

Commune de

Fontenay-sur-Eure

Eure-et-Loir

Révision du Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

2

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 15 septembre 2021
- ▶ Arrêt du projet le 28 novembre 2023
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 20 juin au 19 juillet 2024
- ▶ Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 17 décembre 2024

PHASE :

APPROBATION



en perspective
urbanisme & aménagement

4bis rue Saint-Barthélemy - 28000 Chartres
courriel : agence@enperspective-urba.com

Vu pour être annexé à la
délibération du
conseil municipal
du 17 décembre 2024
approuvant la révision du
plan local d'urbanisme
de la commune
de Fontenay-sur-Eure

Le Maire,

Préalable.....	7
1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme.....	7
2. Le contenu du dossier de PLU	8
3. Le rôle des pièces constituant le dossier PLU	8
4. L'historique de la procédure (à compléter).....	13
Chapitre 1 : Le contexte territorial.....	14
1. La situation géographique et administrative	14
1.1 Situation géographique	14
1.2 Situation administrative	14
2. Les acteurs locaux.....	15
2.1 La Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole.....	15
2.2 Le SYNELVA Collectivités	16
2.3 CM'IN.....	16
3. Les documents supra-communaux	17
3.1 Le Scot de Chartres Métropole.....	17
3.2 Le Plan Local de l'Habitat Intercommunal.....	19
3.4 Le PDU de la Communauté d'Agglomération de Chartres	21
3.5 Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands	22
Chapitre 2 : Le diagnostic	25
1. L'histoire de la commune	25
2. L'évolution de l'urbanisation.....	29
3. Le patrimoine bâti	32
4. L'analyse démographique et socio-économique	39
4.1 La population.....	39
4.2 Les facteurs d'évolution de la population	39
4.3 La structure par âge de la population	40
4.4 La taille des ménages	40
4.5 La population active	41
4.6 Lieu de travail et mode de déplacements des actifs	43
4.7 Le niveau de revenus.....	44
5. Le logement.....	44
5.1 L'évolution du parc de logements	44
5.2 La taille des logements	46
5.3 La forme de l'habitat	46
5.4 L'ancienneté des logements.....	47
5.5 Le statut d'occupation.....	47

5.6	Le prix de l'immobilier	48
6.	L'activité économique	49
6.1	Le nombre d'emplois.....	49
6.2	Les secteurs d'activités.....	50
6.3	L'activité agricole.....	51
6.4	Le tourisme.....	69
7.	Le fonctionnement communal	70
7.1	Les équipements.....	70
7.2	Les commerces et services	71
7.3	La vie associative	71
8.	Les transports et les déplacements.....	72
8.1	Les transports routiers	72
8.2	Les transports en commun	73
8.3	Le covoiturage	75
8.4	Le stationnement	75
8.5	Les itinéraires cyclables	76
8.6	Les circuits pédestres	79
8.7	Le Plan vert de Chartres Métropole	80
9.	Les réseaux techniques	82
9.1	L'eau potable : la gestion des eaux :	82
9.2	La gestion de l'eau pluviale	86
9.3	L'assainissement des eaux usées.....	86
9.4	La collecte et le traitement des déchets :	88
Chapitre 3 : L'état initial de l'environnement		89
1.	Le milieu physique.....	89
1.1	Les températures.....	89
1.2	Les précipitations.....	90
1.3	Le vent	91
1.4	L'ensoleillement	94
2.	La qualité de l'air	94
3.	Le relief et la géologie	101
3.1.	La topographie :.....	101
3.2.	La géologie.....	101
4.	L'hydrographie et l'hydrogéologie	104
4.1.	Les eaux superficielles	104
4.2.	Les eaux souterraines	107

4.3.	Les ouvrages souterrains	107
4.4.	La gestion de l'eau	110
4.5.	Les zones humides potentielles.....	110
5.	Le milieu naturel.....	112
5.1.	Les grandes entités paysagères.....	112
5.1.1.	La vallée de l'Eure.....	112
5.1.2.	Les espaces boisés.....	112
5.1.3.	Les plans d'eau	113
5.1.4.	Les mares.....	114
5.1.5.	Le golf	115
5.1.6.	Les espaces agricoles.....	127
5.1.7.	Les secteurs urbanisés.....	127
5.2.	Les outils de protection du milieu	129
5.2.1.	Le site inscrit au titre de la Loi du 2 mai 1930 : la vallée de l'Eure :.....	129
5.2.2.	L'Espace Naturel Sensible de la Vallée de l'Eure de Saint-Georges-sur-Eure à Chartres	131
5.2.3.	La directive paysagère	132
5.2.4.	La trame verte et bleue	134
5.2.5.	Le bilan de la consommation foncière	138
6.	Les risques et les nuisances.....	142
6.1.	Les nuisances sonores	142
6.2.	La pollution atmosphérique	143
6.3.	Les risques naturels et technologiques	144
6.3.1.	Le risque inondation.....	144
6.3.2.	Le risque de mouvement de terrain.....	146
6.3.3.	Le risque sismique	147
6.3.4.	Les risques technologiques.....	147
7.	Les ressources et leur gestion	150
7.1.	Le potentiel en géothermie.....	151
7.2.	Le potentiel en éolien.....	152
7.3.	Le potentiel solaire	152
7.4.	Le potentiel en biomasse et bois énergie :.....	153
7.5.	La valorisation énergétique des déchets.....	153
Chapitre 4 : L'explication et la justification des choix retenus.....		154
1.	Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ...	155
1.1	Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire	155
1.2	Les enjeux démographiques et résidentiels	156

1.3	Les enjeux économiques	166
1.4	Les enjeux environnementaux	167
1.5	La consommation des espaces naturels et agricoles envisagée par la mise en œuvre du plan	168
Chapitre 5 : Les prescriptions supra communales		172
1.	La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006	172
2.	La loi contre le bruit du 31 décembre 1992	174
3.	La loi relative pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016	174
4.	La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.....	175
5.	La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005	175
6.	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Chartres Métropole	175
7.	Les servitudes d'utilité publique	177
8.	Les contraintes	180
Chapitre 6 : Les motifs de délimitation des zones et des règles		181
1.	Le découpage du territoire en zones.....	181
1.1	Préambule	181
1.2	Le principe de zonage.....	181
1.3	Les différentes zones et secteurs du PLU	183
1.4	Les prescriptions graphiques se superposant au zonage.....	187
1.5	Les informations graphiques se superposant au zonage	190
1.6	Les surfaces par type de zones.....	191
2.	Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols	193
2.1	Les destinations et sous destinations.....	193
2.2	Les justifications des destinations et sous-destinations (article 1)	195
2.3	Les justifications des règles sur la volumétrie et implantations des constructions (article 2) et traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions (article 4)...	197
2.4	Les justifications des règles sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 3)	211
2.5	Les justifications des règles sur le stationnement (article 5)	212
Chapitre 7 : L'évaluation environnementale.....		214
1.	Le cadre juridique de l'évaluation environnementale	214
1.1	La définition de l'évaluation environnementale	214
1.2	Pourquoi réaliser une l'évaluation environnementale	214
1.3	Que comprend l'évaluation environnementale	214

2.	Le résumé non technique.....	215
2.1	L'état initial de l'environnement.....	215
2.2	Les autres plans et programmes à intégrer.....	216
2.3	Les objectifs poursuivis par le projet de révision du PLU.....	217
2.4	La traduction réglementaire.....	218
2.4.1	Climat et énergie	218
2.4.2	Eau	218
2.4.3	Risques, nuisances, pollution	218
2.4.4	Patrimoine paysager.....	218
2.4.5	Patrimoine naturel	219
2.5	Les dispositifs de suivis de l'application du PLU au regard de l'environnement	219
2.6	Les mesures Éviter / Réduire / Compenser	219
3.	L'articulation avec les autres plans ou programmes.....	220
3.1	La justification de l'articulation à démontrer	220
3.2	Le SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers normands	221
3.3	Le SCoT de Chartres Métropole	221
3.4	Le SRCE du Centre-Val de Loire	221
3.5	Le PCAET de Chartres Métropole	222
4.	Incidences notables probables du plan.....	223
4.1	Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	223
4.1.1	Présentation du PADD	223
4.1.2	Analyse générale des incidences du PADD.....	224
4.2	Le règlement et le zonage	230
4.2.1	Présentation	230
4.2.2	Analyse des incidences par thématiques environnementales	231
4.3	Les incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	238
4.3.1	Zones à urbaniser	238
4.3.2	Zone urbaine.....	244
4.3.3	Zone d'extension du golf	246
4.3.4	Emplacements réservés.....	248
5.	Les mesures envisagées pour éviter, réduire, ou compenser les incidences de la mise en œuvre du plan.....	249
5.1	Préalable.....	249
5.2	Les mesures intégrées au PLU de Fontenay-sur-Eure	249
6.	Les indicateurs de suivi.....	253

Préalable

1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. (Article L101-1 du Code de l'urbanisme)

La loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a modifié en profondeur les documents d'urbanisme dans leur forme et dans leur fond.

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols depuis cette loi. Elle a imposé aux élus et aux différents partenaires, une nouvelle démarche de travail.

Cette loi a été complétée le 12 juillet 2010 par la loi d'Engagement National pour l'Environnement ou « Grenelle II », qui a modifié plusieurs aspects du P.L.U. : la prise en compte de la trame verte et bleue, la définition d'Orientation d'Aménagement et de Programmation... Ainsi que par les lois LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014, ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé) du 24 mars 2014 et NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015. Plus récemment, il faut citer la loi du 17 août 2015 sur la transition énergétique pour la croissance verte. Enfin, le Code de l'Urbanisme a aussi fait l'objet d'une réécriture de la partie législative, devenue applicable au 1er janvier 2016.

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phase d'études) qui consiste à dresser une sorte d'état des lieux relativement exhaustif sur la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire (mettre en avant les tendances fortes, décrypter les signes de changements, le cas échéant, les risques pour le territoire considéré...).

Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer le projet de développement de la commune.

Fort de cette analyse préalable, la commission d'urbanisme communale élabore un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire communal qui engage la commune pour les 15 années à venir. Ce projet est traduit en Orientations d'aménagement et de programmation et règlement graphique et écrit.

2. Le contenu du dossier de PLU

Le présent dossier de plan local d'urbanisme (art. R. 151-1 et suivants) comprend le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques (plans de zonage). Il comporte en outre les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le dossier de P.L.U. est structuré comme suit :

- 1- Délibérations et arrêtés
- 2- Rapport de présentation
- 3a- Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D).
- 3b- Orientation d'aménagement et de Programmation
- 4- Règlement du dossier P.L.U.
- 5- Plans de zonage
- 6- Servitudes d'utilité publique
- 7- Contraintes
- 8- Annexes
- 9- Avis des services

3. Le rôle des pièces constituant le dossier PLU

a- Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue le document de présentation global du plan local d'urbanisme. Il expose à partir d'un diagnostic d'ensemble, les besoins répertoriés à l'article L.151-4 (économie, agriculture, développement forestier, aménagement de l'espace, environnement, notamment en matière de biodiversité, équilibre social dans l'habitat, commerce, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le PADD et les dispositions réglementaires mises en œuvre, évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan assure sa préservation ; en outre, en cas de modification ou de révision, il justifiera les changements apportés aux règles.

L'article R.151-1 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Dans la continuité de la loi « Grenelle II », la loi ALUR modifie le contenu des PLU et des SCoT afin de leur donner encore davantage les moyens de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces.

En particulier, l'article 139 « I-1° » de la loi exige que le rapport de présentation des PLU « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* », qu'il « *expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ». Le rapport de présentation des PLU devra en outre établir « *un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.* ».

b- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

c- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, définissent ce que doivent être les orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour :

- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Assurer le développement de la commune ;
- Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des nouvelles zones d'urbanisation et donnent les orientations de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du paysage.

Elles sont appliquées en complémentarité au règlement des zones du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

d- Le règlement

La partie réglementaire du code de l'urbanisme, relative au contenu des

PLU offre une restructuration thématique, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR. Cette nomenclature nationale commune et facultative participe à la clarté du droit applicable et à la lisibilité du règlement du PLU.

Le sommaire du code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme est le suivant :

- Sous-section 1 : Contenu du règlement, des règles et des documents graphiques (Articles R151-9 à R151-16)
- Sous-section 2 : Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière (Articles R151-17 à R151-26)
- Sous-section 3 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
- Sous-section 4 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Sous-section 5 : Équipement et réseaux

Nomenclature recommandée pour l'élaboration du règlement

I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R151-30 à R151-36

2 - Mixité fonctionnelle et sociale – Art. R151-37 à R151-38

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions - Art. R151-43

4 - Stationnement - Art. R151-44 à R151-46

III- Équipement et réseaux

1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R151-47 et R151-48

2 - Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50

e- Les documents graphiques (plans de zonage)

Les documents graphiques définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Ils délimitent les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zones AU), la zone agricole (zone A), les zones naturelles et forestières (zones N) ainsi que leurs secteurs.

De même, ces documents graphiques peuvent faire apparaître s'il y a lieu d'autres périmètres et espaces, notamment :

- les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (art. R.151-34) ;
- les secteurs où s'imposent des règles de constructibilité, dans les conditions prévues à l'article R.151-39.
- les terrains concernés par la localisation des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux équipements et installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (art. R.151-34 ; R.151-48 ; R.151-50 ; L.151-41) ;
- les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-41) ;
- les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-43) ;

- le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier, créer ou conserver, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, en application du premier alinéa de l'article L. 151-38.

f- Les annexes

Les annexes constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation du sol, autres que celles issues du plan local d'urbanisme pour une meilleure information du citoyen.

Les annexes (articles R.151-52 et R.151-53) regroupent les règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.

Au niveau des effets juridiques, elles n'ont pas de portée réglementaire et ne sauraient créer de nouvelles normes.

S'il y a lieu, les annexes foncières indiquent sur un ou plusieurs graphiques les éléments prévus par le Code de l'urbanisme :

- Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
- Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;
- L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé
- Les zones d'aménagement concerté ;
- Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
- Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
- Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1.

Les annexes du PLU peuvent également indiquer les éléments prévus par d'autres législations :

- Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du Code de l'énergie ;
- Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du Code minier ;
- Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du Code minier ;
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.

4. L'historique de la procédure (à compléter)

La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine du Plan Local d'Urbanisme. Cette Loi-réforme l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leur politique de développement les notions de territoire durable et de démocratie participative.

Le Plan d'Occupation des Sols de la ville de Fontenay-sur-Eure a été approuvé le 29 décembre 1983. Il a été révisé en 1991 et 1997. Par délibération du 28 janvier 2002, le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un PLU. Le PLU a été approuvé le 18 mai 2006. Une 1^{ère} modification a été approuvée le 10 décembre 2009, une seconde le 22 mars 2012.

Une modification simplifiée, prescrite le 22 mars 2012 a été approuvée le 13 décembre 2012.

Les objectifs de révision étaient de :

- Renforcer le centre-bourg et améliorer la qualité de vie
- Préserver le patrimoine bâti
- Développer l'activité économique
- Améliorer les circulations
- Favoriser les liaisons douces
- Préserver les espaces agricoles
- Protéger et améliorer le patrimoine paysager
- Urbaniser de façon raisonnable, progressive et en continuité avec le bourg existant
- Aménager les entrées de bourg

Par délibération en date du 15 septembre 2021, la commune a prescrit la révision du P.L.U sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L153-11 et suivants du Code de l'urbanisme en précisant les objectifs décrits ci-après :

Intégrer les évolutions législatives issues des différentes lois postérieures à la date d'approbation du PLU en vigueur

- Adopter les principes d'aménagement définis par le SCoT de Chartres Métropole approuvé en 2020
- Maîtriser le développement urbain au regard des capacités des réseaux divers, des services publics et des équipements communaux
- Favoriser le développement d'une agriculture durable.
- Assurer la protection des terres agricoles et forestières ainsi que les espaces naturels, tout en favorisant leurs fonctionnalités écologiques.
- Développer le centre bourg par le maintien et l'essor des commerces et service de proximité.
- Maintenir l'attractivité de la commune et l'emploi en renforçant et en soutenant les acteurs économiques, touristiques et de loisirs.
- Préserver le cadre de vie et conforter le bien vivre ensemble :
 - a. En confortant les déplacements doux
 - b. En valorisant et en préservant les atouts naturels du territoire
 - c. En développant des espaces publics partagés au service des habitants, du tissu associatif et de la culture
- Préserver le patrimoine bâti historique.

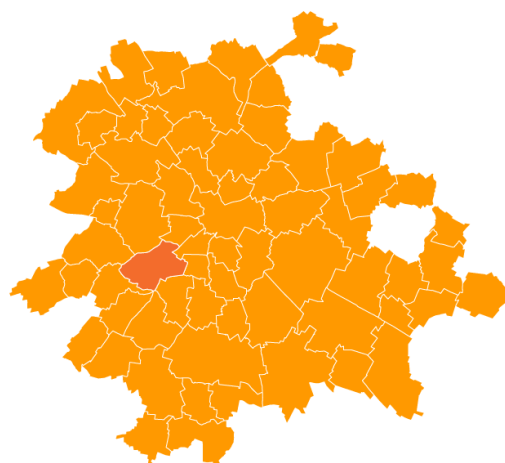
2. Les acteurs locaux

2.1 La Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole

La commune de Fontenay-sur-Eure appartient à la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole depuis le 1er janvier 2011, qui compte 66 communes et regroupe environ 139 000 habitants.

C'est un territoire qui a fortement évolué ces dernières années en passant de sept communes urbaines en 2010 à 47 communes urbaines, péri-urbaines et rurales en 2013 et 66 communes en 2018, suite aux différentes fusions d'intercommunalités et aux demandes d'adhésion de nouvelles communes.

Cette intercommunalité correspond à un bassin de vie, d'emploi et d'activités, polarisé par Chartres. La stratégie de développement de l'agglomération est centrée sur la création de bonnes conditions de vie et de travail pour les habitants, pour les salariés du bassin de vie et un environnement propice au développement des entreprises. Fontenay-sur-Eure tient un rôle de commune résidentielle au sein de cette agglomération, où vivent des actifs travaillant majoritairement à Chartres ou en Île-de-France.



Source : site internet de Chartres Métropole

La Communauté de communes exerce un certain nombre de compétences

Les compétences obligatoires

Développement économique

- création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire ;
- actions de développement économique d'intérêt communautaire. Aménagement de l'espace communautaire
- schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- organisation des transports urbains.

Équilibre social de l'habitat

- programme local de l'habitat ;
- politique du logement, notamment du logement social, d'intérêt communautaire, et actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

Politique de la ville

- dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ;
- dispositifs locaux d'intérêt communautaire de prévention de la délinquance.

Lutte contre l'incendie et secours

Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)

Les compétences optionnelles

- Assainissement
- Eau
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- Collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés
- Lutte contre la pollution de l'air Lutte contre les nuisances sonores
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Actions sociales d'intérêt communautaire

Les compétences supplémentaires

- Entretien de l'Eure et de ses affluents
- Élaboration et mise en œuvre du plan vert Gestion et entretien des vallées
- Constitution de réserves foncières
- Entretien des chemins ruraux constituant un maillage cohérent du territoire communautaire
- Participation aux dépenses de gestion induites par la présence de l'hôpital sur la commune du Coudray
- Aménagement et gestion des aires de stationnement des gens du voyage
- Études concernant la mise en œuvre des nouvelles technologies de l'information et de la communication sur le territoire de l'agglomération
- Transport et accueil des élèves des écoles maternelles et primaires au complexe aquatique avec patinoire pour l'enseignement de la natation.

2.2 Le SYNELVA Collectivités

Précédant la dissolution de la Régie du Syndicat d'Électricité du Pays Chartrain (RSEIPC) fin 2016, Chartres Métropole et la communauté de communes Entre Beauce et Perche (secteurs d'Illiers et Courville) ont pris les compétences dans les domaines de la distribution et la fourniture d'électricité et de gaz, la gestion et le développement des réseaux pour l'ensemble des communes du territoire ainsi que l'éclairage public.

Dans ce contexte, une Société d'Économie Mixte dénommée SYNELVA collectivités a été créée en 2017.

2.3 CM'IN

En matière de fibre optique, l'objectif de Chartres Métropole est de déployer la fibre optique à l'ensemble de l'agglomération. Pour ce faire, elle est déployée par l'opérateur Orange sur 30 communes de l'agglomération.

La fibre optique est en place sur la commune de Fontenay-sur-Eure et Le Pont-Tranchefêtu. Elle est opérationnelle depuis le mois de février pour la plupart des parcelles. Il reste cependant des « zones blanches », non éligibles à la fibre à ce jour. Ces zones sont dues à des contraintes techniques pour le passage des câbles. (source : bulletin municipal de juillet 2021).

L'histoire économique de l'agglomération a conduit au développement de parcs d'activités desservis par la ceinture agglomérée du pôle urbain. Le SCoT souhaite capitaliser sur leur positionnement et leur desserte routière pour en faire les « vitrines » économiques du territoire accueillant en priorité des établissements à haute valeur ajoutée.

Prescriptions

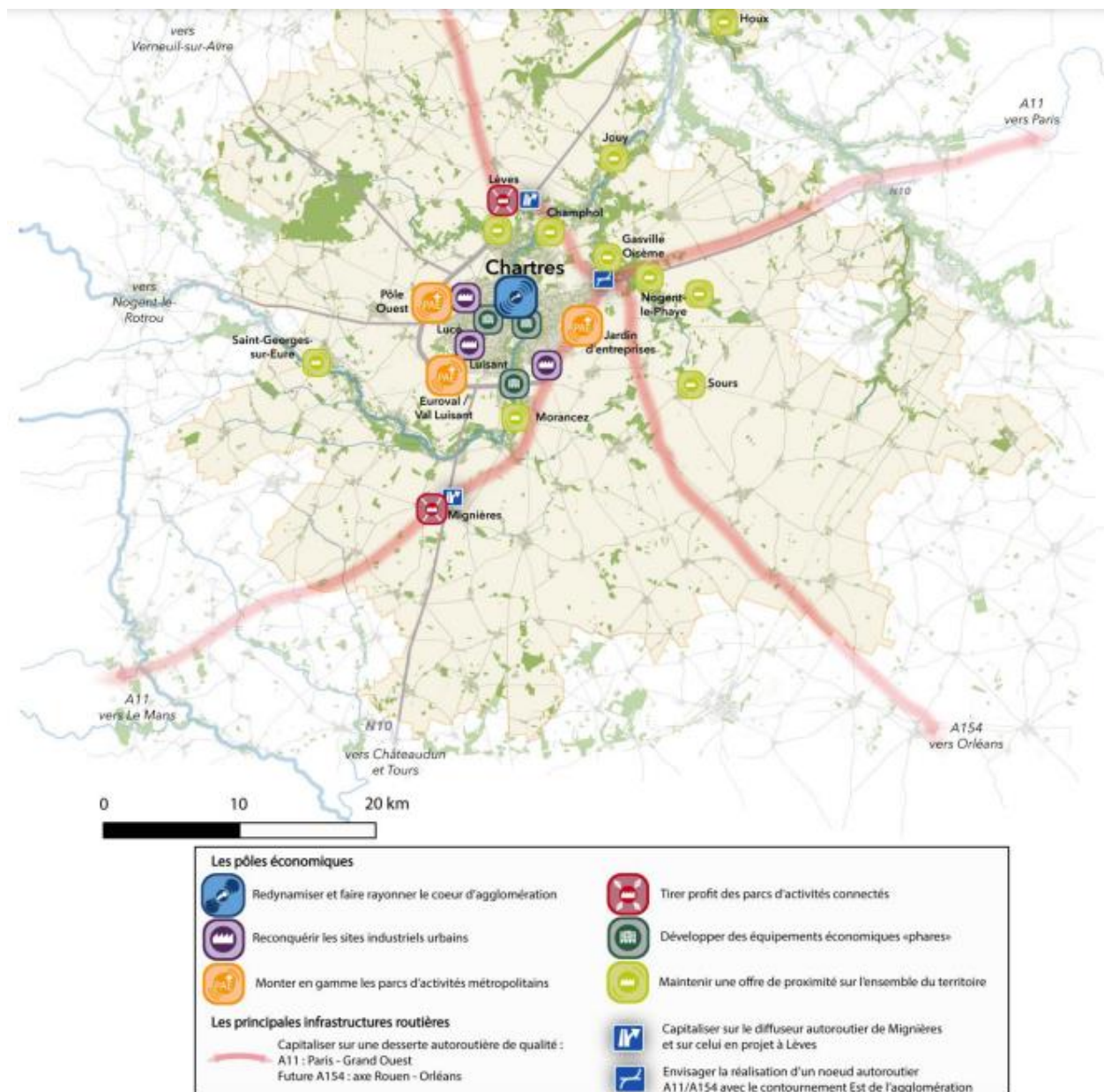
- L'aménagement et la gestion de ces parcs doivent pouvoir s'adapter aux nouveaux besoins des entreprises en termes de :
 - Services aux entreprises intégrant prestations intellectuelles mais aussi sous-traitances et cotraitances potentielles pour le renforcement d'écosystèmes locaux.
 - Services aux salariés travaillant au sein du parc, en particulier l'amélioration de l'offre en termes de mobilités alternatives.
- L'optimisation foncière sera systématiquement recherchée pour les dispositifs et aménagements de ces parcs.
- Dans un souhait de cohérence avec la stratégie prônée, une sélection des implantations sera opérée afin d'assurer l'accueil d'activités à forte valeur ajoutée telles que les entreprises de R&D, les grands comptes industriels, les hôtels d'entreprises haut de gamme.

Trois espaces économiques sont identifiés parmi ces parcs métropolitains :

- Jardin des Entreprises (Chartres / Gellainville)
- PAE Pôle Ouest (Mainvilliers / Amilly)
- PAE Euroval (Fontenay-sur-Eure) :

Ceinturé de part et d'autre par les espaces urbains de Luisant, Lucé et de la rocade du pôle urbain, ce parc d'activité s'étend sur une cinquantaine d'hectare. Il ne présente plus de disponibilités foncières et aucune extension de son périmètre n'est programmée dans le cadre du SCoT.

Néanmoins, les orientations économiques du SCoT visent à capitaliser sur le positionnement stratégique de ce parc et à améliorer son fonctionnement ainsi que la qualité de ses espaces.



(https://www.chartres-metropole.fr/fileadmin/user_upload/documents/dynamique/amenagement_territoire/3-CM_DOO-APPROB.pdf)

Source : DOO du SCoT Chartres Métropole – page 69

3.2 Le Plan Local de l'Habitat Intercommunal

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le principal outil de définition d'une politique de l'habitat sur un territoire intercommunal.

Document stratégique, il porte tout à la fois sur les parcs publics et privés, sur la gestion du parc existant et des constructions nouvelles, et sur l'attention portée à des populations spécifiques.

Élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, il définit les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logements et indique les moyens pour y parvenir. En plus de répondre aux besoins en logements, le PLH doit favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain, et être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat.

Après la précédente génération de PLH, sur les anciennes intercommunalités du territoire, ce PLH de nouvelle génération a pour ambition de couvrir les besoins des 66 communes de l'agglomération, de redéfinir un objectif atteignable et un programme d'action resserré sur des priorités fortes.

Le PLH 2020-2026 intègre de nouveaux enjeux :

- La diversification/mixité de l'habitat
 - Répartition du développement de l'habitat à l'échelle de la nouvelle agglomération avec 66 communes
 - La poursuite des démolitions NPNRU (Les Clos, Tallemont-Bretagne) et le rééquilibrage des quartiers en termes d'occupation sociale (avec la démolition à Lucé des secteurs Vieux Puits et Maunoury)
 - La place du logement social dans la réponse en termes d'habitat. Le taux de pression de 2.7 à ce jour interroge sur les objectifs de production de logements sociaux
 - La diversification des formes d'habitat (le collectif a été trop souvent la référence)
- Les transitions :
 - Démographique avec le vieillissement de la population et la diversification des attentes des seniors
 - Énergétique (ex. mise en place de la plateforme de rénovation énergétique et la « massification » de la réhabilitation du parc de logements)
 - Numérique (smart city)
- La santé :
 - La problématique de la qualité de l'air devient essentielle dans l'acte de construire
 - Le déploiement du contrat local de santé est l'opportunité d'une approche renouvelée de la dimension sanitaire de l'habitat

Cinq ambitions sont affirmées :

- Orientation 1 : Mettre à niveau le parc ancien
- Orientation 2 : Diversifier l'offre de logements neufs pour l'adapter aux besoins et aux attentes des différents profils de ménages en intégrant les évolutions sociétales en cours
- Orientation 3 : Faire évoluer le parc de logements sociaux, en tenant compte des besoins et des obligations réglementaires
- Orientation 4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques
- Orientation 5 : Organiser la gouvernance et faire vivre le PLH

3.4 Le PDU de la Communauté d'Agglomération de Chartres

Le PDU de la CA de Chartres Métropole a été approuvé le 10 février 2014. Il vise à réduire l'utilisation de la voiture particulière au profit de moyens de transports moins polluants : train, bus, vélo.

Parmi les pistes sur lesquelles travaille Chartres Métropole figure l'utilisation des lignes de chemins de fer qui traversent l'agglomération et convergent vers la gare de Chartres. Cette « étoile ferroviaire » pourra faciliter les déplacements des habitants vers la gare de Chartres ou d'un point à l'autre de l'agglomération... Ainsi, les réflexions autour du PDU concernent également l'amélioration des transports en commun par bus et le développement des liaisons douces (vélo). Le PDU doit assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité des habitants et la protection de leur environnement et de leur santé.

Il comprend 4 axes :

- Mieux articuler l'urbanisme et les déplacements :
- Améliorer l'organisation des réseaux de transports collectifs et renforcer l'usage des modes actifs de déplacements (vélo, marche à pied)
- Aménager le réseau routier et maîtriser les flux motorisés
- Organiser le management de la mobilité.

AXE 1 : MIEUX ARTICULER L'URBANISME ET LES DEPLACEMENTS

Objectifs :

- Maîtriser l'étalement urbain et renforcer la cohérence avec les réseaux de transport
- Faire du stationnement un réel levier du report modal, tout en facilitant l'accès aux chalandes et aux résidents

AXE 3 : AMENAGER LE RESEAU ROUTIER ET MAITRISER LES FLUX MOTORISES

Objectifs :

- Canaliser les flux de transit (en particulier poids lourds) sur les autoroutes, améliorer la lisibilité et la sécurité du réseau routier tout en ménageant des espaces pour les modes alternatifs à l'automobile
- Initier la rationalisation de l'ensemble de la chaîne de transports logistiques, dans une perspective de développement durable

AXE 2 : AMELIORER L'ORGANISATION DES RESEAUX DE TRANSPORTS COLLECTIFS ET RENFORCER L'USAGE DES MODES ACTIFS DE DEPLACEMENTS

Objectifs :

- Améliorer l'attractivité et la performance des réseaux de transports collectifs, tout en renforçant le confort et l'accessibilité
- Développer l'usage des vélos
- Développer les déplacements à pied, tout en améliorant fortement l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et handicapées

AXE 4 : ORGANISER LE MANAGEMENT DE LA MOBILITE

Objectifs :

- Développer les actions de sensibilisation et communication, visant à encourager l'éco-mobilité
- Suivre, évaluer et ajuster les actions PDU au fil du temps

Le diagnostic sur lequel sont basées les orientations du PDU montre que la part modale des cyclistes et des transports collectifs ne représente que 10%. La marche à pied atteint 30%. L'ambition du PDU est d'augmenter la part des déplacements doux ou effectués en transport en commun.

En application du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains.

L'étalement urbain observé depuis plusieurs décennies a contribué à augmenter les distances parcourues et à accroître les besoins en mobilité, depuis des secteurs dépourvus de transports collectifs.

3.5 Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

La commune de Fontenay-sur-Eure est couverte par le SDAGE Seine Normandie 2022-2027, approuvé le 23/03/2022 et publié au journal officiel le 6 avril 2022.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Il affiche l'ambition d'amener 52 % des cours d'eau et eaux littorales du bassin au bon état écologique au sens des normes européennes à l'horizon 2027 (contre 32% aujourd'hui) et 32 % des eaux souterraines en bon état chimique.

Les 5 orientations fondamentales du projet de SDAGE 2022-2027

- 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- 4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- 5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral.

Ces 5 orientations sont déclinées en 28 orientations et 123 dispositions.

- Orientation fondamentale 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée. Cette orientation vise la préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et des milieux humides, qui constituent un levier majeur du bon état des masses d'eau.
 - o Orientation 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
 - o Orientation 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
 - o Orientation 1.3 Éviter 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
 - o Orientation 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
 - o Orientation 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
 - o Orientation 1.6 Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands
 - o Orientation 1.7 Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations

- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable. Cette orientation vise à réduire les pollutions diffuses (principalement nitrates et phytosanitaires, ainsi que phosphore). Cela concerne les aires d'alimentation des captages d'eau potable, en particulier pour les captages sensibles aux pollutions diffuses et parmi eux les captages prioritaires, mais aussi l'ensemble du bassin Seine-Normandie, la quasi-totalité étant désigné en zone vulnérable aux nitrates et la totalité en zone sensible à l'eutrophisation.
 - Orientation 2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés
 - Orientation 2.2 Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection de captage
 - Orientation 2.3 Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin
 - Orientation 2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles. Cette orientation vise à réduire les pollutions (macro polluants et micropolluants) ponctuelles, c'est à dire apportées par les rejets des stations d'épuration et des réseaux d'assainissement des collectivités et des industriels.
 - Orientation 3.1 Réduire les pollutions à la source
 - Orientation 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
 - Orientation 3.3 Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux
 - Orientation 3.4 Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement
- Orientation fondamentale 4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique. Cette orientation vise à anticiper les effets du changement climatique sur les ressources et les milieux, tant la diminution des précipitations efficaces et l'aggravation des sécheresses conduisant à une raréfaction de la ressource, que l'augmentation de la fréquence et l'intensité des épisodes de forte pluie engendrant des désordres liés au ruissellement et aux inondations.
 - Orientation 4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques
 - Orientation 4.2 Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients
 - Orientation 4.3 Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau
 - Orientation 4.4 Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes
 - Orientation 4.5 Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées
 - Orientation 4.6 Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux
 - Orientation 4.7 Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future
 - Orientation 4.8 Anticiper et gérer les crises sécheresse
- Orientation fondamentale 5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral. Cette orientation traite d'enjeux spécifiques au littoral et à la mer tout en précisant que les activités en amont sur l'ensemble du bassin ont des incidences potentielles sur le littoral.
 - Orientation 5.1 Réduire les apports de nutriments (azote et phosphore) pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine
 - Orientation 5.2 Réduire les rejets directs de micropolluants en mer
 - Orientation 5.3 Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées (de baignade, conchylicoles et de pêche à pied)

- Orientation 5.4 Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité
- Orientation 5.5 Promouvoir une gestion résiliente de la bande côtière face au changement climatique.

Dans le projet de SDAGE 2022-2027, de nombreuses dispositions s'adressent directement aux documents d'urbanisme. Elles sont rappelées dans le tableau ci-dessous par orientation fondamentale.

<p>OF1 Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée</p> <p>1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</p> <p>1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme</p> <p>1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités</p> <p>1.2.2 Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières</p>
<p>OF2 Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable</p> <p>2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme</p> <p>2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique</p> <p>2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</p> <p>2.4.4 Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques</p>
<p>OF3 Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</p> <p>3.2.1 Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux</p> <p>3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation</p> <p>3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés</p> <p>3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux</p>
<p>OF4 Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique</p> <p>4.1.1 Adapter la ville aux canicules</p> <p>4.1.3 Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme</p> <p>4.2.3 Élaborer une stratégie et un programme d'actions limitant les ruissellements à l'échelle du bassin versant</p>
<p>OF5 Protéger et restaurer la mer et le littoral</p> <p>5.4.3 Restaurer le bon état des estuaires</p> <p>5.5.2 Caractériser le risque d'intrusion saline et le prendre en compte dans les projets d'aménagement</p> <p>5.5.4 Développer une planification de la gestion du trait de côte prenant en compte les enjeux de biodiversité</p>

Chapitre 2 : Le diagnostic

1. L'histoire de la commune

Des origines à la Renaissance

À l'époque gallo-romaine, Fontenay-sur-Eure était nommé "Fontanetum super Auduram".

La vallée de l'Eure est déjà très fréquentée comme en témoignent certains vestiges : mégalithes de la Pierre Gaubert et de la Pierre Monnet (aujourd'hui disparus), fours découverts au lotissement de La Martraye, nombreux outils en silex...

Plusieurs fermes gauloises à enclos de la fin de l'âge du fer ont été repérées d'avion dans la petite Vallée des Joncs, une a été partiellement fouillée au lotissement de la Martraye.

Le nom de La Martraye désigne historiquement la principale seigneurie de Fontenay. Implantée initialement au carrefour des rues St Séverin et Noël Ballay, la seigneurie de la Martraye doit son nom à un ancien cimetière dont certaines tombes ont été découvertes au XIXème siècle (Martraye voulant dire « champ des martyrs » d'où la référence à un cimetière ancien). Plus tard, les seigneurs de la Martraye construisirent leur « château » au carrefour des rues Noël Ballay et Pasteur.

Deux villae sont implantées sur le plateau et en exploitent les terres agricoles.

Dans la vallée, des indices d'occupation sont également présents notamment autour de la fontaine Saint Séverin qui est peut-être sanctuarisée.

Les sites d'habitat gallo-romains sont encore fréquentés, d'autres apparaissent (motte de Chétiveau). Le site de la Martraye est probablement déjà occupé (cimetière - motte castrale).

La paroisse est contrôlée par le Chapitre Cathédrale de Chartres, principal seigneur, qui partage les droits seigneuriaux du village avec l'Hôtel Dieu de Chartres (l'Aumône) et les petites seigneuries laïques de La Martraye et de La Barre.

Chaunay dépend du Chapitre et Maindreville est séparé entre les deux métairies du grand et petit Maindreville.

Le hameau du Pont Tranchefêtu est lié à l'histoire de l'église protestante chartraine. C'est dans ce hameau, dépendant de la famille protestante de Dangeau et suffisamment éloigné de la ville que les protestants obtiennent le droit de bâtir leur premier temple en 1604. Celui-ci, simple maison entourée d'un cimetière, sera détruit en 1685, après la révocation de l'édit de Nantes. Il faudra attendre 1861 pour qu'un nouveau temple soit édifié à l'entrée du village. Après l'autorisation d'avoir un lieu de culte protestant à Chartres ; le temple du Pont Tranchefêtu est peu à peu désaffecté et déconstruit en 2002. Seul demeurent aujourd'hui le porche et le dallage intérieur, ultimes témoignages de cette histoire religieuse.

Le nom Pont Tranchefêtu proviendrait vraisemblablement de "rompre la paille", autrement dit se brouiller ou dédire un marché. Les parties adverses tranchaient un "fêtu" de paille et tout était dit. Dans le cas présent, il s'agirait du partage en deux de ce hameau, une partie étant rattachée à Fontenay-sur-Eure et l'autre à Nogent-sur-Eure.



L'histoire de Fontenay est intimement liée à la famille Ballay. Les Ballay s'installent à Fontenay en 1744 par le mariage de Jacques Ballay avec Anne Gadde, fille d'un laboureur de Chaunay. Le couple prend en fermage la grande ferme de Maindreville, propriété des Doë de Maindreville, que les Ballay exploiteront sur 3 générations. Au XIXe siècle, les petits-enfants de Jacques Ballay s'établissent au bourg de Fontenay. D'abord Jacques qui achète une ferme près de l'église (actuelle ferme Méret). Jean, son cadet, préfère continuer à exploiter le domaine de Maindreville mais acquiert en 1821 plusieurs parcelles dans le centre du village.

En 1843, Ferdinand Ballay, fils de Jean épouse une lointaine cousine Thérèse Bouvart. Le couple s'installe dans cette vieille ferme de Fontenay achetée par le père Ballay où naissent 2 fils : Léon en 1843 puis Noël le 14 juillet 1847. Mais les Ballay ont pour ambition de construire une grande ferme, aussi importante que celle de Maindreville. Pour ce faire, ils réunissent plusieurs parcelles, détruisent les bâtiments plus anciens et y font construire une ferme moderne. Elle est organisée autour d'une cour en trois bâtiments : le premier comprend la maison d'habitation avec écurie et étable ; le second, une loge et trois bergeries ; le troisième, une grange. Une autre grange majestueuse à 2 porches complète l'ensemble ainsi qu'un fournil.

À Fontenay, les terres des parents Ballay, couvrent à la fin du siècle une surface de 96 hectares. Mais le patrimoine du couple Ballay Bouvart ne s'arrête pas à Fontenay et comprend des exploitations affermées à Ermenonville-La-Grande et Clévilliers ainsi que de nombreuses terres dans différentes communes, le tout sur une surface totale de plus de 300 hectares.

Famille très aisée, les Ballay n'ont aucun mal à financer les études de Noël au lycée Louis Le Grand puis à la faculté de médecine de Paris. Noël Ballay devint médecin, explorateur, Gouverneur d'Afrique occidentale Française et homme politique de la IIIème République.

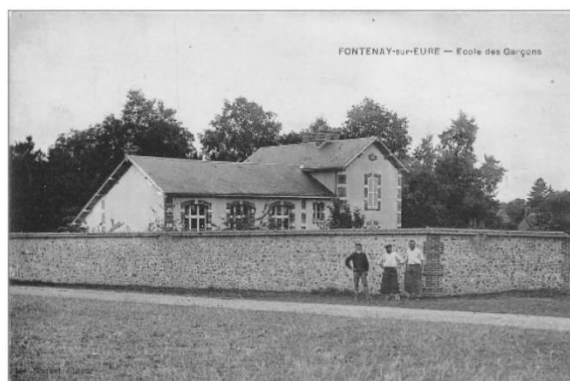
Au XIXe siècle, les Ballay sont indéniablement les plus riches cultivateurs de Fontenay-sur-Eure mais leur pouvoir n'est pas que financier car ils participent de manière très active à la destinée de la commune en fournissant 4 maires et plusieurs adjoints. Ils partagent ainsi le pouvoir avec les Leblanc de la Martraye, famille noble de Fontenay.

A la Révolution, le seigneur de La Martraye est emprisonné, les droits seigneuriaux et les biens des religieux mis en vente.

Du XIX^{ème} siècle à la seconde guerre mondiale

La mairie-école est construite en 1860. Un hameau est établi à la limite avec Thivars mais disparaîtra avant la première guerre mondiale. Lors de la guerre de 1870, Fontenay est occupé par les prussiens qui s'installent au moulin de Pré.

Désaffecté en 1888, le cimetière paroissial fut transformé en place publique au début du XX^{ème} siècle.



En 1901, Fontenay-sur-Eure est une commune rurale comptant 444 âmes regroupées principalement au bourg qui abrite 103 des 141 maisons. La majorité de la population travaille la terre mais l'artisanat et le commerce occupent malgré-tout près de 40% des actifs. Ce petit monde économique, très actif, est assez refermé sur lui-même, les mariages se faisant entre artisans ou entre commerçants et des lignées se succédant de père en fils.

Le XX^{ème} siècle voit une mutation profonde de l'agriculture à Fontenay. Comme partout en France, cette révolution agricole a pour principaux moteurs la mécanisation, le remplacement de la fertilisation animale par les engrais chimiques et la sélection de variétés de céréales plus performantes.

Les conséquences touchent profondément le milieu agricole du village. La mécanisation entraîne une diminution drastique du nombre d'ouvriers agricoles et de journaliers.

Après la seconde guerre mondiale

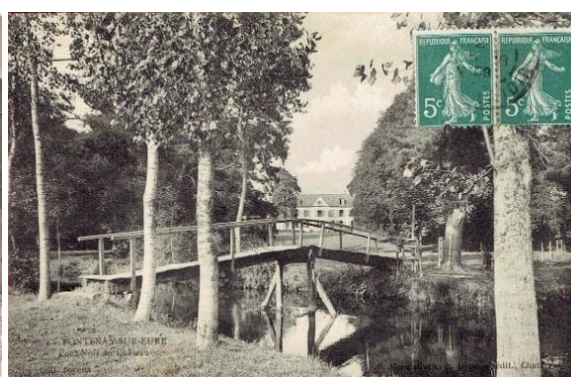
La monoculture céréalière s'impose partout. Seule la ferme Moreau conserve une activité d'élevage pour exploiter les prés et prairies de la vallée. Le nombre d'exploitations diminue en même temps que leurs surfaces augmentent, c'est la fin des petits cultivateurs. L'organisation des parcelles n'étant plus adaptée à la culture intensive, les remembrements, dès 1958, entraînent un profond remaniement au profit de grands champs plus facilement exploitables par les engins mécaniques.

Par sa situation en limite de l'agglomération chartraine, Fontenay voit également une forte pression d'urbanisation qui entraîne une diminution de la surface de terres labourables.

Après la Seconde Guerre Mondiale, la commune de Fontenay sur Eure disposait de deux écoles. La première, située dans les locaux de la mairie (actuelle salle des associations), était « La Petite École ». Les élèves y étudiaient jusqu'à 10 ans environ. La seconde école se trouvait à l'angle des rues Pasteur et des Rouliers et était dénommée « La Grande École ». Les élèves passaient de la première école à la deuxième pour achever leurs études primaires avec un objectif : le Certificat d'Études.

Dans les années 80-90, les petits commerces disparaissent peu à peu.

En 2017, l'unique bar « Chez Gigi » baisse le rideau.



Rue principale

Pont noir du château 1909 – Delcampe



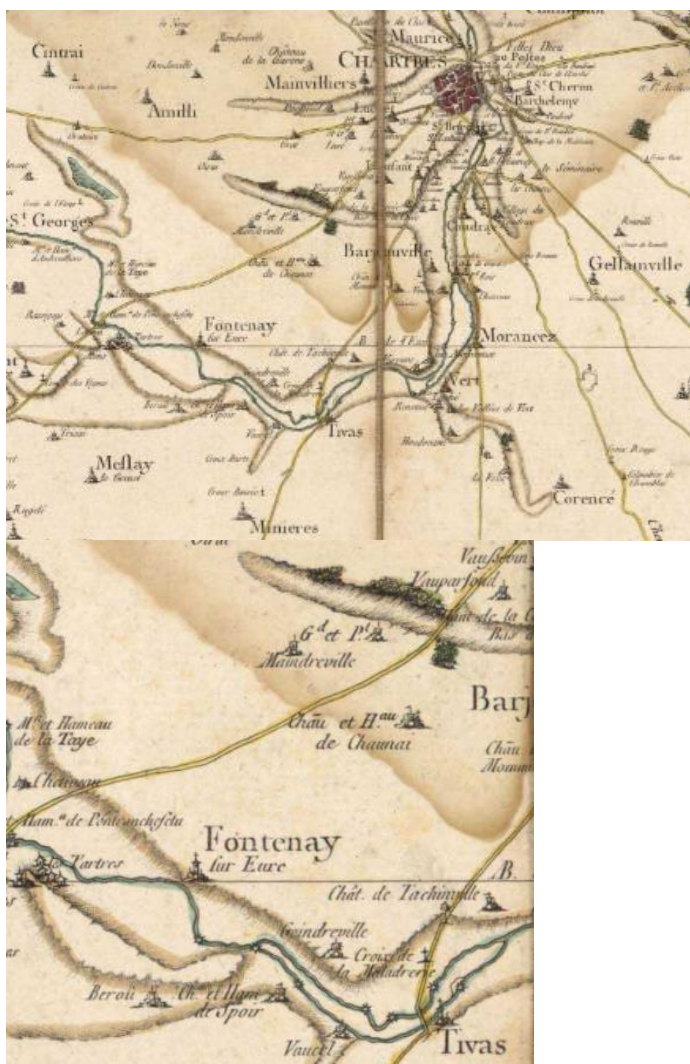
65 rue Noël Ballay



Lors de la libération de Chartres, en 1944, des combats ont lieu à Mon Idée et Chaunay

2. L'évolution de l'urbanisation

Une cartographie de l'évolution de l'urbanisation à Fontenay-sur-Eure a été réalisée à partir des cartes historiques anciennes (Cassini et carte de l'état-major), ainsi que des reportages photographiques aériens réalisés par l'Institut Géographique National (IGN) depuis les années 1930.



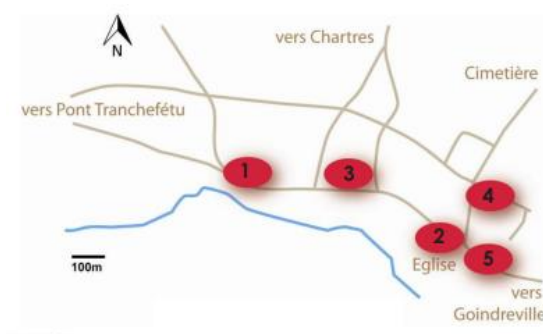
Carte de Cassini : <https://archives.calvados.fr/ark:/52329/q6hs8fcjt3nr>



Carte de l'État-Major (1820-1866) à gauche

Source : Cadastre napoléonien de 1832, AD28 (à droite)

Au Moyen-âge, le village s'organise autour de quelques centres de pouvoir : la Martraye, l'église, la métairie de l'hôtel-Dieu, la mairie et le château de La Barre.



Petit à petit, les constructions s'érigent et en 1825, l'organisation est typique d'un village-rue où fermes et chaumières s'alignent le long des voies et plus particulièrement au nord de la rue Noël Bally afin d'éviter les zones inondables.



1983

Le village s'est formé et développé autour des rues transversales et le long de la rue des rouliers.

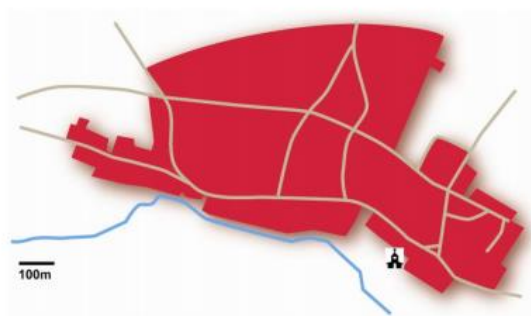
Les premiers lotissements font leur apparition tel le Clos Guynemer.



2015

Les lotissements terminent d'urbaniser l'espace entre les rues Noël Bally et des rouliers et repoussent la limite nord du village.

Clos des Pommiers en 2015



Source : bulletin municipal de mai 2016 – page 12



1949



1957



1970



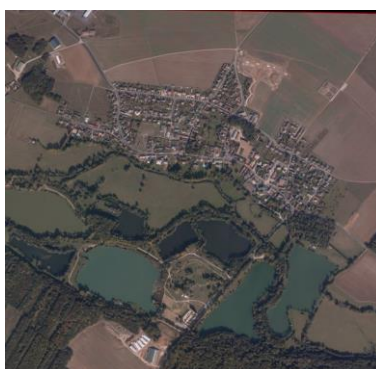
1980



1991



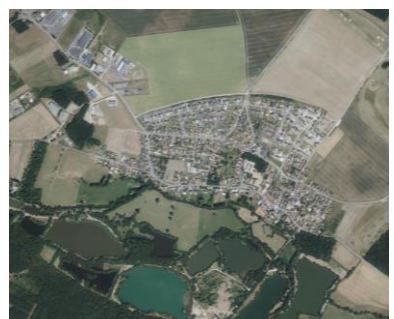
2001



2007



2012



2020

Entre 1970 et 1980, on voit clairement que le tissu bâti se densifie et que de nouvelles constructions s'édifient le long de la rue Jean Moulin et rue Saint Séverin. En 2012, un golf voit le jour au lieu-dit Les Vaux sur un terrain de 25 ha.

C'est en 1990 que la Zone Industrielle Jean Monnet est lancée, une dizaine d'entreprises est aujourd'hui implantée sur cette zone à Fontenay-sur-Eure. Le parc d'activités économiques "EUROVAL" a été créé à l'initiative de Gérard Cornu, Sénateur-Maire. Pour réaliser ce parc, la Communauté de Communes du "Val de l'Eure" voit le jour en novembre 1996. La réalisation du parc "EUROVAL" a commencé dès 1997. Au total 33 hectares ont été viabilisés entre 1999 et 2003, année d'inauguration officielle du parc EUROVAL.

Si jusqu'en décembre 2010 ce parc était géré par la Communauté de Communes du "Val de l'Eure", à partir du 1er Janvier 2011 c'est Chartres Métropole qui a repris cette compétence.

Le site, destiné aux entreprises de services et à l'artisanat, a attiré en majorité le commerce automobile.

Entre 2012 et 2020, de nombreuses constructions voient le jour au nord du bourg pour former un continuum bâti rue de la Martraye et rue de la vallée des Joncs.

- La Pierre Gaubert – 2008 – 15 maisons individuelles
- La Martraye – 2012 – 36 maisons individuelles
- Le Clos des Pommiers – 2013 - 16 lots sur une surface de 14 700m².
- La Vallée des Joncs – 2017 – 44 maisons individuelles.
- Les projets en cours : construction de 6 logements et d'un commerce est envisagé 59 rue Noël Ballay.

3. Le patrimoine bâti

La commune de Fontenay-sur-Eure compte à ce titre un édifice inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques sur son territoire : l'église Saint-Séverin.



L'église Saint Séverin, élevée à l'époque romane, se compose d'une nef unique, sans transept, remaniée au XVI^e s. et à laquelle a été adjoind en

Épaulée de quatre contreforts, elle est percée de trois fenêtres en plein cintre, obturées lors de la mise en place du retable et surmontées d'une archivolt courrant tout autour de cette partie de l'édifice ; un cordon saillant identique mais horizontal court à la base de ces mêmes fenêtres.

Au nord, flanquant le chœur, la puissante tour carrée destinée au clocher est épaulée de huit contreforts ; la salle basse est éclairée de trois fenêtres en arc brisé. La nef a été remaniée au XVI^e s. et de nouveau consacrée en 1527 ; elle conserve ses ouvertures en arc brisé ainsi que, au sud, une très grande baie également en arc brisé.

L'intérieur de la nef et le chœur sont couverts par une charpente à chevrons formant fermes à voûte lambrissée – parti fréquent après la guerre de Cent Ans – et restaurée entre 1868 et 1869. Un grand arc en plein cintre, dont le doubleau est à double rouleau, retombe sur autant de colonnes engagées, pourvues de chapiteaux à feuillages, et donne accès au chœur. À l'entrée de l'abside, ce dernier présente également les vestiges d'un arc disparu, dont il reste les piliers, les colonnes engagées et les chapiteaux à feuillages. De part et d'autre du chœur, qui est plus étroit que la nef, des arcatures aveugles en plein cintre accompagnent l'architecture.

L'église abrite un important ensemble mobilier et une statuaire (Vierge à l'Enfant, Éducation de la Vierge, sainte Barbe, saint Sébastien, IMH) entièrement restaurée. Les boiseries sculptées de la nef du XVIII^e s. proviennent de l'abbaye cistercienne féminine de l'Eau (commune de Ver-lès-Chartres) et sont classées au titre des objets mobiliers. Parmi les

1845 un porche. L'église est flanquée, au nord, d'un clocher, construit au XIV^e s., hors œuvre.

Bâtie en pierre de taille, l'abside romane en cul-de-four a été, plus tardivement, légèrement surélevée ; sa corniche est pourvue de treize modillons sculptés.

sculptures de l'édifice, se signalent le Christ en croix (IMH) du XVI^e s. et le saint Pierre avec sa tiare (cl. MH) également du XVI^e s., auquel la récente restauration a permis de redonner sa place dans l'église. Enfin, une cuve baptismale (IMH) en pierre, à décor d'arcatures en plein cintre, du XII^e s. a été mise en sécurité dans l'église.

Des travaux ont été menés en 2013 par l'architecte François Sémichon et ont porté sur les couvertures, les enduits intérieurs et le mobilier.

(<https://www.sauvegardeartfrancais.fr/projets/fontenay-sur-eure-eglise-saint-severin/>)



La mairie-école

La mairie de Fontenay-sur-Eure est édifiée en 1860 et 1861. Elle comporte alors à gauche une salle de classe et à droite la maison du maître d'école surmontée à l'étage de la mairie. Un arsenal jouxte l'ensemble, il renfermait la pompe à incendie, précieuse à une époque où les toitures étaient majoritairement en chaume.



Source : Archives Départementales

Le presbytère

Jusqu'à la révolution, les curés de Fontenay-sur-Eure étaient hébergés par le chapitre Cathédrale de Chartres dans une maison située à l'emplacement actuelle de la boulangerie, vendue comme bien national. Paroisse dépourvue de presbytère, Fontenay est alors desservi jusqu'au milieu du XIXe siècle par les prêtres voisins.

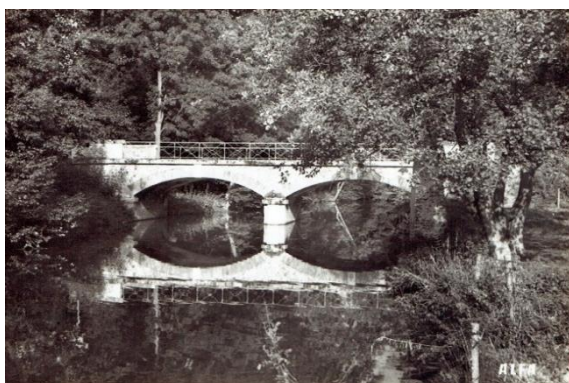
Suite à la nomination de l'abbé Germont, le conseil municipal du 20 août 1852 vote à l'unanimité un projet de construction d'un nouveau presbytère. La première pierre est posée le 1er août 1853 et le presbytère béni par l'évêque le 15 juin 1854. Les façades sont rythmées par les nombreuses et larges ouvertures ainsi que par l'encadrement de briques dont le fronton triangulaire orné d'une croix rappelle celui du pignon de l'église. Perdant sa fonction initiale en 1952, le presbytère devient gîte puis maison paramédicale

Source : bulletin municipal de juillet 2021



Les ponts

Plusieurs ponts présentent un intérêt architectural : deux sont situés sur le chemin des Fontaines, un au Moulin de Prés, Pont-Tranchefêtu (pour partie), un près du « Poste » (chemin du Gué)





Pont de la Martraye



Pont de la Martraye

Les lavoirs

Les lavoirs, construits au XIX^{ème} siècle, témoignent d'une société villageoise désireuse d'une meilleure hygiène et d'un plus grand confort. La commune en recense 4 qui sont situés à Maindreville, Pont-Tranchefêtu et 2 dans le bourg (rue Noël Ballay et chemin des Fontaines).

Au village, deux lavoirs ont été édifiés en 1877 par le sieur de la Martraye en échange d'une ruelle communale divisant le parc du château. Le premier se situe sur le chemin des fontaines, derrière l'église, profitant ainsi de l'eau claire des sources qui l'alimentent.

Le second est situé au bord de l'Eure, au fond d'une ruelle entre les 32 et 36 rue Noël Ballay.

Au Pont-Tranchefêtu, un lavoir plus petit prenant appui sur le premier pilier du pont, était utilisé par les habitants du hameau.

Enfin un petit lavoir maçonné et ayant conservé son banc de bois existe également sur la mare de Maindreville.

Ces édifices constituent la richesse du patrimoine rural et valorisent la présence de l'eau sur le territoire.

(Source : bulletin municipal de juillet 2021)





Pont sur la RD149



Pont-Tranchefêtu

Les moulins

L'énergie hydraulique a été abondamment exploitée sur l'Eure du Haut-Moyen-Age à la révolution industrielle, une promenade le long de la rivière permet de découvrir quelques moulins, autrefois plus nombreux.



Moulin de Guervilliers situé entre le Pont Tranchefêtu et le bourg, date du XIXème siècle



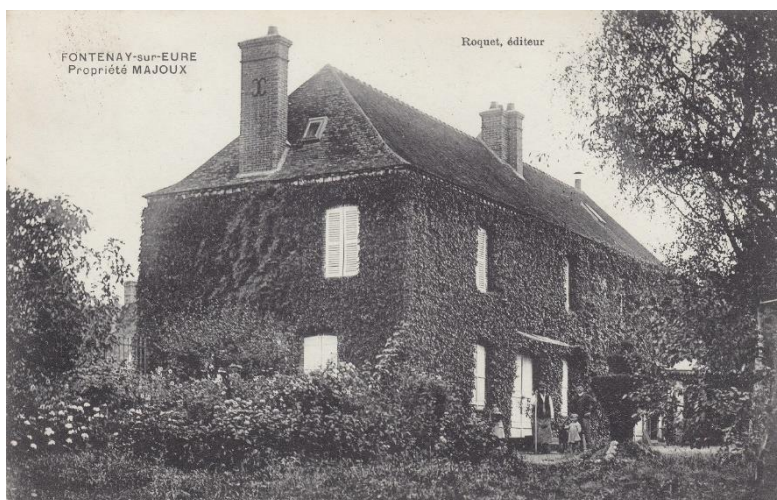
Moulin de pont Tranchefêtu dépendant anciennement de la seigneurie d'Ollé, a été reconstruit au XIXème siècle

Les fermes



28 rue Noël Ballay

Les maisons de maître



Le patrimoine vernaculaire

On retrouve sur le territoire de nombreux éléments de « petit » patrimoine, autrement nommé de patrimoine vernaculaire. Il s'agit d'éléments bâtis, architecturaux souvent délaissés mais témoignant du passé ou d'une pratique traditionnelle ou locale, de nos jours, révolue.

Il s'agit de petits édifices fonctionnels, tels que des fontaines, bornes, croix, murs de clôture, etc.

Temple protestant à Pont-Tranchefêtu (gestion privée).

Pont Tranchefêtu était sous l'Édit de Nantes le lieu d'exercice des protestants de Chartres et il est demeuré l'annexe principale de l'église réformée de cette ville. Il s'agit d'un temple calviniste.

Les pompes à eau

Toujours dans un souci d'hygiène, la commune se dote de pompes à eau permettant à tous les habitants de bénéficier d'une eau de qualité pompée dans la nappe alluviale de l'Eure à faible profondeur (entre 1m et 1m30). Avant leur installation, les propriétaires les plus aisés utilisaient des puits privés et les plus pauvres venaient chercher l'eau aux sources.

Toutes sur le même modèle d'une pompe à roue à 6 branches, activée par une manivelle et alimentant une colonne en fonte, elles portent la signature du fabricant : Albert Lecomte, rue porte Guillaume à Chartres. Fils de vigneron, Albert Lecomte installe son entreprise de mécanique rue Porte Guillaume en 1864. A Chaunay et Maindreville, on retrouve deux pompes identiques commandées par la mairie pour la somme de 1590 francs, en 1874.

Le « Poste » (chemin du Gué) ou le refuge de la Martraye

Cette maisonnette, d'une surface de 21m², est située sur le chemin menant à la passerelle. Construite en 1889 sur décision municipale, elle avait fonction de refuge pour indigents. Édifié par le maçon Caille suivant les plans de l'architecte chartrain Hozenne, le refuge, est bâti en murs de moellons de silex et de brique, couvert de tuiles et possède deux portes de chêne au sud, ouvrant sur deux chambres séparées par une cloison en briques picardes. Le sol est maçonné, offrant un certain confort à une époque où de nombreuses chaumières possèdent encore un sol en terre battue. Le coût des travaux s'élève à un montant de 1500 francs, pour lequel la mairie vote une imposition exceptionnelle. Cette volonté s'inscrit dans un contexte social particulier : des centaines de pauvres sans emploi et sans domicile « courent la plaine » à la recherche d'un petit boulot ou d'une aumône. Certains anciens de Fontenay se souvenaient, il y a peu encore, de son occupation par des colporteurs ou des marchands de peaux de lapin.



La dernière croix de Fontenay Autrefois, le territoire de la commune était parsemé de plusieurs croix qui jalonnaient les chemins de procession. Il n'en reste aujourd'hui qu'une, en fer forgé, située à la place de la Martraye (proche du refuge). Offerte à la municipalité par M. de La Martraye, elle fût bénie le dimanche des rameaux 1866. Elle venait remplacer une croix plus ancienne qui avait été transférée en 1825 depuis la place située face au château, en bas de la rue Pasteur, ancienne place de la justice féodale.

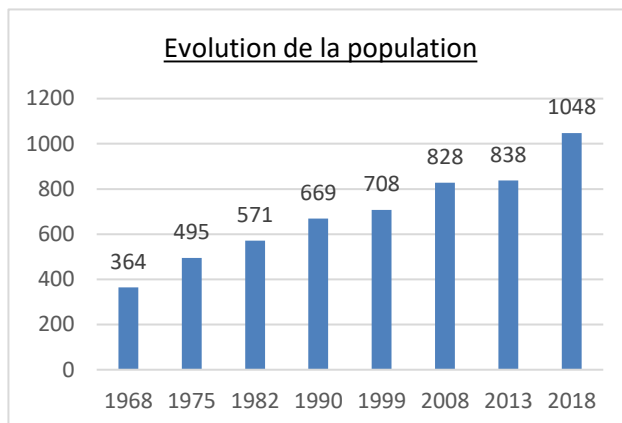
4. L'analyse démographique et socio-économique

4.1 La population

La population a été multipliée par 3 depuis 1968 pour atteindre 1 048 habitants en 2018. Les plus forts taux de croissance annuelle ont été observés sur la période 1968-1975 (+4,5%) et 2013-2018 (+4,5%).

Sur la dernière période, la commune a gagné de 210 habitants en 5 ans, soit un gain de 42 habitants par an.

En 2021, la population est estimée à 1 200 selon les élus.



Source : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

4.2 Les facteurs d'évolution de la population

L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

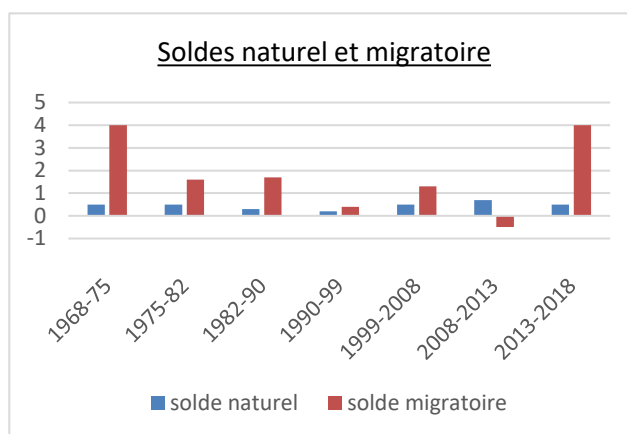
Le solde migratoire a été positif jusqu'en 2008 et a particulièrement été élevé entre 1968 et 1975 (+4%), preuve de l'attrait de la commune pour les jeunes ménages. Ce taux s'est ensuite stabilisé et n'est devenu négatif qu'entre 2008 et 2013. Depuis 2013, le solde migratoire est de nouveau positif et ce, à un taux très élevé (+4%) et c'est lui qui porte la croissance de la commune. De nombreux habitants affluent vers le territoire pour occuper les nouveaux lotissements.

Depuis 1968, le solde naturel a toujours été positif avec un taux moyen annuel oscillant entre 0,2 et 0,7%.

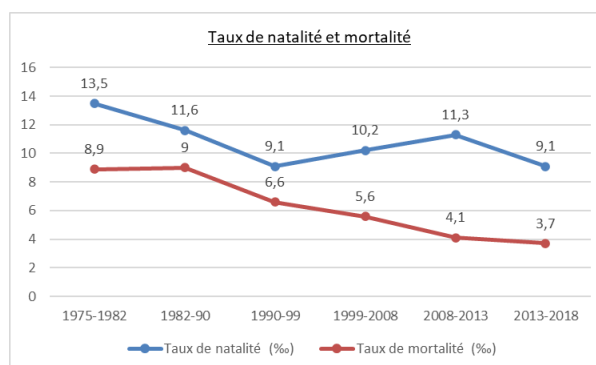
Cette tendance est confirmée par les taux de natalité et mortalité qui confortent l'accroissement naturel que connaît la commune, les naissances étant plus nombreuses que les décès.

En 2019, la commune enregistre 10 naissances et 4 décès.

En 2020, 11 naissances et 14 décès (sources : bulletins municipaux).



Source : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.



Source : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

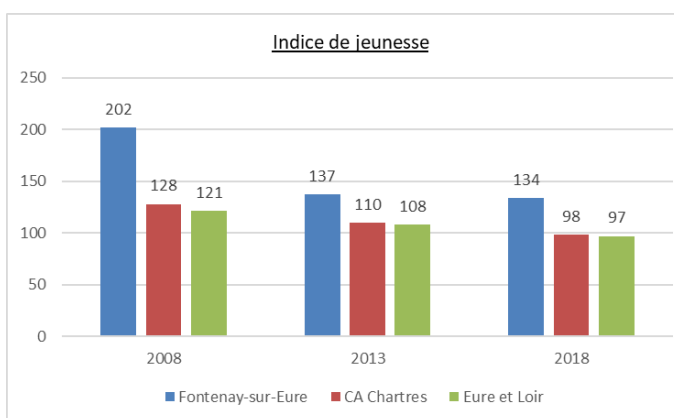
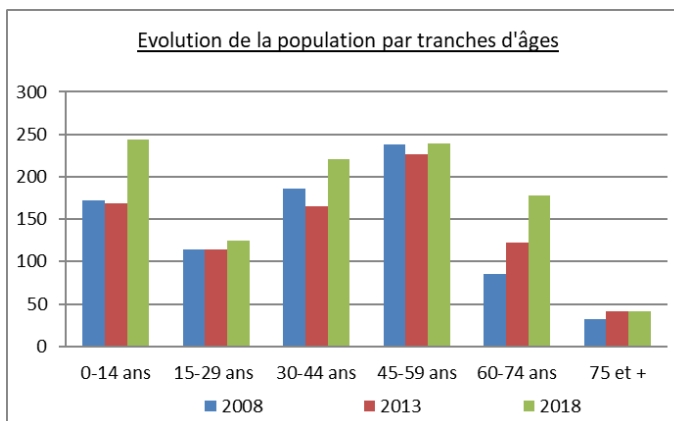
4.3 La structure par âge de la population

La population se caractérise par une surreprésentation de la classe d'âge la plus jeune (0-14 ans), et de celles des 30-44 ans et des 45-59 ans en 2018. Cette tendance confirme l'attrait des jeunes ménages venus fonder une famille et occuper les maisons nouvellement construites.

La classe d'âge la plus représentée est celle des 0-14 ans avec 23,2% (+3,7 points par rapport à la moyenne départementale). Ce chiffre traduit le rajeunissement que connaît la commune ces dernières années.

L'indice de jeunesse estimé à 202 en 2008, a baissé pour passer à 134 en 2018.

Cependant, il est bien au-delà des indices de jeunesse de Chartres Métropole et du département, et corrobore le rajeunissement de sa population.

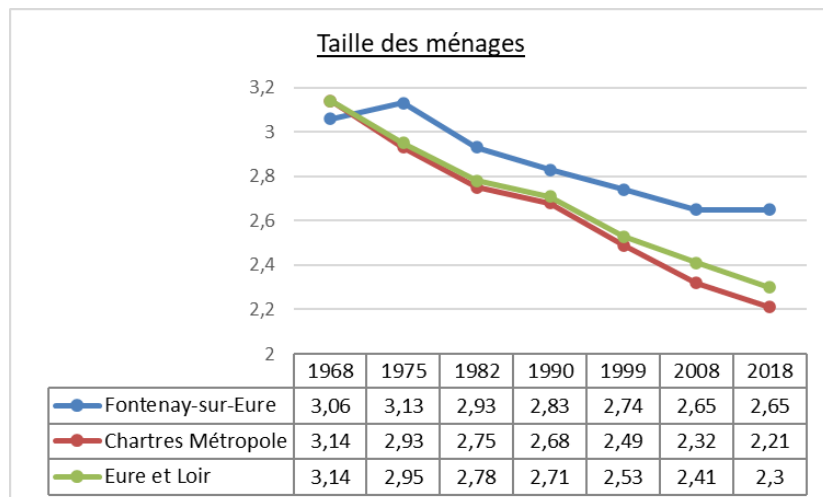


Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

4.4 La taille des ménages

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,65 en 2018. Ce chiffre diminue régulièrement depuis 1968 passant de 3,06 à 2,65.

Cependant, la taille des ménages est supérieure à la moyenne départementale (2,3) et intercommunale (2,21). La tendance d'évolution est à la baisse un peu partout, mais elle a été beaucoup moins rapide à Fontenay-sur-Eure qu'à l'échelle du département et de Chartres Métropole.



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

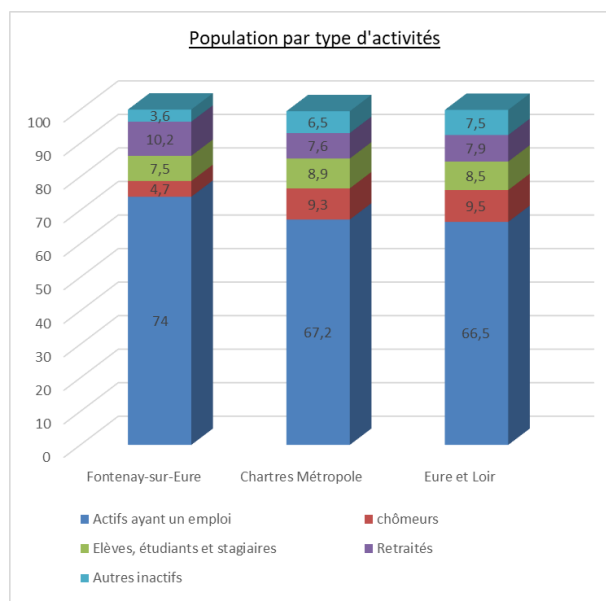
4.5 La population active

Le nombre d'actifs est de 518 en 2018, soit 78,7% de la population en âge de travailler. Ce taux est plus élevé que celui du département (76,1%).

Le taux d'emploi qui correspond aux actifs ayant un emploi, est de 74%. Ce taux est plus élevé que celui du département (66,5%) et de Chartres Métropole (67,2%).

En revanche, le taux de chômage (6%) est nettement inférieur à celui du département (12,6%) et de Chartres Métropole (12,1%) quoiqu'en progression (+ 2,2 points entre 2012 et 2017)

Concernant la population dite inactive (21,3% des 15-64 ans), elle est inférieure à celle du département (23,9%) et de Chartres Métropole (23%).



Définition

Actif ayant un emploi

La population active ayant un emploi comprend, au sens du recensement de la population, les personnes qui déclarent être dans l'une des situations suivantes :

- exercer une profession (salarisée ou non), même à temps partiel ;
- aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur tout en exerçant une activité réduite ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

Inactif

Les inactifs sont par convention les personnes qui ne sont ni en emploi, ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

Chômeur

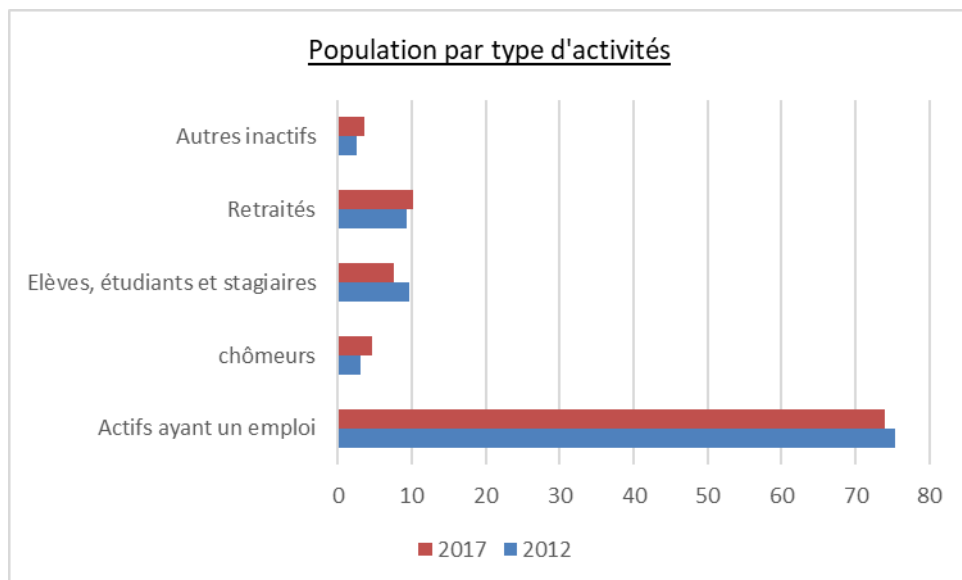
Au sens du recensement, est chômeur toute personne de 14 à 70 ans qui s'est déclarée "chômeur" (indépendamment d'une éventuelle inscription auprès du Pôle emploi), sauf si elle a déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher de travail.

Remarque

La définition du chômage au sens du recensement diffère de celles du Bureau international du travail (BIT) et du Pôle emploi.

Le chômage au recensement est plus élevé que le chômage au sens du BIT, car les personnes inactives ont parfois tendance à se déclarer au chômage alors qu'elles ne répondent pas à tous les critères du BIT. Il est conseillé de raisonner en structure ou en positionnement relatif, aussi bien à une date donnée qu'en évolution.

Ce groupe comprend les inactifs divers (autres que retraités). Ce sont les militaires du contingent, les étudiants et élèves de 15 ans et plus, les personnes sans activité professionnelle de moins de 60 ans (sauf retraités) et les personnes sans activité professionnelle de 60 ans et plus (sauf retraités)



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

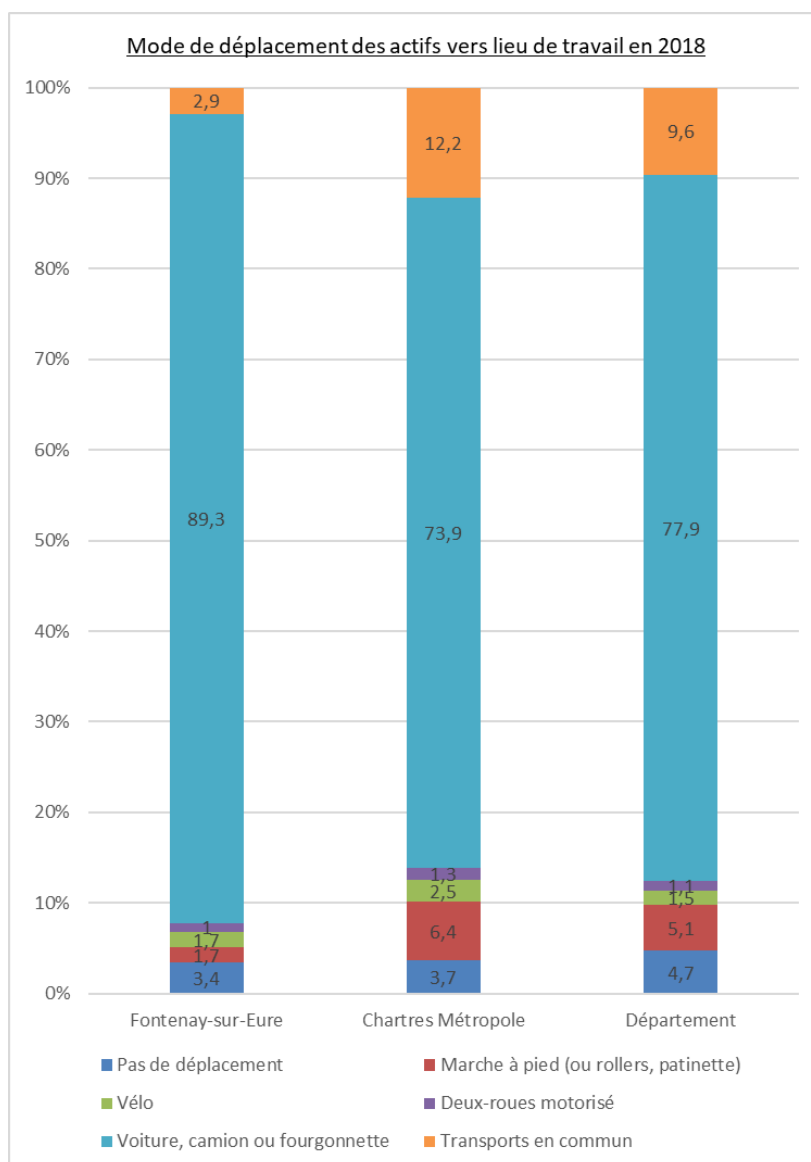
4.6 Lieu de travail et mode de déplacements des actifs

En 2018, 16,1 % des actifs exercent leur emploi sur le territoire communal.

Ce taux est plus faible qu'à l'échelle du département (25,6%).

La voiture reste le mode de déplacement privilégié des actifs (89,3%), très peu utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail (2,9%, soit 7 points de moins que la moyenne départementale (9,6%) et 10 points de moins que la moyenne intercommunale.

La faible utilisation des transports en commun tient à l'absence de gare sur le territoire communal et la faible fréquence de bus.

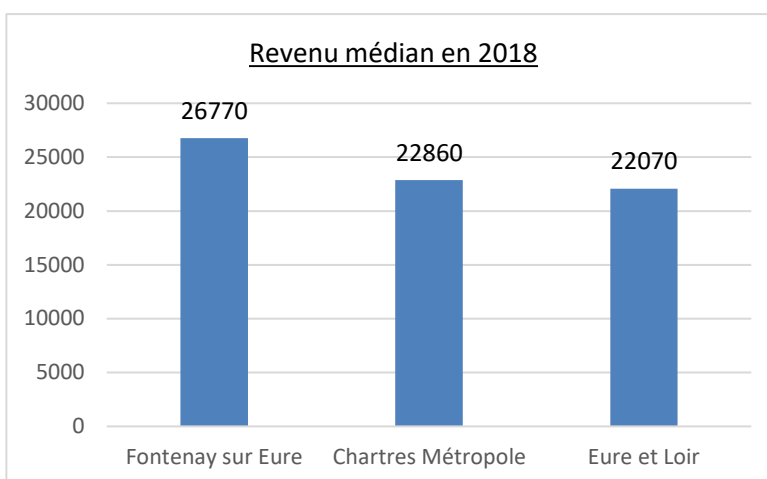


Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

4.7 Le niveau de revenus

Les ménages fiscaux de Fontenay-sur-Eure disposent de revenus plus élevés que la moyenne intercommunale et départementale.

Le revenu médian est de 26 770 € contre 22 070 € à l'échelle du département et 22 860 € pour l'intercommunalité. Fontenay-sur-Eure accueille une population relativement aisée et bien qu'il n'existe pas de données sur le pourcentage des ménages fiscaux imposés sur la commune, on peut supposer que ce taux est supérieur à celui du département, estimé à 53,3% ou de la communauté de communes (61,6%).



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

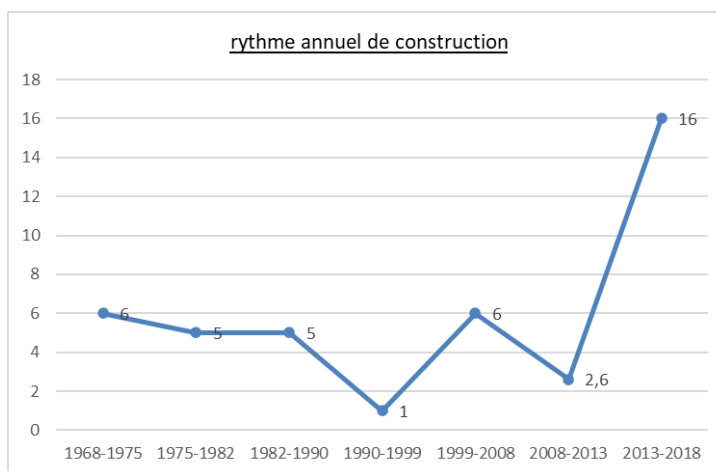
5. Le logement

5.1 L'évolution du parc de logements

Le dernier chiffre officiel indique un parc de 430 logements en 2018 et se répartit comme suit :

- 396 Résidences principales, soit 92,1%
- 12 Résidences secondaires, soit 2,8%
- 22 Logements vacants, soit 5%.

Le parc de logements est passé de 154 à 430 entre 1968 et 2013. Le nombre de logements a été multiplié par 2,8 en 5 décennies.



Son développement a été continu entre 1968 et 1990, avec un rythme annuel de construction estimé entre 5 et 6 logements, puis s'est ralenti entre 1990 et 1999 (1 logement par an). Puis, la commune a vu la construction de 56 nouveaux logements entre 1999 et 2008, soit 7 logements/an. Entre 2008 et 2013, 12 logements ont vu le jour.

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

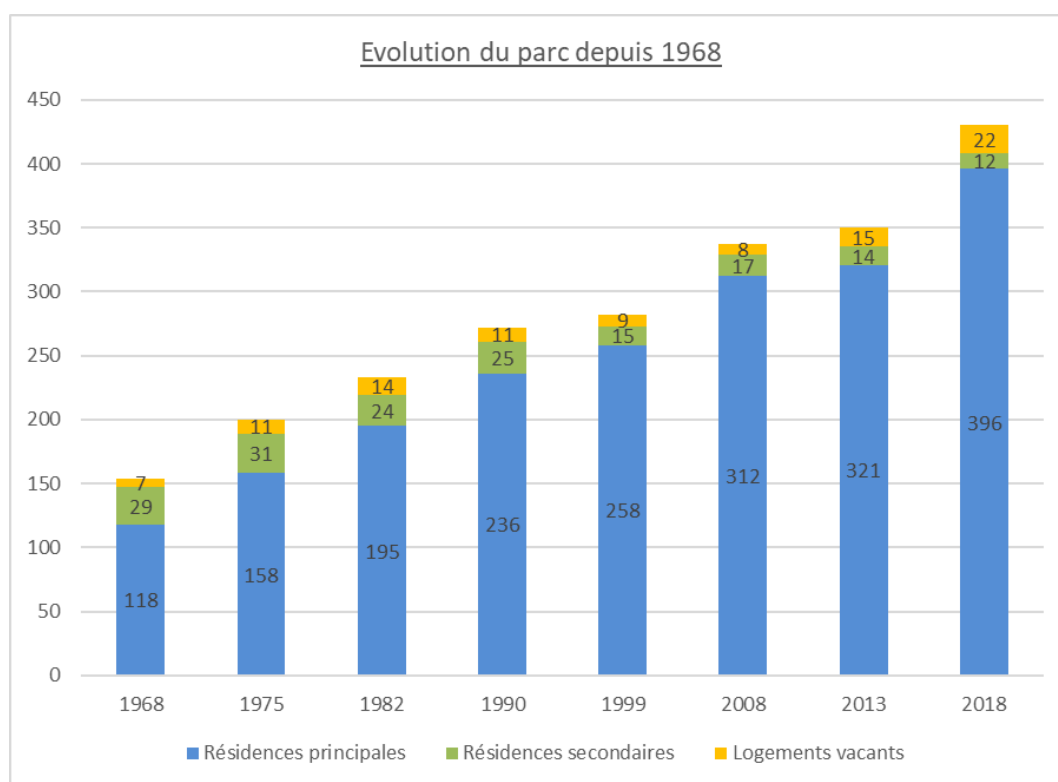
Entre 2013 et 2018, le rythme des constructions a connu un coup d'accélérateur et atteint son plus haut niveau (16 constructions/an).

Un nouveau projet est en cours sur le secteur du Buisson Maçonné. Cet aménagement prévu sur un secteur de 19 hectares, doit être revu car cette extension urbaine s'avère trop importante au regard des dispositions du SCoT de Chartres Métropole. Au sein du nouveau périmètre à aménager, il est attendu entre autres, la réalisation d'une résidence seniors.

Également en cours, le projet Grimaldi qui se présente sous la forme de 3 bâtiments dont 6 logements et 1 commerce.

La répartition entre les différentes catégories de logements a fortement évolué depuis 1968 : la part des résidences secondaires est passée de 18,8% à 2,8% entre 1968 et 2018 ; la part de la vacance est restée stable passant de 4,5% à 5%.

La vacance, estimée à 5%, est minime à Fontenay-sur-Eure et s'apparente à de la vacance technique.

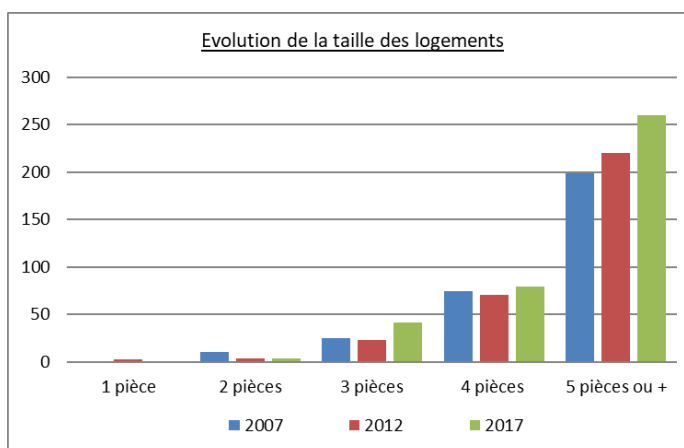


Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

5.2 La taille des logements

Le parc de logement se compose essentiellement de logements de grande taille. En effet, 88% sont des logements de 4 pièces et plus, dont 67% de 5 pièces et plus. La taille moyenne est de 5,3 pièces pour les maisons et 3,3 pour les appartements.

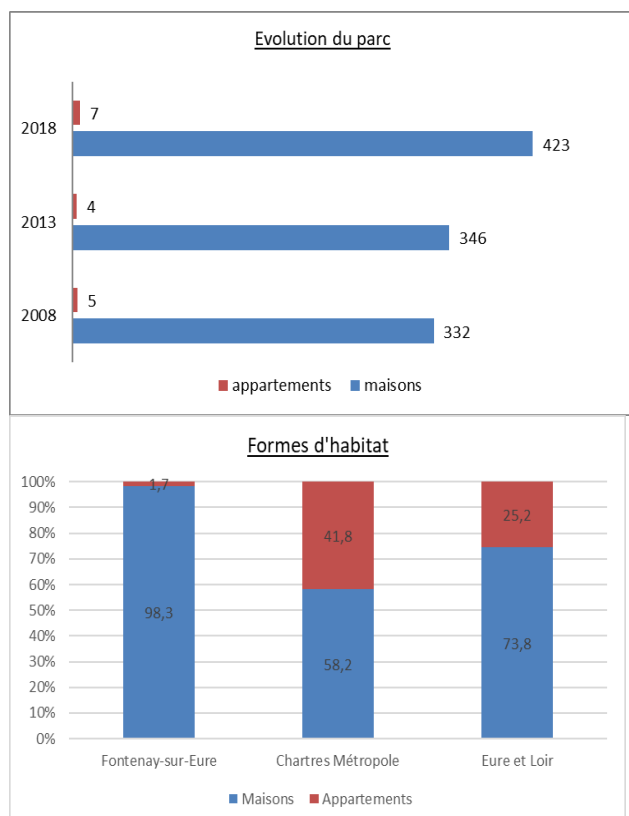
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.



5.3 La forme de l'habitat

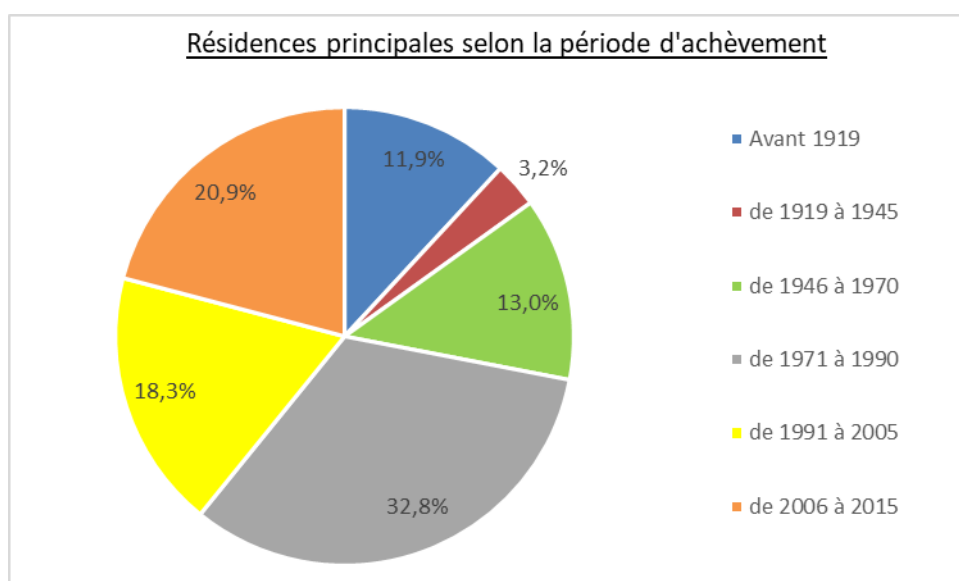
98,3% des logements fontenaisiens sont des maisons. Cette part est nettement plus forte qu'à l'échelle départementale et intercommunale (+25 points par rapport à la moyenne départementale et +40 points par rapport à la moyenne intercommunale).

Ce constat est lié à la fonction résidentielle de la commune qui attire bon nombre de résidents souhaitant



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

5.4 L'ancienneté des logements



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Fontenay-sur-Eure a une proportion de logements construits avant 1971 peu importante (28%).

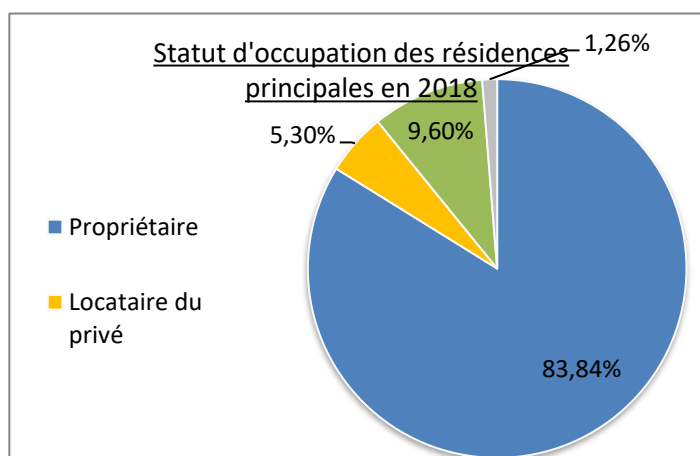
Les logements construits après 1971 représentent 72% du parc. Cette proportion est supérieure à celle du département (50,9% ont été construits depuis 1971).

Les constructions édifiées entre 1971 et 1990 représentent 34% du parc et correspondent à l'arrivée massive de nouveaux habitants.

5.5 Le statut d'occupation

À Fontenay-sur-Eure, 84% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Cette proportion est nettement supérieure aux moyennes intercommunale (65,4%) et départementale (66,1%). La part des locataires (15%) est quant à elle inférieure comparativement aux échelles intercommunale et départementale.

9,6% des ménages sont locataires de logements sociaux conventionnés à Fontenay-sur-Eure. Cette proportion de locataires est inférieure aux moyennes intercommunale (10,3%) et départementale (15,5%).



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

38 logements sociaux conventionnés sont présents sur la commune en 2018 contre 11 en 2008. Ce chiffre traduit la volonté de la commune à diversifier son parc.

Les deux bailleurs sociaux sur la commune sont : Habitat Eurélien et Eure et Loir Habitat. La répartition par type de logements est la suivante : 12 F3, 19 F4 et 9 F5.

La taille des logements sociaux de 3 pièces est de 30%, celle des 4 pièces de 47,5% et celle des 5 pièces de 22,5%.

Dans le cadre du lotissement La Vallée des Joncs, 9 logements sociaux s'ajoutent au parc de logements depuis 2020. Ce sont 6 T3 et 3 T4 qui ont été construits par la SA Eure et Loir Habitat.

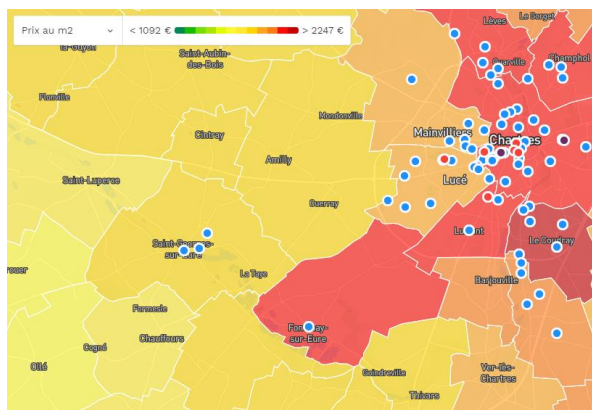
5.6 Le prix de l'immobilier

Au 1 juin 2021, le prix du mètre carré pour les maisons à Fontenay-sur-Eure est estimé à 2 224 € en moyenne ; il peut néanmoins valoir entre 1 147 € et 2 585 € selon les rues et le standing de la maison.

Ces estimations sont inférieures au prix de l'immobilier à Chartres (2089 €/m² pour les appartements et 2 305 €/m² pour les maisons).

Néanmoins, ils sont supérieurs à la moyenne départementale (1 769€/m² pour les appartements et 1 600 €/m² pour les maisons).

Selon le site meilleursagents.com, 1 maison a été vendue en avril 2021.



Source : meilleursagents.com

Plusieurs facteurs peuvent expliquer ces prix :

- La proximité de Chartres,
- Une zone d'activités pourvoyeuse d'emplois,
- Le cadre de vie, l'environnement.

Ces prix sont parfois un frein à l'accès à la propriété de jeunes ménages, et notamment des primo-accédants qui sont susceptibles de s'installer plus aisément dans les communes périphériques où les prix sont moins élevés.

6. L'activité économique

6.1 Le nombre d'emplois

À Fontenay-sur-Eure, on recense 761 emplois en 2017 contre 654 en 2007, soit un gain de 107 emplois en 10 ans.

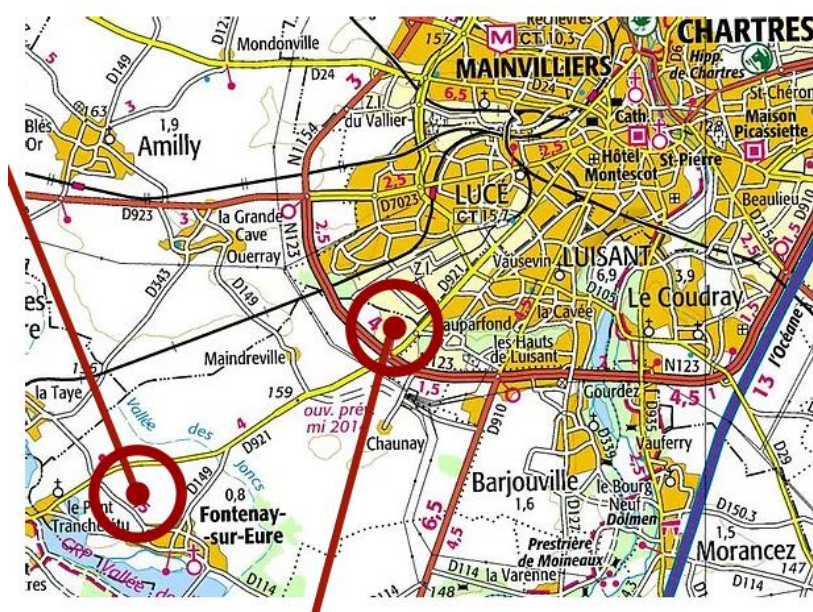
L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois proposés dans un territoire donné et la population active (de 15 à 64 ans) qui y réside.

À Fontenay-sur-Eure, cet indice indique qu'il existe 159 emplois pour 100 actifs occupés résidant au sein de la commune. Cette donnée fait de la commune un pôle attractif qui génère un nombre d'emplois supérieur à celui de ses actifs. Il s'explique par la présence de deux zones d'activités (zone Jean Monnet et Euroval) qui regroupent une soixantaine d'entreprises.

La zone d'activités Jean Monnet, la plus ancienne, est en perte de vitesse. Une requalification de cette zone a été identifiée lors de l'élaboration du PLU afin de stabiliser les activités présentes. Un traitement paysager de ses franges et de ses accès s'avère nécessaire ainsi qu'une relocalisation des entreprises impactées par des problèmes d'inondations. La zone Euroval bénéficie quant à elle d'une très bonne desserte mais doit accentuer la qualité paysagère et architecturale.

L'indicateur de concentration d'emploi à Fontenay-sur-Eure est supérieur de celui à l'échelle départementale (82,8 en 2017) et intercommunale (99,9% en 2017).

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	654	851	761
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	439	434	477
Indicateur de concentration d'emploi	148,9	196	159,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	69,7	67,4	64,9



6.2 Les secteurs d'activités

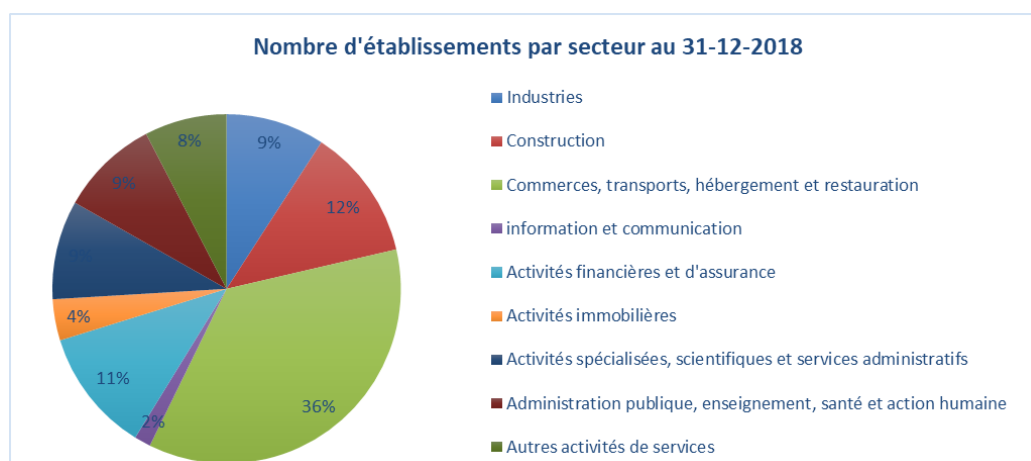
On recense 131 établissements actifs au 31 décembre 2018 contre 35 en 2005.

36% d'entre eux représente le secteur des commerces, transports, restauration. Le secteur tertiaire (représenté notamment par les activités commerciales, de services et d'administration publique) est majoritaire dans l'activité économique de la commune. Il représente 77% des établissements. Viennent ensuite le secteur de la construction (12,2%) et l'industrie manufacturière (9,2%).

Parmi les commerces et services aux particuliers, on dénombre 10 garages et réparation automobiles. Trois restaurants sont également présents ainsi qu'une boulangerie, un institut de beauté et un salon de coiffure.

En 2020, il y a eu 18 créations d'entreprises dont 7 créations individuelles. La moitié des créations d'entreprises s'est faite dans le secteur du commerce.

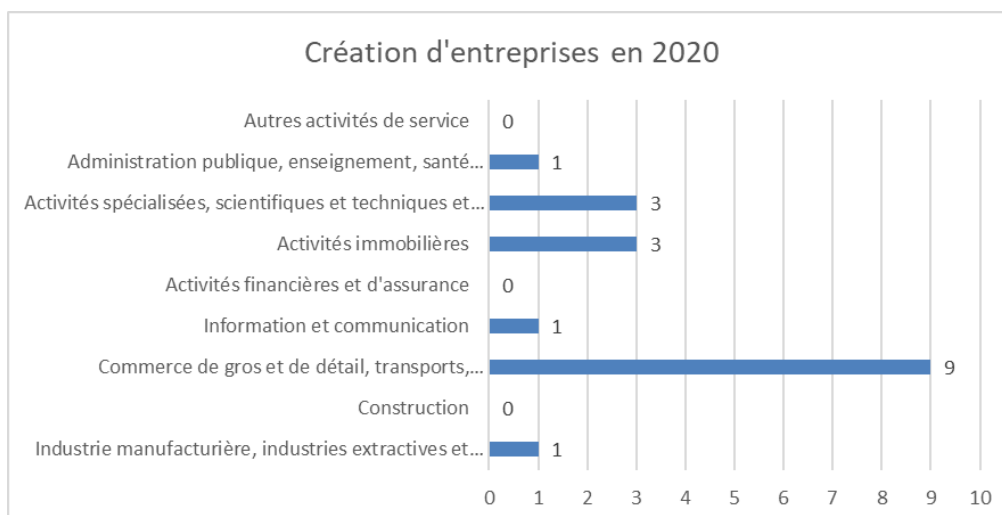
En 2021, près de 180 entreprises sont recensées par la commune, dont 77 sur la zone d'activités du Parc Euroval.



Les entreprises qui emploient le plus de salariés sont :

	Nombre de salariés en 2019	CA en 2019
Sensas	124	30 M €
Alban Muller International	81	
Claris Automobile	69	54 M €
Midi auto-Chartres	50	36 M €
Davis 28 (garage Mercedes)	47	34 M €

L'entreprise Alban Muller a été rachetée par le groupe CRODA en 2021.



6.3 L'activité agricole

Contexte et objectifs

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, un diagnostic agricole est établi afin de mieux appréhender la place de l'agriculture.

En effet, l'agriculture constitue une composante essentielle du territoire tant dans sa dimension spatiale que dans son fonctionnement économique. À ce titre, elle interagit avec toutes les dimensions du territoire : la valeur écologique des milieux, les risques naturels, le paysage, le développement du tissu bâti, les déplacements.

Le PLU traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme. Il traite notamment de la problématique de consommation d'espace et doit donc intégrer la composante agricole comme élément structurant de son projet territorial.

Le diagnostic agricole a pour objectif de mettre en évidence les caractéristiques et les enjeux spatiaux de l'économie agricole afin d'assurer leur prise en compte et leur intégration dans le document d'urbanisme. Ce diagnostic permettra également de mesurer l'impact des choix d'aménagements retenus sur l'agriculture.

Méthodologie

Les exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire de la commune ont été identifiées à l'aide de la base de données AGRESTE et des élus.

La méthodologie mise en œuvre pour réaliser ce diagnostic comprend plusieurs étapes : tout d'abord, le recueil d'informations auprès des agriculteurs au travers d'un questionnaire transmis par la commune à chaque exploitant ayant son siège d'exploitation sur la commune, puis des entretiens avec chaque exploitant qui se sont déroulés le 8 décembre 2021 et enfin l'analyse des données collectées.

Résultats

Tous les exploitants du territoire ont été contactés et sollicités pour participer à l'enquête agricole, soit 7 exploitants ayant leur siège sur la commune et 2 exploitants dont le siège d'exploitation est situé sur d'autres communes.

Sur les 9 exploitants agricoles, 8 agriculteurs ont contribué au recueil de l'information, soit un taux de 89%. Ce taux, fortement représentatif, donnera une image de la situation agricole du territoire fontenaisien.

Il est toutefois important de noter que seules les informations communiquées sont intégrées à ce document.

Des données complémentaires issues du recensement général de l'agriculture (RGA), du ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt (Agreste) et des déclarations liées à la Politique Agricole Commune (PAC) via le Registre Parcellaire Graphique (RPG) ont également été intégrées dans cette étude.

a) Un territoire agricole

"Le grenier de la France"

L'agriculture occupe une superficie particulièrement forte sur le territoire de Fontenay sur Eure puisque la Surface Agricole Utile (SAU) couvre 998 ha en 2021, soit 72,3 % du territoire. En 2010, la SAU couvrait 73,5% du territoire.

Le territoire appartient à la région naturelle de la Beauce réputée pour la qualité agronomique de ses terres.

La Beauce est la région naturelle la plus importante d'Eure-et-Loir : elle s'étend sur 380 000 ha, occupant près des deux tiers du territoire eurélien. Constituée par un plateau de faible altitude sans pentes notables et quasiment sans vallées, elle se caractérise par de vastes étendues de terres labourables fertiles. La qualité des sols de Beauce en fait une des régions agricoles les plus riches, et l'Eure-et-Loir représente le 1er département céréalier de France.

L'emprise agricole estimée à 72,3% est nettement supérieure à la moyenne nationale (50%) et régionale (60%). Elle est toutefois inférieure à celle du départementale (77%) et de Chartres Métropole (79%).

Cette emprise particulièrement forte s'explique par des terres à fort potentiel agronomique qui caractérise le « grenier de la France ».

b) Une activité encore bien présente

En 2021, Fontenay-sur-Eure compte 7 exploitations agricoles qui sont dirigées par 11 exploitants et co-exploitants auxquels il faut ajouter des emplois salariés agricoles : 3 salariés à temps complets et 10 saisonniers sur une période de 2 à 4 mois.

Année	2000	2010	2021
Nombre d'exploitations	15	10	7
Nombre d'actifs en UTA, équivalent temps plein	14	9	
SAU en ha	1021	1015	998
Terres labourables	981	943	
Superficie toujours en herbe	39	Secret statistique	
Cheptel	87	105	

Source : Agreste et enquête auprès des agriculteurs

L'agriculture se trouve également au cœur d'une chaîne économique et génère ainsi des emplois en amont (agro fournitures, équipements, services) et en aval (coopératives, négociants, agro-alimentaire) sur le territoire.

Si la culture céréalière domine, l'élevage a aussi sa place à Fontenay. Par sa situation en vallée de l'Eure, le village possède 10% de sa surface en prés, permettant l'élevage.

Le plateau est donc historiquement et principalement voué à la culture du blé, de l'orge et du colza dont la couleur jaune caractérise une bonne partie du département quelques semaines par an. Même s'il existe une variabilité dans la qualité des sols, ces derniers sont globalement bons sur notre commune et leur qualité varie finalement principalement en fonction de l'épaisseur du limon. En fond de vallée, changement de contexte, c'est le territoire de l'élevage. Même si la vallée a connu des changements radicaux, notamment avec l'exploitation des matériaux qui a donné les nombreux plans d'eau visibles aujourd'hui, des prairies ont toujours été maintenues par fauche ou pâturage.

La présence d'un éleveur sur la commune joue un rôle extrêmement important pour le maintien de plusieurs dizaines d'hectares de prairies inondables au bord de l'Eure. Outre l'entretien de ces milieux ouverts, c'est aussi une action très importante en faveur de la qualité de l'eau et de la biodiversité. Les blondes d'Aquitaine paissent notamment autour des puits de captage de notre eau potable sur les parcelles appartenant à Chartres métropole. Source : bulletin municipal novembre 2018.

c) La localisation des sièges d'exploitations

Sur les 9 exploitants agricoles, 7 ont leur siège d'exploitation à Fontenay-sur-Eure et 2 en dehors.

La répartition géographique des sièges d'exploitation s'opère ainsi :

- 2 sièges d'exploitations dans le centre-bourg
- 3 au hameau de Chaunay
- et 2 à Maindreville.

Cette configuration pose peu de problèmes liés au voisinage et à la circulation, hormis la traversée du bourg et l'accès à la route départementale pour sortir du hameau de Chaunay.

Lors de la transmission, le cédant ne laisse pas toujours sa maison au repreneur et continue à résider sur place : c'est ce qui s'est produit pour 1 siège d'exploitation en 2017 lorsque l'exploitant a pris sa retraite. Ainsi son fils a son siège à Barjouville. L'autre siège d'exploitation est en indivision ; le repreneur a son siège à Illiers-Combray.

Se pose la question du devenir et de la mutation possible de ces bâtiments dans le cadre du PLU.

d) Un nombre d'exploitations en baisse

Depuis 1988, le nombre de sièges d'exploitation ne cesse de diminuer, passant de 18 en 1988 à 10 en 2010 pour atteindre 8 en 2020 et 7 en 2021. Entre 2010 et 2020, le nombre d'exploitation a baissé de 20%.

Comme sur l'ensemble du département, la commune enregistre une diminution du nombre d'exploitations agricoles (-20%) entre 2010 et 2020.

Le taux de disparition est supérieur à celui du département (-16,5%) et de la région -5,4% entre 2010 et 2020. Le taux de disparition est moindre que sur la période 2000-2010 où il atteignait 33%.

Cette tendance s'explique par la particularité de Fontenay qui connaît un des plus forts taux de croissance démographique de Chartres métropole. Pour faire face à cette poussée démographique, plusieurs lotissements ont vu le jour, artificialisant nécessairement des terres agricoles.

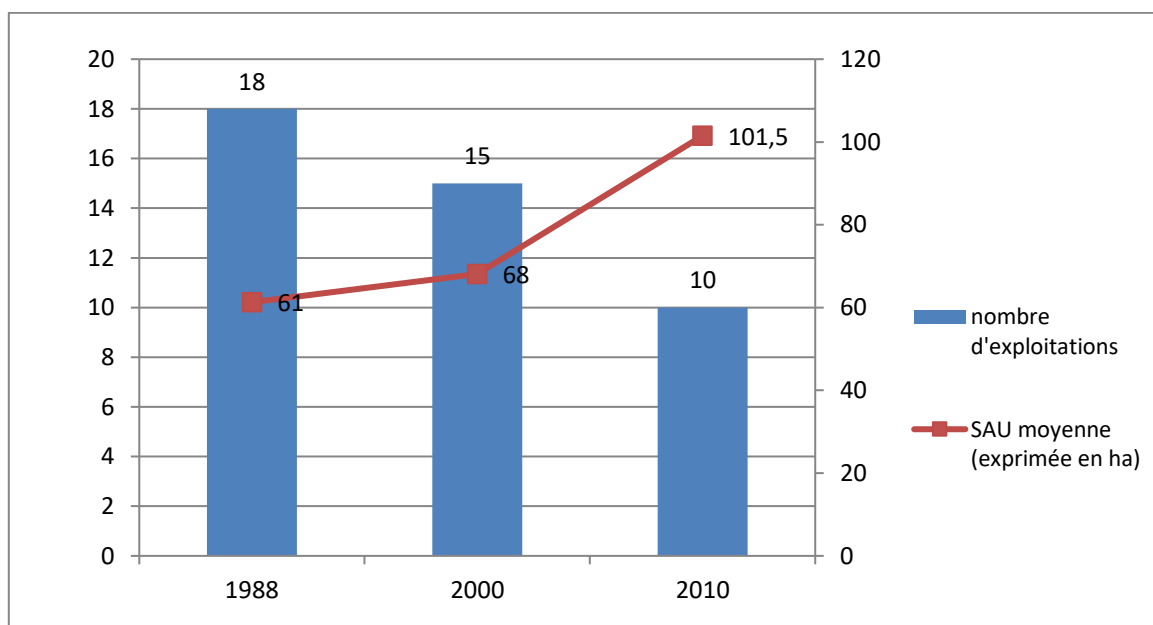
	Exploitations en 1988	Exploitations en 2000	Exploitations en 2010	Exploitations en 2020	Évolution moyenne entre 2000 et 2010	Évolution moyenne entre 2010 et 2020
Fontenay sur Eure	18	15	10	8	-33%	-20%
Eure et Loir	7 653	5 200	4 318	3603	-16,9%	-16,5%
Région Centre-Val de Loire	52 964	33 050	25 080	23 735 Ou 19 916	-24,1%	-5,4% -20.6%
France	1 067 156	698 535	494 000	416 054	-26,2%	-21,4%

Source : AGRESTE

e) Des exploitations en pleine croissance

Le graphique ci-dessous présente le nombre d'exploitations agricoles siégeant sur le territoire de Fontenay sur Eure (histogramme orange) et la SAU moyenne par exploitation (courbe bleue). La baisse du nombre d'exploitations a tendance à se stabiliser depuis les années 2010 alors qu'on assiste à une augmentation très nette et linéaire de la Surface Agricole Utile (SAU) par exploitation depuis 1988.

Évolution du nombre et de la taille des exploitations agricoles entre 1988 et 2010



Source : Chambre d'agriculture 28, recensement agricole 28 de 2010

SAU totale	SAU en 1988	SAU en 2000 en ha	SAU en 2010 en ha	SAU en 2020 en ha	Évolution de la SAU entre 2010 et 2020
Fontenay sur Eure	1 103	1 021	1 015	898	-0,58%
Chartres Métropole	69 686	69 705	68 522		
Eure et Loir	458 400	454 997	450 551	445 951	- 1,03%
Région Centre-Val de Loire	2 450 000	2 365 700	2 311 384	2 283 016	-3,4%
France	28 750 298	27 856 300	26 965 400	27 814 000	-3,2%

SAU moyenne par exploitant	SAU moyenne en 1988 en ha	SAU moyenne en 2000 en ha	SAU moyenne en 2010 en ha	SAU moyenne en 2020 en ha	Évolution de la SAU entre 2010 et 2020
Fontenay sur Eure	61	68	101	112,3	11%
Eure et Loir	60	87,5	104,3	123,8	18,6%
Région Centre-Val de Loire	46,3	71	94	114,6	21,3%
France	27	42	56	69	23%

Source : Chambre d'agriculture (28), recensement agricole (28) de 2020

Selon le site Agreste, la SAU est de 898 ha en 2020.

Les exploitants ayant renseigné le questionnaire exploitent 680 ha sur la commune de Fontenay/Eure. La répartition par surface est la suivante :

- 1 exploite moins de 10 ha
- 2 de 20 à 50 ha
- 2 de 80 à 100 ha
- 3 de 130 à 150 ha.

Nous observons que la majorité des exploitations a une superficie comprise entre 80 et 150 hectares. La taille des exploitations s'échelonne de 1,82 hectares et 150 hectares.

4 exploitants agricoles cultivent des terres sur des communes voisines.

La surface moyenne des exploitations agricoles sur le territoire est de 112,3 hectares. Il s'agit de structures de grande taille par rapport à la moyenne régionale (101 ha) ou nationale (69 hectares en 2020). Par contre, elle est inférieure à la moyenne départementale (123,8 ha).

La SAU moyenne a augmenté de 10 ha entre 2010 et 2020.

f) La pérennité des exploitations

D'après les résultats de l'enquête agricole, l'âge moyen des chefs d'exploitations est de **46 ans (Eure-et-Loir – 52 ans - 2010), le plus jeune a 31 ans et le plus âgé 79 ans.**

- 5 ont entre 31 et 40 ans
- 2 ont entre 41 et 50 ans
- 1 a entre 50 et 60 ans
- 1 a entre 60 et 70 ans
- 1 a entre 70 et 80 ans.

Ceux-ci travaillent dans des exploitations individuelles ou sociétaires, associés parfois à de plus jeunes exploitants qui sont généralement leurs descendants (fils/fille).

Le nombre de jeunes agriculteurs (âge inférieur à 40 ans) est majoritaire par rapport aux exploitants des autres tranches d'âges.

Suite à l'enquête, les 2 agriculteurs en âge de prendre leur retraite d'ici 5 à 10 ans pensent que leur exploitation sera reprise dans le cadre familial lorsqu'ils partiront à la retraite.

g) EARL, le modèle sociétaire dominant

Depuis 40 ans, le nombre d'exploitations agricoles individuelles ne cesse de diminuer tandis que les formes sociétaires - dominées par les EARL (Entreprise À Responsabilité Limitée) - sont en constante progression. Les exploitations de la commune de Fontenay n'échappent pas à cette évolution puisque le modèle sociétaire demeure aujourd'hui la forme juridique dominante choisie par 62% des exploitations agricoles contre 38% pour les exploitations à statut individuel.

L'adoption du statut sociétaire est principalement motivée par la protection juridique qu'il garantit en séparant le patrimoine privé de l'agriculteur de ses biens d'exploitations. La souplesse dans l'organisation du travail, le partage des responsabilités ou encore le statut valorisant pour le conjoint sont aussi des raisons qui peuvent conduire à ces choix.

La SAU moyenne d'une EARL sur Fontenay de 130 hectares alors que celle d'une exploitation individuelle s'élève à 112 hectares. Les exploitations en forme sociétaire s'avèrent être de plus grande taille que les exploitations individuelles.

h) Un territoire dominé par les céréales et oléo protéagineux

Selon les réponses obtenues par le biais de l'enquête agricole, les surfaces en céréales et en oléo-protéagineux occupent la plus grande partie de la surface agricole utilisée (SAU).

En effet, près de la totalité des exploitations développent une activité de grandes cultures. Les céréales et oléo-protéagineux constituent la principale production des surfaces agricoles de la commune : blé tendre, orge, maïs, tournesol, colza, quinoa.

Un siège d'exploitation produit de la paille pour l'exportation et notamment à destination des Pays-Bas.

Les cultures de pommes de terre, betteraves, pavot sont également présentes.

Si la qualité des terres semble correctes, la qualité des parcelles situées sur le plateau est bien meilleure à celles situées en vallée ou à proximité des bois.



L'élevage est présent sur la commune avec une exploitation agricole de vaches blondes d'Aquitaine et une autre possède 3 vaches et 1 taureau.

i) L'agriculture biologique absente sur le territoire

Les filières biologiques ne cessent de se développer en France afin de répondre à la demande grandissante des consommateurs. Fin 2018, 2 millions d'hectares étaient cultivés en bio, soit 7,5% de la SAU française. Au niveau régional, 75 600 ha sont cultivés en bio (soit 3% de la SAU) par 1 259 exploitants.

En 2019, l'Eure et Loir comptait 170 exploitations engagées en agriculture biologique, soit 25 de plus qu'en 2018 et contre 74 en 2016. Les surfaces en bio et conversion couvrent 9 928 hectares, soit 2 200 ha de plus qu'en 2018.

Ces nouvelles conversions ont permis d'atteindre 2,2% de la SAU bio et en conversion du département.

Sur le territoire de Fontenay-sur-Eure, 1 seul exploitant s'est orienté vers l'agriculture biologique, mais sa principale activité est localisée sur Illiers-Combray.

À partir des réponses à l'enquête agricole, aucune exploitation n'a pour projet de se convertir au bio dans les prochaines années.

j) Les déplacements

4 des 9 agriculteurs ayant répondu au questionnaire exploitent des terres sur plusieurs communes : Amilly, Barjouville, Challet, Fresnay-le-Gilmert, Illiers-Combray, Luisant, Morancez, Saint-Georges-sur-Eure, Thivars.

Un seul exploitant a des terres hors département : Essonne.

Ces déplacements génèrent un trafic sur les routes départementales lors des semis et des récoltes et la largeur des routes n'est pas toujours adaptée aux engins agricoles de plus en plus larges.

La traversée du bourg semble poser des problèmes, tout comme l'accès à la départementale en sortie de Chaunay.

k) Des bâtiments fonctionnels

L'inventaire des bâtiments a permis de recenser une vingtaine de bâtiments agricoles : hangars destinés au stockage du matériel, hangars pour le stockage des productions (céréales, pommes de terre, ...), ateliers. Bon nombre des hangars sont localisés dans la zone d'activité Jean Monnet.

Pour la grande majorité, ces bâtiments sont la propriété de l'agriculteur. La mise à disposition des bâtiments correspond pour la plupart des cas à des bâtiments prêtés gracieusement par les parents aux enfants agriculteurs.

7 exploitants ont répondu avoir leur habitation au siège d'exploitation, 2 en dehors.

l) Des projets de nouveaux bâtiments

4 projets de construction de nouveaux bâtiments agricoles ont été exprimés ; à ceux-ci s'ajoutent 2 projets de changement de destination.

Certains agriculteurs ont principalement exprimé le souhait de transformer des bâtiments agricoles en logement locatif ou en gîte. D'autres projets consistent à transformer les hangars agricoles en salle de réception et bureaux, ou activité artisanale.

Ce changement de destination envisagé est un enjeu pour le PLU afin de préserver le bâti ancien sur le territoire et de lui trouver un nouvel usage au travers de l'habitat et de l'agritourisme.

m) Des projets divers

Parmi les 8 réponses à l'enquête, 4 indiquent un ou plusieurs projets d'avenir (à 10 ans).

Outre les projets de construction de bâtiments, le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque) constitue un projet pour 4 exploitations, vient ensuite le projet de mutation de bâtiments.

Deux autres projets sont en gestation et seront affinés avant la fin de la procédure. 3 exploitants exercent une autre activité professionnelle afin de compléter leurs revenus : travaux agricoles, enseignement, tourisme.

Les projets des agriculteurs à partir des résultats de l'enquête agricole (2021)

	agrandissement	réduction surface	diversification/transformation	doublé activité	conversion bio		
Nbr de projets	0	0	4	1	0		

	vente directe	transformation pour vente	artisanat	restauration ou hébergement	salle de réunion ou réception	énergie renouvelable	méthanisation
Nbr de projets	2		1	2	1	4	0

Source : résultats enquête agricole (2021)

n) L'irrigation et le drainage

L'irrigation est présente sur le territoire et 3 exploitants y ont recours.

L'irrigation permet une meilleure valorisation des terres agricoles en sécurisant les rendements et la qualité et rend l'exploitant moins dépendant des aléas climatiques. Elle permet également la mise en place d'une plus grande diversification de l'assolement (notamment pour des légumes de plein champ et de la betterave sucrière).

Deux exploitants bénéficient d'un forage : un à la Pierre Gaubert, l'autre à Maindreville.

o) L'environnement local

Le ressenti des exploitants par rapport à l'environnement local portait ainsi d'éventuelles difficultés rencontrées par l'exploitant (circulation, zones d'habitat, zones d'activités).

La présence agricole dans le bourg et les hameaux peut induire plusieurs enjeux :

- la circulation agricole pour accéder ou sortir des exploitations. La circulation en centre bourg est difficile du fait de stationnement gênant, de rues étroites, d'aménagements de voiries destinés à ralentir la vitesse des véhicules,
- le développement des exploitations peut être bloqué du fait des réglementations, de la morphologie urbaine.

La circulation est un point sensible. Les points de blocage en termes de circulation ressortent essentiellement au niveau de la traversée du centre bourg et également du chemin de ceinture qui n'est pas achevé. D'autres difficultés sont signalées hors bourg et sont liées à la sortie des exploitations de Chaunay sur la route départementale, très passante à certaines heures.


Un autre point sensible est relevé et concerne la division parcellaire opérée sur le hameau de Chaunay. Pas moins de 130 parcelles ont été vendues à des propriétaires qui les exploitent en jardin. Cette présence génère des problèmes de circulation qui est parfois dense le week-end et la nuit, mais aussi des nuisances sonores lors de soirées festives.


Un autre point sensible est relevé par un exploitant et concerne la recrudescence de vols de matériel et carburant dans les hangars.


Cet exploitant souhaiterait construire un hangar avec une partie logement pour un gardien dont la présence permettrait de pallier ce problème. Il se demande si cette construction est envisageable sur la zone Jean Monnet.


Afin d'avoir une lecture affinée, une fiche a été créée par exploitant.



Situation géographique :	Centre du village - 53 rue Noël Ballay	
Forme juridique :	EARL	
Type d'activité :	Polyculture, PDT, betteraves, maïs, colza, blé, orge et négoce de paille pour l'export	
Périmètre de protection particulier :	EBC	
Projet d'ici 5 ans et plus :	Hangar avec partie habitation dans la zone Jean Monnet si cela est autorisé.	
Pérennité dans 5 ans :	Oui	
Pérennité dans 10 ans :	Oui	
Activités complémentaires :	2 Gîtes + négoce de paille à l'export	
Remarques :	<p>2 hangars dans le ZA Jean Monnet, mais recrudescence de vols de matériel et carburant.</p> <p>Encourager et soutenir l'extension du golf. Reflexion en cours sur la parcelle 111 pour la classer en zone naturelle afin de préserver la vue sur la vallée et empêcher toute construction</p>	


Situation géographique :	Centre-bourg – 7 rue de l'Aumône	 <p> ■ Hangar ■ Habitation ■ Habitation occupée par des tiers ■ Bâti autre (igte, salle de réception...) ■ Autre usage agricole (temporaire ou permanent) ■ Dégradé ou vétuste ■ Bâtiment démoli ■ Hangar en projet ■ Mutation / changement de destination envisagé ■ Bergerie en projet ■ Division foncière envisagée ■ Maintien en jardin ★ Demande de gardiennage (intégrer ou non au hangar) </p> <p>Volonté de maintenir les pâtures en zone urbaine</p>
Forme juridique :	EARL	
Type d'activité :	Elevage de bovins (blondes d'Aquitaine	
Périmètre de protection particulier :		
Projet d'ici 5 ans et plus :		
Pérennité dans 5 ans :	Oui	
Pérennité dans 10 ans :	Oui	
Activités complémentaires :		
Remarques :		

Situation géographique :	Centre-bourg - 69 rue Noël Ballay Exploitant installé à Illiers-Combray	 <ul style="list-style-type: none"> Hangar Habitation Habitation occupée par des tiers Bâti autre (gîte, salle de réception...) Autre usage agricole (temporaire ou permanent) Dégradé ou vétuste Bâtiment démoli Hangar en projet Mutation / changement de destination envisagé Bergerie en projet Division foncière envisagée Maintien en jardin Demande de gardiennage (intégré ou non au hangar)
Forme juridique :	EARL	
Type d'activité :	Céréales, quinoa, pavot	
Périmètre de protection particulier :		
Projet d'ici 5 ans et plus :	A voir avec gendre	
Pérennité dans 5 ans :	Oui	
Pérennité dans 10 ans :	Oui	
Activités complémentaires :	Elevage poulets bio sur autre commune	
Remarques :	35 ha sur Fontenay	

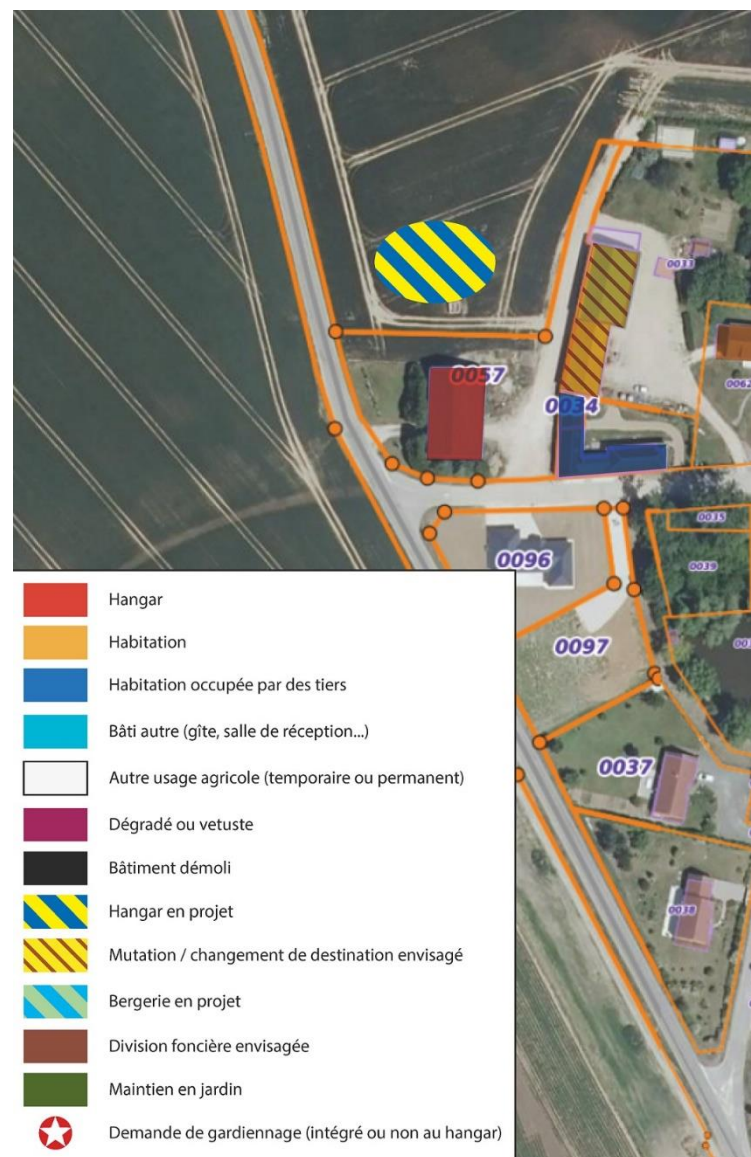
Situation géographique :	Hameau Chaunay – 3 rue du roncier	
Forme juridique :	EARL	
Type d'activité :	Blé, colza, orge, betteraves, maïs	
Périmètre de protection particulier :		
Projet d'ici 5 ans et plus :	<p>Diversification des cultures : PDT ou fruits rouges ou champignons qui nécessitent des investissement dans irrigation, hangar ou serres) avec vente directe.</p> <p>Transformation des bâtiments anciens en gîte de groupe de 20 à 30 ou accueil d'activité artisanale ou de bureaux (projet à affiner)</p>	
Pérennité dans 5 ans :	Oui	
Pérennité dans 10 ans :	Oui	
Activités complémentaires :		
Remarques :	Projet	

Situation géographique :	Hameau Chaunay
Forme juridique :	?
Type d'activité :	
Périmètre de protection particulier :	
Projet d'ici 5 ans et plus :	
Pérennité dans 5 ans :	
Pérennité dans 10 ans :	
Activités complémentaires :	
Remarques :	Questionnaire non rendu et absent le 8-12-2021



Situation géographique :	Exploitant habitant Barjouville mais habitation des parents à l'ouest du village, près de la station d'épuration	
Forme juridique :	Exploitant individuel	
Type d'activité :	céréales	
Périmètre de protection particulier :		
Projet d'ici 5 ans et plus :	<p>Hangar photovoltaïque de 600 m² à la place du hangar située sur la parcelle 40 (maison habitée par les parents de l'exploitant qui ont pris leur retraite en 2017.</p> <p>Pour la parcelle 40 comprenant maison et hangar, souhait de déclasser le terrain de la zone agricole en zone d'activités artisanales.</p>	
Pérennité dans 5 ans :	Oui	
Pérennité dans 10 ans :	Oui	
Activités complémentaires :	Travaux agricoles	
Remarques :	Augmenter la hauteur des hangars à 12 m pour les toitures photovoltaïques monopentes	

Situation géographique :	Hameau Maindreville – 15 rue de la mare
Forme juridique :	Exploitant individuel
Type d'activité :	Grandes cultures, PDT, betteraves, porte-graines
Périmètre de protection particulier :	
Projet d'ici 5 ans et plus :	Construction d'un hangar de 800 m ² photovoltaïque. Transformation de l'atelier en habitation Accueil de public à la ferme
Pérennité dans 5 ans :	Oui
Pérennité dans 10 ans :	Oui
Activités complémentaires :	Projet de vente directe de PDT
Remarques :	Maintien du hameau de Maindreville en zone urbaine



Situation géographique :	Maindreville
Forme juridique :	Exploitant individuel
Type d'activité :	Céréales et jachères
Périmètre de protection particulier :	
Projet d'ici 5 ans et plus :	Division foncière pour construction de 5 ou 6 habitations (projet non finalisé)
Pérennité dans 5 ans :	Non
Pérennité dans 10 ans :	Non
Activités complémentaires :	Non
Remarques :	Transmission non tranchée



6.4 Le tourisme

La commune de Fontenay-sur-Eure est située dans la vallée de l'Eure, à mi-chemin entre Chartres et Illiers-Combray. Elle bénéficie d'un cadre de vie particulièrement attractif, d'un patrimoine bâti rural et historique remarquable ainsi que d'importants espaces naturels de qualité. Cet environnement en fait un secteur touristique à part entière avec son golf, ses moulins, ses plans d'eau, ses restaurants et son offre d'hébergement.

Elle est également proche de grands sites touristiques culturels, facteur de dynamisme touristique (cathédrale de Chartres, Centre International du Vitrail, maison Léonie à Illiers-Combray, complexe aquatique, cinéma, etc...).

Une offre d'hébergement et de restauration complète ses atouts touristiques :

- Les lofts des Fontaines d'une capacité de 4 personnes chacun
- Gîte les Carnutes d'une capacité de 3 personnes
- le gîte Le Refuge peut en effet accueillir 10 personnes
- Gîtes Cocooning et Bienvenue chez nous, offrant respectivement 2 et 6 couchages,
- 3 restaurants : Club 19 au golf, Mon Idée, Rétro Gourmand.



Les lofts des Fontaines



1 rue de la Touffe d'Orme



Les Carnutes



Le Refuge

7. Le fonctionnement communal

7.1 Les équipements

Fontenay-sur-Eure présente une concentration d'équipements assez importante. On peut en distinguer plusieurs types.

Les équipements de type administratif qui offrent une prestation de services en adéquation avec la taille de la commune.

L'offre d'équipements destinés aux loisirs est particulièrement bien représentée tant d'un point de vue culturel que sportif.

Liste et affectations des équipements :

- Écoles maternelle et primaire
- Restaurant scolaire
- Bibliothèque
- Mairie
- Salle des fêtes
- Église
- Tennis extérieurs
- Tennis couverts
- Maison médicale communale
- Maison des associations Michel Cabouro
- Centre de loisirs
- Plan d'eau communal
- Jeux pour enfants derrière l'église
- Skate park
- City stade
- Aire de jeux pour enfants au city
- Boulodrome aire de loisirs
- Golf
- Cimetière

La présence d'école et d'équipements périscolaires est primordiale dans l'attractivité et le dynamisme d'une commune. En effet, le choix de résidence des jeunes ménages s'opère aussi en fonction de ce critère.

Pour la rentrée 2021-2022, 191 élèves seront accueillis dont 75 en école maternelle.



École des Fontaines



Courts de tennis



Bibliothèque

Il n'y a pas de collège sur la commune. Les élèves poursuivent leur scolarité dans les collèges et lycées de l'agglomération chartraine.

7.2 Les commerces et services

Les Fontaisiens disposent de plusieurs commerces et services à la personne : une boulangerie, un salon de coiffure, un institut de beauté, 3 restaurants, 3 médecins, 2 infirmières, 1 podologue, 1 diététicienne, 1 psychologue, 1 ostéopathe ainsi qu'un kinésithérapeute à domicile

Un projet de création de commerce multi-services est en cours. Il pourrait s'installer 59 rue Noël Ballay.

Pour compléter l'offre commerciale, des commerçants ambulants viennent sur le village : un poissonnier, primeur, pizza, food-truck, prêt à emporter.

L'ancienne bibliothèque est vacante à ce jour. Il y a un projet d'accueillir une profession paramédicale de type kinésithérapeute.

7.3 La vie associative

Il existe un véritable dynamisme de la vie locale, qui s'appuie sur un tissu associatif actif et diversifié. Plusieurs manifestations ont lieu tout au long de l'année : trail, vide-greniers, concours équestre, tournoi de tennis, etc.

On dénombre près d'une vingtaine d'associations actives à Fontenay-sur-Eure, qui participent pleinement à l'animation et au développement de la commune. Les thèmes déclinés dans ces associations sont assez variés : sports, action solidaire, arts et musiques, culturelles, cadre de vie et loisirs.

- Amicale des chasseurs
- Comité des fêtes
- Club de l'amitié
- Club de pêche à la mouche
- Font'gym
- Golf de Fontenay
- La Gardonnette chartraine
- La récré de Fontenay
- Les anciens combattants
- Les archers de Chartres
- Les ateliers de Fontenay
- Les écuries du val de l'Eure
- Tennis club
- Zumba Swag FSE

Ce tissu associatif participe à l'animation de la commune.

Ainsi tout au long de l'année, diverses manifestations sont organisées :

- Animations de Noël : salles des fêtes et place de l'église
- Vide grenier du comité des fêtes : centre bourg
- Forum des associations : salle des fêtes et en extérieur autour de l'église
- Aire de loisirs : diverses activités par le Centre équestre, la Gardonnette chartraine, Comité des fêtes, feu d'artifice de la commune, Trail
- Concert : église ou salle des fêtes
- Tournoi de tennis : tennis extérieurs
- Tournoi de golf : golf
- Selon les besoins : Maison des associations Michel Cabouro
- Manifestations culturelles : bibliothèque Calliope, salle des fêtes
- Kermesse de l'école : à l'école

8. Les transports et les déplacements

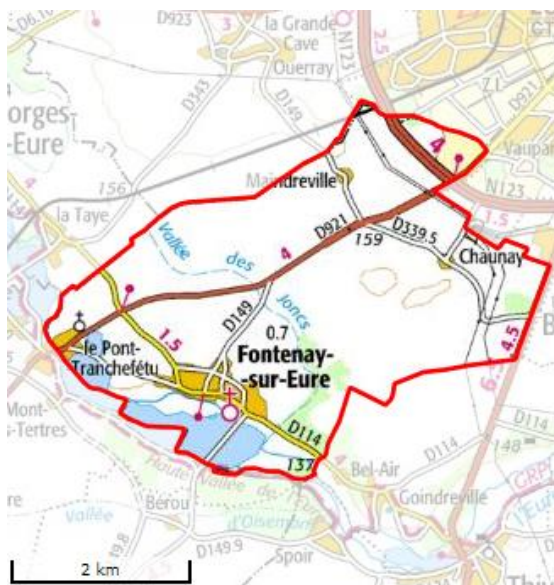
8.1 Les transports routiers

La commune de Fontenay-sur-Eure est traversée par plusieurs axes routiers dont la RD921 qui supporte un trafic important. De cet axe, la RD 149 permet de rejoindre le centre-bourg.

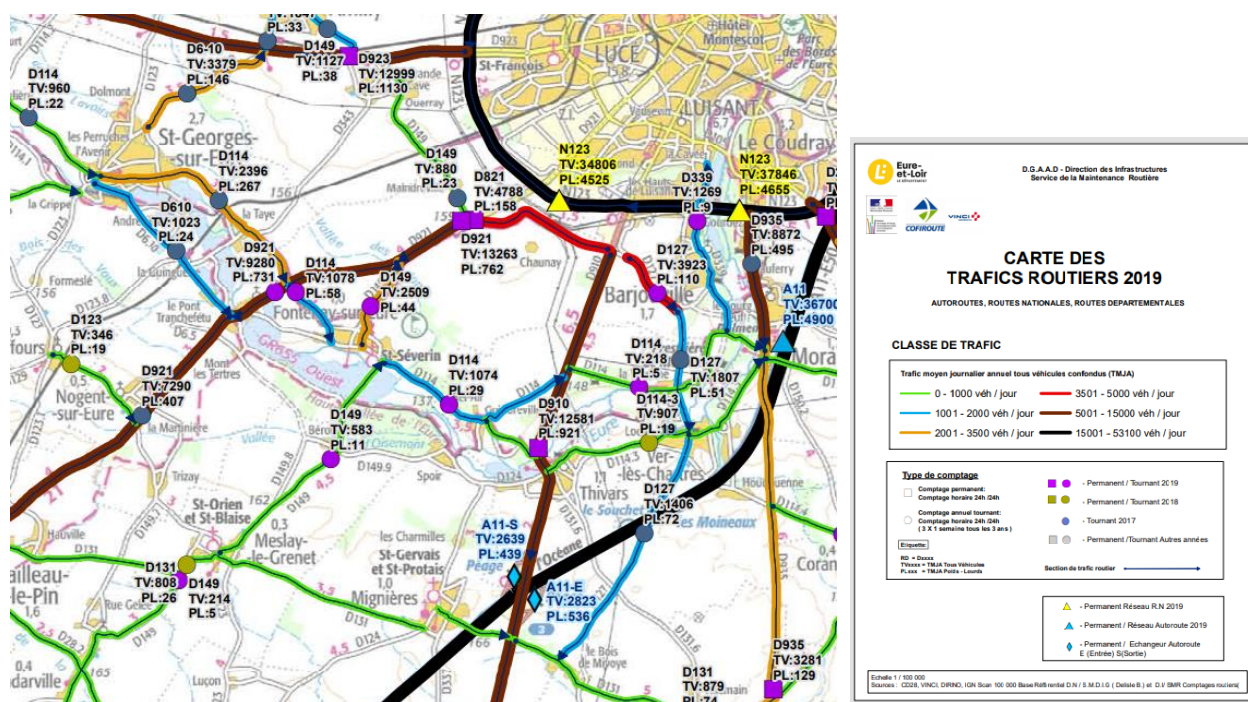
Sur la RD149, le trafic est de 2509 véhicules entre la RD921 et le centre-bourg ; il est de 1074 sur la RD 114 qui relie le centre-bourg à Saint-Georges.

En 2019, le comptage routier effectué sur la RD 921 au niveau de Pont Tranchefêtu a permis de dénombrer 6 800 véhicules dont 762 poids lourds.

Au nord du territoire, la zone d'activités Euroval est desservie par la RD339-5 qui relie la RD910 à RD921.



Par ailleurs, les échangeurs autoroutiers les plus proches se trouvent à Thivars (4,5 km) et Chartres Est (11 km) et permettent d'emprunter l'A11 en direction de Paris ou du Mans.



8.2 Les transports en commun

Aucun arrêt ferroviaire n'existe sur le territoire communal. Les gares les plus proches sont celles de La Taye à Saint-Georges-sur-Eure, Lucé sur la ligne Chartres-Courtalain. L'accès à la ligne TER Paris-Le Mans est possible depuis les gares d'Amilly et Chartres.

Le réseau de transports en commun est représenté par le réseau de cars régionaux « Rémi » (Réseau de mobilité interurbaine) avec notamment la ligne Brou-Chartres. Afin de compléter l'offre de transport du réseau Rémi, la Région a mis en place un service de transport à la demande : « Rémi + à la demande » qui permet de se déplacer du lundi au samedi entre 9h et 17h à destination du chef-lieu d'arrondissement ou du chef-lieu de sa communauté de communes.



Plan du réseau de mobilité interurbaine de la région Centre-Val de Loire à l'échelle de Chartres Métropole

Le réseau Filibus

Au niveau de Chartres Métropole, le réseau Filibus dessert les communes membres. La ligne 4 du réseau urbain dessert la zone Euroval. La ligne 159 du réseau péri urbain dessert 3 sites de la commune : Saint Severin, rue Noël Ballay et l’église.

MESLAY LE GRENET > FONTENAY SUR EURE > CHARTRES

CHARTRES > FONTENAY SUR EURE > MESLAY LE GRENET

SEMAINE												
Ligne N°	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159
Jours de circulation (sauf jours fériés)	Me	Ma	Me	Je	Ve	Sa	Di	Me	Ma	Me	Je	Ve
Notes à consulter	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
MESLAY LE GRENET - Grand Bérou	6:45											
MESLAY LE GRENET	6:48											
NOGENT SUR EURE - Trizay	6:52											
NOGENT SUR EURE - Eglise	6:55											
SAINT GEORGES SUR EURE - La Taye SNCF	6:59											
NOGENT SUR EURE - Port Tranchefetu	7:04	7:05	8:07	8:15	12:12	13:40	17:17					
FONTENAY SUR EURE - Saint Severin	7:07	7:09	8:11	8:16	12:16	13:44	17:21					
FONTENAY SUR EURE - N. Ballay	7:09	7:11	8:13	8:17	12:18	13:46	17:23					
FONTENAY SUR EURE - Eglise	7:11	7:13	8:15	8:18	12:20	13:48	17:25					
THIVARS - Goindeville	7:14	7:15	8:17	8:21	12:22	13:51	17:27					
THIVARS - Centre	-	7:20	8:22	-	12:27	-	17:32					
THIVARS - Croix de Cerfs	-	7:22	8:24	-	12:29	-	17:34					
THIVARS - RN10	-	7:24	8:26	-	12:31	-	17:36					
LUSANT - La Cavée	7:21	7:31	8:33	8:29	13:38	14:00	17:43					
LUSANT - Mairie	7:23	7:34	8:35	8:34	13:41	14:02	17:46					
CHARTRES - St Vincent	7:25	7:36	8:37	8:36	13:43	14:04	17:48					
CHARTRES - Hôtel Dieu	7:27	7:38	8:39	8:39	13:45	14:06	17:50					
CHARTRES - Violette-Médiathèque	7:32	7:41	8:42	8:42	13:48	14:09	17:53					
CHARTRES - Gare SNCF (rue Nicole)	7:34	7:43	8:44	8:44	13:50	14:11	17:55					
CHARTRES - Pôle d'échange	7:35	7:44	8:45	8:45	13:51	14:12	17:56					
Trains en direction de PARIS	07:57						18:00					

NOTES

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

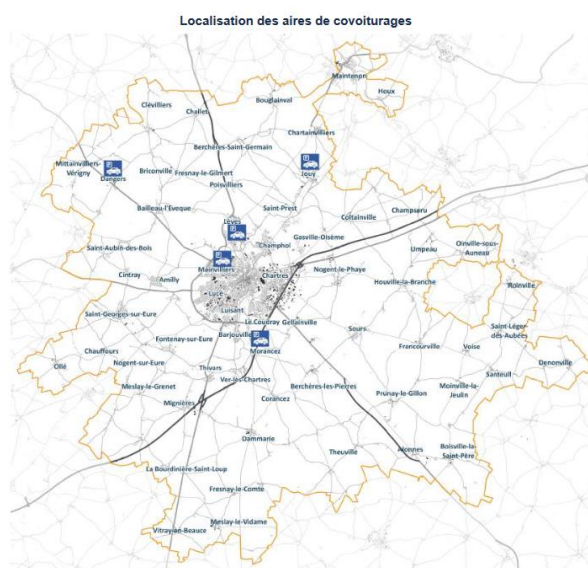
266

267</

8.3 Le covoiturage

Afin de proposer un mode de déplacement plus économique et écologique que la voiture individuelle, le Conseil Départemental met à disposition des Euréliens, un portail Internet de covoiturage « www.covoiturage.eurelien.fr » leur permettant d'accéder à un réseau de points de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental. Ce site a pour objectif de satisfaire les besoins en déplacements ponctuels ou réguliers, et particulièrement en déplacements pendulaires (domicile/travail).

Il existe 27 points de covoiturage sur le département. À titre informatif, l'aire de covoiturage la plus proche pour les Fontenaisiens se situe rue de Chavannes à Morancez.



Source : Conseil départemental d'Eure-et-Loir ; traitement EAU

8.4 Le stationnement

Inventaire des capacités de stationnement public. (environ 289 places).

Clos des Pommiers	11
Rue de la Martraye	19
Vallée des Joncs	22
Rue des Rouliers	38
Rue Jean Cadart	9
Chemin des Fontaines	29
Mairie	16 + 2 PMR
Allée des Charmilles	7
Rue Jean Moulin	80
Rue de l'Aumône	15
Rue des Carnutes	3
Rue de Chaunay	12 (cimetière)
Rue Saint Séverin	23
Clos Georges Guynemer	3

8.5 Les itinéraires cyclables

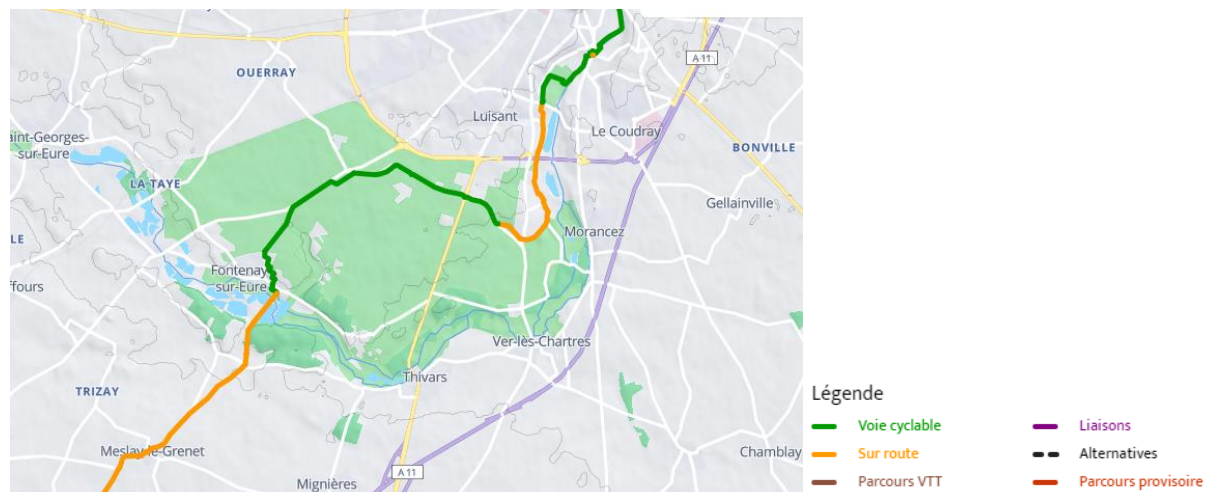
La commune de Fontenay-sur-Eure est concernée par un itinéraire cyclo touristique d'intérêt national :

- La Véloscénie de Paris au Mont-Saint-Michel

L'itinéraire de la Vallée de l'Eure, bien que non inscrit au schéma régional et national des véloroutes, demeure un itinéraire qui complète l'offre touristique.



La véloscénie de Paris au Mont Saint Michel



Source : la véloscénie de Paris au Mont Saint Michel.

Des pistes cyclables ont été aménagées au sein du bourg et permettent de faire la jonction entre le nord du territoire (chemin de ceinture et les plans d'eau, en passant par le centre-bourg).

2 circuits s'inscrivent sur le territoire communal :

- « Au fil de l'Eure et des étangs » (boucle n°2) : départ de Barjouville et passe par Fontenay-sur-Eure = 19,5 km
- « La haute vallée de l'Eure » au départ de Fontenay-sur-Eure (boucle n°3)

La haute vallée de l'Eure – boucle n°3

Départ : **Fontenay-sur-Eure**

Niveau : **Facile**

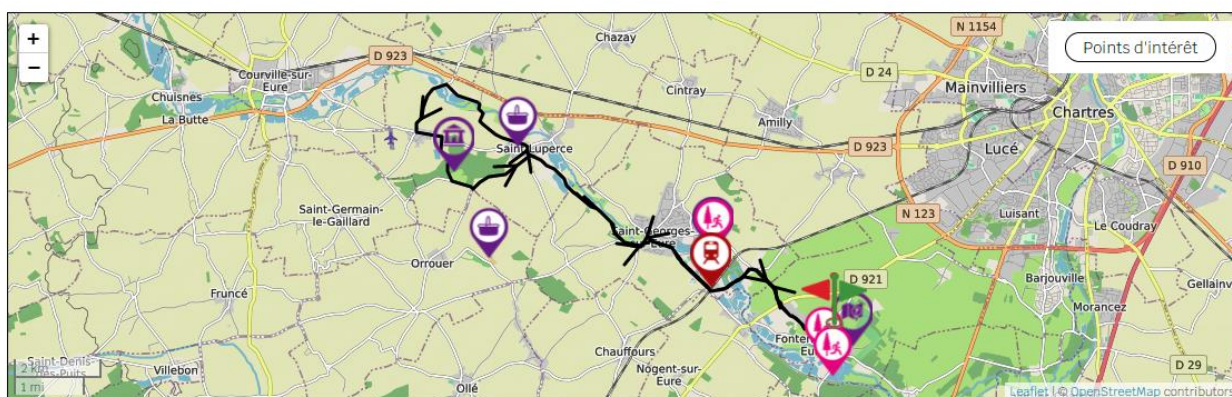
Longueur : **27 km**

Dénivelé positif : **24 m**

Dénivelé négatif : **-23 m**

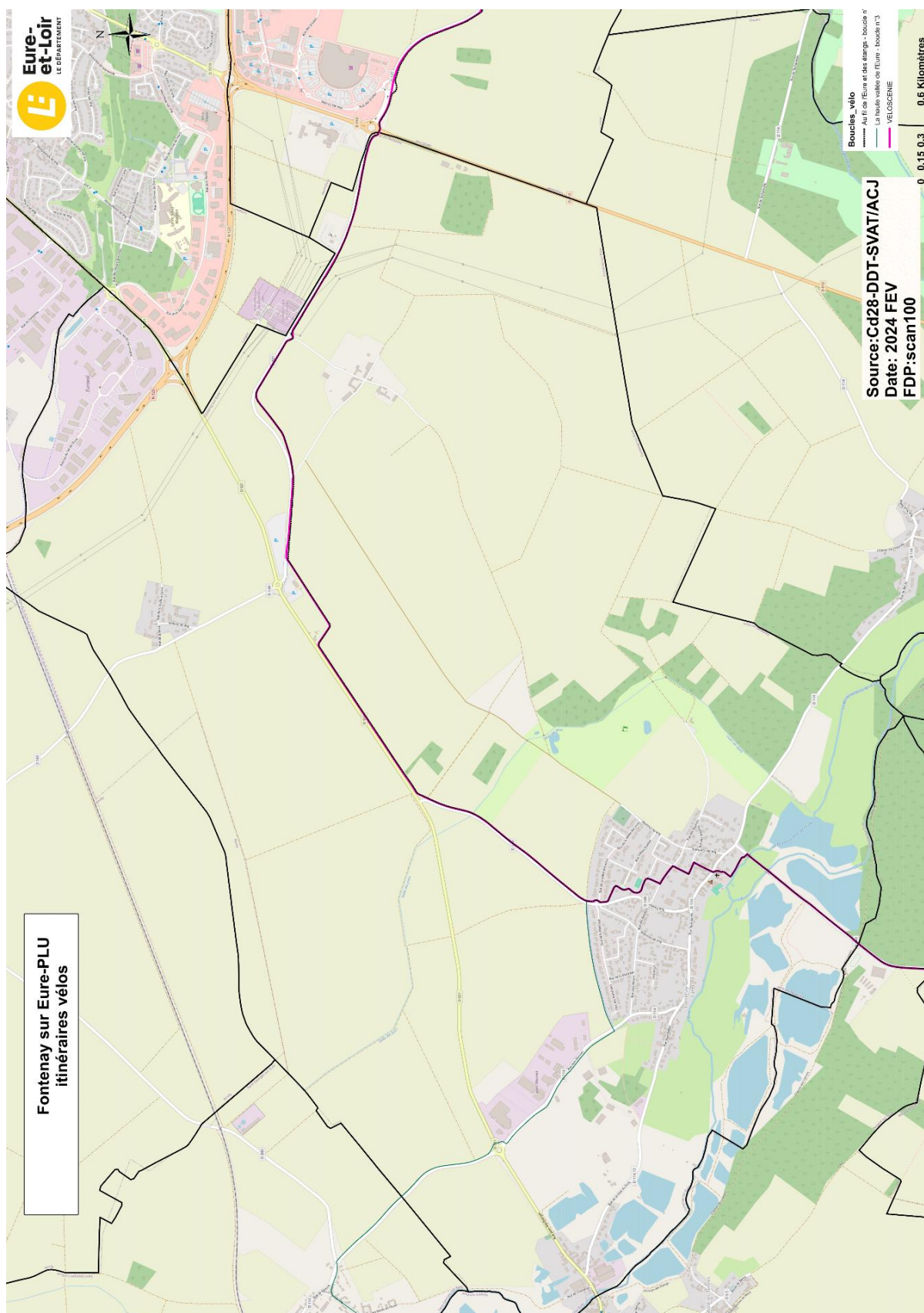
Durée moyenne : **1h50**

Depuis les étangs de Fontenay-sur-Eure, ce circuit familial vous fera découvrir les richesses de la vallée de l'Eure vous conduisant jusqu'au parc du château de Blanville. Cette agréable balade familiale longe l'Eure, sur votre route vous croiserez sûrement pêcheurs, planches à voile, plusieurs moulins datant du moyen âge... de quoi satisfaire les amoureux de nature et de patrimoine...



Sources : <https://randonnees.eurelien.fr/circuit/5e78ddecdb2a87.34373386/5ef4998787db2/la-haute-vallee-de-leure-boucle-n3>





8.6 Les circuits pédestres

L'ensemble des circuits et itinéraires présents sur la commune est listée ci-dessous.

Par délibération du Conseil municipal du 29/08/2007 et du Conseil départemental du 03/10/2008, des chemins ruraux ont été inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) sur la commune de Fontenay-sur-Eure (cf. carte en annexe 1). Il s'agit des chemins suivants :

statut de la voie	numéro de voie	nom de voie	numéro sur la carte
Chemin rural	-	de Pont à Villaine	tr1.1
Chemin rural	-	des Monts	tr3.1
Chemin rural	-	dit de la Claretterie	tr4.1
Chemin rural	-	dit de la Pierre Monnet	tr5.1
Chemin rural	-	de Chétiveau à Pont	tr6.1

La commune est concernée par le circuit de promenade et de randonnée pédestre « Les étangs de Saint-Georges-sur-Eure », dont le tracé passe par l'ensemble des tronçons inscrits et est valorisé sur la plateforme Cirkwi :

<https://www.cirkwi.com/fr/circuit/484886-les-etangs-de-saint-georges-sur-eure>

Le chemin rural de Pont à Villaine est concerné par une partie du tracé du GRPVE (GR de pays de la Vallée de l'Eure) et du GR655 Ouest. Ces itinéraires de Grande Randonnée sont gérés par le Comité Départemental de la Randonnée Pédestre de l'Eure et Loir (CDRP) avec le soutien du Département.

Leurs tracés sont disponibles sur le site et l'application nationale MaRando® de la FFRp :

- GRP® Vallée de l'Eure :
https://eure-et-loir.ffrandonnee.fr/html/7465/marando-en-eure-et-loir?mb_texte_recherche=vall%C3%A9e%20de%20l'eure&mb_page=circuit&mb_id=418999&mb_titre=gr-de-pays-vallee-de-l-eure&mbScrollTo=module
- GR®655 Ouest :
https://eure-et-loir.ffrandonnee.fr/html/7465/marando-en-eure-et-loir?mb_texte_recherche=sentier&mb_minnumpage=1&mb_maxnumpage=2&mb_page=circuit&mb_id=448202&mb_titre=le-sentier-gr-655-ouest-en-eure-et-loir&mbScrollTo=module

Enfin, le chemin rural de Pont à Villaine est aussi support pour le Grand Chemin de Chartres élaboré avec l'association « Les chemins du Mont-Saint-Michel », et agréé FFRp :

- <http://cdt28.media.tourinsoft.eu/upload/Chartres-Le-Mont-Saint-Michel-Chartres.pdf> ;
- <https://www.lescheminsdumontsaintmichel.com/spip/spip.php?article415&lang=fr>

À noter, les circuits indiqués ci-dessus sont, pour certains, en cours de modification. Le tracé est donc susceptible d'évoluer. L'évolution du tracé peut être consulté sur le site du Comité Départemental de Randonnée Pédestre :

- <https://eure-et-loir.ffrandonnee.fr/html/7465/marando-en-eure-et-loir>

De même, le tracé des circuits sera diffusé sur data.eurelien.fr et le futur site départemental de valorisation des circuits de randonnée. (en cours de refonte).

8.7 Le Plan vert de Chartres Métropole

Chartres métropole a réalisé en 2003 son schéma directeur du Plan Vert à l'échelle des 7 communes urbaines. Dans le cadre de ce document, des espaces naturels ont pu être préservés, des coulées vertes ont été créées.

Entre 2004 et 2020, environ 20 kilomètres de cheminements piétons et cyclables en site protégé ont ainsi été créés, principalement le long de l'Eure.

En 2012 une nouvelle étude a été lancée afin d'établir un schéma directeur du plan vert à l'échelle des 47 communes. Le Schéma directeur du Plan vert de Chartres métropole, a été mis à jour à l'échelle des 66 communes en juin 2020 et comporte deux volets.

Le premier est la préservation des espaces naturels de l'agglomération via les trames vertes et bleues.

Le second consiste à créer des coulées vertes, espaces de promenades apaisés, prioritairement en suivant l'axe de la vallée de l'Eure.

L'objectif est de préserver les espaces naturels du territoire, d'assurer des continuités écologiques dans l'esprit des trames vertes et bleues, de créer un maillage de circulations douces facilitant les déplacements à pied et à vélo. Ce schéma directeur doit être un document majeur du territoire qui s'inscrira dans les plans d'urbanisme de chaque commune.

Concernant Fontenay-sur-Eure, le Plan vert a permis l'aménagement en 2013 d'un cheminement mixte (piétons prioritaires / cyclistes autorisés) d'1,5 km avec pose de clôtures pour assurer la liaison entre les pistes de Lucé et Fontenay-sur-Eure.

Un itinéraire de 10,6 km entre Barjouville et Saint-Georges-sur-Eure est en voie d'achèvement.



DESCRIPTIF DU SITE ET CONTEXTE



Occupation du sol et usages

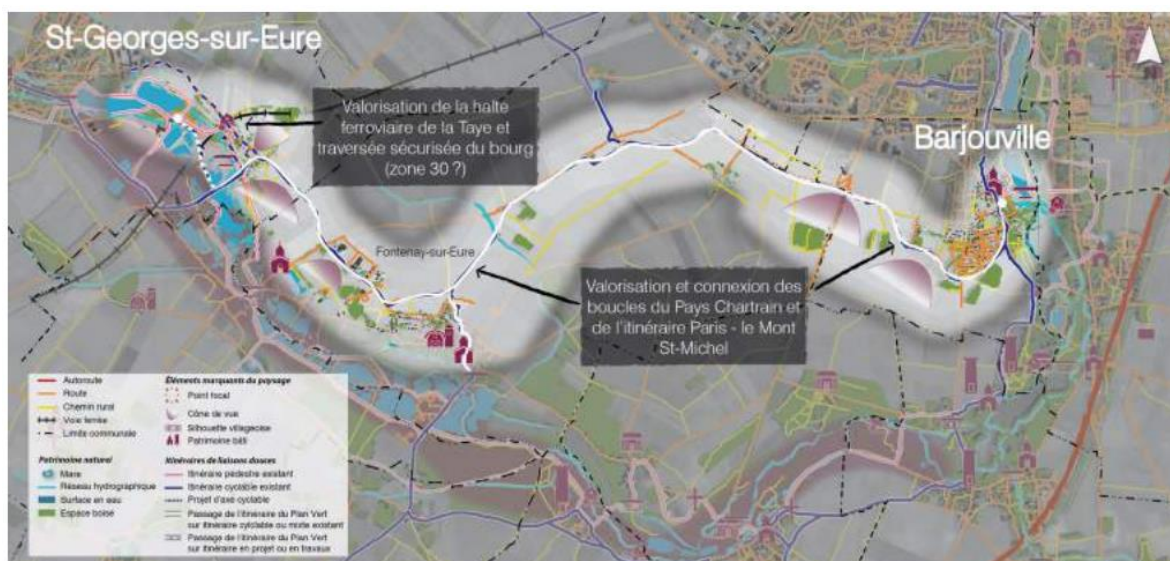
- + Un itinéraire qui emprunte des circuits existants de tout son long et principalement le véloroute Paris le Mont-St-Michel et une boucle cyclable du Pays Chartrain
- + Départ du plan d'eau du Moulin d'Andrevilliers à St-Georges-sur-Eure et arrivée dans le bourg de Barjouville
- + Traversée du hameau de la Taye qui dispose d'une halte ferroviaire
- + Trajet qui longe la RD114 et la RD921 et qui franchit la RD910 au sud de Chartres

Points forts paysagers

- + Un début de parcours **dans la vallée de l'Eure**, au niveau du plan d'eau qui accueille le club de voile de St-Georges-sur-Eure : un intérêt ludique, touristique fort
- + Un **paysage de l'eau** associé à des cordons boisés accompagne l'itinéraire sur l'ensemble du tracé, aussi bien grâce aux vues sur Fontenay-sur-Eure que sur l'Eure à Barjouville
- + Un passage dans les **zones de grande culture du plateau sud de Chartres** qui témoigne de la diversité des paysages de l'agglomération

Intérêt patrimonial

- + Un paysage urbain très qualitatif dans le centre bourg de Barjouville, des murs, bâtisses et équipements témoignant de l'histoire locale (Arsenal,...)
- + Eglise de Barjouville



Source : Schéma directeur du plan vert de Chartres – MAJ 2021 phase propositions et fiches action, p. 71

https://www.chartres-metropole.fr/fileadmin/user_upload/documents/responsable/developpement-durable/plan-vert/PLAN-vert-maj-2021-3_Phase_Propositions_et_Fiches_Actions.pdf

Le Plan vert précise que toutes les communes du territoire possèdent un « patrimoine vert » : parcs, gazons urbains, parterres... Ce sont les lieux de vies d'espèces végétales et animales.

Ces espaces verts sont néanmoins à surveiller et protéger. 13% des espèces de la flore spontanée des villes et villages ont déjà disparus, et cela est souvent dû à la plantation d'espèces horticoles non locales, cultivées pour leurs qualités esthétiques.

9. Les réseaux techniques

9.1 L'eau potable : la gestion des eaux :

p) L'alimentation en eau potable

La commune est alimentée par le réseau intercommunautaire de Chartres Métropole. Depuis le 1^{er} janvier 2016, la société Cm Eau est responsable de la production et distribution d'eau potable sur le territoire de Chartres métropole.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée depuis les ressources souterraines via les forages de Guervilliers :

- Moulin de Guervilliers F1 : Réalisé en 1978 à l'Ouest de la commune de Fontenay-sur-Eure, le forage nommé Moulin de Guervilliers F1 est répertorié sous le numéro BSS000VYUP (anciennement 02904X0052). D'une profondeur de 34 m, il capte la nappe de la craie.
- Moulin de Guervilliers F2 : Réalisé en 2008 à l'Ouest de la commune de Fontenay-sur-Eure, le forage nommé Moulin de Guervilliers F2 est répertorié sous le numéro BSS000VYUV (anciennement 02904X0058). D'une profondeur de 40 m, il capte la nappe de la craie.

Ils sont exploités à des débits respectifs de 70 m³ /h et 300 m³ /h.

Ces captages font l'objet d'un périmètre de protection rapproché et éloigné.

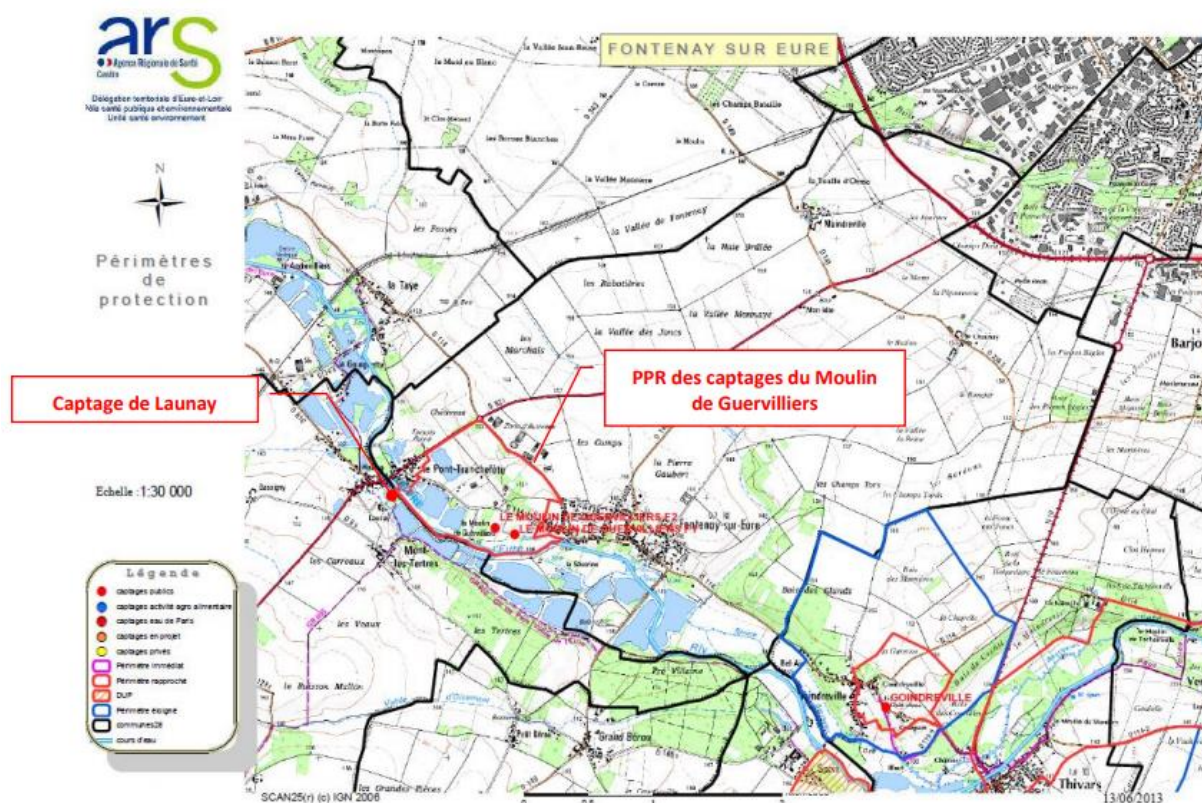
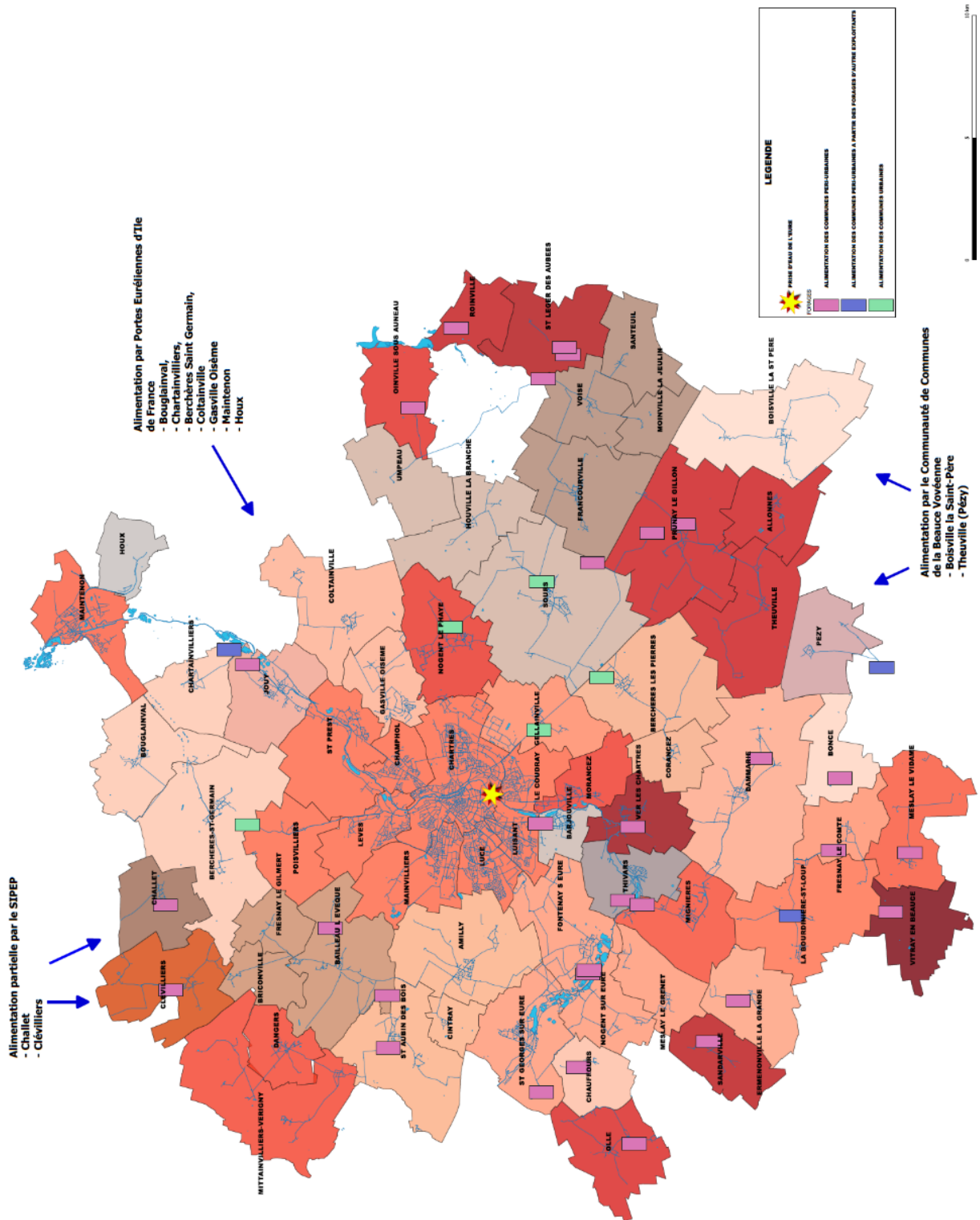


Figure 8 : Délimitation du périmètre de protection rapprochée des captages du Moulin de Guervilliers (source : ARS)



q) La qualité des eaux distribuées :

La fourniture à la population française d'une eau du robinet de bonne qualité est un enjeu de santé publique et une préoccupation importante des pouvoirs publics.

L'eau du robinet est en France l'aliment le plus contrôlé. Elle fait l'objet d'un suivi sanitaire permanent, destiné à en garantir la sécurité sanitaire, depuis le captage dans le milieu naturel, jusqu'au robinet du consommateur. En 2019, 98 % de la population a été alimentée par de l'eau respectant en permanence les limites de qualité fixées par la réglementation pour les paramètres microbiologiques, 99,2% de la population a été alimentée par une eau dont la qualité respectait en permanence la limite de qualité de 50mg/l fixée par la réglementation pour les nitrates et 91,9% de la population a été alimentée en permanence par de l'eau respectant les limites de qualité réglementaires pour les pesticides.

En 2018, Le département d'**Eure-et-Loir** reste, comme les années précédentes, le département le plus concerné de la région Centre-Val de **Loire**. En effet, en 2018, 22 848 habitants, soit 0,9 % de la population régionale, ont consommé une **eau** dont la teneur moyenne en nitrates a dépassé 50 mg/l.

Le dernier prélèvement de contrôle de la qualité de l'eau date du 20 mai 2021. L'eau de qualité bactériologique est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Cependant le taux de nitrates, bien qu'en dessous du seuil autorisé demeure relativement important.

Des travaux au niveau du captage sont prévus.



Informations générales

Date du prélèvement	20/05/2021 11h52
Commune de prélèvement	NOGENT-SUR-EURE
Installation	FONTENAY SUR EURE
Service public de distribution	CHARTRES METRO VAL DE L'EURE
Responsable de distribution	CM EAU
Maître d'ouvrage	CHARTRES METROPOLE



Conformité

Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Résultats d'analyses

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	13,5 °C		≤ 25 °C
Coloration	<5 mg(Pt)/L		≤ 15 mg(Pt)/L
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,1 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,15 mg(Cl ₂)/L		
Chlore total *	0,18 mg(Cl ₂)/L		
pH *	7,3 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
pH	7,41 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	595 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0.1 mg/L
Nitrates (en NO ₃)	44 mg/L	≤ 50 mg/L	

<https://orobnat.sante.gouv.fr/orobnat/rechercherResultatQualite.do>

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance les résultats des analyses effectuées sur l'échantillon prélevé, dans le cadre du contrôle sanitaire, sur l'unité de gestion de :

CHARTRES METRO VAL DE L'EURE

Prélèvement	00108094	Commune	FONTENAY-SUR-EURE
Unité de gestion	0434 CHARTRES METRO VAL DE L'EURE	Prélevé le :	jeudi 09 juillet 2020 à 09h55
Installation	UDI 001267 FONTENAY SUR EURE	par :	SYLVAIN SAUBUSSE
Point de surveillance	S 0000002624 ANTENNE DU PONT TRANCHEFETU	Type visite :	D1
Localisation exacte	garage YD automobiles , 22 rue Jean Niederberger		

Mesures de terrain

	Résultats	Limites de qualité inférieure	Limites de qualité supérieure	Références de qualité inférieure	Références de qualité supérieure
Température de l'eau	19,2 °C				
pH	7.4 unité pH			6.50	9.00
Chlore libre	0.22 mg(Cl ₂)/L				
Chlore total	0.23 mg(Cl ₂)/L				

Analyses laboratoire

Analyse effectuée par : LABORATOIRE SANTE ENVIRONNEMENT HYGIENE DE LYON (CARSO-LSEHL)						6901
Type de l'analyse : 28D1		Code SISE de l'analyse : 00114037		Référence laboratoire : LSE2007-23921		
CARACTERISTIQUES ORGANOLEPTIQUES						
Aspect (qualitatif)	0	SANS OBJET				
Coloration	<5	mg(Pt)/L			15.00	
Couleur (qualitatif)	0	SANS OBJET				
Odeur (qualitatif)	0	SANS OBJET				
Saveur (qualitatif)	0	SANS OBJET				
Turbidité néphélométrique NFU	0.12	NFU			2.00	
PARAMETRES MICROBIOLOGIQUES						
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1	n/mL				
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1	n/mL				
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1	n/(100mL)			0	
Entérocoques /100ml-MS	<1	n/(100mL)		0		
Escherichia coli /100ml - MF	<1	n/(100mL)		0		
EQUILIBRE CALCO-CARBONIQUE						
pH	7.44	unité pH		6.50	9.00	
MINERALISATION						
Conductivité à 25°C	596	µS/cm		200.00	1100.00	
PARAMETRES AZOTES ET PHOSPHORES						
Ammonium (en NH4)	<0,05	mg/L			0,10	
Nitrates (en NO3)	45.1	mg/L		50.00		

Conclusion sanitaire (Prélèvement N° : 00108094)

Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés bien que la concentration en nitrates augmente.

Chartres, le 24 juillet 2020

P/la Préfète,
P/ le délégué départemental,
le responsable de l'unité
eaux potable et de loisirs

Source : site de la mairie

9.2 La gestion de l'eau pluviale

Le 23 novembre 2023, le conseil communautaire de Chartres Métropole a approuvé son projet de règlement de gestion des eaux pluviales, ainsi que son zonage d'assainissement des eaux pluviales sur le territoire communautaire dont Fontenay-sur-Eure est membre. À ce titre la commune de Fontenay-sur-Eure doit s'y référer.

9.3 L'assainissement des eaux usées

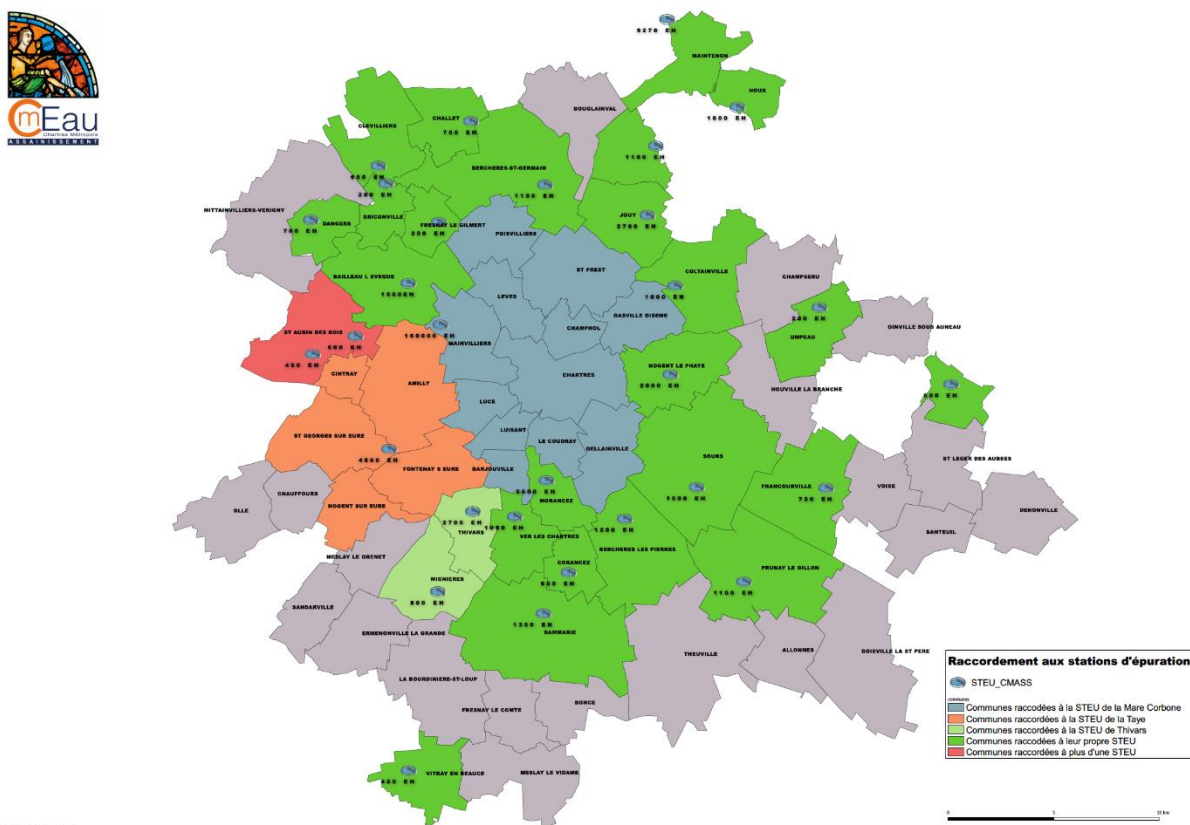
Depuis le 1er janvier 2018, la société Cm Assainissement est responsable de la collecte et du traitement des eaux usées sur le territoire de Chartres métropole.

La commune est en assainissement collectif et non collectif.

La commune de Fontenay-sur-Eure est rattachée à la station d'épuration de la Taye à Saint Georges sur Eure. Cette station d'épuration mise en service en 2007 permet de traiter les effluents des habitants des communes d'Amilly, Saint-Georges/Eure, Cintray et Fontenay/Eure. Le traitement des effluents s'effectue par boues activées aération prolongée. La station d'épuration a une capacité de 9 500 Équivalents Habitants. En 2022, 8 555 Équivalents Habitants étaient desservis, elle respecte donc la capacité prévue.

Concernant la performance de la station, l'autosurveillance a été invalidée par l'agence de l'eau pour les points A2 et A3. De plus la station recevrait une charge de polluants supérieure à 4 500 Équivalents Habitants.

L'assainissement collectif est en cours de réalisation et porté par Chartres Métropole.



([http://www.cmeau.com/assainissement-collectif/#lightbox\[64c2cb3c3f922d636fd\]/null](http://www.cmeau.com/assainissement-collectif/#lightbox[64c2cb3c3f922d636fd]/null))

SAINT-GEORGES-SUR-EURE-LA TAYE

Description de la station

Nom de la station : SAINT-GEORGES-SUR-EURE-LA TAYE (Zoom sur la station)
Code de la station : 032833702000
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : CENTRE-VAL DE LOIRE
Département : 28
Date de mise en service : 01/03/2007
Service instructeur : DDT 28
Maitre d'ouvrage : CHARTRES METROPOLE
Exploitant : CHARTRES METROPOLE
Commune d'implantation : SAINT-GEORGES-SUR-EURE
Capacité nominale : 4500 EH
Manuel d'autosurveillance validé : Oui
Traitement requis par l'arrêté national du 21/07/2015 :
 - Traitement secondaire
 + Filières de traitement :

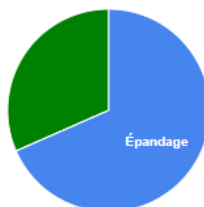
Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 030000228337
Nom de l'agglomération : AMILLY-SAINT-GEORGES-SUR-EURE-LA TAYE
Commune principale : AMILLY
Tranche d'obligations : [2 000 ; 10 000] EH
Taille de l'agglomération en 2019 : 6551 EH
Somme des charges entrantes : 6551 EH
Somme des capacités nominales : 4500 EH
 - Liste des communes de l'agglomération :
 AMILLY
 CINTRAY
 FONTENAY-SUR-EURE
 SAINT-GEORGES-SUR-EURE

Chiffres clefs en 2019

Charge maximale en entrée : 6551 EH
Débit arrivant à la station :
Valeur moyenne : 962 m3/j
Percentile95 : 1427 m3/j
Débit de référence retenu : 1427 m3/j
Production de boues : 0,00 tMS/an

Destinations des boues en 2019 (en tonnes de matières sèches par an) :



Chiffres clefs en 2018
Chiffres clefs en 2017
Chiffres clefs en 2016
Chiffres clefs en 2015
Chiffres clefs en 2014

Source : MTE - ROSEAU - Décembre 2020

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : SEINE-NORMANDIE
Type : Eau douce de surface
Nom : Rejet SAINT GEORGES SUR EURE - LA TAYE
Nom du bassin versant : L'Eure

Zone Sensible : CM - La Seine et ses affluents de sa source à son
Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 22/02/2006)

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Respect de la réglementation nationale en 2019

Conforme en équipement au 31/12/2019 : Oui
Date de mise en conformité : 01/03/2007
Abattement DBO5 atteint : Oui
Abattement DCO atteint : Non
Abattement Ngl atteint : Sans objet
Abattement Pt atteint : Sans objet
Conforme en performance en 2019 : Non

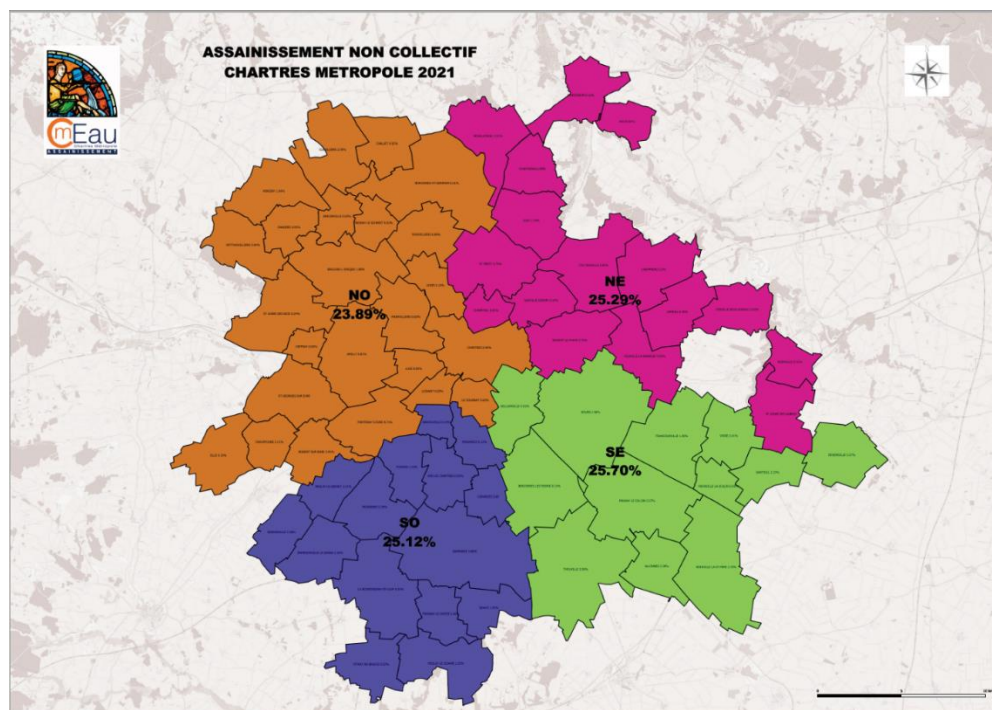
Réseau de collecte conforme (temps sec) : Oui
Date de mise en conformité : 01/01/2016

Respect de la réglementation en 2018
Respect de la réglementation en 2017
Respect de la réglementation en 2016
Respect de la réglementation en 2015
Respect de la réglementation en 2014

[précédent](#) | [suivant](#) | [accueil](#)

Source : (<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>)

Depuis janvier 2020, Cm Assainissement propose aux usagers de s'inscrire à un service de vidanges à tarif préférentiel dans le cadre d'opération groupée par commune.



9.4 La collecte et le traitement des déchets :

Les plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés sont destinés à coordonner et programmer les actions de modernisation de la gestion de ces déchets à engager sur 5 à 10 ans, notamment par les collectivités locales. Ils fixent les objectifs de recyclage et de valorisation à atteindre, les collectes et les équipements à mettre en œuvre à cette fin. Lorsqu'un plan a été approuvé, les décisions prises dans le domaine des déchets par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires doivent être compatibles avec ce plan. Un Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés est mis en œuvre dans l'Eure-et-Loir en avril 2011. Ce plan décline plusieurs actions comme la prévention et la réduction des déchets, la valorisation des déchets, le financement des déchets, la résorption des décharges brutes...

De plus, depuis la loi NOTRE de 2015, la Région coordonne les actions entreprises par l'ensemble des acteurs concernés par la prévention et la gestion des déchets à l'échelle régionale. C'est par le Plan régional de prévention et de gestion des déchets que la région fixe un état des lieux en termes de prévention et de gestion des déchets adopté en 2019. Ce plan concerne toutes les catégories de déchets, hors nucléaires et explosifs.

Il comprend notamment :

- un état des lieux en matière de prévention et de gestion des déchets,
- une prospective à 6 et 12 ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets produites sur le territoire,
- des objectifs de prévention, recyclage et valorisation des déchets en lien avec les objectifs nationaux,
- les actions prévues pour atteindre ces objectifs (lutte contre le gaspillage alimentaire, déploiement de la tarification incitative, réduction des déchets des professionnels, éco-exemplarité, communication ...).

Le PRPGD a ensuite été intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) en 2019.

Chartres Métropole est l'établissement compétent en matière de gestion des déchets.

Ses principales missions sont la collecte des déchets ménagers et assimilés en porte à porte et apport volontaire ; le tri et la valorisation des déchets recyclables ; le traitement par incinération des ordures ménagères résiduelles.

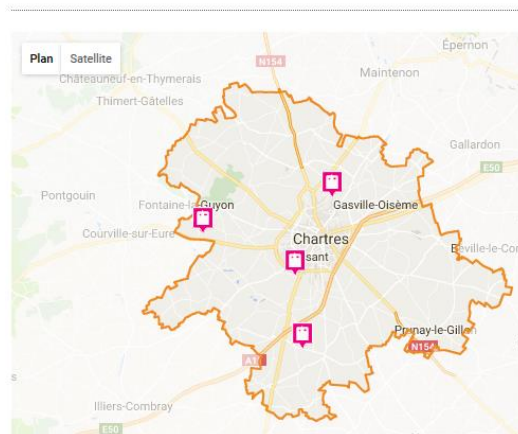
La collecte des ordures ménagères se fait une fois par semaine, le mercredi. Les encombrants font l'objet d'une collecte deux fois par an, en mai et novembre.

La collecte des emballages ménagers, déchets verts et verre se fait par apport volontaire dans les conteneurs mis à disposition au niveau des tennis couverts dans la zone Jean Monnet - rue St Séverin et au niveau du cimetière - rue de Chaunay. Les Fontaisiens aimeraient que les emballages ménagers soient collectés en porte à porte.

Sur le territoire de Chartres métropole, 4 déchetteries sont à la disposition des résidents : Champhol, Dammarie et Saint-Aubin-des-Bois et Chaunay.

La plus proche de Fontenay est celle de Chaunay.

Localisation des déchetteries



Source : Chartres Métropole

Afin de réduire les déchets, Chartres métropole propose des composteurs individuels à tarif préférentiel.

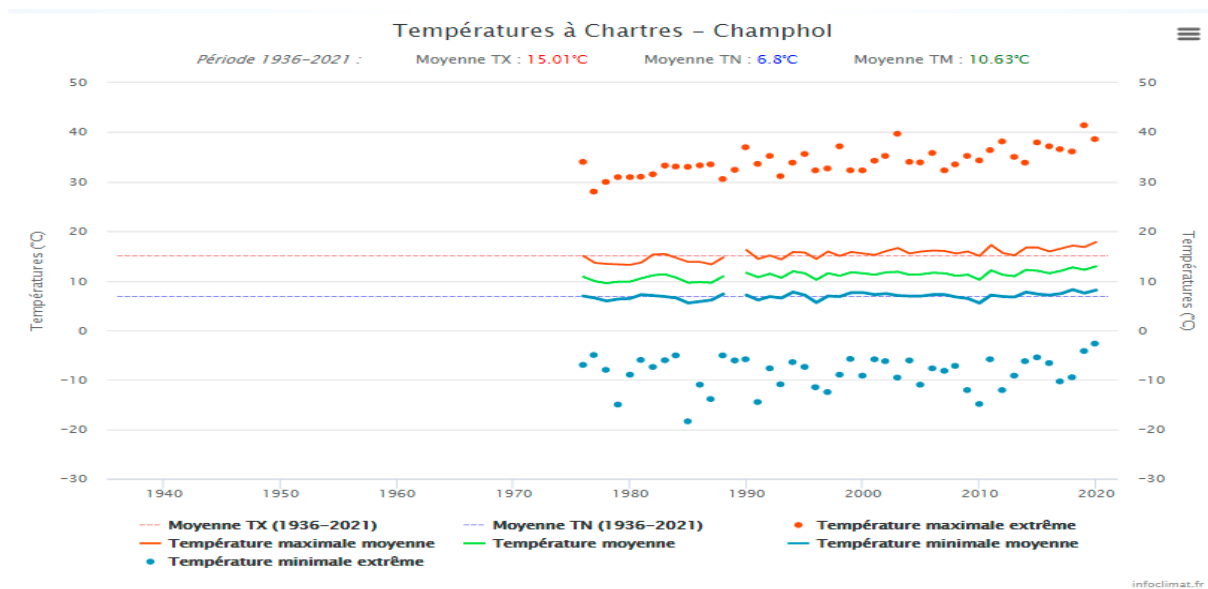
Chapitre 3 : L'état initial de l'environnement

1. Le milieu physique

Le territoire communal se situe dans un régime climatique de type semi-océanique altéré, caractérisé par des printemps à tendance secs, des étés orageux ponctués de fortes précipitations et des automnes atteignant les maximums de précipitations dans l'année. Les données climatiques sont issues des relevés quotidiens de Météo France et par la station météorologique de Champhol, la plus proche de Fontenay-sur-Eure.

1.1 Les températures

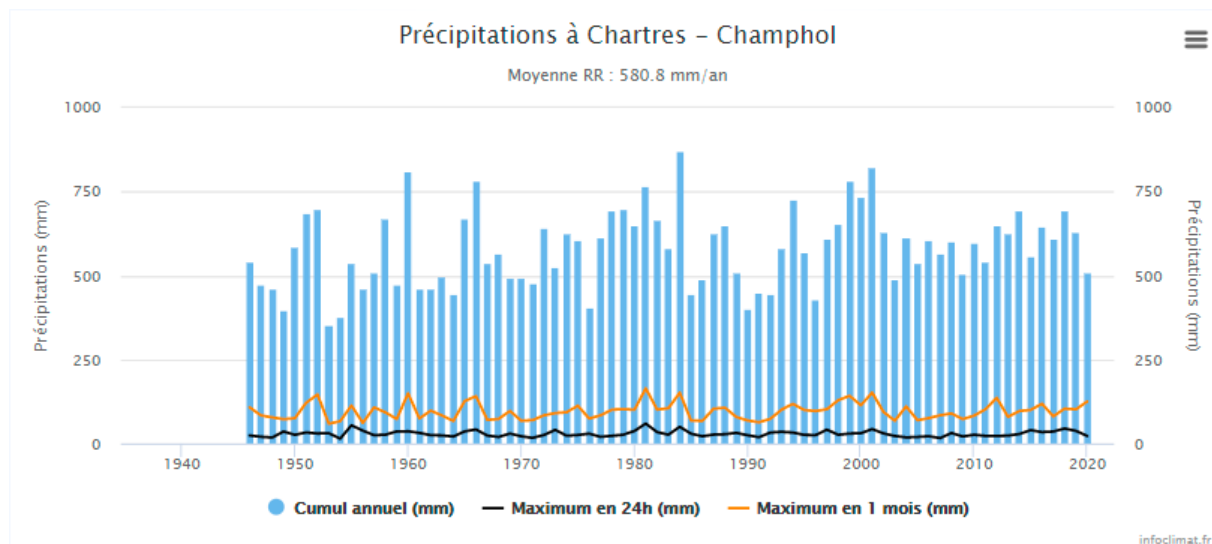
L'ensoleillement est conséquent en été ce qui favorise les pics de pollution et la production d'ozone. La proximité de la mer assure des températures modérées. La température moyenne annuelle à Champhol est de 10,9°C. La température moyenne maximale est de 15,1°C et la température minimale moyenne est de 6,6°C. Ainsi, l'amplitude de température est relativement moyenne. Les mois les plus chauds sont ceux de juillet et août, avec des températures d'un maximum moyen de 25°C. L'été, les températures peuvent atteindre 40 °C dans les périodes de canicule. Les mois les plus froids sont ceux de janvier et février avec des températures d'un minimum moyen de 1 °C. Au cours de l'année, les températures mensuelles moyennes peuvent varier entre un minimum de 3,7°C en février et un maximum de 18,5°C en août. Les températures négatives sont habituelles sur le territoire, il gèle en moyenne 50 jours par an.



Source : www.infoclimat.fr

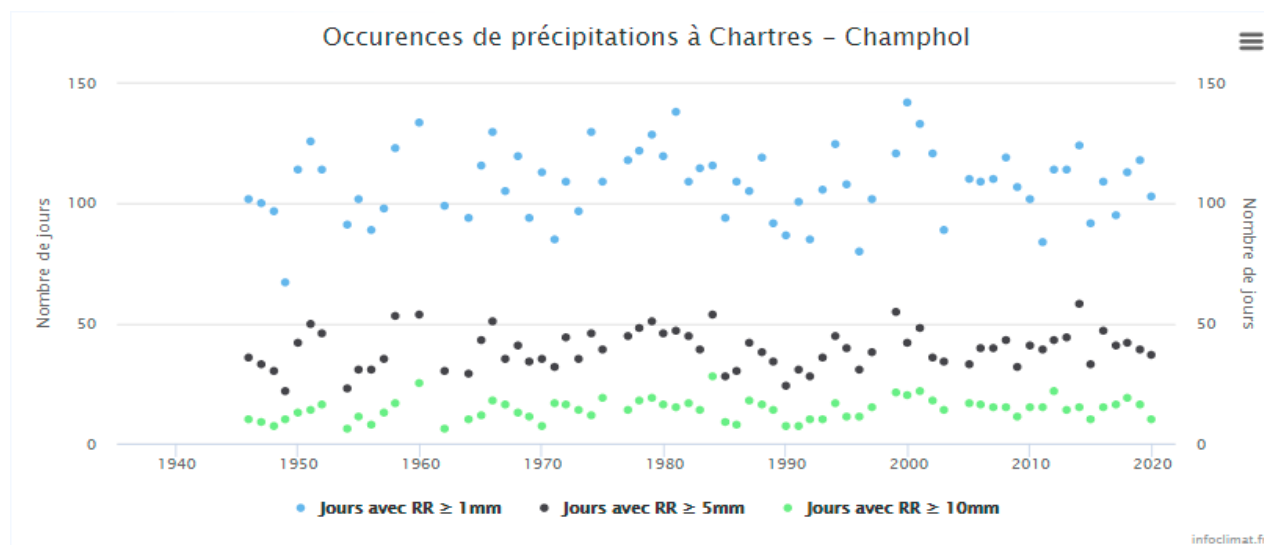
1.2 Les précipitations

L'Eure-et-Loir présente des caractéristiques homogènes, à l'exception de la pluviométrie en raison du relief. La Beauce, protégée par les collines de Normandie, est relativement peu arrosée, tandis que le Perche reçoit des précipitations supérieures d'environ 30%. Les précipitations sont d'environ 110 jours par an.



Source : www.infoclimat.fr

La pluviométrie annuelle moyenne atteint 506 mm à la station de Chartres-Champhol, ce qui est relativement faible. Le climat du territoire est caractérisé par des influences Atlantique. Les précipitations neigeuses restent ponctuelles. En effet, il neige en moyenne une dizaine de jours par an entre le mois de novembre et le mois de mars. On observe principalement des jours de brouillard entre octobre et janvier.

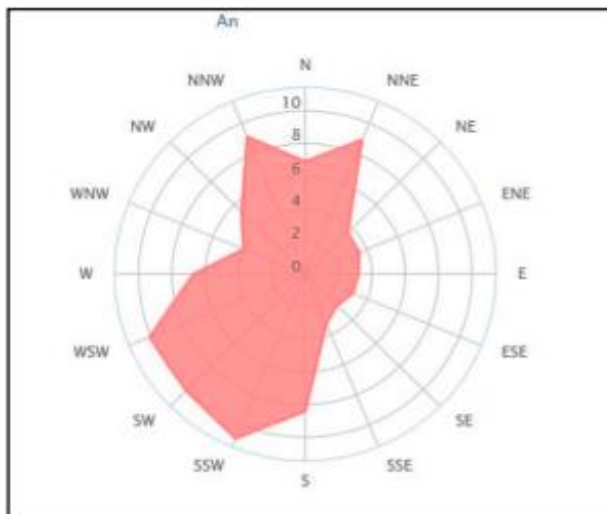


Source : www.infoclimat.fr

1.3 Le vent

La rose des vents ci-dessous permet de visualiser, pour la période allant de juin 2010 à mai 2014, la direction des vents dominants mesurés sur la station de Chartres/Champhol qui se situe à proximité immédiate de la zone d'études. Il met en évidence que les vents dominants sont orientés Ouest-Sud-Ouest à Sud-Sud-Ouest plus de 30% de l'année (>10% pour les trois directions comprises). Ce sont les vents d'automne et hivernaux en majorité. L'autre axe préférentiel des vents dominants est orienté Nord-Nord-Ouest à Nord-Nord-Est. Ces vents comptent pour 25% environ et on les retrouve surtout au printemps et en été. La rose des vents mesurée sur la station de Chartres/Champhol est ainsi proposée sur la figure ci-contre.

Source : windfinder.com



Collectivité de plus de 50 000 habitants, Chartres Métropole fait partie des communautés d'agglomération dans l'obligation d'élaborer un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), afin de répondre aux objectifs nationaux et internationaux de lutte contre le changement climatique.

Le PCAET a été adopté en conseil communautaire le 28 janvier 2021. Un suivi des actions est prévu au cours des 6 prochaines années. Le bilan à mi-parcours (au bout des 3 ans) permettra, d'une part, de faire le point sur l'avancement des actions et, d'autre part, d'intégrer de nouvelles actions.

Le territoire est en particulier vulnérable à :

- La pollution issue de son activité agricole ;
- La pollution aux émissions d'ammoniac, d'oxyde d'azote et de soufre ;
- L'état du patrimoine mobilier ancien ;
- La présence d'axes autoroutiers et d'un trafic routier conséquent.
- Vulnérabilité particulièrement marquée sur certaines zones à risques : hôpitaux, écoles.

La démarche du PCAET a permis de définir un programme d'actions concrètes sur la période de 2020 - 2026 pour atteindre, les objectifs stratégiques adoptés. Le plan se décline en 6 axes et 29 actions.

AXE 1 : Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments,

- Déployer une campagne d'information portant sur la transition énergétique et écologique
- Animer et suivre la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique : Chartres RENOV HABITAT
- Sensibiliser à l'économie circulaire dans la filière bâtiment : production de granulats de construction à partir de bétons de démolition
- Réaliser un programme de rénovation du patrimoine de Chartres métropole
- Utiliser des granulats recyclés au niveau des chantiers de construction/rénovation du territoire

AXE 2 : Développer une mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement et de la santé

- Déployer un programme de sensibilisation, d'éducation et de communication sur les mobilité actives et partagées
- Réaliser un Plan de Déplacement (Inter) Administration à l'échelle de la collectivité (et d'autres administrations)
- Créer une plateforme multimodale sur le pôle gare

- Créer une gouvernance sur les enjeux de mise en cohérence et de développement des itinéraires cyclables Mettre en place des lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)
- Proposer des prestations de logistiques et de services écoresponsables pour les professionnels de l'agglomération chartraine

AXE 3 : Développer un modèle d'agriculture plus respectueux de notre santé et de notre environnement

- Créer un Projet Alimentaire Territorial
- Accompagner le développement des filières agricoles en circuit court à bas impact sur l'environnement
- Co-construire des formations valorisant la biodiversité au service de l'aménagement, de la productivité du système d'exploitation
- Optimiser la gestion des intercultures par les couverts végétaux
- Promouvoir l'agroforesterie sur le territoire de l'agglomération

AXE 4 : Production des énergies renouvelables et l'usage des produits biosourcés

- Développer la filière photovoltaïque locale
- Réaliser une étude du potentiel de la géothermie sur le territoire et sensibiliser les acteurs au développement de cette filière
- Étudier les possibilités de motorisation des véhicules de transport collectif avec une énergie verte ou plus respectueuse de l'environnement
- Développer la filière de méthanisation sur le territoire

AXE 5 : Mobiliser les forces du territoire et accompagner les partenaires socio-économiques

- Mener une réflexion stratégique sur les mobilités économiques
- Poursuivre l'opération de labélisation « Eco-Défis des commerçants & artisans »
- Mise en place d'une stratégie environnementale « Circular for zero »
- Promouvoir un aménagement responsable : projet Agriquartier OLIS par le groupe SCAEL

AXE 6 : Aménager le territoire en faveur de sa résilience au changement climatique et de l'amélioration de la qualité de l'air.

- Étudier la mise en place d'une trame noire (corridors écologiques d'une certaine obscurité empruntés par les espèces nocturnes)
- Sensibiliser les professionnels et le public à l'urbanisme favorable à la santé
- Mettre en place un plan de végétalisation global pour les zones d'habitation (bande fleuries, gestion durable, IBC, etc.)
- Sensibiliser le public à la protection de l'environnement et aux enjeux climatiques
- Organiser les Journées du Développement Durable sur l'agglomération
- Mettre en place l'action Objectif Climat 2030 par l'association Eure-et-Loir Nature

Stratégie énergétique de Chartres métropole

Stratégie globale

- 43%
Consommation d'énergie

- 58%
Émissions GES

x 2 Production
d'énergie renouvelables

Diagnostic

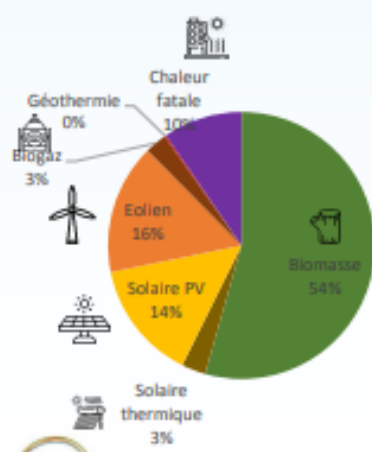
Consommation d'énergie : 3 486 GWh
Émissions GES : 770 kt eqCO_2/an
Production EnR : 530 GWh

Production EnR : mix énergétique

Une approche graduelle de substitution des énergies carbonées est privilégiée avec en parallèle le développement d'un programme ambitieux de production d'EnR.

L'objectif de production en 2050 est de **1147 GWh** pour alimenter **58% de la consommation** du territoire.

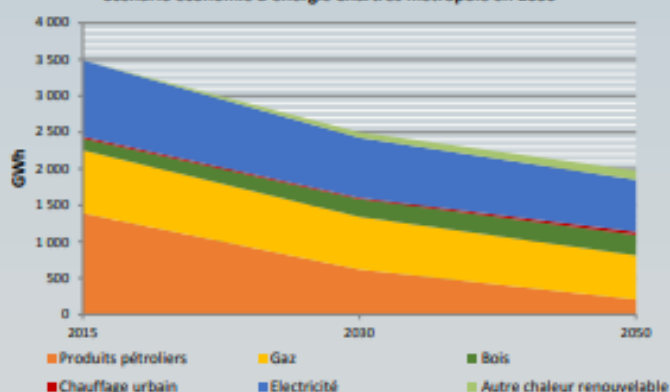
Mix énergétique en 2050



Baisse des consommations : secteurs concernés

Résidentiel - 53 % consommation	Transport de personnes - 72 % consommation
Tertiaire - 34 % consommation	Transport de marchandises - 31 % consommation
Industrie - 20 % consommation	Agriculture - 33 % consommation

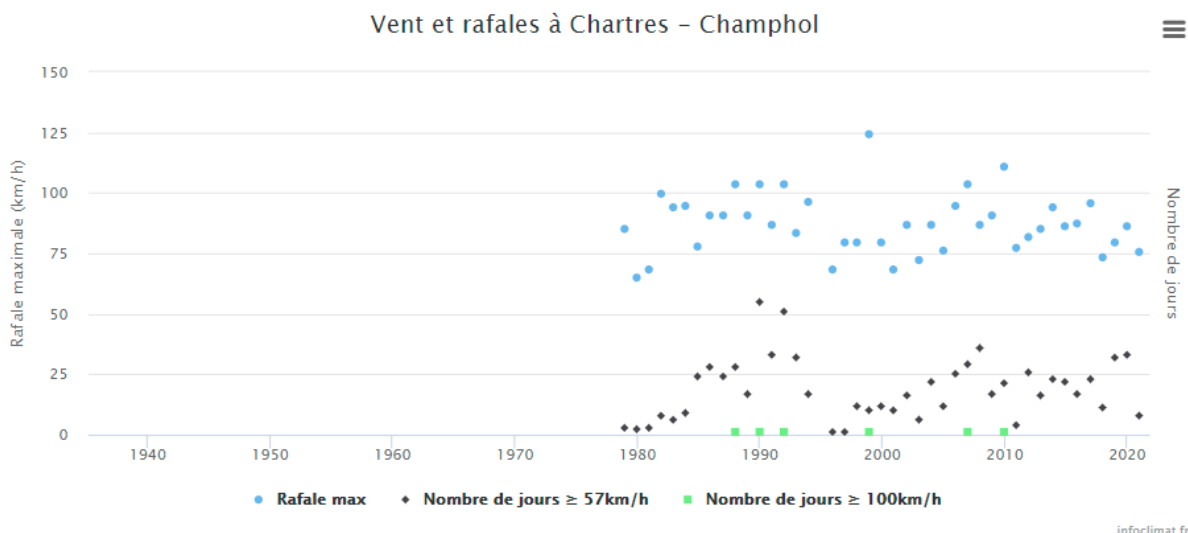
Scénario économie d'énergie Chartres métropole en 2050



Gain économique et énergétique

- Baisse des émissions de CO_2 de **452 kt eqCO_2/an**
- Baisse de la facture énergétique de **112 M€ par an**

Des vents fréquents sont présents, d'orientation Nord-Ouest. Les vents sont particulièrement intenses dans la période de décembre à janvier. En revanche, on peut noter que la vallée de l'Eure de par son encaissement est légèrement épargnée par les vents d'orientations perpendiculaires qui touchent d'avantage le plateau.

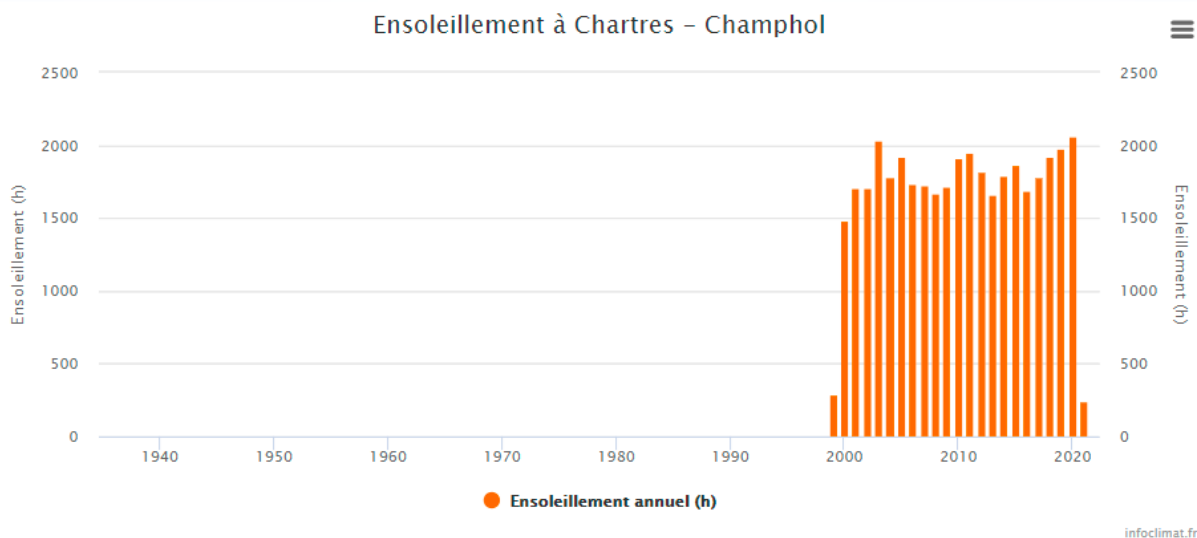


Source : www.infoclimat.fr

1.4 L'ensoleillement

La moyenne annuelle d'ensoleillement est de 1734 heures sur la période 1980 à 2010.

On constate une moyenne de 152 jours de faible ensoleillement, pour 53 jours de fort ensoleillement (record de 90 jours en 2003). Globalement, les mois les moins ensoleillés se situent de novembre à février, le maximum d'ensoleillement se situant de juin à août. Cela pourra lui permettre par la suite d'exploiter l'énergie solaire comme source d'énergie.



Source : www.infoclimat.fr

Les données climatiques restent similaires aux dernières années avec un climat tempéré. Les précipitations restent faibles mais régulières selon les saisons. Cependant, le territoire est touché par une progression d'épisodes caniculaires et orageux, qui seront à surveiller dans les années à venir.

2. La qualité de l'air

Toutes les données concernant la qualité de l'air sont issues des relevés effectués par Lig'air.

La qualité de l'air a des répercussions principalement sur notre santé et sur l'environnement. Les principaux effets sur l'environnement concernent les cultures. De plus, sur les bâtiments, les polluants atmosphériques détériorent les matériaux des façades, essentiellement la pierre, le ciment et le verre, par des salissures et des actions corrosives.

Sur les écosystèmes : ils sont impactés par l'acidification de l'air et l'eutrophisation. Certains, polluants, lessivés par la pluie, contaminent ensuite les sols et l'eau, perturbant l'équilibre chimique des végétaux. D'autres, en excès, peuvent conduire à une modification de la répartition des espèces et à une érosion de la biodiversité.

La qualité de l'air en France est surveillée en permanence par 35 organismes répartis sur tout le territoire. C'est une obligation imposée par la loi sur l'air (LAURE 1996). En Région Centre, c'est l'association « Lig'air » qui effectue ce travail et qui transmet les informations auprès des autorités concernées.

Les conditions météo influent sur la qualité de l'air. Les périodes anticycloniques dépourvues de vents et les journées caniculaires sont les moins propices à une bonne qualité de l'air.

Les contributions des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants font ressortir que le principal poste d'émission de gaz à effet de serre est le transport routier. En effet, la présence de plusieurs routes départementales présentant du trafic de transit intercommunal conditionne la qualité de l'air sur ses abords.

Les circulations routières constituent une grande part des pollutions en NOx et également en petites et moyennes particules. Le résidentiel et le domaine du tertiaire provoquent des pollutions en dioxyde de soufre et en particules fines (pollutions irritantes pouvant entraîner des allergies) qui proviennent principalement des systèmes de chauffage des logements (gaz, fuel, bois). L'isolation et les énergies renouvelables sont des moyens de réduire les émissions de pollution négatives. Par ailleurs, l'agriculture entraîne des pollutions en microparticules et en CO2.

Les principaux polluants atmosphériques sont :

- Le dioxyde de soufre (SO2) : Le dioxyde de soufre provient principalement de la combustion des combustibles fossiles. Ce polluant gazeux est ainsi rejeté par de multiples petites sources (installations de chauffage domestique, véhicules à moteur diesel, ...) et par des sources ponctuelles plus importantes (centrales de production électrique ou de vapeur, chaufferies urbaines, ...). Une plus faible part (15%) est imputable aux moteurs diesels, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon ainsi que du fuel ;
- Les oxydes d'azote (NOx) : les oxydes d'azote proviennent essentiellement de procédés fonctionnant à haute température. Dans l'industrie, il s'agit des installations de combustion pour tout type de combustibles (combustibles liquides fossiles, charbon, gaz naturel, biomasses, gaz de procédés...) et de procédés industriels (fabrication de verre, métaux, ciment...).
- Les principales sources d'émission de NOx sont : le transport routier (notamment les poids lourds) et les secteurs de l'industrie et de la production d'énergie.
- Les particules (PM10 et PM2,5) : ce sont des polluants complexes différenciés par leur diamètre, inférieur à 10 micromètres pour les PM10 et inférieur à 2,5 micromètres pour les PM2,5. Leur toxicité est liée à leur nature chimique et à leur taille. Les plus fines sont les plus dangereuses pour la santé car elles pénètrent facilement et durablement dans l'organisme. Ces particules sont émises principalement par la circulation automobile (moteurs diesel en particulier), l'industrie et le chauffage urbain.
- Le monoxyde de carbone (CO) : Gaz inodore, incolore et inflammable, le monoxyde de carbone CO se forme lors de la combustion incomplète de matières organiques (gaz, charbon, fioul ou bois, carburants). La source principale est le trafic automobile.
- L'ozone (O3) : L'ozone naturellement présent dans la stratosphère (de 10 à 50 km du sol) constitue la couche d'ozone. Formé à partir de l'oxygène de l'air, ce « bon » ozone nous protège des rayons ultraviolets. Il se distingue du « mauvais » ozone, formé dans la troposphère (du sol jusqu'à 10 km d'altitude) à partir de polluants gazeux (oxydes d'azote, composés organiques volatils...) sous l'effet du rayonnement solaire. Cet ozone est donc un polluant secondaire. Cet ozone est l'un des principaux gaz à effet de serre. Il a des effets nocifs sur la santé et les écosystèmes.

- Les composés organiques volatils (COV) : Les composés organiques sont le butane, le toluène, l'éthanol (alcool à 90°), l'acétone et le benzène que l'on retrouve dans l'industrie, le plus souvent sous la forme de solvants organiques (par exemple, dans les peintures ou les encres).
- Le plomb (Pb) : Le plomb est un élément chimique qui peut être présent sous forme de carbonates, de phosphates, mais surtout de sulfure. Les activités humaines entraînant la formation d'aérosols plombifères constituent, actuellement, la principale source de plomb dans l'hydrosphère.
- les polluants organiques persistants (POP) dont les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP).
- les métaux lourds : plomb, mercure, cadmium, nickel...
- les polluants biologiques : légionnelles, pollens, moisissures.

Situation du département d'Eure-et-Loir par rapport aux normes de qualité de l'air :

Un bilan de la qualité de l'air en Eure-et-Loir a été effectué en fonction des données issues des stations de mesures. La qualité de l'air de l'Eure-et-Loir est surveillée à l'aide de 5 stations permanentes de mesure réparties de la façon suivante :

- 2 à Chartres (stations urbaines Lucé et Fulbert)
- 1 à Saint-Rémy-sur-Avre (station trafic Saint-Rémy-sur-Avre)
- 1 à Dreux (station urbaine Dreux Centre)
- 1 à Oysonville (station rurale Oysonville)

Le département de l'Eure-et-Loir contient la Zone À Risques ZAR Chartres-Dreux. Le reste du département fait partie de la Zone Administrative de Surveillance : Zone Régionale ZR.

De plus, grâce aux capteurs, la qualité de l'air globale peut être appréhendée avec l'indice d'Indicateur de la Qualité de l'Air (IQA). Depuis le 1er janvier 2021, le taux de particules fines PM 2,5 entre dans le calcul de l'indice de qualité de l'air.

Les résultats obtenus à partir des données relevées concernant la qualité de l'air permettent de former l'indice IQA qui est défini selon une échelle de valeur allant de 1 : qualité de l'air excellente, à 10 : qualité de l'air très mauvaise. L'indice de la qualité de l'air de Chartres est en moyenne de 3 (sur 10) en 2017, ce qui signifie une qualité de l'air satisfaisante.

Historiques des valeurs annuelles de l'agglomération de Chartres

Mise à jour : 10 mars 2021

Mise à jour : 10 mars 2021

Valeurs limites et objectifs de qualité																							
unité	Particules en suspension PM ₁₀	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
moyenne annuelle	Valeur limite (40 µg/m³/an)	Lucé		16	17	18	16	16	17	26	24	24	21	21	19	21	16	17	16	17	16		
		Fulbert																				15	13
percentile en µg/m³	Valeur limite (50 µg/m³/24h en percentile 90,4)	Lucé								44	35	36	36	39	34	36	27	28	27	29	25		
		Fulbert																				25	24
moyenne annuelle	Objectif de qualité (30 µg/m³/an)	Lucé		16	17	18	16	16	17	26	24	24	21	21	19	21	16	17	16	17	16		
		Fulbert																				15	13
Ozone O ₃		Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
nombre de jours	Valeur cible (120 µg/m³/8h à ne pas dépasser plus de 25 j/an en moyenne sur 3 ans)	Fulbert					30	32,3	23,3	21	16,7	8,7	12	15	15	15	12	14	10	9	14	18	23
		Lucé					27	28	21,3	19,3	17	8,3	10,7	16									
Dioxyde d'azote NO ₂		Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
moyenne annuelle	Valeur limite (40 µg/m³/an)	Fulbert	20	20	18	23	18	17	19	18	18	19	18	17									
		Lucé	21	16	18	24	17	19	21	19	17	18	18	16	15	16	14	14	14	13	11		
		Chartres Trafic																				19	15
moyenne annuelle	Objectif de qualité (40 µg/m³/an)	Fulbert	20	20	18	23	18	17	19	18	18	19	18	17									
		Lucé	21	16	18	24	17	19	21	19	17	18	18	16	15	16	14	14	14	13	11		
		Chartres Trafic																				19	15

■ dépassement de la valeur réglementaire
■ respect de la valeur réglementaire

Historiques des valeurs annuelles de l'agglomération de Chartres

unité	Seuils d'information et de recommandations et seuils d'alerte																							
	Particules en suspension PM ₁₀		Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	nombre de jours	Seuil d'information **	Lucé									0	2	0	3	16	14	5	2	3	8	2		0
Fulbert																								
nombre de jours	Seuil d'alerte (80 µg/m ³ /24h) ***	Lucé												0	0	0	3	1	0	4	0			
		Fulbert																					0	0
Ozone O ₃			Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
nombre de jours	Seuil d'information (180 µg/m ³ /h)	Fulbert	0	4	0	16	1	3	3	0	0	4	0	0	1	0	0	0	0	1	1	2	0	
		Lucé	0	4	0	15	0	1	3	0	0	4	0	0										
nombre de jours	Seuil d'alerte (niveau 1 : 240 µg/m ³ /3h)	Fulbert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Lucé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
Dioxyde d'azote NO ₂			Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
nombre de jours	Seuil d'information (200 µg/m ³ /h)	Fulbert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
		Lucé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		Chartres Trafic																					0	0
nombre de jours	Seuil d'alerte (400 µg/m ³ /h)	Fulbert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
		Lucé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		Chartres Trafic																					0	0

** : seuil qui a évolué depuis 2008. A partir du 1er/11/11, le SI est de 50 µg/m³/24h

* : début de prise en compte de la fraction volatile des PM₁₀

*** : seuil mis en place le 01/11/11.

■ dépassement de la valeur réglementaire
■ respect de la valeur réglementaire

Historiques des valeurs annuelles de l'agglomération de Chartres



Concentrations maximales																							
unité	Particules en suspension PM ₁₀	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Moyenne journalière	Lucé Fulbert		44	62	57	43	41	55	101	76	98	59	88	72	78	108	90	64	103	53		
Microgrammes par mètre cube µg/m ³	Ozone O ₃	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Moyenne horaire	Fulbert	165	202	169	263	188	209	200	160	155	207	166	165	196	177	164	171	170	184	182	184	176
		Lucé	172	198	155	255	173	191	197	157	154	216	163	163									
	Moyenne sur 8 heures	Fulbert	151	181	142	242	166	183	185	136	137	182	151	152	189	164	146	163	162	153	174	170	154
		Lucé	150	185	141	238	147	167	175	138	138	185	150	153									
	Dioxyde d'azote NC	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Moyenne horaire	Fulbert	126	96	109	135	106	115	118	102	96	127	123	113										
	Lucé Chartres Trafic	130	89	108	124	107	108	105	104	93	116	117	125	91	86	111	98	86	75	90			
																					129	106	

■ dépassement de la valeur réglementaire
■ respect de la valeur réglementaire

(<https://www.ligair.fr/toutes-les-donnees/evaluation-par-les-mesures-fixes/les-bilans-statistiques-annuels-par-station>)

Pour aller plus loin dans l'évaluation de la qualité de l'air, Lig'Air met à disposition des informations à l'échelle de la commune. Ces informations concernent les polluants réglementés : l'ozone (O3), le dioxyde d'azote (NO2) et les particules en suspension (PM10).

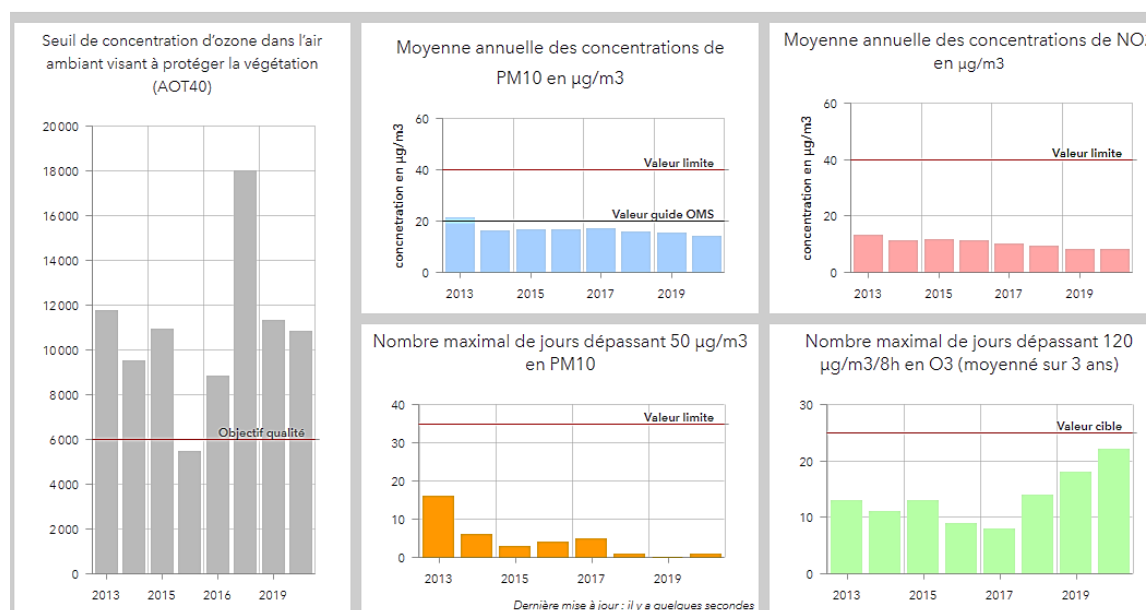
L'outil Commun'Air se compose de graphiques et cartes modélisées de bilan annuel pour chaque commune de la région. Le bilan de la qualité de l'air sur le territoire est basé sur la modélisation nationale (Prev'Air) ou inter-régionale (Esmeralda). Les résultats bruts issus de cette modélisation sont affinés statistiquement à partir des données d'observation issues des stations fixes de Lig'Air.

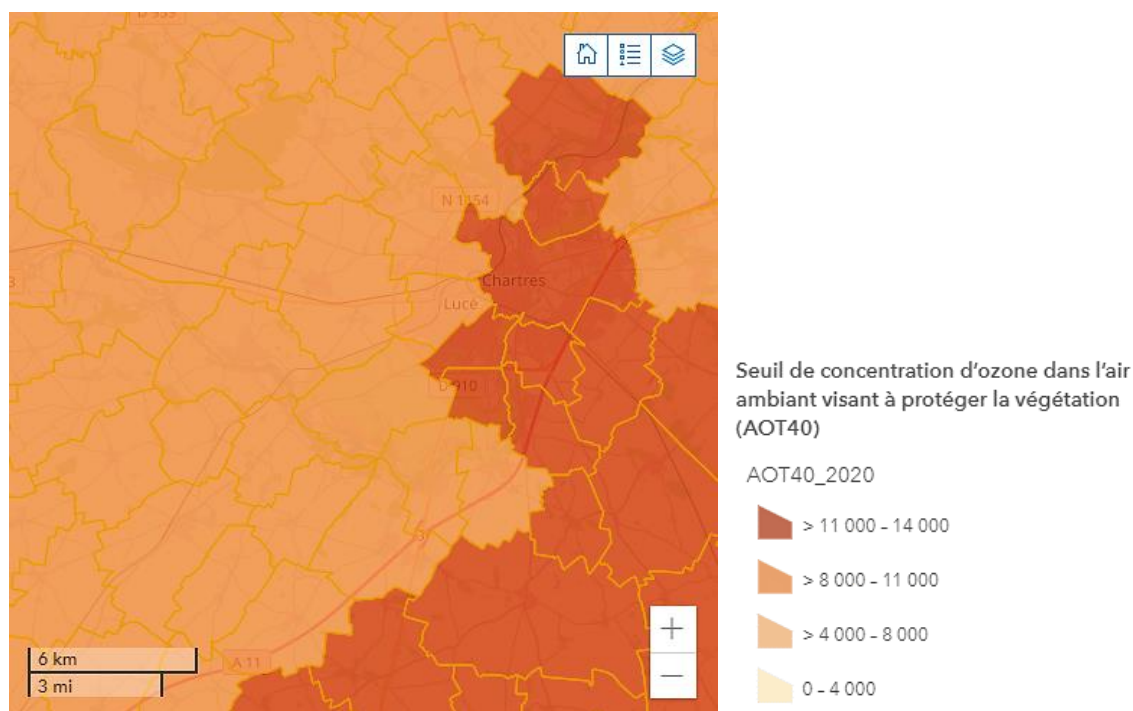
 Valeurs réglementaires de l'outil COMMUN'AIR 						
Polluants	Statistique calculée	Valeurs limites	Objectifs de qualité	Valeurs cibles	Seuils de recommandation et d'information du public	Recommandations de l'OMS
Ozone (O ₃)	Nombre de jours dépassant la valeur cible de 120 µg/m ³ (seuil de protection de la santé)		En moyenne sur 8h : 120 µg/m ³	En moyenne sur 8h : 120 µg/m ³ (à ne dépasser plus de 25 jours/an)	En moyenne horaire : 180 µg/m ³	Durée d'exposition : 100 µg/m ³ sur 8h
	Accumulated exposure Over Threshold 40 (AOT40) (seuil de protection de la végétation)		6 000 µg/m ³ .h	A partir des moyennes horaires de mai à juillet : 18000 µg/m ³ .h		
Dioxyde d'azote (NO ₂)	Moyenne annuelle des concentrations de NO ₂ en µg/m ³	En moyenne annuelle : 40 µg/m ³	En moyenne annuelle : 40 µg/m ³			Durée d'exposition : 40 µg/m ³ sur 1 an
Particules fines de diamètre inférieur ou égal à 10 micromètres (PM ₁₀)	Nombre de jour dépassant la valeur cible de 50 µg/m ³	En moyenne journalière : 50 µg/m ³ à ne pas dépasser plus de 35 jours/an				Durée d'exposition : 50 µg/m ³ sur 24h
	Moyenne annuelle des concentrations de PM ₁₀ en µg/m ³	En moyenne annuelle : 40 µg/m ³	En moyenne annuelle : 30 µg/m ³		En moyenne annuelle : 30 µg/m ³	Durée d'exposition : 20 µg/m ³ sur 1 an

Ainsi, sur la commune de Fontenay-sur-Eure, les deux polluants PM10 et NO2 sont en dessous des valeurs limites et en baisse depuis 2013. Par contre, le seuil de concentration d'ozone dans l'air est bien au-dessus du seuil limite fixé à 6 000 µg/m³.

	PM10 en µg/m ³	NO2 en µg/m ³	AOT pour O3 en µg/m ³
2013	21,3	13	11771
2020	14	8	10818

Sélectionner votre commune :
FONTENAY-SUR-EURE





Sources : commun'air

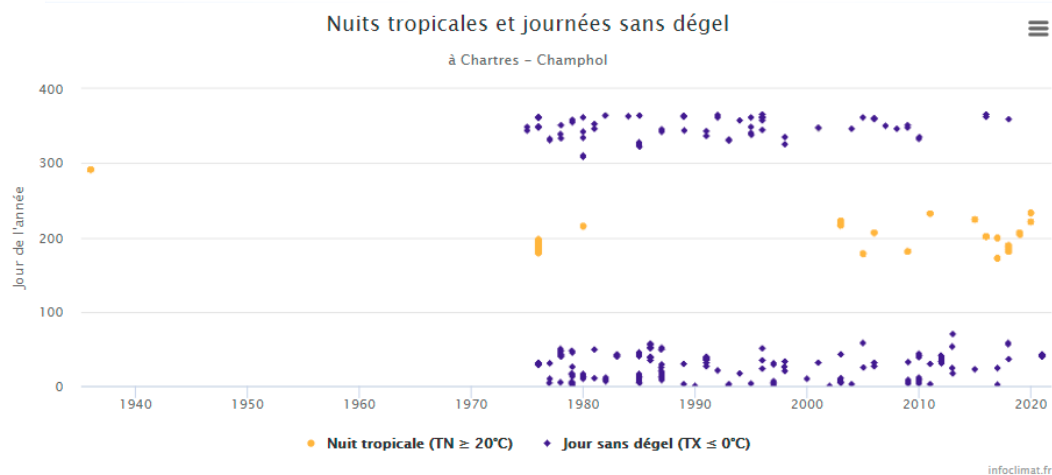
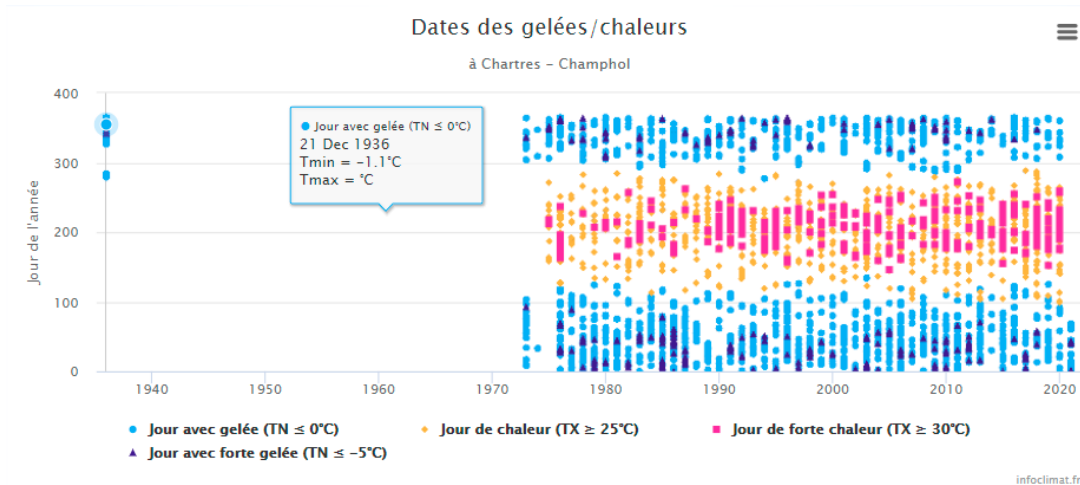
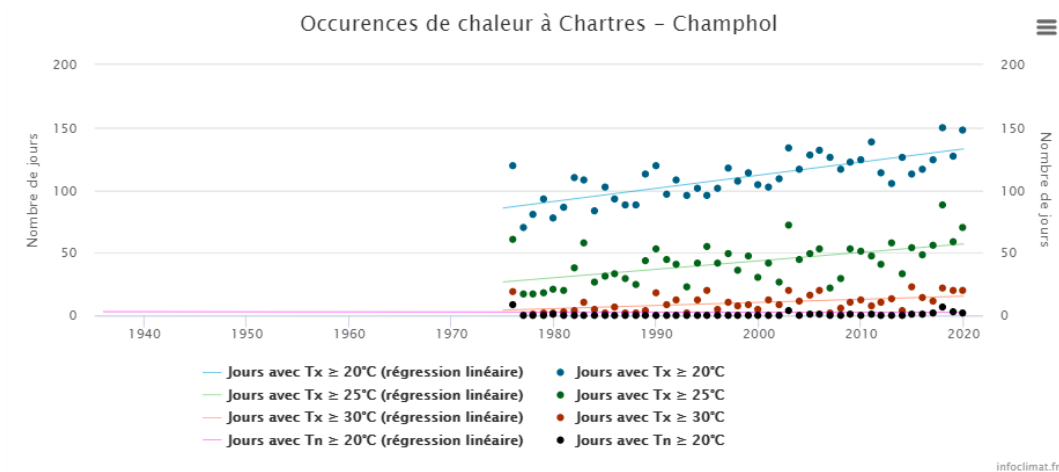
a) Changement climatique :

Le changement climatique vient perturber le territoire sur des enjeux majeurs tels que la ressource en eau souterraine qui est primordiale pour l'irrigation des cultures et pour l'alimentation des cours d'eau. Ainsi, notamment en période d'irrigation estivale, il sera important de contrôler le niveau de la nappe et sa qualité. Par conséquent, à un moment donné les cultures ne seront peut-être plus adaptées aux besoins en eaux qui sont trop importants pour les nappes. En effet, certaines nappes constituent des réserves stratégiques à l'échelle locale ou du bassin qu'il est primordial de préserver en vue de leur utilisation dans le futur pour les captages d'eau destinés à la consommation humaine et dans l'optique d'une anticipation des effets du changement climatique.

De plus, la biodiversité est également liée à l'eau. Des cultures restent fragiles pour cause de réchauffement climatique. Des étiages de cours d'eaux seront à envisager dans les années à venir ainsi que des perturbations de la biodiversité et des migrations d'espèces.

Selon Météo France, le changement climatique en région Centre Val de Loire se traduit par une augmentation des températures de l'ordre de 4° C à l'horizon 2071-2100 avec une augmentation de journées chaudes, par conséquent un assèchement des terres, une diminution des périodes humides et plus de précipitations à une période donnée et moins à d'autres.

Quelques analyses ont été effectuées par info climat pour justifier ce phénomène de réchauffement climatique :



Les périodes de froid...				Les périodes de chaleur...			
Jours les plus froids	Mois les plus froids (TNM)	Années les plus froides (TNM)		Jours les plus chauds	Mois les plus chauds (TXM)	Années les plus chaudes (TXM)	
-18.4°C 17/01/1985	-5.1°C 02/1986	5.5°C 1985		41.4°C 25/07/2019	30.5°C 08/2003	17.8°C 2020	
-15°C 07/01/1979	-4.3°C 01/1987	5.5°C 2010		39.6°C 06/08/2003	29.4°C 07/2006	17.2°C 2011	
-14.9°C 08/01/2010	-4.2°C 01/1979	5.6°C 1996		39.4°C 10/08/2003	28.7°C 07/2018	17.1°C 2018	
-14.7°C 16/01/1985	-3.4°C 01/1985	5.8°C 1986		39.1°C 05/08/2003	28.2°C 07/2019	16.8°C 2019	

Source : Infoclimat.fr

3. Le relief et la géologie

3.1. La topographie :

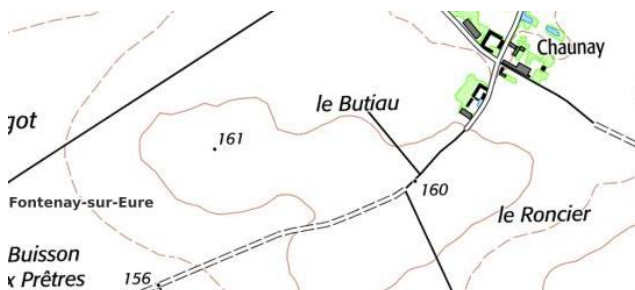
La topographie doit être prise en compte dans des opérations d'aménagement pour prendre conscience des spécificités des terrains, des réseaux de circulations et des réseaux d'eaux.

Le territoire de la commune de Fontenay-sur-Eure est situé sur le plateau de la Beauce dont le relief est entaillé par la vallée de l'Eure. La physionomie de la commune est très marquée par la présence de l'eau, que ce soit l'Eure, les plans d'eau ou les mares.

Le centre de Fontenay-sur-Eure est à 140 mètres d'altitude.

Le point le plus bas est à une altitude de 135 mètres.

Sur le plateau, le point le plus élevé de la commune se trouve à 161 mètres au sud-ouest de Chaunay, au Butiau.

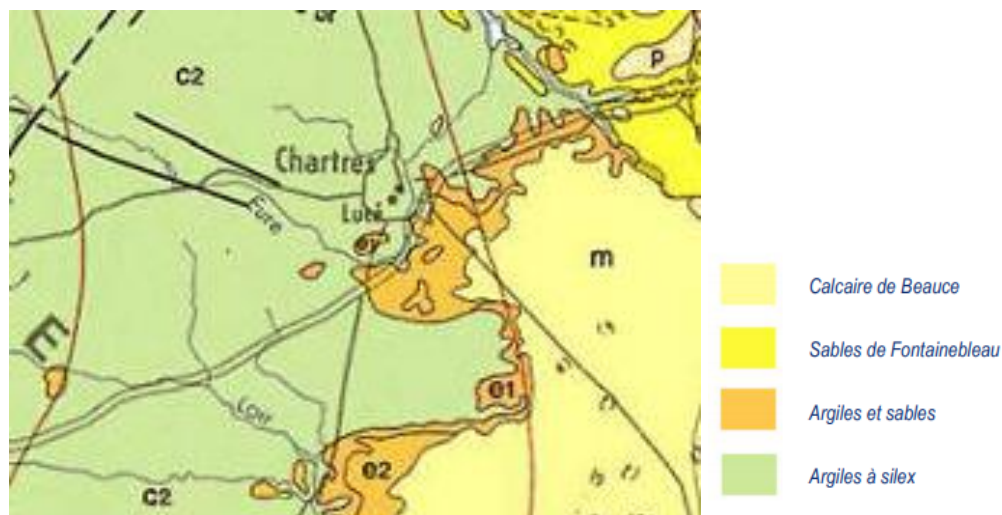


Avec une dénivellation maximum de 22 mètres, les eaux de ruissellement se dirigent vers la vallée de l'Eure ou par les vallées sèches sur le plateau : les vallées des Joncs et de la Berthelot.

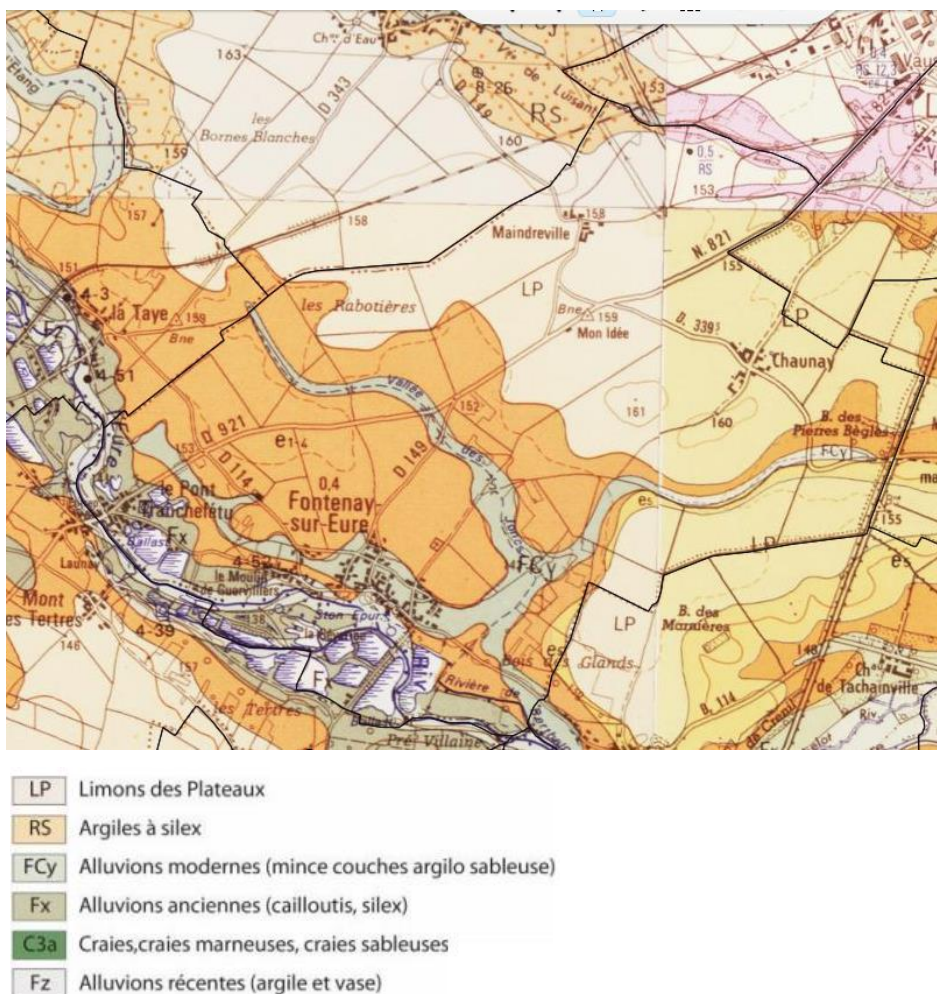
3.2. La géologie

Inscrit dans la géologie du Bassin parisien, le territoire présente une structure de vaste plateau plan, particulièrement drainé et couvert d'une couche limoneuse fertile. La nature, la qualité du sol et du sous-sol du plateau de la Beauce ont façonné le paysage.

Le plateau est sous-tendu par la craie sénonienne de couleur blanche, plus ou moins tendre, contenant des silex bruns ou gris répartis en lits ou épars. Sur ce niveau crayeux repose une formation épaisse (15 m en moyenne) d'argile à silex, résidus de l'altération sur place de la craie. Une couverture limoneuse recouvre l'ensemble du plateau (épaisseur variable minimum 1 m).



Géologie du territoire de Fontenay-sur-Eure



L'analyse géologique du territoire fait apparaître une succession de couches stratigraphiques, qui permettent de comprendre la genèse et la dynamique du relief. En effet, les caractéristiques du relief évoquées précédemment correspondent à de grands ensembles géologiques.

La série stratigraphique de Fontenay-sur-Eure présente des formations du Quaternaire (limons et alluvions), des formations du Tertiaire allant de la fin du Crétacé au début du Tertiaire ainsi que des formations d'âge Secondaire datant du Sénonien.

Les différentes formations sont présentées ci-dessous du plus récent au plus ancien :

- Limons des plateaux (Quaternaire – LP) : cette couche d'épaisseur variable, mais souvent inférieure à 2 m, recouvre essentiellement le plateau nord de la commune
- Alluvions anciennes et récentes, Colluvions (Quaternaire – Fx, FCy, Fz, C) : elles sont constituées de matériaux divers tels des sables plus ou moins argileux, des galets siliceux, des graviers remaniant toutes les formations antérieures. Elles occupent les fonds de cours d'eau et les bas de pente.
- FCy. Alluvions récentes et colluvions. Elles ne représentent qu'une mince couche argilo-sableuse de crue, passant dans les vallées de tête à du limon de ruissellement. Leur épaisseur maximale est de 1,5 à 2 mètres. Elles peuvent localement contenir du sable et des silex.
- Fx. Alluvions anciennes, basses et moyennes terrasses. Dans la vallée de l'Eure elles reposent sur l'argile à silex et, exceptionnellement, sur la craie à Bryozoaires du Sénonien au Nord de Fontenay-sur-Eure.
- e1-4. Argile à silex. Omniprésente, bien représentée autour du réseau hydrographique qui a découpé le placage limoneux, l'argile à silex est à l'affleurement, à cela près que l'érosion ayant plus

ou moins lessivé la partie argileuse elle se signale dans les labours par la présence de silex presque jointifs. Une partie de cette argile à silex est plus ou moins remaniée sur place et fluante sur les pentes.

- RS : Formation résiduelle à silex : cette formation, qui résulte de l'altération superficielle de la craie, est présente au nord-est de Maindreville. Elle se présente sous la forme d'une argile brune riche en silex noirs. Son épaisseur varie de 5 à 20 m.
- Craie blanche : (Sénonien) : la craie constitue le soubassement géologique. Il s'agit de terrains crayeux blancs avec un faciès dur et compact, contenant par endroits des silex en quantités variables. L'épaisseur de ces terrains est élevée (de l'ordre d'une centaine de mètres).
- Craie blanche à silex (Turonien) : riche en microfaune, cette formation a une épaisseur d'environ 20 m. Elle est identifiée au sud du territoire. Elle est ici directement recouverte par la formation résiduelle à silex.

Les deux formations ci-dessus sont généralement regroupées sous la dénomination « craie sénoturionienne » car elles sont peu différenciables.

- Craie cénomaniennne, Sables du Perche (Cénomanienn supérieur) : le sommet de la formation est constitué de craie discontinue, difficilement différenciable de la craie sénoturionienne. Les sables du Perche sont des sables fins, jaunes à blancs. Ils présentent une épaisseur de 20 à 40 m et sont presque toujours recouverts par quelques mètres d'argiles à silex.

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) :

Les SDC définissent les conditions générales d'implantation des carrières dans les départements. La loi « ALUR » du 24 mars 2014 a créé le schéma régional des carrières (SRC). Une fois son approbation, le SRC se substitue aux SDC.

Le SRC Centre-Val de Loire a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 juillet 2020. L'article 3 de cet arrêté instaure une période de transition, pendant laquelle les dispositions des SDC restent applicables.

Le schéma départemental des carrières (SDC) de l'Eure-et-Loir approuvé le 27 novembre 2000 rappelle que « toute extraction est interdite dans le lit mineur des cours d'eau. » Ce schéma rappelle les sensibilités écologiques majeures où l'exploitation de carrière ne peut être recommandée. Ce schéma énonce également trois grandes recommandations qui sont « une gestion économe des matériaux alluvionnaires provenant des lits majeurs des cours d'eau, l'interdiction d'extraction des alluvions provenant du lit mineur des cours d'eau, la diminution progressive des volumes extraits en lit majeur des cours d'eau en leur préférant d'autres sources de prélèvements : recyclage, gisements de plaine... ».

Les alluvions de la vallée de l'Eure ont été intensément exploitées par le passé, entre Saint-Georges sur-Eure et Fontenay-sur-Eure où de nombreux plans d'eau témoignent de ces extractions.

4. L'hydrographie et l'hydrogéologie

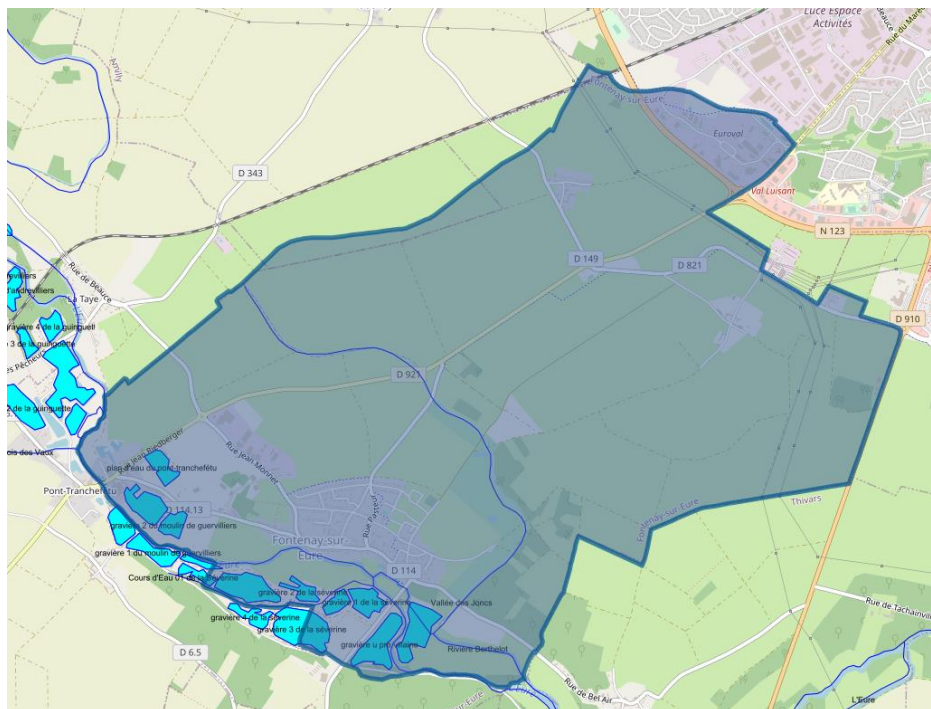
4.1. Les eaux superficielles

La commune de Fontenay-sur-Eure est parcourue par un linéaire de 9,03 km d'eaux de surface.

Linéaire global de cours d'eau sur la commune : 9.03 km

Classe	Nom	Longueur
1	L'Eure	2.741 km
4	Vallée du Bois des Vaux	0.008 km
5	Rivière Berthelot	1.454 km
6	Cours d'Eau 01 de la Séverine	0.911 km
6	Vallée des Jongs	3.92 km
7	Bras de l'Eure	0 km

Source : https://id.eaufrance.fr/Commune_2021/28158



L'Eure est le principal cours d'eau (Code européen de la masse d'eau FRHR242), coule au sud du territoire communal sur une longueur de 2,74 km.

L'Eure traverse le département d'Eure-et-Loir. Elle prend sa source à Marchainville (Orne) à 222 m d'altitude et se jette dans la Seine à Martot (Eure) après un parcours total de 228 km. Elle traverse 3 départements (Orne, Eure-et-Loir et Eure) et son bassin versant couvre 5 935 km². En Eure-et-Loir, elle parcourt 139 km sur la partie Nord du département.

L'Eure est une rivière très artificialisée, équipée essentiellement au siècle dernier pour la production d'énergie hydraulique. Le réseau complexe de bras est un héritage de ce passé.

Sur le bassin versant de l'Eure amont, l'agriculture est la principale activité économique, la Surface Agricole Utilisée représente 72 % de la superficie totale.

Près des sources, l'Eure coule sur les sables du Perche. Elle est alimentée par de nombreux ruisseaux et sources aux débits faibles (1 à 5 L/s). En aval de la Loupe, ces petits affluents disparaissent du fait de

l'apparition du substratum de craie marneuse dont la perméabilité plus importante contraint un écoulement permanent. À partir de Pontgouin, la vallée s'élargit, le fond devient plat et l'Eure forme alors de nombreux bras secondaires. Le cours d'eau est régulièrement entrecoupé par d'anciens moulins et de nombreuses ballastières qui bordent la rivière et sont susceptibles d'amplifier l'évaporation de l'eau en été. Ces plans d'eau creusés par l'homme, notamment entre Courville-sur-Eure et Fontenay-sur-Eure, sont un héritage des activités passées. La majeure partie d'entre eux émanent d'anciennes carrières d'extractions de matériaux alluvionnaires.

Au niveau de Fontenay-sur-Eure, des apports d'eau de la nappe de craie provoquent une augmentation de débit en période d'étiage et une baisse de la température de l'eau l'été. La nappe de craie, protégée par son écran d'argile à silex, est productive lorsqu'elle est fracturée et a été altérée. Au contact des calcaires plus fermes de la Beauce, l'Eure change brusquement de direction. A la faveur d'une modification tectonique, elle s'oriente vers le nord, poursuivant son parcours dans la craie en s'encaissant progressivement.

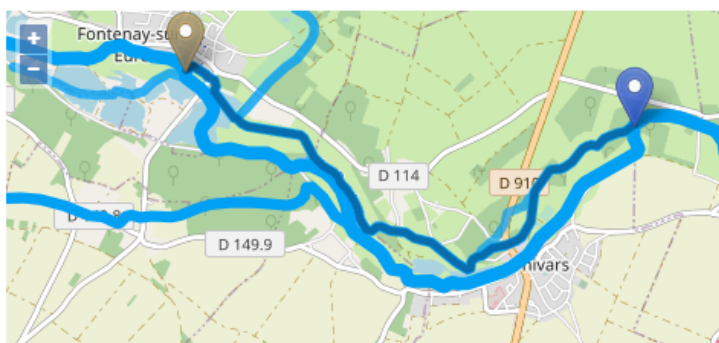
D'autres cours d'eau traversent le territoire de Fontenay-sur-Eure :

- La rivière la Berthelot : est un cours d'eau naturel non navigable de 5.21 km qui prend sa source à Fontenay-sur-Eure et se jette dans L'Eure au niveau de la commune de Thivars.
- Le cours d'eau la Séverine est un cours d'eau naturel non navigable de 1.57 km. Il prend sa source dans la commune de Nogent-sur-Eure et se jette dans L'Eure au niveau de la commune de Fontenay-sur-Eure.
- La vallée du Bois des Vaux est un cours d'eau naturel (bien qu'il ne le soit pas au sens réglementaire de la police de l'eau) non navigable de 12.72 km. Il prend sa source dans la commune de Orrouer et se jette dans L'Eure au niveau de la commune de Fontenay-sur-Eure. Il ne traverse le territoire que sur 0,008 km.
- Le bras de l'Eure : est un cours d'eau en attente de mise à jour non navigable de 0.36 km. Il prend sa source dans la commune de Fontenay-sur-Eure et se jette dans L'Eure au niveau de la commune de Nogent-sur-Eure.

Rivière Berthelot

Longueur: 5 km

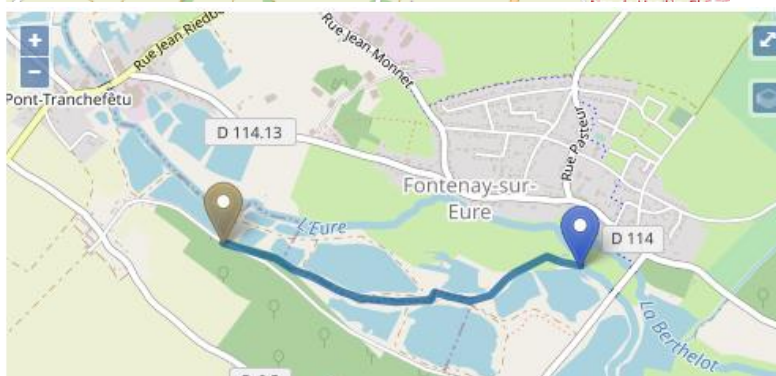
Code Sandre :
H4037000



Cours d'Eau 01 de la Séverine

Longueur: 2 km

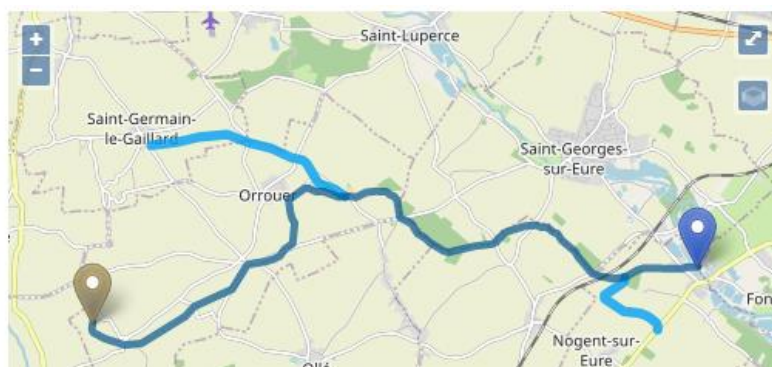
Code Sandre :
H4034000



Vallée du Bois des Vaux

Longueur: 13 km

Code Sandre :
H4033000



À titre d'information :



Dynamique fluviale

Les deux stations de mesure de débits situées sur l'Eure qui sont les plus proches de la commune de Fontenay-sur-Eure sont situées à Saint-Lupercé, en amont, et à Lèves, en aval.

Tableau II : Débits caractéristiques à Saint-Lupercé

Crues	Débit caractéristiques (m3/s)
Module (débit annuel moyen)	1.58
QMNA5 (débit d'été)	0.22
Crue biennale (2 ans)	20
Crue quinquennale (5 ans)	30
Crue décennale (10 ans)	36
Crue vicennale (20 ans)	42
Crue cinquantennale (50 ans)	50

Source : Hydratec, 2005

Les plans d'eau

Le territoire communal présente une succession de plans d'eau issus d'anciennes ballastières qui attirent de nombreux oiseaux. La commune a la maîtrise foncière de ces plans d'eau.

Depuis la fin du XIX^{ème}, de nombreuses carrières de granulats furent ouvertes le long de la rivière, exploitées mécaniquement, elles servirent à la fourniture de ballast pour édifier les remblais de chemin de fer. Les anciennes sablières constituent aujourd'hui de vastes plans d'eau, remarquables par leur étendue et leurs ouvertures visuelles.

Les plans d'eau de Fontenay-sur-Eure constituent un élément important et agréable pour la commune qui attirent pêcheurs et randonneurs.

4.2. Les eaux souterraines

La commune est concernée par la zone de répartition des eaux (ZRE) définie par l'arrêté préfectoral régional n°23.001 du 3 janvier 2023

La commune appartient à l'unité hydrographique Eure amont et aux masses d'eau souterraine :

- Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André
- Bathonien-bajocien de la plaine de Caen et du Bessin
- Albien-néocomien captif

Cette unité hydrographique est majoritairement couverte par une agriculture de type intensif (grandes cultures céréalières), à l'exception de l'amont (élevage dans le Perche).

La vulnérabilité d'une masse d'eau souterraine dépend des caractéristiques physiques, chimiques et biologiques des différentes couches qui composent le sol qui la recouvre. La protection naturelle d'un aquifère (qui retarde les pollutions mais ne les empêche pas toujours d'y parvenir) sera d'autant plus efficace que :

- les sols sont épais et argileux
- la roche mère est poreuse et non fracturée
- l'épaisseur de la zone non saturée est importante.

Les formations argileuses, imperméables, sont présentes de façon discontinue sur le territoire. La nappe de la Craie est donc relativement sensible aux pollutions des sols. Cette sensibilité s'accroît au niveau des vallées, particulièrement aux zones d'émergence sur les coteaux et aux zones d'échanges avec les cours d'eau.

La nappe de la Craie n'est pas en bon état chimique du fait de la contamination par les nitrates et pesticides, ni en bon état quantitatif. Le programme de mesures du Bassin Seine Normandie prévoit d'atteindre un bon état global de cette masse d'eau en 2027.

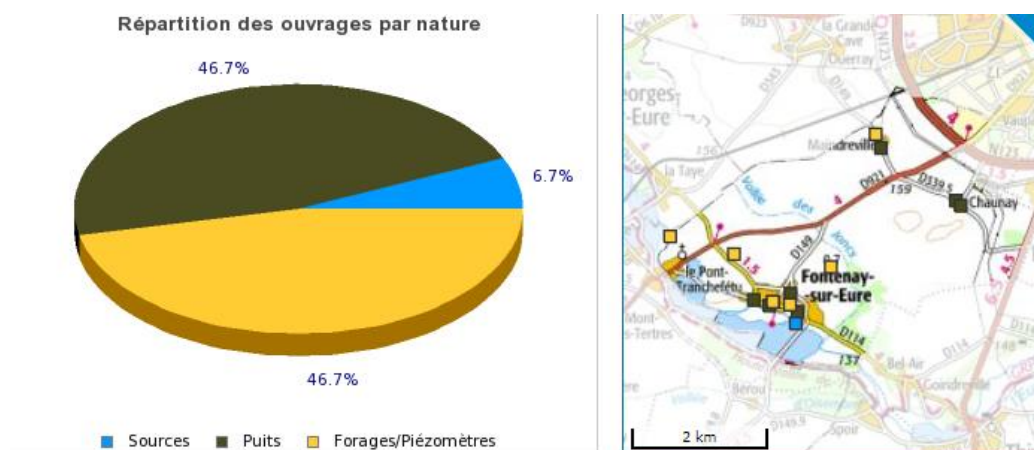
4.3. Les ouvrages souterrains

Sur le territoire communal, 15 ouvrages hydrauliques ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Ces ouvrages hydrauliques se localisent essentiellement à proximité de la rivière de l'Eure.

Il existe 7 forages, 7 puits et 1 source (la source de Saint-Séverin)

La réalisation de certains forages a permis de définir le substratum géologique sur certaines parties du territoire. Ces coupes géologiques viennent compléter les aspects géologiques précédemment évoqués.













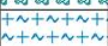







Source : (<http://sigescen.brgm.fr/?page=ficheMaCommune&codeCommune=28158>)



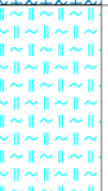
- Forage du moulin de Guervilliers (BSS000VYUP)

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
1.00	Fz		Limon sableux	Holocène	144.00
2.50			Sable à galets		142.50
			Argile. Présence de silex.		
6.50	Argiles à silex		Silex	Paléogène à Quaternaire	138.50
8.50					136.50
12.00			Craie blanche	Crétacé supérieur	133.00
17.00			Craie à silex		128.00
23.00			Craie blanche à silex gris		122.00
34.00			Craie jaunâtre avec niveaux de silex brun clair		111.00

- Forage du moulin de Guervilliers (BSS000VYUV)

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
3.00	Fx		Argile légèrement sableuse (quartz) brun clair. Cote -3m.	Riss	138.00
6.00	Argiles à silex		Incertaine	Paléogène à Néogène	135.00
7.00			Argile légèrement sableuse (quartz) brun clair à silex et fragments de quartz		134.00
14.00	Karst		Craie argileuse beige avec gros silex (sup. à 4 cm.)	Crétacé supérieur	127.00
			Craie blanche à gros silex (sup. à 4 cm.)		
18.00			Sable roux quartzeux	Cénozoïque	123.00
20.00			Craie blanche à silex noir et roux		121.00
21.00			Craie beige à silex	Crétacé supérieur	120.00
24.00			Craie blanche à silex roux		117.00
25.00			Silex		116.00
27.00			Craie blanche à silex roux		114.00
30.00			Craie argileuse ocre. Traces d'oxydation noire et rouge		111.00
33.00			Craie argileuse ocre avec traces d'oxydation noire et rouge, silex oxydés et nodules d'argile couleur chocolat		108.00
34.00			Craie blanche à silex		107.00
38.00			Craie argileuse beige à silex		103.00
40.00			Craie blanche à beige riche en silex		101.00

- Forage situé près de la zone d'activité Jean Monnet au lieu-dit les FOSSES GINGANS ZB 22-23(BSS000VYUX)

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
16.00	Argiles à silex		Argile à silex	Paléogène à Quaternaire	136.50
42.00			Craie à silex	Crétacé supérieur	110.50
56.00			Craie		96.50

4.4. La gestion de l'eau

La gestion concertée de l'eau sur le territoire repose sur 2 documents de référence à l'échelle européenne, nationale et locale.

- la Directive Cadre Européenne pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau (DCE 2000/60/CE)
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie.

Le territoire communal est couvert par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Zonages réglementaires


L'ensemble du territoire est dit vulnérable aux nitrates (territoire où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole). Dans ce cadre, des programmes d'actions réglementaires doivent y être appliqués. La déclinaison régionale du 5ème programme d'actions Nitrates issu de la directive européenne est mise en œuvre et vise à améliorer la gestion des nitrates d'origine agricole.

Le territoire est également classé en zone sensible à l'eutrophisation. Une zone est dite "sensible" lorsque les cours d'eau y présentent un risque d'eutrophisation ou lorsque la concentration en nitrates des eaux destinées à l'alimentation en eau potable est susceptible d'être supérieure aux limites réglementaires en vigueur. Dans ce cadre, la directive impose le renforcement du traitement des eaux rejetées par les agglomérations, en astreignant les collectivités à des obligations de traitement renforcé des eaux usées en phosphore et en azote.

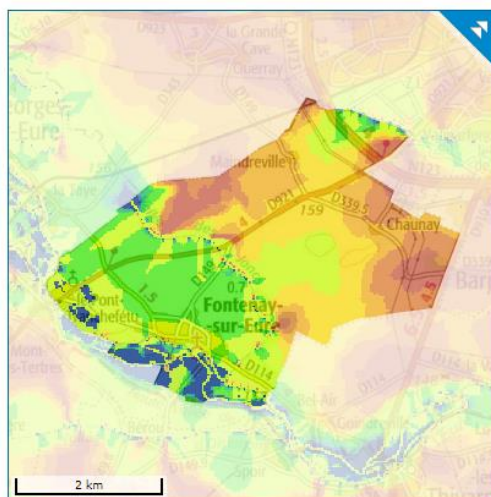
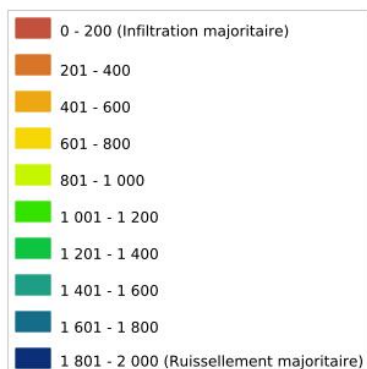
Cet indicateur spatial traduit l'aptitude des formations du sous-sol à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface. Il a été créé par le BRGM pour réaliser des cartes nationales ou régionales de vulnérabilité intrinsèque des nappes aux pollutions diffuses. L'IDPR est disponible à l'échelle de la France sous forme de grille. Son échelle de validité est le 1/50 000.

Pour en savoir plus :

[Lien vers l'article Détermination de la vulnérabilité](#)

 Conseils d'utilisation :

Il est possible d'accéder à l'espace cartographique du SIGES en cliquant sur la flèche en haut à droite de la carte.



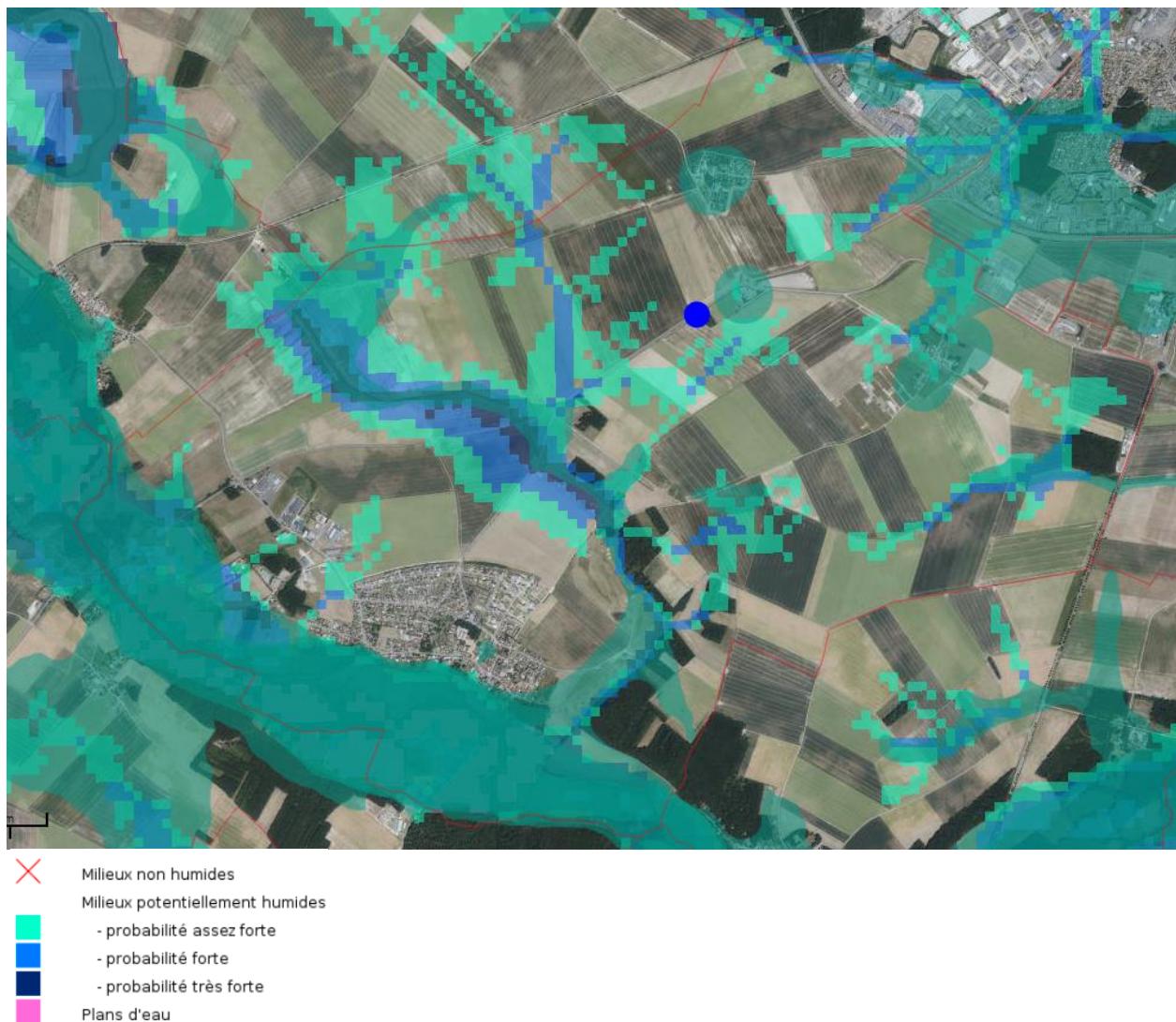
4.5. Les zones humides potentielles

Selon le code de l'environnement, les **zones humides** sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

Ainsi, les zones humides (marais, prairies humides, lagunes, tourbières) représentent un rôle essentiel dans la gestion naturelle des phénomènes hydrologiques. En agissant par filtration et décantation, elles améliorent la qualité des eaux. De plus, les zones humides sont une source de diversité biologique avérée.

Ce qui ressort de cette carte c'est que l'ensemble de la vallée de l'Eure sur la commune de Fontenay-sur-Eure est identifié comme zone humide potentielle. Les lits majeurs des rivières constituent des zones humides et assurent un rôle fonctionnel majeur.

Carte des zones potentiellement humides



Source : <http://sig.reseau-zones-humides.org/>

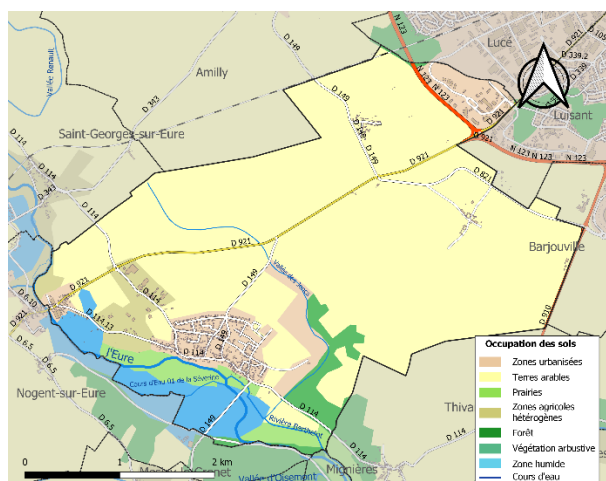
5. Le milieu naturel

5.1. Les grandes entités paysagères

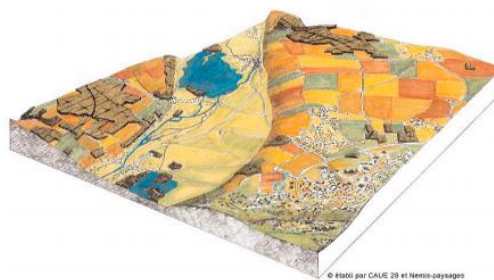
Le paysage est un élément constitutif de l'identité et de l'image de la commune. Il représente un capital en termes de qualité de vie et donc un atout fort pour l'attractivité résidentielle et économique du territoire.

La commune de Fontenay-sur-Eure est située sur le plateau agricole de la Beauce, entaillée par la vallée de l'Eure. Elle est inscrite dans l'entité paysagère de la vallée de l'Eure.

Au sein de cette entité paysagère, la commune présente plusieurs types de paysage.



Paysages de la vallée de l'Eure



Paysages de la Beauce



5.1.1. La vallée de l'Eure

Le paysage local se définit autour d'entités paysagères spécifiques à la vallée de l'Eure. C'est au travers de cette dernière que Fontenay-sur-Eure a forgé son identité. Cet élément naturel a été façonné par l'Eure. Cette rivière a développé un cours sinueux dans une vallée à fond plat, créant un paysage intime. Elle a, dans un même temps, charrié de nombreux dépôts. Son tracé a été modifié par de nombreux aménagements, tels les bras de dérivation servant à l'alimentation des moulins autrefois en activité.

De nombreux ouvrages hydrauliques sont présents : déversoirs, vannages et passerelles.

Elles ont été par le passé exploitées comme l'attestent les nombreuses ballastières qui forment une succession de plans d'eau (étang des Chênes, étang du Clos). La ripisylve est cependant bien conservée. Les peuplements sont constitués de frênes, d'aulnes et de saules.

5.1.2. Les espaces boisés

Le territoire communal présente quelques espaces boisés et forestiers dont les plus notables sont le Bois des Glands et le bois des Pierres Bègles. La biodiversité joue un rôle notable dans la préservation des paysages de la vallée de l'Eure. Ce sont des bois de faible superficie et occupent 3,4% du territoire.

5.1.3. Les plans d'eau

De nombreux plans d'eau ponctuent le paysage et s'étendent le long de l'Eure au sud du bourg, vestiges des anciennes exploitations de carrières. Ces ballastières ont été plus ou moins remblayées et aménagées.

Après la seconde guerre mondiale, les besoins de matériaux de construction sont importants et les alluvions déposées dans le lit majeur de l'Eure sont une source facilement exploitable. De nombreuses ballastières voient le jour à Fontenay entre 1957 et 1974. Les tonnes de graviers et sables prélevées laissent de grandes excavations rapidement remplies naturellement par la nappe de la rivière.

Un article du Monde de 1971 déplore cette exploitation sauvage « Les trous d'eau remplacent les prairies, les arbres disparaissent, de lourds camions défoncent les petites routes : la vallée prend peu à peu un visage industriel ». Une prise de conscience générale aboutit à l'arrêt des exploitations en zone de vallée et à la réhabilitation des berges pour transformer ce paysage industriel en zone dédiée à la fois à la protection de la nature et aux loisirs (pêche, promenade, équitation).



Sur ce plan de 1825, on distingue les anciennes possessions seigneuriales (« Gros prés », « Bois de Clos », « Garenne ») ainsi que le domaine des « Plantations ». On y a superposé la route de 1875 et les plans d'eau issus des ballastières (avec leurs dates d'exploitation).

Source : bulletin municipal de novembre 2019

Un plan d'eau a été aménagé en espace de loisirs pour les pêcheurs et randonneurs. Les rives sont plantées de ripisylves.





Ces plans d'eau possèdent une population piscicole intéressante avec une grande population de poissons blancs (gardon, brème, chevesne), une belle densité de carnassiers (brochet, sandre, perche, black-bass), et une très belle densité de carpes communes de taille intermédiaire.

C'est un site idéal pour l'observation des oiseaux avec la présence de grèbes huppés, de grèbes castagneux, de hérons cendrés, de canards siffleurs, de martins pêcheurs et bien d'autres.

5.1.4. Les mares

Afin de préserver ces espaces remarquables, le Conservatoire d'espaces naturels de la région Centre et le Département mettent en œuvre depuis 2008 un plan d'action en faveur des mares communales. Celui-ci, basé sur l'inventaire du patrimoine naturel des communes, a pour objectif d'établir un état des lieux des mares d'Eure-et-Loir, de proposer des mesures de gestion en faveur du réseau de mares départementales et de sensibiliser le public à leur préservation.

Le plan mares en est aujourd'hui à sa 3^{ème} phase (2017-2022), avec un accompagnement des projets de réhabilitation ou d'entretien.

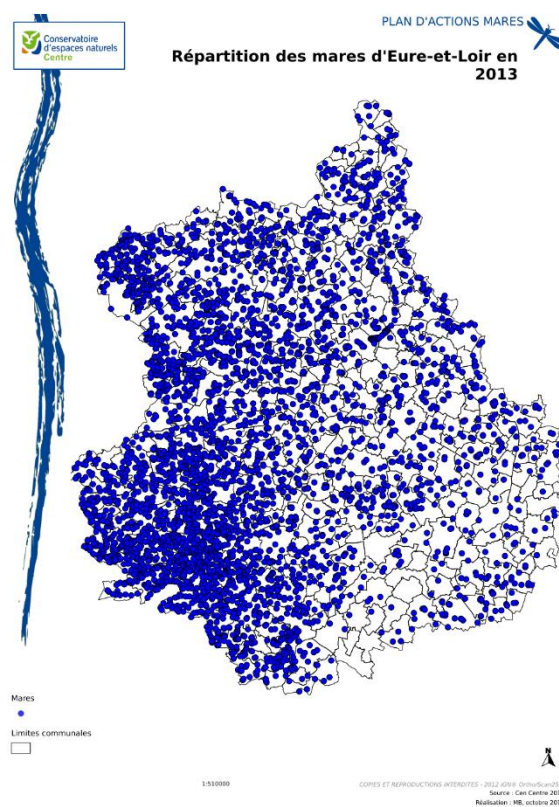
La mare a donc un rôle particulièrement important pour le maintien de certaines espèces végétales et animales.

Si leurs rôles et usages ont évolué au fil du temps, leurs intérêts et les services qu'elles rendent sont nombreux :

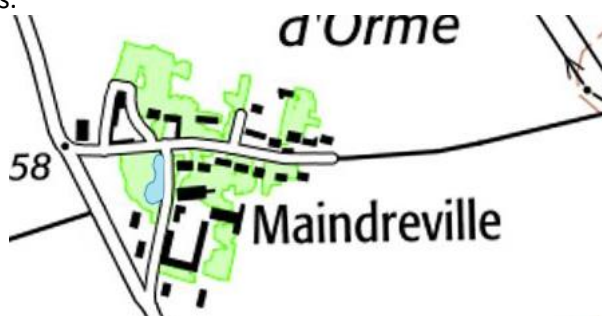
- Maintien de réservoirs de biodiversité
- Gestion de la qualité et quantité d'eau : rétention, épuration
- Constitution de réserves d'eau gratuit : abreuvoir, réserve incendie, etc.
- Contribution à l'amélioration du cadre de vie.

Elles retiennent les eaux de ruissellement et participent ainsi à la régulation des crues.

Par cette action, elles limitent également l'érosion des terres agricoles.



Sur la commune, plusieurs mares ont été recensées.



5.1.5. Le golf

Le golf de Fontenay-sur-Eure est situé au niveau du lieudit « Les Vaux » et s'est engagé dans le « Programme Golf pour la Biodiversité » pour lequel il s'est vu attribué une labellisation de niveau bronze.

En s'engageant dans cette démarche, le golf a souhaité répondre aux objectifs suivants :

- acquérir une connaissance de la biodiversité sur son site et contribuer à la connaissance nationale de la biodiversité des golfs métropolitains,
- mieux intégrer les enjeux de biodiversité dans ses actions :
 - o pour améliorer la qualité environnementale de son site,
 - o dans le cadre de sa mission d'éducation par l'activité sportive,
 - o dans le cadre de son accompagnement des nouveaux projets d'équipement golfique.
- partager auprès de la communauté golfique et du plus grand nombre la contribution globale du golf pour la collectivité et les initiatives positives des clubs,
- diversifier l'expérience de jeu au bénéfice des pratiquants et de la biodiversité.

Ce programme a ainsi pour objectifs de permettre progressivement au club de :

- mieux connaître son patrimoine naturel pour mieux le valoriser,
- étudier les relations entre la gestion du golf et l'expression de la biodiversité,
- mener une démarche intégrée qui vise l'optimisation des coûts de gestion tout en préservant la biodiversité,
- mieux communiquer, notamment auprès des usagers du site, sur les choix de gestion effectués,
- nouer des partenariats constructifs à l'échelle locale avec les acteurs de la biodiversité.

Dans le cadre de cette labellisation ont été mis en évidence des éléments permettant de caractériser la biodiversité présente sur le golf, ainsi que les enjeux associés grâce à la mise en œuvre d'un outil : l'Indicateur de Qualité Écologique (IQE) (Delzons et al., 2013). Celui-ci est basé sur un protocole

standardisé de diagnostic des enjeux naturalistes, faune et flore. Cet indicateur a permis d'évaluer la biodiversité et la fonctionnalité écologique du site dans une optique de mise en œuvre et de suivi de l'efficacité des mesures de gestion et d'aménagements écologiques afin d'en améliorer les capacités d'accueil pour la faune et la flore.

Au préalable, simplement sur l'aspect paysager, la mise en œuvre du golf a permis de diversifier l'image de la commune. En effet, jusqu'en 2012, la matrice paysagère est demeurée identique. Le paysage local est donc resté très longtemps un espace ouvert destiné aux grandes cultures, affichant un parcellaire ouvert dépourvu de haie ; au niveau des emprises actuelles du golf, la distribution parcellaire est demeurée, sur cette période, inchangée.

Le profil en long du cours d'eau temporaire « Vallée des joncs » est resté identique sur cette même période et jusqu'à nos jours. Les boisements périphériques présentent également des contours similaires.

A une matrice paysagère totalement vouée à l'agriculture, se substitue depuis la création du golf, un contexte « prairial » enrichi par la présence de plans d'eau et de plantations en « bosquet ». Même si les espaces de jeux demeurent des milieux soumis à une gestion importante, la présence du golf et des milieux qui le compose apporte une naturalité plus importante que par le passé.



Outre ce contexte paysager, le site du golf se caractérise par sa qualité écologique mise en évidence à travers une campagne d'inventaires nécessaire à sa labellisation. Cette campagne d'inventaires portant sur la faune, la flore et les habitats présents ont permis d'identifier les milieux et les formations végétales listées ci-après :

Liste des habitats naturels et anthropiques identifiées sur le golf

Habitat	Code CB	Intitulé CB	Code EUNIS	Intitulé EUNIS	Code EUR27	Intitulé EUR27	Surface	Surface relative
Plans d'eau, mares permanentes	22.12	Eaux mésotrophes	C1.2	Lacs, étangs et mares eutrophes permanents	/	/	0,49 ha	1,59 %
Plan d'eau, mares temporaires	/	/	C1.6	Lacs, étangs et mares temporaires	/	/	0,19 ha	0,63 %
Fourrés	31.8	Fruticées	F3.11	Fourrés médio-européens sur sols riches	/	/	0,05 ha	0,15 %
Végétation des bords des eaux	53.13	Typhaies	C3.23	Typhaies	/	/	0,10 ha	0,34 %
Prairies améliorées	81.1	Prairies sèches améliorées	E2.61	Prairies améliorées sèches ou humides	/	/	12,52 ha	40,4 %
Gazons des stades sportifs	/	/	E2.63	Gazons des stades sportifs	/	/	10,49 ha	33,85 %
Pelouses des parcs	85.12	Pelouses de parcs	E2.64	Pelouses des parcs	/	/	3,61 ha	11,66 %
Plantations d'arbustes ornementaux	83.3	Plantations	FB.32	Plantations d'arbustes ornementaux	/	/	0,29 ha	0,93 %
Autres plantations d'arbres feuillus	83.325	Autres plantations d'arbres feuillus	G1.C4	Autres plantations d'arbres feuillus caducifoliés	/	/	0,94 ha	3,02 %
Haies	84.2	Bordures de haies	FA.4	Haies d'espèces indigènes pauvres en espèces	/	/	0,04 ha	0,14 %
Sable stable avec peu ou pas de végétation	/	/	H5.32	Sable stable avec peu ou pas de végétation	/	/	0,32 ha	1,03 %
Friches herbacées	87.1	Terrains en friche	I1.5	Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées	/	/	1,41 ha	4,55 %
Bâtis	86	Ville, villages et sites industriels	J1	Bâtiments des villes et villages	/	/	0,26 ha	0,83 %
Déchets agricoles et horticoles	/	/	J6.4	Déchets agricoles et horticoles solides	/	/	0,03 ha	0,08 %
Voiries et chemins	/	/	/	/	/	/	0,25 ha	0,82 %

OCCUPATION DU SOL



Fond photographique : Orthophoto



LOCALISATION DES HABITATS HUMIDES



Dans le détails :

- Les mares et plans d'eau temporaires et permanents :

Les emprises du golf abritent des mares et plans d'eau temporaires et permanents. Ces pièces d'eau ont été créées lors de la construction du golf et constituent ainsi des ensembles humides qui n'étaient pas présents avant son existence.

Certaines pièces d'eau s'assèchent en période estivale, ou ne sont en eau que sur de faible période (fonction de bassin de régulation des eaux).



La présence de points d'eau établit une diversité de milieux au sein du golf. Ces pièces d'eau permettent le développement d'une végétation caractéristique des zones humides (végétation amphibie en ceinture des pièces d'eau) et permettent l'accueil de groupes d'espèces animales inféodées tels que les amphibiens, les oiseaux d'eau et les odonates (libellules et demoiselles).



Les pièces d'eau n'abritent pas d'herbiers aquatiques à l'exception d'algues filamenteuses se développant en période estivale à la faveur du réchauffement de la masse d'eau et compte tenu de la présence d'éléments nutritifs favorisant leur développement.

Compte tenu de leur répartition sur l'ensemble des emprises du golf, les plans d'eau temporaires ou permanents présentent un intérêt certain pour l'accueil d'espèces de faune et de flore singulières.

- Les fourrés :

Les fourrés occupent de faibles surfaces au sein du golf. Ils sont essentiellement situés au nord du golf de part et d'autre du chemin empierré d'orientation nord-sud traversant le golf sur sa partie occidentale.

Ils correspondent à des massifs d'arbustes épineux tels que les ronces, le rosier des chiens, le prunelier et l'aubépine.

Quelques espèces annuelles et/ou caractéristiques des lisières sont également présentes à leur niveau tels que l'ortie dioïque, le compagnon blanc, le gaillet commun, l'armoise commune...



Cette formation végétale se compose d'espèces végétales communes à très communes sans enjeu particulier. En revanche, les fourrés constituent des zones refuges pour l'avifaune (passereaux), voire des sites de nidification.

- Les végétations des bords des eaux :

La présence de plans d'eau permanents permet le développement d'espèces caractéristiques des milieux humides. Le plan d'eau situé au centre du golf montre des massifs de roseau (typhaie à *Typha latifolia* et *Typha angustifolia*) et le développement d'espèces affectionnant les sols humides et les marges des plans d'eau. La naïade majeure y a même été observée. Le lycope d'Europe, la renouée persicaire, l'épilobe hirsute, le gnaphale des lieux humides et les joncs glauque et épars ainsi que le jonc des crapauds se développent également sur les berges des plans d'eau.



On peut également y observer la glycérie flottante, le grand plantin d'eau, la pulicaire dysentérique et les espèces ligneuses telles que le saule marsault et le saule blanc.

Cette formation végétale constitue la seule formation humide identifiée au sein des emprises du golf. Outre cette singularité, elle intéresse particulièrement le groupe des oiseaux d'eau qui y trouvent refuge pour nicher.

- Les formations herbacées : les prairies améliorées, les pelouses de parc et les végétations des greens, avant-greens, et des départs :

Les emprises du golf sont dominées par les formations herbacées. Y sont distinguées :

Les prairies améliorées : elles se retrouvent au niveau des roughs sur le grand parcours et en marge occidentale du parcours Pitch and Put. Ces vastes milieux herbeux sont dominés par les graminées et d'autres espèces non ligneuses. Ce cortège est composé de la fétuque roseau (*Schedonorus arundinaceus*), du Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), du Brome faux-seigle (*Bromus secalinus*), du brome mou (*Bromus hordeaceus*), de la houlque laineuse (*Holcus lanatus*), de l'Agrostide capillaire (*Agrostis capillaris*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), l'ivraie vivace (*Lolium perenne*) ...



D'autres plantes à fleurs viennent compléter le cortège : le trèfle rampant (*Trifolium repens*), l'Herbe à Robert (*Geranium robertianum*), l'aigremoine (*Agrimonia eupatoria*), le lierre terrestre (*Glechoma hederacea*), et sur les stations ombragées, le cerfeuil des bois (*Anthriscus sylvestris*).

Une espèce d'orchidées y a été observée lors de la visite du mois d'avril 2018 : il s'agit de l'orchis bouffon (*Anacamptis morio*). Même si cette espèce ne bénéficie pas de statut de protection ou de rareté (classée « LC » sur la liste rouge régionale), elle fait partie d'un groupe d'espèces comportant de nombreux taxons intéressants.

Bien que ces milieux soient en grande partie artificiels, en lien avec la conception initiale du golf, et n'abritant pas d'espèce remarquable, leur composition floristique semble se diversifier au regard de l'apparition de plantes à fleurs notamment. Leur composition bien que relativement uniforme sur l'ensemble du golf se rapproche de celle des prairies de fauche à caractère naturel. Ce faciès prairial, correspondant aux roughs est dominant en termes de surface et revêt donc une grande importance sur le site. Les roughs permettent l'accueil de cortège d'insectes, notamment les papillons et les orthoptères (grillons et sauterelles).



Les pelouses de parcs : ce faciès prairial distingue les milieux herbacés du parcours Pitch and Put. Il s'agit de zones herbeuses soumises à un entretien régulier sans toutefois présentées une taille très rase. Le cortège comporte notamment le trèfle rampant (*Trifolium repens*), le pissenlit (*Taraxacum officinale*), la flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*).

Les pelouses gérées à des fins ornementales, notamment aux abords des bâtiments (restaurant, Club House), sont également incluses dans cet habitat.



Les gazons des stades sportifs : ce faciès englobe les espaces de jeux où la végétation herbacée forme des prairies permanentes caractérisées par de forts apports d'engrais et/ou des réensemencements réguliers. Ces surfaces sont également l'objet d'une gestion spécifique avec des hauteurs de taille de gazon propres à l'activité sportive.



Les plantations d'arbustes ornementaux et autres plantations d'arbres feuillus

Les parcours Pitch and Put est largement agrémenté de massifs de plantations d'arbustes ornementaux. Sur le grand parcours les plantations d'arbres feuillus apportent également une diversification des formations végétales, dominées par les milieux herbeux.

Parmi les espèces arbustives plantées, se remarque l'érable champêtre (*Acer campestre*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le noisetier (*Corylus avellana*), le sureau noir (*Sambucus nigra*), constituant un lot d'essences indigènes et des espèces exotiques telles que le laurier cerise (*Prunus laurocerasus*), le



cotonéaster de Franchet (*Cotoneaster franchetii*), le lilas (*Syringa vulgaris*) ou bien *Photinia serrulata*... par leur floraison ou la production de baies, ces espèces bien que plantées présentent des intérêts pour la faune (butineurs sur les fleurs et ressource alimentaire pour les oiseaux consommant les baies produites.

Les plantations d'arbres feuillus (*Liquidambar*, *Carpinus betulus*, *Prunus avium*, *Quercus robur*...) sont moins nombreuses et montrent des difficultés de croissance. Certains arbres plantés sont morts ou très mal portant.

Il faut ajouter que les massifs plantés sont associés à une végétation herbacée faisant l'objet d'une fauche tardive. Celle-ci permet l'accomplissement du cycle vital complet des espèces (floraison, fructification) permettant de garantir à la fois leur pérennité mais également leur diversification et dispersion sur le site.

Les arbustes ainsi que les arbres plantés sont fréquentés par l'avifaune : ils constituent des zones refuge ou des postes de chant pour certaines espèces en période de reproduction.

Les haies

Les emprises du golf bordant le chemin rural traversant à l'ouest le golf sont délimitées par une haie relictuelle dont il ne reste que des fragments. Cette haie est composée d'espèces spontanées relativement variées et notamment marquée par la présence de Poirier (*Pyrus communis*) âgés. Le nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*) y est noté ainsi que le chêne pédonculé, la ronce de Bertam, l'épine noire, le rosier des chiens et le merisier vrai. Ces espèces constituent la strate arbustive de la haie.



Des plantes à fleurs forment la strate herbacée : torilis des champs, véronique de Perse, myosotis des champs, patte d'ours, géranium découpé, galéopsis tétrahit ... sont parmi les espèces observées à ce niveau.

De par son aspect relictuel au sein des milieux ouverts à dominante agricole, cette haie revêt un enjeu de conservation même s'il n'en subsiste que quelques fragments. Les poiriers peuvent constituer des postes de chasse ou de chant pour certaines espèces d'oiseaux, y compris des oiseaux nocturnes. Lors de leur floraison, les poiriers sont fréquentés par les espèces d'insectes pollinisateurs affectionnant ces fleurs mellifères.

Les sables des bunkers

Les espaces de jeu comprennent des surfaces minérales appelées « bunkers ». Ceux-ci correspondent à des cuvettes garnies de sables.

Ces espaces sont généralement dépourvus de végétation. Toutefois, quelques espèces généralement annuelles peuvent s'y développer de manière ponctuelle ou bien provenant des milieux périphériques. S'y observent notamment le



séneçon commun (*Senecio vulgaris*), la véronique de Perse, (*Veronica persica*), le pâturin annuel (*Poa annua*) ...

Ces espaces très artificialisés ne constituent pas des supports de biodiversité particuliers.

Les friches herbacées

Les friches herbacées forment des milieux plus ou moins dégradés en périphérie des installations ou en marge des emprises du golf. Elles se caractérisent par des espèces présentant de larges amplitudes écologiques et supportant de fait, des perturbations du milieu comme des remaniements de sols ou des apports en matières organiques (tontes par exemple). Les friches herbacées montrent, après expertise, une diversité en espèces relativement importante. Les plantes à fleurs y sont nombreuses



comme l'alliaire, la carotte sauvage, le lamier pourpre, la patience à feuilles obtuses, la picride épervière, le millepertuis perforé, la marguerite, le laiteron rude, andryale à feuilles entières ... S'y développe également l'odontite rouge sur les milieux caillouteux et les graminées suivantes : dactyle aggloméré, fétuque roseau, brome mou, brome stérile, fétuque rouge... Des faciès nitrophiles sont observés notamment à proximité du practice ou le long du ruisseau « Vallée des joncs au nord-est du site : l'ortie dioïque témoigne de l'eutrophisation du milieu, alors que la laitue scariole se développe sur des apports de matériaux (remblais).

Même si le cortège des friches est caractérisé par des espèces végétales communes à très communes, voire « banales », la présence de nombreuses plantes à fleurs constitue un atout pour les insectes pollinisateurs.

La flore

Les expertises menées sur différentes saisons au cours de l'année 2018 ont conduit à mettre en évidence un total de 189 espèces végétales sur l'ensemble des emprises du golf. Il est à noter, malgré la diversité des milieux composant le golf de Chartres-Fontenay, les inventaires n'ont pas mis en évidence la présence d'espèce végétales patrimoniales ou protégées. Les espèces végétales sont toutes communes à très communes et ne montrent pas de statut de rareté ou de menace.

On peut toutefois signaler le développement d'espèces végétales caractéristiques des zones humides : parmi les 189 espèces végétales inventoriées, 27 d'entre elles appartiennent au cortège des zones humides selon l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement - Annexe II table A.

Il s'agit des espèces de joncs (jonc couché, jonc des crapauds, jonc glauque), de la Douce-amère, des saules blancs et à feuilles d'Olivier, du Vulpin genouillé...

La faune

Les expertises menées sur différentes saisons au cours de l'année 2018 ont conduit à mettre en évidence un total de 93 espèces animales sur l'ensemble des emprises du golf. Elles se répartissent dans les groupes suivants :

- 45 ESPÈCES D'OISEAUX,

Parmi celles-ci, 41 ont montrées des indices de nidification (possible, probable ou certaine). Ces espèces nicheuses sont pour la plupart des espèces de passereaux inféodées aux milieux boisés ou aux espaces ouverts (cultures et espaces herbacés). Quelques espèces de milieux aquatiques fréquentent les mares au sein de la zone étudiée.

Différents cortèges peuvent être distingués selon le degré de spécialisation des espèces par rapport aux habitats présents :

- les espèces généralistes : il s'agit des espèces qui ne montrent pas de spécialisation particulière vis-à-vis d'un habitat. Elles sont susceptibles de fréquenter aussi bien des milieux naturels comme la ceinture arborée ou les boisements, que les espaces plus anthropisés comme les haies plantées. Au niveau de l'aire d'étude rapprochée, les espèces recensées sont : l'Accenteur mouchet, la Corneille noire, la Fauvette à tête noire, le Merle noir, la Mésange bleue, la Mésange charbonnière, le Pic vert, le Pigeon ramier, le Pinson des arbres, le Rossignol Philomèle et le Rougegorge familier.
- les espèces des milieux anthropiques : le cortège des milieux anthropiques regroupe les espèces des milieux bâtis et les espèces qui s'adaptent aux aménagements paysagers urbains et notamment aux grands arbres des jardins. Ces espèces sont susceptibles de s'alimenter au droit des espaces herbacés de l'aire d'étude rapprochée. Elles regroupent la Bergeronnette grise, le Chardonneret élégant, l'Hirondelle rustique, la Mésange bleue et la Mésange charbonnière.
- les espèces des milieux ouverts et semi-ouverts : parmi les espèces observées, se rattachent en particulier aux milieux ouverts et aux cultures l'Alouette des champs, la Bergeronnette grise, le Bruant jaune, la Buse variable, le Faisan de Colchide, le Faucon crécerelle, la Fauvette grisette, l'Hypolaïs polyglotte, la Linotte mélodieuse et le Tarier pâtre.
- les espèces des milieux boisés : ce cortège regroupe les espèces fréquentant les milieux arborés de l'aire d'étude rapprochée, les boisements au nord et à l'est de la zone d'étude en particulier : l'Étourneau sansonnet, la Fauvette des jardins, le Geai des chênes, le Grimpereau des jardins, la Grive draine, la Grive musicienne, le Lorient d'Europe, la Mésange à longue queue, le Pic épeiche, le Pic épeichette, le Pic noir, le Pouillot véloce, le Rougegorge familier, la Sittelle torchepot et le Trogodyte mignon.
- les espèces des milieux humides : dans la zone d'étude, les milieux humides comprennent plusieurs mares et plans d'eau (temporaires ou permanents) de différentes dimensions et un cours d'eau temporaire (Vallée des Joncs). Se rattachent à ce cortège le Canard colvert, le Cygne tuberculé, la Foulque macroule, le Grèbe castagneux, le Héron cendré et la Poule-d'eau. Hormis le Héron cendré, toutes ces espèces présentent des indices de nidification sur les milieux humides de la zone d'étude.

On notera que les espèces dominantes au niveau de l'aire d'étude rapprochée correspondent à des espèces des milieux boisés, suivies de près par les espèces du cortège des milieux ouverts et les espèces généralistes.

- 2 ESPÈCES D'AMPHIBIENS

Deux espèces d'amphibiens ont été contactées, au niveau des mares et plans d'eau ainsi qu'au niveau du ruisseau nommé « Vallée des Joncs ».

Le plan d'eau présent au nord du golf constitue un habitat de reproduction de la Grenouille verte (*Pelophylax kl. esculentus*), et pour le Crapaud commun (*Bufo bufo*). En effet, des pontes et des têtards des deux espèces y ont été observées. La Grenouille verte (*Pelophylax kl. esculentus*) a été contactée, au stade adulte, sur tous les points d'eau présents sur la zone d'étude. Celle-ci est une espèce quasi-menacée en France d'après la Liste Rouge de France.

- 11 ESPÈCES D'ODONATES (LIBELLULES ET DEMOISELLES)

Certaines d'entre elles semblent se reproduire sur les milieux humides compris sur le site, notamment le Sympétrum fascié (*Sympetrum striolatum*) dont plusieurs individus émergents des plans d'eau ont été observés. Les cultures et friches herbacées ainsi que les rough non tondus (fauche tardive) sont favorables à la maturation, au repos et à la chasse des odonates, notamment des libellules (*Orthétrums*, *Gomphes*, *Sympétrums* et *Anax impereur*).

- 28 ESPÈCES D'INSECTES (HORS ODONATES) DONT LES LÉPIDOPTÈRES (PAPILLONS)

L'essentiel (13) sont des lépidoptères. Toutes ces espèces sont très communes et ne présentent pas de patrimonialité.

Sur le golf, les insectes affectionnent les milieux présentant des plantes à fleurs en ce qui concerne les espèces pollinisatrices. D'autres espèces affectionnent les milieux herbeux, gérés de manières extensives telles les espèces d'orthoptères (criquet et sauterelle).

- 7 ESPÈCES DE MAMMIFÈRES

Dont l'Écureuil roux, qui est une espèce protégée en France. Celui-ci fréquente particulièrement les boisements à l'est de l'aire d'étude. Le Lapin de garenne est bien présent sur le site, celui-ci est quasi-menacé en France. De plus, le Ragondin fréquente les milieux humides du site : outre les observations directes d'individus, sa présence est mise en évidence par les crottes visibles sur les points d'eau du site.

Ainsi, le golf se pose comme un espace de naturalité dans un contexte d'agriculture intensive. Il est bordé d'espaces boisés sur les limites nord ce qui lui confère à la fois un atout paysager mais également qui contribue à la qualité des cortèges animaux fréquentant les emprises golfiques.

Le golf s'inscrit comme une zone d'extension de la vallée de l'Eure dont il faut rappeler le classement au titre des « Espaces Naturels Sensibles » d'Eure-et-Loir.

La diversification des milieux au sein du golf, avec la présence de mares et plans d'eau, des haies et des massifs arbustifs, offre une diversité d'habitats voire de micro-habitats qui permet l'expression de la biodiversité.

Le réseau de mare et de plan d'eau au sein du golf constitue des zones relais intéressantes pour les espèces inféodées aux milieux humides et aquatiques : les oiseaux d'eau, les insectes telles que les libellules et demoiselles et enfin les amphibiens y trouvent les conditions favorables à leur alimentation, leur reproduction.

Il constitue de ce fait un espace de nature totalement perméable pour la faune et la flore, ce qui est un atout très important à souligner. Même si les activités sportives liées au golf s'y pratiquent, il demeure un espace ouvert à la fréquentation par les espèces, notamment animales.

Les espaces artificialisés (bâti et voiries/chemins) ne représentent qu'une très faible proportion au sein du domaine : ils ne représentent que 0.5 hectare au sein d'un domaine de 33 hectares.

Les zones de jeux constituent en revanche des espaces où l'entretien nécessaire à la pratique sportive est important (tonte, utilisation de produits phytopharmaceutiques, engrais...) sur les greens, les zones de départs et les fairways. En revanche, il n'en est pas fait usage sur les zones naturels hors parcours.

Il est également utile de souligner que plusieurs pratiques de gestion différenciée sont d'ores et déjà mises en place sur le golf (fauchage tardif sans exportation, limitation des tontes des abords et accotements routiers.

5.1.6. Les espaces agricoles

Situés sur le plateau en rive gauche, ces espaces relativement plats à vocation exclusive de cultures occupent 80,8% du territoire. Composés de champs de cultures ouverts, ils forment les lignes tendues du paysage beauceron.

5.1.7. Les secteurs urbanisés

Parce qu'elle offre des points de vue variés, un aspect champêtre, la vallée de l'Eure est très convoitée par l'urbanisation.

Les secteurs bâtis se concentrent essentiellement sur le fond de vallée. Ils s'étendent le long des axes de communication (RD114). Ils comprennent :

- le centre bourg dont l'essentiel des constructions date d'avant 1945. La densité du bâti y est importante. La mixité urbaine prédomine dans la mesure où l'on rencontre de l'habitat, des équipements et des commerces.



- les extensions urbaines plus récentes en périphérie qui sont constituées d'un tissu bâti d'habitat individuel le long des axes de communication.



- le hameau de Chaunay
- le hameau de Maindreville

5.2. Les outils de protection du milieu

5.2.1. Le site inscrit au titre de la Loi du 2 mai 1930 : la vallée de l'Eure :

Tout comme Barjouville, Saint-Georges-sur-Eure, Meslay-le-Grenet, Mignières, Morancez, Nogent-sur-Eure, Thivars, Ver-lès-Chartres, Fontenay-sur-Eure fait partie du site inscrit de la Haute Vallée de l'Eure par arrêté du 12 août 1983, au titre du Code de l'environnement, articles L.341-1 à L.341-22 (Loi du 2 mai 1930 sur les monuments naturels et les sites).

Le classement constitue une protection élevée qui permet de maintenir en état un site désigné. Cependant, cela ne limite pas la gestion et la valorisation du site. Ainsi, un site classé ne peut être ni détruit ni modifié dans son état, sauf exception en cas d'autorisation expresse du ministre concerné ou du préfet (pour travaux non soumis à permis de construire et pour la modification de clôture) après avis de l'architecte des bâtiments de France. Le classement établit une servitude d'utilité publique tout comme l'inscription à l'inventaire départemental des sites. Cependant, contrairement au classement, l'inscription n'entraîne qu'une obligation de déclaration préalable. La procédure simplifiée d'inscription à l'inventaire départemental des sites constitue une garantie minimale de protection, en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable.

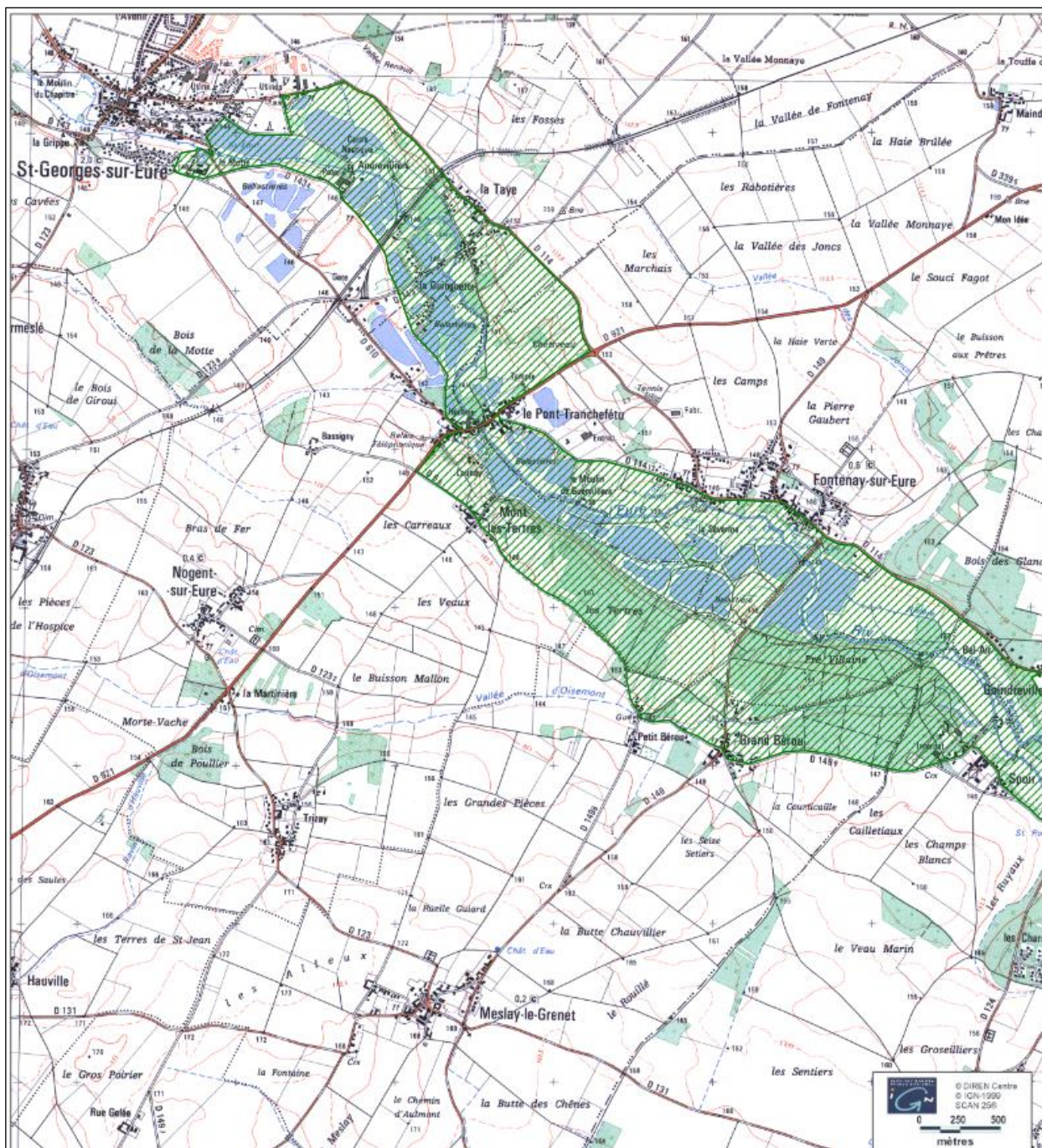
Une partie du territoire communal est couverte par le site inscrit de la vallée de l'Eure d'une superficie totale de 3663 hectares. Ce classement a été effectué par l'Association pour le développement et l'aménagement de la vallée de l'Eure et ses plateaux dans les années 70. Aussi, certaines sections de l'Eure ont été considérées plus importantes à préserver d'éventuelles détériorations. En effet, celles-ci étaient exposées à des risques de dégradations en vue de l'implantation de futurs développements résidentiels notamment.

Dans cet espace, en amont de Chartres, le talweg que la rivière a creusé est encaissé d'une quinzaine de mètres seulement. L'Eure y est sinueuse, lente et peu large, repérable de prime abord par les alignements d'arbres qui la bordent. De temps à autre la rivière se divise en plusieurs bras.

De nombreux moulins ont contribué au développement économique de la région ; certains sont toujours visibles.

Les activités agraires s'ordonnent en général suivant les conditions naturelles du milieu. Ainsi, les cultures reposent sur les plateaux limoneux tandis que les prairies s'agencent en fond de vallée, là où les affleurements d'argile à silex ou encore des alluvions anciennes ne permettent pas d'autres utilisations agricoles.

L'activité prégnante de ce secteur restera sans doute l'exploitation intensive du ballast qui a profondément modifié le paysage de la vallée. De Saint-Georges-sur-Eure à Fontenay-sur-Eure, la vallée n'est plus qu'une succession de plans d'eau privés en majeure partie. Cette réhabilitation des anciennes ballastières est agréable au plan visuel. Elles permettent l'accueil de diverses espèces d'oiseaux, alors que des alignements d'aulnes fournissent d'appréciables écrans végétaux. Les plans d'eau publics sont fréquentés par les amateurs de pêche et autres promeneurs.



Site inscrit de la vallée de l'Eure :

5.2.2. L'Espace Naturel Sensible de la Vallée de l'Eure de Saint-Georges-sur-Eure à Chartres

Le Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire (Cen Centre-Val de Loire), association régionale créée en 1990, a pour mission de préserver les espaces naturels remarquables de la région pour leur faune, leur flore, leur qualité paysagère ou leur intérêt géologique. Il s'appuie sur un réseau de près de 140 sites naturels répartis sur les différents territoires régionaux, qu'il gère et préserve durablement (28 sites en Eure-et-Loir). Pour ce faire, son action est déclinée en quatre axes de travail, « connaître, protéger, gérer et valoriser », et est menée en partenariat avec les acteurs de l'environnement et les partenaires locaux (institutions, associations, collectivités territoriales...).

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a mis en place en partenariat avec le CEN Centre-Val de Loire un plan de gestion de l'Espace naturel sensible (ENS) de la Vallée de l'Eure. Cet espace se situe entre Saint-Georges-sur-Eure et Chartres et le plan de gestion est établi sur une superficie de 170 hectares de parcelles publiques. La prairie de Luisant, dont Chartres métropole est propriétaire, en fait partie.

Les plans de gestion ont pour objectif de préserver ces espaces naturels et leur biodiversité. L'ENS de la Vallée de l'Eure est intégré dans le Schéma directeur du Plan vert de Chartres métropole comme espace à préserver. Les collectivités concernées par ce plan de gestion dans l'agglomération sont Chartres métropole, Chartres, Luisant, Le Coudray, Barjouville, Morancez, Thivars, Nogent-sur-Eure, Fontenay-sur-Eure et Saint-Georges-sur-Eure.

Fort de ses 1200 hectares, véritable « poumon vert » au sein de l'agglomération chartraine et en territoire de plaine, l'ENS de la Vallée de l'Eure se compose de prairies pâturées, fauchées ou en développement naturel, d'anciennes ballastières et de boisements. Ces habitats sont des vecteurs de biodiversité au cœur des villes.

L'ENS, située le long de l'Eure entre Saint-Georges-sur-Eure et Chartres, concerne 12 communes : Nogent-sur-Eure, Fontenay-sur-Eure, Saint-Georges-sur-Eure, Mignières, Meslay-le-Grenet, Thivars, Ver-lès-Chartres, Morancez, Barjouville, Luisant, Le Coudray et Chartres.

La Vallée de l'Eure compose un écrin de verdure contrastant avec le plateau beauceron, favorable à la biodiversité et à la préservation de la ressource en eau. Elle accueille en amont un complexe de ballastières, héritage de l'exploitation de matériaux alluvionnaires, ayant alors modifié le paysage de la vallée. En aval, s'inscrit un complexe de prairies fauchées ou pâturées et des peupleraies, habitats naturels anthropisés.

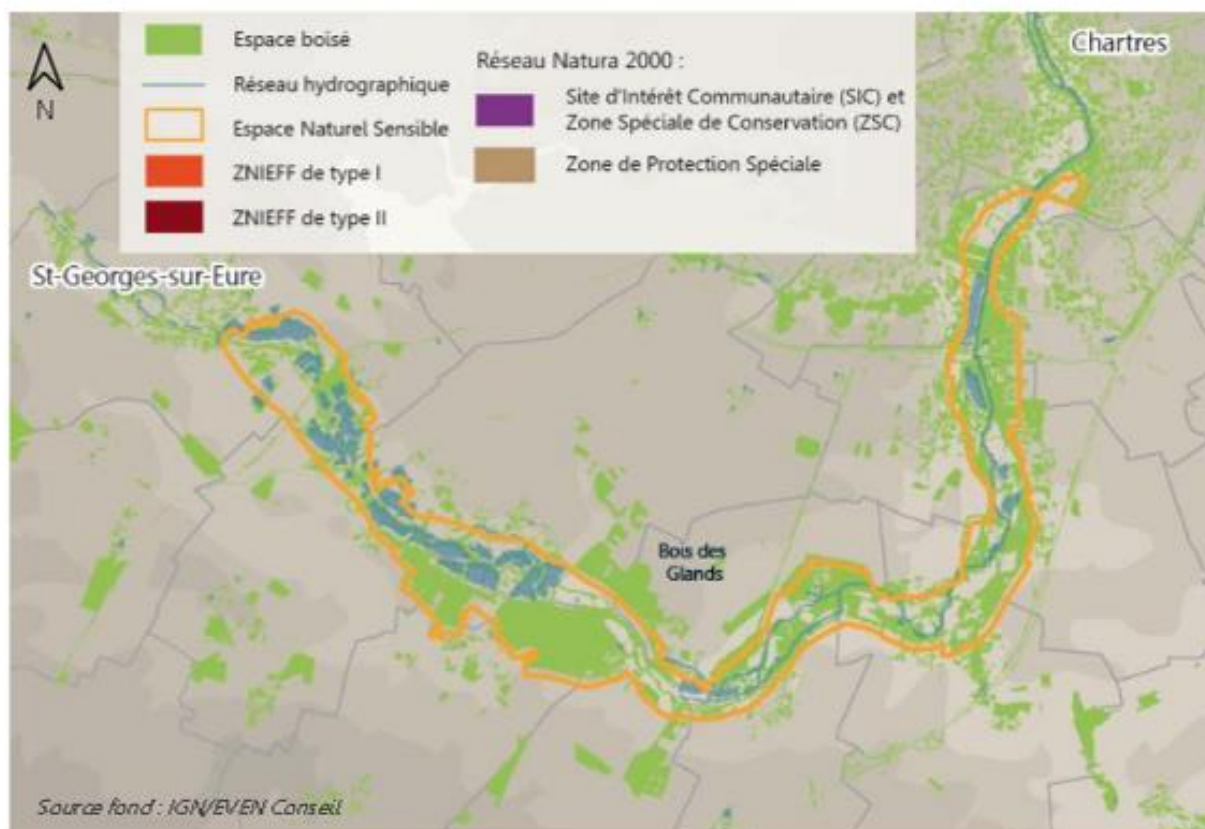
La conservation de la variété des milieux naturels présents est garante de la préservation d'une diversité floristique et faunistique d'intérêt patrimonial face à une urbanisation croissante.

Ainsi, les prairies mésophiles (formations végétales riches sur sols fertiles et bien drainés) fauchées ou pâturées occupent les basses terrasses alluviales et représentent près de 18 % de l'ENS. Elles jouent un rôle fondamental dans la gestion du risque d'inondation et par une gestion extensive, elles pourraient être le lieu de développement de nombreux insectes tels que les papillons. Les ballastières, situées dans la partie ouest de l'ENS, sur les basses terrasses alluviales, représentent 11% de l'ENS. Ce sont des sites potentiels d'accueil d'oiseaux nicheurs et migrants.

Dans le cadre de l'Observatoire de la biodiversité, Chartres métropole, vient de signer une convention pluriannuelle d'objectifs pour cinq ans avec le Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire.

Le Conservatoire apportera ses compétences pour animer le volet biodiversité sur lequel Chartres métropole souhaite s'engager.

Différentes actions sont envisagées : conseil, formation (à l'attention des services techniques et des élus), animation, rédaction de plans de gestion sur les espaces naturels gérés par l'agglomération, mise en place d'un plan d'actions de restauration des mares communales...



Localisation de l'ENS Vallée de l'Eure

5.2.3. La directive paysagère

La commune de Fontenay-sur-Eure se situe dans le périmètre de directive de protection et de mise en valeur des paysages et de préservation des vues sur la cathédrale de Chartres initiée depuis 1983.

Pour répondre à cette attente, la mise en place de « cônes » de vue sur l'édifice a été instituée, dont certains couvrent le territoire de Fontenay-sur-Eure.

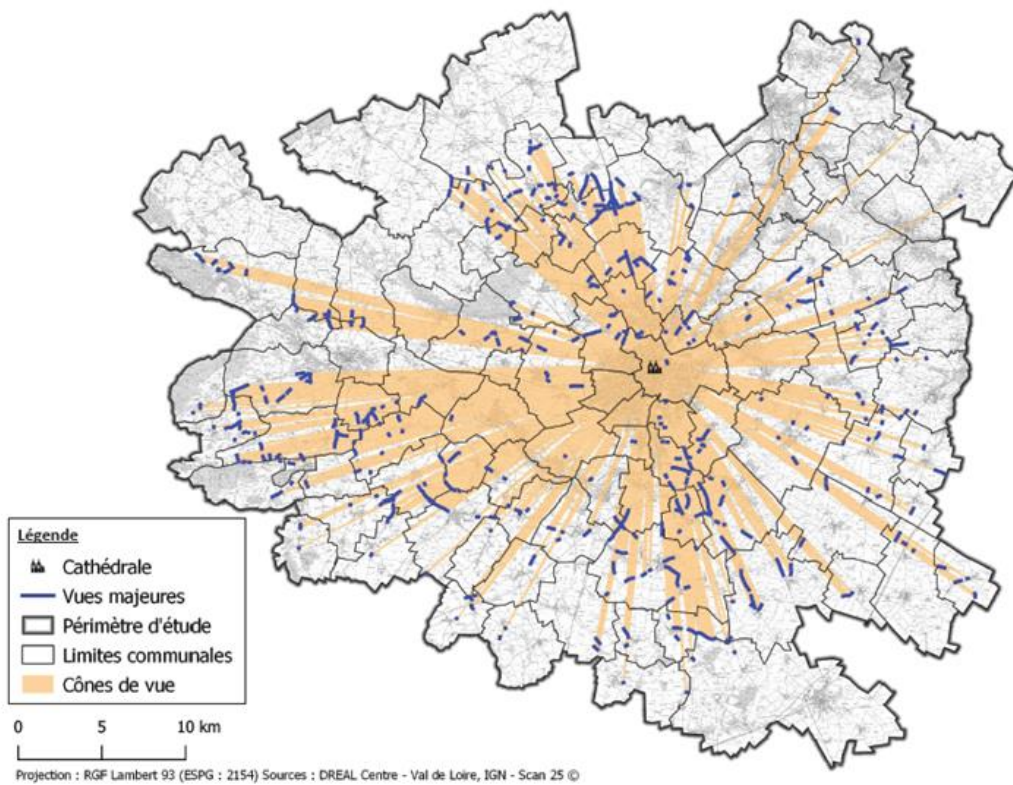
En effet, la cathédrale de Chartres, inscrite à l'inventaire du patrimoine mondial de l'UNESCO, constitue un élément identitaire à préserver sur le territoire.

L'image emblématique qui fonde l'identité du paysage chartrain est la silhouette de la cathédrale émergeant de la ville et de la plaine.

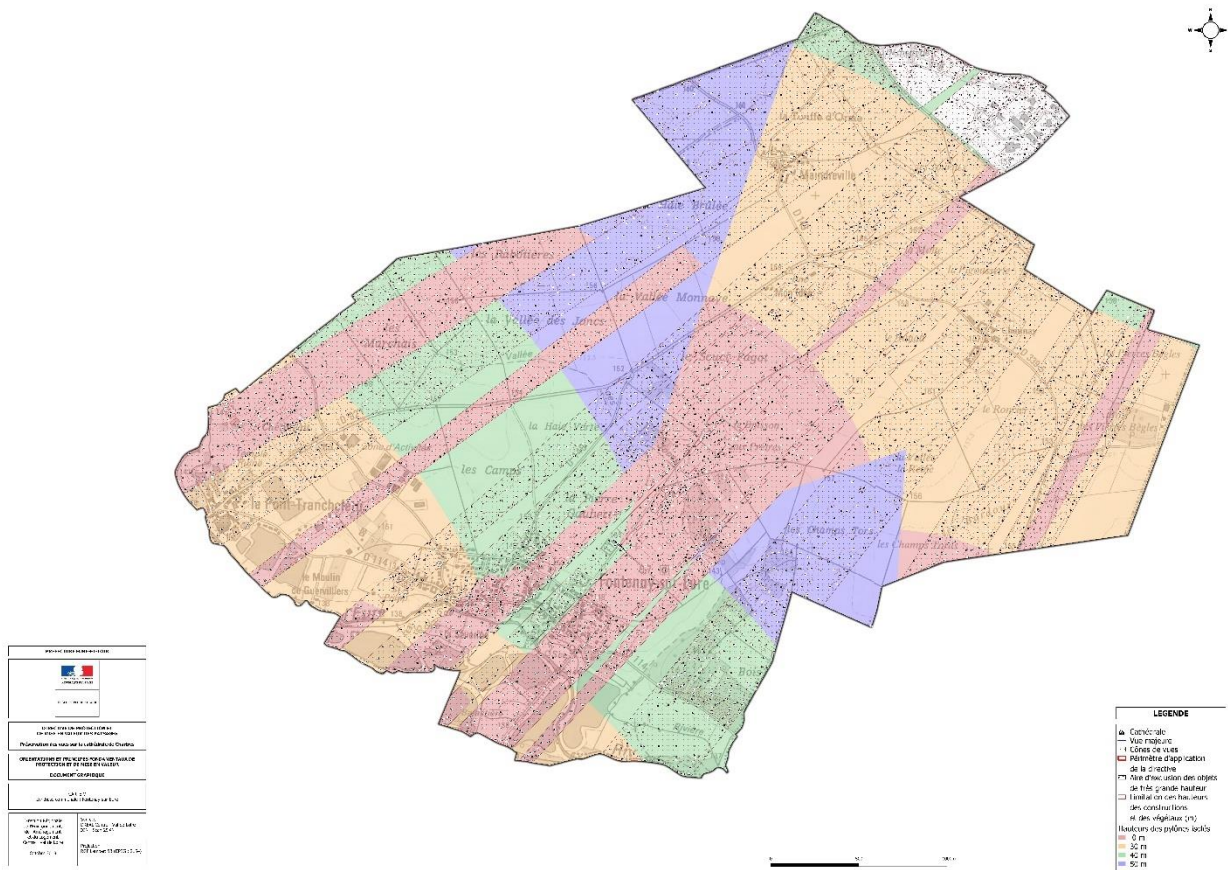
Les vues remarquables sur la cathédrale sont en fait les vues qui représentent la cathédrale dans son contexte, celui-ci ayant autant d'importance que l'édifice lui-même : contexte urbain de la ville du moyen-âge ou du XIX^{ème} siècle pour certaines vues proches, contexte de la plaine pour les vues lointaines, contextes à créer pour les projets urbains à venir.

Les PLU, les cartes communales et les opérations d'aménagement doivent montrer la prise en compte des vues sur la cathédrale et de son site. Ces documents définissent les modalités nécessaires à la protection et à la mise en valeur des vues sur la cathédrale.

Carte 14 : Le réseau des vues majeures



Directive de protection et de Mise en valeur des paysages - Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres



5.2.4. La trame verte et bleue

La trame verte et bleue vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

La trame verte et bleue inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et une composante bleue qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, plans d'eau, milieux humides...). Ces deux composantes se superposent dans des zones d'interface (milieux humides et végétation de bords de cours d'eau notamment) et forment un ensemble destiné à assurer le bon état écologique du territoire.

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques impliquent que l'on agisse partout où cela est possible : en milieu rural, à l'échelle des cours d'eau et dans les zones urbaines. La trame verte et bleue lutte contre la fragmentation des milieux naturels et participe à la préservation de la biodiversité.

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Approuvé le 16 janvier 2015, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France définit les principes de continuités écologiques à respecter

Les objectifs du SRCE en région Centre :

L'urbanisation croissante (étalement des villes, nouvelles voies de circulation...) ronge chaque année un peu plus les espaces naturels et agricoles. Le SRCE doit donc guider les élus et les décideurs en leur indiquant où sont ces zones de vie et comment les renforcer (en replantant des haies, en renaturant les rivières, en construisant des passages à faune pour leur permettre de franchir les routes et les voies ferrées...).

Plus généralement, les objectifs du SRCE sont de :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
 - o Faciliter les échanges génétiques entre populations
 - o Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
 - o Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
 - o Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface

La déclinaison du SRCE par bassins de vie.

De manière à apporter des éléments concrets en termes de localisation et de contextualisation des recommandations générales établies à l'échelle régionale, le SRCE propose une déclinaison par bassins de vie.

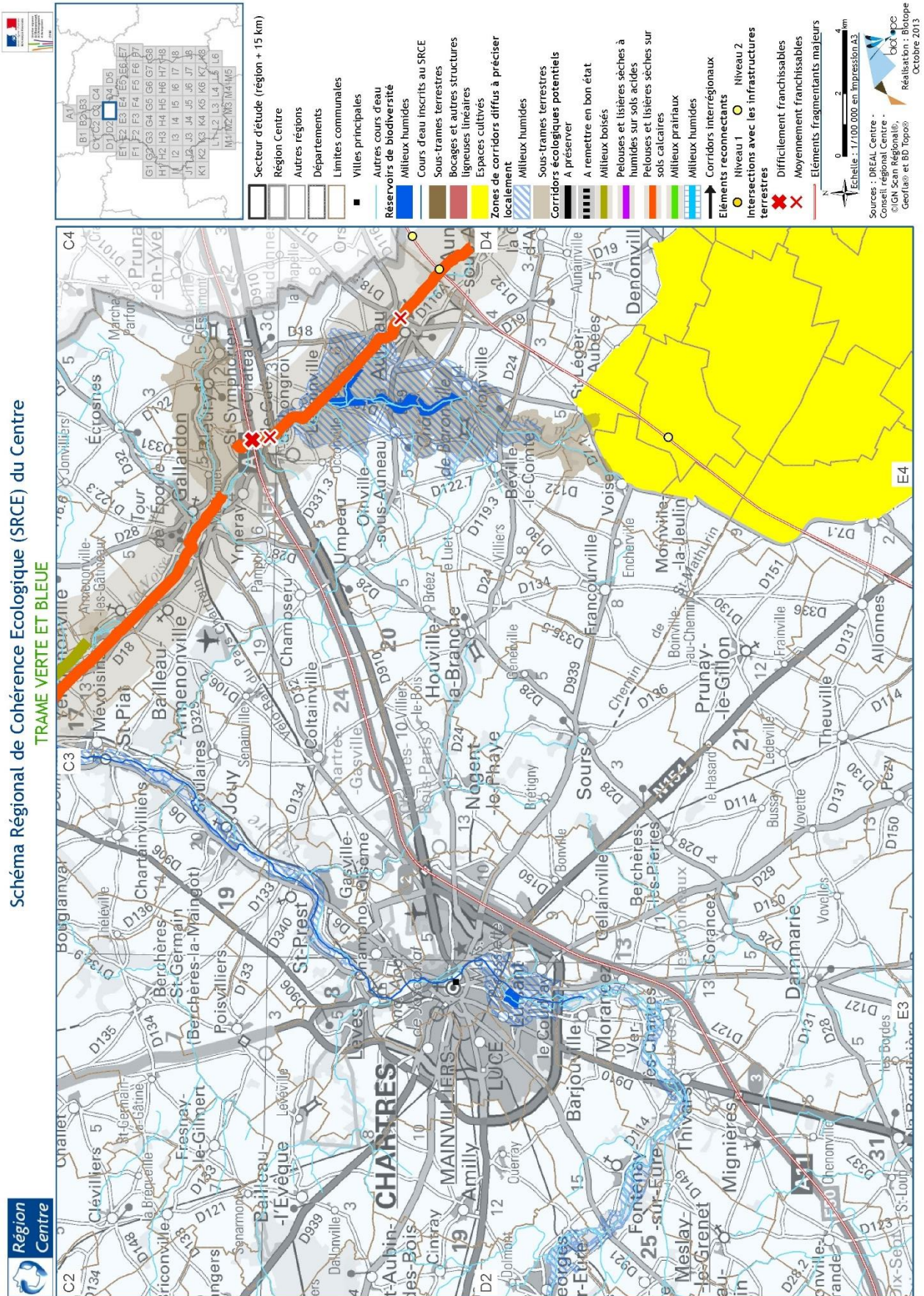
Ainsi, Fontenay-sur-Eure, appartient au bassin de vie de Chartres. Ce dernier couvre une surface de 191 813 hectares dont 26 746 couverts par des réservoirs de biodiversité (soit 14%). Le linéaire total des corridors écologiques pour ce bassin de vie couvre une distance de 58 km. La définition de la trame bleue trouve son expression à travers la sous trame des cours d'eau dont le linéaire cumulé couvre une distance de 124 km (96km de cours d'eau classés « liste 1 » et 28km de cours d'eau classés «liste 2 »).

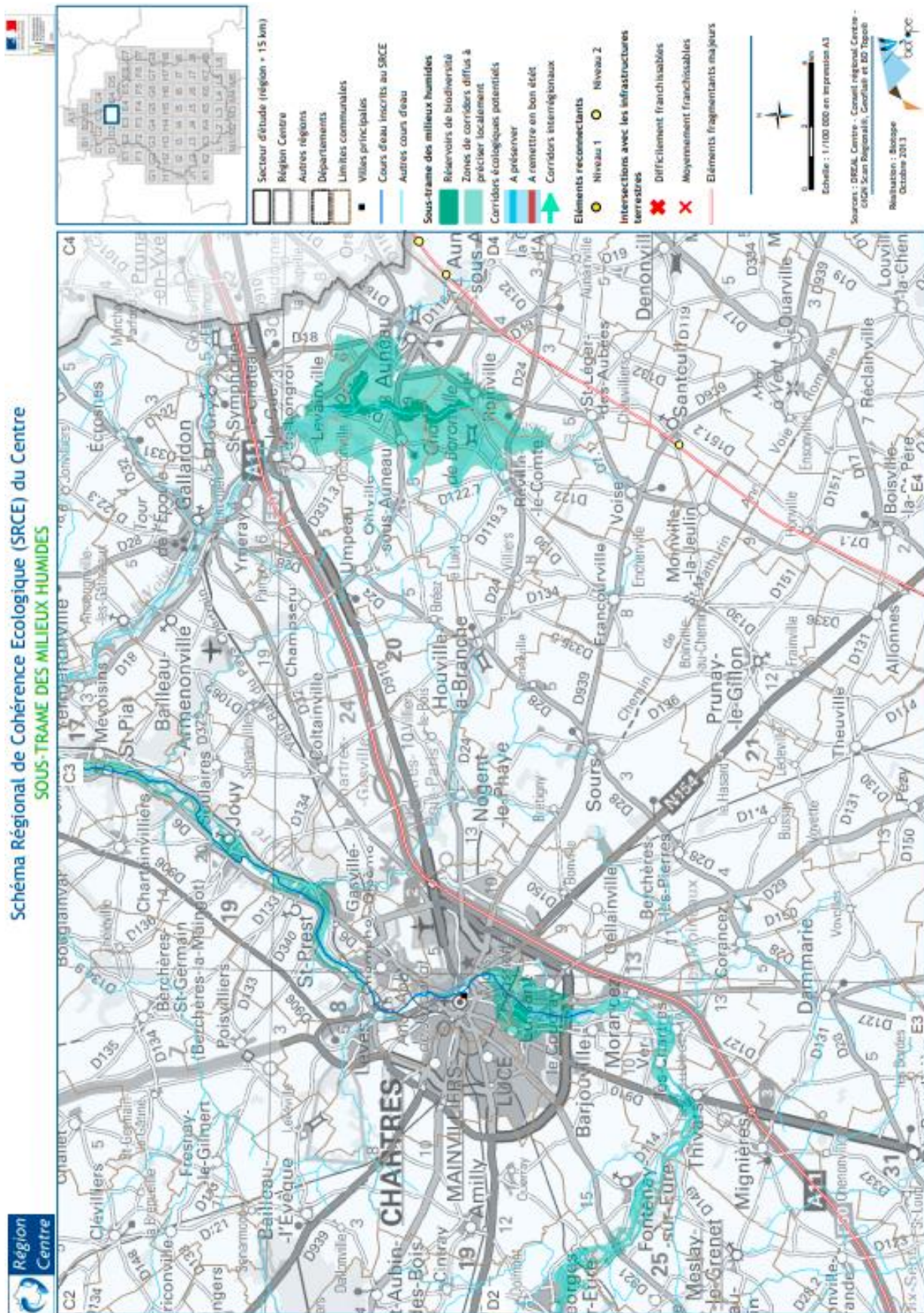
Le paysage écologique du bassin de vie de Chartres est caractéristique de la Beauce : vastes champs cultivés ouverts (openfields) parcourus par quelques vallées peu encaissées.

Les axes des corridors écologiques locaux se concentrent sur les vallées : Eure, Voise, Drouette, Loir et Vallée de Paray. Ce bassin de vie est concerné par un réservoir de biodiversité de la sous-trame des « milieux cultivés »(Beauce).

La trame bleue est une composante importante à Fontenay-sur-Eure puisque l'Eure traverse le territoire. Le principal enjeu est le maintien et le renforcement de la fonctionnalité écologique existante, en particulier au niveau de la vallée de l'Eure.

Pour Fontenay-sur-Eure, l'intérêt de la Trame Verte et Bleue se définit par son appartenance au territoire chartrain « qui présente une diversité et une qualité de paysage importante. Selon les communes, il est possible de rencontrer des paysages agricoles, forestiers, prairiaux, des zones humides, des rivières, des pelouses et des villes et villages avec un patrimoine bâti remarquable. Au travers de la cartographie de la trame verte et bleue, la circulation de la faune et de la flore sur le territoire est identifiée. Par la mise en œuvre des propositions d'aménagements simples et une gestion écologique des espaces, la biodiversité sera préservée et mise en valeur. La qualité de la trame verte et bleue est dépendante des choix de développement du territoire (urbanisme et équipements) et de gestion des espaces agricoles et naturels tout autant que les espaces végétalisés des villes. Ainsi elle améliore le cadre de vie des habitants par la présence de la nature à leur porte dans leur ville ou leur village et participe aussi à l'attractivité des communes. Et de manière plus globale, elle renforce l'identité paysagère du territoire ».





5.2.5. Le bilan de la consommation foncière

Analyse par fichiers fonciers

Les récentes lois traitant de l'urbanisme, et notamment la loi ALUR, mettent l'accent sur la nécessaire réduction du rythme d'artificialisation des espaces naturels et agricoles. En particulier, une analyse de la consommation d'espaces est maintenant obligatoire les documents d'urbanisme.

Dans le cadre de la révision du PLU, une analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers doit être établie à partir des données chiffrées de la consommation d'espaces au niveau communal à partir des données issues du site « Mon Diagnostic Artificialisation ».

Méthode :

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience).

Cet article exprime le fait que le caractère urbanisé d'un espace est la traduction de l'usage qui en est fait. Un espace urbanisé n'est plus un espace d'usage NAF. Si l'artificialisation des sols traduit globalement un changement de couverture physique, la consommation traduit un changement d'usage. À titre d'exemple, un bâtiment agricole artificialise mais ne consomme pas.

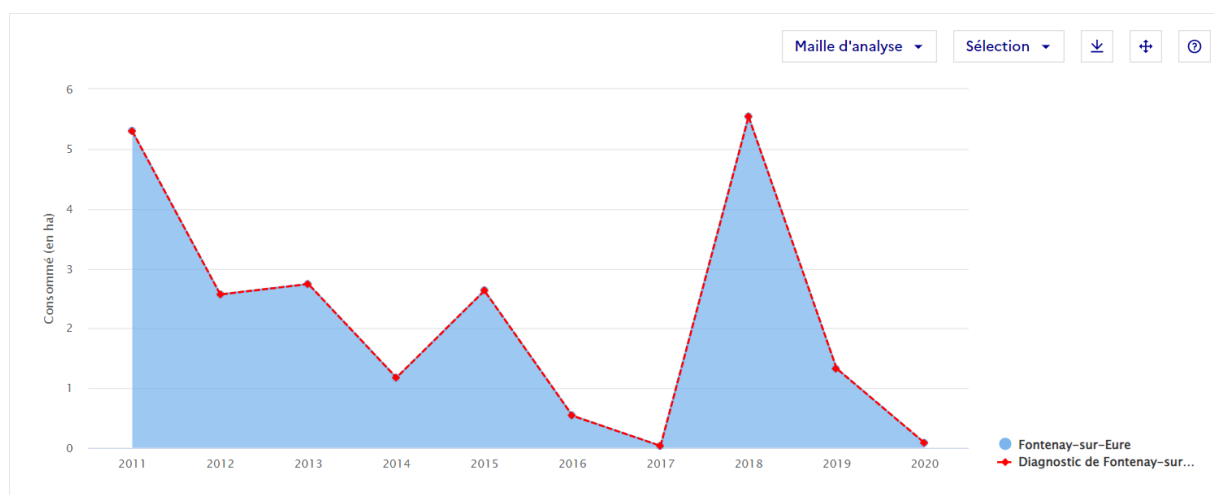
La consommation d'espaces NAF est mesurée avec les données d'évolution des fichiers fonciers produits et diffusés par le CÉREMA depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC de la DGFIP. Le dernier millésime de 2022 est la photographie du territoire au 1er janvier 2022, intégrant les évolutions réalisées au cours de l'année 2021.

Les données de l'INSEE sont également intégrées pour mettre en perspective la consommation d'espaces vis à vis de l'évolution de la population.

Ainsi, mon diagnostic artificialisation fait état pour Fontenay-sur-Eure des données suivantes :

- Consommation 2011 à 2020 : **21.9 hectares**

Consommation d'espaces sur le territoire



Déterminants de la consommation



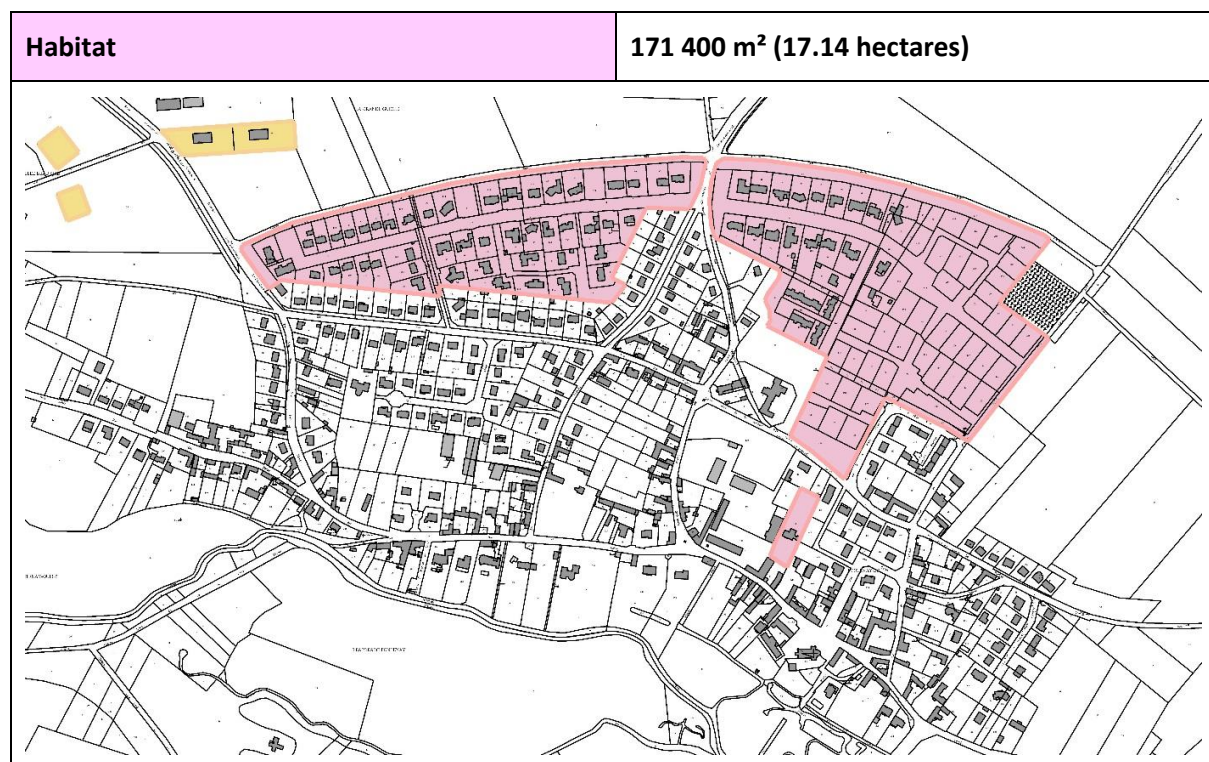
Analyse par photo-interprétation

Pour satisfaire ses besoins de développement, la commune de Fontenay-sur-Eure a, notamment par le biais de son document d'urbanisme approuvé en 2012 (date d'approbation de la révision simplifiée), artificialisé de la ressource foncière et plus particulièrement des terres jusqu'alors agricoles.

Ainsi depuis 2012, la ressource foncière a donc été affectée à de nouvelles destinations, à savoir :

- L'habitat
- Les activités économiques
- L'activité agricole
- Les équipements

Dans le détail, cette consommation est répartie de la manière suivante :



La consommation foncière induite par la production de logements concerne l'aménagement des zones 1AU du PLU, et dans une moindre mesure la finalisation de l'urbanisation de la zone UB au nord du village. Il est à noter que seul le village est concerné. Les 17.14 hectares concédés à l'habitat ont permis la construction d'environ 120 logements supplémentaires sur la commune. Projetée en densité brute, ces opérations font état d'une densité moyenne de 7/8 logements à l'hectare.

L'aménagement de ces nouveaux quartiers a donc étendu l'enveloppe bâtie du village. Les emprises allouées représentent une augmentation globale de 29% de la surface bâtie du village.

Activités économiques

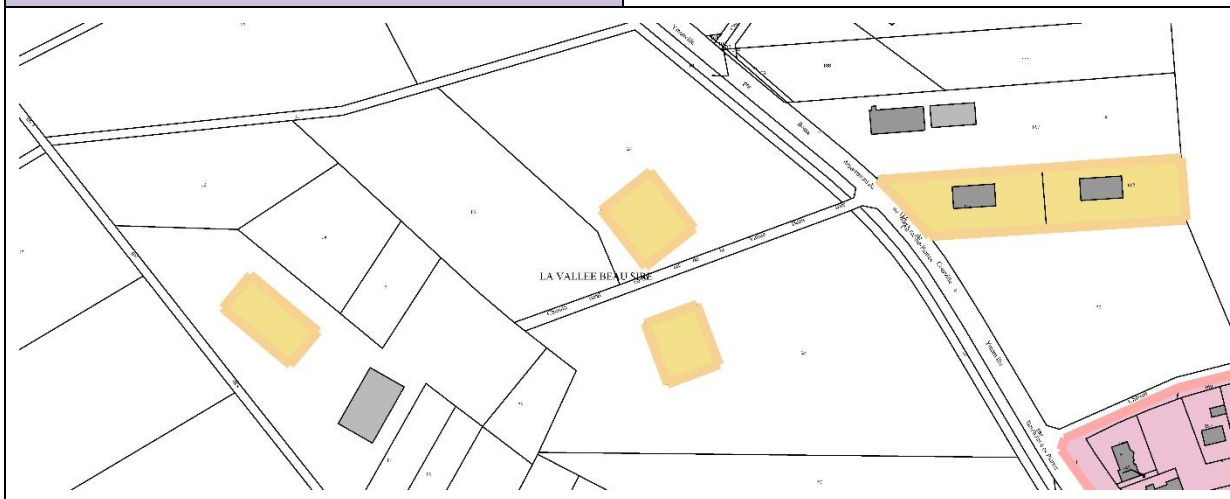
141 200m² (14.12 hectares)



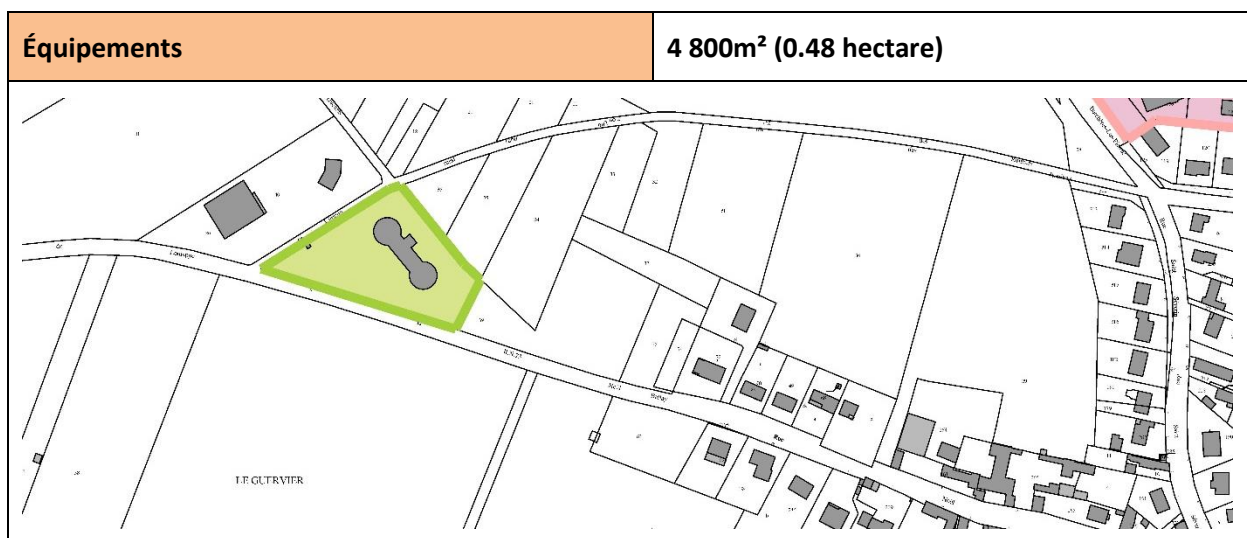
En matière d'activités économique, la finalisation de l'occupation de la zone d'activités Euroval est le deuxième vecteur de consommation de la ressource foncière.

Activité agricole

9 000m² (0.9 hectare)



La réalisation de constructions agricoles a artificialisée 9 000m²



La réalisation de la STEP à quant à elle « consommée » 4 800m².

Au total, depuis 2012, c'est environ **32.64 hectares** de terrains qui ont été artificialisés en l'espace de 9 ans, soit **entre 3 et 4 hectares par an**.

Ramenée à la superficie de la commune, cette « consommation » représente 2.4% du territoire communal.

6. Les risques et les nuisances

6.1. Les nuisances sonores

Le bruit est la première nuisance citée par 80% des citoyens français. Le législateur a mis en place un dispositif réglementaire adapté pour limiter cette source de nuisances.

Les infrastructures de transports terrestres constituent généralement la première source de nuisance sonore : voies ferrées, autoroutes...

Le bruit, problème de santé publique et d'environnement, fait l'objet d'une attention particulière. L'article L.571.10 du Code de l'environnement, précisé par le décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, prévoit l'établissement d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres et sa révision régulière.

Le préfet du département a établi un arrêté classant les infrastructures routières d'Eure-et-Loir. Cet arrêté détermine la largeur des zones pour lesquelles le bruit est considéré comme une nuisance.

Les infrastructures de transport terrestre sont classées en 5 catégories, selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Des zones affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées et dont la largeur maximale dépend de la catégorie : 300 m en catégorie 1, 250 m en catégorie 2, 100 m en catégorie 3, 30 m en catégorie 4 et 10 m en catégorie 5.

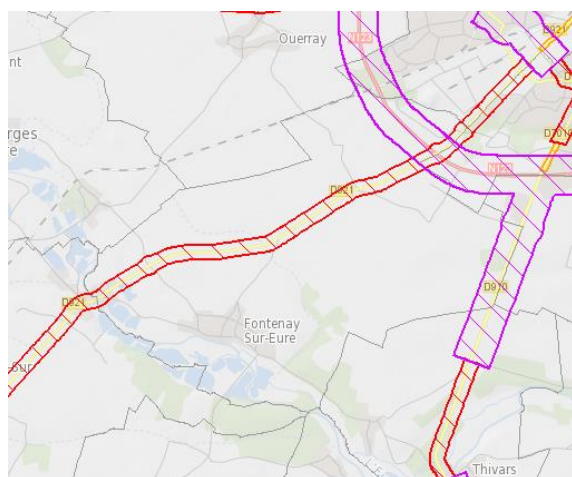
Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	$L > 81$	$L > 76$	$d = 300 \text{ m}$
2	$76 < L < 81$	$71 < L < 76$	$d = 250 \text{ m}$
3	$70 < L < 76$	$65 < L < 71$	$d = 100 \text{ m}$
4	$65 < L < 70$	$60 < L < 65$	$d = 30 \text{ m}$
5	$60 < L < 65$	$55 < L < 60$	$d = 10 \text{ m}$

Tableau 1 : Niveaux sonores de référence pour les infrastructures routières et lignes à grande vitesse (source : arrêté du 23 juillet 2013)

Concernant Fontenay sur Eure, la RD 910 fait l'objet d'un classement de niveau 2 à l'est du territoire, engendrant un secteur de 250 mètres.

La RD921 fait l'objet d'un classement de niveau 3, engendrant un secteur affecté par le bruit de 100 mètres. Ledit secteur est actuellement inoccupé, correspondant à des surfaces agricoles.

Les secteurs affectés par le bruit constituent des bandes encadrant les voies dont la largeur est comptée à partir du bord extérieur de la chaussée pour les infrastructures routières et du rail extérieur pour les infrastructures ferroviaires.



6.2. La pollution atmosphérique

Les principaux polluants de l'air sont :

- Le dioxyde de soufre (SO₂)
- Le monoxyde de carbone (CO)
- Les oxydes d'azote (NO et NO₂)
- Les particules en suspension (PM₁₀ et PM_{2,5})
- L'ozone (O₃) : ce composé contribue à l'effet de serre. Il peut favoriser également des irritations oculaires et des troubles respiratoires.

La Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) fixe les modalités de surveillance de la qualité de l'air, de prévention et d'adoption de mesures d'urgence en cas de pollution élevée. Le décret n°2002-213 du 15 février 2002 fixe les seuils d'alerte et les valeurs limites à ne pas dépasser pour chaque polluant surveillé par les réseaux de surveillance de la qualité de l'air agréés. Chaque seuil correspond à une concentration ayant des effets limités sur la santé. Ils ont été définis à partir des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et d'études épidémiologiques.

L'agglomération de Chartres dispose de deux stations de mesures (Fulbert et Lucé) qui contrôlent quotidiennement la teneur de ces composés dans l'atmosphère. Il ressort de ces analyses que le polluant présent en plus grande proportion est l'ozone, un composé issu de la transformation photochimique de polluants primaires (NO₂, CO...) sous l'effet de rayonnements ultraviolets solaires. La présence de ce composé est donc favorisée par les temps chauds et ensoleillés.

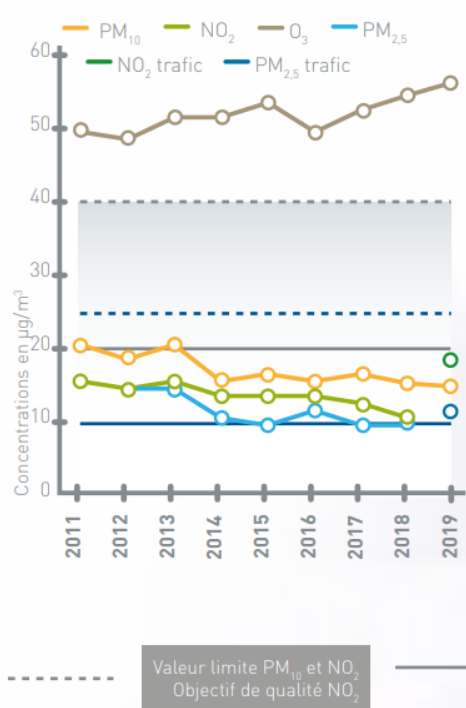
En 2019, on note une stabilité généralisée de toutes les moyennes annuelles, sauf pour l'ozone qui enregistre une hausse par rapport à l'année passée. Les concentrations moyennes en ozone sont en augmentation de près de 20% depuis 2016 sur l'ensemble du département.

Pour les PM₁₀, même si les niveaux en site trafic sont un peu plus élevés, les valeurs moyennes annuelles ne dépassent pas l'objectif de qualité de 30 µg/m³ mais sont très proches du seuil sanitaire recommandé par l'OMS à 20 µg/m³.

Les moyennes annuelles en dioxyde d'azote sont, elles aussi, largement inférieures à leur valeur limite de 40 µg/m³ que cela soit en site urbain ou trafic (avec des niveaux 2,5 à 3 fois supérieurs à ceux des sites urbains du département).

Source : Lig'air – rapport d'activité 2019

Évolutions annuelles tous polluants
sur l'agglomération de Chartres



Des analyses ont été menées durant la période du 18 mars au 10 mai 2020 afin d'évaluer l'impact du confinement sur la qualité de l'air dans l'agglomération chartreuse.

Il ressort que les concentrations

- en Dioxyde d'azote (NO₂) ont baissé de 48% durant cette période,

- en monoxyde d'azote (NO) ont baissé de 71%
- sur les particules en suspension PM10 : pas d'impact
- sur les émissions en GES : baisse de 70%.



Figure 8 : Evolution spatiale des concentrations moyennes en NO₂ sur Chartres Métropole (concentrations moyennes simulées sur la période du 18 mars au 10 mai 2020 suivant les deux situations (« sans confinement » et « avec confinement »))

6.3. Les risques naturels et technologiques

6.3.1. Le risque inondation

L'Eure traverse le sud du territoire. Dans ce secteur amont du bassin de l'Eure, la rivière ne reçoit pas d'affluent excepté la rivière des Séverine, affluent en rive droite de faible importance. Le plan d'eau au lieu-dit Les gros reçoit les eaux des sources situées en rive gauche. La sortie de ce plan d'eau donne naissance à la rivière de Berthelot en rive gauche.

De parties nombreuses et largement réparties sur le territoire sont exposées à un risque majeur d'inondation.

Les crues de l'Eure sont généralement liées à des périodes prolongées de fortes précipitations (pluie ou neige) sur l'ensemble de son bassin versant, ce qui entraîne le gonflement des eaux de la rivière qui peut atteindre alors des débits exceptionnels.

Le risque de crue de l'Eure a pour origine essentiellement un risque hivernal, comme lors des dernières crues de 1995, 1999 et 2001. Il s'agit en général de crues à montée dite lente. La décrue est alors tout aussi lente et les terrains peuvent alors rester inondés plus d'une dizaine de jours.

Cependant, la montée des eaux peut être accélérée par les phénomènes suivants :

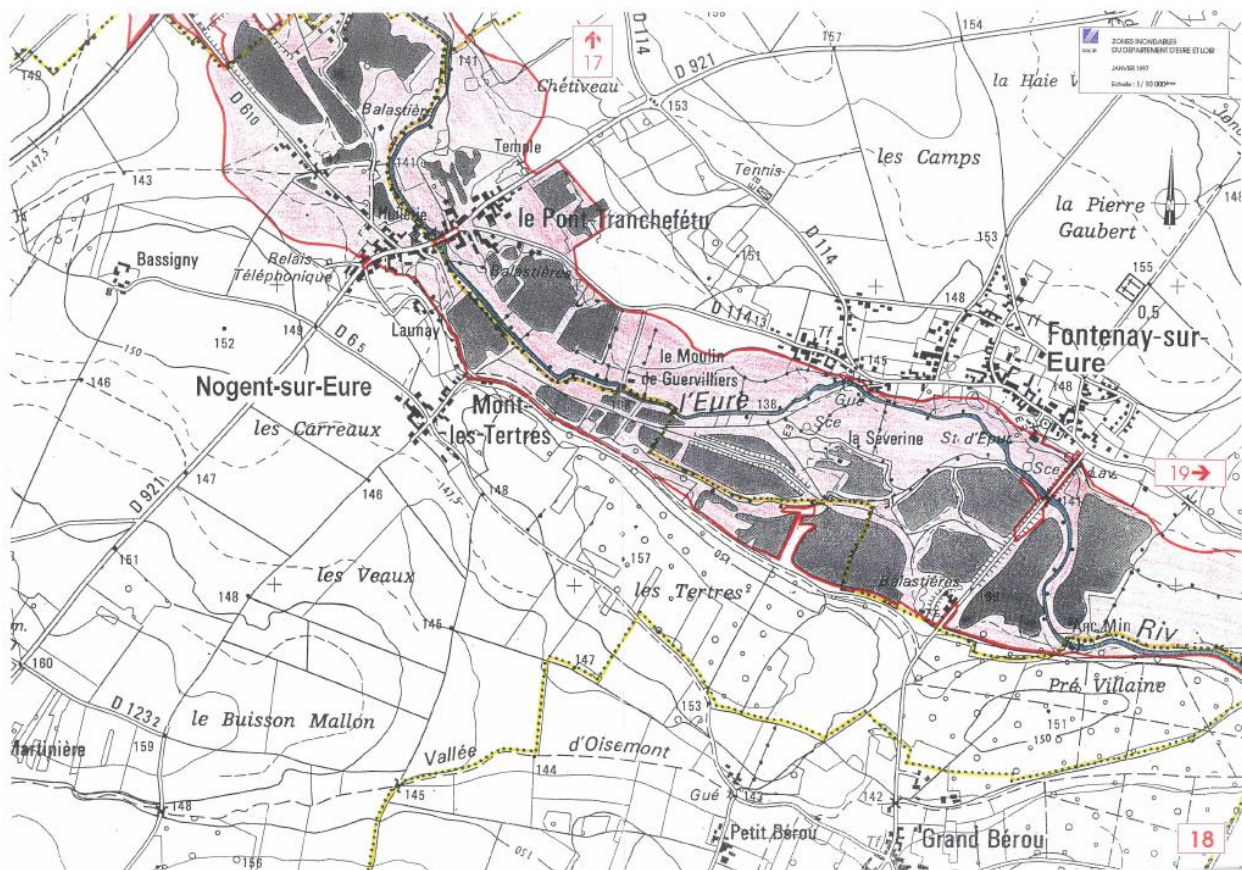
- précipitations abondantes en un temps court,
- état de saturation élevé des sols sur l'ensemble du bassin versant. En effet, les quantités d'eau ruisselées sont alors plus importantes et rejoignent plus rapidement la rivière
- état de saturation élevé des nappes en vallée.

Les références de crues historiques sont reportées dans le tableau suivant.

ECHELLES	RÉFÉRENCES DE CRUES HISTORIQUES (NIVEAUX MAXIMUMS ATTEINTS)						
Chartres	2,66m	2,33m	2,32m	2,13m	2,30m	2,14m	2,76m

La dernière inondation du 19 mai 2019 a été reconnue catastrophe naturelle le 5/08/2019.

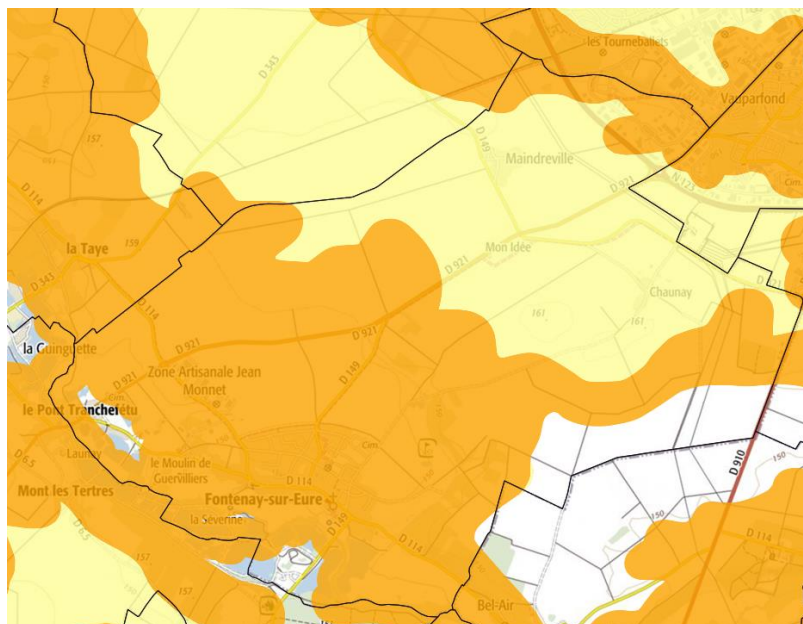
La commune est soumise à l'application de l'article R111-3 pour le risque inondation.



6.3.2. Le risque de mouvement de terrain

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide).

Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration de certaines constructions. Une cartographie des aléas de retrait-gonflement d'argile a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM). Le centre-bourg et la vallée sont impactés par un risque moyen. Il n'y a pas d'aléa fort sur la commune.



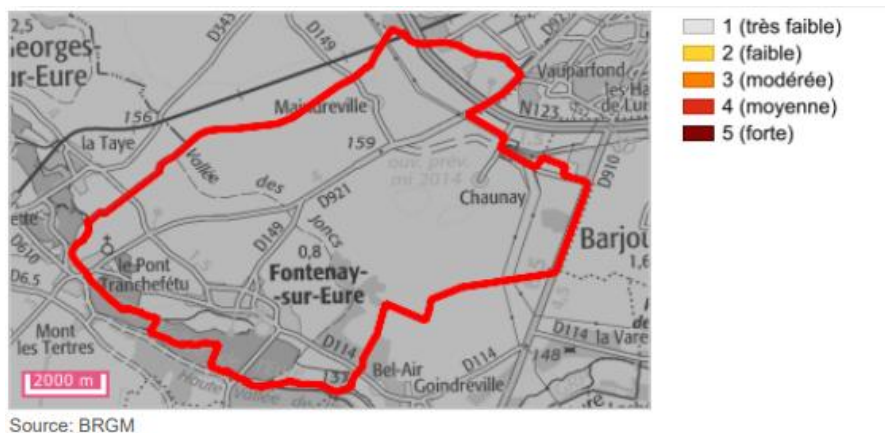
www.argiles.fr

▼ Exposition au retrait gonflement des argiles

- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible

6.3.3. Le risque sismique

Le risque sismique est très faible : zone de sismicité 1/5, ceci n'induit aucune contrainte particulière en matière de construction.



6.3.4. Les risques technologiques

Risques liés aux transports de matière dangereuses (TMD)

Fontenay-sur-Eure est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport, au même titre que l'ensemble des communes d'Eure-et-Loir. Il s'agit des transports de matières dangereuses (carburants, etc....) par route ou par rail.



Les risques technologiques et industriels

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le territoire compte 3 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), qui ne sont pas SEVESO. Il s'agit de :

- Un centre de tri des déchets de Chartres Métropole
- L'entreprise NYPRO France dont l'activité portait sur la fabrication de pièces techniques à base de matières plastiques et qui est fermée
- Une déchetterie implantée Lieu-dit "La Pigousserie »



Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La base de données BASOL qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif identifie 3 sites sur le territoire communal :

Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune de Fontenay-sur-Eure. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante.

3 sites sont recensés sur cette base de données.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
CEN2800878	Entreprise ELOI Daniel	Garage RENAULT	Pont Tranchefétu - CD 921	FONTENAY-SUR-EURE	G47.30Z	En activité	Centroïde
CEN2800879	Sté Plasti 28		Chemin départemental 114 Les Fosses Guingans - CR 4	FONTENAY-SUR-EURE	C20.16Z	En activité	Centroïde
CEN2800880	Sté Civile Immobilière Carnis (S.C.I.C.)		rue Haie du Pont de la, Les Huchets	FONTENAY-SUR-EURE	G45.21A	En activité	Centroïde

7. Les ressources et leur gestion

Les énergies renouvelables :

Une énergie est dite renouvelable lorsqu'elle est produite par une source que la nature peut renouveler en permanence. Elle s'oppose aux énergies non renouvelables qui dépendent de sources qui s'épuisent. Diversifier l'offre d'énergie utilisée sur le territoire au niveau national, régional et départemental est une obligation et une nécessité pour pouvoir freiner l'utilisation des sources épuisables. Les énergies renouvelables peuvent alors être une solution pour compenser les consommations d'énergie qui se veulent polluantes.

Ainsi, des documents supra-communaux imposent dorénavant des orientations en matière d'énergies renouvelables, de qualité de l'air et de prise en compte du climat. Ces documents sont le schéma régional climat air énergie et le schéma régional de l'éolien qui ont été adoptés par le préfet de la région Centre par l'arrêté préfectoral N°12.120 du 28 juin 2012.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) :

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, prévoit dans son article 68 la réalisation d'un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). Ce schéma a été élaboré conjointement par le préfet de région et le Président du Conseil régional.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) présente notamment la situation régionale en termes de consommation et de production d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de vulnérabilité climatique et de qualité de l'air. De plus des perspectives pour 2020 et 2050 de production d'énergies renouvelables, de diminution de la consommation énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre sont émises. Le SRCAE émet également des orientations thématiques sur par exemple la réduction des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, l'amélioration de la qualité de l'air ou encore la maîtrise de la demande énergétique.

Le schéma régional éolien (SRE) :

Le schéma régional éolien (SRE), annexe du SRCAE prévu par la réglementation, préconise des zones où le développement éolien serait optimal avec une cartographie permettant d'identifier les zones favorables au développement de l'énergie éolienne tout en prenant en compte le patrimoine naturel et culturel ainsi que les ensembles paysagers.

La commune de Fontenay-sur-Eure n'est pas située dans une zone favorable au développement de l'énergie éolienne selon le SRE. Plusieurs notions la contraignent à ne pas pouvoir développer d'éoliennes sur son territoire comme la présence de la vallée de l'Eure ou encore la confrontation visuelle entre un projet éolien et la cathédrale de Chartres.

Le Plan climat énergie territorial :

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été introduit par la loi de transition énergétique pour la croissance verte à l'article L.229-26 du Code de l'environnement.

La Loi Grenelle, en cohérence avec les engagements pris au niveau européen, propose de réduire de 20% la production de GES d'ici 2020 (par rapport à une base 1990), et de 75% (division par 4) à l'horizon 2050, ce qui supposera des efforts encore plus importants après la première échéance de 2020.

Le Plan climat Energie de la Région Centre, annexe du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire a été voté le 16 décembre 2011 par les élus du Conseil Régional. La Région a ainsi statué sur une perspective de réduction de 40 % de production de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 et sur la base des données de 1990. Une stratégie a alors été mise en place selon la méthodologie du « Bilan carbone territoire » élaboré par l'ADEME, pour pouvoir atteindre cet objectif.

Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE)

L'arrêté préfectoral régional n°23.001 du 3 janvier 2023 délimite les zones de répartition des eaux du bassin Loire-Bretagne. Les bassins hydrographiques et les systèmes aquifères sont inventoriés, conformément à l'article R.211-71 du code de l'environnement. Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) concernent des nappes d'eau souterraines et des bassins versants superficiels qui sont surexploités. Ces zones ont pour vocation de trouver l'équilibre entre la ressource disponible et les prélèvements par une juste répartition de ces derniers entre les usagers.

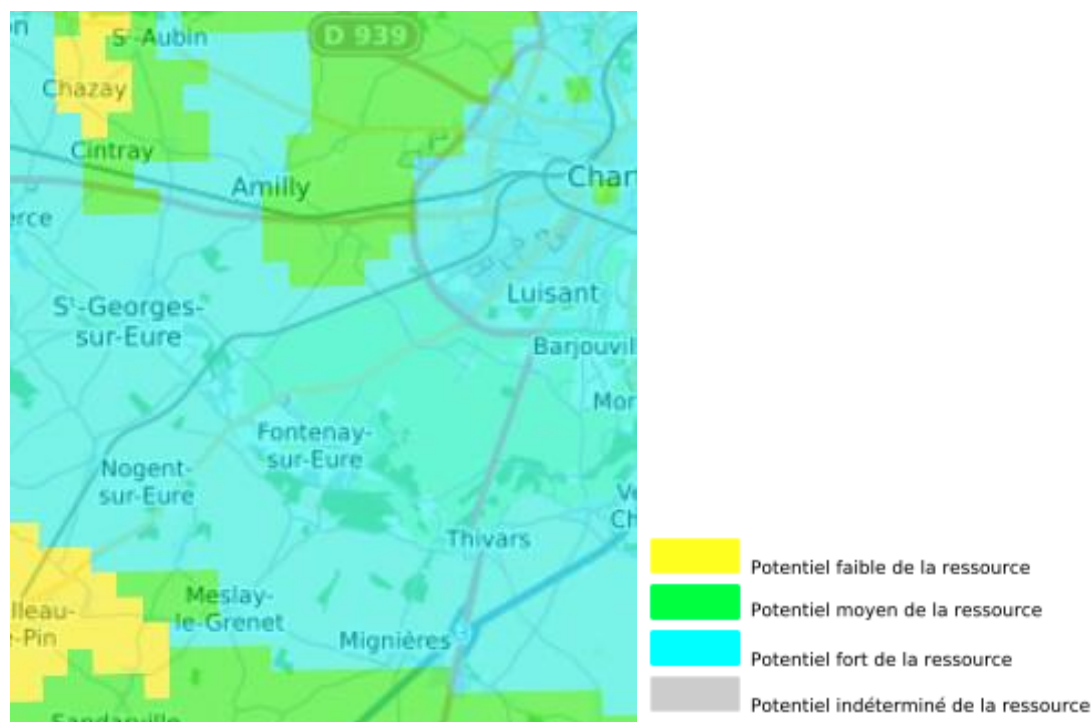
Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) concernent des nappes d'eau souterraines et des bassins versants superficiels qui sont surexploités. Ces zones ont pour vocation de trouver l'équilibre entre la ressource disponible et les prélèvements par une juste répartition de ces derniers entre les usagers. Dans les communes classées en ZRE, les seuils d'autorisation et de déclaration pour les prélèvements, fixés par la nomenclature des opérations visées à l'article L.214-1 du code de l'environnement sont abaissés par le biais de l'application de la rubrique 1.3.1.0. Cette dernière soumet tout prélèvement non domestique de capacité inférieure à 8m³/h à déclaration et tout prélèvement dont la capacité est supérieure à cette valeur à autorisation.

7.1. Le potentiel en géothermie

Le BRGM, l'ADEME, les régions et EDF ont conçu un système d'information géographique d'aide à la décision. Ce système précise si l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est possible. Le potentiel de la géothermie est important en région Centre-val de Loire et ce particulièrement pour les solutions sur aquifères superficiels.

On distingue 3 types de filières : pompes à chaleur individuelles, pompes à chaleur dans le collectif et réseaux de chaleur.

Sur la commune de Fontenay-sur-Eure, le potentiel est élevé sur l'ensemble du territoire, du fait de sa structure géologique (craie séro-turonienne). Ainsi, des habitats économes en énergie peuvent être mis en œuvre sur la commune en travaillant sur l'exposition des logements par exemple.



Source : www.geothermie-perspectives.fr

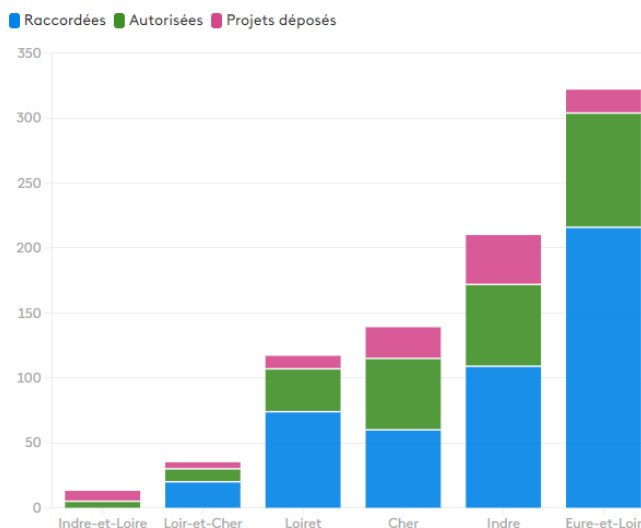
7.2. Le potentiel en éolien

La région Centre dispose d'une grande capacité de production actuellement installée en France avec deux zones particulièrement favorables : la Beauce et la Champagne Berrichonne selon les données de l'atlas du potentiel éolien réalisé par la Région.

Le schéma directeur indiquait un objectif à atteindre en 2020 de 2600 mégawatts (MW) de puissance autorisée (qui inclue la production électrique d'éoliennes raccordées et mises en service, et la puissance prévue dans des projets autorisés mais pas encore construits ou raccordés, NDLR). Or, on en est en 2021 à 2034 MW.

Le département de l'Eure et Loir est un secteur potentiel pour l'éolien du fait de ses grands plateaux céréaliers, des vents constants et l'absence d'obstacle. En 2013, le département comptait 167 éoliennes en activité, en 2021, on en dénombre 216 auxquelles s'ajoutent 88 éoliennes autorisées mais pas encore en service et 18 projets déposés.

Nombre d'éoliennes en région Centre-Val de Loire



Il existe deux types d'éoliennes :

- les éoliennes dites « industrielles » d'une hauteur de 50 à 120 mètres et d'un diamètre de 4 à 6 mètres
- le petit éolien, d'une puissance de 1 à 25kW. La taille varie entre 1 à 10m en ce qui concerne les pales et 8 à 30m pour le mat. Le petit éolien est adapté à l'ensemble des besoins (entreprises, collectivités, exploitants agricoles et particuliers). Lorsqu'elle ne dépasse pas 12m de haut, son installation n'est pas soumise à la demande d'un permis de construire.

Nom	Commune	Puissance des éoliennes	Puissance du parc	En service
Parc éolien « Le Moulin d'Emanville 2 »	Theuville	3,3	6,6	Non
Bois Bigot	Boisville la Saint Père	2,3	9,2	Oui
Parc éolien d'Ermenonville-la-Grande	Ermenonville-la-Grande	2,4	12	Non
Parc éolien de Dammarie	Dammarie	2	12	Non
Parc de Francourville	Francourville	2	12	Non
Les Grandes Vallées	Roinville	2	8	Oui
Parc éolien d'Honville et Prunay	Honville et Prunay	3	58	Non
Parc éolien « Le Moulin d'Emanville »	Emanville	3,075	52,275	Oui
Parc éolien de Saint Mathurin	Moinville la Jeulin	3,3	13,2	Non

Parcs éoliens au sein du territoire de Chartres métropole (source : DREAL Centre Val de Loire)

7.3. Le potentiel solaire

L'énergie solaire est une nouvelle opportunité pour les communes du territoire d'engagement vers des énergies renouvelables. L'énergie solaire photovoltaïque prend une place importante en région Centre-Val de Loire. Le département d'Eure-et-Loir représente à lui seul 38,5 % de la puissance raccordée au niveau régional. Ceci est dû notamment à la présence du parc de Crucey. Ce parc photovoltaïque, mis en service en 2012 dispose d'une puissance nominale de 60 MWc.

En Eure-et-Loir, la durée d'ensoleillement moyen est de 1 770 heures par an.

La production d'électricité à partir de l'énergie solaire est effectuée grâce aux modules photovoltaïques qui sont posés soit au sol soit sur la structure d'un bâtiment. C'est grâce à des matériaux semi-conducteurs que la lumière est converti directement en électricité.

À l'échelle d'une construction individuelle, l'énergie solaire est également celle qui est la plus facile à mettre en œuvre. Ainsi, dans la commune de Fontenay-sur-Eure certains particuliers se sont convertis à ce mode de production d'énergie. En effet, la commune de Fontenay-sur-Eure étant bien exposée au Sud, la rentabilité des panneaux solaires devrait être assurée. Il convient tout de même d'effectuer des études de faisabilité pour observer si les conditions sont optimales à l'implantation de panneaux photovoltaïques. La production d'énergie solaire reste tout de même limitée et ne couvre souvent pas tous les besoins en chauffage et en électricité d'un habitat.

7.4. Le potentiel en biomasse et bois énergie :

Les espaces boisés et arborés couvrent 3,5% du territoire de la commune. Le bois (et toute la biomasse d'origine agricole ou sylvicole) présente un bilan carbone nul. En effet, les émissions de CO2 liées à sa combustion sont compensées par la quantité de CO2 absorbée pendant sa croissance. Le bois reste la première production d'énergie renouvelable en France.

En Eure et Loir, les fournisseurs implantés produisent principalement du bois bûches et du granulé bois. Ainsi, l'énergie bois pourrait être développée au regard des potentiels des massifs forestiers présents sur le territoire.

Sur le territoire de Chartres Métropole, une centrale de cogénération biomasse a été installée en avril 2019. Cette installation alimente près de 17 000 foyers en électricité et chauffe l'eau de 4 500 logements.

7.5. La valorisation énergétique des déchets

L'unité de valorisation énergétique des déchets de Chartres Métropole, sise au hameau de Seresville à Mainvilliers, produit 5 630 tep/an soit environ 2% de l'énergie consommée sur le territoire.

Cette structure traite 110.000 tonnes de déchets chaque année. Permet de produire 56.000 MWh/an d'électricité produite, dont la majeure partie est vendue à Synelva (ex-Régie électrique du Pays chartrain), soit l'équivalent d'environ 36.000 foyers, hors entreprises.

Chapitre 4 : L'explication et la justification des choix retenus

Rappel du Code de l'Urbanisme (Article R151-2)

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

1. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'élément central du PLU, car il exprime une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal. Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. (R.123-1).

Le PADD, débattu en conseil municipal le 8 novembre 2022, a permis de faire émerger les objectifs suivants, dans le contexte de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et du paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Objectif : Encadrer le développement

Le projet d'aménagement porté par la révision du PLU vise à poursuivre le développement de la commune au regard du dynamisme démographique et de la croissance urbaine passés, mais suivant une politique moins soutenue pour tendre à un développement adapté aux justes besoins de la collectivité. Ce principe d'aménagement tend à une organisation urbaine plus optimale, plus compacte et moins consommatrice d'espaces naturels ou agricoles et ce conformément aux dispositions nationales mais également communautaires, c'est-à-dire dans un rapport de compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Chartres Métropole.

Objectif : Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

La dimension économique de Fontenay-sur-Eure revêt les caractéristiques d'une commune relativement urbaine. En effet avec ses deux zones d'activités communautaires, son tissu agricole, son artisanat, et ses activités de services et de commerces de proximités, l'ensemble des infrastructures propices au développement local sont omniprésentes. À ce titre, le PADD vise à maintenir et à développer toutes les activités génératrices de développement local.

Objectif : Garantir la qualité environnementale

La dimension environnementale est omniprésente à Fontenay-sur-Eure, et réside essentiellement à travers la présence de la vallée de l'Eure. Cette qualité est déjà affirmée par la reconnaissance environnementale formalisée par le site inscrit de la vallée de l'Eure, l'espace naturel sensible. Le PADD ambitionne à ce qu'aucune politique d'aménagement ne vienne gager cette qualité environnementale. Dans une moindre mesure, les quelques boisements épars sur le plateau agricole concourent également au maintien de la biodiversité, notamment pour la petite faune. À ce titre, le PADD affirme la nécessité de leur maintien.

Objectif : Préserver le cadre de vie

La commune de Fontenay-sur-Eure a su jusqu'à présent préserver son cadre de vie où se concilient ruralité et périurbanité, espaces naturels et espaces agricoles. Sans être antagonistes ces modes de vie et ces fonctionnalités résultent de la proximité du pôle urbain chartrain. Ainsi pour faire perdurer cette qualité de vie à ses habitants, la municipalité souhaite poursuivre certaines actions en matière d'équipements et de patrimoine (paysager et architectural), mais également de prendre en considération l'exposition de ses habitants face aux risques (inondations...) et aux différentes servitudes et contraintes qui s'imposent sur le territoire communal.

Objectif : Assurer la mobilité au sein du territoire

À travers cette action, le PADD tend à poursuivre le déploiement du réseau de circulations douces, déjà bien déployé à l'échelle de la commune et au-delà (plan vert de Chartres Métropole le long de la vallée de l'Eure). Également, il est attendu d'apaiser la circulation automobile issue des usagers du golf.

Objectif : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Dans ses orientations générales, le PADD cherche à contenir le développement urbain et la consommation d'espaces naturels et/ou agricoles. De la sorte, l'essentiel porte sur le confortement du village (optimisation foncière) et ne prévoit pas de développement substantiel sur les hameaux (Maindreville, Pont-Tranchefêtu, Chaunay). En conséquence, le prélèvement sur les espaces agricoles sera limité au strict nécessaire pour le développement urbain de la commune souhaité durant la prochaine décennie.

1.2 Les enjeux démographiques et résidentiels

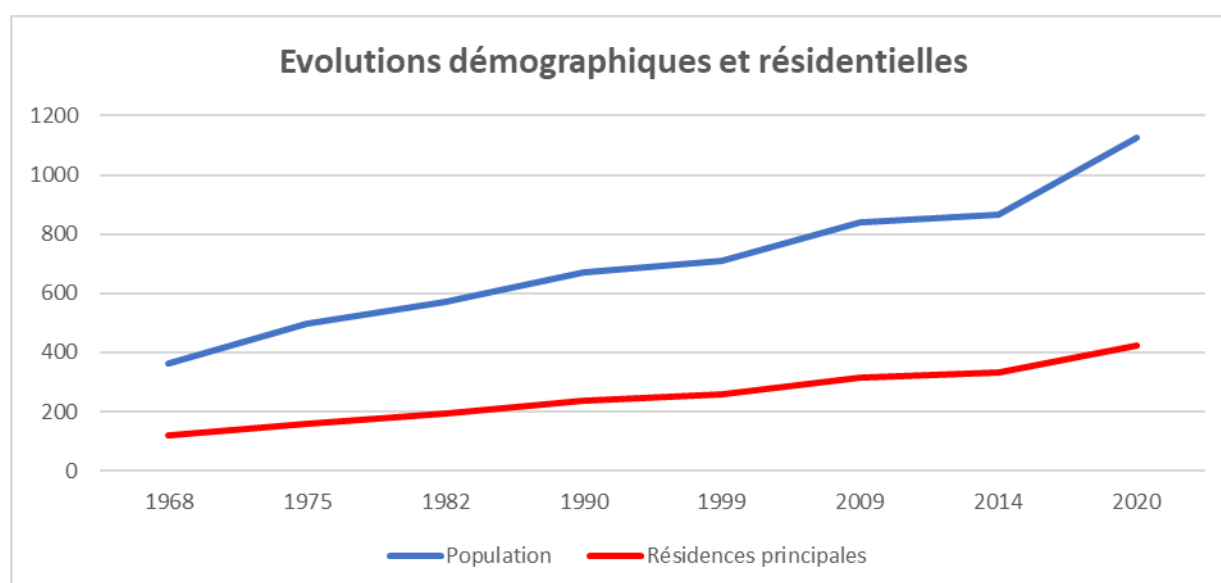
a) Rappel du contexte et évolutions démographiques et résidentielles

Fontenay-sur-Eure est une commune des plus dynamiques de l'agglomération chartraine sur le plan démographique. En effet, depuis 1968, la commune ne cesse de croître, suivant un rythme très soutenu.

Taux de croissance annuel moyen :

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2009	2009/2014	2014/2020
TCAM	+4.5%	+2.1	+2.0	+0.6	+1.7	+0.6	+4.5%

Actuellement la population comptabilise **1127** (population légale, millésimée 2020, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2023). La croissance démographique sur la commune résulte principalement d'un solde migratoire largement positif et entretenu par une offre de logements constante et croissante. Dans une moindre mesure, le solde naturel profite à la croissance démographique, preuve du caractère familial que fait valoir la commune. À titre de comparaison, la croissance annuelle moyenne à Chartres Métropole était pour la période 2014-2020 de +0.2%/an (+4.5%/an sur Fontenay-sur-Eure).



b) La volonté de croître suivant un rythme plus mesuré que précédemment

Ayant connu une croissance démographique constante et très soutenue depuis 2014, la commune de Fontenay-sur-Eure souhaite en premier lieu assimiler cette nouvelle apport démographique à la population. À ce titre, l'objectif démographique dans cette révision de PLU se veut plus modérée. Cet objectif démographique doit assurer le maintien des équipements publics, et plus particulièrement la pérennité du groupe scolaire.

En conséquence, il est entendu d'atteindre, par la mise en œuvre du plan, une croissance moyenne annuelle d'environ **+1.25 à +1.8% pour les 10 à 15 années à venir**.

c) L'estimation des besoins nécessaires au maintien des effectifs actuels

Même si le dernier recensement fait état d'une légère inversion de la tendance, le nombre de personnes par ménage tend à diminuer sur la commune. En ce sens pour garantir une population constante, il convient d'évaluer le desserrement des ménages en calculant le nombre de résidences à créer pour maintenir la population actuelle de Fontenay-sur-Eure. Avec un parc de logements qui resterait identique, la population diminuerait. En conséquence, il convient de produire un certain nombre de résidences principales pour maintenir les effectifs démographiques actuels.

Avec une diminution de **0.1 personne** par ménage durant la prochaine décennie, à l'instar de la période 1999-2020, pour maintenir les 1127 habitants actuels et eu égard au nombre de résidences principales existantes (424 résidences principales – INSEE), il conviendrait de produire **15 résidences principales supplémentaires**.

d) Le recours à la vacance comme support de développement démographique ?

Un levier pour asseoir les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population aurait pu être la mobilisation d'une partie des logements vacants du parc immobilier. Cependant, la représentativité de ce type de logements dans la structure du parc immobilier demeure quasi inexistante pour les logements vacants (5% du parc, soit 23 logements sur 460 en 2020 selon l'INSEE). En ce sens la vacance dans le parc de logements est à considérer comme technique et nécessaire à la fluidification du marché immobilier.


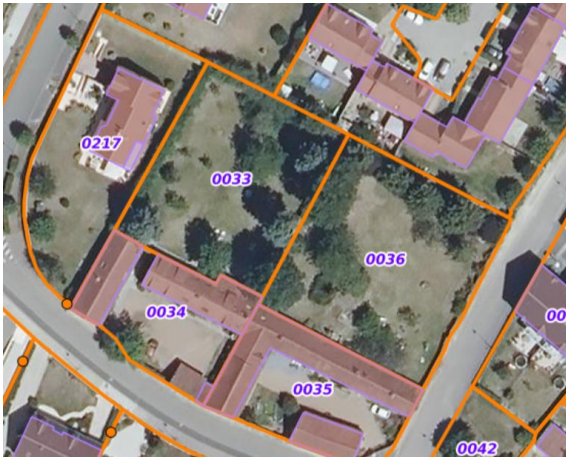
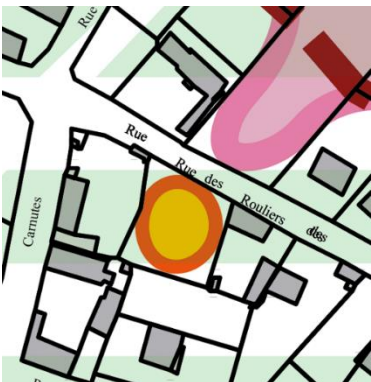



Outre le fait que cette donnée reflète une certaine tension au sein du marché immobilier de Fontenay-sur-Eure, le PLU ne peut prétendre à se positionner sur ce type de logements pour porter la croissance démographique du projet.

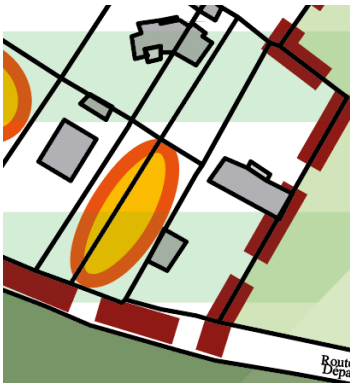

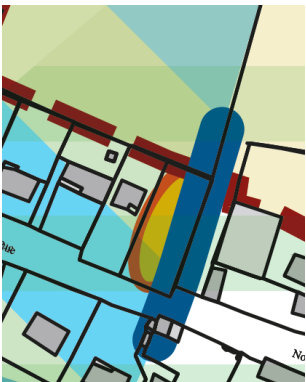


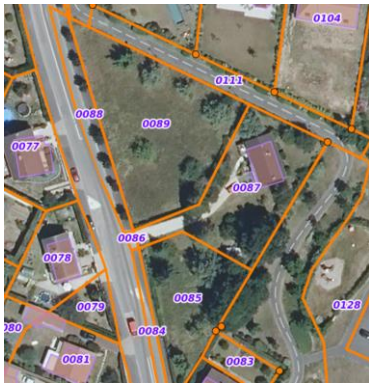
e) L'estimation du potentiel foncier disponible

Pour satisfaire ces perspectives de croissance, le projet d'aménagement de Bouglainval vise en premier lieu à orienter son développement dans les limites des espaces déjà bâtis. En effet, conformément au Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de Chartres Métropole, la définition de l'enveloppe urbaine à Fontenay-sur-Eure mobilise de manière privilégiée les espaces intérieurs e pour répondre aux besoins fonciers pour la réalisation de nouveaux logements.

Ainsi les espaces en creux et secteurs sujets à mutation retenus dans le PADD sont les suivants :

Dans le village de Fontenay-sur-Eure :

Localisation : Rue des Carnutes	Type : fonds de jardins
	
Potentiel : 3 constructions sur 2 400m²	
Localisation : Rue des Rouliers	Type : fonds de jardins
	
Potentiel : 1 construction sur 550m²	
Localisation : Rue Noël Ballay	Type : usage agricole ?
	
Potentiel : 1 construction sur 460m²	

Localisation : Rue Noël Ballay	Type : fond de jardins
	
Potentiel : 1 construction sur 680m ²	
Localisation : Rue Noël Ballay	Type : reliquat agricole
	
Potentiel : 1 construction sur 650m ²	
Localisation : Rue Pasteur	Type : fonds de jardins
	
Potentiel : 2 constructions sur 1500m ²	

Localisation : Rue Pasteur / rue de l'Aumône

Type : fonds de jardins



Potentiel : 4 à 5 constructions sur 3100m²

Localisation : Rue Noël Ballay

Type : agricole et fonds de jardins



Potentiel : 17 constructions sur 11000m²

Localisation : Maindreville

Type : agricole et fonds de jardins



Potentiel : 5 constructions sur 4 100m²

Au total, au sein de l'enveloppe bâtie, c'est une emprise globale d'environ 2.4 hectares qui peut être « théoriquement » mobilisée pour l'accueil d'une trentaine de nouvelles constructions. D'autres espaces interstitiels dans l'enveloppe bâtie du village auraient pu être considérés comme des secteurs sujets à optimisation foncière, néanmoins la préservation du cadre de vie, et notamment la dimension rurale de Fontenay-sur-Eure demeure un objectif recherché par la municipalité.

Par ailleurs, si la trentaine de logements sur l'emprise foncière fait état d'une densité modérée (14 logements à l'hectare), il convient de prendre en considération la géométrie et la superficie de certains terrains qui ne laissent pas la possibilité d'imaginer plus d'une construction.

f) La projection démographique au regard du potentiel foncier disponible

Au regard des besoins liés au point mort démographique, le potentiel foncier estimé permettrait d'assurer une croissance démographique relativement faible et peu révélatrice des aspirations communales. En effet, un peu moins de la moitié des constructions « théoriquement » possibles dans ces « espaces en creux » contribueraient uniquement au maintien de la population actuelle. Le volume théorique d'une vingtaine de constructions restantes permettrait d'accueillir environ une cinquantaine d'habitants (51) supplémentaires, pour une croissance moyenne annuelle estimée à **0.45%/an**.

De surcroît, les terrains identifiés comme espaces en « creux » ou sujets à mutation laissent entrevoir des possibilités d'urbanisation éminemment théoriques pouvant faire l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires concernés.

La rétention foncière est « la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire. Dit autrement, la rétention foncière se définit par l'absence de mutabilité d'un terrain potentiellement constructible ».

À ce titre dans les projections démographiques attendues par la mise en application du présent PLU, le principe de rétention a été estimé à hauteur de 40% du volume global du nombre de logements possibles au sein de l'enveloppe bâtie.

En effet, sur l'ensemble des terrains ciblés, nombre d'entre eux s'apparentent à des interstices au sein de la trame bâtie et présentent :

- Une fonctionnalité liée à la construction voisine (pour se prémunir de la proximité des voisins par le maintien d'un jardin d'agrément).
- Une volonté d'un propriétaire non résidant de maintenir un terrain non bâti soit par valeur sentimentale, soit en l'absence de besoins financiers (non-vente).
- Une volonté de gérer son terrain comme un actif financier, soit en la louant (à un agriculteur par exemple) soit par spéculation foncière.

Eu égard au statut déjà urbanisable pour l'essentiel de ces terrains dans le précédent PLU et la volonté, tant de la municipalité que des habitants, de maintenir un cadre de vie plaisant à la campagne, ce taux de 40% de rétention foncière apparaît comme cohérent.

Au-delà de ce principe de rétention foncière, les terrains et bâtiments visés comme potentiellement urbanisables, le sont pour la durée d'application du PLU. En ce sens, rien n'affirme, durant la décennie à

venir, que les propriétaires et les porteurs de projets formaliseront l'urbanisation ou l'aménagement des espaces et bâtiments identifiés.


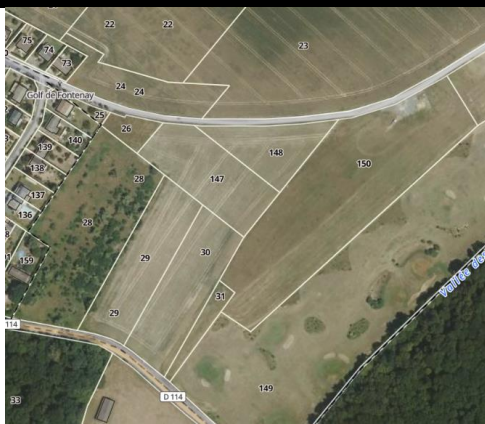

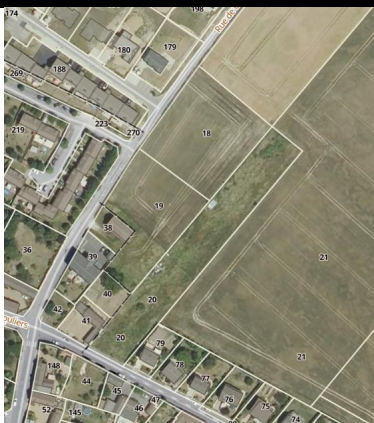
En conséquence, dans le cas où cette rétention foncière s'exercerait, le volume de logements possibles dans les espaces en creux couvrirait à peine les besoins liés au desserrement des ménages (pour rappel 15 logements) et même entrainerait **une évolution de la population quasi nulle (+0.14% sur 10 ans)**.

g) La nécessité de la mise en œuvre de secteurs d'extension urbaine

Pour garantir la croissance démographique attendue par la municipalité, le projet fait valoir deux secteurs d'extension urbaine, qui reprennent :

- La zone 1AU, quelque peu étendue sur sa partie sud, du précédent PLU et sise au nord de la rue Noël Ballay (entrée est du village)
- Une partie de l'ancienne zone 2AU du précédent PLU sur le secteur dit « du Buisson Maçonné », rue de Chaunay qui est dorénavant inscrite en zone à urbaniser à court terme (1AU).

Le parti d'aménagement retenu vise faire valoir la pluralité des programmes et des fonctionnalités urbaines, dans une démarche de pluralité sociale.

ZONE 1AU (RUE NOËL BALLAY)	
	
SURFACE	4.6 HECTARES
ZONE 1AU (RUE DE CHAUNAY)	
	
SURFACE	0.75 HECTARE

Ces secteurs à aménager se traduisent sur le plan réglementaire par des zones à urbaniser à court terme (zones 1AU) et ces dernières font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisant le phasage des constructions.

Il est attendu la réalisation :

- D'environ **45 constructions principales** à vocation résidentielle suivant 3 phases développées dans le temps pour le secteur d'extension urbaine sur la rue Noël Ballay
- D'environ **15 constructions principales** et à destination des seniors (bailleur social) pour le secteur d'extension urbaine sur la rue de Chaunay

À terme, il est donc imaginé la production d'environ **60 logements** pour ces deux zones à urbaniser.

h) Les projections démographiques et résidentielles théoriques

Au regard des points évoqués (besoins nécessaires au maintien de la population, logements vacants, espaces en creux, secteurs d'extension urbaine...), il est possible d'estimer plusieurs scénarios en termes de croissance démographique. Ainsi :

CAS 1 : CROISSANCE MAXIMALISTE THÉORIQUE SUR 10 ANS (APPROCHE STATISTIQUE)		
		Nombre de logements
Cette approche est exclusivement fondée sur une base statistique théorique de logements mobilisables et à produire sur une période de 10 ans.	Besoins liés au point mort	-15
	Mobilisation de la vacance	0
	Espaces en creux (optimisation foncière)	35
	Zones à urbaniser	60
EFFETS CAS 1		
Population supplémentaire	205 habitants	
Population totale	1332 habitants	
Croissance moyenne annuelle sur 10 ans	+1.68%	

CAS 2 : CROISSANCE MAXIMALISTE THÉORIQUE SUR 10 ANS (APPROCHE STATISTIQUE) - VARIANTE		
		Nombre de logements
Cette variante est proposée au regard de la typologie de logements attendues pour les résidences seniors (zone 1AU). En effet, il est attendu par ce projet d'offrir une offre	Besoins liés au point mort	-15
	Mobilisation de la vacance	0
	Espaces en creux (optimisation foncière)	35

résidentielle aux « seniors » résidants déjà sur la commune. En conséquence, les ménages attendus sur ce nouveau programme vont de facto « libérer » leurs résidences principales qui seront mises à nouveau sur le marché. De fait, ces habitations seront, elles aussi, support de développement démographique.	Récupération des logements liés au parcours résidentiel des seniors	15
	Zones à urbaniser	60
EFFETS CAS 2		
Population supplémentaire	220 habitants	
Population totale	1347 habitants	
Croissance moyenne annuelle sur 10 ans	+1.80%	

CAS 3 : CROISSANCE THÉORIQUE SUR 10 ANS (APPROCHE STATISTIQUE AVEC RÉTENTION FONCIÈRE POUR LES ESPACES EN CREUX)		
		Nombre de logements
Cette perspective de croissance est déclinée suivant la même logique que précédemment (cas 2), à la différence près qu'il est envisagé une rétention foncière sur les logements théoriquement constructibles sur les espaces en creux (voir les causes relatives au phénomène de rétention f) La projection démographique au regard du potentiel foncier disponible). Cette rétention est estimée environ 40% du volume théorique des espaces en creux).	Besoins liés au point mort	-15
	Mobilisation de la vacance	0
	Espaces en creux (40% de rétention)	21
	Récupération des logements liés au parcours résidentiel des seniors	15
	Zones à urbaniser	60
EFFETS CAS 3		
Population supplémentaire	184 habitants	
Population totale	1310 habitants	
Croissance moyenne annuelle sur 10 ans	+1.52%	

CAS 4 : CROISSANCE ESTIMÉE SUR 10 ANS (AVEC PHASAGE DE LA ZONE À URBANISER RUE NOËL BALLAY ET AVEC RÉTENTION FONCIÈRE POUR LES ESPACES EN CREUX)

		Nombre de logements
Ce scénario est basé sur le protocole du cas n°3 précisé ci-dessus, mais prend en considération le phasage de la zone à urbaniser de la rue Noël Ballay, sur laquelle il est attendu 3 phases d'urbanisation. Ainsi, la première phase sera efficiente à l'approbation du PLU et il peut être envisagé la construction d'une quinzaine de résidences principales d'ici 5 ans, qui mécaniquement augmenteront le nombre d'habitants. Ainsi les perspectives démographiques issues de l'urbanisation des phases 2 et 3 sera établie au regard d'une population à T+1.	Besoins liés au point mort	-15
	Mobilisation de la vacance	0
	Espaces en creux (40% de rétention)	21
	Récupération des logements liés au parcours résidentiel des séniors	15
	Zones à urbaniser (1AU séniors et phase 1 1AU Noël Ballay)	30
	Zone à urbaniser (phases 2 et 3 de la zone 1AU Noël Ballay)	30
EFFETS CAS 4		
Population supplémentaire	145 habitants	
Population totale	1272 habitants	
Croissance moyenne annuelle sur 10 ans	+1.25%	

Ainsi les projections démographiques entrevues font valoir des taux de croissance moyens annuels dont les variations oscillent entre 1.8% par an et 1.25% par an. Néanmoins, le taux de croissance maximale (1.8%/an) repose exclusivement sur une démarche statistique et théorique, laquelle tendrait à dire qu'en l'espace de 10 ans à compter de l'approbation du PLU, l'intégralité des espaces en creux, des programmes attendus sur les zones à urbaniser, ainsi que la remise sur le marché des logements préalablement occupés par des séniors (sous réserves que leur lieu de résidence d'origine soit Fontenay-sur-Eure) soient support d'accueil pour une nouvelle population ou pour des personnes évoluant dans leur parcours résidentiel.

Suivant une approche empirique, le parti d'aménagement retenu doit prendre en considération :

- Comme précité, une partie (40% du volume global) des espaces en creux feront l'objet de rétention foncière de la part de leurs propriétaires (voir point « f »).
- La logique d'aménagement de la future zone à urbaniser de la rue Noël Ballay. En effet, la faisabilité opérationnelle de ce projet repose sur un phasage dont l'inertie dépend d'une réalité financière et économique (contexte du marché immobilier et bancaire), de procédures administratives (permis d'aménager...) et d'une certaine « dureté » du foncier qui peuvent s'inscrire dans le temps long.

En conséquence, la réelle portée démographique et résidentielle du parti d'aménagement retenu dans cette révision de PLU oscillera entre 1.25% et 1.8%/an. Si ces perspectives de croissance s'inscrivent au-delà des orientations du SCoT (voir chapitre 5), le parti d'aménagement tend à modérer grandement la croissance démographique eu égard aux tendances passées.

1.3 Les enjeux économiques

Le développement de la commune ne se définit pas uniquement à travers les prismes démographiques et résidentiels. En effet, sur le plan économique Fontenay-sur-Eure se révèle également dynamique et active, notamment au travers de l'occupation de son territoire par deux zones d'activités d'importance, à savoir le Parc d'Activités Économiques « Euroval » et la zone d'activités Jean Monnet. Si ces deux secteurs dédiés au tissu économique sont d'obédience communautaire, à travers son PLU la commune vise à conforter son tissu économique.

- Pour le PAE « Euroval », les entreprises y sont déjà bien établies et principalement orientées vers le commerce (dont les concessionnaires), et l'emprise du parc ne laisse guère entrevoir de possibilités d'évolutions d'importance, eu égard à un taux de remplissage relativement important. L'enjeu de cette zone réside plutôt dans sa relation avec le reste du territoire communal, puisque située au niveau de la rocade, en relation directe avec le pôle urbain de Chartres, les interactions avec le reste du territoire communal demeurent relativement restreintes.
- Pour la ZA Jean Monnet, son implantation influence plus l'organisation territoriale de Fontenay-sur-Eure. Située à proximité du bourg et du hameau du Pont-Tranchefêtu, la zone est plus orientée vers l'artisanat et l'industrie. S'il apparaît des espaces inoccupés au sein de cette zone, ils sont généralement liés à une entreprises déjà en place (zone de stockage, foncier dédié à une extension...comme le précise le plan à la page suivante). À ce titre, même s'il apparaît des terrains inscrits en zone Ux, et aujourd'hui inoccupé, il est apparu nécessaire de maintenir leur caractère urbanisable **notamment pour la parcelle cadastrée ZP 30 propriété de l'entreprise BUREL production. Cette parcelle doit répondre à des enjeux commerciaux et de responsabilité sociétale des entreprises (RSE) notamment pour la mise en place de solutions de réduction de l'empreinte carbone (process et consommation énergétique). Ainsi il est attendu la réalisation sur cette parcelle d'une solution photovoltaïque (en 2025/2026) associée à une nouvelle gamme de production de travail au sol / stockage, entre autre pour limiter l'externalisation d'une partie du process de production.**

En conséquence, il résulte une absence de ressource foncière pour de nouvelles implantations. Or les besoins exprimés localement font valoir la volonté d'artisans, mais également de l'entreprise SENSAS historiquement implantée depuis plus d'un demi-siècle sur la commune (Pont-Tranchefêtu). À ce titre, il est attendu de proposer une zone d'extension de la zone d'activités.

Plus subtilement l'activité économique se définit également par une offre de proximité dans le village, mais également le long de la RD 921 (restaurant « mon Idée » et station de lavage) et de la RD 910. L'enjeu du PLU est le maintien et l'attractivité de ce tissu économique local. Ainsi, à travers le parti d'aménagement décliné dans le présent PLU, la municipalité cherche à asseoir les conditions nécessaires au maintien et au développement de son tissu économique local, notamment à travers les dispositions réglementaires des zones urbaines et à urbaniser et plus spécifiquement au regard des destinations et sous -destinations autorisées (commerces et activités de services).

L'autre pendant du tissu économique local, même s'il n'est pas le plus représentatif en matière du nombre d'actifs, demeure l'activité agricole qui occupe la majeure partie du territoire communal. Ainsi, le règlement du PLU vise à conforter et à favoriser leur maintien ou leur éventuelle implantation, naturellement en zone agricole, mais également dans les zones urbaines.



1.4 Les enjeux environnementaux

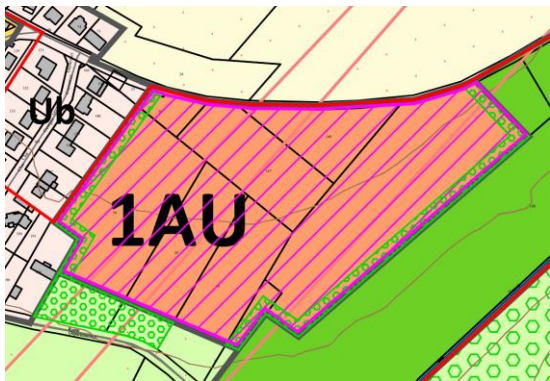
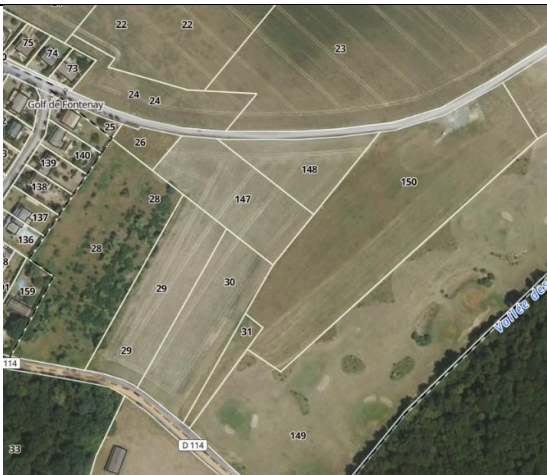
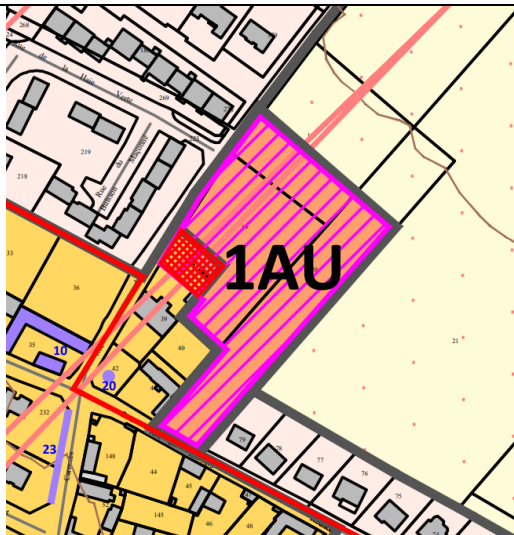
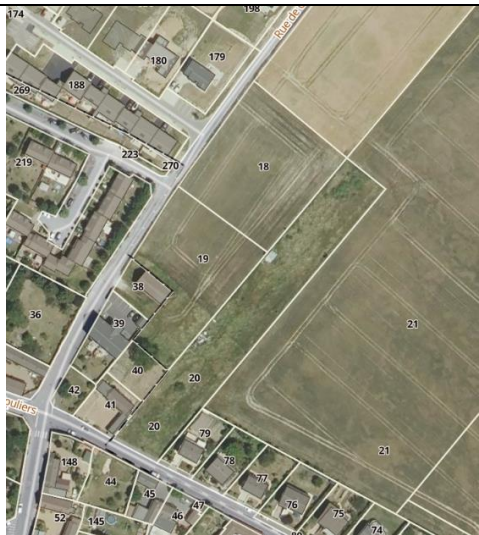
Les enjeux environnementaux sont précisés dans le Chapitre 7 : L'évaluation environnementale.

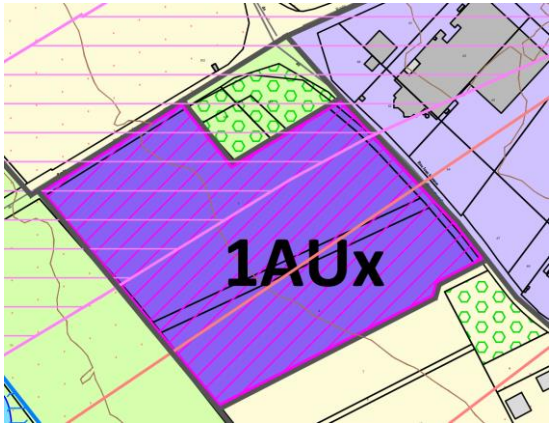

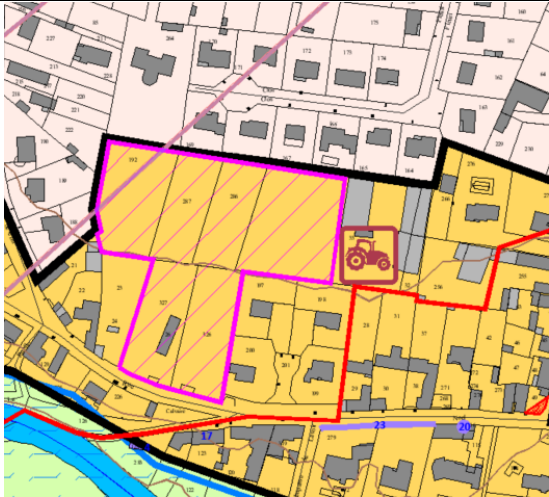
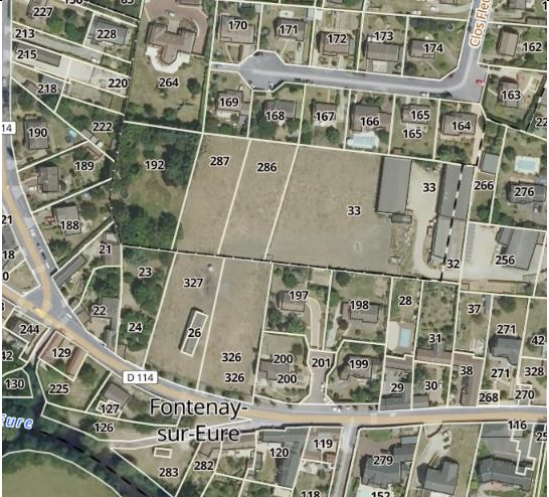
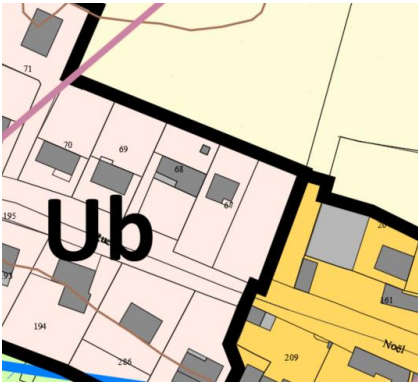

1.5 La consommation des espaces naturels et agricoles entrevue par la mise en œuvre du plan



La révision du PLU de Fontenay-sur-Eure va engendrer une consommation de la ressource foncière essentiellement agricole.

En zone A (agricole), il est difficile de déterminer quelle sera la part des espaces agricoles consommés pour répondre aux besoins de l'activité agricole et des équipements publics (articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'urbanisme).

Ainsi, l'essentiel de cette artificialisation des sols repose sur la mise en œuvre des zones à urbaniser, à vocation résidentielle (1AU) et à vocation d'activités (1AUX).

ZONE 1AU (RUE NOËL BALLAY)	
	
SURFACE	4.6 HECTARES
ZONE 1AU (RUE DE CHAUNAY)	
	
SURFACE	0.75 HECTARE

ZONE 1AUx (ZA JEAN MONNET)	
	
SURFACE	5.7 HECTARES
ZONE UA (RUE NOËL BALLAY)	
	
SURFACE	1.1 HECTARE
ZONE UB (RUE NOËL BALLAY)	
	
SURFACE	0.06 HECTARE

ZONE UX (MON IDÉE)	
	
SURFACE	1.2 HECTARE
Emplacements réservés	
ER 4 : pistes cyclables	0.4 HECTARE
ER 7 : pistes cyclables	0.1 HECTARE

Ainsi dans le détail :

- En zone à urbaniser à vocation résidentielle : 5.35 hectares
- En zone à urbaniser à vocation d'activités : 5.7 hectares
- En zone urbaine : 2.4 hectares
- En zones agricole et naturelle (ER) : 0.5 hectare

Soit au total, 13.95 hectares

Il convient de préciser, qu'exception faite des besoins générés par les emplacements réservés (pistes cyclables), l'ensemble des terrains vecteurs de consommation d'espace agricole étaient déjà inscrits dans le précédent document d'urbanisme. Néanmoins le présent PLU a cherché à minimiser leur superficie au regard des objectifs de développement attendus par la Municipalité.

Pour rappel, la consommation d'espaces depuis 2012 fait état de 32.64 hectares de terrains (analyse par photo-interprétation) qui ont été consommés, donc la révision du PLU de Fontenay-sur-Eure affiche une diminution de plus de 60% par rapport à précédente décennie. S'il est fait état de la consommation établie à partir des fichiers foncier, soit 21.9 hectares, la consommation attendue par la révision du PLU demeure inférieure à la période précédente, sans pour autant atteindre la diminution de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2030 attendue par la loi.

Cas de l'extension du golf

Il est à noter que l'extension golf, dans le protocole de calcul de la consommation d'espaces entendu par les services de l'État, est à considérer comme un vecteur consommateur de la ressource agricole.

En effet, la consommation des espaces agricoles est à appréhender dans les documents d'urbanisme par le prisme foncier, à savoir le changement de l'usage des terrains. Le législateur, à travers l'action 7 du plan national biodiversité, prévoit la publication annuelle de chiffres de consommation d'espaces à une maille communale. Néanmoins celui-ci reconnaît les avantages et les limites de l'utilisation des fichiers fonciers, et notamment en matière de golf.

Comme le précise le rapport de présentation de mai 2022 sur la Mesure de la consommation d'espaces à l'aide des fichiers fonciers – Définitions, précisions méthodologiques, limites et précautions d'interprétations publié par le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement - Établissement public à caractère administratif) « Les golfs ont subi une modification fiscale en 2015, qui clarifie leur classement cadastral pour le passer en « urbanisé ». Dans les données brutes, on assiste ainsi à une très importante consommation d'espaces NAF (en France) entre 2014 et 2015, uniquement due à ce changement fiscal. » Dans ce contexte, il est donc nécessaire de traiter à part les golfs pour éviter de fausser les résultats. Les golfs ne seront donc, dans ce contexte, pas considérés comme de l'urbanisation. »

Ainsi seule la consommation peut être retenue, uniquement par le changement de destination des terrains alloués à l'extension du golf.

En conséquence, 35 hectares supplémentaires viennent s'agréger de manière dogmatique au bilan de la consommation foncière entrevue par la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Néanmoins il est important de souligner que, si sur le plan foncier l'extension du golf va changer la destination du sol (l'extension du golf s'opérant sur des terres agricoles), l'utilisation de la ressource à cette fin va grandement améliorer le caractère environnemental des terrains visés par ladite extension. (se reporter au [Chapitre 3 : L'état initial de l'environnement – 5. Le milieu naturel – 5.1 Les grandes entités paysagères – 5.1.5 Le golf](#))

Chapitre 5 : Les prescriptions supra communales

1. La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objectif la protection de l'eau et la lutte contre la pollution. Les principes fondamentaux en sont :

- la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource. « *L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général* »,
- le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique,
- l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines,
- l'implication plus grande de l'État et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

Pour mettre en application cette nouvelle approche, la loi prévoit les mesures suivantes :

- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), qui sont des outils de planification élaborés en concertation avec l'ensemble des partenaires (personnes publiques, socioprofessionnels, milieux associatifs) au niveau d'un bassin hydrographique,
- un meilleur contrôle de l'utilisation de la ressource en eau par la mise en œuvre d'un dispositif d'autorisation et de déclaration selon l'importance des projets,
- une meilleure protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable,
- la création d'un délit de pollution, accompagné de sanctions administratives.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a renouvelé le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau.

Les orientations de la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE),
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente,
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

La commune de Fontenay-sur-Eure est couverte par le SDAGE Seine Normandie 2022-2027, approuvé le 23/03/2022 et publié au journal officiel le 6 avril 2022.

Pour rappel les objectifs du SDAGE sont les suivants, et la présente révision de PLU est compatible ou non concernée par les objectifs du SDAGE suivants :

Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	
Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme	Les zones humides potentielles sont identifiées dans le présent rapport de présentation. Pour l'essentiel, celles-ci sont inscrites en zone naturelle (N), ou en zone agricole (A). En sus, les mares sont identifiées au titre de l'article L151.23 du CU
Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme	Les prescriptions relatives à la servitude PM1 (plan de prévention des risques naturels prévisibles) eu égard à la présence de l'Eure, s'appliquent ipso facto
Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités	Le lit majeur de l'Eure est classé en zone naturelle, exception faite de sa partie urbanisée (Pont-Tranchefêtu).
Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières	Les prairies alluviales demeurent des milieux ouverts classés en zone naturelle (N)
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable	
Protéger les captages dans les documents d'urbanisme	Les prescriptions relatives à la servitude AS1 (périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à collectivité humaine) pour les captages du Moulin de Guervilliers s'appliquent ipso facto
Lutter contre le ruissellement à amont des prises d'eau et des captages en zone karstique	Non concerné
Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	Les éléments de paysages (boisements, haies...) sont identifiés au titre de l'article L.151.23 du CU
Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	Non concerné
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	
Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux	
Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation	Conformément aux dispositions de Chartres Métropole, la gestion des EP s'effectuera sur l'unité foncière (pleine terre prescrite) et par des noues et/ou bassin de collecte pour les espaces publics
Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés	Dito point précédent

Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique	
Adapter la ville aux canicules	Préservation des cœurs d'îlots et autres jardins (zone naturelle jardins Nj)
Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme	Ressource en eau en quantité suffisante au regard des perspectives de développement démographique
Élaborer une stratégie et un programme d'actions limitant les ruissellements à l'échelle du bassin versant	Limitation de l'imperméabilisation des sols dans les prescriptions du règlement du PLU
Protéger et restaurer la mer et le littoral	Non concerné

2. La loi contre le bruit du 31 décembre 1992

Cette Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique visant à protéger les constructions contre les nuisances sonores dues notamment aux transports terrestres ou ferroviaires. L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

Ces dispositions sont applicables en particulier au voisinage des routes départementales RN 123, RD 921 et RD 910.

3. La loi relative pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016

La richesse paysagère de la commune est prise en compte dans le projet de révision du PLU :

- les secteurs du territoire définis comme de qualité paysagère supérieure sont classés en zone naturelle (N) et plus spécifiquement la vallée de l'Eure dont la reconnaissance est déjà formalisée par son identification en site inscrit « Haute vallée de l'Eure », valant servitude d'utilité publique.
- la mise en place d'emplacements réservés visant à préserver des terrains dans la vallée et plus particulièrement au niveau des étangs, mais également à des fins de découverte des ces espaces naturels.
- le recours systématique à l'article L151.23 du Code de l'urbanisme et le classement en zone naturelle (N) pour l'ensemble des boisements, et ce quelque-soit leur emprise
- le classement au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme pour les mares publiques et privées, mais également pour les haies en zone urbaine ou agricole.
- la mise en œuvre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à l'échelle communale visant à préserver la trame verte et bleue.
- la rédaction des articles 3 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) et 4 (traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions) visant à améliorer l'insertion des futures constructions dans leur environnement et à garantir le maintien du caractère rural de la commune.

4. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

La révision du PLU s'inscrit dans les objectifs de cette loi qui vise à mieux protéger les espaces agricoles et forestiers.

Les terres agricoles, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elles représentent pour la commune, seront protégées par les dispositions du plan local d'urbanisme et classées pour l'essentiel en zone agricole (A) et en zone naturelle (N).

5. La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005

Conformément aux dispositions de cette loi, la commune va organiser dans le temps une chaîne du déplacement pour permettre l'accessibilité du bâti et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite, en application de la réglementation accessibilité et du Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE).

6. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Chartres Métropole

L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale. Le PLU de Fontenay-sur-Eure doit ainsi respecter « l'esprit » du SCoT de l'Agglomération de Chartres Métropole.

Approuvé en janvier 2020 le Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération chartreuse précise les dispositions attendues à travers son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Ce DOO constitue le document cadre pour les plans et programmes locaux qui doivent lui être compatibles (PLU(i), PLH, ...).

Ainsi, il prévoit les modalités d'aménagement du territoire, qui doivent répondre aux objectifs de logement, transports, développement économique, commerces et équipements, de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles, naturels et forestiers, et de protection des ressources naturelles qui découlent du PADD du SCoT.

Pour traduire le PADD du SCoT le DOO s'organise en trois parties, qui coïncident avec celles portées par le PADD, et dont les objectifs ont vocation à être mis en œuvre par les documents d'urbanisme inférieurs, comme ce PLU.

La révision du PLU de Fontenay-sur-Eure reprend pour partie certains items déclinés dans le DOO du SCoT (certaines thématiques n'étant pas du ressort du PLU ou ne concernant pas la commune) :

- Répondre aux besoins de logements de la population actuelle et future. Le projet est en mesure de satisfaire cette ambition. En effet, la croissance entrevue est largement moindre que celle constatée lors des dernières périodes censitaires. Pour rappel, la commune de Fontenay-sur-Eure demeure la commune de Chartres Métropole ayant enregistré la plus forte croissance démographique moyenne annuelle ces 10 dernières années. Consciente qu'il est nécessaire d'assimiler la population récemment arrivées, les perspectives de développement démographique sont dorénavant moindres (entre 1.25% et 1.8% par an). Si ce taux s'inscrit au-delà de la croissance moyenne annuelle entrevue à l'échelle communautaire et précisé par le PADD du SCoT de Chartres Métropole (+0.7% par an à l'échelle de l'EPCI), il apparaît difficilement plausible, eu égard au dynamisme que connaît la commune depuis plusieurs décennies, de tendre à un taux de croissance inférieur, sans mettre en péril le dynamisme de cette commune. Cependant, cet objectif décliné dans le PLU est proportionnelle à la dimension de la commune et ne bouleverse en rien les grands équilibres territoriaux.
- Maîtriser la consommation foncière en recherchant davantage de compacité et en modérant les extensions urbaines. La recherche a été faite en premier lieu quant à la mobilisation de gisements

fonciers au sein de la trame bâtie actuelle. Chaque espace urbanisable et mobilisable a été identifié. L'idée force a été d'orienter le développement à travers une logique d'optimisation foncière visant à limiter la consommation d'espace agricole. Néanmoins le recours au principe d'extension urbaine, aux justes besoins de la collectivité (les autres zones à urbaniser du précédent PLU ayant été soit déjà urbanisée, soit partiellement abandonnée), s'est avérée une nécessité. Ainsi, considérant que Fontenay-sur-Eure fait partie des communes situées « Hors pôle urbain » la répartition du nombre de logements qui pourra être produite durant l'application du présent PLU, s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les orientations du DOO du SCoT (pages 21 et 25), à savoir :

HORS PÔLE URBAIN	DOO du SCoT	PLU Fontenay-sur-Eure
Pourcentage de logements dans l'enveloppe urbaine (minimum)		
	40%	37%
Pourcentage de logements supplémentaires en extension urbaine (maximum)		
	60%	63%

- Accroître l'attractivité et l'image du territoire en portant une attention particulière à la diversité des paysages. Les orientations et principes fondamentaux de protection et de mise en valeur des vues sur la Cathédrale ND de Chartres et la mise en œuvre d'un périmètre délimité des abords (PDA) sont autant d'éléments qui veillent à la qualité des lieux.
- Intégrer la trame verte et bleue dans la dynamique du « plan vert » de l'agglomération. Le Canal Louis XIV, les boisements d'importance ou ceux ponctuant le plateau agricole, sont autant de réservoirs de biodiversité sur la commune. À ce titre le PLU maintient par un classement en zone naturelle stricte (N) la qualité environnementale de ces espaces.
- Monter en gamme les parcs d'activités métropolitains. Le Parc d'Activités Économiques de Fontenay-sur-Eure, dont l'emprise couvre une cinquantaine d'hectares, présente plus de foncier pour l'accueil de nouvelles entreprises. Conformément aux dispositions du SCoT, le PLU ne prévoit pas d'extension de cette zone d'activités.
- Maintenir une offre de proximité sur l'ensemble du territoire. Le SCoT vise à organiser le maillage économique de l'agglomération au travers de parcs et espaces économiques de proximité, pour permettre l'évolution du tissu d'entreprises locales, tout en préservant son dynamisme. Fontenay-sur-Eure est une des treize communes concernées par ces espaces économiques. À ce titre, et pour répondre aux objectifs du SCoT, la formalisation de l'extension de la zone d'activités Jean Monnet, répond aux prescriptions du DOO, à savoir :
 - Maintenir les espaces artisanaux déjà aménagés et cessibles, en permettant uniquement leur extension et non de nouvelles créations.
 - Prendre en considération les besoins d'extension d'entreprises existantes. Dans le cas de Fontenay-sur-Eure, l'entreprise SENSAS, sise au Pont-Tranchefêtu a fait valoir ses besoins fonciers pour poursuivre le développement de son activité.
 - Autoriser l'implantation ponctuelle d'entreprises artisanales sur des superficies modérées en continuité de l'espace urbanisé et ne nécessitant pas d'aménagement public.

7. Les servitudes d'utilité publique

En application de l'article R.151-51 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées sur le présent document d'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes :

Catégorie	Libellé
AC1	Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques
AC2	Servitude relative aux sites inscrits et classés
AS1	Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à collectivité humaine
IA	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
PM1	Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)
PM2	Servitude relative aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique
PT2	Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
T1	Servitude relative aux voies ferrées
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement (territoire national)
EL7	Servitude d'alignement des voies publiques
Directive paysagère	Directive paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres : plafonds des hauteurs

- **AC1 : Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques**

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments historiques, il est institué, pour sa protection et sa mise en valeur, un périmètre de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords".

Jusqu'alors, le Chœur de l'église Saint-Séverin était frappé par cette servitude. Dans les objectifs déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de cette révision de PLU, la municipalité a souhaité faire évoluer cette protection avec l'accord des services de l'État. Ainsi, après sollicitation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure-et-Loir, cette dernière a proposé de mettre en place un Périmètre Délimité des Abords (PDA) pour tenir compte des véritables enjeux paysagers et urbains et pour garantir la mise en valeur du monument grâce une approche cohérente de ses abords, en tenant compte la valeur patrimoniale et non d'une distance standardisée. De la sorte, la mise en place du PDA fait état de la réelle covisibilité sur le monument.

L'acceptation du PDA a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal et a fait l'objet d'une enquête publique conjointe à la présente procédure de révision de PLU.

- **AC2 : Servitude relative aux sites inscrits et classés**

Défini précédemment (Les outils de protection du milieu), le site inscrit « Vallée de l'Eure » est une servitude active sur le territoire communal (inscription du 12 août 1983). Le site se déploie sur la frange sud-ouest du territoire communal. L'inscription se justifie pour la qualité de l'entité paysagère ainsi délimitée.

Le présent PLU respecte les principes édictés dans le rapport préalable à l'inscription (pas de développement d'activités industrielles, pas de lotissements importants, interdire l'ouverture de nouvelles ballastières, grouper les habitations dans le site inscrit...).

- **AS1 : Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à collectivité humaine**

Cette servitude concerne les périmètres de protection des eaux potables et minérales issues des captages « Moulin de Guervilliers F1 et F2 ». Le hameau du Pont-Tranchefêtu et la partie sud de la ZA Jean Monnet interfèrent avec ces périmètres de protections. S'il n'est pas attendu de développement substantiel sur le hameau du Pont Tranchefêtu, inscrit en zone urbaine dans son enveloppe bâtie actuelle, une attention particulière sera apportée lors de l'aménagement de la zone d'extension (1AUx) dévolue aux activités. Pour le reste, les périmètres de protection couvrent des terrains inscrits en zone naturelle (N) et agricole (A).

- **I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques**

La commune est soumise à la servitude relative à l'établissement des canalisations électriques : liaison 225kv n°1 Chaunay - Dambron – Justice, liaison 90kv n°1 Bonneval-Chaunay, liaison 90kv n°1 Brou-Chaunay, liaison 90kv n°1 Chaunay-Courville, liaison 90kv n°1 Chaunay-Maintenon, liaison 90kv n°1 Chaunay-Mainvilliers, liaison 90kv n°1 Chaunay-Malaguay, liaison 90kv n°2 Chaunay-Courville.

Ces canalisations passent sur les franges nord et est du territoire communal, et n'impactent que des terrains inscrits en zone agricole (A) sur lesquels les effets de la servitude s'appliquent.

- **PM1 : Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)**

L'ancien article du Code de l'urbanisme (R111-3) vaut dorénavant plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) relatif à l'exposition au risque d'inondation issue de l'Eure. Même si les limites de la zone inondable à Fontenay-sur-Eure divergent entre le document valant PPRNP élaboré il y a plus de trois décennies et la réalité constatée par les élus et les habitants, ces limites sont reportées au plan de zonage. Ainsi, le caractère d'inondabilité a été pris en considération dans le règlement du PLU par l'indexation aux zones concernées (Ua et N) de l'indice « i ».

- **PM2 : Servitude relative aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique**

Situé sur la commune voisine de Lucé, le centre d'enfouissement est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). De fait, cet ICPE institue une servitude d'utilité publique sur la commune de Fontenay-sur-Eure.

Les terrains visés sont inscrits en zone urbaine – activités (Ux) et sur lesquels les prescriptions de la servitude s'appliquent.

- **PT2 : Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques**

Le territoire communal est traversé par la liaison hertzienne Chartres / Illiers-Combray. Ce faisceau hertzien traverse d'Est en Ouest la frange nord du territoire communal classé en zone agricole (A) sur lesquelles les dispositions relatives à cette servitude s'appliquent.

- **T1 : Servitude relative aux voies ferrées**

La voie de chemin de fer Chartres-Courtalain traverse l'extrême nord du territoire communal sur un linéaire d'environ 250 mètres. Seule la zone agricole (A) est concerné par le passage de la voie ferrée. Dès lors les effets relatifs à cette servitude s'appliquent.

- **T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement (territoire national)**

Cette servitude concerne l'ensemble du territoire national (en dehors des zones couvertes par les servitudes T4 et T5).

- **EL7 : Servitude d'alignement des voies publiques**

Les plans d'alignements fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappe de servitude de reculement et interdiction des travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie).

La commune est frappée des servitudes d'alignement suivantes :

- RD149 – entrée de Fontenay-sur-Eure
- RD114 – rue Saint-Séverin – rue Noël Ballay

- **Directive paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres : plafonds des hauteurs**

La Directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres a été approuvée par le décret n°2022-1526 du 7 décembre 2022, publié au journal officiel du 8 décembre 2022. Cette servitude impacte 76% du territoire communal et impacte l'ensemble des zones

du PLU. Néanmoins, les effets de la servitudes sont à relativiser considérant que les hauteurs maximales autorisées par la Directive paysagère (plafond des hauteurs) sont largement supérieures à celles prescrites dans le règlement du PLU.

8. Les contraintes

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Le bruit, problème de santé publique et d'environnement, fait l'objet d'une attention particulière. L'article L.571.10 du Code de l'environnement, précisé par le décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, prévoit l'établissement d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres et sa révision régulière.

La préfecture du département a établi un arrêté le 24 novembre 2016 classant les infrastructures routières d'Eure-et-Loir. Cet arrêté détermine la largeur des zones pour lesquelles le bruit est considéré comme une nuisance, et que les communes doivent prendre en compte dans leur document d'urbanisme.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Eure-et-Loir concerne à Fontenay-sur-Eure les abords de :

- La RN 123 (catégorie 2 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 mètres)
- La RD 921 (catégorie 1 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres)
- La RD 910 (catégorie 2 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 mètres)

Ces secteurs affectées par le bruit couvrent des zones urbaines (Ua et Ux), à urbaniser (1AUx), naturelles (N) et agricoles (A) sur lesquelles les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Sur le présent plan de zonage cette contrainte appose l'indice Br sur chacune des zones concernées.

Chapitre 6 : Les motifs de délimitation des zones et des règles

1. Le découpage du territoire en zones

1.1 Préambule

L'article R151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation comporte les justifications de [...] la délimitation des zones prévues par l'article L151-9. ».

L'objet de la présente partie est donc de justifier les choix qui ont été établis lors de la définition du zonage et des règles associées, de façon à préciser les enjeux et les objectifs poursuivis. Le territoire communal présente des spécificités qui lui sont propres. Ainsi, le règlement (graphique et écrit) a été conçu pour apporter une réponse adaptée au contexte local.

Le règlement du PLU est composé d'un règlement écrit et d'un plan de zonage. Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol doit être conforme aux dispositions figurant dans ces deux documents. Le zonage et le règlement écrit sont la traduction réglementaire et spatialisée du projet d'aménagement et jouent, à ce titre, un rôle essentiel dans la compréhension et la lisibilité du projet.

Le Plan Local d'Urbanisme peut, selon le Code de l'urbanisme, comporter des zones urbaines désignées par l'indice « **U** », des zones à urbaniser désignées par l'indice « **AU** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et une zone naturelle désignée par l'indice « **N** ».

1.2 Le principe de zonage

Le Code de l'urbanisme définit 4 grandes typologies de zones :

La zone urbaine « U » :

Article R.151-18 – « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

La zone à urbaniser « AU » :

Article R.151-20. – « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

La zone Agricole « A » :

Articles R.151-22 et R.151-23 – « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

« Peuvent être autorisées, en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone Naturelle « N » :

Articles R.151-24 et R.151-25. – « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

« Peuvent être autorisées, en zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Les choix retenus dans le présent Plan Local d'Urbanisme pour la délimitation des zones, dans le plan de zonage, résultent de :

- l'analyse des caractéristiques morphologiques et géographiques des différents espaces composant le territoire ;
- la traduction des orientations générales que la commune s'est fixées dans son projet de territoire et qui sont précisées dans le PADD.

1.3 Les différentes zones et secteurs du PLU

Les dispositions règlementaires du PLU traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur la commune. L'étude du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

Par ailleurs, la municipalité a souhaité se développer, en maîtrisant la croissance et l'évolution du profil démographique de son territoire, notamment en facilitant l'accès au logement.

Pour ce faire, le document graphique du règlement (plan de zonage), délimitent les différentes zones auxquelles est rattaché un règlement écrit particulier. Le territoire de la commune de Fontenay-sur-Eure est divisé en 4 types de zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N).

a) Les zones urbaines « U »

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail d'analyse des formes urbaines, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Le découpage en zones reflète l'équilibre entre :

- d'une part, l'objectif de permettre une utilisation du potentiel à l'intérieur des espaces déjà bâtis afin de répondre aux besoins futurs de construction et plus particulièrement pour de nouveaux logements.
- d'autre part, la volonté de prendre en compte les souhaits et les aspirations des habitants quant à l'évolution de leurs quartiers et la protection du cadre de vie, ce qui conduit à ne pas admettre une forme de densification excessive qui se traduirait par un bouleversement des formes urbaines et une détérioration de la qualité du cadre de vie.

En conséquence, les zones urbaines ont été découpées de la manière suivante :

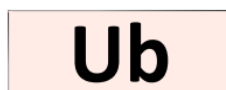
- **La zone urbaine – habitat ancien**



Zone urbaine - habitat ancien

La **zone Ua** correspond au centre du village et aux hameaux de Pont-Tranchefêtu et de Maindreville caractérisé par un tissu urbain ancien dense et des implantations généralement le long de la voie cadrant l'espace rue avec une continuité bâtie irrégulière mais identifiable. Elle définit des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens, à recevoir principalement de l'habitat et dans lequel s'intègre des équipements, commerces, activités et/ou services compatibles avec cette destination.

- La zone urbaine – habitat récent (Ub)



Zone urbaine - habitat récent

La **zone Ub** correspond aux extensions de tissu pavillonnaire récent du village et couvre des secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat et dans lequel peuvent s'intégrer des équipements, activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.

La vocation principale de la zone Ub est d'accueillir de l'habitat en permettant la rénovation, réhabilitation et extensions des constructions existantes mais aussi la réalisation de nouvelles constructions. La zone est caractérisée par une architecture plus contemporaine que dans le village ancien (Ua), mais également des principes d'implantations différents visant à une forme de rationalité.

Ainsi, les dispositions du règlement dans la zone Ub sont plus souples qu'au sein de la zone Ua en termes d'implantation du bâti et d'aspect architectural des constructions.

- La zone urbaine – activités (Ux)



Zone urbaine - activités

La **zone Ux** définit les zones d'activités de la commune (ZA Jean Monnet et Euroval) mais également les activités situées le long des RD910 et RD921, ainsi que la déchetterie communautaire de Chaunay.

Ces zones ont pour vocation d'assurer les conditions nécessaires au développement des activités en place et à venir.

b) Les zones à urbaniser « AU »

Les zones à urbaniser, dites zone « 1AU » et zone « 1AUx » correspondent aux secteurs à caractère agricole dévolus à urbanisation à court et moyen termes pour répondre à des besoins résidentiels (1AU) ou d'activités (1AUx).

Ces zones à urbaniser représentent des secteurs stratégiques pour le développement de la commune, et sur lesquelles il apparaît nécessaire de trouver une cohérence avec le contexte urbain et une structuration des aménagements qui seront réalisés. Ainsi, la délimitation de ces zones à urbaniser découle des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elles répondent également à une logique de projet d'ensemble avec les zones urbaines citées précédemment.

Enfin les zones 1AU et la zone 1AUx s'inscrivent dans une logique de continuité au regard de précédent document d'urbanisme. En effet :

- La zone 1AU rue Noël Ballay reprend les limites de la zone 1AU du précédent PLU.
- La zone 1AU rue des Carnutes reprend seulement 4.5% de la zone 2AU prévue dans le précédent PLU.
- La zone 1AUX située dans la ZA Jean Monnet reprend pour 2/3 les limites de la zone 2AUX du précédent PLU.

Ces zones à urbaniser s'appuient sur une complémentarité de prescriptions portées par le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- Les zones à urbaniser à vocation résidentielle (1AU)

1AU

Zone à urbaniser à court terme

Les **zones 1AU** correspondent à des zones non urbanisées à vocation principale d'habitat destinées à être ouverte à l'urbanisation à court terme, à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux présentent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble des secteurs visés.

Afin de répondre à l'objectif de mixité fonctionnelle de ces futurs quartiers, y sont également autorisées les activités compatibles avec l'habitat comme des équipements, des activités artisanales et commerciales et/ou des services. Plus précisément, les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future destinées à l'accueil de nouvelles constructions visant à s'intégrer en contiguïté d'un tissu urbain constitué, du fait de l'évolution de l'urbanisation du village, de constructions plus récentes (zone Ub).

L'urbanisation de ces zones est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et à la réadaptation des voies existantes nécessaires à leur aménagement ou sous la forme d'un aménagement d'ensemble.

Ces zones 1AU sont encadrées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui s'impose dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Elle définit la programmation et les conditions d'aménagement de ces secteurs de développement de la commune afin d'assurer leur intégration qualitative au tissu urbain et à l'environnement paysager.

- La zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUx)

1AUx

Zone à urbaniser à vocation d'activité

La zone 1AUx est une zone à urbaniser à court terme à vocation économique. La vocation principale de cette zone est d'accueillir de nouvelles activités économiques. Les équipements collectifs complémentaires sont également admis.

Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'activités, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Cette zone est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui s'impose dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Cette zone 1AUx définit le secteur à l'extension de la zone d'activités Jean Monnet.

c) La zone agricole « A »

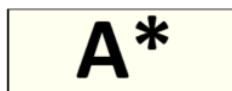
La zone A correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique et/ou écologique. Elle est destinée aux activités agricoles et a comme principal enjeu de pérenniser et de permettre le développement des exploitations. Elle permet notamment l'implantation de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification, et aux services publics ou d'intérêt collectif.

A

Zone agricole

La **zone A** correspond aux surfaces agricoles exploitées et exploitables et a vocation à permettre la pérennisation et le développement de l'activité agricole sur le territoire. À ce titre, le développement de l'urbanisation y est fortement contraint. Le zonage A recouvre la majorité du territoire communal.

Cette zone agricole comprend un secteur spécifique, à savoir le secteur **A***.



Zone agricole - secteur inconstructible

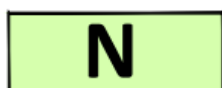
Ce secteur couvre les divisions foncières réalisées au sud du hameau de Chaunay, répondant à l'appellation « les jardins de Chaunay ». Le recours à cette différenciation réglementaire vise à encadrer l'occupation non déclarée des terrains visés. Eu égard au caractère d'illégalité, du contentieux entre le(s) vendeur(s), les acheteurs, locataires, la collectivité, choix a été fait d'afficher distinctement une zone unique sur laquelle toute forme d'occupation est proscrite.

d) La zone naturelle « N »

La **zone naturelle (N)** recouvre les espaces naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La délimitation des zones naturelles s'est basée lors des visites de terrains ainsi que sur les données de la BDTOPO relatives à l'occupation des sols.

Une validation par photo-interprétation et à partir de la connaissance communale des élus a permis d'affiner le zonage. Sont classées en zone naturelle, la vallée de l'Eure et les parcelles majoritairement boisées du territoire communal.



Zone naturelle protégée pour la qualité de son environnement

La zone N délimitée dans le PLU a pour rôle de protéger les espaces naturels en raison de l'existence de la Vallée de l'Eure, dont la reconnaissance est formalisée par l'existence du site inscrit (servitude d'utilité publique AC2) mais également de la présence de boisements d'importance (bois des Glands) et de bosquets épars sur le plateau agricole. En effet, ces éléments définissent les particularités physiques et paysagères du territoire qu'il convient de protéger.

La zone naturelle (N) comprend également différents secteurs dédiés à des occupations spécifiques :

- **Le secteur Ng**



Zone naturelle - golf

Ce secteur couvre le golf et les terrains nécessaires à son extension (passage de 9 à 18 trous).

- Le secteur Nj



Zone naturelle - jardins

Le **secteur Nj** correspond aux jardins, situés en partie intérieure du village. L'idée force de cette zone est d'assurer le maintien de ces jardins. De surcroît, l'objectif est d'encadrer la densification des espaces bâtis de manière à préserver le cadre de vie des habitants. En effet, lors de l'élaboration du précédent PLU, une large partie des terrains désormais inscrits en zone Nj était inscrite en zone urbaine.

1.4 Les prescriptions graphiques se superposant au zonage

a) Les éléments bâtis identifiés au titre des articles L151.19 du Code de l'urbanisme



Bâtiment identifié au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme

Conformément au Code de l'urbanisme, le règlement peut :

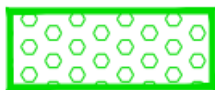
- « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration... » (article L151.19)

Eu égard à la qualité de son patrimoine, la municipalité a souhaité inscrire dans son PLU des éléments bâtis d'intérêt. Ces constructions monumentales ou ordinaires ont été identifiés à partir de la connaissance communale et d'un travail de terrain.

Le règlement définit les modalités de préservation de ce patrimoine bâti, à ce titre toute démolition des éléments identifiés est proscrite.

De manière générale, les constructions, installations et aménagements réalisés à proximité des éléments de patrimoine identifiés au règlement graphique doivent être conçus de manière à assurer leur préservation et leur mise en valeur. À ce titre, pourra être refusé tout projet susceptible de compromettre leur conservation ou d'altérer leur qualité architecturale et urbaine, notamment la démolition et la modification ou l'altération de l'aspect architectural des éléments de patrimoine bâti identifiés. Est encouragée la réalisation de travaux d'entretien ou de réhabilitation à l'identique sous réserve de conserver les principales caractéristiques architecturales du bâtiment et à condition de ne pas entraîner une modification ou une altération de l'aspect de la construction.

b) Les éléments de paysages identifiés au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme



Élément paysager identifié au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme

Conformément à l'article L151.23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique,

notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ».

Les boisements, les mares publiques et privées, les haies éparses ou les haies constituées en milieu urbain, identifiés au règlement graphique en raison de leur intérêt paysager et/ou patrimonial doivent être préservés.

À ce titre, pourra être refusé tout projet susceptible de compromettre leur conservation ou d'altérer leur qualité paysagère et/ou patrimoniale.

Sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- constructions et aménagements légers liés à la protection et à la découverte des espaces naturels ;
- travaux de restauration et d'aménagement des cours d'eau et des berges, les travaux et installations permettant de rétablir les continuités piscicoles et hydrauliques ;
- travaux de lutte contre les risques naturels ;
- ouvrages, installations et aménagements nécessaires à des services d'intérêt collectifs ou public.

Toute intervention portant sur les haies, arbres, ou mares identifiés au plan de zonage, **sont soumis à déclaration préalable**.

c) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux équipements, installations d'intérêt général au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme



Emplacement réservé

L'emplacement réservé permet à la collectivité et aux services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. Ces emplacements réservés sont délimités au plan de zonage.

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir un des équipements publics suivants :

- Voies et ouvrages publics
 - o Pour les voies, il s'agit des voies publiques telles que les autoroutes, les routes, les rues, les chemins, les places, les cheminements piétonniers, les parcs de stationnement publics, etc.
 - o Pour les ouvrages publics, il s'agit d'équipements publics d'infrastructures de transports (canaux, voies ferrées, aéroports) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, station de traitement, transformateur, collecteurs d'assainissement, etc.). Il s'agit également des équipements publics de superstructure tels que les équipements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs, etc.
- Installations d'intérêt général : ces installations assurent une fonction collective et présentent un caractère d'utilité publique. Il peut s'agir d'équipements sociaux, culturels, etc.
- Espaces verts, c'est à dire des parcs urbains, des bases de loisirs, etc.
- Espaces nécessaires aux continuités écologiques : il s'agit d'espaces nécessaires à la protection ou à la restauration des espaces de trame verte et bleue.
- Programme de logements : c'est-à-dire des programmes de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale

La commune de Fontenay-sur-Eure a repris les emplacements réservés restants de ses précédents documents d'urbanisme (ER 1 et 2).

Néanmoins, dans le cadre de la présente révision, la collectivité a souhaité préciser sa politique en matière :

- De mise en valeur des espaces naturels au niveau de la vallée de l'Eure (ER 6)
- De circulations douces, notamment en matière de pistes cyclables afin de compléter le maillage déjà bien développé sur la commune (ER 4 et 7)
- D'équipement (ER5) et d'espace à vocation collective (ER 3). Il est à noter que l'ER n°3 n'entraînera pas de consommation de ressource naturelle, eu égard à son emprise (1.7 hectare) considérant que cet espace sera dédié à des manifestations et autres événements initiés par la municipalité ou les associations locales.

Ces emplacements réservés n'entraînent pas de transfert de propriété. Toutefois, ils constituent une servitude d'urbanisme particulière qui a pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle de l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à titre précaire. En contrepartie de cette prérogative de puissance publique, les propriétaires disposent d'un droit de délaissement, c'est-à-dire qu'ils peuvent mettre le porteur de projet bénéficiaire en demeure d'acquérir le terrain concerné par un emplacement réservé. Ces emplacements réservés délimités au plan de zonage par une trame particulière sont identifiés par un numéro. Les numéros des emplacements réservés renvoient à un tableau annexé au présent dossier (4.2 Liste des emplacements réservés) qui précise l'emprise, l'objet et le bénéficiaire de chacun des emplacements réservés.

d) Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des orientations d'aménagement (graphiques et littérales) qui complètent les dispositions du présent règlement et s'imposent dans une relation de compatibilité aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Dans le cadre du présent PLU, les OAP définissent des orientations d'aménagement applicables à des secteurs particuliers délimités au règlement graphique.

Le PLU distingue 2 types d'OAP, à savoir :

Des OAP sectorielles relatives à l'urbanisation et à la construction de certains secteurs à enjeux (zone Ua, zone Ux, zones 1AU et zone 1AUx) sis au sein ou en périphérie immédiate des espaces déjà urbanisés. Ces secteurs, repérés au plan de zonage, peuvent être urbanisés sous réserve que le projet d'urbanisation s'inscrive dans un rapport de compatibilité avec les principes énoncés dans le présent document. Le secteur d'OAP est soumis à opérations d'ensemble.



Secteur encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une OAP thématique portant sur la Trame Verte et Bleue dont l'objectif est de parvenir à un maintien et une amélioration des fonctionnalités écologiques au regard de la présence des espaces naturels présents sur le territoire.

- e) **Site d'activité agricole, hors zones urbaines, où les bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article R151.35 du Code de l'Urbanisme**



Site d'activité agricole, hors zones urbaines, où les bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article R151.35 du Code de l'Urbanisme

« Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site ».

Le PLU identifie des bâtiments agricoles situés sur le hameau de Chaunay susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. L'identification de ces bâtiments vise à assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti sur le territoire en permettant la réhabilitation des constructions existantes en zones agricole.

Le règlement écrit dispose que « Les bâtiments ainsi repérés peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat, l'hébergement touristique ou un équipement d'intérêt collectif et services publics de type salles d'art et de spectacles, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricole, Naturels et Forestiers, prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ».

1.5 Les informations graphiques se superposant au zonage

- a) **Les sites d'exploitations agricoles**



Site d'exploitation agricole

Apparaissent au plan de zonage les différents sièges d'exploitations agricoles. Il est apparu pertinent de mentionner au plan de zonage cette information considérant l'importance de l'activité agricole sur le territoire communal et la volonté de pérenniser l'activité agricole (objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

- b) **La Directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres**



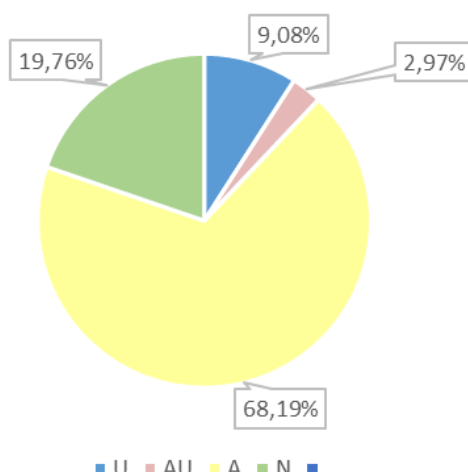
Plafond des hauteurs - Directive paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres

La Directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres a été approuvée par le décret n°2022-1526 du 7 décembre 2022, publié au journal officiel du 8 décembre 2022.

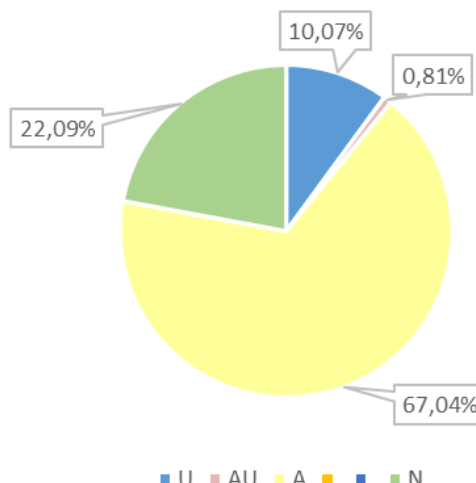
1.6 Les surfaces par type de zones

PLU DE 2007		RÉVISION DU PLU	
ZONES URBAINES			
UA	39.2 hectares	UA	39.2 hectares
UB	20.0 hectares	UB	31.9 hectares
UX	21.7 hectares	UX	68.3 hectares
UY	44.9 hectares		
TOTAL	125.8 hectares	TOTAL	139.5 hectares
ZONES À URBANISER			
1AU	17.3 hectares	1AU	5.4 hectares
2AU	16.6 hectares		
2AUx	7.2 hectares	1AUx	5.8 hectares
TOTAL	41.1 hectares	TOTAL	11.2 hectares
ZONES AGRICOLE			
A	944.7 hectares	A	915.6 hectares
		A*	14.4 hectares
TOTAL	944.7 hectares	TOTAL	930.0 hectares
ZONES NATURELLES			
N	221.2 hectares	N	238.6 hectares
Na	22.4 hectares	Nj	1.8 hectare
Ng	30.2 hectares	Ng	65.6 hectares
TOTAL	273.8 hectares	TOTAL	306.0 hectares

Répartition des zones du PLU de 2012



Répartition des zones du PLU révisé



L'augmentation de l'emprise des zones urbaines **(+13.71 hectares)** résulte du transfert des anciennes zones à urbaniser (zones 1AU) qui sont désormais loties (lotissements « le clos des pommiers », « Martraye », « Pierre Gaubert » et « Vallée des joncs »), et dans une moindre mesure à la reconnaissance du caractère « urbain » du parking routier le long de la RD 921 (face au restaurant « Mon Idée »). Néanmoins, il convient que quelques terrains initialement inscrits en zones urbaines (Ua et Ux) ont été déclassés au profit de la zone agricole (A) et de la zone naturelle de jardins (Nj)

La principale évolution encourue dans cette révision de PLU est la diminution substantielle des surfaces des zones à urbaniser, certes suites à leur reclassement en zones urbaines (voir paragraphe précédent) mais surtout par l'abandon quasi-total de la réserve foncière dite du « Buisson Maçonné » sur environ **15.8 hectares** restitués à la zone agricole, mais également du déclassé d'une partie (**1.5 hectare**) de la réserve foncière dédiée à l'activité économique (2AUx) sur la zone d'activités Jean Monnet, au profit de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N).

La diminution de la surface globale de la zone agricole (A) et l'augmentation de la surface allouée aux zones naturelles résulte principalement du classement des terrains nécessaires à l'extension du golf (zone Ng : **+ 35.4 hectares**).

2. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols

2.1 Les destinations et sous destinations

Les tableaux ci-après récapitulent les différentes destinations et sous-destinations autorisées ou non, les possibilités ou non de réaliser des constructions en fonction de la vocation générale de la zone.

Destinations		Sous-destinations	Zones urbaines			Zones à urbaniser		Zones agricoles		Zones naturelles		
			UA	UB	UX	1AU	1AUx	A	A*	N	Ng	Nj
EXPLOITATION AGRICOLE FORESTIÈRE	ET	Exploitation agricole										
		Exploitation forestière										
HABITATION		Logement										
		Hébergement										
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE		Artisanat et commerce de détail										
		Restauration										
		Commerce de gros										
		Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle										
		Hébergement hôtelier										
		Cinéma										

Destinations		Sous-destinations		Zones urbaines			Zones à urbaniser		Zones agricoles		Zones naturelles		
				UA	UB	UX	1AU	1AUx	A	A*	N	Ng	Nj
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés												
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés												
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale												
	Salle d'art et de spectacles												
	Équipements sportifs												
	Lieu de culte												
	Autres équipements recevant du public												
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie												
	Entrepôts												
	Bureau												
	Centre de congrès et d'exposition												
	Cuisine dédiée à la vente en ligne												
	Autorisé		Autorisé condition	sous					Interdit				

2.2 Les justifications des destinations et sous-destinations (article 1)

Zones	Justifications
Zone urbaine : habitat ancien (Ua)	Le règlement de cette zone vise à préserver les caractéristiques d'occupations d'un centre-bourg multifonctionnel tout en garantissant la qualité du cadre de vie de Fontenay-sur-Eure. Ainsi les occupations admises conjuguent logements, le développement mesurés des exploitations agricoles en place, mais également les activités (artisanat, restauration, commerces et services...) et les équipements publics, faisant valoir les principes de mixité urbaine et fonctionnelle. Néanmoins, les occupations du sol faisant état de besoins fonciers trop importants (commerce de gros, industrie, entrepôts, centre de congrès...) ou inappropriés au regard de la situation existante (cuisine dédiée à la vente en ligne) sont proscrites.
Zone urbaine : habitat récent (Ub)	Les destinations et sous-destinations autorisées dans cette zone, qui historiquement recouvrent les extensions urbaines les plus récentes du village, reprennent celles entrevues dans la zone Ua, exceptions faites des sous-destinations : exploitations agricoles, la zone Ub n'en recensant pas, et restauration et hébergement hôtelier, considérant que l'implantation de ces activités doit s'effectuer prioritairement dans le centre historique de Fontenay-sur-Eure. Ainsi la singularité de la zone Ub ne se définit pas par cet article, mais plutôt dans les principes de volumétrie et d'implantation (article 2) et de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 3).
Zone urbaine : activités (Ux)	Le règlement de cette zone Ux vise à réglementer, sous un même régime, les zones d'activités (PAE Euroval et ZA Jean Monnet), mais également la déchetterie communautaire, le restaurant « Mon Idée » et la station automobile attenante, ainsi que les quelques entreprises sises le long de la RD910 en limite Est de la commune. Les seules sous-destinations autorisées ont pour objectif de pérenniser la vocation de ces zones et de n'autoriser que les types de constructions liées à la vocation économique de ces secteurs.
Zone à urbaniser à court terme (1AU)	L'écriture du règlement de cette zone traduit le principe d'une extension urbaine dont la finalité est la réalisation de logements. Considérant que la limitation de la ressource foncière est un des leitmotivs de ce PLU, mais qu'un des objectifs municipaux repose sur l'accueil d'une nouvelle population, les sous-destinations autorisées sont limitées. Au-delà du logement, l'artisanat, le commerces de détails et les activités sont autorisées sous conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de cette zone.

Zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUx)	Les destinations et occupations autorisées dans cette zone reprennent celles admises dans la zone Ux, considérant que cette extension urbaine de la zone d'activités Jean Monnet viendra à terme conforter cette dernière.
Zone agricole (A)	<p>La zone A est une zone protégée, réservée aux activités agricoles, les possibilités d'utilisation du sol y sont donc limitées. Elles concernent uniquement les constructions qui ont pour but de conforter et d'assurer la pérennité de l'activité agricole en permettant une certaine évolution en fonction des besoins et des projets des exploitants actuels ou futurs, et ce dans le respect de la sauvegarde des paysages. L'objectif est de préserver au maximum cette zone agricole sans contraindre fortement le fonctionnement de l'activité agricole.</p> <p>Néanmoins, comme le mentionne l'article L151.12 du Code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (...) les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». C'est au regard de cette disposition que la sous-destination « logement » est autorisée sous condition pour les rares écarts bâtis présents en zone agricole.</p>
Secteur agricole inconstructible (A*)	Ce secteur agricole vise à proscrire toutes formes de constructions les terrains ayant fait l'objet de contentieux suite à l'initiative d'un administré, qui par le biais de divisions foncières inopportunes et de ventes de parcelles a largement contribué à la dégradation de la périphérie du hameau de Chaunay. Ainsi, seuls les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés y sont autorisés.
Zone naturelle (N)	L'objectif du règlement est de préserver le caractère naturel de cette zone. Les possibilités d'utilisation du sol sont donc très limitée afin d'assurer une protection efficace de cette zone contre le risque de constructions qui seraient susceptibles de gager la qualité environnementale des lieux. Cependant, comme le mentionne l'article L151.12 du Code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (...) les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». C'est au regard de cette disposition que la sous-destination « logement » y est autorisée pour les quelques écarts bâtis présent dans la zone. Par ailleurs, les puits d'irrigation et installations nécessaires à l'irrigation liés à l'activité agricole et les abris pour animaux y sont également autorisés. Gage de volonté pour préserver le caractère environnemental de la vallée, le retournement des prairies en fond de vallée y est interdit.

Zone naturelle : golf (Nj)	Cette zone est uniquement dévolue aux activités liées au golf, soit la pratique du golf mais également la destination logement, exclusivement si elle est liée au gardiennage du site, et les destinations commerce de détails et restauration sous réserve qu'elles soient liée au golf et plus particulièrement son club-house.
Zone naturelle : jardins (Nj)	Les seules constructions autorisées dans cette zone sont les extensions et annexes des constructions (logements) existantes. L'idée force de de garantir la pérennité de ces cœurs d'îlots où la présence du végétal participe pleinement à la qualité du cadre de vie des habitants du village.

2.3 Les justifications des règles sur la volumétrie et implantations des constructions (article 2) et traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions (article 4).

ZONE UA	
Règlement	Justification
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement des voies - Soit en recul supérieur ou égal à 5 mètres si la continuité de l'alignement est assurée par un mur de clôture 	Dans le centre-bourg, Pont-Tranchefêtu et Maindreville, les constructions sont implantées en léger retrait ou à l'alignement de la voie. La règle a donc été définie dans un objectif de préservation de la forme urbaine traditionnelle du village et de préservation d'un front bâti.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
<p>Les constructions nouvelles peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur une ou plusieurs limites séparatives, 	Le règlement prescrit une implantation sur les limites séparatives ou en retrait en cohérence avec les implantations existantes.

<p>- En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres ou correspondre à la moitié de la hauteur du bâtiment rabattue au sol sans être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>La règle de retrait (3 mètres) se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives où peuvent exister des murs mitoyens.</p> <p>Les règles concernant les distances de retrait ont été rédigées de manière à prendre en compte la présence ou non d'ouvertures créant des vues. En cas de vue, une distance minimum doit être respectée ce qui permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. En cas d'ouverture créant des vues, la distance plus importante vise à assurer une plus grande intimité avec les constructions voisines. Le retrait plus important par rapport à une limite permet la préservation d'une part plus importante d'espaces libres et ainsi conserver une part de jardins favorable à la nature en ville. Il s'agit aussi de conserver l'aspect et l'implantation des constructions traditionnelles.</p>
<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES</p>	
<p>Dispositions générales</p>	<p>Les autres règles d'implantation se suffisent à elles-mêmes pour conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.</p>
<p>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>Pour les sous-destinations : : Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et Hébergement hôtelier, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la surface de l'unité foncière.</p> <p>Pour la sous-destinations Exploitation agricole, l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 10% de l'emprise au sol des constructions agricoles existantes.</p>	<p>L'emprise autorisée en zone Ua vise à affirmer une certaine densité au sein du village et des hameaux de Pont-Tranchefêtu et de Maindreville et permet des évolutions modérées et une optimisation de l'espace en fonction des tailles de parcelles. Ce choix d'emprise permet de favoriser, dans le respect des formes urbaines existantes du bourg, la densification, de préserver des espaces de jardin, des cœurs d'îlot vert, à l'arrière des constructions. La taille réduite des terrains dans le village justifie également cette emprise plus importante que dans les autres zones d'habitat, leur laissant davantage de souplesse.</p> <p>Pour ce qui est de la sous-destination Exploitation agricole, compte-tenu du degré d'implantation des exploitations agricoles dans le centre-bourg, et l'emprise des bâtiments existants, le seuil des 10% d'emprise au sol calculé au regard des</p>

	constructions existantes laisse aux exploitants la possibilité de poursuivre leur développement si nécessaire.
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
<p>Pour la sous-destination exploitation agricole la hauteur maximale : 10 mètres à l'égout de toit.</p> <p>Pour les autres sous-destinations autorisées dans la zone, exception faite des équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale : 6 mètres à l'égout de toit.</p> <p>Pour les extensions des sous-destinations autorisées dans la zone, exception faite des équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur doit être inférieure ou égale à 6 mètres à l'égout de toit sans être supérieure à 6 mètres.</p> <p>Pour les annexes des sous-destinations autorisées dans la zone, exception faite des équipements d'intérêt collectif et services publics : 3 mètres à l'égout de toit.</p>	Les hauteurs maximales retenues pour la zone Ua reprennent les gabarits des hauteurs communément constatées dans la zone.
COEFFICIENT DE PLEINE TERRE	
Pour les sous-destinations Logement, Hébergement : le coefficient PLT minima est fixé à 30% de l'unité foncière.	Cette règle permettra de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans le bourg. L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis soient traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols. Cette règle permet de préserver un minimum d'espaces de jardins.

ZONE UB	
Règlement	Justification
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions nouvelles doivent être implantées : en recul supérieur ou égal à 3 mètres sans être supérieur à 25 mètres.	Ces extensions urbaines présentent des principes d'implantations rationnels considérant qu'elles ont fait l'objet de règlements de lotissements. Ainsi, la règle vise à prendre en compte au maximum les implantations des constructions voisines existantes afin de garantir une harmonie des implantations par rapport à la rue. Le principe d'implantation entre 3 et 25 mètres doit à lui seul garantir le maintien, soit d'un fond de jardins, soit d'éventuelles implantations ultérieures (au-delà du présent PLU) au regard de la raréfaction de la ressource foncière
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
<p>Les constructions nouvelles peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur une ou plusieurs limites séparatives. - En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres ou correspondre à la moitié de la hauteur du bâtiment rabattue au sol sans être inférieure à 3 mètres. 	<p>Le règlement prescrit une implantation sur les limites séparatives ou en retrait en cohérence avec les implantations existantes.</p> <p>La règle de retrait se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives où peuvent exister des murs mitoyens.</p> <p>Les règles concernant les distances de retrait ont été rédigées de manière à prendre en compte la présence ou non d'ouvertures créant des vues. En cas de vue, une distance minimum doit être respectée ce qui permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. En cas d'ouverture créant des vues, la distance plus importante vise à assurer une plus grande intimité avec les constructions voisines. Le retrait plus important par rapport à une limite permet la préservation d'une part plus conséquente d'espaces libres et ainsi conserver une part de jardins favorable à la</p>

	nature en ville. Il s'agit aussi de conserver l'aspect et l'implantation des constructions traditionnelles.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	
Dispositions générales	Les autres règles d'implantation se suffisent à elles-mêmes pour conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	
Pour les sous-destinations : Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail et Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la surface de l'unité foncière.	L'emprise au sol a été définie en prenant en compte les caractéristiques de l'occupation dans ces secteurs et les emprises au sol actuelles. L'objectif est de permettre l'évolution modérée du bâti, tout en évitant une trop forte occupation des parcelles afin de conserver une proportion de surface perméable et aménagée en jardin de manière à protéger la qualité du cadre de vie mais également dans un objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols, de garantir une infiltration des eaux à la parcelle pour éviter le ruissellement. Cette emprise au sol est également liée à l'objectif de conserver une forte proportion d'espaces paysagers.
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
<p>Pour les sous-destinations autorisées dans la zone, exception faite des équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale : 6 mètres à l'égout de toit.</p> <p>Pour les extensions des sous-destinations autorisées dans la zone, exception faite des équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur doit être inférieure ou égale à 6 mètres à l'égout de toit sans être supérieure à 6 mètres.</p> <p>Pour les annexes des sous-destinations autorisées dans la zone, exception faite des équipements d'intérêt collectif et services publics : 3 mètres à l'égout de toit.</p>	Les hauteurs maximales retenues pour la zone Ub reprennent les gabarits des hauteurs communément constatées dans la zone.
COEFFICIENT DE PLEINE TERRE	

Pour les sous-destinations Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : coefficient PLT minimal fixé à 40%.	Cette règle permet de conserver une forte présence de végétation dans ces quartiers dont l'affectation est majoritairement résidentielle de type habitat individuel. L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis soient traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols.
ZONE UX & ZONE 1AUX	
Règlement	Justification
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
<p>Les constructions nouvelles des sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie, Entrepôts et Bureau doivent être implantées en recul supérieur ou égal à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en recul supérieur ou égal à 25 mètres de l'axe des RD 910, RD 921, RD 114 et RD 821 - en recul supérieur ou égal à 35 mètres de l'axe de la RN 123 - en recul supérieur ou égal à 5 mètres des autres emprises publiques sans être supérieur à 25 mètres. 	Le retrait est imposé de manière à tenir compte de la situation existante au sein de ces zones. Ce retrait doit faciliter les accès et la desserte des constructions et limiter les nuisances dues au trafic.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
Les constructions nouvelles des sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie, Entrepôts et Bureau doivent être implantées en retrait supérieur ou égal à 3 mètres des limites séparatives.	Le règlement prescrit une implantation sur les limites séparatives ou en retrait en cohérence avec les implantations existantes.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	
Dispositions générales	Les autres règles d'implantation se suffisent à elles-mêmes pour conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	
<p>Pour les sous-destinations : Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie et Bureaux, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la surface de l'unité foncière.</p> <p>Pour les constructions nouvelles relevant de la sous destination : Entrepôts, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 1000m² par unité foncière.</p>	<p>Les emprises au sol autorisées visent à garantir une certaine latitude d'occupation tout en permettant de répondre aux besoins des activités en place.</p>
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
<p>Pour les sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie, Entrepôts et Bureau la hauteur maximale : 10 mètres à l'égout de toit.</p> <p>Les annexes et extensions des sous-destinations précitées, la hauteur maximale autorisée doit être égale ou inférieure à la construction principale.</p>	<p>Les hauteurs définies sont conformes aux gabarits des hauteurs des constructions existantes dans la zone Ux. Elles permettent aux établissements une certaine évolution pour répondre à d'éventuels nouveaux besoins.</p>
COEFFICIENT DE PLEINE TERRE	
<p>Pour les sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie, Entrepôts, Bureau où s'effectue l'accueil d'une clientèle : coefficient PLT minimal fixé à 20%.</p>	<p>L'objectif est de garantir qu'une partie des espaces non bâtis soient traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols.</p>

ZONE 1AU

Règlement	Justification
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions nouvelles doivent être implantées : en recul supérieur ou égal à 3 mètres sans être supérieur à 25 mètres.	Cette règle a été fixée en cohérence avec les implantations observées dans l'environnement urbain proche (zone Ub). Elle permet de garantir un retrait par rapport à la rue et l'espace nécessaire pour l'aménagement d'espaces verts ou d'espaces de stationnement.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
<p>Les constructions nouvelles peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur une ou plusieurs limites séparatives. - En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres ou correspondre à la moitié de la hauteur du bâtiment rabattue au sol sans être inférieure à 3 mètres. 	<p>Cette règle a été fixée en cohérence avec les implantations observées dans l'environnement urbain existant proche (zone Ub).</p> <p>L'implantation possible en limite séparative a pour objectif de laisser la possibilité d'implanter la construction en mitoyenneté (atout thermique).</p> <p>La règle de retrait se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives.</p>
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	
Dispositions générales	Les autres règles d'implantation se suffisent à elles-mêmes pour conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	
Pour les sous-destinations : Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail et Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la surface de l'unité foncière.	L'emprise autorisée dans la zone 1AU vise à affirmer une certaine densité dans une logique d'économie de la ressource foncière et d'une optimisation de l'espace en fonction des tailles de parcelle. Ce choix d'emprise permet de favoriser la

	densification tout en ménageant des espaces de jardin pour garantir le cadre de vie, et pour garantir une infiltration des eaux à la parcelle pour éviter le ruissellement.
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
<p>Pour les sous-destinations autorisées dans la zone, exception faite des équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale : 6 mètres à l'égout de toit.</p> <p>Pour les extensions des sous-destinations autorisées dans la zone, exception faite des équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur doit être inférieure ou égale à 6 mètres à l'égout de toit sans être supérieure à 6 mètres.</p> <p>Pour les annexes des sous-destinations autorisées dans la zone, exception faite des équipements d'intérêt collectif et services publics : 3 mètres à l'égout de toit.</p>	Les hauteurs définies sont conformes aux gabarits des hauteurs des constructions environnantes. Le règlement permet donc une harmonisation du paysage urbain.
COEFFICIENT DE PLEINE TERRE	
<p>Pour les sous-destinations Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : coefficient PLT minimal fixé à 40%.</p>	Cette règle permet de conserver une certaine aération et la présence du végétal dans ce nouveau quartier. L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis soient traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols. Il s'agit également de soigner les transitions avec les espaces bâtis environnants et les espaces naturels et agricoles, en garantissant un traitement des fonds de parcelles en jardins.

ZONE A	
Règlement	Justification
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
<p>Les constructions nouvelles relevant de la sous-destination : Exploitation agricole doivent être implantées en recul supérieur ou égal à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25 mètres de l'axe des routes départementales et des routes nationales - 15 mètres de l'axe des voies communales et chemins ruraux - 3 mètres ou à l'alignement des voies sur le hameau de Chaunay 	<p>Pour l'ensemble de la zone, un retrait depuis les voies est imposé. Celui-ci a pour objectif de conserver un aspect paysager et naturel aux abords des voies, mais aussi d'éviter de créer des problèmes d'accès ou de sécurité, pour le fonctionnement des activités agricoles.</p> <p>Exception est faite pour le hameau de Chaunay qui fait état de 3 corps de fermes. À ce titre et au regard de l'organisation bâtie du hameau, les constructions peuvent s'implanter à l'image des bâtiments existants.</p>
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
<p>Les constructions nouvelles relevant des sous-destinations : Exploitation agricole et Logement peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur une ou plusieurs limites séparatives. - En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres ou correspondre à la moitié de la hauteur du bâtiment rabattue au sol sans être inférieure à 3 mètres. 	<p>Le règlement prescrit une implantation sur les limites séparatives ou en retrait en cohérence avec les implantations existantes.</p> <p>La règle de retrait (3 mètres) se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives où peuvent exister des murs mitoyens.</p> <p>Les règles concernant les distances de retrait ont été rédigées de manière à prendre en compte la présence ou non d'ouvertures créant des vues. En cas de vue, une distance minimum doit être respectée ce qui permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. En cas d'ouverture créant des vues, la distance plus importante vise à assurer une plus grande intimité avec les constructions voisines. Le retrait plus important par rapport à une limite permet la préservation d'une part plus importante d'espaces libres. Il s'agit aussi de conserver l'aspect et l'implantation des constructions traditionnelles.</p>

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	
<p>Les constructions relevant de la sous-destination Logement, liés et nécessaires à l'activité agricole doivent être implantées à une distance inférieure ou égale à 250 mètres du siège d'exploitation agricole à la condition que ce dernier soit inscrit en zone A.</p> <p>Les annexes aux constructions principales à destination de Logement, doivent être implantées à une distance inférieure ou égale à 20 mètres de la construction principale qui leur est associée.</p>	<p>Cette règle vise à limiter « l'éparpillement » des constructions sur une même unité foncière.</p>
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	
<p>Pour les annexes et extension nouvelles relevant de la sous-destination : Logement, l'emprise au sol maximale et cumulée des constructions est fixée à 40m².</p>	<p>Les emprises autorisées visent à maintenir des droits à construire tout en évitant une trop forte occupation des parcelles afin de conserver une proportion de surface perméable et aménagée en jardin de manière à protéger la qualité du cadre de vie mais également dans un objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols, de garantir une infiltration des eaux à la parcelle pour éviter le ruissellement.</p>
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
<p>Pour la sous-destination exploitation agricole la hauteur maximale : 10 mètres à l'égout de toit (Silos agricoles dito plafond des hauteurs Directive Paysagère, sinon non réglementés)</p> <p>Pour la sous-destination Logement lié et nécessaire à l'activité agricole la hauteur maximale : 7 mètres à l'égout de toit.</p> <p>Annexes des sous-destinations Logement : 3 mètres à l'égout de toit.</p> <p>Pour les extensions de la sous-destination Logement la hauteur maximale doit être inférieure à la hauteur de la construction principale.</p>	<p>Les hauteurs maximales retenues pour la zone reprennent les gabarits des hauteurs communément constatées dans la zone en fonction des sous-destination.</p>
COEFFICIENT DE PLEINE TERRE	

Dispositions générales	Compte-tenu des surfaces des unités foncières, la mise en place d'un coefficient de PLT ne s'avère pas nécessaire.
------------------------	--

ZONE N et ZONE Nj	
Règlement	Justification
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
En zone N : Les annexes et extensions aux constructions principales à destination de Logement doivent être implantées en recul supérieur à 3 mètres.	Pour l'ensemble de la zone N, un retrait depuis les voies est imposé. Celui-ci a pour objectif de conserver un aspect paysager et naturel aux abords des voies.
En zone Nj : Dispositions générales	Pour la zone Nj, il n'est pas nécessaire de réglementer ce principe d'implantation au regard de la configuration et des prescriptions (L151.23 du CU) de la zone Nj
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
En zones N et Nj, les constructions nouvelles relevant : <ul style="list-style-type: none"> - De la sous destination Logement en zones N peuvent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> o Sur une ou plusieurs limites séparatives. o En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres ou correspondre à la moitié de la hauteur du bâtiment rabattue au sol sans être inférieure à 3 mètres. 	Le règlement prescrit une implantation sur les limites séparatives ou en retrait en cohérence avec les implantations existantes.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	
En zone N, les constructions relevant de la sous-destination Logement, en zones N doivent être implantées à une distance inférieure ou égale à 20 mètres de la construction principale existante.	En zone N, cette règle vise à limiter « l'éparpillement » des constructions sur une même unité foncière.
En zone Nj : Dispositions générales	En zone Nj, il n'est pas nécessaire de réglementer ce principe d'implantation au regard des surfaces allouées à la zone

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	
<p>En zones N et Nj, les annexes et extensions nouvelles relevant de la sous-destination : Logement, l'emprise au sol maximale et cumulée des constructions est fixée à 30m²</p> <p>En zones N et Nj, les piscines des constructions principales à destination de Logement sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 30m².</p>	<p>Les emprises autorisées visent à maintenir des droits à construire tout en évitant une trop forte occupation des parcelles afin de conserver une proportion de surface perméable et aménagée en jardin de manière à protéger la qualité du cadre de vie mais également dans un objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols, de garantir une infiltration des eaux à la parcelle pour éviter le ruissellement.</p>
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
<p>En zones N et Nj, les annexes des sous-destinations Logement : 3 mètres à l'égout de toit.</p> <p>En zones N et Nj, les extensions de la sous-destination Logement la hauteur maximale doit être inférieure à la hauteur de la construction principale.</p>	<p>Les hauteurs maximales retenues pour la zone reprennent les gabarits des hauteurs communément constatées dans les différentes zones en fonction des sous-destination.</p>
COEFFICIENT DE PLEINE TERRE	
Dispositions générales	<p>Compte-tenu des surfaces des unités foncières (N) et les destinations autorisées (N et Nj), la mise en place d'un coefficient de PLT ne s'avère pas nécessaire.</p>

ZONE Ng	
Règlement	Justification
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
<p>Les constructions principales relevant des destinations de Logement, Artisanat et commerce de détail et Restauration doivent être implantées en recul supérieur à 3 mètres.</p>	<p>L'idée est de conserver le principe d'implantation en recul à l'image du club-house existant.</p>
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	

Dispositions générales	Compte-tenu de l'application de la règle relative à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, il n'est pas nécessaire de réglementer l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	
Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations : Logement, Artisanat et commerce de détail et Restauration doivent être accolées à la construction principale (club-house).	Cette règle vise à agréger d'éventuelles nouvelles constructions à la construction principale existante.
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	
<p>Pour les constructions nouvelles relevant de la sous destination : Logement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50m².</p> <p>Pour les constructions nouvelles relevant de la sous destination : Artisanat et commerce de détail et Restauration, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 300m²</p>	<p>L'emprise au sol allouée pour la sous-destination Logement vise la possibilité de réaliser une habitation à des fins de gardiennage. Le seuil exprimé évitera ainsi tout forme de nouvelle occupation.</p> <p>Les emprises au sol dédiées aux autres destinations doivent en mesure de permettre le développement du golf.</p>
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur des constructions nouvelles relevant des sous destinations : Logement, Artisanat et commerce de détail et Restauration doit être inférieure ou égale à la construction principale.	La hauteur maximale autorisée est définie au regard de la construction existante (club house). L'idée est de minimiser l'impact visuel de nouvelles constructions.
COEFFICIENT DE PLEINE TERRE	
Dispositions générales	Compte-tenu des surfaces des unités foncières, des destinations et des emprises au sol maximales autorisées, la mise en place d'un coefficient de PLT ne s'avère pas nécessaire.

2.4 Les justifications des règles sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 3)

Règlement	Justification
<p>Le règlement, avec l'OAP relative aux perspectives visuelles fixe des prescriptions en matière architecturale et de composition urbaine.</p> <p>Ainsi, les toitures sont abordées de manière à indiquer les matériaux, aspects, types de toitures préconisés ou au contraire proscrits. Concernant les façades, le règlement impose la manière dont elles doivent être traitées. Des préconisations sur les matériaux sont édictées et certains matériaux sont proscrits. Enfin, des règles sont également édictées pour les menuiseries, ouvertures de toiture et le choix des couleurs. L'ensemble de ces règles permet certaines souplesses urbanistiques et architecturales en fonction des caractéristiques de chaque zone, et permet de préserver l'unité architecturale du bourg de Fontenay-sur-Eure, mais également des hameaux.</p> <p>La question des clôtures est également traitée dans ce chapitre que ce soit en termes de composition ou de matériaux utilisés.</p>	<p>Cette partie du règlement a pour objectif de présenter quelques principes qu'il est indispensable d'appliquer pour garantir une qualité urbaine et paysagère des futures constructions ou évolutions de constructions existantes. Toutefois, ce chapitre se veut relativement souple afin de laisser également une certaine liberté et permettre la réalisation de projets plus contemporains.</p>
<p>Le règlement identifie des éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme tels que le patrimoine monumental et historique, les corps de ferme, les maisons rurales et qui présentent une qualité patrimoniale pour le village. La destruction de tout ou partie d'une construction identifiée au titre de l'article L151-19 précité et notamment des éléments architecturaux ou décoratifs caractéristiques des façades est interdite.</p>	<p>Cette mesure vient compléter les servitudes relatives aux périmètres de protection des Monuments Historiques, mais surtout la servitude relative à la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords l'église de Fontenay-sur-Eure. L'identification de ces éléments de patrimoine et l'interdiction de leur destruction doit permettre la protection de la forte identité patrimoniale de la commune. L'objectif de ce classement est d'assurer la pérennité des différents bâtiments patrimoniaux et éléments du petit patrimoine rural.</p>

2.5 Les justifications des règles sur le stationnement (article 5)

Règlement	Justification
<p>Les règles de stationnement varient en fonction de la finalité de la zone. Elles sont communes pour les zones majoritairement résidentielles (Ua, Ub et 1AU) ou les règles sont précisées dans les dispositions générales.</p> <p>Les zones à vocations spécifiques d'activités (Ux, 1AUx et Ng) sont assujetties aux dispositions générales du règlement, mais également à des dispositions particulières.</p> <p>Les zones à vocation naturelle (N et Nj) ou agricole (A) ne sont pas réglementée eu égard aux occupations et destinations autorisées.</p>	
Exploitation agricole : Non réglementé	Aucune règle chiffrée n'est fixée dans la mesure où les besoins de ces types de constructions peuvent être variables, en fonction de leur taille, de leur type d'activité...
<p>Habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logement : 2 places de stationnement minimum jusqu'à 150m² de SDP puis 1 place par tranche de 50m² de SDP supplémentaire. 1 place de stationnement par logement social - Hébergement : 1 place de stationnement par unité d'hébergement <p>Pour la zone Ng : sous-destination « gardiennage » : 2 places dédiées au gardiennage</p>	<p>En l'absence de mode de transports alternatifs (transports en commun), la voiture comme mode de déplacement est largement usitée par les habitants. En ce sens, le nombre de places de stationnement par logement est établi pour répondre aux besoins.</p> <p>Compte-tenu des possibilités offertes en matière de constructibilité et la multiplication des véhicules au sein des ménages, le nombre de places requises est évolutif en fonction de la surface de plancher.</p>
<p>Commerce et activités de service :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artisanat et commerce de détail : 1 place de stationnement par tranche de 25m² de surface de plancher - Restauration : 1 place de stationnement par tranche de 10m² de surface de plancher - Commerce de gros : 1 place de stationnement par tranche de 25m² de SDP avec un minimum de 5 places 	<ul style="list-style-type: none"> - Des normes de stationnement différentes ont également été définies en fonction de la destination des constructions. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permet le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités qui justifient la création de places de stationnement (artisanat, commerce, restauration, services, hébergement hôtelier). - Pour les zones Ux et 1AUx il est demandé en sus un minimum de 5 places compte-tenu de l'importance des zones - Pour la zone Ng : 1 place pour 2 couverts

<ul style="list-style-type: none"> - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher - Hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre 	<ul style="list-style-type: none"> - Cinéma : sous-destination interdite
Équipements d'intérêt collectif et services publics : non réglementé	L'absence de nombre de places minimal permet une plus grande flexibilité en cas de projet. En ce sens le nombre de place à réaliser répondra aux besoins et à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non d'une zone de stationnement à proximité)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire : <ul style="list-style-type: none"> - Industrie : 1 place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher avec un minimum de 5 places - Entrepôt : 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher avec un minimum de 5 places - Bureau : 1 place de stationnement par tranche de 25m² de surface de plancher avec un minimum de 5 places 	<ul style="list-style-type: none"> - Des normes de stationnement différentes ont également été définies en fonction de la destination des constructions. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permet le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités qui justifient la création de places de stationnement (industrie, bureau). - Entrepôt, centre de congrès et d'exposition et cuisine dédiée à la vente en ligne : sous-destination interdite.

Chapitre 7 : L'évaluation environnementale

1. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale

1.1 La définition de l'évaluation environnementale

« L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes »

Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer

1.2 Pourquoi réaliser une l'évaluation environnementale

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. En conséquence, le Code de l'Urbanisme impose dorénavant une évaluation environnementale à certains Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 (DEF 28 oct. 2021, n° DEF204e0) a précisé les modifications apportées au régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme par la loi ASAP (L. n° 2020-1525, 7 déc. 2020, art. 40). Cette loi a posé le principe d'évaluation environnementale systématique pour les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). En effet, avant l'intervention de la loi ASAP, l'élaboration et la révision des PLU relevaient de la procédure d'évaluation environnementale au cas par cas.

Le législateur a souhaité que le principe d'évaluation environnementale systématique des PLU soit applicable immédiatement aux procédures engagées après la publication de la loi (art. 148), sans nécessiter de texte réglementaire d'application.

A ce titre, la commune de Fontenay-sur-Eure a saisi l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas ad hoc, conformément à l'article R.104.11 du Code de l'urbanisme. Par décision délibérée de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire n°2023-4125 en date du 17 mai 2023, la révision du PLU de Fontenay-sur-Eure est soumise à évaluation environnementale.

1.3 Que comprend l'évaluation environnementale

Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU est régi par l'application de l'article R.104.18 du Code de l'urbanisme en vigueur :

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'état initial de l'environnement 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 :
 - a. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
 - b. 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 mentionnée 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 retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
 7. Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2. Le résumé non technique

L'objectif de l'évaluation environnementale est d'intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de cette procédure de révision du PLU Fontenay-sur-Eure. C'est une aide à la décision qui permet à la commune d'identifier et de prévenir les dommages sur l'environnement et ainsi de justifier ses choix politiques.

Cette démarche se base sur les données et les études disponibles telles que les documents cadres (SCoT, SDAGE...) mais aussi les rapports d'activité ou les études réalisées par les gestionnaires de milieux naturels, etc.

En phase de diagnostic l'évaluation environnementale consiste en un état initial de l'environnement qui définit les enjeux du territoire. Lors de l'écriture du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elle vient proposer des orientations afin d'appuyer les décisions politiques. Enfin, en phase de réalisation du zonage et du règlement du PLU, une phase de terrain est programmée afin d'identifier de manière précise la localisation des éléments à préserver, ceux jouant un rôle dans le bon état environnemental et l'identité du territoire.

2.1 L'état initial de l'environnement

Fontenay-sur-Eure est située sur le plateau agricole de la Beauce, entaillée par la vallée de l'Eure, dont elle tire l'essentiel de son identité. L'Eure a été longuement exploitée (existence des plans d'eau et de ballastières) mais sa ripisylve est cependant bien conservée (frênes, d'aulnes et de saules). Si la vallée de l'Eure est l'entité naturelle majeure, de Fontenay-sur-Eure, le territoire présente également des espaces boisés sur son plateau agricole, qui quant à lui recouvre plus de 80% de la superficie de la commune.

La qualité environnementale de Fontenay est historiquement reconnue à travers le site inscrit au titre de la Loi du 2 mai 1930 : la haute vallée de l'Eure, dont la superficie totale est de 3 663 hectares. Cette servitude d'utilité publique garantit une protection. En sus, le Département et le Conservatoire des Espaces Naturels de la région Centre Val de Loire ont mis en œuvre un plan de gestion sur un Espace Naturel Sensible (ENS) sur une partie de la vallée. Cette mesure vise à préserver cet espace, notamment en raison de sa biodiversité.

Sur le plan architectural, Fontenay-sur-Eure est impacté par la Directive Paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres. De la sorte, cette servitude vise à réglementer les hauteurs des constructions, leur implantation et leurs caractéristiques esthétiques au regard de cônes de vue sur l'édifice religieux.

Plus localement le patrimoine de Fontenay-sur-Eure, et plus particulièrement son église, fait état de mesures (périmètre de protection) visant à préserver ses caractéristiques architecturales.

En matières de risques et de nuisances, différentes routes, au regard de leur trafic, présentent un classement visant à limiter l'exposition des habitants face à ces nuisances. Par ailleurs, différents types de risques existent (mouvement de terrain, transport de matière dangereuse, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sites et sols pollués), mais le risque prééminent demeure celui lié au caractère inondable de la vallée de l'Eure.

2.2 Les autres plans et programmes à intégrer

De nombreux documents viennent renforcer l'intégration des questions environnementales dans les documents d'urbanismes. Ce sont les Schémas Directeurs, les Plans de Prévention ou de Gestion des Risques etc. Les documents de rang « inférieur » doivent prendre en compte ou être compatibles avec eux afin d'intégrer leurs objectifs et de conserver une cohérence dans la politique territoriale.

Il convient de préciser les notions de « prise en compte » et de « compatibilité ». La prise en compte est le fait que la commune ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure à son PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifiées les décisions allant à l'encontre de ce document.

La compatibilité réside dans le fait que le PLU est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

Ainsi, le PLU de Fontenay-sur-Eure doit :

- Être compatible avec
 - o Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands
 - o Le Schéma de Cohérence Territoriale de Chartres Métropole
- Prendre en compte
 - o Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Centre-Val de Loire
 - o Le Plan Climat Air Energie Territorial de Chartres métropole

2.3 Les objectifs poursuivis par le projet de révision du PLU

Le PADD du PLU de Fontenay-sur-Eure, débattu en conseil municipal le 8 novembre 2022, s'articule autour des axes et objectifs suivants :

- **ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT**
 - o Définir une enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain
 - o Optimiser l'enveloppe bâtie à des fins majoritairement résidentielle
 - o Aménager un secteur d'extension visant à favoriser la mixité urbaine et sociale
 - o Encadrer l'urbanisation des écarts bâtis
 - o Autoriser le changement de destination de bâtiments agricoles.
 - o Figurer toute forme d'urbanisation sur les divisions foncières de parcelles agricoles à Chaunay et au buisson au prêtre
 - o Modérer la croissance démographique
- **ASSEOIR LES CONDITIONS NÉCESSAIRES AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL**
 - o Préserver l'activité agricole et conforter les sièges d'exploitation agricoles et le centre équestre
 - o Pérenniser les zones d'activités économiques et définir une réserve foncière
 - o Favoriser le développement local
- **GARANTIR LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE**
 - o Maintenir ou restaurer le corridor alluvial de l'Eure (site inscrit et espace naturel sensible)
 - o Préserver les milieux naturels ouverts
 - o Préserver le continuum écologique de la trame arborée
 - o Préserver les fonds de jardins
 - o Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie
- **PRÉSERVER LE CADRE DE VIE**
 - o Conforter et développer les équipements communaux et communautaires
 - o Rendre en compte les risques naturels
 - o Prendre en compte les nuisances sonores
 - o Préserver l'intégrité du captage (AAC)
 - o Prendre en compte les prescriptions de la directive paysagère sur la cathédrale nd de chartres
 - o Faire évoluer la servitude de protection du monument historique
 - o Améliorer l'insertion paysagère du parking routier
 - o Reconnaître les éléments patrimoniaux de qualité dans tout projet d'aménagement
- **ASSURER LA MOBILITÉ AU SEIN DU TERRITOIRE**
 - o Conforter et développer des principes de circulations douces
 - o Améliorer l'accès au golf
- **MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**

Le PADD donne une place centrale à l'environnement dans son projet de territoire (préservation des continuités écologiques et notamment l'Eure, densification du bourg pour réduire la consommation d'espace et la réduction des déplacements etc.). La commune présente des ambitions de sobriété et de cohérence dans la planification urbaine en réponse aux problématiques environnementales. La seule ambition pouvant avoir une incidence négative sur le plan environnemental, et particulièrement en matière de consommation de l'espace, est celle liée au développement du golf. Néanmoins, ce dernier s'inscrit dans une démarche qualitative en matière de mise en valeur de l'environnement.

2.4 La traduction réglementaire

2.4.1 Climat et énergie

Enjeu : les énergies renouvelables

L'augmentation de la population et de l'urbanisation a un impact négatif sur les émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique. Toutefois le PLU au sein de son règlement utilise différents outils permettant de diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, à savoir :

- Préservation des espaces naturels de la commune,
- Végétalisation des nouveaux projets urbains,
- Amélioration du réseau de voies douces
- Incitation à l'utilisation de techniques de construction et de matériaux avec un impact moindre sur l'environnement.

2.4.2 Eau

Enjeu : qualité de la ressource

L'augmentation de la population, moindre que précédemment, aura une incidence négative sur la ressource en eau puisqu'elle va entraîner une augmentation de sa consommation et de sa pollution. Toutefois en préservant les éléments du patrimoine naturel (boisement, cours d'eau ...) jouant un rôle dans la filtration de l'eau et en sécurisant, au sein des nouvelles constructions, la bonne mise en place des réseaux d'assainissement et d'eau potable ainsi que la gestion des eaux pluviales, le PLU réduit l'incidence de la population sur la ressource en eau.

2.4.3 Risques, nuisances, pollution

Enjeu : exposition de la population

Exception faite du caractère inondable de l'Eure, les risques sur la commune sont relativement faibles. Ainsi, le risque d'inondation, auquel la population est exposée, résulte des crues de l'Eure. Aucun secteur à enjeu n'est entrevu dans aux abords de la rivière, évitant ainsi toute forme de conséquence préjudiciable pour les habitants. Néanmoins, l'augmentation de la population, résultant d'une hausse de l'urbanisation est négative bien que réduite par le respect des limites de la zone inondable, essentiellement occupée par des espaces naturels.

L'exposition au bruit, issues des routes reconnues dans le classement des infrastructures terrestres d'Eure-et-Loir est anecdotique compte-tenu du peu de nombre de constructions impactées (essentiellement sur Pont-Tranchefêtu).

2.4.4 Patrimoine paysager

Enjeu : qualité du paysage et plus largement du cadre de vie

Le PLU a une incidence positive directe sur le paysage et le patrimoine culturel. Il préserve les éléments paysager (bâti et naturel) du territoire et réglemente les nouvelles constructions afin de conserver une cohérence communale.

2.4.5 Patrimoine naturel

Enjeu : richesse environnementale et biodiversité

Le PLU a une incidence positive sur le patrimoine naturel. En effet, les enjeux identifiés ont été pris en compte dans le règlement et le zonage afin de les préserver de toute urbanisation. Qu'ils s'agissent des milieux déjà reconnus pour leur richesse environnementale, ou les milieux naturels plus ordinaires, le PLU vise à leur protection par le recours à différents outils.

2.5 Les dispositifs de suivis de l'application du PLU au regard de l'environnement

Le dispositif de suivi consiste à proposer plusieurs indicateurs simples et faciles d'accès qui permettront de suivre l'évolution du territoire au regard des enjeux environnementaux.

Ainsi 7 thèmes liés à l'environnement sont déclinés au travers de 19 indicateurs de suivi, dont l'expression est plus large que les aspects environnementaux.

2.6 Les mesures Éviter / Réduire / Compenser

L'évaluation environnementale permet de proposer des mesures tout au long de la révision du PLU afin d'éviter que le projet n'impacte l'environnement, de réduire les incidences qui n'auront pas pu être évitées.

Il n'a pas été nécessaire d'appliquer des mesures de compensation sur le projet de Fontenay-sur-Eure. Les impacts sur le patrimoine naturel, paysager, sur l'eau, les risques et nuisances ainsi que sur le climat et l'énergie ont été réduits par de nombreuses recommandations intégrées dans la traduction réglementaire du projet, mais également dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il faut rappeler que dans le cadre de la déclinaison opérationnelle des différents projets portés sur le territoire, et qui viendront s'appuyer sur le PLU, des dossiers de demande d'autorisation pourront être amenés à être constitués (autorisation au titre de la loi sur l'eau, étude d'impact sur l'environnement, ...), des études paysagères seront réalisées. La logique ERC sera à nouveau déclinée, sur la base d'un diagnostic et d'un avant-projet plus détaillé qui permettra de retravailler plus spécifiquement et finement l'évitement, la réduction et la compensation des effets de ces projets.

3. L'articulation avec les autres plans ou programmes

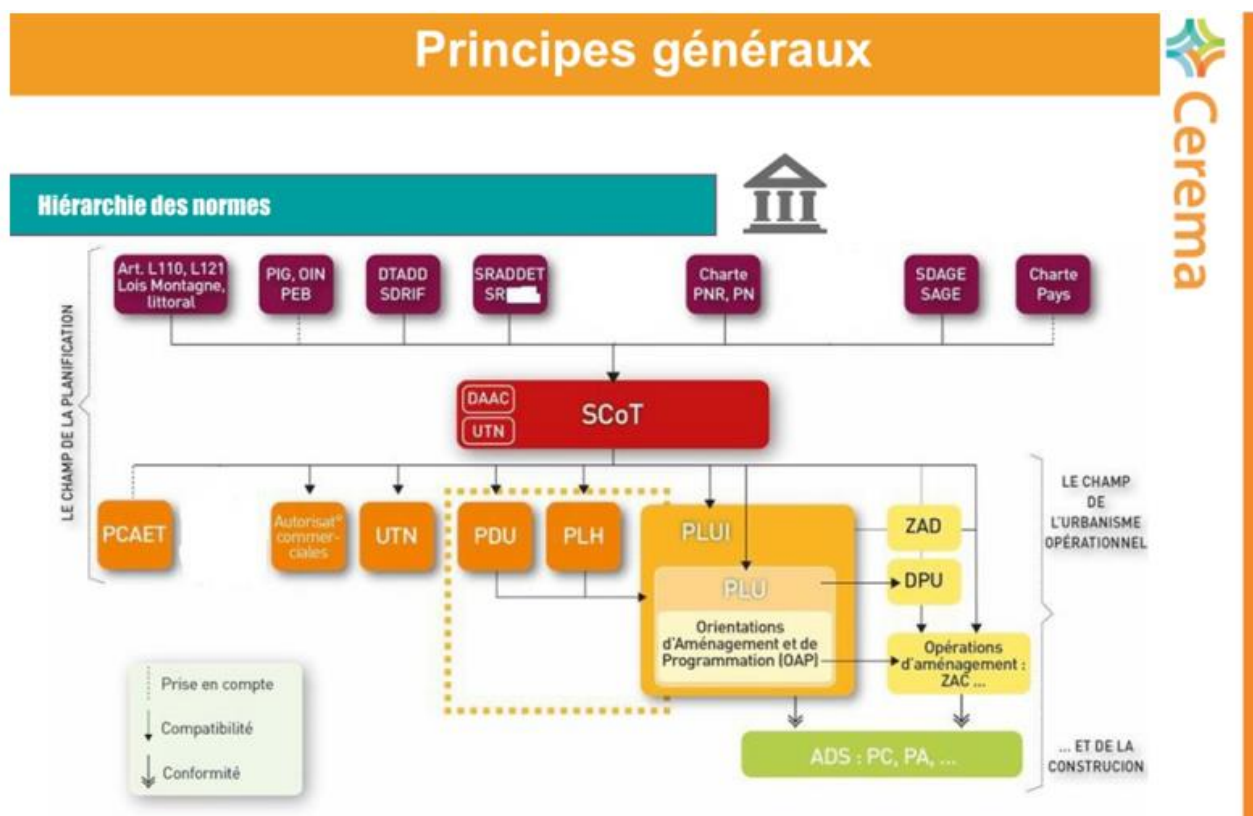
3.1 La justification de l'articulation à démontrer

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » (notamment le PLU et le POS) ainsi que les SCoT. Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, et de compatibilité de l'élaboration du PLU aux normes supérieures.

Définitions :

Prise en compte : la collectivité ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.

Compatibilité : un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.



La révision du PLU de Fontenay-sur-Eure, doit être :

COMPATIBLE AVEC (ARTICLE L.131.4 DU CODE DE L'URBANISME)	
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement.	La révision du PLU de Fontenay-sur-Eure doit être compatible avec le SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers normands
Les objectifs déclinés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT (article L.131.4 du code de l'urbanisme).	La révision du PLU de Fontenay-sur-Eure doit être compatible avec le SCoT de Chartres Métropole.
PRENDRE EN COMPTE (ARTICLE L.131.2 DU CODE DE L'URBANISME)	
Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement	La révision du PLU de Fontenay-sur-Eure doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Centre-Val de Loire (16 janvier 2015).
Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	La révision du PLU de Fontenay-sur-Eure doit prendre en compte le PCAET de Chartres métropole (28 janvier 2021)

3.2 Le SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Ce point est développé au chapitre 5 : [La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006](#)

3.3 Le SCoT de Chartres Métropole

Ce point est développé au chapitre 5 : [Le Schéma de Cohérence Territoriale \(SCoT\) de Chartres Métropole](#)

3.4 Le SRCE du Centre-Val de Loire

Le schéma régional de cohérence écologique du Centre a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015.

Le SRCE est la cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue. Les cartes identifient les continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue).

À Fontenay-sur-Eure, exception faite de la trame bleue déclinée à partir de la vallée de l'Eure, le SRCE n'identifie pas de continuités écologiques majeures. Néanmoins, la compatibilité du PLU avec le SRCE est respectée dans la mesure où le celui-ci décline les éléments constitutifs de la TVB locale par son identification dans l'état initial de l'environnement et son objectif de préservation à travers des prescriptions réglementaires (règlement et zonage du PLU) élargies par la mise en œuvre d'une OAP dédiée.

3.5 Le PCAET de Chartres Métropole

Le PCAET se décline autour de 6 grandes actions, qui ne concernent pas toutes la révision de PLU.

a) Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments

Pour les nouvelles constructions ou la modification du bâti existant, le règlement du PLU tend à préconiser l'utilisation de techniques et de matériaux bénéfiques pour l'environnement, permettant notamment de réduire la consommation énergétique des foyers et ainsi le rejet de gaz à effet de serres.

b) Développer une mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement et de la santé

Au-delà de la déclinaison du Plan Vert de Chartres Métropole, la commune, à travers son PLU vise à poursuivre son maillage de circulation douce (mise en place d'un emplacement réservé dédié à des pistes cyclables).

c) Développer un modèle d'agriculture plus respectueux de notre santé et de notre environnement

Si l'essentiel du territoire de Fontenay-sur-Eure est inscrit en zone agricole (A), le PLU n'est pas un « outil » visant à orienter les modes de productions agricoles. Ainsi, la présente révision de PLU ne peut influencer sur cet objectif.

d) Développer les énergies renouvelables et l'usage de produits biosourcés

Le PLU ne va pas à l'encontre de l'installation de système de production d'énergie renouvelable individuel.

e) Mobiliser les forces du territoire et accompagner les partenaires socio-économiques

Si Fontenay-sur-Eure présente un tissu économique très bien développé, le PLU ne peut influencer sur les attentes de cet objectif.

f) Aménager le territoire dans la logique d'une résilience aux changements climatiques et visant l'amélioration de la qualité de l'air

Les secteurs d'intérêts environnementaux sont protégés de toute forme de dégradation et/ou de fragmentation, par la mise en œuvre de zones naturelles continues (zones N). La préservation de cette ressource naturelle vise à capter les sources de pollutions tant de l'air que de l'eau.

4. Incidences notables probables du plan

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- Elle évalue les effets positifs et négatifs du PLU à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques...) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- Elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- Elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet ;
- Elle se base sur la vocation initiale du PLU pour établir un comparatif avec le projet de révision du PLU, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et occupation de l'espace communal.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement du territoire :



4.1 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

4.1.1 Présentation du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit permettre d'inscrire le projet communal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique. Le développement du territoire doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée. Cette révision du PLU exige la formulation des choix politiques globaux qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage. Le PADD répondra aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic et/ou apportera des réponses sur des projets de secteurs et/ou sur des incertitudes liées au devenir du territoire.

Le PLU de Fontenay-sur-Eure se décline autour de 7 axes :

- Encadrer le développement
- Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local
- Garantir la qualité environnementale de la commune
- Préserver le cadre de vie
- Assurer la mobilité au sein du territoire
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain (transversal)






Les orientations et les objectifs définis dans le PADD ont ainsi été analysés afin de définir, dans la mesure du possible, leur incidence au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

L'analyse est divisée selon les grandes thématiques environnementales : Milieux naturels et biodiversité, Paysage et patrimoine, Air-Climat-Energie, Risques et nuisances, Ressources en eau et assainissement.

4.1.2 Analyse générale des incidences du PADD

Chaque axe structurant du PADD est décliné en objectifs. Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces derniers qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences. Le tableau ci-dessous présente cette analyse.

	Incidence positive
	Incidence négative
	Absence d'incidence
?	Incertain

AXES	OBJECTIFS	INCIDENCES					COMMENTAIRES
							
ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT	Définir une enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain						En développant prioritairement l'habitat sur le centre du village, et dans une moindre mesure sur les hameaux dument constitués, la commune limite la consommation d'espace et, en lien avec le renforcement de la centralité, limite le besoin des habitants à l'utilisation de la voiture.
	Optimiser l'enveloppe bâtie à des fins majoritairement résidentielles						L'optimisation foncière tendra à terme à une forme de densification, qui certes est susceptible de complexifier la gestion des eaux pluviales et de léser le cadre de vie, mais qui est gage de limitation de la consommation de la ressource naturelle et agricole.
	Aménager un secteur d'extension visant à favoriser la mixité urbaine et sociale						L'urbanisation en extension a pour corollaire la consommation et l'artificialisation des sols, et de fait impacte le caractère perméable des terrains concernés.
	Encadrer l'urbanisation des écarts bâtis						Cet item a pour objectif implicite de proscrire toute forme de mitage du territoire.
	Autoriser le changement de destination de bâtiments agricoles						Cet objectif doit être en mesure de préserver le patrimoine rural, et plus particulièrement des bâtiments agricoles d'intérêt aujourd'hui inadaptés à la pratique de l'activité et dont l'absence de mutation possible gagerait la pérennité des bâtiments (abandon au regard des coûts d'entretien).
	Figurer toute forme d'urbanisation sur les divisions foncières sur des parcelles						Le « gel » des terrains considérés a pour but de restituer le caractère agricole des lieux qui aujourd'hui font état de constructions illégales, entache la qualité des abords du hameau de Chaunay et sont source de nuisances.

	agricoles à Chaunay et au Buisson au prêtre						
	Modérer la croissance démographique						La ressource en eau et son traitement, les sources d'énergie connaîtront une sollicitation progressive et plus adaptée que durant les périodes de croissance démographique soutenue.
ASSEoir LES CONDITIONS NÉCESSAIRES AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL	Préserver l'activité agricole et conforter les sièges d'exploitation agricoles et le centre équestre	?	?			?	L'agriculture intensive est une des activités humaines responsable de l'érosion de la biodiversité, d'une consommation importante de l'eau, de rejet de polluants dans l'air, le sol et l'eau et d'une consommation d'énergie fossile importante émettrice de gaz à effet de serre. Le développement d'une agriculture durable, biologique et en lien avec le commerce local peut être, au contraire, un support pour la biodiversité des milieux ouverts et cultivés et un allié dans la lutte contre le changement climatique.
	Pérenniser les zones d'activités économiques et définir une réserve foncière						Le maintien de l'emploi sur le territoire permet de réduire les besoins en déplacement de la population communale. Néanmoins, cette orientation nécessite la consommation de la ressource agricole (extension urbaine) rendu indispensable au regard de la demande locale.
	Favoriser le développement local						Cette orientation vise à préserver l'activité locale limitant ainsi le déport des activités commerciales, de services et artisanales au-delà des limites communales. Ainsi, localement cette offre bénéficie d'une facilité d'accès à pieds ou encore à vélo.

GARANTIR LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE	Maintenir ou restaurer le corridor alluvial de l'Eure (site inscrit et Espace naturel sensible)						La préservation des milieux naturels pour la biodiversité a une incidence positive sur bien d'autres paramètres environnementaux tels que la gestion de l'eau, la réduction des risques naturels, l'atténuation du changement climatiques, l'amélioration du cadre de vie...
	Préserver les milieux naturels ouverts						
	Préserver le continuum écologique de la-trame arborée						
	Préserver les fonds de jardins						La volonté de préserver les fonds de jardins est largement positives notamment pour lutter contre les ilots de chaleur
	Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie			?			Cette orientation a une incidence positive sur l'environnement. Elle exprime une ambition de réflexion et de sobriété énergétique dans les projets de constructions. L'impact reste cependant incertain sur la dimension paysagère, notamment bâtie, eu égard à la complexité de mise en œuvre de solutions innovantes sur les constructions les plus anciennes.
PRÉSERVER LE CADRE DE VIE	Conforter et développer les équipements communaux et communautaires						Cet objectif est peu explicite, il n'est pas possible en l'état d'analyser son incidence sur l'environnement.
	Accompagner l'extension du golf						Si cet objectif va « consommer » de la ressource agricole, sur le plan environnemental, la situation subséquente sera soit inchangée, soit améliorée compte-tenu de la pratique agricole intensive, laissant peu de place à la biodiversité. L'impact sera plus préjudiciable notamment au regard de la proximité des boisements voisins (dérangement de la faune) en raison d'une augmentation de la fréquentation du golf. Cependant ce point est à modérer,

							considérant que ces boisements sont utilisés pour l'activité cynégétique et qu'un golf demeure plus vertueux en matière de captation de carbones comparativement à la culture intensive.
Prendre en compte les risques naturels							La prise en compte de l'aléa « inondation » vise à limiter l'exposition de la population et des biens face à ce risque.
Prendre en compte les nuisances sonores							La prise en compte du classement des infrastructures terrestres de transports vise à limiter l'exposition de la population face à cette nuisance.
Préserver l'intégrité du captage (AAC)							Le PADD vise à s'assurer du respect de l'intégrité de la ressource en eau en limitant l'urbanisation aux abords du captage et par la même en évitant tout forme d'exposition aux risques liés à la pollution de l'eau.
Prendre en compte les prescriptions de la Directive Paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres							Cet objectif a une incidence positive sur le patrimoine paysager et culturel, au-delà des limites communales.
Faire évoluer la servitude de protection du Monument Historique							Le Plan Délimité des Abords doit garantir l'intégrité des caractéristiques architecturales du village de manière plus adaptée que le simple périmètre de 500m.
Améliorer l'insertion paysagère du parking routier							
Reconnaitre les éléments patrimoniaux de qualité dans tout projet d'aménagement							Cet objectif vise à préserver les éléments patrimoniaux les plus intéressants et qui définissent l'identité patrimoniale de la commune.

ASSURER LA MOBILITÉ AU SEIN DU TERRITOIRE	Conforter et développer des principes de circulations douces						Cette orientation propose des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle, limitant ainsi la consommation énergétique et la pollution engendrée par l'utilisation des véhicules à moteur, tout permettant de réduire les nuisances (bruit odeur) et risques (accident pour les habitants et la faune).
	Améliorer l'accès au golf						Corolaire de l'objectif lié à l'extension du golf, cet item doit améliorer les conditions d'accès au golf, source de nuisances liées au trafic, mais laisse entrevoir une augmentation de ce dernier.

Le PADD donne une place centrale à l'environnement dans son projet de territoire (préservation des continuités écologiques et notamment de la vallée de l'Eure, zones d'extensions redéfinies par rapport au précédent PLU et aux justes besoins de la collectivité, volonté de maîtriser la consommation d'espace et la réduction des déplacements etc.). La commune présente des ambitions de sobriété et de cohérence dans la planification urbaine en réponse aux problématiques environnementales. Les seules ambitions pouvant avoir une incidence négative sur certaines thématiques environnementale sont celles liées au développement du golf et à l'activité agricole.

Quelques objectifs du PADD ne sont toutefois pas suffisamment explicites pour que les incidences soient analysées correctement.

4.2 Le règlement et le zonage

4.2.1 Présentation

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement. Ainsi, chacune des zones a été analysée afin d'établir l'incidence sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Pour des raisons de clarté et de présentation, cette partie expose le plan de zonage de manière générale puis les résultats de l'analyse en fonction de chacune des zones et de leur règlement.

Le règlement du PLU de Fontenay-sur-Eure se compose classiquement en 4 grands types de zones (N, A, AU et U), divisés en zones indicées répondant à des besoins et des projets plus spécifiques par un corps de règles adaptées. Chaque zone est repérée au plan de zonage permettant ainsi l'organisation du territoire.

La synthèse des différentes zones du PLU est préalablement exposée au chapitre 6.

A ces zones, des prescriptions ponctuelles ou surfaciques viennent renforcer la protection d'éléments ou secteurs en application de l'article L151-23 et L151-19 du Code de l'urbanisme pour un intérêt paysager, naturel ou forestier.

- Toute intervention sur les éléments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie (article R421-23 h) du Code de l'urbanisme).
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (article R421-28 e) du Code de l'urbanisme).

Ainsi, au total le PLU de Fontenay-sur-Eure protège et préserve :

- 238.6 hectares inscrits en zone naturelle protégée pour la qualité de son environnement et dont les prescriptions réglementaires (article 1) sont très restrictives.
- 42.45 hectares de boisements dont les arbres sont à préserver au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme
- 3.28 hectares de haies sont à préserver ou à créer au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme
- 3 mares à préserver ainsi que leurs abords, sur une emprise de 0.2 hectare, au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme
- 0.8 hectares de fond de jardins en milieu urbain sont à préserver au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme
- 33 éléments du patrimoine culturel et architectural (L151-19) dont l'aspect extérieur est à préserver

Actuellement la zone urbaine, de la commune couvre moins de 10% du territoire. Après urbanisation des zones AU, le pourcentage de surface couverte ne devrait pas dépasser 11%.

L'augmentation de cette surface est restreinte par le règlement du PLU via l'autorisation en zone N et A uniquement d'extensions et d'annexes ou de bâti spécifique (équipement, bâti agricole en zone A...). De plus, l'urbanisation à Fontenay-sur-Eure est fortement contrainte par le caractère inondable de la vallée de L'Eure. En effet, celui-ci joue un rôle important dans la limitation de l'expansion urbaine puisque les constructions sont restreintes en zones d'expansion de crue.

4.2.2 Analyse des incidences par thématiques environnementales

Climat et énergie

Le PLU peut avoir une incidence positive sur le climat et l'énergie en règlementant 4 grands domaines :

- La construction
- La préservation des milieux naturels
- La mobilité
- La production d'énergie renouvelable

Pour les nouvelles constructions ou la modification du bâti existant, le règlement préconise l'utilisation de techniques et de matériaux bénéfiques pour l'environnement, permettant notamment de réduire la consommation énergétique des foyers et ainsi le rejet de gaz à effet de serres (dite prescriptions applicables sur le territoire : performances énergétiques et environnementales)

Le règlement préconise également l'utilisation de matériaux qui eux-mêmes ont un coût environnemental moindre que les matériaux classiquement utilisés. Toutefois ces préconisations environnementales ne sont pas une obligation sur les zones urbaines et à urbaniser seulement des objectifs à prendre en compte dans la mesure du possible.

La végétalisation dans les projets de construction est également règlementée. Les toitures plates et les terrasses tout d'abord devront être obligatoire végétalisées permettant ainsi d'améliorer la qualité thermique du bâti.

De plus, au minimum 20% à 40% (en fonction du type de zones) de l'unité foncière devront être traités en espace vert (pleine terre minimale). La création ou le maintien d'espace verts permet de favoriser des espaces de fraîcheur au sein des espaces bâtis ou à bâtir. De plus la végétation a la capacité d'absorber les gaz à effet de serre, limitant ainsi leur émission dans l'atmosphère.

Le zonage et le règlement du PLU ont une incidence positive sur le climat en préservant les espaces naturels et notamment les espaces boisés, la ripisylve, les prairies alluviales humides au sein d'un zonage N, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, ou la mise en place d'emplacements réservés.

En ce qui concerne la mobilité, le PLU a permis de poursuivre la réflexion sur la création ou l'amélioration du réseau cyclable de la commune (ex : création d'une liaison cycliste entre la RD 921 et la piste le long de la voie de chemin de fer en passant par Maindreville ou le long de la rue de la haie du pont).

La production d'énergie renouvelable reste possible sur la commune. L'installation d'unités individuelles (photovoltaïque...) est réalisable sous réserves de prescriptions paysagères spécifiques.

Ainsi, la croissance démographique et l'urbanisation projetées ont de fait un impact négatif sur les émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique. Toutefois le PLU au sein de son règlement utilise différents outils permettant de diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre :

- Préservation des espaces naturels de la commune,
- Végétalisation des nouveaux projets urbains,
- Amélioration du réseau de voies douces
- Incitation à l'utilisation de techniques de construction et de matériaux avec un impact moindre sur l'environnement.

Ressource en eau

Le projet de Fontenay-sur-Eure envisage une croissance de la population entre 1.25% et 1.8% par an, soit une augmentation de la population estimée entre 145 et 220 habitants supplémentaires d'ici 2033. Afin de répondre à cette augmentation, le PLU prévoit le besoin en construction d'environ 80 à 95 nouveaux logements.

Le règlement du PLU précise « Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, avec l'accord du gestionnaire et dans le respect de la réglementation en vigueur notamment le règlement sanitaire départemental. En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un système d'assainissement non collectif (individuel ou regroupé) conforme à la réglementation en vigueur... »

Le règlement répond aux enjeux de préservation qualitative et quantitative de l'eau en prescrivant l'installation de raccords d'eau potable étanches, limitant ainsi les pertes en eau et en rappelant l'obligation d'un raccordement aux systèmes d'assainissement collectifs ou individuels dans le respect de la réglementation en vigueur et la mise en place d'un système de traitement des eaux usées adapté pour les constructions et installations à vocation d'activité.

La STEP de Saint-Georges-sur-Eure est d'une capacité nominale de 9500 EH et présente une charge maximale en entrée de 8555 EH. Elle est donc en capacité d'accueillir l'augmentation de la population projetée par le PLU. Toutefois, d'après les données du portail relatif à l'assainissement collectif, la STEP de Saint-Georges-sur-Eure, bien que conforme en équipement, n'est pas conforme en performance. Il conviendra alors de vérifier, avant chaque projet de construction, si la STEP est toujours en mesure de recevoir de nouveaux effluents d'eaux usées non traitées.

La préservation des espaces naturels, notamment les boisements et les prairies alluviales de la vallée de l'Eure, joue un rôle primordial dans la conservation voire l'amélioration de la qualité de l'eau. Les milieux naturels sont protégés au sein d'un zonage N au sein duquel les nouvelles constructions sont limitées. De plus les espaces boisés, les espaces naturels ouverts et les mares sont protégés via l'application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les cours d'eau sont également protégés. L'Eure et ses abords sont protégés par leur inscription « site inscrit de la Haute vallée de l'Eure » prévalent servitude d'utilité publique, classé pour l'essentiel en zone naturelle N. Seules les constructions existantes sises au sud de la RD 114.13 dans le village et sur le hameau de Pont-Tranchefêtu sont classés en zone urbaine (Ua et Ub) et ne concernent qu'une trentaine de constructions.

Une prescription de préservation du fond de vallée a été instaurée dans le règlement par l'interdiction de retournement des prairies.

Fontenay-sur-Eure est impactée sur sa frange ouest par les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages (F1 et F2) dit du Moulin de Guervilliers. Le PLU prévoit une zone d'extension urbaine à vocation d'activités (1AUx) au sein du périmètre de protection éloigné. Néanmoins, l'arrêté n°2015083-0003 du 24 mars 2015, et au regard des destinations autorisées dans cette zone, fait valoir uniquement l'interdiction des installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque de pollution pour les eaux souterraines au sein du périmètre de protection rapproché.

Plusieurs prescriptions permettent de gérer de façon plus optimale les eaux pluviales. En effet, les eaux pluviales doivent, d'après le règlement du PLU, être gérées à la parcelle avec une limitation de l'imperméabilisation des sols. De plus, la végétalisation des parcelles et des toitures plates doit permettre de limiter le ruissèlement trop important. Enfin, le règlement fait état des dispositions réglementaires établies par Chartres Métropole en matière de gestion des eaux pluviales notamment en encourageant la mise en place de système de récupération des eaux pluviales.

En définitive, l'augmentation de la population sur la commune de Fontenay-sur-Eure a une incidence négative sur les ressources en eau puisqu'elle va entraîner une augmentation de la consommation et de la pollution. Toutefois en préservant les éléments du patrimoine naturel (boisement, cours d'eau, jardins...) jouant un rôle dans la filtration de l'eau et en sécurisant, au sein des nouvelles constructions, la bonne mise en place des réseaux d'assainissement et d'eau potable ainsi que la gestion des eaux pluviales, le PLU réduit l'incidence de la population sur la ressource en eau.

Risques, nuisances et pollution

- Risque d'inondation

La commune de Fontenay-sur-Eure est impactée par anciennement l'article R111-3 du Code de l'urbanisme valant Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) ce qui permet de réglementer l'urbanisation en fonction des risques inondations et des aléa identifiés. Le règlement du PLU rappelle que « tout projet devra se référer à la doctrine inondation de 2017 rédigé par les services de l'État... » consultable dans les fiches relatives aux servitudes d'utilité publique. Le caractère inondable des zones impactées est formalisé par l'indice « I » au plan de zonage.

La préservation de la vallée et des boisements aux abords de l'Eure permet également de protéger la population des inondations en préservant une zone tampon naturelle entre la rivière et les espaces bâtis.

- Risque technologique

Le territoire ne connaît pas de risques technologiques et industriels importants. Seule le centre d'enfouissement de Lucé en activité au nord de la commune est classée en ICPE et appose un périmètre

de risques à Fontenay-sur-Eure. Il n'y a pas d'autre ICPE qui pourrait représenter un risque pour la population de Fontenay-sur-Eure. Les activités et industries existantes, quant à elles sont classées au sein des zones Ux où les constructions à vocation d'habitation sont interdites.

- Nuisances sonores

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Eure-et-Loir concerne à Fontenay-sur-Eure les abords de la RN 123 et des RD 921 et 910. Il est fait référence à cette contrainte au plan de zonage par l'application de l'indice « Br » sur les zones concernées, à savoir la zone Ua (secteur Pont-Tranchefêtu), pour les zones Ux et 1AUx et les zones A et N. Exception faite de la zone Ua à Pont-Tranchefêtu l'exposition au nuisance sonore est limitée au regard des destinations et sous-destinations autorisées dans les zones susmentionnées. De surcroît, la zone Ua du Pont-Tranchefêtu, bien que frappé par cette contrainte, le risque d'exposition est relativement faible eu égard à la capacité d'accueil et au caractère inondable, et donc de nouvelles constructions potentielles dans le hameau.

- Pollution de l'air

La pollution de l'air est limitée par la préservation des espaces naturels et arborés de la commune ainsi que par une obligation de végétaliser les parcelles (haies, végétalisation des toitures plates et des terrasses...) permettant ainsi d'augmenter l'absorption des polluants atmosphériques en zone urbaine.

La réduction de la pollution atmosphérique passe également par l'optimisation du réseau de pistes cyclables de la commune favorisée par le projet de PLU.

Patrimoine paysager

Les incidences négatives du plan sur le paysage sont limitées par une réglementation sur l'insertion paysagère des nouvelles constructions. Cette insertion paysagère passe autant par le choix des matériaux et des teintes que le choix des essences végétales (autorisés et interdites). Le projet s'inscrit dans le respect des prescriptions issues de la Directive Paysagère sur la cathédrale N.D de Chartres, notamment dans le respect des hauteurs, et des couleurs autorisées (façades et toitures) pour l'ensemble des constructions autorisées pour l'ensemble des zones assujetties à la Directive Paysagère (soit toutes les zones du PLU).

Des prescriptions ponctuelles sont ajoutées au règlement et au zonage pour la conservation de bâtiments présentant un caractère particulier, 33 éléments du patrimoine culturel sont protégés par l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Il a été également recherché l'amélioration paysagère des terrains en limite de Chaunay, ou du moins la limitation de leur dégradation en cours, par la mise en place d'un secteur agricole (A*) ou toutes formes de constructions ne relevant pas de l'intérêt général est dorénavant proscrite.

La mise en place d'un Plan Délimité des Abords (PDA), conjointement à la présente procédure de révision, vise à garantir une meilleure prise en compte des caractéristiques architecturales du village, notamment au regard de la réelle covisibilité avec l'édifice inscrit (Chœur de l'église Saint-Séverin).

Patrimoine naturel

L'enjeu de la préservation du patrimoine naturel est bien connu sur la commune étant donné le caractère patrimonial et environnemental de la vallée de l'Eure. Sur le plan patrimonial, la reconnaissance se traduit par le site inscrit de la Haute vallée de l'Eure, dont l'intérêt de préservation du site réside dans la pression urbaine exercée sur ce milieu. C'est d'ailleurs la commune de Fontenay-sur-Eure qui est à l'origine de cette demande d'inscription dans les années 1970.

La dimension environnementale de la vallée de l'Eure sur Fontenay-sur-Eure se formalise par le biais de la mise en œuvre de la politique « Espaces Naturels Sensibles » (ENS) initié par le Conseil Départemental et qui a pour objectif la préservation et la valorisation des espaces naturels remarquables. La Vallée de l'Eure entre Saint-Georges-sur-Eure et Chartres a été désignée par les élus du Conseil général d'Eure-et-Loir comme Espace Naturel Sensible (ENS) en 2008. Ainsi l'ENS fait état de 20 habitats biologiques sur une emprise d'environ 28 hectares.

HABITATS	Code CORINE	Code Natura 2000	Surface (ha)	Surface (%)
HABITATS AQUATIQUES				
Etang	22	/	11,22	40,21
Mare	22.1	/	0,00056	ε
Eau courante, Zone à barbeaux	24.14	/	0,32	1,14
HABITATS PRAIRIAUX				
Prairie humide eutrophe	37.21	/	0,26	0,93
Prairie de fauche mésophile perturbée	cf. 38.2	/	4,34	15,54
HABITATS HUMIDES (HORS PRAIRIES ET FORETS)				
Groupement à <i>Bidens tripartus</i>	22.33	/	0,01	0,03
Roselière basse	53.14	/	0,03	0,10
Source	54.1	/	0,13	0,46
FORET DE FONDS DE VALLEE, DE VERSANT ET DE PLATEAUX				
Chênaie-frênaie	41.23	/	2,48	8,88
Saulaie blanche	44.13	/	1,02	3,65
Aulnaie-frênaie	44.3	Non caractéristique du 91E0*	0,14	0,49
Aulnaie-frênaie dégradée	44.33	Non caractéristique du 91E0*	1,26	4,50
Mosaïque de mégaphorbiaie et de saulaie blanche	37.7X44.12	Non caractéristique du 6430	0,39	2,13
Mosaïque de saulaie et prairie de fauche mésophile perturbée	44.13X38.2	/	0,40	1,42
Saussaie marécageuse	44.921	/	0,57	2,03
HABITATS ARTIFICIELS				
Verge	83.151	/	0,36	1,29
Peupleraie	83.321	/	0,24	0,85
Pelouse de parcs	85.12	/	2,82	10,11
Aire de loisirs ou parking	85.2	/	1,67	5,99
Remblais	87.1	/	0,07	0,24

Extrait du document de gestion 2013/2018 CEN-Centre

Le site inscrit de la Haute vallée de l'Eure est pour l'essentiel classé en zone naturelle à protéger pour la qualité de son environnement (N). Néanmoins, la limite de cette servitude est formalisée par le passage de la RD 114.13 dont la partie sud est anthropisée (maisons et équipements au sud de la rue Noël Ballay,

activités [SENSAS, garage automobile au Pont-Tranchefêtu...). Compte-tenu du caractère existant de ces constructions, antérieures pour la plupart à l'inscription, le PLU les a inscrits en zones urbaines (Ua et Ub).

L'ensemble de l'ENS est préservé par son inscription en zone naturelle à protéger pour la qualité de son environnement (N). Aucun Espace Boisé Classé n'a été retenu sur cet espace pour ne pas entraver la gestion de ce site. Néanmoins pour s'assurer au mieux la gestion de cet espace, le PLU prévoit la mise en place d'emplacements réservés sur les terrains dont la commune n'est pas encore propriétaire.

Pour s'assurer de la pérennité des habitats prairiaux, le règlement du PLU proscrit toute forme de retournement des prairies en fond de vallée.

Au-delà de ces deux sites à haute valeur environnementale, les autres milieux naturels sont également protégés via leur intégration en zone naturelle (N) et par leur inscription au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme. Le recours à l'Espace Boisé Classé (EBC) n'a pas été retenu, considérant que cette prescription ne préserve que le substratum forestier et n'empêche en rien la coupe rase d'un massif (avec ou sans déclaration en fonction de son emprise, en fonction de l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2005). En conséquence afin de préserver l'intégrité des boisements sur la commune, le recours à l'article L151.23 du Code de l'urbanisme avec des prescriptions spécifiques en fonction du couvert végétal (taillis ou futaies) et de l'emprise du massif forestier (inférieur ou supérieur à 1 hectare) ambitionne à préserver un l'intégrité des massifs boisés essentiellement présents sur le plateau agricole.

Cas du Golf

La révision de PLU, parmi les objectifs attendus, doit permettre le développement du golf de Fontenay-sur-Eure. Ce dernier fait état d'un parcours de 9 trous. Considérant la nécessité d'assurer la pérennisation de l'équipement, compte-tenu de son impact positif pour la vie de la commune (cadre de vie, fonctionnement des commerces de proximité, image de la commune...) le PLU prévoit, par un classement en zone naturelle dédiée (zone Ng) l'extension de l'équipement.

Pour arriver à cet objectif, des terrains jusqu'alors dévolus à l'agriculture (zone A) sont dorénavant inscrit en zone Ng. S'il est vrai que le secteur d'extension va « consommer » des terrains jusqu'alors inscrits en zone A, l'incidence environnementale reste tout de même à pondérer considérant que :

- Les terrains visées sont des parcelles agricoles dédiés à la culture intensive et dont l'intérêt écologique est relatif
- Le golf de Fontenay-sur-Eure est inscrit dans le programme « Golf pour la Biodiversité » et qu'il est labellisé de niveau bronze (connaissance initiale de la biodiversité au travers d'un premier inventaire). Cette labellisation a été effectuée en partenariat avec le Muséum national d'Histoire naturelle a permis de bâtir un cahier des charges précis et rigoureux au niveau scientifique, de façon à pouvoir valoriser l'initiative tant auprès des structures naturalistes que des acteurs de la vie locale. L'étude menée dans le cadre de cette labellisation a mis en évidence que « l'expertise écologique du site a conduit à mettre en évidence une richesse spécifique s'élevant à 282 espèces (189 espèces végétales et 93 espèces animales). L'intérêt du golf est également sa faible empreinte écologique : totalement ouvert sur les milieux périphériques du fait de l'absence de clôture, le golf

ne constitue pas une zone de conflit dans le réseau écologique local. Ce constat est renforcé par l'absence de pollution lumineuse due à l'exploitation du site. La création du golf vient au contraire renforcer l'intérêt écologique du secteur : en effet, la création des mares et plans d'eau a eu pour conséquence de créer de nouveaux sites de reproduction et de nourrissage pour certaines espèces animales. De plus, les espaces herbacées du golf viennent accompagner le cours du ruisseau temporaire et renforce ainsi l'intérêt des milieux adjacents à la vallée de l'Eure située au sud. ». De surcroît, l'extension du golf va augmenter fortement la surface en prairie sur le territoire communal. Cette création de prairie agrémentée de haies et boisements sur le parcours va jouer un rôle important dans la lutte contre le dérèglement climatique. En effet, une prairie de moins de 30 ans a une capacité de stockage de 500 kg de carbone par hectare et par an. À l'échelle de l'extension, cela représente plus de 15 tonnes de carbone stockés par an face aux cultures qui n'en stockent pas. Par ailleurs, les systèmes prairiaux ont d'autres intérêts environnementaux au-delà du stockage de carbone. Ils contribuent également à rendre d'autres services écosystémiques tels que la régulation des cycles d'eau et la contribution à la préservation de la biodiversité et des paysages. Cela se traduira notamment dans un élargissement de la trame verte répondant ainsi également aux objectifs de l'État sur ce sujet.

Ainsi, à travers l'extension du golf il peut être attendu :

- une amélioration en matière de biodiversité au regard de la situation initiale (terrains en culture intensive) considérant que l'extension de l'équipement poursuivra la démarche engagée (Golf pour la biodiversité) qui a mis en avant la richesse faunistique, floristique et le développement des habitats propice à la biodiversité tels qu'en fait état le golf actuellement ([voir chapitre 3 L'état initial de l'environnement 5. Le milieu naturel 5.1.5 Le golf](#))
- l'élargissement du corridor écologique entre la vallée de l'Eure et le Bois des Glands.

Trame verte et trame bleue (TVB)

L'essentiel de la TVB se décline à travers la vallée de l'Eure. Ainsi comme dit précédemment ce réservoir de biodiversité est protégé au sein de la zone naturelle (N), où les constructions autorisées sont réduites à leur plus simple expression.

D'autres corridors de moindre importance (la vallée des Joncs, le bois des Glands, les quelques haies éparses en zone agricole, ou en limite de l'espace aggloméré) viennent compléter ce réseau écologique. La déclinaison d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée à la TVB cherche à préserver et à mettre en valeur, voir à restaurer les éléments constitutifs de la TVB. Également au sein de cette OAP, il est attendu de poursuivre la politique de préservation de la Trame Noire, déjà initiée par la commune (absence d'éclairage nocturne).



En définitive, le PLU a une incidence positive sur le patrimoine naturel. En effet, les enjeux identifiés ont été pris en compte dans le règlement et le zonage afin de les préserver de toute urbanisation. Les milieux naturels ordinaires sont protégés par l'application de différents outils (classement en zone N, recours à des emplacements réservés, et à l'article L151-23 Code de l'urbanisme) et les zones d'extension urbaine touche uniquement des milieux agricoles. Le traitement végétal de ces derniers devrait améliorer les conditions pour la biodiversité sur ces parcelles jusqu'alors cultivées.

4.3 Les incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

4.3.1 Zones à urbaniser


La partie qui suit constitue une analyse spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement qui vient compléter le chapitre relatif à l'analyse thématique. Il s'agit des zones suivantes :


- Zone 1AU de la rue Noël Ballay
- Zone 1AU de la rue de Chaunay
- Zone 1AUx de la Zone d'activités Jean Monnet
- Zone Ua de la rue Noël Ballay
- Zone Ng, extension du golf


ZONE 1AU DE LA RUE NOËL BALLAY		
Superficie	4.6 hectares	
Patrimoine naturel		
Zonage réglementaire antérieur		Zone 1AU
Inventaire du patrimoine naturel ou éléments de la TVB		Trame verte et bleue (boisement et vallée de l’Eure à proximité)
Occupation du sol	Cultures agricoles et taillis	
		
Enjeu écologique	Niveau d’enjeu : faible	
	Ces terrains sont situés en contexte agricole. Les espèces végétales présentes témoignent d’un caractère intensif des pratiques agricoles. Ils sont donc peu favorables au développement et à l’accueil d’espèces végétales ou animales patrimoniales	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Destruction du champ cultivé	Destruction de milieux favorables à des espèces de flore et de faune typiques de ces milieux
Mesures d’évitement et	Compenser l’artificialisation du site par la mise en place d’éléments paysagers au sein de l’opération et dans ses limites (traitement périphérique) et assurer la perméabilité de la zone pour la circulation de la petite faune.	

de réduction à prévoir	
Incidence résiduelle	Niveau d'incidence résiduelle : Faible
Exposition aux risques	
Enjeux	Absence d'enjeu
Mesures d'évitement et de réduction	Aucune mesure d'évitement à prévoir
Incidence résiduelle	Niveau d'incidence résiduelle : Faible
Paysage	
Enjeux	Enjeu relativement fort au regard de la situation en entrée de village et à proximité de la vallée
Mesures d'évitement et de réduction	Dito « Mesures d'évitement et de réduction » pour le patrimoine naturel
Incidence résiduelle	Niveau d'incidence résiduelle : Faible




ZONE 1AU DE LA RUE DE CHAUNAY		
Superficie	0.75 hectare	
Patrimoine naturel		
Zonage réglementaire antérieur	Zone 2AU	
Inventaire du patrimoine naturel ou éléments de la TVB	Néant	
Occupation du sol	Grange et cultures agricoles	
		
Enjeu écologique	Niveau d'enjeu : faible	
	Ces terrains sont situés en contexte agricole. Les espèces végétales présentes témoignent d'un caractère intensif des pratiques agricoles. Ils sont donc peu favorables au développement et à l'accueil d'espèces végétales ou animales patrimoniales	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Destruction du champ cultivé	Destruction de milieux favorables à des espèces de flore et de faune typiques de ces milieux
Mesures d'évitement et de réduction à prévoir	Compenser l'artificialisation du site par la mise en place d'éléments paysagers au sein de l'opération et dans ses limites (traitement périphérique) et assurer la perméabilité de la zone pour la circulation de la petite faune.	
Incidence résiduelle	Niveau d'incidence résiduelle : Faible	
Exposition aux risques		
Enjeux	Absence d'enjeu	
Mesures d'évitement et de réduction	Aucune mesure d'évitement à prévoir	
Incidence résiduelle	Niveau d'incidence résiduelle : Faible	

Paysage	
Enjeux	Enjeu relativement fort au regard de la présence de l'ancien bâtiment agricole (hangar) à la qualité architecturale avérée et qui doit faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'équipement servant aux futurs résidents et plus largement aux habitants de Fontenay-sur-Eure.
Mesures d'évitement et de réduction	Dito « Mesures d'évitement et de réduction » pour le patrimoine naturel
Incidence résiduelle	Niveau d'incidence résiduelle : Faible
	

ZONE 1AUX DE LA ZA JEAN MONNET	
Superficie	5.7 hectares
Patrimoine naturel	
Zonage réglementaire antérieur	Zone 2AUx
Inventaire du patrimoine naturel ou éléments de la TVB	Néant
Occupation du sol	Surface agricole gelée (RPG 2021)
	
Enjeu écologique	Niveau d'enjeu : modéré

	Ces parcelles ne sont plus en cultures depuis au moins 2009. Le couvert végétal ne présente pas d'espèces d'intérêts, notamment en raison des fauches successives. Elles sont donc peu favorables au développement et à l'accueil d'espèces végétales ou animales patrimoniales	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Artificialisation de terrains pour une vocation d'activités Perturbation de la vie faunistique dans les massifs boisés périphériques	Destruction du milieu et augmentation de l'imperméabilité du sol
Mesures d'évitement et de réduction à prévoir	Compenser l'artificialisation du site par la mise en place d'éléments paysagers aux abords de la zone, et prendre en considération les bois limitrophes.	
Incidence résiduelle	Niveau d'incidence résiduelle : Faible	
Exposition aux risques		
Enjeux	Captage eau potable	
Mesures d'évitement et de réduction	Respect des usages autorisés par la DUP des forages	
Incidence résiduelle	Niveau d'incidence résiduelle : Modérée	

Paysage	
Enjeux	Enjeu relativement fort au regard de la situation du secteur à aménager, en entrée de la zone d'activités, le long de la RD 921 et à l'approche du hameau de Pont-Tranchefêtu
Mesures d'évitement et de réduction	Dito « Mesures d'évitement et de réduction » pour le patrimoine naturel et autorisation d'un accès unique depuis la rue Saint-Séverin.
Incidence résiduelle	Niveau d'incidence résiduelle : Faible



4.3.2 Zone urbaine

ZONE UA DE LA RUE NOËL BALLAY		
Superficie	1.1 hectare	
Patrimoine naturel		
Zonage réglementaire antérieur	Zone Ua et Ub	
Inventaire du patrimoine naturel ou éléments de la TVB	Trame verte et bleue (boisement et vallée de l'Eure à proximité)	
Occupation du sol	Prairie	
Enjeu écologique	Niveau d'enjeu : modéré	
	Ces terrains sont liés à l'exploitation agricole voisine, et servent de pâture pour des bovins. Bordés par différents types de haies, dont des thuyas, ils ne présentent pas de particularités environnementales caractéristiques en raison de leur occupation. Elles sont donc peu favorables au développement et à l'accueil d'espèces végétales ou animales patrimoniales	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Destruction de la pâture	Destruction de milieux favorables à des espèces de flore et de faune typiques en relation avec la pratique de l'élevage
Mesures d'évitement et de réduction à prévoir	Compenser l'artificialisation du site par la mise en place d'éléments paysagers au sein de l'opération et dans ses limites (traitement périphérique) et assurer la perméabilité de la zone pour la circulation de la petite faune.	
Incidence résiduelle	Niveau d'incidence résiduelle : Faible	
Exposition aux risques		
Enjeux	Absence d'enjeu	
Mesures d'évitement et de réduction	Aucune mesure d'évitement à prévoir	
Incidence résiduelle	Niveau d'incidence résiduelle : Faible	

Paysage	
Enjeux	Enjeu relativement fort considérant que la recherche de l'optimisation foncière au sein du tissu bâti du village doit être en cohérence avec le contexte environnant.
Mesures d'évitement et de réduction	Dito « Mesures d'évitement et de réduction » pour le patrimoine naturel et comme décliné dans l'OAP, la greffe urbaine de ce secteur a aménager doit s'inscrire dans des principes d'implantations similaires aux constructions voisines.
Incidence résiduelle	Niveau d'incidence résiduelle : Faible



4.3.3 Zone d'extension du golf

ZONE Ng du golf		
Superficie	35.4 hectares	
Patrimoine naturel		
Zonage réglementaire antérieur		Zone A
Inventaire du patrimoine naturel ou éléments de la TVB		Trame verte (bois des Glands à proximité)
Occupation du sol	Cultures agricoles	
Enjeu écologique	Niveau d'enjeu : faible	
	Ces terrains sont situés en contexte agricole. Les espèces végétales présentes témoignent d'un caractère intensif des pratiques agricoles. Ils sont donc peu favorables au développement et à l'accueil d'espèces végétales ou animales patrimoniales.	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Destruction du champ cultivé Zone tampon pour la faune présente dans les bois adjacents.	Destruction de milieux favorables à des espèces de flore et de faune typiques de ces milieux
Mesures d'évitement et de réduction à prévoir	Maintenir ouvert (ne pas clôturer) le golf	
Incidence résiduelle	Niveau d'incidence résiduelle : Faible	
Exposition aux risques		
Enjeux	Absence d'enjeu	
Mesures d'évitement et de réduction	Aucune mesure d'évitement à prévoir	
Incidence résiduelle	Niveau d'incidence résiduelle : Faible	

Paysage	
Enjeux	Enjeu relativement faible considérant l'amélioration esthétique
Mesures d'évitement et de réduction	Dito « Mesures d'évitement et de réduction » pour le patrimoine naturel
Incidence résiduelle	Niveau d'incidence résiduelle : Faible

4.3.4 Emplacements réservés

N°	Affectation	Emprise (m²)	Bénéficiaire
1	Renforcement et maintien de services et commerces de proximité	794 m²	Commune
2	Élargissement de la voirie	46 m²	Commune
3	Espace naturel à vocation collective	17 550 m²	Commune
4	Pistes cyclables	4 010 m²	Commune
5	Équipement à vocation publique	425 m²	Commune
6	Préservation d'espaces naturels	8 250 m²	Commune
7	Pistes cyclables	1 175 m²	Commune

La révision du PLU de Fontenay-sur-Eure a repris les emplacements réservés n°1 et 2 déjà ratifié dans son précédent PLU. La présente procédure en fait valoir 5 supplémentaires. Ainsi, 7 emplacements réservés, correspondant à environ 3.96 hectares.

Les deux premiers, ceux repris du précédent PLU, n'ont pas d'incidence négative sur l'environnement, considérant qu'ils prennent corps en zone urbaine, sur des terrains déjà artificialisés (voirie et mutation d'un bâtiment existant), de surcroît sur une faible emprise (840m²). Dans le même principe l'emplacement réservé n°5 (en zone Ua) n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement puisqu'il s'agit d'une mutation d'un hangar agricole à des fins d'intérêt général.

Les autres emplacements réservés (n°3,4,6 et 7) ont justement vocation à améliorer ou à mieux gérer soit les circulations douces, soit les espaces naturels.

En conclusion, la mise en œuvre d'emplacements réservés dans le cadre de cette révision du PLU n'a pas d'incidences négatives sur l'environnement, mais sont plutôt positives.

5. Les mesures envisagées pour éviter, réduire, ou compenser les incidences de la mise en œuvre du plan

5.1 Préalable

La séquence dite « **éviter – réduire – compenser** » (ERC) résume l'obligation réglementaire que les projets d'aménagement prennent à leur charge les mesures permettant d'abord d'éviter au maximum d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités. Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnement considérés.

« Les questions environnementales doivent faire partie des données de conception des projets au même titre que les autres éléments techniques, financiers, etc. Cette conception doit tout d'abord s'attacher à éviter les impacts sur l'environnement, y compris au niveau des choix fondamentaux liés au projet (nature du projet, localisation, voire opportunité). Cette phase est essentielle et préalable à toutes les autres actions consistant à minimiser les impacts environnementaux des projets, c'est-à-dire à réduire au maximum ces impacts et en dernier lieu, si besoin, à compenser les impacts résiduels après évitement et réduction. C'est en ce sens et compte-tenu de cet ordre que l'on parle de « séquence éviter, réduire, compenser ». Extrait de « Doctrine relative à la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur le milieu naturel », Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, du Transport et du Logement, 6 mars 2012.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers le choix du scénario retenu. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

5.2 Les mesures intégrées au PLU de Fontenay-sur-Eure

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLU pour éviter, réduire voire compenser ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Dans le cadre de la déclinaison opérationnelle des différents projets portés sur le territoire, et qui viendront s'appuyer sur cette révision de PLU, des dossiers de demande d'autorisation pourront être amenés à être constitués (autorisation au titre de la loi sur l'eau, étude d'impact sur l'environnement, ...), des études paysagères seront réalisées. La logique ERC sera à nouveau déclinée, sur la base d'un diagnostic et d'un avant-projet plus détaillé que permettre de retravailler plus spécifiquement et finement l'évitement, la réduction et la compensation des effets de ces projets.

THÈME		MESURES	
	Évitement	Réduction	Compensation
Ressource en eau	<p>Protection de l'Eure par un zonage total en zone naturelle (N)</p> <p>Protection des mares par l'inscription au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme</p>	<p>Protection d'un maillage végétal jouant un rôle dans l'épuration de l'eau.</p> <p>Gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un PLT minimum</p> <p>Préconisation de la récupération des eaux pluviales sur toutes les zones pour la consommation hors consommation d'eau potable.</p>	
Patrimoine naturel	<p>Protection des massifs boisés par l'inscription au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme (en fonction du type et des emprises).</p> <p>Aucun projets d'aménagement sur des espaces à haute valeur naturelle (site inscrit et ENS)</p> <p>Emplacements réservés pour la maîtrise foncière des espaces sensibles dans la vallée de l'Eure (ENS)</p> <p>L'extension du golf (démarche « golf pour la biodiversité ») promeut une amélioration substantiel d'espace dédiés à la biodiversité</p>	<p>Clôtures perméables à la petite faune</p> <p>Préconisation de plantation d'essences locales (liste annexée au PLU) – prescriptives en zones A et N et de l'ordre de la recommandation en zones U et AU</p> <p>Interdiction de planter des espèces envahissantes (liste annexée au PLU)</p> <p>Règle d'urbanisation en zone N et A limitant l'étalement urbain et les nouvelles constructions</p> <p>PLT minimum à respecter (variable en fonction des zones)</p> <p>OAP transversale pour la TVB</p>	

<p>Patrimoine paysager</p>	<p>Protection des éléments du patrimoine culturel et architectural par le recours à l'article L151.19 du Code de l'urbanisme</p> <p>Protection des éléments de paysages (arbres, haies) au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme</p> <p>Préservation des cœurs d'îlots au sein du village (Nj et L151.23).</p>	<p>Prescription dans l'utilisation des matériaux de construction (couleur, type de matériaux...) et mise en place de norme de construction (hauteur, distance à la voirie...).</p> <p>Prise en compte de la Directive paysagère sur la cathédrale ND de Chartres.</p> <p>Aménagement paysager dans les OAP pour ménager l'intégration du programme au contexte environnant.</p> <p>Clôtures composées d'au moins 2 essences.</p> <p>Limitation de l'étalement urbain avec une densification des zones urbaines et une limitation des nouvelles constructions en zone N et A.</p>	
<p>Risques, nuisances et pollution</p>		<p>Intégration des risques liés à l'inondabilité de l'Eure (essentiellement classée en N)</p> <p>Gestion du rejet d'eau pluviale à la parcelle pour limiter le ruissellement</p> <p>Préservation du végétal au sens large, capteur des polluants atmosphériques</p> <p>Réduction de la pollution lumineuse (OAP)</p>	

<p>Climat et énergie</p>	<p>Déclassement de la zone urbaine de jardins dorénavant classés en zone Nj pour lutter contre les ilots de chaleur.</p>	<p>Protection des milieux naturels de la commune jouant un rôle dans l'absorption des gaz à effet de serres.</p> <p>Préconisation de l'utilisation de techniques et de matériaux innovants en termes de performance énergétique et d'utilisation d'énergie renouvelable.</p> <p>Recours à un emplacement réservé pour le développement pistes cyclables pour réduire le recours à l'automobile.</p>	
---------------------------------	--	---	--

6. Les indicateurs de suivi

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Il s'agit là 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) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

	Libellé de l'indicateur	Mode de calcul	Mode de représentation	Sources de données	Périodicité des mises à jour de la mesure de l'indicateur
Eau					
Ressource en eau	Taux de rendement des réseaux	Volume distribué / volume consommé	Ratio	Chartres Métropole	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Qualité de l'eau	Qualité de l'eau souterraine	Relevé physico-chimique	Valeur absolue	ARS	
Eaux usées	Couverture communale en assainissement collectif	Nombre de bâtiments connecté au réseau d'assainissement / Nombre de bâtiments total	Ratio	Chartres Métropole	
	Couverture communale en ANC	Conformité des installations / Nombres de bâtiments total	Ratio	Chartres Métropole	
Eaux pluviales	Couverture communale par le réseau d'eau pluviale	Nombre de bâtiments connecté au réseau d'eau pluviale / Nombre de bâtiments total	Ratio	Chartres Métropole	

Déchets					
Production de déchets ménagers et assimilés (DMA)	Quantité de déchets ménagers et assimilés (inertes et hors inertes) produite	Quantité de déchets produits par habitants Quantité de déchets produits par type de déchets	Kg/habitant/an Ratio	Chartres Métropole	Tous les 3 ans compter de l’approbation du PLU
Valorisation des déchets ménagers et assimilés (DMA)	Taux de valorisation des DMA résultant de leur traitement	Volume de déchets valorisés en recyclage des matériaux /volume total des déchets produits Volume de déchets valorisés en matière organique / volume total des déchets produits Volume de déchets valorisés en production d'énergie / volume total des déchets produits	Ratio	Chartres Métropole	
Logements					
Parc total de logements	Dynamique de production des logements	Nombre total de logements construits Nombre de logements sociaux (publics et privés conventionnés) construits	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l’approbation du PLU
Renouvellement urbain	Part de logements en renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain / nombre de logements totaux	Ratio	PC mairie	

Transports et déplacements					
Flux de déplacements	Flux de personnes sur les trajets domicile-travail	Nombre de personnes se déplaçant de la commune de résidence au lieu de travail	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Développement économique					
Dynamique agricole	Population agricole par rapport à l'emploi total	Nombre d'agriculteurs à titre principal et secondaire, conjoints collaborateurs, aides familiaux / nombre total d'emplois	Valeur absolue	MSA INSEE	Tous les 6 ans
Protection des terres à vocation agricole	Protection du foncier agricole	Surfaces agricoles utiles concernées par des outils de protection du foncier (SAFER, Zone agricole protégée)	Surface (ha)	DDT Chambre d'agriculture	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Dynamique du développement économique	Emploi total sur la commune	Nombre d'emplois	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Maîtrise de l'aménagement économique	Répartition géographique des surfaces à vocation économique	Surface à vocation économique / Surface urbanisé	Ratio	CCPH	
Maitrise de la consommation de l'espace					
Espaces consommés en urbanisation	Sol mobilisé en m² par habitant supplémentaire	Ratio entre surface consommée et augmentation de la population entre deux recensements	M²/habitant	Mairie INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU

Densité de la construction	Densité résidentielle	Nombre de logements par hectare	Nombre de logements par hectare par zone PLU	Mairie	
Surfaces désimperméabilisées (réhabilitation urbaine)	Surface rendue perméable	Ratio entre surface artificialisée / surface renaturée	Surface (m²)	Mairie	
Environnement et cadre de vie					
Biodiversité commune ordinaire et	Surface totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommée	Surfaces consommées d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Surface (ha)	Mairie	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Qualité de l'air	Indices d'exposition	Population exposée aux polluants	Nombre de jours dépassement des seuils	LIG'AIR	
Environnement sonore	Indices d'exposition	Population exposée au bruit	Constructions exposées à plus de 65 dB	Conseil Départemental	