PLU

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR,
COMMUNE DE

GASVILLE-OISÈME

Première modification du plan local d'urbanisme

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PLU approuvé le 10 juillet 2017
Première modification du plan local d'urbanisme approuvée le

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du
approuvant la première modification du plan local d'urbanisme de la commune de Gasville-Oisème

Le maire,
Grégoire Bailleux

Date : **3 septembre 2025**
Phase : **Notification aux services**

N° de pièce : **1b**

4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 CHARTRES
02 37 91 08 08
contact@b-oya.fr

SOMMAIRE

1. Préambule 3

1.1. Contexte réglementaire 4

Justification de la réalisation ou non-réalisation de l'évaluation environnementale 4

Objectifs et contenu de l'évaluation environnementale 5

1.2. Remarques de la MRAe 6

1.3. Présentation de la procédure 7

2. Articulation avec les documents supra-communaux 8

3. Etat initial de l'environnement 10

3.1. Enjeux environnementaux de la commune 11

Environnement physique 11

Environnement biologique 12

Environnement socio-culturel 15

Gestion de la ressource en eau 17

Les risques naturels 18

Risques technologiques 19

Nuisances sonores 19

3.2. Enjeux environnementaux des secteurs impactés par la modification du PLU 20

1 - Gasville, rue de Coltainville - parcelles AB 40 et 182 20

2 - Zone 1AU du Quoigné 20

3 - Ancienne fonderie (zone Uxa) 21

4 - Rue de la Madeleine et rue du Bois des Caves 23

5 - Zone d'activités du Bréharet 23

6 - site PAPREC 24

7 - Fonds de jardins à Oisème 25

8 - Zones humides 25

9 - Espaces boisés classés 26

10 - Éléments patrimoniaux 26

11 - Secteurs concernés par la directive paysagère de Chartres 29

12 - rue de Chartres (côté nord) rue du Biloir (côté est) 29

13 -Limiter la colonisation des espaces agricoles et naturels par des installations 30

14 - Faciliter l'isolation par l'extérieur 30

15 - Interdire l'événementiel en zone Ux 30

16 - Ajout aux annexes de l'étude sur les cavités et les falaises à Oisème 30

Il s'agit de documents ajoutés aux annexes du PLU. 30

4. Impact sur les sites Natura 2000 31

5. Incidences probables de la mise en œuvre de la procédure sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser (ERC) 33

Consommation d'espace induite par la modification du PLU 34

5.1. Incidences de la procédure sur l'environnement 35

1 - Ne plus permettre de nouvelles habitations dans des secteurs mal desservis à Gasville 36

2 - Supprimer la zone à urbaniser du Quoigné 37

3 -Modifications sur la friche SAMREV (ancienne fonderie) 38

4 - Préserver la qualité de l'entrée de bourg ouest de Oisème 39

5 - Modifications dans la ZA du Bréharet 40

6 - Autoriser un logement destiné au gardiennage chez Paprec 41

7 et 8 - Limiter le risque d'inondation et préserver les zones humides 42

9 - Classer en EBC les boisements participant aux trames vertes et bleues 43

10 - Renforcer la prise en compte du patrimoine (repérage L.151-19 CU) 44

11 - Intégrer au règlement la directive paysagère liée aux vues sur la cathédrale de Chartres 44

12 - Supprimer la règle d'alignement sur deux secteurs 45

13 - Limiter l'installation de systèmes d'assainissement en zone agricole et naturelle 45

14 - Faciliter l'isolation par l'extérieur 46

15 - Interdire les occupations liées à l'événementiel en zone Ux 46

16 - Ajout aux annexes de l'étude sur les cavités et les falaises à Oisème 47

5.2. Mesures E-R-C «éviter - réduire - compenser» des effets du PLU sur l'environnement 48

Cadre réglementaire 48

Tableau des mesures ERC de la modification du PLU 49

6. Indicateurs de suivi 50

6.1. L'objectif d'un dispositif de suivi 51

6.2. Les indicateurs de suivi du PLU 51

1. Préambule

1.1. Contexte réglementaire

Justification de la réalisation ou non-réalisation de l'évaluation environnementale

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.

Le décret portant réforme de l'autorité environnementale a été publié au journal officiel du 29 avril 2016. Il prévoit notamment que la fonction d'autorité environnementale pour les plans et programmes et certains projets relève désormais d'une mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 modifie les règles d' évaluation environnementale des documents d'urbanisme pour mieux prendre en compte les enjeux écologiques et simplifier certaines procédures. Il précise les documents soumis à évaluation, notamment les modifications de PLU et SCOT, et renforce le cadrage préalable pour mieux anticiper les études nécessaires. Il clarifie les seuils et critères déclenchant une évaluation et dispense certaines modifications mineures. Le décret exige aussi une meilleure justification des choix et des effets cumulés des projets. Son objectif est de rendre l'évaluation environnementale plus efficace et proportionnée aux impacts réels des projets.

ARTICLE R104-12 DU CODE DE L'URBANISME

Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

>> L'avis conforme délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2025-5176 en date du 11 juillet 2025 a soumis à évaluation environnementale la 1ère modification de droit commun du PLU de Gasville-Oisème.

Objectifs et contenu de l'évaluation environnementale

ARTICLE R151-3

Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021
Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 19

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° 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 ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par 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.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

Le principe de proportionnalité est ici appliqué au titre de **l'article R. 122-20 du code de l'environnement** : **« L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »**
La proportionnalité est appréciée au regard de l'importance et de la nature des planifications envisagées, de leurs incidences prévisibles sur l'environnement et de la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le plan.
Ainsi, seules les évolutions de fond apportées par la présente révision allégée seront étudiées au titre de l'évaluation environnementale, excluant, les évolutions de formes aussi nombreuses soient-elles.

1.2. Remarques de la MRAe

NOTE : La numérotation des évolutions citées par la MRAE est expliquée à la partie «1.3. Présentation de la procédure», page 7

Le 11 juillet 2025, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de la région Centre-Val de Loire a soumis la 1ère modification du PLU de Gasville-Oisème à évaluation environnementale pour les motifs suivants :

Considérant que plusieurs des modifications proposées contribuent à la préservation de la biodiversité, des zones humides, du patrimoine et de l'environnement (modifications 1, 2, 3, 5, 7,8, 9 et 10) ; que ces modifications sont en accord avec la trame verte et bleue du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Chartres Métropole ;

Considérant que le site de l'ancienne fonderie a été reclassé en zone Upv, que ce type de zonage est adapté au projet ; que cependant, la zone Upv va au-delà de la friche industrielle en empiétant sur la zone agricole à proximité sans justification par rapport à la consommation d'espaces agricoles ; Considérant que, pour installer un parc photovoltaïque, les parcelles agricoles situées à proximité de l'ancienne fonderie doivent bénéficier d'une autorisation au titre de l'arrêté du 17 février 2025 portant sur le document-cadre recensant les surfaces à vocation agricole, naturelle ou forestière ; que la collectivité a déposé un permis de construire pour ce projet photovoltaïque le 27 janvier 2025 ; que par conséquent le document cadre ne s'applique pas à ce projet ;

Considérant que la plateforme nationale de gestion des données relatives aux risques de pollution des sols (fiche Infosol SSP0009728) propose des mesures de gestion de la pollution de ce site dans la mesure où il existe un risque sanitaire par inhalation des gaz du sol sur ce site ; que ces éléments ne sont pas repris dans le règlement du PLU, notamment en Upv13 pour les plantations, en Upv15 et Upv16 ;

Considérant que le maintien en logements d'habitation des deux logements de fonction de l'ancienne fonderie consiste en un changement d'usage de cette portion de terrain destinée à un usage industriel ; que le dossier n'apporte pas la preuve que cette portion a été dépolluée et qu'une étude préalable permettant d'identifier les éventuelles pollutions de sol et la compatibilité des usages d'habitations est indispensable ;

Considérant que la mise en place d'un logement de gardien de la société PAPREC nécessite une demande auprès de l'inspection des installations classées, que cette demande n'a pas été réalisée par l'exploitant ; qu'elle est cependant nécessaire dans la mesure où la réglementation des installations classées peut prescrire des distances d'éloignement par rapport aux installations ne permettant pas l'installation d'un tiers dans ces zones ;

Considérant que la gestion des plans d'alignements en tant que servitude revient au conseil départemental, qu'il lui revient d'établir ou de supprimer ; que de ce fait il conviendra de clarifier dans la notice explicative si la portion des règles d'alignements supprimée relève d'une disposition du PLU ou de la retranscription d'une servitude ;

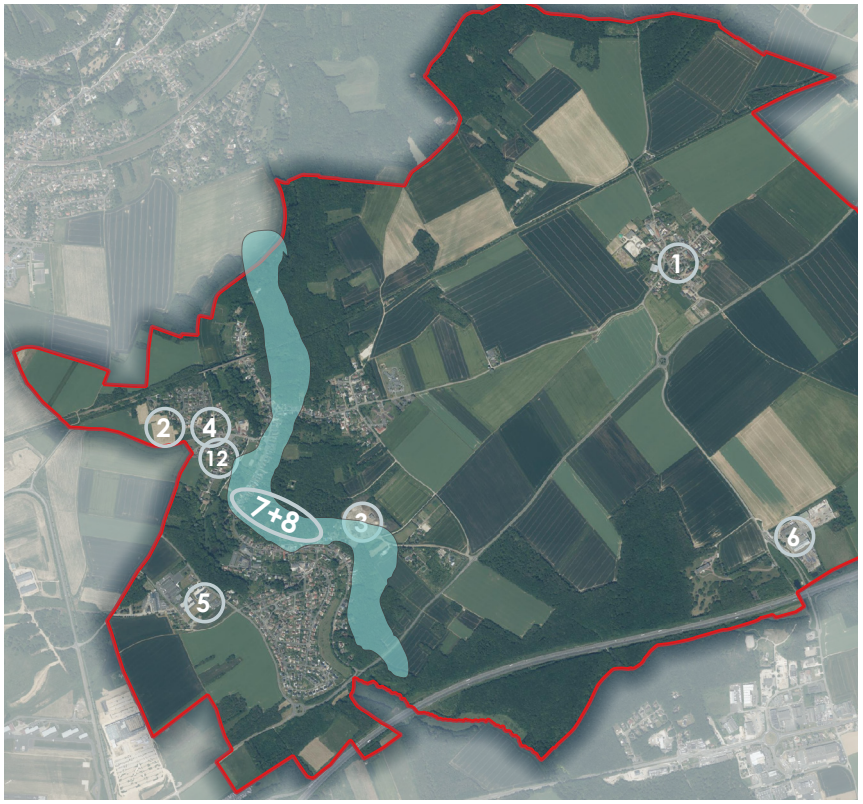
Considérant au vu des éléments transmis que les modifications 4 et 6 du PLU ont un enjeu environnemental et sanitaire significatif ;

Concernant la modification numéro 9, il n'apparaît pas nécessaire d'identifier les boisements de plus de 0,5 ha en Espace boisé classé (EBC). En effet, au-delà de 0,5 ha, les boisements sont soumis à autorisation de défrichement par le code forestier. Il est cependant recommandé d'établir une protection sur les bosquets de plus petite taille à sauvegarder.

1.3. Présentation de la procédure

La modification du PLU de Gasville-Oisème est constituée de diverses évolutions numérotées ainsi :

1. Ne plus permettre de nouvelles habitations dans des secteurs mal desservis à Gasville
   » Passage de Ua à Nj des parcelles AB 40 et 182
2. Supprimer la zone à urbaniser du Quoigné
   » La zone 1AU du Quoigné passe en N.
   » Suppression de l'OAP correspondante
   » Suppression du titre 3 du règlement concernant les zones à urbaniser
3. Modifications au niveau de la friche industrielle de l'ancienne fonderie
   » Intégrer le projet de centrale photovoltaïque (Uxa > Upv)
   » Ajuster le zonage aux abords de la fonderie (Uxa > A et N)
   » Passer deux logements de fonction de la fonderie (Uxa > Ua)
   » Au règlement : suppression des dispositions liées à la zone Uxa, ajout des dispositions liées à la nouvelle zone Upv
   » Mention au zonage et aux dispositions générales du règlement du secteur d'information sur les sols (SIS) de la friche SAMREV
4. Préserver la qualité de l'entrée de bourg ouest de Oisème
   » Création de 2 OAP : Rue de la Madeleine et Rue du Bois des Caves
5. Modifications dans la zone d'activité du Bréharet
   » Passer un ancien logement de fonction de Ux à Ub
   » Création d'une bande d'EBC le long de la rue de Chartres
   » Agrandissement de l'emplacement réservé n°3
   » Modification des documents graphiques de l'OAP de la ZA
6. Autoriser un logement destiné au gardiennage chez Paprec
   » Ajout d'une disposition à l'article Ux 2 du règlement
7. Limiter le risque d'inondation
   » Création de secteurs naturels Nj sur des fonds de jardin situés le long du cours de la Roguenette. 1100m2 de la parcelle AE257 située le long de la Roguenette passe de la zone Ua à N.
   » Ajout au règlement des dispositions liées au sous-secteur Nj
8. Préserver les zones humides
   » Création de secteurs Nzh sur les «zones humides artificialisées observées» et les «zones humides en bordure de cours d'eau» recensées par le SAGE de la Nappe de Beauce.
   » Ajout au règlement des dispositions liées aux sous-secteurs Nzh et Nzh.ir
9. Classer en espace boisé classé (EBC) les boisements participant aux trames vertes et bleues
   » Ajout des EBC au zonage et aux dispositions générales du règlement
10. Renforcer la prise en compte du patrimoine
    » Repérage d'éléments patrimoniaux au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et ajout aux dispositions générales des règles concernant cet article
11. Intégrer la directive de protection et de mise en valeur des paysages concernant la préservation des vues sur la cathédrale de Chartres
    » Évolution de l'article 10 du règlement dans toutes les zones
12. Suppression de règles d'alignement du PLU sur 2 secteurs
    » Suppression du figuré de l'alignement à la voirie au nord de la rue de Chartres et à l'est de la rue du Biloir.
13. Limiter la colonisation des espaces agricoles et naturels par des installations
    » Ajout aux articles A2 et N2 du règlement
14. Faciliter l'isolation par l'extérieur
    » Ajout aux dispositions générales du règlement
15. Interdire l'événementiel en Ux
    » Ajout à l'article Ux1 du règlement
16. Ajout dans les annexes du PLU de l'étude sur les falaises et les cavités réalisée pour la commune



Localisation des évolutions prévues

2. Articulation avec les documents supra-communaux

Voir la partie 3 «Rapport de compatibilité avec la procédure» due la notice de présentation (pièce 1a)..

3. Etat initial de l'environnement

3.1. Enjeux environnementaux de la commune

Les données de l'état initial de l'environnement sont issues du PLU en vigueur.

Environnement physique

CLIMATOLOGIE

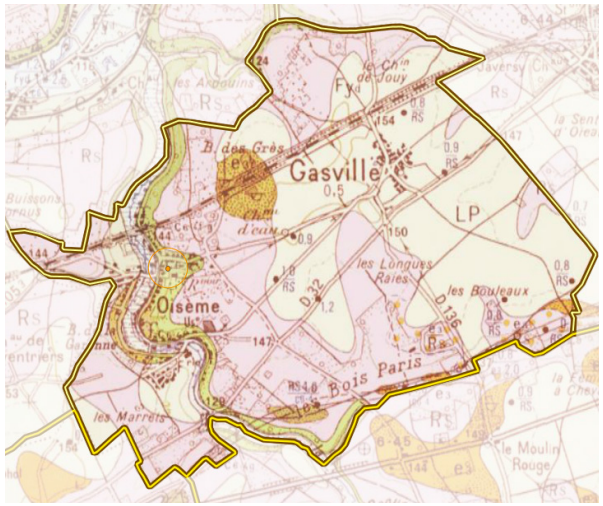
L'Eure-et-Loir présente des caractéristiques climatiques homogènes, à l'exception de la pluviométrie liée au relief. La Beauce, protégée par les collines de Normandie, est relativement peu arrosée, tandis que le Perche reçoit des précipitations supérieures d'environ 30%.
Le climat est de type océanique à tendance continentale. La pluviométrie moyenne est de 606 mm d'eau par an, le nombre de jours de pluie est en moyenne de 140 jours par an ; les vents dominants sont orientés sud/sud-ouest ; la température moyenne annuelle est de 11,4°C.

Source : Météo-France, station Chartres-Champhol, données période 1990-2020

GÉOLOGIE

Situés sur un paysage vallonné, les sols de Gasville et Oisème offrent des caractéristiques géologiques distinctes.

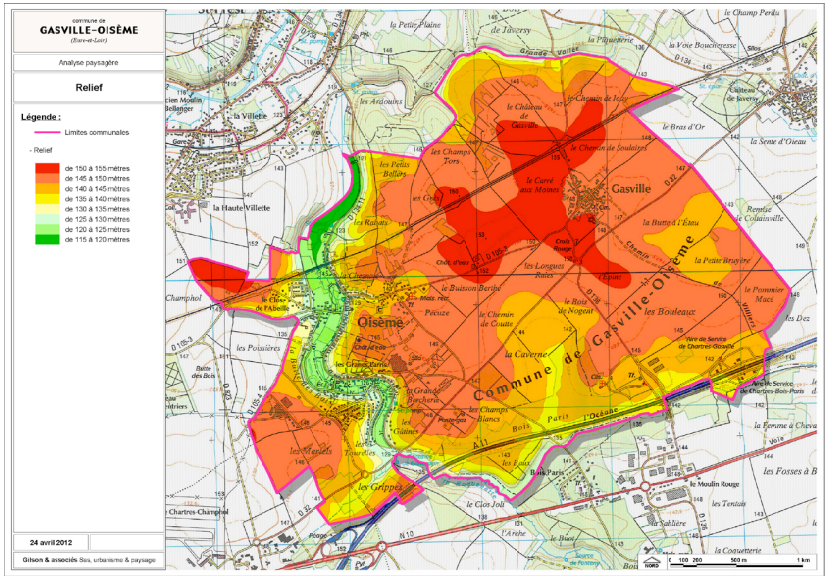
Les sols de la vallée de la Roguenette où se situe Oisème abritent de la craie blanche à silex (Sénonien) et des alluvions actuelles et subactuelles *(zone verte)*. La nappe de la Craie est généralement sollicitée pour tous les usages tels que l'agriculture.
Gasville ainsi que les terres cultivées du territoire se situent sur du limon des plateaux *(zone jaune clair)* et sur une formation résiduelle à silex (*zone rose)* (en couverture continue et épaisse).De l'Yprésien en poche est remarqué au sud-est du territoire dans la formation résiduelle à silex *(points orange)*.



RELIEF

Le point culminant du territoire est situé à l'ouest de Gasville à 151 mètres d'altitude.
Le relief du plateau agricole est légèrement ondulé, c'est un des éléments clés de la qualité de ces paysages ouverts.

La vallée de la Roguenette, qui est entre 115 et 120 mètres d'altitude vient trancher le plateau, il en résulte une ambiance de vallée fermée accentuée par la végétation des coteaux et celle du lit majeur de la Roguenette. Une vallée sèche vient de Champhol parallèle à la rue de la Gare.



HYDROGRAPHIE

La vallée de la Roguenette traverse la commune du sud au nord au niveau de Oisème. Le cours d'eau qui fait une quinzaine de km se jette dans l'Eure dans la commune de Saint-Prest.

Environnement biologique

ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

Aucun espace naturel inventorié se situe sur la commune de Gasville-Oisème.

Le site classé en zone Natura 2000 le plus proche se situe à 1,6 km au nord des limites communales, à Saint-Prest. Il s'agit des cavités des clous Gaillard (grotte à chiroptères) faisant partie du site Natura 2000 directive habitat «Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents» et de la ZNIEFF de type I «cavités à chiroptères de la Buissière, des Grands Larris et des Clous Gaillards».

Seules des zones naturelles et agricoles font la liaison, sur une forte épaisseur, en direction du site de Saint-Prest. De plus, l'agglomération de Saint-Prest ainsi que la voie ferrée forment une coupure pour les chiroptères, entre la commune de Gasville-Oisème et la grotte.
L'impact du Plu sur ce site Natura 2000 et en particulier la grotte est nul.



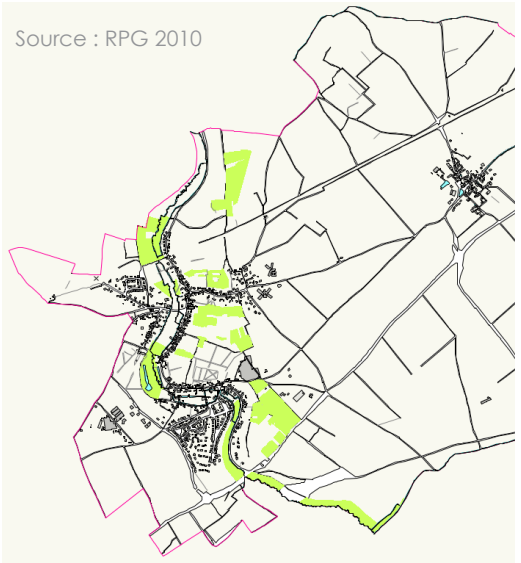
Source : Géoportail, INPN-MNHN

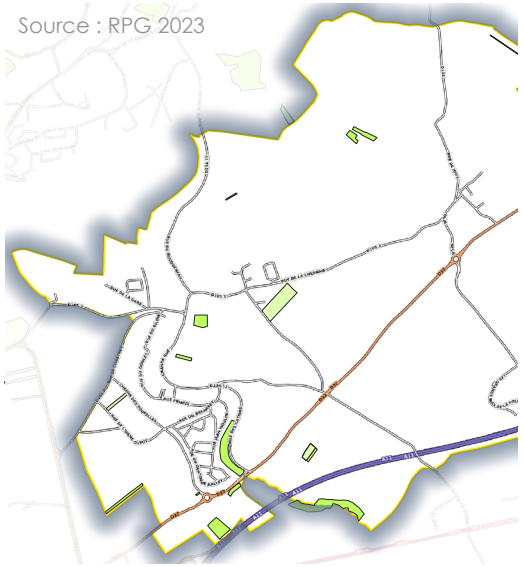
LES MILIEUX OUVERTS

Les milieux ouverts sont représentés par les prairies permanentes figurant au registre parcellaire graphique (RPG) de 2010 (plan du haut) et au RPG de 2023 (plan du bas) . Il s'agit de reliquats de l'activité d'élevage passée qui occupait la vallée de la Roguenette et les secteurs de transition entre le plateau agricole est et la vallée (le secteur des Larris, les *larris* étant le terme usité pour qualifier les secteurs pâturés).

Les prairies de la vallée de la Roguenette font l'objet d'une continuité en amont d'Oisème. Cette continuité est interrompue par le village. Toutefois une continuité reprend dans des prairies humides situées entre le groupe scolaire et la plaine de jeux.

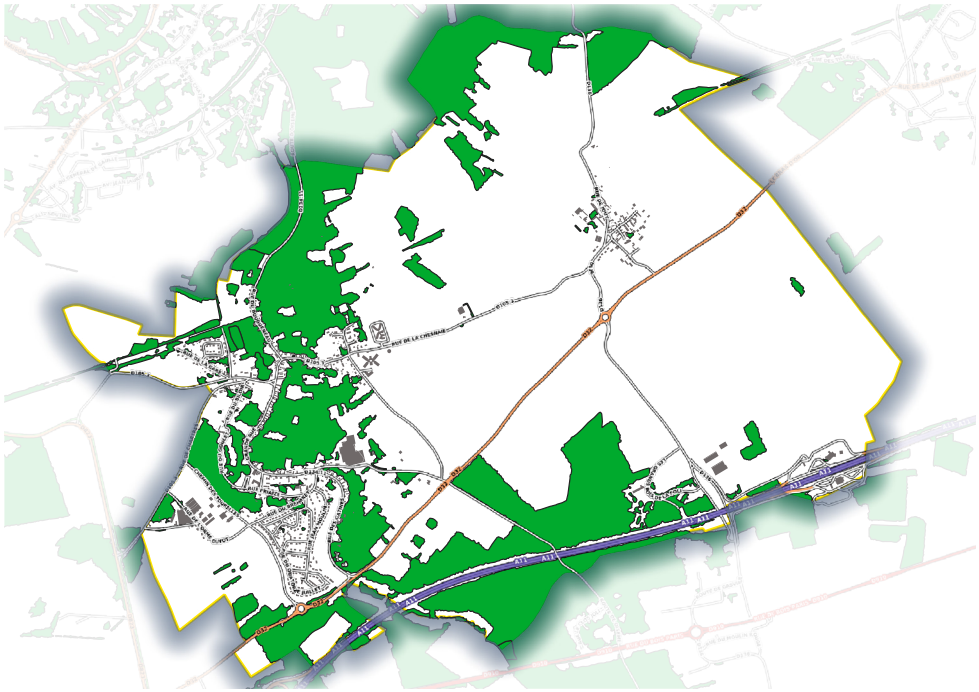
En aval d'Oisème cette continuité reprend. Mais ces dernières années, les espaces ouverts sont morcelés au fur et à mesure de leur enfrichement, tout comme au niveau de la frontière entre la vallée et le coteau. L'installation d'une activité industrielle sur le haut du coteau abrupt a également participé à ce morcellement.





ESPACES BOISÉS

23,5% du territoire communal est concerné par des boisements, soit un peu plus de 216 hectares.
La trame forestière est majoritairement composée des boisements situés à la charnière entre plateau et vallée. Ces boisements ont tendance à s'étendre par enfrichement dû à la déprise agricole.
La vallée de la Roguenette est également très boisée, dans ce cas il s'agit également d'un enfrichement de prairies humides qui n'étaient pâturées qu'à la belle saison, pas mal de ces boisements sont constitués de peupliers.
Enfin, les autres boisements sont des bosquets isolés dans la plaine agricole, ils représentent une superficie bien moindre que celle des boisements des vallées. Ils constituent des réservoirs favorables à la biodiversité et des refuges cynégétiques, néanmoins ils ne constituent pas une trame compte tenu de leur dispersion.
A Gasville-Oisème tout défrichement de bois faisant partie d'un domaine forestier de plus de 0,5 hectare ne peut se faire qu'après avoir préalablement obtenu une autorisation préfectorale (arrêté préfectoral du 10 novembre 2005) .

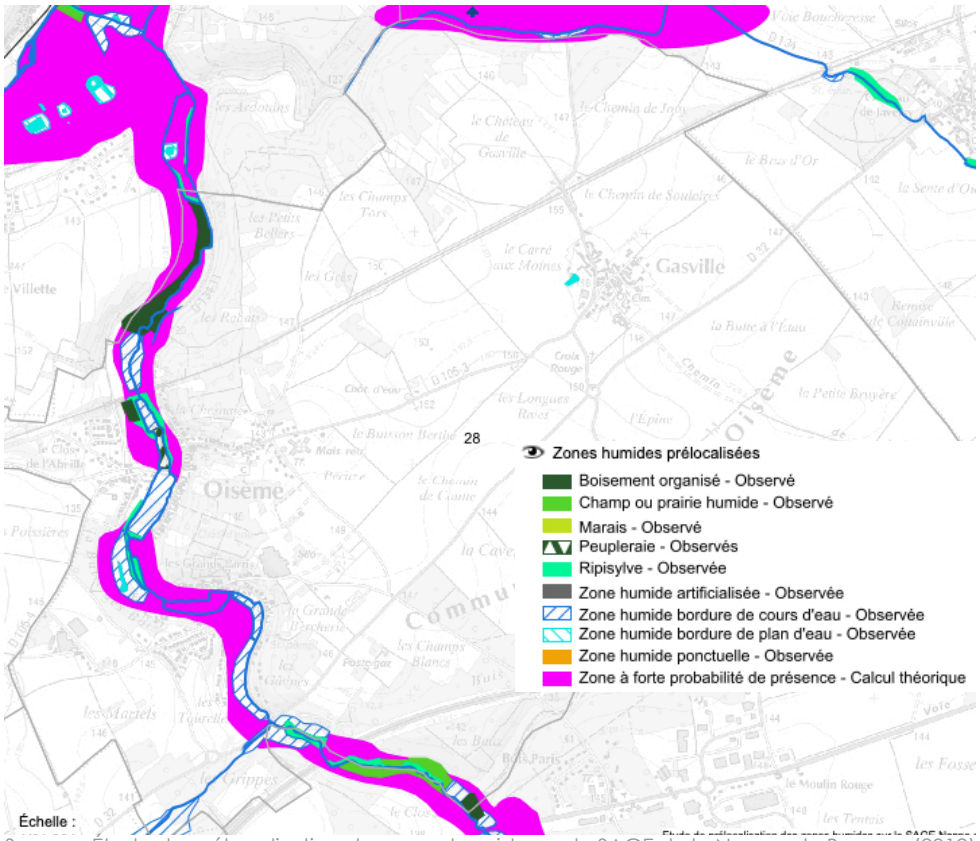


Source : BDTOPO 2023

ZONES HUMIDES ET MILIEU AQUATIQUE

La sous-trame des milieux aquatique est constituée par le réseau hydrographique à savoir la vallée de la Roguenette. Tout du long de la traversée d'Oisème, le SAGE de la Nappe de Beauce a repéré des zones humides (boisements, ripisylve, bords du cours d'eau).
Le SAGE a repéré des zones humides probables également au niveau d'une vallée au nord de la commune. Elle prend source à Coltainville et descend vers l'Eure sans l'atteindre ; il s'agit d'une vallée sèche serpentant dans les bois, ne participant donc pas à la sous trame des milieux aquatiques.

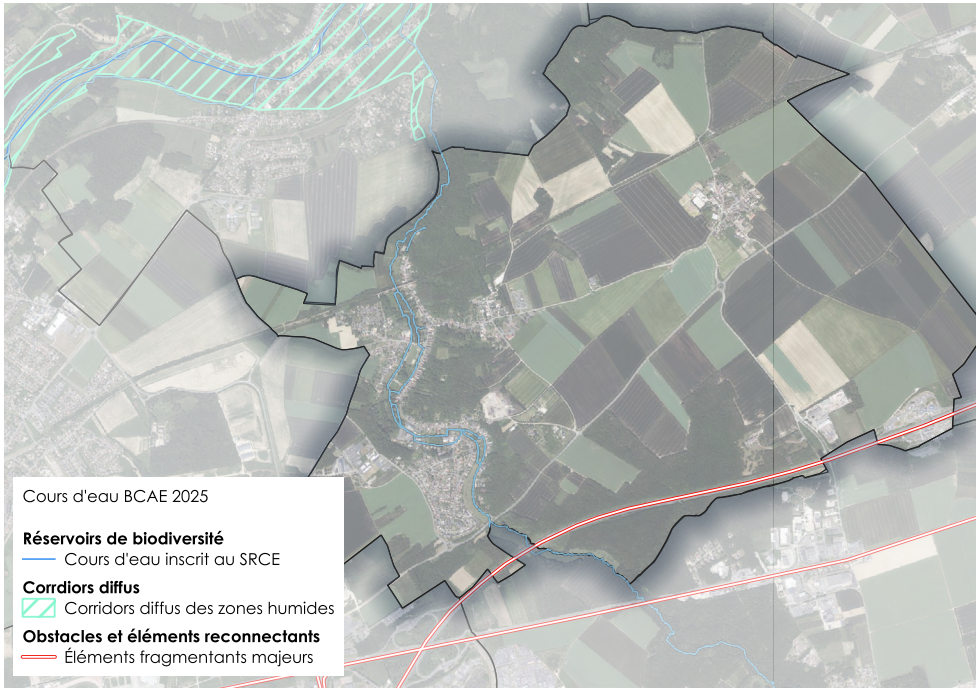
Au sens de l'article L211-1 du code de l'environnement, on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.



Source : Étude de prélocalisation des zones humides sur le SAGE de la Nappe de Beauce (2012) - PBGP / TTI Production

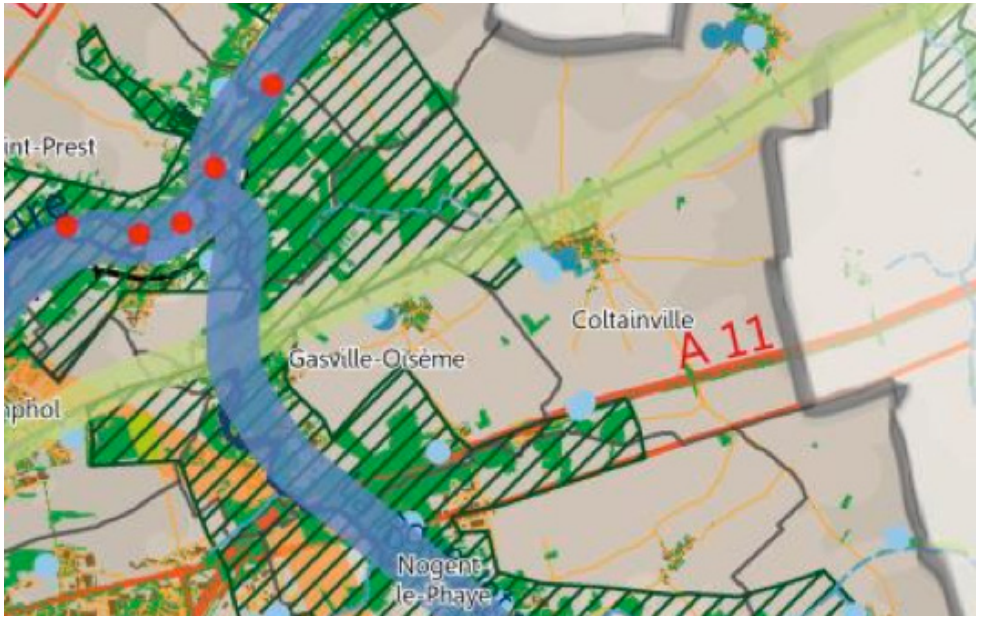
TRAME VERTE ET BLEUE

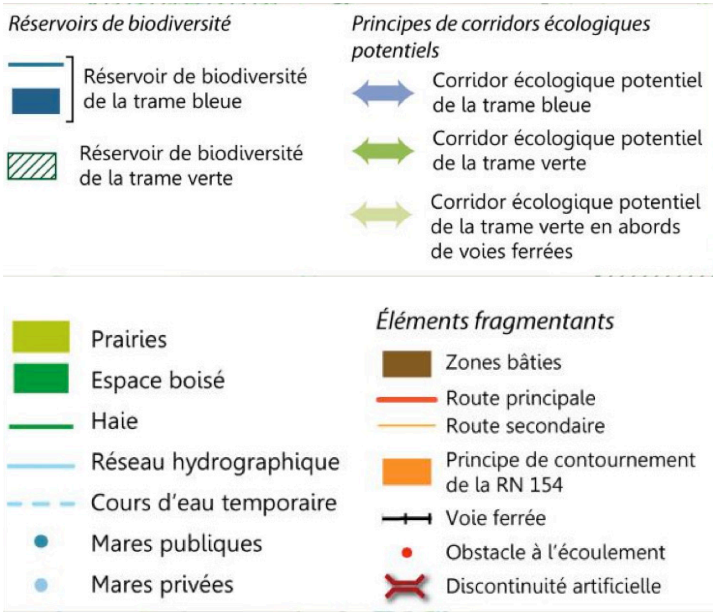
Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Centre n'identifie ni corridor ni réservoir de biodiversité au sein de Gasville-Oisème (voir carte ci-dessous). Même la Roguenette n'est pas inscrite dans le SRCE. Seule l'autoroute A11 est identifiée comme élément fragmentant des continuités écologiques.



Toutefois au niveau local, dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Chartres Métropole, les enjeux écologiques de la commune sont identifiés.

- Les boisements et prairies de la commune sont identifiées en tant que «réservoir de biodiversité de la trame verte»
- La vallée de la Roguenette est identifiée comme un «réservoir de biodiversité de la trame bleue» et comme un «corridor écologique potentiel de la trame bleue».
- Les abords de l'ancienne voie ferrée de Chartres à Gallardon passant au nord de la commune sont identifiés comme un «corridor écologique potentiel de la trame verte».
- L'autoroute A11 est identifiée comme un élément fragmentant à l'instar du SRCE.

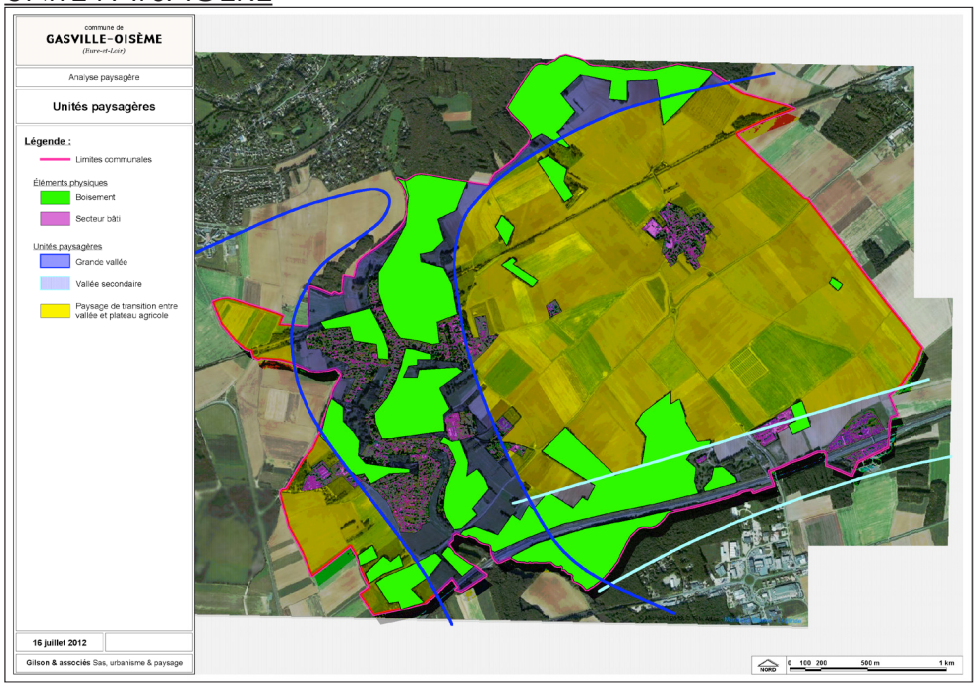




Source : SCoT Chartres Métropole

Environnement socio-culturel

UNITÉ PAYSAGÈRE



Le paysage articulé autour du plateau agricole entaillé par la vallée de la Roguenette.
Le paysage de vallée est encaissé et de plus en plus fermé par la végétation.
Les secteurs de plateau de la commune reflètent bien cette transition marquée par une plaine agricole pas si ouverte que cela, le regard s'arrêtant à l'ouest et au nord sur l'ourlet boisé marquant le début de la vallée et les vues étant toujours ponctuées de bosquets ou boisements ponctuant le paysage.
Deux secteurs bâtis très différents, Oisème, village de vallée très étiré du fait de la configuration de l'environnement et de la disponibilité de l'eau, Gasville, le bourg aux caractéristiques de hameau regroupé autour du seul point d'eau.

SECTEURS DU PAYSAGE SENSIBLES



Vue des boisements de Coltainville qui mettent an valeur le vide de la plaine.



Plaine agricole légèrement ondulée, structurée par les boisements, vu du rond point de Gasville en direction de l'est (Coltainville)



La plaine, la frange boisée qui marque la charnière plateau-vallée, les vues remarquables vers la cathédrale



Mitage de l'urbanisation



Vue de l'entrée ouest d'Oisème par la rue de la Madeleine



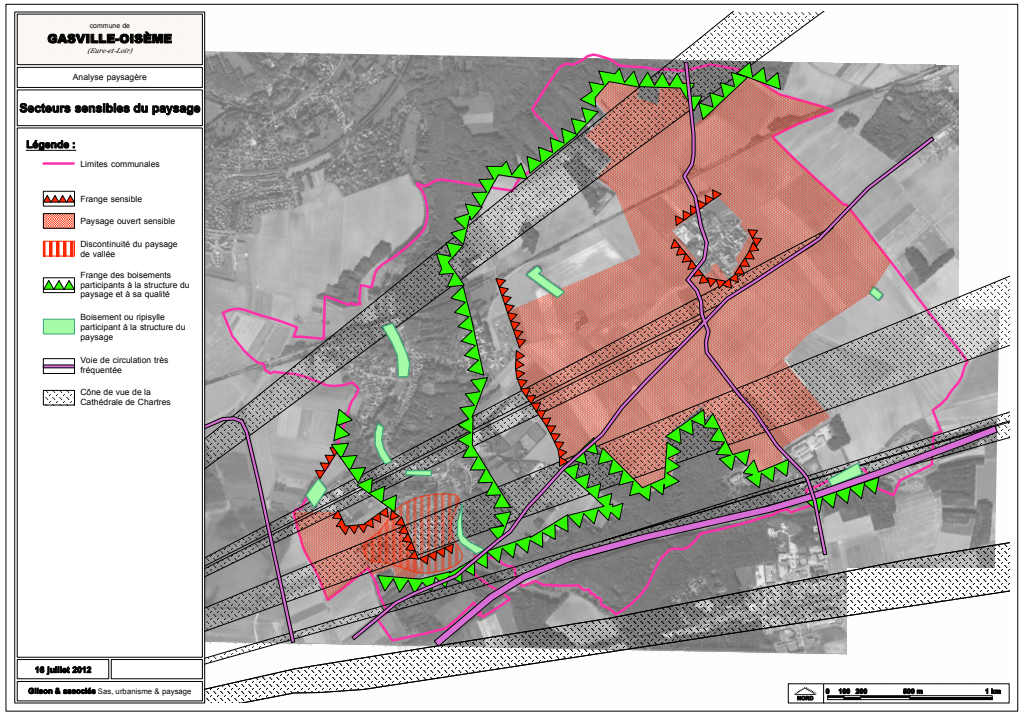
La vallée de la Roguenette



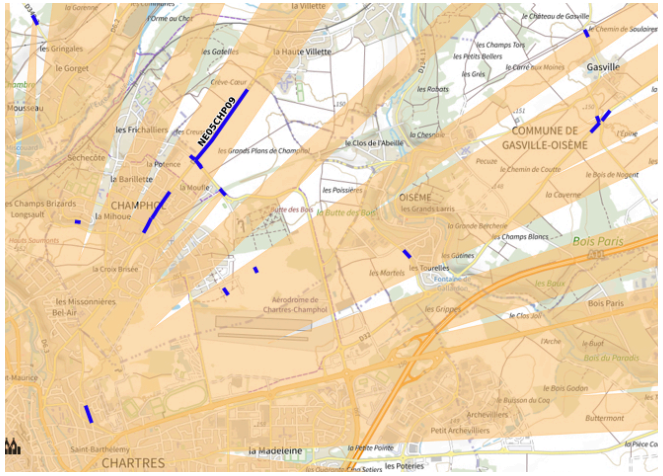
La frange ouest de Gasville s'intègre bien dans ce paysage aux lignes tendues. Seule une construction récente se démarque nettement et tend à banaliser le paysage à cause surtout de son volume, trop haut. Une telle construction aurait eu sa place en centre bourg, pas en périphérie.



L'intégration paysagère le long des franges boisées nécessite le recours à des couleurs sombres ou à des aménagements paysagers



DIRECTIVE PAYSAGÈRE LIÉE AUX VUES DE LA CATHÉDRALE DE CHARTRES



Source : DREAL Centre-Val de Loire

La commune possède des cônes de vues direct donnant sur la cathédrale de Chartres. A Oisème, en lisière du lotissement des Garennes ; et à Gasville au niveau des entrées du bourg.

NB : les bases des cônes de vue sont affichés en bleu sur le plan

Gestion de la ressource en eau

La commune de Gasville-Oisème fait partie du territoire du SAGE de la Nappe de Beauce.
Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont ensuite des déclinaisons locales des SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Ils visent à concilier les différents usages de l'eau et la protection des milieux aquatiques.

EAU POTABLE

L'eau potable est issu d'un captage situé dans la commune voisine de Coltainville. Cette source alimente 2400 habitants sur les communes de Gasville-Oisème et Coltainville.

D'après les analyses de l'agence régionale de santé en 2023, l'indicateur global de qualité de l'eau est de niveau «C - eau de qualité insuffisante». L'eau est de bonne qualité bactériologique, mais n'est pas conforme en pesticides. Les dépassements de limite de qualité observés en pesticides indiquent une vulnérabilité de la ressource mais ne nécessitent pas de restriction de consommation de l'eau. Un contrôle renforcé est mis en place pour suivre l'évolution des pesticides. Des actions destinées à améliorer la qualité de l'eau ont été demandées.

Les taux de chlorothalonil r471811 présents dans l'eau dépassent régulièrement les limites réglementaires. Ce métabolite est issu de la dégradation dans l'environnement du chlorothalonil, une substance fongicide pourtant interdite en France depuis 2020. Cependant, les concentrations observées demeurent sous le seuil de toxicité.

ASSAINISSEMENT

Les eaux usées de Gasville-Oisème, comme 11 autres communes de Chartres et sa banlieue, sont transférées à la station d'épuration de la Mare Corbonne à Mainvilliers. Sa charge maximale en entrée, en 2023 était de 92713 équivalent-habitants (EH) et sa capacité nominale était de 160000 EH

Les équipements de la station de la Mare Corbonne étaient conformes et avec une capacité suffisante pour se développer. Le rejet de l'effluent se fait dans l'Eure, autorisé par arrêté préfectoral du 13 février 2014 pour une capacité de la station de 160 000 EH. Les boues séchées sont conduites vers l'incinérateur voisin de Chartres Métropole Traitement et Valorisation.

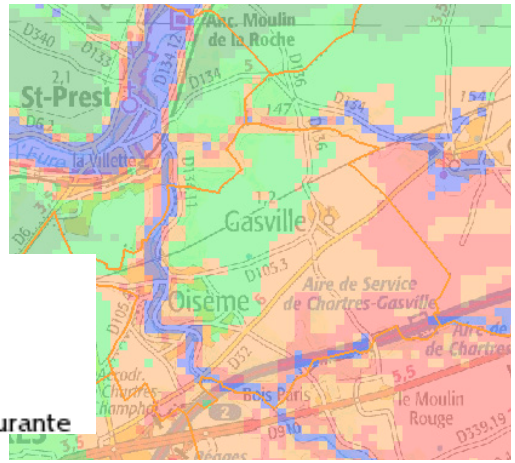
Source : ARS Centre-Val de Loire, Portail de l'assainissement, vie-publique.fr

Les risques naturels

INONDATION

La commune connaît un risque d'inondation lié à la Roguenette. 3 catastrophes naturelles liées aux crues de la Roguenette sont recensées (1994, 1999 et 2018).
La carte ci-contre est extraite de l'atlas des zones inondables.
La carte ci-contre illustre que les secteurs de vallée ont une sensibilité forte à très forte aux remontées de nappes.

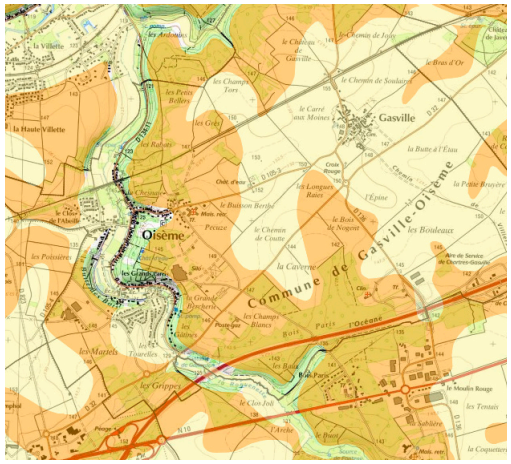




Sensibilité très faible à inexistante
Sensibilité très faible
Sensibilité faible
Sensibilité moyenne
Sensibilité forte
Sensibilité très élevée, nappe affleurante

RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les secteurs bâtis de la commune sont concernés par un aléa faible à moyen de retrait gonflement des argiles



Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
A priori nul

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune compte de nombreuses cavités au sein de la falaise.
Les falaises calcaires formant le coteau à Oisème sont sujettes à des glissements de terrain, des éboulements et/ou à des chutes de blocs isolés.
En 2024 et 2025, 4 arrêtés de catastrophe naturelle liés à des mouvements de terrain ont été actés.

En 2024, trois mouvements de terrain en crête de falaise ont eu lieu à l'arrière d'habitations rue du Bougueneau et rue des Gâtines à Oisème. Ils ont été causés par des cumuls de précipitations anormaux (période de retour supérieure à 10 ans) faisant suite à une période de sécheresse.
Ces derniers mouvements de terrain sont d'une ampleur jamais vue dans la commune (plus de 100 m3 éboulés). Par exemple,143 m3 de la falaise ont éboulé rue du Bougueneau (image ci-contre).



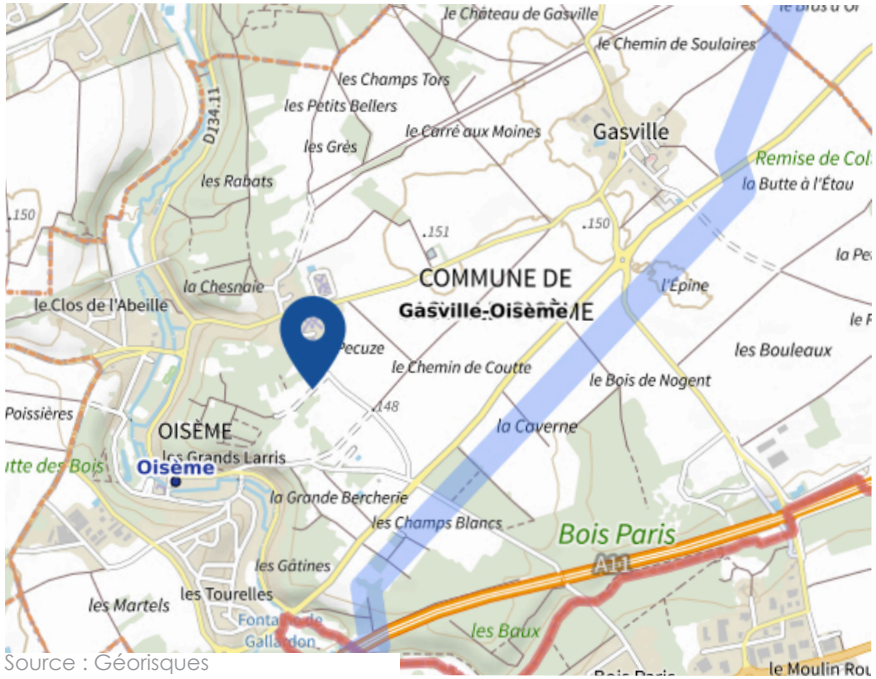
Sources : Arrêté du 22 juillet 2024 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ; Expertise des falaises, inventaire des cavités et cartographie des aléas - Commune de Gasville-Oisème

Suite à ces catastrophes, la commune a fait réaliser un diagnostic de l'état des falaises et des cavités sur Oisème permettant de créer une cartographie des aléas (extrait ci-contre).



Risques technologiques

La commune est traversé par une canalisation de transport de matières dangereuses. En l'occurrence c'est un gazoduc (Illiers-Chartres DN 200). Il passe à distance des zones urbanisées.



Source : Géorisques

Il existe une dizaine de sites recensés dans la base Basias (base des anciens sites industriels et activités de service). Cela concerne des anciens sites industriels, dont l'ancienne fonderie ; ainsi que des activités de services (station-service sur A11).

L'ancienne fonderie était une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sous régime d'autorisation.

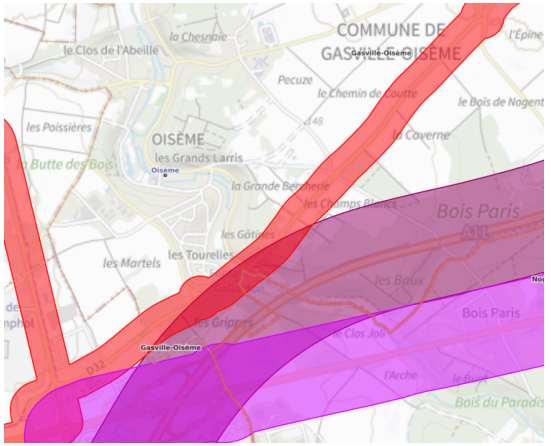
Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	État d'occupation du site
CEN2800849	Européenne SEA (SAM REV)	15 rue des Couttes	Activité terminée
CEN2800853	Sté ROUX. - Sté SHELL FRANCE	Autoroute A11 Direction Paris	En activité
CEN2800852	Les Fonderies Mécaniques de Beauce S.A.	3 rue du Bréharet à Oisème	Activité terminée
CEN2802100	Sté Normande de Fonderie	Rue de Bréharet à Oisème	Activité terminée
CEN2801942 CEN2802843	Dépôt de déchets	Chemin départemental 136	Indéterminé
CEN2800855	Sté ROUX. - Sté SHELL FRANCE	Autoroute A 11 (Direction Chartres) La Fosse Blanche	En activité
CEN2800850	Sté S.A.M.M.E.L.	Rue de Friaize	Activité terminée
CEN2800854	Sté Chartraine d'Electro-Mécanique (SCEM)	Chemin de l'Orme Guyot	Indéterminé
CEN2800851	Sté MAHEY	Chemin de l'Orme Guyot	En activité

Le site de l'ancienne fonderie fait aujourd'hui l'objet d'un secteur d'information sur les sols. Une instruction de l'administration a été réalisée sur concernant les potentielles pollutions du sol. Le détail est de l'information est à trouver sur le lien ci-dessous :
https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000972801

Les calculs de risques sanitaires prenant en compte le plan de gestion concluent sur la présence de risque sanitaire par inhalation des gaz du sol pour des concentrations en benzène supérieures à 0,15 mg/kg.

Nuisances sonores

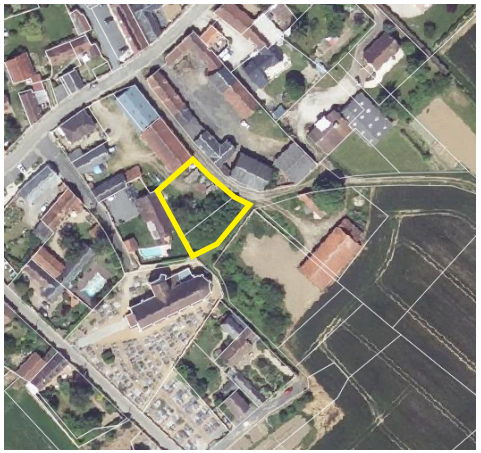
L'autoroute A11, la route RD 910 et la RD32 (Gasville <> Coltainville) qui longent le sud de la commune sont des infrastructures de transport classées. Le bruit de ces voies sont respectivement classées en catégorie 1 (couloir de 300m pour l'A11) et catégorie 3 (couloir de 100m pour les RD 910 et 32) par l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2016 approuvant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Eure-et-Loir.



Ces couloirs de bruit impactent notamment le sud du lotissement des Garennes.

3.2. Enjeux environnementaux des secteurs impactés par la modification du PLU

1 - Gasville, rue de Coltainville - parcelles AB 40 et 182

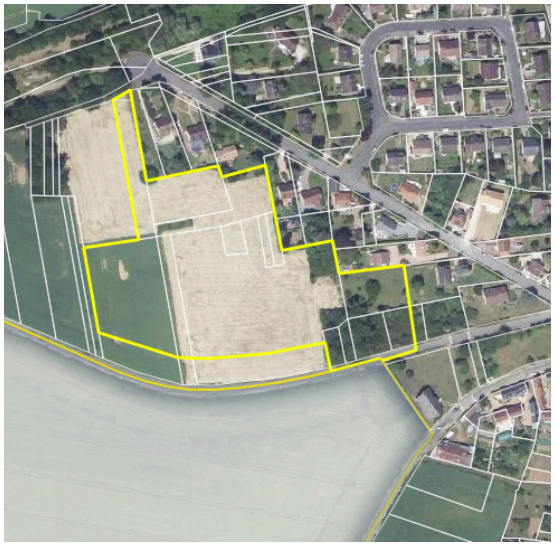


Ce site est localisé dans le bourg de Gasville, au fond de la rue de Coltainville. Les parcelles sont situées immédiatement à l'arrière de l'église de Gasville.
La parcelle AB40 (en haut) est utilisée actuellement pour stocker du bois. Des arbres viennent la séparer de la parcelle AB182 qui est une parcelle enherbé avec une haie d'arbres et arbustes.
Un grand potager typique, clôturé avec un mur maçonné, est implanté sous le secteur concerné.



2 - Zone 1AU du Quoigné

Ce site est localisé à l'entrée Ouest de Oisème, dos aux parcelles bâties avenue de la Gare.



Cet emplacement était prévu dans le PLU actuel comme une future zone à urbaniser, mais il ne le sera plus suite à cette modification.

La zone est composée en majorité de parcelles agricoles. Ces dernières étaient en jachère d'après le RPG 2023. Dans cette zone il y a également des parcelles boisées masquant une partie de l'entrée de bourg et une parcelle de jardin.

La pente est marquée entre la vallée et la hauteur correspondant au niveau de la voie ferrée (ancienne gare).







La friche SAMREV en cours de dépollution



Parcelles agricoles et boisées à l'arrière de SAMREV

3 - Ancienne fonderie (zone Uxa)

Le secteur est localisé à l'est de Oisème, en haut du coteau. Il est composé notamment du site de l'ancienne fonderie SAMREV (en blanc), de parcelles agricoles cultivées mais non repérées à la PAC depuis 2013 (en jaune) et de parcelles boisées (en vert)
La photo du bas montre les parcelles à l'arrière de la friche SAMREV.

La société SAMREV exerçait des activités de fabrication de pièces moulées en fonte (tambours et disques de freins poids lourds). Elle était soumise à autorisation au titre de la réglementation ICPE pour la rubrique principale 2551-1 (Fonderie de métaux et alliages ferreux) pour une production de 192 tonnes/jour. En 2013, la société SAMREV a repris l'activité de la société Européenne SEA, elle-même faisant suite à la société SAM et la société SAMMEL implantée sur le site depuis 1949. La société SAMREV a été mise en liquidation judiciaire le 21 décembre 2017. La commune rachète le foncier de la fonderie en 2021. En 2023, elle lance le projet de centrale photovoltaïque avec la société TrinaSolar. L'emprise du projet (entouré en rouge) qui fait près de 5 hectares inclut les parcelles AC 571, 661, 663, 658 et 659 et ZB 27p, 28p, 29p et 30p.

D'après les études environnementales réalisées sur site par le porteur de projet en 2024, les enjeux sont très faibles à faibles, modérés localement.
Les enjeux principaux sont la présence d'espèce exotique envahissante (arbre à papillon) et d'un pied de flore patrimoniale (orchidée pyramidale)
Dans les zones de fourrés, il y aurait des habitats potentiels avifaune et chiroptères.

Entre 2013 et aujourd'hui, plusieurs études sur la pollutions des sols et les déchets présents sur le site ont été réalisées pour avoir un état des lieux du terrain. Les dernières études avaient comme objectif de réaliser plan de gestion de la dépollution du site afin de réaliser le projet photovoltaïque.

En 2024 et 2025, des travaux de dépollution du site ont été effectués afin d'accueillir le projet de parc photovoltaïques.

Sources : fiche Infosols SSP0009728 ; présentation de TrinaSolar, étude réalisée par AEPE Gingko, Google Street View

VUES DU SITE SAMREV ENTRE 2008 ET 2025

	2008	2021-22 : démolition en cours	2025 : dépollution en cours
Logements de fonction			
Vue sur les fours			
Vue sur l'entrée			

4 - Rue de la Madeleine et rue du Bois des Caves

Les secteurs se situent à l'entrée Ouest de Oisème.



L'îlot au sud est situé entre deux entrées de bourg (rue de Chartres et rue de la Madeleine). Côté rue de Chartres, l'îlot fait face à des constructions traditionnelles implantées à l'alignement. Côté rue de la Madeleine, l'îlot fait face à des parcelles boisées ou à des pavillons plus récents.
L'îlot est composé en majorité de jardins avec quelques arbres marquant les limites parcellaires. La pointe de l'îlot est bâtie. Il y aussi une grange sur la parcelle la plus à l'ouest, qui est visible au loin.





La dent creuse au nord est une dent creuse entre des pavillons. Il y a un pré et un jardin en longueur. Les parcelles donnent indirectement sur la vallée de la Roguenette, corridor de la trame verte et bleue communale.

5 - Zone d'activités du Bréharet



La zone d'activités est située à la limite ouest de la commune, séparée de Oisème par des boisements.
La zone est majoritairement bâtie, mais il y a également des parcelles agricoles (en jaune) cultivées et recensées à la PAC ; et aussi des parcelles enherbés (en orange).
Au sud-ouest de la zone, le long de la rue de Chartres se situe un boisement (en vert) d'environ 5000 m2 masquant les vues sur la zones d'activité depuis la route de Champhol (photo ci-dessous).





Carrefour Rues des Tourelles / de l'Orme Guyot (emplacement réservé n°3)

Sources : Géoportail, Google Street View

6 - site PAPREC

Le site PAPREC est une plateforme stockant, traitant et triant des déchets non dangereux (bois, métaux, ferraille). Le site est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de l'enregistrement.

Le site est entouré principalement par des haies végétales et est peu visible depuis l'extérieur (voir photos à droite). Des boisements et des parcelles agricoles bordent le site. Au sud, le site PAPREC est séparé de l'autoroute A11 d'une trentaine de mètres.

En 2020, la préfecture a autorisé l'extension de l'activité (voir photos ci-dessous). Cet extension consistait notamment en l'agrandissement de la plateforme ferraille/métaux du site et la construction d'un bâtiment.
Le site possède un bassin étanche équipé d'un séparateur d'hydrocarbures pou la récupération des eaux pluviales potentiellement polluées.



Source : Géoportail

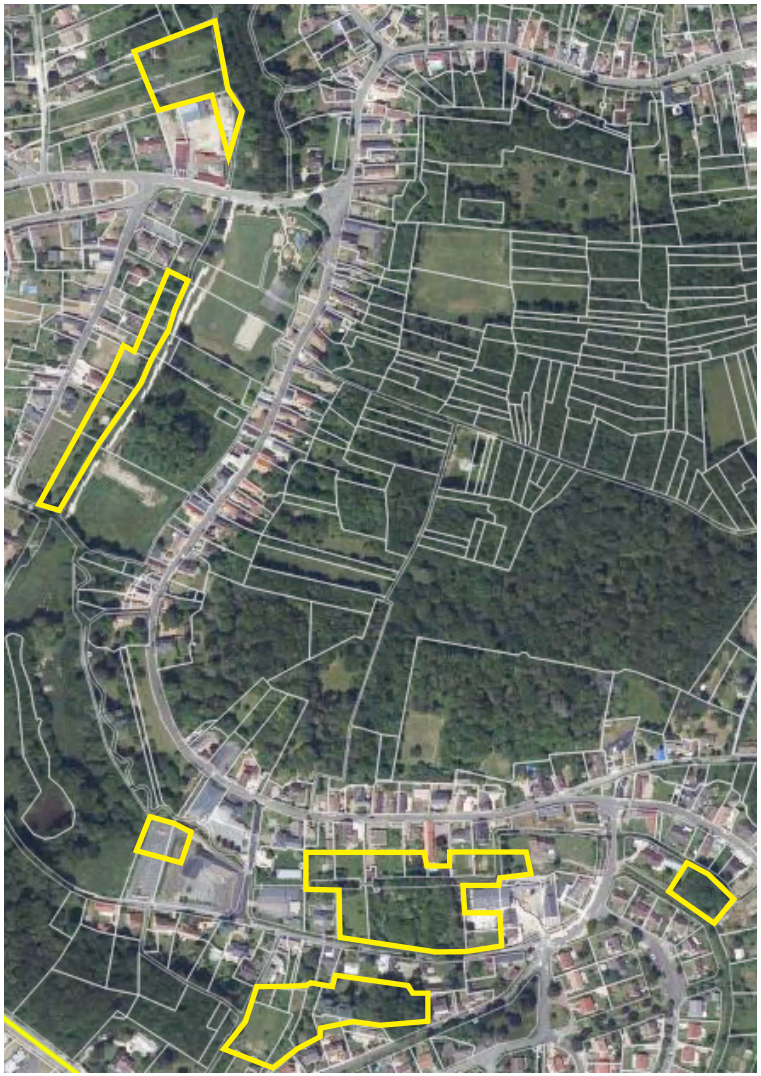




Source : Google Street View - 2025

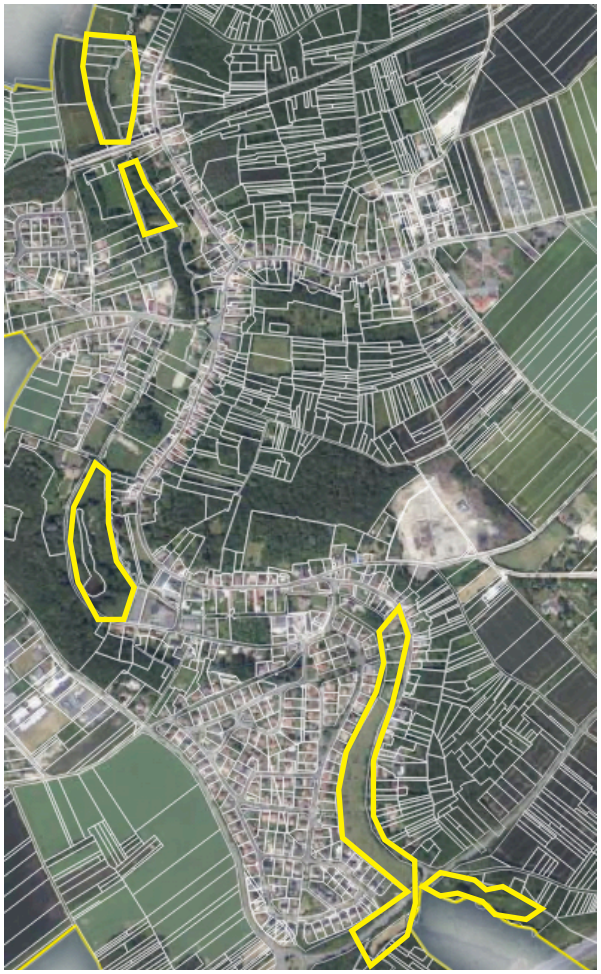
7 - Fonds de jardins à Oisème

Les parcelles concernées par la modification n°7 sont des secteurs naturels de jardin situés aux abords de la Roguenette. Ces jardins ne sont pas artificialisés et sont boisés pour une partie d'entre eux. Ils permettent l'expansion des crues de la Roguenette et limitent l'impact des inondations sur les zones urbanisées. Deux exceptions : sont inclus dans ces nouvelles zones Nj une partie d'une arrière-cour et une partie du parking de l'école en zone inondable. Cette évolution va de pair avec la modification n°8 recensant les zones humides au zonage.



8 - Zones humides

Les parcelles concernées par la modification n°9 sont des secteurs de zones humides prélocalisés par l'inventaire du SAGE de la Nappe de Beauce. La commune a décidé de prendre en compte la spécificité de ces milieux dans le zonage du PLU.
Ces zones humides se situent en quasi-totalité dans la vallée de la Roguenette. Quelques zones humides se situent à proximité de l'autoroute A11 au sud de la commune ; et au nord de la commune sur la Grande Vallée.
Ces milieux sont constitutifs de la trame bleue communale qu'il est impératif de préserver. Ce sont des milieux abritant une biodiversité spécifique ; ils permettent aussi de retenir les eaux de la Roguenette lors de crues et de limiter les impacts des inondations sur les zones urbanisées. Cette évolution va de pair avec la modification n°7.







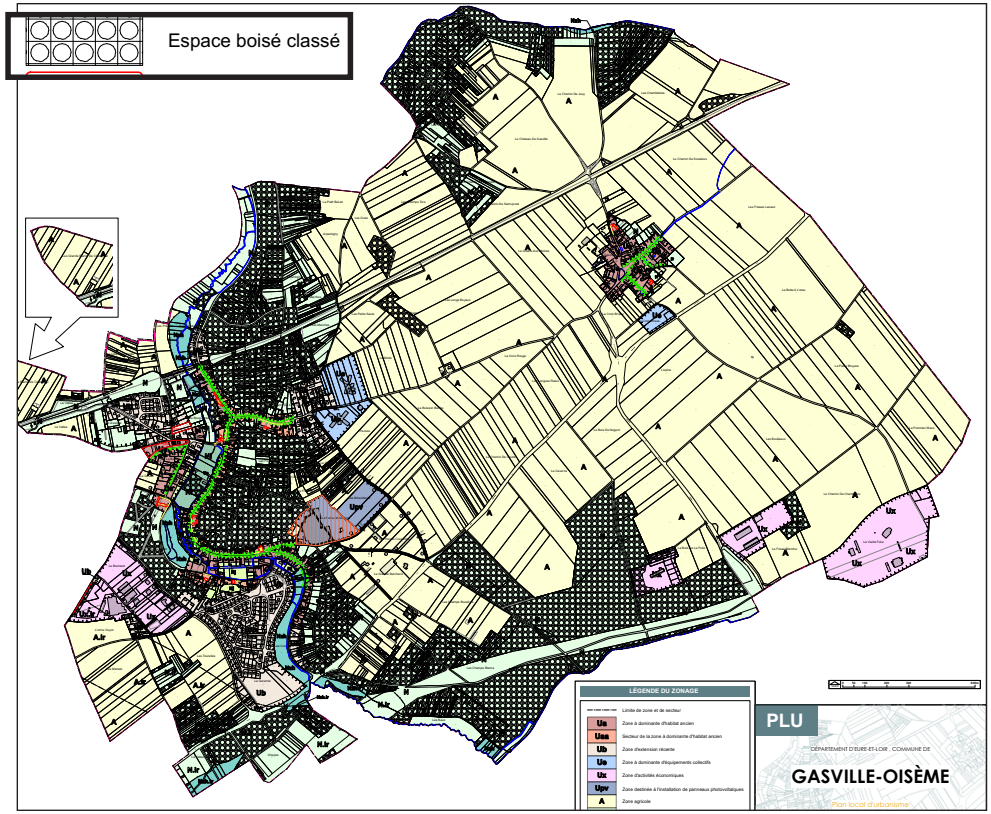


9 - Espaces boisés classés

A Gasville-Oisème, on compte environ 216 ha d'espaces boisés d'après le BDTOPO. Ici, 116 ha vont être mis en espace boisé classé.
Ces boisements se situent dans la vallée de la Roguenette et sur le coteau ; dans la Grande Vallée au nord de la commune ; et dans la vallée traversée par l'autoroute A11. Ils constituent un réservoir de biodiversité majeur dans la trame verte communale, comme le recense le SCoT de Chartres Métropole.

Pour rappel, tout défrichement de bois faisant partie d'un domaine forestier de plus de 0,5 hectare ne peut se faire qu'après avoir préalablement obtenu une autorisation préfectorale (arrêté préfectoral du 10 novembre 2005).

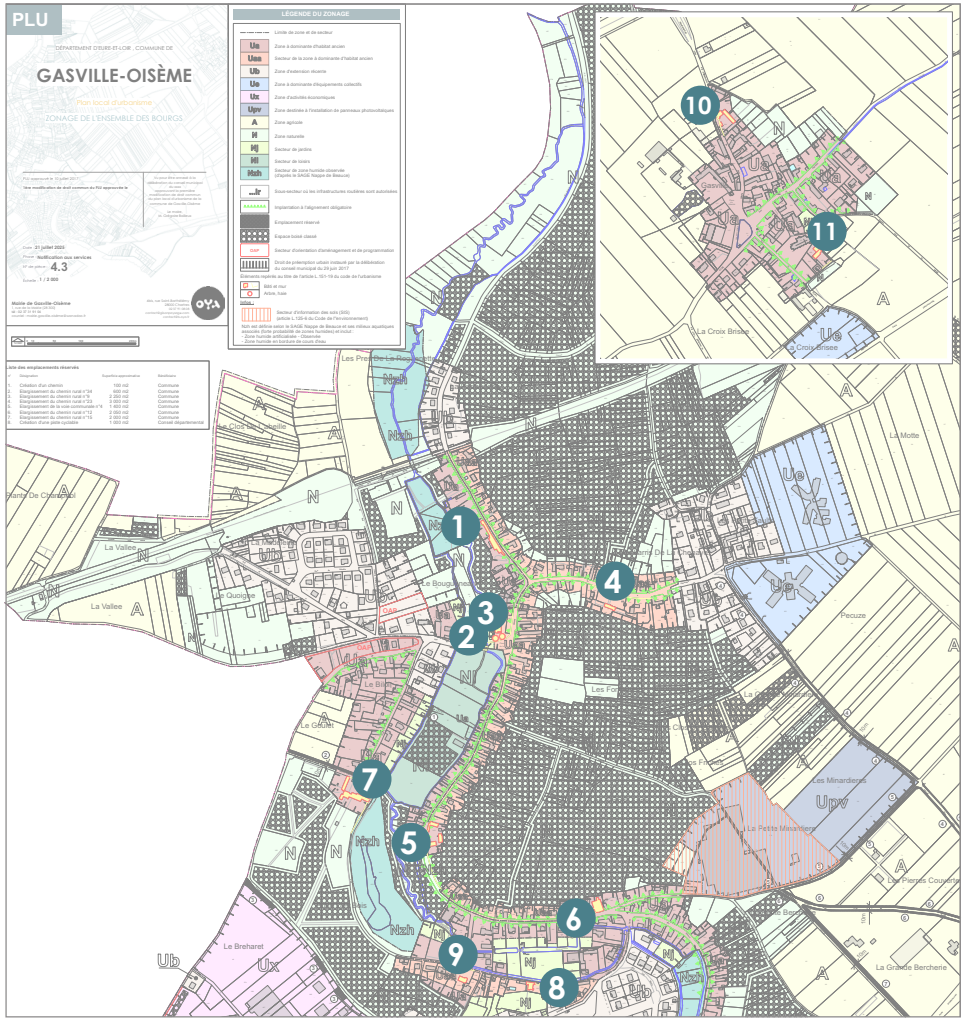
Depuis quelques années, les élus constatent des défrichements sauvages auxquels ils ont du mal à s'opposer.



10 - Éléments patrimoniaux

Les éléments patrimoniaux repérés sont caractéristiques du patrimoine bâti de Gasville et Oisème qui affirment et renforcent l'identité des deux bourgs.

La localisation des éléments repérés est affichée ci-dessous. Des photos de chaque élément sont présentées dans les 2 pages suivantes.















Sources mages : Google STreet View







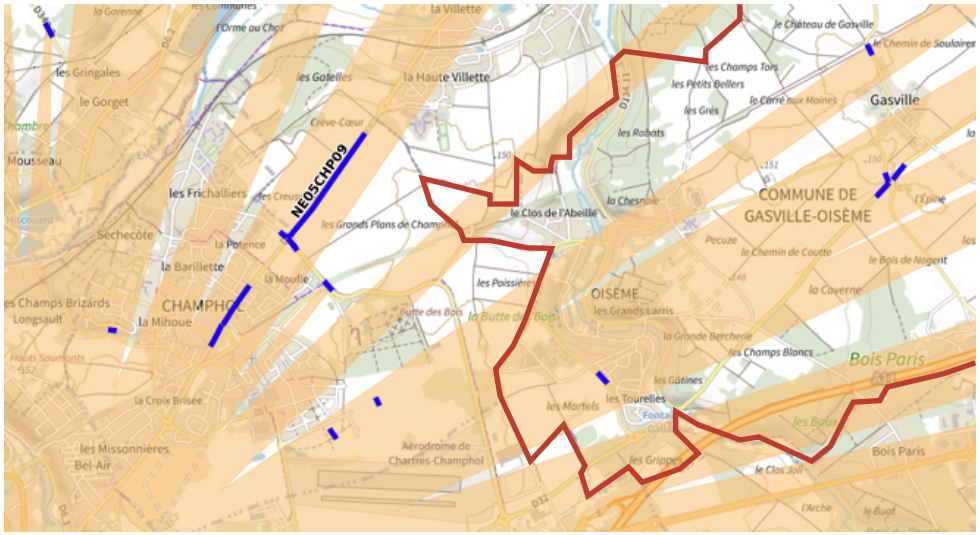




Sources mages : Google STreet View

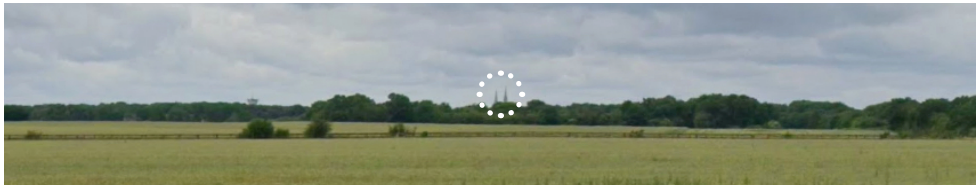
11 - Secteurs concernés par la directive paysagère de Chartres

L'évolution n°11 concerne toutes les zones concernées par les cônes de vues de la cathédrale (en orange sur le plan).
Certains cônes de vue démarrent dans la commune (traits bleus), illustrations ci-dessous.





Depuis la rue de la Tourelle (sud ZA Bréharet)



Depuis la rue de Jouy (RD136) en sortie de Gasville



Depuis le rond-point d'entrée de Gasville sur la RD32

12 - rue de Chartres (côté nord) rue du Biloir (côté est)

L'alignement rue de Chartres est actuellement marqué par des grillages.





L'alignement rue du Biloir est marqué soit par des murs soit par les constructions elles-mêmes.





13 -Limiter la colonisation des espaces agricoles et naturels par des installations

Concerne les zones agricoles et naturelles de toute la commune.

14 - Faciliter l'isolation par l'extérieur

Concerne tout le territoire communal.

15 - Interdire l'événementiel en zone Ux

Concerne les zones Ux de toute la commune.

16 - Ajout aux annexes de l'étude sur les cavités et les falaises à Oisème

Il s'agit de documents ajoutés aux annexes du PLU.

4. Impact sur les sites Natura 2000

Le PLU et la modification allégée du PLU n'induisent aucun impact sur les sites Natura 2000 éloignés de la commune de Gasville-Oisème.
Voir «Espaces naturels protégés», page 12

5. Incidences probables de la mise en œuvre de la procédure sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser (ERC)

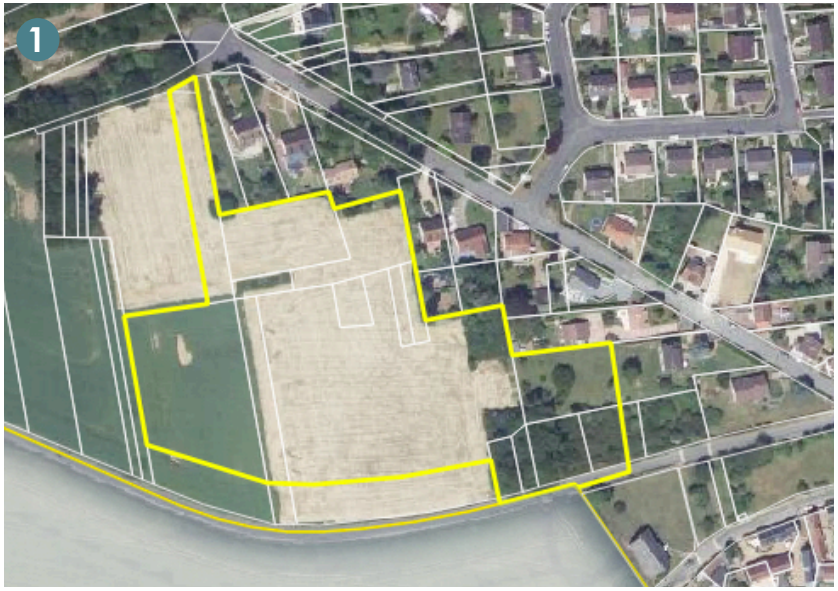
Consommation d'espace induite par la modification du PLU

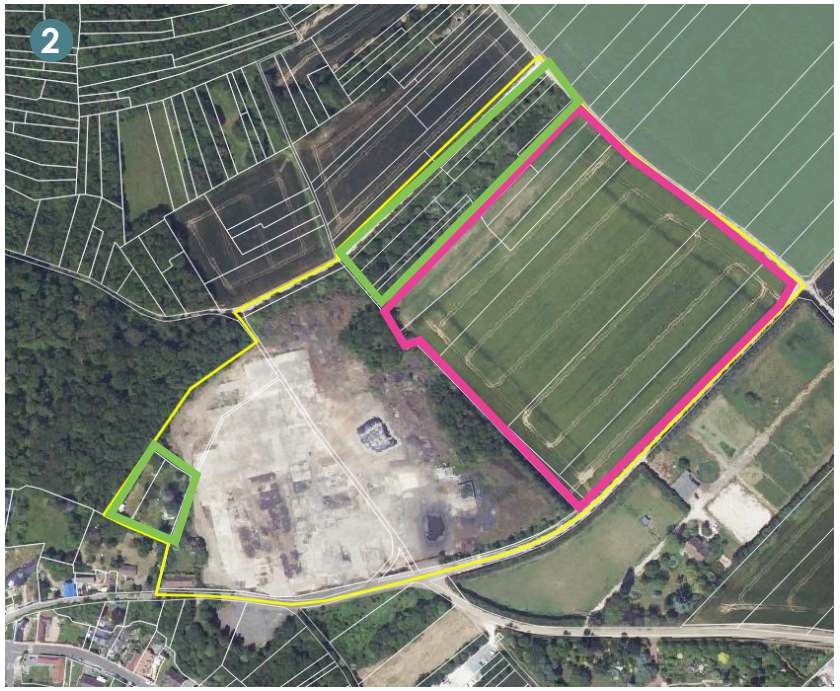
1 La zone à urbaniser du Quoigné étant supprimée, **2 hectares** d'espaces agricoles et naturels sont préservés de l'urbanisation.

2 Dans le cadre du projet de parc photovoltaïque sur le site SAMREV, **2,86 ha** de parcelles agricoles de l'ancienne zone Uxa restent en zone urbaine, mais en zone Upv *(entouré en rose)*. La seule occupation du sol possible en Upv est l'installation du parc photovoltaïque.
Pour l'instant le périmètre du projet n'est pas précisément défini et les élus se sont engagés à garder le reliquat en zone agricole ou naturelle.
1,9 ha de l'ancienne zone Uxa reviennent en zone naturelle ou agricole *(entourés en vert)*.

3 Les OAP rue de la Madeleine (**5400 m²**) et rue du Bois des Caves (**2500 m²**) se situent dans des dents creuses et ne consomment pas d'espace.

- L'îlot rue de la Madeleine est déjà bâti sur les deux extrémités (2 logements et des annexes, une grange). Le reste de l'espace est constitué de jardins.
- Rue du Bois des Caves, la parcelle AE11 est un jardin potager et la parcelle AE257 est un pré.







5.1. Incidences de la procédure sur l'environnement

Le tableau de synthèse ci-après présente les incidences potentielles positives et négatives de cette révision allégée au regard des enjeux environnementaux, selon la légende ci-dessous :

INCIDENCES	POSITIVES	NÉGATIVES	NEUTRES
Directe			
Indirecte			

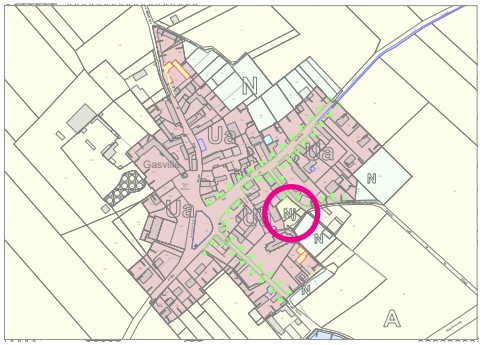
On entend par :

- **incidence positive** : une amélioration ou une non-dégradation de l'état de l'environnement au regard du projet
- **incidence négative** : une dégradation de l'état de l'environnement au regard du projet
- **incidence directe** : des effets induits par la mise en œuvre du projet
- **incidence indirecte** : des effets qui découlent de la mise en œuvre du projet

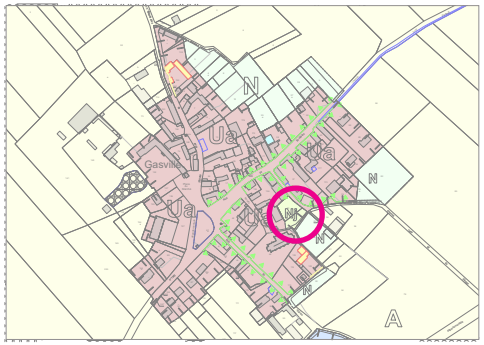
1 - Ne plus permettre de nouvelles habitations dans des secteurs mal desservis à Gasville

Passer de Ua à Nj les parcelles AB40 et AB182 à Gasville

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION

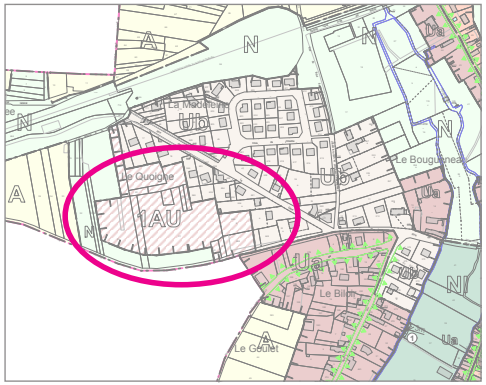


THÉMATIQUE	INCIDENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	Le changement de zonage n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Géologie		
Hydrographie		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Espaces naturels protégés	NEUTRE	Non concerné
Milieux naturels	Positif direct	La modification permet de préserver un grand potager typique et les secteurs voisins en zone de jardins
Trame verte et bleue	NEUTRE	Non concerné
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		
Paysage	Positif direct	Le changement de zonage permet de préserver un grand potager typique et les secteurs voisins de toute construction, notamment à l'arrière de l'église de Gasville. L'écrin autour de ce bâtiment patrimonial est préservé.
Patrimoine et formes urbaines		
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	Positif direct	Le changement de zonage permet d'éviter la création de nouvelles habitations sur ce secteur. Cela empêchera de saturer les réseaux d'eaux et d'assainissement qui desservent de manière insuffisante la rue de Coltainville.
ÉNERGIES, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTIONS		
Qualité de l'air	Positif direct	Ces sols qui ne seront pas artificialisés permettront une meilleure qualité de l'air.
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nuisances	NEUTRE	Le changement de zonage n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
CONSOMMATION D'ESPACE		
Consommation d'espace / Artificialisation	Positif direct	Le secteur étant dans le tissu bâti, aucune consommation d'espace est induite. Ce changement de zonage permet d'éviter d'artificialiser la parcelle AB182..

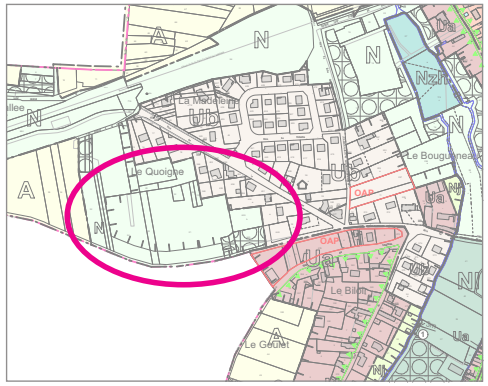
2 - Supprimer la zone à urbaniser du Quoigné

La zone 1AU de 2ha est supprimée. L'OAP liée à la zone est supprimée. Suppression du titre 3 du règlement sur les zones à urbaniser.

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION



THÉMATIQUE	INCIDENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	Les évolutions apportées au zonage n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Géologie		
Hydrographie		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Espaces naturels protégés	NEUTRE	Non concerné
Milieux naturels	Positif direct	Le changement de zonage permet de préserver des espaces agricoles, ainsi que des boisements réservoirs de la trame verte situés à proximité de la vallée de la Roguenette.
Trame verte et bleue		
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		
Paysage	Positif direct	Le boisement situé à l'entrée du bourg est un élément important dans le panorama de l'entrée de bourg Ouest de Oisème. La suppression de la zone 1AU permet de préserver une entrée de bourg qualitative.
Patrimoine et formes urbaines	NEUTRE	Les évolutions apportées au zonage n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	Positif direct	La suppression de la zone permet d'éviter de réaliser de nouveaux raccordements aux réseaux d'eau. Le potentiel foncier au sein du tissu bâti, relié directement au réseau, est suffisant pour accomplir les objectifs démographique et de production de logements du PLU.
ÉNERGIES, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTIONS		
Qualité de l'air	Positif direct	Ces sols qui ne seront pas artificialisés permettront une meilleure qualité de l'air.
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nuisances	Positif direct	Si la zone à urbaniser était réalisée et que le projet de l'autoroute A154 l'était aussi. les potentiels habitants de cette zone auraient été fortement affectés par les nuisances sonores liées à cet infrastructure routière.
CONSOMMATION D'ESPACE		
Consommation d'espace / Artificialisation	Positif direct	Ces évolutions permettent d'éviter d'artificialiser 2 hectares d'espaces agricoles et boisés, et cela n'impactera la perméabilité du sol

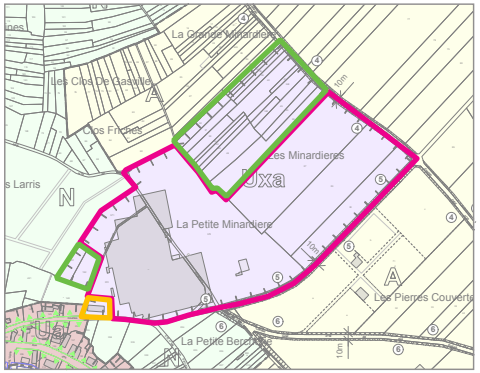
3 -Modifications sur la friche SAMREV (ancienne fonderie)

L'actuelle zone Uxa de 9ha est transformée.

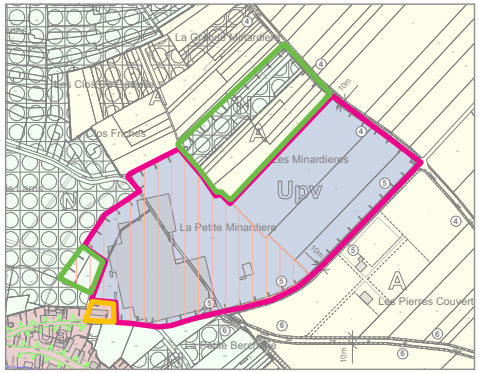
- Une zone Upv de 6,9 hectares est crée pour l'implantation d'un parc photovoltaïque (dont 2,86 ha de parcelles agricoles).
- 1,9 ha de boisements et de parcelles agricoles passent en zone agricole (A) et naturelle (N).
- 900 m2 correspondant aux anciens logements de fonction de la fonderie passent en zone Ua.

Au règlement, les dispositions de la zone Uxa sont supprimées et remplacées par celles de la nouvelle zone Upv (photovoltaïque)
Mention des dispositions réglementaires liées au secteur d'information des sols (SIS) de la friche SAMREV au zonage et dans les dispositions générales

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION

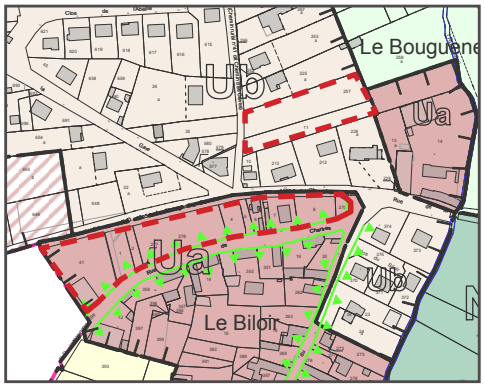


THÉMATIQUE	INCIDENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Géologie		
Hydrographie		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Espaces naturels protégés	NEUTRE	Non concerné
Milieux naturels	NEUTRE	Voir ligne sur la consommation d'espace
Trame verte et bleue	Positif direct	Les boisements en zone Uxa sont basculés en zone naturelle. Ils sont également en espaces boisés classés (modif n°9)
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		
Paysage	Positif direct	Le site se trouve sur le site d'une ancienne fonderie, qui est entouré en grande partie de boisements, le parc de panneaux photovoltaïques sera uniquement visible depuis le plateau à l'est à une faible distance. Le projet prévoit l'aménagement de haies paysagères autour du site afin de filtrer les vues depuis le coteau rue de Couttes et depuis le plateau agricole.
Patrimoine et formes urbaines	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	Positif indirect	Les dispositions au règlement (fiche Infosols) obligent la gestion des eaux pluviales afin de supprimer les composés hydrocarbonés des eaux de ruissellement du site (curage du réseau et séparateurs hydrocarbures) ;.
ÉNERGIES, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTIONS		
Pollutions	NEUTRE	Voir ligne «risques et nuisances»
Énergies, qualité de l'air	Positif direct	Ce projet de panneaux photovoltaïques est un apport en énergie renouvelable, non-polluante, qui impactera ni la qualité de l'air, ni la santé des habitants
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nuisances	NEUTRE	L'aménagement du parc photovoltaïque se fait sur un ancien site industriel faisant l'objet d'une fiche Infosols. Dans le cadre du projet, le site a été dépollué. Les dispositions du plan de gestion inscrites dans la fiche Infosols devront être respectées.
CONSOMMATION D'ESPACE		
Consommation d'espace / Artificialisation	NEUTRE	Le projet s'étend sur le site d'une ancienne fonderie et sur des parcelles non cultivées (2,86 ha)déjà en zone urbaine. Ce projet ne s'étendra pas sur la totalité du site. Les espaces agricoles et forestiers en zone Uxa et hors projet basculent en zone agricole ou naturelle stricte. Les élus s'engagent à rendre les reliquats des parcelles agricoles en zone agricole.

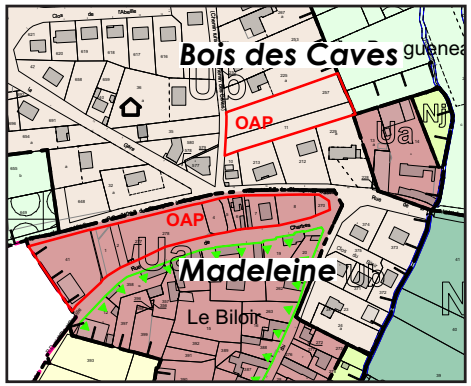
4 - Préserver la qualité de l'entrée de bourg ouest de Oisème

Création de 2 OAP pour l'aménagement de dents creuses rue de la Madeleine et rue du Bois des Caves.

AVANT MODIFICATION



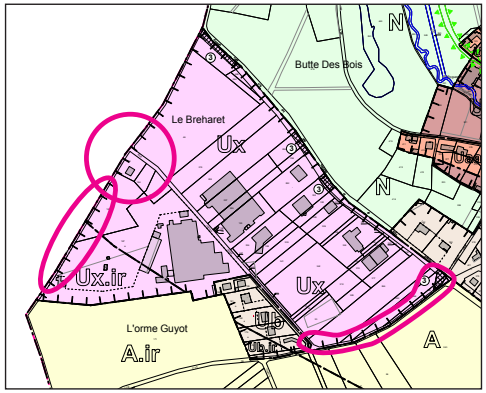
APRÈS MODIFICATION



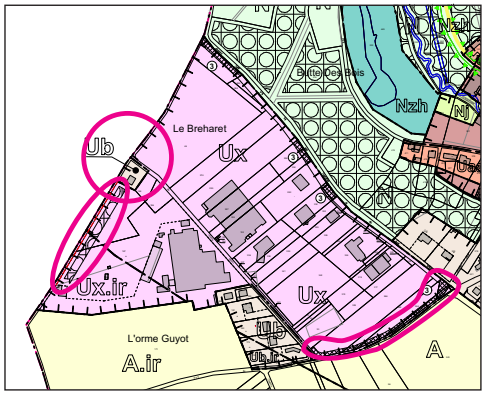
THÉMATIQUE	INCIDENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Géologie		
Hydrographie		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Espaces naturels protégés	NEUTRE	Non concerné
Milieux naturels	NEUTRE	Les secteurs d'OAP sont situées sur des dents creuses composées principalement de jardins qui servent de support de la trame verte. Toutefois, sa fonctionnalité ne sera pas affectée. Une ambiance de verger devra être préservée sur une partie de l'îlot Madeleine. Des fonds de jardins devront être préservés rue du bois des Caves.
Trame verte et bleue		
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		
Paysage	Positif direct	Rue de la Madeleine, les préconisations de l'OAP sur la hauteur des constructions et le traitement de la limite ente espace privé et public permettront une intégration paysagère des futurs aménagements. Rue du Bois des Caves, il est inscrit dans l'OAP de préserver les fonds de jardins pour éviter les vues sur les maisons voisines.
Patrimoine et formes urbaines	Positif direct	Les prescriptions des formes urbaines (gabarit, implantation) pour le secteur rue de la Madeleine permettront que les futures constructions soit en cohérence avec les maisons existantes rue de Chartres.
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	NEUTRE	Les réseaux sont situés au droit des parcelles. Les réseaux sont assez capacitaires. En outre, le rapport de l'ARS indique que l'eau est conforme aux exigences de qualité en vigueur.
ÉNERGIES, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTIONS		
Énergies, qualité de l'air	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nuisances	NEUTRE	Peu de nuisances sonores supplémentaires sont à prévoir suite à la construction de nouveaux logements sur les secteurs d'OAP.
CONSOMMATION D'ESPACE		
Consommation d'espace / Artificialisation	Positif direct	Les secteurs d'OAP **n'induisent pas de consommation d'espace naturel ou agricole**. Ils sont situées sur des dents creuses composées principalement de jardins, qui seront artificialisés pour la construction de futurs logements. L'OAP préserve des fonds de jardins. Le règlement en Ua et Ub impose que l'emprise des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière.

5 - Modifications dans la ZA du Bréharet

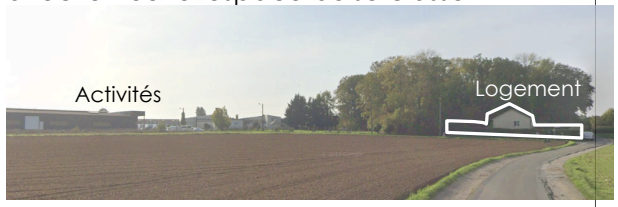
Passer un ancien logement de fonction de Ux à Ub.
Création d'une bande d'espace boisé classé le long de la rue de Chartres
Agrandissement de l'emplacement réservé n°3 sur le carrefour rue des Tourelles / rue du Bréharet pour améliorer la circulation.
Modification des documents graphiques de l'OAP sur la zone d'activités pour prescrire une meilleure intégration paysagère du secteur.



AVANT MODIFICATION

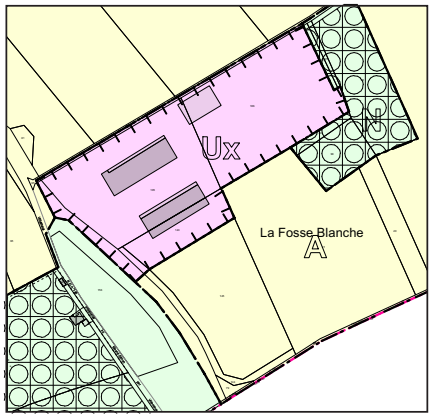


APRÈS MODIFICATION

THÉMATIQUE	INCIDENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Géologie		
Hydrographie		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Espaces naturels protégés	NEUTRE	Non concerné
Milieux naturels	NEUTRE	La mise en place de l'EBC et la modification de l'OAP permet de favoriser les espaces boisés / végétaux autour de la zone d'activités
Trame verte et bleue	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		
Paysage	Positif direct	La modification de l'OAP vient renforcer les préconisations en faveur de l'intégration paysagère de la zone d'activités. La création de la bande d'espace boisé classé vient appuyer les préconisations de l'OAP en assurant une intégration paysagère de la zone d'activités depuis le nord.
Patrimoine et formes urbaines	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
ÉNERGIES, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTIONS		
Qualité de l'air, énergies	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nuisances	NEUTRE	L'ancien logement de fonction est à la base à proximité des activités présentes aux alentours, sources de nuisances sonores. Toutefois, le logement est isolé par la présence d'un bois dont une bande est maintenue avec le nouvel espace boisé classé 
CONSOMMATION D'ESPACE		
Consommation d'espace / Artificialisation	Positif indirect	Il n'y a pas d'extension de la zone d'activités. Des parcelles doivent être encore aménagées, tout comme l'entrée sud (agrandissement emplacement rés. n°3). Les évolutions visent à maintenir des boisements existants et à planter des haies paysagères

6 - Autoriser un logement destiné au gardiennage chez Paprec

Modification de l'article Ux2 du règlement pour pouvoir autoriser la construction d'une habitation sous conditions strictes, pour qu'ils ne puissent uniquement être directement liés aux occupations et utilisations du sols autorisés dans la zone.

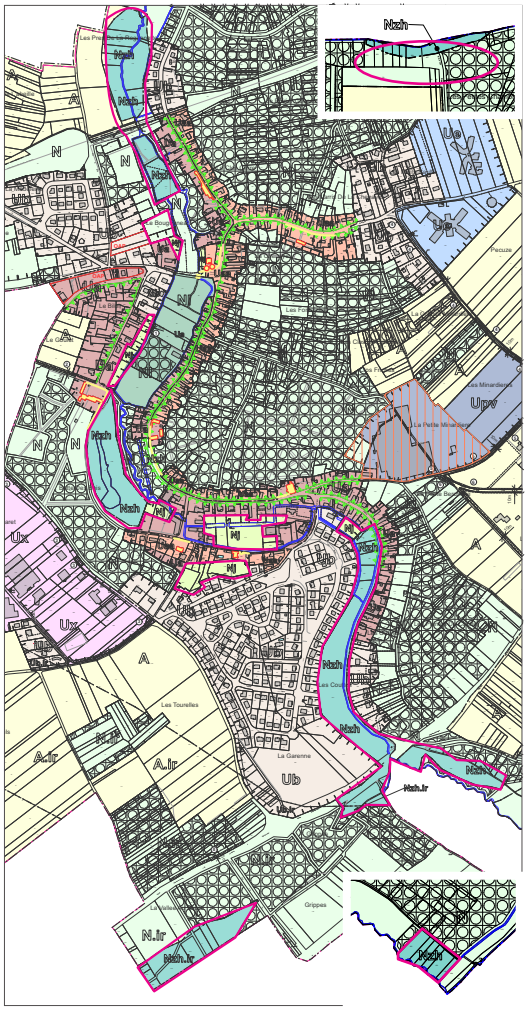


THÉMATIQUE	INCIDENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Géologie		
Hydrographie		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Espaces naturels protégés	NEUTRE	Non concerné
Milieux naturels	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Trame verte et bleue		
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		
Paysage	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Patrimoine et formes urbaines		
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
ÉNERGIES, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTIONS		
Énergies, Qualité de l'air	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nuisances	Négatif direct	Le site PAPREC est une installation classée pour l'environnement sous régime d'enregistrement. Des distances d'éloignement peuvent être demandées pour l'implantation de l'hébergement pour le gardiennage. Le gardiennage serait réalisé par un personnel de l'entreprise, ce qui permet de ne pas augmenter l'exposition aux risques par des personnes tierces.
CONSOMMATION D'ESPACE		
Consommation d'espace / Artificialisation	NEUTRE	Aucune consommation d'espace. La construction se ferait au sein du site existant.

7 et 8 - Limiter le risque d'inondation et préserver les zones humides

Création de secteurs naturels Nj sur des fonds de jardin situés le long du cours de la Roguenette. Et une partie de la parcelle AE 257 située le long de cette rivière passe de la zone Ua à N.
Ajout des disposition réglementaires liées au secteur Nj.

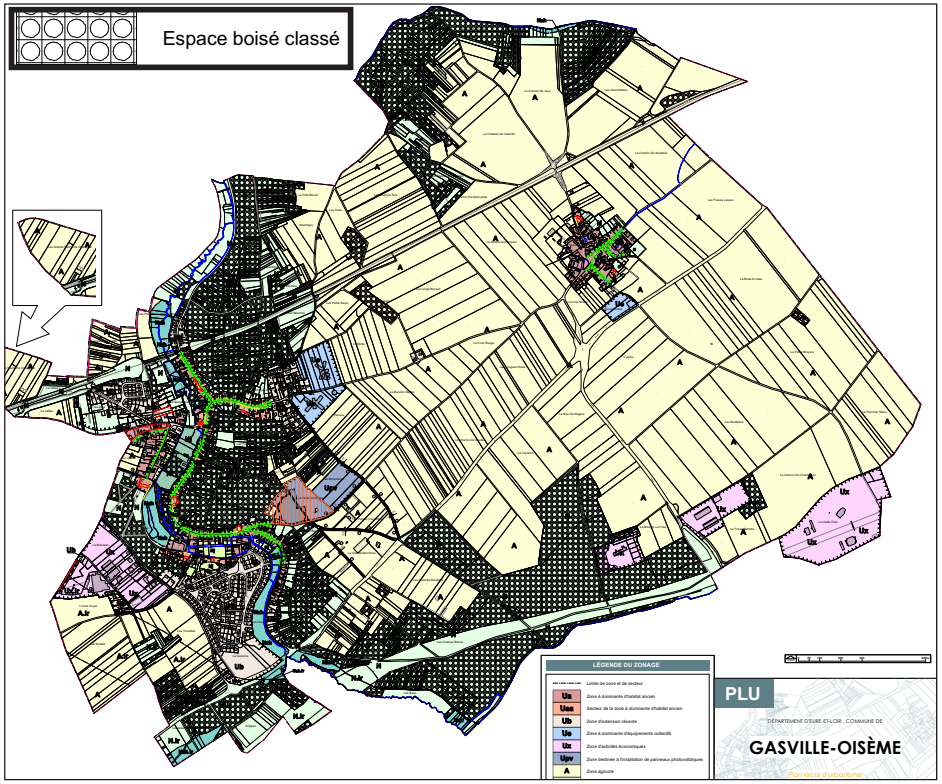
Ajout de secteurs Nzh sur les «zones humides artificialisées observées» et les «zones humides en bordure de cours d'eau» recensées par le SAGE de la Nappe de Beauce.
Ajout au règlement des dispositions réglementaires liées au sous-secteurs Nzh et Nzh.ir.



THÉMATIQUE	INCIDENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Géologie		
Hydrographie	Positif direct	Les évolutions prévues favorisent la fonctionnalité du cours d'eau de la Roguenette.
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Espaces naturels protégés	NEUTRE	Non concerné
Milieux naturels	Positif direct	Des secteurs en zone naturelle (N) ou de jardin (Nj) ou de zones humides (Nzh) viennent conforter la protection des zones humides et de leurs abords
Trame verte et bleue	Positif direct	Les évolutions prévues permettent de protéger les réservoirs de la trame verte et bleue dans la Roguenette et d'améliorer la fonctionnalité de ce corridor écologique.
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		
Paysage	Positif direct	La mise en place de ces secteurs de jardins et de zones humides permet de préserver les milieux typiques du paysage de la vallée de la Roguenette.
Patrimoine et formes urbaines	NEUTRE	Non concerné
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	Positif direct	Les zones humides sont des milieux contribuant à améliorer la qualité de l'eau par leur effet auto-épurateur.
ÉNERGIES, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTIONS		
Qualité de l'air	Positif direct	Ces jardins sont des espaces végétaux qui permettront d'améliorer la qualité de l'air dans la commune et ses environs, tout autant que les zones humides qui sont des puits de carbone.
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nuisances	Positif direct	Préserver les zones humides et les fonds de jardin en bordure de la vallée de la Roguenette permet de limiter le risque d'inondation lors des crues de la rivière. Ces milieux perméables sont des zones tampons entre les espaces urbanisés et le lit de la rivière.
CONSOMMATION D'ESPACE		
Conso d'espace / Artificialisation	Positif direct	Pas de consommation d'espace sur ces espaces naturels

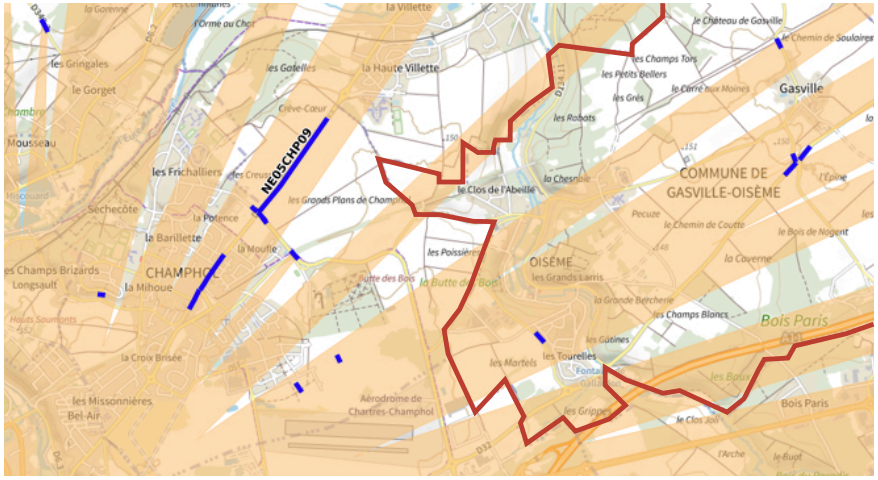
9 - Classer en EBC les boisements participant aux trames vertes et bleues

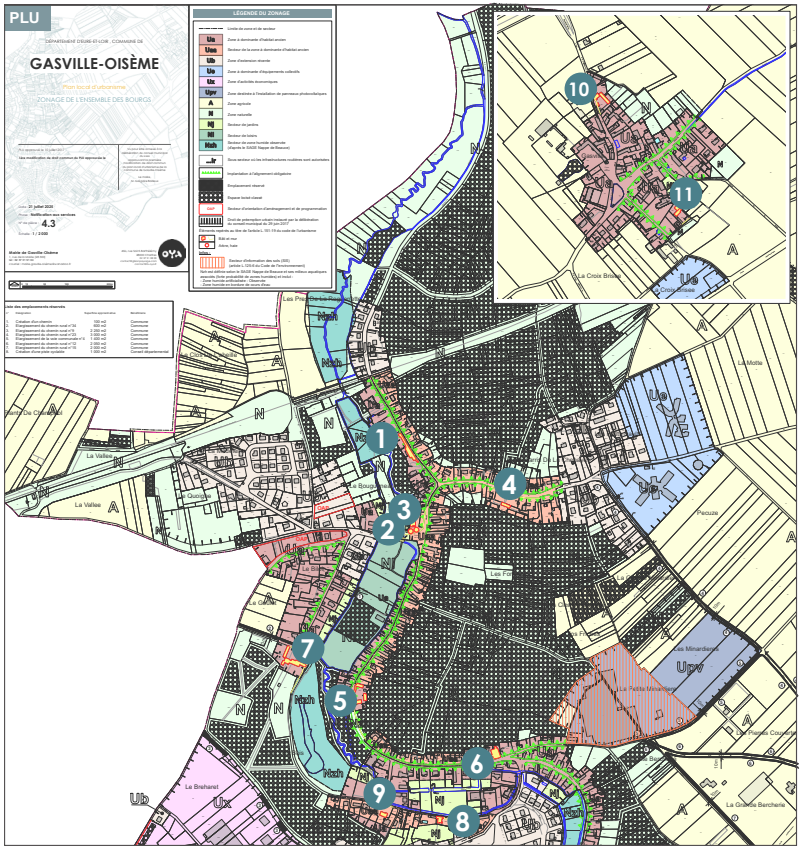
Ajout au zonage de 116 hectares d'espaces boisés classés et ajout aux dispositions générales du règlement les règles concernant les EBC.



THÉMATIQUE	INCIDENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	Positif direct	Ces espaces boisés classés sont autant de puits de carbone qui permettront d'améliorer la qualité de l'air dans la commune et ses environs.
Géologie	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Hydrographie	NEUTRE	Le maintien de ces espaces boisés permet de limiter le ruissellement des eaux sur le coteau.
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Espaces naturels protégés	NEUTRE	Non concerné
Milieux naturels	Positif direct	Le classement en EBC permet de traduire de manière plus forte dans le PLU la protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte recensée dans le plan Vert du schéma de cohérence territoriale de Chartres Métropole. Ils permettent d'empêcher légalement tout défrichement et donc de supprimer des espaces boisés. De (potentielles) zones humides présentes dans ces espaces boisés sont protégées grâce au classement en espace boisé classé.
Trame verte et bleue		
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		
Paysage	Positif direct	La modification permet de préserver les espaces boisés, qui forment un des paysages typique de la commune. Ces espaces boisés permettent aussi de créer des zones tampons visuelles entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles.
Patrimoine et formes urbaines		
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	Positif direct	Ces espaces boisés préservés sont essentiels au circuit de l'eau et à la perméabilité du sol
ÉNERGIES, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTIONS		
Qualité de l'air	Positif direct	Ces espaces boisés classés sont autant de puits de carbone qui permettront d'améliorer la qualité de l'air dans la commune et ses environs.
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nuisances	Positif direct	Ces espaces boisés permettent d'éviter un ruissellement de surface excessif au niveau des coteaux en cas de grandes pluies.
CONSOMMATION D'ESPACE		
Consommation d'espace / Artificialisation	Positif direct	Ces évolutions préservent de toute artificialisation ces espaces boisés.

10 - Renforcer la prise en compte du patrimoine (repérage L.151-19 CU)
11 - Intégrer au règlement la directive paysagère liée aux vues sur la cathédrale de Chartres





THÉMATIQUE	INCIDENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Géologie		
Hydrographie		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Espaces naturels protégés	NEUTRE	Non concerné
Milieux naturels		
Trame verte et bleue		
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		
Paysage	Positif direct	Le repérage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet d'assurer la prise en compte effective de ce patrimoine par des prescriptions au règlement permettant à la collectivité d'être informée des démolitions et abattages pour pouvoir s'y opposer et assurer au mieux le respect des caractéristiques originelles ou typiques des éléments concernés. Le règlement avait déjà mis en place des règles de hauteur en lien avec les cônes de vues sur la cathédrale de Chartres. La modification permet d'intégrer les prescriptions de la Directive paysagère et d'assurer la prise en compte du document.
Patrimoine et formes urbaines		
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	NEUTRE	Non concerné
ÉNERGIES, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTIONS		
Qualité de l'air, énergies	NEUTRE	Non concerné
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nuisances	NEUTRE	Non concerné
CONSOMMATION D'ESPACE		
Conso d'espace / Artificialisation	NEUTRE	Non concerné

12 - Supprimer la règle d'alignement sur deux secteurs

THÉMATIQUE	INCIDENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Géologie		
Hydrographie		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Espaces naturels protégés	NEUTRE	Non concerné
Milieux naturels		
Trame verte et bleue		
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		
Paysage	NEUTRE	Aucun impact. Sur le nord de la rue de Chartres, cette règle est remplacée par les prescriptions de l'OAP tandis que pour la rue du Biloir, la règle actuelle n'aurait produit aucun effet car elle aurait concerné qu'une seule future construction.
Patrimoine et formes urbaines		
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	NEUTRE	Non concerné
ÉNERGIES, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTIONS		
Qualité de l'air, énergies	NEUTRE	Non concerné
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nuisances	NEUTRE	Non concerné
CONSOMMATION D'ESPACE		
Consommation d'espace / Artificialisation	NEUTRE	Non concerné

13 - Limiter l'installation de systèmes d'assainissement en zone agricole et naturelle

THÉMATIQUE	INCIDENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Géologie		
Hydrographie		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Espaces naturels protégés	NEUTRE	Non concerné
Milieux naturels	Positif direct	Cet ajout au règlement permet de préserver davantage les espaces agricoles et naturels de toute occupation abusive. Cela pourrait également protéger une zone humide potentielle. .
Trame verte et bleue		
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		
Paysage	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Patrimoine et formes urbaines		
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	Positif direct	Les évolutions prévues ont comme but de limiter l'installation de systèmes d'assainissement non collectif hors des zones urbaines.
ÉNERGIES, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTIONS		
Pollutions	Positif direct	Cet ajout au règlement qui permet d'éviter tout installation abusive sur une zone naturelle ou agricole. Cela pourrait éviter une pollution liée à une installation d'un système d'assainissement autonome qui n'est pas lié à une construction sur la même unité foncière.
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nuisances	NEUTRE	Voir la ligne «pollutions»
CONSOMMATION D'ESPACE		
Conso d'espace / Artificialisation	NEUTRE	Non concerné

14 - Faciliter l'isolation par l'extérieur

THÉMATIQUE	INCIDENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Géologie		
Hydrographie		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Espaces naturels protégés	NEUTRE	Non concerné
Milieux naturels		
Trame verte et bleue		
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		
Paysage	NEUTRE	Non concerné
Patrimoine et formes urbaines		
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	NEUTRE	Non concerné
ÉNERGIES, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTIONS		
Énergies	Positif direct	L'ajout au règlement des possibilités offertes par le Code de l'urbanisme concernant l'isolation extérieure est favorable pour inciter les pétitionnaires qui le souhaitent à réaliser des travaux de rénovation énergétique de leur construction.
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nuisances	NEUTRE	Non concerné
CONSOMMATION D'ESPACE		
Consommation d'espace / Artificialisation	NEUTRE	Non concerné

15 - Interdire les occupations liées à l'événementiel en zone Ux

THÉMATIQUE	INCIDENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Géologie		
Hydrographie		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Espaces naturels protégés	NEUTRE	Non concerné
Milieux naturels		
Trame verte et bleue		
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		
Paysage	NEUTRE	Non concerné
Patrimoine et formes urbaines		
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	NEUTRE	Non concerné
ÉNERGIES, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTIONS		
Énergies	Positif direct	Compte de la situation topographique de la zone d'activité au-dessus des secteurs habités du bourg, les potentielles nuisances de salles d'art et de spectacles ne seraient pas compatibles avec cette proximité de l'habitat.
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nuisances	Positif direct	La modification du règlement en zone Ux permettra d'éviter des nuisances sonores.
CONSOMMATION D'ESPACE		
Consommation d'espace / Artificialisation	NEUTRE	Non concerné

16 - Ajout aux annexes de l'étude sur les cavités et les falaises à Oisème

THÉMATIQUE	INCIDENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	Les évolutions prévues n'engendrent pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur.
Géologie		
Hydrographie		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Espaces naturels protégés	NEUTRE	Non concerné
Milieux naturels		
Trame verte et bleue		
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		
Paysage	NEUTRE	Non concerné
Patrimoine et formes urbaines		
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	NEUTRE	Non concerné
ÉNERGIES, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTIONS		
Énergies et qualité de l'air	NEUTRE	Non concerné
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nuisances	Positif direct	L'ajout de cette étude aux annexes permettra aux habitants d'avoir une meilleure connaissance du risque de mouvement de terrains sur les falaises et cavités de la commune
CONSOMMATION D'ESPACE		
Consommation d'espace / Artificialisation	NEUTRE	Non concerné

5.2. Mesures E-R-C «éviter - réduire - compenser» des effets du PLU sur l'environnement

Cadre réglementaire

Conformément aux textes en vigueur, l'évaluation environnementale doit préciser les mesures à prendre pour prévenir, réduire, voire compenser les impacts relatifs aux milieux physique, biologique, paysager et humain, induits par le projet sur l'environnement.
Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement peuvent entraîner une dégradation de la qualité environnementale. Pour répondre à ces impacts, il convient d'introduire la notion de séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) qui a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.
La séquence ERC est présente dans le code de l'environnement au sein du chapitre II dédié à l'évaluation environnementale et apparait au cœur du processus de l'évaluation environnementale des projets (L.122-3 du code de l'environnement) et des plans/programmes (L.122-6 du code de l'environnement).

Définition

ÉVITER

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement entraînent une dégradation de la qualité environnementale. La meilleure façon de préserver les milieux naturels est de s'attacher, en premier lieu, à éviter ces impacts.
Une mesure d'évitement est définie comme une « mesure qui modifie un projet ou une action d'un document de planification afin de supprimer un impact négatif identifié que ce projet ou cette action engendrerait ».
La démarche d'évitement doit être engagée le plus tôt possible, dès l'émergence du projet, plan, programme et se poursuit ensuite, durant toutes les phases de conception et pour toutes les autorisations sollicitées, au fur et à mesure que ce dernier s'affine.
Quatre types d'évitement peuvent être distingués : l'évitement « amont » au stade anticipé ; l'évitement géographique ; l'évitement technique et l'évitement temporel.
Toute mesure d'évitement est prise en réponse à un impact identifié afin de retenir la solution de moindre impact environnemental. Cela ne signifie pas que la solution retenue, avec la mise en œuvre de la mesure d'évitement identifiée ne sera pas de nature à engendrer d'autres impacts mais qu'elle constitue le meilleur compromis possible au regard des différents enjeux ou qu'elle assure la prise en compte d'un enjeu majeur.

RÉDUIRE

Dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités à un coût raisonnable, il convient de réduire la dégradation restante.
Pour les plans/programmes, par des choix techniques et opérationnels:
Une mesure de réduction peut agir en diminuant soit la durée de cet impact, soit son intensité, soit son étendue, soit la combinaison de plusieurs de ces éléments. Trois types de réduction peuvent être distingués : la réduction géographique ; la réduction technique et la réduction temporelle.

COMPENSER

En dernier recours, lorsqu'il n'a pas été possible d'éviter ou de réduire suffisamment un impact, le code de l'environnement prévoit la mise en œuvre, par le maître d'ouvrage ou le porteur du plan/programme de mesures compensatoires à ces impacts, et ceci quelle que soit la thématique environnementale concernée.
Elles visent à « apporter une contrepartie aux incidences négatives notables, directes ou indirectes du projet sur l'environnement ».

Tableau des mesures ERC de la modification du PLU

Les mesures présentées concernent les évolutions ayant des incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine

THÉMATIQUE ENVIRONNEMENTALE	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION OU POSITIVE			
	MESURES	E	R	C
Trame Verte et Bleue, milieux naturels				
Impact sur les continuités écologiques et sur les milieux naturels	Les zones humides repérées par le SAGE de la Nappe de Beauce sont repérées au zonage et préservées	X		
	Protection des espaces boisés : espace boisé classé sur 166 ha de boisements sur toute la commune	X		
	Des zones urbaines constituées de jardins ou de boisements à proximité du cours de la Roguenette sont mis en zone naturelle (N, Nj)		X	
Paysage				
Impact sur le paysage	Dispositions pour l'intégration paysagère des constructions dans les OAP du Bréharet, de la rue de la Madeleine et de la rue du Bois des Caves		X	
La ressource en eau				
Ressource en eau	Dispositions réglementaires (fiche Infosols) pour limiter les pollutions liées aux ruissellement des eaux pluviales sur le site SAMREV.		X	
Risques et nuisances				
Risques technologiques	Le gardiennage dans l'entreprise de recyclage et de traitement des déchets serait réalisé par un membre inhérent à l'entreprise		X	
Énergies, qualité de l'air, pollutions				
Pollutions	Dépollution du site SAMREV + mention du secteur d'information des sols (SIS) et de la fiche Infosols dans les dispositions générales du règlement et le zonage		X	
Consommation d'espace				
Impact sur la consommation d'espace et l'artificialisation	La zone à urbaniser du Quoigné (2 hectares) permet de conserver 2 hectares de terres agricoles et réduit la consommation d'espace de la commune.	X		
	1,9 ha d'espaces naturels et agricoles qui étaient en zone Uxa et qui se situent hors du projet de parc photovoltaïque sont basculés en zone agricole (A) et naturelle (N).	X		
	Les reliquats des parcelles agricoles non utilisées pour la réalisation du parc photovoltaïque sera laissé en terres cultivables (engagement de la commune).		X	

6. Indicateurs de suivi

6.1. L'objectif d'un dispositif de suivi

Le Code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cela concerne l'essentiel des champs sur lesquels portent le document d'urbanisme, dont l'environnement. (article ; L.153-27 du Code de l'urbanisme)

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du document, des outils permettant le suivi de ses résultats.

Le code de l'urbanisme précise que doivent y être définis les critères, indicateurs et modalités pour assurer le suivi des effets sur l'environnement « afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. » (article ; R. 151-3 (6°) du Code de l'urbanisme)

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, l'efficacité des dispositions en matière d'environnement. Cela doit permettre d'envisager des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire sa révision. Pour le PLU, cette analyse doit en effet déboucher sur une délibération sur le maintien en vigueur ou la révision du document.

Source : Guide de l'évaluation environnementale ds documents d'urbanisme, novembre 2019.

6.2. Les indicateurs de suivi du PLU

Les indicateurs doivent permettre de suivre, de façon régulière et homogène, les effets du PLU et des mesures préconisées, mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement. Les indicateurs doivent concerner l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial.

Il existe deux types d'indicateurs. Les indicateurs d'état, qui permettent d'exprimer des changements dans l'environnement, et notamment de mettre en évidence des incidences imprévues lors de l'évaluation environnementale du PLU. Les indicateurs d'efficacité, qui permettent de mesurer l'avancement de la mise en œuvre des orientations du PLU et de suivre l'efficacité des éventuelles mesures de réduction et de compensation. Pour un suivi correct du PLU, il est important de prévoir les deux types d'indicateurs.

Les indicateurs de suivi du PLU approuvé le 10 juillet 2017 sont disponibles pages 169 à 172 du rapport de présentation du PLU (cf. 5.10 – Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu).

Ci-après, des indicateurs de suivi complémentaires au regard du présent dossier de modification du PLU.

Indicateur	Lien avec la modification du PLU	État actuel	Objectif à atteindre	Échéance / Source
Dans la partie 5.10.3- Suivi des effets du Plu sur l'environnement ÉNERGIE - Électricité produite par le parc photovoltaïque	Modifications du règlement graphique et écrit pour permettre l'implantation du parc photovoltaïque	5609 MWh/an prévu dans le projet	-	Annuel / triennal Commune, Trina Solar
Dans la partie 5.10.1- Suivi de la consommation d'espace et de la production de logements • Nombre, type et taille de logements construits • Densité de logements dans les secteurs d'OAP des rues de la Madeleine et du Bois des Caves	Création OAP pour l'aménagement de logements en dent creuse rues de la Madeleine et du Bois des Caves	-	Densité de logements : 6 à 9 logements rue de la Madeleine ; 4 à 5 logements rue du Bois des Caves	Annuel ou triennal Commune