Commune de

Mignières

Eure-et-Loir

3, rue de la Chapelle - 28630 Mignières - Tél : 02 37 26 46 06

Révision Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

2

- Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 11 avril 2017
- Arrêt du projet le 6 novembre 2018
- Dossier soumis à enquête publique du 12 mars au 11 avril 2019
- Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 20 juin 2019

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 20 juin 2019

approuvant la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Mignières

Le Maire,

PHASE :

Approbation

en perspective
urbanisme & aménagement

En Perspective Urbanisme et Aménagement
2 rue des Côtes - 28000 Chartres ■ TEL : 02 37 30 26 75 ■ courriel : agence@enperspective-urba.com

Sommaire

CHAPITRE 1 : PREAMBULE 3

1. Présentation du plan local d'urbanisme 4

2. Le contenu des pièces 7

3. Rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme 7

4. L'historique de la procédure 11

5. Les objectifs de la révision 11

CHAPITRE 2 : LE CONTEXTE TERRITORIAL 12

1. La situation géographique et administrative 13

1.1 La situation géographique 13
1.2 La situation administrative 13

2. Les acteurs locaux 17

2.1 La Communauté d'Agglomération de Chartres 17
2.2 Le Syndicat Mixte Ouvert Eure-et-Loir Numérique 19
2.3 Le syndicat intercommunal d'assainissement de la région de Fresnay-le-Comte 19
2.4 Le syndicat intercommunal de travaux hydrauliques des bassins versants de l'Houdouenne et de la Roguenette 19
2.5 Le SYNELVA Collectivités 19

3. Les plans et programmes de normes supérieures 20

3.1 Le SCoT de la communauté d'agglomération de Chartres 20
3.2 Le PLH de l'agglomération Chartraine 20
3.3 Le PDU de la Communauté d'Agglomération de Chartres 21
3.4 Le SDAGE du bassin Seine Normandie 21
3.5 Le SAGE Nappe de Beauce et milieux et milieux aquatiques associés 22
3.6 Le SAGE du Loir 23

4. L'histoire de la commune 24

CHAPITRE 3 : LE DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE 27

1. L'analyse démographique et socio-économique 28

1.1 Caractéristiques générales de la population 28
1.2 La structure des ménages 30
1.3 Le logement 31
1.4 L'emploi et les activités économiques 37
1.5 L'agriculture : 40
1.6 L'activité artisanale et industrielle 47

2. Le fonctionnement communal 49

2.1 Les équipements de superstructure 49
2.2 La vie associative 50

3. Les équipements et infrastructures de déplacements 51

3.1 Le réseau viaire 51
3.2 L'accidentologie sur la commune 52
3.3 Les transports collectifs 52
3.4 Les circulations douces 53
3.5 L'inventaire des capacités de stationnement 54

4. Les réseaux techniques 58

4.1 L'eau potable 58
4.2. L'assainissement 59
4.3 La collecte et le traitement des déchets 59

CHAPITRE 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 61

1. Le milieu physique 62

1.1 La climatologie 62
1.2 La géologie et le relief 64
1.3 L'hydrographie 66

2. Le milieu naturel 74

2.1 Les grandes entités paysagères 74

2.2 Les outils de protection du milieu 78
2.3 La consommation foncière depuis 2012 82

3. Le mode d'occupation des sols 86

3.1 Le bâti ancien 86
3.2 Le bâti récent 87
3.3 Les espaces mutables et la capacité de densification de l'enveloppe bâtie 88
3.4 Le patrimoine bâti 90

4. Les risques naturels et technologiques 101

4.1 Les risques naturels 101
4.2 Les risques technologiques 103

5. Les ressources et leur gestion 106

5.1 Le potentiel éolien 106
5.2 Le potentiel solaire 107
5.3 Le Bois Energie et la biomasse 107
5.4 La géothermie 107
5.5 L'empreinte écologique 108

CHAPITRE 5 : L'EXPLICATION ET LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 110

1. La prise ne compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire 111

1.1. L'organisation spatiale souhaitée 111
1.2 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire 114
1.3. Les enjeux démographiques et résidentiels 116
1.4 L'impact du parti d'aménagement 122
1.5. Les enjeux économiques 122
1.6. Les enjeux environnementaux 123
1.7. La consommation d'espaces libres induite par la mise en œuvre du PLU 124

2. La prise en compte des prescriptions supra-communales 127

2.1. 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 127
2.2. La Loi contre le bruit du 31 décembre 1992 129
2.3. La Loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993 129
2.4. La Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 129
2.5. La Loi sur les entrées de ville 129
2.6. La Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005 130
2.7 Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération chartraine 130

3. Les servitudes et les contraintes supra-communales 130

3.1. Les servitudes d'utilité publique 130
3.2. Les contraintes 132

CHAPITRE 6 : LES MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES 134

1. Le découpage du territoire en zones 135

1.1. Préambule 135
1.2. La définition des zones 135
1.3. Les différentes zones et secteurs présents 136
1.4 Les éléments de comparaison statistique entre le PLU de 2012 et le PLU révisé 139

2. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols 142

CHAPITRE 7 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 157

1. L'évaluation des incidences 158

2. La prise en compte de la préservation de et de la mise en valeur de l'environnement 160

3. Les indicateurs de suivi 161

CHAPITRE 1 : PREAMBULE

1. 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 L.101-1 du Code de l'urbanisme

« *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le Plan Local d'Urbanisme est la traduction réglementaire du projet urbain illustrant une politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville et un document prospectif, traduisant un projet commun fondé :

- sur une analyse de l'ensemble des composantes de la commune (diagnostic) en prenant en compte les politiques sectorielles et territoriales ;
- sur l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérents de l'ensemble du territoire communal.

La présentation du projet communal nécessite une réflexion préalable afin de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour l'avenir. Le Plan Local d'Urbanisme ne se limite pas à reproduire une photographie de l'existant, mais s'inscrit dans une dynamique en déterminant les actions publiques ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour servir une politique cohérente d'aménagement.

Ces orientations générales sont contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En conformité avec la Loi relative à l'urbanisme et à l'habitat du 3 juillet 2003, le PADD est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou de secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre

l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le Plan Local d'Urbanisme face aux lois « Grenelle de l'Environnement »

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite du « Grenelle I », confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations en énergie, eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages en déterminant des thèmes d'action. Reprise dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite du « Grenelle II » elle modifie le droit de l'urbanisme pour permettre à la France de rattraper son retard en matière de développement durable et de préparer l'avenir dans l'ensemble des secteurs de la croissance verte.

Ces lois organisent la gouvernance à long terme et énoncent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, pour préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, pour contribuer à un environnement respectueux de la santé, et pour préserver et mettre en valeur les paysages. Elles assurent un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles.

Ce nouveau volet législatif se décline en six chantiers majeurs :

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- Changement essentiel dans le domaine des transports,
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production,
- Préservation de la biodiversité et développement d'une agriculture durable,
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé,
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

Concrètement, du point de vue planification du territoire, cette Loi vise à prendre des mesures, afin, notamment, de :

- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.
- Développer les transports collectifs urbains et périurbains,
- Préserver la ressource en eau,
- Rendre l'agriculture durable,
- Elaborer une trame verte et une trame bleue,
- Protéger les espèces et les habitats,
- Valoriser la nature en ville,
- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, ainsi que les pollutions chimiques.

Obligation est désormais faite pour les collectivités locales de déterminer dans les documents d'urbanisme, des indicateurs de consommation d'espace et de fixer des objectifs chiffrés.

Cette obligation est corroborée par l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, introduit par la Loi n °2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V) relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Le Plan Local d'Urbanisme après la loi ALUR

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme.

Dans le domaine de l'urbanisme les dispositions concernent :

- le rôle stratégique du SCoT
- les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme
- les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces
- la simplification et clarification du contenu des règlements des PLU

● Le rôle stratégique du SCoT

Le rôle et le contenu du SCoT sont renforcés afin notamment de clarifier la hiérarchie des documents d'urbanisme (PLU, carte communale). Le SCoT devient l'unique document devant intégrer, avec plus ou moins de souplesse, les dispositions de ceux de rang supérieur. Il est également renforcé pour mieux encadrer l'urbanisme commercial et limiter l'étalement urbain.

● Les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme

Dans cette perspective, les délais de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT sont accélérés. Dans le cas où une révision est nécessaire, cette procédure devra être achevée dans les trois ans, à compter de la date à laquelle le SCoT est exécutoire. Le délai ne sera que d'un an si la mise en compatibilité ne nécessite qu'une évolution mineure. Cette mesure s'appliquera dès le 1er juillet 2015. Pour les SCoT et schémas de secteur approuvés avant le 1er juillet 2015, le délai de trois ans est cependant conservé.

La loi donne désormais aux élus les moyens d'élaborer les plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le périmètre des intercommunalités, afin de promouvoir un urbanisme durable et des projets de développement à la bonne échelle. Elle prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération, mais le dispositif est suffisamment souple pour être adapté aux communautés dans leur grande diversité.

La loi adopte des mesures pour la transformation des POS en PLU : en effet, en l'absence de la mise en œuvre de la transformation en PLU au 31 décembre 2015, le POS devient caduc et un retour au RNU devient alors effectif.

Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme et suivants, dans la rédaction en vigueur avant la publication de la loi ALUR, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans.

● Les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces

Pour favoriser la densification, la loi supprime la possibilité de fixer une taille minimale de terrain dans le PLU. Elle fait aussi disparaître le coefficient d'occupation des sols (Cos) tout comme la limitation des possibilités de construction en zone A (agricole) et N (naturelle) hors STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitée).

Pour favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants, la taille minimale des terrains est supprimée. Dans les zones tendues notamment, ces quartiers constituent un gisement de foncier à exploiter pour construire des logements, tout en contribuant au renouvellement urbain, à l'amélioration du cadre de vie et à l'optimisation des équipements existants.

La loi entend favoriser le reclassement des zones à urbaniser en zones naturelles ou agricoles. Si une commune ou un EPCI prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone 2AU (zone destinée à être ouverte à l'urbanisation qui n'est pas encore constructible et se situe à distance des réseaux), elle devra prendre une délibération motivée. Celle-ci aura pour objet de démontrer que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction. De plus, les zones 2AU qui n'auront pas fait l'objet de projet d'aménagement ou d'acquisition foncière dans les neuf ans ne pourront plus être urbanisées sauf révision du PLU.

La loi prévoit d'encadrer strictement le « pastillage » dans les zones agricoles et naturelles. Cette pratique ne pourra être qu'exceptionnelle et nécessitera l'accord de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

2. Le contenu des pièces

Le présent dossier de plan local d'urbanisme 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 Plan Local d'Urbanisme est structuré comme suit :

1-Délibérations et arrêtés

2-Rapport de présentation

3-a Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)

3-b Orientations d'aménagement et de programmation

4-Règlement et annexes au règlement

5-Plans de zonage

6-Servitudes d'utilité publique

7-Contraintes

8-Annexes

9-Avis des services

3. Rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme

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 durable

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il doit faire 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-bâtis 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 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 :

1) 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 ;
2) Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
3) 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 ;
4) 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 ;
5) Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;
6) L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
7) 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 ;
8) Les zones d'aménagement concerté ;

9) Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;

10) 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 ;

11) Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;

12) Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;

13) Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;

14) 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 :

1) Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du Code de l'énergie ;

2) 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 ;

3) Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du Code minier ;

4) 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 ;

5) 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 ;

6) Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

7) Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;

8) 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 ;

9) 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 ;

10) 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

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 leurs politiques de développement les notions de territoire durable et de démocratie participative.

Le Plan d'occupation des sols de la commune de Mignières a été approuvé le 14 mai 1982. Il a été modifié le 17 mars 1994, révisé le 13 mars 1997, modifié ensuite le 12 septembre 2002, le 20 novembre 2007 et le 4 mars 2008. Le 5 juin 2012, le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée, approuvée le 6/02/2014.

Le 11 avril 2017, la commune a décidé d'engager une procédure de révision.

5. Les objectifs de la révision

Les objectifs déclinés par la municipalité sont les suivants :

1) Maîtriser le développement en termes d'accueil de population
2) Renforcer le tissu économique à l'échelle locale
3) Affirmer la politique de développement des équipements publics et pérenniser les mesures d'amélioration de l'espace public
4) Assurer la mobilité au sein du territoire dans un contexte sécurisé
5) Garantir la qualité environnementale pour un développement durable de la commune.

Cette procédure permettra de :

- Assurer la mise en compatibilité du document avec les évolutions réglementaires et législatives récentes (Loi ALUR notamment),
- Conforter le dynamisme démographique en vue de pérenniser les équipements existants et maintenir une vie de village,
- Maitriser le développement afin notamment de préserver les espaces agricoles et naturels,
- Favoriser le renouvellement urbain et l'optimisation des terrains non bâtis situés dans le village,
- Adapter les nouveaux aménagements à vocation résidentielle et d'activités aux besoins actuels tout en répondant aux objectifs de développement durable.

CHAPITRE 2 : LE CONTEXTE TERRITORIAL

1. La situation géographique et administrative

1.1 La situation géographique

Située dans le centre du département d'Eure-et-Loir, la commune de Mignières fait partie de l'arrondissement de Chartres et du canton de Chartres 2. Sa population municipale est au 1er janvier 2018 estimée à 997 habitants pour un territoire de 1 304 hectares, soit une densité de population de 76 hab./km². La population totale atteint quant à elle 1088 habitants.

La commune de Mignières est à 12 km au sud de Chartres le long de la RN 10. L'autoroute A11 (océane) traverse son territoire, l'embranchement autoroutier se trouve au nord-est de la commune.

Avec une altitude comprise entre 136 mètres et 168 mètres, la commune est limitrophe au nord-ouest de Meslay-le-Grenet et Nogent-sur-Eure, au nord de Fontenay-sur-Eure, au nord-est de Thivars, à l'est de Dammarie, au sud de La Bourdinière-Saint-Loup et Ermenonville-la-Grande.

Située dans la région naturelle de la Beauce, elle occupe une plaine agricole largement dominée par les espaces cultivés. Elle est composée d'un bourg et de quatre hameaux (Bois de Mivoye, Spoir, Vaucelles, les Charmilles).

A la fois rurale et proche de la capitale eurélienne, cette commune connaît depuis quelques années un important essor. En effet, au cours de ces dernières décennies, l'urbanisation s'est fortement développée, par la construction de nombreux lotissements et de maisons individuelles.

1.2 La situation administrative

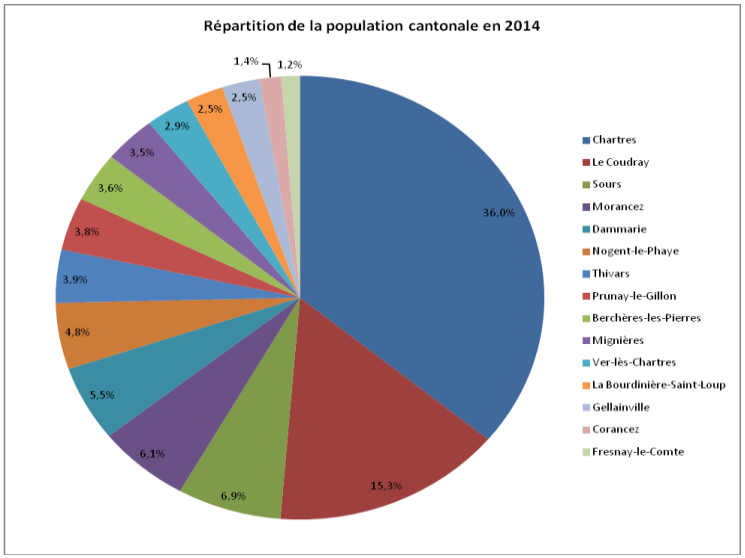
L'arrondissement de Chartres regroupe 207 869 habitants, soit 47,9% de la population eurélienne en 2014. Organisée autour de 8 cantons, cette division administrative regroupe 151 des 375 communes du département.

Comparativement aux autres arrondissements du département, l'arrondissement de Chartres est le plus densément peuplé, avec 97 hab. / km² en 2014.

Depuis la réforme territoriale, la commune de Mignières appartient au canton de Chartres 2.

Le canton de Chartres 2 regroupe 15 communes (Berchères-les-Pierres, La Bourdinière Saint Loup, Chartres, Corancez, Le Coudray, Dammarie, Fresnay-le-Comte, Gellainville, Mignières, Morancez, Nogent-le-Phaye, Prunay-le-Gillon, Sours, Thivars et Ver-lès-Chartres), pour une population de 27 595.

Mignières regroupe, en 2014, 3,4% de la population à l'échelle du canton. De la sorte, la commune se positionne comme la dixième entité urbaine de cette division administrative.



La commune est un pôle d'attractivité aux niveaux économique, culturel, touristique et naturel à l'échelle de Chartres Métropole notamment par :

- Une très bonne accessibilité routière (autoroute A 11) et des liaisons en bus directes par la ligne Filibus et Rémi
- La proximité de pôles d'emplois (Chartres...)
- L'implantation de zones d'activités sur le territoire
- Un pôle touristique (centre-ville historique, château, église...) et un environnement naturel de qualité
- De nombreux équipements d'échelle intercommunale (collège, lycée...).

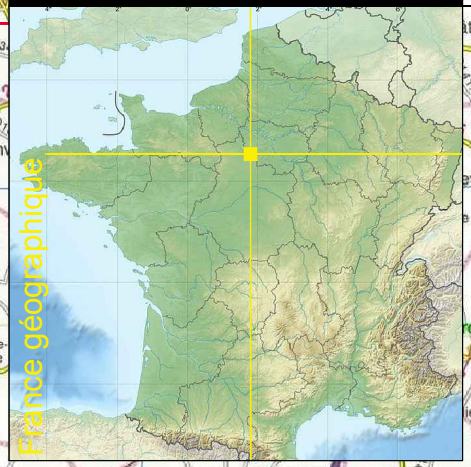
EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75
Courriel : agence@enperspective-urba.com

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Mignières Département d'Eure-et-Loir

Situation départementale

S I T U A T I O N



EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75
Courriel : agence@enperspective-urba.com

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Mignières Département d'Eure-et-Loir

Extrait cartographie IGN via Géoportail 2018

Fontenay-sur-Eure
Nogent-sur-Eure
Thivars
Meslay-le-Genay
Dammarie
Bourdinière-Saint-Loup

Situation locale

SITUATION

Département d'Eure-et-Loir (28)

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75
Courriel : agence@enperspective-urba.com

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Mignières Département d'Eure-et-Loir

Image issue de Géoportail 2018

Photo aérienne

2. Les acteurs locaux

2.1 La Communauté d'Agglomération de Chartres

Le périmètre de Chartres métropole s'étend depuis 1er janvier 2018 à 66 communes, regroupant 136 217 habitants. Le territoire a fortement évolué ces dernières années, passant de 7 communes urbaines en 2010 à 46 communes urbaines, péri-urbaines et rurales en 2013, suite à différentes fusions d'intercommunalités et aux demandes d'adhésion de nouvelles communes, puis à 66 aujourd'hui.

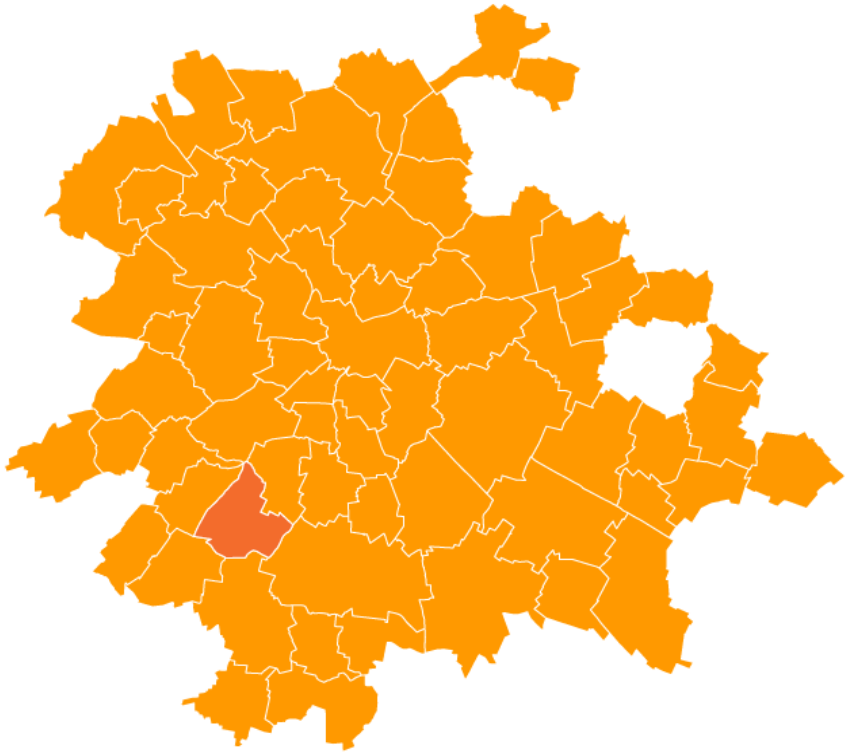
L'appartenance à un même bassin de vie, d'emploi et d'activités a déterminé les communes à se regrouper au sein d'une même structure intercommunale répondant au quotidien de leurs habitants.

La Communauté d'agglomération Chartres métropole regroupe les communes suivantes :

Allonnes, Amilly, Bailleau-L'Evêque, Barjouville, Berchères-les-Pierres, Berchères-Saint-Germain, Boisville-la-Saint-Père, Boncé, Bouglainval, la Bourdinière-Saint-Loup, Briconville, Challet, Champhol, Champseru, Chartres, Chartrainvilliers, Chauffours, Cintray, Clévilliers, Coltainville, Corancez, Le Coudray, Dammarie, Dangers, Denonville, Ermenonville, Fontenay-sur-Eure, Francourville, Fresnay le Comte, Fresnay le Gilmert, Gasville-Oisème, Gellainville, Houville la Branche, Houx, Jouy, Lèves, Lucé, Luisant, Maintenon, Mainvilliers, Meslay le Grenet, Meslay-le-Vidame, Mignières, Mittainvilliers-Vérigny, Moinville-la-Jeulin, Morancez, Nogent-le-Phaye, Nogent-sur-Eure, Oinville-sous-Auneau, Ollé, Poisvilliers, Prunay-le-Gillon, Roinville, Saint Aubin des Bois, Saint Georges sur Eure, Saint-Léger-des-Aubées, Saint-Prest, Sandarville, Santeuil, Sours, Theuville, Thivars, Umpeau, Ver-lès-Chartres, Vitray-en-Beauce, Voise.

Les compétences de Chartres Métropole

Chartres Métropole exerce de plein droit un certain nombre de compétences en lieu et place des communes membres. Ces compétences relèvent de trois niveaux : les compétences obligatoires et les compétences optionnelles fixées par la loi Chevènement, et les compétences facultatives définies par les élus des communes de l'agglomération.



Source : site de Chartres Métropole

Les compétences obligatoires

Elles répondent aux enjeux d'organisation, de développement du milieu urbain et d'intérêt communautaire et sont au nombre de cinq.

- en matière de développement économique :
  - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, qui sont d'intérêt communautaire,
  - Actions de développement d'intérêt communautaire
- en matière d'aménagement de l'espace communautaire :
  - Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et schéma de secteur

- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire. Cette compétence est notamment développée à travers la SPL Chartres Aménagement.
- Organisation des transports urbains ;

- en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
  - Programme local d'habitat
  - Politique du logement d'intérêt communautaire
  - Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire
  - 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 en collaboration avec l'office intercommunal de l'habitat, créé en janvier 2017 ;
- en matière de politique de la ville dans la communauté
  - Dispositif contractuel de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ;
- En matière de lutte contre l'incendie et secours

Les compétences optionnelles

- Assainissement des eaux usées
- Réseaux : Eau, électricité, éclairage public, télécommunications, très haut débit.
- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :
  - Lutte contre la pollution de l'air
  - Lutte contre les nuisances sonores, collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire.
- Action touristique : office du tourisme intercommunal

Les compétences facultatives

- Aménagement et gestion des aires de stationnement des gens du voyage ;
- Élaboration et mise en œuvre du plan vert ;
- Entretien de l'Eure et de ses affluents sur le territoire de l'agglomération ;
- Gestion et entretien des vallées
- Participation aux dépenses de gestion induites par la présence de l'hôpital sur la commune du Coudray ;
- Études concernant l'intérêt et la mise en œuvre des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) sur le territoire de l'agglomération ;
- Construction et gestion d'un complexe aquatique avec patinoire
- Entretien des chemins ruraux constituant un maillage cohérent du territoire communautaire tels que précisé selon inventaire joint en annexe ;
- Transport et accueil des élèves des écoles maternelles et primaires au complexe aquatique et patinoire pour l'enseignement de la natation ;
- Gestion d'un équipement de production et de livraison de repas, à destination de ses membres et des établissements publics qui leur sont rattachés ;

- Acquisition, maintenance et formation à l'utilisation de défibrillateurs.

2.2 Le Syndicat Mixte Ouvert Eure-et-Loir Numérique

Ce syndicat a pour objet la conception, la construction et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes à l'attention de tous les euréliens.

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a créé le syndicat mixte ouvert Eure-et-Loir Numérique pour mettre en œuvre son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Sa mission est de coordonner le réseau d'acteurs publics chargé de veiller à l'équipement du département en Très Haut Débit à l'horizon 2025.

Il regroupe le Conseil départemental d'Eure-et-Loir, la Région Centre et les EPCI qui en sont membres.

Mignières est en zone AMII (Appel à Manifestation d'Intention d'Investissement) et sera équipée par l'opérateur privé CM'IN (Chartres Métropole Innovations Numériques).

2.3 Le syndicat intercommunal d'assainissement de la région de Fresnay-le-Comte

Le syndicat intercommunal d'assainissement de la région de Fresnay-le-Comte a été créé en 1963 sous la forme d'un syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU). Il regroupe 10 communes, soit une population totale de 5 702 habitants. Il est compétent en matière hydraulique.

2.4 Le syndicat intercommunal de travaux hydrauliques des bassins versants de l'Houdouenne et de la Roguenette

Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU), le syndicat intercommunal de travaux hydrauliques des bassins versants de l'Houdouenne et de la Roguenette a été créé en 1985. Il regroupe douze communes, soit une population totale de 11 953 habitants. Il est compétent pour l'hydraulique.

2.5 Le SYNELVA Collectivités

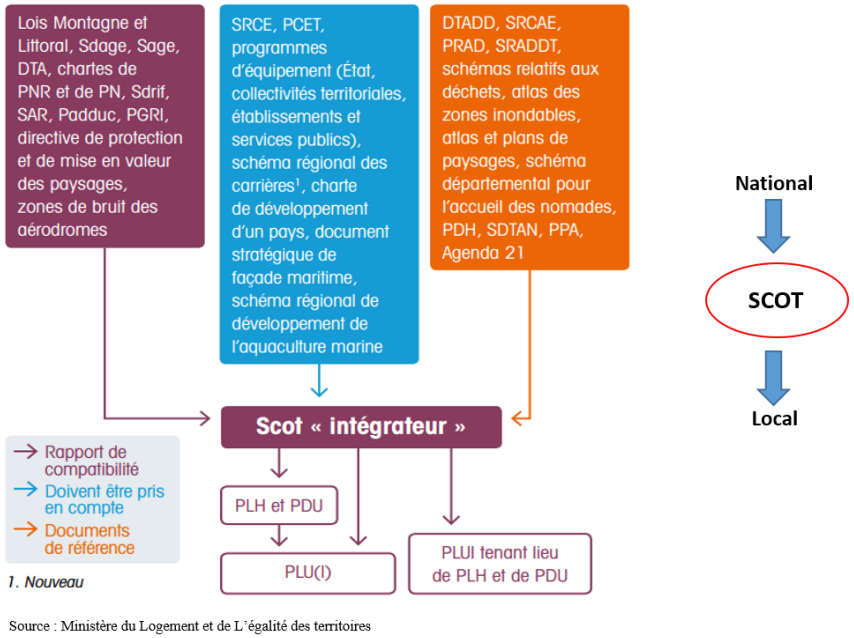
Suite à la dissolution de la Régie du Syndicat d'Electricité du Pays Chartrain (RSEIPC) fin 2016, Chartres Métropole et la communauté de communes Entre Beauce et Perche ont pris les compétences dans les domaines de la distribution et la fourniture d'électricité et de gaz, la gestion et le développement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

Une Société d'Economie Mixte dénommée Synelva collectivités a été créée.

3. Les plans et programmes de normes supérieures

3.1 Le SCoT de la communauté d'agglomération de Chartres

Schéma d'applicabilité du SCoT

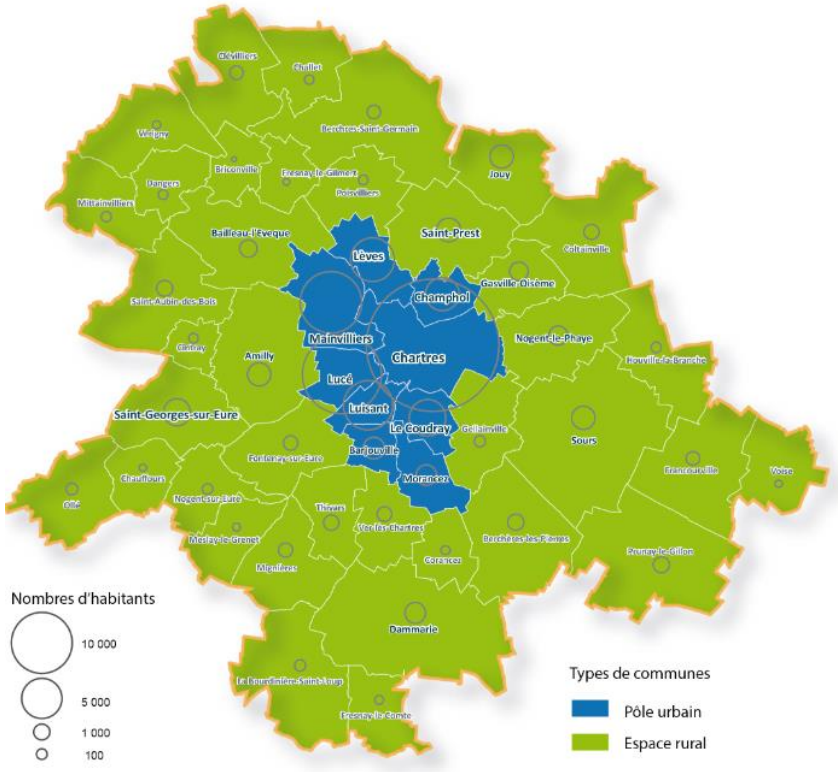


Source : Ministère du Logement et de L'égalité des territoires

La loi du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) renforce le rôle intégrateur du SCoT. Celui-ci devient l'unique document intégrant les normes de rang supérieur, auquel les documents d'urbanisme (PLU, carte communale) devront être compatibles.

Initialement, le périmètre du SCoT englobait 39 communes. Aujourd'hui, son périmètre est parfaitement identique à celui de la grande agglomération qui comprend 66 communes dont 9 ont leur espaces urbains continus et constituent un « pôle urbain ».

Le pôle urbain contraste avec le reste du territoire à dominante plus rurale : il accueille 3 habitants du territoire du SCOT sur 4, rassemble la majeure partie des emplois et les grands équipements. Au-delà de ce noyau dense, les communes les plus importantes sont Saint-Georges-sur-Eure et Saint-Prest.



En fonction des enjeux fixés lors de la révision du SCoT (en cours) et par le nouveau PLH, la commune devra répondre à un certain nombre d'objectifs (production de logements sociaux, croissance démographique maximum, production de logements…).

3.2 Le PLH de l'agglomération Chartraine

Le Programme Local de l'Habitat définit pour une durée de 6 ans les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite en assurant entre les

communes et les quartiers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH de l'agglomération chartraine a été adopté en février 2008 et modifié en 2010 pour être en conformité avec les dispositions de la loi du 25 mars 2009. Un nouveau PLH est en cours d'élaboration sur le nouveau périmètre de la CA Chartres Métropole élargi à 47 communes en 2013. Pendant la période transitoire, le PLH 2008-2013 reste effectif au périmètre initial.

3.3 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 comprend 4 axes :

- Mieux articuler l'urbanisme et les déplacements
- Améliorer l'organisation des réseaux de transports collectifs et renforce 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.

3.4 Le SDAGE du bassin Seine Normandie

L'Eure-et-Loir est partagée en deux bassins hydrographiques et couvert par deux SDAGE. La commune de Mignières est couverte par le SDAGE Seine Normandie.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté le 5 novembre 2015. Celui-ci comprend près de 8 400 communes sur 28 départements.

Le bassin Seine-Normandie se compose du fleuve de la Seine et de ses affluents (l'Yonne, la Marne, l'Oise) ainsi que les petits fleuves de la côte normande (la Vire, la Sélune, l'Arques, la Bresle, etc.), ce qui représente 55 000 km de rivières sur 95 000 km².

Ce SDAGE de troisième génération, fixe pour la période 2016-2021 les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantités des eaux. Celui-ci a pour ambitions :

- la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, avec l'objectif d'atteindre le bon état écologique en 2021 pour 62% des masses d'eau de surface, le bon état en 2021 pour 28% des masses d'eau souterraines
- la réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses
- des actions volontaristes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés
- la restauration de la continuité écologique des cours d'eau
- le développement des politiques de gestion locale autour des établissements publics territoriaux et des Schémas d'aménagement et de gestion des eaux.

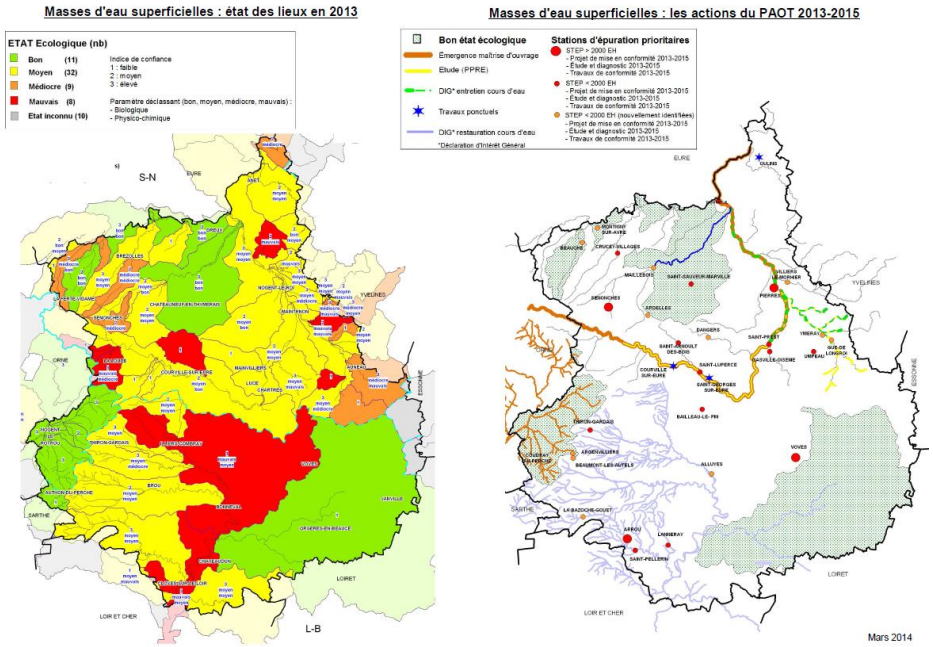
Les enjeux majeurs du SDAGE 2016-2021 sont les suivants :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Afin de répondre à ces enjeux, les leviers d'actions sont :

- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Le SDAGE du bassin Seine Normandie prévoit d'atteindre cet état pour l'ensemble des masses d'eau à l'horizon 2027, date ultime fixée par l'Union Européenne.



3.5 Le SAGE Nappe de Beauce et milieux et milieux aquatiques associés

Les SAGE ont quant à eux une déclinaison locale des SDAGE au niveau des sous-bassins et proposent des mesures plus précises et surtout adaptées aux conditions locales.

Mignières est couvert par le SAGE Nappe de Beauce qui a été approuvé le 11 juin 2013. Quatre enjeux majeurs ont été identifiés à partir des conclusions de l'état des lieux du territoire et des attentes exprimées par tous les acteurs :

- **Gérer quantitativement la ressource en eau**

La nappe de Beauce est un immense réservoir d'eau souterraine qui garantit les besoins en eau pour la production d'eau potable, l'irrigation, l'industrie et l'alimentation des cours d'eau. Intensément exploitée, cette nappe a connu une baisse très importante de son niveau dans les années 90, suite à des périodes de sécheresse. Des conflits d'usage sont apparus, et de ce fait une réflexion a été engagée pour mettre en place une gestion équilibrée de la ressource. Un premier dispositif de gestion volumétrique a été élaboré en 1997. En 2007/2009, ce dispositif a fait l'objet d'un travail concerté de révision et d'adaptation, parallèlement aux travaux du SAGE, afin de garantir davantage l'équilibre de la nappe de Beauce.

La protection quantitative de la nappe de Beauce représente ainsi un enjeu majeur du SAGE. Il doit permettre de maintenir l'économie du territoire en garantissant les besoins en eau des différents usages, mais aussi de maintenir le bon fonctionnement des cours d'eau et des zones humides associées en garantissant un niveau d'eau satisfaisant dans les rivières.

- **Assurer durablement la qualité de la ressource**

Hormis dans sa partie sud, couverte par la forêt d'Orléans, la nappe de Beauce se caractérise par une vulnérabilité naturelle en raison de l'absence de couches imperméables empêchant la migration de polluants du sol vers la nappe. La qualité de l'eau des rivières de Beauce est également « passable ». Certes des améliorations sont notables pour les matières azotées et phosphorées grâce notamment aux efforts faits en matière de traitement des eaux usées. Mais la qualité de l'eau vis-à-vis des nitrates est mauvaise et continue à se dégrader.

- **Préserver les milieux naturels**

D'importants travaux hydrauliques, réalisés au milieu du XXème siècle, ont entraîné de profondes modifications de la morphologie des cours d'eau et des impacts importants sur les milieux naturels, comme par exemple la rectification des cours d'eau, l'approfondissement des lits mineurs et leur déconnexion avec les zones humides associées.

- **Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement**

Plusieurs secteurs du domaine du SAGE sont vulnérables au risque d'inondation. Les conséquences de ces phénomènes sont nombreuses : dégradation des milieux naturels, urbanisation croissante, ruissellement urbain ou rural.

Diminuer la vulnérabilité au risque, gérer les ruissellements sont les mesures à poursuivre afin de limiter le risque d'inondation qui touche un certain nombre de communes sur le territoire du SAGE.

3.6 Le SAGE du Loir

Le SAGE versant du Loir a été approuvé le 25 septembre 2015.

Le territoire du SAGE Loir se superpose pour 21% de la superficie de son bassin versant avec le SAGE « Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés », soit 115 communes. Mignières fait partie de ces 115 communes et son territoire est couvert par les deux SAGE.

Le périmètre du SAGE de 7160 km² inclut pour partie trois régions (Basse-Normandie, Pays-de-la-Loire et Centre), sept départements (Maine-et-Loire, Sarthe, Indre-et-Loire, Loir-et-Cher, Loiret, Orne et Eure-et-Loir) soit 445 communes.

Sur le bassin du Loir, les débits moyens annuels tout comme les débits moyens mensuels fluctuent en fonction des variations interannuelles des précipitations avec notamment une tendance à la ré-augmentation des débits depuis 2005. Les débits mensuels interannuels du Loir et de ses affluents présentent une variation et répartition saisonnière caractéristique des régions à climat tempéré avec un pic en janvier-février et une période d'étiage de juin à septembre.

De manière générale, les orientations et moyens définis dans le projet de SAGE Loir sont en cohérence avec ceux définis dans PAGD du SAGE Nappe de Beauce. Certaines dispositions ont toutefois été précisées dans le SAGE Loir, à savoir :

- la définition d'objectifs chiffrés pour la réduction des usages de nitrates et d'herbicides et le développement de l'agriculture intégrée et biologique (dans les bassins d'alimentation de captages et les bassins versants dégradés),

- la définition d'orientations sur l'enjeu Nitrates allant plus loin que la seule réglementation (CIPAN, plan prévisionnel de fumure…) en appuyant le développement de l'agriculture intégrée, la contractualisation de MAE (sur les bassins versants dégradés) et la conversion en culture pérenne sans intrants en particulier dans les aires d'alimentation de captage d'eau potable présentant une qualité non-conforme au regard de la qualité des eaux brutes et distribuées,

- la définition d'objectifs de taux d'étagement et le plan d'action associé en vue d'un rétablissement de la continuité écologique du bassin du Loir,

- une protection des zones humides visée par le cadre réglementaire (documents d'urbanisme) mais aussi par des outils complémentaires,

- une orientation affichée sur la meilleure gestion et la restauration de zones humides.

4. L'histoire de la commune

Genèse

On trouve Mignières sous le nom de Maigneriae en 954 puis Mineriae. Il semble que Mignières désigne un lieu de forge, de chaudronnerie selon le toponymiste Guy Villette.

Histoire

Il est difficile de reconstituer l'histoire locale de Mignières avant l'an mille mais divers vestiges montrent que le territoire est occupé par l'homme depuis des millénaires. En effet, des outils préhistoriques ont été retrouvés sur le territoire de la commune et attestent d'une présence humaine depuis fort longtemps. Une villa gallo-romaine a été recensée au lieu-dit Veau Marin et des vestiges au lieu-dit Chavrenolle.

Des fouilles réalisées en 2010 au sud du bourg, dans le quartier « Les Vergers » ont révélé des vestiges du Néolithique, des âges des métaux, et des périodes gallo-romaine, mérovingienne, moderne et industrielle. Plusieurs familles se sont installées de façon pérenne sur le site. La particularité de ces populations est la maîtrise de l'agriculture et de l'élevage. Elles construisent des maisons, cultivent la terre, fabriquent leur farine et leur vaisselle, travaillent les peaux et cuisent leurs mets et leurs poteries. Elles ne maîtrisent pas encore le travail des métaux. Les objets en pierre taillée, les poteries ainsi que les charbons de bois d'un foyer datés par l'analyse du « radiocarbone » situent ce village vers 4700 – 4500 ans avant J.-C. Trois grands fours creusés dans la terre, dont la forme évoque celle de fours à pains, présentent une sole enterrée et une voûte abaissée. Ils sont groupés à l'écart des maisons. Pendant près de 4000 ans, les terres sont remises en culture. Puis, au début du Haut-Empire (Ier siècle après J.-C.) s'installent une ferme constituée de bâtiments en terre sur une ossature en bois, une mare, des fossés et des champs.

En effet, le territoire de la commune disposait d'éléments propices à l'implantation humaine : la forêt fournissait le bois de chauffage et regorgeait de fruits et de gibier, le silex en abondance permettait la fabrication d'armes et d'outils, la qualité des sols favorisaient les cultures.

La recherche de bons sols se discerne aisément à travers le contraste opposant la Beauce et le Perche. La Beauce dispose d'excellents sols dans la composition desquels limons et argiles s'équilibrent et sont faciles à travailler.

La région occupait une place stratégique dans le réseau de circulation de l'époque qui s'appuie essentiellement sur les voies d'eau car ces dernières forment les axes de pénétration les plus commodes et les plus usités.

Après la conquête de la Gaule par les Romains, le territoire de la commune appartient à la cité des Carnutes dont la capitale est Chartres. Mignières appartenait en partie au chapitre de la cathédrale de Chartres.

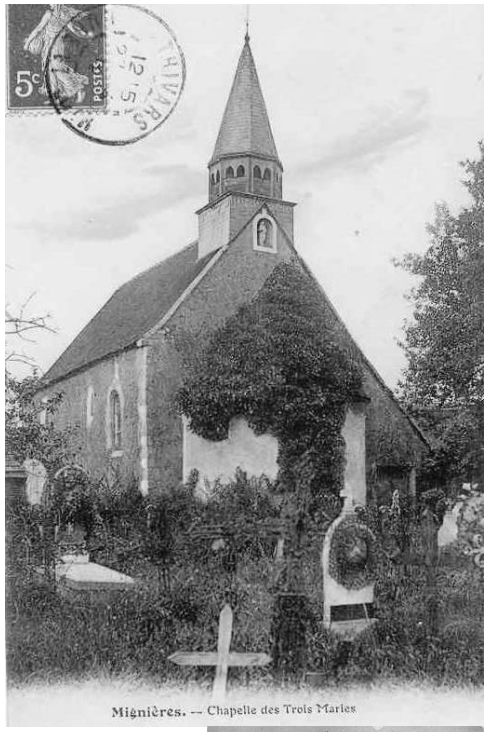
Du Vème au Xème, la région subit toute une série d'invasions : les francs à la fin du Vème avec l'apparition de circonscriptions (« pagi ») dirigées par un comte. L'époque mérovingienne a constitué un temps fort dans l'aménagement des campagnes. Après la période carolingienne, où la paix est assurée, les temps redeviennent plus difficiles avec les menaces des Bretons puis les attaques des Normands.

A la même époque, la féodalité et le système seigneurial s'établissent dans les campagnes : l'autorité s'exerce dorénavant à partir des châteaux, qui dominent les paysans dont ils exigent corvées, service militaire et droits divers. En même temps un renouveau économique s'affirme en Beauce : on remet en valeur les terres, on plante des vignes, on construit des moulins, on fonde des bourgs… La mise en valeur des campagnes s'accélère avec de nombreux défrichements sous l'impulsion des petits nobles, des chevaliers et des établissements religieux.

Au XIe siècle, les invasions barbares cessent. Par tout le pays s'organisent les grandes seigneuries, en même temps que se développent les grands ordres

religieux. C'est le temps des pèlerinages et le début de la construction des édifices religieux dans les villages.

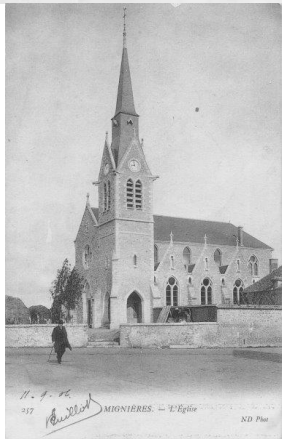
De ce fait, depuis le XIème siècle, Mignières est le centre d'un pèlerinage très fréquenté voué aux Trois Saintes Maries et qui est célébré les 22 mai, 22 juillet et 22 octobre. Les trois Marie guérissent des fièvres, de la colique et d'une foule d'autres maux.



Au XI^{e}-XII^{e} siècles, la mise en place du système féodal se traduit par un recul de l'autorité centrale et une parcellisation du pouvoir. La souveraineté n'est qu'un mélange de domaines, de fiefs, de justices et de droits. Le pouvoir se manifeste par le ban ; il est militaire et judiciaire.

Mignières comptait plusieurs fiefs : Bois de Mivoye, Spoir et Vaucelle.

Désigné sous le nom de Boscus de Media Viarum, le hameau du bois de Mivoye dépendait de Dammarie pour la plus grande partie.



Spoir était un hameau avec un château, un moulin et de nombreuses dépendances qui existaient déjà en 954 sous le nom de Spotheri Villa, puis Cepeium en 1224, Cepoy en 1335 et Spoy en 1555. C'était une ancienne seigneurie au XIème siècle.

Vaucelle : hameau portant le nom de valicella, qui signifie petite vallée puis molendinum de Valcellis, moulin de Vaucelle en 1169.

La Renaissance ouvre la voie à la construction de manoirs et Mignières voit le château de Spoir s'édifier au XVIIIème.

Au XIX et XXe siècles, l'activité économique du village est tournée vers l'agriculture, les vignes, l'artisanat et le commerce.

En 1902-1903, l'église dédiée à Saint-Gervais et Saint-Protais est construite.

Les décennies suivantes sont marquées par quelques changements qui donnent au centre du village son aspect actuel.

La première guerre mondiale a fait perdre 20 000 habitants au département, soit une diminution de 7.5% entre 1911 et 1921.
6000 hommes ont été tués au combat. Les cultivateurs ont été les plus touchés : 1/4 ne sont pas revenus du front. La commune subit de lourdes pertes comme en témoigne la liste de ses concitoyens sur le monument aux morts.

Les pertes humaines dans la population rurale vont engendrer un mouvement de concentration agraire qui va modifier le paysage social des campagnes.

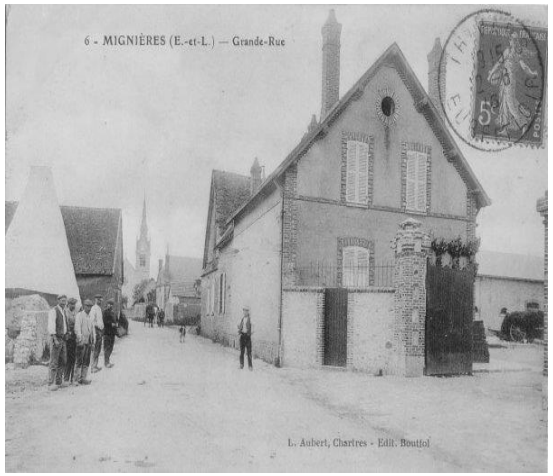
La crise de 1930 va avoir aussi des incidences sur les cours du blé qui s'effondrent et les agriculteurs qui ne peuvent stocker sont acculés à la faillite.

L'entre-deux guerres apporte des changements sensibles : l'ampoule électrique, l'eau courante, les premières automobiles et les premiers tracteurs.

La seconde guerre mondiale est tout aussi meurtrière. Jusqu'à la mi-août 44, l'Eure et Loir vit à l'heure de l'occupation nazie. La population est préoccupée par les problèmes de ravitaillement : les réquisitions, les prélèvements officiels opérés pour alimenter la capitale et l'ampleur du marché noir aggravent les pénuries.

Une fois la reconstruction achevée, le département entre dans une autre civilisation et modifie le paysage. L'implantation d'usines, le bouleversement dans les techniques agricoles et les structures agraires modifie le caractère rural du département.

Après la libération, la qualité de vie des habitants va évoluer, notamment grâce à la mécanisation de l'agriculture.



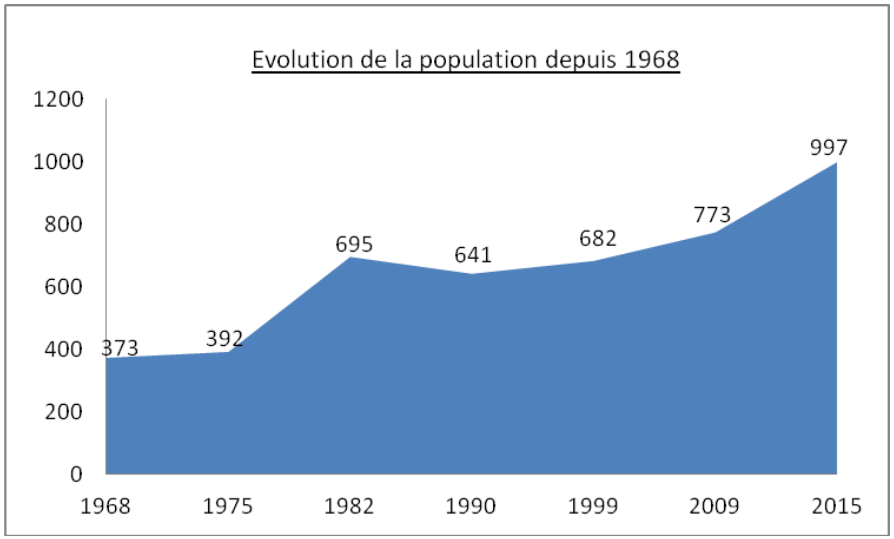
CHAPITRE 3 : LE DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. L'analyse démographique et socio-économique

1.1 Caractéristiques générales de la population

1.1.1 Evolution de la population locale

En 2015, la population municipale de Mignières atteint 997 habitants, contre 682 habitants en 1999, soit une densité de 74 habitants au km².



POPLEG T1 - Populations légales

	2010	2015
Population municipale	815	997
Population comptée à part	93	91
Population totale	**908**	**1 088**

Sources : Insee, Recensement de la population 2015 en géographie au 01/01/2017 -

Cette densité est largement inférieure à la moyenne de la Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole estimée à 199 habitants au km², ainsi qu'à la moyenne de l'arrondissement estimée à 97,2 ou du canton : 80,5 habitants au km² (hors Chartres).

Dans la tendance de développement de ces dernières années, la phase démographique la plus significative demeure la hausse de la population observée entre 1975 et 1982.

En effet, la commune rencontre alors une croissance démographique de l'ordre de 77% en l'espace de 7 ans, résultant par la construction de deux lotissements (Les Charmilles et Les Marronniers).

Ensuite, la population de la commune va baisser jusqu'en 1990 (-8%), pour à nouveau augmenter et atteindre aujourd'hui des effectifs supérieurs à ceux recensés en 1982. Pour cause, entre 1990 et 2015, la croissance revient à la hausse avec des taux de croissances supérieurs à ceux de 1975. Au cours de ces dernières années, la croissance est plus soutenue avec un taux de croissance annuel de 4,1% entre 2010 et 2015.

Depuis 2007, cette croissance démographique est accompagnée par la construction de plusieurs lotissements : « Les Vergers » comportant 19 lots (25 logements), portant ainsi le nombre d'habitants à 773 au 1er janvier 2009 puis « Les Aubépines » comportant 28 lots (32 logements) et portant à 833 la population en 2011. D'autres opérations ont vu le jour par la suite : l'opération cœur de village a permis d'accueillir une nouvelle population.

1.1.2 Les facteurs démographiques

Deux paramètres définissent la croissance de la population :

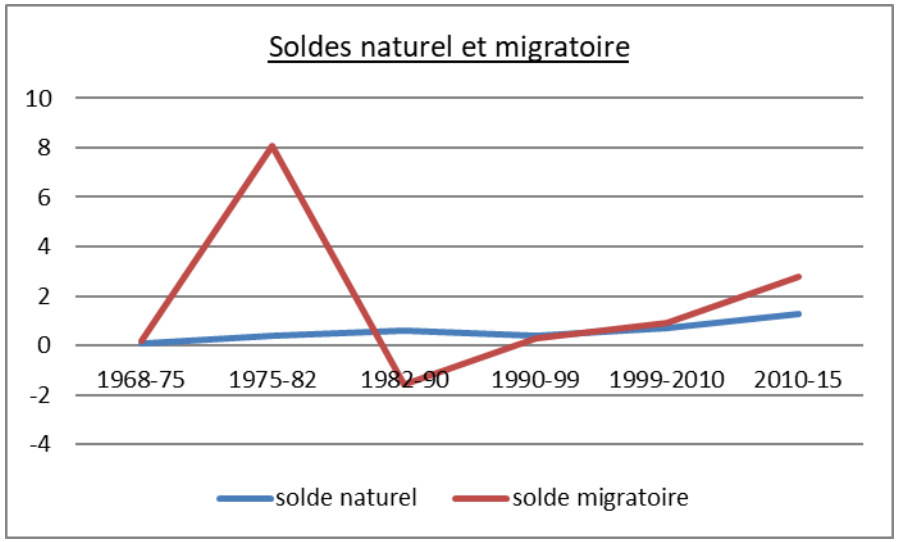
- le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.
- le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année

L'explosion démographique qu'a connue la commune de Mignières entre 1975 et 1982 s'explique par l'existence d'un solde migratoire largement positif (8,10%).

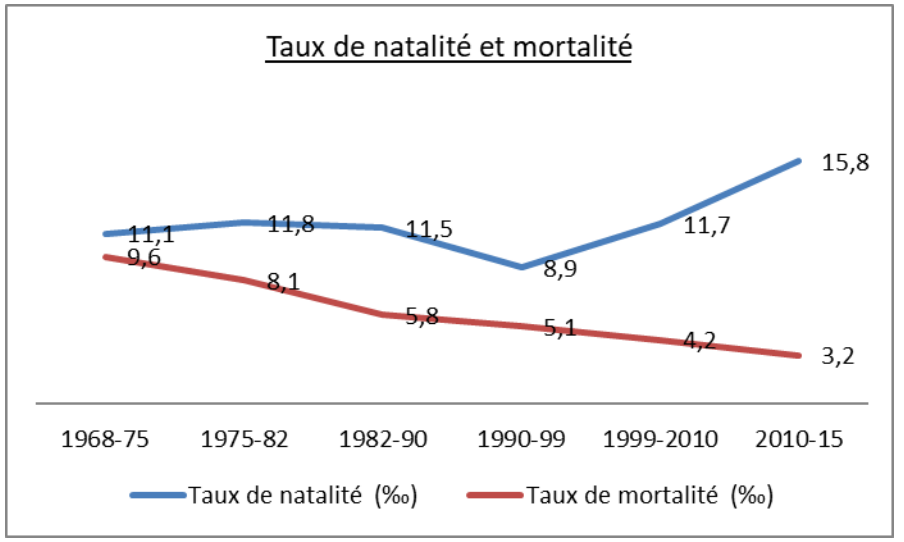
En effet, la commune reçoit alors l'arrivée de 290 nouveaux habitants sur son territoire.

Au fil du temps la commune conserve un solde naturel constant et positif entre 0,4 et 0,7, excepté entre 1968 et 1976 où celui-ci est de 0,10. Cependant, entre 1982 et 1990, malgré un solde naturel positif, celui-ci ne compense pas la baisse très importante du solde migratoire (-1.60%).

En revanche depuis 1990, la commune change de comportement démographique, la croissance s'explique par la coexistence continue des deux phénomènes positifs. A noter, que durant la dernière période 2010-2015, les soldes naturel et migratoire sont relativement élevés (respectivement 1,3% et 2,8%) par rapport aux périodes précédentes.



Le taux de natalité atteint un niveau jamais un niveau record de 15,8 en tre 2010 et 2015 et le taux de mortalité ne cesse de baisser.



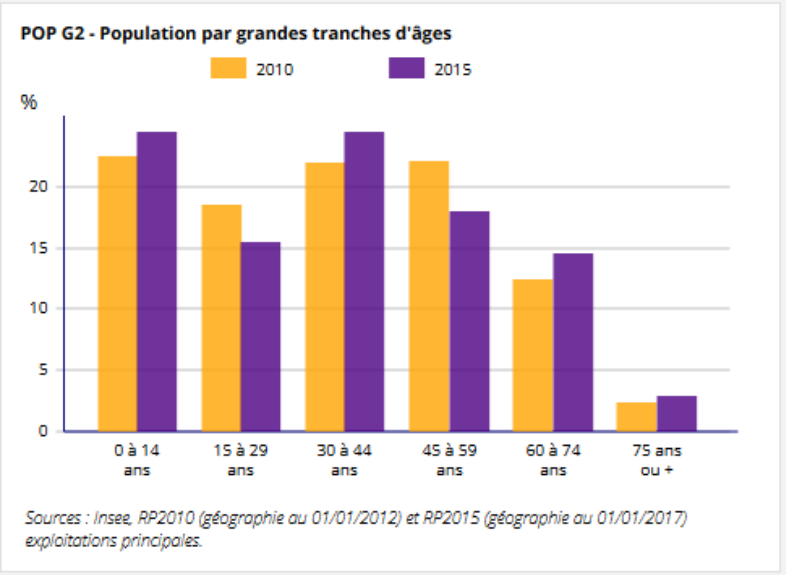
Corollaire des soldes naturels et migratoires, la répartition par tranche d'âge de la population, au regard du dernier recensement de 2015, montre un léger rajeunissement de la population principalement chez les 0-14 ans mais également un vieillissement chez les + de 60 ans. A noter, que la répartition des tranches d'âges est plutôt homogène.

1.1.3 La structure de la population

En effet, entre 2010 et 2015, la répartition de la population par tranche d'âge n'a pas réellement changé. De ce fait, la commune enregistre majoritairement un basculement de sa population vers les tranches d'âges supérieurs. Pour cause, les 45-59 ans sont désormais moins nombreux (18% contre 22% en 2010) au profit des 60-74 ans (14,6% contre 12,4% en 2010). Autre phénomène, l'apport d'une population plus jeune chez les 0-14 ans qui s'explique par le fort taux de natalité.

Ainsi, la commune devra faire face au vieillissement de la population dans les années à venir.

Au niveau de la répartition par sexe, on note en 2015, une homogénéité malgré une légère surreprésentation des femmes chez les 15-29 ans et 45-59 ans et des hommes chez les 0-14 ans et chez les 75 ans et +.



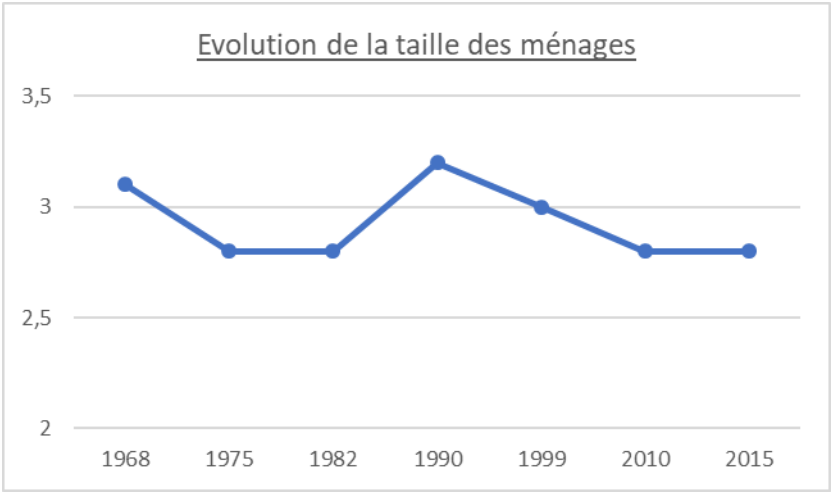
Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

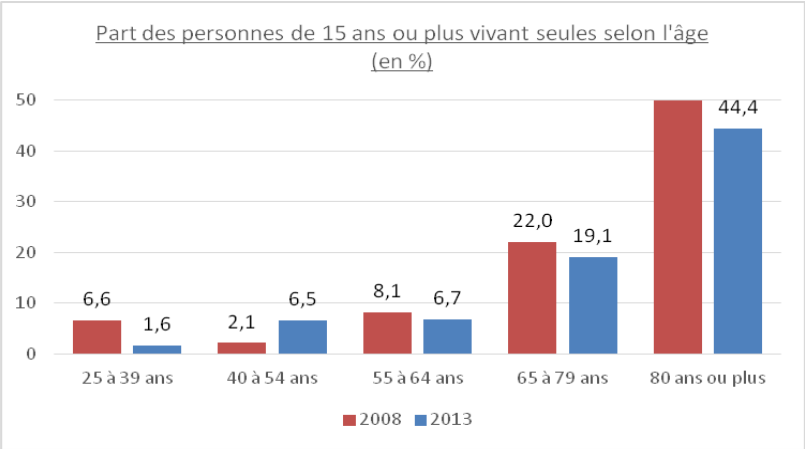
1.2 La structure des ménages

Depuis 1990, la taille des ménages s'amoindrit. Cette baisse générale du nombre moyen de personnes par logement n'est pas propre à Mignières. Ce fléchissement s'explique notamment par la décohabitation (départ des enfants du domicile familial, séparations, veuvages) et l'allongement de la durée de vie. En effet, la taille des ménages passe de 3,2 en 1990 à 2,8 en 2015 alors que le nombre de ménages s'élève à 339 en 2015 contre 244 en 2007.

Néanmoins, la commune revêt toujours son caractère familial dans la mesure où le nombre de personnes par ménage en 2015 (2,8 personnes par ménage) est bien au-delà de la moyenne constatée aussi bien au niveau de l'arrondissement de Chartres, du département (2,3 personnes par ménage), qu'au niveau régional (2,2 personnes par ménage) ou national (2,2 personnes par ménage).

	Taille des ménages en 2015
Mignières	2,8
Arrondissement de Chartres	2,3
Eure et Loir	2,3
France	2,2





Force est de constater que la part des personnes vivant seules recule sauf pour la tranche des 40-54 ans.

1.3 Le logement

1.3.1 La dynamique de construction de logements

En 2015, la commune recense 374 logements. La commune a réalisé plusieurs opérations :

- un lotissement communal dénommé Les Vergers II de 11 lots
- l'opération cœur de village a permis la construction de 18 logements sociaux : 14 logements individuels et 4 collectifs répartis en 7 T2, 10 T3 et 1 T4.

Entre 1968 et 2015, alors que la population a augmenté de 614 habitants, le parc de logements a pour sa part gagné 239 unités.

C'est principalement entre 1999 et 2015 que la production de logements a été la plus importante : +135 logements construits, soit un nombre de logements construits plus important que durant la période 1968-1999. Cette donnée est à corréler avec l'apport démographique durant cette dernière période.

Ces chiffres mettent en évidence que la dynamique démographique et la production de logements qui en découlent ont été largement motivés par le caractère familial que suscite la commune.

D'ailleurs deux projets sont actuellement en cours : le Clos de L'Ouche et le Clos de la Chapelle devraient permettre l'installation d'une nouvelle population à l'horizon 2020.

Le parc de logements se caractérise par son occupation. Selon le recensement de l'INSEE, 3 catégories de logements permettent de définir le parc total de logements :

les résidences principales

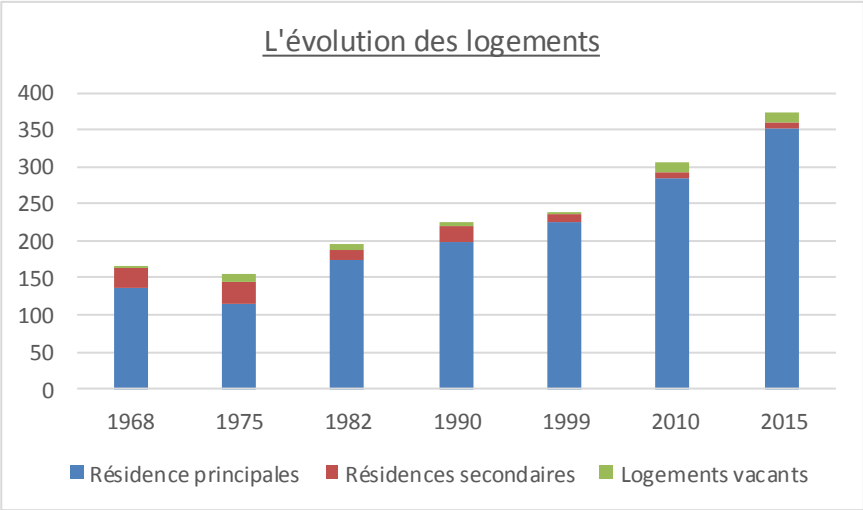
les résidences secondaires et logements occasionnelles

les logements vacants

Le nombre de résidences principales mignèroises est en constante augmentation depuis 1968 malgré une baisse en 2008. Il semble que ces nouvelles résidences principales soient issues de constructions neuves, mais aussi d'une mutation de résidences secondaires vers les résidences principales

En effet, depuis 1968, le nombre de résidences secondaires ne cesse de diminuer passant de 27 en 1968 à 7 en 2015.

La vacance après avoir connu une période de fléchissement entre 1975 et 1999, se stabilise autour d'une quinzaine de logements et représente 3.7% du parc laissant peu d'opportunité de mutation.



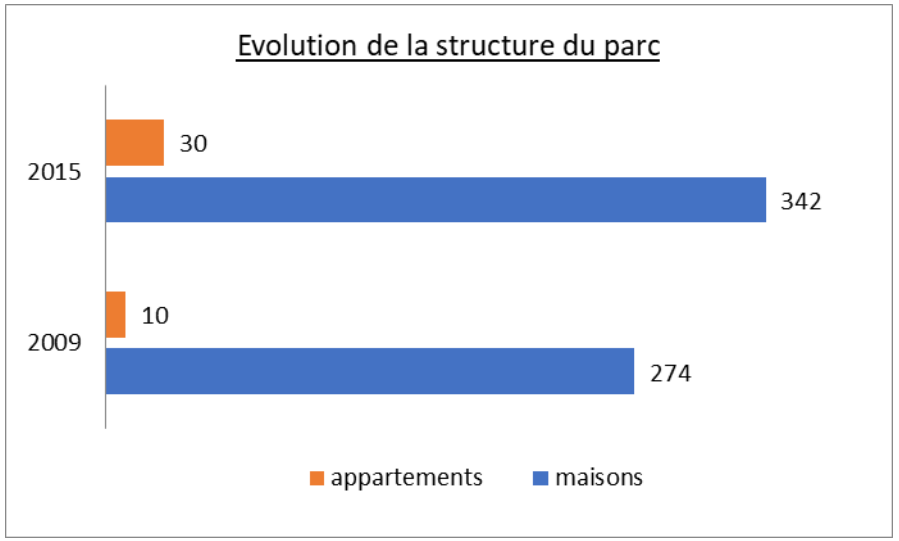
1.3.2 L'importance des logements individuels

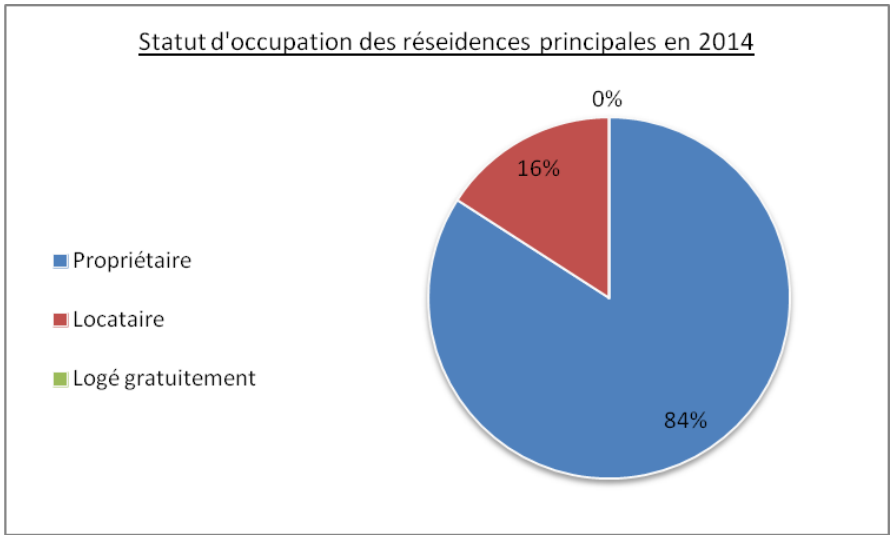
Sur l'ensemble du parc de logements de Mignières en 2015, 91,5% sont des maisons individuelles.

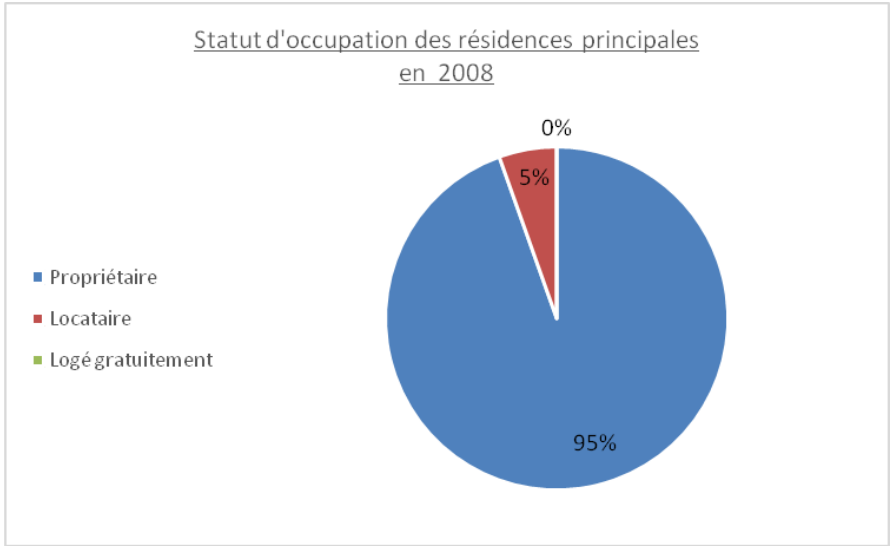
On peut cependant observer une volonté de diversification du parc ces dernières années se traduisant par une hausse des appartements (+20 unités entre 2010 et 2015).

Le mode d'habitat « maison » s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents propriétaires de leur bien. Cette caractéristique se confirme puisque 84,2% des Mignèrois sont propriétaires de leur résidence principale en 2015. L'accès à la propriété est en légère baisse puisque la part des propriétaires était de 91% en 2010.

L'offre locative est quant à elle en hausse, celle-ci a presque été multipliée par deux entre 2010 et 2015 passant de8,7% à 15,8%.







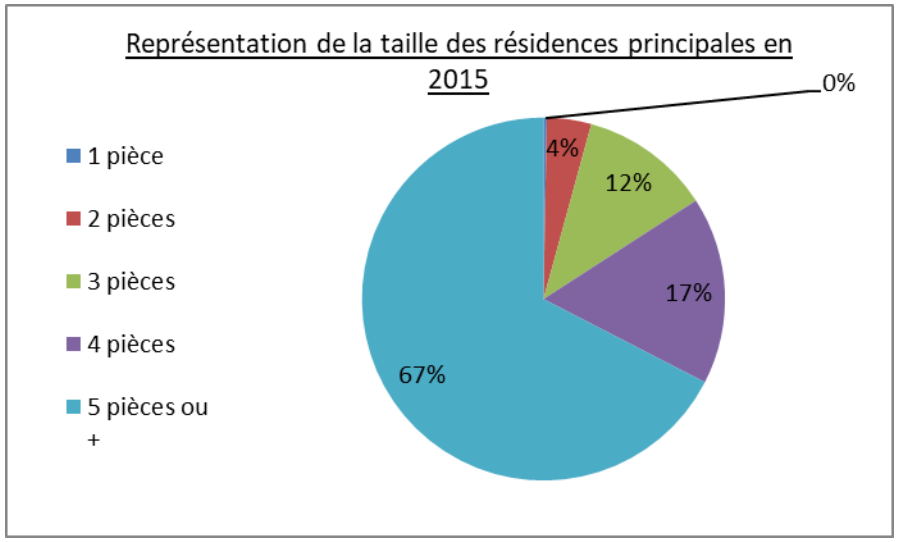
1.3.3 La taille des logements

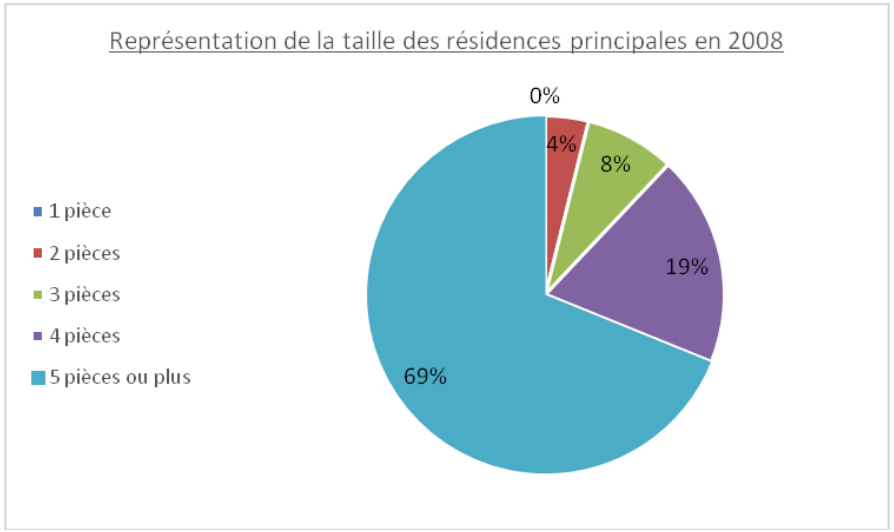
Les résidences principales sont majoritairement de grandes tailles 91% d'entre elles sont constituées de 4 pièces ou plus en 2015 (16,6% de 4 pièces et 67,3% de 5 pièces ou plus).

L'offre de logements de Mignières tend vers des logements de grande taille, d'où le nombre moyen de pièces qui est de 5,1 en 2015, contre 4,3 au niveau de l'arrondissement et du département.

Cependant un effort de construction de logements de moindre taille a été entrepris : le nombre de 2 pièces a triplé passant de 5 à 14, tandis que celui des 3 pièces a doublé passant de 19 à 41 entre 2010 et 2015.

	Taille moyenne des résidences principales
Mignières	5,1
Chartres Métropole	4,1
Arrondissement	4,3
Eure et Loir	4,3





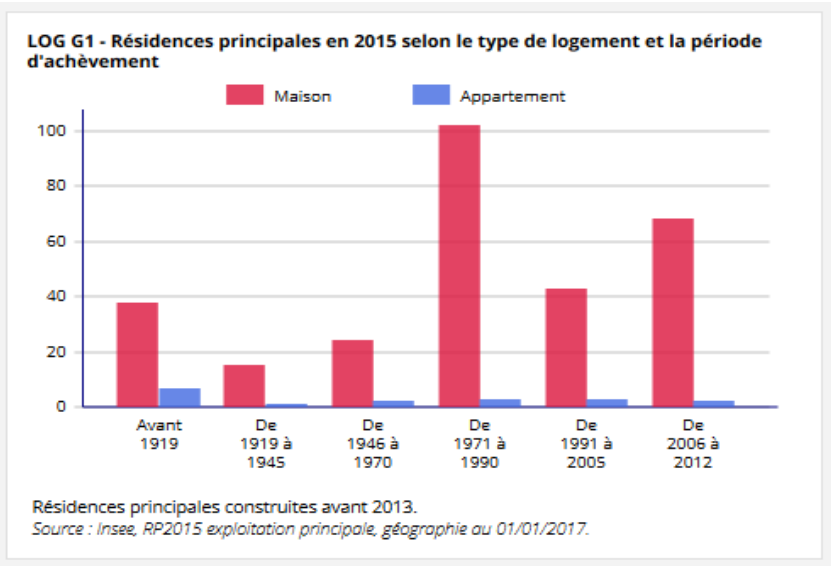
1.3.4 Les période de construction

L'analyse des données concernant la date d'achèvement des constructions permet d'appréhender l'état du parc de logements, mais aussi la dynamique de construction à l'échelle locale.

En 2015, moins de 20% des résidences principales de Mignières datent d'avant 1945 et majoritairement d'avant 1919 (15%). Le fait est que les constructions antérieures à 1946 sont de bonne facture et largement entretenues par leurs résidents.

Le rythme de construction suit celui de la croissance démographique de la commune. En effet, entre 1971 et 1990 le rythme de construction s'élève à 35% puisque c'est durant cette période au milieu des années 80 que la commune a connu sa plus forte croissance démographique. Deux lotissements de 13 et 33 lots ont vu le jour en 1977 et 1981.

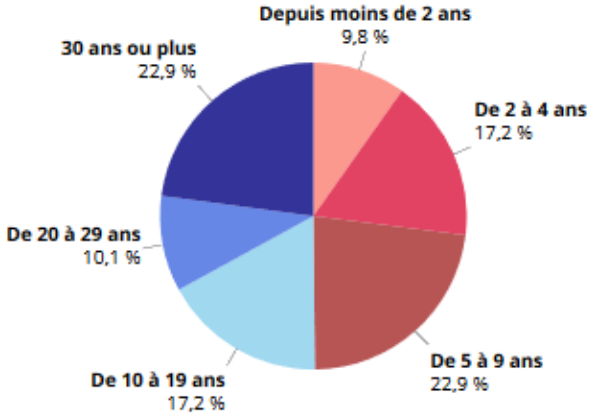
Ce phénomène se poursuit dans le temps puisque les constructions réalisées entre 1991 et 2012 représentent 34% (15% entre 1991 et 2005 puis 22% entre 2006 et 2012).



Le fait de connaitre l'ancienneté d'emménagement des ménages dans les résidences principales permet de voir l'arrivé ou non de nouveaux habitants dans la commune.

En 2015, on constate que 50% des ménages habitent le même logement depuis 10 ans ou plus, preuve que la commune répond à un cadre de vie souhaité par les résidents. Par ailleurs, on constate que 9.8% des ménages ont emménagé depuis moins de 2 ans, preuve que la commune est attrayante.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2015



Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

1.3.5 Le calcul du point mort démographiques période de construction

Le calcul du « point mort » fait apparaître les besoins en logements pour maintenir une population constante (ce calcul est théorique et occulte les phénomènes de soldes naturels et soldes migratoires).

Il résulte de trois facteurs :

- le desserrement des ménages (un même ménage peut se scinder en plusieurs ménages suite à un divorce ou au départ d'un jeune, créant de nouveaux besoins en logements) ;

- le renouvellement du parc de logements (au sein du parc, certains logements peuvent sortir du parc par démolition, fusion de plusieurs logements, changement d'usage, mais des logements peuvent également apparaître dans le parc existant, en raison de division de logements, transformation de locaux d'activité en logements, etc.).

- l'évolution du nombre des résidences secondaires, des logements vacants et des logements occasionnels : les besoins en construction neuve de résidences principales peuvent être augmentés si des résidences principales se transforment en résidences secondaires ou en logements vacants.

Méthodologie du calcul du point mort :

Données de base	2010	2018
Population	815	997
Total logements	308	374
Résidences principales	284	353
Résidences secondaires	8	7
Logements vacants	15	14
Nb pers. /ménage	2.86	2.82

Construction neuve de 2010 à 2017	9	2010
	13	2011
	20	2012
	14	2013
	4	2014
	4	2015
	2	2016
Source : Sit@del	1	2017
TOTAL	67	
Moyenne par an	8.375	

Calcul du point mort		
Besoin lié au desserrement des ménages (A)	5.3	845/2.82-284
Besoin lié au renouvellement du parc (B)	1	67-(374-308)
Besoin lié à la variation du parc de logements (C)	1	(7-5) + (14-15)
Point mort 2008/2012	17.6	A+B+C
Point mort / an	2.2	(A+B+C) /8

Entre 2010 et 2017 il s'est construit 8.375 logements par an sur la commune (données Sit@del). Durant cette période, il est possible d'estimer le besoin en construction minimum permettant de maintenir la population. Ce besoin est notamment dû au desserrement des ménages, mais aussi la prise en compte du renouvellement du parc, la variation de résidences secondaires et de logements vacants.

Sur cette période, ce point mort était largement positif (17.6). De fait, la dynamique constructive sur la commune a pris en compte le phénomène de desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements et l'évolution du nombre de logements secondaires et / ou vacants. La commune a su donc proposer une offre adaptée à population constante pour 8.375 logements construits en moyenne par an.

1.4 L'emploi et les activités économiques

1.4.1 La place de Mignières dans le contexte départemental et communautaire

La commune appartient au bassin de vie de Chartres qui compte 126 162 habitants en 2014, soit 8% de la population régionale. Elle fait partie de la communauté d'Agglomération de Chartres, qui a compétence en termes de développement économique.

Le centre de Paris est accessible en un peu plus d'une heure en voiture et en 70 minutes environ par le réseau SNCF au départ de la gare de Lucé.

La capitale régionale Orléans située à 73 kilomètres est accessible en 1 heure en voiture.

1.4.2 La composition de la population active

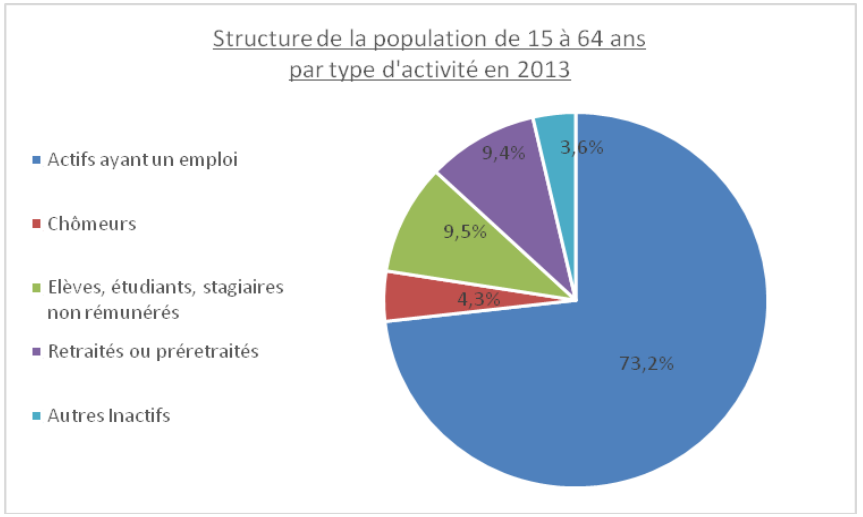
Avec 641 actifs recensés, la population active de Mignières revêt différentes caractéristiques.

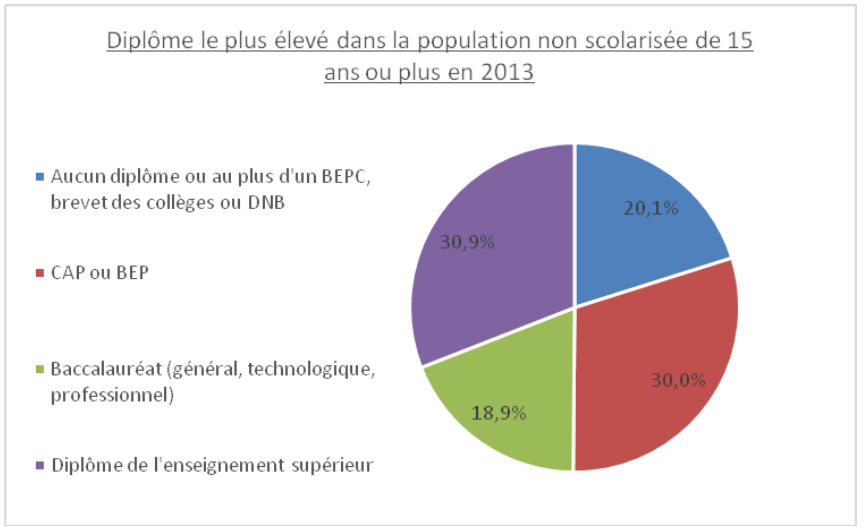
77,5% de la population âgée de 15 à 64 ans est active. Il est à noter que 73,2% de la population inscrite dans cette tranche d'âge est titulaire d'un emploi.

La structure de la population active est largement motivée par le niveau d'études atteint. En effet, 49,8% de la population active ont au minimum un baccalauréat (18,9% baccalauréat (général, technologique ou professionnel) et 30,9% diplôme de l'enseignement supérieur) contre 50,1% qui ont au maximum un CAP ou BEP (30% CAP ou BEP et 20,1% aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB).

A partir de ces données, on peut supposer que la population active de Mignières n'exerce pas le même type d'activé suivant le niveau d'études. Avec d'un côté plutôt les plus diplômés dans le secteur tertiaire qui recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale. Puis, de l'autre les moins diplômés plutôt dans le secteur secondaire regroupant l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction).

Au fil des années, la commune a tout de même conservé le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune (12 en 2013 contre 13 en 1988).



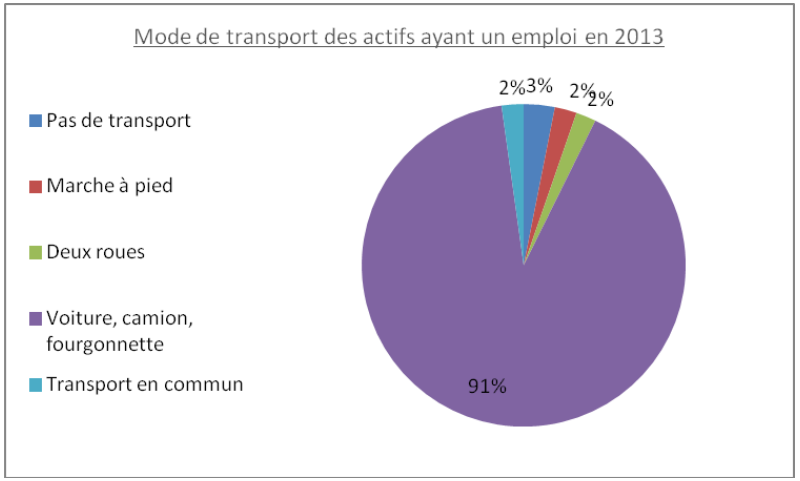


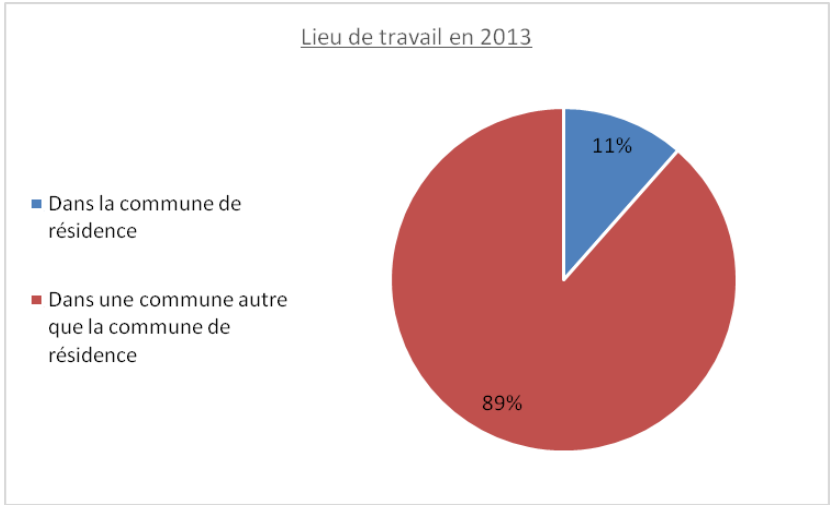
1.4.3 La population active et mobilité

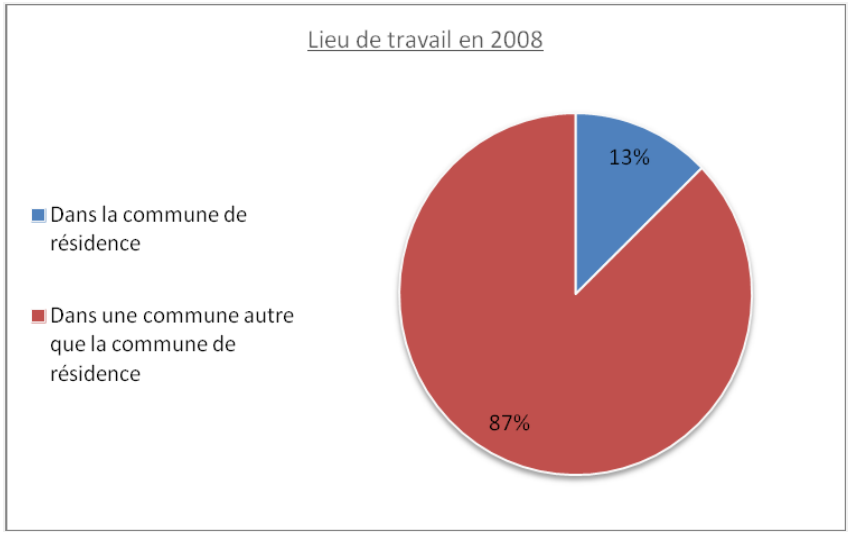
En 2013, au regard des données de l'INSEE, seulement 11% de la population active de Mignières exercent leur profession sur le territoire communal. En 2008, le taux n'était guère plus élevé (13%). En effet, entre 2008 et 2013 le nombre d'actifs travaillant au sein du territoire n'a augmenté que de quatre personnes (55 actifs en 2013) tandis que le nombre d'actifs travaillant en dehors de la commune a considérablement évolué passant de 351 actifs en 2008 à 425 actifs en 2013.

Ce taux est inférieur à la moyenne départementale puisqu'en 2013, 25,8% des actifs du département d'Eure-et-Loir exercent leur profession dans leur commune de résidence. Au niveau de la région Centre-Val-de-Loire, ce taux atteint 32,3%. En revanche, en ce qui concerne les actifs travaillant à l'extérieur de la commune, le taux d'activité est supérieur à la moyenne départementale (74,2%) ainsi qu'à la moyenne régionale (67,7%)

De ce fait, la mobilité professionnelle amène indubitablement à prendre en considération le mode de transport employé pour se rendre sur son lieu de travail. En 2013, 74,0% des actifs ont recours à la voiture, au camion ou à la fourgonnette pour se rendre sur leur lieu de travail. Il est à noter que le transport en commun est très faiblement plébiscité pour les déplacements domicile-travail avec 2,2% notamment influencé par la faible desserte en transport en commun.







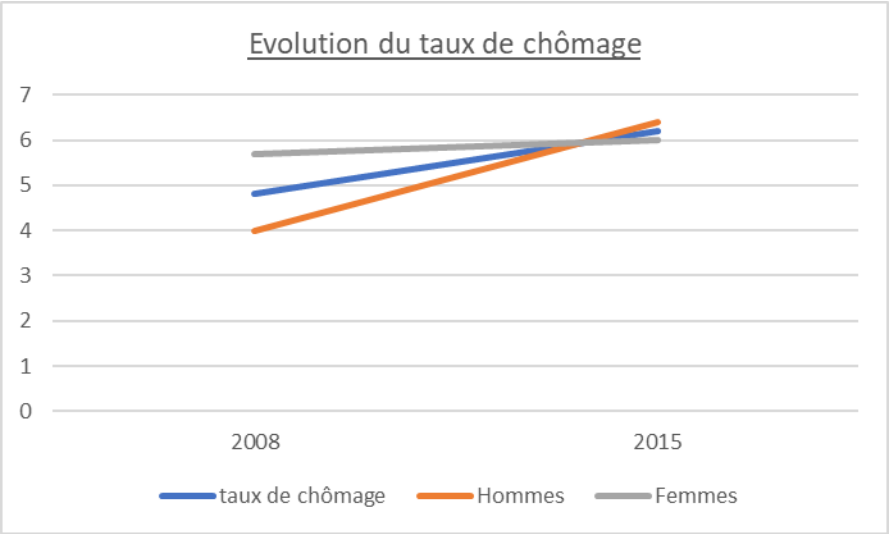
1.4.4 Population active et chômage

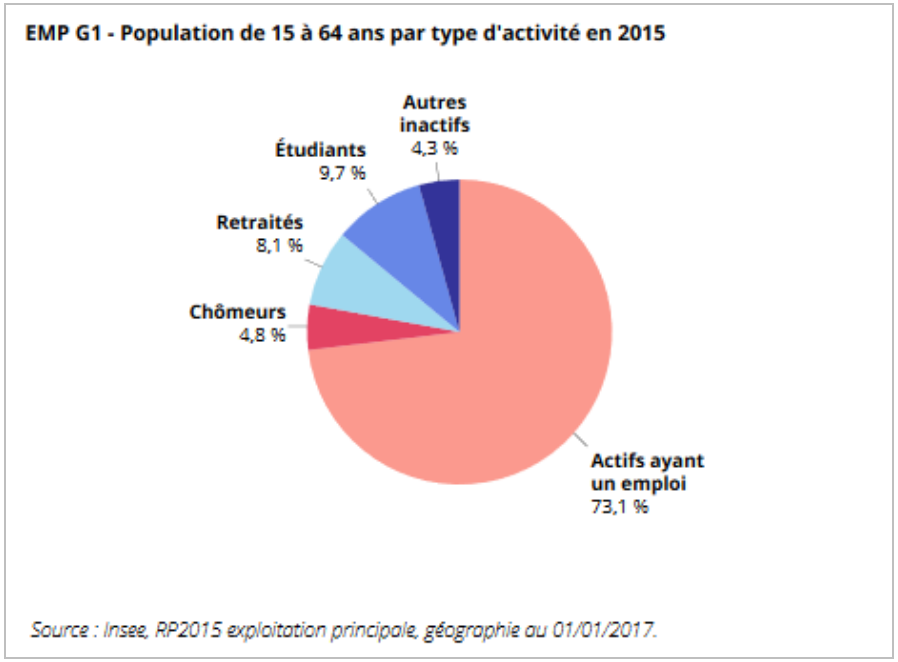
Avec un taux de chômage des 15-64 ans de 6.2% en 2015, Mignières se positionne bien en deçà de la moyenne intercommunale de 12,5%, que de la moyenne départementale de 12,4% et régionale 12,4%

Il faut cependant noter que la commune a enregistré une hausse du nombre de demandeurs d'emploi puisqu'entre 2008 et 2015 le nombre de chômeurs est passé de 20 à 31, soit une augmentation de 1.4 point.

La hausse du chômage a plus touché les hommes puisque celui-ci est désormais de 6,4% contre 4% en 2008. En revanche, chez les femmes le taux est resté stable (6% en 2015 contre 5,7% en 2008).

	Taux de chômage en 2015	Taux de chômage en 2008
Mignières	6,2%	4,8%
Chartres Métropole	12,5	nc
Arrondissement	11,3%	8,8%
Eure et Loir	12,4%	10,1%





1.5 L'agriculture :

Contexte général

Trois régions naturelles caractérisent le département d'Eure-et-Loir : la Beauce à l'est et au sud, le Thymerais-Drouais au nord et le Perche à l'ouest.

La commune de Mignières appartient à la région naturelle de la Beauce Chartraine. Son secteur (bassin versant de Dammarie) se caractérise par des sols de limons profonds reposant sur une couche d'argiles à silex et un sous-sol de craie, lessivés, peu humides aux bonnes potentialités.

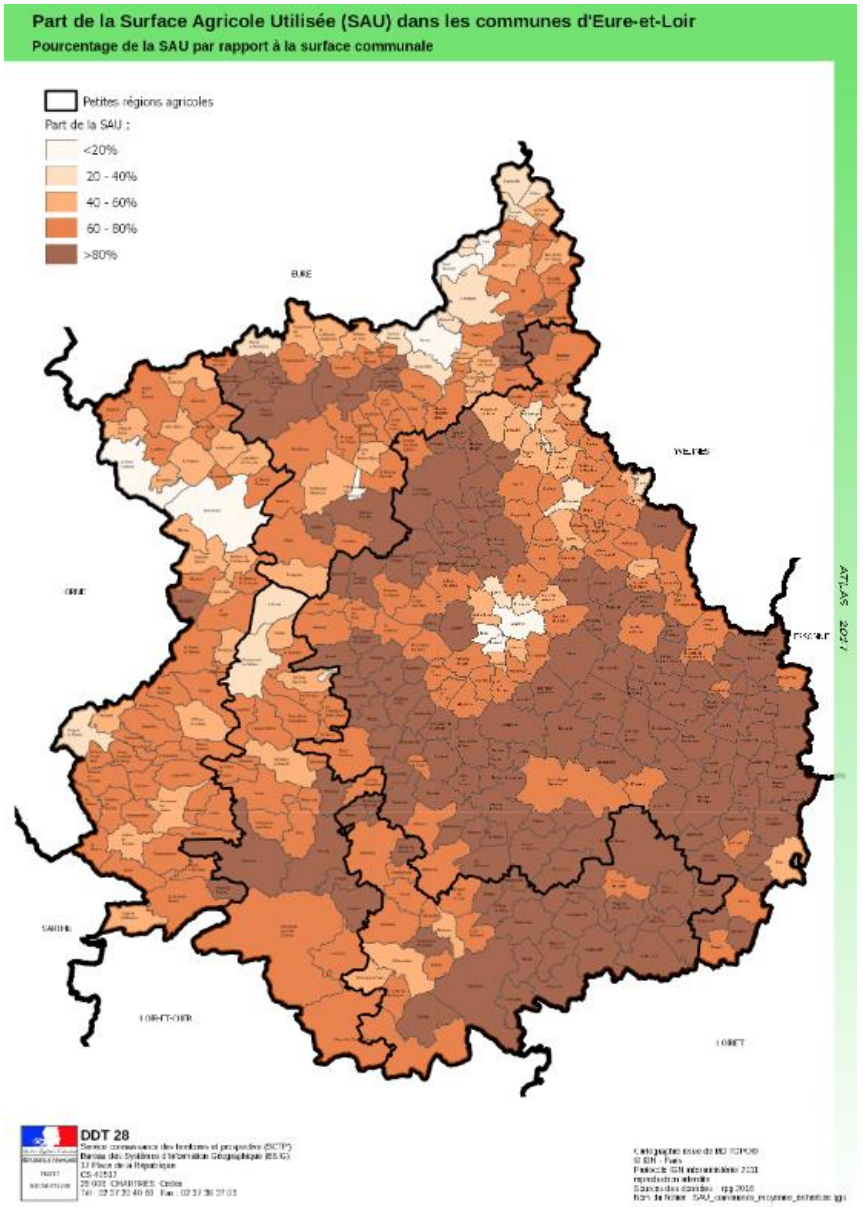
La couche d'argiles à silex présente sur ce secteur n'assure qu'une protection partielle de la nappe souterraine. Celle-ci est donc vulnérable aux pollutions ponctuelles et diffuses pouvant être générées par l'activité agricole existant sur le bassin versant.

Ce secteur se caractérise également par une activité agricole prépondérante. Une soixantaine d'agriculteurs sont présents et une trentaine d'exploitations ont leur corps de ferme sur le bassin versant. Ces exploitations sont quasiment toutes orientées vers des systèmes céréaliers. En effet, 85% des surfaces agricoles utilisées sont consacrés aux cultures de blé tendre, blé dur, colza et orge d'hiver. Quelques exploitations possèdent l'irrigation et introduisent des cultures de printemps ou portes-graines.

La surface agricole utile est constituée à 96 % de terres arables en Eure-et-Loir ce qui explique la spécialisation de l'agriculture locale dans les grandes cultures et plus particulièrement les cultures de céréales, d'oléagineux et de protéagineux.

Chaque année, ces cultures dites « COP » occupent en moyenne 386 000 hectares, dont 288 000 ha pour les seules céréales, soit près de 86% de la surface agricole utile des exploitations du département.

Cette spécialisation permet également à l'Eure-et-Loir de figurer parmi les premiers départements producteurs de cultures COP. L'Eure-et-Loir est le 1er département producteur d'oléagineux, principalement de colza, et le 2ème producteur de céréales occupant le 2ème rang national pour la culture du blé dur et le 5ème rang pour la culture du blé tendre.



Source : eure-et-loir.gouv.fr

Les données agricoles utilisées dans le cadre de ce diagnostic sont issues de plusieurs sources qui sont principalement celles du Recensement Général Agricole des années 1988, 2000 et 2010 et des données issues de l'enquête agricole réalisée auprès des exploitants locaux. 3 agriculteurs ont répondu au questionnaire.

Mignières appartient à la région naturelle de la Beauce. La vocation agricole de la commune façonne largement le paysage local.

Les surfaces agricoles de Mignières se répartissent entre 5 exploitations.

Selon les données du Recensement Général Agricole, on ne constate pas de diminution du nombre des exploitations agricoles par rapport à 2000, contrairement à la tendance départementale. Ainsi, en 2010, on comptait 12 sièges d'exploitation agricole en activité sur le territoire communal, un chiffre stable par rapport aux recensements de 2000 et de 1988.

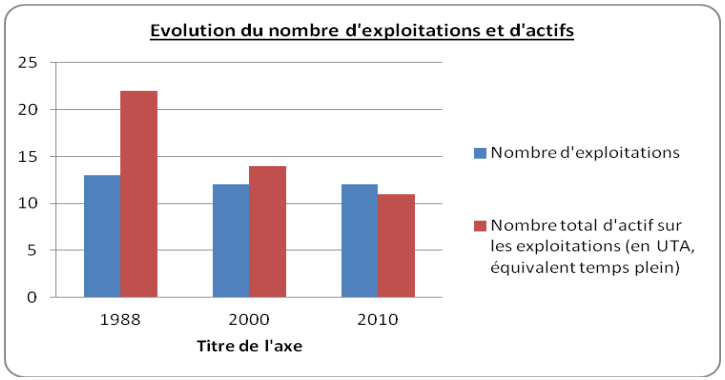
Nombre d'exploitations				
	2010	2000	Evolution entre 2000 et 2010	1988
Mignières	12	12	0%	13
Eure-et-Loir	4 318	5 200	-16.96%	

La rencontre avec les agriculteurs a permis de réactualiser ces données, puisqu'en 2018, sur l'ensemble des exploitants de la commune, seulement 5 ont leur siège sur la commune.

D'après les données du RGA, la Surface Agricole Utilisée (SAU)[1] en 2010 communale est de 1 235 hectares, contre 1 256 hectares en 2000, diminuant ainsi de 21 hectares. La SAU aurait baissé de -1.67%, dans les mêmes proportions que le département qui affiche un taux de -0.97%. En 2010, sur les 1 304 hectares de la commune, 1 235 étaient utilisés par les exploitations agricoles (soit environ 94% du territoire).

Surface Agricole Utilisée (SAU) totale				
	2010	2000	Evolution entre 2000 et 2010	1988
Mignières	1 235	1 256	-1.67%	1 005
Eure-et-Loir	450 574	454 997	- 0.97%	/

Les terres libérées par les cessations d'activités ont contribué à l'agrandissement et à la concentration des productions. Ainsi, si le nombre d'exploitations diminue, leur surface augmente. En effet, les exploitations avaient, en 2010, une superficie moyenne de 103 hectares contre une superficie moyenne de 77 hectares en 1988. Cette évolution est identique à celle du département où les exploitations ne cessent de s'agrandir.



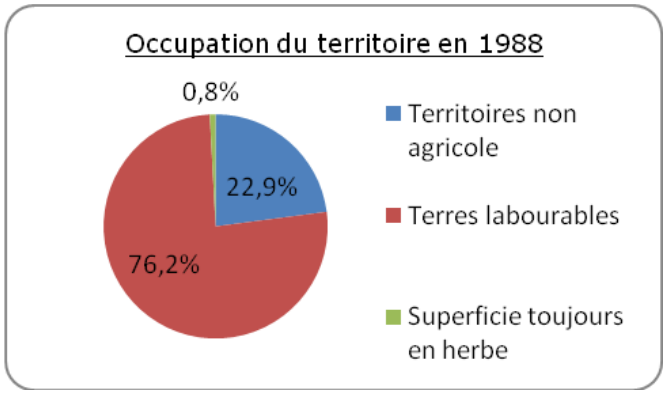
Les 3 agriculteurs qui ont répondu à l'enquête agricole exploitent respectivement sur la commune 48, 80 et 117 ha, ce qui fait une moyenne de 80 ha. Deux d'entre eux exploitent des terres sur d'autres communes, soit en surface 20 ha pour l'un et 101 ha pour l'autre. L'ensemble des parcelles exploitées fait l'objet d'une contractualisation à la PAC.

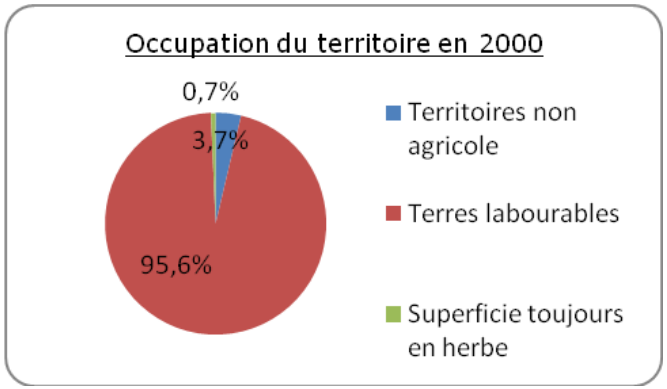
[1] La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignes, vergers...).Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère.

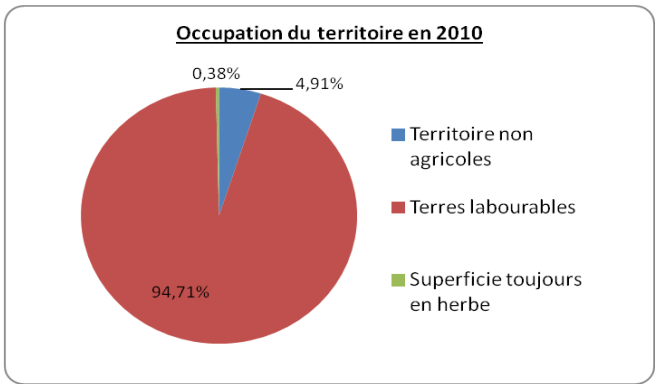
L'agriculture est tournée vers la céréaliculture. L'activité d'élevage a pratiquement disparu.

Principaux résultats du recensement agricole (source : AGRESTE)	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations	12	12	13
dont exploitations professionnelles		7	c
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants		14	13
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations		22	21
Nombre total d'actifs (en UTA, équivalent temps plein)	11	14	22
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	1235	1256	1005
Terres labourables (ha)	1230	1246	995
dont céréales		865	771
Superficie toujours en herbe (ha)	nc	9	11
Nombre de Bovins Volaille	0	0 127	0 187

c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.







Sièges d'exploitation à Mignières [2]

Christophe Pichot (exploitant indiv) 1 Rue du Château	**1**	8 rue de la Chapelle	**2**
EARL Grand Courtin 10 rue de la Chapelle	**3**	**3 rue de la Mairie**	**4**
RD 124	**5**		

Source : Géoportail

Formes juridiques des exploitations

On dénombre à Mignières :

- 1 EARL ?
- 4 exploitants individuels

Le statut d'exploitant individuel est la forme sociétaire la plus représentée.

Pérennité des exploitations

Les agriculteurs sont pour la plupart propriétaires des bâtiments (corps de fermes, hangars…) et du foncier agricole qu'ils exploitent.

La moyenne d'âge est relativement jeune, puisqu'elle est d'environ 41 ans. Cela s'explique par le fait que plusieurs exploitants approchant la retraite ont transmis ces dernières années leur activité à leur filiation.

La pérennité des exploitations ne semble pas compromise pour les dix années à venir.

[2] *Figurant sur la carte « Sites d'exploitation agricole et circulations »*

La main d'œuvre dans les exploitations agricoles

On constate que la main d'œuvre agricole employée dans les exploitations a fortement baissé entre 2000 et 2010 (-21,4%), dans des proportions plus fortes que le département qui affiche une baisse de 16,8%.

Cette main d'œuvre se calcule en Unité de Travail Annuel (UTA)[3]. Selon le RGA, l'UTA était de 11 à Mignières en 2010.

La disparition de certaines exploitations entre 1988 et 2010 a eu pour conséquence de réduire le nombre d'actifs.

Un seul des exploitant emploie un salarié et uniquement durant l'été.

Travail dans les exploitations en UTA (Unité de Travail Annuel)				
	2010	2000	Evolution entre 2000 et 2010	1988
Mignières	11	14	-21.4%	22
Eure-et-Loir	5 395	6 485	-16.8%	9 929

Les productions locales et les diversifications

L'essentiel de l'activité agricole est orienté les céréales et les oléo protéagineux.

Les exploitants cultivent du blé, de l'orge, du colza, du maïs et de la betterave. Ils ne font pas de l'agriculture biologique. De manière générale, la production céréalière pose des difficultés en termes de coûts de production et de prix à la vente.

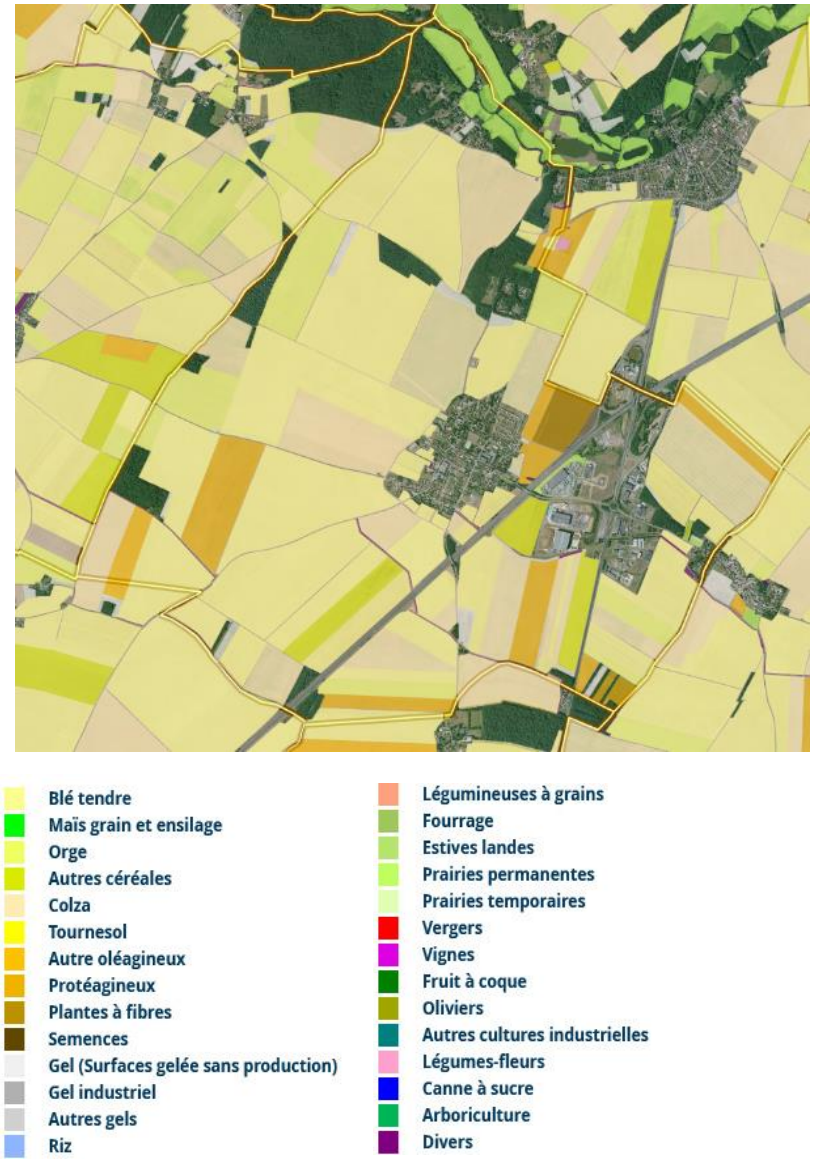
Aucun ne s'est orienté vers l'agriculture biologique. Cependant un des agriculteurs envisage la réduction des produits phytosanitaires et la mise en place du semis direct sous couvet.

Un exploitant s'est tourné vers l'élevage de volailles en 2016 (Quentin Avisseau).

Un agriculteur envisage de diversifier son activité en proposant de la location de pelles dans le secteur des travaux publics.

[3] L'unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.

Registre parcellaire graphique (RPG) de 2016



Source : Géoportail

La qualité des terres et les investissements liés au sol

Le territoire de Mignières se situe le plateau agricole. La qualité des sols exploités est globalement bonne. En effet, le sol limoneux du plateau est propice aux cultures.

Le plan d'épandage

Le plan d'épandage est un document cartographique indiquant les zones où l'application de déchets ou d'effluents, sur ou dans les sols agricoles, est permis et les zones déconseillées. L'objectif est de s'assurer que les surfaces disponibles à cet effet sont suffisantes, pour une gestion efficace des sols.

Ce plan d'épandage doit respecter la réglementation liée à la santé de l'homme et des animaux, à la qualité et à l'état phytosanitaire des cultures, à la qualité des sols et des milieux aquatiques ainsi qu'aux nuisances.

L'épandage d'effluents agricoles entraîne dès lors des distances de recul qui doivent être prises en considération dans la définition des projets communaux, afin d'éviter une remise en cause générale de ces derniers.

Sur Mignières, deux exploitants sont concernés par un plan d'épandage. Les boues proviennent de la station d'épuration de Thivars.

En Eure-et-Loir, l'épandage sur des parcelles agricoles est interdit à :

- 35 mètres des berges, des cours d'eau et plan d'eau,
- 35 mètres des puits ou forages,
- Dans les périmètres de protection rapprochée des forages AEP à destination de la consommation humaine,
- 200 mètres des immeubles habités ou habituellement habités par des tiers, des zones de loisirs et des établissements recevant du public,
- Sur des parcelles où les pentes sont supérieures à 15%.

Les déplacements des engins agricoles

La circulation des engins agricoles est de plus en plus difficile.

Des améliorations sont préconisées par les agriculteurs : le chemin de contournement par le pont de Chenonville s'avère dangereux. La commune envisage d'aménager le chemin de contournement ouest et sud.

- Un agriculteur a un problème d'enclavement de parcelles (deux parcelles sont contiguës à des habitations.

Les projets d'extension

Deux agriculteurs souhaitent agrandir leur bâtiment d'exploitation, ou construire un hangar agricole.

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75
Courriel : agence@enperspective-urba.com

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Mignières Département d'Eure-et-Loir

Sites et sièges d'exploitation agricole

L E G E N D E

Site d'exploitation agricole en activité

1.6 L'activité artisanale et industrielle

La commune recense 49 établissements sur son territoire, répartis comme suit :

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015

	Nombre	%
Ensemble	49	100,0
Industrie	10	20,4
Construction	11	22,4
Commerce, transport, hébergement et restauration	7	14,3
Services aux entreprises	14	28,6
Services aux particuliers	7	14,3

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

Mignières bénéficie d'une activité économique importante. Outre la présence de commerces (boulangerie, salon de coiffure, institut de beauté et auto-école), l'activité économique de la commune s'appuie également sur 4 offres :

- La première est une offre orientée vers l'artisanat. Ainsi, on dénombre trois menuiseries et une maçonnerie sur le territoire communal.

- La deuxième est une offre touristique. Le château des Boulard offre des services de réception (séminaires, mariages, etc.) et de chambre d'hôtes dans une ancienne ferme (4 chambres). Un hôtel-restaurant sur la RN 10 complète d'offre.

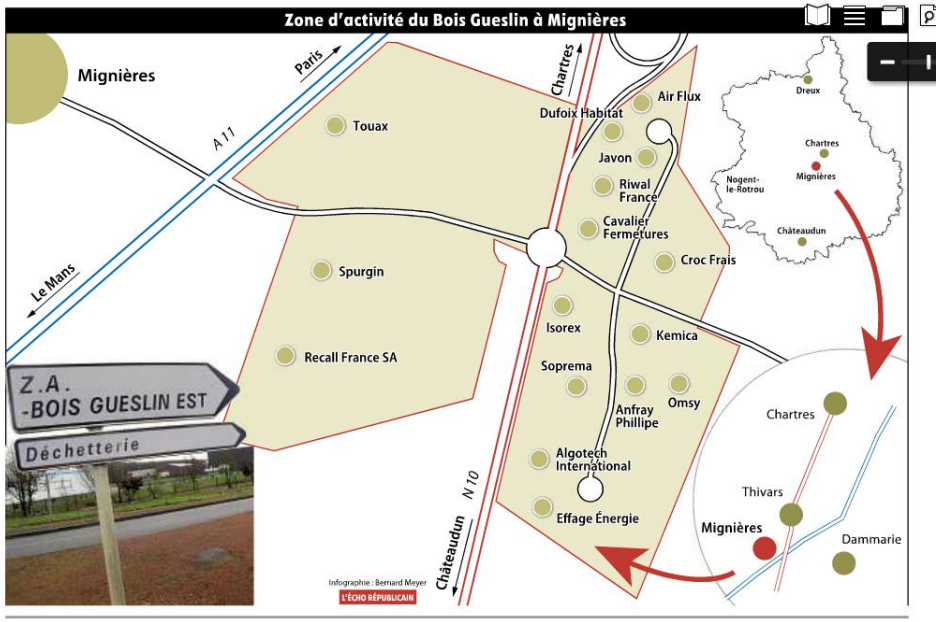
- La troisième est une offre de formation. L'établissement EFAGRIR, établissement d'enseignement agricole privé implanté sur la commune propose des parcours de formation de la 4ème aux BTS.

L'entreprise Hennebert Formation également située à Mignières est un centre de formation agréé en informatique, bureautique et langue.

- La quatrième est une offre symbolisée par la zone d'activité du Bois Gueslin. Cette zone se situe à l'est du territoire communal sur la RN 10 à proximité de l'échangeur autoroutier.

Les entreprises présentes sur le site :

- AIR FLUX : installation air comprimé
- ALGOTECH INTERNATIONAL
- ARNAUD Philippe : Maçonnerie Générale - Charpente Couverture - Réseaux Assainissement - Isolation
- CROC'FRAIS : produits alimentaires : olives
- CONCEPT VAN LOISIR : aménagement de véhicules de loisirs et professionnels
- DUFOIX habitat
- FORCLUM EIFFAGE : électricité – couverture – chauffage – réseau d'eau potable
- JAVON : travaux de menuiserie, charpente
- KEMICA COATINGS : fabrication de matières plastiques (résines pour l'étanchéité et qui compte 9 salariés)
- KUWAIT PETROLEUM : distribution de carburant pour poids lourds
- LEDOUX CARRELAGE : vente et la pose de revêtements
- OMSY : production de profilés aluminium
- QUELIN : maçonnerie - pierre de taille - restauration patrimoine ancien
- RECALL : stockage d'archives
- RIWAL : location/vente nacelles élévateurs – chariots télescopiques
- SDIS (Syndicat Départemental d'Incendie et de Sécurité) : pompiers de Thivars, Dammarie et Mignières
- SETAP COLOR'S : sablage, métallisation et laquage
- SFR : antenne relais de téléphonie
- SOPREMA : étanchéité – couverture – bardage
- SPURGIN LEONHART : Préfabrication - Constructeur de structures en béton
- ALGECO : construction modulaire



2. Le fonctionnement communal

2.1 Les équipements de superstructure

Pour assurer le bon fonctionnement de la commune, Mignières dispose de plusieurs équipements.

Ceux-ci offrent des services à la personne d'ordres, administratif (mairie), religieux (église et son cimetière), culturel (bibliothèque municipale), socioculturel (salle polyvalente), récréatifs ou de loisirs (aires de jeux, terrain de sport).

La salle polyvalente est utilisée par les associations mais peut également être louée pendant les vacances scolaires par les habitants de la commune (40 personnes maximum).

Une autre salle polyvalente devrait voir le jour en 2018-2019.

La commune met également à disposition des habitants un peu plus de 1500 ouvrages dans la bibliothèque municipale qui est ouverte deux fois par semaine.

La scolarisation des enfants est assurée dans l'école maternelle et élémentaire de Mignières qui accueille quatre-vingt-dix élèves répartis dans 4 classes.

Les élèves de l'école disposent d'une cantine, située sur le site de l'école et d'une garderie le matin et le soir qui s'effectue dans la salle polyvalente de la commune.

L'enseignement public secondaire est assuré à Luisant au collège Jean Monnet et au lycée Silvia Monfort.

L'enseignement privé secondaire est dispensé au collège Saint Jacques de Compostelle à Mignières depuis la rentrée 2011. Il accueille deux classes par niveaux de la 6e à la 3e. À vocation rurale, il propose des options spécifiques comme de l'équitation ou une réflexion sur le « développement durable."

L'enseignement secondaire est aussi dispensé par le Lycée Agricole Privé Efagrir Franz Stock. Cet établissement accueille 450 élèves en formation initiale.

En outre, la commune a réalisé la reconversion du site de la ferme Thiercelin en cœur de village afin de créer un lieu de centralité où se sont implantés : mairie, siège de la communauté de communes, école, restaurant scolaire, bibliothèque, logements, commerces, salle polyvalente, etc.

2.2 La vie associative

Le nombre d'associations recensées fait preuve d'une activité socioculturelle et sportive riche :

- « L'association des parents d'élèves de l'école de Mignières (APEEM) » organise diverses manifestations telles que : repas dansant, kermesse dans le but de collecter des fonds pour l'école.

- « L'association Art et Loisirs » comprends trois sections (art floral, chorale et travaux manuels)

- « L'amicale des anciens combattants ».

- « L'amicale des anciens combattants d'Algérie ».

- « L'association sportive de Mignières (ASM) » a pour but de renforcer le lien social entre les habitants en favorisant les rencontres dans un cadre de détente et d'initier à la pratique sportive les enfants de la commune. Ainsi, sont proposés des cours de baby gym, gym pour adultes et sports collectifs.

- « La société de Chasse » organise une chasse tous les dimanches en période autorisée et un piégeage des nuisibles et la protection du gibier hors période de chasse. Elle participe, en outre, activement à Nature Propre, au nettoyage des bois et abords du village.

- « Le club de l'amitié » regroupe les anciens de la commune.

- « Le comité des fêtes » organise des manifestations sur la commune tel que sorties vélo ou pédestre, Halloween, course aux œufs, célébration du 14 juillet, etc.

- L'association « Bois Gueslin en fête » est une sorte de « super comité des fêtes » regroupant les communes de Mignières, Ver-les-Chartres, la Bourdinière Saint-Loup, Fresnay-le-Comte et Dammarie. Elle a pour vocation l'organisation de manifestations de grande ampleur sur l'ensemble de la communauté telles que le marché de noël, la participation au Téléthon, des rencontres inter-villages, des feux d'artifices, etc.

- « L'association Mignières Patrimoine » organise une visite guidée de la chapelle des Trois-Maries et de l'église Saint-Gervais et Saint-Protais lors de la journée du patrimoine.

- « Le club informatique du Bois Gueslin » est animé par une équipe de bénévoles et a pour but d'initier à l'informatique : bureautique, initiation à l'internet, retouches d'images numériques…

- « L'amicale des pompiers »

- anciens Combattants d'Afrique du Nord

- société de chasse.

3. Les équipements et infrastructures de déplacements

3.1 Le réseau viaire

Le réseau viaire de la commune prend une forme étoilée, où l'ensemble des voies de communications converge vers le bourg. Les principaux axes de ventilation sur la commune sont les Routes Départementales 124, 131 et 337.

La RD 131 relie Mignières à Meslay-le-Grenet à l'ouest et à Dammarie à l'est, la RD 124 la relie à Ermenonville-la-Grande au sud et à Thivars au nord. La RD 337 joint Mignières à La-Bourdinière-saint-Loup.

Parallèlement, l'autoroute A11 et la Route Départemental 10 scindent le territoire communal dans sa partie orientale. La position de Mignières relative à ces deux axes est un atout non négligeable pour la commune, d'autant plus que ces axes ne traversent pas la partie agglomérée du territoire communal. Leur accès est rapide sans pour autant être source d'inconvénients directs (sonores, olfactifs, dangerosité).

La RD 10 revêt toute son importance dans la configuration viaire locale. Dans un premier temps, parce qu'elle permet l'accès rapide aux principales zones urbaines locales notamment Chartres (15 minutes) et Châteaudun (30 minutes).

Dans un second temps, dans la mesure où elle permet à la commune de se greffer très rapidement au réseau autoroutier avec l'autoroute A11. Situé à la frontière entre Thivars et Mignières, l'échangeur autoroutier est à 3 kilomètres du centre de Mignières. Ainsi, la commune est à environ 1h de Paris et du Mans.

L'A11 traverse le territoire à l'est suivant un axe sud-est. Avec plus de 24 000 véhicules par jour en 2016, cet axe majeur s'avère être un atout pour le développement de la commune (ZA du Bois Gueslin).

L'ensemble de ce système viaire local est largement complété par des routes de moindre importance.

3.2 L'accidentologie sur la commune

Sur la période 2010 / 2015, 4 accidents corporels ont été répertoriés sur le territoire communal. Ils ont impliqué 6 véhicules.

Le bilan constaté est de 9 victimes : 5 blessés hospitalisés et 4 blessés non hospitalisés.

Les accidents se répartissent comme suit :

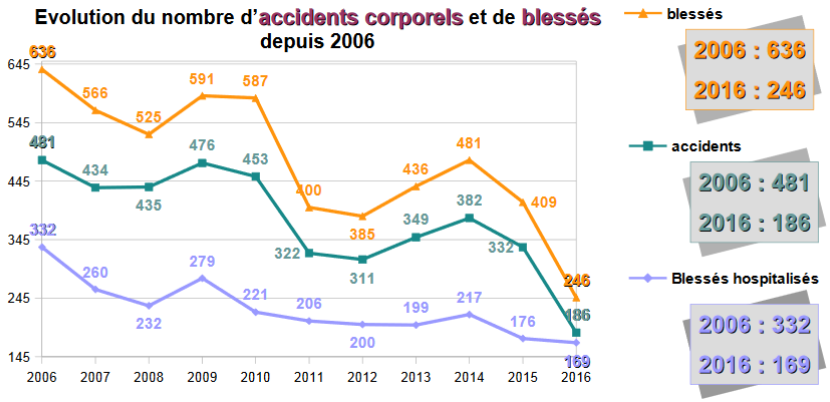
2010 : 1 accident, 2 véhicules sur A11, 2 blessés dont 1 hospitalisé

2011, 1 accident, 2 motocyclettes, 2 blessés hospitalisés

2013, 1 accident sur la RN10, 1 véhicule, 3 blessés dont 1 hospitalisé

2014, 1 accident rue des Fleurs, 1 quad, 2 blessés dont 1 hospitalisé.

La tendance observée sur la commune l'Eure-et-Loir a connu une inversion de tendance en 2013 et 2014 avec des hausses des accidents corporels et du nombre de blessés. Depuis, la tendance est à la baisse et l'Eure et Loir (- 51% d'accidents et-48% de blessés)



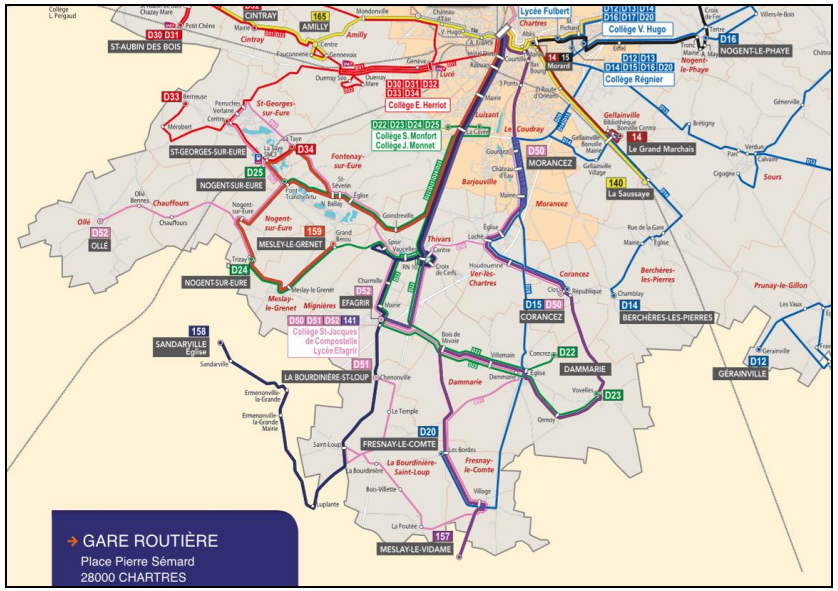
3.3 Les transports collectifs

La commune est desservie par le réseau Filibus, mis en place par la communauté d'agglomération de Chartres Métropole. Le réseau de bus « Filibus » dessert ainsi le territoire communal aux arrêts Mairie, Charmilles, Vaucelles, Saint Jacques de Compostelle et Efagrir.

Les lignes D50 à D52 desservent le collège St Jacques de Compostelle et le lycée EFAGRIR.

Les lignes D22 à D25 permettent aux élèves de se rendre au collège Jean Monnet et au lycée Silvia Monfort de Luisant. Alors que les lignes 141 et 158 « Sandarville – Mignières – Chartres » permettent aux Mignérois de se rendre à Chartres en 20 minutes.

Par ailleurs, l'ensemble de ce maillage est complété par la ligne 3 « Tours - Cloyes – Châteaudun – Chartres » du réseau « Rémi Centre-Val de Loire » à raison de 6 courses en direction de Chartres et 7 courses en direction de Tours.



Le Transport à la Demande (TAD)

En complément de ces lignes régulières, une offre TAD (transport à la demande) et TPMR (transport pour les personnes à mobilité réduite) est proposée et permet d'aller chercher ce public à domicile.

Le covoiturage

Afin de proposer un mode de déplacement plus économique et écologique que la voiture individuelle, le Conseil Départemental d'Eure et Loir 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). Les aires de covoiturage les plus proches se situent à Morancez.

3.4 Les circulations douces

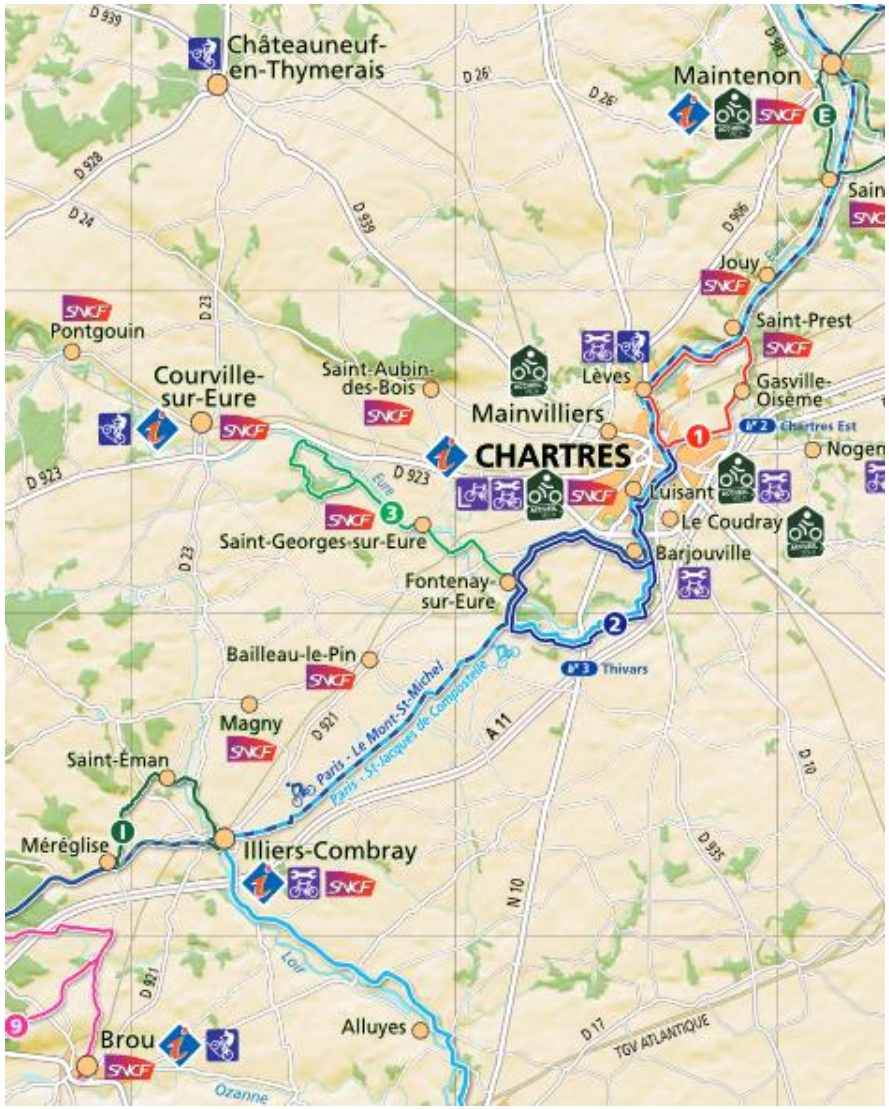
Le territoire est couvert par les itinéraires cyclables suivants :

- la boucle cyclo « au fil de l'Eure »
- la boucle du pays chartrain
- l'itinéraire national Saint-Jacques de Compostelle via Chartres

Le territoire de Mignières est traversé par les itinéraires piétons suivants :

- le GR 655 « Saint-Jacques de Compostelle » commun sur ce secteur avec le GR de pays de la vallée de l'Eure et l'itinéraire Chartres – le Mont Saint-Michel. Les chemins empruntés par ces itinéraires sont inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

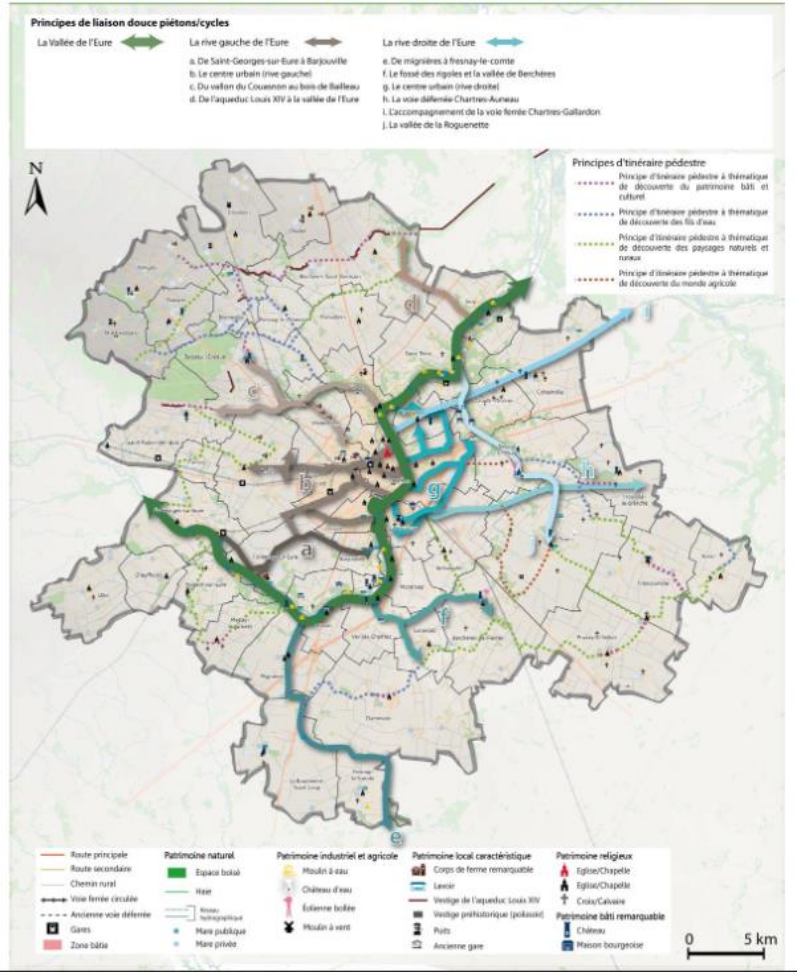
Les voies du Plan Vert de l'agglomération de Chartres forment un axe Nord-Sud le long de l'Eure. Cette « Coulée verte" de l'agglomération de Chartres permet à la "Véloscénie", la véloroute de la "Vallée de l'Eure" et au "Chemin des Pèlerins" de traverser Chartres.



Dans le cadre du Plan vert de Chartres, il a été identifié un itinéraire de Mignières à Fresnay le Comte en rive droite de l'Eure.

2. Carte des liaisons douces du Plan Vert 2014

Schéma directeur du Plan Vert de Chartres Métropole



3.5 L'inventaire des capacités de stationnement

La voiture est très présente à Mignières. En effet, la faiblesse des transports collectifs, la proximité des liaisons routières ou encore le caractère résidentiel de la ville accentuent la dépendance des Mignérois à l'automobile.

De ce fait, en 2013, sur l'ensemble des ménages de la commune :

- 104 d'entre eux possèdent une voiture
- 210 d'entre eux possèdent au moins deux voitures
- 274 disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement

Une part importante de l'urbanisation de Mignières est assez récente, très largement dominée par les maisons individuelles, notamment sous forme de lotissements. Les voies y sont relativement larges, ainsi le stationnement peut s'effectuer le long du trottoir, sur le trottoir ou encore à cheval sur le trottoir sans poser de problèmes de circulation. Dans les lotissements les plus récents, des places de jour permettent le stationnement des résidents. En ce qui concerne, les constructions plus anciennes leur implantation est suffisamment en recul de la voirie pour permettre le stationnement, de même pour les hameaux.

A noter, que la commune a bénéficié du réaménagement du cœur de ville, libérant ainsi des places de stationnement supplémentaires.

Nouvelles places de stationnement en cœur de village

L'offre publique se compose au total de 285 places de stationnement uniquement de surface, dont :

- 2 places de stationnement réservées aux véhicules électriques (devant l'école)
- 8 places réservées aux personnes à mobilité réduite, disséminées dans les divers parcs de stationnement de la commune

Stationnement pour personne à mobilité réduite (parking de l'Eglise)

Source : google street view

6 parcs de stationnement sont répartis sur la commune à proximité des principaux commerces et équipements municipaux (mairie, écoles, église…). Les quatre hameaux de la commune (Bois de Mivoye, Spoir, Vaucelles et les Charmilles) ne disposent pas de parking public. De même, la zone d'activité ne dispose pas de stationnement public. En revanche, les différentes entreprises possèdent chacune un parking privatif pour leurs employés. Le Château des Boulard possède également un parking privatif de 5 000m².

En revanche, les parcs à vélo sont quasi inexistants sur le territoire communal.

Parc de stationnement (parking de l'Eglise)

Source En Perspective

Parcs de stationnement	Nombre de places
Cimetière	14
Collège Jeanne d'Arc	9
Ecole maternelle et primaire	33
Eglise	9
Lycée EFAGIR	106
Mairie	22
TOTAL	**193**

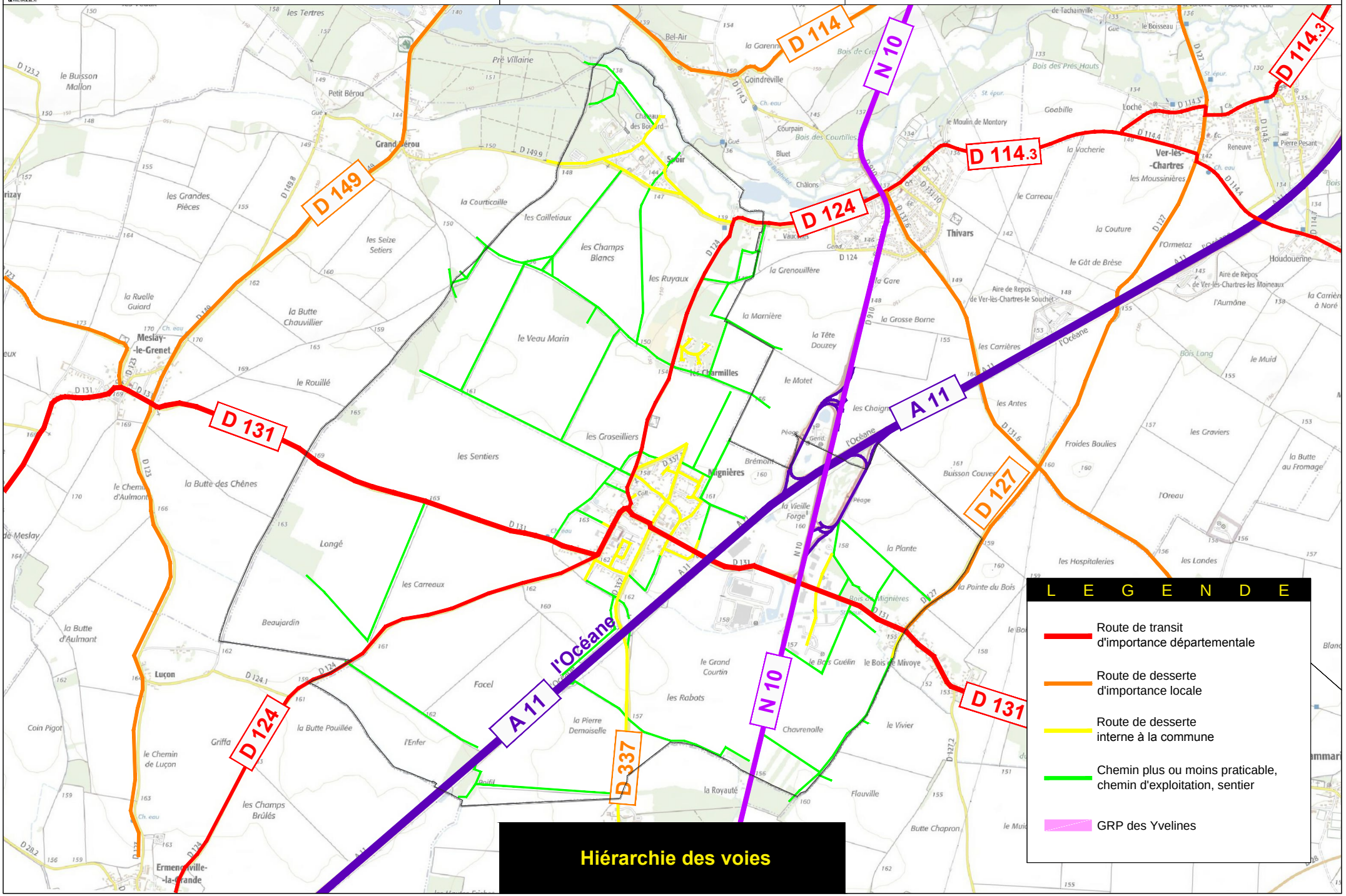
Place de stationnement	Nombre de places
Rue de Brémont	4
Rue de la Mairie	13
Rue des Aubépines	13
Rue des Châtaigniers	9
Rue des Fleurs	12
Rue des Hirondelles	10
Rue des Juifs	11
Rue des Noisetiers	9
Rue du Château d'eau	11
TOTAL	92

Stationnement le long de la rue des Fleurs (devant le lycée EFAGRIR) – rue des Aubépines – rue du Château d'Eau

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75
Courriel : agence@enperspective-urba.com

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Mignières Département d'Eure-et-Loir



Hiérarchie des voies

4. Les réseaux techniques

4.1 L'eau potable

4.1.1 Les caractéristiques techniques :

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un forage de 30 mètres de profondeur situé au lieu-dit « Spoir » à 1600 mètres au Nord / Nord-Est du bourg, à proximité de la vallée de l'Eure. Le forage capte la nappe semi-captive de la Craie du Sénonien sous l'argile à Silex entre 10.50 et 28.50 mètres de profondeur. L'ouvrage permet de garantir une production amplement suffisante pour la consommation actuelle et future de la commune, ainsi que pour les communes voisines. En effet, en 2007, la commune a consommé 72 992 m3, soit 200m3 par jour. Le forage dispose d'une capacité de pompage équivalente à 1800m3 d'eau par jour.

La commune de Mignières possède un bouclage avec la Commune voisine de Dammarie. A terme, le réseau d'eau potable sera connecté à l'échelle intercommunale.

4.1.2 La qualité de l'eau produite :

Sur le plan bactériologique, l'eau produite par le captage est de très bonne qualité, ne présentant aucun germe ou bactérie.

Chimiquement, l'eau est assez minéralisée et dure. Avec une teneur en nitrate importante (52 mg / l), cette eau dépasse les seuils généralement tolérés. Suivi depuis 1985, la teneur en nitrate de cette eau a évolué au fil du temps. La teneur en nitrate n'a jamais été inférieure à 40 mg / l et généralement avoisine les 43 mg / l. Entre 1999 et 2004, la croissance de la teneur en nitrate a été de 8 mg /l, soit 1.6 mg / l par an. Cette augmentation est relative à la fluctuation de la nappe. Depuis 2004, la teneur en nitrates s'est stabilisée autour de 52/54 mg / l.

Cette forte teneur en nitrate cautionne le développement à terme de la commune. En effet, l'Agence Régionale de la Santé a d'ores et déjà soulevé ce problème d'ordre sanitaire à la commune. Le développement communal et démographique de Mignières devra impérativement prendre en considération l'amélioration de son adduction en eau potable.

Au-delà de cet « écart » qualitatif, l'eau produite à partir du captage AEP de Mignières est désinfectée par un traitement à l'hypochlorite.

Le dernier relevé effectué par l'Agence Régionale de la Santé date du 3 février 2017. Il conclut que l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Toutefois, la concentration en nitrates est très proche de la limite admissible de 50 mg/l. En conséquence, et compte tenu des dépassements en nitrates observés lors des précédentes analyses, la consommation de cette eau reste à déconseiller pour le groupe sensible constitué des femmes enceintes et des enfants de moins de 6 mois.

Paramètres analytiques			
Paramètre	**Valeur**	**Limite de qualité**	**Référence de qualité**
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
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
Chlore libre *	<0,03 mg/LCl2		
Chlore total *	<0,03 mg/LCl2		
Conductivité à 25°C	630 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO3)	49,5 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	10,4 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	<0,1 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,10 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	7,35 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

4.2. L'assainissement

Le réseau d'assainissement sur la commune est de type séparatif, il ne collecte que les eaux usées. Par conséquent les eaux pluviales disposent de leur propre réseau (réseau communal, fossés, puits d'infiltration…)

La commune, à l'exception du Bois Mivoye, dispose d'un assainissement collectif et est entièrement raccordée à la station d'épuration dite Mignières – ZA Bois Gueslin. Cette infrastructure dispose d'une capacité de 2 000 équivalents habitants. La somme des charges entrantes était de 1400 équivalents habitants en 2016

Sur le hameau du Bois de Mivoye, l'assainissement est individuel autonome.

4.3 La collecte et le traitement des déchets

La collecte des déchets sur Mignières est assurée par les services de Chartres Métropole.

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine, le lundi. Les emballages et papiers, 1 jeudi sur 2, tandis que la collecte du verre se fait par apports volontaires dans des containers disséminés sur le territoire.

Les encombrants font l'objet d'une collecte 2 fois par an en mars et septembre.

On trouve aussi des containers pour les emballages, les verres et les papiers. Ils sont situés : route de Chenonville et au triangle des Marronniers.

Sur le territoire de Chartres Métropole, 4 déchetteries sont à disposition sur les communes de Champhol, Dammarie et Saint-Aubin-des-Bois et Chaunay.

La déchetterie la plus proche est celle de Dammarie située près du Bois de Mivoye.

Bilan des réseaux techniques			
THEMATIQUE	*CONSTATS*	*ENJEUX*	*OBJECTIFS*
Réseaux techniques	L'eau potable distribuée est issue du forage de Spoir	Assurer la préservation de la ressource en eau	Concilier développement et capacité d'adduction du forage sans mettre en péril la qualité de la ressource
	Une partie des eaux usées est traitée de manière autonome	Garantir la qualité de l'assainissement autonome et collectif	Concilier développement et capacité de traitement de la STEP de Mignières
			Assurer un contrôle des dispositifs d'assainissement autonomes
	La quantité de déchets collectés reste importante	Réduire les quantités de déchets à la source	Sensibiliser les habitants pour réduire leur consommation et utiliser des méthodes alternatives aux recyclages

CHAPITRE 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique

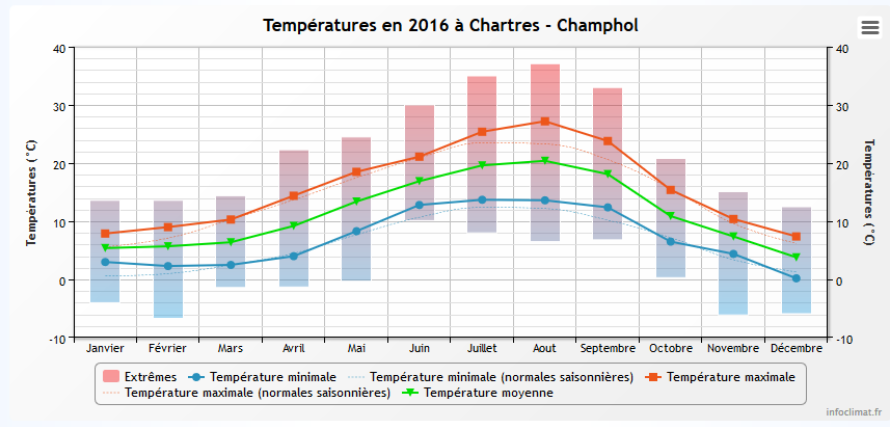
1.1 La climatologie

Le climat de Mignières est de type océanique dégradé (semi-continental). Sous l'influence de vents relativement faibles d'Ouest à Sud-Ouest, la température moyenne est d'environ 11°. L'ensoleillement, mais aussi la pluviométrie (moins importants qu'elle n'y paraît) sont inférieurs à la moyenne nationale.

Le climat océanique dégradé se distingue du climat océanique (hiver doux et pluvieux et été frais et humides) par une diminution des précipitations et par une augmentation des écarts thermiques. Cela est dû à la diminution de l'influence de l'océan lorsqu'on pénètre dans le continent.

Les Températures :

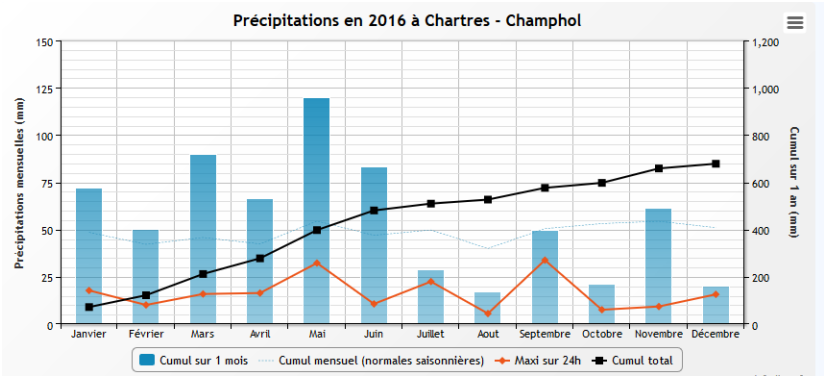
Pour l'année 2016, la température moyenne annuelle est de 11,4°C avec un maximum moyen de 27,1°C en août, et un minimum moyen en décembre de 0,2°C.



Source : www.infoclimat.fr

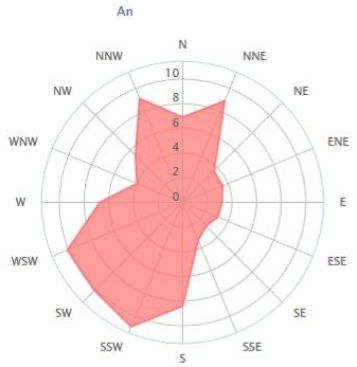
Les Précipitations :

Les données Météo France indiquent sur Chartres pour 2016 un total de 678 mm de précipitations (contre599 en moyenne entre 1981 et 2010). Le 1er semestre a été particulièrement pluvieux alors qu'au second semestre les mois de juillet, août, octobre et décembre affichaient un déficit de précipitations. Mars et surtout le mois de mai ont été particulièrement pluvieux (90 et 119 mm), soit le double des normales saisonnières. De fortes précipitations entre le 28 mai et le 1er juin ont généré des inondations



Les vents

La rose des vents ci-dessous permet de visualiser, pour la période allant de juin 2010 à mai 2014, la direction des vents dominants. Elle 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.

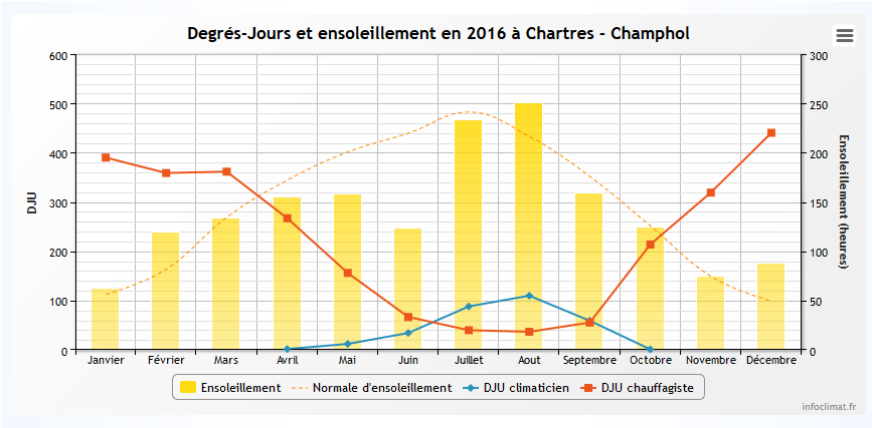


Source : windfinder.com/

L'ensoleillement

Les relevés météorologiques sur Chartres, effectués par Météo France, indiquent pour la période 1991-2010 une moyenne d'ensoleillement annuel de 1 758 h. L'année 2016 totalise 1680h. Les mois de mai et juin ont affiché des déficits importants. Juin a totalisé 124h au lieu des 220h en moyenne.

Seuls les mois d'août et décembre ont été au-dessus des normales saisonnières.



La qualité de l'air

L'indice ATMO tient compte des concentrations de quatre polluants : l'Ozone, le dioxyde de Soufre, les particules en suspension PM10 et le dioxyde d'Azote. Il permet d'appréhender les grandes tendances de la qualité de l'air globale au niveau des agglomérations.

En 2012, sur Chartres Métropole :

- L'indice ATMO est bon (entre 1 et 4) 281 jours/an.
- L'indice ATMO est mauvais (supérieur ou égal à 7) environ 25 jours par an.
- Les périodes où la qualité de l'air est la moins satisfaisante sont les mois de janvier à mars, juillet et août.
- Les paramètres déclassants sont les particules en suspension PM10 et l'Ozone, en lien avec :
  - Les particules en suspension PM10 produites par les combustibles utilisés pour le chauffage (gaz, charbon, fioul, bois)
  - L'ozone formé par réaction photochimique des rayons UV sur les oxydes d'azote (NOx) émis par les industries, les véhicules.

La tendance est à la diminution du nombre de jours où la qualité de l'air est bonne au profit de jours où la qualité de l'air est moyenne ou mauvaise.

- Cette baisse de qualité est due à l'augmentation significative de la quantité d'Ozone sur le territoire (+7% en 7 ans), à associer aux émissions d'oxydes d'azote et de composés organiques volatils mais aussi aux conditions climatiques (température)

- Cependant la concentration moyenne d'ozone reste inférieure à sa valeur cible et le seuil d'information (180µg/m3) n'a été dépassé qu'une seule fois en 2012.

Les concentrations moyennes annuelles en particules en suspension PM10 et en dioxyde d'azote NO2 sont quant à elles en forte diminution (-27% et -21% sur les 7 dernières années).

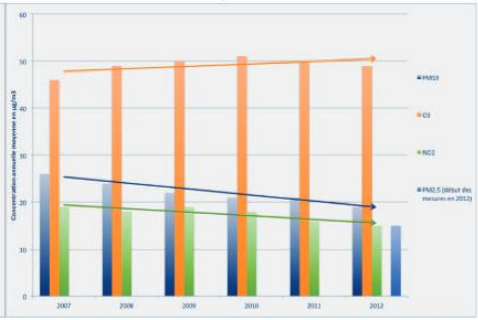
Le seuil d'information concernant les particules en suspension (50µg/m3) a toutefois été dépassé 25 fois au cours de l'année 2012. Les efforts pour diminuer les émissions de ce polluant sont donc à poursuivre.

Evolution de la répartition annuelle de l'indice ATMO entre 2007 et 2012

Source : Lig'Air

Evolution de la concentration des principaux polluants entre 2007 et 2012

Source : Lig'Air



La planification dans le domaine de la qualité de l'air

Le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) adopté en 2010, il définit les orientations régionales pour atteindre les objectifs de qualité de l'air. Ses orientations sont l'approfondissement des connaissances sur la qualité de l'air, une meilleure compréhension de ses effets, la réduction des émissions de polluants et la sensibilisation des publics concernés.

Il préconise de diminuer les émissions de polluants dans le secteur industriel, artisanal, des transports, de l'agriculture, ainsi que dans les espaces clos (qualité de l'air intérieur) ainsi que la sensibilisation.

Schéma Régional Climat Air Énergie : il définit le territoire de Chartres Métropole comme « zone sensible » : l'objectif est une baisse de 30% des particules en suspension et des oxydes d'azote d'ici 2020, via la diminution des émissions de polluants et la sensibilisation.

Le SCoT n'a pas d'obligation de compatibilité ni de prise en compte mais peut s'appuyer sur la politique qu'il définit pour orienter sa stratégie et participer à l'action du schéma. Outre l'objectif de -30% de particules en suspensions et d'oxydes d'azote en 2020, ses orientations portent sur la modification des modes de transport et des pratiques agricoles, sur le renouvellement des installations polluantes (chauffage, véhicules), ainsi que sur le renforcement des contrôles.

Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'Eure et Loir et de Chartres Métropole : ces PCET définissent des actions visant à maîtriser l'énergie, favoriser la réduction des émissions de GES et l'adaptation au changement climatique, qui concourent indirectement à favoriser une bonne qualité de l'air.

1.2 La géologie et le relief

La géologie

Le sous-sol de la région de Mignières est constitué, de haut en bas, par les formations géologiques suivantes :

- De limons des plateaux d'une épaisseur comprise entre 1 et 3 mètres. Ils couvrent de vastes surfaces sur le plateau, et recouvre indistinctement les différentes assises du substratum.
- De lambeaux discontinus de calcaires et marnes de Morancez
- De formations résiduelles à silex, produit de l'altération de la Craie à Silex du Sénonien sous-jacente. Son épaisseur pouvant atteindre jusqu'à 25 mètres, ces formations comportent à leur base, des lits de silex pouvant être cimentés et former de véritables « poudingues » de silex. Ces derniers sont des roches sédimentaires détritiques consolidées, constituées de débris arrondis, qui sont d'anciens galets transportés sur une certaines distances dans des cours d'eau.
- De la Craie Blanche à silex sur une épaisseur totale d'environ 70 mètres.

Le contexte hydrogéologique de Mignières repose pour majeure partie sur la Craie du Sénonien. Cet aquifère est à partiellement karstifié. Il contient une nappe libre, parfois semi-captive sous les Argiles à silex.

La nappe de Craie est alimentée par l'infiltration des eaux de pluies d'hiver et de printemps. Cette nappe s'écoule en direction de l'Eure qui la draine.

Le relief

La commune s'étire du nord au sud sur 5 km environ et d'ouest en est sur 5 km également. Le point le plus haut de la commune se situe à l'est en limite de la commune de Meslay-le-Grenet à la cote 168 mètres N.G.F, tandis que Le point le plus bas se trouve au nord de la commune à la cote 137 mètres NGF.

Le bourg a été construit sur un plateau à la cote 160 mètres environ.

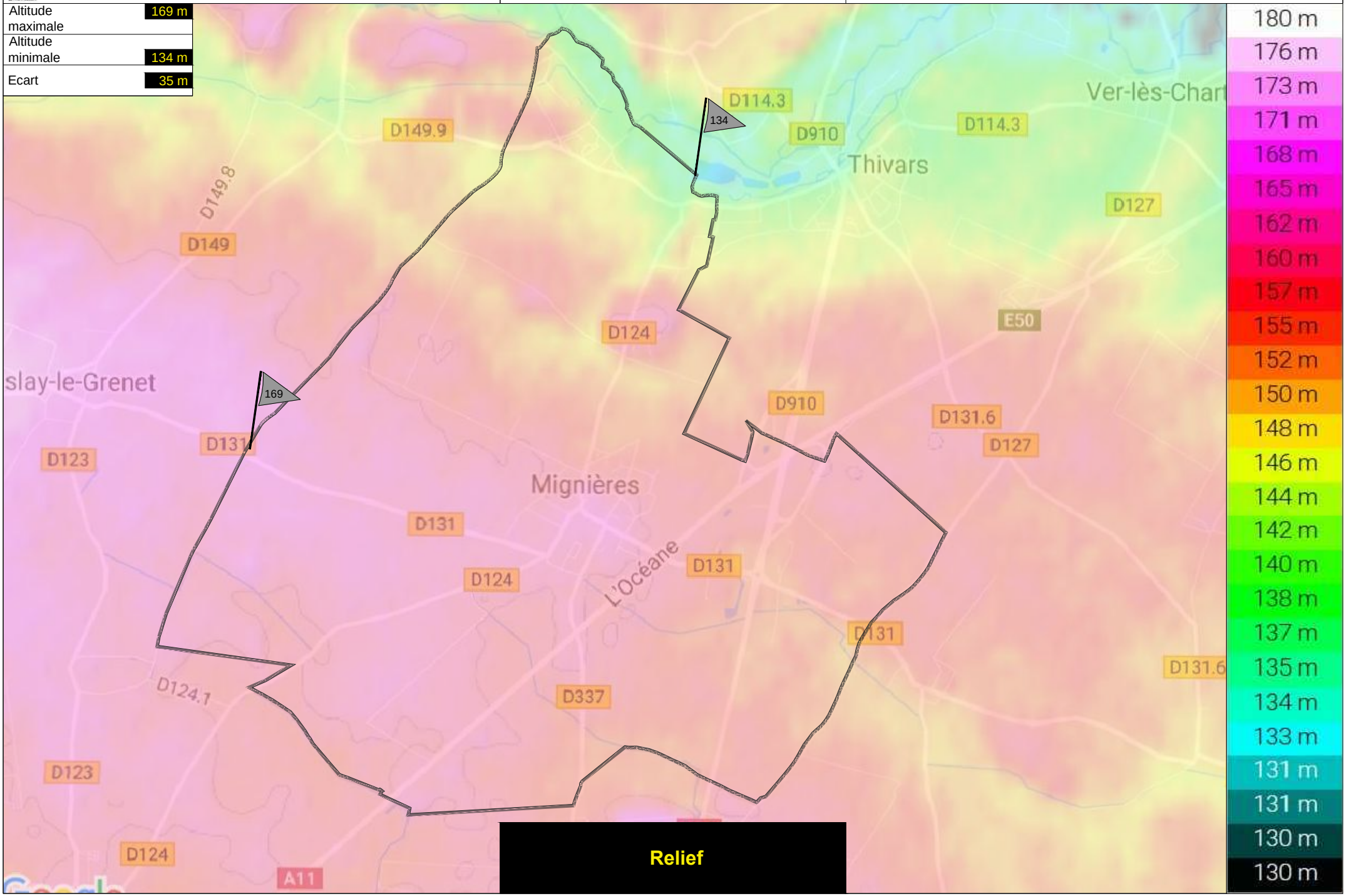
Le Bois-de-Mivoye situé en limite de la commune de Dammarie se trouve à la cote 155 mètres et le lotissement des Charmilles est à la cote 153 mètres NGF.

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75
Courriel : agence@enperspective-urba.com

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Mignières Département d'Eure-et-Loir

Altitude maximale	169 m
Altitude minimale	134 m
Ecart	35 m



Relief

1.3 L'hydrographie

Le territoire de Mignières est traversé dans sa partie nord par deux bras de l'Eure : l'un deux porte le nom de rivière de Berthelot. En vis-à-vis avec la commune de Thivars, Mignières possède 1 km de rivière. Dans ce secteur amont du bassin de l'Eure, la rivière ne reçoit pas d'affluent, excepté le ruisseau du « ravin d'Oisemont ».

1.3.1 L'hydrogéologie

Contexte régional :

La structure géologique sédimentaire du bassin parisien, concernant presque la totalité de la région Centre, explique la présence d'aquifères superposés. La région est ainsi dotée de ressources souterraines en eau importantes.

Les deux principaux aquifères de la zone sont constitués par :

- Les alluvions de l'Eure : la nappe existant dans les alluvions de l'Eure est alimentée par les coteaux et par les émergences sous-alluviales de la craie. Cette nappe, très peu exploitée directement, peut par contre intervenir dans l'alimentation de l'aquifère de la craie fissurée sous-jacente, que captent les ouvrages implantés dans les vallées. Drainé par les rivières environnantes et alimenté parfois par elles, il s'agit d'un aquifère superficiel particulièrement vulnérable aux pollutions accidentelles.

- L'aquifère de la craie à silex du Sénonien : la craie sénonienne, bien que très poreuse, n'est originellement que peu perméable car les pores sont de très petites dimensions. Elle peut néanmoins se révéler aquifère lorsqu'elle a acquis une perméabilité secondaire.

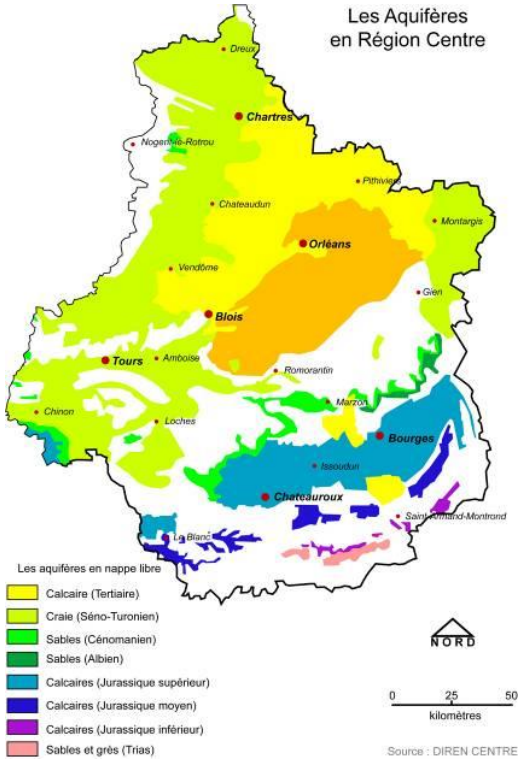
La nappe de craie constitue le principal niveau aquifère de la zone et est exploitée par de nombreux forages à usage d'alimentation en eau potable ou agricole. Cette nappe est drainée par la Vallée de l'Eure et par les vallées secondaires. Elle est aussi le principal régulateur des cours d'eau de surface du bassin de l'Eure.

La qualité des eaux souterraines :

L'eau issue des calcaires et de la craie est moyennement minéralisée et souvent dure (dureté comprise entre 15 et 30°).

Le principal indicateur des nappes et de leur vulnérabilité est la teneur en nitrates. Cet élément est, en effet, très largement utilisé en agriculture pour la fertilisation des terres et également présent dans les eaux usées domestiques. Plus sa concentration est élevée dans les nappes, plus celles-ci auront tendance à être polluées par n'importe quel produit épandu dans les sols.

Les nappes contenues dans les calcaires de Beauce et la craie séno-turonienne sont les plus touchées par la pollution diffuse nitratée. On assiste à une forte dégradation de leur qualité depuis le retour de pluies très excédentaires en hiver (depuis 2000).

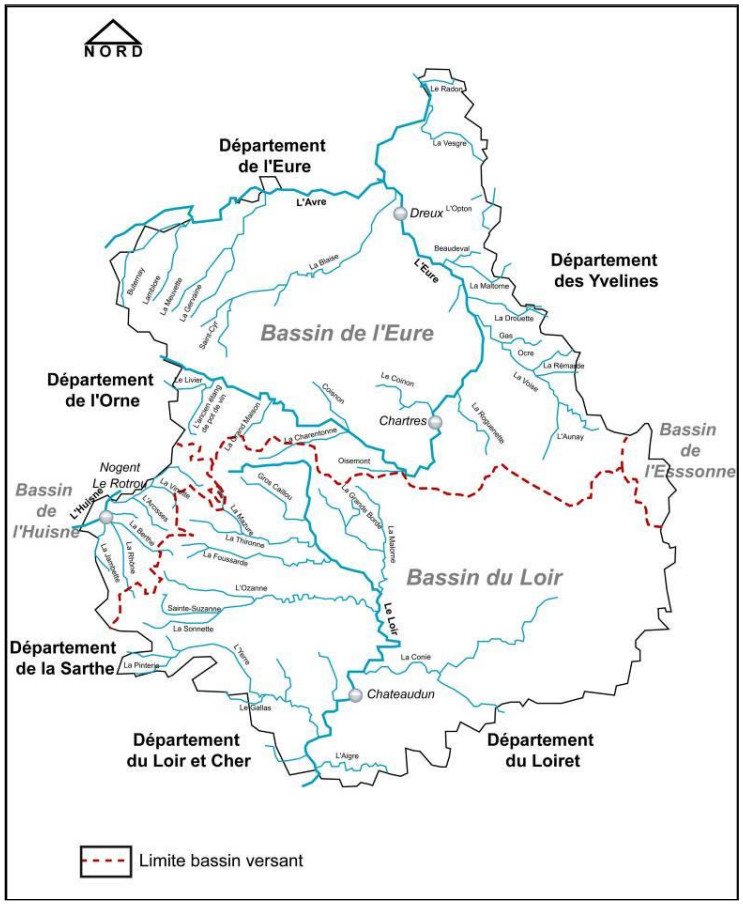


1.3.2 Le réseau hydrographique

Les cours d'eau dans le département de l'Eure et Loir :

Le département compte 1 180 km de cours d'eau, dont 850 km permanents répartis entre le bassin de la Seine au nord (l'Eure et ses affluents) et celui de la Loire au sud (l'Huisne, le Loir et ses affluents).

Dans l'ensemble, il s'agit de rivières de plaines de type méandriforme, caractérisées par une pente relativement faible (<0,3%), et par la présence de nombreux anciens moulins.



Étant donné qu'elles constituent en majorité l'amont des bassins versants de l'Eure et du Loir, elles sont d'assez faible gabarit et ont des débits peu importants. Cette caractéristique les rend particulièrement sensibles à toute forme de pollution et de dégradation.

Elles sont principalement alimentées par des nappes souterraines (nappes de la craie, des sables du Perche et des calcaires de Beauce).

Description du réseau hydrographique :

Le substrat crayeux influe directement sur le système hydrographique de la région. Les écoulements y sont souvent intermittents ou caractérisés par des vallées sèches en raison de la forte perméabilité des terrains qui entraînent des pertes dans la craie, ce qui se traduit par une infiltration rapide des eaux pluviales et un écoulement superficiel faible.

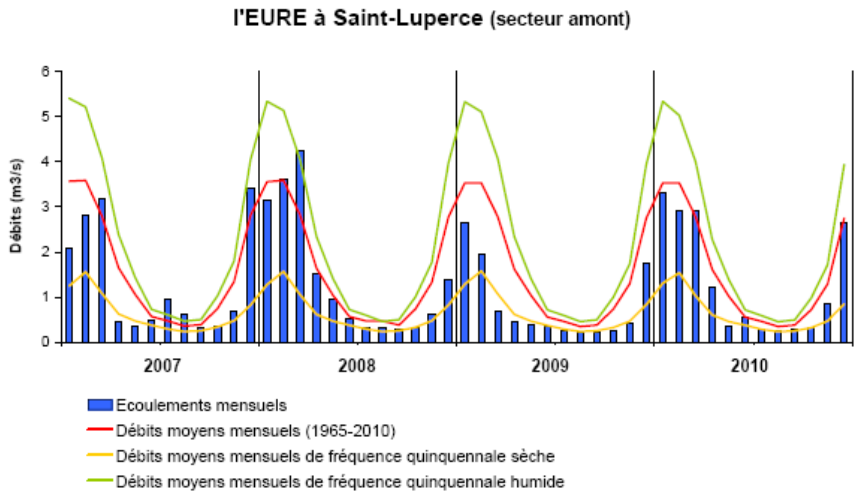
Le bassin versant de l'Eure :

Après une période excédentaire en 2001-2002, la baisse du régime hydrologique des cours d'eau observé depuis 2003, se poursuit en 2010.

Le bassin de l'Eure s'étend sur la moitié nord du département de l'Eure-et-Loir. Les caractéristiques hydrologiques entre la partie amont et aval du bassin sont assez différentes en raison principalement de la pluviométrie et de la géologie.

Dans le secteur amont de l'Eure, dans lequel Mignières se situe :'est une zone sensible aux ruissellements avec des écarts relativement marqués entre les débits d'étiage et de hautes eaux.

En 2010, les écoulements mensuels sont globalement proches des moyennes saisonnières.



La vallée de l'Eure :

Le fond de la vallée de l'Eure a vu son milieu naturel très endommagé par l'exploitation des ballastières. La ripisylve est cependant bien conservée. Les peuplements sont constitués de frênes, d'aulnes glutineux, de saules blancs de saules marsault. Les plantations de peupliers occupent également de vastes surfaces et donnent lieu à une production non négligeable.

Les prairies humides qui constituent le fond des vallées prennent localement un caractère marécageux, elles accueillent le carex, la massette, l'iris jaune et les saules pleureurs. Lorsqu'elles sont fauchées ou pâturées, elles sont favorables au maintien d'espèces vivaces : orchidées, colchiques, pissenlits, violettes et renoncules.

1.3.3 La qualité des eaux

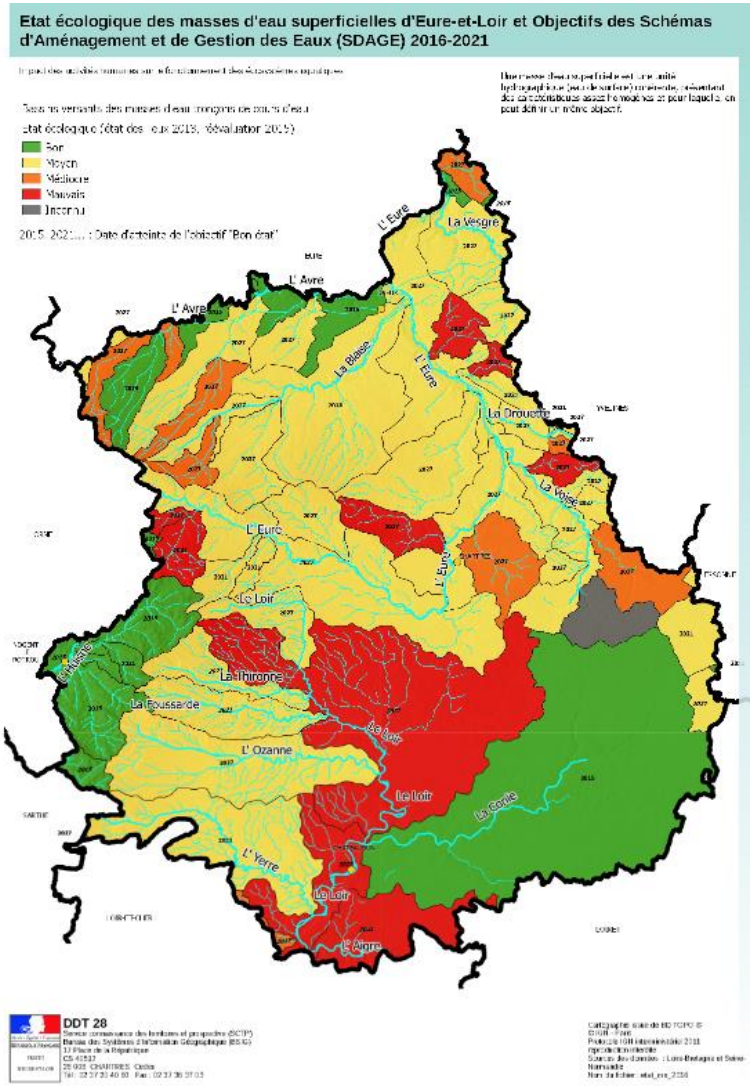
En Eure-et-Loir, deux réseaux de mesures permettent de suivre l'évolution de la qualité des eaux de rivières.

- Un réseau sous maîtrise d'ouvrage des Agences de l'eau Seine Normandie et Loire Bretagne qui comprend notamment le réseau de contrôle de surveillance (RCS) et le réseau de contrôle de bassin (RCB). L'objectif du RCS et RCB est de donner l'image de l'état général et de son évolution à l'échelle européenne.

- Un réseau départemental qui est sous la maîtrise d'ouvrage du Conseil général d'Eure-et-Loir. Il est composé notamment du réseau du contrôle opérationnel destiné à assurer le suivi de l'état des masses d'eau identifiées comme risquant de ne pas répondre aux objectifs environnementaux et d'évaluer les changements de l'état de ces masses d'eau suite aux programmes de mesures. Ce contrôle doit permettre de suivre les impacts des rejets mais aussi l'évolution des pressions diffuses et des altérations morphologiques

Le RCS et le RCO ont été mis en place conformément aux exigences de la Directive Cadre Européenne sur l'eau d'octobre 2000 (DCE) ; ils servent notamment au rapportage européen sur l'état des eaux et ont nourri les travaux des SDAGE sur l'état actuel et les objectifs à atteindre.

Au total 54 stations assurent la surveillance de nos rivières dont 23 sont gérées pour la physico-chimie et l'hydrobiologie par le Conseil général. Ces sites sont échantillonnés six fois par an (voire douze pour quelques-uns d'entre eux). De telles fréquences permettent de mesurer l'impact des différentes pollutions tant à l'étiage (capacité d'autoépuration plus faible), qu'en périodes de hautes eaux (apports importants de certains polluants par ruissellement).



1.3.4 Les eaux souterraines

Sur le territoire communal, 10 ouvrages souterrains ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Code BSS	Nature	Profondeur
02904X0022/P	Puits	8.8 m
02904X0020/P	Puits	29.8 m
02911X0063/F	Forage	30 m
02904X0029/FAEP	Forage	30 m
02911X0055/F	Forage	30 m
02904X0061/FPAC	Forage	40 m
02904X0069/F	Forage	51 m
02904X0004/PF	Puits	55.7 m
02904X0030/F	Forage	70 m
02904X0002/PF	Puits	128.1 m

Ces ouvrages sont répartis sur l'ensemble de la commune de la manière suivante :

- Au château des Boulard, un puits manuel d'une profondeur 8.8 mètres.

- Au lieu-dit de Spoir, une station de pompage permet l'adduction en eau potable.

- Au lieu-dit Le Veau Marin, un forage d'une profondeur de 70 mètres est destiné à l'adduction en eau potable.

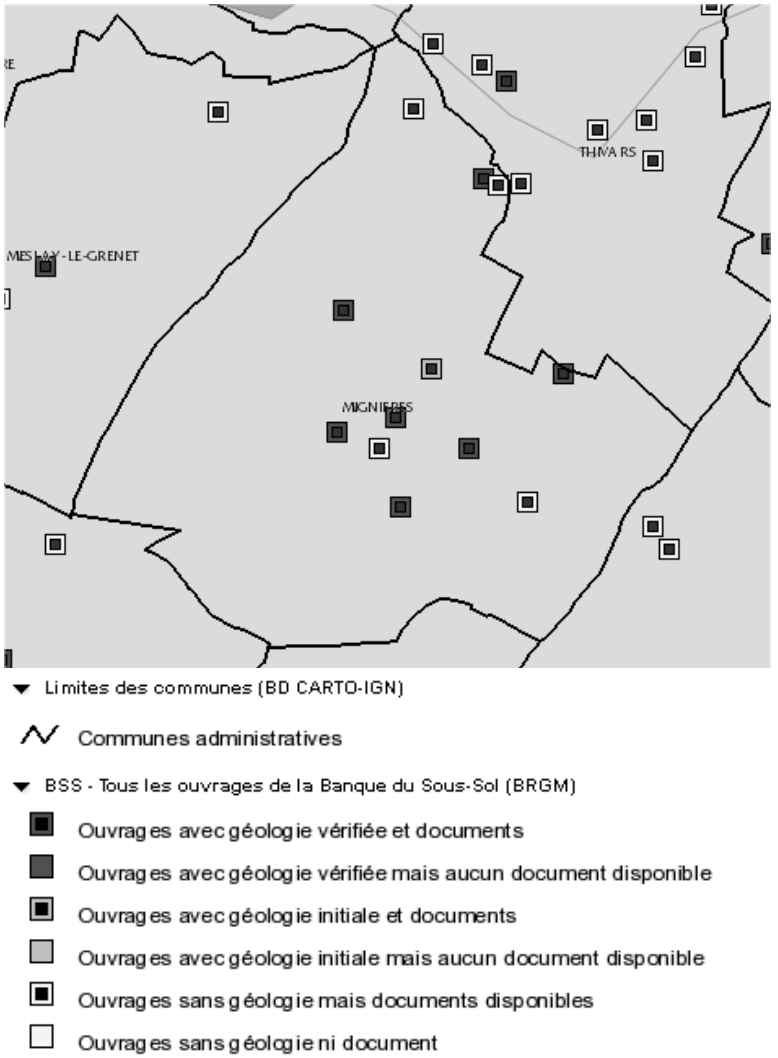
- 9 rue de la Vallée aux renards (parcelle ZB-355) un forage de 126 mètres.

- A l'entrée du bourg, le château d'eau permet l'adduction en eau potable ; on y rencontre un puits complexe d'une profondeur de 55.7 mètres.

- Dans le bourg, un puits-complexe de 128.1 mètres de profondeur.

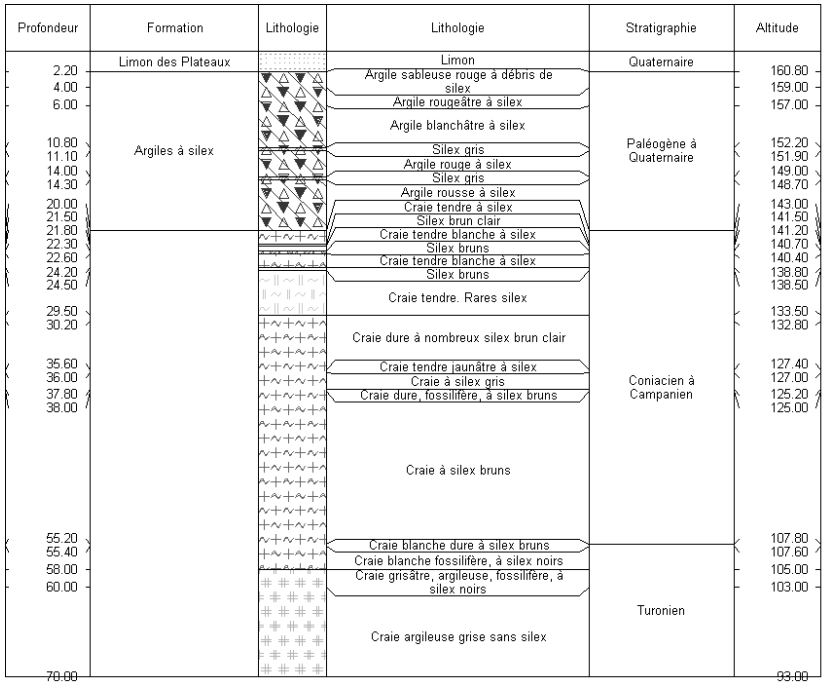
- Rue du château d'eau, un puits manuel d'une profondeur de 29.8 mètres.

- Au relais routier, un forage de 30 mètres de profondeur.

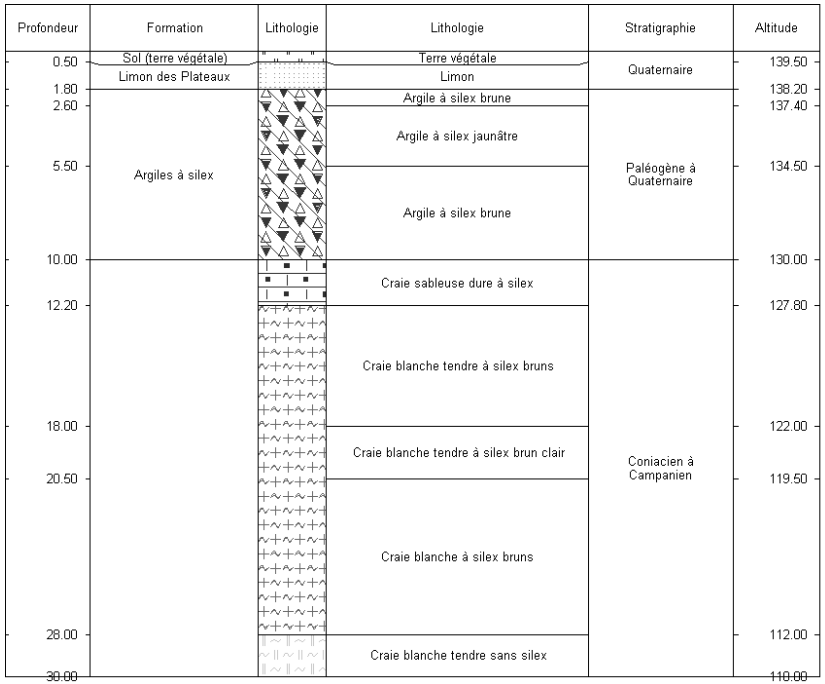


La réalisation de certains forages sur la commune a permis de définir le substratum géologique sur certaines parties du territoire. Ces coupes géologiques viennent compléter les aspects géologiques précédemment évoqués (Chapitre 2 paragraphe 1.2).

Puits au lieu-dit le Veau Marin :



Station de pompage au lieu-dit de Spoir :



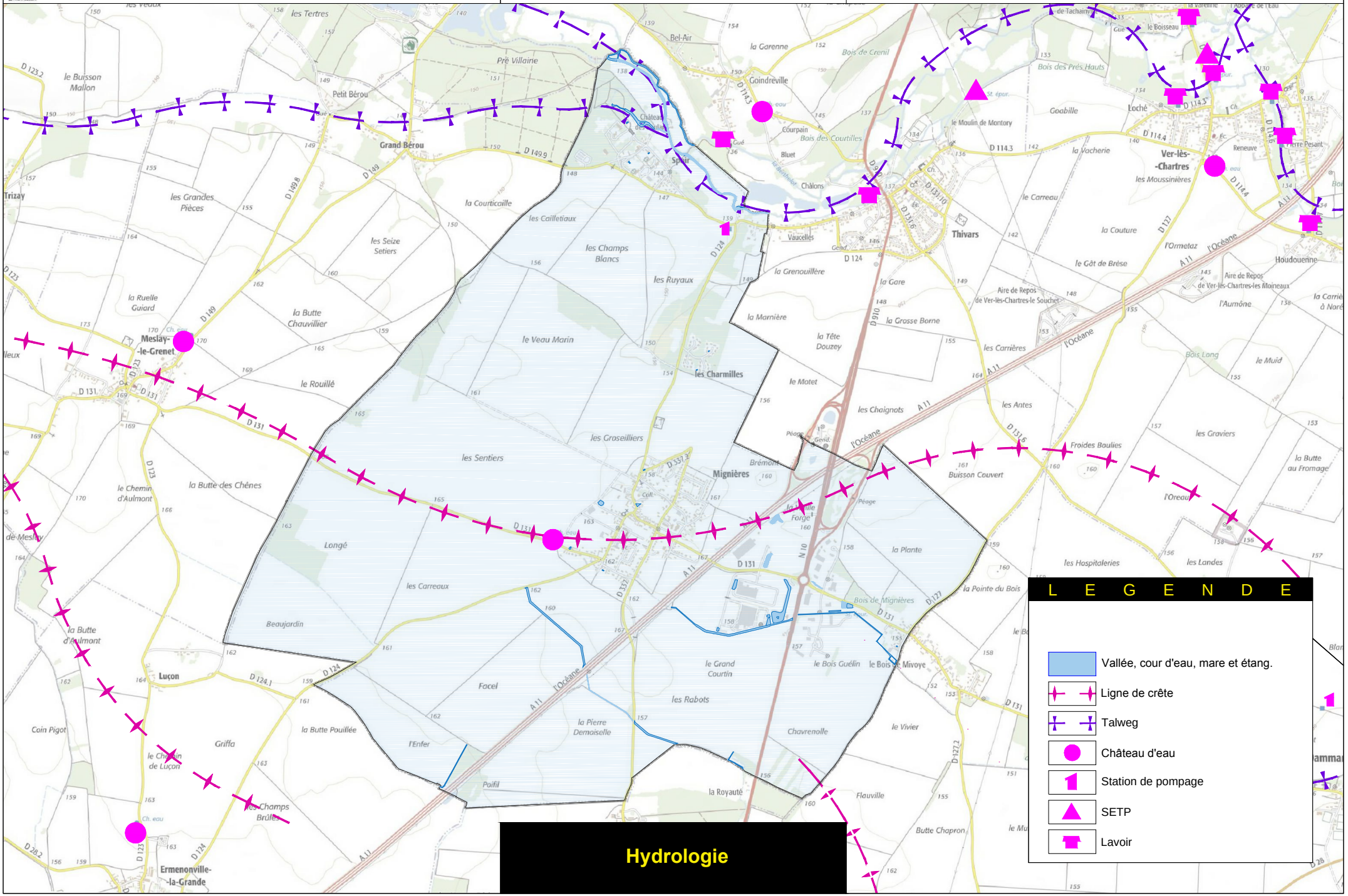
THEMATIQUE	CONSTATS	ENJEUX	OBJECTIFS
Eau	L'Eure constitue l'essentiel du réseau hydrographique de surface de la commune	Prendre en considération les risques d'inondation	Prendre en compte à l'échelle locale, les orientations du SDAGE et les objectifs des SAGE
	L'eau distribuée provient du forage de Spoir	Préserver la qualité de l'eau	

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75
Courriel : agence@enperspective-urba.com

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Mignières

Département d'Eure-et-Loir

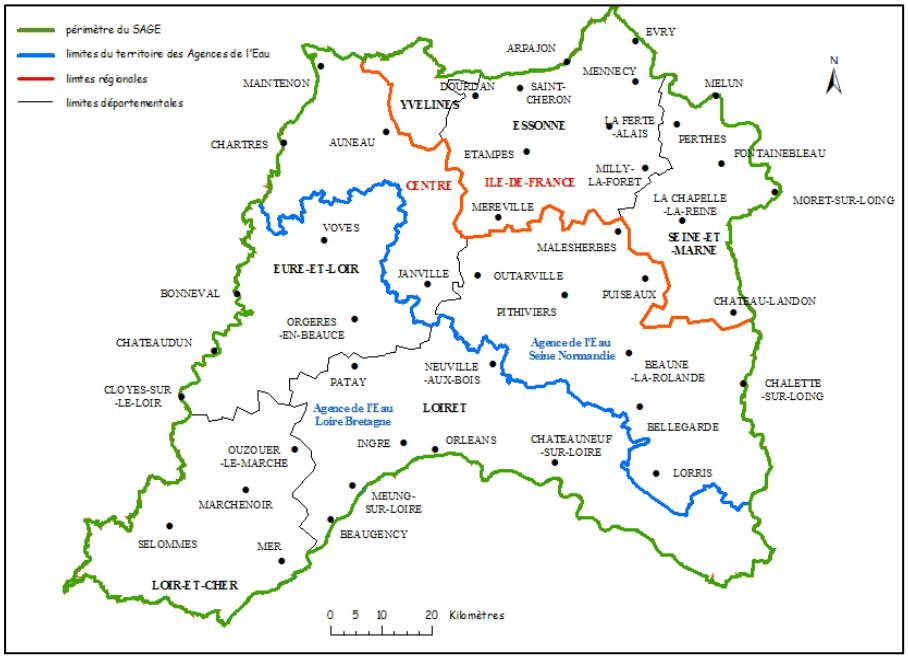


1.3.5 La gestion de l'eau

Le territoire communal est couvert par deux SDAGE : Le SAGE Nappe de Beauce et le SAGE du Loir.

En cours d'élaboration, le SAGE nappe de Beauce œuvre dans six départements (Eure-et-Loir, Loir-et-Cher, Loiret, Essonne, Seine-et-Marne, Yvelines) sur deux régions (Centre et Ile-de-France). La gestion de l'eau de Mignières, au même titre que les 746 autres communes du périmètre (bassin de vie de 1 400 000 habitants), dépend des enjeux définis dans ce document de planification.

Le SAGE une fois élaboré définira les moyens à mettre en œuvre pour assurer la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau superficielle et souterraine, mais aussi la préservation des milieux naturels et la lutte contre les inondations et le ruissellement.



2. Le milieu naturel

2.1 Les grandes entités paysagères

Le département d'Eure et Loir comporte six entités paysagères :

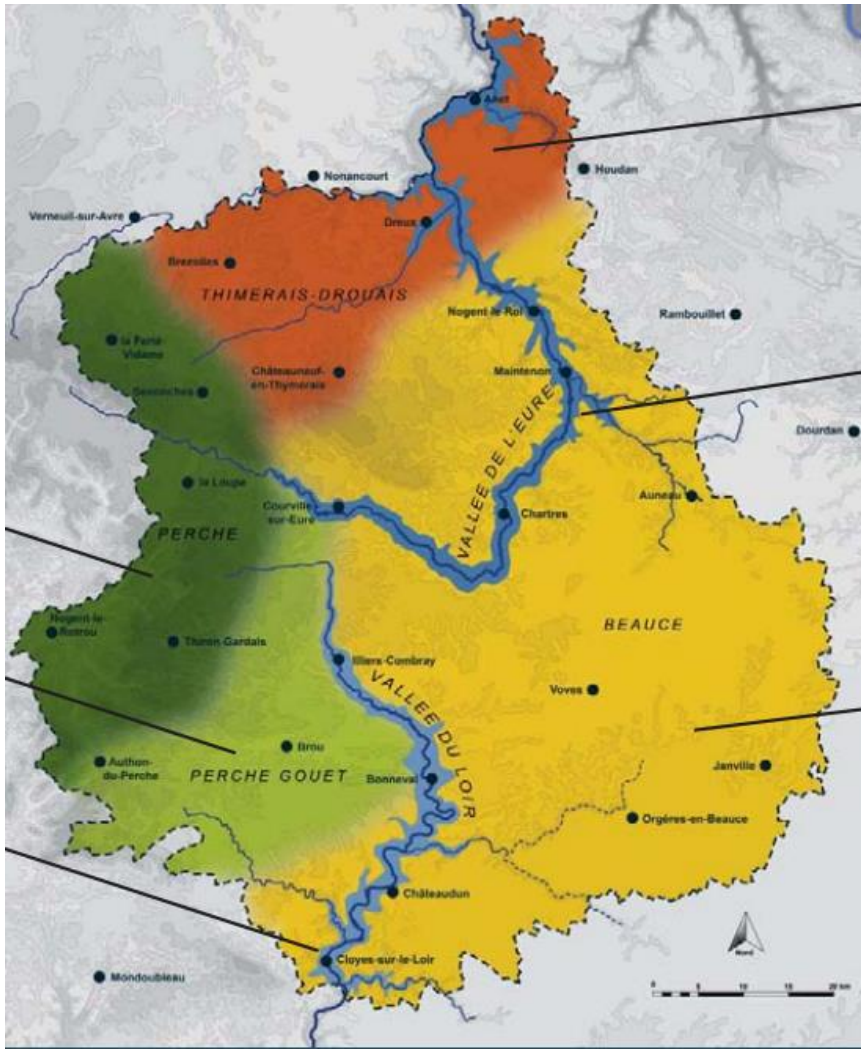
- La Beauce
- Le Thimerais-Drouais
- Le Perche-Gouet
- Le Perche
- La vallée de l'Eure
- La vallée du Loir

Le paysage de Mignières se caractérise par deux entités distinctes.

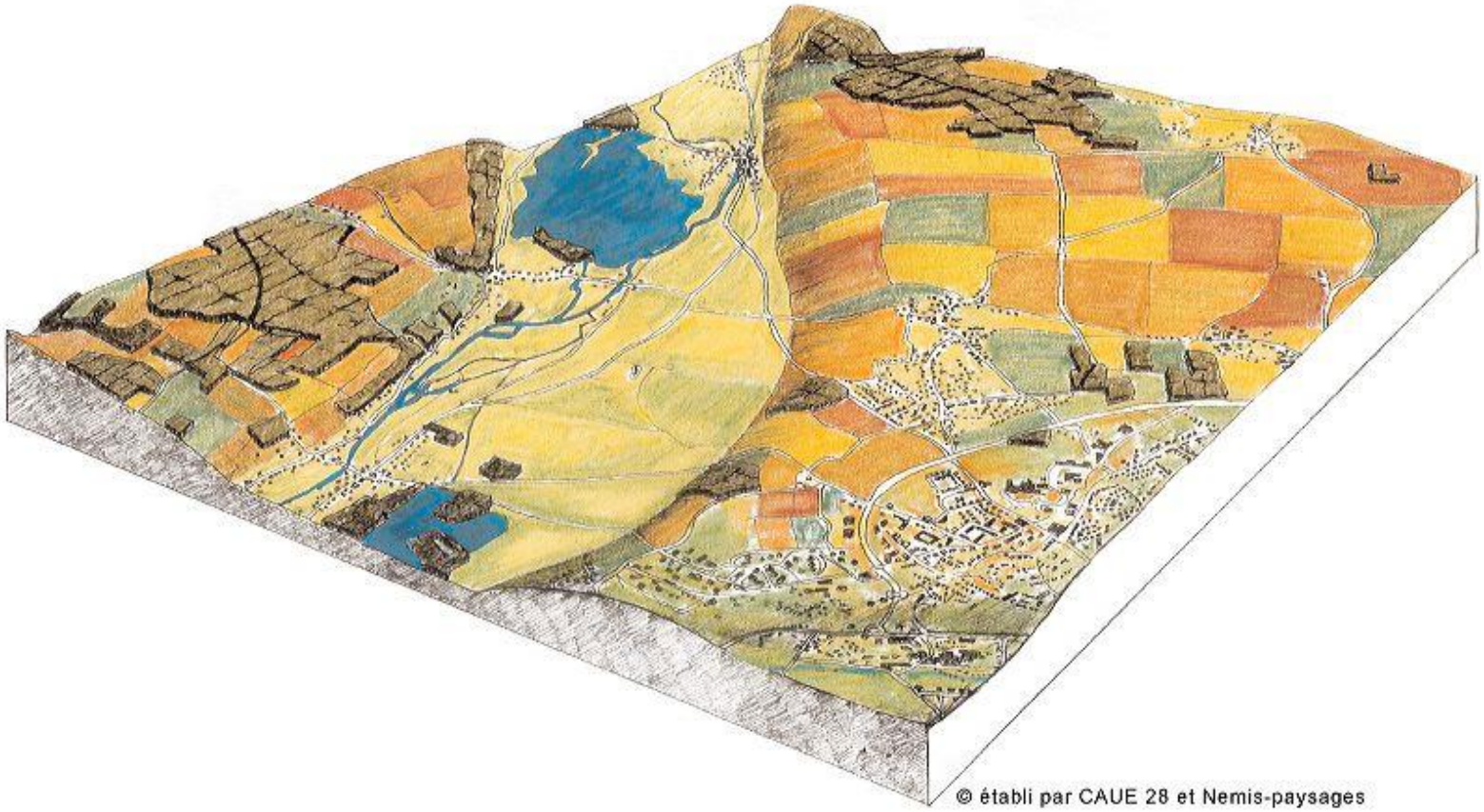
Au nord de la commune, la vallée de l'Eure domine. En effet, c'est au niveau de Mignières, une fois en contact avec les calcaires plus fermes de la Beauce, que la rivière opère un changement radical de direction pour s'orienter vers le nord, à la faveur d'une modification tectonique. La vallée commence dès lors à s'encaisser dans le plateau beauceron. La vallée de l'Eure, sur sa section Courville-sur-Eure, Mignières, Chartres, s'élargit et présente un paysage de prairies et de pentes boisées. Visuellement et physiquement la vallée se différencie de son contexte et offre un décor caractéristique de prairies inondables. Celles-ci s'étendent entre les différents bras, les dérivations et les étangs, séparés par quelques tronçons de haies. La vallée de l'Eure est un paysage à part entière et se distingue clairement de la Beauce par une limite définit par la pente et par le rideau boisé qui couronne les coteaux.

Ce même rideau est généralement constitué de futaies de chênes.

Ce paysage est généralement accompagné d'étangs. Ceux-ci sont le plus souvent d'anciennes ballastières destinées à la production de matériaux. Etant donné la configuration plane de la vallée de l'Eure, la création de ballastières a largement été facilitée.



La vallée de l'Eure à Mignières est exclusivement concentrée sur la partie nord du territoire communal. Elle couvre une superficie approximative de 25 hectares. Ce paysage se définit aussi au travers de moulins et de quelques écarts d'urbanisation symbolisés par les hameaux de Spoir et de Vaucelles.


© établi par CAUE 28 et Nemis-paysages

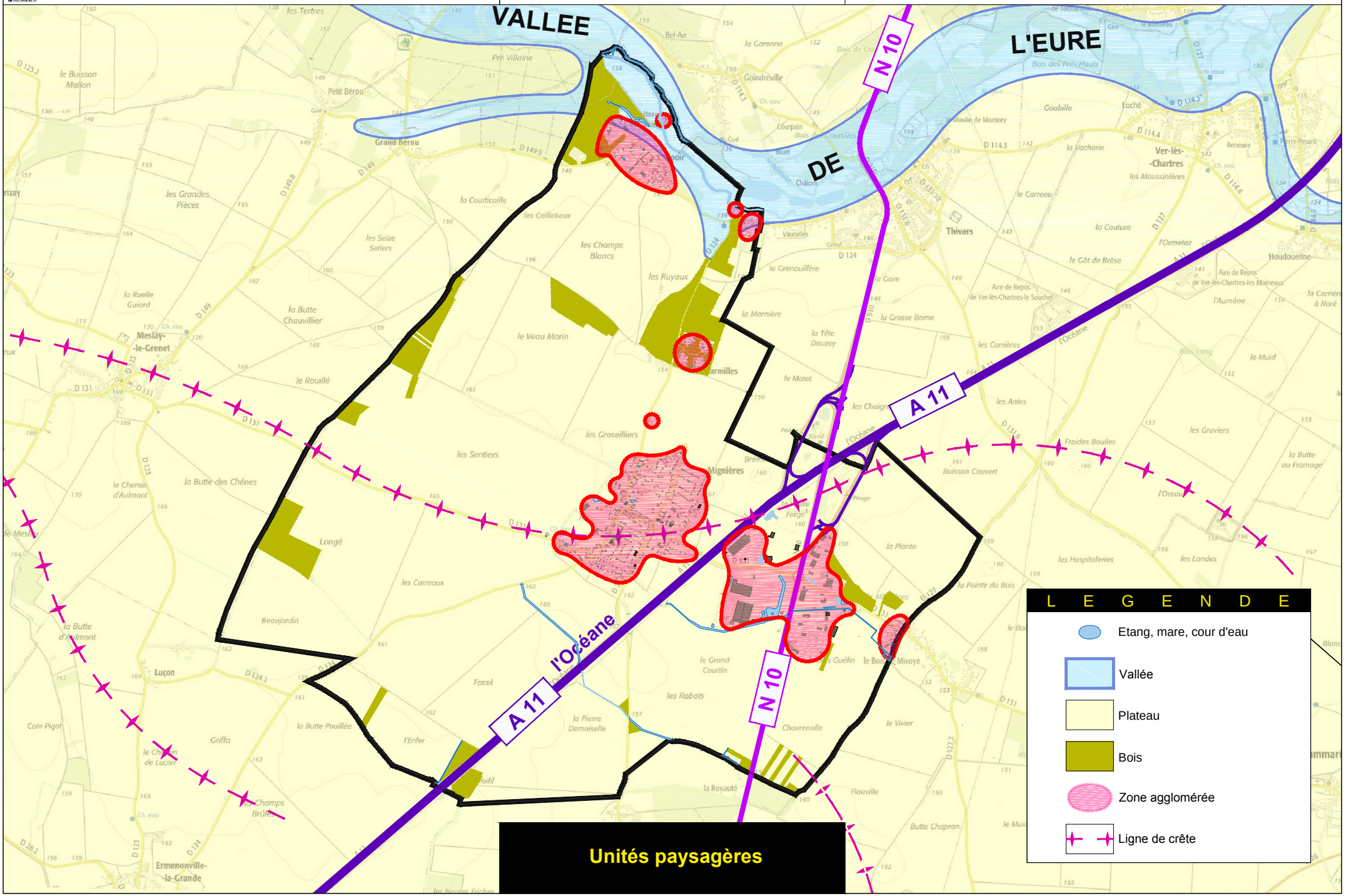
L’autre entité paysagère majeure à Mignières n’est autre que le plateau beauceron, et plus précisément la sous-entité paysagère le cœur de la Beauce. La Beauce, plane, bien drainée et couverte d’un limon fertile a très tôt été défrichée car elle se prêtait à l’exploitation de grandes cultures.

En limite des marches du nord de la Beauce, le cœur de la Beauce correspond aux horizons à perte de vue, de l’horizontalité et de la vocation agricole, des riches villages de calcaires et de tuiles plates, dont le seul élément de repère est le clocher de l’église. L’agriculture a façonné le paysage et seuls quelques rares bosquets ponctuent l’horizon. Ces bosquets permettent de déterminer l’ampleur du paysage agricole. Cette vocation agricole se définit notamment au travers de la lecture des parcelles du territoire communal. En effet, partiellement remembrée, Mignières offre un territoire agricole sur de très grandes parcelles (parcelle pouvant aller jusqu’à 55 hectares). Ce paysage beauceron accueille le bourg de la commune et le hameau de Bois-de-Mivoye.

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75
Courriel : agence@enperspective-urba.com

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Mignières Département d'Eure-et-Loir



2.2 Les outils de protection du milieu

2.2.1 La directive paysagère

La commune de Mignières se situe dans le périmètre du projet de directive de protection et de mise en valeur des paysages et de préservation des vues sur la cathédrale de Chartres. Pour répondre à cette attente, la mise en place de « cônes » de vue sur l'édifice a été instituée sur douze entités paysagères. La commune de Mignières est concernée par les entités n°2 « la vallée de l'Eure » et n°11 « la plaine au sud ».

Les objectifs de l'entité n°2 sont de maintenir l'opposition des paysages de la plaine et de la vallée, dans le tracé est-ouest, ainsi que le contraste entre le paysage naturel de la vallée et le paysage urbain de l'agglomération de Chartres dans sa partie nord-sud.

Les objectifs de l'entité n°11 sont de concilier les paysages ouverts de culture et d'extension urbaine entre la vallée de l'Eure et l'agglomération, ainsi que de préserver le paysage rural de la partie sud-est afin d'accentuer le contraste de part et d'autre de la vallée de l'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 citées à l'article R.142-1 du Code de l'Urbanisme 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.

L'objectif recherché est celui d'une mise en valeur des vues sur la cathédrale plutôt qu'une conservation des vues en l'état. Aussi, la protection et la mise en valeur de ces vues ne devront en aucune manière perturber les objectifs de rationalisation de la croissance urbaine :

- Le principe d'un développement concentré sur l'Agglomération qui utilisera prioritairement des réserves foncières situées en marge de la zone urbaine, à l'intérieur de la rocade,
- Les objectifs de densification du tissu urbain aggloméré,
- Le principe d'extensions urbaines favorisant la desserte en transports collectifs, la desserte par les autres réseaux (eau, assainissement) et la collecte des déchets.

Le SCOT a reconnu dans les objectifs d'aménagement, la nécessité de préserver et protéger le site de Chartres.

De ce fait, sept sites remarquables sélectionnés dans les études de 1992-93 y sont reportés avec l'indication « périmètre de contraintes paysagères liées aux vues sur la cathédrale ». La commune de Mignières y est soumise.

2.2.2 Le site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 : la haute vallée de l'Eure

Une partie du territoire communal est couvert par le site inscrit de la Haute vallée de l'Eure. Ce classement prend son origine à la fin des années 70, lorsque la commune de Fontenay-sur-Eure cherche à protéger la vallée dans la traversée de son territoire communal. Par l'impact évident que les constructions et les aménagements engendraient sur le paysage, et pour éviter leur essor, le projet de protection fut accepté, le 12 août 1983, mais étendu à une plus grande partie de la vallée en amont de Chartres, comprenant neuf communes : Mignières, Barjouville, Fontenay-sur-Eure, Meslay-le-Grenet, Morancez, Nogent-sur-Eure, Saint-Georges-sur-Eure, Thivars et Ver-les-Chartres, sur une superficie totale de 1032 hectares.

Dans cet espace, le talweg, que la rivière a creusé, est encaissé d'une dizaine de mètres seulement. L'Eure y est sinueuse, lente et peu large, repérable de prime abord par les alignements d'arbres qui la bordent. Elle longe deux coteaux peu prononcés, qui permettent des vues remarquables sur son cours. Les coteaux sont boisés sur leurs flancs, du côté de Thivars et du Grand Bérou. De temps à

autre, la rivière se divise en plusieurs bras qui agrandissent son lit. De nombreux moulins reflètent l'activité économique passée de la région.

Les activités agraires s'ordonnent en général suivant les conditions naturelles du milieu. Ainsi les cultures reposent sur des plateaux limoneux tandis que les prairies s'agencent en fond de vallée, là où encore des alluvions anciennes ne permettent pas d'autres utilisations agricoles. Les cultures céréalières se rencontrent plus près du cours de l'Eure, le jouxtant presque, et ne laissant que de rares espaces en prairies de pacage.

L'activité prégnante de ce secteur restera sans doute l'exploitation intensive du ballast qui a profondément modifié le paysage de la vallée. Tout le long de ce site inscrit, la vallée n'est plus qu'une succession de plans d'eau, majoritairement privés. Cette réhabilitation d'anciennes ballastières a permis un agencement de qualité, propice à l'accueil de diverses espèces d'oiseaux, alors que les alignements d'aulnes fournissent d'appréciables écrans végétaux.

2.2.3 L'espace naturel sensible (ENS) de la vallée de l'Eure de Saint Georges sur Eure à Chartres

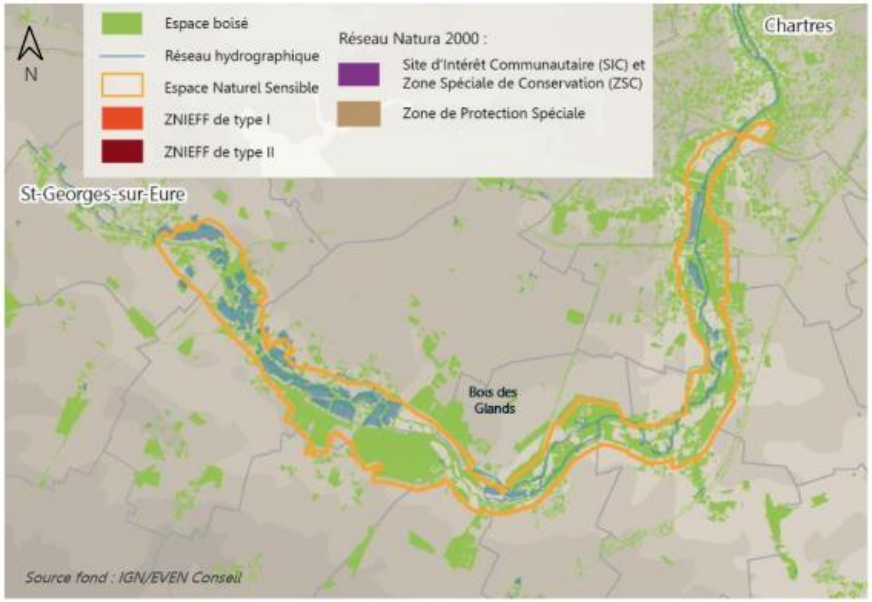
Fort de ses 1200 hectares, véritable « poumon vert » au sein de l'agglomération chartraine et en territoire de plaine, l'ENS de la Vallée de l'Eure se compose de prairies pâturées, fauchées ou en développement naturel, d'anciennes ballastières et de boisements. Ces habitats sont des vecteurs de biodiversité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

L'ENS, situé 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. En outre, certains coteaux sont boisés tandis que d'autres sont fortement urbanisés.

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 migrateurs.

Ainsi, les espèces floristiques et faunistiques y trouvent refuge, comme la Lathrée clandestine (Lathraea clandestina), une plante parasite des racines d'aulnes, noisetiers ou peupliers. Cette espèce n'est présente en Eure-et-Loir que sur l'ENS. Des oiseaux paludicoles, espèces inféodées aux milieux humides comme la rousserole effarvatte (Acrocephalus scirpaceus) ou le Phragmite des joncs (Acrocephalus schoenobaenus), nichent dans les roselières.



Localisation de l'ENS Vallée de l'Eure

2.2.4 La Trame verte et bleue

Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent. On parle de continuités écologiques.

Elle inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre, le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, étangs, marais etc.).

L'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée aujourd'hui par la fragmentation croissante du territoire. Ajoutée à ses fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux etc.).

La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors écologiques. Elle se décompose en sous-trames correspondant à différents types de milieux (ex : sous-trame milieux forestiers, zones humides...).

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

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

La prise en compte du SRCE par les documents d'urbanisme ne se limite pas à un simple report des éléments identifiés à l'échelle régionale. Les documents d'urbanisme doivent reprendre les éléments du SRCE en les adaptant et les précisant localement. Ils le complètent par ailleurs en identifiant les continuités écologiques d'enjeu plus local ne figurant pas dans le SRCE.

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 :
- Faciliter les échanges génétiques entre populations
- Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
- Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
- 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 (unités territoriales définies par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement durable du Territoire élaboré par le Conseil Régional en 2011).

Ainsi, Mignières, 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 kilomètres (96 kilomètres 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. Une ambiance plus bocagère et forestière se dessine vers l'ouest (abords du Perche).

Les axes des corridors écologiques locaux se concentrent sur les vallées : Eure, Voise, Drouette, Loir et Vallée de Paray.

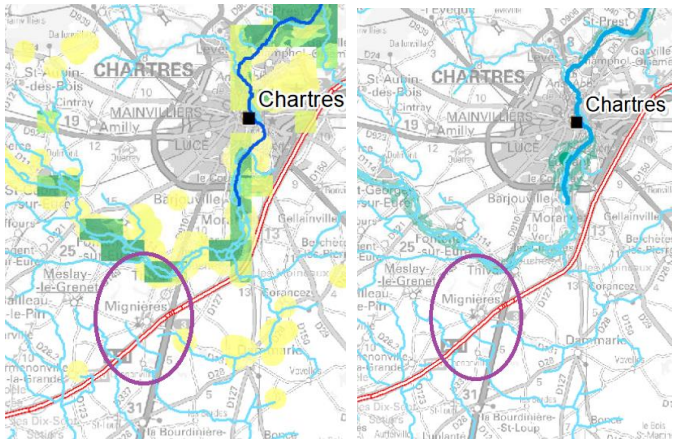
Ce bassin de vie est concerné par un réservoir de biodiversité de la sous-trame des « milieux cultivés »(Beauce).

A la lecture de l'atlas du SRCE, différentes entités écologiques concernent le territoire de Mignières :

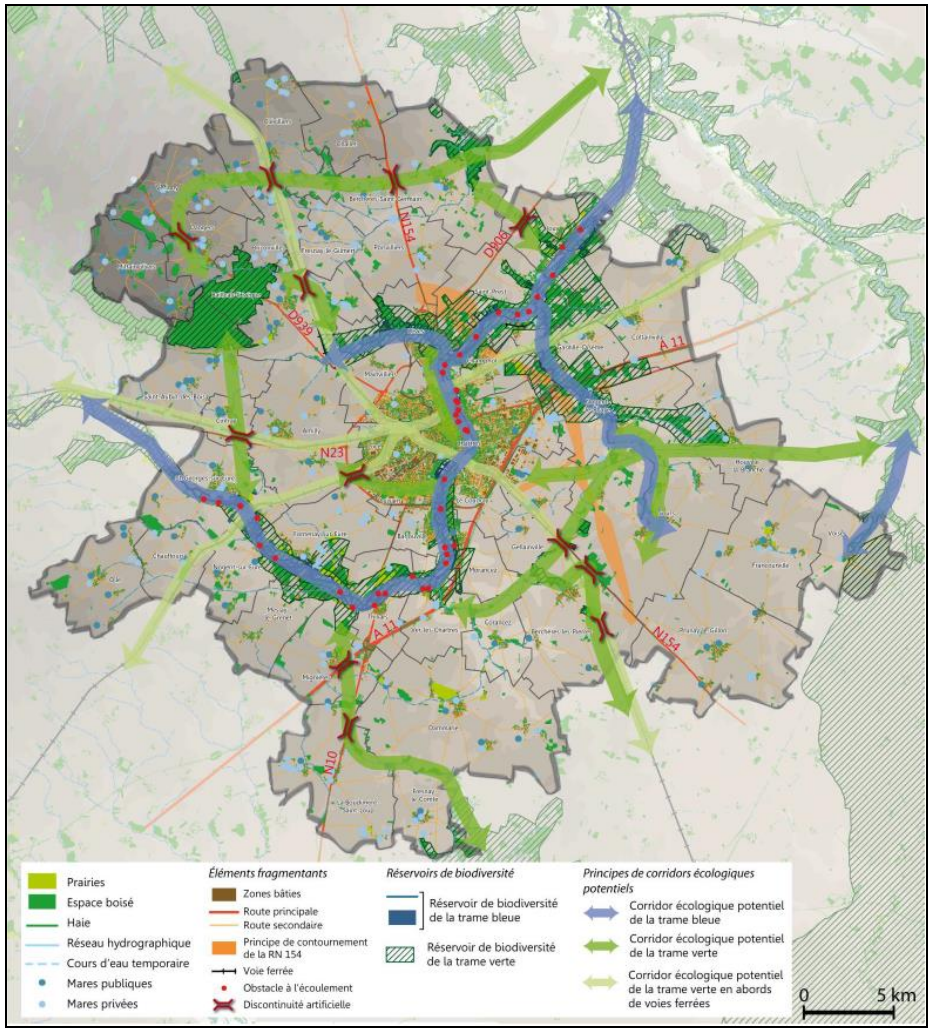
- Milieux humides, cours d'eau et milieux prairiaux (vallée de l'Eure)
- Bocage et autres structures ligneuses linéaires, où leur fonctionnalité s'avère faible localement

Au niveau régional, Mignières, dans sa dimension environnementale ne fait pas état de réservoirs de biodiversités relatifs :

- aux espaces cultivés
- aux milieux boisés
- aux pelouses et lisières sèches sur sols calcaires
- aux pelouses et landes sèches à humides sur sols acides.



Au niveau local, grâce au Schéma Directeur du Plan Vert de Chartres Métropole, il est possible d'identifier plus précisément des éléments constitutifs de la TVB sur Mignières.



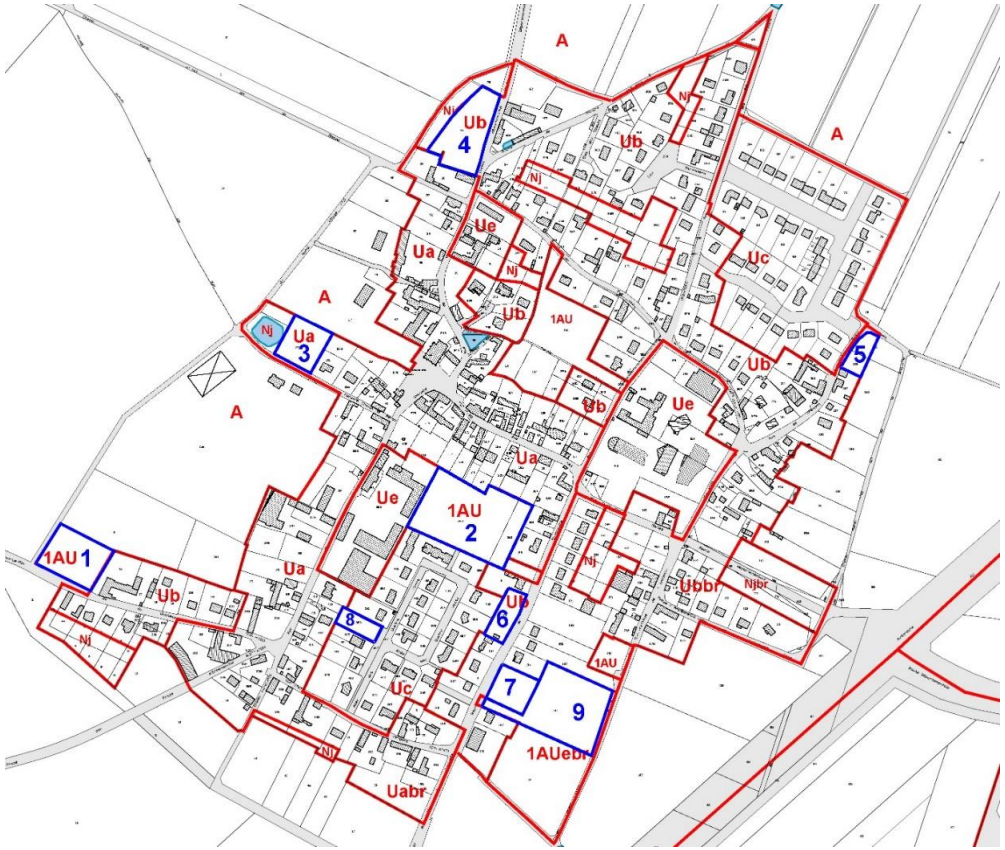
2.3 La consommation foncière depuis 2012

Depuis l'approbation du PLU de 2012, les aménagements réalisés ont artificialisés des terrains agricoles et naturels précisés ci-après :

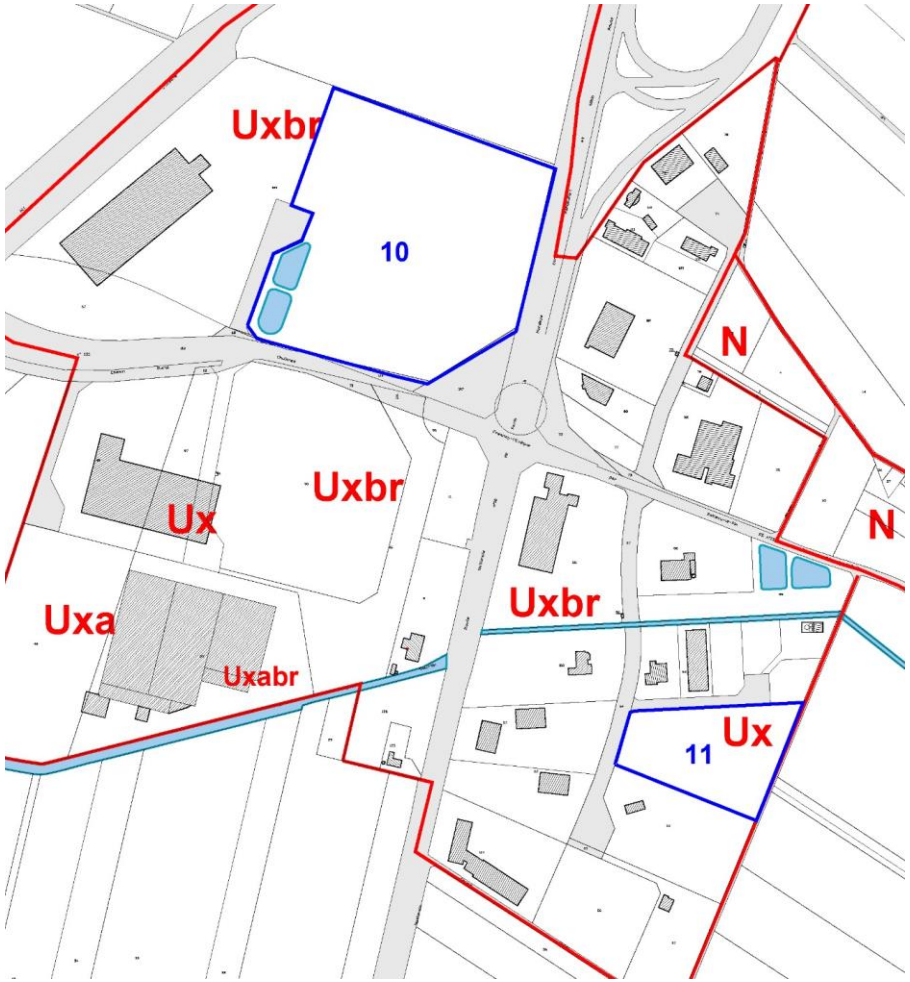
N° au plan	Lieu	Rue	Zone PLU	Surface (m²)	Constructions
1	Village	Rue du château d'eau	1AU	4000	4
2			1AU	10000	11
3		Chemin de Bérou	Ua	2600	2
4		Rue de la mairie	Ub	4600	4
5		Rue de Brémont	Ub	1150	2
6		Rue de Chenonville	Ub	1500	3
7		Rue de Chenonville	Ub	2100	2
8		Allée des 4 vents	Uc	1000	1
9		Rue de Chenonville	1AUe	7700	Equipement
10	ZA	RD131	Ux	63200	
11		Allée Gueslin	Ux	15150	
12	Les charmilles	Allée des Fauvettes	Nh	760	1
13	Vaucelles	Rue de Frazé	Ub	1200	1

En l'espace de 6 ans, 114 960m² (11.49 hectares) ont été artificialisés.

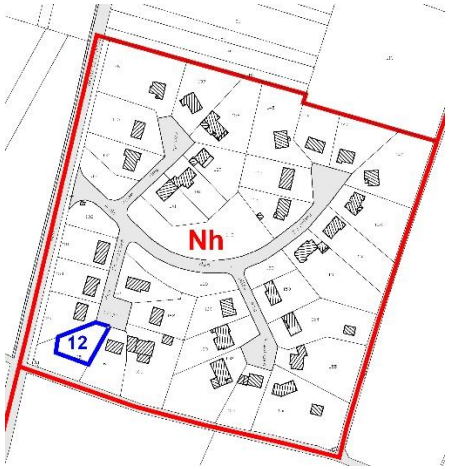
PLU 2012 : le village



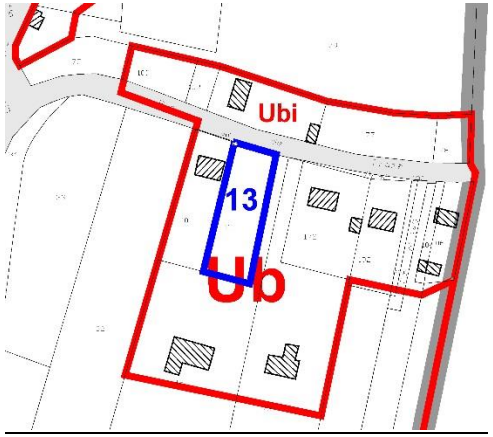
PLU 2012 Zone d'activités :



PLU 2012 Les charmilles :



PLU 2012 Vaucelles :



Détails :

- Habitat

Surface consommée	28 910m²
Constructions	31

Densité des opérations :

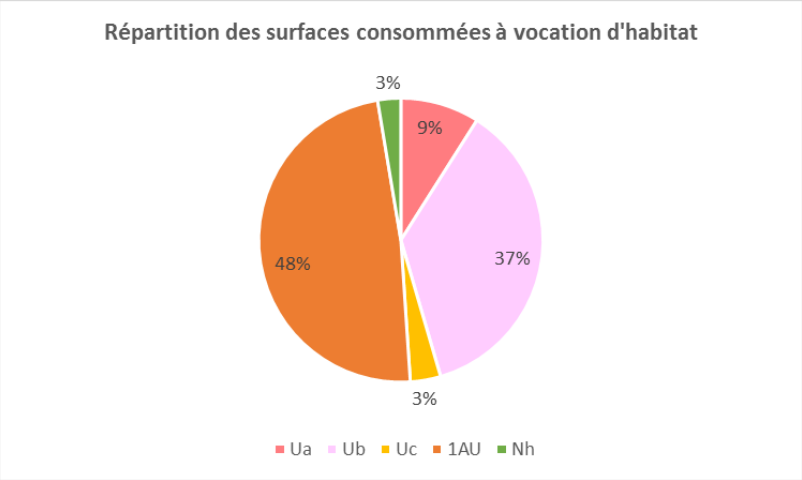
Densité globale	10,7/ha
Densité Ua	7,7/ha
Densité Ub	11,3/ha
Densité Uc	10/ha
Densité 1AU	10,7/ha
Densité Nh	13,1/ha

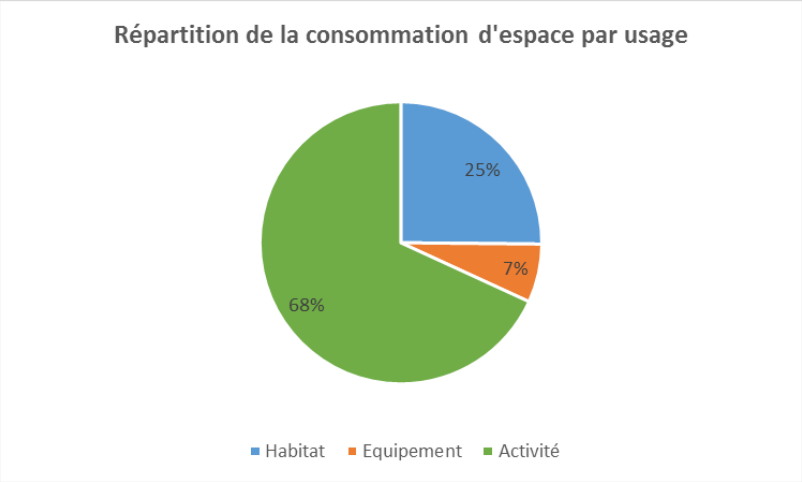
- Equipement

Surface consommée	7700m²

- Activité

Surface consommée	78 350m²





Bilan de la géographie des milieux et de l'environnement			
THEMATIQUES	CONSTATS	ENJEUX	OBJECTIFS
Grands paysages	Le paysage de Mignières est caractérisé par son plateau agricole Beauceron et au nord par la vallée de l'Eure	Protéger et préserver les espaces naturels et agricoles	Identifier les boisements devant être protégés
			Créer la Trame Verte et Bleue à une échelle globale
			Préserver et créer des continuités écologiques
			Préserver les vues et les perspectives visuelles sur le grand paysage
			Limiter toute forme de fragmentation et d'enclavement des espaces cultivés
Environnement	Le territoire communal dispose d'un potentiel environnemental de très haute qualité : Site inscrit "haute vallée de l'Eure"	Concilier développement et préservation de l'environnement	Organiser et optimiser le développement urbain sans porter préjudice à cette qualité environnementale
			Prendre en compte les problématiques relatives au développement durable sur l'ensemble du territoire et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements…)
			Considérer la question de l'impact climatique pour réduire les émissions à effet de serre et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements…)
			Préserver la biodiversité et les espaces naturels, les corridors écologiques et les boisements, notamment au niveau de la vallée de l'Eure

3. Le mode d'occupation des sols

3.1 Le bâti ancien

Le bourg est édifié sur un plateau au centre du territoire communal.

Le développement de Mignières s'est opéré selon un modèle radioconcentrique dont le point de départ est l'église. A partir de cet édifice, les rues de la Chapelle, des Trois Maries et de la Mairie constituent les axes de développement les plus anciens.

On y retrouve l'essentiel du bâti traditionnel. Celui-ci présente des éléments constructifs en relation directe avec l'activité agricole (fermes). Pour limiter la consommation de l'espace agricole, de grande qualité, l'implantation des constructions s'est effectuée sur des parcelles de tailles assez restreintes. De la sorte, la densité d'habitation dans le tissu bâti du centre-bourg est relativement importante.

Les constructions les plus anciennes sont pour l'essentiel individuelles, et présentent leur façade ou pignon sans recul par rapport à la voie publique. Elles s'implantent sur un parcellaire étroit et étiré en lanière.

Avec le centre-bourg, le hameau de Spoir présente lui aussi une typologie urbaine de constructions anciennes pour l'essentiel définit par le château et la ferme attenante.

3.2 Le bâti récent

Sur Mignières, le bâti récent prend communément la forme d'un tissu pavillonnaire. Ce type de construction est généralement celui rencontré à l'échelle du département.

Hormis quelques constructions individuelles et éparses, l'essentiel du tissu bâti s'organise sous la forme de lotissements. La taille des parcelles est sensiblement la même au sein de chaque opération. Néanmoins, on peut noter qu'au sein du tissu pavillonnaire, le lotissement des Charmilles fait figure d'exception. En effet, celui-ci réalisé en 1977et qui comprend 33 maisons, a pris place dans les bois à 1 km du centre de bourg. Contrairement aux lotissements les plus récents (Marronniers, Vergers, Aubépines…), les Charmilles proposent des emprises parcellaires plus importantes (1000m² en moyenne).

Les constructions sont alignées et séparées les unes par rapport aux autres De plus, elles s'organisent en recul systématique de la voie publique. L'arrière du « front bâti » est majoritairement dédié à l'agrément (jardins).

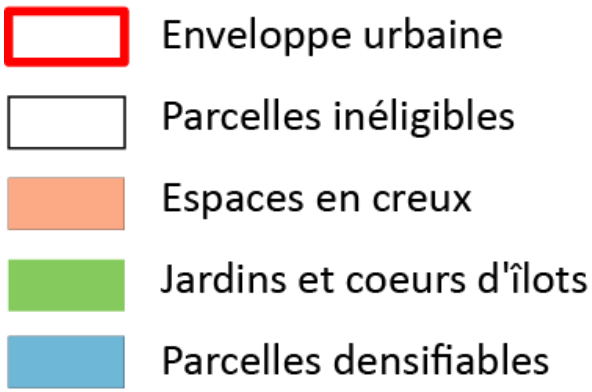
Ces ensembles sont, d'un point de vue architectural, sobres et épurés. Ce style, bien que peu original, permet d'acquérir une certaine forme de cohérence visuelle à l'échelle du quartier.

3.3 Les espaces mutables et la capacité de densification de l'enveloppe bâtie

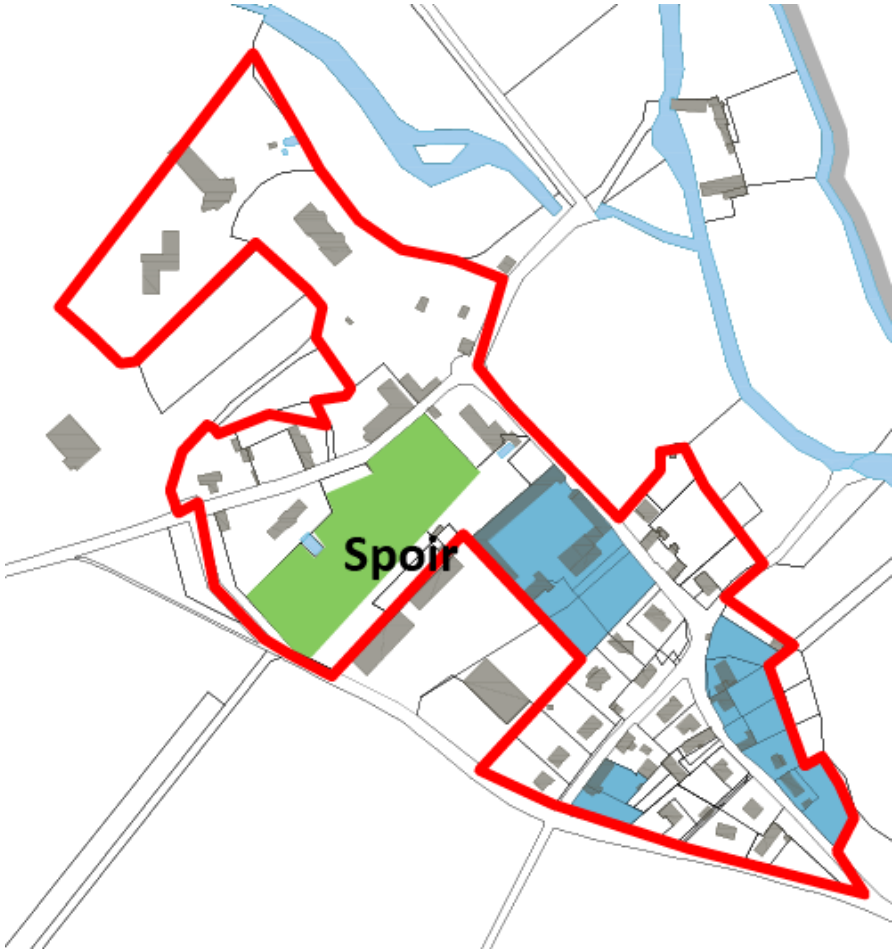
En application de l'article R151.1 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Dès lors, il convient d'identifier au sein de l'enveloppe urbaine les gisements fonciers bâtis et non bâtis qui sont potentiellement mobilisables, mutables ou densifiables.

Cette identification doit aussi garantir la réactivité de la collectivité face aux opportunités et servir la mise en œuvre d'une vraie stratégie volontariste de renouvellement et de densification de son tissu urbain envisagée sur le long terme.

Il convient de porter une attention fine à la réalité foncière et de compléter l'analyse cartographique par des connaissances techniques locales : des fonds de parcelles pourront être exclues de ce référentiel si elles comprennent des fonds de jardin à préserver, certains cœurs d'ilots peuvent être des espaces verts à sauvegarder, tandis que les dents creuses peuvent déjà être comblées par une opération de lotissement par exemple.

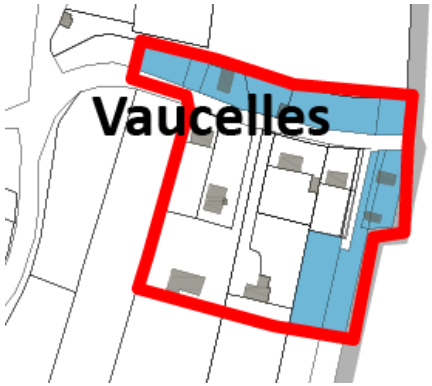


Le village

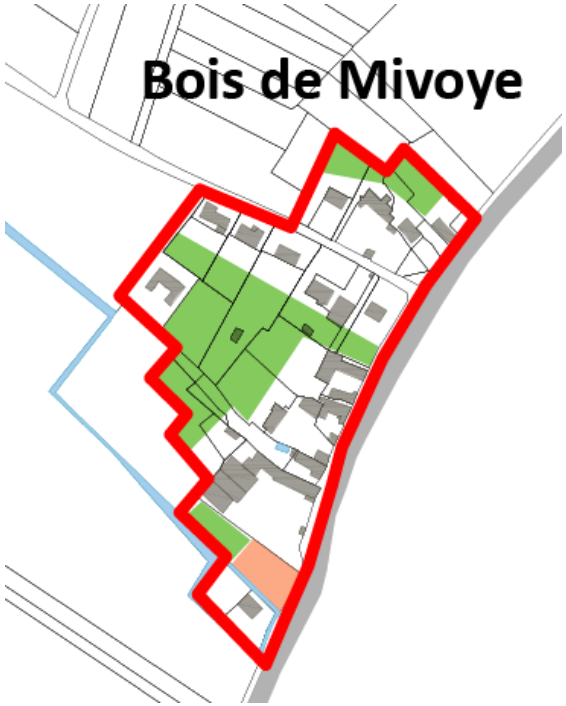


Spoir

Vaucelles



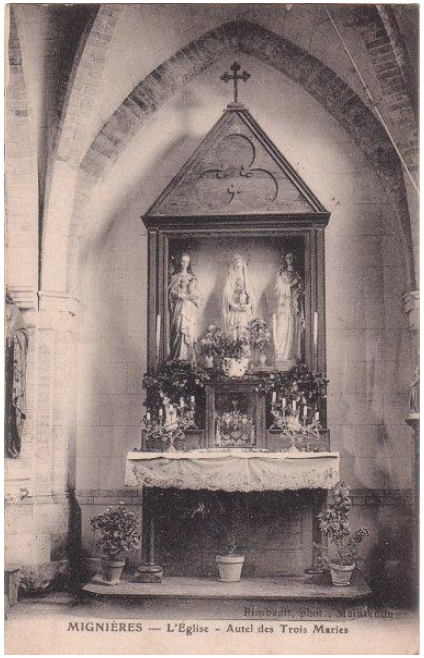
Bois de Mivoye



3.4 Le patrimoine bâti

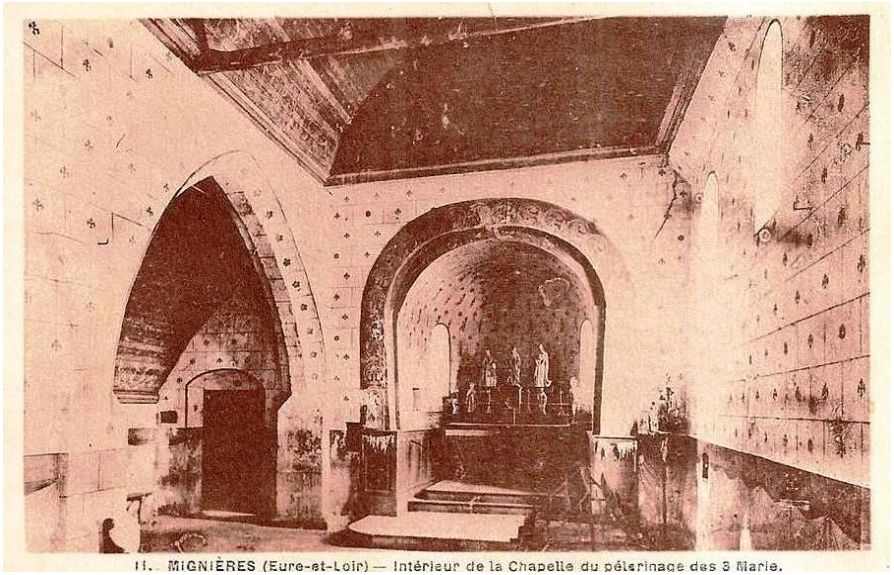
<u>L'église Saint Gervais et Saint Protais</u>

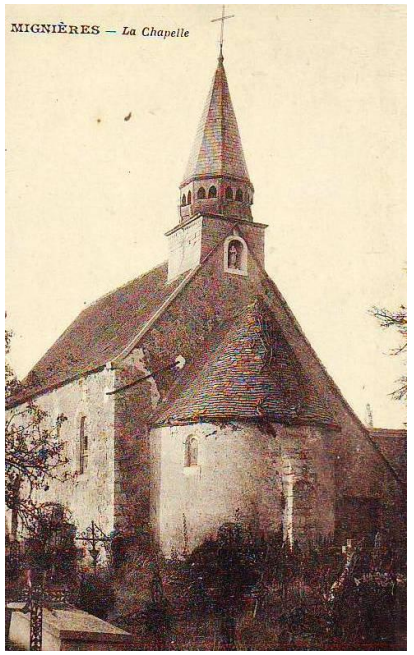
L'église de Mignières fut construite entre 1902 et 1903 par ordre du curé et de la municipalité de l'époque sur le même emplacement que l'ancienne église, édifiée au X^{e} siècle, dont l'état justifiait sa destruction. Cette église est dédiée à Saint-Gervais et Saint-Protais et renferme un autel consacré aux trois Saintes Maries (Marie-Jacobé, Marie-Salomé et Marie-Magdeleine).



La Chapelle des Trois Maries

Classée aux Monuments Historiques en 1875, la chapelle dite des Trois-Maries symbolise l'élément patrimonial le plus remarquable de Mignières. Construite au XII^{e} siècle, elle connaîtra diverses modifications aux XV^{e} et XVIII^{e} siècles. Etablie près de l'église, elle fut construite par des religieuses qui souhaitaient s'inspirer des Saintes-Maries. A l'intérieur se trouve une dalle funéraire de Marie de Trémault, veuve de Louis de Moulin, datant du premier quart du XVIII^{e} siècle et classée à l'inventaire des monuments historiques au titre d'objet depuis le 17 novembre 1908. Elle porte les armes de la famille de Moulins et de la famille de Trémault.


11. MIGNIÈRES (Eure-et-Loir) — Intérieur de la Chapelle du pèlerinage des 3 Marie.



La chapelle a deux entrées ; or d'après une ancienne légende, les deux portes ne pouvaient se fermer en même temps : l'une restait ouverte pendant que l'autre se fermait et cela par suite d'une puissance occulte.

Outre cet édifice religieux classé, il existe sur la commune d'autres éléments patrimoniaux remarquables, comme les fontaines, des éléments à caractère religieux.

Château de Spoir, dit aussi château des Boulard

Bâti en 1780 par la Seigneurie de Bérou, le château a été agrandi au XIX^{e} siècle par l'ajout de deux ailes qui encadrent la construction d'origine. Il fut la propriété du Comte Dulong de Rosnay au début du XXème siècle. Le château de Spoir a longtemps servi de centre d'accueil et d'hébergement pour des enfants et adolescents en péril moral. En effet, en juillet 1953, le château de Spoir récemment acquis par le ministère de la Justice accueille "45 garçons de moins de 14 ans, qui [...] sont nourris, logés, habillés, soignés, instruits et éduqués" Ce sont moins des délinquants réels que des enfants "moralement abandonnés, dont l'éducation première a été généralement faussée par un milieu social et familial déplorable". Pour des raisons financières, l'internat ferme le 30 juin 1989 et l'activité de Spoir est redéployée : il devient un centre de jour qui propose à des demi-pensionnaires des activités d'insertion et de formation professionnelle.

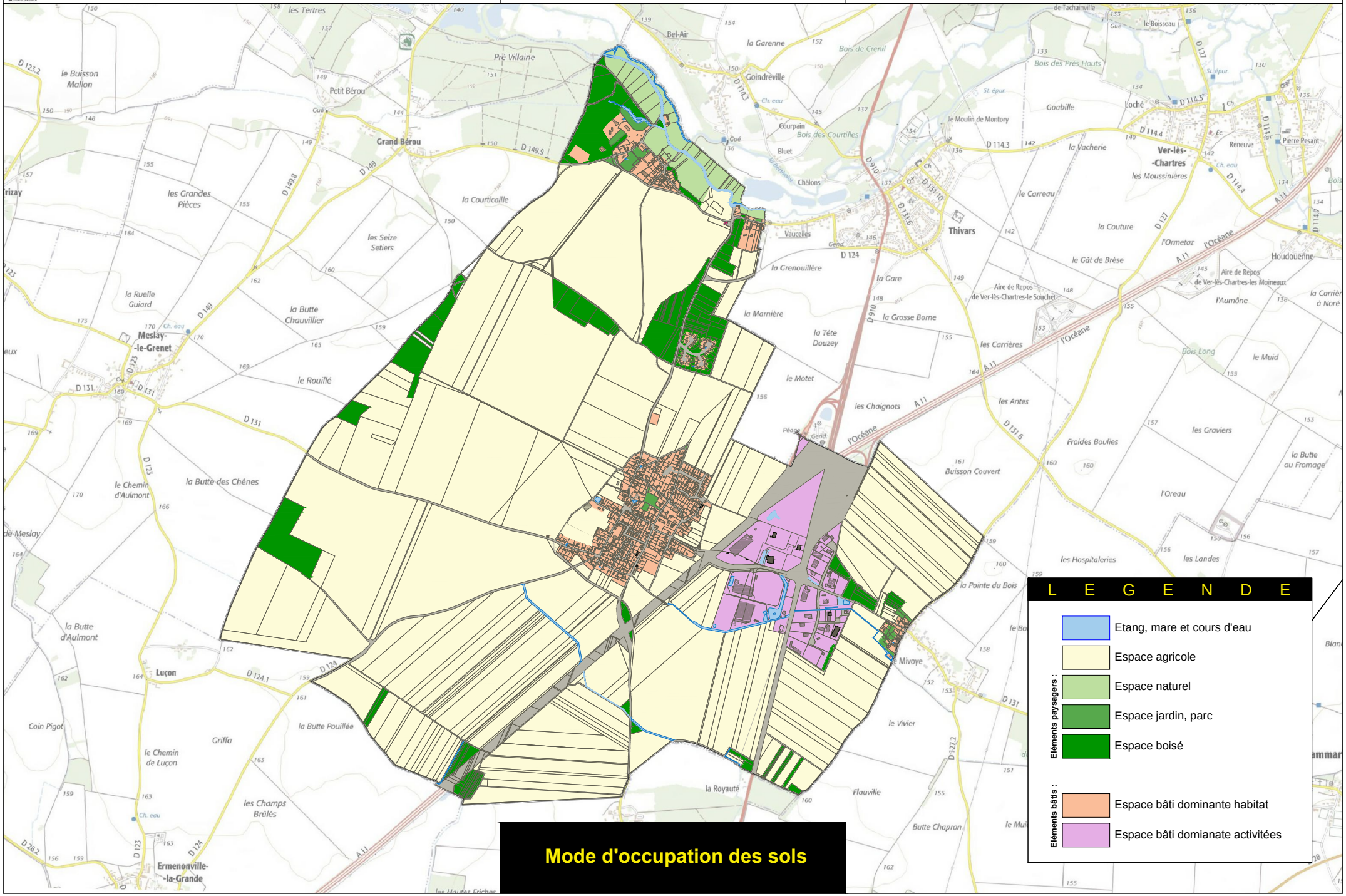
Acquis ensuite par la famille Boulard, ce lieu a depuis été restauré et a changé d'activité : voué au tourisme, il accueille des réunions familiales et des séminaires d'entreprises. Les salons du XVIII° siècle conjuguent charmes du passé et confort d'aujourd'hui.

Bilan du Mode d'Occupation des Sols			
THEMATIQUES	*CONSTATS*	*ENJEUX*	*OBJECTIFS*
Occupation des sols	L'évolution de l'occupation des sols s'est faite au détriment des espaces agricoles. Il n'existe aucun phénomène de mitage à l'échelle du territoire	Limiter les extensions urbaines pour éviter toute consommation d'espaces agricoles	Prévoir et organiser le développement communal à l'horizon de 2020 et identifier les secteurs potentiellement urbanisables
Parcellaire/ bâti	Le bourg présente un potentiel de développement important (espace en creux, équipements à proximité…)	Opérer le développement au sein des espaces les mieux constitués	Mener une réflexion sur les espaces à urbaniser et favoriser le renouvellement urbain
Typologie du bâti	Le bourg et le hameau de Spoir présentent un bâti ancien de qualité	Mettre en valeur l'architecture du bâti ancien	Promouvoir les qualités architecturales du bâti ancien
			Assurer une cohérence urbaine entre le bâti ancien et les futures constructions
Patrimoine bâti	La chapelle des Trois Marie est classée Monument Historique et appose une servitude de protection	Mettre en valeur le centre-bourg	Prendre en considération les servitudes relatives aux périmètres de protection
	Un ensemble patrimonial d'une qualité indéniable (site inscrit) et un patrimoine vernaculaire qui définit l'identité de la commune	Mettre en valeur ce patrimoine	Garantir la pérennité du patrimoine emblématique de la commune

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75
Courriel : agence@enperspective-urba.com

Plan Local d'Urbanisme

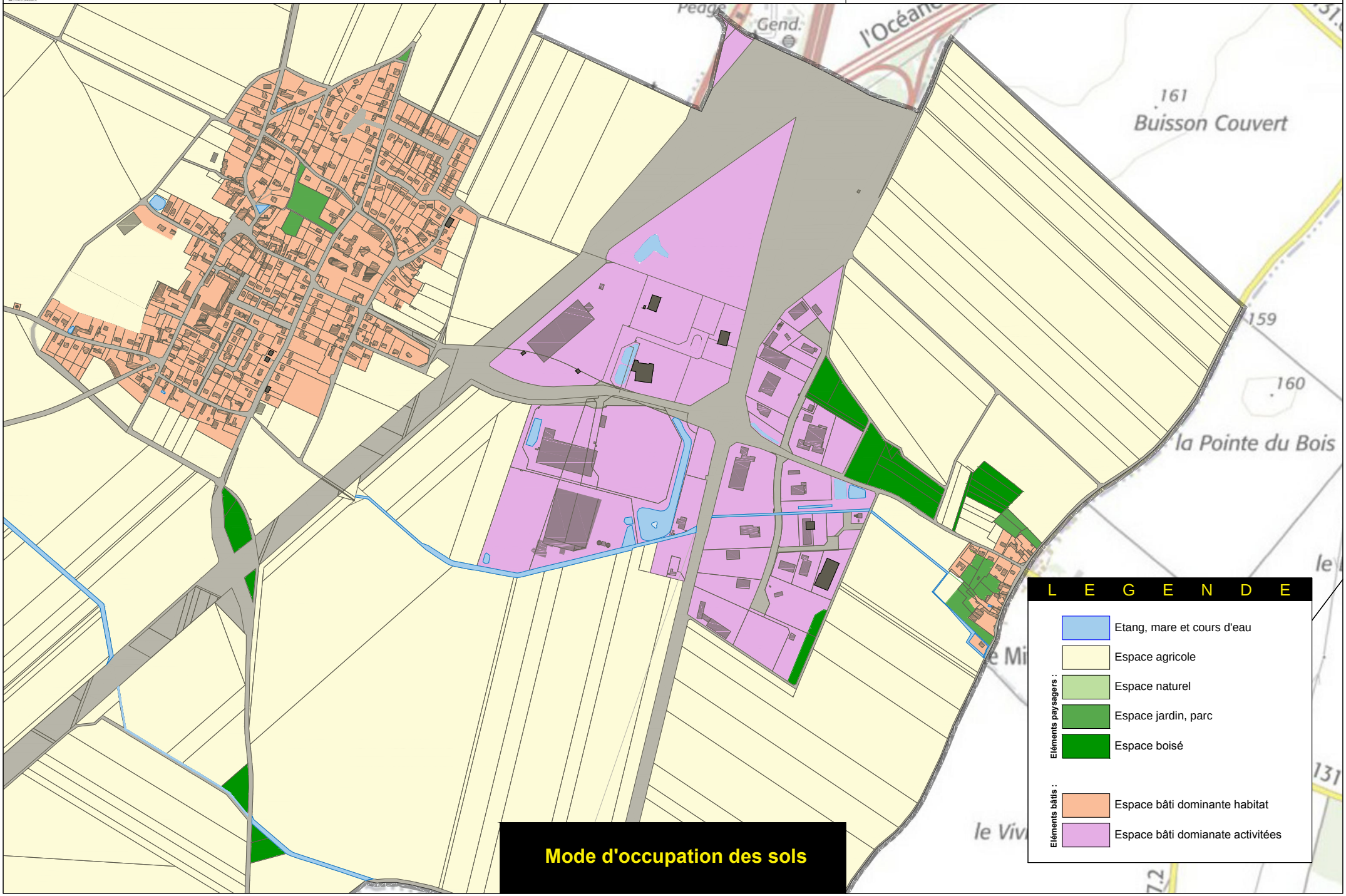
Commune de Mignières Département d'Eure-et-Loir



EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75
Courriel : agence@enperspective-urba.com

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Mignières Département d'Eure-et-Loir

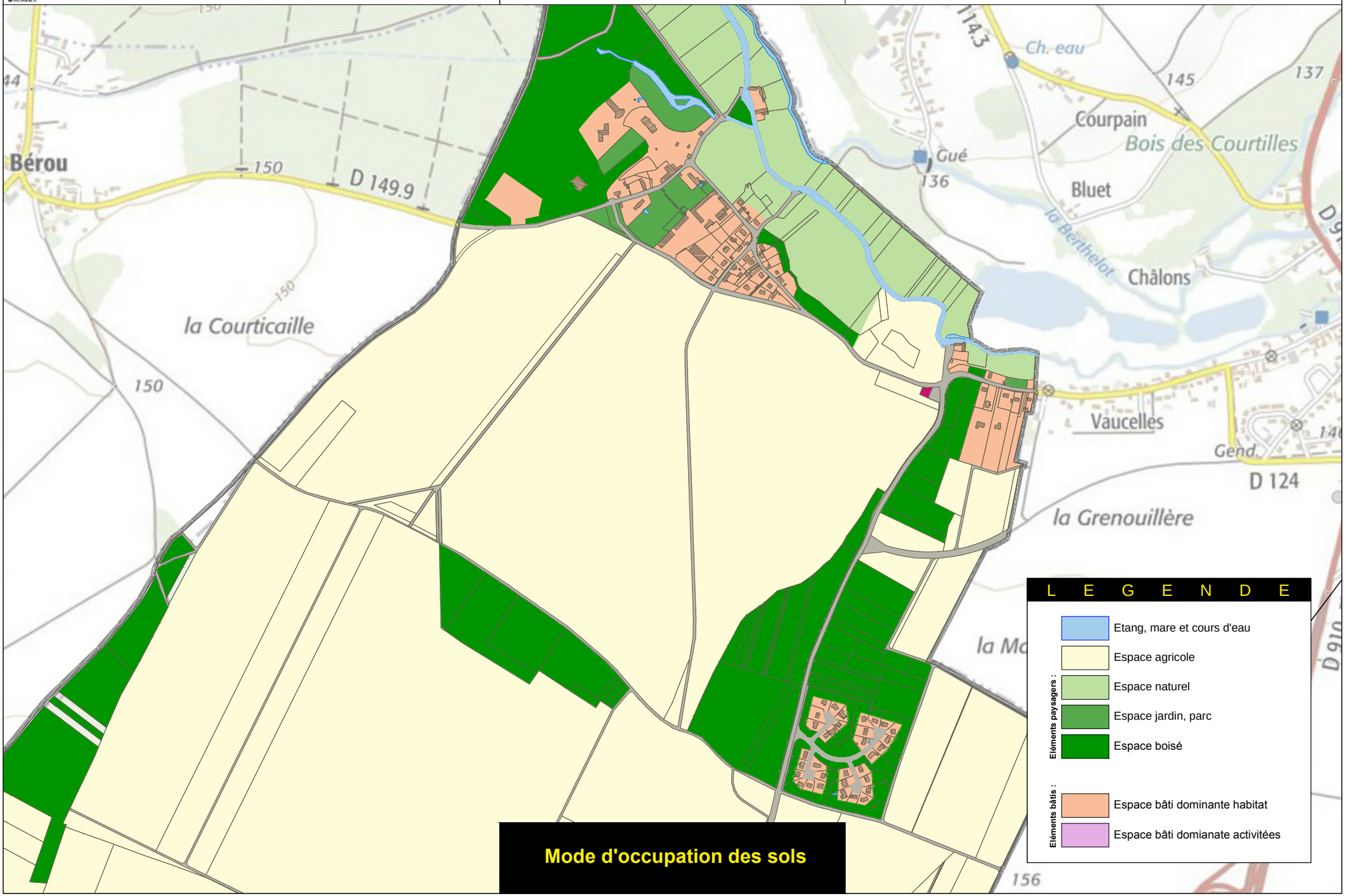


Mode d'occupation des sols

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75
Courriel : agence@enperspective-urba.com

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Mignières Département d'Eure-et-Loir

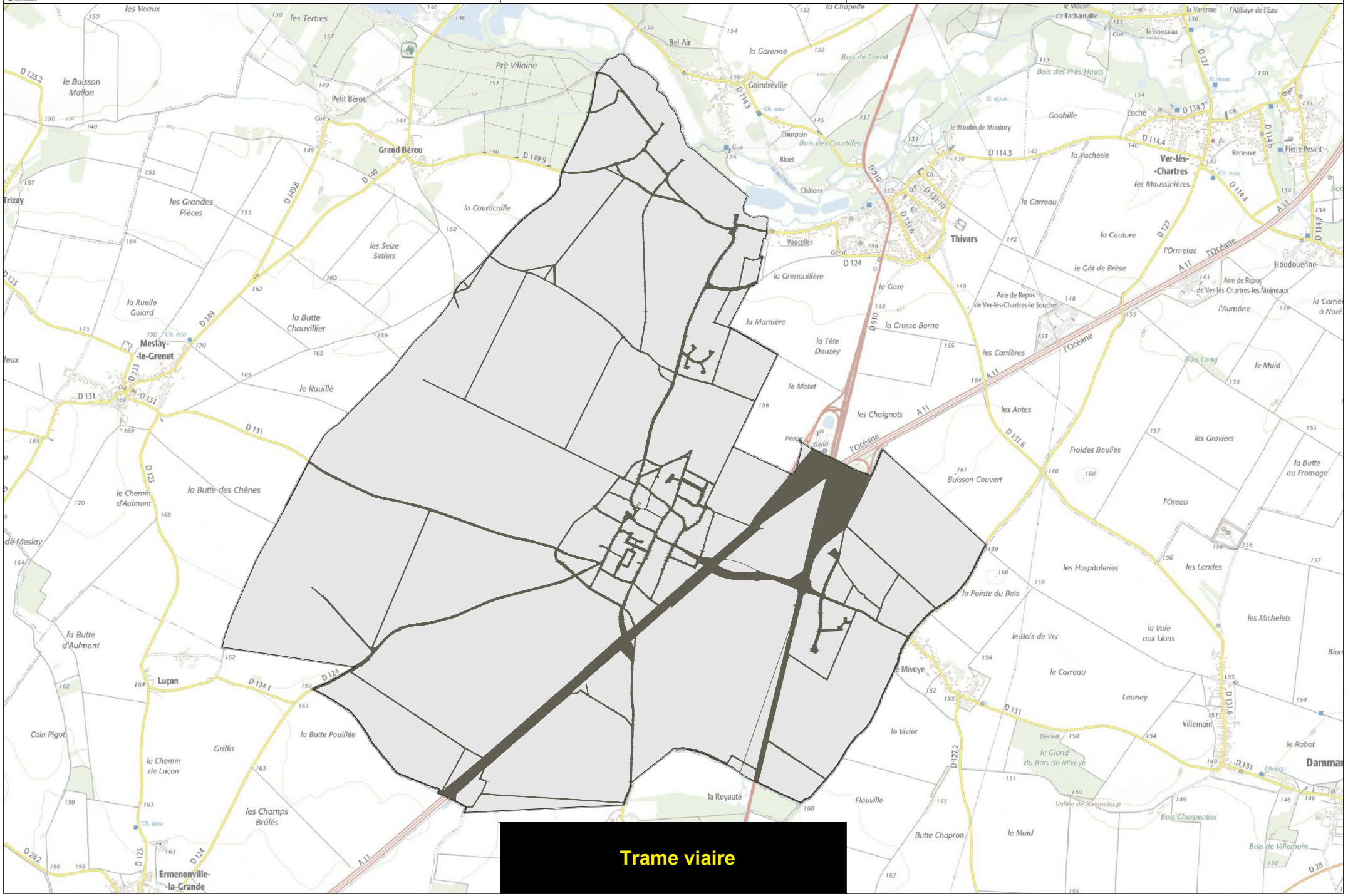


Mode d'occupation des sols

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75
Courriel : agence@enperspective-urba.com

Plan Local d'Urbanisme

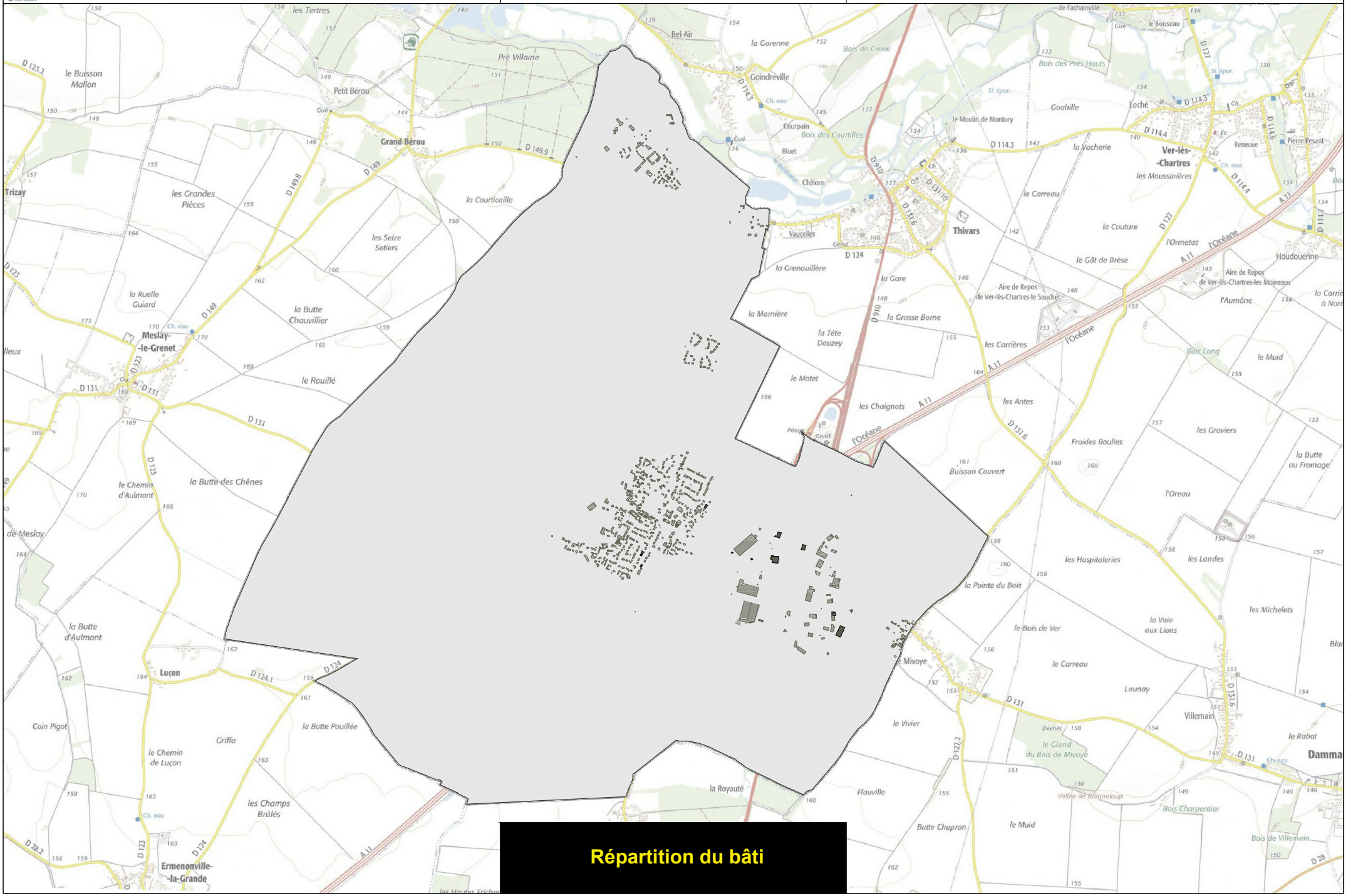
Commune de Mignières Département d'Eure-et-Loir



EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75
Courriel : agence@enperspective-urba.com

Plan Local d'Urbanisme

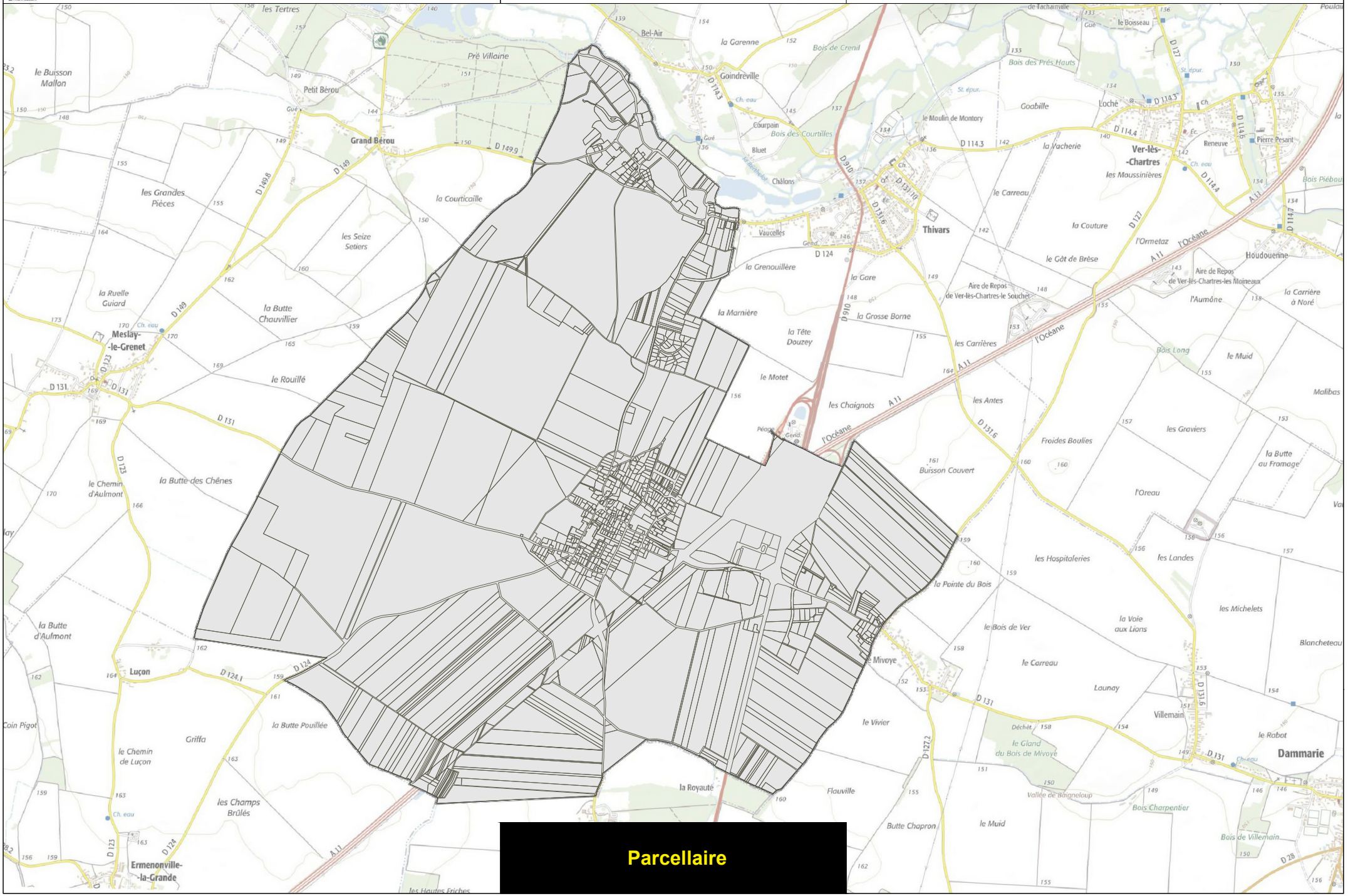
Commune de Mignières Département d'Eure-et-Loir



EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75
Courriel : agence@enperspective-urba.com

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Mignières Département d'Eure-et-Loir



4. Les risques naturels et technologiques

4.1 Les risques naturels

4.1.1 Les inondations

La vallée de l'Eure présente une topographie et des capacités d'expansion des crues importantes que l'Etat a pour principe de préserver.

Le réseau d'observation des crues de l'Eure, mis en place depuis le XIXème siècle, permet de disposer d'informations fiables sur une longue période et de dresser un inventaire des inondations de la rivière. À l'échelle du département d'Eure-et-Loir, il a pu ainsi être dressé un « Atlas des zones inondables » référent en matière de cartographie des zones inondables.

À partir de 1984, les parties du territoire concernées par le problème des inondations ont été délimitées en prenant en compte la crue de janvier 1966 dont le temps de retour est de 50 ans. Le périmètre ainsi défini a été reporté sur les Plans d'Occupation des Sol des communes riveraines de l'Eure et des prescriptions ont été introduites dans le règlement des zones concernées.

Par la suite, la mise en œuvre de l'article R 111-3 du Code de l'Urbanisme a conduit à délimiter, par arrêté préfectoral du 18 octobre 1990, un périmètre d'inondation sur la base d'une crue centennale calculée par modèle mathématique à + 30 cm par rapport à la crue de 1966.

La loi du 2 février 1995 a instauré les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) avec, pour objets :

- De délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction ou de prescrire les conditions de leur réalisation ;
- De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques, mais où des constructions nouvelles pourraient aggraver les risques et y prévoir les mesures d'interdiction ou des prescriptions pour ces opérations de prescriptions ;
- De définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises dans les zones exposées par les collectivités publiques, ainsi que celles qui incombent aux particuliers.

À l'échelle du SCOT de l'Agglomération Chartraine, toutes les communes riveraines de l'Eure et de la Roguenette aval sont concernées par le risque inondation. La gestion du risque inondation est retranscrite dans les documents d'urbanisme de la manière suivante :

- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Chartres approuvé le 22/11/2012 ;

- Le PPRI des communes de Lèves, Champhol, Saint-Prest, Soulaires, Jouy, Saint-Piat et Mévoisins ;

- Les communes de Nogent-sur-Eure et Saint-Georges-sur-Eure sont dotées d'un Plan d'Exposition aux Risques ;

- Pour les communes de Fontenay-sur-Eure, Mignières, Thivars, Ver-lès-Chartres, Barjouville, Morancez, Luisant et le Coudray, les arrêtés définissant le périmètre de la zone inondable ont valeur de Plans de Prévention des Risques et constituent une servitude d'urbanisme.

Au-delà du risque d'inondation lié à l'Eure, l'inondation par ruissellement et les coulées de boues sont liées un évènement climatique important. La commune a connu deux épisodes liés aux Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain. Ces deux épisodes demeurent les seuls ayant fait l'objet d'arrêtés et de reconnaissances de catastrophes naturelles.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 2

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
28PREF19990253	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
28PREF19870006	01/09/1987	01/09/1987	02/12/1987	16/01/1988

4.1.2 Les remontées de nappes

Localement, il existe certains secteurs sujets aux remontées de nappes. Ces secteurs sont intimement liés à la rivière de l'Eure. La sensibilité des sols face au risque d'inondation varie d'une sensibilité « faible » jusqu'à « sub-affleurente ».

Ce type de risque est largement motivé par des conditions naturelles particulières. La nature du sol, la climatologie, la végétation, l'imperméabilisation des sols sont autant de facteurs expliquant ce phénomène.

Les conséquences revêtent plusieurs aspects : inondations de sous-sols, dommages sur les infrastructures routières et les ouvrages de génie civil, pollutions …

4.1.3 L'aléa retrait – gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Certaines argiles dites "gonflantes" changent de volume selon la teneur en eau du sol : retrait lors d'une sécheresse, gonflement en période humide. Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs intervenant dans la réalisation de ce phénomène, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition et des facteurs de déclenchement :

Les facteurs de prédisposition sont ceux dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement, mais ne suffit pas à elle seule à le déclencher. Ces facteurs sont fixes ou évoluent très lentement avec le temps. On distingue les facteurs internes qui sont liés à la nature du sol et des facteurs d'environnement qui caractérisent plutôt le site. Les facteurs de prédisposition permanents conditionnent en fait la répartition spatiale du phénomène. Ils permettent de caractériser la susceptibilité du milieu vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais qui n'ont d'effet significatif que s'il existe des facteurs de prédisposition préalables. La connaissance des facteurs déclenchant permet de déterminer l'occurrence du phénomène (autrement dit l'aléa et non plus seulement la susceptibilité).

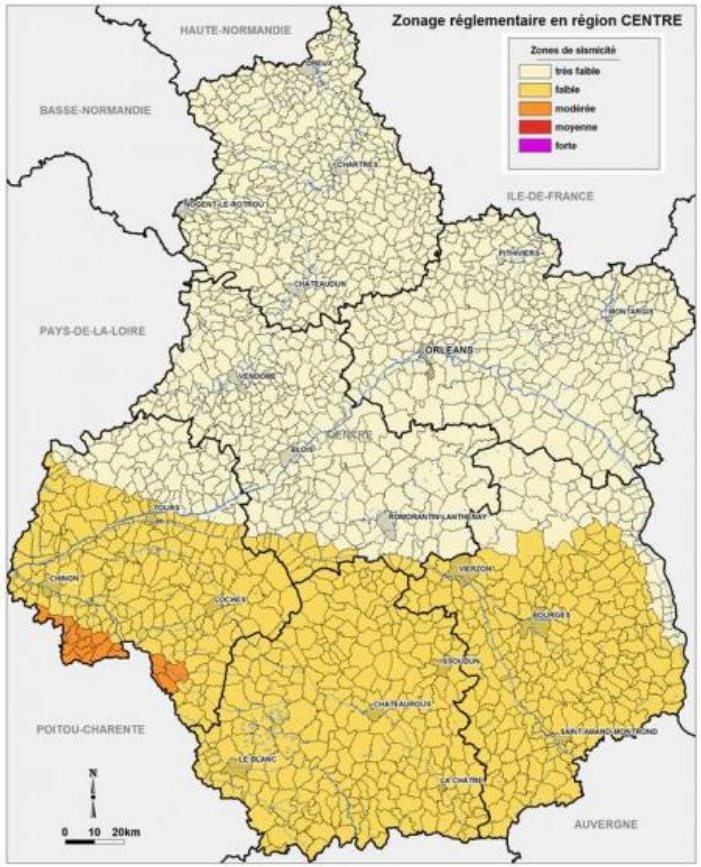
Les dégâts se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés). Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène.

La commune est concernée par des aléas faible et moyen sur la majeure partie de son territoire. L'aléa faible couvre l'essentiel des secteurs urbanisés de la commune.

4.1.4 Le risque sismique

Le bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) n'a pas recensé d'épicentre sur le département d'Eure-et-Loir.

La commune de Mignières est classée en zone sismique « très faible » (niveau 1). Aucune réglementation parasismique ne s'impose aux bâtiments dits à risque normal.



Source : http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr

4.1.5 Les cavités souterraines

Aucune cavité souterraine n'est recensée sur la commune

4.2 Les risques technologiques

4.2.1 Le risque industriel

L'inventaire des sites pollués a pour objectif le recensement, de façon large et systématique, de tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement pour notamment conserver la mémoire de ces sites et pour fournir des informations aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

A ce titre, Mignières recense quatre sites industriels et de services en activités ou non présentant des risques technologiques :

- Le premier des quatre sites est la société de construction de l'autoroute de l'ouest situé au niveau de l'échangeur de Thivars Chartres Sud. Ce site semble toujours exploité par Cofiroute néanmoins, la centrale d'enrobage ne doit plus exister même s'il reste des stockages.

- La société COLAS, située au lieu-dit La vieille forge, fut inventoriée en 1976 comme centrale d'enrobage, dépôts de bitume et de liquides inflammables (hydrocarbures de type carburant). Elle est toujours en activité aujourd'hui.

- Située sur la RN 10 au lieu-dit Le Grand Courtin, la station-service de la société ELF n'est plus en activité en ce jour. Le site est en friche mais les bâtiments sont murés et les pompes ont été retirées.

- L'entreprise S.O.C.A.S.O. située sur l'autoroute A11 fut déclarée en 1975 pour le stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, …), une centrale d'enrobage avec dépôt de bitume et pour le dépôt de liquides inflammables. Ce site est toujours en activité à ce jour.

4.2.2 Le transport de marchandises dangereuses (TDM)

Le passage de la Route Nationale 10 et de l'autoroute A11 expose, dans une certaine mesure, la commune au transport de marchandises dangereuses.

4.2.3 Les installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

La loi de 1976 sur les ICPE distingue : les installations assez dangereuses, soumises à déclaration et les installations plus dangereuses soumises à autorisation et devant faire l'objet d'études d'impact et de dangers. Les plus dangereuses, dites « installations SEVESO » sont assujetties à une réglementation spécifique.

On recense la présence d'une ICPE soumise à autorisation sur le territoire de Mignières. Il s'agit d'une unité de fabrication de polyol entrant dans la composition d'une résine polyuréthane.

4.2.3 Le saturnisme infantile

Dans le cadre du dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, les articles L.1334-6, L.1334-7 et L.1334-8 du Code de la santé publique prévoient la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de :

- Vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949
- Tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1er janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008

Par ailleurs, depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie, construit avant le 1er janvier 1949, doivent faire l'objet d'un CREP. Conformément à l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur le propriétaire une obligation d'information des acquéreurs, des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux mais également une obligation de travaux pour les logements loués et lorsqu'un risque d'exposition au plomb a été identifié (article L.1334-9 du Code de la santé publique).

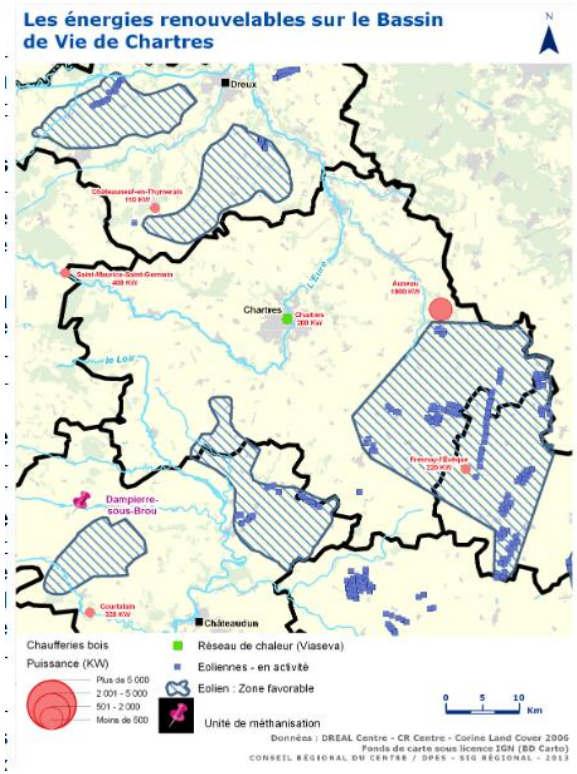
La prise en compte du saturnisme infantile est à apprécier pour une commune telle que Mignières compte tenu de la présence de logements construits avant 1946.

Bilan des risques et nuisances			
THEMATIQUE	*CONSTATS*	*ENJEUX*	*OBJECTIFS*
Risques et nuisances	Le territoire est sujet au risque inondation de l'Eure	Limiter la survenue du risque inondation ainsi que la vulnérabilité (les effets)	Eviter l'imperméabilisation des sols
			Proscrire les constructions nouvelles en zone inondable
	Le territoire est concerné par les nuisances sonores générées par le passage de l'A11 et de la RN10	Prendre en considération les nuisances induites par les infrastructures routières pour garantir la qualité du cadre de vie	Limiter le développement à usage d'habitation des secteurs impactés par le bruit

5. Les ressources et leur gestion

Les documents régionaux en vigueur dans ce domaine sont les suivants : le schéma régional climat air énergie et le schéma régional de l'éolien. Ces documents imposent de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de la prise en compte du climat.

Par ailleurs, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Chartres Métropole adopté en 2013 définit aussi des orientations spécifiques pour permettre de lutter contre l'effet de serre.



5.1 Le potentiel éolien

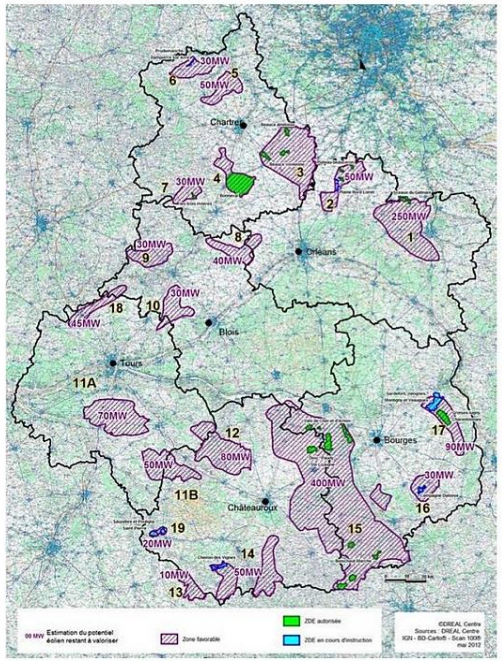
L'énergie éolienne est l'utilisation de la force du vent pour faire tourner des aérogénérateurs et produire ainsi de l'électricité. La région Centre dispose d'une grande capacité de production actuellement installée en France avec deux zones particulièrement favorables : la Beauce et la Champagne Berrichonne selon les données de l'atlas du potentiel éolien réalisé par la Région.

Le 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.

Le schéma éolien départemental

Ce document a vocation à réaffirmer le nécessaire équilibre à atteindre entre le développement de l'énergie éolienne au niveau national et les contraintes locales à respecter, afin d'en assurer l'insertion la plus harmonieuse possible dans les territoires euréliens.

CARTE DES ZONES DE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉOLIEN



SRCAE du Centre (juin 2012) Page 319
Annexe SRE

Le schéma éolien départemental, approuvé en 2005 et révisé en 2008, stipule que l'implantation de nouvelles éoliennes doit respecter les mesures suivantes :

- une zone de sensibilité majeure où toute éolienne est proscrite pour les 49 communes concernées par le projet de directive paysagère (protection des vues sur la cathédrale) ; ainsi que par celles faisant partie du Parc Naturel Régional du Perche.

- une zone d'alerte constituée par un rayon de 23 kilomètres autour de la cathédrale. Un projet éolien ne pourra être autorisé dans ce secteur que si le pétitionnaire démontre qu'il n'y a nulle part une situation de co-visibilité avec la cathédrale;
- le respect d'un rayon de 500 mètres autour des monuments et sites inscrits ou classés et l'absence de co visibilité préjudiciable pour les monuments ;
- éviter le phénomène de saturation.

Compte-tenu des nombreuses protections et des paysages remarquables sur le territoire de Mignières, l'éolien classique n'est pas conseillé. Il faudrait voir les potentiels de développement du petit éolien, c'est-à-dire l'existence d'un vent moyen suffisant sur l'année

5.2 Le potentiel solaire

L'énergie solaire est l'utilisation de la lumière solaire pour produire de l'électricité ou de la chaleur grâce à des cellules photovoltaïques ou des capteurs thermiques.

Le soleil est une énergie abondante, gratuite, locale et non polluante. Le département d'Eure-et-Loir bénéficie d'environ 1 800 heures d'ensoleillement par an ces dix dernières années, selon Météo-France (données 2001-2010). Peu marqué de novembre à février, l'ensoleillement se développe de mars à octobre avec un maximum pendant les mois de juin, juillet et août.

On distingue donc :

- L'énergie solaire thermique : l'énergie solaire est transformée en chaleur à partir de capteurs thermiques. Un dispositif de stockage de la chaleur permet ensuite de restituer la chaleur nécessaire pour une partie des besoins d'eau chaude sanitaire et de chauffage d'un bâtiment ;
- L'énergie solaire photovoltaïque : l'énergie solaire est transformée en courant électrique grâce à des cellules photovoltaïques et permettent une alimentation en électricité du bâtiment ;
- Le solaire passif : cette technique permet de bénéficier au mieux du rayonnement solaire. Celle-ci suppose une réflexion lors de la conception d'un bâtiment : orientation plein sud de façades vitrées et petites ouvertes sur la façade nord, isolation extérieure pour bénéficier de l'inertie thermique des murs et planchers… Il s'agit d'une architecture bioclimatique : les bâtiments sont économes en énergie puisque leur construction se fait en fonction du lieu, du climat et des usages.

Le gisement solaire de la Région Centre identifié par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) est de 1220 à 1350 kWh/m²/an soit seulement 20% de moins que dans le Sud de la France.

Mignières ne bénéficie pas d'un ensoleillement très élevé par rapport à la moyenne française évaluée à 1 968h, mais cela reste suffisant pour installer des panneaux solaires photovoltaïques sur le toit des maisons afin de produire de l'électricité.

5.3 Le Bois Energie et la biomasse

Le bois est la principale source d'énergie renouvelable dans la région Centre. La région Centre a également un potentiel important de développement de l'utilisation de la paille pour le chauffage individuel et collectif. Selon la Chambre régionale de l'agriculture, le potentiel de la paille représente environ 40% de la ressource. Le reste doit être utilisé pour contribuer à la valorisation des sols.

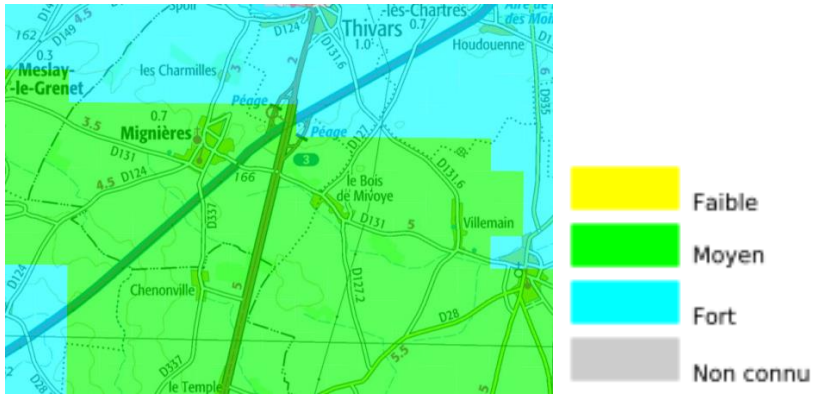
Issus des productions agricoles et renouvelables, les produits biosourcés apparaissent comme les seules matières premières de substitution permettant de remplacer la plupart des produits actuellement issus du pétrole. En outre, ils présentent l'avantage de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'augmenter notre indépendance énergétique. Leur valorisation apparaît donc une réponse aux besoins énergétiques et environnementaux des collectivités territoriales et des industriels.

La commune de Mignières dispose d'un potentiel de biomasse du fait de l'importance des surfaces agricoles sur son territoire. La paille peut un potentiel énergétique naturel à valoriser.

5.4 La géothermie

La géothermie étant encore peu développée au regard de son potentiel, la priorité est donnée à cette ressource renouvelable.
Les objectifs et notamment de production fixés pour la Région Centre-Val de Loire dans le cadre du SRCAE sont les suivants :

	2008	2020	2050
Consommation totale (ktep)	6 400	5 000	3 100
Production ENR (ktep)	434	1 470	2 800
Dont Bois énergie (ktep)	354	650	700
Dont Méthanisation (ktep)	5	80	300
Dont Géothermie (ktep)	5	120	600
Dont Solaire Thermique (ktep)	1	23	100
Emissions GES (Teq CO2)	23 390	18 150	5 800



Le BRGM, l'ADEME, la région et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable.

Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Sur le bassin de vie de Chartres, le potentiel de géothermie sur nappes superficielles n'est en effet pas négligeable (niveau 6 sur une échelle de 8). En revanche, le potentiel géothermique sur sondes est faible (niveau 2 sur 5) et il n'y a pas de potentiel sur aquifère profond.

Sur le territoire de Mignières, le potentiel relevé est moyen à fort.

Il convient de préciser qu'il existe différents types de géothermie. Ainsi la géothermie de minime importance (GMI) est soumise à un régime déclaratif simplifié. La GMI doit suivre les prescriptions apportées par l'arrêté du 25 juin 2015. L'arrêté précise, outre les conditions relatives à l'implantation d'une installation géothermique de minimes importances, les mesures à mettre en œuvre lors de la réalisation de l'ouvrage géothermique et sa cessation d'exploitation ainsi que les modalités de surveillance et d'entretien de l'installation. Les dispositions envisagées visent à disposer d'installations géothermiques mises en œuvre selon les règles et à prendre en considération la zone d'implantation de l'ouvrage lors de leur réalisation afin de garantir la pérennité des installations et de prévenir les risques sur l'environnement, notamment vis-à-vis de la préservation de la qualité de la ressource en eau. Sur Mignières, la GMI est interdite dans les périmètres immédiats et rapprochés du captage.

5.5 L'empreinte écologique

L'empreinte écologique mesure la consommation humaine de ressources naturelles. C'est un outil qui sert à mesurer la pression exercée par l'homme sur la nature, sachant que chaque personne a un impact sur l'environnement de par sa façon de vivre.

Afin de limiter l'empreinte écologique, il convient de :

- limiter les rejets de CO2 en privilégiant les transports en commun, le covoiturage, la marche et le vélo pour se déplacer, et en réduisant l'utilisation de la voiture, par exemple pour les petits trajets
- diminuer la consommation énergétique en isolant bien son logement et en utilisant des énergies renouvelables
- améliorer la gestion des ressources naturelles en raisonnant sa consommation en eau potable, en énergie

La commune devra veiller à ce que les bâtiments communaux aient un bon niveau de performance énergétique. Chez les particuliers, il faut inciter à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, pompes à chaleur...).

Bilan des infrastructures et des modes de circulations			
THEMATIQUES	*CONSTATS*	*ENJEUX*	*OBJECTIFS*
Infrastructures	La commune se situe à proximité d'un échangeur autoroutier	Profiter de la situation géographique pour attirer de nouveaux habitants	Poursuivre le développement démographique
	Localement le bourg est desservi par la RD131	Assurer la sécurité des piétons et des habitants	Evaluer le trafic afin de sécuriser l'ensemble des circulations
Circulations douces	Quelques déambulations piétonnes et des circuits de randonnées existent sur le territoire	Maintenir et développer ce réseau afin de permettre les déplacements vers les équipements et de limiter l'usage de l'automobile	Evaluer les possibilités de développer le maillage des sentes piétonnes

CHAPITRE 5 : L'EXPLICATION ET LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

1. La prise ne compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire

1.1. L'organisation spatiale souhaitée

L'aménagement du territoire doit se faire de façon réfléchie et progressive.

La commune de Mignières s'inscrit dans une démarche de programmation et d'anticipation. Elle poursuit une logique de développement inspirée d'une réflexion amorcée dans les années 2000, qui propose un programme d'actions basé sur la création d'un cœur de village et un « rééquilibrage » du bourg vers sa partie est.

Ce programme d'actions prend en compte entre autres, la création ou le renforcement d'équipements structurants comme l'école,…la création d'une nouvelle mairie, d'une salle polyvalente,…

Le projet de PLU proposé aujourd'hui, tout en respectant une démarche de gestion économe du foncier, propose des orientations qui sont en adéquation avec cette projection, à l'instar du document d'urbanisme précédent. Il poursuit une stratégie d'occupation des sols fondée sur la une croissance organisée et maîtrisée.

Grâce à cette volonté de planification qui a amené à la création ou le renforcement d'équipements structurants (école, équipements sportifs,..), la commune a connu l'arrivée de nouveaux ménages et une augmentation notoire de sa population (population de 997 habitants en 2017 contre 695 en 2006). Celle-ci est liée à l'aménagement progressif d'opérations d'ensemble de petits lotissements qui ont été réalisés sur des terrains encore disponibles le plus souvent en cœur de bourg.

Aujourd'hui, force est de constater que les opportunités de construction situées dans le bourg se raréfient. Au sein de l'espace aggloméré existant, la commune ne peut décemment accueillir à ce jour qu'environ une trentaine de constructions suivant des principes d'accès et de desserte tangibles.

La seule possibilité de porter une croissance sur le long terme ne peut donc se faire de toute évidence à l'intérieur de la seule structure villageoise.

En ces sens, le projet de Plan Local d'Urbanisme en révision porte non seulement à la fois un projet de (re)composition intérieure en vue de pouvoir optimiser l'enveloppe bâtie existante mais aussi une extension du village par l'ajout d'un nouvelle zone à urbaniser (zone AU) pour l'accueil à moyen terme d'une vingtaine de logements supplémentaires.

En optant pour cette stratégie, la commune ne s'inscrit pas en porte-à-faux des dispositions supra-communales, mais souhaite simplement garantir pour la prochaine décennie une croissance nécessaire et suffisante à la vie des équipements publics, implicitement des administrés, et en même temps être respectueuse des investissements publics conséquents réalisés.

Photo aérienne du bourg et de la Zone du Bois Gueslin - 2007

Photo aérienne du bourg et de la Zone du Bois Gueslin - 2017

Photo aérienne du bourg – 2007

Photo aérienne du bourg - 2017

1.2 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un projet commun, cadre du développement de problématiques diverses. Porté par la Municipalité au travers cette révision de PLU, il est décliné en zones et traduit spatialement par un plan de zonage. Les thèmes qu'il traite sont variés : l'analyse prospective adresse aussi bien la démographie que le logement et les dynamiques urbaines liées, que les activités, mobilités, paysages, espaces publics ...

Ce document, opposable aux tiers, s'inscrit en conformité avec les dispositions générales des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme. Ce dernier article prévoit notamment la prise en compte de :

- L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part dans une politique urbaine locale à l'échelle de la ville, et d'autre part, doivent poursuivre les objectifs nationaux mentionnés ci-dessus définis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Le PADD doit donc s'inscrire en conformité avec les lois. Il doit également être compatible, c'est-à-dire ne pas être en contradiction, avec les objectifs et l'économie générale de documents de rang et d'échelles supérieurs tel que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Chartres Métropole, en cours de révision.

Au regard du diagnostic, le PADD développe donc un projet adapté au contexte territorial.

Le projet d'aménagement de la commune porte sur les résolutions suivantes, identifiées par l'analyse territoriale et en concertation avec les acteurs de la commune :

Maitriser le développement urbain

Actuellement, la population de Mignières est de 997 habitants, contre 695 habitants en 2006.

Depuis 1990, la commune a toujours enregistré une croissance démographique positive et constante grâce à un solde migratoire largement positif. Ces dernières années, la croissance démographique est entretenue aussi par un solde naturel

relativement important, caractéristique de l'attrait familial que suscite la commune.

Le PLU approuvé en 2012 a permis à la commune de se développer au sein de son armature historique. Désormais, les possibilités de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe bâtie demeurent limitées. Il n'empêche que le projet d'aménagement porté par la révision du PLU cherche à proposer un développement aux justes besoins de la collectivité. Ce principe d'aménagement poursuit la logique de développement adoptée depuis plusieurs années qui tend à une organisation urbaine plus optimale, plus compacte et moins consommatrice d'espaces naturels ou agricoles.

Sur le plan sociologique, les opérations d'aménagement à vocation résidentielle proposeront une offre diversifiée en vue de favoriser l'accueil et le maintien de tout type de population.

- **Prendre en considération la qualité environnementale de la commune**

Malgré une pression urbaine croissante, Mignières a su préserver son cadre de vie et les espaces d'intérêt écologique. Cet équilibre demeure toujours un objectif fort de la municipalité. En ce sens, le projet intègre pleinement les espaces naturels et forestiers dans ses orientations d'aménagement.

- **Poursuivre une politique d'aménagement respectueuse du cadre de vie**

Pour que Mignières puisse conserver son statut de petite ville à la campagne, certaines actions doivent être envisagées. Par ailleurs, la dimension patrimoniale, qu'elle soit architecturale ou paysagère, définit pleinement l'identité de la commune.

- **Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local et communautaire**

Sur le plan économique, la commune de Mignières se définit pour l'essentiel par une activité artisanale et industrielle structurée dont le dynamisme est essentiellement porté par la zone d'activités du Bois Gueslin. Le développement économique local ne se résume toutefois pas à cette zone d'activités. La commune dispose également d'une offre touristique (château des Boulard, hôtel restaurant) et d'enseignement.

Parallèlement, Mignières est une commune où l'activité agricole demeure omniprésente. Le développement local de la commune passe indubitablement par le maintien des sites d'exploitation agricole qui au-delà de l'aspect strictement économique, permet le façonnage et l'entretien du paysage local.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fait état de la diversité de ces activités et cherche à maintenir et à développer l'ensemble du tissu économique local.

- **Conforter et améliorer la mobilité**

La mobilité est une composante essentielle du dynamisme de Mignières. Le fonctionnement de la commune nécessite de s'adapter à une augmentation constante de l'usage de la voiture. Néanmoins, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Mignières cherche à promouvoir et à participer au développement des pratiques de mobilités dites « durables ». Les orientations préconisées intègrent donc la démarche volontaire d'améliorer les déplacements à l'échelle de la ville, mais aussi dans un contexte supra–communal.

- **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale. Pour répondre à cet objectif, la municipalité souhaite circonscrire la consommation d'espaces naturel et agricole en favorisant le renouvellement du tissu urbain existant, l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux » et l'ouverture de l'urbanisation de terrains aux justes besoins démographiques du projet.

1.3. Les enjeux démographiques et résidentiels

1.3.1. Les chiffres clés

Cette prospective s'appuie sur la réalité démographique du moment (considération de la population recensée, calcul du point mort démographique), mais aussi sur une réalité territoriale (mobilisation de la vacance des logements, prise en compte des projets de construction en cours, mobilisation des terrains en creux et sujets à mutation, …).

A partir de la prise en considération de ces paramètres, la définition des zones à urbaniser telles que définies au PADD permet d'estimer la croissance démographique attendue par la mise en œuvre du PLU. Néanmoins, cette prospective ne fait pas état des phénomènes de rétentions foncières.

Cette prospective est établie en fonction des données statistiques les plus complètes fournies par l'INSEE

Population municipale en 2018 : **997 habitants** (pour information la population totale est de 1 088 habitants)

Nombre de logements : **374**

Nombre de résidences principales : **353 (94.4%)**

Nombre de logements vacants **: 14 (3.8%)**

Nombre de personne par ménage : **2.8 personnes**

1.3.2. L'estimation des besoins en termes de logements

L'objectif de développement démographique et résidentiel de la commune se définit à travers une volonté politique d'inscrire le développement dans le respect des caractéristiques typo-morphologiques des espaces bâtis de la commune et de limitation de consommation de la ressource foncière.

La non prise en compte du point mort démographique.

A l'échelle nationale, comme au niveau local, le nombre de personnes par ménage tend à diminuer au fur et à mesure des recensements. Mignières ne fait pas exception en la matière. Cette baisse du nombre d'individus par ménage, communément appelée desserrement des ménages résultent de plusieurs phénomènes distincts : augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, baisse du nombre d'enfants par femmes, décohabitation plus précoce des jeunes adultes…

Le desserrement des ménages amène généralement à réaliser plus de résidences principales pour loger une même population.

Néanmoins, considérant la dimension familiale de la commune, du nombre de personnes par ménage relativement important dans la structure globale de la population (2.8), de la volonté municipale d'accueillir majoritairement de jeunes couples avec enfants, il peu probable que le nombre de personnes par ménage diminue durant la durée d'application de cette révision de PLU.

Légitimement, les constructions attendues seront alors toutes vectrices de croissance démographique.

La vacance dans le parc de logements

Il eut été possible d'avoir recours à l'occupation de logements aujourd'hui vacants. Toutefois, en raison de la faiblesse de la vacance (moins de 5% du parc de logements), révélatrice d'une forte demande immobilière observée, les logements vacants sont difficilement mobilisables pour porter une partie du développement résidentiel de la commune.

Les espaces en creux et/ou mutables

Le parti d'aménagement doit faire preuve d'une consommation modérée d'espaces, notamment agricoles et naturels. Pour ce faire, il est souhaitable de créer les logements au sein des espaces déjà urbanisés afin de densifier les zones agglomérées existantes et ainsi de minimiser l'étalement urbain.

Dans ce contexte, l'analyse de l'organisation de la trame bâtie de Mignières permet d'envisager l'urbanisation « théorique » et « minimale » des terrains suivants :

Rue	Parcelle(s)	Surface	Construction(s) théorique(s)	Densité Lgt / ha
Chemin de Bérou	321	830m²	1	12

Rue	Parcelle(s)	Surface	Construction(s) théorique(s)	Densité Lgt / ha
Rue de la Chapelle	433/434/435/438	2 300m²	14	50

Opération Clos de la Chapelle

Rue	Parcelle(s)	Surface	Construction(s) théorique(s)	Densité Lgt / ha
Rue de la Chapelle	29/348	3 300m²	5	15

Rue	Parcelle(s)	Surface	Construction(s) théorique(s)	Densité Lgt / ha
Rue de Brémont	144/161/187	1800m²	3	16

Rue	Parcelle(s)	Surface	Construction(s) théorique(s)	Densité Lgt / ha
Rue des Trois Maries	120	900m²	1	11

Rue	Parcelle(s)	Surface	Construction(s) théorique(s)	Densité Lgt / ha
Rue aux Juifs	84 et 179	1700m²	2	12

Rue	Parcelle(s)	Surface	Construction(s) théorique(s)	Densité Lgt / ha
Rue du Château d'eau	3	6800m²	1	15

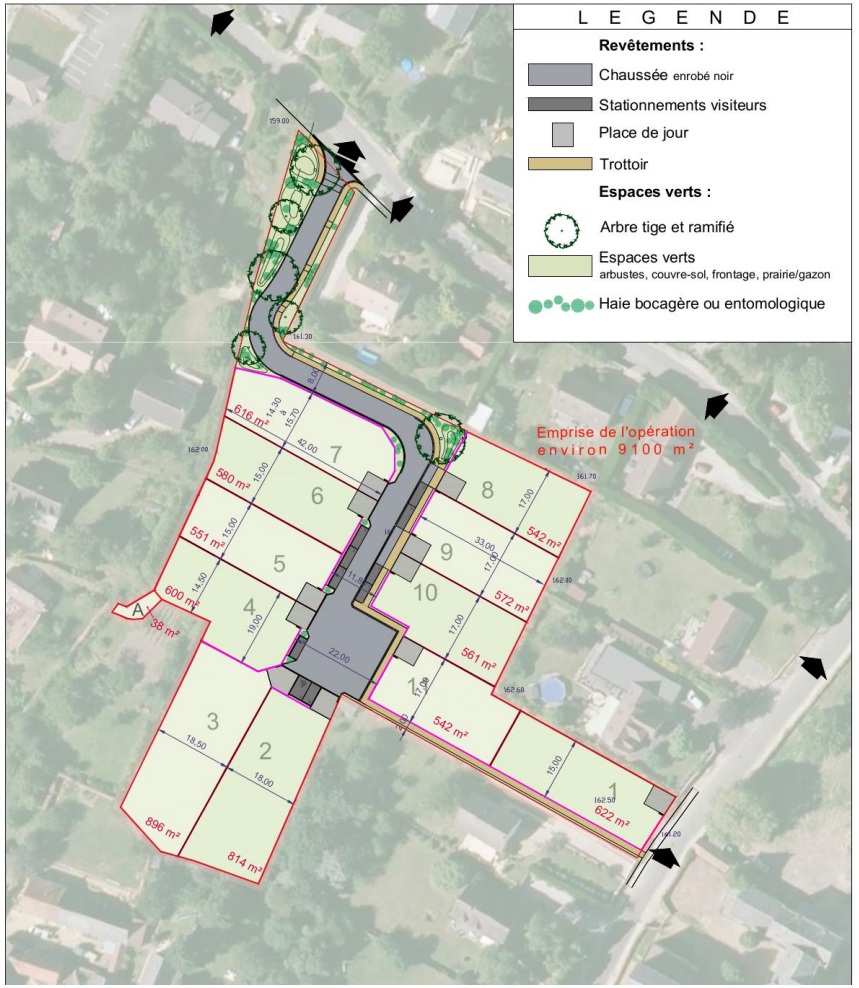
Rue	Parcelle(s)	Surface	Construction(s) théorique(s)	Densité Lgt / ha
Bois de Mivoye – rue du chemin ferré	62	900	1	11

Ainsi, l'optimisation de l'espace aggloméré permettrait l'accueil de **28 résidences principales** dans les espaces en creux recensés (dents creuses et opération du Clos de la Chapelle située en contact avec l'opération du cœur de village).

Le programme d'aménagement des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser prévues dans le cadre de cette révision de PLU, reprennent pour partie la politique la politique d'aménagement déclinée dans le PLU approuvé en 2012.

Ainsi la zone à urbaniser située rue aux Juifs et rue de las Fleurs est maintenue, mais son emprise a légèrement diminué (conservation des jardins attenants). Cette zone, dite Clos de l'Ouche, est en cours d'urbanisation et verra prochainement la réalisation de **11 constructions** à usage résidentiel. Considérant l'emprise de la zone, 8 600m², il est donc attendu une densité brute de 13 logements à l'hectare.



Lotissement du Clos de l'Ouche.

La petite zone à urbaniser, sise rue de l'ancienne gare et déjà existante dans le précédent PLU, n'est que le prolongement de l'espace bâti attenant. Sur les 2 000m² d'emprise alloués à cette zone, il est entrevu la réalisation de **2 constructions** à vocation résidentielle.

La nouvelle zone à urbaniser, localisée rue du Château d'eau, répond aux besoins exprimés par la collectivité en matière de développement démographique et résidentiel. En effet, certains espaces en creux (rue de la Chapelle, rue de Brémont) font déjà état d'une urbanisation à très court terme. Au même titre, l'aménagement de la zone à urbaniser dite du Clos de l'Ouche devrait être efficient dans les mois à venir (2019).

De plus, sur nombre de terrain, dit en creux, l'urbanisation reste « théorique » car sujette à une rétention foncière (30 à 40%). Et si le projet ne peut décemment faire état de ce phénomène de rétention foncière, qui reste une donnée très empirique, celle-ci représente néanmoins un enjeu en matière d'aménagement et de levier sur la construction de logements neufs.

Dès lors, la formalisation de cette nouvelle zone à urbaniser garantit à la commune une réserve foncière pour assurer son développement urbain.

Sur cette zone, de 14 500m², il est attendu la production de **20 logements**. La réalisation de ces 20 logements devra s'opérer suivant un principe de densité compris entre 13 et 15 logements à l'hectare. Si la typologie de logements (habitat individuel) reste majoritaire, il est attendu une densité légèrement plus importante que sur les opérations précédentes et donc une production de terrains plus compacts évitant une trop forte consommation d'espace.

1.4 L'impact du parti d'aménagement

Le potentiel urbanisable représente la réalisation théorique de 59 logements, à savoir :

- 28 logements dans les espaces en creux
- 33 logements dans les zones à urbaniser

Comme dit précédemment, ces 61 logements « théoriques » seront tous vecteurs de croissance démographique. Ainsi, la production de logements attendue pourrait à terme accueillir 170 nouveaux habitants sur Mignières. A 10 ans, la population devrait atteindre 1167 habitants suivant une croissance moyenne de 1.59% par an.

1.5. Les enjeux économiques

Prégnante dans l'organisation du territoire, l'activité économique conditionne largement l'attractivité de la commune. Le dynamisme économique se définit essentiellement par la vitalité de la zone d'activités du Bois Gueslin. Ainsi, à travers le parti d'aménagement retenu, la commune cherche à asseoir les conditions nécessaires au maintien et au développement de son tissu économique local.

En ce qui concerne l'activité agricole, le projet vise à ne pas entacher la vie agricole existante, et par la même mettre en péril l'existence des sièges d'exploitations agricoles, qui se localisent tous dans le village. A noter que ces derniers, initialement inscrits en zone urbaine ont été déclassés en zone agricole.

1.6. Les enjeux environnementaux

La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a défini la Trame Verte et Bleue (TVB) et imposé la réalisation de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). Cette même loi a introduit parallèlement la notion de continuité et de biodiversité dans le Code de l'urbanisme et a ajouté des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques au document d'urbanisme et donc au PLU.

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.

L'approche multiscalaire de la TVB amène à la définir sur Mignières au travers de la plaine agricole de la place de la « nature » dans espaces bâtis, mais surtout de la vallée de l'Eure.

Les espaces de grandes cultures

Sur Mignières, le plateau agricole se déploie au Sud de la vallée de l'Eure. Ce plateau agricole comprend des milieux ouverts agricoles et quelques bosquets. Ces espaces de grandes cultures, indissociables du paysage, abritent une grande biodiversité.

A travers le PADD et le règlement, la commune conforte son caractère rural par le maintien des paysages ouverts et la pérennisation de l'activité agricole.

La révision du PLU tend à limiter au maximum l'impact de l'urbanisation, notamment au regard des espaces dont la mutation aurait des incidences sur l'agriculture et sur la biodiversité.

La mise en œuvre du PLU cherche à limiter l'urbanisation des espaces agricoles. En effet le projet prévoit un secteur d'extension à l'interface entre l'espace aggloméré et la plaine agricole. L'objectif de ce choix est de répondre aux besoins de la collectivité en matière de développement démographique, résidentiel et économique tout limitant la fragmentation de l'espace agricole.

Par ailleurs, le projet endigue toute forme de mitage en définissant des secteurs préférentiels de développement. Le PLU évite la multiplication des constructions non agricoles pouvant mettre en péril la biodiversité des espaces de grandes cultures.

Enfin, les boisements sont préservés par leur inscription en espaces boisés classés (EBC).

Les espaces de fond de vallée

Indissociable de la vallée de l'Eure, ces espaces symbolisent l'essentiel de la trame verte et bleue de Mignières. La vallée de l'Eure constitue un véritable continuum écologique et paysager à l'échelle du territoire régional, se composant de différents milieux : la rivière et sa ripisylve, des prairies herbeuses et des clairières.

La protection de ces espaces ouverts et l'affirmation de leur continuité trouvent leur corolaire dans le PLU par le recours à :

- un zonage adapté par un classement en zone naturelle (N) du fond de vallée pour éviter toute forme de fragmentation dans les continuités écologiques
- une identification de la zone inondable (indicée « I ») dans son expression la plus large sur laquelle toute forme d'aménagement est très encadrée,

Les espaces bâtis

Si les espaces naturels et agricoles apparaissent indissociables à la définition de la Trame Verte et Bleue, les espaces bâtis constituent eux aussi des habitats pour différentes espèces. En effet, le village et les hameaux abritent une mosaïque de milieux eux-mêmes générateurs de diversité biologique et paysagère.

Au regard du PADD, Mignières souhaite préserver et enrichir la présence du végétal dans les espaces bâtis par l'identification de secteurs à forte valeur paysagère et patrimoniale.

Le règlement prévoit ainsi la protection des franges paysagères et identifie au plan de zonage les éléments naturels et paysagers les plus notoires par la mise en place d'une zone urbaine spécifique dédiée aux jardins

De même, le règlement permet d'asseoir les conditions nécessaires pour :

- garantir un minimum de surface éco-aménagée
- limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- permettre l'écoulement des eaux pluviales

Globalement, le projet communal concilie développement/urbanisation nouvelle et protection des sites naturels et des paysages qui caractérisent la commune. L'objectif du PLU est de définir la TVB à travers :

- la protection des espaces naturels (boisements, prairies, ressources) pour garantir les continuités écologiques et le maintien des zones de « réservoirs »
- la préservation de l'identité paysagère de la commune en conservant le cadre naturel et agricole du territoire communal
- l'affirmation de l'identité rurale par des principes d'aménagement visant à porter le développement en continuité de l'espace bâti. La consommation de la ressource foncière a été limitée aux justes besoins de la collectivité

Néanmoins, la mise en place de TVB reste contrainte par l'existante de certaines « barrières » très étanches tels que le réseau routier et autoroutier

1.7. La consommation d'espaces libres induite par la mise en œuvre du PLU

Le parti d'aménagement retenu va consommer de la ressource agricole et naturelle. Cette consommation se traduit réglementairement par l'inscription de terrains en zones urbaine ou à urbaniser.

Les terrains concernés sont les suivants :

Lieu	Parcelle(s)	Statut	Zone PLU	Surface en m²
Village	161/178 (3)	Agricole	AU	14 500

Village	107/341	Agricole	AU	8 600

Village	150/157	Agricole	AU	2 000

Village	29/348 (30)	Agricole	Ua	3 300

Village	144/161/187	Friche	Ub	1 800

ZA		Agricole	1AUx	110 000
Bois de Mivoye	62	Agricole	Ub	900

Au total 141 100m² (14.11 hectares) seront inscrits en zone urbaine où à urbaniser. Néanmoins, il convient de préciser plusieurs points :

- Plus de ¾ (78%) de cette consommation d'espace agricole entrevue dans le PLU est dédiée à zone d'activités intercommunautaire du Bois Gueslin.
- 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.

2. La prise en compte des prescriptions supra-communales

2.1. 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 ;
- 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, socio-professionnels, 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 rénové 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 nouvelles orientations qu'apporte 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.

Mignières fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie adopté le 5 novembre 2015. La commune est également concernée par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et du Loir. Le présent PLU respecte les objectifs du SDAGE et des SAGE notamment en termes de :

Préservation de la ressource en eau potable par :

- Gestion globale et durable de la ressource
    - Les perspectives démographiques entrevues par le PLU ne mettent pas en péril l'adduction en eau potable des habitants de la commune.
- Sécuriser la distribution en eau potable
    - Le captage en eau potable de Spoir est frappé par l'instauration des périmètres de protection. Ces derniers font état de servitude d'utilité publique. Les périmètres de protections sont majoritairement classés en zones agricoles ou naturelles (A et N). Seules quelques constructions sur le hameau de Spoir et sur

le hameau de Vaucelles viennent interférer avec les périmètres de protection. Cependant sur ces secteurs, aucune incidence n'est à prévoir au regard de la capacité de développement desdits hameaux.

- Lutter contre les pollutions (accidentelles et diffuses)
    - La station d'épuration de Mignières est en mesure de traiter les nouveaux effluents relatifs à la capacité de développement prévue par le PLU
    - La mise en place de mesure de protection sur tout ou partie de l'Aire d'Alimentation du Captage (ACC) de Spoir. Cette ACC prévoit la protection quantitative et qualitative de la ressource pour l'approvisionnement actuel et futur.

Lutter contre les inondations

- Limitation de l'aléa ruissellement
    - Le règlement prévoit que les rejets des eaux pluviales dans les réseaux devront être limités autant que possible par des ouvrages de rétention et/ou de récupération aériens ou enterrés sur le terrain (réseaux de noues et/ou de fossés reliés à des dépressions paysagères, mares, etc.). » est une mesure visant à favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
    - Par ailleurs, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement fixe une surface maximum construite pour laisser de la place pour l'infiltration des eaux pluviales. Tout en recherchant une certaine forme de densification dans les zones urbaines. Le PLU, au regard des ratios affichés, cherche à conserver une certaine capacité d'infiltration des eaux pluviales dans le sol pour ne pas aggraver les ruissellements, mais aussi pour faciliter le renouvellement de la nappe.
    - A travers la rédaction de l'article 13, le PLU vise à favoriser la végétalisation des espaces non bâtis afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales tout en privilégiant l'utilisation d'espèces végétales locales.
    - Au plan de zonage, l'identification d'éléments fixes du paysage au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme, des espaces boisés classés, mais surtout des fonds de jardins classés en une zone spécifique (Uj) contribuent largement à freiner le ruissellement des eaux pluviales.
- Limitation de l'aléa débordement de la rivière
    - Le PLU reprend les dispositions réglementaires définies par la mise en application de l'ex article R111.3 du Code de l'urbanisme issues de l'arrêté préfectoral du 9 juillet 1990. Le plan de zonage indique les zones sujettes à inondations, dans leur expression la plus large, par l'indice « I ».
- Contrôle et réduction de la vulnérabilité
    - L'essentiel du développement urbain de Mignières porte sur l'urbanisation du village. De la sorte la vulnérabilité liée à la rivière est limitée au contexte existant.

Préserver la qualité de la ressource en eau :

- Maitrise des eaux pluviales : gestion du ruissellement à la source, limitation de l'imperméabilisation, maintien des éléments du paysage (bosquets, jardins) par leur classement en EBC ou leur identification au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme et ce conformément aux dispositions D8.114 (rétention de l'eau de pluie, infiltration in situ, réutilisation)
- Réglementation des installations d'assainissement et des rejets,

La prise en compte de la gestion de l'eau dans le PLU est aussi notifiée dans les annexes du document par :

- Le schéma directeur d'assainissement
- Le plan d'adduction en eau potable
- Le plan des servitudes d'utilité publique sur lequel figure les servitudes AS1 (périmètres de protection du captage AEP) et PM1 (plan d'exposition aux risques naturels prévisibles inondations)

2.2. 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.

Le préfet du département a établi un arrêté du 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.

Ces dispositions sont applicables en particulier au voisinage de l'autoroute A11 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 300m) et de la route nationale 10 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100m)

2.3. La Loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993

La richesse paysagère de la commune est prise en compte dans le projet de PLU :

- les secteurs boisés les plus intéressants sont protégés par un classement spécifique (EBC),
- les secteurs du territoire définis comme de qualité paysagère supérieure sont classés en zone N,
- les éléments naturels remarquables font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151.23 du Code de l'urbanisme,
- les fonds de jardins en zone urbaine sont protégés par la mise en place d'une zone urbaine spécifique.
- un soin tout particulier a été porté à l'article 4 (volumétrie, traitement des façades, clôtures, plantations…) du règlement, pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.
- le site inscrit de la vallée de l'Eure est reporté au plan des servitudes d'utilité publique,

2.4. 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 A.

2.5. La Loi sur les entrées de ville

Loi n°95.101 du 02/02/1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit l'article L111.6 dans le Code de l'urbanisme, visant à réguler le développement urbain le long des voies. Il est stipulé « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Elle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Dans le respect de cet article, le parti d'aménagement de Mignières évite toute forme d'urbanisation linéaire le long des principaux axes et en limitant ou en regroupant l'accès à ces derniers.

2.6. 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) dès validation de ce dernier.

Dans ce contexte, les dispositions réglementaires veillent à rappeler dans l'article 3 de chaque zone les modalités à adopter pour améliorer l'accès aux constructions et la qualification de la voirie.

2.7 Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération chartraine

L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale. Mignières doit ainsi respecter « l'esprit » du SCoT de l'Agglomération chartraine. Approuvé le 15 mai 2006 le Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération chartraine est actuellement en révision.

Le PLU de Mignières s'inscrit pleinement dans les dispositions établies par le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT, et principalement :

- **La préservation des grands équilibres d'urbanisation existants**. En effet, sur le plan du développement démographique, le parti d'aménagement imagine une croissance supérieure au SCOT approuvé en 2006 (DOG : « *La croissance démographique prévue sur le territoire est de 8 % sur les 10 ans à venir* »), mais largement inférieure aux croissances entrevues durant ces dernières années.
- **La préservation de l'activité agricole :** la recherche de l'optimisation foncière et du renouvellement urbain est un des leitmotive du parti d'aménagement adopté par le PLU de Mignières. De la sorte, le PLU tend à préserver la ressource agricole de toute consommation superflue.
- **La densification pour privilégier la diversité urbaine :** en matière d'habitat, le parti d'aménagement retenu prône des principes de densité supérieurs aux densités jusqu'alors rencontrées sur le territoire.
- **La protection des vues sur la cathédrale :** l'identification des cônes de vues dans le plan des contraintes et les dispositions règlementaires (notamment les hauteurs) contribuent à la mise en valeur de l'édifice.
- **Les nuisances sonores :** la prise en compte du bruit dans le PLU fait suite à l'arrêté préfectoral de 2016 classant les infrastructures routières d'Eure-et-Loir. Ainsi, toutes les zones réglementaires, à l'exception de la zone Nc (cimetière) sont affectées par le bruit. Elles présentent donc des dispositions réglementaires spécifiques, notamment en matière d'acoustique.

3. Les servitudes et les contraintes supra-communales

3.1. 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 :

AC1 : Monuments Historiques

Un édifice est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.

La Chapelle des trois Marie est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 01/01/1875.

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, 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".

➔ L'église dispose d'un périmètre de protection qui couvre l'ensemble de la zone bâtie du village. Les effets apportés par la servitude AC1 s'appliquent ainsi sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du village.

AC2 Sites classés ou inscrits :

Le site inscrit « Vallée de l'Eure – la Haute – sud de Chartres » est une servitude active sur le territoire communal. Elle couvre les espaces naturels et bâtis situés dans la vallée de l'Eure au nord du territoire communal, entre la rivière et le hameau de Spoir. 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 d'activités industrielles, pas de lotissements importants, interdire l'ouverture de nouvelles ballastières, grouper les habitations dans le site inscrit…)

AS1 : Périmètres de protection des eaux potables et minérales

Cette servitude concerne le périmètre de protection du captage d'eau potable de « Spoir » dont l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique date du 13/10/2010. Retenu au schéma départemental d'alimentation en eau potable, ce forage se situe entre le hameau de Spoir et Vaucelles.

Cette servitude résulte de l'instauration de périmètres de protections des eaux destinées à la consommation humaines et des eaux minérales.

➔Exception faite des constructions établies dans les deux hameaux (classés en zone Ub), aucun élément bâti ne vient interférer avec le périmètre de protection du captage dont l'essentiel est classé en zone agricole (A) ou naturelle (N).

I4 : Canalisations électriques.

La commune de Mignières est soumise à la servitude relative à l'établissement des canalisations électriques : Ligne 90 KV Brou – Chaunay.

Cette canalisation parcourt le territoire communal de l'est vers le sud-ouest, le long de l'autoroute A11.

➔ Le passage de la canalisation électrique concerne principalement les terres agricoles (zone A) le long de l'autoroute et la zone d'activités du bois Gueslin (zones Ux et 1AUx) sur lesquels les effets de la servitude s'appliquent.

PM1 : Plans d'exposition aux risques naturels :

Cette servitude porte plus particulièrement sur le risque d'inondabilité induit par l'Eure. A Mignières, la gestion de ce risque est réglementée par l'arrêté préfectoral du 09/07/1990 qui a valeur de Plan de Prévention des Risques Prévisibles d'Inondations (PPRI).

➔ Conformément à la réglementation en vigueur, les zones non urbanisées inondables ont été maintenues en zone naturelle (N) dans le présent PLU.

Pour les secteurs déjà bâtis et concernés par le caractère inondable (Spoir et Vaucelles classés en zone Ub) le caractère d'inondabilité a été pris en considération dans le règlement du PLU par l'indexation aux zones concernées de l'indice « I ».

PT3 : Communications téléphoniques et télégraphiques

Cette servitude concerne l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

➔ Le territoire communal recense une installation de communications téléphoniques et télégraphiques :

- RG 28540 en limite est du territoire communal, le long de la RD 127.

T7 : Relations aériennes

➔Cette servitude s'applique à tout le territoire communal.

3.2. Les contraintes

Les sites archéologiques

Sept sites archéologiques ont été recensés sur la commune :

- Le Beau Marin : site gallo-romain probable ; plusieurs bâtiments ainsi qu'une enceinte quadrangulaire ont été repérés par prospection aérienne
- Le bourg : église, cimetière, chapelle des Trois-Maries (vestige d'un ancien couvent)
- La Gevaiserie : site protohistorique ou gallo-romain repéré par prospection aérienne
- Proifil - la Pierre Demoiselle : ensemble composé d'une enceinte quadrangulaire inscrite dans une autre enceinte, et d'un ensemble comportant enclos, enceinte curvilinéaire avec des traces de fosses ou de bâtiments.
- Chavrenolle : de part et d'autre de la route ont été identifiées par prospection aérienne les traces d'une vaste enceinte quadrangulaire et d'une enceinte circulaire
- Voies et chemins anciens ou antiques
- Le Petit Courtin et la Voie Croix : sites protohistoriques et gallo-romain

A l'exception des sites archéologique bu bourg (village) et du Petit Courtin et de la Voie Croix (zone d'activités) les autres sites archéologiques se localise sur des espaces agricoles (A) ou naturels (N) sur lesquels aucune incidence n'est à envisager. Pour les deux autres sites susmentionnés, des mesures d'archéologie préventive pourront être envisagés dans le cadre de travaux d'aménagement.

Le projet de directive paysagère et de protection des vues sur la cathédrale N.D de Chartres.

La cathédrale de Chartres a été inscrite à l'inventaire du patrimoine de l'UNESCO le 26 octobre 1979 et la Loi Paysage du 8 janvier 1993 a créé la possibilité pour l'Etat de prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Un projet de directive a été envisagé pour protéger les vues vers le monument.

La commune de Mignières est concernée par les entités paysagères n°2a (Vallée de l'Eure), n°10 (Plaine Ouest) et n°11a (Plaine Sud). Dans le respect de ce projet de directive, deux cônes de vue lointaine traversent notamment le territoire communal Mignières. Les périmètres de ces vues sont pris en compte dans le présent PLU, ainsi que des points de vues remarquables (en totalité ou partiel) et se voit clairement identifiés dans le plan des contraintes.

Les objectifs de cette mesure sont de :

- Conserver une silhouette puissante émergeant sans concurrence l'horizon, aussi bien en vision diurne que nocturne
- Présenter les faisceaux de vues afin de mettre en valeur : l
    - les relations visuelles lointaines
    - l'effet d'annonce et de signal de la ville
    - l'appartenance à un lieu privilégié
    - la découverte spectaculaire et pittoresque
- Maintenir des espaces de culture et les paysages ouverts qui leurs sont associés
- Traduire grâce à un nouvel argument de programmation urbaine l'influence de la cathédrale sur l'urbanisme à venir
- Développer les principes d'un aménagement urbain harmonieux qui s'appuie sur une approche globale de l'environnement, dans le périmètre du projet de directive, et qu'il y ait ou non des relations visuelles avec le monument
- Définir une politique d'infrastructure

<u>Les voies bruyantes</u>

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 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.

Au regard dudit arrêté préfectoral, le territoire est impacté par les infrastructures suivantes :

Nom de l'infrastructure	**Gestionnaire**	**Catégorie de l'infrastructure**	**Largeur du secteur affecté par le bruit (1)**	**Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)**
A11 (x2)	VINCI	1	300 m	Tissu ouvert
RN 10	DIR-NO	3	100 m	Tissu ouvert

Ces empreintes affectent toutes les zones du PLU 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 la zone concernée.

Les chemins et les circuits de randonnées

La commune est couverte par plusieurs itinéraires, chemins ruraux, ou chemins ruraux partiellement inscrits, au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDPIPR).

Le présent PLU n'interfère pas sur la continuité de ces itinéraires qui figurent sur le plan de contraintes.

CHAPITRE 6 : LES MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES

1. Le découpage du territoire en zones

1.1. Préambule

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. La définition des zones

"Zones 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* ».

"Zones 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. »

"Zones 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.* »

"Zones 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 PLU 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 ville s'est fixé dans son projet urbain et qui sont définies dans le PADD.

1.3. Les différentes zones et secteurs présents

- **Les zones urbaines :**

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail assez fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) 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 zones urbanisées afin de répondre aux besoins actuels ou futurs d'extension du bâti et de construction 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 :

Zone Ua : La zone urbaine habitat (Ua) regroupe les constructions anciennes de Mignières Sa vocation première n'est pas de recevoir l'essentiel des constructions nouvelles considérant sa faible disponibilité foncière. Néanmoins, cette zone répond aux besoins de la commune en termes de changement de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

Zone Ub : La zone Ub correspond à des secteurs bâtis récents et se voit destinée prioritairement à l'habitat. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Zone Uc : La zone Uc correspond à des secteurs bâtis récents d'obédience pavillonnaire et se voit destinée à l'habitat. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Zone Ue : La zone Ue correspond à des secteurs bâtis récents et se voit destinée aux équipements.

Zone Uj : La zone Uj correspond aux jardins remarquables situés au sein de l'espace aggloméré ».

Zone Ux : Cette zone dédiée aux activités industrielles. La zone Ux ne peut alors accueillir que les installations ou équipements nécessaires aux besoins de l'activité ».

- **Les zones à urbaniser (AU et 1AUX) :**

Les zones AU :

La révision du PLU de Mignières fait état de 3 zones à urbaniser durant la durée d'application du présent document. Ces zones AU correspondent à des secteurs à aménager et se voient destinées prioritairement à l'habitat.

Deux de ces zones à urbaniser étaient déjà présentes dans le PLU approuvé en 2012. Ainsi les zones AU, sises rue de l'ancienne gare et entre la rue aux Juifs et la rue des Fleurs ont été maintenus globalement dans leur configuration d'origine. Il convient de préciser que la zone AU de la rue de l'ancienne gare a été prolongée sur le terrain voisin, jusqu'alors classé en zone urbaine (Ub). La zone AU de la rue aux Juifs / rue des Fleurs a vu son emprise quelque peu diminuer en raison du classement des jardins adjacents en zone Uj. De surcroit, cette zone AU va accueillir à très court terme le lotissement « le Clos de l'Ouche ».

La dernière zone AU, est un des objectifs de la présente révision. Située à l'arrière de la rue du Château d'eau, elle doit répondre, en partie, aux objectifs démographiques et résidentiels que s'est fixé la municipalité.

La zone 1AUx :

Mignières est une commune dont l'attractivité économique n'est plus à démontrer eu égard au dynamisme de la zone d'activités du Bois Gueslin. Au-delà des mesures règlementaires prises pour promouvoir l'optimisation des parcelles déjà occupées (zone Ux), la révision du PLU maintien la zone à urbaniser à vocation d'activité (1AUx) pour satisfaire les opportunités d'implantation d'entreprises à venir.

Cette zone d'aménagement future est dédiée aux activités industrielles. La zone 1AUx ne peut alors accueillir que les installations ou équipements nécessaires aux besoins de l'activité ».

- **La zone agricole :**

La zone agricole est classée en A.

La **zone A** est une zone strictement protégée et réservée aux activités agricoles ou les seules occupations du sol autorisées sont celles qui sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Les sols y ont une valeur tant écologique, qu'agronomique et économique, voire paysagère.

Les terrains agricoles sont un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Leur surface près de la moitié du territoire communal, aussi les enjeux de développement sont-ils fortement liés à leur devenir au sein du projet d'aménagement.

Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

- **La zone naturelle :**

La zone naturelle est la **zone N**. Elle est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal et à ce titre méritant d'être préservées. D'une manière générale, les atouts paysagers et ambiances de ces espaces naturels sont à protéger.

La zone N abrite le secteur Nc qui répond à une vocation spécifique, à savoir le cimetière.

Le secteur « i » correspond au périmètre sujet au plan d'exposition aux risques naturels prévisibles de la vallée de l'Eure approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 1990. A ce titre, les dispositions réglementaires annexés dans le présent document s'appliquent aux constructions et aux aménagements autorisés.

- **Les espaces boisés classés**

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, le PLU classe les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les espaces boisés classés du PLU concernent les boisements et bosquets ponctuant le plateau agricole, et dans une moindre mesure ceux inventoriés dans la vallée. Ils représentent une superficie d'environ 65 hectares.

- **Les éléments paysagers**

Autre titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage […], 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.

La protection des entités naturelles remarquables au titre de cet article est mise à profit dans le zonage, et constitue à elle-même une catégorie réglementaire servant le projet d'aménagement.

L'objectif d'un tel classement est de faire évoluer en douceur ces éléments de paysage ; à cet égard l'arrachage de ces derniers est autorisé, si cela est rendu nécessaire, à la condition que soit envisagée une mesure compensatoire au travers d'une replantation équivalente.

Seul le lotissement des Charmilles, situé dans un cadre arboré, fait état d'une telle règlementation. Cette mesure s'est avérée nécessaire considérant que dans le PLU approuvé en 2012, les fonds de jardins de ce lotissement étaient identifiés en espace boisé classé (EBC) et qu'une telle mesure s'avérait trop contraignante pour les résidents.

- **Les emplacements réservés :**

Les emplacements réservés concernent des terrains, ou parties de terrain, privés qu'une collectivité publique (la commune, le département ou l'Etat) souhaite acquérir pour y réaliser ou faire réaliser un équipement d'intérêt collectif : une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général, un espace vert, etc. Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu.

Les emplacements réservés sont délimités sur le plan de zonage par une trame particulière et identifiés par un numéro qui renvoie à un tableau figurant en annexe.

Depuis l'approbation du PLU en 2012, un certain nombre d'aménagements, notifiés alors par des emplacements réservés, ont été réalisés. Cependant, pour répondre à des besoins futurs de la collectivité, onze emplacements réservés sont identifiés au PLU.

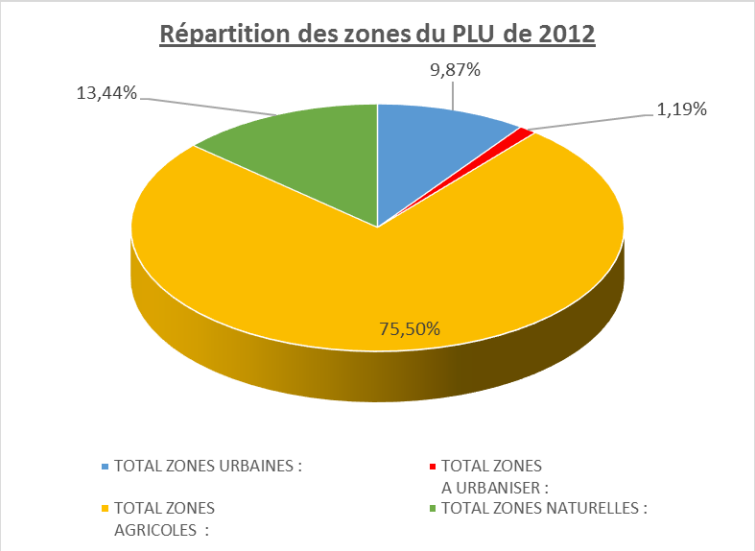
- **Les orientations d'aménagement et de programmation**

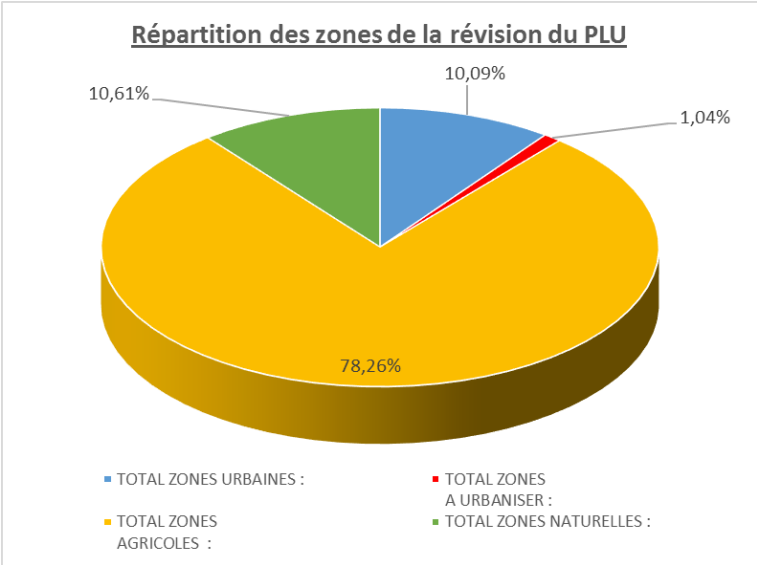
La zone AU de la rue du Château d'eau est encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

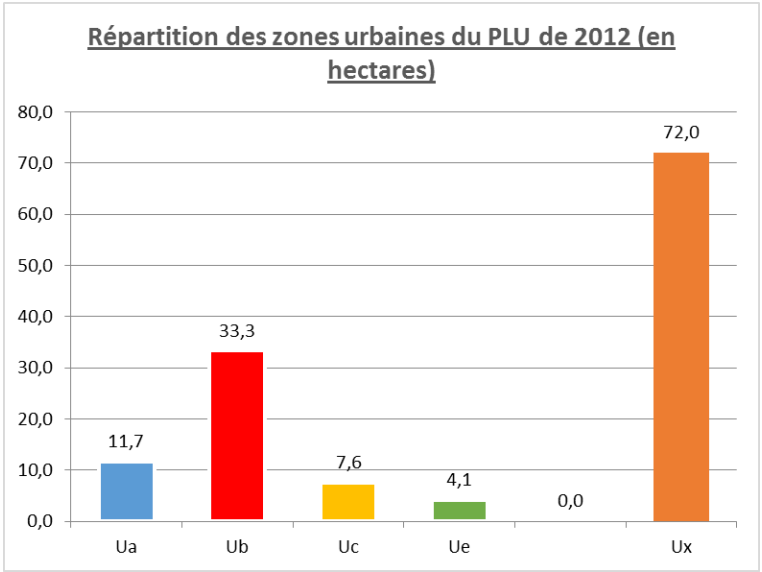
1.4 Les éléments de comparaison statistique entre le PLU de 2012 et le PLU révisé

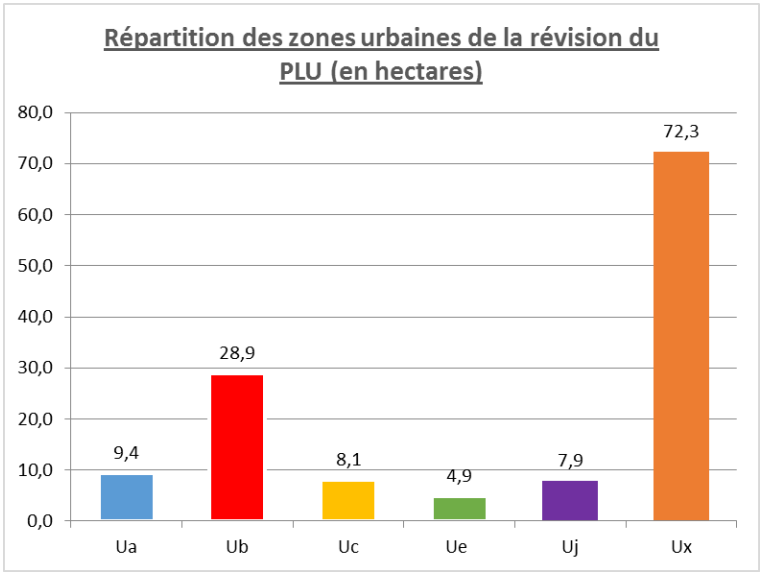
PLU 2012			Révision du PLU		
désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)	désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)
Zones urbaines :					
Ua	116 730	11,7	**Ua**	94 048	9,4
Ub	332 955	33,3	**Ub**	289 285	28,9
Uc	75 650	7,6	**Uc**	81 454	8,1
Ue	41 210	4,1	**Ue**	49 190	4,9
			Uj	79 107	7,9
Ux	720 300	72,0	**Ux**	723 227	72,3
TOTAL ZONES URBAINES :	**1 286 845**	**128,7**	**TOTAL ZONES URBAINES :**	**1 316 311**	**131,6**
Zones à urbaniser :					
1AU	26 865	2,7	**AU**	25 147	2,5
1AUx	110 120	11,0	**1AUx**	110 120	11,0
1AUe	18 200	1,8			
TOTAL ZONES A URBANISER :	**155 185**	**15,5**	**TOTAL ZONES A URBANISER :**	**135 267**	**13,5**

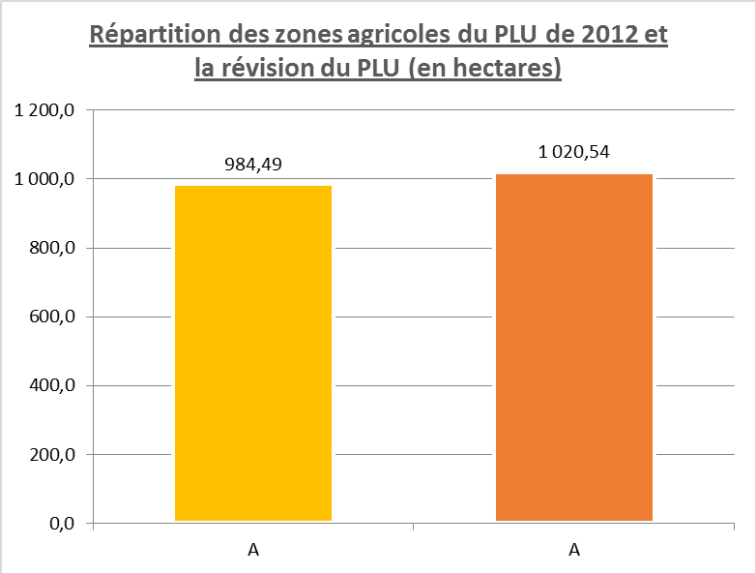
Zones agricoles :					
A	9 844 850	984,5	**A**	10 205 393	1 020,5
TOTAL ZONES AGRICOLES :	**9 844 850**	**984,5**	**TOTAL ZONES AGRICOLES :**	**10 205 393**	**1 020,5**
Zones naturelles :					
N	1 642 790	164,3	**N**	1 378 869	137,9
Nc	4 160	0,4	**Nc**	4 160	0,4
Nh	73 430	7,3			
Nj	32 740	3,3			
TOTAL ZONES NATURELLES :	**1 753 120**	**175,3**	**TOTAL ZONES NATURELLES :**	**1 383 029**	**138,3**
Territoire communal	**13 040 000**	**1 304,0**	**Territoire communal**	**13 040 000**	**1 304,0**

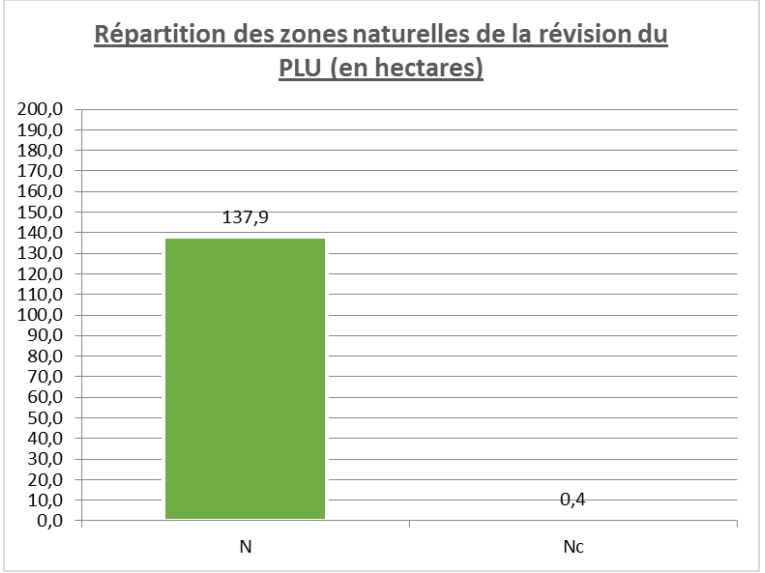

Répartition des zones du PLU de 2012
9,87%
1,19%
13,44%
75,50%
TOTAL ZONES URBAINES :
TOTAL ZONES A URBANISER :
TOTAL ZONES AGRICOLES :
TOTAL ZONES NATURELLES :

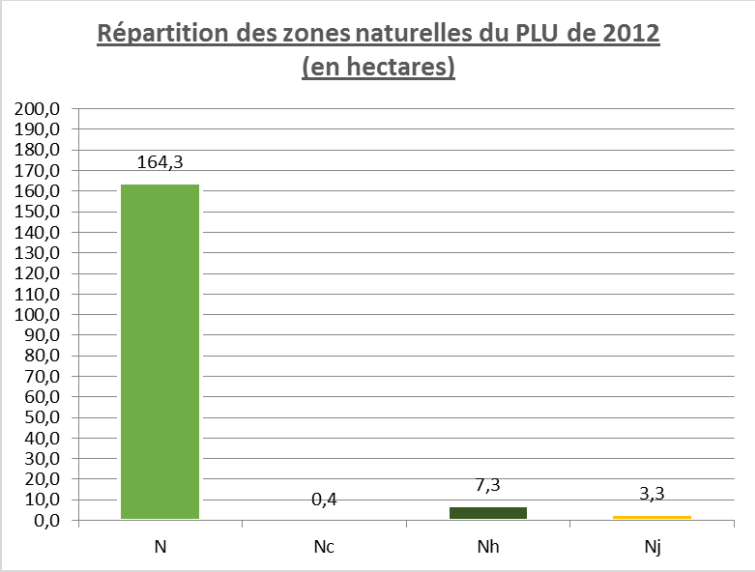

Répartition des zones de la révision du PLU
10,09%
10,61%
1,04%
78,26%
TOTAL ZONES URBAINES :
TOTAL ZONES A URBANISER :
TOTAL ZONES AGRICOLES :
TOTAL ZONES NATURELLES :


Répartition des zones urbaines du PLU de 2012 (en hectares)
80,0
70,0
60,0
50,0
40,0
30,0
20,0
10,0
0,0
11,7
33,3
7,6
4,1
0,0
72,0
Ua
Ub
Uc
Ue
Ux


Répartition des zones urbaines de la révision du PLU (en hectares)
80,0
70,0
60,0
50,0
40,0
30,0
20,0
10,0
0,0
9,4
28,9
8,1
4,9
7,9
72,3
Ua
Ub
Uc
Ue
Uj
Ux


Répartition des zones agricoles du PLU de 2012 et la révision du PLU (en hectares)
1 200,0
1 000,0
800,0
600,0
400,0
200,0
0,0
984,49
1 020,54
A
A


Répartition des zones naturelles de la révision du PLU (en hectares)
200,0
190,0
180,0
170,0
160,0
150,0
140,0
130,0
120,0
110,0
100,0
90,0
80,0
70,0
60,0
50,0
40,0
30,0
20,0
10,0
0,0
137,9
0,4
N
Nc


Répartition des zones naturelles du PLU de 2012 (en hectares)
200,0
190,0
180,0
170,0
160,0
150,0
140,0
130,0
120,0
110,0
100,0
90,0
80,0
70,0
60,0
50,0
40,0
30,0
20,0
10,0
0,0
164,3
0,4
7,3
3,3
N
Nc
Nh
Nj

2. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mignières est en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le PLU reste néanmoins un document réglementaire et fait toujours une distinction entre zones urbaines, zones à urbaniser, zones naturelles et zones agricoles.

Le présent PLU opte pour la déclinaison d'un règlement rédigé suivant les dispositions du décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme du 29 décembre 2015.

Dès lors, le règlement de PLU est désormais structuré en trois chapitres :

- affectation des zones et destination des constructions *(destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités)*
- caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères *(volumétrie, implantation, espaces non-bâti, stationnement)*
- équipements et réseaux *(condition de desserte des terrains par les voies et réseaux)*

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

Chapitre 1-Affectation des sols et destinations des constructions
- **Article 1 : Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits**

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations interdites.
- **Article 2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

L'article 2 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations soumises à conditions particulières.
- **Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

L'article 3 fixe les règles relatives aux fonctions urbaines et à la mixité sociale.

Chapitre 2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- **Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'article 4 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, l'emprise au sol et la hauteur des constructions
- **Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'article 5 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des constructions.
- **Article 6 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions**

L'article 6 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres au travers de l'instauration d'une emprise minimale d'espace de pleine terre (PLT).
- **Article 7 : Stationnement**

L'article 7 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

Chapitre 3-Equipements et réseaux
- **Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées**

L'article 8 fixe les règles relatives aux conditions de desserte
- **Article 9 : Desserte par les réseaux**

L'article 9 fixe les règles relatives aux passages et à la desserte des réseaux

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones urbaines (U), agricoles (A) et naturelles (N).

- **Les zones urbaines :**

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail assez fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Les zones urbaines ont été découpées de la manière suivante :

La zone urbaine d'habitat ancien (Ua):

La zone urbaine habitat (Ua) regroupe entre autres les constructions anciennes du bourg. Majoritairement destinée à l'habitat et aux exploitations agricoles historiques, cette zone accueille également des activités.

Cette zone répond aux besoins de la commune en termes de changements de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

L'enveloppe bâtie est composée essentiellement de constructions dont le gabarit correspond souvent à un rez-de-chaussée, un étage surmonté d'une toiture à pentes.

Dispositions réglementaires

Afin de répondre au principe de mixité des fonctions, la zone Ua est destinée à recevoir de l'habitat et les activités compatibles avec le caractère général de la zone.

La préservation de la silhouette bâtie existante et d'une manière plus générale de l'identité villageoise, ont amené au maintien des différentes dispositions réglementaires du document d'urbanisme antérieur.

En ce sens, en ce qui concerne les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à un recul supérieur ou égal de 2 mètres.

En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les élus ont choisi d'assouplir la règle en différenciant les constructions nouvelles et les annexes. Ainsi, pour toute construction principale, la règle précise la possible implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 3 mètres, alors que pour les annexes la règle permet l'implantation en limites séparatives, ou en retrait d'1 mètre. L'implantation des annexes se veut ainsi moins restrictive.

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 8 mètres à l'égout du toit. Ce choix permet de respecter le velum existant, considérant qu'il ne faut en aucune façon briser l'harmonie des hauteurs et de gabarits en place du village.

En ce qui concerne, l'Intégration architecturale et paysagère des projets, la réglementation de l'aspect extérieur des constructions reste stable par rapport au précédent document d'urbanisme. En effet, celle-ci permet d'encadrer correctement les formes et les démarches plastiques variés des différents acteurs de l'aménagement en proposant un cadre constructif clair.

Afin ne pas trop optimiser l'occupation de ces parcelles déjà loties et bâties, maintenir un bon équilibre entre espace bâti et espace non bâti et surtout favoriser l'infiltration des eaux pluviales, la notion d'emprise au sol est déterminante ; en zone Ua, l'emprise au sol ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.

D'autres dispositions, concernant les accès et le stationnement, sont précisées ou assouplies. Les voiries et accès devront présenter des dimensions adaptées aux besoins, avec notamment l'introduction d'une largeur minimale.

ZONE Ua	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Ua 1 Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition	***Occupation et utilisation du sol interdites*** - Les exploitations forestières - Les commerces de gros - Les salles d'art et de spectacle - Les activités industrielles - Les entrepôts - Les centres de congrès et d'exposition - Les constructions industrielles	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières - les constructions agricoles sont admises dans le cas de réutilisation de constructions existantes et à condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur, - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt dans le cas de réutilisation de constructions existantes et à condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.	Il s'agit de donner priorité à la mixité d'usage tout en évitant des nuisances pour le voisinage.
Ua 2 Mixité fonctionnelle et sociale	Les règles relatives à la destination des constructions concernent la mixité tant fonctionnelle que sociale.	Cette mixité est recherchée, mais doit être adaptée au contexte et participer à la mise en œuvre du projet de territoire. La mixité fonctionnelle doit aussi correspondre aux usages existants.

Ua 3 Volumétrie et implantation des constructions	***Emprise au sol, volumétrie et hauteur*** - Emprise au sol maximale de 40% - Constructions principales et extensions : 6 m à l'égout du toit - Annexes : 3 m à l'égout du toit	Les dispositions générales correspondent aux emprises, et aux gabarits des constructions les plus emblématiques du village.
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - à l'alignement, - en recul d'un minimum de 2 mètres	Il s'agit de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation.
	Les constructions principales et les annexes doivent être implantées : • Soit sur une ou plusieurs limites séparatives, • En cas de retrait, celui-ci reste supérieur ou égale à 3 m. Les abris de jardins peuvent être implantées : • Soit en limites séparatives, • Soit en retrait sans que celui-ci soit inférieur à 0,5 m	Dans la partie ancienne du village, les constructions sont implantées le plus souvent sur les limites séparatives. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie et la notion de rue.

Ua 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	***Intégration architecturales et paysagères des projets*** Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale. Elles visent le recours à un style, des couleurs et des matériaux traditionnels.
	Traitement des façades Tout pastiche, toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits. La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits doit se rapprocher dans tous les cas des couleurs des constructions existantes dans l'environnement. Les couleurs violentes ainsi que le blanc sur les parois extérieures sont prohibées.	
	Traitement des toitures - Constructions principales : toiture régulière à deux pentes ; pente égales ou supérieures à 35° - Annexe de faible emprise,… : pente différente	
	Aménagement des clôtures et abords Hauteur maximale des clôtures : 1,80 m	
	Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique Autorisation des panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.	Les dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales s'inscrivent dans les dispositions des lois dites du Grenelle.

Ua 5 Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions	Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière. Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface. En zone Ua, l'emprise minimale de pleine terre n' est pas fixée	L'objectif est de renforcer la présence de la nature, pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement Toutefois en zone Ua où la densité des constructions est réelle et où les jardins d'intérêt sont classés en zone Uj, il n'apparait pas nécessaire de fixer une emprise de pleine terre élevée.
Ua 6 Stationnement	***Stationnement des véhicules motorisés*** Logement : 2 places minimum par logement Artisanat et commerce de détail : En cas de dépassement du seuil de 100 m², une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher sera exigée. Bureaux : 1 place minimum par **tranche de 25 m² de Surface de Plancher**	La priorité doit être donnée au stationnement sur des places de jour privatives mais non clôturés de l'espace public, afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Ua 7 Desserte par les voies publiques et privées	***Accès*** - Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée - Accès sur la voirie publique : o largeur minimale de 3 m ***Voirie*** - Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. - Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique - Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR - Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : o si impossibilité de maillage viaire, o en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement, o si prolongement par des axes de cheminements doux.	Les futurs habitants et usagers doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur terrain. Il s'agit de gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, et de ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques.
Ua 8 Desserte par les réseaux	***Eau potable*** Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable	Ces dispositions visent des objectifs de : - Santé et

	Eaux pluviales Permettre l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur s'il existe	d'hygiène publique - Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières)
	Assainissement Obligation de se raccorder au réseau public existant	
	Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication Branchements réalisés en souterrain	- Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation - Sauvegarde de la qualité de l'eau - Qualité du cadre de vie. L'objectif est d'enfouir progressivement tous les réseaux.

<u>La zone urbaine d'habitat récent (Ub):</u>

Elle correspond et aux extensions urbaines les plus récentes. Cette zone accueille des constructions à usage d'habitations individuelles, implantées en recul de la voie publique, sur des parcelles de taille assez importante.

Ces quartiers sont en périphérie immédiate la zone Ua, en très grande partie bâtis, mais présentent encore des opportunités foncières pour des constructions complémentaires. Le règlement de la zone vise à protéger l'équilibre entre le bâti et le non bâti, à protéger les espaces verts et les jardins tout en permettant une optimisation du bâti.

ZONE Ub	**Contenu du règlement**	**Principes justificatifs**
Ub 1 Destinations et sous-destinations	***Occupation et utilisation du sol interdites*** - Les exploitations forestières - Les commerces de gros - Les cinémas - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Les salles d'art et de spectacle - Les équipements sportifs - Les activités industrielles - Les centres de congrès et d'exposition	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières - Les exploitations agricoles dans le cas de réutilisation de constructions existantes et à condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur, - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts dans le cas de réutilisation de constructions existantes	Il s'agit de donner priorité à la mixité d'usage
Ub 2 Volumétrie et implantation des constructions	***Emprise au sol, volumétrie et hauteur*** - Emprise au sol maximale de 40% - Constructions individuelles: 6 mètres à l'égout du toit - Annexes : 3 mètres à l'égout du toit	Les dispositions générales correspondent à la hauteur traditionnelle des constructions observées.
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement ou à un recul supérieur ou égal à 2 mètres	Il s'agit de respecter la trame du tissu bâti existant et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation

	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions principales et les annexes doivent être implantées : - Soit sur une ou plusieurs limites séparatives, - En cas de retrait, celui-ci reste supérieur ou égale à 3 m.	Dans cette zone, . Il est acceptable d'implanter les nouvelles constructions en limite afin d'optimiser l'occupation du foncier.
Ub 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	***Intégration architecturale et paysagère des projets*** Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale. Elles visent le recours à un style, des couleurs et des matériaux traditionnels sans exclure l'architecture contemporaine.
	Traitement des façades Tout pastiche, toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits. La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits dans tous les cas doit se rapprocher des couleurs des constructions existantes dans l'environnement. Les couleurs violentes ainsi que le blanc sur les parois extérieures sont prohibées.	
	Traitement des toitures - Constructions principales : toiture régulière, deux pentes 35° - Extensions, annexes, vérandas et verrière : pente différente - Les toitures terrasses peuvent être toutefois admises si elles ne portent pas atteinte à leur environnement	

	Aménagement des clôtures et abords Hauteur des clôtures : maxi 1,80 m	
	Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique Autorisation des panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.	Les dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales s'inscrivent dans les dispositions des lois dites du Grenelle.
Ub 6 Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions	***Constructions*** - Surface de Pleine Terre : 30 % du terrain	L'objectif derrière la mise en place d'un espace de pleine terre est de renforcer la présence de la « nature», pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement
Ub 7 Stationnement	***Stationnement des véhicules motorisés*** Logement : 2 places minimum par logement Artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 25 m² de Surface de Plancher Bureaux : 1 place minimum par tranche de 25 m² de Surface de Plancher	Tout comme dans la zone Ua, la priorité doit être donnée au stationnement sur des places de jour privatives mais non clôturés de l'espace public, afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Ub 8 Desserte par les voies publiques et privées	***Accès*** - Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée - Accès sur la voirie publique : largeur minimale de 3 m ***Voirie*** - Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. - Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique - Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR - Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : o en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement, o si prolongement par des axes de cheminements doux.	Les futurs habitants et usagers doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur terrain. Il s'agit de gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, et de ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques.
Ub 9 Desserte par les réseaux	***Eau potable*** Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable	Ces dispositions visent des objectifs de : - Santé et d'hygiène publique - Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) - Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation - Sauvegarde de la qualité de l'eau - Qualité du cadre de vie. L'objectif est d'enfouir progressivement tous les réseaux.

La zone urbaine d'activités industrielles et artisanales (Ux)

Dispositions réglementaires

La zone Ux regroupe les activités artisanales et industrielles de la commune.

Les contours de cette zone urbaine ont été définis de façon stricte afin de ne pas entacher le milieu urbain habité environnant et le contexte agricole. L'implantation des constructions, la densité des constructions sont des éléments pris en compte.

ZONE Ux	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Ux 1 Destinations et sous-destinations	***Occupation et utilisation du sol interdites*** - Les exploitations agricoles, - Les exploitations forestières, - Les constructions destinées au logement, - Les constructions destinées à l'hébergement, - Les cinémas, - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, - Les salles d'art et de spectacle - Les équipements sportifs - Les autres équipements recevant du public	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières - Sans objet	
Ux 2 Mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet	La mixité fonctionnelle et sociale est assurée au regard des dispositions de l'article 1.
Ux 3 Volumétrie et implantation des constructions	***Emprise au sol, volumétrie et hauteur*** - Emprise au sol maximale de 70% - Constructions principales et extensions : 20 m	Les dispositions générales correspondent à la hauteur des constructions existantes
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Constructions : en recul ≥ 35 m de la RN 10 et de 50 de l'A11	Il s'agit de respecter la trame du tissu bâti existant et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation.
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Constructions : obligatoirement en retrait ≥ «3 m	Dans cette zone, les constructions sont implantées de la sorte. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie.
Ux 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	***Intégration architecturales et paysagères des projets*** Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.
	Traitement des façades La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits dans tous les cas doit se rapprocher des couleurs des constructions existantes dans l'environnement.	
	Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique Autorisation des panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti	Les dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales s'inscrivent dans les dispositions des lois

<table>
<tr><td></td><td>environnant.</td><td>dites du Grenelle.</td></tr>
<tr><td>Ux 6
Stationnement</td><td>Stationnement des véhicules motorisés
<table>
<tr><th>Destination</th><th>Nombre de place</th></tr>
<tr><td>Artisanat, commerce de détail et vente directe</td><td>1 place par tranche de 25m² de Surface de Plancher</td></tr>
<tr><td>Bureaux</td><td>1 place par tranche de 25m² de Surface de Plancher</td></tr>
<tr><td>Industrie</td><td>1 place par tranche de 100m² de Surface de Plancher</td></tr>
</table></td><td>La priorité doit être donnée au stationnement à l’intérieur des parcelles afin d’éviter l’encombrement des voies publiques.</td></tr>
<tr><td>Ux 7
Desserte par les voies publiques et privées</td><td>Accès
- Obligation d’avoir accès à une voie publique ou privée
- Accès sur la voirie publique : largeur minimale de 6 m</td><td>Les futurs usagers doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur terrain.
Il s’agit de gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques.</td></tr>
<tr><td></td><td>Voirie
- Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l’incendie.
- Obligation pour les accès et portes de garage situés à l’alignement de l’espace public de répondre aux conditions de sécurité publique
- Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR
- Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées lorsqu’elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.</td><td></td></tr>
</table>

Les Zones agricoles :

La zone agricole est classée en zone A. Elle est une zone strictement protégée et réservée aux activités agricoles : les seules occupations du sol autorisées sont celles qui sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Les sols y ont une valeur tant agronomique qu'économique et paysagère.

Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

Zone A	Contenu du règlement	Principes justificatifs
A1 Destinations et sous-destinations interdites ou autorisées	***Occupation et utilisation du sol interdites*** - Les constructions d'habitation non liées à une exploitation agricole - Les constructions destinées à l'artisanat et le commerce de détail - Les constructions destinées à la restauration, - Les constructions de commerce de gros - Les constructions liées aux activités de service et accueil clientèle - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique - Les cinémas - Les locaux et bureaux accueillant du public - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Les salles d'arts et spectacles - Les équipements sportifs - Les autres équipements recevant du public - Les activités industrielles - Les constructions destinées aux bureaux Les centres de congrès et d'exposition	Il s'agit de protéger l'agriculture en évitant l'implantation de constructions qui risqueraient de déstabiliser l'activité agricole.

	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, - Les changements de destination des bâtiments agricoles identifiés aux documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-11-2ème du Code de l'Urbanisme, en vue de l'habitation, de l'artisanat, du commerce de détail et de l'hébergement touristique : - s'il s'agit de bâtiments ou de partie de bâtiments repérés au document graphique, - sous réserve que le changement ne compromette pas l'exploitation agricole. - Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher de 50% de la surface de plancher existante. - Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 20m² et d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction existante.	Il s'agit de répondre aux besoins des exploitants agricoles tout en évitant le risque de dispersion des constructions préjudiciable, pour la préservation des paysages et le maintien d'une activité agricole stable. Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole sont désormais à part entière dans la zone agricole ; elles ne peuvent connaitre que des principes d'extension mesurée.

A 2 Mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet	
A 4 Volumétrie et implantation des constructions	***Volumétrie et hauteur*** - Pas de règle de hauteur ***Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*** Les constructions doivent s'implanter : - à 100 mètres de l'A11 - à 75 mètres de la RN10 - à 5 mètres des autres voies ***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*** - soit en contiguïté d'une limite - soit en retrait ≥ 3 m)	L'intégration des constructions dans le paysage doit être favorisée
A 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	***Intégration architecturales des projets*** Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif
A 5 Traitement environnemental	Les constructions et aménagements veilleront à favoriser le maintien ou le remplacement des plantations existantes.	Il s'agit de conserver au maximum les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone.

A 6 Stationnement	Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions. Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
A 7 Desserte par les voies publiques et privées	***Accès*** - Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée - Accès sur la voirie publique : largeur minimale de 4 m ***Voirie*** - Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. - Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique - Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR - Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : o si impossibilité de maillage viaire, o si prolongement par des axes de cheminements doux.	Ces dispositions visent des objectifs de : - Gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques.

A 8 Desserte par les réseaux	***Eau potable*** Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable s'il existe ***Eaux pluviales*** Permettre l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur s'il existe ***Assainissement*** Obligation de se raccorder au réseau public existant ou de disposer d'un dispositif individuel ***Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication*** Branchements réalisés en souterrain	Ces dispositions visent des objectifs de : - Santé et d'hygiène publique - Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) - Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation - Sauvegarde de la qualité de l'eau - Qualité du cadre de vie. L'objectif est d'enfouir progressivement tous les réseaux.

Les Zones naturelles :

La zone naturelle est la zone N. Elle fait partie d'un site naturel qu'il convient de protéger, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal (boisements,…).

Dispositions réglementaires

La zone naturelle est la zone **N**. Cette zone concerne pour l'essentiel les espaces paysagers remarquables et les espaces boisés. Leur classement en zone naturelle permet d'assurer leur préservation essentielle pour la biodiversité et la circulation des espèces.

ZONE N	Contenu du règlement	Principes justificatifs
N 1 Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition	***Occupation et utilisation du sol interdites*** - Les exploitations agricoles - Les exploitations forestières - Les constructions destinées au logement - Les constructions destinées à l'hébergement - Les constructions nouvelles d'activités artisanales et de de commerce de détail - Les constructions nouvelles de restauration - Les constructions nouvelles de commerce de gros - Les activités de service avec accueil clientèle - L'hébergement hôtelier et touristique - Les cinémas - Les locaux de bureaux accueillant du public - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Les salles d'arts et spectacles - Les équipements sportifs - Les activités industrielles - Les entrepôts - Les bureaux - Les centres de congrès et d'exposition	En vue de protéger les zones naturelles et le paysage, il convient de limiter au maximum la constructibilité.

	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, - Les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation, - Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 20m² et d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction existante. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU ou à chacune de ses révisons générales, - Les abris pour animaux s'ils sont situés au moins à 50 mètres des zones U et AU.	Il s'agit de répondre aux besoins des personnes qui habitent et qui gèrent et entretiennent ces espaces.
N 2 Mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet	
N 4 Volumétrie et implantation des constructions	***Volumétrie et hauteur*** hauteur maximale à 6 m à l'égout du toit	Ces dispositions tendent à favoriser l'intégration des constructions dans le paysage.
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques En recul ≥ 5 m des voies	
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives En retrait ≥ 3 m	
N 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	***Intégration architecturales des projets*** Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables seront intégrés aux éléments architecturaux.	Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif.
	Aménagement des abords Hauteur des clôtures : 1,80 m sauf impératif de sécurité	
N 5 Traitement environnemental	Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la circulation de la biodiversité.	Il s'agit de conserver au maximum les surfaces de pleine terre et les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone.
N 6 Stationnement	- Nombre de places de stationnement évalués en fonction des besoins des constructions. - Revêtements perméables des aires de stationnement en surface.	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
N 7	***Accès***	

Desserte par les voies publiques et privées	- Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée - Accès sur la voirie publique : o largeur minimale de 4 m	
	Voirie - Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. - Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique - Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR - Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : o si impossibilité de maillage viaire, o en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement, o si prolongement par des axes de cheminements doux	
N 8 Desserte par les réseaux	***Eau potable*** Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable s'il existe ***Eaux pluviales*** Permettre l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur s'il existe	Ces dispositions visent des objectifs de : - Raison de santé et d'hygiène publique - Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) et prévention des inondations et des pollutions - Sauvegarde de la qualité de l'eau.
	Assainissement Obligation de se raccorder au réseau public existant ou de disposer d'un dispositif individuel ***Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication*** Branchements réalisés en souterrain	

CHAPITRE 7 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. L'évaluation des incidences

Le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Il est nécessaire de rappeler, que la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire du 20 juillet 2018 après examen au cas par en application des articles R.104.28 à R104.33 du Code de l'urbanisme n'assujettit pas le présent PLU à une évaluation environnementale.

La révision du PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par l'équipe municipale et auront un impact sur l'état initial du territoire communal tel qu'analysé dans le diagnostic territorial, première partie du rapport de présentation. L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement vise à anticiper ces transformations.

L'objectif n'en est pas de recenser de façon exhaustive les effets du PLU sur le territoire, mais d'en dégager les effets positifs et, le cas échéant, négatifs. L'environnement étant une donnée complexe, la présente évaluation fonctionne de façon thématique ; ainsi, l'environnement naturel au sens physique et biologique est pris en compte, mais également l'environnement comme espace à gérer et où peuvent exister des pollutions et des nuisances, ainsi que des risques. Enfin, le PLU doit également être perçu au travers du prisme d'un « environnement » comme cadre de vie. Les incidences relevées sur l'environnement montrent les points des aménagements qui, en l'état actuel des réflexions sur le secteur, peuvent se montrer positifs ou négatifs sur le milieu urbain.

L'environnement physique

Le climat :

L'enjeu de préservation du climat tient essentiellement à la volonté de limiter au mieux les déplacements motorisés au sein de la commune. Les émissions de gaz à effet de serre seront ainsi limitées.

Les besoins en déplacement sont en effet plus limités du fait que le projet cherche à orienter le développement communal exclusivement sur le village

Les réflexions engagées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière de circulation « douces » œuvrent dans ce sens.

L'hydrosphère :

La lutte contre le risque d'inondation et la préservation de la ressource en eau est une dimension abordée dans le présent PLU. L'imperméabilisation des sols est limitée par le faible nombre de terrains ouverts à l'urbanisation. En complément, sur les zones urbaines et à urbaniser le règlement impose des obligations en matière d'espaces libres et de plantations pour limiter tout phénomène de ruissellement.

L'environnement biologique

La protection des espaces naturels en réseaux cohérents :

La continuité des zones naturelles a été recherchée au niveau du zonage du PLU. Ainsi, la vallée de l'Eure, non urbanisée est classée en zone naturelle. L'effet attendu est de créer des continuités écologiques à l'échelle de la commune et au-delà.

Les ressources naturelles et leur gestion

Les richesses du sous-sol :
Aucun projet d'exploitation du sous-sol n'est prévu sur la commune.

Les sols :

Les besoins en termes de constructions sont assurés par l'optimisation et l'occupation d'espaces interstitiels au sein des espaces agglomérés. La notion de gestion économe de l'espace est au centre de la réflexion du projet d'aménagement.

Considérant que les espaces en creux s'avèrent insuffisants pour satisfaire la croissance attendue par la municipalité, le projet propose d'ouvrir à l'urbanisation des zones destinées principalement à de l'habitat. Ces zones AU s'insèrent, soit directement au sein de l'enveloppe urbaine du village, soit en contact immédiat de ce dernier.

Les pollutions et nuisances :

Les pollutions bactériennes : L'assainissement collectif est rendu possible par la station d'épuration. Cette STEP permet de limiter les pollutions bactériennes liées aux eaux sanitaires. Sa capacité de traitement couvre les besoins de croissance de la commune à l'horizon du PLU.

Les nuisances sonores : Le classement sonore relatif au passage de la RN10 et de l'A11 est pris en compte dans le PLU par le report des faisceaux impacté par le bruit. Le règlement fait référence à l'arrêté préfectoral qui implique la mise en œuvre de protection phonique dans les constructions sises dans ces mêmes faisceaux.

Les risques :

Les risques naturels :

La gestion du risque d'inondation revêt une importance dans le PLU. En effet, la commune est concernée par les zones inondables de l'Eure, dont les risques sont réglementés par arrêté préfectoral. Ce caractère d'inondabilité relative à l'Eure concerne quelques constructions sur lesquelles les dispositions règlementaires s'appliquent.

Le risque technologique :

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) de Mignières sont encadrées par les dispositions générales qui régissent ce type d'établissement.

Le cadre de vie et l'environnement :

L'accès à la nature :

La proximité immédiate des espaces exceptionnels de la vallée de l'Eure à la qualité de vie de la commune. Le maintien et le développement de circulations piétonnes préconisés dans le PADD permettent de relier les secteurs habités aux espaces naturels.

Le patrimoine culturel et architectural : le règlement du PLU garantit la préservation des secteurs présentant un intérêt patrimonial avéré (site inscrit de la vallée de l'Eure, monuments historiques : domaine de Spoir, chapelle des trois Marie…).

Le paysage :

La protection des paysages naturels a aussi été l'un des enjeux du document. Les hauteurs de constructions définies par le règlement permettent de garantir la lecture du grand paysage. De la sorte, les perspectives sur la vallée comme sur le plateau agricole sont préservées.

CONCLUSION

La révision du Plan Local d'Urbanisme tient compte du contexte environnemental existant. Il protège les milieux naturels repérés comme les plus intéressants et préconise un développement de l'urbanisation organisé.

Les incidences des évolutions induites par cette révision de Plan Local d'Urbanisme seront limitées sur l'environnement, que l'on l'entende comme un milieu physique, naturel, culturel, paysager.

2. La prise en compte de la préservation de et de la mise en valeur de l'environnement

L'éthique générale de cette révision de PLU est celle de la protection de l'environnement et du cadre de vie, tout en intégrant certaines évolutions permettant notamment de répondre aux besoins des habitants actuels ou futurs.

Le PLU s'est efforcé de répondre aux besoins actuels et futurs dans les domaines du logement, de l'activité agricole ou des équipements sans porter atteinte à l'environnement. Ainsi il permet de répondre aux besoins futurs tout en limitant la consommation de l'espace et l'imperméabilisation de nouvelles zones..

La prise en compte de l'environnement a été un facteur déterminant dans les grands choix d'urbanisme qui ont été faits dans le cadre de cette révision de PLU :

- dans la délimitation des zones agricoles et naturelles

- dans le choix et la localisation des secteurs d'accueil de la future population sur des espaces qui ne constituent pas des enjeux sur le plan écologique ou paysager.

La délimitation stricte des zones agricoles et naturelles :

La préservation de l'espace agricole est effective puisque l'ensemble des terres agricoles actuellement déclarées, sera protégé de tout nouveau « mitage » par l'interdiction de constructions et d'installations nouvelles de tiers non agricoles.

La préservation des zones naturelles comprend, quant à elle la préservation des emprises boisées.

L'évolution maitrisée des entités bâties par l'apport très mesuré de constructions nouvelles :

Les dispositions réglementaires portant sur l'implantation, les emprises, l'aspect extérieur des constructions ont été ajustées, de manière à garantir une certaine qualité esthétique.

Pour la construction neuve, les dispositions réglementaires permettent une grande part de créativité en laissant la possibilité de faire une architecture contemporaine ; ces prescriptions visent à garantir une bonne insertion des constructions nouvelles dans l'environnement des zones bâties.

Les règles du PLU garantissent le maintien du caractère végétal et paysager des zones d'habitat qui contribue largement à l'identité de la commune.

Le choix et la localisation des secteurs d'accueil de la future population, sur des espaces qui ne constituent pas des enjeux sur le plan écologique ou paysager :

Les secteurs d'accueil de la future population sont soit situés sur des espaces sujets au renouvellement urbain, des espaces en creux ou des zones à urbaniser. Dans tous les cas de figures, aucun des terrains potentiellement urbanisables dans le PLU ne présente d'enjeux écologiques ou paysagers majeurs.

C'est donc l'ensemble des dispositions du PLU, traduit au travers du PADD, du zonage et du règlement, qui devrait permettre la préservation des espaces de qualité et la mise en valeur de l'environnement.

3. Les indicateurs de suivi

Conformément au Code de l'Urbanisme « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, […]. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluants dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement…

Le tableau ci-après liste une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité tous les 5 ans. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

Ainsi, pour Mignières, la commission d'urbanisme de la commune sera en charge de ce suivi.

		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	CM Eau	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	
	Démarche Aire d'Alimentation du Captage	Concentration totale (maximal ou moyenne) pour la somme des pesticides détectés Fréquence de dépassement des limites de qualité sur une période donnée Nombre de substances pour lesquelles il y a un dépassement des limites de qualité sur une période donnée			
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	Chartres Métropole	
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	

Environnement et cadre de vie					
Biodiversité commune et ordinaire	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
Zones humides	Surfaces zones humides	Evolution des zones humides	Surface (ha)	DREAL	
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	