

DOCUMENT DE TRAVAIL

I-C. RAPPORT DE  
PRÉSENTATION  
ÉVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE

Le Mesnil-Simon  
Plan Local d'Urbanisme  
PLU





# TABLE DES MATIÈRES

<b>RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>5</b>
<b>RAPPEL DE LA METHODOLOGIE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>7</b>
<b>RAPPEL DES ELEMENTS DE SYNTHÈSE DES ENJEUX ISSUS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>11</b>
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE.....</b>	<b>17</b>
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES OAP SECTORIELLES.....</b>	<b>36</b>
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD.....</b>	<b>65</b>
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LES SITES NATURA 2000.....</b>	<b>72</b>
<b>COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS.....</b>	<b>76</b>
<b>INDICATEURS DE SUIVI.....</b>	<b>103</b>





# RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE



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

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

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

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

**Le Plan Local d'Urbanisme du Mesnil-Simon, dans le cadre de sa révision générale, relève obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale.**



# RAPPEL DE LA MÉTHODOLOGIE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



## Contenu de l'évaluation environnementale

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

1. Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2. Une analyse de l'EIE et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3. Une analyse exposant :

Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

4. L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions

de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5. La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6. La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7. Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

## Approche générale

Le bureau d'études GAMA Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, a participé à la phase de révision du PLU en collaboration avec Géostudio. Le travail d'évaluation a consisté avant tout à assurer la meilleure intégration possible des enjeux environnementaux dans les pièces règlementaires du PLU, notamment à travers un travail approfondi sur les différentes OAP sectorielles.



## Evaluation environnementale des pièces réglementaires

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

### a. Évaluation par thématique, du règlement et du zonage sur les secteurs déjà urbanisés, les zones agricoles et naturelles

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

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

Pour chaque thématique, seront exposés :

- Les incidences potentielles d'un projet d'aménagement
- Les mesures prises dans le projet de PLU pour annuler, réduire ou compenser ces incidences potentielles, ou

apporter une plus-value quant à la prise en compte d'un enjeu en particulier

- Les points de vigilance ou les incidences résiduelles pouvant nécessiter des compléments

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

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

### b. Évaluation des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU.

Est entendu par « secteur susceptible d'être touché de manière notable » un terrain visé par un aménagement ou dont le zonage permet une évolution significative de l'utilisation du sol. Seront principalement étudiées ici les deux zones Ua et Uc et la zone IAU faisant l'objet d'une OAP.

Les autres espaces zonés en U ne faisant pas l'objet d'une OAP seront étudiés de manière plus générale au travers de l'évaluation des règlements écrit et graphique.



Sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU, l'analyse se fera à deux niveaux, en croisant :

- Les sensibilités ou les enjeux propres au terrain
- Les mesures prévues dans le PLU pour y répondre

Une synthèse viendra ensuite conclure sur la bonne prise en compte des enjeux spécifiques à chaque secteur et sur les éventuels impacts résiduels nécessitant une adaptation au PLU.

### **Evaluation environnementale du PADD**

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

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

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



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



Le diagnostic constitue le « point 0 » de référence pour évaluer les impacts du futur document d'urbanisme sur l'environnement. Les incidences (positives ou négatives) liées à la mise en œuvre du PLU seront observées par rapport au portrait de territoire dressé lors du diagnostic. Les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) sont rappelés ci-dessous, par thématique. L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leur prise en compte dans les différents documents du PLU (PADD, zonage, règlement, OAP).

## Les constats et enjeux de l'EIE

### Les paysages

<i>Constats</i>	La commune du Mesnil-Simon se situe au sein de l'entité paysagère du Thymerais-Drouais. Cette position se remarque en raison de la présence de boisements, notamment à l'Ouest de la commune et la dominance du plateau agricole. La commune du Mesnil-Simon se distingue par 2 unités paysagères à savoir : la butte des Bruyères et le plateau.
<i>Enjeux</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les grandes entités paysagères de la commune</li> <li>• Assurer la transition paysagère entre les espaces construits, les espaces naturels et les espaces agricoles</li> <li>• Veiller à l'aménagement de secteurs qualitatifs d'un point-de-vue paysager en favorisant les transitions végétales, permettant de conserver le cadre rural de la commune</li> </ul>



### *Le patrimoine bâti*

#### *Constats*

Le Mesnil-Simon est une commune composée de trois secteurs bâtis. Ces zones ont connu une urbanisation selon des époques différentes. La commune dispose de deux bâtiments classés aux monuments historiques : l'Eglise Saint-Nicolas et le Mausolée de Malebranche. La commune dispose de richesses patrimoniales architecturales et paysagères importantes. Le patrimoine bâti il donne la première impression de la commune. Il est un levier essentiel d'attractivité résidentielle, commerciale et touristique.

#### *Enjeux*

- Protéger le patrimoine bâti remarquable de la commune au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Renforcer les règles de bonne intégration du bâti récent dans le tissu existant et dans l'environnement paysager

### *Les espaces naturels et la TVB*

#### *Constats*

La commune possède une biodiversité où la nature ordinaire prend une place importante. Une bonne diversité d'habitats naturels garant d'une diversité écologique intéressante. Une activité agricole importante permettant de conserver les milieux ouverts.

#### *Enjeux*

- Préserver la qualité de l'eau,
- Préserver le caractère naturel des milieux naturels ouverts et forestiers,
- Préserver les continuités écologiques existantes sur le territoire,
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel,
- Préserver les entités paysagères qui font l'identité de la commune,
- Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol,
- Préserver les continuités écologiques identifiées par la TVB et le SCoT, à développement localement.



## Trame Verte et Bleue communale

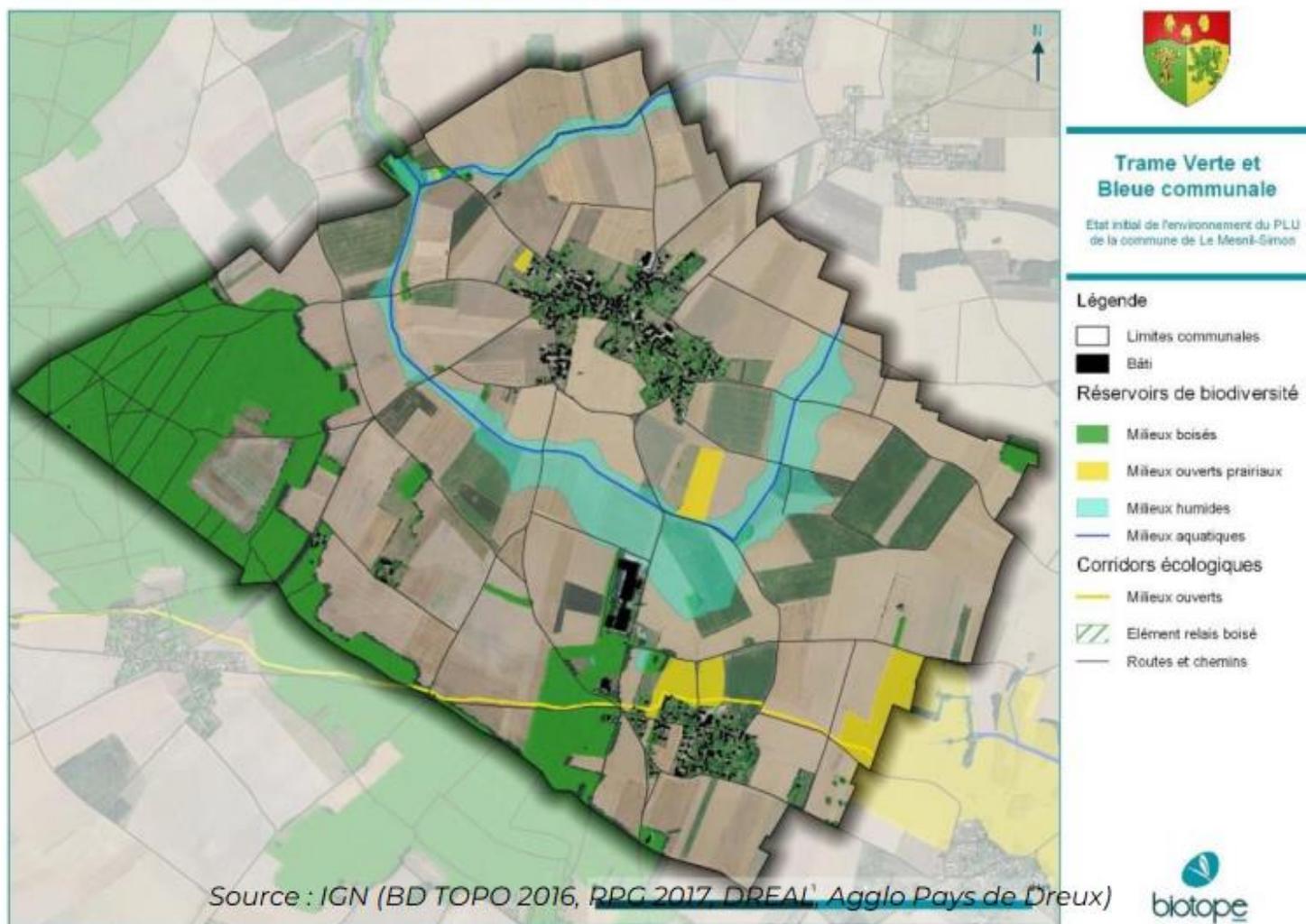


Figure 1 : TVB communale – Carte du diagnostic mis à jour - Biotope



## Ressources naturelles

### Constats

La qualité des eaux de surface est plutôt bonne au Mesnil-Simon, une qualité que le SDAGE évalue comme étant en amélioration depuis 2006 à l'échelle du bassin collecteur de la Seine.

Les énergies renouvelables constituent un potentiel très intéressant pour les acteurs socioéconomiques du territoire. Aujourd'hui, la nature et l'importance de ce potentiel a été évalué au travers du SRCAE.

L'Agglo du Pays de Dreux, à laquelle appartient la commune, est compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers. Cette dernière dispose de onze déchetteries, tous les habitants de l'Agglo y ont accès gratuitement.

### Enjeux

- Maintenir la bonne qualité de l'eau,
- Adapter les formes urbaines en matière de protection de la qualité et de la disponibilité de la ressource (protection des milieux, protection des captages...)

## Risques naturels

### Constats

La commune du Mesnil-Simon est concernée par le risque d'inondation, en particulier le risque inondation par coulée de boue et mouvement de terrain. Par ailleurs, la commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle par le passé. Le territoire communal est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux.

La commune devra intégrer les contraintes physiques, notamment liées au risque d'inondation dans le projet de développement de la commune

### Enjeux

- Limiter le risque d'inondation,
- Protéger la ressource en eau en tenant compte des préconisations en matière de gestion des ruissellements,
- Prendre en compte les risques naturels identifiés dans le choix de développement de la commune.



## Risques industriels

### Constats

Il existe des risques anthropiques qui concerne la commune du Mesnil-Simon, en effet, deux sites BASIAS sont recensés sur la commune en 2018, il s'agit de deux entreprises Roland BERTHOMIER et Bernard GUILLAUME. La commune n'est pas concernée par la présence d'engins explosifs datant les derniers conflits mondiaux.

Aucune entreprise n'est soumise au régime des installations Classées pour la Production de l'environnement (ICPE)

### Enjeux

- Veiller à l'adéquation des activités humaines avec leur environnement au travers du règlement,
- Renforcer les actions en matière de rationalisation des déplacements pour maintenir le niveau de pollution atmosphérique au plus bas.

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

La commune s'inscrit dans un contexte agricole céréalier et des entités bâties patrimoniales et historiques qui forment une identité de « village » que les élus souhaitent conserver. Soumis à une pression foncière importante dans l'aire d'influence de la région parisienne, la commune tient à préserver son cadre de vie privilégié.

### Le contexte communal indiqué au PADD :

**« Le Mesnil-Simon s'inscrit à l'Ouest de la vallée de l'Eure. L'influence de cette continuité écologique aquatique, qui accueille une riche biodiversité, profite aux milieux naturels locaux que sont les boisements, notamment le Bois du Mesnil-Simon, et le réseau de mares. Ce patrimoine d'intérêt doit être préservé.**

**La morphologie communale a été largement façonnée par la pratique de l'agriculture. Le vaste plateau agricole n'offre pas seulement des vues dégagées sur l'horizon, il présente également un potentiel agronomique fort. Les grandes étendues cultivées doivent en ce sens conserver leur destination première et être réservées à l'activité agricole. »**



# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES REGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE



## Approche générale

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

Thèmes analysés	<ul style="list-style-type: none"><li>• Trame Verte et Bleue</li><li>• Les paysages et le patrimoine</li><li>• L'eau et l'assainissement</li><li>• Les risques et les nuisances</li><li>• La mobilité et les déplacements</li><li>• Le climat et l'énergie</li><li>• La consommation de foncier et l'activité agricole</li></ul>
Déclinaison par thèmes	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les incidences potentielles sur l'environnement en général</li><li>• Les réponses apportées dans le règlement et le zonage du PLU</li><li>• Une note de synthèse reprenant :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Les principaux leviers mobilisés dans le PLU</li><li>○ Les points de vigilance ou les impacts résiduels</li></ul></li></ul>

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

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



## Trame Verte et Bleue

### *Incidences potentielles*

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

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

### *Réponses apportées par le PLU*

#### Au règlement graphique

Une première analyse du zonage projeté va permettre d'avoir un regard sur la prise en compte de l'environnement

dans le règlement graphique du PLU. Cette première analyse permet ces différents constats :

- **Une protection de zones de jardins et parcs arborés** (environ 2,5 ha) au sein du centre-bourg, ces éléments de protection vont permettre de conserver des espaces de « respiration » favorables à la biodiversité en milieu urbanisé,
- **Une protection du ravin permettant de recueillir les ruissellements des eaux pluviales** au sud du centre-bourg, bénéfique à la trame humide.
- **Une protection des secteurs prédisposés à la présence de zones humides** dans l'optique de les préserver et d'assurer la régulation des écoulements en zone agricole,
- **Une protection du réseau de mares existant** bénéfique à la régulation des écoulements et à la biodiversité (insectes, amphibiens, avifaune...)
- **Un zonage naturel** (180,9 ha, soit 19,6% du territoire) périphérique au centre-bourg et en ceinture nord du hameau du Haut Arbre, permettant de limiter les zones d'extension et la construction de bâtiments sur des secteurs aujourd'hui naturels ou agricoles (indiqués partiellement en zone à urbaniser au PLU actuel),
- **Une zone agricole protégée** au sud de l'église (10,1 ha), visant à conserver un grand espace à valeur paysagère (cônes de vue sur l'église protégée au titre



des Monuments historiques). Ce secteur contient également un **arbre isolé protégé**.

- **Des Espaces Boisés Classés et des protections paysagères** (art. L.153-23 du CU) sur l'ensemble des espaces boisés de la commune, permettant de conserver strictement les grands massifs boisés ainsi que les bosquets agricoles existants,
- **En matière d'impact sur la trame brune et le ressource sol de la commune, les extensions urbaines restent finalement peu importantes. Pour un total de 1,7 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

#### Au règlement écrit

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

- **L'identification de l'ensemble des secteurs boisés en Espaces Boisés Classés**, ce qui implique le rejet de plein droit de toute demande de défrichement de ces espaces.
- **Certaines haies qualitatives, plusieurs parcs et jardins arborés et quelques arbres isolés** sont protégés au titre de l'article L.151-23 du CU impliquant une demande de déclaration préalable en cas de suppression ou modification de l'élément ou du linéaire. De la même manière, sur ces secteurs, **toutes modifications des lieux, ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumises à autorisation** au titre des installations et travaux divers.

- Le comblement des **mares** identifiées au zonage est strictement interdit.
- Plusieurs règles visent à conforter le rôle de la Trame Verte et Bleue en milieu urbanisé, avec **l'obligation de planter des arbres de hautes tiges** à raison de deux sujets pour 4 places de stationnement nouvellement créées. Une liste d'essences locales adaptées au territoire est fournie en préambule du règlement écrit.
- Suite à une délibération du conseil municipal du 21 novembre 2008, **l'édification d'une clôture doit être soumise à une déclaration préalable** sur l'ensemble du territoire communal du Mesnil-Simon.
- Les dispositions générales du règlement écrit prévoient enfin de **préserver les secteurs prédisposés à la présence de zones humides repérées au plan de zonage**. Il prescrit en effet que *« La présence d'une zone humide invite à sa préservation. Ainsi, tout projet pouvant porter atteinte, voire dégrader ou détruire le caractère naturel ou humide de la zone reportée au règlement graphique pourra être refusé. En cas d'atteinte portée à une zone humide, le pétitionnaire devra démontrer de l'impossibilité de mettre en œuvre un projet évitant cette atteinte. Sont dans tous les cas interdits les sous-sols et toute construction en excavation du sol. »*



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

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

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

En effet, **la perméabilité des clôtures n'est pas obligatoire dans l'ensemble des zones sauf dans la zone IAU** où « chaque clôture nouvelle doit être ajourée de façon à favoriser le passage de la petite faune sauvage. La circulation de la petite faune est facilitée par du grillage de grosses mailles (au moins 10 x 10 cm) ou des clôtures végétales. De même, les clôtures devront proscrire les lames de soubassement pour faciliter le passage de la petite faune. ». Notons cependant qu'en zone N, toute clôture nouvelle doit être composée d'une haie « champêtre » végétale.

### *Démarche itérative et propositions complémentaires*

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

**Notons par ailleurs que la démarche itérative de l'évaluation environnementale a permis de protéger les secteurs potentiellement humides par les dispositions générales du règlement écrit et leur inscription au zonage.**

## **Paysage et patrimoine**

### *Incidences potentielles*

- Perte de la qualité et de la diversité des paysages « naturels » et agricoles :
  - o Réduction de la coupure d'urbanisation entre les différentes entités paysagères du territoire
  - o Problème de mitage de l'espace agricole
  - o Disparition de maillage bocager
- Perte de l'identité paysagère à une échelle élargie, des vues lointaines et grandes structures paysagères :
  - o Développement linéaire de l'urbanisation le long des axes routiers,
  - o Non prise en compte des vues proches et lointaines sur les bourgs,
  - o Dégradation de points de repère structurants du paysage
- De manière plus localisée, la perte de l'identité architecturale et patrimoniale de certaines entités urbaines avec des opérations d'aménagement « hors-sol » dont la conception et l'architecture contribuent à banaliser le paysage :
  - o Dégradation ou non-protection du patrimoine remarquable et du petit patrimoine (murs, bâti...)
  - o Choix architecturaux (implantation, volume, aspect extérieur...) déconnectés de ce qui fait le caractère des bourgs et des hameaux



## Réponses apportées par le PLU

### Au règlement graphique

Une première analyse du zonage projeté va permettre d'avoir un regard sur la prise en compte des sensibilités paysagères et patrimoniales dans le règlement graphique du PLU. Cette première analyse permet ces différents constats :

- **Une exclusion des zones de développement linéaires le long des axes de communication** afin d'éviter les effets indésirables (forte visibilité des nouvelles constructions, dégradation des entrées de bourg, perte d'identité des villages...) par la délimitation d'un seul secteur 1AU au cœur du hameau du Haut Arbre,
- **Une protection des grandes entités paysagères** avec un zonage Naturel des secteurs forestiers, de jardins et de prairies ; et un zonage Agricole sur les plateaux cultivés exclusivement réservé aux constructions à vocation agricole (même si ces dernières peuvent comporter un impact paysager notable).
- **Une protection du patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,**
- **Des protections paysagères des jardins et parcs arborés du centre-bourg et du hameau du Haut Arbre,**
- **Une zone agricole protégée** au sud de l'église (10,1 ha), visant à conserver un grand espace à valeur

paysagère (cônes de vue sur l'église protégée au titre des Monuments historiques).

### Au règlement écrit

Le règlement écrit impose un certain nombre de mesures vis-à-vis de la préservation de la qualité architecturale et paysagère de la commune du Mesnil-Simon.

En effet, en secteur UA, dans le cadre de la restauration d'une construction typique du Thymerais-Drouais, le projet devra porter une attention particulière :

- Dans le cadre d'une extension : à la volumétrie et l'insertion des extensions par rapport au volume principal : orientation du faîtage, gabarit, homogénéité des matériaux et de l'aspect extérieur des bâtiments (l'ordonnancement des façades...);
- Dans le cadre d'une restauration : au respect des techniques traditionnelles de constructions : appareillage des murs, couleurs, matériaux, matériaux des toitures (ardoises, tuiles plates...), formes et couleurs des menuiseries, ... ;
- Au respect de l'ordonnancement des façades, les nouvelles ouvertures respectant les formes traditionnelles de la construction : ouvertures plus hautes que larges, rythme de la façade, ...

Par ailleurs, le PLU encadre strictement l'implantation des énergies renouvelables au sein des constructions :

« Les surfaces destinées à la captation d'énergie peuvent être réalisées en façade ou en toiture, à condition que ces installations ne remettent pas en cause les caractéristiques



architecturales des constructions concernées.

En outre, pour les constructions nouvelles, les capteurs implantés en toiture sont autorisés dès lors que :

- La couleur des surfaces de captation d'énergie est en harmonie avec celle des matériaux de toiture ;
- Leur installation est réalisée en s'intégrant dans le pan de toiture, sans dépassement.

Les installations de production d'électricité grâce à l'énergie solaire, implantées au sol et visibles depuis l'espace public sont interdites.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. »

### *Synthèse et propositions complémentaires*

En somme, le PLU œuvre à la préservation des paysages et du patrimoine naturel et bâti à travers des mesures de protection de ses éléments ainsi qu'un panel de règles prescriptives qui encadrent fortement l'implantation des constructions et des aménagements en cohérence avec la cohérence paysagère et architecturale locale.

**Sur cette thématique, l'évaluation environnementale n'a pas de proposition complémentaire à apporter et estime que le PLU répond de manière satisfaisante à la préservation des paysages et du patrimoine.**

## **Eau et assainissement**

### *Incidences potentielles*

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



## Réponses apportées par le PLU

### Au règlement graphique

Une première analyse du zonage projeté va permettre d'avoir un regard sur la prise en compte des sensibilités liées à la ressource en eau dans le règlement graphique du PLU. Cette première analyse permet ces différents constats :

- **La préservation des éléments existants favorables à la régulation et à l'infiltration des ruissellements issues des eaux pluviales**, à savoir : les espaces boisés en Espace Boisé Classé, les secteurs périphériques au centre-bourg et au hameau du Haut Arbre en zone Naturelle ainsi que, au sein des espaces urbanisés, certaines haies qualitatives, les jardins et parcs arborés (L. 151-23 CU).
- **L'identification et la protection des mares connues et du ravin présent au sud du centre-bourg** au titre de l'article L. 151-23 du CU dans le but de garantir leurs fonctions bénéfiques à la gestion des eaux pluviales, en contexte urbain comme rural.

### Au règlement écrit

Le règlement écrit impose un certain nombre de mesures vis-à-vis de la préservation de la ressource en eau (quantitativement et qualitativement) à l'échelle de la commune du Mesnil-Simon, à travers les prescriptions suivantes :

- **L'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes ne peut excéder 55% de la superficie du terrain en zone UX, 40% en zone UA et 30% en zone 1AU et UC**, déduction faite des surfaces concernées en cas

d'emplacements réservés. En zone A, Ap et N, l'emprise au sol des constructions à vocation de logement ne peut excéder une surface totale de 200m<sup>2</sup> et l'emprise au sol des constructions annexes rattachées à une construction principale à vocation de logement ne peut excéder une surface totale de 40m<sup>2</sup>.

- **La gestion des eaux pluviales doit s'effectuer à la parcelle sur l'ensemble de la commune** « par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées. »,
- **En matière d'eaux usées** :
  - o Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement,
  - o Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales

### Zoom assainissement

La STEU du Mesnil-Simon a été construite en 2010-2011 et est partagée entre les communes de Mondreville (550 eq/hab) et du Mesnil-Simon (650 eq/hab). Toute la commune du Mesnil-Simon est desservie, à l'exception de plusieurs secteurs trop isolés : 3 entreprises aux lieux-dits Les haies d'Houdan, la Corbière et La Chaplainerie, ainsi qu'une maison sur la route de Tilly.

L'objectif de l'évaluation est de s'assurer de la disponibilité de la station à recevoir de nouveaux raccordements selon le scénario de développement prévu au PLU, et en adéquation avec les données les plus récentes fournies par le



gestionnaire de la station, le Syndicat Intercommunal de Traitement des Eaux (SITE) du Mesnil-Simon – Mondreville.

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

<b>STEP</b>	<b>Nb de log.</b>	<b>Nb d'hab. (2023)</b>	<b>Capacité nominale (2023)</b>	<b>Capacité restante (2023)</b>	<b>Capacité théorique restante (2035)</b>
<b>STEP du Mesnil-Simon</b>	260	543	650 EH	107 EH	<b>10 à 0</b>

Source : Syndicat Intercommunal de Traitement des Eaux (SITE) du Mesnil-Simon – Mondreville.

Légende :

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

**Nb d'hab. :** Nombre d'habitants déduit du nombre de logements en utilisant un taux d'occupation des ménages de 2,9 personnes par logement (hypothèse retenue pour le calcul du besoin en logements).

**Capacité restante (2022) :** Capacité épuratoire restante en 2022 en équivalents habitants (EH), soit la différence entre la capacité nominale de la STEP et la capacité entrante issue des derniers rapports annuels sur le fonctionnement des STEP fournis par le SATESE.

**Capacité théorique restante (2035) :** Capacité épuratoire des STEP après accueil des habitants prévus au PLU, soit la capacité

restante en 2022 moins le nombre de nouveaux habitants raccordés à l'échéance du PLU. Notons qu'un habitant équivaut généralement à moins d'un équivalent habitant (qui est une valeur théorique) et donc que la marge restante est potentiellement supérieure.

Sur la base des données disponibles (2023) et du calcul théorique réalisé, il ressort que la capacité globale du territoire en matière d'assainissement collectif est suffisante pour faire face au développement de logements projeté (capacité théorique restante en 2035 comprise entre 10 et 0 EH d'après les projections du PADD, qui conditionne le développement démographique aux capacités de traitement des eaux usées de ses équipements).

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

### Zoom eau potable

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

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



commune du Mesnil-Simon. Les tableaux suivants vont préciser :

- La structure compétente sur le territoire,
- Les données disponibles sur la production et la consommation du réseau,
- Le développement démographique et les besoins induits par le projet démographique sur la ressource en eau de la commune

La gestion du réseau d'eau est exploitée par le Syndicat Intercommunal Des Eaux De Gilles Et Du Mesnil-Simon. Il existe cinq modes de gestion différentes dans les environs du Mesnil-Simon : régie directe, gestion déléguée, concession, affermage et régie intéressée. Au niveau des organismes privés, Suez et Veolia gèrent l'eau dans de nombreuses communes. Ils sont présents dans l'Eure-et-Loir. L'agence Veolia est présente au Mesnil-Simon.

La population desservie par le syndicat est estimée à 5 719 habitants. Le scénario de développement projeté par la commune dans son PADD s'appuie sur une croissance démographique de 0,8% par an et environ 20 logements supplémentaires afin d'atteindre une population d'environ 650 habitants à l'horizon 2035.

Le tableau suivant présente les données disponibles en 2022 de volume produit et perdu sur le réseau du syndicat. Ces chiffres vont permettre d'avoir un premier constat de la capacité du réseau pour évaluer la part supplémentaire

qu'induirait le développement démographique de la commune sur l'AEP :

	<b>Volume produit en 2022</b>	<b>Volume comptabilisé domestique et non domestique en 2022</b>	<b>Perte du réseau en 2022</b>
SIE OULINS, GILLES, MESNIL SIMON	400 597 m <sup>3</sup>	302 589 m <sup>3</sup>	2,1 m <sup>3</sup> /km/j

Le scénario de développement projeté par la commune du Mesnil-Simon s'appuie sur une croissance démographique de 0,8% par an et une vingtaine de logements neufs supplémentaires à l'horizon 2035.

Le tableau suivant permet d'estimer (théoriquement) le volume supplémentaire issu du projet de PLU par rapport à la production en eau de 2022, autrement dit, le volume induit au regard de la capacité de la structure en charge de l'AEP.

<b>Structure</b>	<b>Nombre de logements supplémentaires</b>	<b>Volume d'eau sup./an en m<sup>3</sup></b>	<b>Part du volume d'eau sup./an par rapport aux prélèvements actuels</b>	<b>Part du volume d'eau sup./an par rapport aux volumes consommés</b>
SIE OULINS, GILLES, MESNIL SIMON	20	2 400	0,6%	0,8%



Légende du tableau :

- **Structure** : Structure principale en charge de l'AEP sur la commune
- **Nombre de logements supplémentaires** : Nombre de logements supplémentaires prévus à 2035 dans le projet de PLU
- **Volume d'eau sup. annuel** : Volume supplémentaire annuel induit par le développement démographique d'ici à 2035 sur la base d'une consommation moyenne par abonnement domestique de 120 m<sup>3</sup>/an.
- **Part du volume d'eau sup./an par rapport aux prélèvements actuels** : % du volume supplémentaire induit par le développement démographique d'ici à 2035 par rapport au volume produit sur le réseau AEP du syndicat
- **Part du volume d'eau sup./an par rapport aux volumes consommés** : % du volume supplémentaire induit par le développement démographique d'ici à 2034 par rapport aux volumes distribués et consommés sur le réseau AEP du syndicat

Il ressort de ce tableau que le volume supplémentaire est très faible par rapport à la production de 2022, autrement dit, le volume induit est négligeable au regard de la capacité de la structure en charge de l'AEP.

La source d'alimentation en eau potable du territoire dispose d'une capacité de production annuelle de plus de 400 000 m<sup>3</sup> / an. Le volume d'eau supplémentaire journalier correspond ainsi à 0,6% de la capacité annuelle du syndicat.

**Au regard des chiffres mis en exergue dans le tableau précédent, le réseau AEP semble en capacité de faire face au volume supplémentaire projeté à 2035 pour le développement démographique de la commune.**

### *Synthèse et propositions complémentaires*

**En conclusion, notons que la commune souhaite inscrire son projet de développement en adéquation avec ses capacités d'accueil vis-à-vis de la ressource en eau, ce qui est notamment inscrit dans le PADD du PLU projeté.**



## Risques et nuisances

### *Incidences potentielles*

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

### *Réponses apportées par le PLU*

#### Au règlement graphique

Une première analyse du zonage projeté va permettre d'avoir un regard sur la prise en compte (ou non) des risques naturels présents sur le territoire dans le règlement graphique du PLU, à savoir les risques d'inondation par ruissellement et de mouvements de terrains (aléa retrait-gonflement des argiles). Cette première analyse permet ces différents constats :

- **La préservation des éléments existants favorables à la régulation et à l'infiltration des ruissellements issues des eaux pluviales**, à savoir : les espaces boisés

en Espace Boisé Classé, les secteurs périphériques au centre-bourg et au hameau du Haut Arbre en zone Naturelle ainsi que, au sein des espaces urbanisés, certaines haies qualitatives, les jardins et parcs arborés (L. 151-23 CU).

- **L'identification et la protection des mares connues et du ravin présent au sud du centre-bourg** au titre de l'article L. 151-23 du CU dans le but de garantir leurs fonctions bénéfiques à la gestion des eaux pluviales, en contexte urbain comme rural.
- **L'identification des secteurs prédisposés à la présence de zones humides** avec un renvoi aux dispositions générales du règlement écrit (cf. ci-dessous)

#### Au règlement écrit

Le règlement favorise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : « Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible. »

Par ailleurs, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains, l'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes ne peut excéder 55% de la superficie du terrain en zone UX, 40% en



zone UA et 30% en zone 1AU et UC, déduction faite des surfaces concernées en cas d'emplacements réservés. En zone A, Ap et N, l'emprise au sol des constructions à vocation de logement ne peut excéder une surface totale de 200m<sup>2</sup> et l'emprise au sol des constructions annexes rattachées à une construction principale à vocation de logement ne peut excéder une surface totale de 40m<sup>2</sup>.

Le règlement écrit facilite également l'infiltration naturelle des eaux pluviales par l'intégration de prescriptions visant à **préserver les secteurs prédisposés à la présence de zones humides repérées au plan de zonage**. Il prescrit en effet que « *La présence d'une zone humide invite à sa préservation. Ainsi, tout projet pouvant porter atteinte, voire dégrader ou détruire le caractère naturel ou humide de la zone reportée au règlement graphique pourra être refusé. En cas d'atteinte portée à une zone humide, le pétitionnaire devra démontrer de l'impossibilité de mettre en œuvre un projet évitant cette atteinte. Sont dans tous les cas interdits les sous-sols et toute construction en excavation du sol.* »

Les sous-sols sont par ailleurs interdits en zones UA et UC dans l'optique de protéger la population face au phénomène de remontée de nappes.

Enfin, le règlement écrit émet des recommandations pour pallier au risque retrait-gonflement des argiles à travers les dispositions suivantes : « *Bien qu'il ne s'agisse en aucun cas d'interdire la construction dans les secteurs concernés, quelques recommandations sont néanmoins nécessaires concernant l'aménagement des secteurs impactés par le risque de retrait-gonflement des argiles.*

*Ainsi, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions,*

*installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ainsi, avant toute construction, il est recommandé de :*

- *Identifier la nature du sol en procédant à une reconnaissance de sol avant la construction ;*
- *Adapter les fondations pour assurer un ancrage homogène et suffisamment profond des fondations (notamment en béton armé) et préférer les sous-sols complets ;*
- *Rigidifier la structure en prévoyant des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;*
- *Désolidariser les bâtiments accolés en prévoyant des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.*
- *Eviter les variations localisées d'humidité :*
  - *Mettre en place un trottoir étanche ou une géomembrane enterrée tout autour de la construction ;*
  - *Eloigner les eaux de ruissellement et de toiture des bâtiments (par des caniveaux avec des points de rejet suffisamment éloignés des maisons) ;*
  - *Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (raccords souples) ;*
  - *Eviter les drains à moins de 2m des bâtiments ;*
  - *Eviter de pomper dans des puits situés à proximité des bâtiments en été.*
- *Eloigner les plantations d'arbres et de haies :*



- Ne pas planter à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie) et maintenir les arbres régulièrement élagués situés près des bâtiments.
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale de 2m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché. »

### *Synthèse et propositions complémentaires*

**Les règlements écrit et graphique du PLU intègrent des mesures prescriptives en matière de gestion des eaux pluviales et de limitation des risques naturels (inondation et aléa retrait-gonflement des argiles)** notamment via la préservation des éléments du paysage pouvant limiter cet aléa et la mise en place de prescriptions quant à la protection des secteurs potentiellement humides ainsi que ceux soumis à un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou fort.

**Notons enfin que la démarche itérative de l'évaluation environnementale a permis de protéger les secteurs potentiellement humides par les dispositions générales du règlement écrit et leur inscription au zonage, ainsi qu'ajouter des recommandations concernant la prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles.**

## **Mobilités et déplacements**

### *Incidences potentielles*

Augmentation de la dépendance à la voiture du fait :

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

Problèmes d'insécurité routière en lien avec :

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

### *Réponses apportées par le PLU*

#### Au règlement graphique

Le zonage prend en compte de manière directe et indirecte la thématique « mobilités » par :

- Une localisation des zones de développement résidentiel dans le tissu urbain et à proximité des routes principales de desserte de la commune,
- Une localisation des secteurs de développement résidentiel au sein des espaces déjà urbanisés et à proximité des services communaux (école élémentaire, mairie...), reliés au centre bourg par des liaisons piétonnes déjà existantes, s'inscrivant ainsi



dans une logique de « rapprochement des lieux ». Cette proximité doit également avantager les modes de déplacements doux par rapport à la voiture. Notons cependant que, du fait de la faible répartition en équipements et de l'absence d'offre de transports en commun sur le territoire communal, les habitants sont contraints d'utiliser leur voiture afin d'accéder aux commerces et services du quotidien (santé, alimentation...),

#### Au règlement écrit

Le PLU veille aussi à la consommation du foncier en faveur de la voiture. Afin de limiter cette consommation le document limite l'emprise publique des espaces de stationnement ainsi : « A l'exception des aires publiques et des places banalisées de stationnement, les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics. »

De plus, le règlement écrit cherche à réduire l'insécurité automobile engendrée par certains accès en règlementant de telle manière : « Cet accès doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies, et adapté à la manœuvre des véhicules de secours. ».

Le règlement sous-tend également une recherche de mixité fonctionnelle dans une logique de proximité favorable aux modes doux, plus précisément au sein de la zone UA et UC qui autorise les constructions à usage de commerces et de services.

#### *Synthèse et propositions complémentaires*

Finalement, on peut noter que le PLU entraîne un « rapprochement des lieux » par :

- Des secteurs de développement dans l'enveloppe urbaine, connectés aux équipements communaux,
- Une mixité fonctionnelle de la zone U (commerces, services et habitat) favorable à l'utilisation de modes de déplacements doux,

**Notons cependant que l'intégration des modes doux pourraient être renforcées à l'échelle communale via l'identification des sentiers au titre de l'article L151-38 du CU, et pourraient faire l'objet de dispositions écrites de manière à garantir la continuité du réseau communal, sa sécurité et sa qualité paysagère, en particulier ceux existants entre le centre-bourg et le hameau du Haut Arbre.**



## Climat et énergie

### Incidences potentielles

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

### Réponses apportées par le PLU

#### Au règlement graphique

Globalement, notons :

- Les efforts relatifs consentis en matière de réduction de la consommation foncière (cf. partie dédiée) doivent également permettre de limiter les dégagements de gaz à effet de serre générés par les futures opérations (décaissement du carbone

contenu dans les sols en phase de terrassement notamment),

- Les dispositions du PLU relatives à la mobilité (cf. partie dédiée) s'inscrivent en faveur de la lutte contre le changement climatique et pour une limitation de la pollution atmosphérique générée par le trafic automobile,
- L'ensemble des dispositions évoquées dans la partie relative à la trame verte et bleue (protection du patrimoine arboré avec possibilité de coupes d'entretien ou d'exploitation) doivent permettre de maximiser la captation du carbone par les plantes et de filtrer les polluants atmosphériques par les végétaux,
- Les OAP prévoient enfin, pour l'ensemble des nouvelles constructions une approche bioclimatique :

*« Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe sud-est / nord-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud / sud-ouest et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.*

*Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes. »*



### Au règlement écrit

On note également que le règlement écrit comprend un volet sur les systèmes de production d'énergie, qui devront être implantées de manière à bien s'intégrer dans les constructions et vis-à-vis des paysages :

« Les surfaces destinées à la captation d'énergie peuvent être réalisées en façade ou en toiture, à condition que ces installations ne remettent pas en cause les caractéristiques architecturales des constructions concernées.

En outre, pour les constructions nouvelles, les capteurs implantés en toiture sont autorisés dès lors que :

- La couleur des surfaces de captation d'énergie est en harmonie avec celle des matériaux de toiture ;
- Leur installation est réalisée en s'intégrant dans le pan de toiture, sans dépassement.

Les installations de production d'électricité grâce à l'énergie solaire, implantées au sol et visibles depuis l'espace public sont interdites.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. »

### *Synthèse et propositions complémentaires*

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

- Une place importante laissée au végétal et à la préservation des pièges à carbone, notamment par les espaces boisés présents sur le territoire,
- La prise en compte des apports solaires (principe de bioclimatisme des nouvelles constructions dans les OAP).
- Le développement mesuré des énergies renouvelables en adéquation avec la préservation des paysages et du cadre de vie,

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

- **Intégrer des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments,**
- **Hors démarche PLU, pousser les réflexions sur la performance énergétique des nouveaux aménagements, notamment sur leur portée bioclimatique en phase opérationnelle,**
- **Sensibiliser les habitants aux possibles aides et bénéfiques en matière de rénovation énergétique des bâtiments à usage d'habitation.**



## Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

### *Incidences potentielles*

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

### *Réponses apportées par le PLU*

L'objet de la présente évaluation ne sera pas de porter un jugement sur l'opportunité ou le niveau de développement souhaité par la commune. Dans cette partie l'EE se concentrera sur l'impact potentiel du PLU en matière de consommation foncière et sur l'activité agricole. L'objectif est ici de vérifier que :

- Le zonage traduit un effort de la commune en matière de réduction de la consommation foncière (par rapport à la période précédente notamment),

- Le règlement écrit et les OAP permettent une utilisation optimisée du foncier mobilisé,
- Le projet ne porte pas atteinte au maintien, au développement, voire à la mutation de l'activité agricole sur la commune.

**Pour rappel, le projet communal en matière d'habitat vise à la réalisation d'une vingtaine de logements nouveaux sur la période 2019-2035 pour satisfaire une croissance démographique de + 0,8 % par an (soit une population d'environ 650 habitants en 2035).**

**L'explication du scénario démographique choisi et les hypothèses de calcul pour le besoin en logements figurent dans la partie justificative du rapport de présentation.**

Les dispositions prises par le PLU pour limiter l'empreinte du développement urbain en matière de consommation foncière sont les suivantes :

#### 1- Une priorisation de la production de logements à l'intérieur des espaces actuellement urbanisés

Le PADD (Axe 2, Objectif 5) demande que la consommation d'espaces naturels et agricoles soit réduite d'au moins 20% par rapport à ce qu'elle a été entre 2011 et 2021 (2,93 ha). Les zones retenues par le règlement graphique en extension urbaine sur des terres agricoles et naturelles représentent un total de 1,7 ha, soit une réduction de la consommation de ces espaces de près de 42% et qui va au-delà de l'objectif fixé par le PADD.



Par ailleurs, la nécessité de garder des espaces de respiration qui caractérise la commune au sein des bourgs justifie également la non comptabilisation de certains espaces recouvrant un potentiel.

2- Un effort en matière de renouvellement urbain (4 OAP)

### Approche chiffrée

- **En matière d'habitat :**

Au regard des éléments présentés ci-dessus, l'idée est ici de mettre en perspective la consommation foncière prévue par le PLU en matière d'habitat.

**La consommation foncière globale prévue au PLU pour l'habitat est de 1,7 hectare. En valeur absolue, cette surface est inférieure à celle observée sur la période précédente (2,93 ha entre 2011 et 2020) mais ne la divise pas par deux.** Ce constat doit être mis en perspective avec les éléments suivants :

- La consommation foncière prévue constitue un potentiel en comparaison à une consommation réelle sur la période 2011-2020,
- Une projection prévue à 2035, allant au-delà d'une période de 10 ans, comme l'est comptabilisée la période précédente.

	Consommation foncière pour l'habitat		Rythme annuel moyen
<b>Rétrospectif 2011-2020 (CCF)</b>	2,93 ha		ha /an
<b>Projet 2021-2035</b>	1,7 ha	Ha en densification	ha /an
		Ha en extension	

### *Démarche itérative et propositions complémentaires*

La commune a réduit les surfaces en extension au cours de la démarche de révision générale du PLU :

- Retrait de la zone d'extension de la zone d'activités,
- Retrait du secteur en extension sur une parcelle agricole rue de Genainville.



# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES OAP SECTORIELLES



## Approche générale

Dans le cadre de l'évaluation des OAP sectorielles, différents critères ont été pris en compte afin d'estimer l'incidence positive ou négative de ces OAP sur l'environnement. L'évaluation des OAP est réalisée sous la forme de questions évaluatives formulées à partir des critères environnementaux retenus.

Les critères environnementaux pris en compte et leur questions évaluatives associées sont les suivants :

<b>Critère environnemental</b>	<b>Question évaluative</b>	<b>Éléments physiques présents sur la commune</b>
<b>Ressource en eau</b>	<b>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</b>	Zones humides Cours d'eau
<b>Milieux naturels &amp; biodiversité</b>	<b>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</b>	Haies Boisements Landes
<b>Paysage &amp; patrimoine</b>	<b>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</b>	Patrimoine bâti et naturel remarquable (mûrs, haies, arbres...) Monuments Historiques et leurs abords
<b>Risques</b>	<b>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</b>	Aléa retrait-gonflement des argiles
<b>Nuisances</b>	<b>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</b>	Sites BASIAS et BASOL Classement sonore de la RD 928
<b>Mobilités</b>	<b>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</b>	Chemins de randonnée Cheminements piétons au sein des espaces urbanisés



Les six OAP sectorielles projetées dans le cadre du PLU de Mesnil-Simon sont étudiées ci-dessous l'une après l'autre.

Pour chaque secteur, la présente analyse mettra en évidence sous la forme de tableaux (cf. pages suivantes) :

- Les enjeux ou les objectifs en lien avec le projet et les sensibilités présentes sur et aux abords du secteur,
- Les réponses apportées dans l'OAP,
- Les éventuels impacts résiduels ou les points de vigilance sur lesquels doit être portée une attention particulière.

Un tableau de synthèse de l'analyse des incidences des OAP sur l'environnement est proposé page suivante. Les différents critères pris en compte sont évalués sous forme de codes couleurs à 3 niveaux pouvant être traduits de la manière suivante :

	L'OAP va bien dans le sens du critère environnemental en le préservant de toute dégradation, voire en ayant une incidence positive sur ce dernier.
	L'OAP répond en partie au critère environnemental. Néanmoins, subsistent certains points de vigilance ou des questionnements quant à la prise en compte de certains impacts potentiels, dont l'ampleur reste limitée.
	L'OAP n'apporte pas de réponse à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Une synthèse cartographique sera présentée à la suite de ces analyses. Une synthèse globale viendra ensuite compléter cette analyse spécifique à chaque OAP.

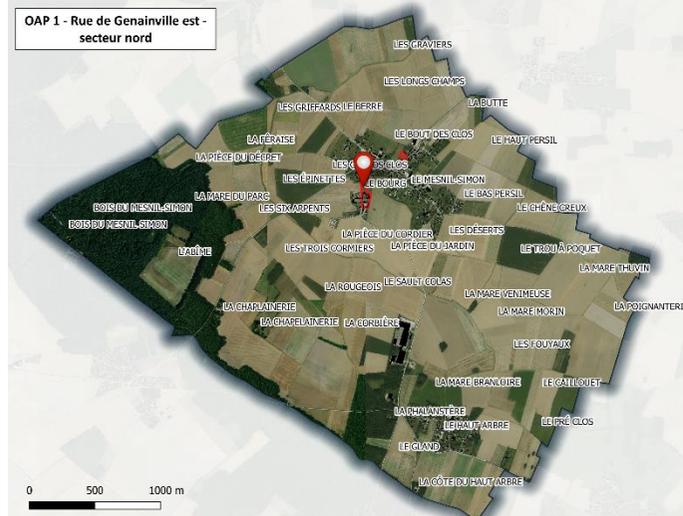


	OAP rue de Genainville est - nord	OAP rue de Genainville est - centre	OAP rue de Genainville est - sud	OAP rue de Champagne	OAP route de Tilly	OAP rue du Marronnier	TOTAL thème
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?	+	+	+	+	+	+	+
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?	!	+	+	+	+	+	+
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?	!	+	+	+	+	+	+
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?	+	+	+	+	+	+	+
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?	+	+	+	+	+	+	+
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des populations à la voiture individuelle ?	?	?	?	?	?	?	?
<b>TOTAL OAP</b>	<b>!</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>



## Analyse des incidences de la mise en œuvre des OAP sectorielles

<b>OAP n°1- Rue de Genainville est – secteur nord</b>	Synthèse	
<p><b>Programme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface brute du site : 3800 m<sup>2</sup></li> <li>• Vocation dominante : Résidentielle</li> <li>• Densité nette : 13 logements/ha</li> <li>• Objectifs de logements : 5 logements</li> </ul>		
<p><b>Objectifs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Permettre la construction de logements individuels en lots libres,</li> <li>○ Réaliser un accès pour chaque logement</li> <li>○ Conserver le mur en pierres en façade de site.</li> </ul>		
<p><b>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</b></p>		
<p>Les enjeux sur ce secteur d'OAP sont triples :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un point-de-vue paysager, il s'agira de veiller à conserver le cadre patrimonial et végétalisé de ce secteur à proximité du cœur de bourg (abords de l'église inscrite monument historique, mur en pierre, végétation arborée / landicole sur la parcelle...),</li> </ul>		



- D'un point-de-vue mobilités et déplacements, il conviendra de sécuriser les accès sur la route de Genainville et relier le centre bourg,
- D'un point-de-vue hydraulique, il sera nécessaire de limiter les potentiels ruissellements issus de l'imperméabilisation partielle de ce secteur.

Tout d'abord, notons que les incidences sur la trame brune et les sols peuvent s'avérer importantes sur ce secteur par l'aménagement d'accès individuels à chaque logement. De plus, la végétation en place ne sera pas conservée. La base de données végétation de l'IGN indique un secteur occupé par des landes ligneuses, **il aurait pu être intéressant d'indiquer certaines zones à conserver ou à conforter comme végétalisées sur cette OAP**, par exemple :

- En limite est, afin de marquée un traitement avec l'interface en zone naturelle,
- La haie potentielle au sein de la zone (cf. carte données IGN ci-après).
- Le règlement écrit limite l'emprise au sol des constructions à un maximum de 40% de la superficie du terrain, ce qui permettra de préserver une partie de la nature du sol actuel tout en favorisant une gestion des eaux pluviales à la parcelle. De même, comme inscrit dans le règlement écrit, **l'évaluation environnementale préconise l'implantation de haies végétales en limites séparatives entre les futures constructions dans l'optique de préserver le cadre végétal actuel de ce secteur.**



Notons que l'aménagement de ce secteur sera soumis à l'avis de l'Architecte de Bâtiments de France, permettant de garantir une bonne insertion paysagère et patrimoniale du projet.

Il n'est pas prévu d'accès piétons ou de connexions piétonnes vers le centre bourg, aujourd'hui la limite côté rue en bord de mur n'est pas aménagée pour permettre les mobilités piétonnes sécurisées. **A ce titre l'évaluation environnementale conseille d'indiquer un principe d'aménagement permettant l'accès et la pratique piétonne depuis le secteur de projet.**

En matière de gestion des eaux pluviales et de limitation du risque inondation, les prescriptions établies dans le règlement de la zone UA (emprise au sol des constructions, gestion des eaux à la parcelle, stationnement perméable... cf. analyse du règlement écrit ci-avant) permettront d'assurer une bonne gestion des eaux à l'échelle du projet.

La densité du secteur correspond au niveau de densité souhaitée par la commune pour le maintien d'un cadre communal rural et d'une identité « villageoise » tout en étant conforme au SCoT. Le SCoT de l'Agglo de Dreux détermine des densités par typologie de commune, il y est notamment recommandé pour les communes rurales une densité avoisinant le 12 logements/ha brute. Néanmoins le DOO du SCOT indique que « *Chaque commune justifiera la nécessité d'appliquer les densités brutes ou nettes aux différents projets en fonction de leur accessibilité. Les densités existantes sur le secteur de projet permettront de justifier de densités différentes ; L'élaboration d'OAP pourra permettre d'affiner ces densités sur des secteurs spécifiques et de préciser les modalités de desserte des projets.* »

#### **Historique des réflexions :**

**Le projet initial visait à accueillir une zone en extension sur la parcelle agricole voisine de cette OAP. La commune, suite à diverses réunions avec les Personnes Publiques Associées, l'Agglo et le bureau d'études d'urbanisme, a retiré cette parcelle afin de limiter les impacts trop importants sur les terres agricoles communales.**

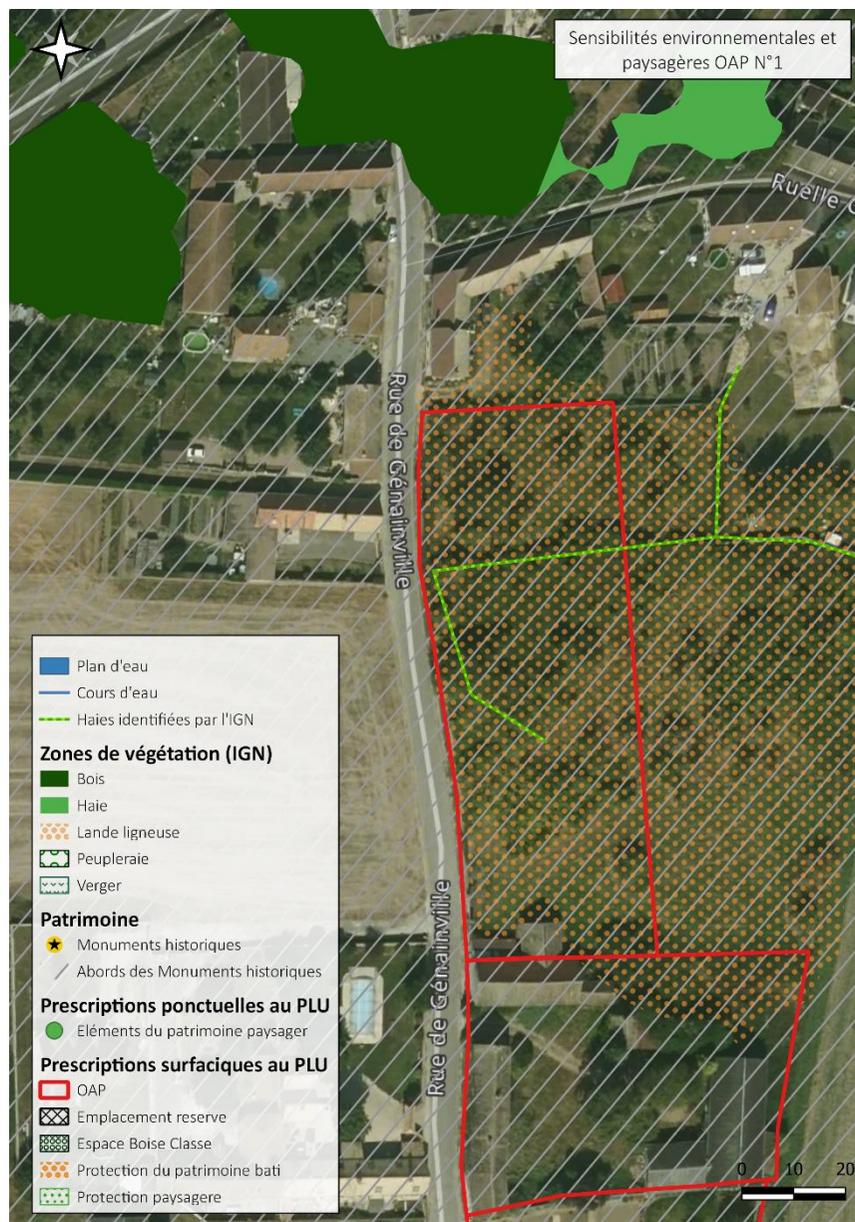




**En conclusion, bien que le projet ait évolué afin d'éviter de consommer de nouvelles terres agricoles, l'OAP de ce secteur pourrait intégrer davantage de prescriptions relatives à l'évitement ou la limitation des incidences négatives que le projet pourrait générer sur les milieux naturels et le cadre paysager et patrimonial, à savoir :**

- **Préserver une partie des landes ligneuses présentes sur le site afin de limiter l'impact de l'aménagement sur les espèces faunistiques et floristiques qui dépendent de cet habitat,**
- **Eviter le percement systématique du mur plein qui borde l'espace public afin d'éviter la destruction du patrimoine bâti communal et de sécuriser davantage la sortie sur la RD 115.8**



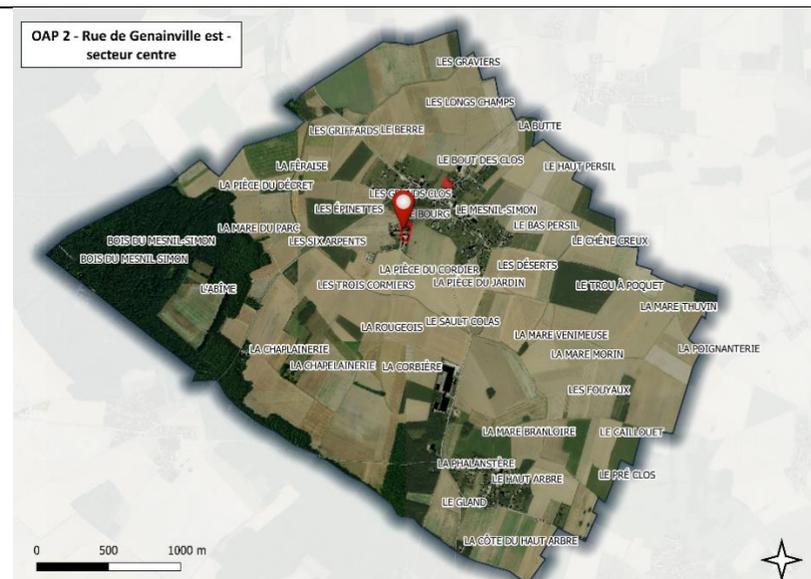


## OAP n°2- Rue de Genainville est – secteur centre

Synthèse

### Programme

- Surface brute du site : 2800 m<sup>2</sup>
- Vocation dominante : Résidentielle
- Réhabilitation pour l'accueil de 4 logements



### Objectifs

- Accueillir quatre logements d'au moins trois pièces
- Réhabiliter des bâtiments déjà existants
- Conserver et sécuriser l'accès existant
- Conserver/aménager une cour commune perméable permettant l'infiltration des eaux pluviales
- Réaliser une restauration/réhabilitation qui s'inscrit en harmonie avec le paysage bâti environnant



### **Évaluation des incidences – Propositions complémentaires**

Cette OAP présente un potentiel important en matière de réhabilitation, et permet à la commune d'encadrer les futurs aménagements.

Plusieurs enjeux sont à soulever sur ce secteur :

- La conservation des bâtiments existants (volume, caractéristiques, aspects extérieurs...) notamment dans un secteur localisé dans les 500m de protection d'un monument historique,
- Une prise en compte des incidences de l'imperméabilisation potentielle du secteur pouvant accentuer les phénomènes de ruissellement et écoulements de eaux importants sur la voie publique,
- Une prise en compte des zones végétalisées (potentiellement landicoles) au sein du tissu urbain (multifonctionnalité de ces secteurs : gestion des eaux, paysager, support pour la biodiversité...).

Le schéma de l'OAP ainsi que les différents principes d'aménagement répondent en partie à ces enjeux :

- Un principe de conservation de la forme, du volume et de l'implantation du bâti existant. Il est indiqué qu' « Une attention particulière devra être apportée au traitement architectural des bâtiments existants. En cas de restauration ou de réhabilitation, l'aspect extérieur des bâtiments devra s'inscrire en harmonie avec le paysage bâti environnant et caractéristique du village du Mesnil-Simon. »
- Aucune nouvelle construction principale ne pourra être autorisée. Il est précisé que « ces bâtiments devront conserver leur volume actuel, aucune extension ne pourra être autorisée, ni en hauteur, ni en latéral »
- La cour du corps de ferme devra être conservée, demeurer perméable et permettre l'infiltration des eaux pluviales. Notons également que la commune sera soumise au règlement d'assainissement et de gestion des eaux pluviales de l'Agglo favorisant la gestion des eaux au plus proche du point de chute.
- La conservation et la protection de la biodiversité dans les projets de réhabilitation du bâti existant sont également prises en compte par la prescription suivante : « En cas de restauration ou de réhabilitation de ces bâtiments, les éléments existants (cheminée, murs non-rejointoyés, débordements de toiture...) devront être conservés au maximum afin de préserver la faune qui y niche et qui s'y nourrit. »
- En matière de gestion des eaux pluviales et de limitation du risque inondation, les prescriptions établies dans le règlement de la zone UA (emprise au sol des constructions, gestion des eaux à la parcelle, stationnement



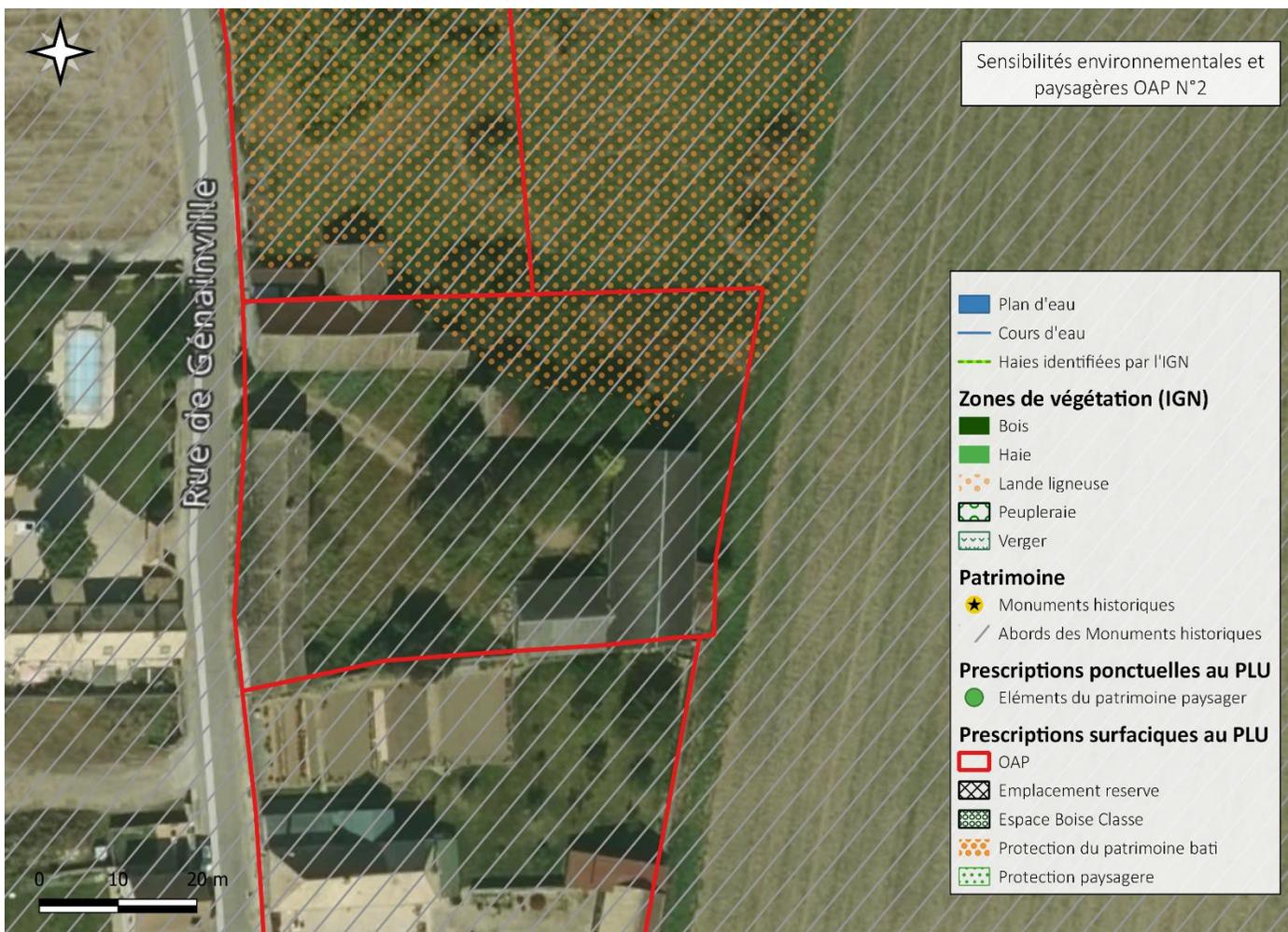
perméable... cf. analyse du règlement écrit ci-avant) permettront d'assurer une bonne gestion des eaux à l'échelle du projet.

- Aucune voie interne ne pourra être aménagée sur le site, l'accès se faisant directement depuis la cour, réduisant ainsi la consommation de foncier à l'échelle de l'OAP liée aux voies.
- L'OAP prévoit également de prendre en compte la biodiversité existante à l'échelle du corps de ferme par le maintien d'éléments bâtis favorables à la biodiversité (cheminée, murs non-rejointoyés, rebords de toitures...) ce qui constitue des mesures d'évitement de la destruction de la faune locale satisfaisante.



**Cette OAP induit des impacts positifs pour la commune. En effet, celle-ci offre l'opportunité de réhabiliter et conserver du bâti existant pour de nouveaux logements, tout en conservant un cadre relativement strict en matière de préservation du patrimoine bâti. Cette OAP permet également, indirectement, de limiter la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers en ciblant un secteur en densification et en renouvellement.**



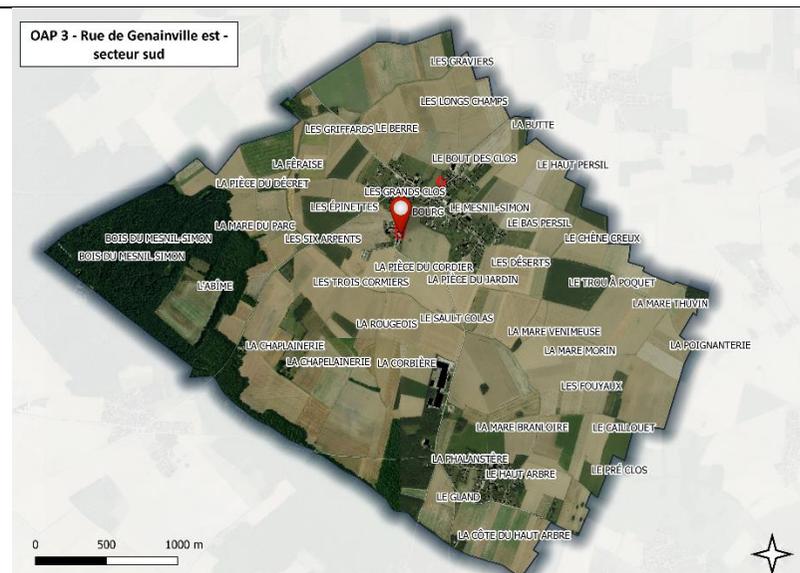


## OAP n°3- Rue de Genainville est – secteur sud

Synthèse

### Programme

- Surface brute du site : 3200 m<sup>2</sup>
- Vocation dominante : Résidentielle
- Réhabilitation



### Objectifs

- Accueillir quatre nouveaux logements d'au moins trois pièces au sein de bâtiments déjà existants
- Conserver le volume actuel des bâtiments
- Conserver et sécuriser l'accès existant
- Conserver/aménager une cour commune perméable permettant l'infiltration des eaux pluviales
- Réaliser une restauration/réhabilitation qui s'inscrive en harmonie avec le paysage bâti environnant
- Conserver les espaces de jardin en partie nord



### **Évaluation des incidences – Propositions complémentaires**

Tout comme la précédente, cette OAP présente un potentiel important en matière de réhabilitation, et permet à la commune d'encadrer les futurs aménagements.

Plusieurs enjeux sont à soulever sur ce secteur :

- La conservation des bâtiments existants (volume, caractéristiques, aspects extérieurs...) notamment dans un secteur localisé dans les 500m de protection d'un monument historique,
- Une prise en compte des incidences de l'imperméabilisation potentielle du secteur pouvant accentuer les phénomènes de ruissellement et écoulements de eaux importants sur la voie publique,
- Une prise en compte des zones de jardin au sein du tissu urbain (multifonctionnalité de ces secteurs : gestion des eaux, paysager, support pour la biodiversité...).

Le schéma de l'OAP ainsi que les différents principes d'aménagement permettent de réduire largement ces incidences négatives potentielles avec :

- Un principe de conservation de la forme, du volume et de l'implantation du bâti existant. Il est indiqué qu' « Une attention particulière devra être apportée au traitement architectural des bâtiments existants. En cas de restauration ou de réhabilitation, l'aspect extérieur des bâtiments devra s'inscrire en harmonie avec le paysage bâti environnant et caractéristique du village du Mesnil-Simon. »
- Aucune nouvelle construction principale ne pourra être autorisée. Il est précisé que « ces bâtiments devront conserver leur volume actuel, aucune extension ne pourra être autorisée, ni en hauteur, ni en latéral »
- La cours du corps de ferme devra être conservée et demeurer perméable et permettre l'infiltration des eaux pluviales. Notons également que la commune sera soumise au règlement d'assainissement et de gestion des eaux pluviales de l'Agglo favorisant la gestion des eaux au plus proche du point de chute.
- « Les espaces de jardins présents dans la partie nord du site devront être impérativement conservés. Aucune construction nouvelle (sauf annexe d'une emprise au sol inférieure à 20m<sup>2</sup>) ne pourra être autorisée sur ce secteur. »
- La conservation et la protection de la biodiversité dans les projets de réhabilitation du bâti existant sont également prises en compte par la prescription suivante : « En cas de restauration ou de réhabilitation de ces bâtiments, les éléments existants (cheminée, murs non-rejointoyés, débordements de toiture...) devront être conservés au maximum afin de préserver la faune qui y niche et qui s'y nourrit. »

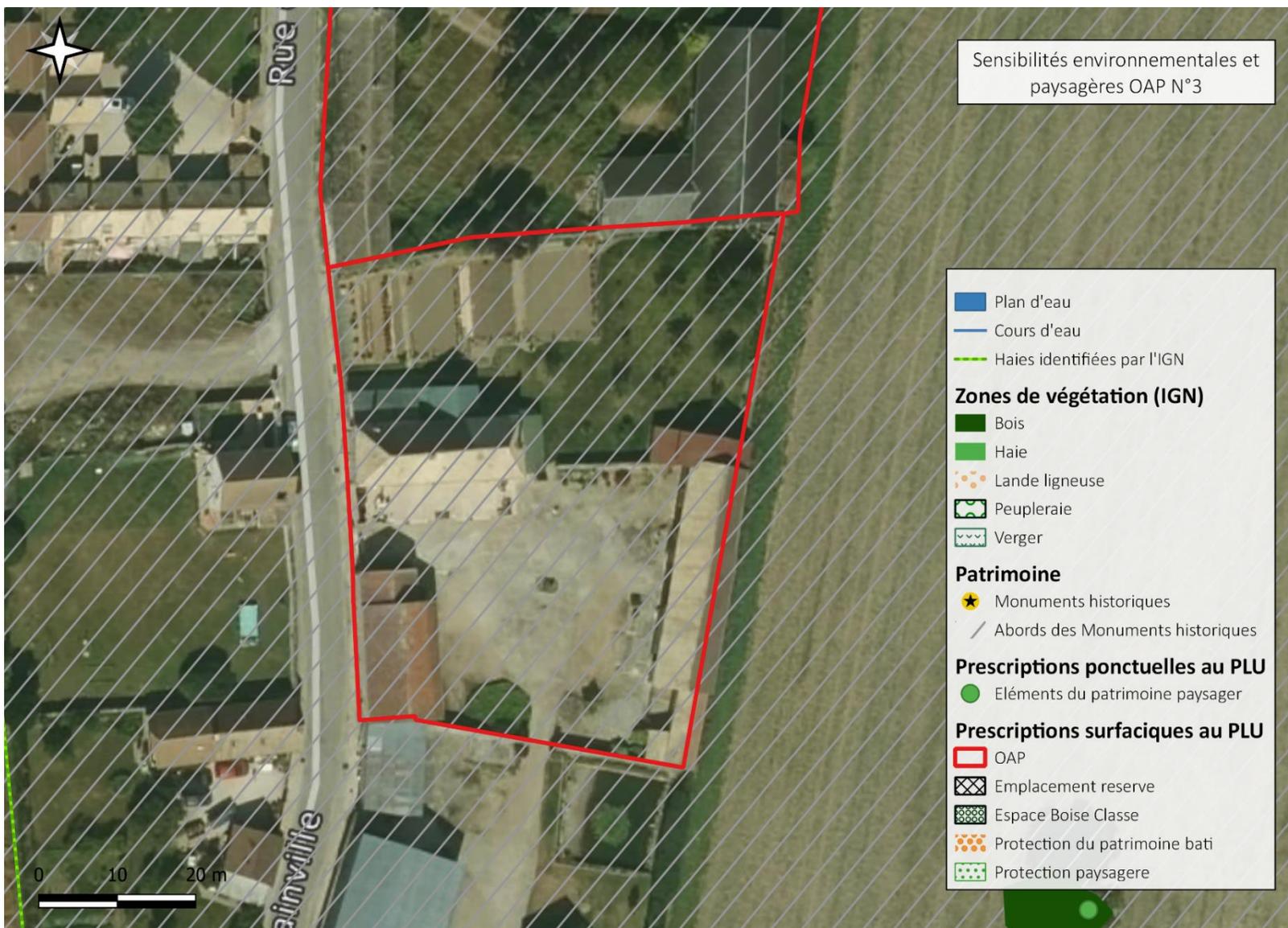


- En matière de gestion des eaux pluviales et de limitation du risque inondation, les prescriptions établies dans le règlement de la zone UA (emprise au sol des constructions, gestion des eaux à la parcelle, stationnement perméable... cf. analyse du règlement écrit ci-avant) permettront d'assurer une bonne gestion des eaux à l'échelle du projet.



**Cette OAP induit des impacts positifs pour la commune. En effet, celle-ci offre l'opportunité de réhabiliter et conserver du bâti existant pour de nouveaux logements, tout en conservant un cadre relativement strict en matière de préservation du patrimoine bâti. Cette OAP permet également, indirectement, de limiter la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers en ciblant un secteur en densification et en renouvellement.**



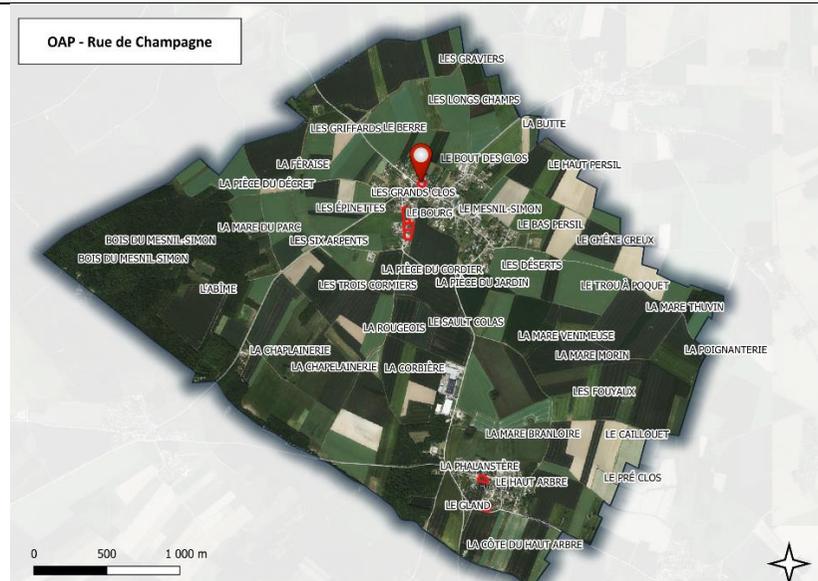


## OAP n°4 - Rue de Champagne

Synthèse

### Programme

- Surface brute du site : 1800 m<sup>2</sup>
- Vocation dominante : Résidentielle
- Réhabilitation



### Objectifs

- Accueillir trois nouveaux logements d'au moins trois pièces au sein de bâtiments déjà existants
- Réhabiliter des bâtiments déjà existants et permettre la construction d'un bâtiment en renouvellement de l'existant (hangar)
- Conserver le volume actuel des bâtiments
- Conserver et sécuriser l'accès existant
- Réaliser une restauration/réhabilitation qui s'inscrive en harmonie avec le paysage bâti environnant



### **Évaluation des incidences – Propositions complémentaires**

Tout comme la précédente, cette OAP présente un potentiel important en matière de réhabilitation, et permet à la commune d'encadrer les futurs aménagements.

Plusieurs enjeux sont à soulever sur ce secteur :

- La conservation des bâtiments existants (volume, caractéristiques, aspects extérieurs...),
- Une prise en compte du patrimoine bâti communale avec l'identification et la conservation d'un mur situé le long de la route de Tilly.

Le schéma de l'OAP ainsi que les différents principes d'aménagement permettent de réduire largement ces incidences négatives potentielles avec :

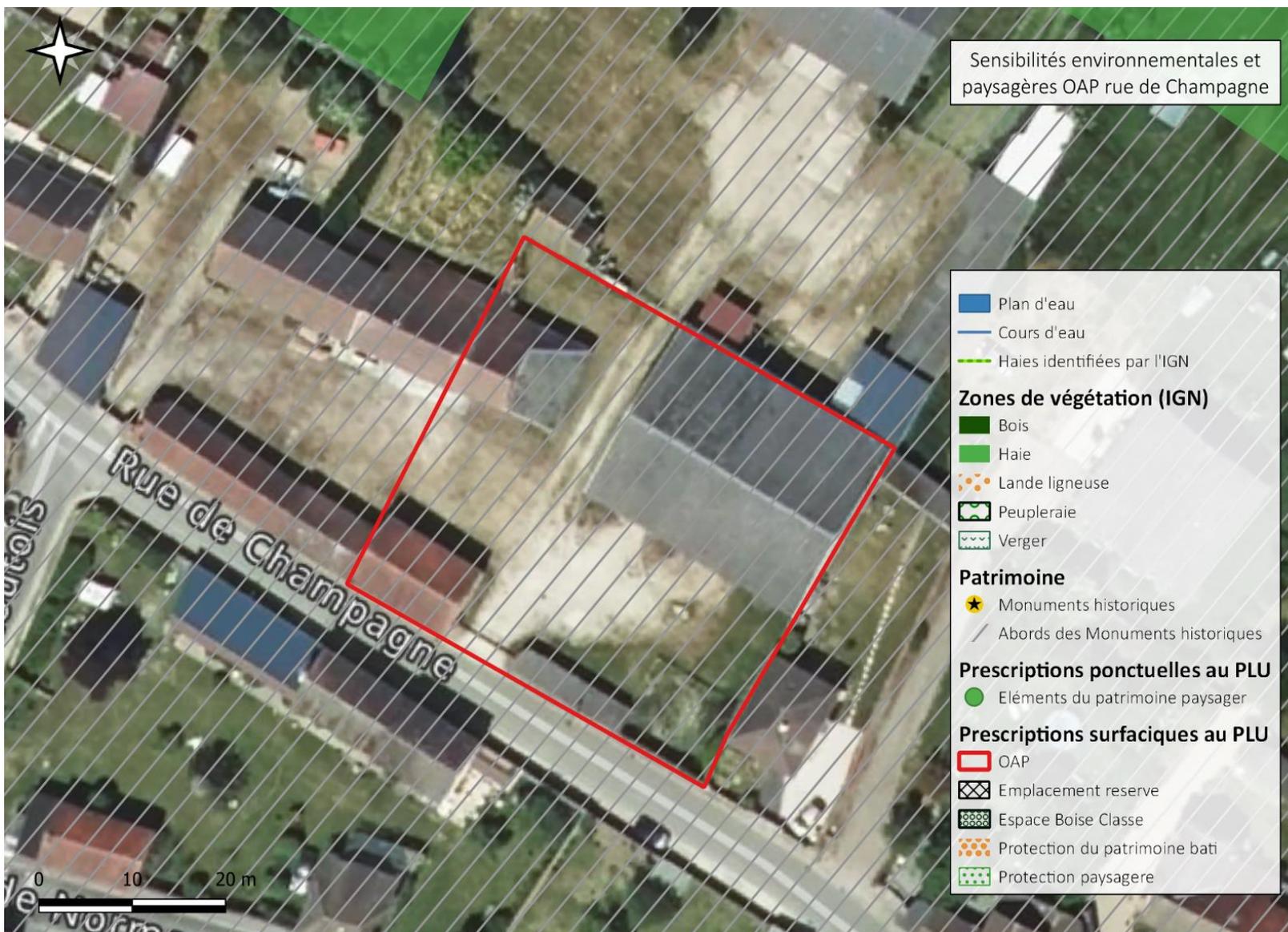
- Un principe de conservation de la forme, du volume et de l'implantation du bâti existant. Il est indiqué qu' « Une attention particulière devra être apportée au traitement architectural des bâtiments existants. En cas de restauration ou de réhabilitation, l'aspect extérieur des bâtiments devra s'inscrire en harmonie avec le paysage bâti environnant et caractéristique du village du Mesnil-Simon. »
- Une nouvelle construction principale pourra être autorisée en renouvellement du hangar situé au nord-est du secteur. Concernant les bâtiments existants « en dur », il est précisé que « ces bâtiments devront conserver leur volume actuel, aucune extension ne pourra être autorisée, ni en hauteur, ni en latéral »
- La conservation et la protection de la biodiversité dans les projets de réhabilitation du bâti existant sont également prises en compte par la prescription suivante : « En cas de restauration ou de réhabilitation de ces bâtiments, les éléments existants (cheminée, murs non-rejointoyés, débordements de toiture...) devront être conservés au maximum afin de préserver la faune qui y niche et qui s'y nourrit. »
- En matière de gestion des eaux pluviales et de limitation du risque inondation, les prescriptions établies dans le règlement de la zone UA (emprise au sol des constructions, gestion des eaux à la parcelle, stationnement perméable... cf. analyse du règlement écrit ci-avant) permettront d'assurer une bonne gestion des eaux à l'échelle du projet.





**Cette OAP induit des impacts positifs pour la commune. En effet, celle-ci offre l'opportunité de réhabiliter et conserver du bâti existant pour de nouveaux logements, tout en conservant un cadre relativement strict en matière de préservation du patrimoine bâti. Cette OAP permet également, indirectement, de limiter la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers en ciblant un secteur en densification et en renouvellement.**



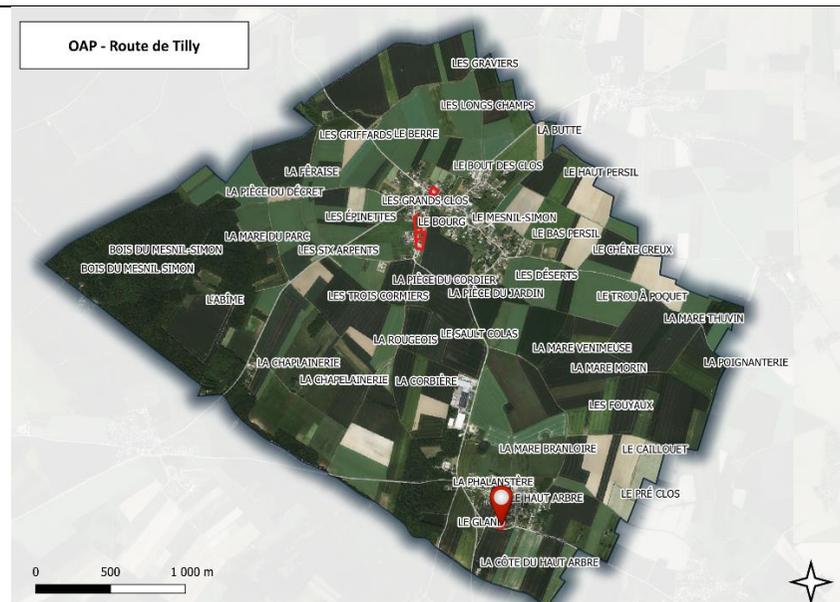


## OAP n°5 - Route de Tilly

Synthèse

### Programme

- Surface brute du site : 2300 m<sup>2</sup>
- Vocation dominante : Résidentielle
- Réhabilitation



### Objectifs

- Accueillir quatre logements d'au moins trois pièces
- Réhabiliter des bâtiments déjà existants et permettre la construction d'un bâtiment en renouvellement de l'existant (hangar)
- Conserver et sécuriser l'accès existant
- Conserver/aménager une cour commune perméable permettant l'infiltration des eaux pluviales
- Réaliser une restauration/réhabilitation qui s'inscrit en harmonie avec le paysage bâti environnant



### **Évaluation des incidences – Propositions complémentaires**

Tout comme la précédente, cette OAP présente un potentiel important en matière de réhabilitation, et permet à la commune d'encadrer les futurs aménagements.

Plusieurs enjeux sont à soulever sur ce secteur :

- La conservation des bâtiments existants (volume, caractéristiques, aspects extérieurs...) notamment dans un secteur localisé dans les 500m de protection d'un monument historique,
- Une prise en compte du patrimoine bâti communale avec l'identification et la conservation d'un mur situé le long de la route de Tilly.

Le schéma de l'OAP ainsi que les différents principes d'aménagement permettent de réduire largement ces incidences négatives potentielles avec :

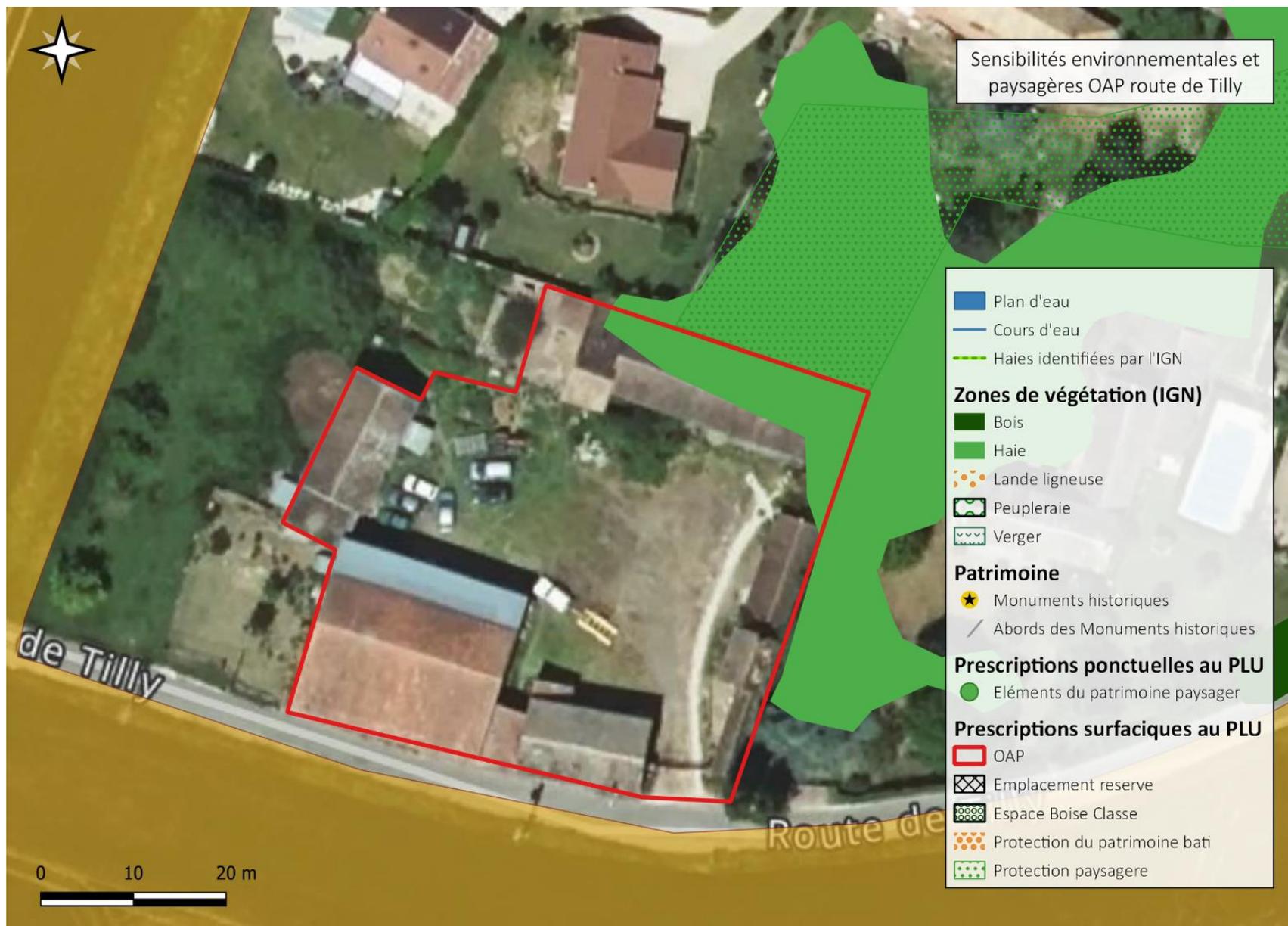
- Un principe de conservation de la forme, du volume et de l'implantation du bâti existant. Il est indiqué qu' « Une attention particulière devra être apportée au traitement architectural des bâtiments existants. En cas de restauration ou de réhabilitation, l'aspect extérieur des bâtiments devra s'inscrire en harmonie avec le paysage bâti environnant et caractéristique du village du Mesnil-Simon. »
- Une nouvelle construction principale pourra être autorisée en renouvellement du hangar situé au nord-est du secteur. Concernant les bâtiments existants « en dur », il est précisé que « ces bâtiments devront conserver leur volume actuel, aucune extension ne pourra être autorisée, ni en hauteur, ni en latéral »
- La conservation et la protection de la biodiversité dans les projets de réhabilitation du bâti existant sont également prises en compte par la prescription suivante : « En cas de restauration ou de réhabilitation de ces bâtiments, les éléments existants (cheminée, murs non-rejointoyés, débordements de toiture...) devront être conservés au maximum afin de préserver la faune qui y niche et qui s'y nourrit. »
- En matière de gestion des eaux pluviales et de limitation du risque inondation, les prescriptions établies dans le règlement de la zone UC (emprise au sol des constructions, gestion des eaux à la parcelle, stationnement perméable... cf. analyse du règlement écrit ci-avant) permettront d'assurer une bonne gestion des eaux à l'échelle du projet.





**Cette OAP induit des impacts positifs pour la commune. En effet, celle-ci offre l'opportunité de réhabiliter et conserver du bâti existant pour de nouveaux logements, tout en conservant un cadre relativement strict en matière de préservation du patrimoine bâti. Cette OAP permet également, indirectement, de limiter la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers en ciblant un secteur en densification et en renouvellement.**



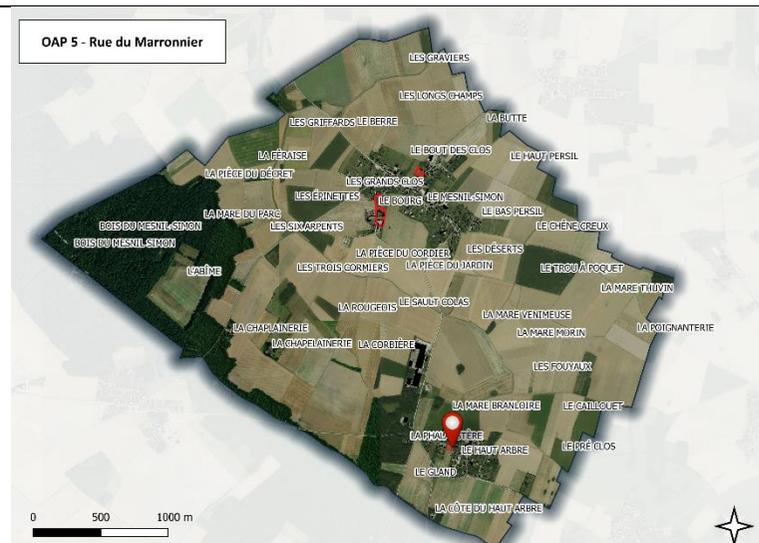


## OAP n°6- Rue du Marronnier

Synthèse

### Programme

- Surface brute du site : 2080 m<sup>2</sup>
- Vocation dominante : Résidentielle
- Densité nette : 10 logements/ha
- Objectifs de logements : 2 logements



### Objectifs

- Accueillir deux nouveaux logements individuels, en lots libres
- Réaliser un accès par logement depuis la rue du Marronnier
- Aménager une transition végétale en limite des jardins afin de traiter l'interface avec l'espace agricole

### Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

La réalisation de cette OAP aura nécessairement des incidences potentiellement négatives sur l'activité agricole en raison de la consommation de 2 080 m<sup>2</sup> de terres agricoles actuellement en activité. Néanmoins, au regard de l'historique des réflexions, force est de constater que des efforts ont été consentis par les élus afin d'éviter la création d'incidences négatives trop importantes sur la consommation d'espaces.

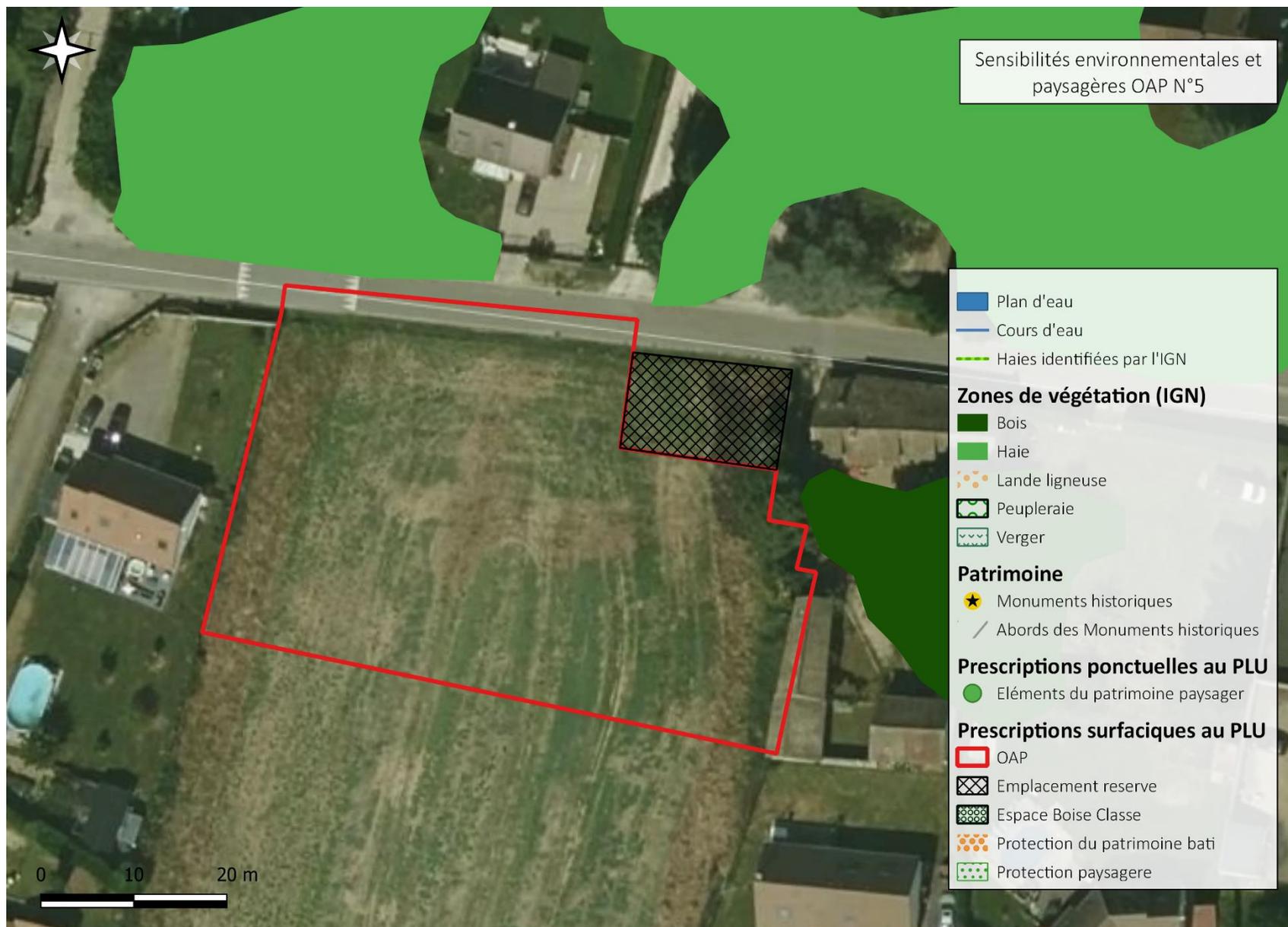
Rappelons ainsi que :



- La commune a retiré l'ensemble de ses zones AU à l'exception de ce secteur, et à diminuer l'emprise originelle de cette OAP qui comprenait l'ensemble de la parcelle cadastrale AC65 à l'origine, soit une surface plus de 3 fois plus vaste que l'emprise actuelle de l'OAP.
- Le projet prend en compte l'activité agricole existante en imposant dans l'OAP le maintien d'un accès suffisant pour l'agriculteur à la parcelle AC65,
- L'OAP intègre la préservation des fonds de jardin et impose des aménagements paysagers dans l'optique de créer une transition progressive entre l'espace agricole et urbanisé et ainsi limiter les potentiels conflits d'usage entre l'activité agricole et les espaces d'habitat.

**Pour ces raisons, au regard de l'historique des réflexions et des prescriptions définies dans l'OAP, l'évaluation conclut en l'absence d'incidences négatives de l'OAP sur l'environnement, en dehors de la consommation foncière engendrée par le projet, qui s'inscrit néanmoins dans les objectifs de réduction de la consommation foncière définis par les élus communaux. L'OAP aura même des incidences positives sur les milieux naturels et les paysages via la création d'aménagements paysagers (haies ou alignements d'arbres) favorables à la biodiversité et s'inscrivant en renforcement de la trame verte communale. Par ailleurs, la préservation de fonds de jardin et les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales engendreront des incidences positives sur la gestion des eaux pluviales et le petit cycle de l'eau.**





## Synthèse

En somme, l'évaluation environnementale des OAP sectorielles a mis en évidence des incidences nulles à positives des projets sur les thématiques environnementales abordées. En effet, notons que les prescriptions présentes au sein des pièces réglementaires (règlement écrit, zonage et OAP) permettront d'éviter l'impact des projets d'aménagement et de réhabilitation sur la biodiversité, les paysages, le patrimoine, la ressource en eau ou encore les risques naturels et les nuisances. Par ailleurs, à l'exception de l'OAP rue du Marronnier, les autres secteurs d'OAP n'engendrent aucune consommation d'espaces agricoles et naturels, ce qui illustre les efforts consentis par la commune afin de fortement limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, ceci d'autant plus au regard de l'historique des choix effectués dans la définition des OAP sectorielles.

**A ce titre, en dehors de l'incidence négative générée par la consommation d'espaces agricoles à l'échelle de l'OAP rue du Marronnier, qui s'inscrit néanmoins dans les objectifs de réduction de la consommation foncière affichée dans le PADD, l'évaluation émet un point de vigilance à l'égard de l'OAP rue de Genainville est – secteur nord en raison du percement du mur d'intérêt patrimonial et de l'absence de préservation des éléments paysagers présents sur le site (landes, haies végétales), qui pourraient engendrer des incidences négatives vis-à-vis de la qualité architecturale du secteur ainsi que des milieux naturels en milieu urbanisé. Toutefois, l'intégration de mesures d'évitement du percement du mur en pierre et de préservation des éléments paysagers permettraient d'éviter ou de limiter aisément ces incidences négatives.**



# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD



## Approche générale

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

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

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

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



OAP	La consommation du foncier -Activité agricole	La mobilité et les déplacements	Climat-Air-Énergie	Risques et nuisances	Ressource en eau	Paysages et patrimoine	Biodiversité- Espaces naturels – TVB
Préserver les continuités écologiques terrestres et aquatiques	✔		✔	✔	✔	✔	✔
Préserver le cadre paysager	✔		✔	✔	✔	✔	✔
Aller vers un développement durable et responsable du territoire communal	✔	✔					



OAP	La consommation du foncier -Activité agricole	La mobilité et les déplacements	Climat-Air-Énergie	Risques et nuisances	Ressource en eau	Paysages et patrimoine	Biodiversité- Espaces naturels – TVB
Axe 2 : Assurer un développement harmonieux et cohérent de l'urbanisation							
Maîtriser l'évolution démographique et la création de logements dans un contexte rural	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔
Consolider l'espace bâti aggloméré	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔
Faciliter la production d'énergie sur la commune			✔	✔		✔	
Mettre en valeur le patrimoine bâti dans ses diverses composantes						✔	
Intégrer les risques naturels dans les choix de développement				✔			✔



Axe 3 : Renforcer l'attractivité et soutenir l'économie locale	Biodiversité- Espaces naturels – TVB	Paysages et patrimoine	Ressource en eau	Risques et nuisances	Climat-Air-Énergie	La mobilité et les déplacements	La consommation du foncier -Activité agricole	OAP
Assurer la pérennité de l'activité agricole et son développement	☑	☑	☑				☑	☑
Soutenir l'activité économique et favoriser le développement local	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
Maintenir l'offre d'équipements publics						☑		☑



**AXE 1 : PRESERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER, NATUREL ET AGRICOLE**

**AXE 2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET COHERENT DE L'URBANISATION**

**AXE 3 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE**

**Préserver le cadre naturel et paysager**

-  Préserver le Bois du Mesnil-Simon et les zones boisées d'intérêt  
Valoriser les espaces verts et les jardins d'intérêts et maintenir des espaces de respiration au sein des espaces urbanisés
-  Renforcer le traitement paysager des franges bâties et notamment des entrées de ville afin d'assurer une transition vis-à-vis des espaces non bâtis
-  Protéger le réseau de mares existant

**Consolider l'espace bâti aggloméré**

-  Prioriser l'urbanisation en densification et en renouvellement de l'enveloppe bâtie existante  
Permettre une urbanisation maîtrisée dans le hameau du Haut Arbre

**Assurer la pérennité de l'activité agricole et son développement**

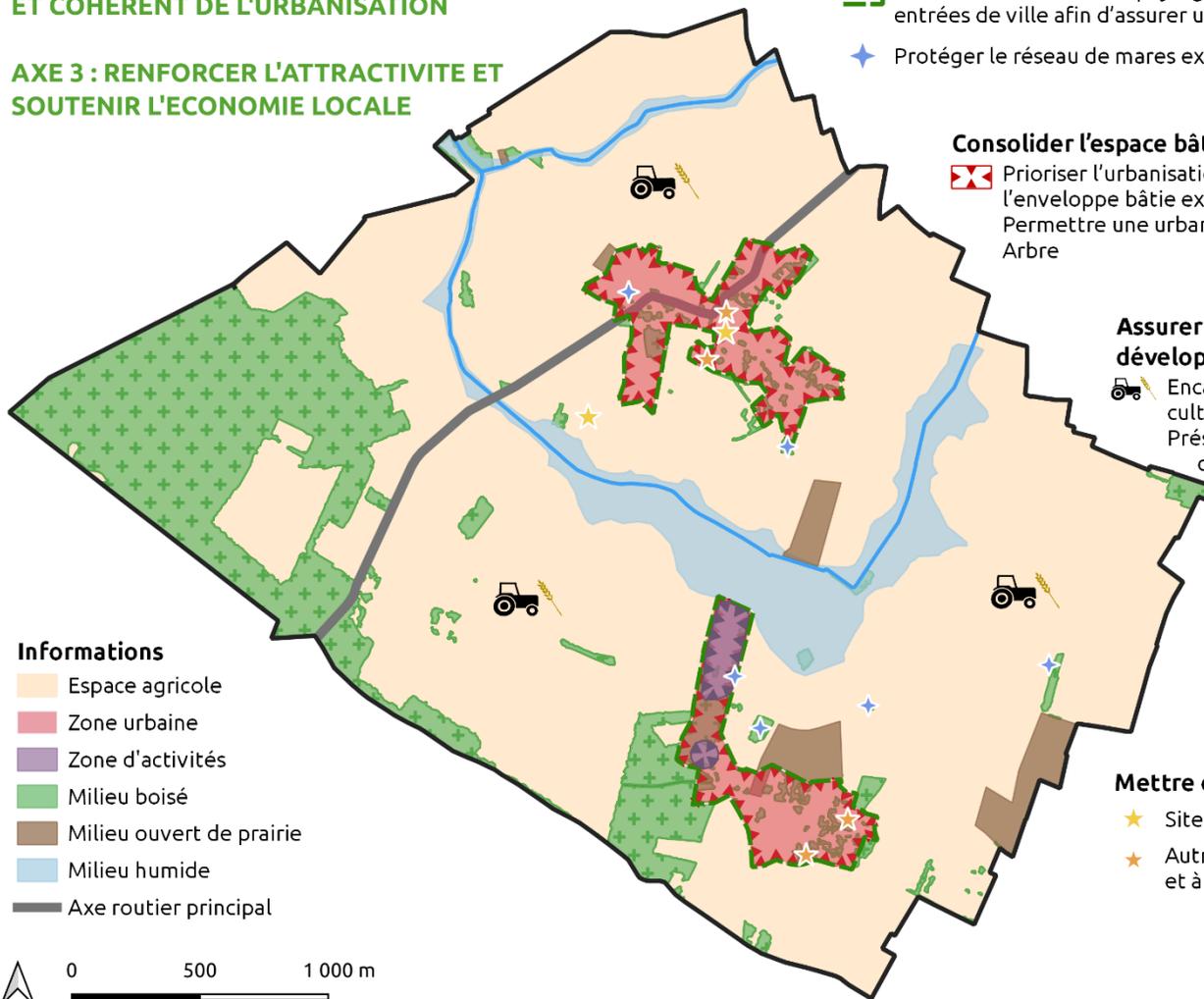
-  Encadrer la construction au sein des espaces cultivés  
Préserver le potentiel agronomique et paysager des espaces agricoles

**Soutenir l'activité économique et favoriser le développement local**

-  Encadrer l'évolution des zones d'activités et réserver le foncier disponible pour les destinations incompatibles avec l'habitat

**Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti**

-  Site historique à valoriser et à protéger
-  Autre patrimoine remarquable à valoriser et à protéger



**Informations**

-  Espace agricole
-  Zone urbaine
-  Zone d'activités
-  Milieu boisé
-  Milieu ouvert de prairie
-  Milieu humide
-  Axe routier principal



## Synthèse

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

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



# **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LES SITES NATURA 2000**



## La démarche d'évaluation environnementale

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

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

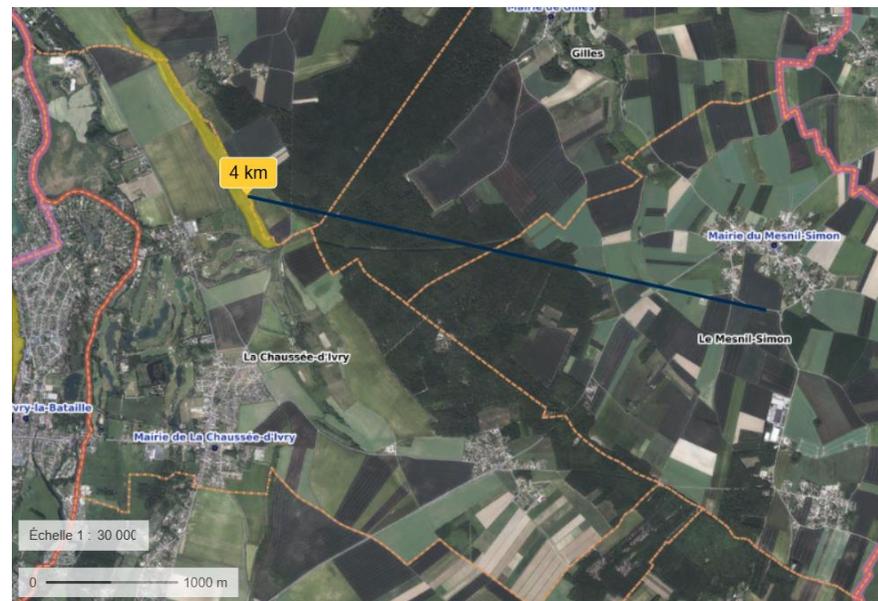
- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs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

Pour certains documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000, l'évaluation environnementale doit comporter une évaluation des

incidences, portant sur les milieux et les espèces identifiées au sein des zones désignées.

## La commune du Mesnil-Simon n'est pas concernée par la présence de sites Natura 2000.

Une Zone Spéciale de Conservation est située dans un rayon de moins de 10 km des espaces urbanisés de la commune, dont certaines portions sont situées à 4 km de ces derniers : la Z.S.C « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents ».



Source : Géoportail



## Présentation du site Natura 2000

**La vallée de l'Eure et ses affluents** constituent un ensemble écologique et paysager remarquable faisant une transition entre la Beauce et la basse vallée de la Seine. L'essentiel du bassin se localise sur des argiles à silex mais comporte de nombreuses enclaves de formations tertiaires : calcaires de Beauce, grès et sables stampiens.

L'intérêt principal du site repose sur des pelouses calcicoles originales riches en orchidées, liées aux affleurements calcaires à flanc de coteau. Elles sont souvent associées à des chênaies-charmaies neutrophiles à neutrocalcicoles à flore diversifiée.

Quelques boisements alluviaux de fond de vallon en mosaïque avec des mégaphorbiaies sont disséminés le long du site. Certaines de ces zones humides présentent un fort intérêt, même si cet ensemble d'habitats occupe un second plan dans l'ensemble.

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, dont l'Epipactis brun-rouge, mais aussi la Gentianelle d'Allemagne, la Koelérie du valais, le Fumana vulgaire et des papillons particuliers (Zygènes et Lycènes).

Sur ces pentes en exposition chaude, les pelouses évoluent en des formations à Genévriers dont le Cornouiller mâle et le

Chêne pubescent marquent l'évolution lente vers le pré-bois. Localement des formations à Buis persistent.

Sur les coteaux en exposition Nord, des boisements neutres à calcaires trouvent leur maturité sous forme de la chênaie-charmaie. Ils abritent une végétation printanière riche. Les espèces les plus caractéristiques appartiennent à des cortèges biogéographiques différents souvent en limite d'aire de répartition comme la Scille à deux feuilles et la Doronic à feuilles de plantain.

En fond de vallon, les forêts alluviales sont assez variées. Elles présentent régulièrement un cortège floristique riche en laïches (dont la Laïche paradoxale) et en Fougère des marais, protégée au niveau régional. Le site comporte un cortège riche en mousses dont une très rare, Plagiomnium elatum. Elles sont connexes à des prairies et des mégaphorbiaies eutrophes, bien que devenues rares, qui abritent l'Orchis incarnat ou la Laïche à épis épars.

La rivière de l'Eure renferme des espèces de poissons visées à l'annexe II de la directive Habitats dont la Loche de rivière. Ce site est aussi ponctué de nombreuses mares (forestières, prairiales et en contexte plus rural). Elles accueillent un cortège d'espèces végétales (Myriophylle verticillé, Potamot coloré) et animales faisant l'objet d'une protection réglementaire.

La principale vulnérabilité du site repose sur l'arrêt du pâturage dans les fonds de vallons et sur les coteaux calcicoles.



## Analyse

La commune du Mesnil-Simon n'a pas de lien direct avec le site Natura 2000 identifié à moins de 30 km. Comme présenté précédemment, ce site Natura 2000 concentre avant tout des enjeux en lien avec les milieux aquatiques et humides et les milieux calcicoles.

**La commune se situe sur le bassin versant de l'Eure. Or, comme analysé ci-après dans l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE Seine-Normandie, le PLU n'a pas d'incidences négatives directes en lien avec les prescriptions des documents-cadres. Ainsi, au regard de l'éloignement des sites Natura 2000 et de l'absence d'incidences significatives susceptibles d'impacter les milieux aquatiques et humides et les milieux calcicoles, l'évaluation conclut en l'absence d'incidence négative sur les sites Natura 2000.**



# COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS



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

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

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

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

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

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

Notons que le territoire du Mesnil-Simon n'est pas concerné par un SAGE.

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



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

**Par conséquent, l'analyse de la compatibilité du PLU du Mesnil-Simon avec les documents supérieurs portera sur le SCoT du Pays de Dreux, le SRADDET Centre Val de Loire et le SDAGE Seine-Normandie.**



## Le SCoT du Pays de Dreux

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

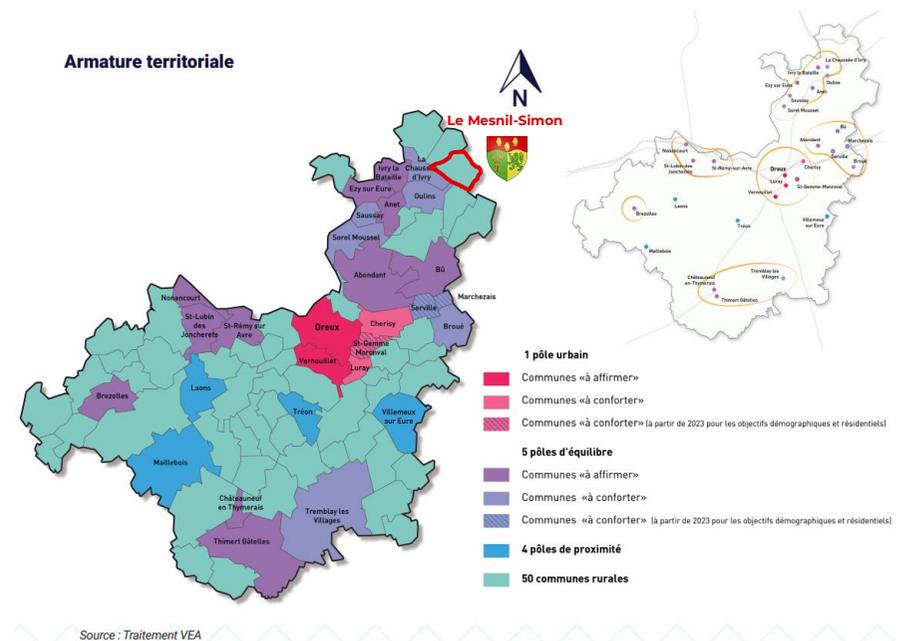
1. Une organisation territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux visant à maintenir l'équilibre urbain/rural du territoire,
2. Des dynamiques démographiques maîtrisées pour répondre aux parcours résidentiels endogènes et exogènes,
3. Un développement urbain en cohérence avec les politiques de déplacements,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

L'articulation du PLU du Mesnil-Simon avec les prescriptions du DOO du SCoT sera évaluée selon les résultats suivants :

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

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

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



Objectifs du DOO	Orientations du DOO	Analyse de l'articulation avec le SCoT du Pays de Dreux
Axe 1 : Une organisation territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux visant à maintenir l'équilibre urbain/rural du territoire,		
Un territoire multipolarisé et hiérarchisé	Préserver le caractère rural et le cadre de vie des communes rurales.	<p>Le PLU du Mesnil-Simon contribue positivement à l'atteinte de cet objectif à travers de nombreuses mesures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation du cadre de vie est assurée par la protection du patrimoine naturel présent sur la commune (forêts, mares, patrimoine arboré, parcs et jardins...) assurée par la mobilisation d'outils réglementaires tels que la protection au titre des Espaces Boisés Classés et de l'article L.151-23 du CU. Le patrimoine bâti communal est quant à lui protégé au titre de l'article L.151-19 du CU,</li> <li>• La préservation du caractère rural est également assurée par les efforts réalisés en matière de réduction de la consommation foncière : les zones retenues par le règlement graphique en extension urbaine sur des terres agricoles et naturelles représentent un total de 1,7 ha, soit une réduction de la consommation de ces espaces de près de 42% et qui va au-delà de l'objectif fixé par le PADD (20%).</li> <li>• La parcelle cadastrée AB 485 d'une surface de 10,1 ha a été classée en zone agricole protégée AP dans le but de préserver le cône de vue sur l'église classée Monument Historique via l'interdiction de construction de bâtiments agricoles sur cette parcelle.</li> </ul>
Le confortement des espaces ruraux et de leurs activités	Préserver l'activité agricole et favoriser son développement	La préservation de l'activité agricole est également assurée par les efforts réalisés en matière de réduction de la consommation foncière : les zones retenues par le règlement graphique en extension urbaine sur des terres agricoles et naturelles représentent un total de 1,7 ha, soit une réduction de la consommation de ces espaces de près de 42% et qui va au-delà de l'objectif fixé par le PADD (20%).
Une consommation foncière modérée et encadrée	Considérer la densification urbaine comme une priorité	Le PADD (Axe 2, Objectif 5) encourage l'urbanisation en densification et en renouvellement urbain, et demande que la consommation d'espaces naturels et agricoles soit réduite d'au moins 20% par rapport à ce qu'elle a été entre 2011 et 2021 (2,93 ha). Les zones retenues par le règlement graphique en extension urbaine sur des terres agricoles et naturelles représentent un total de 1,7 ha, soit une réduction de la consommation



		de ces espaces de près de 42% et qui va au-delà de l'objectif fixé par le PADD (20%). Notons également que 4 OAP sont dédiées à des opérations de renouvellement urbain qui visent notamment à limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et à restaurer le patrimoine bâti communal.
	Assurer une mobilisation cohérente du foncier dans les projets de développement	Le projet de développement de la commune du Mesnil-Simon répond positivement à cette orientation puisque, parmi les 6 OAP sectorielles élaborées, 4 d'entre elles concernent des projets de renouvellement urbain sur des bâtiments existants, jusqu'à 15 logements maximum (2 sur l'OAP rue de Genainville est – secteur sud, 4 sur l'OAP rue de Genainville est – secteur centre, 4 sur l'OAP route de Tilly et 3 sur l'OAP rue de Champagne), ce qui représente plus de la moitié des logements projetés par la commune à l'horizon 2035.
	Des extensions urbaines respectant le paysage et les identités locales	Le projet communal prévoit le développement d'un unique secteur (OAP rue des Marronniers) en extension de l'enveloppe urbaine existante sur des terres agricoles, d'une superficie d'environ 2 080 m <sup>2</sup> . Cette extension respecte le paysage et l'identité locale à travers une série de prescriptions : <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP assure une transition progressive entre les espaces urbanisés et agricoles via la préservation d'une bande tampon d'au moins 15 m laissé en jardins, ainsi que la création d'une transition végétale (haies ou alignements d'arbres) entre ces deux espaces.</li> <li>• L'OAP prévoit également d'intégrer les nouvelles constructions dans le contexte local à travers les prescriptions suivantes : « Une attention particulière devra être apportée au traitement paysager des bordures de chaque terrain d'implantation d'une construction principale » ; « le traitement des limites sur rue devra faire l'objet d'un traitement paysager soigné et d'une harmonie avec le caractère architectural traditionnel du Mesnil-Simon » ,</li> </ul>
	Les équipements seront prioritairement localisés dans ou en continuité de l'enveloppe urbaine principale.	Le projet communal prévoit la création d'une aire de jeux pour enfants rue des Marronniers, en continuité directe avec l'enveloppe urbaine existante. Ce futur équipement, matérialisé par un Emplacement Réservé sur le zonage, s'intègre également en continuité de l'OAP rue des Marronniers qui prévoit la construction de deux nouvelles constructions.



			Dans cette optique, cet équipement s'inscrira au cœur de la future enveloppe urbaine et à proximité immédiate des zones d'habitations.
	Encadrer l'urbanisation sur le territoire		Tout projet de renouvellement urbain défini dans le PLU du Mesnil-Simon est encadré par une OAP qui précise les principes de préservation du patrimoine naturel et bâti existant tout en garantissant une bonne gestion des interfaces paysagères : « Une attention particulière devra être apportée au traitement architectural des bâtiments existants. En cas de restauration ou de réhabilitation, l'aspect extérieur des bâtiments devra s'inscrire en harmonie avec le paysage bâti environnant et caractéristique du village du Mesnil-Simon. »
Le respect de l'identité paysagère du territoire	Maintenir les coupures d'urbanisation		La commune du Mesnil-Simon n'est pas concernée par les coupures d'urbanisation identifiées dans le ScoT.
	Valoriser les entrées du territoire de l'Agglomération		La commune du Mesnil-Simon est située sur une des grandes artères routières du Pays de Dreux, à savoir la RD 928. Le projet de PLU contribuera positivement à l'atteinte de cette orientation du ScoT pour plusieurs raisons :
	Préserver et valoriser les axes valléens (RD 928 et RD 929)		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet de PLU ne prévoit pas de projet d'extension urbaine le long de cet axe routier qui pourrait porter atteinte à la qualité paysagère des entrées de bourgs du territoire,</li> <li>La préservation du cadre de vie du territoire est assurée par la protection du patrimoine naturel présent sur la commune (forêts, mares, patrimoine arboré, parcs et jardins...) assurée par la mobilisation d'outils réglementaires tels que la protection au titre des Espaces Boisés Classés et de l'article L.151-23 du CU. Le patrimoine bâti communal est quant à lui protégé au titre de l'article L.151-19 du CU,</li> </ul>
	Intégrer l'urbanisation dans le paysage		<p>Le PLU du Mesnil-Simon répond positivement à cette orientation à travers différentes mesures prescriptives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La préservation du cadre paysager du territoire est assurée par la protection du patrimoine naturel présent sur la commune (forêts, mares, patrimoine arboré, parcs et jardins...) permise par la</li> </ul>



		<p>mobilisation d'outils réglementaires tels que la protection au titre des Espaces Boisés Classés et de l'article L.151-23 du CU. Le patrimoine bâti communal est quant à lui protégé au titre de l'article L.151-19 du CU,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les OAP intègrent des prescriptions relatives au traitement paysager et architectural des futures constructions et projets de réhabilitation/renouvellement urbain : « Une attention particulière devra être apportée au traitement architectural des bâtiments existants. En cas de restauration ou de réhabilitation, l'aspect extérieur des bâtiments devra s'inscrire en harmonie avec le paysage bâti environnant et caractéristique du village du Mesnil-Simon. »</li> <li>• La parcelle cadastrée AB 485 d'une surface de 10,1 ha a été classée en zone agricole protégée AP dans le but de préserver le cône de vue sur l'église classée Monument Historique via l'interdiction de construction de bâtiments agricoles sur cette parcelle.</li> </ul>
	Conserver des villages aérés et végétalisés	<p>Le PLU du Mesnil-Simon répond positivement à ces orientations à travers différentes mesures prescriptives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation du cadre paysager du territoire est assurée par la protection du patrimoine naturel présent sur la commune (forêts, mares, patrimoine arboré...) permise par la mobilisation d'outils réglementaires tels que la protection au titre des Espaces Boisés Classés et de l'article L.151-23 du CU. Le patrimoine bâti communal est quant à lui protégé au titre de l'article L.151-19 du CU,</li> </ul>
	Valoriser et préserver la place de l'arbre	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plusieurs zones ont été délimitées au sein de l'enveloppe urbaine existante dans l'optique d'être protégées au titre de l'article L.151-23 du CU en raison de leur qualité paysagère et environnementale remarquable (parcs et jardins arborés) qui répondent à de multiples enjeux : confortement de la trame verte et bleue en milieu urbanisé, préservation du cadre paysager, préservation des îlots de fraîcheur urbain, protection d'espaces favorables à l'infiltration des eaux pluviales...</li> <li>• Les niveaux de densité projetés dans les OAP sectorielles ont été définis conformément aux objectifs du SCoT et en adéquation avec les niveaux de densité observables sur les parcelles voisines,</li> </ul>



			ceci dans l'optique de conserver le caractère aéré et végétalisé du centre bourg du Mesnil-Simon et du hameau du Haut Arbre.
La protection et la valorisation du patrimoine identitaire remarquable	Préserver l'architecture et le patrimoine reconnu		<p>Le PLU du Mesnil-Simon répond positivement à ces orientations à travers différentes mesures prescriptives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le patrimoine bâti communal reconnu est protégé au titre de l'article L.151-19 du CU. Ce patrimoine correspond à l'ensemble du linéaire de murs en pierre identifié à l'échelle du centre-bourg du Mesnil-Simon, ainsi que de plusieurs éléments du patrimoine bâti remarquable : l'église classée au titre des Monuments Historiques et les bâtiments du domaine situé place Nicolas Malebranche.</li> <li>Les bâtiments faisant l'objet de renouvellement urbain sont préservés par les prescriptions définies dans les OAP sectorielles des secteurs concernés : « <i>En cas de restauration ou de réhabilitation, l'aspect extérieur des bâtiments devra s'inscrire en harmonie avec le paysage bâti environnant et caractéristique du village du Mesnil-Simon.</i> »,</li> </ul>
	Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire, notamment les moulins		
La qualité urbaine et architecturale	Veiller à la bonne intégration des zones d'activités		<p>Le PLU du Mesnil-Simon répond positivement à cette orientation à travers le règlement écrit spécifique à la zone UX pour l'accueil des bâtiments d'activités qui stipule notamment que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« <i>Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales.</i> »</li> <li>« <i>Les espaces libres perméables doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain</i> »,</li> <li>« <i>Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.</i> »</li> </ul> <p>Ces différentes prescriptions permettront d'assurer une bonne intégration paysagère des secteurs d'activités de la commune du Mesnil-Simon.</p>
	Veiller à la qualité architecturale des bâtiments		<p>Le PLU du Mesnil-Simon répond positivement à ces orientations à travers différentes mesures prescriptives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Au sein des nouvelles opérations prévues dans les OAP, la gestion des eaux pluviales est assurée à la parcelle et des prescriptions</li> </ul>



	Garantir la qualité urbaine et des espaces publics		<p>encadrent la perméabilité des espaces : le règlement écrit des zones UC, UA et 1AU stipule ainsi que « <i>Les espaces libres perméables doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain</i> »,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les secteurs de renouvellement urbain (OAP Genainville est – secteurs centre et sud), les espaces communs prévus pour accueillir du stationnement devront rester perméables,</li> <li>• Les secteurs d'OAP ont été travaillés en cohérence avec la morphologie des constructions voisines : aménagements prévus, faitages, densité...</li> </ul>
--	--	--	---

**Axe 2 : Des dynamiques démographiques maîtrisées pour répondre aux parcours résidentiels endogènes et exogènes**

Les objectifs de construction	Respecter les objectifs démographiques et les indices de construction définis dans le SCoT	Non concerné.
La diversification de l'offre des produits et financements	Augmenter légèrement la part du locatif social et surtout en améliorer la répartition spatiale de l'offre nouvelle	
Le logement locatif social	Respecter les objectifs de production de logements locatifs sociaux par polarité et commune	
	Répondre à la demande très sociale qui émane du territoire et diversifier l'offre locative sociale	
	Accentuer progressivement la part des T1-T2 et T3 dans l'offre locative sociale	

**Axe 3 : Un développement urbain en cohérence avec les politiques de déplacements**



Un lien renforcé entre l'urbanisme et les transports en commun	Prioriser l'ouverture à l'urbanisation de zones nouvelles en fonction de l'existence d'une desserte en transports en commun	La commune du Mesnil-Simon ne dispose pas d'offre de transport en commun sur son territoire.
	Prendre en compte l'objectif de maillage interne des circulations douces (piétonnes et cyclables)	<b>Les OAP sectorielles n'intègrent pas cet objectif dans ses orientations d'aménagement : elles mériteraient de travailler sur l'amélioration du maillage piéton et cyclable interne à la commune du Mesnil-Simon, notamment afin d'accéder aux services et équipements (mairie, école...) présents sur la commune.</b>
	Intégrer les notions de rationalisation et de mutualisation du stationnement automobile dans le cadre d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation (voire d'opérations de renouvellement urbain)	Le règlement écrit et les OAP sectorielles intègrent globalement des prescriptions en matière de stationnement qui répondent à ces orientations : Le règlement écrit encadre le stationnement de manière à trouver un usage équilibré de l'espace : « <i>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.</i> » Pour les OAP qui encadrent des projets de renouvellement urbain :
	Intégrer le caractère obligatoire de la création d'une offre de stationnement sécurisé dans tous les lieux d'habitations privés et de l'aménagement de points de recharge pour les véhicules électriques (dont les vélos à assistance électrique)	<ul style="list-style-type: none"> <li>« <i>Le stationnement des véhicules motorisés devra être pensé directement sur le site couvert par l'OAP et ne sera autorisé qu'au niveau de la cour du corps de ferme.</i> »</li> <li>« <i>Pour chaque logement présent sur le site, il devra être prévu dans la cour la surface nécessaire à deux places de stationnement pour véhicules motorisés, ainsi que deux supplémentaires pour les visiteurs.</i> »</li> </ul>
Intégrer, dans la question du stationnement, la problématique de l'autopartage (emplacements dédiés) et des véhicules électriques (bornes de recharge)		
Une organisation structurée et durable des mobilités sur le territoire communautaire	Coordonner les modes de déplacements	Non concerné.
Une infrastructure	Prendre en compte les itinéraires poids-lourds dans le développement des projets logistiques	Non concerné.



A154, vecteur de développement		
<b>Axe 4 : Une organisation économique clarifiée et compétitive</b>		
Le schéma de l'offre économique	Améliorer la performance des sites existants	Non concerné.
	Optimiser l'offre existante	Le PLU du Mesnil-Simon répond positivement à cette orientation du SCoT puisqu'il n'engendre pas de consommation foncière à vocation économique, ce qui implique une bonne optimisation des sites existants.
	Maîtriser la création de nouveaux espaces économiques	Le PLU du Mesnil-Simon répond positivement à cette orientation du SCoT puisqu'il n'engendre pas de consommation foncière à vocation économique.
	Faire monter en gamme les sites existants	Non concerné.
	Anticiper les nouveaux types de besoins	Non concerné.
	Maîtriser la consommation foncière à vocation économique	Le PLU du Mesnil-Simon répond positivement à cette orientation du SCoT puisqu'il n'engendre pas de consommation foncière à vocation économique.
L'offre commerciale (extrait du DAAC)	Conditions d'implantation des activités	Non concerné.
	Critères de délimitation des localisations préférentielles	Non concerné.
	Principes qualitatifs de développement	Non concerné.



	Les typologies de zones et les contraintes appliquées	Non concerné.
	Les localisations préférentielles par sites	Non concerné.
	L'offre touristique	Aucune prescription.
<b>Axe 5 : un patrimoine naturel préservé et une politique énergétique à renforcer</b>		
Le renforcement du lien entre la nature et le territoire	Aucune prescription.	Non concerné.
L'adaptation du développement à la ressource en eau et aux impératifs de sa protection	Tenir compte de la disponibilité de la ressource	<p>Le PLU du Mesnil-Simon répond positivement à ces orientations du SCoT à travers plusieurs prescriptions établies dans ses documents réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comme évoqué dans la partie dédiée à cette analyse (cf. analyse du règlement écrit et du zonage), le projet de développement communal s'inscrit en cohérence avec une capacité d'accueil en matière d'assainissement qui doit pouvoir répondre de manière globale et localisée au développement projeté à l'échéance 2035, sans toutefois disposer de marge pour un éventuel développement économique.</li> <li>• Comme évoqué également dans la partie spécifique à cette analyse (cf. analyse du règlement écrit et du zonage), la source d'alimentation en eau potable du territoire dispose d'une capacité de production annuelle de plus de 400 000 m<sup>3</sup> / an. Le volume d'eau supplémentaire journalier correspond ainsi à 0,6% de la capacité annuelle du syndicat. Au regard des chiffres mis en exergue, le réseau AEP semble en capacité de faire face au volume</li> </ul>
	Sécuriser l'alimentation en eau potable	
	Prévoir une urbanisation cohérente avec les possibilités d'assainissement	



		supplémentaire projeté à 2035 pour le développement démographique de la commune.
La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques (Trame Verte)	Traduire localement la cartographie de la Trame Verte et Bleue	Le PLU du Mesnil-Simon contribue positivement à l'atteinte de ces objectifs à travers de nombreuses mesures : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La protection de la Trame Verte et Bleue communale est tout d'abord assurée par le classement en zone N des secteurs constitutifs de la TVB (espaces boisés, parcs et jardins...) qui limite fortement l'urbanisation,</li> <li>• La protection de la Trame Verte et Bleue communale est également assurée par la protection du patrimoine naturel présent sur la commune (forêts, mares, patrimoine arboré, parcs et jardins...) assurée par la mobilisation d'outils réglementaires tels que la protection au titre des Espaces Boisés Classés et de l'article L.151-23 du CU. Le patrimoine bâti communal est quant à lui protégé au titre de l'article L.151-19 du CU,</li> </ul>
	Protéger strictement les réservoirs de biodiversité	
	Valoriser et protéger la sous-trame des milieux calcicoles	La commune du Mesnil-Simon ne contient pas de milieux calcicoles.
	Préserver les axes stratégiques de déplacement de la Trame Verte	De la même manière qu'évoqué ci-avant, le PLU du Mesnil-Simon contribue positivement à l'atteinte de cet objectif.
	Aménager les interfaces en lien avec la Trame Verte entre les milieux naturels et urbains	Le PLU du Mesnil-Simon contribue positivement à l'atteinte de cet objectif à travers les éléments évoqués dans les OAP sectorielles : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les OAP prévoient d'intégrer les nouvelles constructions dans le contexte local à travers les prescriptions suivantes : « Une attention particulière devra être apportée au traitement paysager des bordures de chaque terrain d'implantation d'une construction principale » ; « le traitement des limites sur rue devra faire l'objet d'un traitement paysager soigné et d'une harmonie avec le caractère architectural traditionnel du Mesnil-Simon »,</li> <li>• Le règlement écrit incite également à l'implantation de haies de clôture d'essences locales au sein des espaces déjà urbanisés : « Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences</li> </ul>



			locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites. De même, les essences invasives sont interdites. »
La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques (Trame Bleue)	Protéger strictement les réservoirs de biodiversité de la Trame bleue		Les réservoirs de biodiversité de la trame bleue identifiés sur le territoire communal correspondent principalement aux mares présentes sur la commune. Elles sont protégées au titre de l'article L.151-23 du CU et leur comblement est interdit (règlement écrit).
	Préserver les axes stratégiques de déplacement pour les sous-trames des milieux humides		Non concerné.
	Aménager les interfaces en lien avec la Trame bleue entre les milieux naturels et urbains		Non concerné : une seule mare est située à l'interface avec un secteur urbanisé sur la commune, à l'est du centre-bourg. Aucun projet de développement n'est situé sur ce secteur.
	Assurer la traduction des enveloppes de réservoirs à préciser localement		Non concerné.
	Intégrer les mares		Les mares sont protégées au titre de l'article L.151-23 du CU et leur comblement est interdit (règlement écrit).
	Préserver les cours d'eau et les milieux associés		La commune n'est pas concernée par la présence de cours d'eau stratégiques ou de zones humides identifiés comme réservoir de biodiversité sur la TVB du SCoT. Néanmoins, à l'échelle locale, la commune compte deux cours d'eau, qui correspondent à des fossés d'assainissement, ainsi qu'une zone potentiellement humide autour de ces cours d'eau.
	Délimiter les sites et secteurs concernés par des milieux humides		
Protéger les zones humides		Les fossés d'assainissement sont partiellement protégés au titre de l'article L.151-23 du CU. Par ailleurs, le règlement écrit intègre des prescriptions visant à préserver les secteurs prédisposés à la présence de zones humides repérées au plan de zonage. Il prescrit en effet que « <i>La présence d'une zone humide invite à sa préservation. Ainsi, tout projet pouvant porter atteinte, voire dégrader ou détruire le caractère naturel ou humide de la zone reportée au règlement graphique pourra être refusé. En cas d'atteinte portée à une zone humide, le pétitionnaire devra démontrer de l'impossibilité de mettre en œuvre un projet évitant cette atteinte. Sont dans tous les cas interdits les sous-sols et toute construction en excavation du sol.</i> »	



	Valoriser et préserver la Trame bleue au sein du pôle urbain		Non concerné.
Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration	Maîtriser la demande en énergie dans la construction neuve		Le PLU du Mesnil-Simon contribue positivement à l'atteinte de cet objectif : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les OAP sectorielles favorisent l'efficacité énergétique : « <i>Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest</i> »</li> <li>• Plusieurs parcs et jardins arborés situés dans le centre-bourg et le hameau du Haut-Arbre ont été protégés au titre de l'article L.151-23 en raison de la qualité paysagère de ces espaces ainsi que pour leur contribution majeure dans la diminution des îlots de chaleur urbain.</li> </ul>
	Permettre le développement de filières de productions d'énergies « propres » et renouvelables		Aucune prescription du PLU du Mesnil-Simon ne va à l'encontre du développement de filières de productions énergétiques dites « propres » ou de la biomasse.
	Permettre le développement des installations permettant de valoriser la biomasse		
	Développer la production d'énergie solaire		
<b>Axe 6 : Une exposition limitée des personnes et des biens aux risques et nuisances</b>			
Les risques naturels (inondations)	Délimiter les sites et secteurs exposés aux risques inondations		La commune du Mesnil-Simon n'est globalement pas exposée au risque inondation sur son territoire. Notons cependant que plusieurs prescriptions du PLU permettront de faciliter la bonne infiltration des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le règlement écrit favorise la végétalisation des espaces urbanisés à travers le développement de haies végétales en limites</li> </ul>
	Intégrer les PPRi existants		



	Définir une stratégie de développement urbain compatible avec les risques inondations existants		<p>séparatives, la plantation d'arbres de hautes tiges ou encore la limitation de l'imperméabilisation des parcelles,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La préservation des éléments ud paysage favorable à l'infiltration des eaux pluviales et la limitation des ruissellements (forêts, parcs et jardins arborés, fossé d'assainissement...) permettra également de prévenir le risque de ruissellements en local.</li> </ul>
	Préserver les champs d'expansion des crues		
	Se doter d'un zonage des eaux pluviales		
Les risques naturels (mouvements de terrain)	Délimiter les sites et secteurs exposés aux risques mouvements de terrain		<p>Comme mis en avant dans le diagnostic du PLU, les espaces urbanisés de la commune du Mesnil-Simon sont exposés à un aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles (ARGA). Le règlement écrit intègre des recommandations visant à prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol au sein des secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort.</p>
	Intégrer les PPRMT existants		
	Maîtriser l'urbanisation dans les zones concernées par un risque d'effondrement		
Les risques technologiques et nuisances	Se protéger des risques technologiques		Non concerné : la commune du Mesnil-Simon ne compte aucun site SEVESO ou ICPE à risques.
	Prendre en compte les risques existants		
	Limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores		Le projet de développement de la commune du Mesnil-Simon est maîtrisé aux abords des axes de transport à forte circulation, c'est-à-dire aux abords de la RD 928.
	Limiter l'exposition de la population aux sites pollués		Deux anciens sites industriels ou activités de services sont présents sur la commune. L'un d'entre eux se situe dans le centre-bourg du Mesnil-Simon, en entrée de bourg en provenance de Mondreville. <b>S'agissant d'un garage automobile, l'évaluation environnementale émet un point de vigilance sur le classement de ce secteur en zone UA : il conviendrait d'adapter le règlement écrit et graphique de cette</b>



		<b>zone afin de conditionner le changement d'usage de ce site à sa dépollution ou, à minima, que des études de sols soient réalisées.</b>
	Intégrer le projet de l'A154	Non concerné.

## Le SRADDET Centre Val de Loire

N° règle	Intitulé	Analyse de l'articulation avec le SRADDET Centre-Val de Loire
<b>Chapitre 1 : Equilibre du territoire</b>		
<b>1</b>	<b>Renforcer les coopérations territoriales et encourager les démarches mutualisées</b>	
<b>2</b>	<b>Tenir compte de l'armature territoriale régionale</b>	
<b>3</b>	<b>Garantir et renforcer les fonctions de centralité des pôles urbains et ruraux sur les territoires</b>	
<b>4</b>	<b>En vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée</b>	En raison de ses qualités paysagères et agronomiques, un secteur agricole situé au sud du centre-bourg a été classé Ap dans le PLU du Mesnil-Simon dans l'optique de protéger cet espace. Aucune construction n'est admise sur cet espace. Plus globalement, le PLU du Mesnil-Simon préserve les terres agricoles existantes par leur classement en zone A.
<b>5</b>	<b>Prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés</b>	Les secteurs de développement projetés dans le PLU du Mesnil-Simon se situent sur des secteurs déjà urbanisés pour partie, équipés et raccordés au réseau d'assainissement collectif communal.



<b>6</b>	<b>Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant</b>		Le développement communal prévoit la production d'une vingtaine de logements d'ici 2035. Parmi ces derniers, jusqu'à 15 logements pourront être prévus en renouvellement urbain et encadrés par quatre OAP sectorielles.
<b>7</b>	<b>Définir les objectifs de densité de logements pour les opérations d'aménagement.</b>		Les OAP sectorielles prévues dans le PLU du Mesnil-Simon comprennent des objectifs de densité qui répondent aux prescriptions du SCoT du Pays de Dreux (cf. Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT, ci-avant).
<b>8</b>	<b>Intégrer les principes d'urbanisme durable</b>		Le PLU du Mesnil-Simon intègre différentes prescriptions en lien avec les principes d'urbanisme durable, à savoir notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'efficacité énergétique à travers l'intégration des principes bioclimatiques dans les OAP et le règlement,</li> <li>- L'adaptation au changement climatique à travers la préservation des éléments du paysage favorables à la séquestration du carbone et aux îlots de fraîcheur,</li> <li>- Une gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle des projets d'aménagement,</li> <li>- La limitation de l'imperméabilisation des sols.</li> </ul>
<b>9</b>	<b>Privilégier l'implantation des activités commerciales dans les centres-villes, centres bourgs et centres de quartier</b>		Le règlement écrit prévoit que l'implantation des activités commerciales soient prévus dans les zones urbaines structurantes de la commune du Mesnil-Simon, à savoir les zones UA, UC et UX.
<b>10</b>	<b>Privilégier l'implantation des projets d'équipements collectifs dans les centres-villes, centres bourgs et centres de quartier et améliorer leur accessibilité</b>		Un Emplacement réservé est prévu dans le PLU du Mesnil-Simon afin d'accueillir une nouvelle aire de jeux au sein du hameau du Haut Arbre. Situé au cœur de ce hameau structurant à l'échelle communale, le projet s'inscrit en cohérence avec cet objectif du SRADDET.
<b>11</b>	<b>Veiller à la Cohérence des plans et programmes avec les Schémas Directeurs d'Aménagement Numérique</b>		Non concerné.
<b>12</b>	<b>Définir des dispositions permettant le renouvellement des populations et l'attractivité du territoire, notamment par le maintien et l'accueil des jeunes</b>		Le projet de développement communal, à travers des prescriptions en lien avec la préservation des paysages, du patrimoine et du cadre de vie communal, répond à cet objectif du SRADDET.
<b>13</b>	<b>Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager</b>		Le PLU du Mesnil-Simon contribue positivement à l'atteinte de cet objectif à travers de nombreuses mesures, notamment :



		<ul style="list-style-type: none"> <li>La préservation du cadre de vie est assurée par la protection du patrimoine naturel présent sur la commune (forêts, mares, patrimoine arboré, parcs et jardins...) assurée par la mobilisation d'outils réglementaires tels que la protection au titre des Espaces Boisés Classés et de l'article L.151-23 du CU. Le patrimoine bâti communal est quant à lui protégé au titre de l'article L.151-19 du CU,</li> <li>La préservation du caractère rural est également assurée par les efforts réalisés en matière de réduction de la consommation foncière : les zones retenues par le règlement graphique en extension urbaine sur des terres agricoles et naturelles représentent un total de 1,7 ha, soit une réduction de la consommation de ces espaces de près de 42% et qui va au-delà de l'objectif fixé par le PADD (20%).</li> <li>La parcelle cadastrée AB 485 d'une surface de 10,1 ha a été classée en zone agricole protégée AP dans le but de préserver le cône de vue sur l'église classée Monument Historique via l'interdiction de construction de bâtiments agricoles sur cette parcelle.</li> </ul>
14	<b>Définir une stratégie partenariale en matière d'habitat</b>	Les objectifs de développement démographique et de production de logements s'inscrivent en cohérence avec la stratégie partenariale menée à l'échelle du SCoT du Pays de Dreux.
15	<b>Prioriser la reconquête de la vacance des logements</b>	Le développement communal prévoit la production d'une vingtaine de logements d'ici 2035. Parmi ces derniers, jusqu'à 15 logements pourront être prévus en renouvellement urbain à l'échelle de plusieurs anciens corps de ferme et bâtiments actuellement vacants et encadrés par quatre OAP sectorielles.
<b>Chapitre 2 : Transports et mobilités</b>		
16	<b>Fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture individuelle solo et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports</b>	Le PADD du PLU du Mesnil-Simon fixe plusieurs objectifs en la matière, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>« Maintenir des liaisons douces essentielles à la qualité de vie et aux mobilités quotidiennes »</li> <li>« Faciliter l'orientation des habitants vers les transports en commun et le covoiturage »</li> <li>« Assurer le maintien de bonnes conditions de circulation dans les zones bâties de la commune, notamment à travers une organisation rigoureuse et intelligente des dessertes et du stationnement par les futurs projets d'aménagement »</li> </ul>
17 à 26		Non concerné.
27	<b>Favoriser les déplacements par modes actifs dans l'espace public</b>	<b>Les OAP sectorielles n'intègrent pas cet objectif dans ses orientations d'aménagement : elles mériteraient de travailler sur l'amélioration du maillage piéton et cyclable interne à la commune du Mesnil-Simon, notamment afin d'accéder aux services et équipements (mairie, école...) présents sur la commune.</b>



### Chapitre 3 : Climat Air Energie

28	Faire vivre une instance partenariale de pilotage de la transition énergétique à l'échelle régionale	Non concerné.
29	Définir dans les plans et programmes des objectifs et une stratégie en matière de maîtrise de l'énergie (efficacité et sobriété énergétique) et de production et stockage d'énergies renouvelables et de récupération	<p>Le PLU du Mesnil-Simon définit des règles claires en matière d'efficacité énergétique, de performance énergétique et de production d'énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les OAP sectorielles intègrent les principes bioclimatiques dans la conception des nouveaux bâtiments : « Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest »</li> <li>- Le règlement écrit encadre le développement des énergies renouvelables en adéquation avec la préservation des terres agricoles, des paysages et du patrimoine : « Les surfaces destinées à la captation d'énergie peuvent être réalisées en façade ou en toiture, à condition que ces installations ne remettent pas en cause les caractéristiques architecturales des constructions concernées.</li> </ul> <p>En outre, pour les constructions nouvelles, les capteurs implantés en toiture sont autorisés dès lors que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o La couleur des surfaces de captation d'énergie est en harmonie avec celle des matériaux de toiture ;</li> <li>o Leur installation est réalisée en s'intégrant dans le pan de toiture, sans dépassement.</li> </ul> <p>Les installations de production d'électricité grâce à l'énergie solaire, implantées au sol et visibles depuis l'espace public sont interdites.</p> <p>Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.</p> <p>Les installations de production d'électricité ou de chaleur extraites du sol devront soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Être intégrées à la construction principale,</li> <li>o Être intégrées dans une annexe comprenant une isolation acoustique stoppant les nuisances sonores.</li> </ul> <p>En cas d'impossibilité technique de réalisation de l'une de ces deux règles, ces installations ne devront pas être implantées en limite séparative et devront s'éloigner de celle-ci de 5 mètres minimum. »</p>
30	Renforcer la performance énergétique des bâtiments et favoriser l'éco-conception des bâtiments	
31	Articuler sur chaque territoire les dispositifs en faveur de la transition énergétique	
32	Favoriser sur le parc bâti les installations individuelles et collectifs d'énergies renouvelables et de récupération	



33	<b>Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie régionale d'infrastructures d'avitaillement pour les véhicules légers</b>	Non concerné.
34	<b>Identifier l'impact et la vulnérabilité au changement climatique et définir une stratégie d'adaptation des territoires</b>	<p>Le PLU du Mesnil-Simon a été construit en tenant compte de l'adaptation du territoire au changement climatique. Cela s'observe notamment par les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation des éléments du paysage favorable à l'infiltration des eaux pluviales, le stockage du carbone et le maintien des ilots de fraîcheur urbains : forêts, mares, fossés d'assainissement, parcs et jardins arborés...</li> <li>- La définition d'un projet de développement qui s'inscrit en cohérence avec les capacités d'accueil vis-à-vis de la ressource en eau (cf. analyse de la ressource en eau),</li> <li>- Des prescriptions relatives à l'efficacité énergétique et la production d'énergies renouvelables (cf. ci-dessus),</li> <li>- Des objectifs ambitieux de réduction de la consommation foncière : le PADD (Axe 2, Objectif 5) encourage l'urbanisation en densification et en renouvellement urbain, et demande que la consommation d'espaces naturels et agricoles soit réduite d'au moins 20% par rapport à ce qu'elle a été entre 2011 et 2021 (2,93ha). Les zones retenues par le règlement graphique en extension urbaine sur des terres agricoles et naturelles représentent un total de 1,7ha, soit une réduction de la consommation de ces espaces de près de 42% et qui va au-delà de l'objectif fixé par le PADD (20%).</li> </ul>
35	<b>Améliorer la qualité de l'air</b>	<p>Les éléments évoqués ci-avant, intégrant l'adaptation du territoire au changement climatique, contribueront à améliorer la qualité de l'air du territoire à travers une réduction des émissions de GES permise par le « rapprochement des lieux », l'efficacité énergétique et la production d'énergie renouvelable, limitant la détérioration de la qualité de l'air issue de la combustion des énergies fossiles et les déplacements.</p>
<b>Chapitre 4 : Biodiversité</b>		
36	<b>Identifier et intégrer les continuités écologiques à l'échelle des territoires dans un document cartographique</b>	<p>Le PLU du Mesnil-Simon contribue positivement à l'atteinte de ces objectifs à travers de nombreuses mesures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une cartographie de la TVB communale a été réalisée à partir des éléments de la TVB du SCoT du Pays de Dreux et de la connaissance du contexte communal.</li> </ul>



37	<b>Définir des dispositions nécessaires à la préservation et à la restauration des continuités écologiques et du réseau Natura 2000</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• La protection de la Trame Verte et Bleue communale est assurée par le classement en zone N des secteurs constitutifs de la TVB (espaces boisés, parcs et jardins...) qui limite fortement l'urbanisation,</li> <li>• La protection de la Trame Verte et Bleue communale est également assurée par la protection du patrimoine naturel présent sur la commune (forêts, mares, patrimoine arboré, parcs et jardins...) assurée par la mobilisation d'outils réglementaires tels que la protection au titre des Espaces Boisés Classés et de l'article L.151-23 du CU. Le patrimoine bâti communal est quant à lui protégé au titre de l'article L.151-19 du CU,</li> <li>• La restauration d'éléments favorables à la biodiversité pourra être assurée au niveau des secteurs de développement à travers la plantation de linéaires de haies, incitée dans le règlement écrit et imposée sur l'OAP sectorielle rue du Marronnier.</li> </ul>
38 et 39	<b>Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement</b>		
40	<b>Préserver les mares, les zones humides, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles présentes dans les secteurs d'aménagements définis dans les documents d'urbanisme</b>		Les éléments du paysage sont protégés dans le PLU du Mesnil-Simon par l'article L.151-23 du CU. Aucun de ces éléments n'est présent au sein des secteurs d'aménagements du PLU du Mesnil-Simon.
<b>Chapitre 5 : Déchets et économie circulaire</b>			
41 à 47			Non concerné.



## Le SDAGE Seine Normandie 2022-2027

Orientation fondamentale	Orientation	Analyse de l'articulation avec le SDAGE Seine-Normandie
<b>1. Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée</b>	1.1. Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement 1.3. Eviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation 1.4 Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur	La commune n'est pas concernée par la présence de cours d'eau stratégiques ou de zones humides identifiés comme réservoir de biodiversité sur la TVB du SCoT. Néanmoins, à l'échelle locale, la commune compte deux cours d'eau, qui correspondent à des fossés d'assainissement, ainsi qu'une zone potentiellement humide autour de ces cours d'eau. Les fossés d'assainissement sont partiellement protégés au titre de l'article L.151-23 du CU. Par ailleurs, le règlement écrit intègre des prescriptions visant à préserver les secteurs prédisposés à la présence de zones humides repérées au plan de zonage. Il prescrit en effet que « <i>La présence d'une zone humide invite à sa préservation. Ainsi, tout projet pouvant porter atteinte, voire dégrader ou détruire le caractère naturel ou humide de la zone reportée au règlement graphique pourra être refusé. En cas d'atteinte portée à une zone humide, le pétitionnaire devra démontrer de l'impossibilité de mettre en œuvre un projet évitant cette atteinte. Sont dans tous les cas interdits les sous-sols et toute construction en excavation du sol.</i> »
	1.2. Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	La commune du Mesnil-Simon n'enregistre pas de cours d'eau sur son territoire, à l'exception de fossés d'assainissement qui rejoignent le ruisseau du Radon sur la commune de Gilles. Les fossés d'assainissement sont protégés au titre de l'article L.151-23 du CU.
	1.5. Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques	Les réservoirs de biodiversité de la trame bleue identifiés sur le territoire communal correspondent principalement aux mares présentes sur la commune. Elles sont protégées au titre de l'article L.151-23 du CU et leur comblement est interdit (règlement écrit).
	1.6. Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands	Non concerné.
	1.7. Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux	Non concerné.



	aquatiques et la prévention des inondations	
<b>2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable</b>	2.1. Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	<p>Le PLU du Mesnil-Simon répond positivement à ces orientations à travers plusieurs prescriptions établies dans ses documents réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comme évoqué également dans la partie spécifique à cette analyse (cf. analyse du règlement écrit et du zonage), la source d'alimentation en eau potable du territoire dispose d'une capacité de production annuelle de plus de 400 000 m<sup>3</sup> / an. Le volume d'eau supplémentaire journalier correspond ainsi à 0,6% de la capacité annuelle du syndicat. Au regard des chiffres mis en exergue, le réseau AEP semble en capacité de faire face au volume supplémentaire projeté à 2035 pour le développement démographique de la commune.</li> </ul>
	2.2. Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection des captages	
	2.3. Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin 2.4. Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	
<b>3. Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</b>	3.1. Réduire les pollutions à la source	<p>Le PLU du Mesnil-Simon répond positivement à ces orientations à travers plusieurs prescriptions établies dans ses documents réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comme évoqué dans la partie dédiée à cette analyse (cf. analyse du règlement écrit et du zonage), le projet de développement communal s'inscrit en cohérence avec une capacité d'accueil en matière d'assainissement qui doit pouvoir répondre de manière globale et localisée au développement projeté à l'échéance 2035, sans toutefois disposer de marge pour un éventuel développement économique.</li> </ul>
	3.2. Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	
	3.3. Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux	
	3.4. Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement	



<p><b>4. Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique</b></p>	4.1. Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	<p>Le PLU du Mesnil-Simon répond positivement à ces orientations à travers plusieurs prescriptions établies dans ses documents réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation des éléments du paysage favorable à l'infiltration des eaux pluviales et à la limitation du ruissellement, le stockage du carbone et le maintien des îlots de fraîcheur urbains : forêts, mares, fossés d'assainissement, parcs et jardins arborés...</li> <li>• Comme évoqué également dans la partie spécifique à cette analyse (cf. analyse du règlement écrit et du zonage), la source d'alimentation en eau potable du territoire dispose d'une capacité de production annuelle de plus de 400 000 m<sup>3</sup> / an. Le volume d'eau supplémentaire journalier correspond ainsi à 0,6% de la capacité annuelle du syndicat. Au regard des chiffres mis en exergue, le réseau AEP semble en capacité de faire face au volume supplémentaire projeté à 2035 pour le développement démographique de la commune.</li> </ul>
	4.2. Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients	
	4.3. Adapter les pratiques pour réduire la demande en eau	
	4.4. Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demande	
	4.5. Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées	
	4.6. Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux	
	4.7. Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future	
	4.8. Anticiper et gérer les crises sécheresse	



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



# INDICATEURS DE SUIVI



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

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

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

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

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

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



Thématique	Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Scenarii et développement projeté	Population (nb d'habitants)	Vérifier sur la durée de vie du PLU : <ul style="list-style-type: none"> <li>La bonne mise en œuvre du scénario démographique,</li> <li>La réalisation concrète des possibilités de construction offertes par le PLU,</li> <li>La corrélation entre nombre de logements produits et progression démographique,</li> <li>Suivre les évolutions démographiques afin d'anticiper les effets de surcharge ou non sur les équipements publics (STEP).</li> </ul>	Nb	Interne	6 ans
	Logements (nb de logements)				
	Taille des ménages	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluer la dynamique en matière de vacance (ralentissement, inversement...) et de desserrement des ménages</li> </ul>	Nb	INSEE	3 ans
	Taux de vacance		%		
Préservation des espaces naturels	Nombre de demandes de coupes d'arbres ou d'espaces boisés protégés	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivre l'évolution de la surface forestière et les impacts induits</li> <li>Vérifier la mise en œuvre effective des mesures compensatoires</li> </ul>	Nb	Interne	1 an
	Linéaires replantés en compensation		m		
	Nombre de demandes d'intervention sur les mares	S'assurer de la protection des mares, de la prise de conscience locale sur leur intérêt écologique	Nb		
Paysage	Nombre de demandes d'intervention sur du patrimoine protégé au PLU	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivre le bon respect des règles spécifiques au patrimoine identifié</li> <li>Appréhender les éventuelles contraintes ressenties ou subies par les pétitionnaires</li> </ul>	Nb	Interne	1 an
Conso. foncière	Nombre de nouvelles constructions agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Appréhender à la fois le dynamisme de l'activité et les éventuels impacts paysagers</li> <li>Veiller à la préservation des espaces agricoles</li> <li>Avoir un suivi des consommations foncières sur les terrains agricoles</li> </ul>	Nb	Interne	3 ans



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



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



