impactant en termes de surface agricole</li> <li>• réduction, autant que possible, des emprises techniques</li> <li>• Les déboisements seront limités au maximum</li> <li>• Rétablissement des dessertes forestières</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Après réalisation d'études précises sur la situation des exploitations agricoles directement touchées par le projet il sera mis en place une réorganisation des parcelles et exploitations au cas par cas</li> <li>• Les mesures compensatoires sylvicoles seront précisées lors de la mise en place des procédures relatives aux défrichements</li> <li>• Le maître d'ouvrage de l'infrastructure proposera aux propriétaires l'acquisition de leurs parcelles avec droit de coupe</li> </ul>
	Patrimoine historique, tourisme et loisirs	<p>La modification des règlements du PLU au sein des secteurs mis en compatibilité autorisant les affouillements pourrait avoir un impact sur le patrimoine historique, le tourisme et les loisirs.</p> <p>Les incidences principales seront les suivantes :</p>	<p>Les principales mesures sur la zone sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Éviter toute covisibilité du chantier avec les monuments historiques</li> <li>• Concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France</li> <li>• Les installations de chantiers à ciel ouvert seront limitées au maximum dans les</li> </ul>	Sans objet



Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Incidence potentielle	Nature des mesures	
			Mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incidences sur les covisibilités depuis les monuments historiques inscrits ou classés</li> <li>• Impact sur le cadre visuel et acoustique d'équipements de loisirs et de structures d'hébergement localisés à proximité du tracé</li> </ul>	<p>sites inscrits</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des mesures paysagères sont proposées afin de répondre aux orientations de la directive paysagère de la cathédrale de Chartres en phase exploitation</li> <li>• Maintien des accès aux activités et loisirs pendant la phase travaux</li> <li>• Pour les itinéraires GR : balisage spécifique, des itinéraires sécurisés, voire des itinéraires de déviation seront mis en place</li> <li>• Les itinéraires de Grande Randonnée seront rétablis</li> </ul> <p>Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur les thématiques « patrimoine et loisirs » de l'étude d'impact.</p>	
	Risques naturels et technologiques	<p>Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes seront autorisés dans les secteurs créés par la mise en compatibilité. Ceux-ci pourraient avoir des impacts sur les risques naturels.</p> <p>D'autre part la bande est concernée par la présence de zone inondable / PPRI.</p>	<p>Les principales mesures sur la zone sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecter les dispositions issues du PPRI en phase d'exploitation, ainsi que durant les travaux</li> <li>• Mettre en place des dispositions constructives pour limiter les incidences liées au risque de mouvement de terrain.</li> <li>• Les mesures d'assainissement limiteront l'augmentation du risque d'inondation par remontés de nappes</li> <li>• Évitement des impacts grâce à la mise en place de viaducs</li> <li>• Les remblais sont évités en zone inondable</li> <li>• Aucune pile d'ouvrage ne viendra s'insérer dans le lit mineur des cours d'eau mais sont cependant concerné par les zones inondables</li> <li>• Le projet ainsi que ses aménagements connexes seront conçus de manière étanche afin d'éviter les échanges d'eau avec le milieu</li> <li>• Plan provisoire de circulation pour les transports de matières dangereuses</li> </ul> <p>Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur les thématiques « risque inondation », « risque mouvement de terrain » de l'étude d'impact.</p>	<p>Des compensations zones humides seront effectuées en cas de besoin</p> <p>Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur les thématiques « risque inondation », « risque mouvement de terrain » de l'étude d'impact.</p>



Modification du PLU	Thématique environnementale subissant une incidence potentielle	Incidence potentielle	Nature des mesures	
			Mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation
	Patrimoine naturel, continuités écologiques, trames vertes et bleues, zones humides	<p>La bande dédiée au projet concerne des zones naturelles qui deviendront dédiées au projet. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes seront autorisés dans ces zones.</p> <p>Ainsi les incidences sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sensibilité écologique faible à moyenne.</li> <li>• Ruptures fortes à majeures des axes de déplacement de la grande faune, petites faune, et faune volante au niveau suprarégional</li> <li>• Risque d'effet d'emprise sur les zones humides au niveau des piles de pont ainsi que, de manière temporaire, par la circulation des engins</li> <li>• Risque de propagation d'espèces invasives</li> <li>• En phase exploitation, la mise en place d'un réseau de recueillement et d'assainissement des eaux de ruissellements permettra de n'avoir aucun impact indirect significatif sur les zones humides ; les impacts se seront produits en phase travaux.</li> </ul>	<p>Les principales mesures sur la zone sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place de passages pour la traversée de la faune accompagnés d'éléments de maintien des corridors</li> <li>• Préserver au maximum l'intégrité des milieux et les continuités écologiques</li> <li>• Mise en place d'ouvrages d'art de type viaduc</li> <li>• Mise en place d'un réseau de recueillement et d'assainissement des eaux de ruissellements</li> <li>• Mesures écologiques en faveur des habitats naturels</li> <li>• Mesures écologiques en faveur des espèces végétales</li> <li>• Mesures écologiques en faveur espèces animales</li> </ul> <p>Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur la thématique « milieux naturels » de l'étude d'impact.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesures d'accompagnement pour le maintien des fonctionnalités boisées</li> <li>• Mesures d'accompagnement génériques en phase travaux</li> <li>• En cas d'emprise avérée sur les zones humides compensation de destruction de zones humides à hauteur de 200% (secteur 3)</li> </ul> <p>Des mesures d'accompagnement et de compensation sur la faune la flore et les habitats sont prévues. Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur la thématique « milieux naturels » de l'étude d'impact.</p>
	Paysage	Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements	<p>Les principales mesures sur la zone sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se rapprocher des infrastructures existantes pour limiter le morcellement</li> </ul>	Sans objet



Modification du PLU	Thématique environnementale subissant une incidence potentielle	Incidence potentielle	Nature des mesures	
			Mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation
		<p>connexes seront autorisés dans les secteurs nouvellement créés. Sur la commune, le projet s'inscrira en viaduc, ce qui induira une modification modérée de la perception de la topographie de la zone.</p> <p>D'autre part les incidences prévisibles de ces modifications sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Impacts liés aux travaux et à l'implantation des aires de chantier et de stockage des matériaux Impacts liés aux travaux et à l'implantation des aires de chantier et de stockage des matériaux</li> <li>• Effets de l'insertion de l'infrastructure dans le paysage : risque de morcellement du territoire, banalisation du paysage, covisibilités avec les riverains</li> <li>• Opportunité de mise en valeur du paysage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Passer de préférence aux abords des zones d'activités</li> <li>• S'éloigner le plus possible des zones habitées</li> <li>• modelés paysagers, plantations et palette végétales adaptées aux différentes unités</li> <li>• Laisser des ouvertures visuelles depuis la route</li> <li>• Éviter les déblais forts / procéder à des écrètements de crête de déblais pour ouvrir le panorama</li> <li>• Créer des écrans visuels adaptés dans le cas de covisibilités majeures</li> <li>• Limiter les remblais de la route et bien intégrer les talus de rétablissements</li> <li>• Traiter les zones de dépôts et les talus de rétablissements en pente douce pour un raccordement fin au TN.</li> <li>• Dans les plaines ouvertes, éviter les plantations sur les accotements</li> <li>• Préserver les vues sur la cathédrale de Chartres</li> <li>• Reconstituer les lisières des forêts altérées</li> <li>• Valoriser les franchissements de vallées par une ligne architecturale de qualité</li> <li>• Limiter le cloisonnement des vallées (éviter les plantations massives, préférer des plantations ponctuelles plutôt que continues)</li> <li>• Intégrer les franchissements par la plantation d'arbres dans la continuité des trames paysagères existantes</li> </ul> <p>Pour plus de détails, consulter le chapitre VII. analyse des effets négatifs et positifs, et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets sur la thématique « paysage » de l'étude d'impact.</p>	
Création d'une bande au règlement différencié, au niveau des zones 2AUX, 2AUXbr, A, Abr, N, Ni, Nibr et Nbr	Occupation du sol	Création de zones non dédiées au zonage initial.	Suite aux travaux, modifier si nécessaire le plan de zonage du document d'urbanisme en conformité avec ces modifications.	Compenser les boisements impactés
	Agriculture et sylviculture	Création de zones non dédiées au zonage initial.	Limiter les emprises sur les terres agricoles et forestières.	Sans objet



Modification du PLU	Thématique environnemental subissant une incidence potentielle	Incidence potentielle	Nature des mesures	
			Mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation
Déclassement d'EBC	Patrimoine naturel	Destruction d'EBC	Limiter les emprises travaux au sein des EBC. Limiter les déboisements au strict nécessaire des emprises du tracé.	Reconstitution de boisements
	Paysage	Incidence liée au déclassement de l'EBC permettant de couper les arbres au niveau de la zone déclassée.		Reconstituer les lisières boisées.



## RN 154 et RN 12

### Le projet d'accélération de l'aménagement à 2 x 2 voies

#### 5.1 SYNTHÈSE DES IMPACTS DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

##### Impacts sur le plan de zonage et les EBC

Le projet routier ne concerne pas l'ensemble des espaces inclus dans la bande déclarée d'utilité publique. Sont présentées ci-dessous les surfaces concernées par la bande et une estimation des surfaces qui seront réellement nécessaires pour le projet. Suite à la réalisation du projet, les communes auront la possibilité de modifier de nouveau leur document d'urbanisme pour :

- Modifier si nécessaire le plan des réseaux et des servitudes du document d'urbanisme en conformité avec les modifications issues du projet ;
- Modifier le plan de zonage du document d'urbanisme en conformité avec les modifications issues du projet. Cela permettra de remettre en place les règles conservatrices des zones naturelles et agricoles non utilisées par le projet au sein de la bande EPDUP ;
- Reclassez les Espaces Boisés Classés non consommés au sein de la bande.

Type de zone	Surface incluse dans la bande (ha)	Surface totale de la zone sur la commune (ha)	Part de la surface communale dans la bande (%)
Zone Air	65,42	963,09	6,8
Zone Abr.ir	12,53	108,84	11,5
Zone Nir	16,35	186,27	8,8
Zone Ni.ir	8,70	132,12	6,6
Zone Nibr.ir	3,61	65,91	5,5
Zone Nbr.ir	14,57	36,34	40,1
Zone 2AUXir	2,62	26,79	9,8
Zone 2AUXbr.ir	1,88	11,46	16,4

Par ailleurs, le projet nécessite le déclassement d'environ 115,6 ha d'EBC au sein de la bande EPDUP. Les emprises du projet impactent ces boisements.

##### Interaction avec d'autres projets prévus par le PLU

Cette partie se veut le pendant de « l'analyse des effets cumulés » présente dans le dossier d'étude d'impact. Il s'agit ici de voir si les modifications apportées au plan de zonage et au règlement n'entrent pas en contradiction

avec d'autres projets de territoire présentés dans le PLU, qui seraient mis en œuvre soit par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, soit par des outils fonciers tels que les emplacements réservés.

Sur la commune de Saint-Prest, les orientations d'aménagement sont situées à distance de la bande EPDUP.

La bande EPDUP du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 concerne un emplacement réservé sur la commune (emplacement réservé n°6). À noter cependant que cet emplacement réservé était dédié au présent projet.



## RN 154 et RN 12

### Le projet d'accélération de l'aménagement à 2 x 2 voies



## 6 INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune de Saint-Prest, est situé à environ 7 km de la bande d'EPDUP lorsqu'elle traverse la commune Luisant. Ainsi, les modifications effectuées dans le PLU n'auront pas d'effets directs d'emprises sur la zone Natura 2000.

L'autorisation des affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation de l'infrastructure routière et des aménagements connexes de la mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 constitue une modification qui pourrait potentiellement être de nature à avoir une incidence indirecte sur le site.

Cependant, compte-tenu de la localisation de la ZSC en dehors de la commune, et de la définition de mesures d'évitement et de réduction, notamment afin de réduire les risques de dégradation des milieux naturels adjacents aux zones de travaux, la mise en compatibilité n'aura pas d'incidence sur les espèces et habitats ayant justifié la désignation de la zone Natura 2000.

Les mesures d'évitement et de réduction envisagées afin de démontrer l'absence d'effets significatifs notables sur ces sites sont présentées dans la « pièce F : Dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 » du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

## 7 JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE

D'après l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, «Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1 L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence;

2 Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.»

Le projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 présente un caractère d'utilité publique et n'est pas compatible avec les documents d'urbanisme. Conformément à cet article, le projet fait donc l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Par ailleurs, une évaluation environnementale de cette mise en compatibilité est réalisée conformément à l'article R.104-1 à 33 du Code de l'urbanisme.

Cette mise en compatibilité est réalisée sur la base d'une bande d'étude préalable à la déclaration d'utilité publique (EPDUP), bande dite « des 300 mètres », qui s'impose au document d'urbanisme. Cette bande couvre l'étendue du projet. Elle a été définie au travers d'une comparaison multicritères de variantes.

La DREAL Centre – Val de Loire a ainsi mené des études successives sur des options de passage, des hypothèses de tracés, puis sur l'axe préférentiel de passage qui a permis de définir la base d'une bande d'étude préalable à la déclaration d'utilité publique (EPDUP), bande dite « des 300 mètres ». Les variantes ont été

comparées selon plusieurs thèmes : les fonctionnalités, l'environnement humain et l'insertion, l'environnement physique et naturel, et enfin les caractéristiques techniques.

Le projet, tel que défini actuellement, est néanmoins voué à se préciser lors des étapes ultérieures des études. En effet, le concessionnaire de l'autoroute adaptera le projet selon ses contraintes. Cependant, les principaux éléments du projet ne pourront sortir des emprises définies par la bande d'EPDUP.

La bande définie couvre ainsi à minima :

- ♦ L'emprise de la section courante et des échangeurs avec leurs entrées en terre ;
- ♦ Le système de péage fermé ;
- ♦ Les rétablissements des principales voiries ;
- ♦ Les ouvrages d'art non courants ;
- ♦ Les ouvrages d'art courants au niveau des échangeurs et des rétablissements ;
- ♦ Le système d'assainissement mis en place (noues, fossés, bassins, ouvrages hydrauliques) ;
- ♦ Les équipements et services tels qu'aire de pesée des poids lourds, aire de covoiturage, centre d'exploitation, aire de service,...

Seuls quelques éléments non définis à l'heure actuelle pourront sortir de cette bande, tels que certains rétablissements routiers, l'aménagement foncier, agricole et forestier, les emprises chantier ou compensations.

Concernant le règlement, la mise en compatibilité a permis de lever le principal obstacle à la réalisation du projet, à savoir l'interdiction des exhaussements et affouillements.

Concernant les Espaces Boisés Classés, le projet nécessite le déclassement d'une partie d'entre eux. Au stade actuel, le niveau de définition du projet induit qu'il est nécessaire de déclasser tous les EBC présents au sein de la bande EPDUP, afin d'avoir la marge de manœuvre nécessaire dans le cadre de l'évolution du niveau de détail du projet lors des études ultérieures.

Cependant, il est à noter que seuls les boisements au niveau de l'ouvrage seront impactés. C'est néanmoins l'intégralité de la surface au sein de la bande qui est déclassée, surface maximaliste sur laquelle sera basé le calcul de la surface à reclasser en espaces boisés classés. Par ailleurs, ce reclassement pourra être effectué sur des boisements non détruits de la zone déclassée.

De la même façon, les emplacements annotés « ir » pourront être modifiés.



## 8 CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Cette partie doit permettre de définir des critères de suivi de la mise en compatibilité et non des critères de suivi de mesures proposées. L'objectif est de suivre l'impact de la mise en compatibilité d'un point de vue urbanistique.

Il s'agit donc de vérifier que les impacts réels observés de la modification sur le zonage, le règlement et les EBC sont, après réalisation du projet, les impacts potentiels envisagés dans le présent document.

Pour cela, il est nécessaire d'effectuer un suivi de l'occupation des sols. Le suivi s'échelonne de la mise en compatibilité du document d'urbanisme jusqu'à l'inscription du projet dans le document une fois celui-ci réalisé. Pour chaque étape, les indicateurs à calculer sont les suivants :

### Mise en compatibilité du PLU :

- Emprise de la bande EPDUP par type de zone ; à ce stade, l'emprise correspond à la bande EPDUP ;
- Emprise de la bande EPDUP dans les EBC.

### Réalisation du projet (avant modification du PLU) :

- Emprise du projet par type de zone, comprenant les mesures compensatoires et les dépôts de terre ;
- Emprise des boisements déclassés réellement détruits.

### Évolution du PLU : intégration sur le moyen ou long terme du projet dans le PLU et classement de nouveaux EBC :

- Emprise du projet par type de zone, à partir du nouveau plan de zonage ;
- Variation effective des EBC prenant en compte les déclassements d'EBC et les EBC nouvellement classés.

Au-delà de ces calculs liés au projet et à l'évolution de la modification du document d'urbanisme, il apparaît intéressant de suivre à chaque étape la surface d'EBC et les surfaces de chaque type de zone. Il permettra notamment de vérifier que l'ensemble des EBC déclassés a fait l'objet d'une compensation dans les faits et de suivre l'évolution de l'occupation du sol sur le territoire.

Un exemple de tableau de suivi est fourni ci-après.

Zonage	Emprise de la bande au moment du MECDU (ha)	Emprise réelle du projet (non connu à ce jour) (ha)	Surface reclassée (non connu à ce jour) (ha)
Zone Air	65,42		

Zone Abr.ir	12,53		
Zone Nir	16,35		
Zone Ni.ir	8,70		
Zone Nibr.ir	3,61		
Zone Nbr.ir	14,57		
Zone 2AUXir	2,62		
Zone 2AUXbr.ir	1,88		

Ce suivi sera réalisé par le Maître d'Ouvrage en association / partenariat avec les collectivités concernées.

## 9 METHODOLOGIES, DIFFICULTES ET LIMITES POUR CONDUIRE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du document d'urbanisme se base sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme, sur l'étude d'impact du projet, et sur le document d'urbanisme de la commune. Les études sur lesquelles s'appuie l'étude d'impact sont présentées dans le chapitre XI « Auteurs des études » de l'étude d'impact.

La méthodologie s'est inspirée de la réglementation et de retours d'expérience.

En l'absence de réglementation directement appliquée au cas des évaluations de mise en compatibilité des documents d'urbanisme, il est difficile de savoir à quelles exigences doit répondre l'analyse. Il en découle notamment une incertitude sur la limite de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité vis-à-vis de l'évaluation environnementale du projet. Le parti pris est, dans la partie sur l'évaluation des incidences, de décrire la modification du document d'urbanisme qui constitue en elle-même un impact sur le document d'urbanisme (ex : calcul de surface de zone A en moins dans le document d'urbanisme) et d'évaluer les impacts sur l'environnement de cette modification.

Concernant les scénarios alternatifs étudiés, les sujets étant appréhendés à une échelle supracommunale, nous invitons le lecteur à se référer à l'étude d'impact.

Pour rappel, il est évalué l'impact environnemental de la modification du document d'urbanisme et ce qu'elle change dans la pratique (permissions et interdictions), et non un projet de territoire.

Le contenu de l'évaluation environnementale étant fixé à l'article R. 104-18 du Code de l'urbanisme, une des difficultés a donc été de transcrire chaque partie exigée dans les rapports environnementaux de documents d'urbanisme en un pendant cohérent et pertinent.



Une autre difficulté importante vient du fait que la mise en compatibilité et son évaluation environnementale interviennent très en amont par rapport au degré de précision actuelle du projet. Il s'agit ici d'une évaluation environnementale d'une bande maximaliste de passage du projet.

Plus largement l'approche sur les limites géographiques de l'évaluation environnementale et en particulier de l'état initial de l'environnement est variable. Les modifications sont, le plus souvent, circonscrites à l'emprise de la bande EPDUP. Cependant, pour appréhender l'impact que le projet a à l'échelle de la commune, il apparaît parfois important de donner quelques éléments à l'échelle communale.

Sur les 31 communes concernées par une mise en compatibilité, plusieurs ont fait l'objet d'une évaluation Environnementale (avec avis de l'autorité environnementale).

Dans le cas où la mise en compatibilité des documents d'urbanisme nécessiterait une évaluation environnementale ces documents contribuent à une cohérence de la démarche puisque le présent exercice s'efforce à évaluer l'impact environnemental et que l'impact du règlement initial est alors connu.

Pour certaines communes, les impacts sur les zonages ont été difficiles à chiffrer car les documents graphiques mis à disposition étaient des documents initialement au format papiers. Cela nécessite une étape supplémentaire de traitement cartographique. Pour certaines communes, il n'a pas été ensuite possible d'évaluer le degré d'impact du projet sur chaque zone (ex : calcul d'un ratio surface de la zone A impactée par le projet/surface totale de la zone A sur la commune) car les tableaux de surface ne sont pas toujours actualisés.

Enfin, concernant l'interaction du projet avec les projets communaux, l'analyse s'est limitée à vérifier qu'il n'y avait pas d'antagonisme entre la modification de PLU et les projets cités dans les documents d'urbanisme ; cela permet de vérifier que la MECDU n'a pas d'impact sur ces enjeux communaux. L'analyse des impacts cumulés du projet avec d'autres projets connus est quant à elle une partie traitée dans l'étude d'impact.

## Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Le Préfet de chaque département recense et classe les infrastructures de transport terrestre. Ce classement estime des niveaux de bruit d'après des données de trafic (comptage véhicules et part des poids lourds). Il identifie les infrastructures bruyantes susceptibles d'affecter leur voisinage, les niveaux de bruit à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les émissions sonores.

Les informations du classement sonore seront reportées par la collectivité compétente dans les annexes informatives de son document d'urbanisme (PLU). Cependant, le classement sonore n'est ni une servitude ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

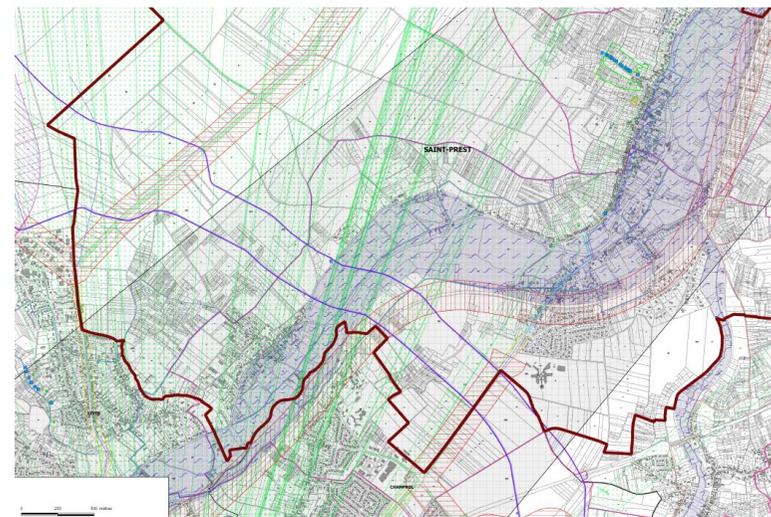
Le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral de classement au bruit n°201506-0005 du 16 janvier 2015 « classement sonore des infrastructures de transport terrestre ».

La commune est concernée par des zones de bruit liées aux infrastructures de transport :

- D906 (catégorie 3) – Il s'agit de la route de Maintenon sur le plateau
- D6 (catégorie 3 à 5) – Entrée du Village depuis Champhol
- D7154 (catégorie 4)
- Ligne SNCF Paris – Le Mans (catégorie 3)

Lors du dépôt de tout permis de construire, le pétitionnaire ou le promoteur devra prendre en compte ces données.

**Ces zones de bruit affectent des zones urbaines et d'urbanisation future (sauf la RD 906 qui n'impacte pas la zone urbaine). Les constructions nouvelles devront donc respecter des normes d'isolement acoustique.**



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (routes)

☐ Catégorie 3

☐ Catégorie 4

☐ Catégorie 5

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (voies ferrées)

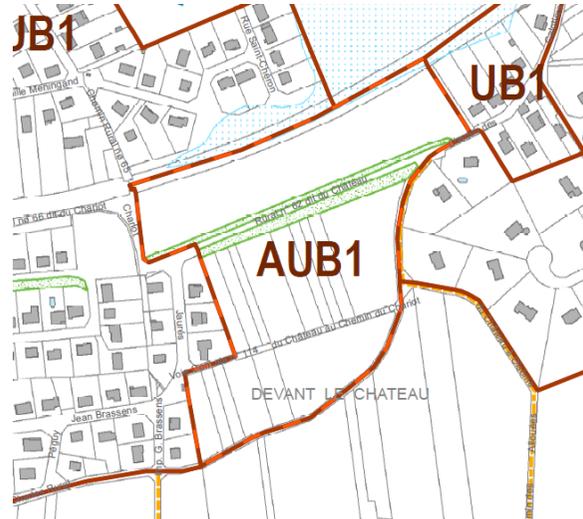
☐ Catégorie 3



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (voies ferrées)

 Catégorie 3

Extrait du plan de contraintes annexé au présent dossier



Extrait du plan de zonage



 Transition avec la voie ferrée par un traitement anti-bruit (talus, haie...) dans le respect des règles d'implantation réglementaires

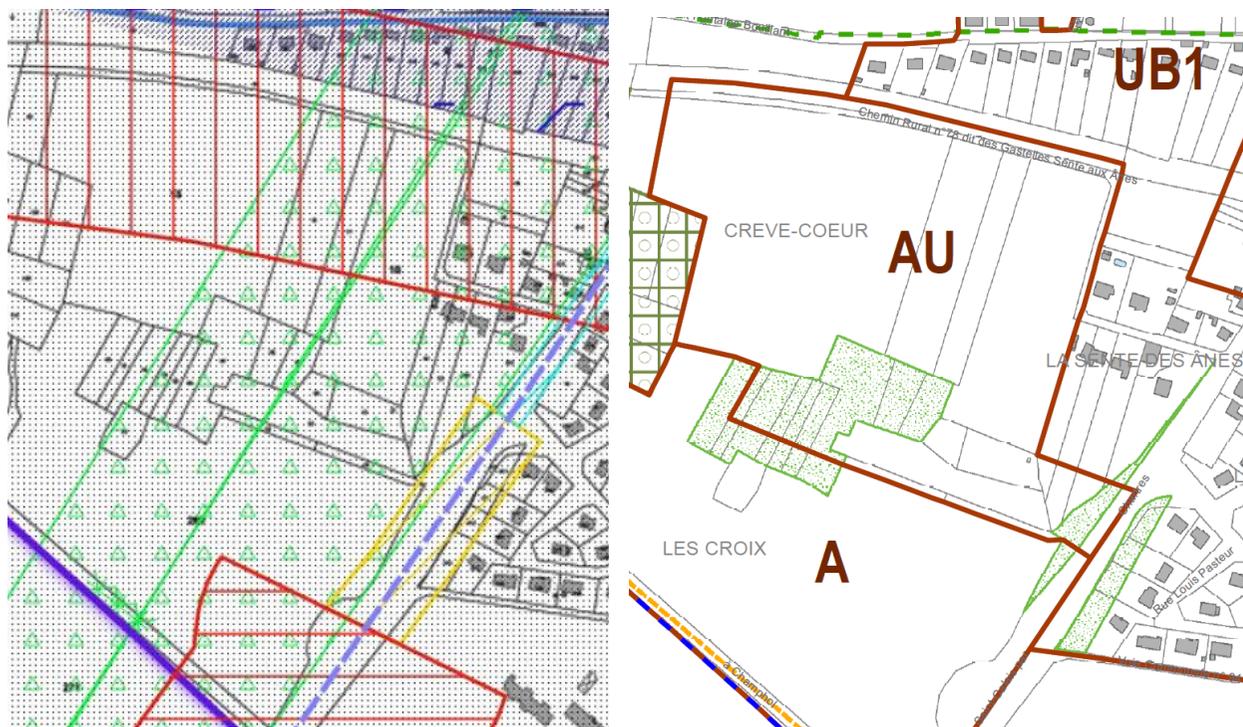
Extrait de l'OAP

Le secteur d'extension des Pommiers (zone AUB1) faisant l'objet d'une OAP et programmant la construction d'environ 50 logements est situé en partie dans la zone de bruit de la ligne SNCF Paris le Mans. Il n'a pas été possible de définir un autre choix de site de projet, étant donné la continuité de l'urbanisation (est-ouest et nord) et la présence des voiries et réseaux aux porte de ce secteur, de part en part, le choix de ce site a été privilégié.

L'OAP prévoit une transition avec la voie ferrée par un traitement anti-bruit (talus, haie). L'OAP est opposable et s'impose à tout aménageur ce qui rend cet aménagement obligatoire. Cette mesure de réduction des bruits vise à améliorer la qualité de vie des futurs habitants de ce lotissement. Une haie assez haute de part et d'autre du chemin dit du Château est également protégée par le dispositif réglementaire (zonage et OAP), afin de réduire la nuisance et améliorer la qualité paysagère du site. Par ailleurs, le règlement du PLU, dans ses dispositions générales, rappelle les obligations en matière d'isolation phonique des constructions : « Dans cette bande affectée par le bruit, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets référents. Ces marges d'isolement sont reportées sur le plan des contraintes (annexes informatives). »

Enfin, bien que la fréquence des trains soit assez importante entre Chartres et Paris, la qualité des infrastructures et du matériel roulant le plus récent permettent de réduire les nuisances sonores. Enfin, les trains s'arrêtant/repartant en gare de Saint-Prest située à 400 m ne présentent pas de nuisances sonores particulières.

La zone AU (Crève-Cœur) est aujourd'hui fermée à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU. Elle est également concernée par la même zone de bruit de la voie ferrée et les mêmes enjeux. Il n'a pas été défini pour le moment d'OAP dans ce secteur. Une OAP pourrait également cadrer un objectif de réduction des nuisances sonores d'origine ferroviaire en assurant une transition avec la voie ferrée et des aménagements paysagers (talus).



Concernant l'entrée de Village depuis la RD 6 - route de Champhol, la prise en compte de cette nuisance est assurée par la mise en œuvre d'un zonage adapté : la zone UE (collège implanté en retrait) et la zone A sur la partie ouest. En ce qui concerne la zone UB1, des espaces paysagers inconstructibles permettent d'éviter l'implantation de bâti le long de la voie. Ces protection (L151-23) permettent également de maintenir une entrée de village paysagère.

Par ailleurs, sur l'ensemble de la commune, toutes les zones urbaines sont concernées par la mesure de réduction de la vitesse routière autorisée à 30 km/h. Cette mesure (hors PLU) a permis de réduire notablement les nuisances sonores.

Les mêmes normes d'isolation acoustiques s'appliquent réglementairement sur l'ensemble des constructions situées dans les zones de bruits définies dans l'arrêté préfectoral.

## 4. Les documents relatifs au climat et à l'énergie

### Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la Région Centre

Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'Environnement. Le SRCAE définit des orientations en termes de maîtrise de consommation énergétique et d'amélioration des performances énergétiques, l'objectif étant de diminuer de 22 % les consommations énergétiques, notamment dans le secteur résidentiel et tertiaire. Pour cela, il s'agit de :

- Impulser un rythme soutenu aux réhabilitations thermiques des bâtiments (d'habitation, tertiaires, agricoles et industriels)
- Promouvoir et accompagner la fabrication et la production de biens de consommation, produits alimentaires et services, économes en énergies et en ressources (éco-matériaux, conception climatique des bâtiments...)

Une des autres grandes orientations du SRCAE est de promouvoir un développement des énergies renouvelables (ENR) ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux, l'objectif étant de contribuer à la production d'ENR de 29 % supplémentaires en 2020 dans la consommation énergétique finale. Pour cela, il s'agit de :

- Faire coïncider la présence d'utilisateurs et l'expression de leurs besoins avec les ressources d'ENR mobilisables
- Développer les productions d'ENR prenant en compte les enjeux environnementaux et les spécificités du territoire

**Le PADD définit un objectif d'amélioration énergétique des équipements publics à mettre en œuvre, ce qui sera positif pour la qualité de l'air. Le PLU permet également une densification de la zone urbaine à travers des règles d'emprise au sol notamment, mais aussi à travers un travail sur les règles du PLU. Par ailleurs, la commune souhaite conserver des activités et équipements sur son territoire, afin de limiter les déplacements en voiture et donc de diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Le PLU permet l'utilisation de matériaux et de techniques de performances énergétiques.**

**Le développement de circulations douces (emplacements réservés pour le développement du réseau pân vert de Chartres métropole, repérage et protection des chemins et sentes L151-38...) constitue également un impact positif en matière de la qualité de l'air, en favorisant la marche à pied. L'impact est également sensible sur le cadre de vie et donc sur la santé humaine.**

## 5. Les plans relatifs aux transports et déplacements

### Le Plan de Déplacements Urbain (PDU) de Chartres Métropole

Cf. justifications

## 6. Les monuments et sites classés et inscrits

La commune appartient au site inscrit de la vallée de l'Eure par arrêté du 10 mai 1972.

Il s'agit d'un site de 1 083 ha parcourant plusieurs communes à l'aval de Chartres. Ce site inscrit regroupe à la fois des zones urbaines historiques, mais également des zones naturelles composées principalement du fond de vallée humide : étang, prairies, boisements, haies. Ce site inscrit est une opportunité pour la commune dans la mesure où toute demande d'autorisation d'urbanisme est examinée par l'architecte des bâtiments de France.

**Le PLU, par son orientation d'aménagement et de programmation Vallée de l'Eure et attractivité touristique, ainsi que par le règlement (et tout particulièrement le règlement de la zone UA et de la zone N du fond de la vallée), permettent d'affirmer la qualité paysagère, patrimoniale et urbaine, et valoriser le site inscrit de la vallée de l'Eure. De plus, le patrimoine bâti le plus remarquable est repéré au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, tout comme les parcs et éléments paysagers et environnementaux également remarquables, et indissociables des éléments bâtis ; comme le souligne l'argumentaire du site inscrit.**



### **III. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL**

La notion de développement durable, apparue en 1972 suite à la Conférence des nations unies de Stockholm et qui s'est épanouie ensuite au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg, 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entré en vigueur en 2005), européen (Traité de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement) a été reprise par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est l'un des éléments clés introduits par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) de 2000.

**Les objectifs de développement durable constituent en effet le cadre de référence pour l'élaboration du PADD.**

Le PLU doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Les thématiques abordées sont l'air (gaz à effet de serre et réchauffement climatique), l'eau, les paysages, la biodiversité, les risques, les nuisances (dont le bruit).

**Le PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement. Le PADD de Saint-Prest s'inscrit dans cette optique, intégrant les dimensions sociales et économiques et abordant les dimensions environnementales.**

## 1. Amélioration de la qualité de l'air

Les textes traitant de la qualité de l'air sont les suivants :

- Les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- La stratégie européenne dite « de Göteborg » qui s'intéresse au développement durable et particulièrement aux changements climatiques par l'émission de gaz à effet de serre,
- La Directive européenne du 18 mai 2008 fixant notamment des objectifs de qualité de l'air ambiant,
- La loi sur l'air de 1996, renforçant les conditions de la surveillance de la qualité de l'air et de l'information du public,
- La Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>,

Cette Directive est traduite au niveau national par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE. Les décrets n° 98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Le Grenelle de l'environnement I et II, synthèse du Groupe 1, « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l'énergie », a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :

- Au niveau du bâtiment, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en « BBC » puis à énergie positive vers 2020, et réduire la consommation du parc ancien et de 38 % à l'horizon 2020,
- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans,
- Passer de 9 à 20 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en France.

Le Plan Climat National dit « élément de la stratégie nationale de développement durable actualisée » a été adopté le 13 novembre 2006 et vise notamment le développement du bois matériaux, les mesures permettant d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, en faveur du développement de l'énergie renouvelable.

**Le dispositif réglementaire identifie la plupart des chemins et sentes à protéger. Ce maillage de liaisons douces est indispensable aux déplacements quotidiens mais également aux déplacements de loisirs. Ainsi, le plan vert de Chartres Métropole dispose également d'un impact très positif, d'autant plus qu'il est amené à se développer vers l'est, en direction de Jouy. Plusieurs emplacements réservés sont ainsi repris du PLU actuel, ou créés afin de permettre la réalisation de cette infrastructure d'intérêt général pour l'agglomération de Chartres. L'objectif étant à terme de relier l'ensemble des communes de Chartres Métropole, de l'amont à l'aval du cours de l'Eure, de Saint-Georges à Maintenon. La marche à pied et le vélo sont naturellement des modes de déplacements durables et non polluants favorables à la qualité de l'air.**

**Dans les constructions nouvelles, la limitation des consommations énergétiques passe par le respect des réglementations thermiques en vigueur.**

**Le règlement permet le recours aux dispositifs d'énergies renouvelables notamment pour les constructions nouvelles (panneaux solaires...), tout en respectant l'aspect des constructions. Les règles d'implantation des constructions sont également rédigées de manière à permettre une implantation favorable à l'ensoleillement des logements, permettant des apports solaires passifs et évitant les ombres portées entre constructions.**

**De plus, le fait d'assurer une mixité des fonctions sur le territoire (logements, activités, équipements) va permettre de limiter les déplacements domicile-travail, et ainsi diminuer les émissions de gaz à effet de serre, ce qui va contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.**

**L'impact du projet autoroutier a fait l'objet d'une MECDU avec étude d'impacts, appréciant également l'impact sur la qualité de l'air.**

## 2. Préservation de la ressource en eau

Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- La loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, permet de planifier la gestion de la ressource à travers l'instauration des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), à l'échelle des grands bassins versants, et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).
- la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ; elle donne un objectif de « bon état écologique » des eaux continentales, souterraines et côtières de l'ensemble de l'Union Européenne.
- la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques a été rédigée du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux de reconquérir la qualité des eaux et d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

La préservation des milieux aquatiques et de la ressource, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire d'une commune.

**La protection affirmée des zones naturelles et boisées ainsi que le choix de localisation des futurs sites de projets, participeront à maintenir une grande proportion d'espaces perméables.**

**Ces objectifs sont repris dans le dispositif réglementaire du PLU afin d'imposer la rétention des eaux pluviales à la parcelle. Par ailleurs, le règlement impose de maintenir une part parfois importante d'espaces de pleine terre sur chaque parcelle, très favorables en matière d'infiltration des eaux pluviales, de préservation de la qualité de la ressource, mais également en matière de biodiversité et de « nature en ville ». De même le retrait de 6 m imposé depuis les berges des cours d'eau est très favorable pour assurer la protection de la ressource, cela permet l'entretien des berges notamment et éviter d'impacter l'espace naturel par des constructions.**

### 3. Préservation des paysages et du patrimoine

Les lois concernant le paysage et le patrimoine sont les suivantes :

- Loi du 31 décembre 1913 sur le classement et l'inscription des monuments historiques : elle pose les grandes lignes de la réglementation sur les monuments historiques, applicables aux bâtiments et aux jardins. Il existe deux niveaux de protections :
  - o le classement qui protège les immeubles dont la conservation présente, d'un point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public ;
  - o l'inscription pour les immeubles, qui sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'art ou d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation.
- Loi du 2 mai 1930 instaurant les sites classés et inscrits : Une liste est établie par la commission départementale des sites, comportant les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.  
  
Cette inscription instaure une protection légère imposant pour l'essentiel une obligation de déclaration de travaux et aménagement non liés à l'exploitation et à l'entretien normal des terrains. Elle n'entraîne pas d'interdiction totale de modification des lieux mais instaure un contrôle sur toute action susceptible d'en modifier les caractéristiques.
- Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 dite loi « paysage » : Cette loi instaure la protection et la mise en valeur des paysages d'intérêt général. Chaque collectivité publique est le gestionnaire et le garant du paysage dans le cadre de ses compétences et doit à ce titre en assurer la protection et la mise en valeur.

**Le PLU identifie des constructions à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette protection vise le patrimoine lié à l'eau (moulins, lavoirs, etc, mais également les maisons bourgeoises, etc.) Cette protection est en lien avec le site inscrit de la vallée de l'Eure.**

**Saint-Prest dispose d'espaces agricoles et naturels à préserver. Le paysage est en grande partie protégé à travers la traduction réglementaire, avec la mise en place de dispositifs tels que les zonages N et A, les EBC, les espaces verts protégés, mais aussi un règlement rédigé avec une approche environnementale : protection des cours d'eau, des zones humides et présumées humides, etc.**

#### **Le projet de directive paysagère sur la protection des vues sur la Cathédrale de Chartres**

La cathédrale de Chartres, joyau du département et de la nation est également un bien inscrit au Patrimoine de l'Humanité. Cette inscription confirme l'importance du monument. Si l'UNESCO a souhaité inscrire la cathédrale sur la liste des biens du patrimoine mondial, c'est pour la qualité architecturale de la construction mais aussi pour la place qu'elle occupe dans le paysage. En effet le monument est visible depuis tous les horizons à des distances pouvant aller jusqu'à 30 km, il est ainsi en résonance avec son environnement. Conformément à la convention du patrimoine mondial, la France doit assurer la préservation du bien, en mettant en place un plan de gestion qui en fixera les modalités.

Un développement urbain mal maîtrisé ou le rapprochement excessif des éoliennes peuvent porter atteinte aux vues sur le monument et à la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E) du bien. Il convient donc d'encadrer ce développement économique et urbain, tout en le ménageant. A terme, la directive paysagère constituera un élément du plan de gestion demandé par l'Unesco.

La directive une fois adoptée (décret en conseil d'État) engendrera une mise en compatibilité des documents d'urbanisme (art L131-1 et 7 Code de l'urbanisme). Cette mise en compatibilité consistera à intégrer dans le document d'urbanisme les dispositions idoines de la directive.

Pour mémoire :

Les directives de protection et de mise en valeur des paysages sont définies à l'article L. 350-1 du code de l'environnement. Les PLU et documents d'urbanisme en vigueur doivent être mis en compatibilité dans un délai de 3 ans (art. L.131-7 du Code de l'urbanisme) après approbation de la directive.

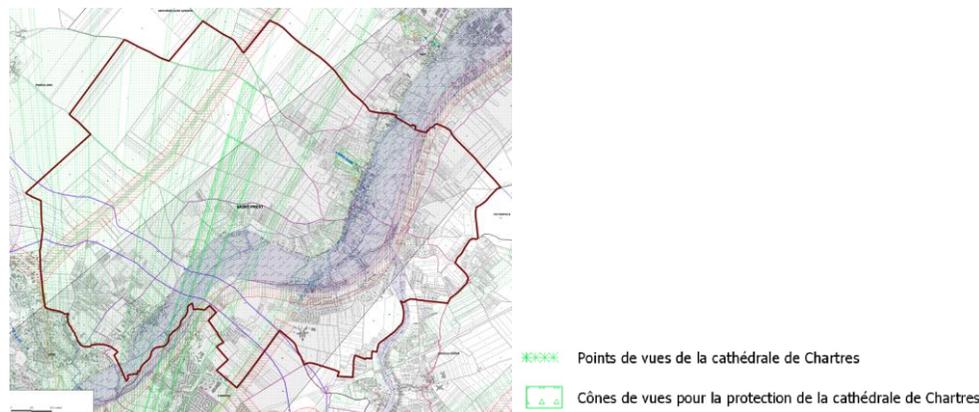
Le projet de mise en compatibilité comprend la tenue d'une enquête publique.

En l'absence de PLU ou tout document d'urbanisme, ou lorsqu'un PLU n'a pas été mis en compatibilité dans les conditions prévues (délai de 3 ans), les dispositions des directives de protection sont opposables aux demandes d'autorisation de défrichement, d'occupation et d'utilisation du sol (art. L.350-1 du Code de l'environnement).

À compter de la parution de l'arrêté ministériel de mise à l'étude du projet et durant tout le processus d'élaboration de la directive, les collectivités sont appelées à être vigilantes pour les nouvelles constructions ou plantations, en s'assurant que ces projets ne viennent pas interférer avec les vues sur la cathédrale (en cours de recensement). Si nécessaire, la procédure de sursis à statuer pourra être utilisée.

Le plan des contraintes fourni par la DDT constitue une première approche du projet de directive paysagère.

*Extrait du plan des contraintes*



**Le dispositif réglementaire du PLU prend en compte ce projet de directive. La hauteur du bâti est limitée aux besoins identifiés. Par ailleurs, au regard de la situation des zones urbaines en fond de vallée et sur la partie inférieure des côteaues, les zones U ont peu, ou pas de co-visibilité avec la Cathédrale. Les règles de constructions en zone A et N sont très encadrées afin d'éviter d'impacter le paysage. Par ailleurs, les boisements et les alignements d'arbres, cadrant la vue sur la Cathédrale de Chartres, sont protégés par le dispositif réglementaire (EBC et L151-23 du Code de l'urbanisme). C'est ainsi la prise en compte a priori de cette directive qui a justifié de ne pas inscrire de zone AU mais une zone A pour le secteur de développement économique intercommunal à long terme envisagé dans la partie nord-ouest du territoire.**

**Enfin, le projet autoroutier faisant l'objet d'une MECDU doit également prendre en compte ce projet de directive.**

## 4. Préservation de la biodiversité

Les textes à prendre en compte sont :

- La convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence,
- La convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne,
- La Directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage dite " Directive Habitat ",
- La Directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite " Directive Oiseaux "concernant la conservation des oiseaux sauvages.
- Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature : Cette loi stipule que « les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres écologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation et des ressources qui peuvent valoriser les territoires ». Elle ajoute qu'il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde du patrimoine dans lequel il vit et de contribuer à la protection de l'environnement.
- Loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite « loi Barnier » : Cette loi instaure l'inventaire départemental du patrimoine naturel, qui est établi par l'Etat dans chaque département. Il recense les sites, paysages et milieux naturels, ainsi que les mesures de protection de l'environnement, les moyens de gestion et de mise en valeur qui s'y rapportent.
- Circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 relative aux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)
- La loi Grenelle II de juillet 2010 : elle introduit la notion de continuité écologique et de trames verte et bleue. L'objectif est la lutte contre la perte de biodiversité en favorisant le déplacement de la faune et donc, le brassage génétique des espèces ainsi qu'un accès facilité aux espaces de repos, de chasse...

Ces directives conduisent notamment à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000, mais aussi des ZNIEFF, et de la trame verte et bleue.

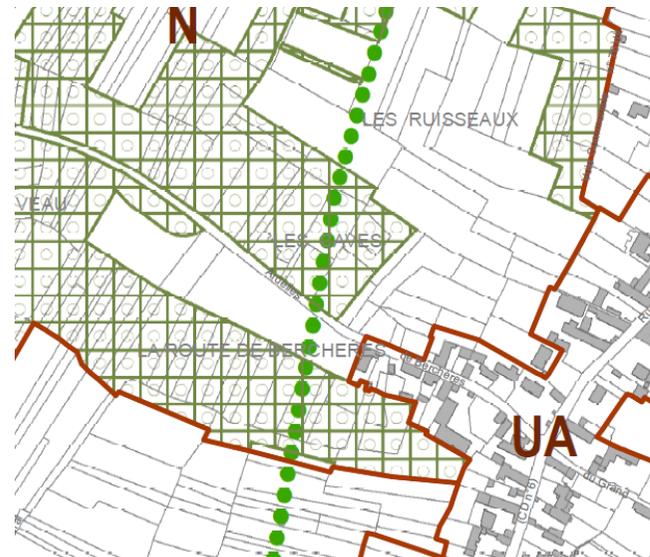
**En ce qui concerne la trame verte et bleue, les composantes sont préservées de la manière suivante :**

- **Les espaces boisés sont identifiés en EBC**
- **Les espaces verts ou paysagers sont identifiés en espaces remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**
- **En espace urbain, les secteurs fortement végétalisés bénéficient de protections paysagères (L151-23 du Code de l'urbanisme) et une proportion d'espaces verts de pleine terre importante à protéger**
- **Les étangs (étang du Gorget, étang de Forte Maison, etc.) et les zones humides sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

**La ZNIEFF de type 1 (cavité à chiroptères) le long de la route de Berchères est ainsi protégée par le zonage en zone N, protégée également par des espaces boisés classés, jouant le rôle de maintien des sols par le système racinaire dans ces secteurs de coteaux à forte pente. Les espaces boisés classés évitent le ruissellement et limitent ainsi l'érosion des cavités favorables aux chiroptères.**



*Localisation des gîtes à chiroptères (ZNIEFF type 1)*



*Protection réglementaire de la ZNIEFF au titre des EBC, interdisant leur urbanisation – ces espaces étant également des coteaux pentus et boisés*

## 5. Limitation des risques et nuisances

Les textes réglementaires afférents sont :

- Législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : loi n°76-633 du 19 juillet 1976.
- Plan de Prévention des Risques.
- Lois sur les déchets de 2002 - Réglementation nationale sur la gestion des déchets, DIB, DIS, etc.
- Directives européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et directive-cadre relative à l'évaluation et la gestion du bruit ambiant dans l'environnement (directive 2002/49/CE) du 25 juin 2002
- Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 3 mars 2000, plan de prévention du bruit dans l'environnement, ...).

**Les différentes servitudes d'utilité publique existantes sont prises en compte dans le PLU afin de limiter les risques. La limite inondable du PPRi est également tracée sur le plan de zonage au titre de l'information pour les habitants au sujet des risques naturels.**

**Le PPRi est appliqué de manière stricte de manière à éviter tout développement des populations et constructions à risque dans les années à venir.**

**Les risques technologiques sont faibles même si à Saint-Prest, les transports de matières dangereuses utilisent les voies ferrées ainsi que routières (camion-citerne, etc.) Les transports par canalisation ne présentent qu'un risque limité. Aucun de ces risques ne fait l'objet d'une servitude d'utilité publique. Il n'y a pas non plus d'ICPE recensés à Saint-Prest ou en limite des communes environnantes.**

**Par ailleurs, la présence de nuisances sonores (arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre) est pris en compte dans le cadre des futurs aménagements : la carte des contraintes est annexée (annexes informative du PLU), et les dispositions générales du règlement rappellent les effets de cet arrêté en matière de normes à respecter.**

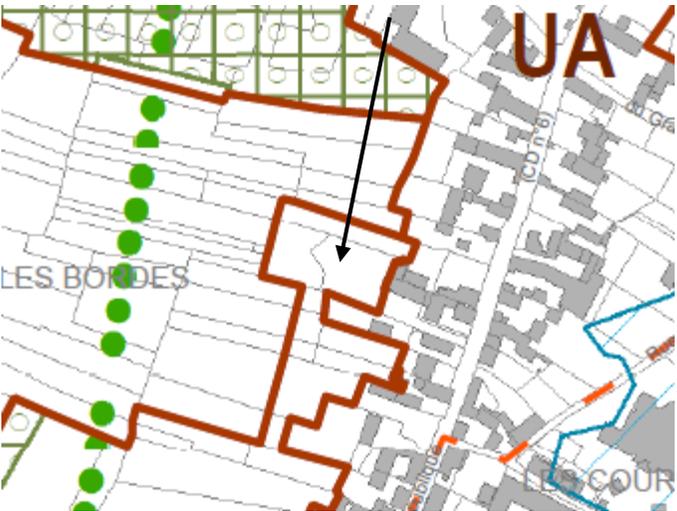


## **IV. L'ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LE SITE NATURA 2000**

Thématique impactée	La prise en compte de cette thématique dans le PLU	Les incidences et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation mises en place si nécessaire
<b>La topographie et la géologie</b>	<p>La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effet sur la topographie du territoire communal.</p> <p>Le projet autoroutier est toutefois créateur de modification de sol (déblais / remblais) faisant l'objet de la MECDU.</p>	<p>Les affouillements et exhaussements de sol sont permis sous conditions pour ne pas perturber et polluer les sols et sous-sols.</p> <p>Conformément à l'étude du schéma d'assainissement et aux éléments d'analyse de géologie et de topographie, pour les zones non assainies collectivement, le dispositif d'assainissement devra tenir compte de la nature du sol et de l'usage auquel il est destiné.</p>
<b>L'hydrologie</b>	<p>L'Eure est repérée en tant que corridor écologique alluvial.</p> <p>La protection des ressources est renforcée avec La prise en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du caractère inondable du Val de l'Eure,</li> <li>- du forage,</li> <li>- de la réglementation des rejets dans les milieux naturels (gestion de l'eau de pluie et réglementation des rejets) conformément au SAGE Nappe de Beauce.</li> </ul>	<p>Le PPRi est intégralement pris en compte en tant que servitude d'utilité publique.</p> <p>Les rejets dans le milieu récepteur sont limités</p> <p>Les terres autour du forage sont préservées (zones N et A). Le projet autoroutier est toutefois impactant (cf. MECDU), mais le forage ne fait pas l'objet d'une DUP de protection de captage du fait que le réseau communal est désormais connecté au réseau de l'agglomération de Chartres Métropole.</p>
<b>Les milieux agricoles</b>	<p>Les incidences sur les espaces agricoles sont faibles dans la mesure où les espaces agricoles cultivés ont été classés en zone A, destinée et réservée à l'usage agricole, mis à part les zones agricoles de la vallée de l'Eure classés, comme toute la vallée et les coteaux, en zone N afin de renforcer la protection paysagère et environnementale de ces milieux écologiquement sensibles. Le classement en zone N n'entrave en rien l'exploitation du sol par les activités agricoles.</p> <p>Le prélèvement en tant que réserve d'urbanisme pour les générations futures ne concerne que les zones AUB1 et AU. Ce sont des secteurs en continuité directe avec les milieux urbains.</p>	<p>Le classement de la zone A a été privilégié pour les secteurs présentant une richesse agronomique du sol. Ceux présentant une qualité de terre moindre et/ou une sensibilité du paysage assez forte ont fait l'objet d'un classement en zone N.</p> <p>Le PADD fait état des objectifs chiffrés de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles. Seuls deux zones sont destinées à une urbanisation future : le secteur à l'ouest des Hauts du Château : 4,9 hectares à destination de logements sous forme d'éco-lotissement</p>

	<p>L'impact le plus significatif en tant que prélèvement de zone agricole concerne le projet autoroutier objet de la MECDU.</p>	<p>- le site de Crève-cœur : réserve d'environ 7 hectares à destination de logements pour les générations futures (fermé à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU).</p> <p>Enfin, le PADD précise de rendre possible le développement d'une zone d'activités artisanales et commerciales liée à la création d'un échangeur autoroutier en prolongement du parc d'activités de Lèves. Cette zone reste donc en agricole dans le cadre du présent PLU afin de limiter le prélèvement de zones agricole. Cette orientation reste conditionnée à la création d'un projet autoroutier et d'un échangeur.</p>
<p><b>Les milieux naturels et boisés</b> <b>Les paysages</b></p>	<p>Les espaces boisés sont protégés contre leur défrichement total et leur abattage partiel est soumis à autorisation.</p> <p>Les éléments structurants du paysage sont protégés et les limites naturelles entre les zones urbaines et les milieux environnants, agricoles ou naturels, conservent leur classement en zone N. De la même manière, les éléments les plus marquants de la « nature en ville » sont (principaux cœurs d'îlots, jardins paysagers, etc.) sont identifiés par un classement en zone N ou espaces paysagers / EBC selon les cas)</p> <p>Les entrées de ville et la protection des abords du plateau ont été préservés en conformité avec le SCOT, mais aussi pour des raisons de directives paysagères sur le site de la cathédrale de Chartres. C'est le cas principalement autour du Collège.</p>	<p>Les principaux boisements structurants, indissociables du paysage de la vallée de l'Eure, sont protégés par un classement en EBC.</p> <p>Le site du Gorget, particulièrement sensible sur le plan paysager, entre vallée de l'Eure et le coteau, et limité dans son emprise actuelle. Une OAP vient également encadrer précisément son évolution en terme de densité bâtie et de localisation du bâti, afin de ne pas impacter davantage l'ambiance paysagère et les réseaux techniques urbains.</p> <p>Par ailleurs, le règlement des zones N et A applique strictement les possibilités du Code de l'urbanisme. Seules les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation sont ainsi permises en zone naturelle.</p> <p>Le changement de destination est très encadré, dans l'objectif de développer de manière modérée l'activité touristique (hôtellerie et para hôtellerie). Il n'est pas créé de STECAL.</p> <p>La zone agricole est quant à elle réservée aux activités agricoles. Les exploitations forestières et agricoles sont autorisées en zone A et N, mais strictement encadrées en zone N puisque seules sont autorisées les abris pour animaux limités à une superficie de 30 m<sup>2</sup> et ouvert sur au moins un côté. Les règles</p>

		<p>sanitaires départementales devront également être respectées.</p> <p>L'objectif est d'assurer une protection efficace des espaces naturels et agricoles, tout en assurant la protection de la biodiversité et la protection paysagère, notamment les cônes de vues sur la cathédrale.</p> <p>Dans les zones A et N sont toutefois permis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les équipements sportifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il s'agit de pouvoir autoriser d'éventuels projets non impactant autour des terrains communaux de pétanque de Saint-Prest, ou encore des installations d'intérêt général (transformateur électrique, etc...)</p> <p>Dans la zone urbaine, la nature est également très présente, en lien avec la présence de la trame verte et bleue intra-urbaine.</p> <p>Le dispositif réglementaire du PLU permet le maintien voir le développement et la valorisation des jardins, en particulier grâce à des dispositifs croisés de règles de retraits, emprise au sol et pourcentage de pleine terre importantes.</p>
<p><b>Les écosystèmes – la faune et la flore – le site Natura 2000</b></p>	<p>La protection des terres cultivées classé en A est assurée, tout comme les massifs boisés classés en N s'ils présentent une continuité ou en A s'ils sont isolés dans la zone agricole. Ils sont classés en EBC, assurant leur inconstructibilité et l'interdiction de défrichement.</p> <p>Le territoire communal est concerné par la site Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » qui s'étend à d'autres communes voisines. Le site est inscrit au titre de la Directive Habitats (ZSC, SIC, PSIC).</p> <p>À Saint-Prest, ce site est très précisément localisé, sur un petit périmètre à l'est de la rue de la République.</p>	<p>Afin d'éviter d'impacter le site Natura 2000, un classement en zone N inconstructible est défini. Il ne permet aucune construction dans ce secteur.</p>

	<p>L'intérêt du site réside principalement dans des pelouses calcicoles abritant des espèces protégées au niveau régional et en limite d'aire de répartition avec de nombreuses orchidées.</p>	 <p>Au vu de l'intérêt du site, il est nécessaire d'assurer une gestion (hors PLU) afin d'éviter un enrichissement. L'absence d'EBC dans le cadre du PLU vise justement à préserver le caractère ouvert du secteur.</p>
<p><b>La gestion des déchets</b></p>	<p>Compte tenu des projets d'urbanisation prévus par le présent PLU, même s'ils sont encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation précisant notamment le nombre de logements attendus, la quantité des déchets produits est susceptible de croître proportionnellement à l'évolution démographique</p>	<p>Le règlement prévoit des dispositions pour favoriser le tri des déchets. La collecte est sélective, favorisant le tri des déchets et leurs recyclage/revalorisation. L'information et la sensibilisation des habitants est rappelée dans les annexes du PLU.</p>
<p><b>L'assainissement</b></p>	<p>Du fait de la protection des zones naturelles et de la limitation du prélèvement de zones agricoles pour répondre aux besoins en termes de développement de l'urbanisation, l'augmentation des surfaces imperméabilisées a peu d'incidence sur l'augmentation des débits d'eaux de ruissellement.</p> <p>De la même façon, les rejets d'eaux usées seront également plus importants du fait de l'augmentation des consommateurs potentiels, mais les réseaux existants sont suffisants pour accueillir cet apport supplémentaire.</p>	<p>Afin de prendre en compte cet effet, le site de projet à l'ouest de la résidence des Hauts-du-Château prend en compte tout particulièrement la problématique de la gestion des eaux pluviales. L'ensemble des eaux pluviales sera géré sur le site de projet, par l'intermédiaire de dispositifs d'infiltration. Le règlement rappelle également qu'il est interdit de rejeter dans le réseau. Cette condition est réglemantée par l'OAP.</p> <p>Le projet urbain a été élaboré en tenant compte de la situation épuratoire de la commune (capacité des réseaux particulièrement). De fait, une hiérarchie des zones prioritaires</p>

		au développement a été établie en fonction de cette donnée essentielle.
<b>Risques et nuisances</b>	<p>Le risque d'inondation défini par le PPRI constitue une servitude d'utilité publique. Le risque lié aux cavités souterraines est aux mouvements de sol (présence de retrait et gonflement des argiles de niveau faible à moyen). Aucune ICPE n'est recensé, mais un site potentiellement pollué dans le secteur du Gorget est urbanisable.</p> <p>Des nuisances sonores sont liées aux infrastructures de transport.</p> <p>Une bonne qualité de l'air.</p>	<p>Le PPRI s'impose au PLU. Sa prise en compte est totale et a conditionné le choix des sites d'urbanisation future.</p> <p>Le risque de mouvements de sols liés aux argiles est indiqué en disposition générale du PLU de manière à en informer les habitants et les porteurs de projet. Des dispositions s'appliquent et une sensibilisation est assurée par une annexe spécifique destinée à définir des règles de constructions adaptées.</p> <p>Les cavités sont recensées sur le plan des contraintes (annexé au PLU). Toutes les cavités sont situées en zone N avec EBC pour éviter toute nouvelle construction dans ces secteurs à risques.</p> <p>L'objectif vise à assurer des mesures de réduction pour se protéger contre les nuisances sonores qui émanent pour l'essentiel de la voie ferrée. L'OAP sur le site des Pommiers vise ainsi le retrait des constructions et l'aménagement d'un talus paysager pour réduire les nuisances. Le règlement rappelle l'arrêté préfectoral et définit des normes en matière d'isolation acoustique.</p>

Cette analyse a été effectuée de manière thématique, en identifiant pour chacune les impacts positifs, mitigés et négatifs dans les différents documents composant le PLU. Les mesures compensatoires (éviter/réduire/compenser) qui ont dû être prises au fur et à mesure de l'étude sont aussi détaillées.

BIODIVERSITE ESPACES NATURELS	PADD	OAP	Zonage-règlement
<b>Impacts positifs</b>	<p><b>Axe 1 : Préserver et valoriser l'identité et le cadre de vie rural et résidentiel de Saint-Prest marqué par la vallée de l'Eure</b></p> <p><b>Préserver la trame verte et bleue et les paysages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et tout particulièrement la vallée de l'Eure (site inscrit) pour leurs qualités paysagère et environnementale (prairies, étangs, zones humides...).</li> <li>Préserver les cours d'eau, et leurs berges, qui traversent le territoire (l'Eure, la Roguennette), véritables corridors écologiques.</li> <li>Accompagner un véritable projet écologique à l'étang du Gorget, support d'activités pédagogiques et de loisirs (promenade, pêche...).</li> <li>Protéger efficacement et développer les espaces boisés, notamment les coteaux et les franges du territoire.</li> <li>Préserver la biodiversité notamment les sites Natura 2000, les zones naturelles d'intérêt écologique, etc.</li> <li>Assurer les liens entre les espaces naturels par la préservation des corridors écologiques.</li> </ul>	<p>Les OAP déclinent les orientations générales du PADD. C'est ainsi que l'OAP centre-village doit permettre la valorisation du cadre de vie par l'ouverture vers la vallée de l'Eure, la création d'espaces verts récréatifs et la création d'espaces pédagogiques liés à la vallée de l'Eure sur l'Ile. Elle prend également en compte le caractère inondable de la vallée de l'Eure (PPRi).</p> <p>L'OAP des Pommiers protège les éléments de végétation existantes (haies) et impose des transitions paysagées et la gestion écologique des eaux pluviales, qui pourront se traduire par des aménagements en eau favorables à la faune et à la flore.</p> <p>L'OAP thématique sur la vallée de l'Eure impose (puisque'elle est opposable) l'ensemble des objectifs du PADD en matière de protection de la trame verte et bleue notamment.</p> <p>Les OAP délimitent précisément les sites de projet en concordance avec le plan de zonage afin d'éviter tout prélèvement supplémentaire sur les zones agricoles.</p>	<p>Les espaces naturels sont identifiés en zone N, inconstructible.</p> <p>Les espaces boisés sont identifiés en EBC dans les zones N, A et U.</p> <p>En complément, des espaces paysagers remarquables sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les espaces agricoles sont identifiés en zone A, avec un règlement permettant l'activité agricole, tout en préservant les espaces cultivés.</p> <p>Le règlement des différentes zones prévoit la conservation d'espaces de pleine terre, ce qui assure un bon équilibre bâti-naturel sur le territoire.</p> <p>Des essences végétales locales et adaptées au milieu urbain sont préconisées dans le règlement. Elles sont favorables à la biodiversité, tout particulièrement à l'avifaune, et aux paysages.</p> <p>Les clôtures sont perméables à la petite faune, favorable à la dispersion des espèces.</p>

## Impacts mitigés ou négatifs

Réduire l'impact prévisible de l'A154

- Réduire l'emprise du projet d'ouvrage de l'A154 au strict nécessaire afin de limiter le prélèvement de terres agricoles et naturelles.
- Éviter les ruptures de corridors écologiques et de voies routières, chemins, liaisons douces, et imposer leur rétablissement lorsqu'ils sont impactés.
- Imposer la mise en œuvre d'un viaduc de longue portée entre les deux coteaux et réduire au maximum le nombre de piles pour réduire l'impact du projet sur la vallée de l'Eure.
- Exiger l'organisation d'un concours d'architectes sur esquisse pour la réalisation du viaduc.
- Veiller à l'intégration paysagère de l'A154 en développant les décaissés sur le plateau.
- Imposer par tous les moyens la réduction des nuisances/pollutions prévisibles vis-à-vis des populations riveraines et du collège.
- Limiter l'étalement urbain à proximité de l'emprise prévisionnelle du projet.

Maitriser les extensions des espaces urbains

- Limiter l'étalement urbain du village aux stricts besoins connus en matière

L'aménagement des étangs et des cheminements piétons est susceptible d'engendrer une fréquentation plus importante du site et pourrait donc avoir un impact indirect sur la biodiversité existante (dérangement des espèces, des lieux de reproduction...)

Tous les impacts potentiels du projet autoroutier sont développés dans la MECDU.

La MECDU concernant le projet autoroutier est intégralement prise en compte dans le dispositif réglementaire par la création des secteurs Air et Nir. Cette prise en compte s'impose au PLU.

Le Site Natura 2000 (absent par ailleurs de l'analyse de la MECDU...) est classé en zone N inconstructible.

	<p>de logement à la date d'approbation du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension à l'est de la Haute-Villette (secteur des pommiers) : environ 4,9 hectares à destination de logements sous forme d'éco-lotissement</li> <li>- Crève-cœur : réserve d'environ 7,6 hectares à destination de logements pour les générations futures.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contenir les hameaux du Gorget et des Hérailles dans leur enveloppe urbaine actuelle.</li> <li>• Rendre possible le développement d'une zone d'activités artisanales et commerciales sous réserve de la création d'un échangeur autoroutier en prolongement du parc d'activités de Lèves.</li> </ul> <p>Stopper l'urbanisation diffuse à la faveur des espaces naturels et agricoles.</p>	<p>Les sites de projet sont susceptibles d'impacter des milieux naturels intéressants pour la faune et la flore.</p> <p>Le site de Crève-cœur (zone AU) ne fait pas l'objet d'une OAP dans la mesure où son urbanisation est prévue à moyen/long terme. La programmation et les aménagements ne sont pas encore définis pour le moment. L'impact du PLU sur ce secteur est difficile à définir sans connaître la programmation.</p> <p>Le secteur de projet de la zone d'activités intercommunale à long terme inscrite à titre d'objectif dans le PADD ne fait pas l'objet d'OAP car leur création n'est qu'à l'état d'étude préalable.</p>	<p>De nombreuses incertitudes demeurent sur cet éventuel site de projet (zone d'activités intercommunale) classé en zone agricole dans le projet de PLU. Si cette zone devait être ouverte à l'urbanisation, l'impact en matière de prélèvement agricole serait très important et l'impact sur la biodiversité également.</p>
<p><b>Eviter / réduire / compenser et mesures compensatoires</b></p>	<p>Les secteurs de projet sont identifiés depuis plusieurs années comme des sites potentiellement mutables. C'est le cas particulièrement des secteurs des Pommiers et de Crève-cœur. Dans la mesure du possible, des études faunes-flore devront être réalisées avant l'ouverture à l'urbanisation des zones n'ayant pas déjà fait l'objet d'études d'impacts. Pour l'OAP des Pommiers, cette étude faune-flore permettra de localiser et d'adapter le cas échéant les aménagements végétalisés et les aménagements permettant la gestion écologique des eaux pluviales aux espaces de la faune et la flore localisées sur le site.</p> <p>L'aménagement futur des étangs et cheminements piétonniers devra prendre en compte les espaces les plus sensibles en termes d'accueil de biodiversité, et si nécessaire les rendre inaccessibles d'accès au public. Ces mesures sont hors PLU, relevant plutôt de l'aménagement final du secteur.</p>		

Afin de limiter l'impact faune/flore des zones AUB1 et AU, ces sites ont été définis en continuité des secteurs bâtis existants, dans des zones agricoles peu susceptibles d'être porteuses de biodiversité. Par ailleurs, ces sites sont des « coups partis » dans la mesure où ils ont déjà fait l'objet de concession d'aménagements signés avec Chartres aménagement immobilier.

PAYSAGES PATRIMOINE	PADD	OAP	ZONAGE-REGLEMENT
Impacts positifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser les paysages variés qui contribuent à la qualité du cadre de vie. Prendre en compte les cônes de vue sur la Cathédrale de Chartres.</li> <li>• Développer la nature au sein du village : protéger les jardins, les arbres remarquables, assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, définir une gestion écologique des espaces verts.</li> <li>• Préserver les espaces agricoles.</li> </ul> <p><b>Protéger le patrimoine bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver l'unité architecturale du village, que ce soit en termes d'urbanisme ou d'architecture.</li> <li>- Sur le plan urbanistique, conserver la structure traditionnelle du village dans sa composition d'origine,</li> <li>- Sur le plan architectural, préserver les constructions anciennes afin qu'elles ne subissent pas de transformations dommageables irréversibles.</li> </ul>	<p>Les OAP prennent en compte les objectifs définis par le PADD. La prise en compte des paysages et du patrimoine est importante, en particulier dans l'OAP du Gorget, préservant les espaces boisés et paysagers existants dans la zone urbaine et l'environnement immédiat du hameau.</p> <p>L'OAP thématique sur la vallée de l'Eure impose (puisque'elle est opposable) l'ensemble des objectifs du PADD en matière de protection paysagère et patrimoniale notamment concernant la protection des vues sur la Cathédrale de Chartres, vues faisant par ailleurs l'objet d'une directive paysagère.</p>	<p>Les espaces participant au paysage communal sont classés en zone A, N ou en EBC ou espace paysager à protéger.</p> <p>Le règlement des différentes zones d'habitat sont définis afin de conserver globalement les formes urbaines actuelles en termes de hauteur, et donc de ne pas dénaturer le paysage avec des bâtiments qui seraient plus hauts que ceux existants.</p> <p>Le règlement des différentes zones prévoit la conservation d'espaces de pleine terre en fonction des secteurs où l'on se trouve : les règles sont renforcées en zone d'habitat pavillonnaire où la présence de la végétation est importante. (40 % en UB1, 60 % en UB2)</p> <p>Le PLU identifie des éléments du patrimoine bâtis à protéger (patrimoine lié à l'eau, patrimoine rural, maisons bourgeoises...) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les éléments patrimoniaux remarquables identifiés (moulins, patrimoine religieux, maisons bourgeoises du XIX<sup>ème</sup> siècle et leur parc, longères, mais aussi le « petit patrimoine », etc.).</li> <li>• Conserver les moulins et ouvrages de régulation des cours d'eau (vannages...).</li> </ul>		
<b>Impacts mitigés ou négatifs</b>	<p>La construction de nouveaux bâtiments peut engendrer des impacts paysagers. Ceci est d'autant plus important dans les secteurs en limite de l'urbanisation ou dans les nouveaux secteurs d'urbanisation, notamment la future zone d'urbanisation à vocation d'activités économiques au niveau de l'A10.</p>	<p>La construction de nouveaux bâtiments peut engendrer des impacts paysagers. Ceci est d'autant plus important dans les secteurs en limite de l'urbanisation ou dans les nouveaux secteurs d'urbanisation.</p>	<p>L'emprise au sol de la zone UA (centre ancien) peut être considérée comme importante, d'autant plus que la superficie de pleine terre imposée est fixée à 10 % dans ces secteurs.</p>
<b>Eviter / réduire / compenser mesures compensatoires et</b>	<p>Les orientations définies dans les OAP en termes d'aménagement et le règlement des zones d'habitat (hauteur/emprise...) doivent permettre de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions.</p> <p>Le patrimoine bâti identifié fait l'objet de règles permettant d'éviter leur dénaturation, et assurer leur préservation (interdiction de démolition...)</p> <p>L'OAP des Pommiers impose des transitions paysagères avec la zone agricole, mais également avec les quartiers voisins déjà implantés : la Haute Villette et les Hauts du Château.</p> <p>L'OAP du Gorget impose un nombre de logements maximal afin d'éviter une prolifération de logements qui serait inappropriée à la préservation patrimoniale et des paysages de ce hameau rural. La maîtrise de la densité par cette OAP permettra également de maintenir des espaces de jardins et assurer une harmonie vis-à-vis des constructions environnantes.</p> <p>L'emprise au sol a été modulée pour prendre en compte les effets sur les grandes unités foncières : au-delà de 500 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol est fixée à 40 % de l'unité foncière. Cette mesure permet de réduire l'impact du bâti sur l'environnement. Il aurait toutefois été souhaitable de moduler parallèlement la part de pleine terre afin d'assurer une infiltration des eaux pluviales optimale.</p>		

RESSOURCES NATURELLES	PADD	OAP	ZONAGE-REGLEMENT
<b>Impacts positifs</b>	<p>Le PADD affirme la volonté de protéger la trame bleue et de prendre des mesures en faveur de la qualité de l'eau, problématique importante sur le territoire Saint-Prestois. Les orientations définies sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la multifonctionnalité des éléments de trame verte et bleue communaux (gestion des espaces verts, aménagements pour la faune, gestion alternative des eaux pluviales)</li> <li>• Protéger la ressource en eau potable afin de garantir l'objectif de bon état écologique et chimique de la masse d'eau souterraine (SDAGE)</li> <li>• Favoriser un mode de traitement écologique des eaux pluviales dans le respect des recommandations du SDAGE et du SAGE et maîtriser les ruissellements et les rejets (infiltration à la parcelle, récupération et stockage des eaux pluviales...)</li> <li>• Inventorier et protéger les zones humides</li> <li>• Soutenir la poursuite du développement de l'assainissement collectif (compétence Chartres Métropole).</li> </ul>	<p>L'OAP transversale identifie les éléments de ressources naturelles à protéger.</p> <p>Les OAP fixent des objectifs de gestion écologique des eaux pluviales, notamment l'OAP des Pommiers.</p>	<p>Le zonage protège les zones humides à travers un zonage N ou A et une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le règlement rappelle la présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles en introduction.</p> <p>En lien avec la prise en compte du SAGE Nappe de Beauce, le règlement rappelle l'obligation d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Toutes les zones du PLU précisent que dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau public devra être privilégiée.</p> <p>Le règlement impose le raccordement au réseau d'eaux usées, ce qui est favorable en matière de réduction des pollutions.</p>
<b>Impacts mitigés ou négatifs</b>	La construction de nouveaux logements et de nouvelles activités va engendrer une pression supplémentaire sur les réseaux.	La construction de nouveaux logements va engendrer une pression supplémentaire sur les réseaux.	
<b>Eviter / réduire / compenser mesures et compensatoires</b>	Pour chaque projet d'urbanisation, il devra être vérifié les besoins en termes de réseaux avec les gestionnaires concernés. La définition de nouvelles zones à urbaniser nécessitera une extension éventuelle des réseaux situé à proximité immédiate. Cependant, les projets étant en grande majorité des coups partis gérés par Chartres Aménagement Immobiliers, ils ont été intégrés dans la réflexion de la gestion du réseau, d'autant plus que la commune		



est désormais raccordée au réseau d'assainissement géré par Chartres Métropole. Il en est de même avec l'eau potable dont la gestion est assurée par Chartres Métropole eau (CM eau). L'interlocuteur unique (Chartres Métropole) permettra une gestion plus simple de ces enjeux.

Par ailleurs, il est imposé dans le règlement la réalisation d'une gestion écologique des eaux pluviales pour les opérations d'ensemble pour éviter d'impacter les réseaux.

ENERGIES NUISANCES ET POLLUTIONS	PADD	OAP	ZONAGE-REGLEMENT
Impacts positifs	<p>La protection des espaces naturels et boisés, et de la trame verte en général permet de manière indirecte de conserver une forte densité végétale qui contribue à une bonne qualité de l'air.</p> <p>Le PADD incite à développer des nouvelles formes urbaines diversifiées, et à réaliser des constructions de qualité, afin de réduire les consommations énergétiques notamment.</p> <p>Le maintien du commerce de proximité et des services, la confortation des équipements et la confortation du réseau de liaisons douces permettent de limiter les déplacements en voiture, et ainsi de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air.</p> <p>Maîtriser la consommation énergétique de l'éclairage public, en lien avec les compétences de Chartres Métropole.</p>	<p>L'OAP cœur de village et l'OAP des Pommiers permettent de rapprocher les habitations des équipements, des commerces et services, et certaines OAP prévoient la création de circulations douces, ce qui permet de limiter les déplacements en voiture, et donc de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>L'OAP des Pommiers prévoit des mesures visant la réduction des nuisances sonores en provenance de la voie ferrée.</p> <p>La mise en œuvre des OAP permet de moderniser à la fois les espaces publics (éclairage public peu énergivore, matériaux perméables, etc.) mais également d'implanter des constructions de logements respectant les normes thermiques en vigueur, modernisant de fait le parc de logements de la commune.</p>	<p>L'ensemble des protections au titre des EBC, L151-23, etc. protègent les éléments de la trame verte et bleue favorables à la qualité de l'air.</p> <p>Le zonage et le règlement du PLU permet une mixité des fonctions (commerces, équipements, habitat...), ce qui permet de limiter les déplacements en voiture, et ainsi diminuer les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air.</p> <p>Le règlement des zones fixe des recommandations afin de bien prendre en compte la performance énergétique.</p> <p>De nombreux emplacements réservés sont destinés à des liaisons douces, ce qui permet de limiter les déplacements en voiture, et donc de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Le règlement rappelle l'obligation de prendre en compte l'isolation acoustique en vis-à-vis des infrastructures identifiées au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>Le projet autoroutier est de loin le principal impact en matière de nuisances et pollutions. Il s'impose au PLU, et fait l'objet de la MECDU.</p> <p>Le développement démographique, et potentiellement le développement d'une zone d'activité intercommunale va engendrer une augmentation du trafic routier, ce qui peut avoir un impact négatif sur la qualité de l'air du fait des émissions de gaz à effet de serre plus importantes.</p>	<p>L'OAP du Gorget prévoit la construction de logements sur un site identifié par la base de données BASIAS comme potentiellement pollué (ancienne décharge). Ce site était déjà urbanisable dans le cadre du PLU applicable et a été conservé avec des orientations spécifiques.</p>	

	<p>La construction de nouveaux logements va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.</p> <p>Par ailleurs, la construction de nouveaux logements le long de la voie ferrée (zone AUB1, et à moyen long termes la zone AU) va exposer une population plus importante aux nuisances sonores de cet axe ferroviaire fréquenté.</p>		
<p><b>Eviter / réduire / compenser mesures compensatoires et</b></p>	<p>Les orientations définies dans les OAP doivent permettre de limiter les nuisances et pollutions.</p> <p>Le secteur destiné à la création d'une zone d'activités à long termes, est classé en zone fermée à l'urbanisation (zone A), afin de n'être ouverte que quand le projet sera défini, dans l'hypothèse d'un aboutissement du projet autoroutier.</p> <p>Pour faire face aux sites et sols potentiellement pollués , la mesure de réduction de l'exposition est rappelée dans les dispositions générales du règlement et dans l'introduction du document des OAP : « <i>Les sites et sols potentiellement pollués et anciennes décharges présentes sur le territoire communal sont mentionnées à titre indicatif sur le plan de la base de données BASIAS annexées au PLU. Il est recommandé de réaliser une étude de sol sur les sites concernés avant d'envisager toute nouvelle construction ou installation. Sur ces sites, l'aménageur sera responsable de la compatibilité entre l'état des sols de ces terrains et leur usage futur.</i> »</p>		

RISQUES	PADD	OAP	ZONAGE-REGLEMENT
<b>Impacts positifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte les risques et notamment les risques d'inondation (PPRi).</li> <li>Se prémunir face aux risques liés aux mouvements d'argiles sur les coteaux.</li> <li>Maintenir la politique de réduction de la vitesse automobile.</li> </ul> <p>Participer à l'amélioration de la gestion des déchets.</p>	<p>L'OAP des Pommiers prévoit la mise en place de dispositifs de gestion écologique des eaux pluviales afin de limiter les risques d'inondation.</p> <p>L'aléa faible ou moyen face à l'aléa argiles est pris en compte dans le cadre des OAP.</p>	<p>Les dispositions générales du règlement rappellent les différents risques présents sur le territoire ; cela permet de mieux protéger les habitants face aux risques.</p> <p>La protection des espaces boisés et naturels (zones N, EBC, espaces paysagers remarquables) permet indirectement de limiter les ruissellements.</p> <p>Le fait de favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle va permettre de lutter contre le ruissellement, ce qui va limiter les risques d'inondation.</p> <p>La définition d'un pourcentage d'espaces de pleine terre à conserver permet indirectement de limiter les risques d'inondation.</p>
<b>Impacts mitigés ou négatifs</b>	<p>La création de nouveaux logements et de zones d'activités va engendrer une imperméabilisation plus importante du territoire, ce qui risque d'augmenter les ruissellements.</p>	<p>La création de nouveaux logements prévue dans les OAP va engendrer une imperméabilisation plus importante du territoire, ce qui risque d'augmenter les ruissellements.</p>	
<b>Eviter / réduire / compenser et mesures compensatoires</b>	<p>Afin de limiter les ruissellements potentiels dus à une imperméabilisation des sols, des règles de maintien d'espaces de pleine terre et de protection des espaces boisés et naturels ont été définis dans la traduction réglementaire des différentes zones (EBC, espaces paysagers remarquables...).</p>		

## V. LES INDICATEURS DE SUIVI

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLU pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation, conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU est un document de planification prospectif à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Il est donc opportun de définir des outils de suivi et d'évaluation afin d'analyser, au fur et à mesure des différentes étapes d'avancement du PLU, si les objectifs sont atteints et de pouvoir, éventuellement, adapter les outils existants ou mettre en place de nouveaux outils.

Proposition d'indicateurs de suivi et d'évaluation des objectifs définis dans le cadre du PLU :

- Des critères quantitatifs : ce sont les plus faciles à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives,
- Les critères qualitatifs : l'évaluation qualitative est beaucoup plus difficile à mettre en place car elle induit nécessairement une part de subjectivité.

Ces indicateurs devront, dans la mesure du possible, couvrir les principaux domaines abordés par les orientations du PADD (démographie, logement activité économique et environnement). Dans le cadre de l'évaluation environnementale, seuls les critères ayant un impact sur l'environnement sont ici pris en compte.

Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial
La qualité de l'air	Concentration des polluants - dioxyde d'azote - Monoxyde d'azote - Particules 10 µm	Lig'Air	Annuelle	La qualité de l'air est globalement bonne à Saint-Prest. Les chiffres sont positifs, ils sont dans la moyenne des chiffres observés dans le département d'Eure-et-Loir.
Le bruit (nuisances sonores)	- Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances - Nombre de voies bruyantes	Commune, Conseil Départemental, Conseil Régional Préfecture	Annuelle Arrêté préfectoral	- D906 (catégorie 3) - D6 (catégorie 3 à 5) - D7154 (catégorie 4) - Ligne SNCF Paris – Le Mans (catégorie 3)  Limitation à 30 km/h de toutes les zones urbaines de la commune
Les risques et nuisances	- Arrêtés de catastrophe naturelle - Nombre d'installations classées SEVESO - Nombre d'ICPE - Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL) - Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS)	Prim.net INSEE Préfecture BRGM BASOL BASIAS	Annuelle A chaque nouvel arrêté 6 ans	3 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1995 : Inondations et coulées de boue du 17 au 31 janvier 1995  Inondations et coulées de boue du 24 février au 2 mars 1997  Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999  0 site SEVESO  0 ICPE  0 site BASOL  11 sites BASIAS
Traitement et des déchets	- Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) - Evolution du nombre de déchets récoltés et traités	Chartres Métropole UTOM	Annuelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>La récupération des déchets recyclables en collecte volontaire du 1er juillet au 31 décembre 2011 est la suivante :</li> <li>15kg* par habitant pour les emballages</li> </ul>

Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• 28 kg* par habitant pour les papiers/journaux</li> <li>• 33kg* par habitant pour le verre</li> </ul>
La gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m<sup>3</sup> par jour</li> <li>- Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m<sup>3</sup></li> <li>- Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution</li> <li>- Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau</li> </ul>	Commune ARS	Annuelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réseau interconnecté de Chartres Métropole</li> <li>- La longueur totale du réseau de distribution est de 405 km, dont 391 km de canalisation et 14,7 km pour le réseau d'adduction.</li> <li>- Unité de traitement de 16 000 m<sup>3</sup>/j</li> <li>- Une réserve globale de 27 070 m<sup>3</sup></li> </ul> <p>Deux anciens captages pour l'alimentation en eau potable sont recensés à Saint-Prest</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le captage du Gorget, BSS000TVMR (ancien 02555X0054),</li> <li>- Le captage de la Butte nord, BSS000TVVL (ancien 02556X0065).</li> </ul> <p>Rendement du réseau en 2014 : 89,2%</p>
Les espaces naturels protégés	- Surface des Espaces Boisés Classés (PLU)	Commune	Annuelle	EBC : 247,56 ha

Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial
Les espaces paysagers Les espaces libres, les espaces verts Les surfaces perméables	- Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries - Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet	Commune DDT 28	Annuelle	
Le réseau d'assainissement	- Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif - Bilan annuel des réseaux	Chartres Métropole	Annuelle	Nombre d'abonnés 2012 : 5 294 habitants
Les stations d'épuration	- Capacité de la station d'épuration - Conformité des stations d'épuration		Annuelle	Capacité de la station d'épuration de site de la mare Corbonne (Mainvilliers) : 200 000 EqH Station conforme (neuve) et raccordement d'ici 2020.
Les énergies renouvelables	- Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME - Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables	ADEME Commune et	Annuelle	



## VI. RESUME NON TECHNIQUE



## Le cadre juridique

### Contexte réglementaire

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les programmes locaux d'urbanisme (PLU).

Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ; en effet, il a introduit la notion de cas par cas, qui n'existait pas auparavant.

Le PLU de Saint-Prest a fait l'objet d'une procédure de demande d'examen au cas par cas qui a débouché sur une décision de l'autorité environnementale jugeant nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale.

### Contenu du document

Le rapport de présentation doit être renforcé et complété au regard des dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme. En effet, cet article précise que le rapport de présentation du PLU :

- **Expose le diagnostic** et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération
- **Analyse l'état initial de l'environnement** et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan
- **Analyse les incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment les sites Natura 2000
- **Explique les choix retenus** pour établir le PADD et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement
- **Présente les mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- **Définit les critères, indicateurs et modalités** retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan,
- **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

## La prise en compte des documents supra-communaux

L'élaboration du PLU doit prendre en considération les orientations des plans, programmes et documents ayant une incidence sur l'environnement et qui sont applicables à la commune de Saint-Prest. Il s'agit de documents d'urbanisme et d'aménagement cadre, de documents relatifs à la protection de la biodiversité et de la nature, à la gestion de l'eau et des déchets, aux risques et nuisances, au climat et à l'énergie, au patrimoine. On peut citer notamment les documents suivants :

- Le SCoT de Chartres Métropole
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Centre
- Le SDAGE de la Seine et des Cours d'eaux côtiers normands
- Le SAGE Nappe de Beauce
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Région Centre et le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Eure et Loir
- Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) de la Région Ile-de-France
- Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la Région Centre Val de Loir
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Chartres Métropole

De plus, le PLU doit prendre en compte les éléments de cadrage des politiques internationales, communautaires et nationales. Ces éléments concernent la qualité de l'air, la ressource en eau, les paysages et la biodiversité et les risques et nuisances. Le projet de directive paysagère sur la Cathédrale de Chartres est également analysée.

La question du projet autoroutier est également centrale dans le cadre de ce projet de PLU.

D'une manière générale, le PLU de Saint-Prest prend en compte les orientations définies dans ces différents documents.

## L'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de définir les enseignements et enjeux propres à chaque thématique. Ils sont présentés ci-dessous.

Enseignements et enjeux du diagnostic
<p><b>Paysages et biodiversité</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Massifs boisés, prairies, et espaces agricoles composent les paysages naturels de Saint-Prest. La qualité de ces espaces fait l'objet de nombreuses protections : site Natura 2000, sites inscrits, ZNIEFF, bois classés.</li><li>• Saint-Prest possède une ambiance de ville verte qu'il convient de préserver pour les grands ensembles naturels (Vallée de l'Eure, prairies, zones humides, coteaux boisés) mais également à une échelle plus fine (cœurs d'îlot dans les quartiers résidentiels individuels).</li><li>• Les espaces boisés structurent les continuités écologiques de la trame boisée et des coupures d'urbanisation qui doivent être protégées.</li><li>• La sous trame des cours d'eau est marquante tout comme la sous-trame des milieux humides qui accompagne la vallée de l'Eure.</li><li>• La vallée de l'Eure, ses étangs et plans d'eau contrastent les paysages ; les espaces de prairie ainsi que les espaces boisés de zones humides renforcent le caractère végétalisé de la vallée.</li><li>• De nombreux cônes de vue sur la cathédrale de Chartres.</li><li>• De vastes plateaux agricoles encadrent le territoire communal. Ces plateaux ont la particularité d'être vierges de toute construction, en raison notamment de la présence de cônes de vue.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Les risques et les nuisances, la gestion des déchets</b></li><li>• Le PPRI impacte assez fortement les zones urbaines (aléa moyen à fort).</li><li>• Un aléa de retrait et gonflement des argiles « faible » à « moyen » sur le territoire communal de Saint-Prest.</li><li>• Un agenda 21 local a été mis en place par la commune en décembre 2012. Le plan d'action envisage notamment la refonte des espaces publics et l'élargissement des trottoirs, mais également la réduction de la vitesse à 30 km/h dans la commune. Ces actions sont mises en œuvre depuis 2016.</li><li>• La production de déchets ménagers non recyclables est au-dessus de la moyenne française.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Le patrimoine remarquable</b></li><li>• Saint-Prest possède différents éléments remarquables.</li><li>• Son patrimoine est lié à une occupation ancienne du territoire mais également à la présence de l'eau sur le territoire, et à la traversée du territoire par l'Eure : ponts, vannages, moulins et lavoirs, minoteries, châteaux, maisons bourgeoises... font partie du paysage bâti remarquable et contribuent à l'ambiance pittoresque de la ville.</li><li>• Le patrimoine rural se manifeste aussi à travers l'organisation et l'implantation bâtie du village et la présence de hameaux.</li></ul>

## L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

Cette analyse a été effectuée de manière thématique, en identifiant pour chacune les impacts positifs, mitigés et négatifs dans les différents documents composant le PLU. Les mesures compensatoires qui ont dû être prises au fur et à mesure de l'étude sont aussi détaillées.

Les différentes thématiques abordées sont les suivantes :

- Biodiversité et espaces naturels
- Paysage et patrimoine
- Ressources naturelles
- Energies, nuisances et pollutions
- Risques

Cette analyse a été effectuée de manière thématique, en identifiant pour chacune les impacts positifs, mitigés et négatifs dans les différents documents composant le PLU. Les mesures compensatoires (éviter/réduire/compenser) qui ont dû être prises au fur et à mesure de l'étude sont aussi détaillées.

BIODIVERSITE ESPACES NATURELS	PADD	OAP	Zonage-règlement
<b>Impacts positifs</b>	<p><b>Axe 1 : Préserver et valoriser l'identité et le cadre de vie rural et résidentiel de Saint-Prest marqué par la vallée de l'Eure</b></p> <p><b>Préserver la trame verte et bleue et les paysages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et tout particulièrement la vallée de l'Eure (site inscrit) pour leurs qualités paysagère et environnementale (prairies, étangs, zones humides...).</li> <li>Préserver les cours d'eau, et leurs berges, qui traversent le territoire (l'Eure, la Roguennette), véritables corridors écologiques.</li> <li>Accompagner un véritable projet écologique à l'étang du Gorget, support d'activités pédagogiques et de loisirs (promenade, pêche...).</li> <li>Protéger efficacement et développer les espaces boisés, notamment les coteaux et les franges du territoire.</li> <li>Préserver la biodiversité notamment les sites Natura 2000, les zones naturelles d'intérêt écologique, etc.</li> <li>Assurer les liens entre les espaces naturels par la préservation des corridors écologiques.</li> </ul>	<p>Les OAP déclinent les orientations générales du PADD. C'est ainsi que l'OAP centre-village doit permettre la valorisation du cadre de vie par l'ouverture vers la vallée de l'Eure, la création d'espaces verts récréatifs et la création d'espaces pédagogiques liés à la vallée de l'Eure sur l'Ile. Elle prend également en compte le caractère inondable de la vallée de l'Eure (PPRi).</p> <p>L'OAP des Pommiers protège les éléments de végétation existantes (haies) et impose des transitions paysagées et la gestion écologique des eaux pluviales, qui pourront se traduire par des aménagements en eau favorables à la faune et à la flore.</p> <p>L'OAP thématique sur la vallée de l'Eure impose (puisqu'elle est opposable) l'ensemble des objectifs du PADD en matière de protection de la trame verte et bleue notamment.</p> <p>Les OAP délimitent précisément les sites de projet en concordance avec le plan de zonage afin d'éviter tout prélèvement supplémentaire sur les zones agricoles.</p>	<p>Les espaces naturels sont identifiés en zone N, inconstructible.</p> <p>Les espaces boisés sont identifiés en EBC dans les zones N, A et U.</p> <p>En complément, des espaces paysagers remarquables sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les espaces agricoles sont identifiés en zone A, avec un règlement permettant l'activité agricole, tout en préservant les espaces cultivés.</p> <p>Le règlement des différentes zones prévoit la conservation d'espaces de pleine terre, ce qui assure un bon équilibre bâti-naturel sur le territoire.</p> <p>Des essences végétales locales et adaptées au milieu urbain sont préconisées dans le règlement. Elles sont favorables à la biodiversité, tout particulièrement à l'avifaune, et aux paysages.</p> <p>Les clôtures sont perméables à la petite faune, favorable à la dispersion des espèces.</p>

## Impacts mitigés ou négatifs

Réduire l'impact prévisible de l'A154

- Réduire l'emprise du projet d'ouvrage de l'A154 au strict nécessaire afin de limiter le prélèvement de terres agricoles et naturelles.
- Éviter les ruptures de corridors écologiques et de voies routières, chemins, liaisons douces, et imposer leur rétablissement lorsqu'ils sont impactés.
- Imposer la mise en œuvre d'un viaduc de longue portée entre les deux coteaux et réduire au maximum le nombre de piles pour réduire l'impact du projet sur la vallée de l'Eure.
- Exiger l'organisation d'un concours d'architectes sur esquisse pour la réalisation du viaduc.
- Veiller à l'intégration paysagère de l'A154 en développant les décaissés sur le plateau.
- Imposer par tous les moyens la réduction des nuisances/pollutions prévisibles vis-à-vis des populations riveraines et du collège.
- Limiter l'étalement urbain à proximité de l'emprise prévisionnelle du projet.

Maitriser les extensions des espaces urbains

- Limiter l'étalement urbain du village aux stricts besoins connus en matière

L'aménagement des étangs et des cheminements piétons est susceptible d'engendrer une fréquentation plus importante du site et pourrait donc avoir un impact indirect sur la biodiversité existante (dérangement des espèces, des lieux de reproduction...)

Tous les impacts potentiels du projet autoroutier sont développés dans la MECDU.

La MECDU concernant le projet autoroutier est intégralement prise en compte dans le dispositif réglementaire par la création des secteurs Air et Nir. Cette prise en compte s'impose au PLU.

Le Site Natura 2000 (absent par ailleurs de l'analyse de la MECDU...) est classé en zone N inconstructible.

	<p>de logement à la date d'approbation du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension à l'est de la Haute-Villette (secteur des pommiers) : environ 4,9 hectares à destination de logements sous forme d'éco-lotissement</li> <li>- Crève-cœur : réserve d'environ 7,6 hectares à destination de logements pour les générations futures.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contenir les hameaux du Gorget et des Hérailles dans leur enveloppe urbaine actuelle.</li> <li>• Rendre possible le développement d'une zone d'activités artisanales et commerciales sous réserve de la création d'un échangeur autoroutier en prolongement du parc d'activités de Lèves.</li> </ul> <p>Stopper l'urbanisation diffuse à la faveur des espaces naturels et agricoles.</p>	<p>Les sites de projet sont susceptibles d'impacter des milieux naturels intéressants pour la faune et la flore.</p> <p>Le site de Crève-cœur (zone AU) ne fait pas l'objet d'une OAP dans la mesure où son urbanisation est prévue à moyen/long terme. La programmation et les aménagements ne sont pas encore définis pour le moment. L'impact du PLU sur ce secteur est difficile à définir sans connaître la programmation.</p> <p>Le secteur de projet de la zone d'activités intercommunale à long terme inscrite à titre d'objectif dans le PADD ne fait pas l'objet d'OAP car leur création n'est qu'à l'état d'étude préalable.</p>	<p>De nombreuses incertitudes demeurent sur cet éventuel site de projet (zone d'activités intercommunale) classé en zone agricole dans le projet de PLU. Si cette zone devait être ouverte à l'urbanisation, l'impact en matière de prélèvement agricole serait très important et l'impact sur la biodiversité également.</p>
<p><b>Eviter / réduire / compenser et mesures compensatoires</b></p>	<p>Les secteurs de projet sont identifiés depuis plusieurs années comme des sites potentiellement mutables. C'est le cas particulièrement des secteurs des Pommiers et de Crève-cœur. Dans la mesure du possible, des études faunes-flore devront être réalisées avant l'ouverture à l'urbanisation des zones n'ayant pas déjà fait l'objet d'études d'impacts. Pour l'OAP des Pommiers, cette étude faune-flore permettra de localiser et d'adapter le cas échéant les aménagements végétalisés et les aménagements permettant la gestion écologique des eaux pluviales aux espaces de la faune et la flore localisées sur le site.</p> <p>L'aménagement futur des étangs et cheminements piétonniers devra prendre en compte les espaces les plus sensibles en termes d'accueil de biodiversité, et si nécessaire les rendre inaccessibles d'accès au public. Ces mesures sont hors PLU, relevant plutôt de l'aménagement final du secteur.</p>		

Afin de limiter l'impact faune/flore des zones AUB1 et AU, ces sites ont été définis en continuité des secteurs bâtis existants, dans des zones agricoles peu susceptibles d'être porteuses de biodiversité. Par ailleurs, ces sites sont des « coups partis » dans la mesure où ils ont déjà fait l'objet de concession d'aménagements signés avec Chartres aménagement immobilier.

PAYSAGES PATRIMOINE	PADD	OAP	ZONAGE-REGLEMENT
Impacts positifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser les paysages variés qui contribuent à la qualité du cadre de vie. Prendre en compte les cônes de vue sur la Cathédrale de Chartres.</li> <li>• Développer la nature au sein du village : protéger les jardins, les arbres remarquables, assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, définir une gestion écologique des espaces verts.</li> <li>• Préserver les espaces agricoles.</li> </ul> <p><b>Protéger le patrimoine bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver l'unité architecturale du village, que ce soit en termes d'urbanisme ou d'architecture.</li> <li>- Sur le plan urbanistique, conserver la structure traditionnelle du village dans sa composition d'origine,</li> <li>- Sur le plan architectural, préserver les constructions anciennes afin qu'elles ne subissent pas de transformations dommageables irréversibles.</li> </ul>	<p>Les OAP prennent en compte les objectifs définis par le PADD. La prise en compte des paysages et du patrimoine est importante, en particulier dans l'OAP du Gorget, préservant les espaces boisés et paysagers existants dans la zone urbaine et l'environnement immédiat du hameau.</p> <p>L'OAP thématique sur la vallée de l'Eure impose (puisque'elle est opposable) l'ensemble des objectifs du PADD en matière de protection paysagère et patrimoniale notamment concernant la protection des vues sur la Cathédrale de Chartres, vues faisant par ailleurs l'objet d'une directive paysagère.</p>	<p>Les espaces participant au paysage communal sont classés en zone A, N ou en EBC ou espace paysager à protéger.</p> <p>Le règlement des différentes zones d'habitat sont définis afin de conserver globalement les formes urbaines actuelles en termes de hauteur, et donc de ne pas dénaturer le paysage avec des bâtiments qui seraient plus hauts que ceux existants.</p> <p>Le règlement des différentes zones prévoit la conservation d'espaces de pleine terre en fonction des secteurs où l'on se trouve : les règles sont renforcées en zone d'habitat pavillonnaire où la présence de la végétation est importante. (40 % en UB1, 60 % en UB2)</p> <p>Le PLU identifie des éléments du patrimoine bâtis à protéger (patrimoine lié à l'eau, patrimoine rural, maisons bourgeoises...) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les éléments patrimoniaux remarquables identifiés (moulins, patrimoine religieux, maisons bourgeoises du XIX<sup>ème</sup> siècle et leur parc, longères, mais aussi le « petit patrimoine », etc.).</li> <li>• Conserver les moulins et ouvrages de régulation des cours d'eau (vannages...).</li> </ul>		
<b>Impacts mitigés ou négatifs</b>	<p>La construction de nouveaux bâtiments peut engendrer des impacts paysagers. Ceci est d'autant plus important dans les secteurs en limite de l'urbanisation ou dans les nouveaux secteurs d'urbanisation, notamment la future zone d'urbanisation à vocation d'activités économiques au niveau de l'A10.</p>	<p>La construction de nouveaux bâtiments peut engendrer des impacts paysagers. Ceci est d'autant plus important dans les secteurs en limite de l'urbanisation ou dans les nouveaux secteurs d'urbanisation.</p>	<p>L'emprise au sol de la zone UA (centre ancien) peut être considérée comme importante, d'autant plus que la superficie de pleine terre imposée est fixée à 10 % dans ces secteurs.</p>
<b>Eviter / réduire / compenser mesures compensatoires et</b>	<p>Les orientations définies dans les OAP en termes d'aménagement et le règlement des zones d'habitat (hauteur/emprise...) doivent permettre de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions.</p> <p>Le patrimoine bâti identifié fait l'objet de règles permettant d'éviter leur dénaturation, et assurer leur préservation (interdiction de démolition...)</p> <p>L'OAP des Pommiers impose des transitions paysagères avec la zone agricole, mais également avec les quartiers voisins déjà implantés : la Haute Villette et les Hauts du Château.</p> <p>L'OAP du Gorget impose un nombre de logements maximal afin d'éviter une prolifération de logements qui serait inappropriée à la préservation patrimoniale et des paysages de ce hameau rural. La maîtrise de la densité par cette OAP permettra également de maintenir des espaces de jardins et assurer une harmonie vis-à-vis des constructions environnantes.</p> <p>L'emprise au sol a été modulée pour prendre en compte les effets sur les grandes unités foncières : au-delà de 500 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol est fixée à 40 % de l'unité foncière. Cette mesure permet de réduire l'impact du bâti sur l'environnement. Il aurait toutefois été souhaitable de moduler parallèlement la part de pleine terre afin d'assurer une infiltration des eaux pluviales optimale.</p>		

RESSOURCES NATURELLES	PADD	OAP	ZONAGE-REGLEMENT
<b>Impacts positifs</b>	<p>Le PADD affirme la volonté de protéger la trame bleue et de prendre des mesures en faveur de la qualité de l'eau, problématique importante sur le territoire Saint-Prestois. Les orientations définies sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la multifonctionnalité des éléments de trame verte et bleue communaux (gestion des espaces verts, aménagements pour la faune, gestion alternative des eaux pluviales)</li> <li>• Protéger la ressource en eau potable afin de garantir l'objectif de bon état écologique et chimique de la masse d'eau souterraine (SDAGE)</li> <li>• Favoriser un mode de traitement écologique des eaux pluviales dans le respect des recommandations du SDAGE et du SAGE et maîtriser les ruissellements et les rejets (infiltration à la parcelle, récupération et stockage des eaux pluviales...)</li> <li>• Inventorier et protéger les zones humides</li> <li>• Soutenir la poursuite du développement de l'assainissement collectif (compétence Chartres Métropole).</li> </ul>	<p>L'OAP transversale identifie les éléments de ressources naturelles à protéger.</p> <p>Les OAP fixent des objectifs de gestion écologique des eaux pluviales, notamment l'OAP des Pommiers.</p>	<p>Le zonage protège les zones humides à travers un zonage N ou A et une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le règlement rappelle la présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles en introduction.</p> <p>En lien avec la prise en compte du SAGE Nappe de Beauce, le règlement rappelle l'obligation d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Toutes les zones du PLU précisent que dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau public devra être privilégiée.</p> <p>Le règlement impose le raccordement au réseau d'eaux usées, ce qui est favorable en matière de réduction des pollutions.</p>
<b>Impacts mitigés ou négatifs</b>	La construction de nouveaux logements et de nouvelles activités va engendrer une pression supplémentaire sur les réseaux.	La construction de nouveaux logements va engendrer une pression supplémentaire sur les réseaux.	
<b>Eviter / réduire / compenser mesures et compensatoires</b>	Pour chaque projet d'urbanisation, il devra être vérifié les besoins en termes de réseaux avec les gestionnaires concernés. La définition de nouvelles zones à urbaniser nécessitera une extension éventuelle des réseaux situé à proximité immédiate. Cependant, les projets étant en grande majorité des coups partis gérés par Chartres Aménagement Immobiliers, ils ont été intégrés dans la réflexion de la gestion du réseau, d'autant plus que la commune		

est désormais raccordée au réseau d'assainissement géré par Chartres Métropole. Il en est de même avec l'eau potable dont la gestion est assurée par Chartres Métropole eau (CM eau). L'interlocuteur unique (Chartres Métropole) permettra une gestion plus simple de ces enjeux.

Par ailleurs, il est imposé dans le règlement la réalisation d'une gestion écologique des eaux pluviales pour les opérations d'ensemble pour éviter d'impacter les réseaux.

ENERGIES NUISANCES ET POLLUTIONS	PADD	OAP	ZONAGE-REGLEMENT
<p><b>Impacts positifs</b></p>	<p>La protection des espaces naturels et boisés, et de la trame verte en général permet de manière indirecte de conserver une forte densité végétale qui contribue à une bonne qualité de l'air.</p> <p>Le PADD incite à développer des nouvelles formes urbaines diversifiées, et à réaliser des constructions de qualité, afin de réduire les consommations énergétiques notamment.</p> <p>Le maintien du commerce de proximité et des services, la confortation des équipements et la confortation du réseau de liaisons douces permettent de limiter les déplacements en voiture, et ainsi de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air.</p> <p>Maîtriser la consommation énergétique de l'éclairage public, en lien avec les compétences de Chartres Métropole.</p>	<p>L'OAP cœur de village et l'OAP des Pommiers permettent de rapprocher les habitations des équipements, des commerces et services, et certaines OAP prévoient la création de circulations douces, ce qui permet de limiter les déplacements en voiture, et donc de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>L'OAP des Pommiers prévoit des mesures visant la réduction des nuisances sonores en provenance de la voie ferrée.</p> <p>La mise en œuvre des OAP permet de moderniser à la fois les espaces publics (éclairage public peu énergivore, matériaux perméables, etc.) mais également d'implanter des constructions de logements respectant les normes thermiques en vigueur, modernisant de fait le parc de logements de la commune.</p>	<p>L'ensemble des protections au titre des EBC, L151-23, etc. protègent les éléments de la trame verte et bleue favorables à la qualité de l'air.</p> <p>Le zonage et le règlement du PLU permet une mixité des fonctions (commerces, équipements, habitat...), ce qui permet de limiter les déplacements en voiture, et ainsi diminuer les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air.</p> <p>Le règlement des zones fixe des recommandations afin de bien prendre en compte la performance énergétique.</p> <p>De nombreux emplacements réservés sont destinés à des liaisons douces, ce qui permet de limiter les déplacements en voiture, et donc de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Le règlement rappelle l'obligation de prendre en compte l'isolation acoustique en vis-à-vis des infrastructures identifiées au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.</p>
<p><b>Impacts mitigés ou négatifs</b></p>	<p>Le projet autoroutier est de loin le principal impact en matière de nuisances et pollutions. Il s'impose au PLU, et fait l'objet de la MECDU.</p> <p>Le développement démographique, et potentiellement le développement d'une zone d'activité intercommunale va engendrer une augmentation du trafic routier, ce qui peut avoir un impact négatif sur la qualité de l'air du fait des émissions de gaz à effet de serre plus importantes.</p>	<p>L'OAP du Gorget prévoit la construction de logements sur un site identifié par la base de données BASIAS comme potentiellement pollué (ancienne décharge). Ce site était déjà urbanisable dans le cadre du PLU applicable et a été conservé avec des orientations spécifiques.</p>	

	<p>La construction de nouveaux logements va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.</p> <p>Par ailleurs, la construction de nouveaux logements le long de la voie ferrée (zone AUB1, et à moyen long termes la zone AU) va exposer une population plus importante aux nuisances sonores de cet axe ferroviaire fréquenté.</p>		
<p><b>Eviter / réduire / compenser mesures compensatoires et</b></p>	<p>Les orientations définies dans les OAP doivent permettre de limiter les nuisances et pollutions.</p> <p>Le secteur destiné à la création d'une zone d'activités à long termes, est classé en zone fermée à l'urbanisation (zone A), afin de n'être ouverte que quand le projet sera défini, dans l'hypothèse d'un aboutissement du projet autoroutier.</p> <p>Pour faire face aux sites et sols potentiellement pollués , la mesure de réduction de l'exposition est rappelée dans les dispositions générales du règlement et dans l'introduction du document des OAP : « <i>Les sites et sols potentiellement pollués et anciennes décharges présentes sur le territoire communal sont mentionnées à titre indicatif sur le plan de la base de données BASIAS annexées au PLU. Il est recommandé de réaliser une étude de sol sur les sites concernés avant d'envisager toute nouvelle construction ou installation. Sur ces sites, l'aménageur sera responsable de la compatibilité entre l'état des sols de ces terrains et leur usage futur.</i> »</p>		

RISQUES	PADD	OAP	ZONAGE-REGLEMENT
<b>Impacts positifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte les risques et notamment les risques d'inondation (PPRi).</li> <li>Se prémunir face aux risques liés aux mouvements d'argiles sur les coteaux.</li> <li>Maintenir la politique de réduction de la vitesse automobile.</li> </ul> <p>Participer à l'amélioration de la gestion des déchets.</p>	<p>L'OAP des Pommiers prévoit la mise en place de dispositifs de gestion écologique des eaux pluviales afin de limiter les risques d'inondation.</p> <p>L'aléa faible ou moyen face à l'aléa argiles est pris en compte dans le cadre des OAP.</p>	<p>Les dispositions générales du règlement rappellent les différents risques présents sur le territoire ; cela permet de mieux protéger les habitants face aux risques.</p> <p>La protection des espaces boisés et naturels (zones N, EBC, espaces paysagers remarquables) permet indirectement de limiter les ruissellements.</p> <p>Le fait de favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle va permettre de lutter contre le ruissellement, ce qui va limiter les risques d'inondation.</p> <p>La définition d'un pourcentage d'espaces de pleine terre à conserver permet indirectement de limiter les risques d'inondation.</p>
<b>Impacts mitigés ou négatifs</b>	<p>La création de nouveaux logements et de zones d'activités va engendrer une imperméabilisation plus importante du territoire, ce qui risque d'augmenter les ruissellements.</p>	<p>La création de nouveaux logements prévue dans les OAP va engendrer une imperméabilisation plus importante du territoire, ce qui risque d'augmenter les ruissellements.</p>	
<b>Eviter / réduire / compenser et mesures compensatoires</b>	<p>Afin de limiter les ruissellements potentiels dus à une imperméabilisation des sols, des règles de maintien d'espaces de pleine terre et de protection des espaces boisés et naturels ont été définis dans la traduction réglementaire des différentes zones (EBC, espaces paysagers remarquables...).</p>		



## Les indicateurs de suivi du PLU

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLU pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Deux types de critères peuvent être définis :

- Des critères quantitatifs : ce sont les plus faciles à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives,
- Les critères qualitatifs : l'évaluation qualitative est beaucoup plus difficile à mettre en place car elle induit nécessairement une part de subjectivité.

Dans le PLU de Saint-Prest, une majorité de critères quantitatifs a été définie, afin de permettre un suivi efficace de la mise en œuvre du PLU, selon les différentes thématiques environnementales. Pour chaque critère est défini l'indicateur, la source, la périodicité et l'état initial.

Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial
La qualité de l'air	Concentration des polluants - dioxyde d'azote - Monoxyde d'azote - Particules 10 µm	Lig'Air	Annuelle	La qualité de l'air est globalement bonne à Saint-Prest. Les chiffres sont positifs, ils sont dans la moyenne des chiffres observés dans le département d'Eure-et-Loir.
Le bruit (nuisances sonores)	- Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances - Nombre de voies bruyantes	Commune, Conseil Départemental, Conseil Régional Préfecture	Annuelle Arrêté préfectoral	- D906 (catégorie 3) - D6 (catégorie 3 à 5) - D7154 (catégorie 4) - Ligne SNCF Paris – Le Mans (catégorie 3)  Limitation à 30 km/h de toutes les zones urbaines de la commune
Les risques et nuisances	- Arrêtés de catastrophe naturelle - Nombre d'installations classées SEVESO - Nombre d'ICPE - Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL)	Prim.net INSEE Préfecture BRGM BASOL BASIAS	Annuelle A chaque nouvel arrêté 6 ans	3 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1995 : Inondations et coulées de boue du 17 au 31 janvier 1995  Inondations et coulées de boue du 24 février au 2 mars 1997  Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999

Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial
	- Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS)			0 site SEVESO 0 ICPE 0 site BASOL 11 sites BASIAS
Traitement et des gestion des déchets	- Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) - Evolution du nombre de déchets récoltés et traités	Chartres Métropole UTOM	Annuelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La récupération des déchets recyclables en collecte volontaire du 1er juillet au 31 décembre 2011 est la suivante :</li> <li>• 15kg* par habitant pour les emballages</li> <li>• 28 kg* par habitant pour les papiers/journaux</li> <li>• 33kg* par habitant pour le verre</li> </ul>
La gestion de l'eau	- Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m <sup>3</sup> par jour - Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m <sup>3</sup> - Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution - Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau	Commune ARS	Annuelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réseau interconnecté de Chartres Métropole</li> <li>- La longueur totale du réseau de distribution est de 405 km, dont 391 km de canalisation et 14,7 km pour le réseau d'adduction.</li> <li>- Unité de traitement de 16 000 m<sup>3</sup>/j</li> <li>- Une réserve globale de 27 070 m<sup>3</sup></li> <li>Deux anciens captages pour l'alimentation en eau potable sont recensés à Saint-Prest</li> <li>- Le captage du Gorget, BSS000TVMR (ancien 02555X0054),</li> <li>- Le captage de la Butte nord, BSS000TVVL (ancien 02556X0065).</li> </ul>

Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial
				Rendement du réseau en 2014 : 89,2%
Les espaces naturels protégés	- Surface des Espaces Boisés Classés (PLU)	Commune	Annuelle	EBC : 247,56 ha
Les espaces paysagers Les espaces libres, les espaces verts Les surfaces perméables	- Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries - Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet	Commune DDT 28	Annuelle	
Le réseau d'assainissement	- Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif - Bilan annuel des réseaux	Chartres Métropole	Annuelle	Nombre d'abonnés 2012 : 5 294 habitants
Les stations d'épuration	- Capacité de la station d'épuration - Conformité des stations d'épuration		Annuelle	Capacité de la station d'épuration de site de la mare Corbonne (Mainvilliers) : 200 000 EqH Station conforme (neuve) et raccordement d'ici 2020.
Les énergies renouvelables	- Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME - Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables	ADEME et Commune	Annuelle	

## La méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens qu'elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement, Elles fixent les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- Biodiversité et espaces naturels
- Paysage et patrimoine
- Ressources naturelles
- Energies, nuisances et pollutions
- Risques

L'évaluation environnementale du PLU de Saint-Prest prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant « t », avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysés les orientations du PADD, des OAP, du plan de zonage et du règlement.

Le recueil de données environnementales a été effectué à partir de divers types de sources : consultations d'administrations et de services compétents, de documents et de sites internet.

## Organismes et plan et programmes consultés

- la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de la région Centre Val de Loire,
- les formulaires standards de données des sites Natura 2000,
- le dossier départemental des risques majeurs d'Eure-et-Loir,
- le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Nappe de Beauce,
- le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres d'Eure et Loir (Préfecture d'Eure-et-Loir).

## Bibliographie

Les sites suivants ont été consultés :

- site de la DREAL, pour les données sur la protection des milieux naturels,
- [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr) et [cbnb.mnhn.fr](http://cbnb.mnhn.fr) pour la consultation de base de données faune et flore sur la commune,
- [www.prim.net](http://www.prim.net), site du MEDDTL pour la prévention des risques majeurs,
- les sites suivants du BRGM : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr), [www.bdcavite.net](http://www.bdcavite.net), [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr), [www.sisfrance.net](http://www.sisfrance.net), [www.infoterre.brgm.fr](http://www.infoterre.brgm.fr) pour la cartographie des risques naturels,
- [www.basias.fr](http://www.basias.fr) et [www.basol.fr](http://www.basol.fr), [www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr](http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr), pour le recensement des anciens sites industriels et des sites et sols pollués, des émissions polluantes,
- [www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr), pour les énergies renouvelables.

## Visites de terrain

Des visites de terrains ont été menées par deux chargés d'études spécialisés dans ces domaines, notamment afin de caractériser les sites de projets encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (zone AUB1 notamment) et la zone ouverte à l'urbanisation (zones AU).