

DÉPARTEMENT D'EURE ET LOIR

COMMUNE DE CHÉRISY



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Eve PELLAT PAGÉ Urbaniste O.P.Q.U. Géographe C.E.A.A. Patrimoine Spécialisation A.E.U. Membre de la S.F.U. Jean-Pierre LOURS Architecte D.P.L.G. Urbaniste O.P.Q.U. D.E.A. analyse & Aménagement Membre de la SFA Anne CAZABAT Architecte du Patrimoine & D.P.L.G. D.E.A. Histoires socio-culturelles Enseignante à Chaillot 	MODIFICATIONS :	1704
REVISION PRESCRITE EN DATE DU 19 DECEMBRE 2014 PROJET ARRETE EN DATE DU 21 SEPTEMBRE 2018 APPROUVE EN DATE DU 26 OCTOBRE 2021		Septembre 2018

Atelier Atlante – Architecte Paysagiste

14 allée François 1^{er} 41000 BLOIS - Tél. 09 65 20 06 32 - Fax. 02 54 42 73 04

Courriel : atelier.atlante@gmail.com

■ Bureau d'Etudes – Aménagement, Urbanisme, Architecture

Tél. 02.47.05.23.00 – www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@wanadoo.fr
Siège social : 168 rue George Sand 37 000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye, Résidence de l'Argentier 18 000 BOURGES

SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE	4
CONTEXTE GENERAL	18
1. Objectifs de révision du PLU	19
2. Situation géographique et administrative	20
3. Compatibilité avec les documents de rang supérieur	22
4. Prise en compte des autres documents	30
PARTIE 1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	42
1. Description du milieu physique	43
1.1 Climat	43
1.2 Topographie	44
1.3 Entités paysagères	45
1.4 Géologie et pédologie	47
2. Description du milieu naturel	48
2.1 Trame Verte et Bleue	49
2.2 Inventaires faune-flore-milieus naturels sur les secteurs ouverts à l'urbanisation Notice d'incidences Natura 2000	57
3. Desserte en réseaux et associés	62
4. Elimination des déchets	67
5. Risques naturels	68
6. Risques technologiques et nuisances	76
PARTIE 2 –TERRITOIRE ET POPULATION	80
1. Histoire du développement urbain	81
2. Fonctionnement urbain	
2.1 Morphologie urbaine	102
2.2 Densités	102
2.3 Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	106
2.4 Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis	107
3. Réseaux de transports et mobilité	111
4. Dynamique socio-économiques	116
4.1 Population	116
4.2 Logements	118
4.3 Population active	122
4.4 Equipements, commerces et activités	123
4.5 Activités touristiques	127
4.6 Prévisions démographiques et économiques	128
5. Activités agricoles	130
6. Servitudes d'utilité publique	137

PARTIE 3 – EXPOSE DES CHOIX RETENUS	138
--	------------

- | | |
|---|-----|
| 1. Le PADD | 139 |
| 2. Les traductions réglementaires graphiques et écrites | 148 |

PARTIE 4 – EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRESENTATION DES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	161
--	------------

- | | |
|--------------------------------|-----|
| 1. Les impacts positifs du PLU | 162 |
| 2. Les impacts négatifs du PLU | 164 |

PARTIE 5 – MESURES ENVISAGEES AFIN D'EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	166
--	------------

PARTIE 6 – PROPOSITION D'INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	173
--	------------

RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

I. Présentation générale de l'élaboration du P.L.U.

La commune de Chérisy a décidé, par délibération en date du 27 février 2015 de procéder à la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette élaboration concerne la totalité du territoire communal.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu au sein du conseil municipal le 25 janvier 2018.

II. Description synthétique de la commune

Localisation

Chérisy est une commune située à l'interface des régions Centre et Normandie. Elle profite d'un cadre de vie rural recherché et d'une proximité avec les bassins de vie et d'emplois que sont la commune de Dreux et la région parisienne.

Morphologie du territoire

La commune de Chérisy est située dans la vallée de l'Eure. Les différences de relief sont importantes et jouent un rôle sur la variété des paysages. La commune est traversée à l'Ouest par la vallée de l'Eure. Les parties les moins élevées correspondent au fond de vallée de l'Eure et à la RN12. Les plateaux présents sur la commune sont propices à l'agriculture. Sur le territoire communal, on retrouve également quelques massifs boisés.

Les zones d'habitat se répartissent sur le territoire communal entre :

- Le centre bourg de Chérisy et ses extensions et les 4 hameaux de Fermaincourt, Les Osmeaux, Le Petit Chérisy et Raville.
- Le Gaillon, un ensemble de résidences principales au nord ouest du hameau de Raville et déconnecté de celui-ci

- La Garenne, un ensemble de résidences principales au sud est et en continuité du hameau de Raville
- La croix de Raville, un ensemble de résidences principales et d'activités, au sud du hameau de Raville et déconnecté de celui-ci
- La Mésangère, ancien écart qui s'est trouvé coupé en 2 avec le tracé de la RN12
- Quelques écarts correspondant à des constructions isolées

Le chemin de l'eau y est développé :

- La vallée de l'Eure.
- Un réseau de fossés qui récupère les eaux pluviales. Les fossés sont situés souvent le long des voies agricoles.
- Une zone inondable le long de la vallée de l'Eure avec la mise en place d'un PPRI.
- De nombreux étangs, dans la vallée de l'Eure.

Les espaces boisés les plus significatifs sur la commune de Chérisy sont représentés par :

- Le bois des Gâts des Osmeaux,
- Le bois du Grand Glands

Le territoire communal se caractérise par un ensemble d'entités dynamiques à vocation agricole :

- Un paysage agricole à la fois vallonné et ouvert : le paysage ouvert de la plaine est interrompu par la vallée de l'Eure.
- Dans ce paysage cultivé se trouvent également des secteurs de pelouses calcicoles, qui sont des milieux fragiles, au sol sec et pauvre, qui accueillent des plantes que l'on ne trouve pas ailleurs dans la région, orchidées, anémones... une zone Natura 2000 : « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents », se situe le long de la vallée de l'Eure sur la partie Ouest du territoire. L'intérêt du site réside principalement dans des pelouses calcicoles abritant des espèces protégées au niveau régional et en limite d'aire de répartition avec de nombreuses orchidées, la Koelérie du valais, le Fumana vulgaire et des papillons particuliers (Zygènes et Lycènes).
- La rivière de l'Eure renferme des espèces de poissons visées à l'annexe II de la directive Habitats dont la Loche de rivière.

La zone Natura 2000 est une « directive Habitats » / Zone Spéciale de Conservation FR2400552 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents ». Cette natura 2000 concerne 45 communes, pour une surface de 752 ha. Les principaux habitats sont : les pelouses calcaires, les forêts alluviales, hêtraies et les grottes à chauves souris, landes sèches et formations à Genévrier commun.

Servitudes (Cf. plan des Servitudes réalisé par la DDT en annexe du PLU)

D'une part, différentes servitudes d'utilité publiques impactent le territoire communal :

AC2 : SITES NATURELS ET URBAINS	Vallée de l'Eure
AS1 : CONSERVATION DES EAUX	- Forage de Fermaincourt - Forage de Montreuil « Champs captant de la ville de Paris »
EL7 : ALIGNEMENTS	- RD 21/4 Les Osmeaux n° 1 (repère au plan) - RD 116 Les Osmeaux n° 2 (repère au plan) - RD 116 Fermaincourt n° 3 (repère au plan) - RD 116 Chérisy n° 4 (repère au plan) - RD 303/10 Chérisy n° 5 (repère au plan) - RD 303/10 Raville n° 6 (repère au plan) - RD 116 Chérisy n° 7 (repère au plan) - RD 308 Chérisy n° 8 (repère au plan)
PM1 : RISQUES NATURELS	Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Mouvement de Terrain Plan de Prévention du Risque Inondation de la Rivière de l'Eure
T1 : VOIES FERREES :	- Ligne SNCF n° 395000 Saint-Cyr/ Surdon
T7 : RELATIONS AERIENNES	Zones situées à l'extérieur des zones grévées de servitudes aéronautiques et soumis à autorisation.

Contraintes (Cf. plan des Contraintes réalisé par la DDT en annexe du PLU)

D'autre part la commune est concernée par :

LEGENDE

Périmètres de protection des points de prélèvement pour l'AEP
(Alimentation en eau potable)



Protection Rapprochée



Protection Eloignée



Points de prélèvement AEP (alimentation en eau potable)



Zone Inondable



Parc Eolien



PT3 : Contrainte attachée aux réseaux de télécommunication

Cavités :



carrière



cave



naturelle



Zone 109 Carrière



Itinéraire PDIPR : Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée

Chemins de randonnée



Equestre



Vélo



Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation



ZNIEFF1 : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1



NATURA 2000 SIC : Sites d'Intérêt Communautaire

Démographie, activité, habitat

La commune de Chérisy constitue avec les 3 communes limitrophes de Dreux et Vernouillet, le pôle urbain de l'agglomération, à ce titre elle fait partie des pôles d'emplois à conforter, et le PADD du SCoT inscrit Actipole 12 (en partie sur le territoire de Chérisy) comme site économique (pôle productif support à développer).

Le PLH définit pour une durée de 6 ans (2017-2023), les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement de tous. Il prévoit un objectif de production de 12 logements/an pendant 6 ans. La collectivité souhaite une moyenne sur les 10 prochaines années d'environ 8 logements/an. Le projet de PLU encadre donc ce dernier.

Trois zones d'activités sur la commune, dont 2 sont en grande partie urbanisée, La Croix de Raville et la Zone d'activités des Forts, de compétence Agglo du pays de Dreux et une troisième inscrite au SCOT, en limite de la commune de Serville, non encore urbanisée, mais dans la continuité de la zone d'activités logistique sur le territoire voisin. Cette zone est également de compétence de l'Agglo du pays de Dreux.

III. Exposé des effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et de l'évaluation des incidences Natura 2000

Cette partie comporte deux points complémentaires : l'évaluation des impacts du PLU sur l'environnement et la santé et l'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000.

a. Evaluation des impacts du P.L.U. sur l'environnement et la santé

L'évaluation des effets notables probables du PLU sur les différentes composantes de l'environnement démontre qu'il aura un **impact globalement positif**, directement ou indirectement.

Les thématiques d'analyse, leur impact (**négatif** et **positif**) sur le plan environnemental et les mesures de préservation et de mise en valeur sont déclinées ci-dessous :

DEVELOPPEMENT URBAIN	Renouvellement urbain	Extension urbaine	Urbanisation des hameaux
Diagnostic opposable PLU	Un potentiel de densification urbaine	Des extensions urbaines importantes	Un potentiel de densification en extension des secteurs bâtis
Enjeux	Un processus de densification du centre-bourg en fonction des potentialités	Limiter l'extension urbaine aux seuls parcelles nécessaires après prise en compte de dents creuses et secteurs de renouvellement : déclasser un grand nombre de parcelles constructibles prises sur la zone agricole	Ne pas permettre l'extension de l'enveloppe bâtie actuelle et la limiter afin d'éviter les seconds rangs en limite avec l'espace agricole ou naturel environnant
INCIDENCE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	Optimisation des équipements et des déplacements Réaffectation des parcelles d'activités à la Croix de Raville pour l'accueil d'une résidence pour personnes âgées (projet privé) ou d'un secteur d'activités tertiaire. Réduction de la consommation de foncier	Recentrage sur le centre-bourg et le secteur de La Garenne Maintien de la zone d'activités inscrite au SCOT, en limite avec Serville Préservation du foncier agricole et naturel par le déclassement d'environ 30 ha de zones AU à zones agricole et naturel	Maintien de l'enveloppe bâtie actuelle

MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Zone U inscrite dans le bourg Définition d'une OAP sur les dents creuses	Réduction des extensions urbaines par rapport au PLU opposable	Classement en UA pour les parties anciennes et en UB pour les extensions, comblement des dents creuses possibles Secteurs de jardins en limite avec l'espace agricole ou naturel pour éviter les divisions en second rang
---	---	---	--

DEPLACEMENTS	Transports collectifs	Cheminements doux	Déplacements motorisés
diagnostic	Desserte du centre bourg et des hameaux mais les fréquences ne permettent pas des déplacements domicile-travail. Ramassage scolaire Proximité d'une gare ferroviaire (communes de Dreux)	Un réseau de chemins ruraux	Des engins agricoles se déplaçant difficilement dans le secteur de Raville
enjeux	Recentrer l'urbanisation dans le bourg desservi par le transport collectif de proximité	Développer les liaisons douces et 2 roues non motorisés entre le bourg et Raville en desservant les équipements sportifs et la Croix de Raville	Tenir compte de la circulation des véhicules agricoles dans le projet d'aménagement de La Garenne.
INCIDENCE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	Optimisation des équipements et des déplacements Réduction des nuisances	Promotion des déplacements doux	Hiérarchisation du réseau viaire
MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Développement de nouvelles constructions principales (habitat ou activités) dans le bourg et le secteur de La Garenne	Extension du réseau piétons / vélos.	

MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE	Espaces boisés et paysager	Espaces humides/chemin de l'eau	Espaces agricoles et naturels
diagnostic	Des espaces boisés sur les plateaux Un territoire traversé d'est en ouest par plusieurs infrastructures routières et ferroviaires Des jardins et espaces paysagers qui qualifient	Un réseau hydrographique important composé de l'Eure, des fossés à ciel ouvert et des étangs	Un territoire majoritairement agricole Des espaces naturels de qualité (Natura 2000 + ZNIEFF)

	les bords de l'Eure Des coteaux calcaires		
enjeux	Préserver la biodiversité et les corridors écologiques au sein de la trame verte et bleue communale. Préserver et renforcer les continuités végétales à l'intérieur et autour du centre bourg.	Conserver le réseau humide existant et le préserver.	Préserver l'activité agricole et lui permettre d'évoluer tout en préservant les grandes ouvertures de paysage qui font la qualité des lieux aujourd'hui. Protéger les espaces naturels.
INCIDENCE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	Protection des espaces boisés (zone N). Renforcement de la présence de la nature dans les espaces bâtis : centre bourg et hameau des Osmeaux (secteurs UAj et UBj).	Préservation des espaces humides et chemin de l'eau	Affirmation de l'activité agricole. Affirmation et renforcement de la protection des zones naturelles. Limiter fortement l'extension du bourg par rapport au document existant
MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Augmentation de la surface des espaces protégés (EBC, secteurs Uj, éléments de paysage à protéger, articles L.151-19 et 23) – trame verte et bleue communale	Protection de la zone inondable, identifiée sur le plan de zonage, interdiction de constructions neuves, hors extension, sous certaines conditions.	Evolution limitée des habitations existantes en zone N et A – réfection et adaptation, extensions mesurée et locaux accessoires sous conditions. Interdiction de nouvelle construction en zone A hors nouvelles exploitations agricoles Délimitation stricte des limites des hameaux, pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels. Préservation des sites Natura 2000 éloignés des secteurs de construction.

PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER	Patrimoine ancien	Ouverture de paysage
diagnostic	Un patrimoine bâti ancien qui mérite d'être recensé et protégé Une église non protégée dans le centre bourg Des hameaux identitaires : Fermaincourt et Raville	Un patrimoine bâti qui contribue à l'identité du bourg, des hameaux et du secteur de La Mésangère Des boisements qui participent fortement à l'identité de la commune Des paysages agricoles et naturels ouverts.
enjeux	Préserver le patrimoine bâti	Favoriser la préservation des boisements Améliorer l'intégration des ensembles bâtis dans le paysage agricole et naturel
INCIDENCE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	Protection du patrimoine bâti et paysager avec la mise en place de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme Délimitation des secteurs historiques du bourg et des hameaux : UA	Affirmation de l'activité agricole Affirmation et renforcement de la protection des zones naturelles
MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Préservation du patrimoine bâti et paysager	Evolution limitée des habitations existantes en zone N et A – réfection et adaptation, extensions mesurée et locaux accessoires sous conditions. Interdiction de nouvelle construction en zone A hors nouvelles exploitations agricoles

ACTIVITES AGRICOLES	Espaces agricoles exploités	Site d'activité agricole
diagnostic	Une activité agricole majoritaire sur le territoire, avec la présence d'environ 6 exploitations Des conflits entre les agriculteurs et les habitants liés à un usage différent des espaces, notamment pour le stationnement sur le domaine public qui peut gêner la circulation des engins agricoles dans le bourg.	Des sites d'activités agricoles qui se tournent vers les activités de diversification. Des projets d'exploitants agricoles pour convertir du bâti ancien à des activités économiques complémentaires à l'activité agricole principale.
enjeux	Contribuer au maintien de l'activité agricole.	Permettre l'adaptation du site d'exploitation aux nouvelles activités.
INCIDENCE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	Détermination d'un zonage en fonction des usages des espaces Affirmation de la zone A Préserver les ouvertures de paysage et les secteurs sensibles en interdisant toute	Diversification du site d'activité agricole pour sa pérennisation (règlement) Maintien des sites agricoles existants et possibilités d'évolution.

	construction nouvelle isolée, secteurs Ap	
MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Classement en zone A de l'espace productif, et en Ai pour les secteurs situés dans la vallée de l'Eure inondable. Gestion des interfaces entre espace agricole et résidentiel par les secteurs UBj.	Classement en zone A, hormis les sites au sein du hameau de Raville classés en UA

CONSOMMATION D'ESPACE	Centre bourg	4 hameaux
diagnostic	Une consommation d'espaces de 2.57 hectares en extension depuis le PLU mis en révision (approuvé en 2012) et de 2.90 ha en renouvellement dans l'enveloppe bâtie De nombreuses zones à urbaniser en périphérie du bourg	Des constructions neuves en périphérie des hameaux, autorisées dans le PLU mis en révision, à limiter dans le futur PLU
enjeux	Préserver les espaces naturels inscrits en Natura 2000 et ZNIEFF et les espaces agricoles Limiter la consommation de foncier aux objectifs démographiques et économiques en privilégiant le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses	Limiter les nouvelles constructions principales à usage d'habitation ou d'activités. Possibilité d'extensions mesurées et de nouveaux locaux accessoires. Changement de destination possible sous conditions.
INCIDENCE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	Préservation renforcée des espaces agricoles et naturels Préservation des espaces agricoles et naturels, réduction des zones AU du PLU opposable Réalisation majoritaire de l'offre en logement dans l'enveloppe bâtie du bourg, des hameaux et dans le secteur de la Garenne et extension maîtrisée sur l'espace agricole pour de l'habitat au nord du bourg (0.5 ha) et pour des activités, en limite de Serville	
MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Déclassement des zones U en extension sur les espaces agricoles et naturels reclassement en zone A et N au niveau des hameaux. Resserrement de l'urbanisation Déclassement de zones AU pour de l'habitat et des activités au nord et à l'est du bourg de Chérisy OAP pour promouvoir une organisation urbaine de qualité dans l'enveloppe bâtie Traitement des limites entre secteurs bâtis et secteurs naturels (vallée de l'Eure) et secteurs agricoles avec la définition de secteurs UAj et UBj	

RESSOURCE EN EAU	Eau potable	Eaux usées	Eaux pluviales
diagnostic	Une alimentation assurée par le captage d'eau potable situé sur la commune.	Un réseau d'assainissement collectif pour le bourg et ses extensions ainsi que les hameaux hormis Fermaincourt, Le Galion et La Mésangère Application du règlement du SPANC pour le reste du territoire	Un réseau des eaux pluviales à l'échelle de la commune (fossés à ciel ouvert) et répondant aux besoins actuels. Préconisations pour interdire le busage des fossés.
enjeux	Protéger la ressource en eau.	Limiter les constructions aux zones déjà bâties et contrôler les dispositifs d'assainissement non collectif (SPANC)	Répondre aux besoins futurs en respectant l'objectif de bon état écologique des eaux et des milieux aquatiques.
INCIDENCE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	Développement urbain = consommation plus importante d'eau potable. Et capacité suffisante du réseau actuel.	Nécessité de contrôle des Dispositifs d'assainissement non collectif.	
MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Protection du captage d'eau potable	Compétence de l'Agglo du pays de Dreux pour l'assainissement	Application d'une gestion alternative des eaux pluviales tel que le prévoit le règlement d'assainissement de l'Agglo du Pays de Dreux

QUALITE DE L'AIR ET RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE	Corrélation entre les espaces urbanisés et les déplacements	Bâtiments	Espaces libres
diagnostic	Une commune rurale moyennement desservie par les transports collectifs et dont l'usage de la voiture reste essentiel	Un parc des années 50/70 consommateur d'énergies	Des espaces libres peu minéralisés à part les voies d'accès routières, permettant une infiltration des eaux de pluie et limitant les effets de chaleur en été
enjeux	Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique	Améliorer la performance énergétique des bâtiments publics et privés	Réduire les espaces imperméabilisés.
INCIDENCE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	Recentrage du développement urbain Promotion des chemins ruraux, des liaisons douces et des jardins.	Favoriser la performance énergétique des bâtiments	Favoriser les traitements alternatifs des sols, % d'espace en pleine terre à respecté en zones U
MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Renforcement des réseaux piétons, mise en place d'emplacements réservés	Incitation à la qualité environnementale dans le règlement et les OAP	Sensibilisation à la gestion des sols non imperméabilisés

			(règlement) Utilisation des zones UAj et UBj pour préserver les jardins
--	--	--	--

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risque inondabilité	Risque Mouvement de terrains	Retrait Gonflement argiles
diagnostic	PPRI de la vallée de l'Eure	PPRMT sur le hameau de Fermaincourt Présence de cavités ponctuelles	La commune est soumise aux aléas moyen, faible et à priori nul.
enjeux	Préserver la zone d'inondabilité de toutes nouvelles constructions	Préserver le site de Fermaincourt en tenant compte di PPRMT Informé et limiter la vulnérabilité des personnes et des biens	Informé et limiter la vulnérabilité des personnes et des biens
INCIDENCE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	Ajustement des zones inondables du PLU opposable en tenant compte du PPRI de l'Eure applicable	Identification et prise en compte des risques et des nuisances dans le zonage et le règlement	
MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Prise en compte du risque inondabilité dans le PADD et traduction dans le zonage et le règlement.	Prise en compte du risque mouvements de terrains dans le PADD et traduction dans le zonage et le règlement Rappel du risque retrait gonflement des argiles dans le règlement	

NUISANCES ET POLLUTIONS DES SOLS	Déchets
diagnostic	Une compétence portée par l'Agglo du Pays de Dreux / Des déchèteries situées sur les territoires voisins / Une collecte sélective mise en place
enjeux	Promouvoir la gestion des déchets
INCIDENCE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	Augmentation de la production de déchets avec le développement même maîtrisé de l'urbanisation
MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Inciter à une gestion sélective des déchets, compétence de l'Agglo du pays de Dreux.

b. Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

En ce qui concerne le site Natura 2000 « FR 2400552 Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents », l'étude d'incidence est, elle aussi, *a priori* positive, mais se devait de vérifier l'intégration pertinente du site Natura 2000 aux continuités écologiques définies par le PLU et à leur classement en zone naturelle de protection des espaces naturels et forestiers et en zone agricole pour les parcelles cultivées. Les enjeux et objectifs du DOCOB sont tout à fait cohérents avec ceux du PLU.

IV. Méthode appliquée par l'évaluation environnementale

D'une manière générale, l'évaluation s'est fondée sur des échanges continus entre le prestataire (groupement BE-AUA et Atelier Atlante) et la maîtrise d'ouvrage (représentée par la commune de Chérisy) ainsi que les services de l'Etat et une large utilisation des données régionales, départementales et locales disponibles.

Le territoire de Chérisy comporte une grande richesse paysagère et écologique qu'il convient de préserver. La commune doit également répondre à des enjeux socio-économiques, agricoles et paysagers ; elle doit également pérenniser ses équipements et services nécessaires à l'avenir de la population. Elle doit renforcer ses espaces urbanisés (village et hameaux) en les densifiant tout en respectant les espaces paysagers de qualité. La vocation du PLU est d'associer tous ces enjeux au sein de son projet d'aménagement et de développement durables.

Ainsi, la commune, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoit un développement raisonné de la population au cours des années à venir (une moyenne de 6 à 10 constructions par an). Pour accueillir ces nouvelles populations, elle cible les parcelles encore présentes dans le centre-bourg étendu et les hameaux.

Le PLU comporte des ambitions mais s'attache par ailleurs à en limiter les impacts sur l'environnement agricole et naturel, c'est pourquoi environ 30 hectares sont déclassés et passent de zone U et AU en zones A et N. La démarche d'évaluation environnementale a accompagné l'élaboration du PLU tout au long de la procédure :

Séquences d'élaboration du PLU	Echéances
- <u>Au stade du diagnostic</u>, elle a donné l'occasion de rendre compte de l'état initial de l'environnement, et de définir les enjeux du territoire dans les domaines traités dans le cadre de l'état initial. - L'analyse initiale ayant été menée par l'Agglo du Pays de Dreux, notre travail a consisté à compléter les thématiques paysagères, patrimoniales et de développement urbain.	<u>Juillet à octobre 2017</u> Réunion de lancement de l'étude le 27 juin 2017 Réunion avec les acteurs du monde agricole le 23 novembre 2017 Réunions du groupe de travail PLU Réunion de présentation du diagnostic et des enjeux aux PPA et à la population le 12 octobre 2017 Transmission de panneaux d'exposition pour la concertation (diagnostic et enjeux)
- <u>Au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</u>, elle a justifié les choix effectués au regard des enjeux environnementaux. Sur certains sujets, elle a nourri les orientations du projet de développement, en donnant un éclairage positif sur l'intérêt qu'il pouvait y avoir pour la commune de miser sur l'atout environnemental,	<u>Octobre à décembre 2017</u> Réunions du groupe de travail PLU avec les élus Réunion de présentation des grandes lignes du PADD aux PPA

plutôt que de le considérer comme une contrainte. En choisissant notamment de préserver certains jardins dans le centre bourg, comme secteurs de transition avec les espaces naturels et agricoles alentours et la vallée de l'Eure de toute nouvelle construction contraire à son inondabilité.	le 12 octobre 2017 Présentation par les élus du projet de PADD en conseil municipal le 25 janvier 2018 pour débat / avis favorable
- <u>Au stade du zonage et du règlement</u> , elle a permis d'identifier et de protéger les milieux naturels ayant une fonction écologique à l'échelle du territoire (zonage A et N, continuités écologiques, Natura 2000, protection des boisements au titre des EBC ou des EPP, etc.), de formuler des prescriptions permettant de répondre aux objectifs environnementaux du PLU, et d'analyser les impacts de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.	<u>Janvier à juin 2018</u> Réunions du groupe de travail PLU avec les élus Réunion de présentation du projet de PLU (zonage, règlement et OAP) aux PPA et à la population le 19 avril 2018.
- <u>Au stade des Orientations d'Aménagement et de Programmation</u> , elle a fixé les enjeux de consommation de l'espace agricole, naturel et forestier, en prévoyant seulement une urbanisation des dents creuses dans le centre bourg étendu et les hameaux + les secteurs d'extension limités aux seuls besoins démographiques et économiques	
- Enfin, l'évaluation environnementale a également fourni un certain nombre d'indicateurs permettant de suivre ces impacts tout au long des années à venir, et de procéder à l'évaluation prévue par la loi.	

La procédure d'évaluation environnementale a donc été itérative, elle a nourri le contenu du PLU et en a modifié certaines orientations pour mieux répondre aux enjeux environnementaux identifiés tout au long de la procédure. **Elle a conclu au faible impact prévisible du PLU sur l'environnement.**

De fait, le PLU de Chérisy a tenu compte des enjeux environnementaux identifiés dans le cadre de l'état initial, en particulier en matière de zones humides, de trame verte et bleue, de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, de notion de densité en lien avec les potentialités des espaces urbanisés.

V - Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et éventuellement compenser les incidences négatives du PLU sur l'environnement

L'évaluation environnementale doit, en théorie, proposer des **mesures à mettre en œuvre** pour lutter contre les impacts négatifs du plan. Bien que le PLU impacte de manière plutôt positive les grands enjeux environnementaux propres à la commune, certains **points de vigilance** ont été relevés :

- La mise en place de système de collecte des eaux de pluie à la parcelle et le maintien en espace perméable des jardins (% de pleine terre), pour éviter les ruissellements et limiter les inondations.
- La prise de conscience de tout un chacun de la nécessité de limiter la consommation d'eau potable, en proposant la mise en place notamment de réseaux secondaires pour la collecte des eaux de pluie pour arroser les jardins, laver les voitures...

Les incidences négatives probables étant quasi-nulles, ce chapitre de « présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et éventuellement compenser les incidences négatives du PLU sur l'environnement », pourtant clef de voûte dans les habituels documents d'évaluation, n'est donc pas ici essentiel à la démarche.

VI - Présentation des critères, indicateurs et modalités du dispositif de suivi de l'évaluation

L'évaluation doit proposer un dispositif et des **indicateurs de suivi-évaluation** devant permettre d'apprécier, après approbation du PLU, si les effets négatifs ou défavorables identifiés ont réussi à être évités, réduits ou compensés et si les effets positifs sont avérés.

Il convient de s'assurer que l'a priori formulé du point de vue des impacts et des mesures est réel et que les **points de vigilance** décrits en partie V sont bien conduits, tout autant que les objectifs prévus sont bien atteints. Cette évaluation est concomitante et complémentaire à celle du PLU en lui-même.

CONTEXTE GENERAL

1. OBJECTIFS DE REVISION DU PLU

La commune de Chérisy a approuvé son premier Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 19 octobre 2012. Le 27 février 2015, la commune de Chérisy engage une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Au travers de cette révision, la volonté de la commune s'exprime dans les objectifs généraux suivants :

- La mise en compatibilité de la commune avec les exigences législatives et réglementaires actuelles et pour une gestion globale du territoire,
- L'intégration des conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable les principes définis à l'article L.101-2 et l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle II » et de la loi ALUR, tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation des espaces,
- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra-communales (Schéma Régional Climat Air Énergie (SCRAE), Schéma de Cohérence Écologique (SRCE), le Plan Climat Énergie Régional (PCER) ...)
- La mise en cohérence du projet de développement communal avec les tendances socio-économiques du territoire dans l'optique d'un développement équilibré et maîtrisé ;
- La régulation du développement de l'habitat isolé présent sur le territoire communal ;
- Une redéfinition des espaces ouverts à l'urbanisation ainsi qu'une plus grande précision des orientations d'aménagements en ce qui concerne ces zones ;
- La prise en compte des enjeux de développement économique en lien avec l'attractivité de la route nationale 12 qui borde la commune.

Le dossier de PLU contient un rapport de présentation qui expose les résultats du diagnostic environnemental. Le PADD fixe des objectifs généraux en matière d'environnement à condition qu'ils puissent se traduire concrètement en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le PADD est un document souple dans sa structure et évolutif dans son contenu. Il doit rendre compte des intentions durables de la commune pour les années à venir et définir des objectifs en fonction des besoins répertoriés sur la base de prévisions démographiques et économiques.

Le PLU a également pour vocation de délimiter des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Depuis la mise en œuvre d'une politique de lutte contre l'étalement urbain, la question de la hiérarchisation des zones à urbaniser devient centrale dans l'exercice d'élaboration ou de révision du PLU. La prise en compte des facteurs environnementaux doit permettre de déterminer les zones qui seront les plus favorables pour accueillir l'extension urbaine, ou du moins, celles qui seront les moins fragilisées en termes de pression environnementale.

La concertation est une étape importante dans la conception du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme. La concertation est également un outil de communication qui permet d'associer les acteurs du territoire à une réflexion, de leur faire prendre conscience de certains constats et de débattre ensemble pour un projet de territoire commun.

Cette concertation doit être menée durant toute la période de révision du PLU.

Ainsi, dans la délibération du conseil municipal du 24 avril 2015, les modalités de concertation ont été définies selon les articles L 103-2 et L 132-7 du Code de l'Urbanisme :

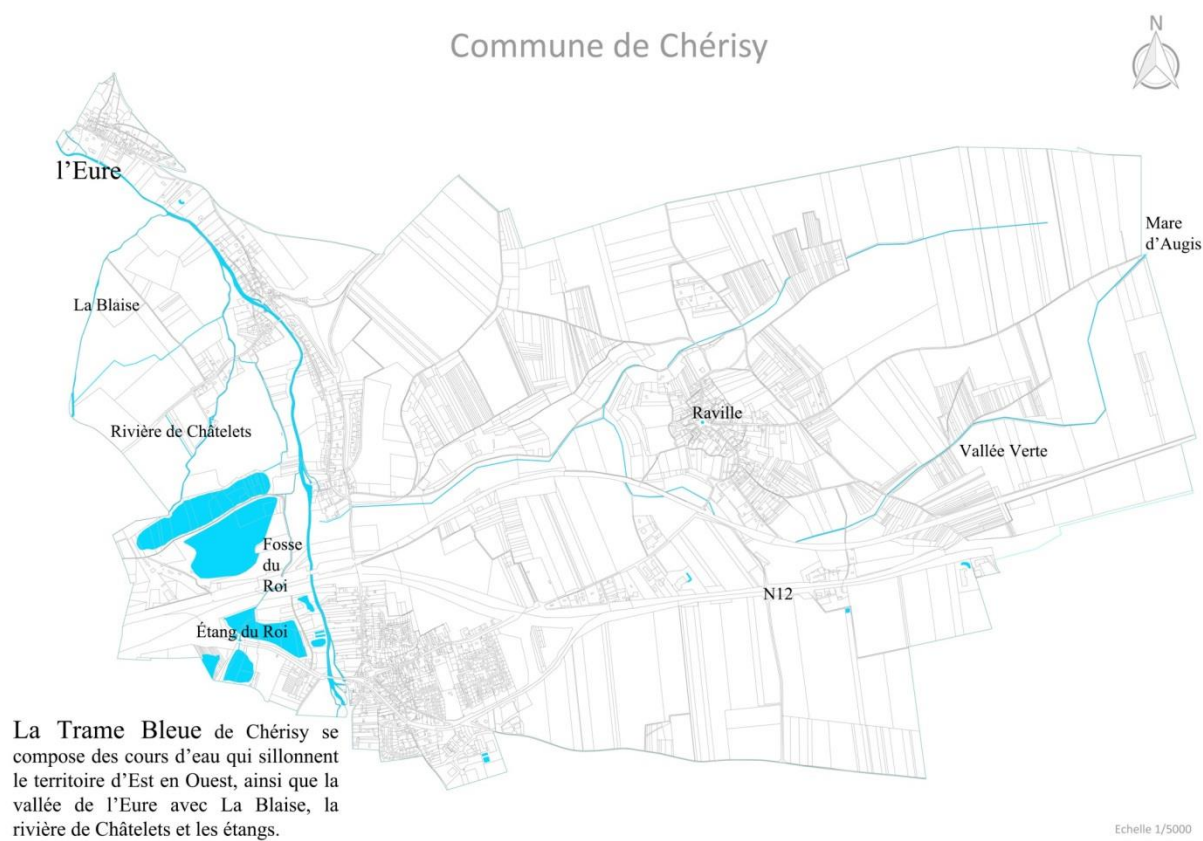
- Affichage de la délibération en mairie ;
- Parution dans le journal municipal ou le bulletin municipal ;
- Mise à disposition d'un dossier d'information avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Organisation de réunions publiques.

2. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

2.1 Contexte géographique

Chérisy se situe au Nord du département de l'Eure-et-Loir.

La commune de Chérisy se situe au carrefour des régions Centre et Normandie. Elle est bordée par les communes suivantes : Montreuil, Abondant, Serville, Germainville, Mézières-en-Drouais, Ste Gemme-Moronval, Dreux.



2.2 Contexte intercommunal¹

Depuis le 1er janvier 2014, elle est membre de l'Agglo du Pays de Dreux qui compte 82 communes, créée par fusion de Dreux agglomération et des communautés de communes du Val d'Eure-et-Vesgre, du Val d'Avre, des Villages du Drouais, du Thymerais et du Plateau de Brezolles et d'Ormoy, couvrant ainsi le bassin de vie et d'emploi du Drouais.

L'Agglo du Pays de Dreux exerce les compétences obligatoires suivantes :

- Le développement économique ;
- L'aménagement de l'espace ;
- L'équilibre social de l'habitat ;
- La politique de la ville.

Elle a également choisi d'exercer les compétences optionnelles et facultatives suivantes :

Les compétences optionnelles :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Les compétences facultatives :

- La production d'eau
- L'action sociale d'intérêt communautaire ;
- Le tourisme, les loisirs et le cadre de vie ;
- La gestion des eaux et des rivières et la valorisation des espaces naturels ;
- L'aménagement numérique du territoire ;
- La création et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- La maison médicale et la gendarmerie.

^{1 1} Chapitre 2.2 issu du Diagnostic réalisé par l'Agglo du Pays de Dreux

3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les politiques supra-communales : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité (SRADDET), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH), lorsqu'ils existent.

3.1. SRADDET pour une région 360°

En décembre 2019, le Conseil Régional a adopté le Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, le SRADDET, qui a ensuite été approuvé par le Préfet. Un SRADDET pour une région 360°.

Il propose 4 orientations stratégiques, 20 objectifs et 47 règles générales. Le PLU doit être compatible avec les règles générales.

Ce projet d'aménagement passe par :

- Le renforcement d'une armature territoriale régionale, originale, facteur de dynamisme,
- Des spécificités et des atouts locaux à promouvoir par une synergie renforcée entre les territoires,
- Un dialogue et des coopérations avec les régions et les territoires qui nous entourent.

Un projet spatial qui valorise les spécificités et les atouts de chacun, pour le Nord régional, cela se traduit par :

- Maîtriser les effets de l'influence francilienne (pression résidentielle, renforcement des pôles et centre-bourgs, flux domicile-travail)
- Poursuivre la dynamique et le renouveau économique, et tirer parti des opportunités du Grand Paris,
- Assurer les liaisons vers les métropoles et les autres pôles régionaux.

Les objectifs et les règles générales du SRADDET

Les **OBJECTIFS** : Les plans et programmes devront les prendre en compte et ne pas s'en écarter fondamentalement.



Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée

- 01 • La citoyenneté et l'égalité, priorité à la démocratie permanente en région Centre-Val de Loire
- 02 • Des territoires en dialogues où villes et campagnes coopèrent
- 03 • Des réseaux thématiques innovants au service de notre développement
- 04 • Une région coopérante avec les régions qui l'entourent



Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val de Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise

- 05 • Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers
- 06 • Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques
- 07 • Des services publics modernisés partout combinés à une offre de mobilités multimodale qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique
- 08 • Des soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional
- 09 • L'orientation des jeunes et la formation tout au long de la vie, piliers de l'emploi

Les **RÈGLES GÉNÉRALES** : Les plans et programmes locaux ne peuvent prendre des dispositions allant à l'encontre ou remettant en cause ces règles générales.



Équilibre du territoire

- 01 • Renforcer les coopérations territoriales et encourager les démarches mutualisées entre structures et acteurs porteurs de projets
- 02 • Tenir compte de l'armature territoriale régionale
- 03 • Garantir et renforcer les fonctions de centralité des différents pôles sur les territoires
- 04 • En vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée
- 05 • Prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés
- 06 • Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant
- 07 • Définir les objectifs de densité de logements pour les opérations d'aménagement
- 08 • Intégrer les principes d'urbanisme durable
- 09 • Privilégier l'implantation des activités commerciales dans les centres-villes, centres-bourgs et centres de quartier
- 10 • Privilégier l'implantation des projets d'équipements collectifs dans les centres-villes, centres-bourgs et centres de quartier et améliorer leur accessibilité
- 11 • Veiller à la cohérence des plans et programmes avec les Schémas Directeurs d'Aménagement Numérique
- 12 • Définir des dispositions permettant le renouvellement des populations et l'attractivité du territoire, notamment par le maintien et l'accueil des jeunes
- 13 • Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager
- 14 • Définir une stratégie partenariale en matière d'habitat
- 15 • Prioriser la reconquête de la vacance des logements pour disposer d'une offre renouvelée de logements adaptés aux besoins et contribuer à la limitation de l'étalement urbain



Transports et mobilités

- 16 • Fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture individuelle solo et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports
- 17 • Mettre en œuvre une gouvernance partenariale renforcée et des coopérations à l'échelle régionale sur la mobilité
- 18 • Mettre en œuvre une gouvernance partenariale régionale pour la sauvegarde des lignes de fret capillaire
- 19 • Favoriser l'information, la distribution et les tarifications multimodales partout en région
- 20 • Tenir compte du schéma directeur des pôles d'échanges et gares routières
- 21 • Privilégier le maintien et l'amélioration des infrastructures existantes
- 22 • Identification des itinéraires ferroviaires de voyageurs
- 23 • Identification des itinéraires routiers d'intérêt régional
- 24 • Veiller à l'information de la Région lors de la définition des voiries bénéficiant d'une voie réservée aux transports en commun
- 25 • Veiller à la cohérence des projets avec le Schéma National et Régional des Véloroutes
- 26 • Élaborer collectivement un plan régional de développement du vélo
- 27 • Favoriser les déplacements par modes actifs dans l'espace public

3.2. SDAGE Seine Normandie

La commune de Chérisy fait partie du bassin versant Seine-Normandie, plus exactement le bassin de la Seine et les fleuves côtiers normands. Il s'agit du territoire où toutes les eaux qui coulent aboutissent soit à la Seine, soit aux petits fleuves côtiers normand. Sont donc comprises les régions Île-de-France, la plus grande part de la Normandie, mais aussi le sud de la région des Hauts de France, une grande partie de l'Alsace Champagne-Ardenne-Lorraine, le nord de la Bourgogne-Franche-Comté et enfin le Nord du Centre-Val-de-Loir.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie

La loi sur l'eau de 1992 concrétise l'idée de prendre en compte les milieux aquatiques et leur sauvegarde, en affirmant la nécessaire gestion équilibrée de l'eau et en instituant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (le SDAGE). Ce schéma doit fixer sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de cette gestion.

Le SDAGE 2016-2021 du bassin Seine-Normandie a été adopté le 5 novembre 2015. Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de 8 grands défis et 2 leviers :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux 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 la mer et le littoral
- 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
- Levier 1 : acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2 : développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Concernant la gestion des eaux pluviales, le SDAGE édicte notamment 2 orientations, et deux dispositions qui concernent directement le PLU :

0.34 : ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

Disposition 8.142 : ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets

0.35 : prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement

Disposition 8.144 : privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle

Le programme de mesure (PDM) de l'Eure Amont

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

L'existence d'une zone protégée au titre de Natura 2000 (la vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et les vallons affluents) renforce l'enjeu de préservation des milieux aquatiques et humides de la vallée de l'Eure et de ses affluents. La masse d'eau souterraine 3211 (66% de la surface de l'UH) n'est pas en bon état chimique du fait de sa contamination par les nitrates et les pesticides. Elle n'est pas non plus en bon état quantitatif et doit faire l'objet de mesures spécifiques pour une meilleure gestion de la ressource.

La masse d'eau souterraine 4092 (15% de la surface de l'UH) n'est pas en bon état chimique du fait de sa contamination par les nitrates et les pesticides. Elle fait déjà l'objet d'une gestion quantitative. La masse d'eau souterraine 4081 (19% de la surface de l'UH) est en bon état quantitatif et qualitatif.

Les principales mesures à mettre en œuvre sont :

- La réduction des pollutions collectives par la gestion et le traitement des eaux pluviales, la réhabilitations des réseaux d'assainissement des eaux usées et la réduction des impacts des rejets des STEP ;
- La réduction des pollutions des industries par le maintien de performance de collecte et de traitements des effluents, la prévention des pollutions accidentelle, la réduction des rejets de substances dangereuses et/ou polluantes ;
- La réduction des pollutions agricole par la limitation des transferts et des apports de fertilisants, la limitation d'apports de pesticides, la mise en place de pratiques pérennes à faibles intrants ;
- La protection des milieux par la restauration hydro-morphique et la restauration des continuités écologiques ;
- L'approfondissement des connaissances par la mise en place d'étude global, transversale ainsi que des schémas directeurs.

La politique de l'eau est organisée par la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006, qui transpose, notamment, la directive européenne cadre sur l'eau de 2000. La France s'est engagée, par ces textes, à atteindre un certain nombre d'objectifs pour la qualité des rivières, plans d'eau, littoraux et nappes de son territoire. Ces objectifs sont exprimés par référence à une échelle de qualité des milieux qui intègre l'ensemble des critères : le « bon état des eaux ».

Pour être en « bon état », une portion de rivière, de littoral ou une nappe doit respecter des normes sur l'ensemble des paramètres, et non pas une moyenne ou un état général. L'échéance finale pour atteindre l'objectif est 2027, mais deux rendez-vous intermédiaires ont été fixés : en 2015 et en 2021, à venir.

Les nappes d'eau souterraines

Les nappes situées dans le sous-sol du Drouais sont issues de la grande nappe de la craie sous-alluviale de la Vallée de l'Avre, la plus importante du bassin versant de Seine-Normandie. Cette nappe est due à l'infiltration d'eau à travers la couche rocheuse de craie du sous-sol, retenue par une couche d'argile.

Le taux de remplissage de la nappe de Craie Nord est aujourd'hui qualifié de « normal, à tendance plutôt élevée ». La profondeur moyenne de la nappe était de 22,46 mètres en 2013. Soit un chiffre en baisse par rapport à 2012 où cette profondeur moyenne était de 24,36 mètres.

De manière générale, Chérisy a une pluviométrie faible, proche de la plus basse de France. Cette situation rend d'autant plus important l'apport en eau des rivières et des nappes, une ressource à préserver.

Sur l'ensemble du bassin, dans une optique de plus long terme, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie affirme que « le niveau quantitatif des eaux souterraines n'est pas un enjeu majeur du bassin Seine-Normandie, d'autant que la consommation d'eau potable, grande utilisatrice d'eaux de surface en région parisienne, stagne ».

De façon plus locale, la situation est cependant différente : depuis une quinzaine d'années, dans le département, une augmentation des prélèvements a été observée. Ceux-ci sont principalement dus aux besoins en matière d'irrigation.

Toujours au niveau du département, en 2005, on estimait à 82% les eaux des nappes destinées à l'irrigation contre respectivement 17 % et 1 % pour l'alimentation et l'industrie. Cela est nettement au-dessus de la moyenne française : l'irrigation est le secteur qui prélève le moins au niveau national. De nombreuses communes du Drouais sont particulièrement concernées par cette problématique compte tenu de leur caractère rural.

La qualité des nappes

D'après l'indicateur de la qualité chimique de l'eau, les nappes d'eau souterraines du bassin Seine-Normandie sont en grande majorité en état médiocre. Sur 53 nappes (on parle de masses d'eau), 39 sont restées en état médiocre entre 2007 et 2010, deux ont perdu leur bonne qualité, cinq se sont améliorées et seules sept sont restées en bon état.

Cette situation est principalement due à deux causes : les pesticides, qui affectent 68% des 53 masses d'eau ; et les nitrates, qui affectent 30% des 53 masses d'eau.

À l'échelle du bassin Seine-Normandie, au cours de la période de septembre 2012 à décembre 2013, la situation des cours d'eau et des nappes s'est progressivement améliorée du fait d'une pluviométrie supérieure à la normale.

Au 1er mai 2014, les trois quarts des nappes phréatiques (76%) affichent un niveau normal à supérieur à la normale.

La qualité de l'eau de surface

Cette dernière décennie, la qualité des cours d'eau du bassin Seine-Normandie a connu une amélioration continue et générale.

Ce constat a été établi à partir des deux indicateurs suivants :

- *L'état des cours d'eau correspond à sa « santé » écologique. Chaque portion de cours d'eau donne lieu à une classification en cinq niveaux : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais ;*
- *La teneur en nitrates (état chimique), qui a également diminué de façon significative, notamment la teneur en phosphore.*

Sur le bassin Seine-Normandie, les analyses effectuées en 2010, sur 561 stations de surveillance, révèlent que :

- *218 des stations sont en bonne état écologique (39%),*
- *289 en état écologique moyen (52%),*
- *50 en état écologique médiocre (8,9%),*
- *4 en mauvais état écologique (0,7%).*

La qualité des rivières

En termes de qualité d'eau, les objectifs du SDAGE Seine-Normandie sont les suivants :

* Le bon état, qualitatif et quantitatif (éventuellement le bon potentiel pour certaines eaux de surface) ;

* La réduction des rejets, pertes et émissions de substances prioritaires, voire la suppression des substances prioritaires dangereuses et des substances dites pertinentes pour le district hydrographique ;

* Le respect de toutes les normes et de tous les objectifs, pour les zones protégées (les zones de captages, les zones de baignades, les zones vulnérables ...). Selon un indicateur de « bon état » chimique des cours d'eau.

La qualité dite "chimique" des cours d'eau concerne les molécules que l'on retrouve dans les eaux qui y coulent. Comme ces composants sont très nombreux, la qualité est résumée par un indicateur unique. Un seul paramètre non conforme suffit à considérer qu'une eau n'est pas en "bon état" chimique, même si tous les autres sont bons.

Selon cet indicateur, 25% des eaux du bassin se sont améliorées entre 2007 et 2010, et l'on atteint une proportion de 31% des portions de rivières en bon état.

Mais ce résultat cache une amélioration spectaculaire, car un seul paramètre décline à lui tout seul un grand nombre de portions de cours d'eau, les "hydrocarbures aromatiques polycycliques" (HAP). Sans eux, 92 % des rivières du bassin sont en bon état chimique.

L'Eure, passant sur la commune de Chérisy, a été chimique qualifiée de « moyen », d'après le référentiel cartographique du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2014 du bassin Seine-Normandie. Un bon état écologique est attendu à l'horizon 2027.

La directive européenne n°91/676/CEE du 12 décembre 1991 a pour objectif de protéger les eaux souterraines et de surface contre les pollutions provoquées par les nitrates d'origine agricole et de prévenir toute nouvelle pollution de ce type. Le classement d'un territoire en zone vulnérable vise notamment la protection de la ressource en eau et la lutte contre l'eutrophisation des eaux douces et des eaux côtières. La révision des zones vulnérables a lieu tous les 4 ans. Chérisy est située en zone vulnérable aux nitrates.

3.3. SCoT et PLH de l'Agglo du Pays de Dreux

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique qui détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels, la protection des sites, milieux et paysages, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité, la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale et les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise énergétique et de développement des énergies renouvelables.

Aussi, afin de définir un projet de territoire commun et cohérent pour l'Agglomération du Pays de Dreux, l'élaboration d'un SCoT à l'échelle de ses 78 communes a été prescrit par délibération du 29 septembre 2014.

Ce document est en cours d'élaboration, il a été arrêté en juin 2018, il n'est donc pas encore opposable, cependant les grandes lignes du PADD sont les suivantes :

1. Conforter l'organisation territoriale hiérarchisée de l'Agglo du pays de Dreux
 - 1.1 un pôle urbain attractif garant de la complémentarité urbain/rural
 - 1.2 renforcer le rôle des pôles d'équilibre
 - 1.3 préserver le foncier agricole et ses activités
 - 1.4 une organisation économique du territoire clarifié et compétitive
2. Saisir les opportunités de développement qui s'offrent au territoire
 - 2.1 maintenir les populations en place et accompagner l'accueil de nouveaux habitants
 - 2.2 anticiper les impacts de l'aménagement de l'A154 et de la RN12
 - 2.3 promouvoir le dynamisme économique du territoire
3. Valoriser les spécificités environnementales et paysagères du territoire
 - 3.1 développer des formes d'habitat durable
 - 3.2 valoriser la qualité du cadre de vie de l'Agglo du Pays de Dreux
 - 3.3 promouvoir un développement du territoire respectueux des spécificités de son environnement

La commune de Chérisy constitue avec les 3 communes limitrophes de Dreux et Vernouillet, le pôle urbain de l'agglomération, à ce titre elle fait partie des pôles d'emplois à conforter, et le PADD du SCoT inscrit Actipole 12 (en partie sur le territoire de Chérisy) comme site économique (pôle productif support à développer).

Anticipant la nécessaire compatibilité du PLU avec le SCoT (opposable), le PLU de Chérisy conserve la zone AU du PLU actuel sur le site d'Actipole 12 son ouverture à l'urbanisation étant conditionnée à une modification du PLU.

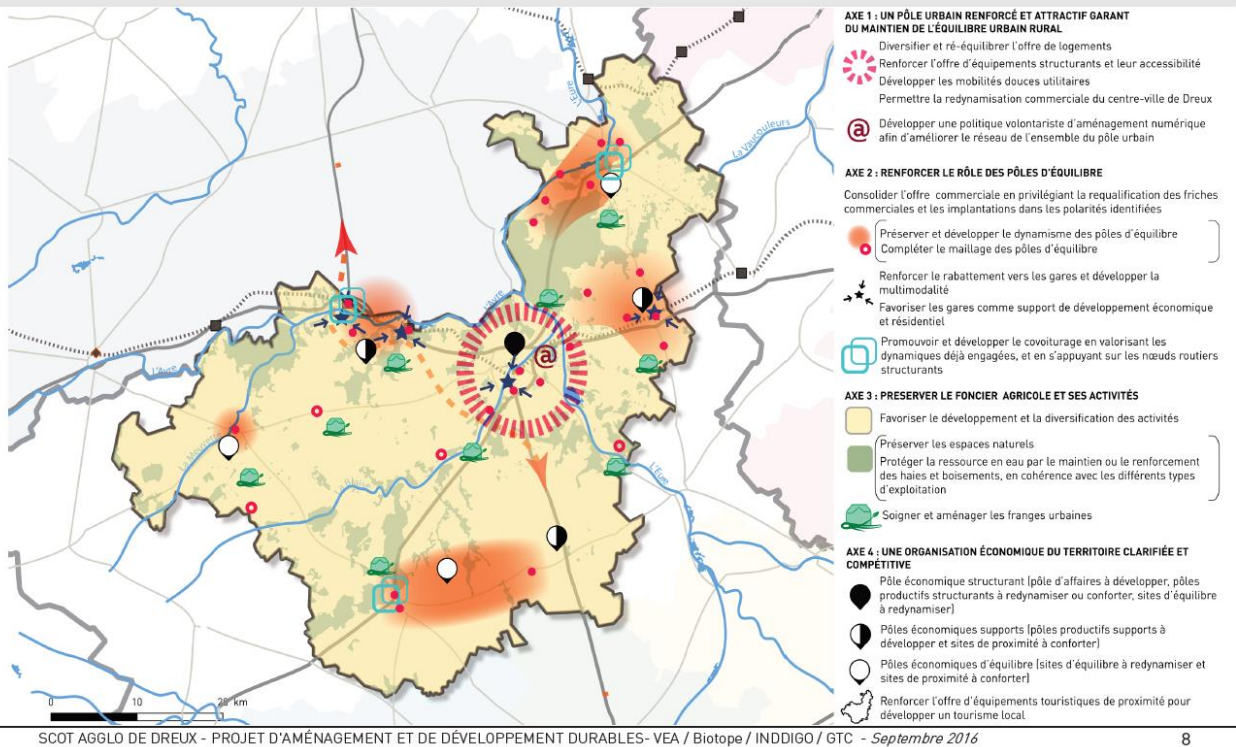
Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit, pour une durée de six ans (2017-2023), les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement de tous, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Il comprend un diagnostic réalisé parallèlement au diagnostic du SCoT, un rapport d'orientations et un programme d'actions

Le PLH prescrit par délibération du 29 septembre 2014 suite à la création de l'Agglo du Pays de Dreux, a été adopté le 25 septembre 2017 par le Conseil communautaire. Il se décline en 14 actions pour répondre aux besoins des habitants.

1

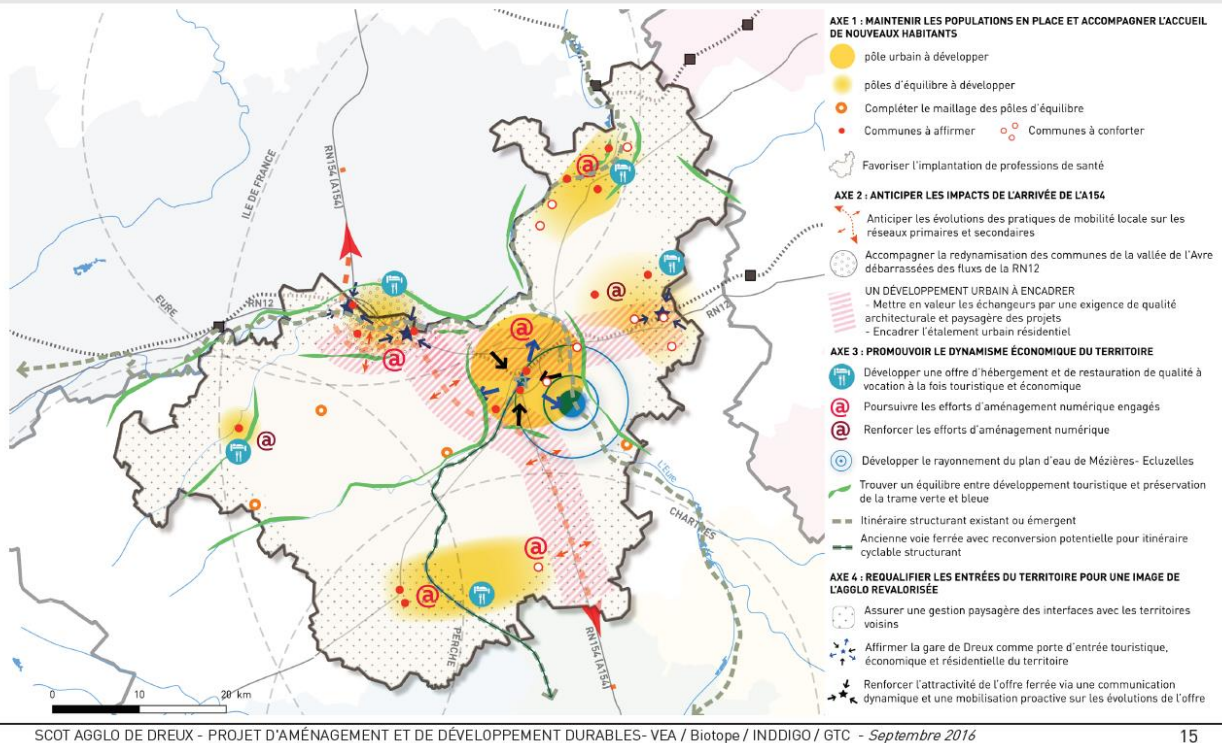
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES Conforter l'organisation territoriale hiérarchisée de l'Agglo du Pays de Dreux



8

2

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES Saisir les opportunités de développement qui s'offrent au territoire

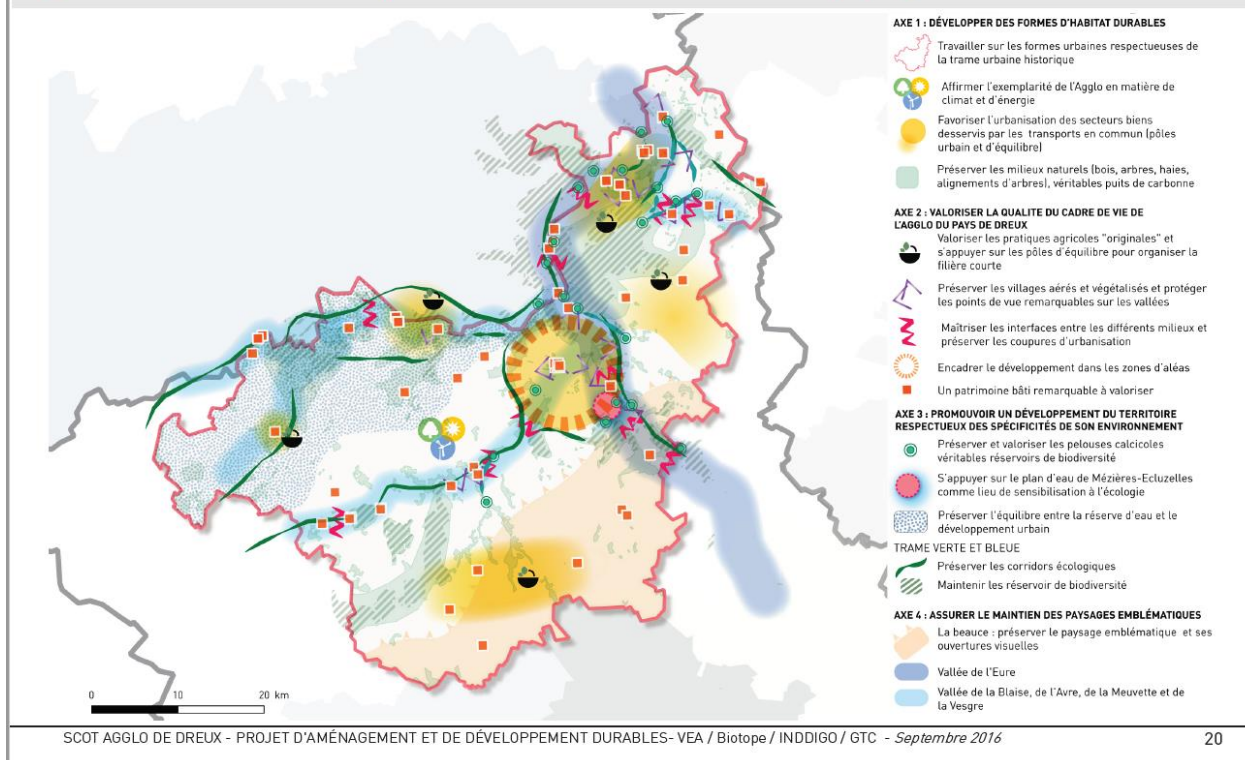


15

3

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Valoriser les spécificités environnementales et paysagères du territoire



20

4. PRISE EN COMPTE DES AUTRES DOCUMENTS

En complément de sa compatibilité avec certains documents de rang supérieur, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte d'autres documents, notamment ceux mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement. Concernant le territoire d'étude, il s'agit du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) du Plan Climat Energie Régional (PCER), du Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), du Plan Régional Agriculture Durable (PRAD), du Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA), du Plan Régional Santé-Environnement (PRSE) 2, du Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND), du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), du Schéma Départemental des Carrières (SDC), du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS), du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP), du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) d'Eure et Loir.

4.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Instaurée par la loi Grenelle 2, le SRCE a pour objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la région. Il s'agit d'une stratégie issue d'une large concertation régionale par laquelle les acteurs locaux s'accordent sur des mesures pour concevoir un développement urbain responsable à l'égard de la nature.

L'élaboration du SRCE en région Centre-Val de Loire a débuté le 7 décembre 2010 et le document a été arrêté par le Préfet le 16 janvier 2015 à l'issue d'une enquête publique. Plusieurs enjeux ont été identifiés à l'échelle régionale, desquels découlent quatre grandes orientations stratégiques déclinées en objectifs stratégiques_ :

- **Préserver la fonctionnalité écologique du territoire,**
 - Contribuer à la préservation des milieux naturels les plus menacés en région Centre-Val de Loire, ainsi qu'à celle des habitats fonctionnellement liés,
 - Préserver la fonctionnalité écologique des paysages des grandes vallées alluviales,
 - Maintenir la fonctionnalité des espaces boisés, de leurs lisières et des milieux ouverts qu'ils comprennent,
 - Fédérer les acteurs autour d'un « plan de préservation des bocages » à l'échelle des éco-paysages concernés de la région dans une perspective mixte écologique et économique,
 - Eviter toute fragmentation supplémentaire des corridors à restaurer.
- **Restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés,**
 - Aménager les « intersections » entre les corridors et les infrastructures de transports terrestres,
 - Restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau,
 - Restaurer la fonctionnalité écologique des zones humides, notamment dans les lits majeurs des grands cours d'eau,
 - Envisager la compensation écologique des projets comme un outil possible de restauration de la fonctionnalité écologique du territoire,
 - Restaurer la fonctionnalité écologique en zones urbaines et périurbaines.
- **Développer et structurer une connaissance opérationnelle,**
 - Encourager la production de données naturalistes dans un cadre cohérent et structuré
- **Susciter l'adhésion et impliquer le plus grand nombre,**
 - Sensibiliser le grand public,
 - Sensibiliser / informer les élus et décideurs locaux,
 - Former les concepteurs de l'aménagement du territoire et plus généralement l'ensemble des acteurs.

Plusieurs cartographies et sous-trame sont identifiées dans le présent rapport de présentation dans la Partie 1 Etat initial de l'environnement, chapitre 2.1 Trame verte et bleue.

Principaux objectifs du SRCE concernant le PLU	Retranscription dans le PLU
Contribuer à la préservation des milieux naturels les plus menacés en région Centre-Val de Loire, ainsi qu'à celle des habitats fonctionnellement liés	Les secteurs identifiés au titre d'un zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité (Natura 2000 et ZNIEFF notamment) sont considérés et ne font pas partis des secteurs de projet d'aménagement. Les secteurs sont identifiés en zone A ou N. Les secteurs à préserver au titre de la trame verte et bleue sont identifiés et ressortent sur le zonage en secteur A ou N, ou en élément naturel à protéger au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'urbanisme.
Maintenir la fonctionnalité des espaces boisés, de leurs lisières et des milieux ouverts qu'ils comprennent	Les espaces boisés sont préservés de toute urbanisation via le zonage N et pour certains grâce à l'article L.113.1 (EBC) ou L. 151-23° (EPP) du Code de l'urbanisme. Les principaux boisements à l'échelle de la commune sont identifiés en zone N permettant d'assurer une continuité écologique (trame verte)
Sensibiliser le grand public, informer les élus et décideurs locaux	Les réunions organisées dans le cadre de l'élaboration du PLU auprès des élus et de la population ont permis d'aborder le SRCE et les enjeux trame verte et bleue. Le contenu du présent rapport de présentation contribue également à sensibiliser ces acteurs du territoire.

Tableau 1 : Prise en compte du SRCE par le PLU

4.2 Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE)

L'Etat et la région Centre-Val de Loire se sont engagés conjointement dans l'élaboration du SRCAE, lancé officiellement en octobre 2010. Le SRCAE fixe des objectifs régionaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre aux horizons 2020 et 2050. Il fixe également par zone géographique les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique. Le SRCAE comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Eolien (SRE). Par ailleurs, il vaut schéma régional des énergies renouvelables au sens de la loi Grenelle 2.

Le SRCAE a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 juin 2012. Il s'organise autour de 7 grandes orientations, qui se déclinent en sous-orientations :

- **Maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques,**
 - Impulser un rythme soutenu aux réhabilitations thermiques des bâtiments,
 - Promouvoir et accompagner la fabrication et la production de biens de consommation, produits alimentaires et services, économes en énergie et en ressources,

- **Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre,**
 - Assurer la cohérence entre l'ensemble des documents d'orientation et de planification pour permettre la lisibilité par le citoyen,
 - Développer la densification et la mixité du tissu urbain,
 - Impulser l'objectif de réduction des émissions de GES dès la phase de conception des projets ou des programmes, dans tous les secteurs,
 - Favoriser les mobilités douces et la complémentarité des modes de transports des personnes et des biens.

- **Un développement des énergies renouvelables ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux,**
 - Faire coïncider la présence d'utilisateurs et l'expression de leurs besoins avec les ressources d'ENR mobilisables,
 - Développer les productions d'ENR prenant en compte les enjeux environnementaux et les spécificités du territoire.

- **Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air,**
 - Développer des projets permettant de changer les modes de déplacements des personnes et des biens, et des pratiques agricoles,
 - Impulser le renouvellement des appareils de chauffage au bois et encadrer la mise en place de nouveaux matériels plus performants dans les zones sensibles en termes de qualité de l'air,
 - Inciter et soutenir le renouvellement des parcs de véhicules et la mise en place de dispositifs adaptés pour les engins de chantier,
 - Organiser et renforcer des contrôles des sources fixes (chaudières) et des sources mobiles (véhicules).

- **Informier le public, faire évoluer les comportements,**
 - Rendre accessibles des données fiables aux professionnels, aux décideurs et au grand public,
 - Développer les diagnostics et faire connaître les meilleures solutions possibles,
 - Adapter les systèmes de surveillance et d'alerte aux nouveaux risques sanitaires et d'aléas climatiques.

- **Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie,**
 - Inciter des regroupements d'entreprises à proposer des projets collaboratifs innovants économes en ressources, intégrant les économies d'énergie et l'utilisation des ENR,
 - Promouvoir l'innovation par les services aux entreprises et aux personnes permettant l'utilisation optimisée des ressources,
 - Favoriser la création d'entreprises innovantes dans les domaines de l'adaptation au changement climatique, de l'énergie et des filières vertes structurantes en région Centre-Val de Loire.

- **Des filières performantes, des professionnels compétents,**
 - Favoriser l'ancrage territorial des filières porteuses et génératrices d'emplois en région Centre-Val de Loire,
 - Développer le professionnalisme dans les phases d'installation, de conduite et de maintenance des équipements relatifs aux ENR,
 - Promouvoir des comportements économes dans l'exercice professionnel.

Le PLU de Chérisy considère à son échelle les principaux objectifs du SRCAE (comblement des dents creuses, projets privilégiant une mixité fonctionnelle et sociale, prise en compte des déchets, préservation des espaces boisés, encouragement, développement des mobilités douces, etc.).

4.3 Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) et le Plan Climat Energie Régional (PCER)

Les régions ont désormais l'obligation d'élaborer un Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire. L'article 34 de la loi 83-8 de janvier 1983, dans une version consolidée du 9 juin 2005, précise que le SRADDT doit fixer « les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional ».

Il « définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir au sein de la région au maintien d'une activité de service public dans les zones en difficulté ainsi qu'aux projets économiques porteurs d'investissements et d'emplois, au développement harmonieux des territoires urbains, périurbains et ruraux, à la réhabilitation des territoires dégradés et à la protection et la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et du patrimoine naturels et urbains en prenant en compte les dimensions interrégionale et transfrontalière ».

En région Centre-Val de Loire, le SRADDT a été approuvé le 15 décembre 2011. Trois priorités se dégagent ainsi que 20 ambitions associées :

- **Une société de la connaissance porteuse d'emplois,**
 - Passer de 58 000 à 70 000 étudiants,
 - Doubler l'effort d'innovation dans nos entreprises,
 - Des services publics sur tous les territoires et la création de 20 000 emplois,
 - Promouvoir une production agricole respectueuse de la nature créatrice de valeur ajoutée,
 - Favoriser la culture pour tous : patrimoine et création, la nouvelle donne,
 - Devenir la première région de tourisme à vélo,
 - Donner à chacun la chance de se former.
- **Des territoires attractifs organisés en réseau,**
 - Porter nos grandes agglomérations à l'échelle de l'Europe,
 - Proposer l'essentiel à moins de 20 minutes,
 - Conforter les services et les emplois en milieu rural,
 - Construire 130 000 logements d'ici à 2020,
 - 1 médecin pour 1 000 habitants,
 - Faire partager les richesses du territoire,
 - Devenir la première région à biodiversité positive.
- **Une mobilité et une accessibilité favorisées,**
 - Intégrer la région au réseau grande vitesse,
 - Soutenir le choix des mobilités douces et économes d'énergies,
 - Augmenter de 50% l'usage du TER,
 - Améliorer la sécurité routière et diminuer les nuisances,
 - Le très haut débit pour 70% de la population et l'Internet rapide pour tous.
 - Renforcer la cohésion régionale pour réussir ensemble la transition vers un nouveau modèle de développement.

Annexé à ce SRADDT, la région a élaboré son Plan Climat Energie Régional (PCER). La loi Grenelle, en cohérence avec les engagements européens, propose de réduire de 20% la production de gaz à effet de serre (par rapport à une base 1990) et de 75% (division par 4) à l'horizon 2050, ce qui suppose des efforts encore plus importants à l'issue de la première échéance de 2020. C'est dans cette perspective de division par 4 des émissions de GES d'ici 2050, que la région Centre-Val de Loire souhaite aller plus régulièrement vers cet objectif proposant, dès 2020, la perspective d'une réduction de 40% (sur la base 1990). C'est sur cette base que la région a construit son PCER dont les grands objectifs sont :

- **Des bâtiments économes et autonomes en énergies,**
- **Un territoire aménagé qui optimise les déplacements et favorise les transports en commun et les modes doux,**
- **Des activités économiques sobres et peu émettrices,**
- **Informier, éduquer et investir dans la formation, la recherche et l'innovation,**
- **Exploiter le potentiel d'énergies renouvelables.**

Le PLU de Chérisy considère à son échelle les grandes orientations du SRADDT et du PCER, notamment en mettant en relation projets d'urbanisme et moyens de transports associés, en encourageant/développant des mobilités douces, en confortant les emplois agricoles, en améliorant l'accessibilité aux services et lieux de vie, etc.

4.4 Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)

La commune de Chérisy est concernée par :

Le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie.

Il comprend des dispositions applicables aux 16 territoires à risque d'inondation important et concerne 376 communes. Il a été adopté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, après avoir été soumis à une consultation publique du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. L'arrêté préfectoral a été publié au journal officiel du 22 décembre 2015.

Ce premier plan fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2021 :

- réduire la vulnérabilité des territoires,
- agir sur les aléas pour réduire le coût des dommages,
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le PLU de Chérisy est en cohérence avec ce document.

4.5 Le Plan Régional Agriculture Durable (PRAD)

Issu de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche, le PRAD fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités du territoire ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Validé le 8 février 2013 par le Préfet de la région Centre-Val de Loire, pour une période de 7 ans, il identifie quatre enjeux se déclinant en orientations :

- **Enrichir le potentiel de production agricole,**

- Protéger le capital foncier de l'agriculture, en divisant par deux le rythme d'artificialisation et en contenant la déprise agricole,
 - Favoriser la diversité des productions en veillant à l'efficacité économique et en sécurisant les débouchés,
 - Optimiser la gestion de la ressource en eau, facteur incontournable de développement économique, agricole et agro-industriel,
 - Soutenir les productions et les pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la qualité de l'eau,
 - Accompagner les démarches anticipant les changements climatiques,
 - Limiter le recul de certaines productions agricoles et agroalimentaires et anticiper les mutations pour la filière et les territoires ruraux,
 - Maintenir un réseau sanitaire performant.
- **Développer le potentiel économique,**
 - **Préserver le potentiel humain,**
 - **Renforcer la place des agriculteurs dans la société.**

Le PLU de Chérisy considère le PRAD notamment en réduisant les surfaces ouvertes à l'urbanisation en comparaison à ce qui était prévu dans le PLU, en consolidant durablement la vocation agricole et en protégeant les espaces dédiés à cet effet, en facilitant le maintien et la reprise des exploitations, *etc.*

4.6 Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)

Le PRQA, adopté le 26 janvier 2010 après révision, comprend 4 grandes orientations fondamentales :

- **Approfondir les connaissances sur la qualité de l'air,**
- **Mieux connaître les effets de la qualité de l'air,**
- **Agir pour la réduction des émissions de polluants atmosphériques** (en limitant notamment l'usage de la voiture individuelle en favorisant le développement de solutions alternatives, en réduisant l'utilisation d'intrants, *etc.*),
- **Renforcer l'information et la sensibilisation des publics.**

Le PLU de Chérisy considère à son échelle les grandes orientations du PRQA. En effet, l'amélioration et la préservation de la qualité de l'air est assurée par une maîtrise de l'étalement urbain et l'incitation à un développement des modes de déplacements alternatifs au véhicule motorisé individuel (cheminements doux).

4.7 Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) 3

Le PRSE est la déclinaison régionale du Plan National Santé Environnement (PNSE). Ce dernier doit être renouvelé tous les 5 ans et est actuellement à sa troisième génération (PNSE 3), couvrant la période 2015-2019.

Approuvé par le préfet de région le 14 février 2017, ce plan s'inscrit dans la continuité des 2 précédents plans régionaux et des orientations du 3^e Plan national santé environnement.

Le PRSE 3 s'articule autour de 6 grandes thématiques, déclinées en actions :

- **Habitat et air intérieur**
 - o Connaître et agir pour améliorer la qualité de l'air intérieur,
 - o Protéger la santé et l'environnement des enfants et des personnes vulnérables,
 - o Lutter contre l'habitat indigne,
 - o Diminuer l'impact du bruit dans les bâtiments,
 - o Améliorer la qualité environnementale et sanitaire des bâtiments.
- **Particules transports**
 - o Plan particules : réduire les émissions de particules du secteur domestique,
 - o Plan particules : mieux réguler la mobilité et réduire les émissions atmosphériques unitaires de chaque mode de transport,
 - o Plan particules : améliorer la connaissance sur les particules et autres polluants,
 - o Santé et transports : favoriser les transports actifs et les mobilités douces,
 - o Santé et transports : améliorer la santé et le confort des usagers et des travailleurs des transports.
- **Cancérogène, Mutagène, Reprotoxique (CMR)**
 - o Réduire les substances toxiques dans l'air et dans l'eau,
 - o Développer des actions d'incitation et d'aide à la substitution de substances toxiques en milieu de travail et favoriser le développement de procédés alternatifs,
 - o Réduire l'exposition des enfants et des femmes enceintes ou en âge de procréer aux substances les plus dangereuses.
- **Formation et information**
 - o Favoriser la formation continue dans le domaine santé environnement travail des professionnels de santé,
 - o Promouvoir la santé environnementale auprès des collectivités et du grand public,
 - o Développer la formation en santé environnement travail dans l'enseignement supérieur et technique,
 - o Eduquer les jeunes en santé environnement.
- **Eau et légionelles**
 - o Améliorer la qualité de l'eau potable,
 - o Protéger de manière efficace la ressource aux échelles des périmètres de protection et des aires d'alimentation de captages,
 - o Améliorer les connaissances sur la présence de substances émergentes dans les eaux,
 - o Améliorer la prévention de la survenue de cas de légionellose.
- **Réduire les expositions environnementales**
 - o Réduire les expositions environnementales,
 - o Limiter l'impact sanitaire des installations nucléaires de base sur les travailleurs comme sur le public,
 - o Réduire les risques sanitaires liés aux plantes invasives.

Le PLU de Chérisy considère à son échelle les grandes orientations du PRSE 2 notamment en mettant en relation projets d'urbanisme et moyens de transports associés et en encourageant/développant des mobilités douces.

4.8 Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND) et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux d'Eure et Loir a été approuvé en 2011, en concertation avec les différents acteurs du territoire en matière de déchets. Anciennement intitulé Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), le document actuellement en vigueur propose des mesures pour enrayer l'augmentation des déchets ménagers et assimilés. Il établit un inventaire prospectif à cinq et dix ans et quantifie les déchets à éliminer selon leur nature et leur origine. Il fixe également pour chaque catégorie de déchets, les proportions de ceux qui doivent être soit valorisés (par réemploi, recyclage, obtention de matières réutilisables ou d'énergie), soit incinérés ou détruits, soit stockés. Le plan indique également les solutions retenues pour éliminer les déchets d'emballages et les mesures à prendre pour que les objectifs nationaux de valorisation et de recyclage de ces déchets soient respectés.

Le plan s'articule autour de 3 grands objectifs, eux-mêmes déclinés en actions :

- **Prévenir la production de déchets,**
 - o Développer un plan de prévention départemental,
 - o Développer et soutenir le compostage individuel et / ou collectif,
 - o Créer une ou plusieurs installations de type recyclerie-ressourcerie dans le département et faire évoluer la gestion des déchèteries pour mieux intégrer le réemploi des déchets.
- **Réduire la toxicité des déchets collectés**
 - o Ecarter les déchets dangereux des ménages et des professionnels,
 - o Mettre en œuvre une solution de déstockage de l'amiante.
- **Optimiser la valorisation matière**
 - o Intensifier les actions de communication, d'éducation, d'information et de sensibilisation au geste de tri, notamment en habitat collectif vertical,
 - o Optimiser les moyens techniques et organisationnels des collectes sélectives,
 - o Promouvoir la redevance incitative et la redevance spéciale,
 - o Développer, améliorer et pérenniser les filières de valorisation (bois, cartons, ferrailles, plastique, DEEE, etc.) pour réduire la benne « tout venant »,
 - o Contrôler les tonnages des déchets des professionnels réceptionnés en déchèteries,
 - o Harmoniser les conditions de collecte des déchets professionnels en déchèteries par les EPCI.

Le PRPGD a été adopté le 17 octobre 2019 en session plénière du Conseil régional. Il constitue le volet « déchets – économie circulaire » du SRADDET adopté en décembre 2019.

Afin de tendre vers une « **Région zéro déchet** », les objectifs principaux du PRPGD ont trait à la **prévention des déchets**, avec de nombreuses actions associées (lutte contre le gaspillage alimentaire, déploiement de la tarification incitative, réduction des déchets des professionnels, éco-exemplarité, forte communication à mettre en œuvre...).

Des objectifs relatifs à la **collecte et à la valorisation** de différents types de déchets sont également prévus, ainsi que des mesures encadrant **certaines installations de traitement de déchets**, en lien avec la réglementation.

Le Plan Régional d'Action en faveur de l'Économie Circulaire (PRAEC) met particulièrement l'accent sur le déploiement de l'**Écologie Industrielle et Territoriale (EIT)** avec des expérimentations sur certains territoires, le renforcement du **réemploi** et de l'**éco-conception**, la prise en compte de l'économie circulaire dans la **commande publique**.

Le PRPGD met en œuvre les objectifs de la loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte qui donne des orientations en matière de traitement et de valorisation des déchets. La région Centre Val de Loire à travers son PRPGD intègre à minima ces objectifs tout en souhaitant être plus ambitieuse et vertueuse.

Le PLU de Chérisy considère à son échelle les objectifs et actions stratégiques **des 2 plans**. En effet au niveau des nouveaux aménagements urbains, la bonne disponibilité des points de collecte est recherchée par un positionnement en entrée de secteur, les bonnes conditions d'accès pour les camions de collecte sont considérées et le compostage individuel et collectif **est encouragé**.

4.9 Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Le Schéma Départemental des Carrières est un document de planification qui définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe également les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

L'élaboration des SDC a été instituée en 1993 par la loi n°93-3 du 4 janvier. Le SDC d'Eure et Loir a été approuvé le 27 novembre 2000.

Le PLU de Chérisy doit prendre en compte ce SDC.

4.10 Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS)

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles présente les grandes orientations de gestion et constitue la trame incitative de l'action de tous en matière d'ENS. Il répertorie 18 sites naturels en Eure et Loir, appelés « parcs », couvrant 186 hectares, se trouvant à :

Les Côtes de Boncourt (commune d'Oulins)

Les Pelouses et Prairies d'Eau de Paris (commune de Montreuil)

La Base aérienne de Châteaudun (commune de Châteaudun, Lutz-en-Dunois et Jallans)

La Michellerie (commune de Prasville)

La Pelouse de Bonville (commune de Bleury-Saint-Symphorien)

Les Marais (commune de Donnemain-Saint-Mamès)

Moronville (commune de Courbehaye)

Moulin Rouge (communes de La Ferté-Villeneuil, Le Mée et de Charray)

L'Étang de l'Isle (commune de Senonches)

La Tourbière des Froux (commune de Manou)

La Vallée des Cailles (commune de Boncourt)

L'Étang de la Benette (communes de Senonches et de La Puisaye)

La Côte de Montreuil (commune de Montreuil)

Le Gas de Pendloup (commune de Cormainville)

Les Grands Marais (communes d'Auneau, Oinville-sous-Auneau et Roinville-sous-Auneau)

La Butte Montmarthe (commune de Tillay-le-Péneux)

Les Robichonneries (commune de Manou)

La Prairie et les mares des Mousseuses (Commune de La Ferté-Vidame)

La Côte de Nantilly (Commune de La Chaussée d'Ivry)

La commune de Chérisy n'est concernée par aucun de ces espaces naturels sensibles, actuellement recensés.

4.11 Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

La loi a donné aux Conseils Départementaux le pouvoir et l'obligation d'établir un Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires relatifs aux sports de nature à l'intérieur duquel s'intègre le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Ce dernier a pour objet de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée ; elle accorde par ailleurs aux chemins inscrits sur ce plan une protection juridique spéciale. Le PDIPR permet de « recenser les itinéraires d'intérêt touristique et de conserver leur caractère public » (circulaire interministérielle du 18 décembre 1974).

La commune de Chérisy possède plusieurs chemins de randonnée inscrits au PDIPR.

Ces chemins sont pris en compte dans le cadre du PLU de la commune de Chérisy. Ils restent accessibles au public et ne se trouvent pas interrompu dans le cadre de divers projets.

4.12 Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2013-2019

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage d'Eure et Loir 2013-2019 a été adopté par un arrêté préfectoral. Organisé en 6 parties, il répond aux enjeux suivants :

- Optimiser les capacités d'accueil permanent des gens du voyage,
- Améliorer l'accueil des grands passages,
- Prendre en compte et accompagner les nouveaux phénomènes de sédentarisation,
- Poursuivre l'accompagnement socio-éducatif des gens du voyage,
- Garantir les pouvoirs des maires en cas de stationnement illégal,
- Améliorer le pilotage et le suivi des actions prévues par le schéma départemental.

L'Eure et Loir est un département concerné par l'accueil des grands passages, c'est-à-dire des rassemblements occasionnels de gens du voyage, composés de 50 caravanes ou plus. Deux aires existent une à Dreux et une à Chartres.

La réalisation des aires d'accueil relève de la compétence de Dreux métropole. Aucune prescription particulière ne concerne le territoire de Chérisy.

4.13 Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP)

L'objectif de ce schéma est d'assurer l'approvisionnement des collectivités en eau de qualité et en quantité suffisante tout en préservant les ressources et en assurant la sécurité de l'alimentation en eau potable. Le SDAEP a été adopté en 2005.

4.14 Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN)

Le schéma départemental d'aménagement numérique a pour objectif de :

- Bâtir un document opérationnel de moyen/long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département,
- Analyser le chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés,
- Arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte des objectifs ou simplement permettre de les atteindre.

Ce schéma ne précise pas les projets et leur localité. Le PLU de Chérisy souhaite favoriser le développement des nouvelles technologies de communication auprès des particuliers et des entreprises.

PARTIE 1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DESCRIPTION DU MILIEU PHYSIQUE²

1.1. Climat

Le climat de la région Centre-Val de Loire est essentiellement un climat qui peut être qualifié d'océanique dégradé.

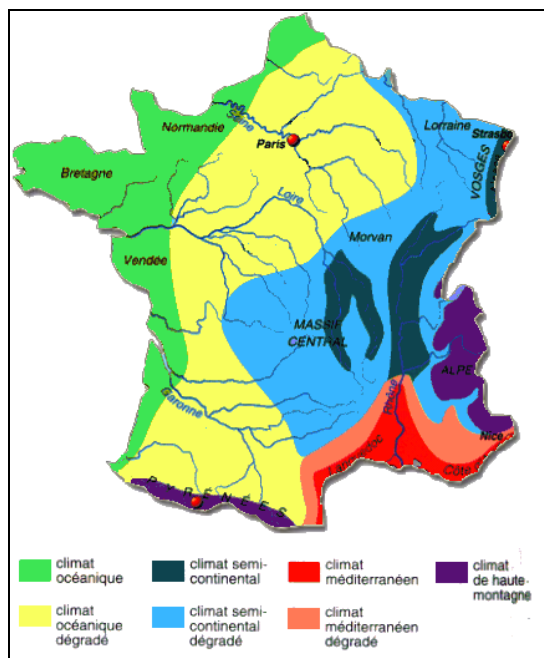


Figure 1 : Climats en France
Source : <http://www.meteorologic.net>

Ce climat, comme son nom l'indique est une variante du climat océanique dont certaines caractéristiques se rapprochent du climat continental, à savoir en hiver des périodes froides et sèches et par moment douces et humides.

Évolution des températures en 2016 à Chérisy.

Depuis 1999, les températures maximales observées en France et sur la commune de Chérisy ont augmenté. En effet, en France, les plus hauts pics observés depuis dix ans fluctuent autour de 39°C, avec des pics à 40° sur les cinq dernières années.

Sur Chérisy, les pics de température aux alentours de 35°C sont moindres. Pour autant, on constate que la tendance est à l'augmentation de la température et à l'augmentation de la fréquence saisonnière des pics.

Hauteur de précipitations par saison

En 2014, la commune de Chérisy a connu 771 millimètres de précipitation, contre une moyenne nationale de 909 millimètres de précipitations, soit un chiffre inférieur à la moyenne nationale. Les précipitations se sont fortement réduites sur la période de 1999-2008 passant de 782 millimètres par an à 597. Depuis quelques années, cette tendance tend à s'inverser et une augmentation de la pluviométrie est désormais observée. Ainsi, en 2014, Chérisy a connu 771 millimètres de précipitations. La région Centre fait partie des territoires où la pluviométrie est la plus faible en France. Néanmoins, les précipitations sont relativement fréquentes, environ 150 jours par an.

² Chapitres 1.1, 1.2, 1.3 et 1.4 issus en partie du Diagnostic réalisé par l'Agglo du Pays de Dreux

Ce phénomène tend à s'accroître du fait du changement climatique qui s'observe depuis le début du XX^{ème} siècle. En effet, le réchauffement de l'atmosphère induit des changements climatiques importants, qui pourraient avoir des conséquences sévères.

La lutte contre le changement climatique, la mise en place d'une société plus sobre énergétiquement et le développement des énergies renouvelables sont des axes essentiels du Grenelle de l'Environnement. La mise en œuvre du Grenelle passe par des réalisations concrètes au niveau des territoires notamment à l'échelon régional à travers les Schémas Régionaux Climat Air Énergie (SRCAE). Il s'agit d'un cadre stratégique et d'un outil d'aide à la décision, élaboré conjointement par l'État et la Région.

Depuis juin 2012, la région Centre a approuvé son SRCAE. Il définit, dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie, des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs régionaux portant sur :

- La lutte contre la pollution atmosphérique ;
- La maîtrise de la demande énergétique ;
- Le développement des énergies renouvelables ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre.

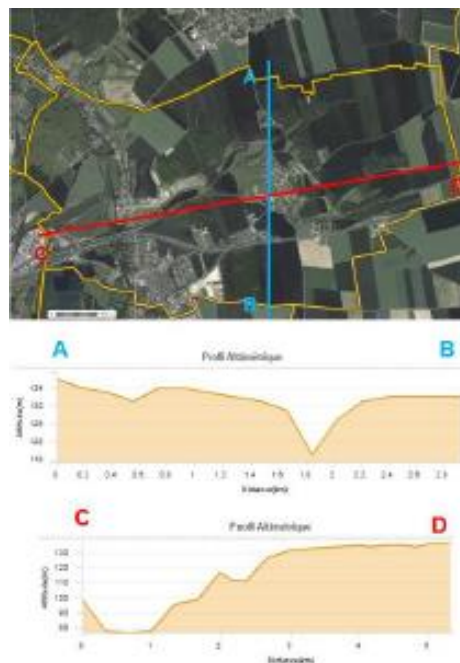
L'Agglomération du Pays de Dreux a approuvé son Plan Climat Énergie Territorial (PCET) en décembre 2013 et son Agenda 21 en septembre 2014. Ces documents visent à promouvoir un plan d'actions structuré sur le long terme en matière de lutte contre le changement climatique et l'adaptation des territoires aux vulnérabilités induites par ce changement.

Le climat sur la commune de Chérisy est qualifié d'océanique dégradé. Les températures sont intermédiaires et les précipitations plutôt faibles, surtout en été. La variabilité interannuelle des précipitations est minimale tandis que l'amplitude thermique est élevée.

1.2. Topographie

Le relief de la commune, qui reprend les caractéristiques de la vallée de l'Eure, s'organise comme suit :

- La partie la plus haute du territoire culmine à une altitude de 135 mètres.
- La partie Ouest de la commune correspond à la vallée de l'Eure et à son fond de vallée.
- La partie Est du territoire communal correspond aux plateaux dont l'usage est principalement agricole.
- Les zones d'habitation sont situées aux niveaux de la vallée de l'Eure mais également sur les plateaux agricoles.



1.3. Entités paysagères du Thymerais-Drouais

Il s'agit de comprendre dans quel système paysagé s'inscrit la commune de Chérisy.

Le département de l'Eure-et-Loir est constitué de 4 entités paysagères qui correspondent à des régions naturelles :

- Le Thymerais-Drouais,
- La Beauce,
- Le Perche,
- Le Perche-Gouët.



Les entités paysagères d'Eure-et-Loir (source CAUE 28)

La commune de Chérisy est située dans l'entité paysagère du Thymerais-Drouais (cf. carte ci-dessus).

Le Thymerais-Drouais désigne la région naturelle située autour de la ville de Dreux, principalement en Eure-et-Loir, aux confins de la Normandie et de l'Île-de-France.

Le Thymerais est une région où l'histoire et la géographie se rejoignent. Ouvert aux influences du Drouais, de la Beauce et du Perche, il constitue une zone de transition au même titre que le Drouais.

Ouvert aux influences de l'Île-de-France, du Chartrain, de la Normandie et du Perche, le Thymerais est une zone de plateaux et de vallons défrichés au Moyen-âge sur le Perche et couverts de forêts et parsemés d'étangs. Il constitue une zone de transition et est délimité grossièrement par l'Avre au Nord qui le sépare du département de l'Eure, par la Beauce au Sud et à l'Est et par le département de l'Orne à l'Ouest. Le Thymerais-Drouais est caractérisé par son agriculture située sur les plateaux tournés vers la culture des céréales, propice grâce au sol composé d'argiles à silex. De plus, il possède un territoire vallonné et couvert de forêts vers le sud et l'ouest. Ces massifs forestiers, principalement ceux de Châteauneuf-en-Thymerais et

de Senonches représentent à eux seuls plus de la moitié de la superficie des massifs forestiers de l'Eure-et-Loir. La région est également connue pour son fer et sa craie.

Les unités paysagères de Chérisy

Les paysages de Chérisy sont plutôt hétérogènes en raison de son positionnement à l'interface de la vallée de l'Eure et du plateau. Les différences de relief sont importantes et jouent un rôle sur la variété des paysages. La commune est traversée à l'Ouest par la vallée de l'Eure. Les parties les moins élevées correspondent au fond de vallée de l'Eure et à la RN12. Les plateaux présents sur la commune sont propices à l'agriculture. Sur le territoire communal, on retrouve également quelques massifs boisés. La présence de ces quelques boisements démontre que Chérisy se situe bien au sein de l'entité paysagère du Thymerais-Drouais. Les zones d'habitations se trouvent à proximité de la vallée de l'Eure et au niveau des plateaux.

Sur le territoire de Chérisy, quatre unités paysagères se distinguent :

➤ La vallée de l'Eure :

La vallée de l'Eure, déterminée par des pentes très faibles, est caractérisée par la présence d'une végétation adaptée aux milieux humides. Si l'eau en elle-même est peu perceptible, le cortège floristique : ripisylve, peupleraies et prairies humides permet de la localiser. La présence de l'eau engendre donc une végétation typique de ce type de milieu.

➤ Le plateau agricole :

L'activité agricole est cantonnée aux plateaux. On notera l'absence de haies entre les parcelles ce qui favorise les ouvertures paysagères et qui créent une impression de grands espaces.

➤ Les boisements :

La commune de Chérisy comporte également quelques boisements qui sont répartis sur l'ensemble de la commune. Ainsi on retrouve les bois suivants :

- Le bois des Gâts des Osmeaux
- Le bois des Gallardons
- Le bois du Grand Gland
- Le bois du Petit Gland

Ces boisements sont principalement du taillis. Cependant, on retrouve des futaies de feuillus et du taillis et des futaies de conifères. La présence de ces boisements permet d'éviter une trop grande monotonie dans le paysage et offre ainsi un refuge à la faune. Ces massifs sont définis en grande partie selon la nature des formations géologique.

➤ Les étangs

Les étangs sont des étendus d'eau stagnante artificielle. Trois étangs sont présents sur Chérisy, dont l'étang du roi. Ils sont principalement destinés à la pêche. Considérés comme zone humide, ces espaces permettent le développement de la faune et d'une flore spécifique à ses milieux.

Outre la biodiversité présente, ses étangs sont spécifiques au regard de la prolifération de cabanes de pêcheurs, qui donnent la singularité à ces lieux.

ENJEUX

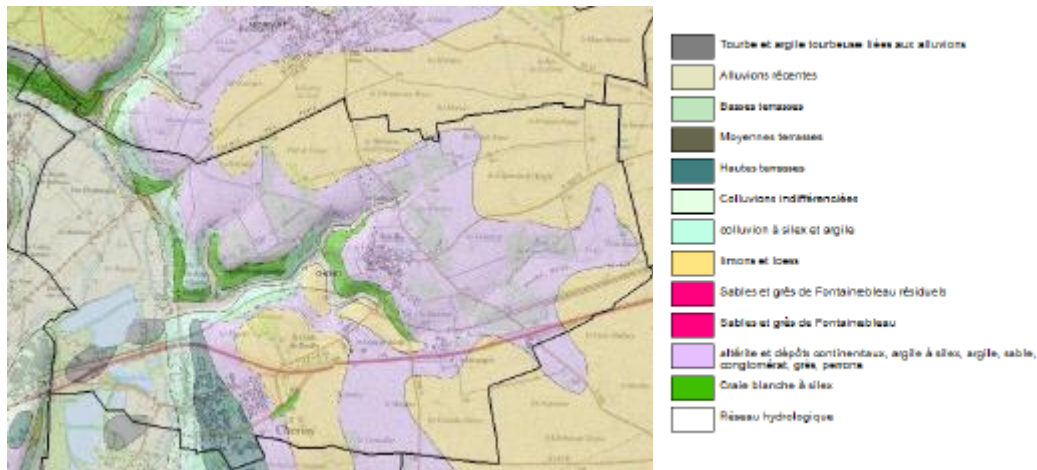
- Préserver les vallons agricoles, les massifs boisés ainsi que la vallée de l'Eure ;
- Valoriser les étangs en interdisant toutes nouvelles installations ;
- Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles.

1.4. **Géologie et pédologie**

La structure du sous-sol de la région du Thymerais Drouais est intimement liée à l'histoire géologique du bassin parisien dont elle fait partie.

La majeure partie des couches sédimentaires d'Eure-et-Loir sont des craies déposées au Crétacé supérieur entre - 100 et - 65 millions d'années.

La géologie de la commune de Chérisy est principalement marquée par la présence de silex. La vallée est composée principalement d'alluvions et de colluvions. Les coteaux sont constitués de craie blanche à silex et d'alluvions. Le sol du plateau, situé en sud de Dreux, est plutôt formé par des sables et des limons argileux à silex.



Source : <http://infoterre.brgm.fr>

Le sous-sol de la commune est caractérisé par la présence d'argiles à silex et d'alluvions, mais aussi d'une couche de craie blanche à silex sur les coteaux et des limons sur les plateaux. Cette variété de sous-sol engendre une diversité de paysages. En effet, la composition du sol prédéfinit les espèces végétales et les formations géomorphologiques du territoire. Sur Chérisy, plusieurs strates de sous-sol sont observables :

- Dans la vallée de l'Eure, on retrouve principalement des alluvions à silex et sableux qui proviennent de débris transportés par le cours d'eau et déposés au fond de celui-ci.
- Le coteau est identifié par des résidus d'alluvions et de craie blanche à silex pour les parties les plus abruptes. Ce substrat s'est constitué au cours des transgressions marines du secondaire.
- Le plateau est caractérisé par un sous-sol constitué d'une formation limono-argileux à silex.
- La craie riche en silex constituant le socle, est altérée et remplacée en surface par une argile à silex plus ou moins sableuse. Cette formation résiduelle à silex renferme des poches de sables.

2. DESCRIPTION DU MILIEU NATUREL



Moulin de Cherisy



Jardins rives de l'Eure



Jardins rue d'Anet



Parc de la Mairie



Domaine de la Reposée



Les Hirondelles



D 912



Rue du Tilleul



N 12



Ecole primaire



D 912



Rue des Plantes



Parking de l'église



Raville



2.1 Trame Verte et Bleue³

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et reconstituer un réseau écologique cohérent à l'échelle du territoire national.

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages afin de garantir leurs capacités de libre évolution.

Chaque espèce, voire chaque population, a des capacités de dispersion et des exigences écologiques particulières. Il est donc possible, théoriquement, d'identifier autant de réseaux écologiques que d'espèces. Néanmoins, dans une visée opérationnelle, les espèces ayant des besoins proches et fréquentant des milieux de même type peuvent être regroupées. Par exemple, on parlera ainsi des oiseaux forestiers ou des espèces végétales des pelouses calcaires.

Les continuités écologiques sont des éléments du réseau écologique. Elles correspondent à l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques s'appliquant plus particulièrement aux milieux terrestres mais aussi humides, ainsi que les cours d'eau et canaux.

³ Chapitre issu en partie du Diagnostic réalisé par l'Agglo du Pays de Dreux

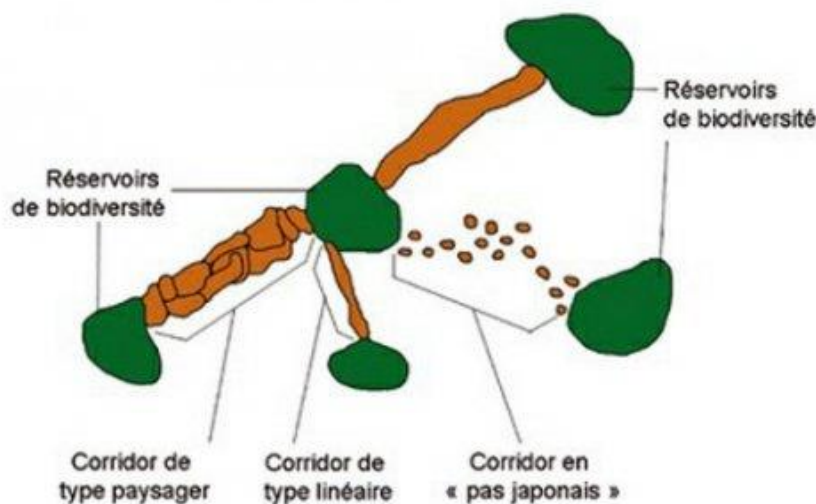


Figure 2 : Représentation schématique de la « trame verte et bleue »

Source : Guide COMOP - TVB

Ainsi, par glissement, on peut identifier des « sous-trames » par type de milieux (par exemple la sous-trame des milieux forestiers, des milieux ouverts calcicoles, *etc.*). Le raisonnement à l'échelle de grands types de milieux naturels est souvent privilégié et nécessaire pour identifier une Trame Verte et Bleue qui soit visible et/ou compréhensible par les différents acteurs du territoire.

La Trame verte et bleue en tant qu'outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, et de se reproduire.

Ce réseau contribue également au maintien d'échanges génétiques entre populations. Il s'agit, somme toute, de pérenniser les services éco-systémiques rendus par la nature à l'homme.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement décrit les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la trame verte et bleue aux différentes échelles du territoire :

- Des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ont été élaborées par l'état, en association avec un comité national « trame verte et bleue », et ont été adoptées le 20 janvier 2014 ;
- À l'échelle régionale, un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) doit être élaboré conjointement par l'état et la Région, en association avec un comité régional « trame verte et bleue » ;
- À l'échelle locale, les documents d'aménagement de l'espace, d'urbanisme, de planification et projets des collectivités territoriales doivent prendre en compte les continuités écologiques et plus particulièrement le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Engagé en 2012, le SRCE a fait l'objet, pendant deux ans d'ateliers de concertation avec les acteurs et experts du territoire. Approuvé le 18 avril 2014 par le Conseil Régional Centre, il a été arrêté par le préfet le 16 juin 2015.

Le diagnostic territorial du SRCE portant notamment sur les enjeux de biodiversité et les éléments présents en région Centre Val de Loire a conduit à retenir 10 sous-trames adoptées par le comité régional TVB lors de son installation le 29 février 2012.

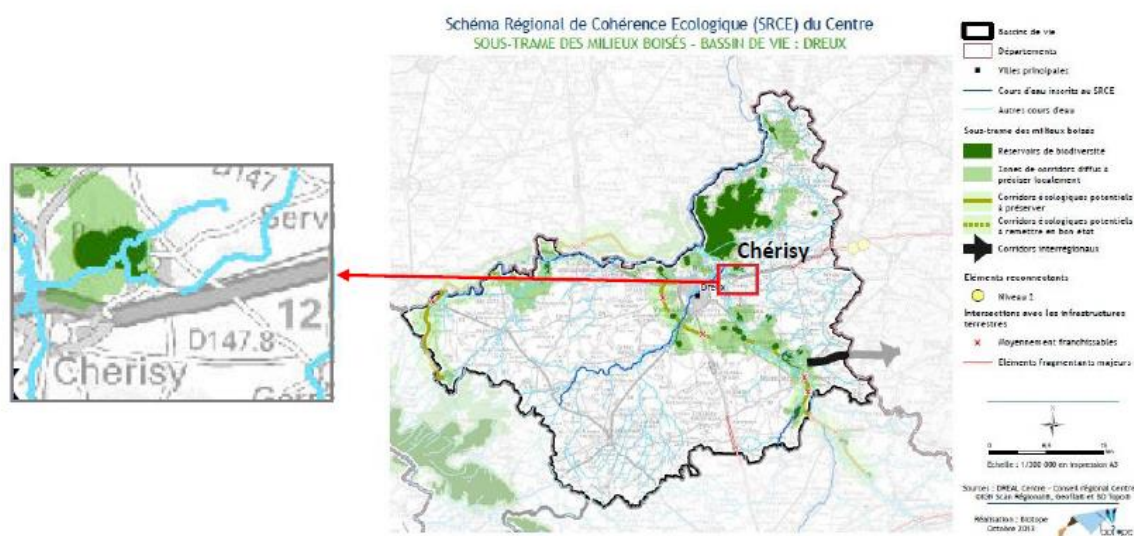
- Pelouses et lisières sèches sur sols calcaires,
- Pelouses et landes sèches à humides sur sols acides,
- Milieux prairiaux,
- Espaces cultivés,
- Bocage et autres structures ligneuses linéaires,
- Boisements humides,
- Boisements sur sols acides,
- Boisements sur sols calcaires,
- Milieux humides,
- Cours d'eau.

La Trame verte et bleue dans la commune de Chérisy

Le SRCE propose une carte pour chaque bassin de vie de la région. Sur le bassin de vie du Drouais-Thymerais, il a pu être identifié plusieurs trames éco systémiques qui ont donné lieu à des cartes de synthèses (à l'échelle 1/1 000 000e).

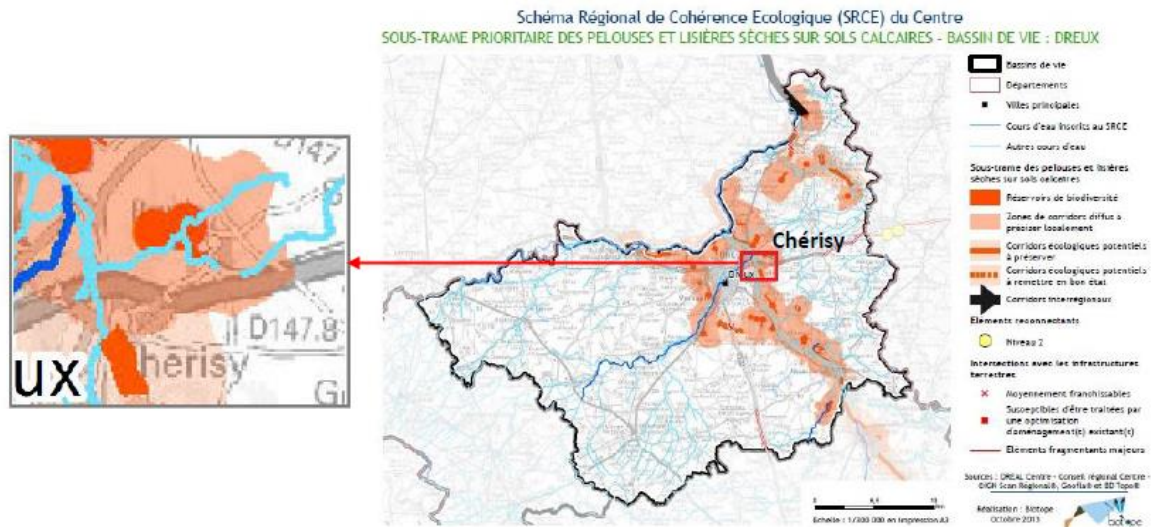
La commune de Chérisy présente de nombreux éléments reconnus comme pouvant être intégrés à l'ensemble de la Trame Verte et Bleue régionale.

Les milieux boisés



Le SRCE de la région Centre détermine une zone de réservoirs de biodiversité en milieux boisés qui correspond aux bois présents à proximité de Raville (Bois des Gâts des Osmeaux, Bois du Gallardons, Bois du Grand Gland et du Petit Gland). Ces bois sont considérés comme des réservoirs de biodiversité. Ils permettent le déplacement et la reproduction de la mégafaune. De plus autour de ces réserves, une zone de corridors diffus a été déterminée. Cette zone s'étend vers la forêt de Dreux, qui est l'un des plus importants réservoirs de biodiversité de l'Agglo du Pays de Dreux.

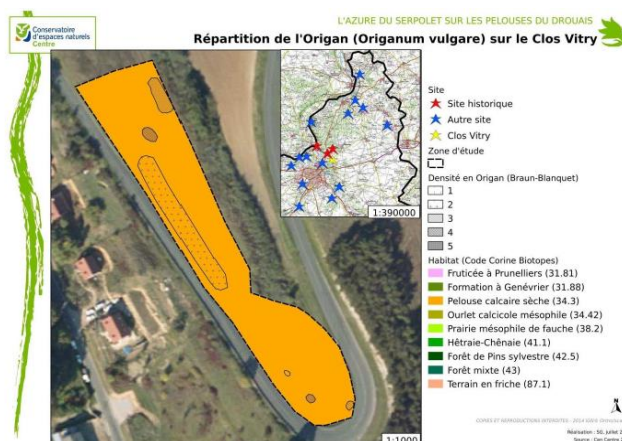
Les pelouses et lisières sèches



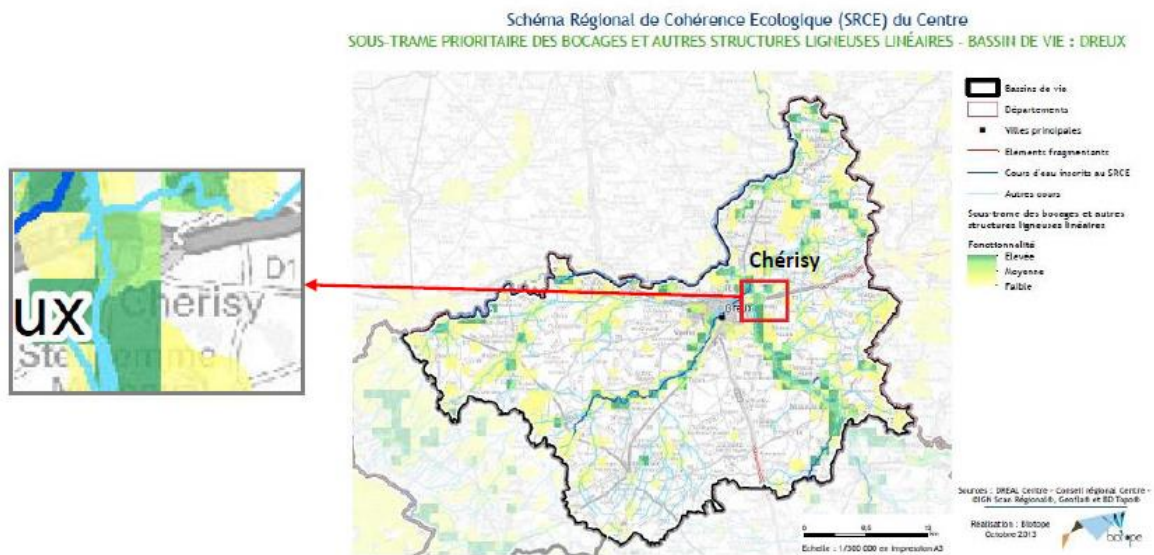
Selon le SRCE, les pelouses et lisières sèches sur sols calcaires du territoire communal sont caractérisées comme réservoirs de biodiversité et plus particulièrement en tant que zones de corridors diffus.

La vallée de l'Eure possède un profil assez ouvert avec des coteaux boisés entrecoupés de vallées sèches qui sont souvent exploitées pour l'agriculture mais qui peuvent être aussi laissées à l'état de prairie. L'exposition de ces coteaux ainsi que le sol constitué par endroit de craie ont permis l'émergence de pelouses rases assez rares dans la région. Elles sont généralement constituées de graminées basses, de genévriers, ainsi que d'orchidées. La déprise agricole a permis l'émergence de ces milieux mais la disparition progressive de l'élevage a également conduit à l'embroussaillage de ces derniers.

Le réservoir de biodiversité de pelouses et lisières sèches sur sols calcaires présent sur Chérisy correspond aux deux ZNIEFF présentes sur le territoire communal : les pelouses de la côte de la forêt de Dreux et les pelouses de Chérisy et Raville. Une pelouse sèche, identifiée par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN), non classée en ZNIEFF ou en site Natura 2000, se situe au sud du hameau des Osmeaux. Elle tient un rôle très important dans la circulation des espèces, puisqu'elle se situe entre « la Côte de Brissard » (site Natura 2000 à Abondant) et la ZNIEFF des Pelouses de Raville. Des corridors diffus sont identifiés sur ces réservoirs. Ces corridors permettent la mobilité des espèces dans ces secteurs, et ainsi d'avoir une plus grande biodiversité d'espèces.



Les bocages et structures de ligneux



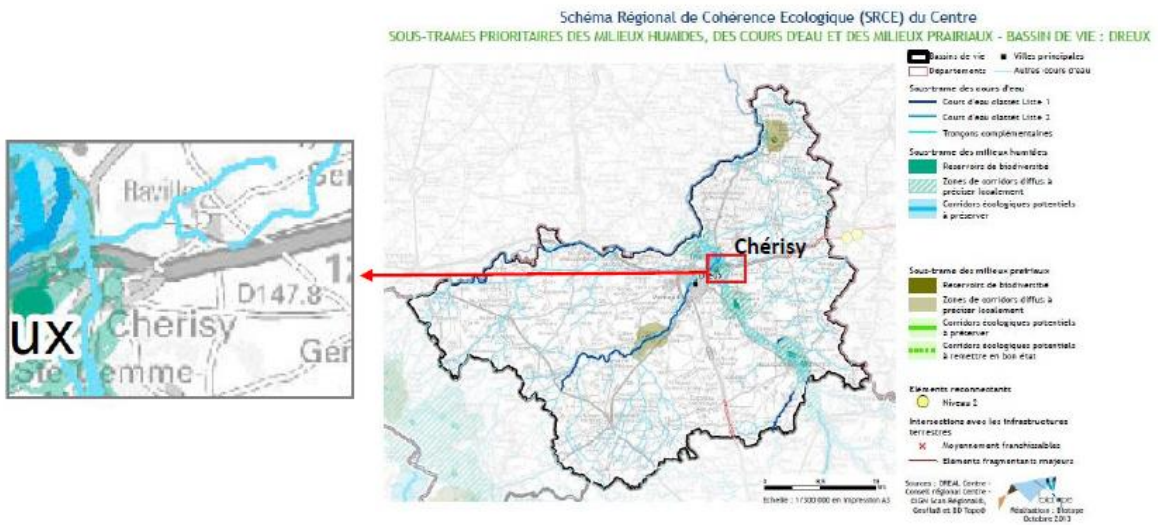
Selon le SRCE, le bocage et les autres structures ligneuses linéaires du territoire communal ont une fonctionnalité faible à forte.

Le bocage peut être défini comme un paysage d'origine anthropique, caractérisé par la présence de haies vives qui clôturent, de part et d'autre, les parcelles de prairies et de cultures. Ces parcelles sont de formes irrégulières, de dimensions inégales et sont connectées à des boisements ou à d'autres zones naturelles. Le bocage est très présent à l'Ouest du département d'Eure-et-Loir, dans le Perche et le Perche Gouët. On retrouve également ce type de paysage en Normandie dont les influences sont présentes au Nord de l'agglomération.

A l'inverse le bocage a quasiment disparu dans le Thymerais-Drouais et en Beauce du fait des systèmes d'exploitation agricole actuels. De fait, il est difficile d'identifier des continuités bocagères à cette échelle. Sur la vallée de l'Eure, le bocage est quasi absent ou présent de manière très ponctuelle. Localement, on identifie davantage des habitats de type ripisylve que du bocage, notamment le long des cours d'eau.

À l'échelle de Chérisy, les bocages et les structures ligneuses sont présents. Cependant ils sont principalement situés en bordure d'Eure, il s'agit donc probablement de formation de type ripisylve, présente le long des cours d'eau.

Les milieux humides



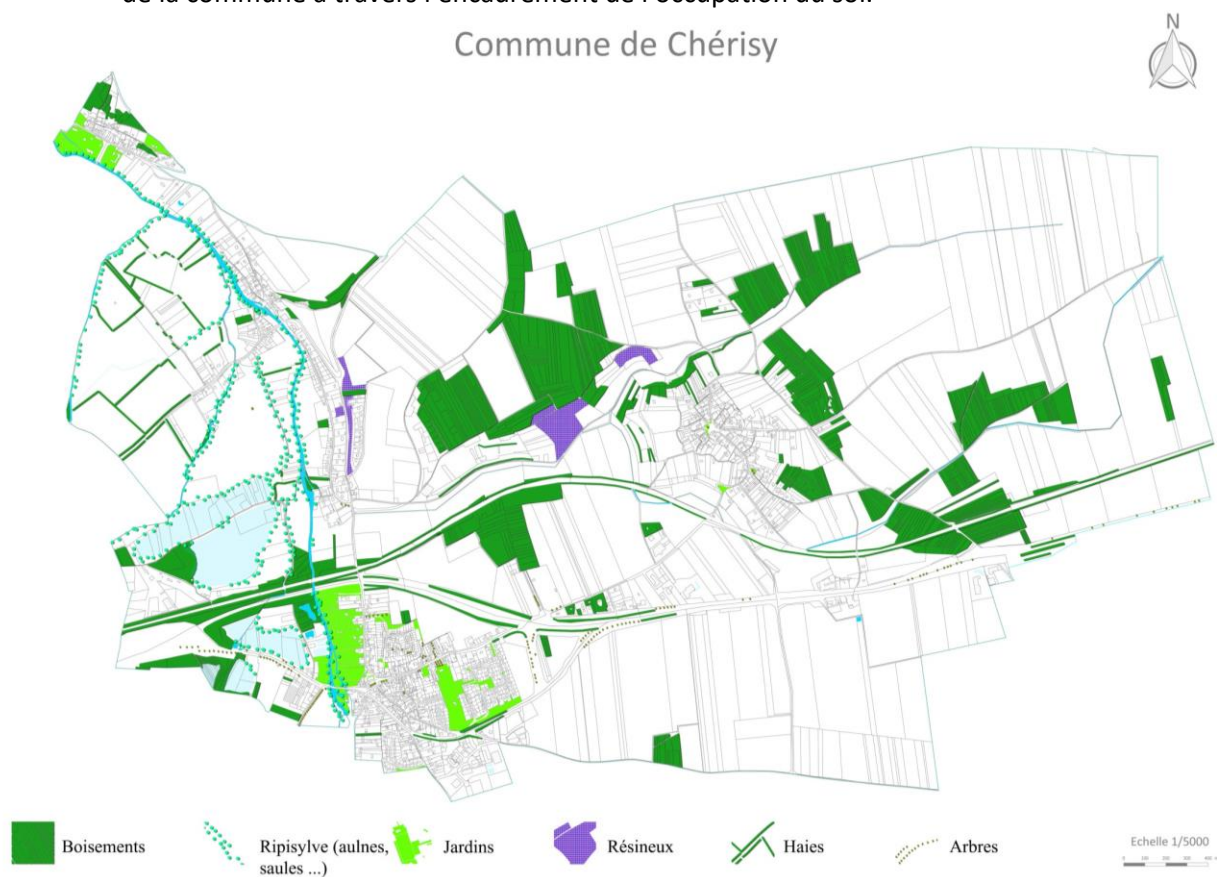
Les milieux humides sont présents, sur le territoire communal de Chérisy, avec l'Eure qui le traverse. Si l'eau est peu perceptible, le cortège floristique, ripisylve, peupleraies et prairies humides permettent de la localiser. La présence de l'eau est bénéfique en termes de biodiversité, que ce soit pour les espèces végétales ou les espèces animales. En effet, la juxtaposition de milieux est favorable à la biodiversité.

Les ripisylves assurent de multiples fonctions parmi les suivantes :

- Une fonction mécanique permettant la stabilité des berges grâce au système racinaire des arbres et arbustes ;
- Une fonction d'écosystème à part entière, situé entre le milieu aquatique et le milieu terrestre environnant ;
- Une fonction de filtre végétal, réduction des pollutions diffuses (nitrates, phosphates et pesticides) et de l'amélioration de la qualité de l'eau ;
- Une fonction pour la biodiversité avec une diversité des habitats et des faciès d'écoulement du cours d'eau.
- Une fonction patrimoniale et paysagère.
- Pour remplir l'ensemble des rôles évoqués ci-dessus, un boisement sur berge doit remplir les conditions suivantes :
 - composé d'essences locales et à enracinement adapté : aulne, frêne, chêne pédonculé, saules... Les peupliers cultivés, souvent implantés dans ces milieux, n'ont pas un appareil racinaire adapté au maintien des berges et doivent être réservés à l'intérieur des parcelles ;
 - diversifié au niveau des espèces : le mélange d'essences améliore la biodiversité et la fonction de filtre des pollutions diffuses. Il permet également une meilleure adaptation du peuplement à tout changement des conditions de milieu ;
 - diversifié au niveau des strates et composé majoritairement d'essences arbustives en bas de berge.

Enjeux :

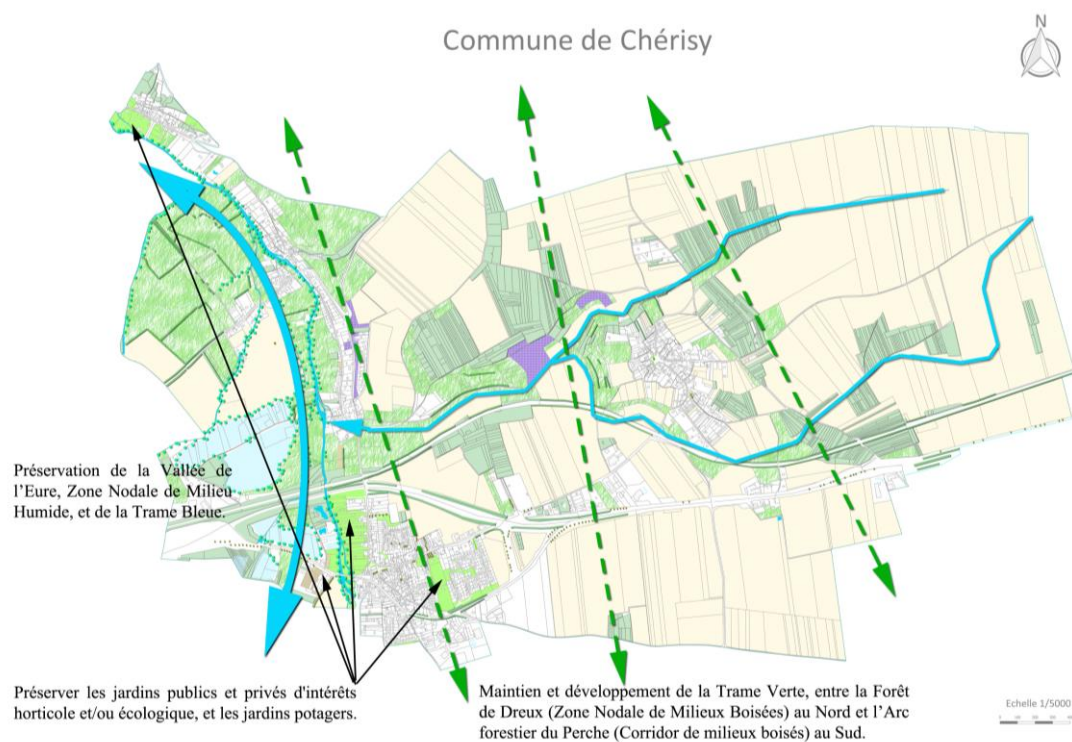
- Protéger les boisements présents sur la commune en raison de leur rôle écosystémique ;
- Préserver les pelouses calcicoles et les milieux afférents ;
- Préserver les continuités écologiques identifiées sur la commune ;
- Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et le développement urbain de la commune à travers l'encadrement de l'occupation du sol.



(carte @atelier.atlante)



(carte issu du Diagnostic réalisé par l'Agglo du Pays de Dreux)



(carte @be-aua)

2.2 Inventaires faune-flore-milieus naturels sur les secteurs ouverts à l'urbanisation – Notice d'incidences Natura 2000⁴

Le cadre juridique de l'évaluation des incidences Natura 2000

La réglementation environnementale européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive « Habitats-Faune-Flore » (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

a. La Directive Oiseaux

La Directive Oiseaux (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.

b. La Directive « Habitats-Faune-Flore »

La Directive « Habitats » (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte d'espèces mais surtout de milieux naturels dont la conservation est également jugée prioritaire au plan européen (liste figurant en annexe I de la Directive). Elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

c. Application de la réglementation à la révision du PLU de Chérisy

Chérisy est une commune riche en biodiversité du fait de ses milieux très différents qui se succèdent sur de petites distances. Sur la commune, on trouve la présence de petits boisements, de milieux aquatiques avec la vallée de l'Eure et les étangs et de parcelles agricoles répartis sur l'ensemble de la commune. Cependant, certains de ces milieux sont fragiles et leur protection et conservation est un enjeu majeur pour le futur.

Selon l'INPN (l'Inventaire National du Patrimoine Naturel), une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont présentes sur le territoire communal, intitulées :

- « Pelouses des côtes de la forêt de Dreux » (ZNIEFF type 1) ;
- « Pelouses de Chérisy et Raville » (ZNIEFF type 2).

^{4 4} Chapitres 2.2 issu du Diagnostic réalisé par l'Agglo du Pays de Dreux



Source : <http://www.geoportail.gouv.fr>

Les pelouses des cotes de la forêt de Dreux

Cette ZNIEFF se situe le long de la limite communale avec Abondant et Chérisy. Il s'agit d'un versant orienté à l'Ouest et au Sud, développé sur des craies et abritant encore quelques secteurs de pelouses et de landes à genévrier. Ces milieux ont cependant tendance à être colonisés par de la chênaie-charmaie, puis par de la hêtraie neutrophile.

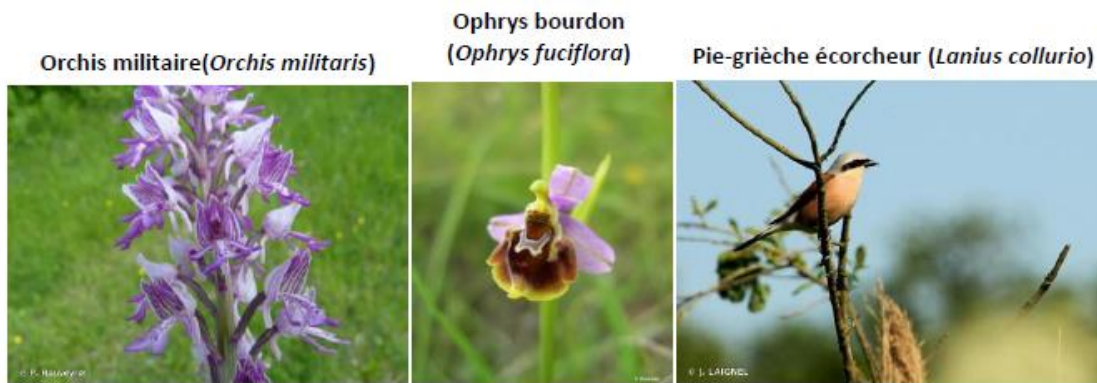


Le site abrite encore néanmoins une cinquantaine d'espèces déterminantes, dont plus de 10 sont protégées. Pour la flore, on remarquera notamment la présence d'orchidées comme Céphalanthère de Damas (*Cephalanthera damasonium*), Céphalanthère à feuilles étroites (*Cephalanthera longifolia*), Epipactis pourpre noirâtre (*Epipactis atrorubens*), Orchis guerrier (*Orchis militaris*) ou encore Ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*). Cette zone est aussi remarquable car elle abrite des espèces très rares en Eure-et-Loir, tels que le Carex humble (*Carex humilis*), la Laitue vivace (*Lactuca perennis*), l'Ibérus amer (*Iberis amara*), l'Arabette sagittée (*Arabis sagittata*) ou encore le Sorbier de Fontainebleau (*Sorbus latifolia*). Concernant les insectes, huit espèces déterminantes ont été recensées, dont l'Azuré du Sperolet (*Maculinea arion*), inscrite en tant qu'espèce vulnérable en région Centre-Val de Loire.

Même si les secteurs encore ouverts ne couvrent qu'une petite moitié du site, la totalité du versant présente un intérêt écologique et est englobée dans la proposition de ZNIEFF, d'autant plus que des espèces déterminantes hémisciaphiles à sciaphiles se développent en sous-bois. On notera également la présence de cavités abritant 6 espèces de chiroptères déterminantes.

Les pelouses de Chérisy et Raville

Cette ZNIEFF se situe à environ 1,4 km au Nord-est du bourg de Chérisy. Le hameau de Raville est également tout proche de cette ZNIEFF (300 m environ à l'Est). Il s'agit de petits coteaux à ourlets et pelouses calcicoles, abritant une belle station d'orchidées hybrides : Orchis militaire (*Orchis militaris*), Orchis Pourpre (*Orchis purpurea*), Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*) et Ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*). La petite zone boisée accueille quelques pieds de Céphalanthère à grandes fleurs (*Cephalanthera damasonium*). La Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) est par ailleurs présente, favorisée par l'apparition de buissons épars au sein des pelouses. Au total, dix espèces déterminantes y sont connues à ce jour.



Le réseau Natura 2000

Le cadre réglementaire

En 1992, au « sommet de la Terre » de Rio de Janeiro, en réponse aux inquiétudes croissantes concernant la diminution de notre patrimoine naturel, l'Union européenne s'est engagée à enrayer la perte de la biodiversité sur ses territoires en créant un réseau de sites écologiques nommé Natura 2000.

Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" de 1979 et de la Directive "Habitats" de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages prévues par la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs.
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales prévues par la Directive "Habitats".

Les ZSC sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les États Membres et adoptés par la Commission européenne, tandis que les ZPS sont définies à partir des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Chaque État membre est tenu d'identifier des sites importants pour la conservation de certaines espèces rares et en danger ainsi que des types d'habitats communautaires, présents sur son territoire, en vue de leur intégration dans le réseau Natura 2000.

Une fois désignés, ces sites Natura 2000 doivent être gérés de façon à garantir la survie à long terme des espèces et des habitats en faveur desquels ils ont été désignés

Les zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal

Sur la commune de Chérisy, on recense un site Natura 2000 : « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents ». Ce site est situé le long de la vallée de l'Eure sur la partie Ouest du territoire communal.

Il comporte des pelouses calcicoles originales riches en orchidées, en relation avec des affleurements calcaires à flanc de coteau, souvent associées à des chênaies-charmaies et des forêts alluviales associées à des mégaphorbiaies (prairies humides de végétation haute).

L'intérêt du site réside principalement dans des pelouses calcicoles abritant des espèces protégées au niveau régional et en limite d'aire de répartition avec de nombreuses orchidées, la Koelérie du valais, le Fumana vulgaire et des papillons particuliers (Zygènes et Lycènes).

Sur ces pentes en exposition chaude, des landes à Genévriers riches en espèces tels que le Cornouiller mâle, l'Alisier de Fontainebleau et le Chêne pubescent marquent l'évolution lente vers le prébois. Localement des formations à Buis persistent. Sur les coteaux en exposition Nord, des boisements neutres à calcaires trouvent leur maturité sous forme de la chênaie-charmaie. Ils abritent une végétation printanière riche. Les espèces les plus caractéristiques appartiennent à des cortèges biogéographiques différents souvent en limite d'aire de répartition comme la Scille à deux feuilles, la Doronic à feuilles de Plantain et l'Asaret d'Europe. Les prairies de fond de vallée abritent des formations remarquables à Pigamon jaune (protégée au niveau régional) et à Laîche distique. Forêts alluviales de type varié au cortège floristique riche en Laîches (dont la Laîche paradoxale) et en Fougère des marais, protégée au niveau régional. La rivière de l'Eure renferme des espèces de poissons visées à l'annexe II de la directive Habitats dont la Loche de rivière.

Les forêts alluviales jouent un rôle majeur en tant que corridors écologiques. De plus, elles participent à l'épuration des eaux. Les mégaphorbiaies sont souvent présentes en mosaïque avec les forêts alluviales. Cette formation végétale est un habitat favorable pour une libellule d'intérêt européen l'agrion de mercure.

Natura 2000 présent sur Chérisy



Source : <http://www.geoportail.gouv.fr>

3. DESSERTE EN RESEAUX ET ASSOCIES⁵

3.1 Eau potable

La gestion de l'eau potable à Chérisy

Le PLU doit prendre en compte le Schéma Directeur Départemental d'Alimentation en Eau Potable établi par le Conseil Général en 1996, actualisé en 2004. Ce document identifie les secteurs à enjeux pour la ressource en eau exploitée ou potentielle.

La production de l'eau est gérée par le Syndicat Mixte Intercommunal du Canton d'Anet (SMICA). Depuis le 1er juillet 2006, le SMICA assure la gestion de la production pour 13 communes du canton, avec comme objectif une interconnexion globale des réseaux au niveau du canton. Les services techniques sont assurés par la Lyonnaise des Eaux (contrat de prestation de service). La distribution de l'eau potable est gérée en régie par la commune.

Dans le secteur de Chérisy, classé en zone de vulnérabilité aux nitrates d'origine agricole et sensible à l'eutrophisation suite à l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2009, la maîtrise de l'assainissement implique une vigilance accrue. En effet, sur cette partie du territoire, la pollution des eaux menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Le prélèvement effectué à Chérisy le 28 juin 2016 a conclu à une eau d'alimentation conforme aux normes de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Une eau d'alimentation est dite « conforme aux exigences de qualité » lorsque l'eau respecte les valeurs imposées par la loi. Il existe cinq paramètres :

- organoleptiques,
- physico-chimiques,
- concernant des substances indésirables,
- concernant des substances toxiques microbiologiques,
- concernant des paramètres microbiologiques.

Selon le prélèvement, les paramètres analysés sont relativement inférieurs aux références ou aux limites de qualité. Ce qui se traduit par une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualités.

On constate également que la valeur en nitrates est relativement faible quand on sait que la concentration naturelle en nitrate ne dépasse pas les 15 mg/L et qu'il est bien en dessous des limites de qualité qui est de 50 mg/L. Il sera donc nécessaire de prendre cette information en considération dans le choix de développement de la commune, afin de maintenir ce taux de nitrates relativement faible.

⁵ Chapitre issu en partie du Diagnostic réalisé par l'Agglo du Pays de Dreux

3.2 Eaux usées

Depuis le 1er janvier 2014, l'Agglomération du Pays de Dreux a reçu la compétence assainissement. Cependant, certaines communes ont choisi de conserver la gestion de l'assainissement des eaux usées ou des eaux pluviales sur leur territoire communal, soit en régie, soit via un syndicat, par convention de mandat de gestion.

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de collecte, de transport et d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol.

L'assainissement dans la commune de Chérisy

L'assainissement à Chérisy est assuré de manière collective sur l'ensemble de la commune à l'exception de certains secteurs (notamment le hameau de Fermaincourt). L'assainissement collectif est géré par l'Agglo du Pays de Dreux : dans cette zone, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif. Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif, les constructions et installations ne sont autorisées que si le système d'assainissement autonome est conforme à la réglementation en vigueur, aux dispositions prévues par le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectifs (SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux, ainsi qu'aux contraintes particulières (nature du sol, nappes phréatiques, configuration du terrain ...).

3.3 Electricité et gaz

Le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité pour la ville de Chérisy est SICAE ELY.

Le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité de gaz de Chérisy est Gédia.

3.4 Fibre optique

Le schéma directeur d'aménagement numérique sur l'agglomération de Dreux

L'ancienne communauté d'agglomération de Dreux (Dreux Agglomération) a réalisé en 2010 l'étude de son schéma directeur d'aménagement numérique très haut débit. Cette étude a permis de conclure que la desserte fibre optique de la grande majorité de la population et des entreprises de l'agglomération est d'un intérêt stratégique pour l'attractivité du territoire. L'objectif d'aménagement numérique très haut débit approuvé par le Conseil communautaire en juin 2010 est une desserte fibre optique de type fibre à l'abonné pour environ 93 % de la population, correspondant à la totalité des communes urbaines et aux centre-bourgs des communes rurales.

Le projet de développement de la fibre est aujourd'hui élargi au nouveau périmètre de l'agglomération de Dreux. À terme, l'ensemble des 81 communes devrait être connecté. Les travaux ont d'ailleurs commencé début 2011.

Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN)

Le Conseil général d'Eure-et-Loir a été parmi les dix premiers départements français à adopter, dès 2010, un Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN), afin d'accélérer le déploiement des infrastructures de communication électronique à très haut débit.

Un SDTAN constitue un référentiel commun autour duquel doivent se regrouper les acteurs publics pour favoriser la convergence des actions publiques à tous niveaux. Ce document d'objectifs de desserte du territoire prend en compte la diversité des acteurs potentiels (acteurs privés,

collectivités, concessionnaires...), ainsi que leur mode de collaboration pour déployer des infrastructures à moindre coût sur le long terme.

Le Conseil général d'Eure-et-Loir a créé le Syndicat Mixte Ouvert Eure-et-Loir Numérique pour mettre en œuvre son SDTAN. Sa mission est de coordonner le réseau d'acteurs publics chargé de veiller à l'équipement du département en Très Haut Débit.

Le SMO Eure-et-Loir numérique gère les relations avec les opérateurs de télécommunication, le suivi et le contrôle de la construction et de l'exploitation des installations, et le portage financier des investissements. Cette structure permet de coordonner le déploiement des investissements en associant les élus aux décisions.

L'Agglo du Pays de Dreux a passé un contrat avec le Syndicat Mixte Ouvert Eure-et-Loir Numérique (ELN) pour le déploiement des infrastructures de Haut et de Très Haut Débit Internet sur le territoire.

C'est lui qui se chargera de ce déploiement, excepté sur la commune de Dreux où Orange s'est engagée à le faire. Le déploiement se fera en plusieurs phases, en fonction de la densité de population, du nombre d'entreprises et des équipements publics. Le programme prévoit que, d'ici 2022, 79 % des habitants pourront bénéficier d'un débit Internet d'au moins 100 Mbit/s grâce à la fibre optique, ce qui représente une majorité des communes de l'Agglo du Pays de Dreux. Elle sera installée dans chaque rue : c'est la fibre optique à l'habitant (= FttH).

Actuellement, le débit de Chérisy est hétérogène avec à l'Ouest, un débit de plus de 10Mbit/s et à l'Est du territoire communal, un débit oscillant entre 2 et 5 Mbit/s. Il peut donc être qualifié d'insuffisant.

Le débit attendu entre 2017 et 2022 pour la commune de Chérisy est de plus de 100 Mbits/s, soit dix fois plus que le débit actuel.

Le 30 janvier 2018 M. le Maire a organisé une réunion d'information sur la fibre optique, où la population s'est rendue nombreuse, montrant l'intérêt porté et les attentes fortes en matière de raccordement à la fibre optique.

3.5 Energies renouvelables

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

L'État et la Région Centre ont élaboré conjointement le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie conformément à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement.

Ce Schéma a été adopté par arrêté préfectoral du 28 juin 2012 après délibération favorable de l'assemblée délibérante du Conseil régional lors de sa séance du 21 juin 2012.

L'énergie éolienne

L'énergie éolienne est l'utilisation de la force du vent pour faire tourner des aérogénérateurs et produire ainsi de l'électricité. Les progrès techniques récents ont entraîné un développement rapide de cette énergie qui apparaît aujourd'hui comme une filière mature mais peu exploitée.

Selon le SRCAE, l'atlas régional du potentiel éolien, réalisé par l'ADEME, EDF et la Région Centre, montre un potentiel éolien faible au Sud-est du département du Loiret, dans le Sud du Loir-et-Cher et au Sud-ouest de la région.

Cet atlas montre aussi que de nombreux sites peuvent être exploités : la partie sud de la Beauce et la Champagne Berrichonne font partie des zones les plus favorables à l'implantation d'éoliennes.

Selon le Schéma Eolien de la Région Centre, il existe un potentiel de développement sur le plateau entre Dreux et Chartres ainsi que dans le Thymerais. 137 éoliennes en fonctionnement étaient recensées en Eure-et-Loir, représentant une puissance installée de près de 330 MW, soit 55% de l'énergie éolienne de la Région Centre (plus de 5% de la puissance éolienne installée en France). Cette puissance installée représenterait près de 80% de la consommation électrique domestique (chauffage compris) du département en 2011.

Au regard du volet SRE (Schéma Régional de l'Eolien) du SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie), la commune de Chérisy ne se situe pas dans une zone favorable au développement de l'énergie éolienne.

L'énergie 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. 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.

En région Centre, le gradient d'irradiation est orienté selon un axe Sud-ouest/Nord-est et varie aux alentours de 1.500 kWh/ (m².an) au Nord du département de l'Eure-et-Loir et du Loiret.

En Eure-et-Loir, la création du parc photovoltaïque de Crucey a participé au développement de ce mode de production d'énergie renouvelable sur la Région.

La centrale solaire photovoltaïque de Crucey, d'une puissance de 60 MWc a été réalisée par EDF Énergies Nouvelles et se situe sur les communes de Maillebois, Crucey-Villages et Louvilliers-les-Perches. Elle est implantée sur des terrains de 244,5 hectares, acquis par le Conseil général d'Eure-et-Loir et correspondant à la partie sud de l'ancienne base aérienne.

Sur Chérisy, il n'existe pas suffisamment de données à l'échelle locale pour évaluer le potentiel solaire. Toutefois, il est envisageable de voir se développer des systèmes de production d'énergies solaires sur les toitures des bâtiments présents sur la commune.

Le Bois Énergie et la biomasse

Le bois est une ressource renouvelable qui connaît différents débouchés :

- le bois d'œuvre et d'ameublement,
- le bois destiné à la pâte à papier et aux panneaux de particules,
- le bois énergie qui provient principalement de la production forestière.

Alors que les 2 premières filières sont surtout d'origine forestière, le bois énergie provient pour partie du bocage.

La filière bois énergie s'inscrit dans une démarche de développement durable : elle allie à la fois la préservation d'un environnement de qualité (paysage, biodiversité, lutte contre l'érosion...), le maintien, voire le développement d'emplois sur le territoire ainsi qu'une diversification et des retombées économiques « locales » autour d'une énergie renouvelable.

En région Centre, l'ensemble du potentiel net mobilisable pour la combustion de matériaux naturels est estimé à 1.356.000 tep/an (environ 16.000 GWh/an). Cette estimation est répartie à 50% pour le bois et ses dérivés et à 50% pour la biomasse agricole (paille). L'ensemble du gisement pour la méthanisation est, quant à lui, estimé en région Centre à 417.000 tep/an (5.500 GWh/an), réparti à 96% pour la biomasse agricole et 4% pour la biomasse issue des déchets des industries et des collectivités. La biomasse agricole est majoritairement constituée de paille et d'effluents d'élevage (respectivement 63% et 27%).

Au total la ressource mobilisable est estimée à 1.455.500 tep/an de biomasse, soit environ 17 000 GWh/an. La paille pouvant être valorisée par combustion et par méthanisation, en faisant l'hypothèse d'une valorisation de la paille à 80% par combustion et à 20% par méthanisation.

En Eure-et-Loir, 18 chaufferies bois de type agricole, industriel ou tertiaire sont dénombrées. Leur puissance va de 80 à 2000 kW ce qui fait une puissance moyenne d'environ 425 kW. 15 de ces chaufferies fonctionnent au bois déchiqueté (plaquette bocagère, plaquette forestière ou broyats de palettes) et ont une puissance moyenne de 570 kW. Les chaudières bois de particulier n'ont pas été répertoriées.

Au niveau du département de l'Eure-et-Loir, on constate qu'il existe un potentiel relativement faible de biomasse ou de méthanisation, comparativement à la région Centre. Toutefois, au niveau du territoire de l'Agglomération du Pays de Dreux, il semble exister un potentiel non négligeable lié à la présence des espaces boisés existant dans les vallées de l'Avre, de l'Eure et de la Blaise.

De même, le potentiel lié à l'agriculture pourrait être important étant donné la production de céréales réalisée sur le territoire.

Néanmoins, tout ceci reste à concilier avec le développement d'autres filières, telle que la construction durable.

Sur Chérisy, il n'existe pas suffisamment de données à l'échelle locale pour évaluer le potentiel de la filière bois énergie.

La géothermie

La géothermie est l'exploitation de l'énergie thermique contenue dans le sous-sol, dans lequel la température augmente avec la profondeur. C'est le gradient géothermal : en France métropolitaine, il est de 3 à 4°C / 100 mètres.

La chaleur terrestre n'a été exploitée que jusqu'à très récemment, lorsque les formations géologiques qui constituent le sous-sol renfermaient des aquifères (Un aquifère est une formation géologique suffisamment poreuse (et/ou fissurée) et perméable pour contenir une nappe d'eau souterraine mobilisable). L'eau souterraine - qui s'est réchauffée au contact des roches - peut alors être captée au moyen de forages. La chaleur emmagasinée des profondeurs est ainsi véhiculée vers la surface pour être exploitée.

En l'absence d'eau souterraine, l'extraction de la chaleur du sous-sol s'effectue par l'installation dans le sol ou dans le sous-sol de « capteurs » ou « échangeurs » (réseau de tubes horizontaux ou sonde géothermique verticale) dans lesquels va circuler, en circuit fermé, un fluide caloporteur. La chaleur captée est alors transférée par le biais d'une pompe à chaleur au milieu à chauffer : c'est le domaine de la géothermie superficielle, ou des pompes à chaleur géothermique dites « à échangeurs enterrés ».

Il existe différents types de géothermie avec deux grands domaines : la production de chaleur et/ou la production de froid et la production d'électricité.

La Géothermie de Minime Importance (GMI) est un nouveau régime concernant les projets géothermiques. En effet, le nouveau régime déclaratif simplifié s'applique aux ouvrages de profondeur de plus de 10 mètres et de moins de 200 mètres, aux équipements de moins de 500 kW. La réforme s'appuie sur la qualification des professionnels dont la compétence est reconnue pour s'assurer de la qualité et de la fiabilité des ouvrages appelés à fonctionner potentiellement sur plusieurs décennies. Elle s'appuie également sur des dispositions qui visent à s'assurer que l'implantation projetée de l'installation géothermique ne puisse pas présenter de risques pour l'environnement et les bâtiments à proximité.

Chaque zone est soumise à un règlement administratif :

- zone verte, la réalisation d'un forage ne nécessite qu'une simple télé-déclaration,
- zone orange, la réalisation d'un forage nécessite l'avis d'un expert,
- zone rouge, la réalisation d'un forage nécessite une autorisation de l'administration. Il faut contacter la direction régionale en charge des mines (DREAL).

La commune de Chérisy présente un bon potentiel concernant la géothermie et ne nécessite qu'une simple télé-déclaration pour faire un projet de géothermie.

Synthèse et enjeux pour le thème des ressources naturelles de Chérisy

La gestion de l'eau potable est assurée par l'Agglo du Pays de Dreux. Sur le dernier prélèvement, la qualité de l'eau potable est conforme aux normes en vigueur. Elle peut donc être qualifiée de bonne.

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

L'Eure, qui passe à l'Ouest de la commune de Chérisy, a un état chimique qualifiée de « moyen », ce qui montre les efforts à fournir dans les années à venir. L'Agglo du Pays de Dreux, à laquelle appartient la commune de Chérisy, est compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers. De plus, les habitants peuvent déposer les déchets ne faisant pas partie des déchets ménagers à l'une des déchetteries de l'Agglo du Pays de Dreux.

Les énergies renouvelables sont susceptibles de constituer un potentiel intéressant pour la commune de Chérisy.

Enjeux :

- Maintenir la bonne qualité de l'eau potable ;
- Préserver la ressource en eau en limitant l'urbanisation et l'artificialisation des sols aux abords de l'Eure, en préservant le cycle naturel de l'eau à l'échelle de la commune (gestion intégrée des eaux pluviales, préservation de la perméabilité des sols, ...) ;
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables dans le PLU tout en assurant leur intégration afin de préserver le cadre de vie rural ;
- Adapter les formes urbaines aux enjeux énergétiques actuels (orientation des bâtiments, ...) dans le respect du patrimoine historique et architectural local ;
- Tenir compte des caractéristiques d'assainissement dans l'identification des secteurs urbanisables.

4. ELIMINATION DES DECHETS⁶

Le département d'Eure-et-Loir est concerné par trois plans d'élimination des déchets :

- un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé en 2005 ;
- un schéma départemental d'élimination des déchets du BTP adopté en 2002, dont les principes sont les suivants : développement durable, réseau d'élimination suivant le principe de proximité à un coût supportable, principe « pollueur- payeur », mise en décharge des seuls déchets ultimes, sécurité environnement – santé ;
- un plan régional d'élimination des déchets autres que ménagers, c'est-à-dire notamment les déchets industriels spéciaux, les déchets toxiques, les déchets agricoles ou les déchets des activités de soin.

Une charte départementale de gestion des déchets du BTP a été signée en 2005. Ses principaux objectifs sont les suivants :

- développer une offre d'accueil des déchets adaptée aux gisements et à un coût raisonnable ;
- prise en compte de la gestion des déchets dans les marchés publics et privés ;
- optimiser le tri en amont ;
- développer l'utilisation des matériaux recyclés et le réemploi des excédents.

Après la collecte, les ordures ménagères sont acheminées vers l'usine d'incinération de Seresville-Mainvilliers, qui élimine les deux tiers des ordures ménagères du département. Cette usine d'incinération est aussi productrice d'électricité dans la mesure où elle valorise l'énergie de l'incinération des ordures ménagères, ce qui permet d'alimenter le réseau électrique local. L'Agglomération du Pays de Dreux a signé un partenariat avec la société ORISANE qui permet une valorisation (production d'énergie) de 60% des déchets collectés sur le territoire.

La collecte des déchets sur la commune de Chérisy

⁶ Chapitre issu pour partie du Diagnostic réalisé par l'Agglo du Pays de Dreux

L'Agglo du Pays de Dreux, à laquelle appartient la commune de Chérisy, est compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers.

La collecte des déchets ménagers s'effectue une fois par semaine sur Chérisy, le vendredi, en collecte générale. La collecte des cartons et emballages s'effectue également le vendredi. La collecte de verre s'effectue en porte à porte tous les 4èmes mardis de chaque mois.

De plus, tous les habitants de l'Agglo du Pays de Dreux ont accès gratuitement aux dix déchetteries du territoire. Par exemple, la déchetterie de Bû est gérée par le SYROM (syndicat de ramassage des ordures ménagères et elle est ouverte tout au long de l'année et reçoit les Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques (DEEE), c'est-à-dire les petits et gros électroménagers électroniques, etc.... Elle reçoit également les gros encombrants : meubles divers.

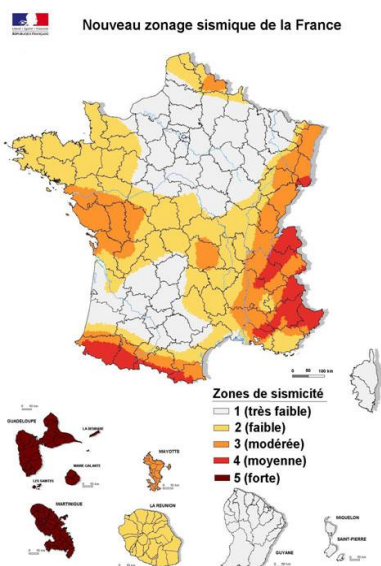
5. RISQUES NATURELS⁷

5.1 Risque sismique

Depuis le 24 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique. Celui-ci divise le territoire national en cinq zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort). Ces zones sont déterminées par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Ce zonage facilite l'application des nouvelles normes parasismiques telles que les règles Eurocode 8 (depuis le 1^{er} mai 2011) et permet une harmonisation des normes françaises avec celles des autres pays européens.

La commune de Chérisy se situe en zone de sismicité 1, « très faible ».

Ce niveau d'aléa ne nécessite pas d'appliquer aux bâtiments, aux équipements et aux installations des mesures préventives.



⁷ Chapitre issu pour partie du Diagnostic réalisé par l'Agglo du Pays de Dreux

5.2 Risque retrait/gonflement des argiles

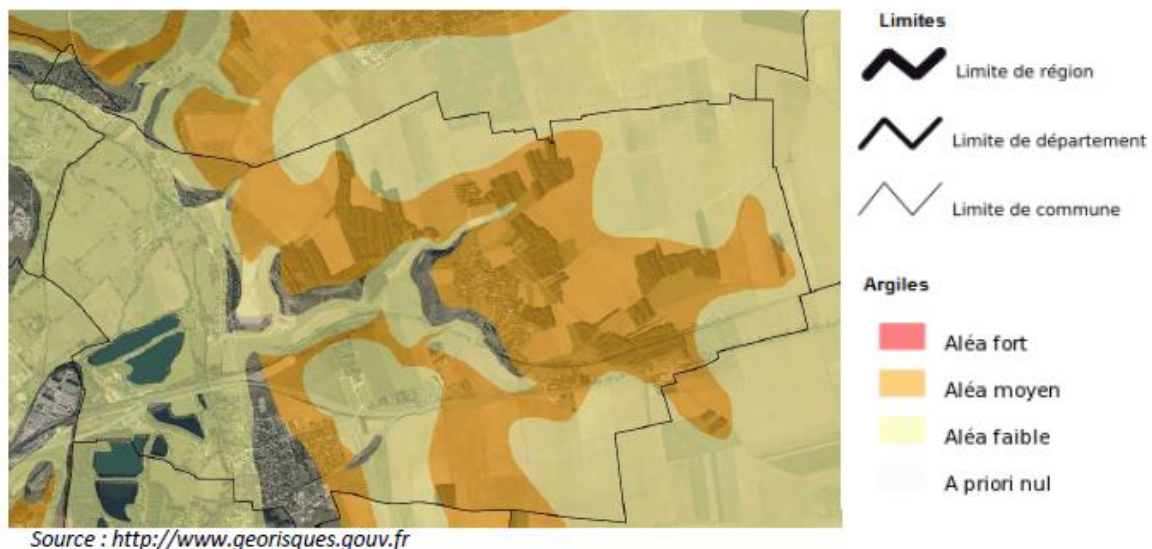
Les sols argileux présentent des comportements structuraux différentiels selon s'ils sont asséchés ou s'ils sont gorgés d'eau. Ainsi, ils ont tendance à se rétracter en période sèche et se gonfler en présence de précipitations. Ce mécanisme est appelé « Aléa gonflement/retrait des argiles ». Plus un sol sera sujet à ce phénomène dans sa fréquence et son intensité, plus le risque d'effondrement des structures construites dessus sera fort.

Les aléas de retrait et de gonflement des argiles ont été étudiés par le BRGM qui recense quatre classes, allant de nul à très fort. (Source : <http://www.argiles.fr>)

Dans les sols, le volume des matériaux argileux tend à augmenter avec leur teneur en eau (gonflement) et, inversement, à diminuer en période de déficit pluviométrique (retrait). Ces phénomènes peuvent provoquer des dégâts sur les constructions localisées dans des zones où les sols contiennent des argiles.

Il s'agit principalement de dégâts au niveau des habitations et des routes tels que la fissuration, la déformation et le tassement. En France, le nombre de constructions exposées est très élevé. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables.

L'aléa retrait-gonflement des argiles à Chérisy



La commune de Chérisy est soumise à un aléa retrait et gonflement des argiles allant de faible à moyen. Les zones à aléa dit moyen se trouvent au niveau des boisements mais également sur une partie de Chérisy et sur Raville. Ces dernières concernent donc des espaces naturels mais également des espaces bâtis ce qui peut présenter un risque immédiat pour l'homme.

5.3 L'aléa érosion

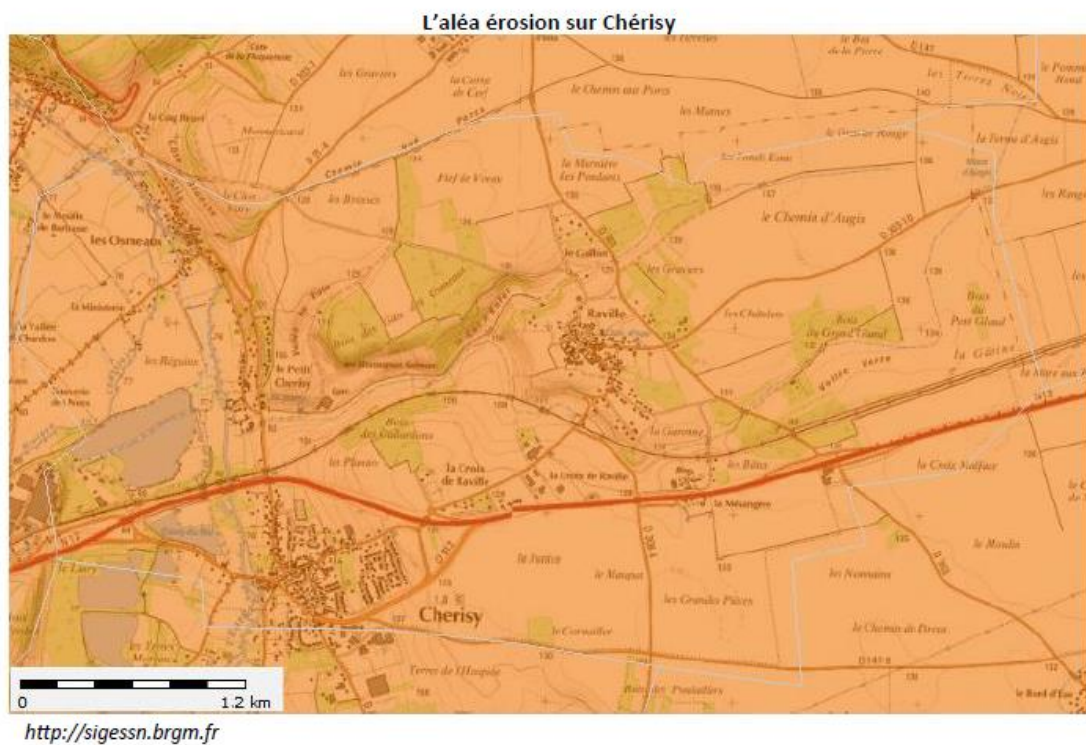
L'érosion est un phénomène naturel, dû au vent, à la glace et particulièrement à l'eau. Elle peut faciliter ou provoquer des dégâts aux installations ou à la qualité de l'eau. A plus long terme, l'érosion a pour conséquence une perte durable de la fertilité et un déclin de la biodiversité des sols. Le phénomène des coulées boueuses a tendance à s'amplifier à cause de l'érosion.

L'intensité et la fréquence des coulées de boues dépend de l'occupation (pratiques agricoles, artificialisation) et de la nature des sols, du relief et des précipitations. Les dommages dépendent notamment de l'urbanisation des zones exposées.

Le grand principe de la lutte à l'érosion des sols consiste à empêcher l'eau de devenir érosive. Trois approches sont possibles pour limiter le phénomène érosif.

Les trois moyens de lutter contre l'érosion :

- Préserver la végétation (prairies, linéaire de haies...) ;
- Empêcher l'eau d'atteindre sa vitesse d'érosion ;
- Couvrir rapidement les sols mis à nu.



La carte ci-dessus est le fruit d'une modélisation croisant la pente avec l'occupation du sol. Elle ne prend donc pas en compte le type de sol, critère majeur pour définir précisément un aléa érosion.

À Chérisy, l'aléa érosion est qualifié de « moyen », en raison de son relief lié à la vallée de l'Eure et ses coteaux.

5.4 Risque mouvements de terrain et risque cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) recense 14 cavités sur le territoire de Chérisy (cf. tableau et carte).

Elles se situent au niveau du hameau de Fermaincourt, de Chérisy, de Raville et le long de la vallée de l'Eure.

Identifiant	Nom	Type
CENAA0013294	CHÉRISY, 9 route de la forêt	cave
CENAA0013302	CHÉRISY, cave	cave
CENAA0013297	CHÉRISY, 10 rue du prieuré	cave
CENAA0013291	CHÉRISY, 25, route de la forêt	cave
CENAA0013295	CHÉRISY, 4 route de la forêt	cave
CENAA0013293	CHÉRISY, 17 route de la forêt	cave
CENAA0013299	CHÉRISY, carrière	carrière
CENAA0013290	CHÉRISY, 8bis rue des hirondelles	cave
CENAA0013303	CHÉRISY, caves	cave
CENAA0013288	CHÉRISY, face au 5 rue des hirondelles	cave
CENAA0013223	CHÉRISY, cave	cave
CENAA0013300	CHÉRISY, entrée carrière	carrière
CENAA0013287	CHÉRISY, 2 caves	cave
CENAA0013225	CHÉRISY, dépression	naturelle

Les cavités souterraines



Source : <http://www.georisques.gouv.fr>

5.5 Risque inondations crues de l'Eure

Le risque d'inondation est à l'origine approximativement de 80% du coût des dommages dus aux catastrophes naturelles en France et 60% du nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles. Il concerne environ 280 000 kilomètres de cours d'eau répartis sur l'ensemble du territoire, soit à peu près un tiers des communes françaises dont 585 pour le département du Nord.

Le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable a établi une typologie des phénomènes naturels dans le cadre de leur suivi sur le territoire français.

Cette typologie distingue cinq catégories d'inondations :

- par une crue (débordement de cours d'eau) ;
- par ruissellement et coulée de boue ;
- par lave torrentielle (torrent et talweg) ;
- par remontées de nappes phréatiques ;
- par submersion marine.

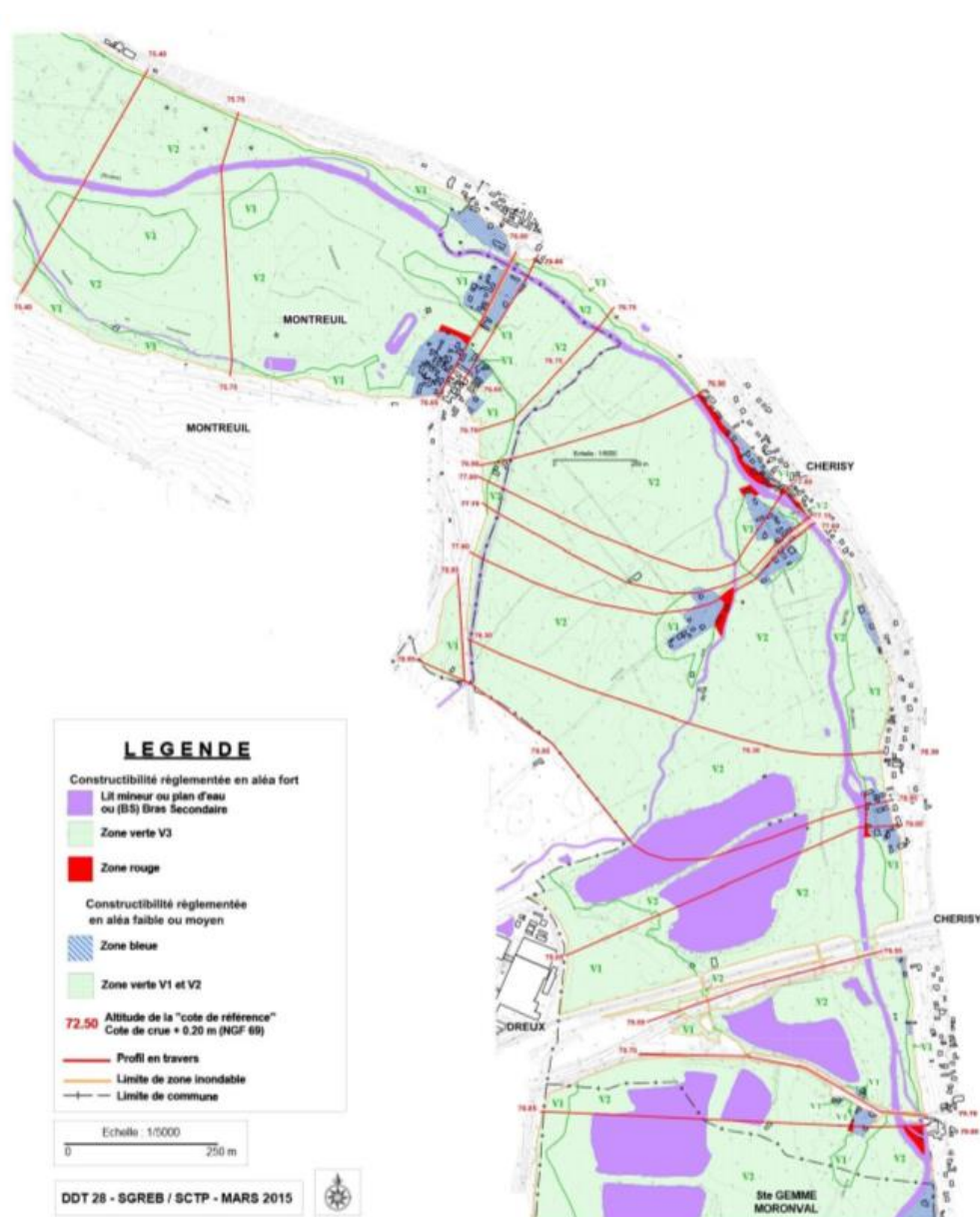
L'inondation par débordement de cours d'eau

On appelle inondation, la submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables. Elle résulte dans le cas des présents ruisseaux, de crues liées à des précipitations prolongées.

La crue correspond à l'augmentation soudaine et importante du débit du cours d'eau dépassant plusieurs fois le débit naturel. Lorsqu'un cours d'eau est en crue, il sort de son lit habituel nommé lit mineur pour occuper en partie ou en totalité son lit majeur qui se trouve dans les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur.

Avec la présence de l'Eure à l'Ouest du territoire communal, la commune de Chérisy est soumise au risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Chérisy fait donc partie du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Eure de Maintenon. Elle est soumise à des aléas pouvant aller de faible à très fort en fonction des secteurs. Une réglementation des constructions sera appliquée en fonction de l'intensité de l'aléa. Il faudra prendre en compte ce risque dans le développement des projets d'urbanisation de la commune.

Carte ci-dessous du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Eure de Maintenon sur la commune de Chérisy



L'inondation par ruissellement et coulée de boue

De nombreuses caractéristiques du bassin versant, morphologiques, topographiques, géologiques, pédologiques, hydrauliques peuvent influencer le développement et l'ampleur du ruissellement :

- sa superficie et la position des exutoires ;
- la pente, les vitesses d'écoulement seront d'autant plus élevées que les pentes sur le bassin versant seront fortes ;
- la nature, la dimension et la répartition des axes d'écoulement naturels (fossés, ...) et artificiels (réseaux et ouvrages hydrauliques, configuration du réseau de voiries), courants et exceptionnels ;
- les points bas, les dépressions topographiques qui peuvent constituer des zones de stockage (mares, ...), ouvrages souterrains ;
- les lieux et mécanismes de débordement (influence des ouvrages et aménagements) ;
- le couvert végétal des bassins est un élément important en zones rurales et périurbaines : bois et forêts, prairies, terres labourées, ... Un sol peu végétalisé favorisera le ruissellement des eaux et conduira à des temps de réponse beaucoup plus courts qu'un couvert forestier ou herbeux dense ;

- L'imperméabilisation du sol : un sol goudronné produit immédiatement et en totalité le ruissellement de la pluie reçue ;
- la nature du sol et son état sont déterminants : les sols secs et les sols saturés notamment, mais aussi le phénomène de battance (le sol devient compact et absorbe moins rapidement l'eau), favorisent l'apparition du ruissellement.
- Lors d'événements pluvieux exceptionnels, la commune de Chérisy peut être concernée par un risque d'inondation par ruissellement et coulées de boue sur son territoire. Ce type d'inondation s'est déjà produit en 1995 et 1999. Chérisy a alors fait l'objet d'un arrêté pour chacune de ses catastrophes naturelles.

L'inondation par remontée de nappes phréatiques

Des débordements peuvent se produire par remontée de nappes phréatiques. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleurante remonte et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer. Les remontées de nappes peuvent causer des petites inondations lentes et progressives, qui n'occasionnent pas de dommage en termes de vies humaines. Ces remontées peuvent être problématiques, il faudra donc être vigilant lors des nouvelles constructions.

Un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques existe sur la commune de Chérisy. Cet aléa concerne principalement la vallée de l'Eure qui possède une sensibilité allant de « fort » à « très fort ». De plus, le fond de vallée est concerné par la présence d'une nappe sub-affleurante. Le risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques existe mais est faible pour le reste de la commune.

Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune de Chérisy a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophes naturelles, un en 1995 et un en 1999, où plus de 36 000 communes françaises ont bénéficié de cet arrêté.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté le	Sur le JO de
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Enjeux :

- Prendre en compte les risques naturels (retrait-gonflement des argiles, érosion, cavités souterraines et inondations) dans le choix de développement de la commune.

6. RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES⁸

6.1 Transports de Matière Dangereuse (TMD)

Le risque transport de matières dangereuses est lié à l'accident pouvant survenir et engendrer des conséquences graves pour l'homme, les biens et /ou l'environnement, principalement au travers un incendie, un dégagement de nuage toxique, une explosion ou une pollution du sol et/ou des eaux, étant donnée la toxicité et la réactivité des marchandises concernées. Le Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) regroupe aussi bien le transport par route, voie ferrée, avion, voie fluviale et maritime, canal.

La commune est concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses, de par la traversée du territoire communal par la RN 12 qui est un axe important et engendre un trafic routier conséquent.

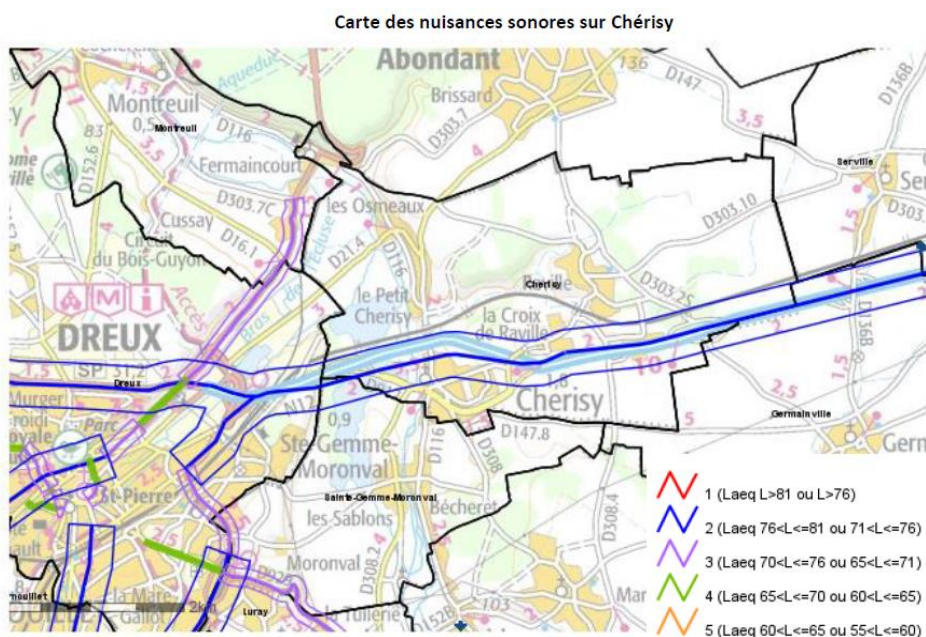
Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

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.

Le préfet du département a établi un arrêté n°2015016-0005 du 16 janvier 2015 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 (Plan d'Occupation des Sols, Plan Local d'Urbanisme, Carte communale).

Des secteurs de nuisances de part et d'autre de la chaussée, ont également été définis. Dans ces secteurs, la construction de bâtiments nouveaux ou parties nouvelles de bâtiments existants est soumise, de par le Code de la Construction et de l'Habitation, au respect des règles d'isolement acoustique minimal définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 pour ce qui est des bâtiments d'habitation et d'enseignement.

⁸ Chapitre issu pour partie du Diagnostic réalisé par l'Agglo du Pays de Dreux



Le PLU tient compte du classement sonore de la RN12, l'arrêté est reporté dans ces annexes et représenté sur le règlement graphique (plan de zonage). La RN12 est classée en catégorie 2, ce qui implique un périmètre de 250 m autour de l'axe routier.

D'autre part, il convient de préciser que lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité d'une infrastructure existante, c'est au constructeur du bâtiment de prendre toutes les dispositions nécessaires, en particulier à travers un renforcement de l'isolation des vitrages et de la façade. Le principe d'antériorité s'applique aux constructions postérieures au 6 octobre 1978.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- * Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses, une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- * Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants, l'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.
- * Enregistrement : pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009.

D'après le portail du ministère de l'environnement, deux établissements sont classés dans la catégorie ICPE sur la commune en 2016. Un périmètre d'au moins 100 mètres doit être respecté entre l'exploitation et les constructions à vocation d'habitation afin de limiter les nuisances. Les effluents liés à l'activité doivent directement être traités à la source soit par un système d'assainissement soit exportés vers un site spécialisé.

Nom de l'établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
MOULINS DE CHÉRISY	28500	CHÉRISY	Autorisation	Non Seveso
TER Traitement Entretien et Rénovation	28500	CHÉRISY	Autorisation	Non Seveso

La qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du document d'urbanisme doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le futur document d'urbanisme devra tenir compte des vents dominants lors de l'implantation des futures zones industrielles et/ou artisanales. Il devra veiller à ne pas les positionner à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat. Il pourra notamment définir des zones « tampons » dans lesquelles ne pourront être implantées que des infrastructures respectant certains critères limitatifs des nuisances.

Le Registre Français des Émissions Polluantes ne recense aucun établissement émetteur de substances polluantes dans l'air à Chérisy.

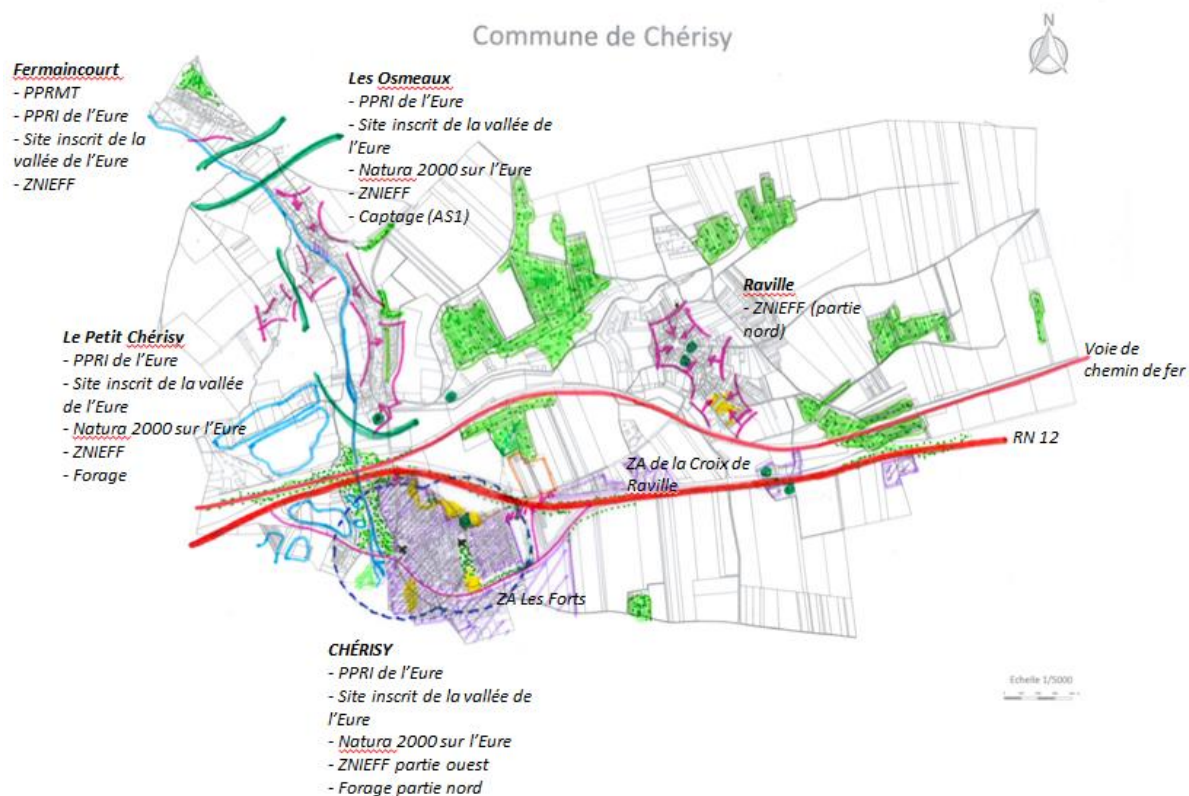
Chérisy fait partie des communes ayant un taux d'émissions de gaz polluants et à effet de serre fort. D'après l'association Lig'Air, en 2010, elle rejetait : 17 525 tonnes/an de dioxyde de carbone, 361 tonnes/an de méthane et 870 tonnes/an de protoxyde d'azote. Le bilan global des émissions de gaz à effet de serre s'élevait à plus de 18 755 tonnes/an sur la commune de Chérisy.

Des chiffres qui s'inscrivent dans une tendance similaire à certaines communes voisines comme Abondant ou Dreux qui présente également un bilan d'émissions de gaz à effet de serre élevé. La qualité de l'air est donc un enjeu majeur pour la commune de Chérisy.

Enjeux relatifs aux risques :

- Tenir compte des nuisances sonores induites par la N12 et la voie ferrée dans le choix de développement de la commune ;
- Veiller à limiter les impacts des activités industrielles sur l'environnement et l'habitat résidentiel proche.

CONTRAINTES ET SERVITUDES



(carte @be-aue)

PARTIE 2 – TERRITOIRE ET POPULATION

1. HISTOIRE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

1.1 Le rapport au site

A – Premières implantations

Il existe un lien étroit entre l'organisation « humaine » du territoire et les caractéristiques géographiques. Le site d'implantation est en effet le facteur principal des systèmes d'implantations des ensembles bâtis historiques que l'on peut identifier aujourd'hui.

Dans un contexte de protection des espaces agricoles et naturels, il est intéressant de comprendre les persistance d'un système d'organisation et le maintien du rapport au territoire encore préservés sur Chérisy.

Différents facteurs se sont combinés pour expliquer l'implantation humaine sur le territoire de Chérisy :

- Les boisements du plateau: des matières premières: permettant construction, chauffage et cuisson
- Des espaces défrichés sur le plateau également fertile.
- Des supports de déplacements, et de commerces avec es voies depuis Dreux et depuis la vallée de l'Eure
- La rivière de l'Eure et sont affluent la Blaise : deux type de courants différents qui ont porté une voie navigable et un développement industriel (forge, moulins...).
- Des points de passage du cours d'eau avec des gués probables au niveau de Fermencourt, des Osmeaux et de Chérisy.
- Un axe de bord de rivière hors d'eau qui a porté les premières implantations humaines.
- Des terres fertiles avec la proximité des zones alluviales permettant une mise en culture aisée. L'Eure et la Blaise déposaient des terres fertiles.
- Les pariries servaient également au pacage des animaux.

1.2 La mémoire archéologique

A Chérisy, au lieu-dit des Forts, quelques fosses et fossés ont livré des tessons de céramique protohistorique non datée avec précision, le terrain ayant été bombardé au cours de la Seconde Guerre Mondiale.⁹

A l'occasion de travaux de voiries pratiqués à **Fermaincourt** en bordure de la route D. 116, M. R. Dodin a par ailleurs réalisé une intervention de sauvetage sur un site gallo-romain précédemment repéré. Les couches archéologiques semblent déjà fortement érodées par les labours. Une seule structure a été mise au jour : structure de cuisson de forme hémisphérique à fond plat, de 1,50 m de profondeur, creusée dans le calcaire, et revêtue d'argile cuite : foyer domestique ou artisanal ? silo ? la structure elle-même n'a pas fourni de matériel datant, mais des tessons gallo-romains et fragments de tegulae ont été découverts au cours de la fouille.¹⁰

La situation de sépultures de **Fermaincourt** (coteau face au sud, à proximité de la rivière l'Eure), la position des corps en direction de l'est, et, surtout, les fragments de sarcophages de forme trapézoïdale découverts par M. Dabat, à une vingtaine de mètres de là, dans les fondations d'une

⁹ *Chérisy (Centre-Eure-et-Loir). « Les Forts »*, F. VERNEAU, INRAP, Orléans 2006

¹⁰ *Circonscription du Centre, Eure-et-Loir*, A. FERDIERE, Y. de KISCH, *Gallia* Année 1984 Volume 42 *Numéro 2* pp. 271-325

résidence secondaire, permettent de penser qu'il s'agit peut-être d'une nécropole rurale du haut Moyen Âge.¹¹



Aux « Osmeaux », M. Dabat nous a signalé la découverte de poterie ; le lot est extrêmement homogène par les formes (urnes, etc.), la pâte et la cuisson : céramique grise sonore bien cuite, à dégraissant assez fort. Il est très probable qu'il s'agisse de rebuts de cuisson d'un atelier (quelques « ratés » dans le lot). L'ensemble pourrait dater du I^{er} siècle. Il est actuellement inédit.¹²

A la Ferme de la Ministrie : plusieurs enclos circulaires (tombes protohistoriques ou maison ?) jalonnent une ancienne voie (deux fossés parallèles) : DODIN 1979, LELONG 1955.¹³

Au Clos Régnier : des prospections aériennes ont révélé des enclos et des habitats romains, confirmés au sol par des monnaies, un poids de balance, de la céramique, des tegulae et imbrices : DODIN 1979 ; KISCH 1980, FERDIERE, KISCH 1984, DODIN 1984.¹⁴

La présence de la capitale des Durocasse pose encore question, l'un des sites pouvant être possible, se situerait en fond de vallée entre Fermaincourt et les Osmeaux.¹⁵

B – Le confortement de l'occupation humaine

Progressivement, aux croisements des points de franchissement des cours d'eau et des voies de bord de coteau, des noyaux se développent, dont certains découlent d'occupation très anciennes comme le montrent les traces archéologiques.

1 - EN VALLEE

Chérisy :

L'existence de CHERISY, alors Cheribon, remonte aux premiers temps de la domination gauloise. Dès le début de cette domination, Fermaincourt, aujourd'hui hameau de Chérisy, fut une ville importante où de par sa position à l'orée de la forêt de DREUX, le culte druidique fut très développé. Chérisy n'est alors qu'une dépendance de Fermaincourt.

¹¹ *Les sépultures de Fermaincourt – 28*, R. FRENEHARD, P. PETIT, F. MICHEL, Revue archéologique du Centre de la France Année 1970 Volume 9 Numéro 3 pp. 195-200

¹² *Notes de céramologie de la région Centre, VII — les ateliers de potiers gallo-romains de la région Centre*, Alain FERDIERE, Revue archéologique du Centre de la France Année 1975 Volume 14 Numéro 1 pp. 85-111

¹³ « *Carte archéologique de la Gaule - L'Eure-et-Loir 28* », Anne OLLAGNIER, Dominique JOLY, 1994, p.234

¹⁴ *Id.*

¹⁵ *Un contexte archéologique encore méconnu : les environs de Dreux de l'époque protohistorique à la fin de l'époque moderne*, N. PEYRAUD, Histoire de Dreux et du Drouais, Etat des connaissances et perspective de recherches, Actes du Colloque de Dreux 4 et 5 juin 2010 sous la direction de Philippe Bujak, collection Histoire Médiévale et Archéologique, publication du CAHMER, année 2013, volume 16, p.33-39

Sous la dynastie mérovingienne, les rois établissent leur palais à Fermaincourt, sur la vallée de la Blaise. Au Xe siècle une église, appartenant à la collégiale de Dreux, est édifiée à Chérisy, alors qu'un important château-fort est construit pour intercepter les "razias" normandes qui deviennent de plus en plus nombreuses en Beauce.

Ce château, où les rois tinrent des Etats Généraux, fut assiégé vers 1591 par Henri IV lors des guerres de religion, puis fut détruit.

La Révolution, en 1793, donna un coup final à la prédominance de Fermaincourt en brûlant l'église. Dès cette époque, Chérisy prend de plus en plus d'importance : c'est le lieu de passage de Paris à Dreux et vers la Basse Normandie par la voie royale No 12 (ancienne voie romaine).

En 1870, le village, excepté deux maisons, fut incendié par les Prussiens. Cependant, la reconstruction fut immédiatement entreprise.

Le hameau de Fermaincourt, en latin firmacuria, qui est au bout de la forêt de Dreux, sur l'Eure est en partie de la paroisse de Cheribon, l'autre moitié est de la paroisse de Montreuil. Avant la formation des communes du département (1790), il se trouvait tout entier dans la circonscription de la paroisse de Montreuil. Il y avait un ancien château que le roi Henri IV a fait sauter.

« Le pont de pierres de Cheribon, composé de onze arches bien cintrées, fut construit en l'année 1694 par les soins de M. Phéliepeaux, intendant de la généralité de Paris, des revenans bons des deniers de l'octrois de la ville de Dreux.

Un autre pont de bois à Fermaincourt est composé de 6 arches où passent les harnois. La moitié de ce pont est bonne ayant été rétablie par Madame la Duchesse de Nemours en 1694. Cette terre relève du comté de Dreux. Il s'y tient une foire tous les ans, le lundi de Pâques. Monsieur de Létang y a une fort belle maison et un petit parc. C'est là que débarquent les sels que l'on fait venir de Rouen et qui sont ensuite déposés au grenier à sel de Dreux. »¹⁶

La seigneurie des Osmeaux est attestée sous ce nom au XIV^e siècle. Son implantation est bien plus ancienne puisque « les anciens titres nomment ce lieu ourmeaux, mis pour ormeaux, orthographe primitive qui justifient les noms latins que lui donnent les chartes du Moyen-âge Oismetellus (1028) Vimelli (1031) Ulmeoli (1435) Rac ulmus, orme ulmellus (petit orme), ormeau, d'où ulmeya ulmeta, ormoie, lieu planté d'ormes. Nous trouvons ce lieu ainsi désigné dans **une charte de 1031** rapportée plus loin. C'est un alleu¹⁷ situé dans le comté de Dreux. »¹⁸

La rivière est aussi le support d'un développement à la fois industriel, avec les moulins, mais aussi agricole, en raison de la présence de ces terres alluviales fertiles, avec la présence de fermes.

- **Le Petit Chérisy** : avant de devenir un hameau, il n'y eut d'abord dans cet endroit qu'un moulin dépendant de la seigneurie d'Omeaux. Monsieur Menestrel qui en était seigneur vers la fin du XVII^e y fit construire un château que posséda le Marquis de Sourches en 1759.
- **L'Administrierie** regroupe ainsi à la fois une grosse ferme et un moulin. Son nom primitif, la ministrerie, indique qu'elle n'a pas changé de destination depuis son origine. Le mot ministerium signifiait au Moyen-Age une habitation rurale.

¹⁶ Sources : cahier de Joseph AUGER de Marsaueux

¹⁷ L'alleu ne fut d'abord que le patrimoine ou le propre opposé aux acquêts. Ensuite on donna ce nom à tout ce qui fut possédé soit en pleine propriété, par héritage, achat ou donation, à deux mille du château de cette ville (un mille et demi équivaut à une lieue). L'étymologie du mot alleu nous reporte au temps où les romains partagèrent les provinces conquises.

¹⁸ Sources : cahier de Joseph AUGER de Marsaueux

- Le Clos Regnier, moulin à farine sur la Blaise. « L'inventaire des archives de la mairie de Dreux nous apprend qu'en 1603 la dame Olympe Dufour, veuve de Michel Hurault de Lhopital, seigneur de Bu, possédait le moulin du Clos Regnier et celui du Bleras, qu'il y eut procès entre elle et les officiers municipaux de Dreux notamment à raison de l'indemnité qu'elle réclamait pour le chômage de ses moulins, causé par le détournement des eaux de la rivière du Bleras qui avait eu lieu pendant les années 1599, 1600, 1601, 1602. Cette usine fut possédée de 1761 à 1792 par les familles de Puiguyon et de Surgeres, »¹⁹

La relation entre propriétaires de moulins et notamment le respect des droits d'eau encore en cours aujourd'hui a laissé des traces dans les écrits : « L'inventaire des prébendes du chapitre de Chartres contient l'énoncé des procédures faites en 1659 pour le chapitre entre dame Catherine de la Moriciere dame de Corneille et de Serizy au sujet d'une chaussée que led chapitre avait fait construire proche son moulin d'Omeaux et que la dite dame prétendait préjudicier à son moulin du petit Serizy pour la retraite des eaux. »²⁰

2 - SUR LE PLATEAU

Raville - *raville regalis villa* : « Le nom de ce hameau témoigne de son ancienne importance, non moins que de l'antiquité et de la noblesse de son origine.

Il indique que nos rois de la première race y avaient une maison de plaisance comme ils eurent leur palais à Fermaincourt.

Puis cette terre devint l'apanage de seigneurs particuliers. Au XII^e, Guillaume de Richebourg en était le seigneur dominant. C'est en cette qualité qu'il consentit à la donation de deux arpents de terre situés au gué Hadrard, faite à l'abbaye de Saint Père de Chartres et à son prieuré de Saint Georges sous Motelle (Eure) par Alric de regali villa. »²¹

De grosses isolées également s'implantent sur les espaces du plateau comme la Mésangère, grosse ferme sur le chemin de Paris, appartenant au Marquis de Sourches en 1759 (dite alors messangère).²²

Evolution de l'identité paysagère de la vallée de l'Eure et de ses ensembles bâtis - XVIII^e (carte de Cassini)



¹⁹ Id.

²⁰ Id.

²¹ Sources : cahier de Joseph AUGER de Marsauceux

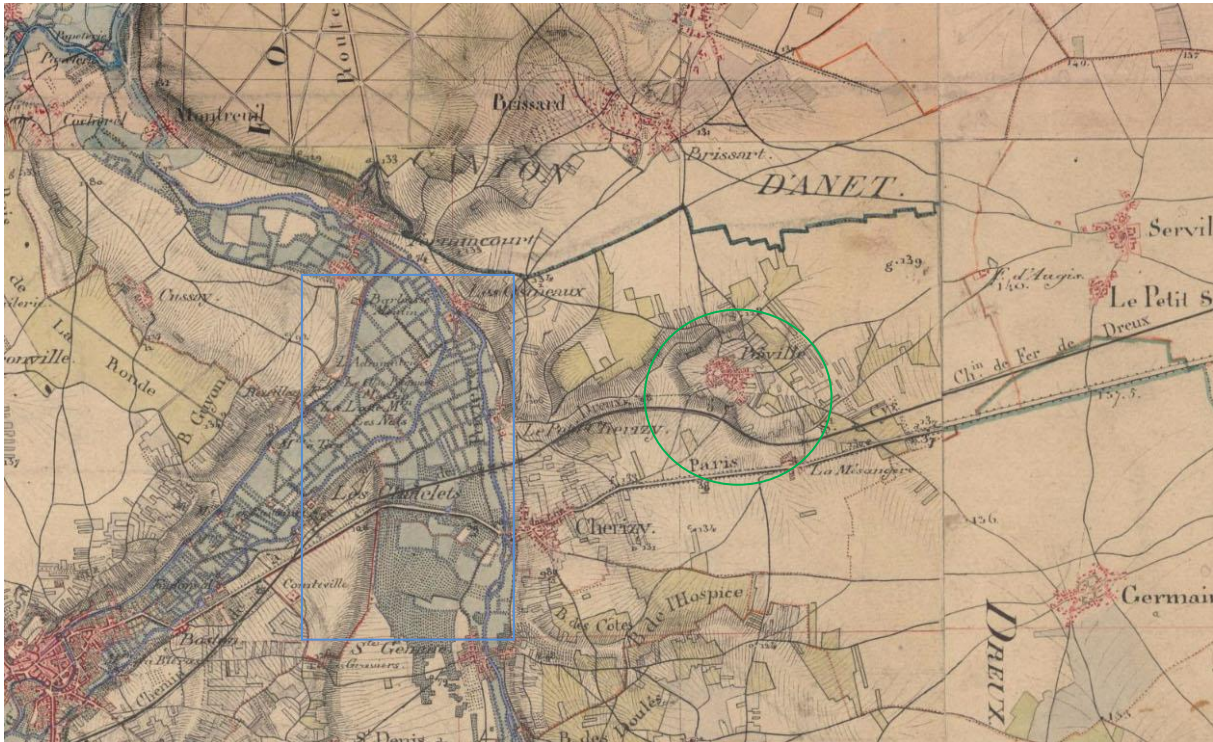
²² Le plan du fief de la Mesangère est conservé aux archives d'Eure-et-Loir.

Au XIXe la majorité des chefs de famille de Raville étaient des vigneron.



Un espace inondable de marais

Un arc boisé important au niveau des « Meaux » et de Chérisy Raville, est un hameau au milieu des bois



Un espace de culture et de pâture entièrement drainé

Disparition d'une grande partie des boisements des « Osmeaux » et de Chérisy, ouverture du paysage de Raville

Les espaces de marais de vallée, dont le drainage a été initié par les romains se conforte et permet de drainer et de valoriser tout le fond de vallée, mais aussi le plateau, traversé par des ruisseaux qui sont ainsi valorisés. Les noyaux historiques se développent, mais le rapport étroit au territoire productif reste le même.

Chérisy entre dans l'histoire littéraire : mai 1821 « L'Ode au Vallon de Chérisy »

« Victor HUGO et Adèle FOUCHER sont amoureux l'un de l'autre ; Madame Hugo et les parents Foucher n'est pas d'accord et leur ont défendu de se voir. Ils s'écrivent cependant en secret. Madame Hugo meurt au mois de juin 1821 ; Victor a revu Adèle et les Foucher sont venus faire une visite de condoléances chez les Hugo.

Les fiançailles ne sont toujours pas décidées et les Foucher cherchent un séjour d'été assez éloigné de Paris afin que Victor, qui n'a pas d'argent, ne puisse pas venir les rejoindre. Ils choisissent le bourg de Dreux.

Victor désespéré, décide de partir à Dreux à pied. Le 16 juillet, sur le chemin qui le mènera à Dreux, il écrit à Alfred de VIGNY : "J'ai fait tout le voyage à pieds par un soleil ardent... Je dois beaucoup à ce voyage."

Durant ce long voyage, Victor fera deux haltes : il s'arrête à Versailles chez G. de PONS et dans le Vallon de Chérisy où il écrit une élégie. Malgré sa tristesse, sa jeunesse l'emporte et il jouit de la beauté des paysages de ce petit bourg installé dans la vallée de l'Eure. Le 19 juillet il est à Dreux dont il parcourt les rues, espérant rencontrer monsieur Foucher, ce qui arriva. Victor lui écrit une lettre charmante qui finit par l'attendrir et il est donc reçu chez la famille Foucher et leur renouvelle son intention d'épouser Adèle... Ainsi Chérisy eut une influence favorable sur le premier et sincère amour de Victor pour Adèle. »²³

²³ Site de la Commune

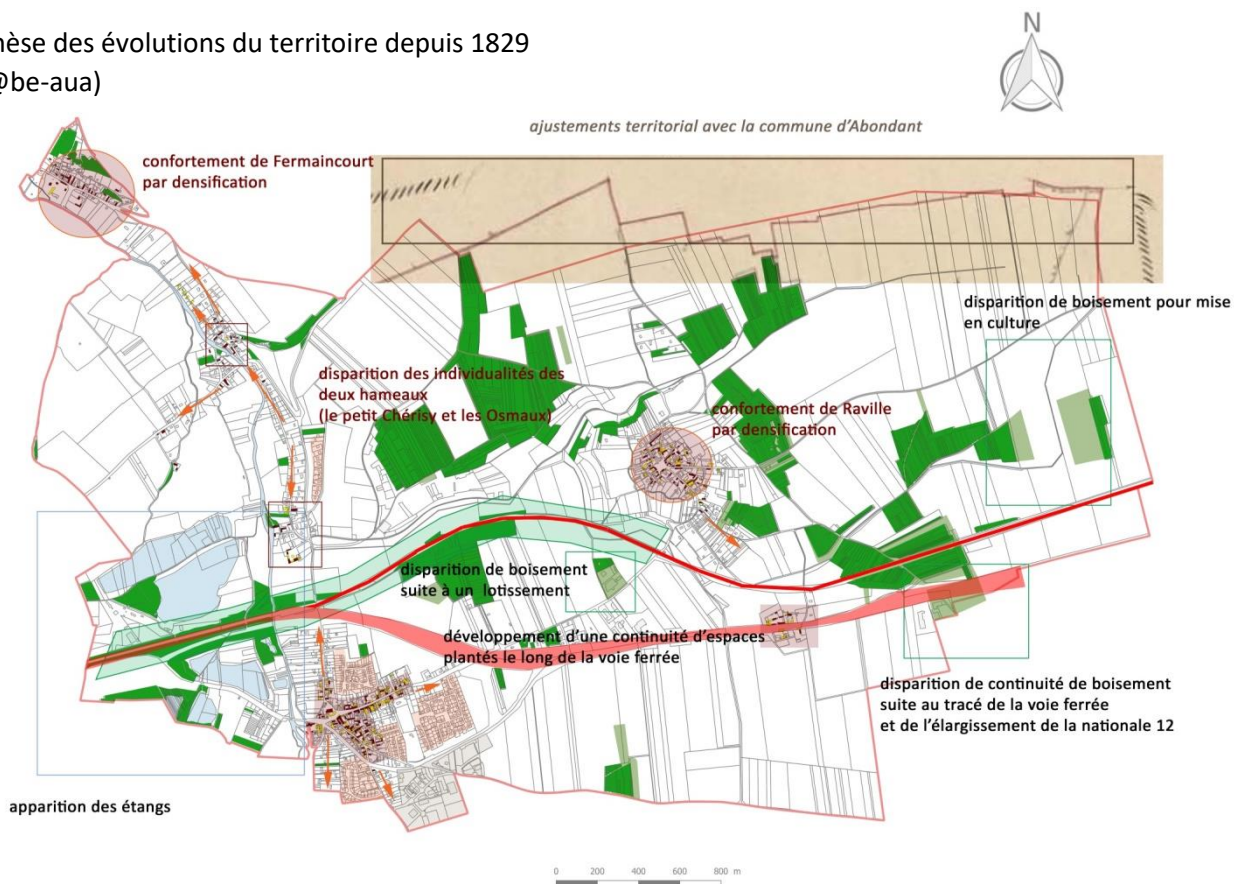
D – les XX^e et XXI^e siècles

A la fin du XIX^e, le territoire de Chérisy se trouve traversé par la voie ferrée des Chemins de Fer d'Orléans et se trouve ainsi coupée en deux.

Le tissu bâti de Chérisy a continué de se développer tout au long du XX^e siècle. À partir des années 1960, la commune a été marquée par l'implantation de lotissement. On en retrouve à la Croix de Raville qui a été construit dans les années 1960, au Petit Chérisy dans les années 1970 et à Chérisy dans les années 1980.

Au XXI^e siècle, l'urbanisation est plutôt forte à l'échelle communale avec plus d'une cinquantaine de maisons construites depuis les années 2000 et des zones d'activités en plein essor, portées par la nouvelle agglomération du Pays de Dreux.

La synthèse des évolutions du territoire depuis 1829
(carte @be-aua)



Evolution de l'identité paysagère de la vallée de l'Eure et de ses ensembles bâtis : Photo aérienne (1950 – 1965)



Les deux premiers étangs

La lisibilité des différences de cultures entre pâtures de vallée et espaces cultivés des plateaux

Evolution de l'identité paysagère de la vallée de l'Eure et de ses ensembles bâtis : Photo aérienne actuelle



1.3 La constitution des identités

A – Les différents tissus et écarts

1 - LE BOURG DE CHERISY :

La position de Chérisy à la limite entre vallée et plateau agricole et le long de la route entre Dreux et Houdan explique le développement de maisons de bourg le long l'actuelle rue Charles de Gaulle et de bâtiment de référence rurale en profondeur de tissu.

Il convient de maintenir autant que possible la particularité identitaire de ces éléments bâtis. Les opérations de densifications réalisées se sont insérées de manière douce dans le tissu ancien.

Le risque principal sur ces éléments anciens, outre leur disparition pure et simple, est le risque de banalisation de ces spécificités : modifications des menuiseries et des matériaux de couverture encore préservés, percement trop important en couverture, disparition des décors et modification des volumétries.

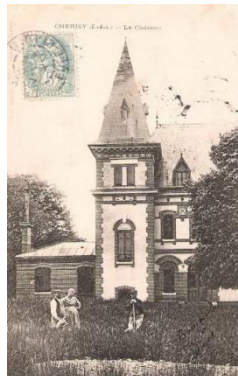


Référence cadastre de 1829
En rouge foncé le bâti présent en 1829
En jaune le bâti disparu depuis



carte @be-aua





2 - LE HAMEAU DE RAVILLE :

Le cas de Raville est tout à fait particulier. En effet, malgré quelques extensions diffuses le long de certaines voies d'accès, l'identité de cet ancien hameau agricole est en grande majorité préservée, y compris l'environnement immédiat, encore agricole.

Les anciennes propriétés agricoles se composent de bâtiment d'habitation en fond de parcelle ou perpendiculaire à la voie, libérant un espace de cour de fonctionnement, majoritairement traitées en jardins aujourd'hui.

Les annexes se répartissent autour de la cour avec le plus souvent les grandes granges à l'alignement, souvent tournées vers la cour.

Le risque principal sur ces éléments anciens est d'une part le morcellement de ces anciennes propriétés (percements de murs anciens, architecture de pavillon),

D'autre part le remplacement des murs de clôtures anciennes par des éléments banalisant et peu esthétiques et enfin la division des grandes annexes, avec multiples percements en couvertures et en façade. Cela poserait à terme des problèmes en termes de stationnement et une perte de caractère et de qualité du cadre de vie irréversible pour les habitants.



Référence cadastre de 1829
En rouge foncé le bâti présent en 1829
En jaune le bâti disparu depuis
(carte @be-aua)



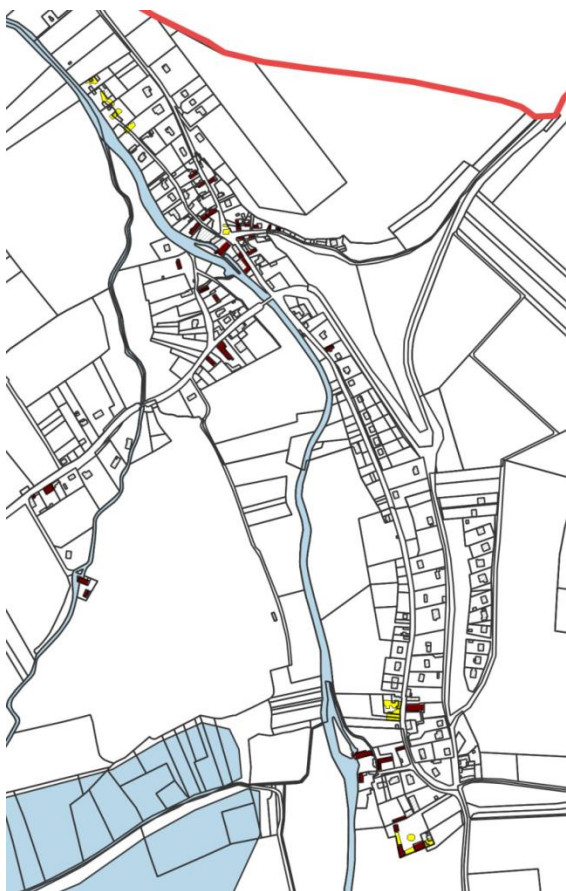


3 - LES HAMEAUX DES OSMEAUX ET DU PETIT CHERISY :

Autrefois totalement dissociés, ces deux anciens hameaux forment aujourd'hui une continuité en raison des implantations en diffus le long de la voie.

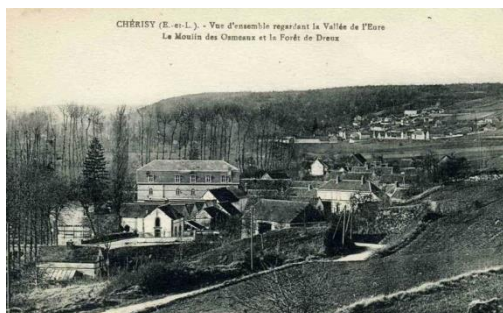
Outre les moulins et quelques bâtiments encore préservés, il n'y a plus de réelle lecture de ces anciens ensembles.

Le risque principal sur ces éléments anciens est la disparition pure et simple ou la dénaturation des caractéristiques patrimoniales lors de travaux (notamment sur l'ancienne grande ferme du petit Chérisy (écuries)).



Référence cadastre de 1829
En rouge foncé le bâti présent en 1829
En jaune le bâti disparu depuis
Carte @be-aua





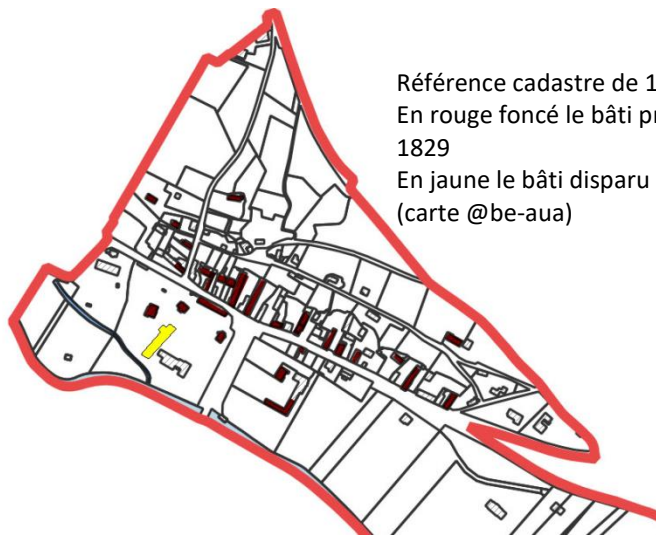
4 - FERMAINCOURT :

Le hameau de Fermaincourt se localise au nord de la commune, à la limite avec deux autres communes (Montreuil, et Abondant). Ce hameau a la particularité de se situer dans la forêt domaniale de Dreux, et est traversé par l'Eure. Entre la carte de l'État-major et la carte récente, le hameau de Fermaincourt n'a pas connu d'urbanisation ou d'extension importante, en raison des contraintes que posent le relief, la forêt et la vallée de l'Eure

Fermaincourt se trouve à cheval sur deux communes, le château actuel se trouvant sur Montreuil. Ce groupement se trouve en vallée, sur la partie « hors d'eau » et blotti contre le coteau (caves, mais aussi risques). Du fait de cette position contrainte au nord de la voie, les bâtiments s'implantent perpendiculaires à la voie, dégageant ainsi un espace de cour ou de jardin confortable, les annexes se trouvant soit implantées de même manière de l'autre côté de la cour, soit uniquement constituée de caves troglodytiques. Les implantations en vallée disposant d'un espace plus important sont disposées en cour ouverte avec accès à la rivière.

Le risque principal sur ces éléments anciens, outre leur disparition pure et simple, est le risque de banalisation de ces spécificités : modifications des menuiseries et des matériaux de couverture encore préservés, percement trop important en couverture, disparition des décors et modification des volumétries. Le recul étant important au niveau du pont, toute modification en couverture et extensions seront perçues du domaine public.

Toute implantation sur le coteau est également particulièrement visible, en dehors de la question même de stabilité du coteau.



Référence cadastre de 1829
En rouge foncé le bâti présent en 1829
En jaune le bâti disparu depuis
(carte @be-aua)



B – les supports du patrimoine architectural

Ces différents éléments trouvent leur traduction en matière de préservation avec l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

1 - LE PATRIMOINE EXCEPTIONNEL

L'église – monument identitaire fort

« L'église de Cherizy fut donnée en 981 au chapitre de Dreux par la comtesse Eve. En 1158, Adrien IV confirma la possession de cette église aux chanoines de Saint-Etienne (Abbé Beauhaire)

L'église de Cheribon (ancien nom de Chérisy), située à l'entrée du village de Cheribon, du côté de Dreux, est construite sur un plan irrégulier. Elle ne se composait dans l'origine que d'un parallélogramme de 30 mètres 80 cent large, de 7 mètres 90 cent, comprenant une nef de 21 mètres 40 cent de longueur, le chœur ayant 5 mètres 40 et le sanctuaire 4 mètres. On y ajouta, nous ne savons à quelle époque, un bas-côté latéral long de 21 mètres 50 cent sur 5 mètres 60 de large.

A l'une de ses extrémités du côté de l'abside, on a établi en hors d'œuvre une chapelle quadrangulaire longue de 2 mètres 50.

La sacristie, placée du côté opposé à ce bas-côté, est longue de 5 mètres sur 5 mètres 60 de largeur.

Le tout est construit en maçonnerie de caillou avec contreforts de grès à ressauts et terminés en larmier.

La porte d'entrée principale et une autre petite porte percée à droite dans le mur latéral de la grande nef sont en plein cintre. La première est entourée de moulures en pierres de taille et accuse l'époque du douzième ou treizième siècle. Les deux croisées ouvertes dans le pignon sont aussi en plein cintre, celles de la nef et du chœur, quoique de même forme, paraissent d'une construction postérieure qui ne remonte pas au-delà du XV^e siècle. Elles sont entourées de pierres de taille et de moulures d'un très beau modèle. La partie extérieure des murs du chœur et ceux de la chapelle latérale sont surmontées d'un entablement en pierres gracieusement sculpté

Quelques contreforts offrent aussi des restes de sculpture. A l'intérieur, les voûtes ogivales des deux parties sont en bardeau de chêne.

Le clocher, de même construction que l'église, n'a pas de voûte en maçonnerie et s'élève à peu près au milieu de la grande nef. La croix en fer qui le termine est surmontée d'un coq »²⁴.

Le cimetière, clos de murs, entourait autrefois l'église et explique le dégagement qui sert aujourd'hui de parking.

Il faut également préciser que de nombreux objets présents dans l'église sont classés



²⁴ cahier de Joseph AUGER de MARSAUCEUX, L'écho républicain 21/01/2012

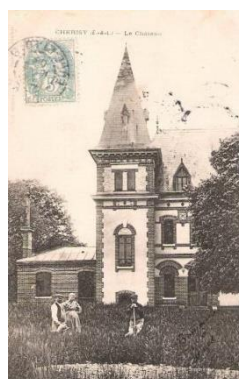
La chapelle du château de Fermaincourt - construite par le comte Potocki.

« Une petite chapelle, dans une propriété privée, sur la rive droite de l'Eure et au carrefour de routes de Dreux, Anet et Montreuil est à l'endroit où se trouvait la chapelle du prieuré de Notre-Dame des Sept Joies. Et sur la droite de la route de Fermaincourt à Montreuil on peut voir un château qui fut la maison du prieur du même prieuré connu sous l'appellation de « château de Fermaincourt ». »²⁵



Le château de Chérisy

Ce petit château du XIX^e siècle est aujourd'hui investi par la mairie. La partie avant du parc a été transformée en parking mais si la partie arrière a perdu quelques arbres, la grande majorité de cet espace paysager a été maintenu et transformé en parc public.



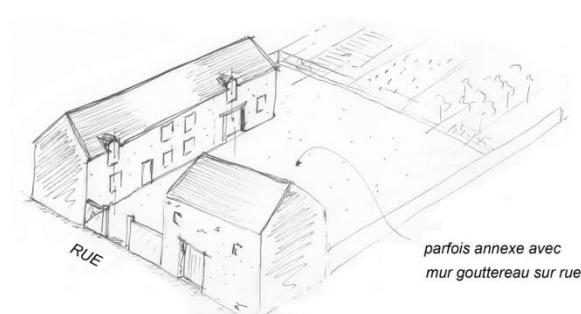
2 - LE PATRIMOINE IDENTITAIRE

²⁵ Cahier n°34 (2016-2017) de la Société des Amis du Musée, des Archives et de la Bibliothèque de Dreux, Bernard Louis HEMERY

Les bâtiments que l'on rencontre sur le centre de Chérisy sont généralement peu élevés, à R+C, avec des combles de petites dimensions. Cela s'explique par un espace de stockage de capacité réduite, en raison d'activité essentiellement maraîchères sur ce secteur (terres fertiles mais souvent inondables). Cela dissocie notamment ces ensembles, de ceux que l'on trouve sur Raville.

Les bâtiments d'identité rurale

L'implantation se fait toujours sur rue, avec des bâtiments perpendiculaires à la voie ou en L, présentant un pignon sur rue. De rares ensembles plus importants développent un bâtiment en fond de cour, mais dont l'arrière est à l'alignement sur l'autre rue.



(croquis @be-aua)



Les bâtiments d'identité rurale - cas de Raville

Les anciennes propriétés agricoles se composent de bâtiments d'habitation en fond de parcelle ou perpendiculaire à la voie, libérant un espace de cour de fonctionnement, majoritairement traitées en jardins aujourd'hui. Les annexes se répartissent autour de la cour avec le plus souvent les grandes granges à l'alignement, tournées vers la rue.

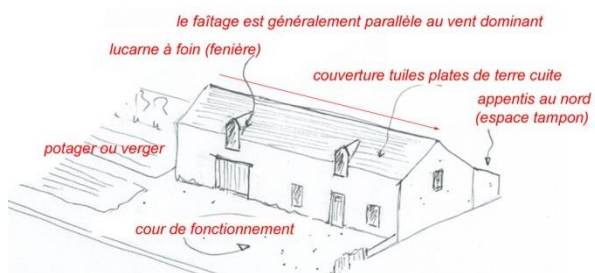
Quelles que soient les configurations, l'alignement est toujours marqué par un bâtiment, par le mur gouttereau ou le pignon. Les implantations avec pignon sur rue sont principalement les éléments de type « longère »²⁶.

La grande majorité des bâtiments présente une toiture à 2 pans et un volume homogène à R+C, avec un étage de toit généralement percé de lucarnes passantes (ou fenières)²⁷ et relativement haut pour optimiser le stockage.

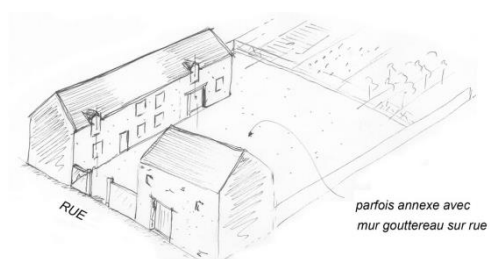
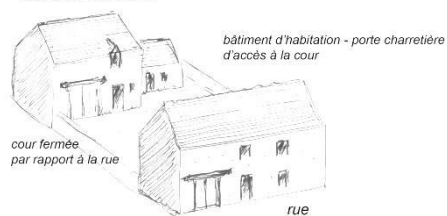
²⁶ longère : Bâtiment étroit se développant en longueur selon l'axe de la faîtière et regroupant plusieurs usages sous un même volume de toiture: habitation, grange et autres espaces de stockage.

²⁷ lucarne fenièrre : lucarne à l'aplomb de la façade, permettant anciennement de monter dans le comble le foin et autres éléments à stocker.

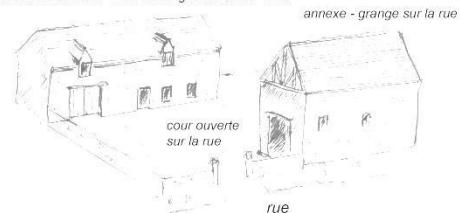
Le principe d'implantation d'un bâtiment de type « longère » (croquis @be-aua)



annexes en fond de cour



bâtiment d'habitation et de stockage en fond de cour



Les granges



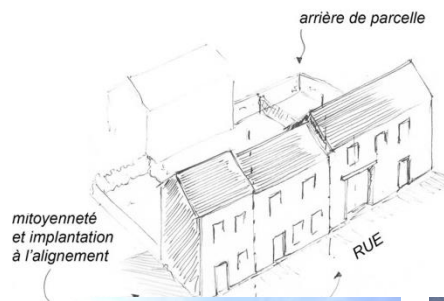
Les granges possèdent des volumes plus importants correspondant à R+2. Contrairement aux longères, en plus d'un volume important, elles sont à usage unique de stockage, parfois totalement indépendantes, parfois accolées au bâtiment d'habitation.

Elles sont généralement d'accès direct depuis la rue sur laquelle s'ouvrent les larges portes. Cette disposition peut faire penser que ces espaces de stockage de machines et de cultures, pouvaient être partagés par plusieurs agriculteurs. Certaines dispositions peuvent être différentes dans des corps de fermes qui étaient plus importants à l'origine, et qui possédaient des granges alors ouvrant directement sur leur cour.

Les maisons de bourg

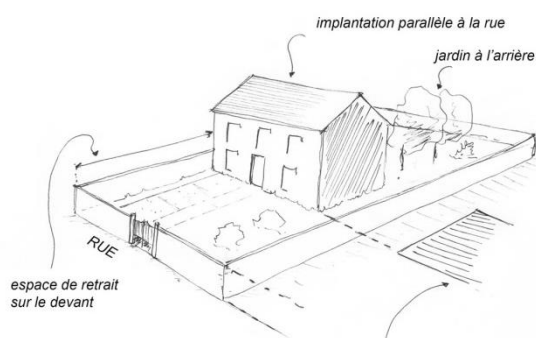
Les maisons dites de bourg sont implantées à l'alignement sur rue par le mur gouttereau (sauf dans le cas de croisements où l'un des alignements se fait, bien entendu, par le mur pignon), en s'appuyant généralement sur les deux mitoyens, présentant ainsi un front continu sur la voie. Les façades sont ordonnancées avec des décors comme les bandeaux, les corniches et les encadrements de baies. La volumétrie moyenne est de R+1, avec des toitures à 2 pans ou 4 pans en angle.

(croquis @be-aua)



Les maisons bourgeoises

Ces demeures présentent toujours le pignon à l'alignement sur rue. Elles ont 2 ou 4 pans, avec une façade composée avec symétrie centrale. La couverture en ardoise est marquée par 2 cheminées monumentales implantées côtés pignons. Ces ensembles présentent à la fois un bâtiment avec de nombreux décors, mais également un jardin accompagné généralement d'une clôture ajourée (grille sur mur bahut) souvent doublée d'une haie, et d'un portail. La volumétrie, relativement haute est de R+1+C. Une demeure plus cossue se trouve sur le haut de Fermaincourt « Les Hirondelles » et présente une forme de toiture rappelant un avant-corps (photo 1)



(croquis @be-aua)



Les Moulins de l'Eure

Les Moulins de Chérisy sont reconnus au titre du label Architecture industrielle fin 1930 – le 26-03-2016

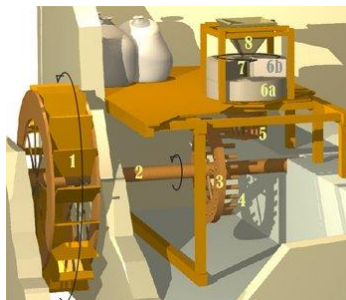
« La rivière Eure qui traverse la commune du sud au nord-ouest alimente trois moulins à farine dont un à Cheribon (six paires de meules), un au hameau du petit Cheribon (une paire de meules) et le troisième à Osmeaux (6 paires de meules). La rivière des Châtelets, dérivation de la Blaise affluent de l'Eure, alimente le moulin du Clos Regnier (une paire de meules) déjà cité. Les farines des moulins de Cheribon et d'Osmeaux sont dirigées sur Paris ou Laigle, les produits des autres sont consommés dans la localité. »²⁸

Deux types de moulins se rencontrent sur le cours de l'Eure et de la rivière des Châtelets dans sa traversée du territoire de Chérisy :

- Les moulins à fonctionnement horizontal, mémoire des implantations anciennes. Leur hauteur ne dépasse pas R+1, avec un espace de stockage à l'étage. Ils rappellent par leur volumétrie les ensembles ruraux identitaires. Ce sont les éléments les plus anciens : le moulin du Clos Régnier, et l'ancien moulin de Chérisy.

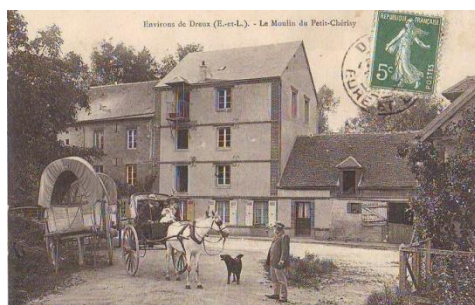
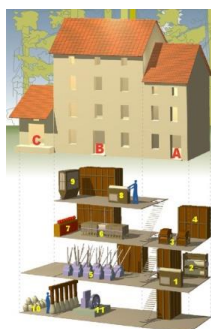
²⁸ Sources : Cahier de Joseph AUGER de Marsauceux, archives personnelles. Saisie Mireille Rousseau. Centre de Recherches Généalogiques du Perche-Gouët.

Moulin à blé XVIII° - première étape



Source : page facebook « Moulins de Chérisy »

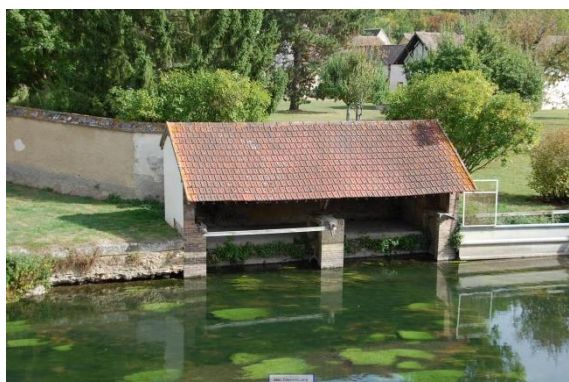
- Les moulins à l'anglaise et les minoteries sont arrivés dans un second temps avec l'évolution des systèmes mécaniques ce qui se traduit par une hauteur beaucoup plus importante des moulins. C'est le cas des bâtiments du moulin du petit Chérisy, moulin à l'anglaise (3), de Chérisy (1) et du moulin des Osmeaux (2). Seuls les deux derniers sont encore en activité et sont de vraies minoteries.



Mémoire d'un fonctionnement social aujourd'hui disparu, les lavoirs de Chérisy font partie du patrimoine de la commune et de son rapport à la rivière. Le premier présenté ci-dessous à gauche, est d'un linéaire important se trouve à proximité du moulin de Chérisy et le second, plus modeste, se trouve au pied du pont de Fermaincourt en arrivant depuis Montreuil. Les deux ont conservé leurs dalles de lavage.



Source : lavoir.org



Source : lavoir.org

Deux autres lavoirs également se situent le long du Loir : le lavoir du moulin du Petit Chérisy et le lavoir rue du moulin/ rue des Rougemonts.

Les clôtures

Les murs de clôtures et leurs portails font partie intégrante de l'identité et de la qualité urbaine de Chérisy. Ils marquent notamment fortement les secteurs de Raville et de Fermaincourt. Le mur de clôture en silex hourdé à la terre, en moellon enduit à pierre vue ou entièrement recouvert est généralement percé d'une porte piétonne et d'une porte charretière. La quasi-totalité des portails sont en briques. Ils ne sont traditionnellement pas recouverts pour permettre le passage de charrettes chargées ou de tracteurs.



Un portail remarquable en pierre de taille avec décor de brique : La Mésangère.



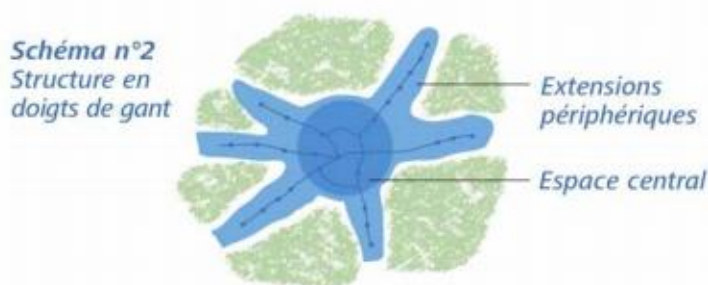
2. FONCTIONNEMENT URBAIN

2.1 Morphologie urbaine

Il existe 3 grandes familles de répartition des densités. Elles sont toujours rattachées à l'espace central de la ville qui est leur référence. L'espace central de la ville est le lieu dynamique où est concentré les équipements d'un niveau supérieur, les services, les commerces. Ces espaces sont attractifs et donnent au logement une dimension qualitative.

Chérisy est constituée principalement sur une structure en « doigts de gant » ou en étoile.

Pour éviter l'encerclement total, ce principe consiste à créer une structure en « doigts de gant » : les axes de déplacement à partir du centre (routes, voies ferrées ou lignes de transports collectifs) condensent autour d'eux le développement. Les espaces intermédiaires entre deux doigts sont, dans le meilleur des cas, affectés à des espaces naturels ou agricoles ou encore à des équipements (consommateurs de grandes surfaces).



Le bourg en étoile de Chérisy s'est construit à la croisée de plusieurs voies, entraînant par la suite un développement linéaire.

2.2 Densités

La notion de densité prend différentes formes selon les territoires. Elle se calcule en « habitant/hectare » (rapport habitant/km²) = densité de population et/ou en « logement/hectare » = densité résidentielle.

Les caractéristiques de la densité sur le territoire de Chérisy mettent en évidence l'évolution des formes urbaines et des extensions depuis le centre-bourg. Cette compréhension permet d'envisager par la suite, les projets urbains pour le territoire afin d'être en cohérence avec l'existant.

La densité est alors utilisée comme un indicateur pour :

- Répondre à la demande en logements, et favoriser la mixité.
- Economiser le foncier.
- Préserver les espaces naturels et agricoles.
- Lutter contre l'étalement urbain et économiser les investissements liés aux réseaux.

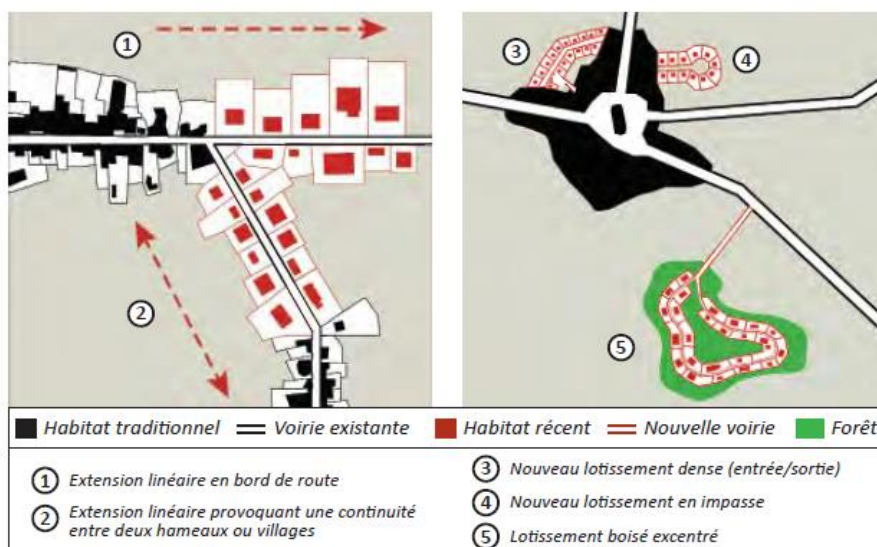
Différentes formes de développement urbain existent sur le territoire :

- Extensions linéaires du bâti (1 et 2) : Le développement du bâti s'inscrit le long des voies existantes. Ce mode de développement favorise l'étalement urbain, et les extensions de réseaux. Il a tendance à relier les hameaux et écarts entre eux. Ce type d'extension se retrouve entre Les Osmeaux et Le Petit Chérisy, et s'est développé plus récemment entre Les Osmeaux et Fermaincourt.
- Extensions structurantes (3 et 4) :

Ces lotissements participent à l'extension de la commune en créant de nouveaux axes de voirie mais parfois en impasse. Certains vivent en autonomie et ne favorisent pas l'attractivité communale. Certains lotissements sont réalisés sur ce schéma comme le lotissement de la rue de la Chênaie ou celui de la rue du Parc et de la rue des Gloriettes.

- Extensions isolées du bâti et mitage (5) :

Ces extensions se construisent souvent en marge des ensembles structurés du bourg et sans continuité avec la trame viaire et le tissu urbain existants. Ces développements ne facilitent pas les relations avec les habitants : mobilité, accès aux commerces, équipements et services, ... les ensembles de la rue des Gaillons ou de la rue de la Mésangère correspondent à ce type de développement.



Afin d'appréhender les entités urbaines, différents îlots ont été étudiés :

- Surface bâtie,
- Nombre de log/ha
- Taille de parcelle moyenne



Centre bourg de Chérisy

Implantations à l'alignement sur la voie par le mur pignon ou le mur gouttereau / implantation en mitoyenneté

Maisons de ville et maisons de bourgs

R+1 à R+1+C

Rationalisation du foncier / parcelles de 100 à 800 m²

Forte occupation de la parcelle

Mixité des fonctions



Hameau de Raville

Implantations à l'alignement sur la voie par le mur pignon ou le mur gouttereau/ implantation en mitoyenneté

R+1 à R+1+C

Rationalisation du foncier / parcelles de 200 à 1000 m²

Fermes à cour / habitat et activités en périphérie de la parcelle

Mixité des fonctions : habitat / activités agricoles



Habitat individuel groupé

Implantations en retrait avec jardinnet à l'avant, implantation en mitoyenneté

R+C à R+1

Rationalisation du foncier / parcelles de 400 à 500 m²

Fermes à cour / habitat et activités en périphérie de la parcelle

Mixité des fonctions : habitat / activités agricoles



Habitat linéaire

Implantations en retrait avec jardinnet à l'avant, et grands jardins à l'arrière descendant pour les parcelles à l'ouest vers la rivière

R+C à R+1+C

Pas de rationalisation du foncier / parcelles de 700 à 3000 m²

Habitat individuel



Habitat linéaire groupé / dense

Implantations en retrait ou à l'alignement pour le petit collectif/ implantations en mitoyenneté

R+1+C à R+2

Rationalisation du foncier / parcelles de 200 à 300 m²

Habitat individuel et collectif

Mixité avec des commerces en RDC du collectif

Synthèse sur la densité bâtie

Le calcul des densités sur le territoire de Chérisy a été réalisé sur la base des îlots répertoriés ci-dessus et du rapport entre les surfaces libres et les surfaces occupées.

La plus forte densité correspond au tissu ancien du centre-bourg ou de certains hameaux, pouvant varier de 40 à 60 constructions pour un hectare.

Les extensions du bourg se composent de deux catégories :

- les secteurs d'habitat mixte individuel et collectif qui proposent une densité d'environ 50 logements à l'hectare (rue des Camélias par exemple)
- les lotissements qui proposent une densité de 15 à 18 constructions par hectare (rue de la Chênaie par exemple)
- les extensions linéaires, qui s'approchent davantage de l'habitat diffus avec une moyenne de 5 à 7 constructions par hectare.

Il paraît évident que les nouvelles constructions sur le territoire devront poursuivre les densités proposées dans les derniers programmes tout en offrant la possibilité de parcelles de taille intermédiaire de 600 à 800 m².

Le SCoT en vigueur demande une taille moyenne de parcelles de 600 à 800 m².

PLU opposable / bilan 2005-2015			
(données issues du Diagnostic réalisé par l'Agglo du Pays de Dreux pour la période 2005-2015 + données complémentaires 2016-2018)			
Consommation à destination d'habitat			
Consommation en ha dans le tissu bâti	2.90	17.93 logt/ha	50 logements
En extension	2.57	2.72 logt/ha	
Total	5.47 hectares	10.33 logt/ha	
Consommation moyenne	9.2 logts/ha		
Consommation à destination d'activités (ZA la Croix de Raville et ZA des Forts)			
En extension : constructions	3.75 ha		
En extension : viabilisation des terrains	4.9 ha		

2.4 Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et secteurs complémentaires aux capacités de densification recensées

Afin de répondre aux enjeux d'économie du foncier, de préservation des espaces naturels et agricoles, de lutte contre l'étalement urbain et d'économie des investissements liés aux réseaux, il convient de définir les secteurs de projets (nouveaux équipements, aménagements, densification raisonnée, implantation de commerces et services, ...) en vue d'un resserrement urbain adapté aux spécificités du territoire communal.

Dans le cadre de la nécessaire compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le SCoT, la valorisation des secteurs urbanisés doit prendre en compte la maîtrise énergétique et la maîtrise de l'émission des gaz à effet de serre.

Dans cette perspective, le ralentissement d'une urbanisation linéaire et la mise en place d'une urbanisation dans l'épaisseur du tissu existant contribuent à :

- optimiser le réseau viaire dans les zones urbaines en favorisant l'utilisation des voies existantes et ne pas en créer de nouvelles,
- optimiser le réseau de voies douces pour limiter l'utilisation de l'automobile pour les petits trajets,
- organiser une urbanisation de manière à créer un maillage à l'échelle des quartiers de vie en limitant la création de voies en impasse,
- prendre en compte les objectifs de desserte en transports en commun,
- envisager une organisation urbaine moins consommatrice d'espace en favorisant les implantations mitoyennes des habitations afin de réduire également les besoins énergétiques de l'habitat (amélioration de l'isolation par la mitoyenneté)

L'analyse des capacités de densification sur la commune de Chérisy a été réalisée selon plusieurs critères qui ont permis de conserver ou non des parcelles comme potentiel de densification. Ils permettent de concilier :

- Intensification urbaine
- Protection de l'environnement
- Respect du cadre de vie communal : cadre bâti et paysager
- Prise en compte de nuisances et de la sécurité des personnes

Le foncier disponible fait état d'une identification sur la base des critères suivants :

Identification des délaissés, « dents creuses », secteur de reconversion au sein du tissu bâti existant compris dans l'enveloppe du bourg et des hameaux sur la base :

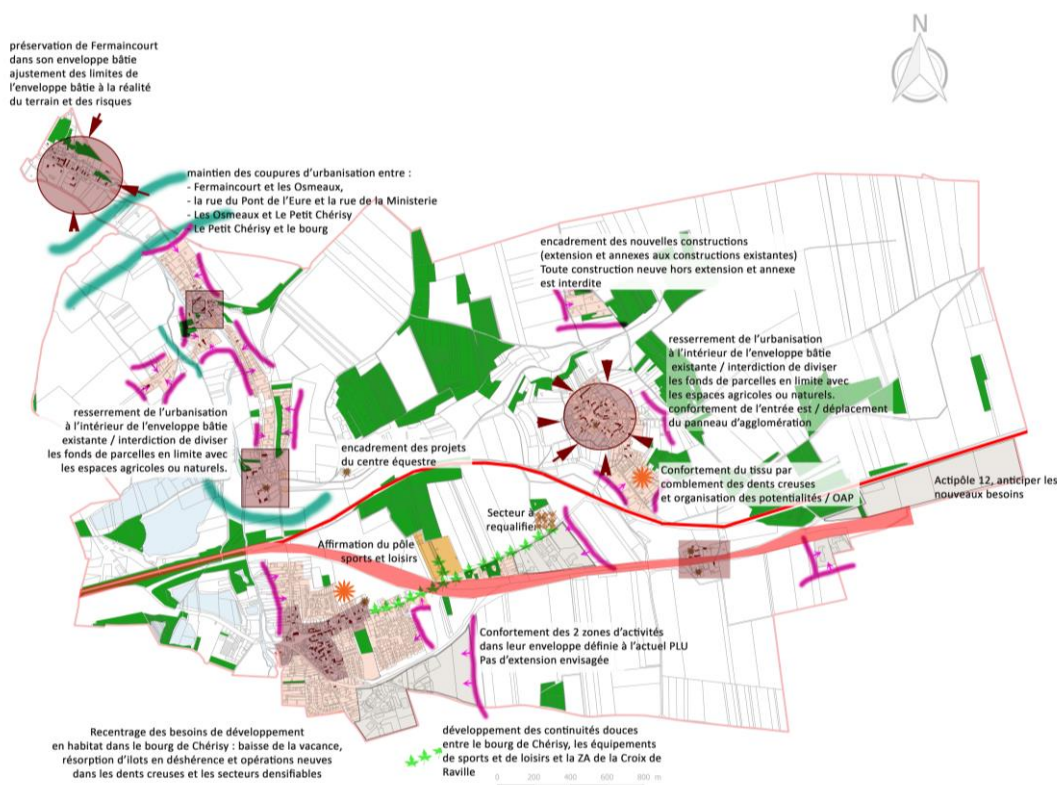
- des entrées existantes pour accéder à 1 voire 3 habitations et donnant accès à un potentiel foncier non exploité
- des tailles de parcelles comprises entre 500 et 800 m² (sur la base du SCOT) et pouvant faire l'objet d'une division

Les secteurs recensés, ne doivent pas :

- porter atteinte à l'environnement existant qu'il soit agricole, paysager, naturel ou bâti,
- créer de nouveaux accès sur les routes départementales,

Ils doivent s'inscrire dans l'enveloppe urbaine existante.

Les secteurs pouvant faire l'objet d'une densification pour de l'habitat sont présentés sur la cartographie ci-jointe.



Les secteurs barrés en rouge présentés ci-dessous ne répondent pas aux critères d'économie du foncier, de préservation des espaces naturels et agricoles, de lutte contre l'étalement urbain et d'économie des investissements liés aux réseaux. Par conséquent, ils seront rendus à l'espace agricole et naturel.

<i>Raville G466 et 465</i>	4975	5 (CU en cours)
<i>La Garenne ZH161 et 162</i>	1383	2
<i>La Garenne ZH116p</i>	2709	3 (accessibles directement depuis l'impasse de la Garenne, jardins à l'arrière, transition avec l'espace agricole)
<i>La Garenne ZH166, 167, 168 et 169</i>	3303	4 + une voie à créer pour relier l'impasse de la Garenne à la rue des Mésanges (voie et carrefour à dimensionner pour le passage des engins agricoles 5.00 m).
<i>La Garenne ZH243 et 173p</i>	2118	2
Total ensemble des logements		18 logements (moyenne de 11 logements à l'hectare)

Les Osmeaux

Parcelle (s)	Surface en m2	Nombre de logements possibles (maximum et minimum)
<i>ZA46 partielle</i>	1265	1 (alignement avec les parcelles au sud de la voie)
<i>E824, 825 et 827</i>	2263	2 (parcelles divisées du lot voisin, aujourd'hui clôturées et entourées d'une haie et raccordée)
Total ensemble des logements		3 logements (moyenne de 9 logements à l'hectare)

Le Petit Chérisy

Parcelle (s)	Surface en m2	Nombre de logements possibles (maximum et minimum)
<i>E680 partielle</i>	325	1
<i>D1318</i>	2060	3 (accessibles depuis l'accès existant sur la parcelle D1393)
Total ensemble des logements		4 logements (moyenne de 16 logements à l'hectare)

Soit un total de 55 à 61 logements au sein des enveloppes bâties du bourg et des hameaux

3. RESEAUX DE TRANSPORTS ET LES MOBILITES²⁹

3.1 Le trafic routier et ses infrastructures

La situation routière à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux

Située à environ 80 km de Paris, l'agglomération drouaise est à l'interface de trois régions : l'Île de France, le Centre et la Haute Normandie. Le pôle urbain de Dreux/Vernouillet est traversé d'Est en Ouest et du Nord au Sud par de grandes infrastructures qui segmentent le territoire communautaire :

La Route Nationale 12 constitue une liaison non autoroutière importante reliant Paris à Brest. Elle traverse l'agglomération d'Est en Ouest. Elle fut d'ailleurs déviée du centre urbain dans les années 1950 par une voie de contournement passant sur le plateau Nord.

Le territoire communal est traversé par de nombreuses routes départementales, comme la D21.4, la D303.10 et la D303.25. La plus importante est la RN 12, qui traverse de part en part le territoire de Chérisy, en direction de Dreux et Paris.

La RN12 est un axe routier attractif pour l'agglomération depuis sa mise à 2x2 voies jusqu'à Paris. Les ménages sont de plus en plus nombreux à s'installer dans l'agglomération drouaise grâce notamment à cette nationale permettant de relier les bassins de vie de Dreux et d'Évreux et plus largement la région Parisienne. Elle représente un axe de transit majeur qui supporte un trafic moyen de 35 000 véhicules par jour sur le tronçon Est (vers Paris), et de 28 000 véhicules par jour sur le tronçon Ouest (vers RN154 Nord). La circulation poids lourds sur cet axe est estimée à 20% (Schéma Départemental des Déplacements, diagnostic, 2010). Ces trafics sont les plus élevés du département. Cette voie relève d'un enjeu stratégique d'un point de vue économique. Étant une des principales liaisons Est/Ouest, de nombreuses entreprises et zones d'activités se sont implantées le long de cette nationale.

La D21.4 est une bretelle de la D21, qui assure la liaison entre Bû et Dreux. Les autres départementales permettent de faire la liaison avec les communes de limitrophes à Chérisy comme Serville, Germainville, Mézières-en-Drouais ou encore Abondant.

3.2 Les transports en commun

Les transports en commun sur l'Agglo du Pays de Dreux L'Agglo du Pays de Dreux est desservie par le réseau interurbain Transbeauce du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir. L'offre est composée de onze lignes régulières à vocation commerciale qui relient Dreux, Chartres, Verneuil-sur-Avre, Châteauneuf-en-Thymerais, Senonches, Anet. Un réseau de Transport à la Demande est également disponible sur prise de rendez-vous sur le site internet du CD28.

Ce réseau est complété par trois lignes interurbaines « Eure en ligne », gérées par le Conseil Départemental de L'Eure (CD27) qui desservent une partie de l'agglomération avec un rayonnement autour d'Évreux.

La desserte en transport en commun routier est relativement hétérogène à l'échelle de l'agglomération :

- Le pôle urbain de Dreux/Vernouillet est bien desservi grâce à l'interaction de différentes offres présentées ci-avant,

²⁹ Chapitre issu pour partie du Diagnostic réalisé par l'Agglo du Pays de Dreux

- Le secteur d'Anet bénéficie d'une offre compétitive notamment avec les lignes interurbaines qui permettent de faire la liaison entre l'Eure et l'Eure-et-Loir ainsi que grâce au transport ferroviaire (vers Évreux, Dreux, Houdan),
- Les secteurs Ouest et Sud sont moins desservis à l'exception de Châteauneuf-en-Thymerais qui bénéficient de plusieurs liaisons avec Chartres et Dreux.

Au total, plus de 50% des communes ne bénéficient d'aucune offre de transports collectifs en semaine en dehors de l'offre de transports scolaires et TAD, ce qui est un enjeu pour le développement et l'attractivité de l'agglomération.

Les transports en commun pour Chérisy

La commune de Chérisy bénéficie d'une offre de transport correcte puisqu'elle est desservie par les lignes 5, 28, 29, 243 et DC8 en direction de Dreux. Ces lignes peuvent être utilisées à la fois par les scolaires et par les particuliers. Cependant la plupart de ses lignes circule uniquement pendant les périodes scolaires. Les habitants peuvent également avoir recours au transport à la demande (TAD) qui est géré par l'Agglo du Pays de Dreux.

Les lignes DC8, DC12, DL34, DL31, DC7, DL23 et DL35 sont des lignes scolaires permettant aux enfants de rejoindre Dreux.

Il est difficile pour les actifs du territoire de rejoindre quotidiennement les bassins d'emplois de Dreux et de Chartres et plus largement de la région parisienne via les transports en commun. Les ménages doivent donc posséder au moins un véhicule pour pouvoir se déplacer, que ce soit pour le travail, l'école et les loisirs des enfants, les commerces, ... Une dépendance à la voiture est observée sur la commune avec 94,3 % des ménages possédant au moins une voiture.

Les transports scolaires

Pour la commune de Chérisy, il n'existe pas de transport scolaire pour les primaires. Les parents amènent directement les enfants à l'école. Le transport des collégiens et des lycéens se fait au travers du réseau Transbeauce.

Le réseau ferré de l'agglomération

L'agglomération est desservie par deux lignes ferroviaires :

- Granville-Dreux-Paris scindé en deux avec à l'Est un niveau de service élevé (Transilien N avec environ 45 trains par jour) via Dreux, Marchezais-Broué et Houdan et à l'Ouest un niveau bien moindre (7 intercitys et 8 TER) via les gares de Dreux, Nonancourt et Verneuil-sur-Avre. La ligne Paris-Granville relie la région parisienne à la Normandie. Elle dessert les gares de Dreux, Houdan et Verneuil-sur-Avre et constitue une liaison très fréquentée vers la capitale (déplacements pendulaires des personnes travaillant en région parisienne et vivant en Eure-et-Loir). La fréquentation est élevée, une vingtaine de trains circulent par jour et le temps de trajet entre Dreux et Paris est compris entre 45 et 50 minutes selon les horaires. Cette offre, partant de la gare de Dreux, est une alternative à la voiture, mais principalement pour les habitants du centre urbain, car compte tenu du temps nécessaire pour rejoindre la gare de Dreux, le trajet global depuis les communes périphériques est estimé à 1h30 en moyenne.
- Evreux-Paris dessert l'ensemble du secteur des cantons d'Anet et de Saint-André-de-l'Eure avec une offre essentiellement TER soit environ 20 trains par jour desservant les gares de Bueil et Breval.

Plus éloigné, l'axe ferré Paris-Chartres est également une offre en transport en commun intéressante avec environ 60 TER par jour. L'absence de liaison Nord-Sud, à l'échelle de l'agglomération, est une vraie problématique pour la promotion des transports collectifs attractifs.

Le réseau ferré à l'échelle de Chérisy

Il n'existe pas de gare ferroviaire sur le territoire communal. Les habitants peuvent bénéficier d'une offre ferroviaire orientée vers la région parisienne ainsi que vers l'Ouest au travers de la gare de Dreux (à moins de 6 km) permettant ainsi aux actifs du territoire d'accéder à l'ensemble de l'Ouest parisien.

L'accès à Paris (Gare Montparnasse) se fait en environ 1h10. Pour un trajet Dreux-Paris, les usagers du train devront se munir d'un abonnement ou d'un billet afin de rejoindre la première station SNCF en Ile-de-France qui est Houdan et pourront ensuite utiliser un pass Navigo pour avoir accès à toute l'Ile-de-France.

État des lieux des déplacements

Un territoire tourné vers le Grand Paris

Les communes situées au Nord et à l'Est de l'Agglo du Pays de Dreux sont des territoires fortement influencés par le bassin de vie et d'emploi du Grand Paris. En effet, ces communes limitrophes des Yvelines bénéficient d'un cadre de vie qualitatif ainsi que d'un accès aux transports en commun qui permettent à des populations franciliennes de s'implanter sur leur territoire. Le prix du foncier y est moins élevé qu'en Ile-de-France et le cadre de vie y est tout aussi attractif.

Ce positionnement conduit, depuis les années 1990, à l'émergence de flux migratoires ainsi que de flux domicile-travail de plus en plus prégnants. On constate que la majorité des flux sortant du territoire communautaire sont des flux de longue distance (plus de 50 km) vers les bassins de vie franciliens tels que Plaisir, Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles ou encore Poissy. Des flux sont également observables vers le bassin de vie de Chartres depuis Dreux comme Châteauneuf-en-Thymerais dont la situation géographique, à mi-chemin des deux bassins d'emploi est attractive pour de nombreux ménages drouais.

A l'inverse, les flux entrants sont plus bipolaires avec :

- Un flux « longue distance » orienté Nord-Sud sur l'axe de la RN154, en provenance de Chartres ou de Nogent-le-Roi,
- Une interface forte avec l'Eure et notamment les bassins de vie d'Évreux, de Saint-André-de-l'Eure, ...

Des lieux d'emplois principalement externes à la commune de Chérisy

À l'échelle de la commune de Chérisy, une certaine dépendance de celle-ci est remarquable vis-à-vis des communes voisines où les actifs trouvent de l'emploi. En effet, une majorité des actifs travaille en dehors du lieu de résidence et notamment dans d'autres régions (Ile-de-France et Normandie), mais également dans le département de résidence comme Dreux ou Chartres.

3.3 Les déplacements doux :

Les circulations douces à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux

La part des déplacements doux est assez restreinte sur l'Agglo du Pays de Dreux puisque les déplacements réalisés à pied ou à vélo sont inférieurs à 15% de l'ensemble des modes de déplacements pratiqués. L'agglomération est toutefois desservie par sept chemins de Grande Randonnée qui traversent le territoire de part en part :

- Le GR 22 qui longe la vallée de l'Avre puis remonte vers Anet,
- Le GR351 qui longe la vallée de la Blaise de Dreux en direction de Senonches,
- Le GRP de l'Avre qui poursuit le GR22 de Saint-Lubin-des-Joncherets en direction de Breteuil dans l'Eure,
- Le GRP de la vallée royale de l'Eure qui part de Dreux pour rejoindre Chartres,
- La voie Verte de l'Eure qui s'étend sur 27 km de Saint-George-Motel à Garennes-sur-Eure,
- Le circuit de promenade et de randonnée de Châteauneuf-en-Thymerais. D'une longueur de 12,5 km, ce circuit forme une boucle à travers la Forêt domaniale de Châteauneuf,
- Le circuit VTT de la Forêt domaniale de Châteauneuf d'une longueur de 24 km.

Ainsi la majorité du territoire de l'Agglo du Pays de Dreux est couverte par une offre pour le déplacement pédestre, cyclable ainsi qu'équestre, et pour le loisir, le tourisme et la découverte de l'environnement (Espaces Naturels Sensibles de Mézières-Ecluzelles, vallée de la Vesgre, route royale de l'Eure, ...). La partie Ouest du territoire, au niveau du plateau de Brezolles reste moins développée en ce qui concerne les liaisons douces.

En 2011, l'Agglo du Pays de Dreux a engagé l'élaboration de son Schéma Directeur des Liaisons Douces. Ce document de développement stratégique des déplacements doux sur le territoire a été approuvé en 2013. Le diagnostic a permis de mettre en exergue un vrai potentiel de maillage du territoire à l'échelle de dix-neuf communes avec la nécessité de créer du lien entre les infrastructures existantes ainsi que de communiquer auprès de la population pour faire connaître ces liaisons douces. Au total, ce sont dix boucles qui ont été créées et qui font actuellement l'objet d'une valorisation au travers d'information et de mise en lisibilité des parcours (signalétiques, guides, ...). Les anciennes communautés de communes ont également travaillé au développement des liaisons douces à l'échelle de leur territoire. Une étude globale à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux a été engagée en 2015 pour harmoniser les politiques et actions déjà mises en place.

Un plan de déplacement urbain (PDU) devrait être engagé en début d'année 2017.

Les circulations douces de Chérisy

Les liaisons douces sont principalement localisées dans les massifs boisés. La commune de Chérisy comprend sur son territoire, quelques chemins ruraux.

De plus, des liaisons inter-hameaux permettent un cheminement doux entre les différentes entités bâties du territoire communal.

Chérisy bénéficie d'une offre de transport en commun correct, même si celui-ci pourrait être amélioré. Les habitants ont accès à la gare ferroviaire de Dreux et surtout de Marchezais-Broué, ce qui permet aux actifs du territoire de se rendre sur leur lieu de travail. Le réseau viaire, notamment la RN12, permet aux actifs de rejoindre les grands pôles d'emplois rapidement. En effet, une grande majorité des actifs travaillent à l'extérieur de la commune. Il existe quelques liaisons douces localisées principalement dans les massifs boisés et sur les espaces agricoles. Enfin, des connexions inter-hameaux existent et doivent être mises en valeur.

Enjeux :

- Préserver et valoriser les cheminements doux ;
- Maintenir les liaisons inter-hameaux.

Les circulations douces

Les liaisons douces sont principalement localisées dans les massifs boisés. La commune comprend sur son territoire, quelques chemins ruraux.

De plus, des liaisons inter-hameaux permettent un cheminement doux entre les différentes entités bâties du territoire communal. Des aménagements vers les équipements sportifs et de loisirs et le hameau de Raville sont à réaliser, comme ceux effectués entre le bourg et le Petit Chérisy.

Un réseau de cheminements doux,
avec des traitements variés, dans le centre
bourg



3.4 Inventaire des capacités en matière de stationnements

Il convient d'établir l'inventaire de la capacité en matière de stationnements de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public, ceci avec l'objectif de mutualiser ces capacités.

De nombreuses places de stationnement existent sur le territoire communal : Place de l'Eglise, place de la Mairie, à proximité du cimetière, route de Paris, rue Victor Hugo, rue Charles de Gaulle... il est ainsi identifié 140 places de stationnement sur le bourg de la commune.

4. DYNAMIQUE SOCIO-ECONOMIQUES³⁰

MAINTENIR ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE COMMUNALE

4.1 Population

L'Agglomération du Pays de Dreux, un territoire structuré autour de la ville-centre et d'une dizaine de pôles :

Au 1er janvier 2018, la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux compte 114 931 habitants, répartis sur 81 communes.

39% de la population se concentre sur les deux plus importantes communes : Dreux (31 195 habitants) et Vernouillet (11 899 habitants).

Le reste de la population est réparti dans des communes de moins de 4 500 habitants dont certaines constituent des polarités : St-Lubin-des-Joncherets, Saint-Rémy-sur-Avre, Nonancourt, Tréon, Villemeux-sur-Eure, Brezolles, Châteauneuf-en-Thymerais, Tremblay-les-Villages, Anet, Ivry-la-Bataille, Chérisy et Ezy-sur-Eure.

Sur la dernière décennie, la croissance démographique est quasi similaire à celle de la région Centre et légèrement inférieure à celle du département de l'Eure-et-Loir. Tandis que le solde migratoire est déficitaire, le moteur de cette croissance démographique est le fort solde naturel. Par conséquent, les polarités urbaines rencontrent des difficultés à maintenir leur population.

Une population de moins en moins familiale et marquée par un vieillissement accentué.

La taille moyenne des ménages de l'agglomération drouaise est passée de 2,7 en 1999 à 2,5 en 2011. Le desserrement s'opère sur une population à l'origine très familiale, et pourra être amené à se poursuivre à un rythme soutenu au cours des prochaines années.

Par ailleurs, le territoire connaît un vieillissement marqué. Il est lié à un double mouvement :

- la croissance rapide du nombre de personnes de plus de 60 ans sur l'agglomération ;
- des départs importants de jeunes âgés de 15 à 29 ans et de familles avec enfants.

En termes de population, la commune de Chérisy est située dans le bassin de Dreux. En termes de bassin administratif, Chérisy est intégrée au canton d'Anet. Cette polarité connaît une croissance de sa population grâce à un solde migratoire (0,5 % par an) et naturel (0,4 % par an) positifs, en moyenne 0,9 % par an. Par ailleurs, cette polarité connaît, comme l'ensemble de l'Agglo du Pays de Dreux, un vieillissement marqué qui est lié à la croissance de la tranche d'âge des plus de 60 ans et au départ de celle des 15-29 ans.

Une croissance démographique irrégulière

Sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux, le taux de croissance annuel moyen décélère considérablement, passant de 1,7% entre 1968-1975 à 0,5% entre 1999-2010.

Au regard du canton d'Anet, la commune de Chérisy a connu un développement différent. Contrairement à Chérisy, le canton d'Anet connaît une croissance exponentielle de sa population et enregistre des taux de croissance annuelle oscillant entre 0,5 à 3%. La commune de Chérisy a, quant à elle, connu une croissance d'environ avec 0,2 % et deux pics : un entre 1968-1975 avec une augmentation de 3,3% et entre 1982-1990 avec 5,0 %.

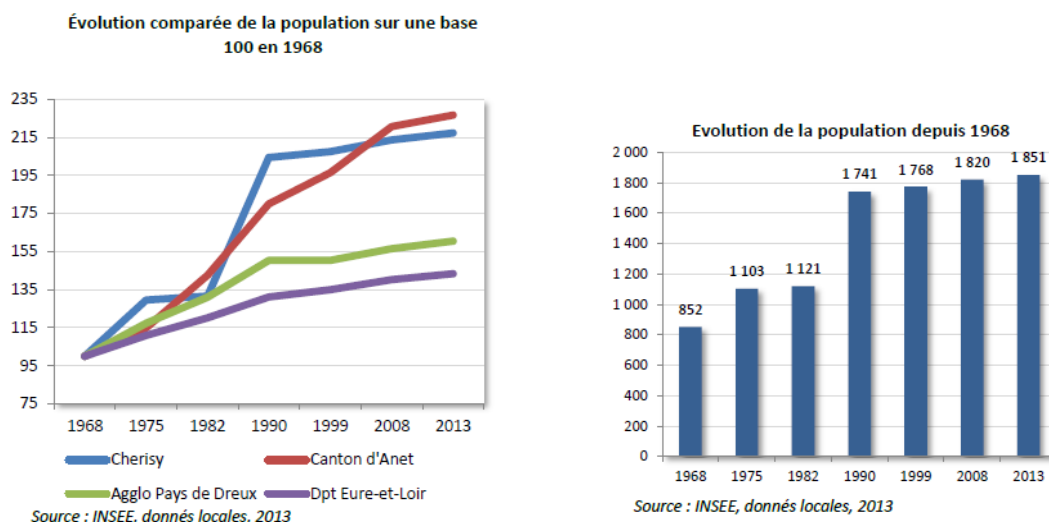
³⁰ Chapitre 4 réalisé issu pour partie du Diagnostic réalisé par l'Agglo du Pays de Dreux

Chérisy a connu une croissance démographique irrégulière depuis 1968. En effet, entre 1968-1975, la population de Chérisy a connu une forte augmentation de sa population passant de 852 habitants à 1103 habitants. Puis, jusque dans les années 1980, la commune se stabilise. À partir de 1980, la population connaît un nouveau pic avec une population dépassant les 1 700 habitants.

De 1980 à 2013, la population de Chérisy connaît une légère croissance qui fait passer la commune de 1741 habitant en 1990 à 1851 habitants en 2013.

De manière globale, entre 1968-2013, la population de Chérisy a plus que doublé et stagne aujourd'hui autour de 1850 habitants.

Ces tendances mettent en évidence l'attractivité résidentielle de Chérisy au regard d'autres communes de l'Agglo du Pays de Dreux. De plus, les pics démographiques entre 1968-1975 et 1982-1990 s'expliquent par la création de lotissements : le Chênaie et les Hauts de Chérisy.



Une évolution démographique marquée par des pics du solde migratoire

Dès 1968, la commune a connu une forte augmentation de sa population due exclusivement à un solde migratoire (3,3 %). Cette arrivée massive de population est expliquée par la construction d'un lotissement.

Entre 1975-1982, le solde migratoire est toujours positif mais le solde naturel devient négatif (-0,1 %).

Entre 1982-1990, la commune connaît un nouveau pic de sa population qui est lié à un solde migratoire fort de 4,1 % mais également grâce à un regain du solde naturel (0,9 %). Comme pour le premier pic, cette augmentation du solde migratoire est liée à la construction d'un lotissement sur la commune.

Depuis les années 90, le solde naturel est faible et le solde migratoire est négatif. La légère croissance démographique est donc due entièrement au solde naturel qui permet de maintenir la population.

Une structure de la population stable

La structure de la population de Chérisy se stabilise entre 2008-2013.

Ainsi, le part des différentes tranches d'âges est quasi similaire. La commune a perdu 1 % de sa tranche des 15-29 ans entre 2008 et 2013 passant de 13 % à 12%. Les tranches d'âges de 60-74 ans et 75 et plus ont connu toute deux 1% d'augmentation passant respectivement de 16 à 17 % et de 8 à 9 % entre 2008 et 2013.

Composition des ménages

Entre 1968 et 2010, le nombre de ménages sur la commune de Chérisy, a été plus que doubler passant de 75 à 285 ménages. Cette tendance est identique à celle du canton d'Anet. Toutefois, elle est nettement supérieure à celle de l'Agglo du Pays de Dreux ou encore au département de l'Eure-et-Loir.

Les ménages de 1 à 2 personnes représentent la part la plus importante sur la commune de Chérisy avec 62 % des ménages chérisiens.

En deuxième position se classe la part des ménages de 3 personnes qui représente en 2013, 18% des ménages. Puis, les ménages de 4 personnes se classent en troisième position.

A l'inverse, les familles nombreuses (ménages de 5 personnes ou plus) sont peu présentes sur la commune avec un taux au-dessous des 6%.

Entre 2008 et 2013, la commune de Chérisy connaît un léger desserrement des ménages. Ainsi on passe de 2,53 personnes par ménage en 2008 à 2,45 en 2013.

Le revenu annuel moyen par foyer

En 2011, sur Chérisy, le revenu annuel moyen est de 27 667 € soit un chiffre inférieur à la moyenne du Canton d'Anet, mais supérieur à celui de l'Agglo du Pays de Dreux et du département de l'Eure-et-Loir. Par ailleurs, l'écart entre les ménages imposables et non imposables est assez important puisque la différence est de plus de 17 000€.

Enfin, 68% des ménages de la commune sont imposables. Chérisy compte une population plus aisée que la moyenne de l'Agglo du Pays de Dreux et du département de l'Eure-et-Loir, avec respectivement 56% et 60%.

Sur les cinquante dernières années, Chérisy a connu une évolution irrégulière avec deux pics, en 1968-1975 et en 1985-1990, qui sont liés à la construction de nouveaux lotissements et donc à un solde migratoire positif. Depuis les années 1990, la commune de Chérisy a connu une légère croissance qui a permis de stabiliser sa population autour de 1 800 habitants. Cette croissance est principalement due à un solde naturel positif qui permet de compenser un solde migratoire nul, voire négatif.

En termes de structure de la population, on constate que celle-ci a peu évolué entre 2008 et 2013. Seules les tranches d'âges des 15-29 ans ont perdu 1% et les plus de 60 ans ont gagné 2 % entre 2008 et 2013. De manière globale, la structure de la population reste stable.

Sur la commune, les ménages sont de petites tailles puisque 80% des ménages sont composés de 1 à 3 personnes. Les familles nombreuses ne représentent, quant à elle, que 6 % des ménages de la commune.

Enjeux

- Stabiliser le desserrement de la population en accueillant de nouveaux ménages ;
- Maintenir la structure de la population actuelle.

4.2 Logements

Evolution du parc de logements :

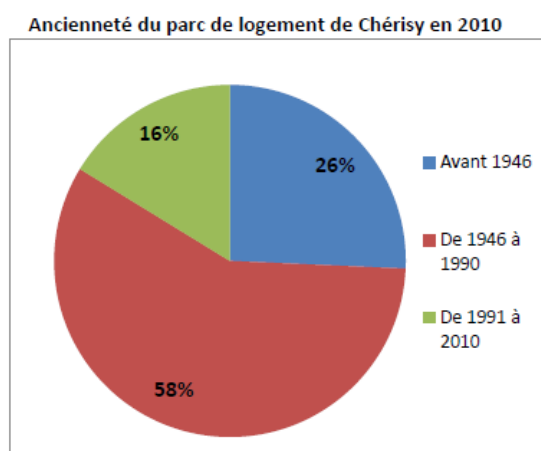
L'activité de la construction sur le Drouais est moins dynamique qu'en région Centre avec une segmentation forte du territoire. Le volume de construction moyen depuis 2000 est de 450 logements par an sur l'agglomération avec une forte hausse de la production depuis 2007 (effets du Plan de relance, des reconstructions dans le cadre de l'ANRU, etc.).

Entre 2007 et 2014, environ 520 logements ont été produits par an sur l'Agglo du Pays de Dreux, majoritairement concentrés sur le bassin de Dreux-Vernouillet (en lien avec le PRU1). Dans les trois bassins, la construction individuelle reste majoritaire. Dans les années à venir, une production plus faible est prévue par les communes : environ 480 logements par an entre 2016 et 2022.

Le bassin d'Anet-Ivry-Ezy est un bassin où la production de logements par an est conséquente (4,5 logements par an). Cependant les constructions de logements sont inégales en fonction des communes. Ainsi on retrouve des communes construisant entre 6,8 et 11,4 logements par an comme Oulins ou Abondant et des communes comme Montreuil qui construisent entre 0 et 2,2 logements par an.

Le parc de logements de Chérisy : un parc ancien, la commune de Chérisy est principalement composée d'un parc de logements ancien. En effet, 84 % du parc de logements de Chérisy est antérieur à 1990 avec 26 % datant d'avant 1946 et 58 % datant de la période de 1946-1990. Les logements construits entre 1991 et 2010 ne représentent que 16 % du parc.

Cette répartition peut s'expliquer par la construction de lotissement (le Chênaie et les Hauts de Chérisy) dans les années 1970 et 1980.



Source : INSEE, données locales, 2013

Une augmentation constante du nombre de logements

Contrairement à la population, qui a connu un pic dans les années 80, le nombre de logements a augmenté de manière constante depuis les années 60.

Entre 2008 et 2013, la commune de Chérisy a connu une augmentation de son nombre de logements. Ainsi elle comptait 805 logements en 2008 contre 846 logements en 2013 soit une augmentation 5 % en 5 ans.

Le profil du parc de logement, à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux, est marqué par l'habitat individuel (73% des logements), à l'image des échelles départementale et régionale. La part du locatif privé est assez proche selon les bassins (15 à 16 %).

Le bassin de Dreux-Vernouillet, au profil plus urbain, comporte la proportion la plus élevée de logements collectifs (36%) et de petits logements (13% de T1/T2). Il concentre également l'offre locative sociale de l'Agglo du Pays de Dreux.

Une quasi-totalité de logements individuels sur Chérisy

Chérisy se caractérise par une forte représentation des logements individuels, les maisons représentant 91,4 % du parc de logements, contre 8,6 % d'appartements en 2013.

Un parc caractérisé par de grands logements

La commune de Chérisy est caractérisée par un parc de grands logements. En effet, les logements de 5 pièces et plus sont les plus représentés sur la commune (54 %). Les logements de 3 à 4 pièces représentent, quant à eux, 40 % du parc. Les petits logements sont peu présents avec seulement 1 % pour les 1 pièces et 5 % pour les logements de 2 pièces.

Une commune à profil résidentiel

En 2013, le parc de logements de Chérisy est à 89,3% composé de résidences principales contre 3,3% de résidences secondaires et 7,4 % de logements vacants. La commune de Chérisy est caractérisée par un profil résidentiel.

Au sens de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location mais inoccupé ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

En comparaison avec 2008, le taux de résidences secondaires était de 5,5 % et de 5,3 % pour les logements vacants. Sur ces cinq dernières, la commune a donc connu une baisse de ses résidences secondaires, qui se sont transformées soit en résidences principales, soit en logements vacants, avec, sur la commune, 7,4% logements vacants.

	2008	%	2013	%	Evolution brut	Evolution %
Ensemble	805	100%	846	100%	40	5%
Résidences principales	718	89,2%	756	89,3%	37	5%
Résidences secondaires	44	5,5%	28	3,3%	-17	-38%
Logements vacants	42	5,3%	62	7,4%	20	47%

La commune de Chérisy se caractérise par une majorité de propriétaires occupants. En 2013, les logements occupés par leurs propriétaires représentent 78 % des résidences principales, ce qui est inférieur au canton d'Anet (83%), mais supérieur à l'Agglo du Pays de Dreux (65%) et au département de l'Eure-et-Loir (66%). La part du locatif privé (20%) est inférieure à celle du département de l'Eure et Loir (16%) mais supérieure à celle du canton d'Anet (13%). En 2013, la part du logement locatif social est de 6 % sur la commune de Chérisy.

Ancienneté d'emménagement

68% de la population de Chérisy est domiciliée sur le territoire communal depuis plus de 10 ans. A l'inverse, 24 % des ménages résident dans la commune depuis moins de 5 ans. La population s'installe durablement donc sur le territoire.

Perspectives d'évolutions du logement

Le « point mort » permet d'identifier les mouvements démographiques d'un territoire sur une période. En effet, l'écart entre les besoins endogènes et la construction neuve effective (le nombre de logements produits) détermine les dynamiques démographiques observées sur la période de référence.

La méthode dite du « point mort » permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

* Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ;

* Remplacer les logements détruits ou ayant changé d'usage. C'est le renouvellement du parc de logements ;

* Compenser la diminution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.

Les besoins en logement liés au renouvellement du parc pour la période 1999-2013

La construction de nouveaux logements n'est pas toujours le seul facteur à l'origine d'une augmentation nette du parc. En effet, certains logements de grande taille peuvent faire l'objet de divisions, ce qui contribue à augmenter le nombre total de logements. D'autres peuvent être vétustes et font alors l'objet d'aménagements (rénovation) ou d'une démolition/reconstruction.

Sur les cinq dernières années, on constate un besoin en logement lié au renouvellement du parc. En effet, la différence entre la production théorique de logements et la production réelle montre que 35 logements ont été réalisés dans le tissu bâti existant (démolition/reconstruction, changement de destination, division de longères, ...).

Variation du parc en 1999 et 2013	104
Logement en 1999	742
Logement en 2013	846
Construction neuve entre 1999 et 2013	69
Nombre de logement dû au renouvellement (a7-a4)	35

Source : Données INSEE, 2013 et Rp 1999

Un desserrement des ménages présent sur la commune de Chérisy

Entre 1999 et 2013, le nombre moyen de personnes par ménage a baissé passant de 2,53 en 2008 à 2,45 en 2013. Le desserrement des ménages est donc une tendance présente sur la commune. Ainsi, en raison de ce desserrement, la commune connaît un besoin d'environ 80 logements en dix ans.

Population des ménages en 1999	1768
T5 taille moyenne des ménages en 2013	2,45
Rp08 nombre de résidences principales en 1999	642
Pop1999/T5 –Rp99	80

Source : Données INSEE, 2013 et Rp 1999

Le besoin en logement dû à la variation des résidences secondaires et des logements vacants entre 1999 et 2013

Au regard de son nombre de logements (846 en 2013), la commune de Chérisy possède un parc faible de logements secondaires. Depuis ces cinq dernières années, les logements ont une tendance à la baisse alors que les logements vacants ont, quant à eux, augmenté. Les besoins en logements ne sont donc pas résorbés par la transformation des résidences secondaires et des logements vacants en résidence principale. Ainsi, entre 1999 et 2013, le nombre total de logements vacants et de résidences secondaires a diminué de 10 logements.

	1999	2013
Résidences secondaires	60	28
Logement vacant	40	62
Total	100	90
Variation	-10	

Source : Données INSEE, 2010 et Rp 2008.

Synthèse et enjeux pour Chérisy

Depuis les années 60, la population de Chérisy a plus que doublé. Cette augmentation est notamment liée à deux pics qui se sont produits entre 1968-1975 et 1982-1990. Suite à ceux-ci, la commune a connu une légère croissance qui lui a permis d'atteindre les 1 800 habitants. Au vu de l'accueil de cette nouvelle population, la commune de Chérisy a connu une augmentation constante de ses logements.

Concernant le parc de logement, il est majoritairement constitué de maisons individuelles dont les propriétaires occupent leur bien. La part du locatif est donc très faible. On recense, sur la commune, 6 % de logements sociaux. De plus, les ménages viennent s'installer durablement sur la commune de Chérisy.

Au vu de ces éléments et du contexte territorial de Chérisy, le scénario d'un développement maîtrisé sur les dix prochaines années permettrait à la fois de répondre au besoin en logements de la population et de préserver le caractère rural de la commune.

Enjeux

- Optimiser la production de logements qualitatifs pour répondre à la fois au maintien des populations sur le territoire et pour maîtriser l'arrivée de nouvelles populations ;
- Permettre une diversification de l'offre de logements (T3 à T4) pour tenir compte de l'évolution de la composition des ménages, du vieillissement de la population et permettre le parcours résidentiel des ménages sur le territoire.

4.3 Population active

La population active sur le Drouais

Un pôle d'emploi en perte de vitesse à l'échelle du Drouais

Le rapport emplois localisés / actifs résidents occupés est assez faible et se dégrade. La dynamique de l'emploi semble insuffisante par rapport à la jeunesse de la population. Des différences notables existent cependant selon les bassins :

- Les bassins d'Anet-Ezy-Ivry et Châteauneuf-Brezolles ont un profil nettement résidentiel. Malgré un fort développement démographique, l'équilibre habitat / emplois se maintient, voire augmente plus rapidement en faveur de l'emploi, sur le bassin de Châteauneuf-Brezolles,
- Le bassin de Dreux-Vernouillet connaît un équilibre habitat / emploi, qui tend néanmoins à se dégrader sur la période récente.

Un taux de chômage élevé dans le Drouais dont la hausse est continue. La hausse du chômage dans l'Agglo du Pays de Dreux a été très similaire aux territoires référents depuis le début de la décennie. Cependant le taux de chômage en 2011 était plus élevé (14,5 %, contre 11 % dans le département et en région).

Il faut souligner également les différences observées entre les bassins :

- Le taux de chômage est deux fois plus élevé dans le bassin de Dreux-Vernouillet (18%) que dans les autres bassins (9%)
- Le bassin de Châteauneuf – Brezolles connaît une progression moins forte du chômage que les deux autres bassins, et notamment celui d'Anet – Ezy – Ivry.

La population active sur Chérisy

Un bassin d'emploi local limité

L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui y résident. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

En 2013, pour 100 actifs résidant à Chérisy, 64 emplois environ sont proposés sur le territoire communal. Ce chiffre est supérieur au Canton d'Anet (46), mais inférieur à l'Agglo du Pays de Dreux (77) et au département de l'Eure-et-Loir (83).

Une part de la population inactive en diminution.

Pour une population considérée comme en âge de travailler (15 à 64 ans) sur 1 092 personnes, Chérisy compte 883 actifs en 2013, soit environ 81 % de la population. Parmi ceux-ci, 73,6% ont un emploi, ce qui est supérieur aux effectifs recensés sur le canton d'Anet, à l'Agglo du Pays de Dreux et sur le département de l'Eure et Loir. Parmi les actifs, seulement 8,9 % sont sans emploi. Ce taux est similaire à celui du canton d'Anet, mais inférieur à celui de l'Agglo du Pays de Dreux et du département de l'Eure-et-Loir.

La part d'inactifs (19%) représente les jeunes qui ne sont pas en âge de travailler et les retraités. Depuis dix ans, la part des inactifs a diminué passant de 255 inactifs en 2008 à 209 en 2013.

4.4 Equipements, commerces et activités

L'Agglo du Pays de Dreux, un territoire en mutation économique

Située à l'interface de trois régions, l'Île-de-France, le Centre- Val de Loire et la Haute-Normandie (75 km de Paris, 49 km d'Évreux et 34 km de Chartres), l'Agglo du Pays de Dreux constitue un pôle de vie et d'emplois (109 000 habitants en 2011) important au niveau départemental. Le trajet jusqu'à Paris (gare Montparnasse) est accessible en environ 1h10 par le réseau Intercités et Transilien de la SNCF. Pour le transport routier, il faut compter un peu plus d'1h30 pour accéder à Paris. L'agglomération se situe sur un couloir économique en limite de la région parisienne qui relie Évreux, Dreux, Chartres et Orléans en suivant l'axe de la RN154 et de la RN12. Elle est marquée par un phénomène de polarisation en raison de sa situation géographique. Sa position lui permet donc d'échanger des flux de marchandises et de personnes avec l'agglomération francilienne. En effet, le nombre de migrations domicile-travail est très important.

Les structures porteuses d'activités et d'emplois à Chérisy (hors agriculture)

Une majorité d'entreprises du secteur tertiaire L'économie est divisée en deux sphères :

- Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.
- Les activités non-présentielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Hors agriculture, les activités économiques, qui comptent le plus d'établissements sur la commune, sont les activités de commerces, de transports et de service divers. Le secteur industriel est plus faible avec seulement treize entreprises en 2013 sur le territoire communal. On notera la présence de 18 établissements relevant de l'administration publique, enseignement, la santé et l'action sociale.

La majorité des entreprises du territoire ont moins de cinq ans. Seul environ 37% d'entre elles sont implantées depuis plus de dix ans sur Chérisy.

Ainsi la commune de Chérisy bénéficie d'une offre de commerces (boucherie, boulangerie, coiffeurs, grande surface,) et de santé (centres médicaux) satisfaisante.

Il est à préciser que la commune comprend deux zones d'activités : La Croix de Raville et Les Forts sur un total de 40 ha situé en périphérie du bourg. De plus, un projet de nouvelle zone d'activités est envisagé en limite avec les territoires voisins de Serville et Germainville. Cette zone déjà inscrite dans le PLU mis en révision a été confirmée dans le SCoT. Elle devrait permettre l'accueil d'entreprises qui sont à la recherche de grande surface, comme les entreprises de logistique. Cette zone dispose à sa périphérie de l'ensemble des réseaux nécessaires.

Les équipements à l'échelle intercommunale

L'Agglomération accueille un maillage de polarités bien équipées, c'est-à-dire disposant de commerces et services considérés comme essentiels pour l'accueil de certaines populations peu mobiles ou plus faiblement motorisées (personnes âgées et ménages précaires par exemple).

L'offre d'équipements culturels et sportifs

L'agglomération compte un taux d'équipement supérieur ou équivalent à la moyenne régionale en matière d'équipements sportifs et culturels.

Une large partie des communes accueille des équipements sportifs de proximité (terrains de boules, terrains multisports, etc.).

Des équipements intermédiaires sont également présents dans de nombreuses polarités et communes rurales (piscine, terrains de sport spécialisés, etc.). Les équipements culturels de gamme supérieure (théâtres, cinémas) sont situés à Dreux, Vernouillet et Anet.

L'offre d'équipements en structures d'enseignement

L'Agglomération compte 93 écoles maternelles ou primaires. Une large partie des communes dispose d'au moins une école, mais cela est moins vrai sur le secteur de Châteauneuf - Brezolles où le taux d'équipement est par ailleurs plus faible qu'en région. Sur le bassin d'Anet-Ezy-Ivry, le taux d'équipement est à l'inverse plus élevé, mais le fort vieillissement constaté ainsi que l'arrivée de familles constituées avec des adolescents pourraient représenter des difficultés pour le maintien du nombre de classes.

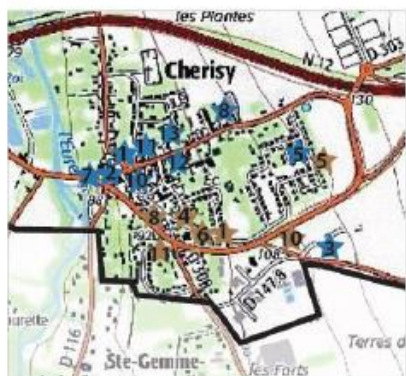
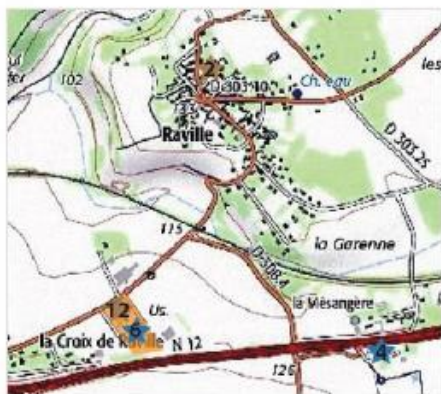
13 collèges sont également présents sur le territoire et sont situés dans les principaux pôles urbains. Le taux d'équipement est équivalent à la moyenne régionale.

Enfin, on recense 8 lycées et structures d'enseignement supérieurs, principalement situés à Dreux. L'agglomération ne comptant pas de pôle universitaire, le taux d'équipement reste plus faible qu'en région.

L'offre d'équipements en matière de santé

En matière de santé, l'agglomération apparaît peu équipée. Les taux d'équipements sont effectivement plus faibles que la moyenne régionale et cela sur toutes les gammes (proximité, intermédiaire et supérieure).

En effet, peu de communes disposent d'équipements de santé de proximité (généraliste, pharmacie, kinésithérapeute), et notamment dans le bassin Châteauneuf-Brezolles. Les équipements intermédiaires et supérieurs sont situés dans les grands pôles urbains, et aussi dans certaines communes rurales (c'est le cas notamment des établissements d'accueil pour personnes âgées ou handicapées).



Carte des commerces et de l'artisanat



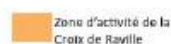
Commerce

- 1-Boucherie-Charcuterie
- 2-Boulangerie-Pâtisserie
- 3-Commerce alimentaire
- 4-Cloîtres-fourniture et installation
- 5-Fermetures et stores
- 6-Motoculteur de plaisance
- 7-Vallon de Chérisy-Restaurant
- 8-Le domaine de la Reposé-hôtellerie
- 9- Auberge du Cheval Blanc
- 10-Allo Pizza
- 11-LeChérisy-Tabac/Bar/Restaurant
- 12-Natalie coiffure
- 13- «L'art de l'O»-coiffure



Artisanat

- 1-Assainissement
- 2-Couverture et zinguerie
- 3-4-5-6 Electricité
- 7-Maçonnerie
- 8-Peinture
- 9-10- Plomberie
- 11-Vitrification de parquet
- 12-Serrurerie d'art



Zone d'activité de la Croix de Raville

L'offre en équipements sur Chérisy

Les équipements administratifs et de sécurité La commune dispose des équipements suivants :

- une mairie ;
- une église Saint-Pierre.

Les équipements culturels et sportifs La commune dispose :

- D'un complexe sportif avec des terrains de foot, un terrain de handball et de basket, des courts de squash, une salle de musculation ;
- Un cours de tennis ;
- Un terrain de pétanque.

Chérisy possède également une bibliothèque et deux salles polyvalentes (la salle communale et l'espace HUGO).

Les équipements sanitaires et sociaux

La commune de Chérisy est dotée d'un pôle médical composé de :

- Une maison de santé pluridisciplinaire avec deux médecins généralistes, un médecin-urgentiste, une diététicienne, une infirmière, un pédicure-podologue, un ostéopathe, un Psychologue – Psychothérapeute, Gastro-entérologue ;
- Cinq médecins généralistes, Quatre infirmières, Un cardiologue, Un psychologue, Un kinésithérapeute, Un pédicure-podologue, Un prothésiste dentaire, Une pharmacie, Un service d'aide à la personne.

La maison de santé pluridisciplinaire (MSP) de Chérisy a été labellisée par l'Agence régionale de Santé (ARS) en décembre 2017, elle existe depuis 2009. Depuis le 1^{er} avril 2018 le nombre de praticiens est passé de 9 à 12.

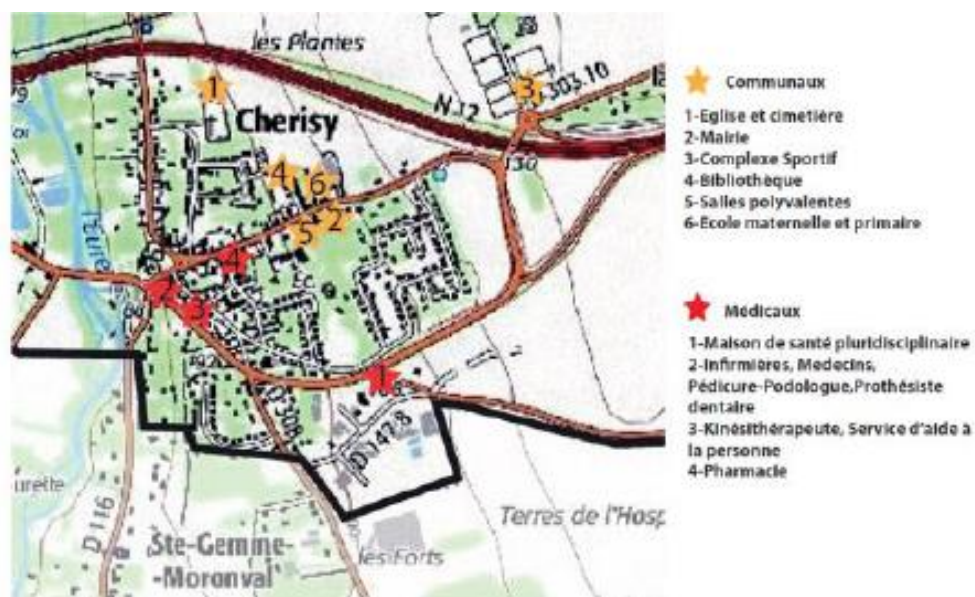
Les équipements scolaires et enfance, jeunesse

La commune de Chérisy dispose d'un nombre conséquent d'assistantes maternelles agréées. En 2016, environ 21 assistantes maternelles sont présentes sur la commune.

Chérisy est dotée d'une école maternelle (PS à la GS) et d'une école élémentaire (CP au CM2). En 2016, sur 256 enfants, 91 enfants sont scolarisés à l'école maternelle et 165 enfants sont scolarisés à l'école élémentaire.

Un centre de loisirs est présent sur la commune. Celui-ci assure un accueil périscolaire du lundi au vendredi de 7h00-8h35 et de 16h30-19h00. La capacité d'accueil de cette structure est de 40 places pour les enfants de moins de 6 ans et de 48 places pour les enfants de plus de 6 ans. Il existe également un accueil extrascolaire communal ouvert le mercredi de 11h45 à 19h00 et pendant les vacances scolaires de 7h00 à 19h00.

Les collégiens et lycéens sont, quant à eux, dirigés vers les collèges et les lycées de Dreux.



La commune de Chérisy est dotée d'un nombre conséquent d'équipement et de services au vu des besoins des habitants. Des équipements scolaires sont présents sur la commune notamment une école maternelle et une école élémentaire. Un accueil périscolaire et extrascolaire est également proposé aux enfants de la commune. Les collégiens et lycéens sont quant à eux, dirigés vers les collèges et les lycées de Dreux. Concernant l'offre de santé, la commune est bien équipée avec une maison médicale et un panel large en termes d'offre de santé (médecins spécialisé, infirmières,). De plus, la commune possède un nombre important et diversifié d'associations (de loisirs, culturelles ou sportives).

Enjeux :

- Maintenir et adapter l'offre d'équipement et de services à l'évolution démographique de la commune ;
- Assurer une croissance maîtrisée afin de garantir un équilibre entre l'évolution démographique et les équipements scolaires et périscolaires, et sportifs ;
- Maintenir les associations existantes et encourager de nouvelles initiatives.

4.5 Activités touristiques³¹

L'offre touristique à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux

En matière touristique, l'Agglo du Pays de Dreux apparaît relativement peu équipée, notamment en équipements de proximité (campings, hôtels, boucles de randonnées, points informations, etc.).

Ces équipements sont par ailleurs concentrés dans le secteur Nord du bassin de Dreux-Vernouillet ainsi que dans le bassin d'Anet/Ezy/Ivry.

En revanche, les équipements touristiques de gamme intermédiaire (centres équestres, parcours sportifs, etc.) sont davantage présents, sur les trois bassins.

Quant aux équipements touristiques de gamme supérieure (golf, grands équipements de loisirs), ils sont présents à Anet, Dreux, Oulins, La Chaussée d'Ivry, Mézières-en-Drouais et St-Maxime-Hauterive.

Les structures d'hébergements touristiques sont peu présentes sur le territoire avec seulement :

- 12 hôtels,
- 7 campings,
- Et 26 gites ruraux / chambres d'hôtes,

Les taux d'équipement sont plus faibles que les moyennes départementale et régionale, notamment pour les hôtels.

L'offre touristique sur Chérisy

Par rapport à d'autres communes de l'Agglo du Pays de Dreux, la commune de Chérisy possède une offre touristique. En termes d'équipement, on recense sur la commune : un hôtel « Domaine de la reposée », une chambre d'hôte à Fermaincourt, un gîte « Le Fournil » ainsi que deux restaurants, « Le Cheval Blanc » indiqué dans le guide du Routard, et « Le vallon de Chérisy », restaurant gastronomique.

De plus, il existe des chemins ruraux sur l'ensemble du territoire communal.

L'économie de la commune de Chérisy est tournée vers les activités de commerces/services/transports. Les établissements or agricoles sont des établissements qui se sont implantés, pour la plupart, il y a moins de dix ans.

L'indice de la concentration de l'emploi est plus important sur la commune de Chérisy que sur le canton d'Anet. Ainsi pour 100 emplois proposés, la commune de Chérisy en propose 64.

L'activité agricole est importante sur la commune de Chérisy, puisque les parcelles agricoles représentent 42% du territoire communal. L'activité agricole est essentiellement tournée vers la culture de céréales. L'agriculture représente également un pan de l'activité économique locale. Bien que le nombre d'exploitations ait diminué sur les vingt dernières années, l'activité se maintient sur le territoire communal.

Enjeux :

- Soutenir l'activité agricole présente sur la commune en limitant le développement de l'habitat autour ;
- Préserver les petites et moyennes entreprises présentes sur le territoire.

³¹ Chapitre issu du Diagnostic réalisé par l'Agglo du Pays de Dreux

4.6 Prévisions démographique et économique

4.6.1. Evaluation des besoins en termes de logement et scénario retenu

Analyse de la construction depuis le dernier PLU approuvé en 2012

L'évolution du contexte législatif sur une gestion plus économe de l'espace amène à une prise de conscience collective sur la nécessité d'un aménagement durable du territoire.

Objectifs de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et la future loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (principalement les titres 2 et 5) :

- densifier les zones urbanisées,
- limiter l'extension urbaine grâce à la mention dans les documents d'urbanisme d'objectifs de réduction de la consommation des espaces.

Le PLH pour la période 2017-2023 prévoit un objectif de production de 12 logements/an pendant 6 ans. La collectivité souhaite une moyenne sur les 10 prochaines années d'environ 8 logements par an, le projet de PLU encadre donc ce dernier, **soit sur 10 ans environ 80 logements**.

Le projet de la collectivité se traduit à travers :

D'une part :

- la prise en compte des granges qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat d'ici 10 ans : **2 à 3 granges pour 4 à 6 logements** (1 dans le bourg de Chérisy et 2 à Raville).
- la résorption d'une partie de la vacance dans le bourg de Chérisy : on peut estimer que sur 24 logements, un tiers environ sera remis sur le marché, **soit 8 logements**

Et d'autre part la construction neuve :

- 60 à 62 logements au sein des enveloppes bâties :
 - * 34 à 36 logements dans le bourg de Chérisy et la Croix de Raville (dents creuses) (habitat individuel et intermédiaire),
 - * 7 logements sur Raville (dents creuses et CU en cours de validité)
 - * 3 logements sur Les Osmeaux
 - * 11 logements sur la Garenne à Raville (avec OAP, habitat individuel),
 - * 4 logements sur Le Petit Chérisy
- et 15 logements en extension du bourg de Chérisy et de l'opération de la rue des Camélias (habitat intermédiaire et petit collectif).

Auxquels il faut ajouter le projet de résidence privée pour personnes âgées qui seraient susceptibles d'accueillir une vingtaine de lits.

	PLU opposable / bilan			Projet de PLU		
Consommation à destination d’habitat						
Consommation en ha dans le tissu bâti	2.90	17.93 logt/ha	50 logements	3.6 (62 à 64 logements) 1.2 (20 lits) Rés. seniors	17 logt/ha	74 à 76 logements (hors changement de destination et résorption de la vacance) + 20 lits Résidence seniors
En extension	2.57	2.72 logt/ha		0.5 (12 logts)	24 logt/ha	
Total	5.47	10.33 logt/ha			4.1	

4.5.2 Evaluation des besoins en termes de développement économique

Consommation à destination d'activités (ZA la Croix de Raville et ZA des Forts) + Actipôle				
PLU opposable / bilan			Projet de PLU	
En extension : constructions	3.75 ha			
En extension : viabilisation des terrains	4.9 ha		4.1 ha à viabiliser et à bâtir	
Pour anticiper les projets du SCoT			17.5 ha Actipôle 12	

La commune souhaite ainsi réduire la surface d'espace agricole ou naturel consommée :

- à destination d'habitation de 80% par rapport au PLU existant (passant de 2.57 ha à 0.5 ha) favorisant le renouvellement de l'urbanisation avec trois quarts de sa production future dans l'enveloppe bâtie existante.

- à destination d'activités de 55% par rapport au PLU existant (passant de 8.65 ha à 4.1 ha) en confortant les deux parcs existants dans leur périmètre actuel.

Parallèlement la commune souhaite anticiper les besoins en développement, en cohérence avec le SCoT en inscrivant dans son projet de PLU le secteur Actipôle 12 en zone à urbaniser (AU).

Ainsi par rapport au PLU opposable, la commune reclasse 30 hectares de zones À l'en zone Agricole et Naturelle.

5. ACTIVITES AGRICOLES³²

L'agriculture dans l'agglomération drouaise

La SAU (Surface Agricole Utile) est de 69 931 ha sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux. Elle couvre 68% du territoire de l'agglo. Ce taux est inférieur au taux départemental qui se situe à 76%. Il s'explique par un territoire davantage boisé (forêt de Dreux et de Châteauneuf-en-Thymerais) et la présence de quatre vallées (Eure, Avre, Vesgre et Blaise).

97% de la SAU sont des terres labourables, soit à un niveau légèrement supérieur à la part départementale (96%). Les cultures principales sont les céréales et les oléagineux. Il existe peu de prairies et on constate une moindre présence de cultures industrielles que sur d'autres secteurs du département (Beauce).

On recensait 575 exploitations en 2010, soit 13,3 % des exploitations de l'Eure-et-Loir. Le constat est à la diminution du nombre d'exploitation avec 2,7% de baisse en moyenne par an entre 1988 et 2000 et 1,5% entre 2000 et 2010. La restructuration se poursuit désormais à un rythme moins soutenu et de façon identique à celle constatée au plan départemental (- 3,2% et -1,8 %). Pour autant, cet indicateur n'est pas significatif d'une mauvaise santé de l'activité agricole. En effet, on constate que la SAU moyenne des exploitations du Drouais est supérieure à celle du département (120 ha, soit +15%). Elle est d'ailleurs en légère augmentation sur 10 ans (+1.1% entre 2000 et 2010). Le secteur emploie directement environ 800 personnes et 1500 indirectement (para-agriculture) chaque année et représente 9.5% des entreprises du territoire (contre 15% à l'échelle départementale).

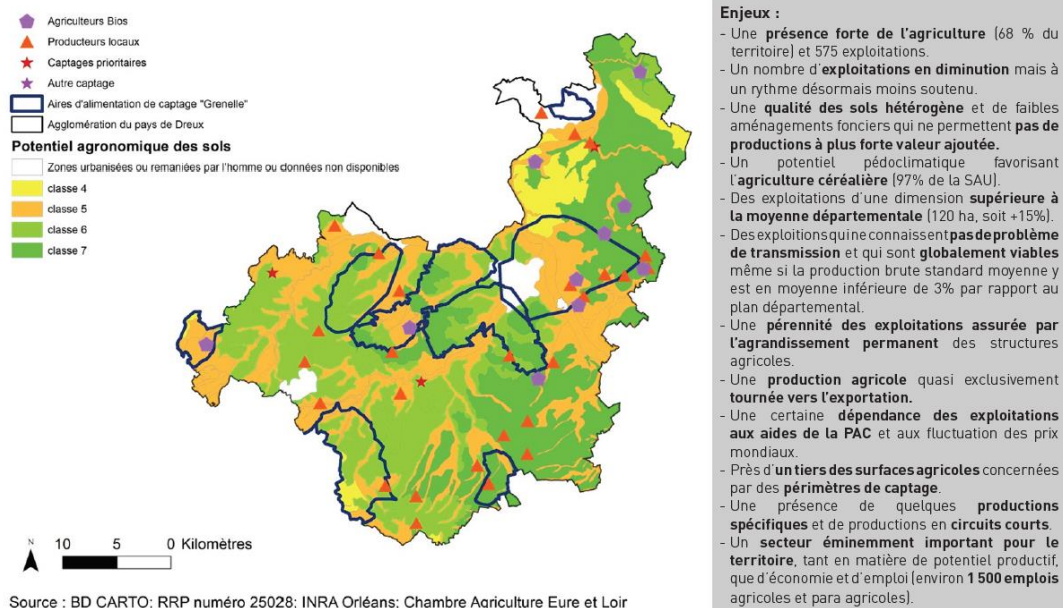
A l'inverse, près des deux tiers des exploitants ont plus de 50 ans en 2010, ce qui pose la question de la pérennité de bon nombre d'exploitations dans les dix ans à venir. Il semble qu'actuellement, il n'y ait pas de problème de transmission des exploitations mais une vigilance est à avoir de la part des acteurs du secteur.

Les filières agricoles du territoire sont majoritairement orientées vers l'exportation de céréales via le port de Rouen.

On recense également un certain nombre de filières spécifiques en développement sur le Drouais. 25 producteurs ont développé des circuits courts sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux au travers de productions de terroir telles que le cidre fermier, le fromage de chèvre, la viande bovine, la farine ou encore le safran, seule exploitation présente en Eure-et-Loir.

³² chapitre issu en partie du Diagnostic réalisé par l'Agglo du Pays de Dreux

ENJEUX AGRICOLES



SCOT AGGLO DE DREUX - DIAGNOSTIC & ENJEUX - VEA / Biotope / INDDIGO / GTC/ Chambre d'agriculture 28 / SAFER Centre - Juin 2015

106

Le nombre de sièges d'exploitations de Chérisy en recul

Depuis 1988, le nombre d'agriculteurs a beaucoup diminué. En effet, la commune comptait 11 exploitations agricoles en 1988 contre 3 en 2010.

Pour autant, la diminution du nombre d'exploitations ne signifie pas obligatoirement que l'activité agricole disparaît progressivement des territoires.

En effet, la professionnalisation des exploitations, plus rapide sur certains territoires que sur d'autres, leur permet d'exploiter des terres plus vastes.

L'agriculture connaît des transformations et des mutations profondes au cours des siècles, comme la disparition de la culture de la vigne sur les coteaux du village. Au 19^e siècle la majorité des chefs de famille de Raville étaient des vignerons.

La Surface Agricole Utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. La SAU comprend les :

- terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...);
- surfaces toujours en herbe (prairies permanentes);
- cultures pérennes.

La surface agricole utile (SAU) en moyenne par exploitation à Chérisy fluctue entre 1988 et 2010. En effet, celle-ci a presque doublé passant de 39 ha en 1988 à 65 ha en 2000, jusqu'à 89 ha en 2010.

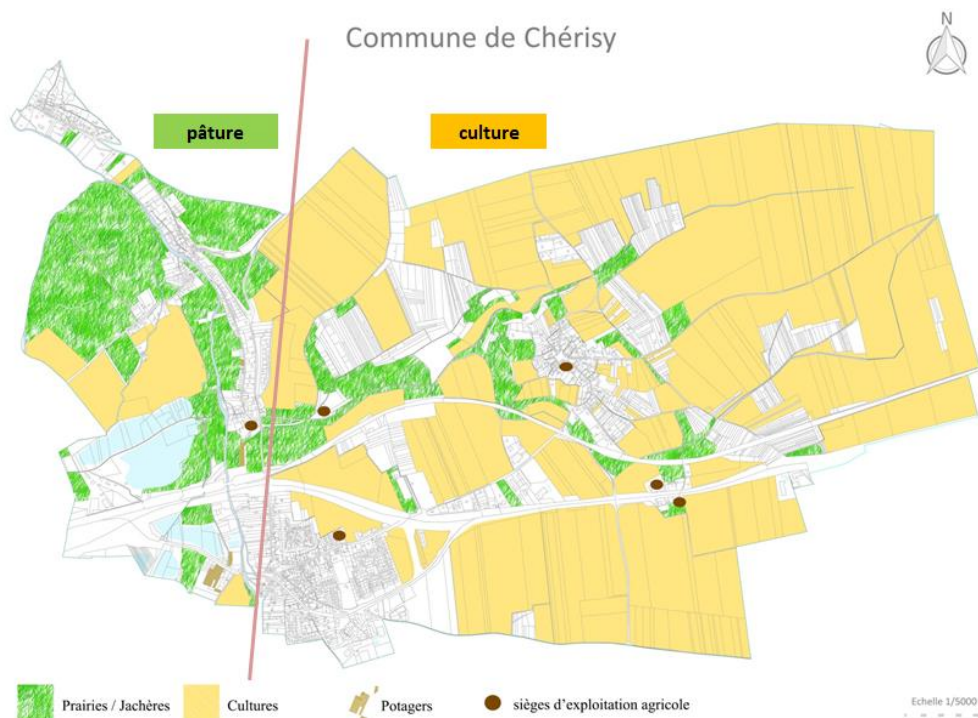
L'augmentation de la SAU entre 1988 et 2010 peut s'expliquer par la reprise des terres des exploitations ayant cessé leur activité, augmentant ainsi la surface agricole utile des exploitations sur la commune ou bien par la reprise des terres labourables par des exploitations ayant leur siège social situé sur des communes limitrophes.

Sur Chérisy, la superficie des terres agricoles utilisées représente 263,52 soit 42 % du territoire communal.

L'exploitation agricole « les Amprières » produit à Raville du Sarrasin, ensuite transformé en farine de « blé noir » et commercialisée sous le nom de « Le Plateau des Favorites ».

Cet exemple montre la volonté des exploitants de développer et diversifier leur production dans des « niches » bien spécifiques.

De plus cette plante très mellifère est favorable aux abeilles, elles y trouvent refuge en juillet et août.



(carte @atelier.atlante)

La part de l'élevage et le nombre d'Unité Gros Bovins

Une Unité Gros Bovins Alimentation Totale (UGB) est une unité de référence employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux.

Par définition :

- Une vache de 600 kg produisant 3 000 litres de lait par an = 1,45 UGB ;
- Un cheval de plus de 2 ans = 1 UGB ;
- Un veau de boucherie 0,6 UGB ;
- Une truie = 2,1 UGB ;
- Un poulet de chair = 0,011 UGB ;
- Une poule pondeuse d'œuf de consommation = 0,014 UGB.

L'élevage est peu présent sur l'ensemble du Drouais. Cette activité, souvent secondaire à la production céréalière, se traduit principalement par de petits cheptels constitués d'ovins et d'équidés.

Situé dans le Thymerais, l'élevage est bien présent sur la commune de Chérisy. Cependant, il ne représente que 3 cheptels en 2010.

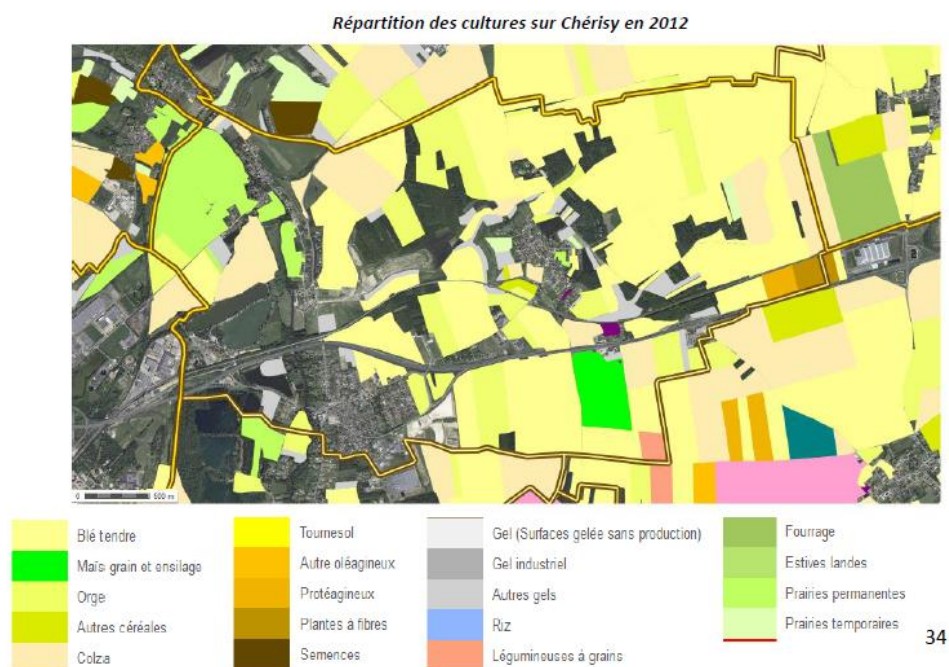
Les Unités de Travail Annuel

Une Unité de Travail Annuel (UTA) est une mesure du travail fourni par la main-d'œuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des ETA2 et CUMA3).

Sur Chérisy, dans les années 1980, le salariat dans l'agriculture (1,00) est inférieur à celui de l'Agglo du Pays de Dreux (1,44) et que celui du département de l'Eure-et-Loir (1,30).

En 2000, le salariat de Chérisy baisse pour atteindre les 0,75 ce qui est toujours inférieur à l'Agglo du Pays de Dreux et au département de l'Eure et Loir. En 2010, il connaît une légère augmentation (0,86) mais celle-ci ne lui permet pas d'atteindre les moyennes de l'Agglo du Pays de Dreux et du département de l'Eure et Loir.

L'occupation du sol



La commune est occupée à 42% par l'agriculture. Elle recouvre donc une grande partie du territoire communal, le reste de celui-ci est recouvert de plans d'eau, de forêts et des zones bâties. L'agriculture pratiquée se compose de parcelles de taille hétérogène, mais qui donnent une impression de grands espaces cultivés lorsqu'on se déplace sur le territoire communal.

Filières spécifiques

La commune compte sur son territoire une exploitation qui a pour projet la vente directe, et qui propose un gîte rural sur le site de l'exploitation.

Une autre exploitation fait partie du réseau agriculture raisonnée, et effectue de la vente directe. Elle a pour projet de développer d'autres activités sur le site (camping-car à la ferme).

Une activité équestre a pour projet de développer des hébergements de loisirs en lien avec les activités sur son site notamment pour les propriétaires de chevaux, pour les week-ends.

Contractualisations

Aucun agriculteur ne fait mention d'un contrat. Deux agriculteurs font part de la présence de plans d'épandage.

La circulation des engins agricoles

La majorité des agriculteurs-exploitants souligne les problématiques de circulation des engins agricoles en raison du stationnement gênant sur la chaussée, des routes et rues peu adaptées à ces véhicules. Un agriculteur mentionne les ouvrages SNCF (passage à niveau) à Raville qui ne sont absolument pas adaptés au passage des véhicules agricoles. De plus, l'accès aux parcelles agricoles s'avère difficile, puisque les liaisons sont mal organisées.

Secteurs agricoles stratégiques à enjeux sensibles

Aucun secteur de ce type n'a été évoqué par les agriculteurs de la commune.

L'étude agricole menée sur la commune dans le cadre du PLU

Un questionnaire a été distribué aux agriculteurs ayant un siège d'exploitation ou des bâtiments agricoles sur la commune de Chérisy en 2016. L'objectif de cette démarche est de déterminer au cas par cas les pratiques agraires entreprises sur le territoire communal afin d'affiner les données issues du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 et de mieux identifier les enjeux relatifs à cette activité. Ce travail a également permis de localiser les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles présents sur la commune.

Une nouvelle réunion a été organisée avec les exploitants agricoles le 16 novembre 2017, afin de faire le point sur les besoins de chaque exploitation.

Les sièges d'exploitation de Chérisy :

Site agricole n°1, rue Charles de Gaulle



Nombre de bâtiments : 6

Maison d'habitation (en rouge) : oui

Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockage

Type d'activités : cultures céréalières

Projet de construction : départ en retraite

Site agricole n°2, La Mésangère – EARL Delorme Denis



Nombre de bâtiments : 2

Maison d'habitation (en rouge) : oui

Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockage

Type d'activités : cultures céréalières

Projet de construction : projet de construction d'un hangar agricole

Site agricole n°3, Raville



Nombre de bâtiments : 6

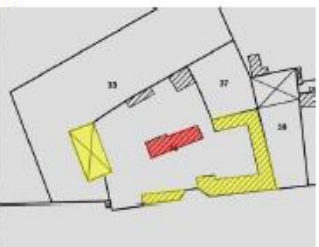
Maison d'habitation (en rouge) : oui

Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockage

Type d'activités : cultures céréalières

Projet de construction : projet de construction d'un hangar agricole

Site agricole n°4, La Mésangère



Nombre de bâtiments : 4

Maison d'habitation (en rouge) : oui

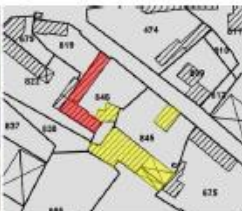
Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockage

Type d'activités : cultures céréalières et gîte rural

Projet de construction : projet de

création de serres et de bâtiments, afin de mettre en place un commerce de vente directe de légumes frais. De plus, une extension et un repreneur permet la continuité de l'exploitation. Un changement de destination est donc envisagé pour la vente directe de légumes et fruits frais.

Site agricole n°5, EARL les Amprières



Nombre de bâtiments : 4

Maison d'habitation (en rouge) : oui

Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockage

Type d'activités : cultures céréalières

Projet de construction : construction hangars à tracteurs, bâtiments pour animaux et

bergerie.

Site agricole 6, Centre équestre, lieu dit Le Petit Chérisy « Les écuries de Chérisy »



: 3 bâtiments agricoles / activité équestre / pas de projet

Site agricole 7, centre équestre, lieu dit Le Petit Chérisy « Aventure et vous »



plusieurs activités : pension de chevaux, stockage foin, activité de diversification (théâtre Cautivo) dans un ancien bâtiment d'activités. Projet de nouveau bâtiment pour le stockage du foin, projet de d'hébergements de loisirs : construction de 5 unités bâtiments (en lien avec les pensions de chevaux).

Cette activité a vu le jour il y a environ 12 ans, avec au départ une activité de tourisme équestre devenue ensuite une école d'équitation. Le centre équestre est reconnu par la Fédération Française Equestre. En parallèle de ces activités, depuis 2016, sont créés et produits des spectacles équestres « sons et lumières » (Théâtre équestre de Cautivo).

Enjeux

- Le maintien de l'activité agricole sur le territoire et le développement des activités de diversification agricole.
- L'insertion des nouveaux bâtiments dans l'environnement naturel et urbain (Raville).
- L'amélioration des circulations agricoles au niveau du hameau de Raville.

6. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), des concessionnaires de services ou de travaux publics, (EDF, GDF, etc.), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc.).

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires du droit d'occuper ou d'utiliser le sol,
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages,
- soit à imposer certaines obligations de faire aux propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols sont les servitudes d'utilité publique définies par le code de l'urbanisme dans ses articles L. 123-1 et L. 126-1 et dont la liste est fournie par l'annexe à l'article R. 126-1 du code de l'urbanisme.

Les P.L.U. doivent respecter et annexer ces servitudes dont la liste est dressée par décret en Conseil d'État (Code de l'Urbanisme article R. 126-1).

Elle classe les S.U.P en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et certains équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

La commune de Chérisy est concernée par les servitudes suivantes :

AC2 : SITES NATURELS ET URBAINS	Vallée de l'Eure	Site inscrit le 10/05/1972
AS1 : CONSERVATION DES EAUX	- Forage de Fermaincourt - Forage de Montreuil « Champs captant de la ville de Paris »	Arrêté Pref. du 11/06/1976 Arrêté Pref. du 17/11/1992
EL7 : ALIGNEMENTS	- RD 21/4 Les Osmeaux n° 1 (repère au plan) - RD 116 Les Osmeaux n° 2 (repère au plan) - RD 116 Fermaincourt n° 3 (repère au plan) - RD 116 Chérisy n° 4 (repère au plan) - RD 303/10 Chérisy n° 5 (repère au plan) - RD 303/10 Raville n° 6 (repère au plan) - RD 116 Chérisy n° 7 (repère au plan) - RD 308 Chérisy n° 8 (repère au plan)	27/09/1894 22/12/1894 28/11/1901 28/11/1901 28/09/1901 28/11/1901 06/01/1940 28/09/1901
PM1 : RISQUES NATURELS	Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Mouvement de Terrain Plan de Prévention du Risque Inondation de la Rivière de Eure	Arrêté du 25/11/2005 Arrêté du 28/09/2015
T1 : VOIES FERREES :	- Ligne SNCF n° 395000 Saint-Cyr/ Surdon	
T7 : RELATIONS AERIENNES	Zones situées à l'extérieur des zones grévées de servitudes aéronautiques et soumis à autorisation.	Arrêté du 25/07/1990

PARTIE 3 – EXPOSE DES CHOIX RETENUS

1. Le PADD

Document de transcription du projet urbain communal, le projet d'aménagement et de développement durables est la résultante des choix opérés par la commune pour son avenir, à partir de la connaissance qu'elle détient du contexte actuel et des enjeux de demain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime la **volonté communale d'initier une démarche dynamique** de recomposition du tissu urbain et de préservation de la trame verte et bleue. Les orientations du PADD traduisent donc tout naturellement les moyens à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif, conforme aux principes du développement durable :

- **d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé** d'une part, et la **protection des espaces naturels et des paysages** d'autre part ;
- **de diversité des fonctions urbaines** et de **mixité sociale** dans l'habitat urbain, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives, culturelles ou d'intérêt collectif et d'équipements publics.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « développement durable » dont les principes peuvent être résumés de la façon suivante :

- satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie,
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- créer les conditions d'implantation durables de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun et les modes « doux » de déplacement.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic et la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic. Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options retenues.

Le P.A.D.D. concerne les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune sur l'ensemble de son territoire communal, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité urbaine, architecturale, paysagère et l'environnement.

LES PRINCIPES FONDAMENTAUX

De la présentation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PADD ainsi que de leur traduction réglementaire transparaissent deux principes fondamentaux que sont les principes d'équilibre et de maîtrise.

L'application systématique de ces deux principes dans l'élaboration des orientations du PADD permet de se conformer aux exigences de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme qui définit l'ensemble des objectifs et principes qui s'imposent au PLU.

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme précise, en effet, que :

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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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.

Dans le PLU, le respect de ces grands principes se vérifie dans les trois domaines que sont l'environnement et le cadre de vie, l'habitat et le développement économique et les déplacements.

L'évaluation environnementale, en complément des éléments exigés dans tout PLU, doit « exposer les motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document » (décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme). Ainsi, les éléments ci-après viennent compléter le rapport de présentation.

Pour plus de clarté il peut être utile de rapprocher les éléments de cette partie avec celle concernant l'articulation du PLU avec les autres schémas, plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement. Tous ces documents permettent la déclinaison à une échelle plus locale des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.

Les actions relevant du thème de l'environnement et du cadre de vie s'insèrent directement dans les objectifs définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Le développement urbain projeté avec l'urbanisation prioritaire des dents creuses, des potentialités enclavées dans l'enveloppe bâtie du village va fortement limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels (évitant ainsi le mitage linéaire le long des axes de circulation). De plus, par rapport au PLU mis en révision un certain nombre de zones constructibles sont repassés en zone agricole A.

Le maintien des grands équilibres entre espaces urbains et naturels est assuré par la définition d'objectifs et de leur traduction qui permettent la protection et la mise en valeur des espaces naturels existants, qui contribuent largement à la qualité du cadre de vie, notamment la préservation de la trame verte (espaces naturels remarquables (site natura 2000, ZNIEFF...), espaces agricoles et jardins privés « la nature en milieu urbain ») et bleue (zone humide, vallée de l'Eure, fossés et mares ...).

Ces espaces naturels, qu'ils soient à vocation agricole ou naturelle, font l'objet d'une protection spécifique dans le PLU par l'intermédiaire d'un classement particulier (zones A dite agricole ou N dite naturelle). Le PLU préserve également les continuités écologiques et les milieux agrobiologiques.

La plupart des orientations du PADD témoignent de la volonté forte de la commune d'améliorer le cadre de vie. Il en est ainsi notamment de toutes les actions visant à la valorisation de l'image du centre bourg, des hameaux et des écarts (qualités architecturales, urbaines, paysagères, mise en place de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme) ou encore de celles qui participent à la recherche d'une réduction des nuisances urbaines (prise en compte des nuisances liées aux déplacements routiers, amélioration de la continuité des liaisons douces dans le bourg et vers les équipements et commerces, etc.) et à la protection des populations et l'environnement des risques et des nuisances.

Enfin l'amélioration du cadre de vie passe également par la satisfaction des besoins de la population en équipements : ainsi, certaines actions du PADD concernent la valorisation des équipements centraux.

Les choix communaux ainsi motivés et justifiés par rapport aux prescriptions du code de l'urbanisme sont traduits et organisés spatialement dans le PADD. Ils donnent également lieu à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur lesquels les principes d'aménagement font l'objet d'une plus grande précision.

La commune poursuit dans le cadre du PLU sa politique de déplacements alternatifs à la voiture avec le développement du réseau de liaisons douces à l'échelle du centre bourg élargi.

Le PADD définit 3 axes :

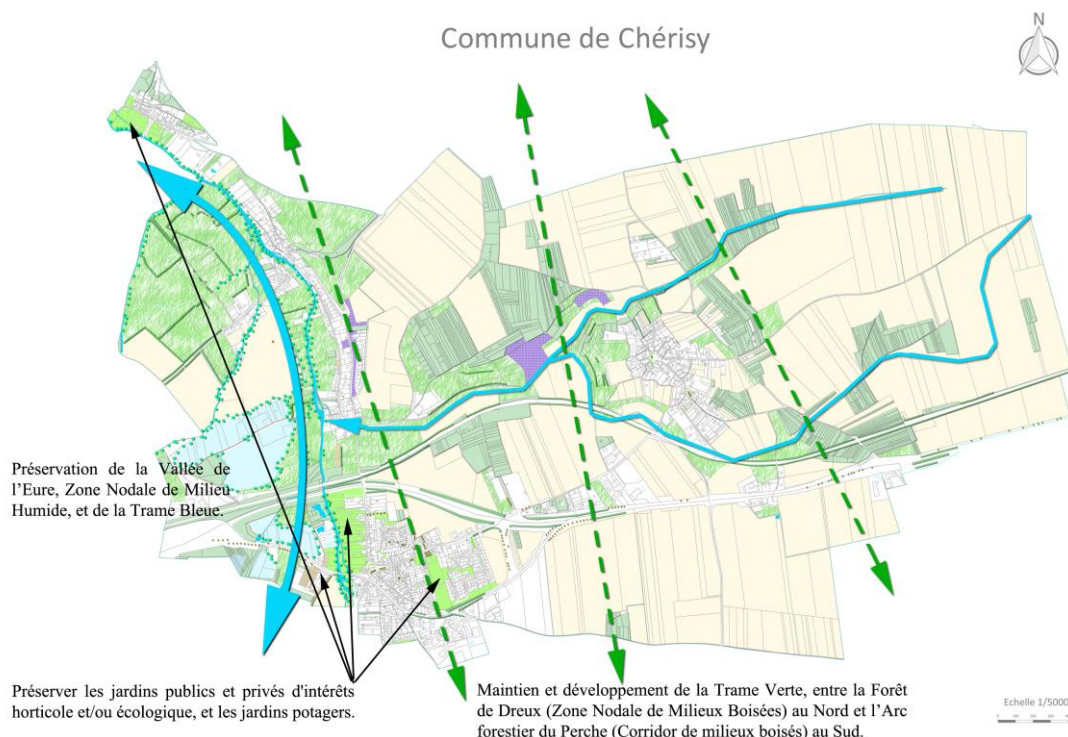
Axe 1 : accompagner le développement du territoire

Axe 2 : conforter l'attractivité de la commune et valoriser le cadre de vie des habitants

Axe 3 : mettre en valeur les qualités du territoire

Trois cartes de synthèse illustrent les grandes orientations :

Biodiversité / TVB



Le territoire communal dispose d'espaces naturels qualitatifs reconnus au travers de la reconnaissance en ZNIEFF et en zone Natura 2000 qu'il convient de préserver et de valoriser.

Le SRCE et l'étude TVB réalisée sur le territoire permettent d'identifier et de considérer la présence d'un noyau de biodiversité constitué par les boisements sur le plateau. Concernant la trame bleue, l'enjeu principal identifié sur le territoire concerne la vallée de l'Eure, les étangs, mares et zones humides qu'il convient également de préserver.

La cartographie éditée au sein de ces documents (SRCE et TVB) met en évidence les corridors les plus fonctionnels des espèces emblématiques, mais cela ne signifie pas qu'elles se limitent dans leur déplacement aux seuls éléments identifiés. En effet, pour les espèces ayant permis l'identification de la trame verte par exemple, il est tout à fait possible qu'elles fréquentent également d'autres milieux que les espaces boisés (prairies, cultures, ...).

Dans ce contexte, le PADD présente une orientation spécifique qui consiste à « préserver et renforcer les espaces de biodiversité et en particulier ceux s'inscrivant dans la trame verte et bleue ».

En ce qui concerne le choix des zones à urbaniser, il a été fait de façon à présenter une cohérence urbaine avec l'existant et à considérer au mieux les enjeux environnementaux.

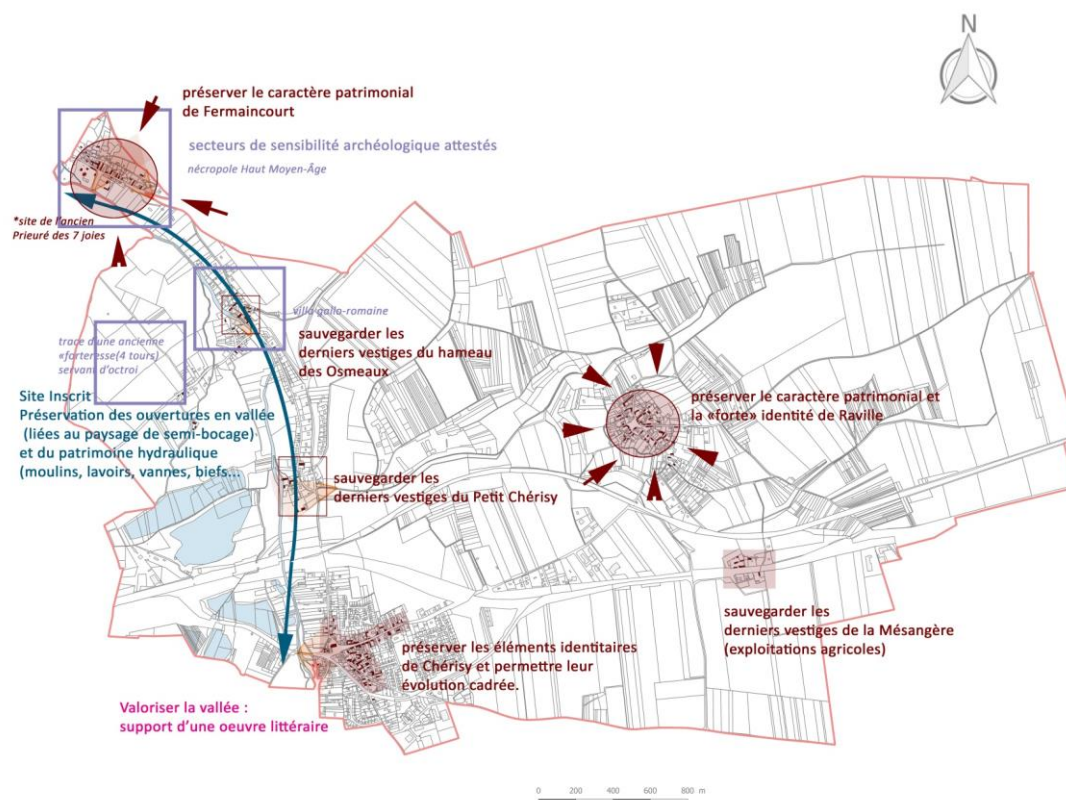
Au sujet du zonage, les principaux ensembles boisés sont identifiés via un zonage N ou en mobilisant l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme.

Le règlement fait également référence aux enjeux de biodiversité identifiés à l'échelle communale en guidant les projets d'aménagement dans le respect des objectifs de protection établis à différentes échelles de territoire.

Au sein du PLU de Chérisy, la limitation de la consommation d'espaces et la réutilisation du foncier existant est essentielle pour éviter le grignotage des espaces de nature qui constituent, même dégradés, des supports de développement de la biodiversité. Le PADD inscrit clairement une orientation sur le sujet : « Favoriser le renouvellement urbain et limiter l'étalement urbain » qui est précisé par un point spécifique portant sur la préservation des « écarts de toutes nouvelles constructions qui pourraient porter atteinte à l'environnement proche et lointain », les « hameaux recensés peuvent faire l'objet de nouvelles constructions à l'intérieure de l'enveloppe urbaine existante.

Les choix retenus concourent au respect de l'environnement et à la préservation des continuités écologiques.

Paysages et cadre de vie



La commune de Chérisy présente un cadre de vie agréable et des paysages identitaires que les élus ont souhaité préserver et valoriser dans le cadre du PLU. C'est pourquoi au sein du PADD, l'axe 3 est consacré à la Mise en valeur des qualités du territoire, selon 2 orientations « Protéger et valoriser le patrimoine bâti support de mémoire » et « Prendre en compte la trame verte et bleue ».

L'axe 2 « conforter l'attractivité de la commune et valoriser le cadre de vie des habitants » a pour objectif de « Valoriser le cadre de vie », de « Conforter les activités économiques », de « pérenniser

et conforter l'activité agricole », de « structurer les différents modes de déplacements alternatifs au tout voiture » et « d'encadrer l'utilisation des nouvelles technologies et la création architecturale ».

La valorisation du cadre de vie passe par la poursuite des projets engagés par la collectivité autour des écoles, avec la création d'un nouveau restaurant scolaire et la mise aux normes des différentes structures.

L'orientation relative au confortement des activités économiques concerne à la fois le territoire communal, mais également intercommunal, avec les zones d'activités de compétence Agglomération, dont le développement est inscrit dans le SCoT. C'est le cas du site d'Actipôle 12, qui permettra d'anticiper les besoins et de répondre très rapidement aux demandes des futurs acquéreurs, à la recherche de grands terrains proches de la RN12.

La mixité sociale constitue également un enjeu pour le maintien de certains équipements et plus généralement pour veiller à la préservation d'un cadre de vie agréable. C'est pourquoi au sein des OAP il est précisé des éléments concernant la mixité fonctionnelle et sociale, par le biais des types de programme (logements individuels, intermédiaire et collectifs).

Concernant le zonage, les éléments naturels et bâtis identitaires de la commune sont identifiés et préservés via le zonage N, les EBC ou les articles L. 151-19° et 23° du Code de l'Urbanisme.

Dans le règlement, la notion d'intégration paysagère des aménagements est très présente. Le relief ouvre potentiellement d'importantes perspectives paysagères qu'il faut considérer avec attention.

Le diagnostic a mis en évidence la présence de nombreuses dents creuses et potentialités foncières dans l'enveloppe urbaine. Le PLU a pour objectif d'augmenter le nombre et la diversité des types de logements à l'échelle du territoire communal, par une répartition équilibrée des opérations et des types de logements. L'objectif fondamental est de renforcer la diversité des formes d'habitat afin de favoriser au mieux le parcours résidentiel des habitants.

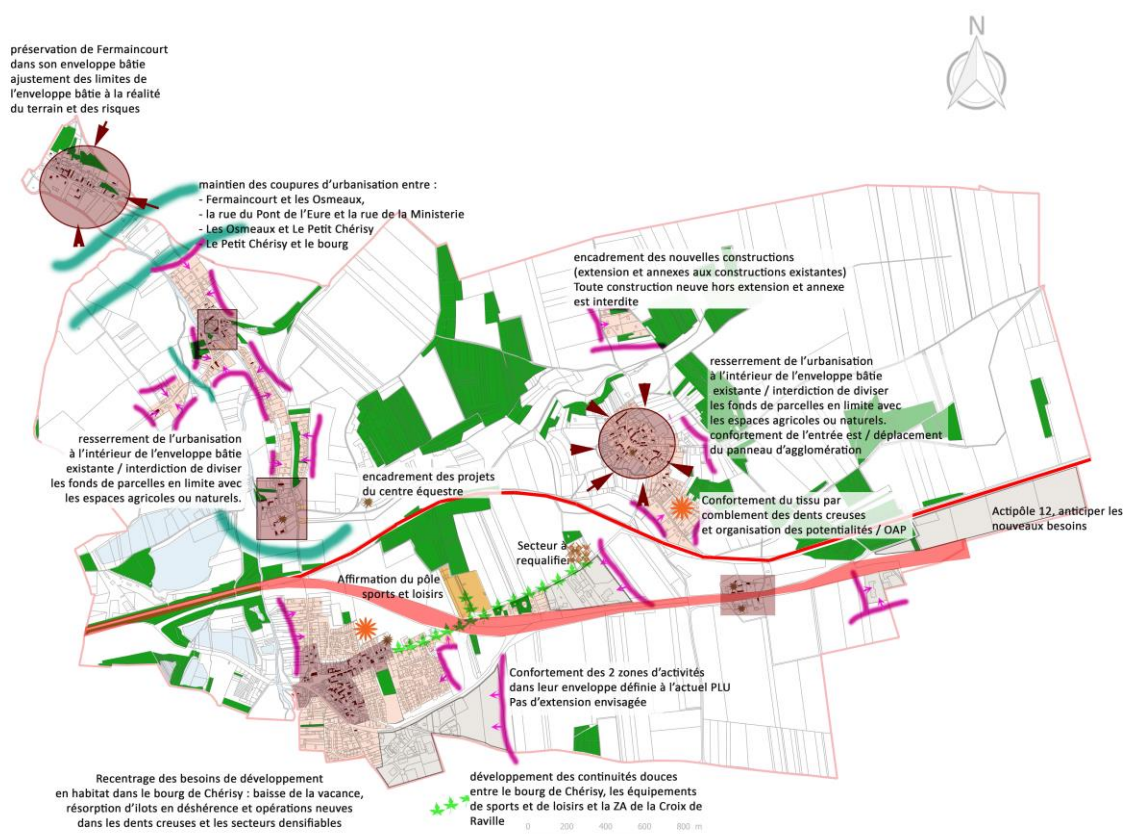
La production d'une offre de logement nouvelle devra pouvoir trouver des modalités de réalisation qui impliquent la valorisation optimum du foncier, à la fois sur les terrains encore libres, insérés dans le tissu urbanisé et sur les opérations issues de mutations : il s'agit de renouveler la commune sur elle-même. Cette logique répondant à l'objectif parallèle de préserver les espaces agricoles et naturels.

Afin de satisfaire les besoins existants et futurs en logements, la commune doit optimiser les capacités de construction et mobiliser son potentiel foncier à court, moyen et long terme.

Le règlement de zone (articles 1 et 2 du règlement du PLU), en n'apportant que des restrictions très limitées aux types de constructions admises favorise la diversité des fonctions urbaines au sein de la zone U.

D'autre part, lors de l'aménagement des secteurs d'habitat projetés (zone 1AU), une attention particulière sur l'environnement sera accordée à travers la prise en compte des nuisances existantes, la prévention de pollutions éventuelles, et l'intégration paysagère des projets.

Les enjeux du développement urbain



Ressource en eau

La ressource en eau, qu'elle soit superficielle ou souterraine doit être préservée. Cela passe notamment par le respect des cours d'eau, étangs, mares et zones humides, les périmètres de protection de captage, la maîtrise des volumes d'eaux pluviales, une station d'épuration suffisamment dimensionnée, ... C'est pourquoi les élus ont souhaité préciser ces éléments au travers du PADD, tout en restant dans le champ d'application d'un PLU : « maintenir les réseaux d'eau à ciel ouvert et leurs ripisylves » et « préserver la vallée de l'Eure, qui constitue un axe patrimonial majeur, sur lequel s'adossent un nombre important d'éléments bâtis patrimoniaux : Fermaincourt, Les Osmeaux, Le Petit Chérisy et Chérisy, mais également naturels avec les zones humides, le site inscrit de la vallée de l'Eure, le site natura 2000 et la ZNIEFF qui s'étend de part et d'autre de l'Eure ».

En ce qui concerne les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU, elles ne concernent pas directement de cours d'eau, étangs et mares et sont également éloignés du périmètre de protection de captage situé sur la commune. Le réseau d'assainissement collectif est en place et en capacité de recevoir les eaux usées liées à l'aménagement de ces zones. Le règlement impose donc aux nouvelles constructions le raccord à ce réseau d'assainissement. Les zones ouvertes à l'urbanisation ont été réfléchies également en fonction de la desserte par ce réseau d'assainissement.

Le règlement impose un pourcentage minimum de la parcelle qui doit permettre l'infiltration des eaux sur place. Il est également indiqué que les voies douces doivent être conçus de façon à être perméable et à le rester.

Au niveau des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), et afin de réduire la pression exercée sur la ressource en eau, les élus ont souhaité préciser au niveau du règlement que les eaux pluviales

pouvaient être collectées afin d'être utilisées pour des usages extérieurs et intérieurs dès lors qu'ils respectent les réglementations en vigueur.

Les choix retenus concourent au respect de la ressource en eau et au respect des dispositions du SDAGE (dispositions D8.142 et D8.144).

Risques

L'état initial réalisé à l'échelle de la commune fait ressortir 2 risques naturels majeurs : le risque d'inondation et le risque de mouvements de terrains.

Le risque d'inondation lié à la présence de l'Eure et la présence de cavités souterraines, notamment sur le site de Fermaincourt.

Dans un tel contexte, bien connu des élus du territoire, ces derniers ont souhaité intégrer ces enjeux dès le PADD avec une orientation dans l'axe 1 précisant qu'il convient « d'intégrer les risques existants (PPRMT sur Fermaincourt et PPRI de l'Eure) en limitant notamment les nouvelles constructions à destination d'habitation sur le hameau de Fermaincourt »

Le choix des zones ouvertes à l'urbanisation a été fait en considérant ces différents risques. Concernant le risque inondation plus particulièrement, la vulnérabilité ne doit pas être accrue dans le cadre du présent PLU. Aucune extension urbaine n'est prévue à proximité des cours d'eau et donc d'une zone potentiellement inondable.

Au regard de l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles, le règlement rappelle la réglementation à ce sujet et recommande la réalisation d'une étude géotechnique en amont de chaque construction.

Nuisances sonores

Chérisy est concernée par les nuisances sonores au titre essentiellement de la circulation routière et plus particulièrement de la RN12.

A ce sujet, les zones ouvertes à l'urbanisation ne se situent pas à proximité immédiate de cet axe de circulation, mais dans la bande de 250 m. la RN12 passant en limite nord du bourg de Chérisy. C'est pourquoi la nouvelle zone à urbaniser a été revue dans sa taille (plus petite) et dans sa forme (est/ouest, plutôt que nord/sud) pour s'éloigner de la zone de bruit.

Au niveau du zonage, une marge de recul pour toute nouvelle construction est précisée afin de réduire la perception des nuisances sonores.

Energie, effet de serre et pollutions atmosphériques

La production de gaz à effet de serre et la qualité de l'air dépendent essentiellement des déplacements motorisés. Les habitations entraînent également des émissions de gaz à effet de serre en lien avec la combustion d'énergies fossiles pour le chauffage résidentiel. Dans ce contexte et dans le respect des champs d'application du PLU, les élus ont souhaité maîtriser au mieux le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables et maintenir un volume d'espaces boisés pour permettre le stockage du CO₂ (puits de carbone).

Au sein du PADD, la volonté de maîtriser le trafic automobile se retrouve au sein des différents axes incitant au développement des liaisons douces et à l'aménagement des espaces publics.

D'autres points spécifiques en lien avec l'énergie et la qualité de l'air se retrouvent au sein du PADD. On retrouve notamment des points spécifiques précisant qu'il faille « Poursuivre les continuités douces sécurisées pour les modes doux de déplacement (piétons/vélos) entre Chérisy et Raville en passant par les équipements sportifs et la ZA de la Croix de Raville », « autoriser sous certaines conditions les techniques de production d'énergies renouvelables, afin de réorienter la consommation des ménages, tout en préservant l'identité patrimoniale des ensembles bâtis ».

Le règlement sur cette thématique insiste sur l'importance de prévoir des stationnements vélos au sein des constructions à destination d'habitat collectif ou de bureaux notamment ainsi qu'au niveau d'espaces collectifs au sein des zones à urbaniser. Il précise également que le stationnement pour les véhicules individuels ne doit pas se faire au niveau des voies ouvertes à la circulation publique, de façon à ne pas faciliter leur usage et donc réduire leurs émissions polluantes et de gaz à effet de serre.

Santé

Cette thématique est à l'interface de nombreuses autres déjà évoquées précédemment (essentiellement la ressource en eau, la qualité de l'air, les nuisances sonores et la cadre de vie).

Le règlement rappelle qu'au sein des zones U et AU sont interdites « Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage ».

La mairie soutient une initiative privée pour l'aménagement d'une résidence pour personnes âgées. Les terrains appartiennent en partie à la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux qui acceptent sous certaines conditions financières d'une part et réglementaire d'autre part de vendre son terrain (cadastrée ZO 306 pour une surface de 7648 m²).

Le PLU actuel classe ce terrain en zone UX d'activités. Pour la réalisation de ce projet une zone 1AUE1 a été définie. En cas de renoncement à ce projet, le site pourra accueillir des activités tertiaires, mais en aucun cas des habitations.

De plus l'Agglo précise que pour la construction d'une résidence pour seniors, la propriétaire aura à sa charge une étude de sol et les éventuels travaux nécessaires pour rendre le site compatible avec un usage habitat. Les travaux de résorption de la friche effectués par la Communauté de Communes des Villages du Drouais en 2012 étaient, en effet, pour un usage économique et non pour un usage habitat.

2. Les traductions réglementaires : graphiques et écrites

2.1 La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les orientations et objectifs du PADD

La commune de Chérisy précise son projet de ville grâce à la réalisation de 2 OAP. Elles concernent :

- * l'intensification des dents creuses disponibles au cœur du bourg et des hameaux, ainsi que les projets de part et d'autre de la Mairie ;
- * l'aménagement d'une résidence pour personnes âgées (ou secteur tertiaire) à la Croix de Raville.

La première OAP est composée de la façon suivante :

1. Des principes généraux d'aménagement à respecter traitant de :

1.1 La qualité environnementale et la prévention des risques

1.2 La mixité des tailles de parcelles et des fonctions, cette seconde partie donnant des prescriptions sur les dents creuses et sur le nombre de constructions souhaitées, définissant ainsi une densité de construction à la parcelle.

Pour le secteur de La Garenne, l'OAP définit un principe de voie à créer pour relier l'impasse de la garenne à la rue des Mésanges, voie qui devra être dimensionnée pour le passage des engins agricoles, évitant ainsi pour certains agriculteurs la traversée du hameau de Raville.

Pour la parcelle ZO174 située dans le prolongement du parc de la mairie et pour le secteur 1AU1 dans le prolongement de la rue des Camélias, l'OAP définit un schéma de principe donnant les grandes règles d'aménagement en matière de densité, de desserte viaire, de liaisons douces et d'implantation des constructions.

Dans le premier cas il s'agit d'une parcelle dans le prolongement direct du parc de la mairie, qui possède déjà des accès, celle-ci étant enclavée sur 2 de ses côtés à l'ouest et à l'est (avec toutefois une amorce de circulation douce existante). Sa situation en plein cœur du bourg en fait un emplacement idéal pour de l'habitat individuel et intermédiaire (pour répondre aux objectifs du SCoT).

Dans le second cas, il s'agit de venir continuer l'opération réalisée rue des Camélias, tout en désenclavant le quartier de la Chesnaie, par une liaison douce. L'opération pourra accueillir de l'habitat intermédiaire et du petit collectif.

L'espace agricole et le positionnement des espaces de jardins au nord serviront d'espace tampon avec la RN 12 qui marque la limite nord du bourg, alors que des petits jardins avec terrasses orientées sud/sud-est pourront être aménagées devant la maison.

2.2 Le document graphique et le règlement écrit

Le rapport de présentation expose :

- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de construction dans une même zone (article R151-2 alinéa 2° du code de l'urbanisme)
- la complémentarité de ces dispositions avec les OAP (article R-151-2 alinéa 3° du code de l'urbanisme)
- la délimitation des zones prévues par l'article L.151-9 du code de l'urbanisme (article R.151-2 alinéa 4° du code de l'urbanisme)

A – CONTENU DU PLU

Le règlement écrit et graphique du PLU de Chérisy intègre les dispositions du décret du 28 décembre 2015.

Les nouvelles dispositions prévues par le décret se déclinent autour de cinq grands principes directeurs : structurer les nouveaux articles de manière thématique, simplifier, clarifier et faciliter l'écriture des règlements de PLU, préserver le cadre de vie et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires, encourager l'émergence de projets, intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements, favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Il s'applique à la carte, en fonction de chaque projet de territoire, les nouveaux outils étant essentiellement facultatifs. Les règles d'implantation ne sont plus obligatoires : le règlement des différentes zones se compose « à la carte ».

La structure du règlement a été simplifiée et clarifiée, elle est facultative et ne comporte dorénavant plus que **3 grands chapitres thématiques** reprenant les grandes orientations de la loi ALUR :

Tout d'abord, **l'affectation des zones et la destination des constructions**. Répondant à la question : où puis-je construire ?

Ensuite, **les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères**. Répondant à la question : comment prendre en compte mon environnement ?

Enfin, **les équipements et les réseaux**. Répondant à la question : comment je m'y raccorde ?

1. **Les dispositions générales** rappellent le champ d'application territorial du PLU, la portée respective du règlement à l'égard d'autres législations et réglementations relatives à l'occupation du sol, la division du territoire en zones, le contenu des documents graphiques, les adaptations mineures et comportent enfin un lexique destiné à faciliter la compréhension des règles.

2. **Les dispositions communes à toutes les zones** synthétisent les dispositions qui vont s'imposer aux différentes zones du PLU, en matière de prise en compte du développement durable, de protection du cadre bâti et naturel, de risques et de nuisances...

3. **Les dispositions applicables aux zones urbaines U, à urbaniser AU, aux zones agricoles A et aux zones naturelles N.**

Elles définissent les différentes destinations et sous-destinations des constructions en déclinant celles prévues par les articles R. 151-27 et 28 du code de l'urbanisme.

4. **Les éléments de patrimoine bâti** identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme.

Dispositions communes à toutes les zones ou à plusieurs zones

- Dispositions pour la protection du cadre bâti et naturel

Cadre bâti

Le patrimoine a fait l'objet d'études et d'inventaires spécifiques qui ont permis de repérer un certain nombre d'éléments à protéger. Leur préservation est prise en compte dans les orientations du PADD, ils sont repérés sur les documents graphiques et les mesures prises pour les préserver figurent dans le règlement (de même que les fiches descriptives des ensembles repérés qui expliquent l'intérêt que présente chaque élément ou ensemble de bâtiments).

Dans le PLU, la définition d'un patrimoine d'intérêt local se justifie au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme qui permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter

les quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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.

Cette démarche globale se positionne dans le principe d'équilibre affirmé par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et renforcé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Pour permettre leur préservation et leur mise en valeur, des prescriptions ont été inscrites dans le règlement. Ces dispositions réglementaires n'interdisent pas l'évolution du bâti mais imposent que les projets ne dénaturent pas les caractéristiques conférant leur intérêt, telles qu'elles sont décrites dans les fiches patrimoine portées en annexe du règlement.

Par ailleurs, des dispositions sont introduites directement dans le règlement du PLU pour garantir la protection de ces éléments ou ensembles.

L'article R. 151-49 du Code de l'Urbanisme prévoit que « Doivent être précédés d'une déclaration préalable (...) les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme (...) a identifié, en application de l'article L. 151-19°, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ». Cette disposition permet à la collectivité d'être informée et de suivre les travaux concernant les éléments de patrimoine repérés.

Dans ce cas, l'Architecte des Bâtiments de France pourra être consulté, à titre d'expert.

Cadre naturel

Les éléments naturels qui participent à la qualité du cadre de vie et jouent un rôle en termes de biodiversité, de captage du CO₂, de qualité du cadre de vie, de renouvellement des ressources naturelles, de fonction ludique ou sociale, sont protégés par le PLU grâce aux outils suivants :

* les bois et boqueteaux sont classés en zone naturelle et forestière N. Les espaces boisés classés du PLU mis en révision, inférieurs à 4ha sont maintenus et des protections complémentaires sont portées avec les éléments de paysage à protéger (EPP) soumis à l'article L.151-23° du code de l'urbanisme.

- les jardins publics (parc de la Mairie) et privés de qualité sont classés comme éléments de paysage à protéger (EPP) soumis à l'article L.151-19° du code de l'urbanisme constituant ainsi une véritable trame verte à l'intérieur des espaces urbanisés,

	Zones du PLU mis en révision		Zones du projet de révision du PLU
U	La zone UA correspond au tissu urbain ancien caractérisé par un bâti traditionnel. Un secteur UAa est destiné au hameau de Fermaincourt Un secteur UAb est localisé au niveau de Raville. Un secteur UAi tient compte du caractère inondable La zone UB correspond aux espaces périphériques du bourg et des hameaux plus récemment bâtis. Un secteur UBa comprend le lotissement de la Chênaie Un secteur UBi tient compte du caractère humide de la zone	U	La zone UA correspond au tissu ancien du bourg et des hameaux, elle se rapproche dans son tracé de l'ancienne zone UA. Toutefois sur le hameau de Raville elle est plus réduite afin d'éviter les constructions à l'arrière des fermes. Sur le hameau de Fermaincourt elle est également plus restreinte puisque l'ancien secteur UAa se retrouve en zone N. Un secteur UA est également créé sur Les Osmeaux et Le Petit Chérisy pour reconnaître le tissu ancien encore existant. Un secteur UAi fait référence au PPRI de l'Eure Un secteur UAj gère les jardins qui descendent vers l'Eure, dans leur partie non inondable. La zone UB correspond aux secteurs d'extension du centre bourg et des villages des Osmeaux, du Petit Chérisy et de Raville. Un secteur UBi fait référence au PPRI de l'Eure Un secteur UBj gère les jardins qui descendent vers l'Eure, dans leur partie non inondable, ainsi que les jardins en limite avec l'espace agricole ouvert sur Les Osmeaux et La Garenne, afin également de limiter les constructions en second rang. Un secteur UBji, correspond à un secteur de jardin avec une maison en partie en zone inondable.

	La zone UX : il s'agit de portions de territoire qui ont pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'activités économiques. Un secteur UXmi correspond aux 2 moulins implantés sur le territoire. La densité et la hauteur des constructions y seront plus importantes Un secteur UXa se situe en limite du territoire à l'Est et autorise les installations à vocation agricole		La zone UX correspond aux zones d'activités existantes, elles reprennent les zones du PLU mis en révision Un secteur UXm correspond aux 2 moulins en activités aux Osmeaux et dans le centre bourg. Des secteurs UXi et UXmi font référence au PPRI de l'Eure Un secteur UXr correspond aux grandes infrastructures routières qui traversent le territoire d'est en ouest La zone UX intègre également le tracé des principales infrastructures routières et ferroviaires qui traversent le territoire d'est en ouest.
			La Zone US est destinée à l'accueil d'équipements de sports et de loisirs Elle remplace l'ancienne zone Ns
AU	Les zones AU, AU1, AU2, AU3 et AU4 correspondent aux zones à urbaniser à vocation d'habitat Les zones 1AUX, 1AUXm, 1AUX, 1AUXa, 2AUX et 2AUXar, correspondent aux zones à urbaniser à vocation d'activités	1AU	La zone 1AUE1 est réservée pour l'accueil d'une résidence pour personnes âgées ou des activités tertiaire (ancienne partie de la zone UX à la Croix de Raville, au nord de la route) La zone 1AU1 : zone à urbaniser à vocation d'habitat dans le prolongement de la rue des Camélias (remplace l'ancienne zone AU1, avec une forme un peu différente) La zone 1AUX : zone Actipole 12 Les anciennes zones 2AUXar et 1AUXm ne sont pas reprises, ainsi que les zones AU (sauf la partie nord), AU2, AU3 et AU4

A	Zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, économique des terres agricoles. Elle est réservée aux utilisations et constructions à usage agricole ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif.	A	Zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, économique des terres agricoles. Elle est réservée aux utilisations et constructions à usage agricole ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif. En plus des espaces agricoles du PLU mis en révision sont intégrés les parcelles agricoles en zone inondable, ainsi que quelques prairies préalablement en N Un secteur Ap intègre les parcelles agricoles à préserver pour la qualité des paysages de toute construction (anciennement parcelles en N) Un secteur Ai/Api fait référence au PPRI de l'Eure
N	Zone constituant un espace naturel à préserver de toute forme d'urbanisation. Un secteur Nc : ancienne carrière, activités de loisirs ou de tourisme vert Un secteur Nh : secteurs d'habitat diffus au seuil desquels le développement de la construction n'est pas souhaité Un secteur Nha sur Fermaincourt (présence de cavités souterraines) Un secteur Na correspondant à la zone exposée inconstructible du PPRMT Un secteur Nhi : secteur d'habitat avec caractère inondable Un secteur Ni présentant un caractère humide et inondable Un secteur NLi constitué des étangs Un secteur Ns à l'emplacement des équipements sportifs	N	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Il s'agit également des espaces protégés présentant une qualité paysagère et écologique. Un secteur Na : secteur concerné par le PPRMT Un secteur Ni : naturel qui fait référence au PPRI de l'Eure Un secteur NL : secteur naturel avec présence d'étangs Un secteur NLi : secteur naturel inondable avec présence d'étangs Un secteur ~~NL~~ : secteur pouvant accueillir de l'hébergement en lien avec l'activité équestre

Type de groupement bâti et possibilités de construction

Afin de maîtriser la consommation d'espaces naturels et agricoles et répondre aux besoins de développement de l'urbanisation, dans le contexte législatif de la loi ALUR, les possibilités de construction au sein des différents types de groupement ont été hiérarchisées.

Type de groupement bâti	Critères qualifiants	Possibilités de constructions		
		Evolution du bâti existant (extension, construction de locaux accessoires)	Comblement des dents creuses et des potentialités	Construction en continuité de l'enveloppe bâtie existante
Bâti isolé	Pas de groupement bâti			
Hameaux de Fermaincourt, Les Osmeaux, Le Petit Chérisy et Raville	Groupement bâti			
Bourg étendu + Secteur de « La Garenne »	Noyau historique Centralité Dynamique Secteur en cours de densification			

	ARTICLES REGLEMENTES	MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION	DISPOSITIONS PRINCIPALES
	USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
1	DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES	Eviter toutes destinations et sous destinations incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis de l'habitat.	Liste des destinations et sous-destinations autorisées en prenant comme références les articles R.151-27 et 28 du code de l'urbanisme
2	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités.	Limitations et interdictions par rapport aux destinations et sous destinations autorisées En zone A et N, limitations par rapport notamment aux habitations, seuls les extensions et locaux accessoires sont autorisés sous conditions définies dans le règlement, évitant ainsi tout pastillage (STECAL) des espaces agricoles et naturels.
	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
4	VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Emprise bâtie : Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction. Alignement sur voie : Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de densification tout en tenant compte des formes urbaines et de la trame verte. Hauteur : modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs, les intentions de densification et les destinations des constructions	En zone U, et en relation directe avec l'article 5 (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions), définition d'une emprise bâtie maximum (local principal + annexes) : • 70% de l'emprise foncière, en zone UA ; ▪ Ce % peut être porté à 100% pour les rez-de-chaussée commerçants • 40% de l'emprise foncière, en zone UB et 60% pour le lotissement de la rue de la Chênaie (plus dense) • 30% de l'emprise foncière en US, pour encadrer les futures constructions à destination sportive et leur

			densité sur le plateau. • 70% de l'emprise foncière, en secteur UX afin de permettre la densification des parcs d'activités existants et limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et 80% pour les secteurs de Moulins très dense. • 60% de l'emprise foncière dans l'ensemble de la zone 1AU1 • Une emprise au sol maximale de 150 m² est fixée dans le ~~MA~~ pour l'accueil d'hébergement de loisirs afin d'encadrer le nombre d'implantations et leur insertion dans le site. Il est demandé en UB, une implantation dans une bande de 3.00 à 15.00 m afin d'éviter les constructions en deuxième rang et gérer les relations avec l'espace agricole à l'arrière.
5	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER	Adaptation au contexte Composition entre les volumes Aspect extérieur : maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées). Valoriser le patrimoine bâti identifié (article L.151-19° du code de l'urbanisme).	Cet article permet de gérer l'implantation de la construction sur la parcelle en tenant compte du milieu environnant, de la topographie et permet de rappeler la recherche d'une implantation optimisée par rapport aux apports solaires. Sans donner de distance entre les constructions, la composition entre les volumes permet de rappeler la notion de gabarit entre construction principale et locaux accessoires (d'un gabarit moindre). En termes d'aspect extérieur, une attention particulière est portée aux bâtiments faisant l'objet d'un repérage au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme).

6	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines). Développer "la nature en ville". Préserver ou restaurer des continuités écologiques, ainsi que la "nature ordinaire » (articles L.151-23° du code de l'urbanisme). Contribuer à la qualité du cadre de vie.	En corrélation avec l'emprise bâtie, il est défini un taux d'espace en pleine terre (facilitant notamment l'infiltration des eaux de pluie). Dans la zone UA : 30% de l'emprise foncière, sauf en cas d'occupation de la parcelle à 100% En secteur UAj : 90% de l'emprise foncière Dans la zone UB : 40% de l'emprise foncière En secteur UBj : 90% de l'emprise foncière Dans la zone UX : 20% de l'emprise foncière Dans la zone 1AU1 : 40% de l'emprise foncière La différence entre les 2 taux (articles 4 et 6) correspond aux surfaces pouvant être imperméabilisés (VRD principalement), même s'il est demandé dans la plupart des cas l'utilisation de matériaux perméables.
7	STATIONNEMENT	Assurer le stationnement des véhicules hors des voies publiques. Mieux prévoir le stationnement des deux roues. Différencier la règle selon la destination des constructions.	Règle différenciée selon les destinations et obligation de stationnement vélos pour les constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux. Précisions concernant le logement locatif aidé.

	EQUIPEMENTS ET RESEAUX		
8	DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	Sécurité publique : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique. Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".	
9	DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX	Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics => un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes en vigueur. Appliquer le zonage d'assainissement. Gérer l'évacuation des eaux pluviales, pour imiter les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation croissante des sols.	Introduction d'une règle concernant les réseaux de communication électroniques et pour la défense incendie

La zone 1AUX nécessitera une modification du PLU, les règles seront définies lors de la mise en place de cette nouvelle étape.

3. Les emplacements réservés

Traduisant les orientations du PADD à différents niveaux, et en particulier sur la question des déplacements et des équipements, l'inscription d'emplacements réservés au PLU (dont l'emprise et la liste figurent respectivement au plan de zonage et en annexe du règlement d'urbanisme) exprime bien une politique foncière volontariste et renouvelée de la commune. Les emplacements réservés permettent de :

- anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

Cet "outil" de politique foncière fait bénéficier la collectivité concernée (en l'occurrence, la commune, d'une sorte d'option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir dans l'avenir pour un usage d'intérêt général ; elle gèle ainsi l'utilisation des terrains par leurs propriétaires actuels.

Le propriétaire d'un terrain réservé bénéficie d'un droit de délaissement et peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition.

Si le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquérir son bien, la collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. En l'absence de saisine dans un délai de trois mois, les servitudes cessent d'être opposables.

La commune peut renoncer en cours de procédure à l'acquisition. Elle doit alors modifier le PLU pour faire disparaître l'emplacement réservé.

La liste des emplacements réservée a été remaniée, y compris dans sa numérotation.

Tous sont inscrits au bénéfice et à la charge de la commune de Chérisy.

Par rapport à la liste des ER du PLU mis en révision, certains ont été supprimés, car réalisés, abandonnés et d'autres ont été modifiés. De nouveaux ont été instaurés ; ceci, pour mieux contribuer au PADD, il s'agit des ER relatifs à la création de liaisons douces (ER 3 et 6) et l'ER 4 pour la collecte des eaux pluviales.

p = partielle

Numéro	Numéro de parcelles	Désignation de l'opération	Superficie en m ²	Bénéficiaire de l'opération
1	543 et 18p	Extension du groupe scolaire	1132	Commune
2	1343p, 1383, 1384	Extension de la maternelle ou activités de petite enfance	1307	Commune
3	721	Aménagement d'une liaison douce paysagée avec maintien d'un espace arboré	713	Commune
4	309p	Aménagement d'un bassin de collecte des eaux pluviales	654	Commune
5	512, 514p	Aménagement d'un espace public avec du stationnement	691	Commune
6	242p, 244p, 246p, 248p, 250p, 252p, 254p, 272p, 277p, 306p, 37p	Aménagement d'une liaison douce, en limite avec l'espace agricole tout en conservant des accès aux parcelles agricoles	4916	Commune

4. Tableau des surfaces projet de PLU

Nous ne disposons pas de tableau des surfaces du PLU mis en révision

Zones projet de P.L.U.	Surface
UA	32.65
UB	51.75
US	5.21
UX	76.64
Total zone urbaine	166.25
1AU1 + 1AUE1	2.2
1AUX	18.1
Total zones à urbaniser	20.3
A	818.78
Total zone agricole	818.78
N	241.2
Total zone naturelle et forestière	241.20
Total commune	1246.53 ha

Moins 30 hectares de zones AU entre le PLU mis en révision et le nouveau PLU

**PARTIE 4 - ÉVALUATION DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU
SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRÉSENTATION DES MESURES
DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR**

1. Les impacts positifs du PLU

- Protéger les boisements et les éléments naturels remarquables

Au fil des années, la commune de Chérisy a su se développer tout en préservant les éléments les plus riches de son patrimoine bâti et naturel et en maintenant une trame verte variée.

Elle souhaite aujourd'hui affirmer cette politique de valorisation de ces atouts écologiques et les préserver dans le cadre du PLU en mettant en place les outils adaptés : ajustement des zones naturelles et forestières à la réalité du terrain (boisements, boqueteaux, haies), même démarche pour la zone agricole avec les sièges d'exploitation en A, à l'exception de ceux qui se trouvent enserrées dans l'urbanisation (le Petit Chérisy, le centre bourg et Raville). Les espaces cultivés en zone inondable sont classés en zone Api.

- Limiter la consommation foncière et protéger les espaces naturels et ruraux

La volonté, affirmée dans le PADD, de mobiliser le potentiel foncier mutable au sein du tissu urbanisé (dents creuses) trouve sa traduction dans les pièces réglementaires du PLU. Le nombre et la surface des zones à urbaniser par rapport au PLU mis en révision est très largement réduit (- 30 hectares). **Les besoins en foncier pour accueillir les nouveaux habitants s'élèvent à 2.1 ha (0.5 ha pour la zone 1AU1 et 1.6 ha pour la résidence personnes âgées).**

Le PLU n'ouvre pas de nouvelle zone à urbaniser (U ou AU) par rapport au PLU, par contre il en supprime, ainsi 30 hectares de zones anciennement classées en 1AU et 2AU (en extension de l'urbanisation) repassent en espaces naturels (N ou A).

La commune s'inscrit dans le contexte actuel de maîtrise de l'étalement urbain et de préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles.

L'objectif chiffré de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles et de lutte contre l'étalement urbain est de 80% pour l'habitat et de 55% pour l'activité.

La volonté de protéger les espaces naturels remarquables et la trame verte est confortée par la désignation de 20.53 ha en espace boisé classé et 111.3 ha en élément de paysage à protéger (article L.151-23° du code de l'urbanisme, 18.13 ha de pelouses calcicoles et 93.2 ha de bois et bosquets). De plus, **le bilan différentiel entre le PLU mis en révision et le projet de PLU est positif, il est de 30 ha, chiffre non négligeable qui correspond aux anciennes zones AU non reconduites dans le projet de PLU.**

- Préserver les sites Natura 2000 et les ZNIEFF

Le territoire communal de Chérisy dispose de deux sites Natura 2000 appartenant à un ensemble beaucoup plus vaste de 37 sites sur 45 communes « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents ». Le site au sud ouest du territoire est classé en zone Ni, le second qui borde la vallée de l'Eure du nord au sud travers des zones naturelles (N), agricoles (Api) et bâties, classées en Ni du fait de leur situation en zone inondables (PPRI de l'Eure).

Les pelouses calcicoles identifiées dans les ZNIEFF sont classées en zone N et une trame particulière a été portée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin de préserver ses espaces, ainsi 18.13 ha sont repérés. Le règlement du PLU donne des indications pour la préservation de ses pelouses calcicoles.

- Préserver le cadre bâti

Le patrimoine bâti a fait l'objet dans le cadre du présent PLU, d'études spécifiques qui ont conduit à la sélection d'éléments ou ensembles bâtis dont le caractère remarquable, sur le plan architectural ou historique, justifie leur protection à travers le PLU. Le PLU met donc en place l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour protéger les éléments de patrimoine bâti, selon deux catégories : le patrimoine exceptionnel (l'église, le château de Chérisy actuelle mairie et la chapelle du château de Fermaincourt) et le patrimoine identitaire pour les bâtiments d'identité rurale (dont les granges de Raville), les maisons bourgeoises, les maisons de bourg, les moulins de l'Eure (dont les 2 en activités), les lavoirs et certaines clôtures dont la Mésangère.

Ces dispositions réglementaires n'interdisent pas l'évolution du bâti mais demandent que les projets ne dénaturent pas les caractéristiques leur conférant leur intérêt.

Des fiches ont également été réalisées et mises en annexe du règlement, pour encadrer le changement de destination des granges en habitation.

- Gestion de l'eau

La préservation de la ressource en eau constitue un axe important du PLU. Cet objectif est développé dans le PADD, qui définit l'eau comme un élément identitaire du paysage qui doit être mis en valeur à travers la préservation de la trame bleue, mais aussi comme une ressource à protéger et économiser.

Afin de mettre en œuvre cet objectif, le PLU prend des dispositions permettant de réduire le phénomène de ruissellement des eaux pluviales en milieu urbanisé et les problèmes qu'il génère (pollution, inondation).

En cas d'impossibilité avérée de gérer l'ensemble des eaux pluviales à la parcelle, par la rétention et/ou infiltration des eaux, il pourra être demandé une autorisation d'évacuer les eaux pluviales vers le réseau public lorsqu'il existe. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits provenant de la propriété, seront à la charge du constructeur, quelle que soit la superficie du terrain.

Enfin, le règlement demande le maintien en zone U et AU d'une superficie minimum de pleine terre.

Par ailleurs, le PLU protège indirectement les milieux aquatiques en mettant en place plusieurs outils spécifiques qui permettent le maintien des espaces verts et éléments végétaux existants (secteurs UAj et UBj et zone Ni). En effet, le maintien d'une couverture végétale importante limite l'imperméabilisation des sols au profit de l'infiltration naturelle des eaux pluviales, qui est en outre facilitée par les racines des éléments végétaux. Ceux-ci jouent par ailleurs un rôle de barrière biogéochimique grâce à leurs capacités de dégradation de certains polluants présents dans l'eau.

L'ensemble de ces mesures et outils garantit le maintien d'espaces non imperméabilisés en zone urbaine et contribuent donc à réduire les difficultés liées à la gestion des eaux pluviales sur le territoire, les végétaux favorisant l'infiltration des eaux dans le sol et participant par ailleurs à leur épuration.

De plus, en réponse à la volonté d'économiser la ressource en eau énoncée dans le PADD, le règlement incite au recyclage des eaux de pluie pour un usage extérieur (arrosage des jardins, lavage de la voiture...).

Le PLU permet ainsi de traduire certaines des grandes orientations du SDAGE Seine Normandie à l'échelle locale, et plus particulièrement, celles qui concernent :

- le principe de non dégradation des milieux aquatiques : le PLU met en place de nombreuses mesures, évoquées précédemment, visant l'amélioration de l'assainissement des eaux pluviales et usées, qui contribueront à réduire les rejets polluants dans le milieu naturel ;
- le partage de la ressource et l'équilibre quantitatif : les dispositions visant la réutilisation des eaux de pluie permettent de réduire les pressions quantitatives qui pèsent sur la ressource en eau ;
- la gestion du risque inondation : l'ensemble des mesures concernant l'assainissement des eaux pluviales permettra de réduire le risque d'inondation lié au ruissellement.

Dans le cadre de la gestion de l'eau, 2 arrêtés : L'arrêté du 17 décembre 2008 fixant les éléments à fournir dans le cadre de la déclaration en mairie de tout prélèvement, puits ou forage réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et l'arrêté du 17 décembre 2008 relatif au contrôle des installations privatives de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvement, puits et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie ; L'agent du service public de distribution d'eau potable peut contrôler toutes les installations privées et s'assurer ainsi de l'état et de l'usage de chacun des ouvrages existants.

- Prise en compte des risques et des nuisances

La protection des espaces naturels, des biens et des personnes face aux risques naturels et technologiques est un objectif central des documents d'urbanisme. Ces risques ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement et pris en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils conditionnent largement l'utilisation de l'espace, principalement avec la prise en compte du PPRI sur la vallée de l'Eure et du PPRMT sur le secteur de Fermaincourt. Les secteurs inondables sont identifiés sur le projet de PLU avec un indice « i » pour se référer au règlement du PPRI. Le PLU limite les nouvelles constructions dans les secteurs inondables.

Les secteurs concernés par le PPRMT sont classés en zone Na.

2. Les impacts négatifs du PLU

De manière générale, nonobstant la politique de protection forte des espaces naturels les plus remarquables, le développement du territoire, en réponse aux enjeux démographiques et économiques, se traduira par une pression sur les milieux.

Les nouvelles constructions à vocation principale d'habitat ou d'activités, même limitées aux espaces déjà urbanisés, auront des impacts indirects sur les milieux en termes d'artificialisation des sols et de hausse des pollutions. L'impact écologique sur ces secteurs sera le plus souvent nul du fait de leur actuelle occupation du sol et de la proximité d'activités humaines. Les nouvelles constructions seront gérées en termes d'assainissement par l'assainissement collectif réduisant ainsi les risques de rejets et de pollution de l'Eure.

Par-delà les efforts d'urbanisation au sein du tissu existant, et là où les conditions de raccordement au réseau d'alimentation en eau potable sont bonnes, la logique de développement urbain entraînera une augmentation des prélèvements en eau potable, dont l'ampleur dépend en grande

partie des comportements individuels. Néanmoins, les ressources souterraines et superficielles ne souffrant pas, à l'heure actuelle, de problèmes d'ordre quantitatif, cet impact devrait être modéré. L'impact sera plus important lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités en limite des communes de Serville et Germainville. Ce projet inscrit au SCoT mobilise près de 18 hectares. Au moment de la modification du PLU et de la réalisation des études nécessaires à son ouverture à l'urbanisation une étude détaillée des incidences loi sur l'eau devra être réalisée.

Les aléas mouvements de terrain

Retrait et gonflement des argiles

La commune est concernée par l'aléa lié au retrait et au gonflement des argiles présentes dans le sol : sous l'effet de la sécheresse certaines de ces argiles se rétractent fortement, puis se dilatent à nouveau lors d'épisodes pluvieux. L'alternance sécheresse-réhydratation entraîne localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certaines maisons. Une cartographie de cet aléa a été élaborée par le BRGM, elle fait partie intégrante du présent rapport afin d'être portée à la connaissance du public.

Les émissions de gaz à effet de serre

Le PLU vise l'optimisation de l'usage des transports en commun et le développement des modes de déplacement doux en permettant l'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées au cœur du centre bourg et des hameaux, desservies par les transports en commun.

Cette disposition participera indirectement à la réduction de la part modale de l'automobile dans les déplacements quotidiens et ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre que ces véhicules génèrent, à condition également que l'autorité organisatrice des transports prenne mieux en compte les besoins de déplacements journaliers des communes rurales.

**PARTIE 5 – MESURES ENVISAGEES AFIN D’EVITER,
REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER
LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES
DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN
SUR L’ENVIRONNEMENT**

1. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre a pour objet de présenter les mesures envisagées dans le cadre du PLU pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

1.1. Biodiversité / TVB

Mesures d'évitement :

Dans le cadre du zonage et du règlement, le PLU prévoit plusieurs mesures afin d'éviter les impacts sur la biodiversité et la trame verte et bleue :

- Le noyau de biodiversité constitué par les boisements est intégralement en zone N afin de préserver les milieux naturels et la biodiversité à ces endroits. Certaines parcelles se retrouvent en EBC ou en élément de paysage à protéger (articles L.151-23 du code de l'urbanisme).
- Les principaux boisements épars répartis sur le plateau sont classés en zone N voire également en EBC ou comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23° du code de l'urbanisme selon leur taille et leur ancienneté. Ils permettent de constituer un corridor de déplacements pour les espèces au titre de la trame verte.
- Les principaux boisements, arbres d'alignements et le parc de la mairie, à l'échelle du bourg et des hameaux se retrouvent en élément paysager à protéger au titre des articles L. 151-19° (arbres d'alignement) ou 23° du Code de l'Urbanisme.
- Concernant la trame bleue, la vallée de l'Eure ainsi que ses abords sont préservés de tout nouveau projet d'aménagement urbain.
- Les secteurs AU ne concernent aucun point d'eau, ni zones humides (étang, plan d'eau, mare).
- Le règlement des zones A et N autorise certaines constructions et installations « sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages ».

Mesures de réduction :

Dans le cadre du zonage, du règlement et des OAP, le PLU prévoit plusieurs mesures afin de réduire les impacts sur la biodiversité et la trame verte et bleue :

- Des ajustements de zonage ont été réalisés par rapport au PLU mis en révision. Certains secteurs initialement en zone AU (à urbaniser) ont été intégrés en zone A.
- Les projets de développement communal destination d'habitat se situent en périphérie immédiate de l'enveloppe urbaine existante, réduisant ainsi les impacts sur le milieu naturel environnant.
- Le règlement précise que pour toutes les zones « l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable » en mairie. Ainsi, au regard de la connaissance du territoire et des enjeux essentiellement liés à la trame verte, les projets de clôtures peuvent être ajustés afin de ne pas entraver la libre circulation des espèces.

- Pour toutes les zones, le règlement précise que « les abords de toutes constructions doivent être plantés et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant ».
- Pour toutes les zones, il est également indiqué que chaque haie devra être « composée d'au moins trois essences locales » satisfaisant les documents de références mis en annexe du règlement.
- Le règlement précise également que pour tous travaux sur les éléments végétaux repérés au titre des articles L. 151-19° et 23° du Code de l'Urbanisme, ceux-ci « doivent être réalisés dans le souci de leur préservation (qualité et époque de la coupe) et de leur croissance optimale en fonction du site ».

Mesures de compensation :

Dans le cadre du règlement et des OAP, le PLU prévoit plusieurs mesures afin de compenser les impacts sur la biodiversité et la trame verte et bleue :

- Le règlement prévoit que pour les secteurs identifiés comme espaces naturels à préserver au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme, « tout déboisement [...] doit être compensé par la plantation de nouveaux arbres adaptés au terrain ».

1.2. Ressource en eau

Mesures d'évitement :

Dans le cadre du zonage, du règlement et des OAP, le PLU prévoit plusieurs mesures afin d'éviter les impacts sur la ressource en eau :

- La vallée de l'Eure est préservée via les zonages Ap et N.
- Les secteurs AU ne concernent aucun point d'eau (étang, plan d'eau, mare) ni zones humides.
- Les zones AU ne recoupent aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.
- Pour toutes les zones le règlement précise que le raccordement sur le réseau d'eaux usées est obligatoire. S'il n'existe pas, les eaux usées devront être dirigées vers un dispositif autonome de traitement et d'évacuation des eaux usées, conformément à la réglementation en vigueur.

Mesures de réduction :

Dans le cadre du règlement et des OAP, le PLU prévoit plusieurs mesures afin de réduire les impacts sur la ressource en eau :

- Le règlement de la zone U précise que « les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration à la parcelle ». « Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être raccordées sur le réseau d'eaux usées »
- Le règlement précise pour la zone U que « les voies douces [doivent être recouvertes] d'un revêtement perméable », de plus pour les zones UX d'activités, il est demandé que les marges de retrait soient traitées en espace vert de pleine terre à l'exception des accès nécessaires.

- Le règlement des zones U et AU indique un pourcentage de la parcelle à laisser en espace libre, de préférence de pleine terre ou recouvert d'un revêtement perméable afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
- Le règlement précise qu'en zone AU, A et N, la collecte des eaux pluviales est possible pour des usages extérieurs et intérieurs dans le respect des réglementations en vigueur.
- Un emplacement réservé a été créé à proximité de l'Eure afin de permettre la réalisation d'un bassin de collecte des eaux de pluie.

1.3. Paysages et cadre de vie

Mesures d'évitement :

Dans le cadre du zonage, le PLU prévoit plusieurs mesures afin d'éviter les impacts sur les paysages et le cadre de vie :

- Les paysages identitaires locaux et le cadre de vie associé sont préservés via le zonage A et Ap pour les paysages agricoles, le zonage N pour les boisements voire l'utilisation de l'EBC ou de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme, le zonage N pour les prairies calcicoles associé à un article L.151-23° du code de l'urbanisme.
- Le zonage identifie également un certain nombre d'éléments bâtis à protéger au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme. Le règlement précise certaines règles à respecter afin de ne pas dénaturer le paysage bâti.

Mesures de réduction :

Dans le cadre du zonage, du règlement et des OAP, le PLU prévoit plusieurs mesures afin de réduire les impacts sur les paysages et le cadre de vie :

- En zone U et AU le règlement précise que les parcs de stationnement sont autorisés à condition qu'ils soient paysagés.
- Dans toutes les zones, le règlement précise que « d'une manière générale, les constructions devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.
- En zones A et N, le règlement indique que « les constructions et installations [sont autorisées] dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».
- En zone U, le règlement précise que « les abords de toutes constructions doivent être plantés et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant ».
- Le règlement de la zone AU rappelle que les constructions devront être conformes aux orientations définies dans les OAP.
- L'OAP du secteur 1AUE1 précise l'obligation de « création d'une transition paysagère à l'Est de la parcelle, afin d'intégrer au mieux les futures constructions dans le paysage naturel environnant et gérer les vues depuis le hameau de Raville ».

1.4. Risques

Mesures d'évitement :

Dans le cadre du zonage et du règlement, le PLU prévoit plusieurs mesures afin d'éviter les risques :

- La prise en compte et le renvoi au règlement du PPRI de l'Eure opposable. Le document du PPRI est joint en annexe du PLU.
- Le règlement précise quelques règles à respecter pour toute construction afin d'éviter les risques liés :
 - o au risque d'inondation de l'Eure (article 4 du titre 1)
 - o au retrait-gonflement des argiles et donc aux mouvements de terrains (article 3 du titre 1). Il s'agit notamment de réaliser une étude géotechnique en amont, de réaliser des fondations appropriées, de consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés, d'éviter les variations locales d'humidité et de prendre des précautions lors de la plantation d'arbres à proximité du bâti.
 - o au risque mouvements de terrain avec le rappel du PPRMT (article 5 du titre 1)
 - o au risque cavités souterraines (article 6 du titre 1).
- En zones U, AU, le règlement précise que sont interdites « les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage ».
- Le règlement des zones U, AU prévoit que « les voies nouvelles doivent être adaptées à la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie ».
- En zones AU, N et A il est précisé que « les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie ».

Mesures de réduction :

Dans le cadre du zonage, du règlement et des OAP, le PLU prévoit plusieurs mesures afin de réduire les risques :

- Le règlement de la zone U précise que « les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration à la parcelle ». « Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être raccordées sur le réseau d'eaux usées »
- Le règlement précise pour la zone U que « les voies douces [doivent être recouverts] d'un revêtement perméable, des dispositions particulières devront être prises pour les zones d'activités ».
- Le règlement des zones U et AU indique un pourcentage de la parcelle à laisser en espace libre, de préférence de pleine terre ou recouvert d'un revêtement perméable afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

1.5. Déchets

Mesures d'évitement :

Dans le cadre du règlement, le PLU prévoit plusieurs mesures afin d'éviter les impacts liés aux déchets :

- Le règlement de l'ensemble des zones interdit « les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ».

Mesures de réduction :

Dans le cadre du zonage, règlement et des OAP, le PLU prévoit plusieurs mesures afin de réduire les impacts liés aux déchets :

- Les zones envisagées à l'urbanisation se situent en limite de la zone urbaine, laissant la possibilité d'étendre la tournée de collecte des ordures ménagères à ces secteurs sans trop de difficultés.
- Le règlement précise en zones U et AU que les nouvelles voies d'accès doivent permettre la circulation des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

1.6. Nuisances sonores

Mesures d'évitement :

Dans le cadre du zonage, du règlement et des OAP, le PLU prévoit plusieurs mesures afin d'éviter les impacts sur les nuisances sonores :

- Le zonage indique le long de la RN12 la zone de bruit associée ainsi que la marge de recul nécessaire.

Mesures de réduction :

Dans le cadre des OAP, le PLU prévoit plusieurs mesures afin de réduire les impacts sur les nuisances sonores :

- Deux ER sont définis pour l'aménagement de liaisons douces, en complément de celles existantes à l'intérieur du bourg, mais également entre le centre bourg et Raville permettant de relier les quartiers entre eux et ainsi de contribuer à la diminution de l'usage de la voiture pour les petits déplacements et par conséquent du niveau sonore.

1.7. Energie, effet de serre et pollutions atmosphériques

Mesures de réduction :

Dans le cadre du zonage, du règlement et des OAP, le PLU prévoit plusieurs mesures afin de réduire les impacts sur l'énergie, l'effet de serre et les pollutions atmosphériques :

- La préservation des éléments boisés et notamment ceux s'inscrivant dans la TVB, via le zonage N essentiellement, permet de préserver une surface très importante d'espaces végétaux contribuant au piégeage de CO₂ (puits de carbone). Cela participe à une meilleure qualité de l'air et à une réduction du CO₂ dans l'atmosphère.
- Les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat se situent toutes à proximité immédiate des espaces déjà bâtis, limitant ainsi la consommation d'énergie via la moindre utilisation des véhicules motorisés.
- Les espaces publics végétalisés prévus au sein des OAP participent également au piégeage de CO₂, gaz contribuant à l'effet de serre et à la pollution atmosphérique.
- Les OAP confortent la création de voies douces permettant de relier les quartiers entre eux et ainsi de contribuer à la diminution de l'usage de la voiture pour les petits déplacements et par conséquent des consommations énergétiques et des pollutions.

1.8. Santé

Cette thématique est à l'interface de nombreuses autres déjà évoquées précédemment (essentiellement la ressource en eau, la qualité de l'air, les nuisances sonores et la cadre de vie). Ainsi, nous ne rappellerons pas ici toutes les mesures prises en lien avec ces sujets et présentées précédemment.

Il peut cependant être rappelé que le règlement en zones U, AU, précise que sont interdites « les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage ».

**PARTIE 6 – PROPOSITION D’INDICATEURS DE SUIVI
DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN
SUR L’ENVIRONNEMENT**

Conformément à l'article L.153-36 à 40 du Code de l'Urbanisme, et comme le PLU de Chérisy fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L.121-10, « la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces ».

Au vu du diagnostic de l'état initial, des mesures prises pour éviter, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU, des objectifs fixés par la commune de Chérisy pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU, des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du plan ; le présent chapitre a pour objet de proposer des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures envisagées.

Le tableau ci-après, liste pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, dans la mesure où 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.

Afin d'assurer un suivi pérenne, il est important que la commune nomme une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à bien disposer ultérieurement de ces données de suivi.

Thème et impact suivi	Instant t / approbation du PLU	Instant t +9 Evaluation du PLU après une durée de 9 ans	Bilan positif	Bilan négatif
URBANISATION				
Evolution de la population	Nombre d'habitants en 2021	Nombre d'habitants en 2030		
Evolution de l'urbanisation Nombre de construction/ha		Nombre de constructions réalisées depuis 2021 et rapport nb de constructions/ha		
Consommation foncière dans le tissu urbanisé	Nombre de dents creuses dans le tissu urbanisé	Nombre de dents creuses restantes en 2030 / Point sur la rétention foncière		

EAU				
Mise en place de système de récupération des eaux pluviales en zone U, pour les constructions neuves (règlement incitatif)		Nombre de constructions équipées de système de récupération		
DEPLACEMENTS				
Aménagement de liaisons douces, ER 3 et 6		Bilan de la réalisation des ER 3 et 6		
BIODIVERSITE ET PATRIMOINE NATUREL				
Efficacité de la préservation des espaces remarquables	Surface d'habitat d'intérêt communautaire	Suivi de l'évolution de la surface d'habitat d'intérêt communautaire située dans les sites Natura 2000		

Nombre de constructions / ha dans les secteurs constructibles en renouvellement

Sens, rôle, intérêt et limites de l'indicateur :

Cet indicateur permet de connaître la densification opérée dans les quartiers construits après l'approbation du PLU. Il montre donc l'évolution dans les choix d'urbanisme et donne une variable qualitative de l'urbanisation nouvelle, à partir des fourchettes de constructions inscrites dans les OAP.

Calcul :

Le calcul peut se faire à partir du cadastre et de l'analyse des permis d'aménager depuis l'approbation du PLU

Note :

Le bilan s'analyse au regard de la densité moyenne des espaces urbanisés avant l'approbation du PLU, de manière à pouvoir effectuer des comparaisons.

Consommation foncière dans le tissu urbanisé (%)

Sens, rôle, intérêt et limites de l'indicateur :

Pour limiter l'extension urbaine sur un territoire, il est nécessaire d'utiliser au mieux les potentialités existantes à l'intérieur même du tissu urbanisé (« dents creuses »). Cet indicateur permet donc de savoir dans quelle mesure les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain ont été utilisés.

Calcul :

Deux calculs peuvent être fait : la part des opérations foncières dans le tissu urbain, ou la part de surfaces nouvellement urbanisées dans le tissu urbain.

Note :

Le PLU dans son diagnostic a recensé le nombre de dents creuses, il suffit de vérifier si celles-ci ont été ou non urbanisées. Ce qui permettra de voir si le taux de rétention foncière appliqué était suffisant et d'autre part d'envisager la mise en place de taxe sur ces terrains libres non bâti, de façon à inciter les propriétaires à vendre.

Aménagement des liaisons douces

Sens, rôle, intérêt et limites de l'indicateur :

Les transports doux sont à développer dans l'optique de limiter l'utilisation de la voiture, mode de transport particulièrement polluant. Cet indicateur permet d'évaluer l'utilisation des transports doux sur un territoire.

Calcul :

Indiquer le nombre de km de pistes/bandes cyclables total sur la commune.

Note :

Evaluer la réalisation des emplacements réservés à destination de liaisons douces.

Mise en place de système de récupération des eaux pluviales en zone U pour les constructions neuves

Sens, rôle, intérêt et limites de l'indicateur :

Cet indicateur permet d'évaluer l'investissement des particuliers dans la gestion de la ressource en eau

Calcul

Le calcul peut se faire à partir de l'analyse des permis d'aménager depuis l'approbation du PLU

Efficacité de la préservation des espaces remarquables

Sens, rôle, intérêt et limites de l'indicateur :

Cet indicateur permet d'évaluer la préservation des espaces remarquables et la mise en place des mesures de gestion

Calcul

Le calcul peut se faire avec l'aide de l'opérateur du document d'objectifs, association « Des hommes et des territoires » dont l'animateur Florent MULOT vérifie régulièrement, par des visites sur le terrain, l'évolution des sites.