

Commune de  
**Saint-Piat**  
Eure-et-Loir

Révision du  
**Plan Local d'Urbanisme**



**RAPPORT DE PRESENTATION**

**2a**

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 26 octobre 2023
- ▶ Arrêt du projet le 30 mai 2024
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du XX/XX/XXXX
- ▶ Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le XX/XX/XXXX

PHASE :

**ARRÊT**



**en perspective**  
urbanisme & aménagement

4bis rue Saint-Barthélemy - 28000 Chartres  
courriel : [agence@enperspective-urba.com](mailto:agence@enperspective-urba.com)

Vu pour être annexé à la  
délibération du  
conseil communautaire  
du 30 mai 2024  
arrêtant la révision du  
plan local d'urbanisme  
de la commune de Saint-Piat

Le Président,

## SOMMAIRE

Chapitre 1 : Le contexte territorial .....	6
1. La situation géographique et administrative .....	6
2. Les documents supra-communaux .....	10
2.1 La communauté de communes des Portes Euréliennes d’Ile de France .....	10
2.2 Le Scot .....	11
2.3. Le Schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d’eau côtiers normands .....	12
2.4. Le Schéma Régional, d’Aménagement, de Développement Durable et d’Égalité des Territoires (SRADDET) .....	13
3. L’histoire de la commune .....	14
4. Le patrimoine bâti .....	18
4.1 Site classé : le menhir dit « le But de Gargantua » et le dolmen dit « le Berceau » .....	18
4.2 Les édifices inscrits .....	20
4.3 Les édifices remarquables .....	21
Chapitre 2 : Le diagnostic socio-économique .....	28
1. L’analyse démographique .....	28
1.1 La population .....	28
1.2 Les facteurs d’évolution de la population .....	29
1.3 La structure par âge de la population .....	30
1.4 La taille des ménages .....	30
1.5 La population active .....	31
1.6 Lieu de travail et mode de déplacements .....	31
1.7 Le niveau de revenus .....	32
2. Le logement .....	33
2.1. L’évolution du parc de logements .....	33
2.2. La taille des logements .....	35
2.3. La forme de l’habitat .....	35
2.4. L’ancienneté des logements .....	36
2.5. Le statut d’occupation .....	36
2.6. Les logements sociaux .....	37
2.7. Le prix de l’immobilier .....	38
3. L’activité économique .....	39
3.1 Le nombre d’emplois .....	39
3.2 Les secteurs d’activités .....	39
3.3 Localisation des différentes activités .....	40

3.4	Le tourisme.....	41
3.5	L'agriculture.....	42
4.	Les équipements .....	56
5.	Les transports et les déplacements.....	57
5.1	Les transports routiers .....	57
5.2	Les transports en commun.....	58
5.3	Le stationnement .....	59
5.4	Les itinéraires cyclables.....	61
5.5	Les randonnées pédestres.....	62
5.6	Les entrées de ville .....	64
6.	Les réseaux techniques .....	67
6.4	L'eau potable : la gestion des eaux .....	67
6.5	L'assainissement.....	69
6.6	La collecte et le traitement des déchets .....	70
Chapitre 3 : L'état initial de l'environnement .....		74
1.	Le milieu physique.....	74
1.1	La climatologie.....	74
1.2	La qualité de l'air .....	77
2.	Les potentiels sur le territoire : .....	82
2.1	Le potentiel en géothermie .....	82
2.2	Le potentiel en éolien.....	83
2.3	Le potentiel solaire .....	84
2.4	Le potentiel en biomasse et bois énergie.....	84
3.	Le relief et la géologie .....	85
3.1	La topographie.....	85
3.2	La géologie et l'hydrogéologie .....	86
3.3	L'hydrographie et l'hydrogéologie .....	90
4.	Le milieu naturel.....	104
4.1	Les grandes entités paysagères.....	104
4.2	Les espaces naturels protégés.....	110
4.1.	La directive paysagère des vues sur la cathédrale de Chartres.....	111
4.2.	Les espèces protégées.....	113
4.3.	La trame verte et bleue .....	117
5.	Les risques et les nuisances.....	142
5.1	Les risques naturels .....	142
5.2	Les risques technologiques.....	150

5.3	Les nuisances .....	152
Chapitre 4 :	L'organisation urbaine .....	155
1.	Le bâti ancien.....	157
1.1	Le centre-bourg : place Vauvillier.....	158
1.2	Le hameau de Grogneul : .....	161
1.3	Le hameau de Changé : .....	162
2.	Le bâti récent.....	163
Synthèse .....		166
1.	Atouts : .....	166
2.	Faiblesses : .....	166
3.	Objectifs : .....	166
Chapitre 6 :	La consommation d'espace .....	167
1.	Le bilan de la consommation foncière .....	167
2.	Les objectifs de consommation foncière à horizon 2031.....	169
Chapitre 7 :	L'explication et la justification des choix retenus.....	170
1.	Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	170
1.1	Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire .....	170
1.2	Les enjeux démographiques et résidentiels .....	172
1.3	Les enjeux économiques .....	183
1.4	Les enjeux environnementaux .....	183
1.5	La consommation des espaces naturels et agricoles entrevue par la mise en œuvre du plan 184	
Chapitre 8 :	Les prescriptions supra communales .....	186
1.	La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.....	186
2.	La loi contre le bruit du 31 décembre 1992 .....	188
3.	La loi relative pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 188	
4.	La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.....	189
5.	La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005 .....	189
6.	Les servitudes d'utilité publique .....	189
7.	Les contraintes .....	192
8.	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Portes Euréliennes d'Ile-de-France.....	193
Chapitre 9 :	Les motifs de délimitation des zones et des règles .....	198
1.	Le découpage du territoire en zones.....	198
1.1	Préambule .....	198

1.2	Le principe de zonage.....	198
1.3	Les différentes zones et secteurs du PLU.....	199
1.4	Les prescriptions graphiques se superposant au zonage.....	203
1.5	Les informations graphiques se superposant au zonage.....	206
1.6	Les surfaces par type de zones.....	207
2.	Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols.....	210
2.1	Les destinations et sous destinations.....	210
2.2	Les justifications des destinations et sous-destinations (article 1).....	212
2.3	Les justifications des règles sur la volumétrie et implantations des constructions (article 2) et traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions (article 4).....	214
2.4	Les justifications des règles sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 3).....	226
2.5	Les justifications des règles sur le stationnement (article 5).....	227
	GLOSSAIRE.....	229
	REFERENCES.....	230

## Chapitre 1 : Le contexte territorial

### 1. La situation géographique et administrative

Saint-Piat est une commune rurale située dans le département de l'Eure-et-Loir, à 17 km au nord-est de Chartres et 85 km au sud-ouest de Paris, et à l'interface avec le département des Yvelines. Elle bénéficie d'une localisation privilégiée, à proximité de pôles d'emplois structurants et est desservie par un réseau routier et ferré lui permettant de relier rapidement Chartres et Rambouillet.

Malgré sa proximité avec la capitale eurélienne et de la région parisienne, Saint-Piat a su conserver un caractère rural et un cadre de vie de qualité. À vocation principalement résidentielle, les habitations sont regroupées au cœur de la vallée de manière très linéaire le long des axes de communication. Les hameaux de Changé, dans la vallée, et de Grogneul, sur le coteau ouest, complètent l'urbanisation.

La commune de Saint-Piat appartient à la vaste région naturelle de la Beauce. De vastes plateaux agricoles encadrent le territoire communal, inscrit dans le fond de la vallée de l'Eure. Ces caractéristiques géographiques confèrent à la commune un cadre paysager de qualité.

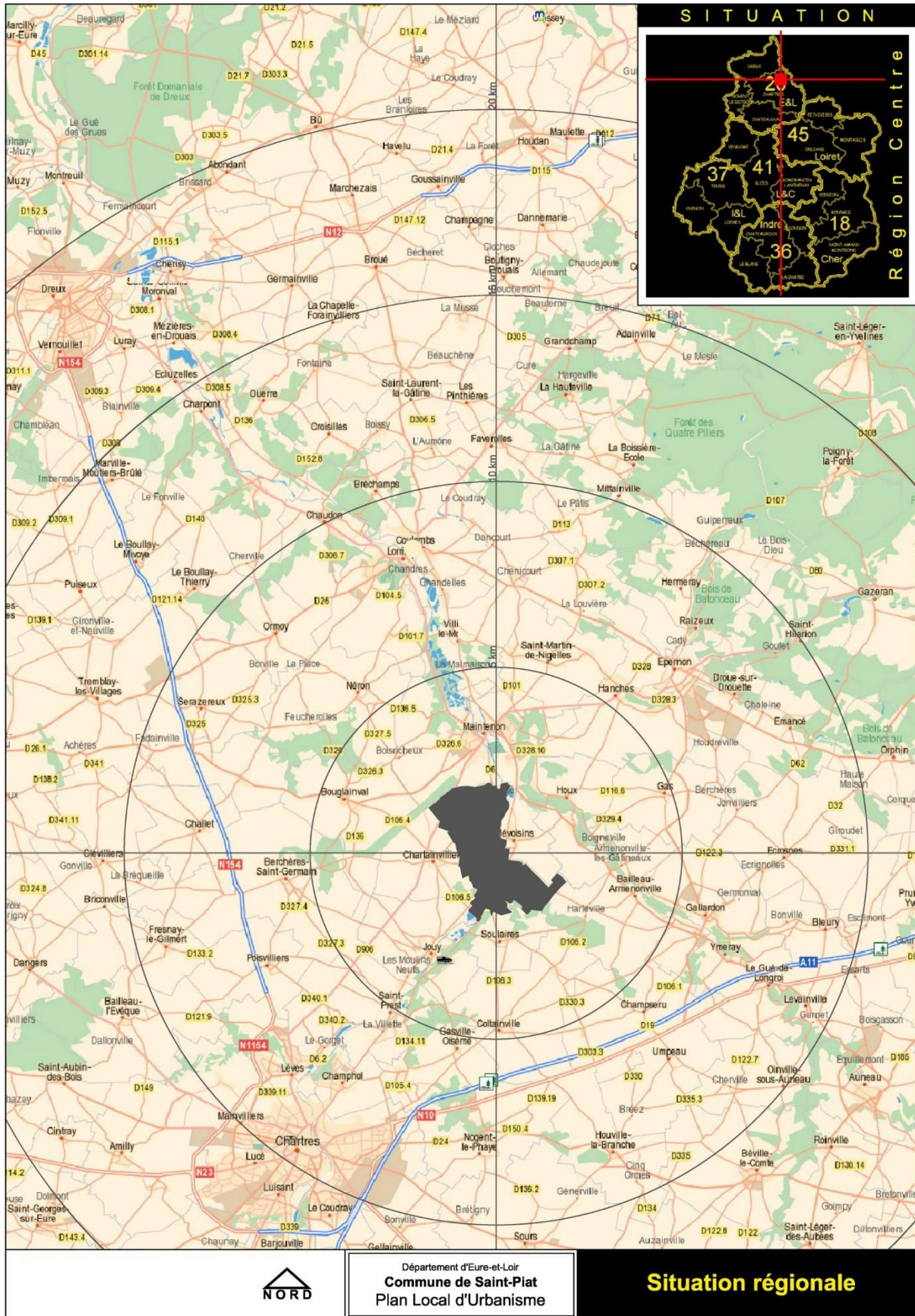
Saint Piat dispose également d'une gare sur la ligne ferroviaire reliant Chartres à Paris, lui conférant une certaine attractivité.

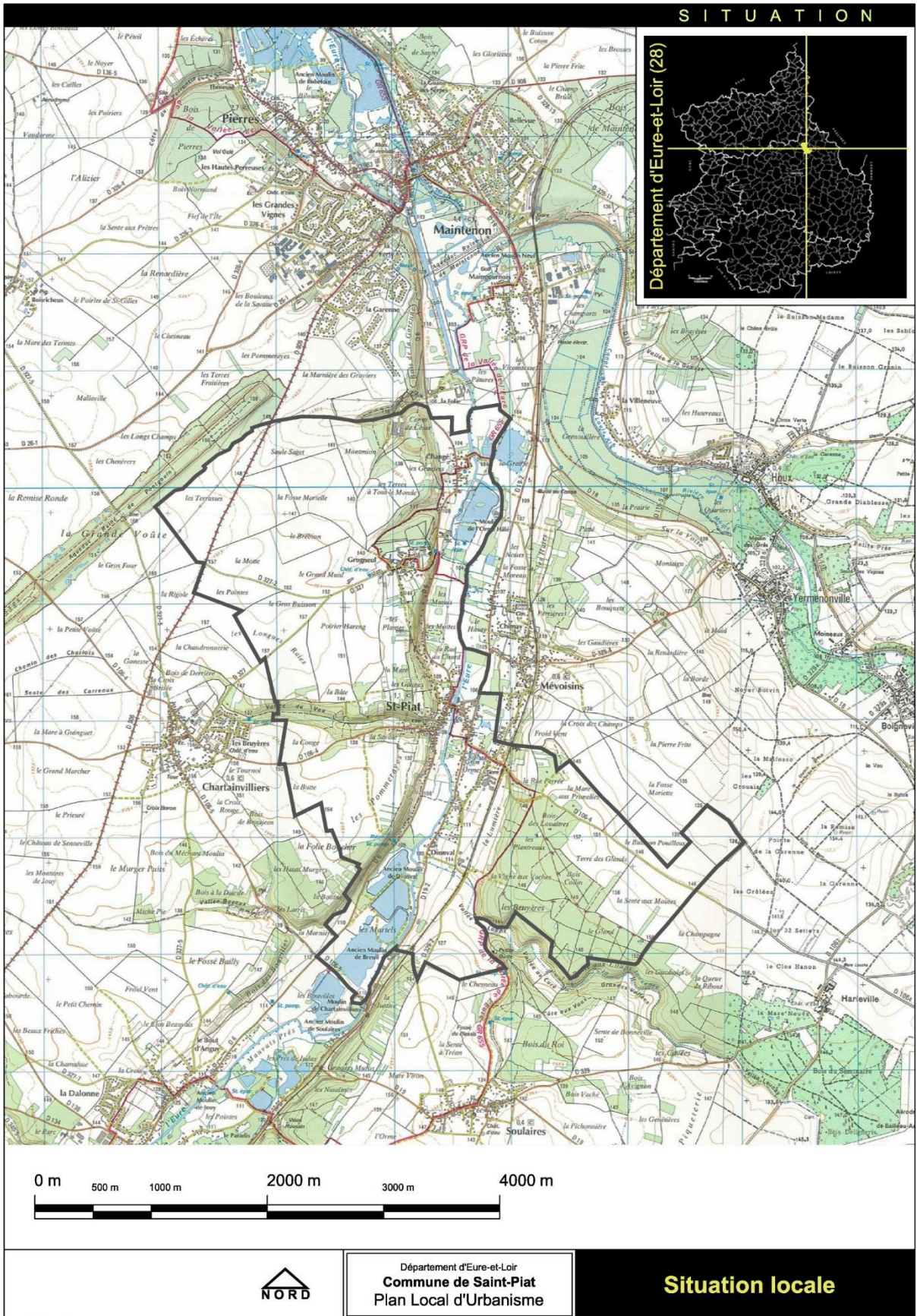
Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Paris, qui regroupe 1 929 communes.

Saint Piat fait partie de l'arrondissement de Chartres et du canton d'Épernon.

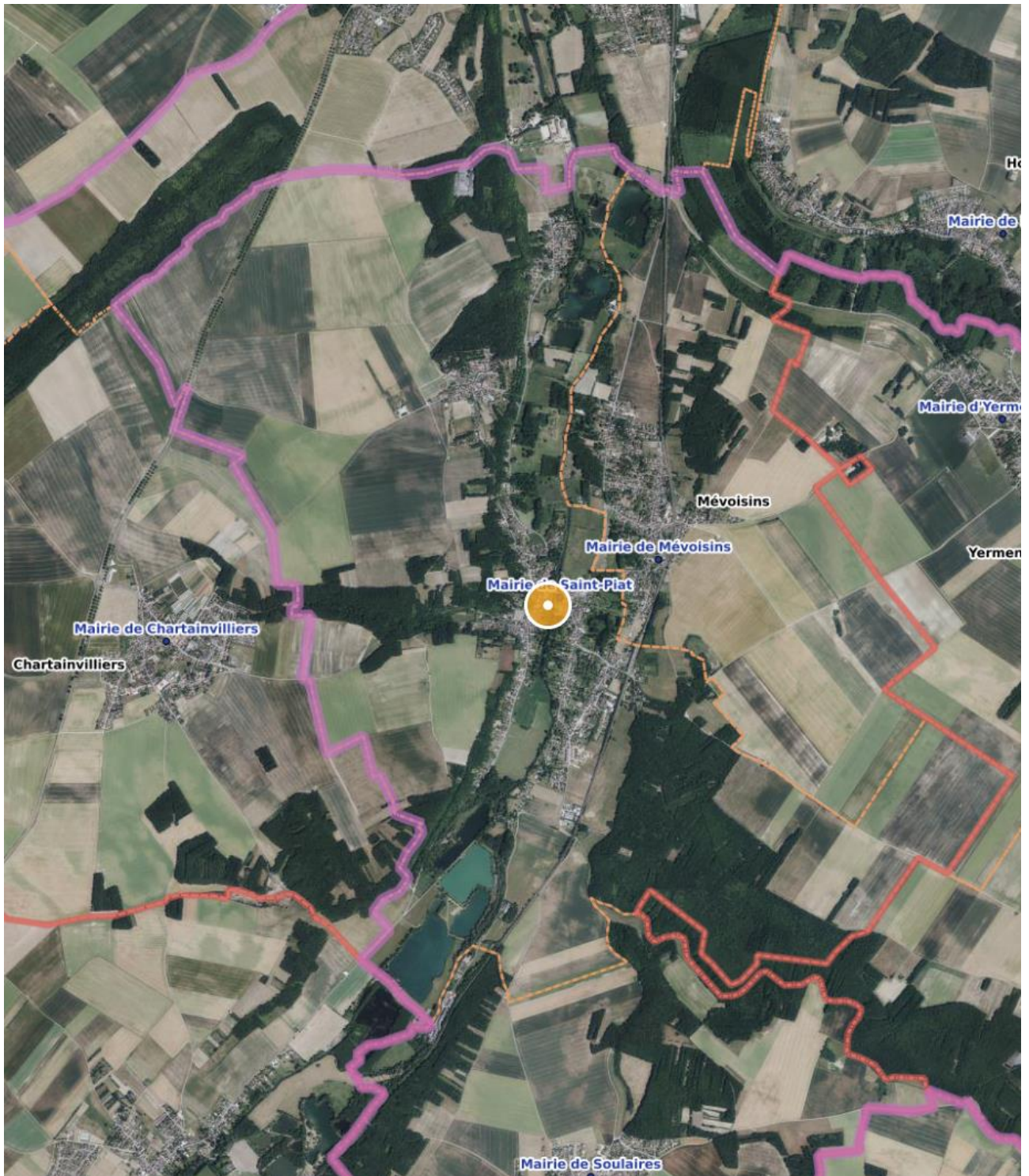
Elle est également membre de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France depuis le 1er janvier 2017.











- Limite de région
- Limite de département
- Limite d'arrondissement
- Limite d'EPCI
- Limite de canton
- Commune
- Limite de commune

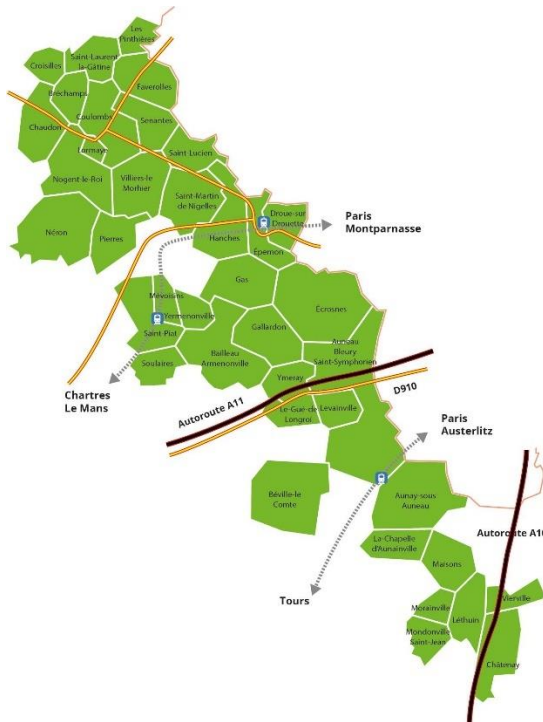
Source : (<https://www.geoportail.gouv.fr/>)

## 2. Les documents supra-communaux

### 2.1 La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France

La Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France regroupe 39 communes pour une population estimée environ à 50 000 habitants. C'est un territoire qui a évolué ces dernières années en passant de 55 communes à sa création à 39 communes aujourd'hui. Ce périmètre s'est trouvé réduit avec la sortie des communes de Bouglainval, Chartainvilliers, Houx, Maintenon, Champseru, Moinville-la-Jeulin, Oinville-sous-Auneau, Saint-Léger-des-Aubées, Santeuil, Denonville, Umpeau et Roinville-sous-Auneau au 01/01/2018 qui ont fait le choix d'adhérer à la communauté d'agglomération de Chartres Métropole. À cette même date, les communes d'Ardelu, Garancières-en-Beauce, Sainville et Oysonville ont rejoint la communauté de communes Cœur de Beauce.

Cette intercommunalité correspond à un bassin de vie, d'emploi et d'activités, polarisé par Épernon. La stratégie de développement de cet EPCI est centrée sur la création de bonnes conditions de vie et de travail pour les habitants, pour les salariés du bassin de vie et un environnement propice au développement des entreprises.



(<https://www.porteseuréliennesidf.fr/>)

La Communauté de communes exerce un certain nombre de compétences obligatoires et optionnelles.

#### **Compétences obligatoires :**

- Aménagement de l'espace communautaire
- Développement économique, industries et services
- Tourisme intercommunal
- Aires d'accueil des gens du voyage : aménagement, gestion et entretien
- Collecte et traitement des déchets ménagers
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
- Eau potable et assainissement collectif et non collectif dont gestion des eaux pluviales.

#### **Compétences optionnelles ou facultatives :**

- Politique du logement et du cadre de vie communautaire : Programme Local de l'Habitat
- Équipements culturels, sportifs et écoles d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Politique des services à la population dans le domaine social et socio-éducatif,
- Maison de santé pluridisciplinaire
- Loisirs : création et entretien d'itinéraires de promenade et de randonnée dans le cadre du plan départemental, création et entretien d'aires de repos et de pique-nique.

## 2.2 Le Scot

Le SCOT, opposable aux tiers, définit les grandes orientations locales pour le territoire et constitue une réponse aux enjeux socio-économiques du territoire. Il tend à équilibrer le secteur géographique considéré et à fédérer de manière cohérente l'habitat et les activités autour du bassin de vie.

Le Scot a été approuvé le 23 janvier 2020. Il s'applique au territoire de Saint Piat. Le PLU doit donc être compatible avec le SCOT.

Le SCOT a fixé comme objectif de porter la population de 48 178 en 2019 à 51 978 en 2035, soit une augmentation de 3800 habitants et un taux de croissance annuel moyen de 0,5% et de construire 3 500 logements (dont 50% dans le tissu bâti existant) d'ici 2035.

Dans la hiérarchie territoriale de la Communauté de Communes, Saint-Piat est un pôle de proximité. C'est-à-dire que l'offre d'équipements y est moins importante que sur les pôles structurants, mais elle permet de maintenir une offre de proximité qui renforce l'attractivité du territoire.

### - Dimension résidentielle

- Sur le plan territorial, il est attendu de compléter au maximum les parties actuellement urbanisées, l'épaississement des bourgs, et veiller à préserver les coupures d'urbanisation.
- L'objectif de croissance annuelle moyenne est d'environ 0,50% » Ce taux est à considérer comme une moyenne intercommunale. Il pourra donc être ajusté en fonction des spécificités locales. Si dépassement, le PLU devra faire la démonstration que cela n'implique pas un déséquilibre entre les bassins de vie (Saint-Piat : bassin de vie de Pierres 13% de la population de la CC).
- Sur la commune de Saint Piat, l'objectif de production de logements du SCOT sur 10 ans s'évalue à un total d'environ 60 logements. Cette disposition est précisée dans le rapport de présentation du SCOT mais n'est toutefois en rien prescriptive (car non-opposable).
- Le potentiel de développement des villages pourra être ajusté selon, la distance vis-à-vis des différents pôles du territoire, la présence de commerces et de services, la présence d'équipements scolaires.
- L'objectif en matière de production de logements est fixé à une répartition d'au moins la moitié des futurs logements dans le tissu bâti actuel. La part de production de logements en densification sera au minimum de 50%. À ce titre, le PLU devra réaliser à minima un diagnostic de potentiel de densification sur les secteurs centraux des pôles de bassin de vie dans un rayon de 500m autour des gares.
- Doivent être définis des secteurs d'intensification urbaine pour tendre vers une augmentation de 10% de la densité humaine dans les tissus bâtis
- Les extensions des hameaux sont proscrites, seules les opérations de densification sont autorisées.
- Il est attendu 10% de logements aidés dans la production globale du bassin de vie de Pierres

### - Activités économiques et commerces

- Les nouvelles implantations commerciales d'une surface de vente de moins de 1000m<sup>2</sup> devront s'implanter de préférence dans les centres-bourgs
- Laisser la possibilité aux commerces existants de s'agrandir dès lors que ces extensions participent à une amélioration de l'offre commerciale

### - Environnement et patrimoine

- Le PLU devra intégrer des dispositions favorisant les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables. (PCAET)

- Le PLU devra repérer les axes de ruissellement sur leur plan de zonage (prise en compte inondation)
- Les réservoirs de biodiversité de la sous trame des milieux humides devront être protégés par les documents d'urbanisme
- Les réservoirs de biodiversité de la sous trame des pelouses sèches devront être protégés par les documents d'urbanisme
- Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les enjeux de protection et de mise en valeur des monuments historiques, qu'ils soient inscrits ou classés.
- Les documents d'urbanisme locaux devront s'employer à repérer le patrimoine vernaculaire qui participe aussi à l'identité du territoire. Il en va de même pour le patrimoine industriel.

### **2.3. Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**

La commune de Saint-Piat est couverte par le SDAGE Seine Normandie qui a été approuvé le 23 mars 2022.

Le SDAGE fixe pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

Il a fixé comme ambition d'atteindre en 2027, le bon état écologique pour 52% des cours d'eau et eaux littorales et pour 32 % le bon état chimique des eaux souterraines.

Cette ambition est accompagnée de plusieurs orientations fondamentales à relever ;

- Orientation 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Orientation 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Orientation 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Les dispositions phare :

- Éviter, sinon réduire et compenser la destruction des zones humides par des reconstitutions à hauteur de 150 à 200 % de la surface détruite ;
- Inciter les collectivités à travailler en étroite collaboration avec les agriculteurs pour mieux protéger les captages d'alimentation en eau potable par exemple en développant les cultures à bas niveaux d'intrants notamment l'agriculture biologique ;
- Éviter, sinon réduire et compenser toute nouvelle surface imperméabilisée à hauteur de 100 à 150 % pour permettre l'atteinte de l'objectif « zéro artificialisation nette des sols en France » ;
- Anticiper les tensions à venir sur les quantités d'eau disponible par des systèmes et pratiques sobres et en définissant les modalités de partages entre usages ;
- Diminuer fortement les flux d'azote apportés à la mer par les fleuves pour réduire les développements phytoplanctoniques toxiques et les échouages d'algues sur le littoral

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

## **2.4. Le Schéma Régional, d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**

Approuvé le 4/02/2020, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), créé par la loi Notre de 2015, est le nouveau cadre de la planification régionale en matière d'aménagement du territoire. Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

Le SRADDET doit définir les objectifs obligatoires régionaux, en matière :

- d'infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports portant sur le transport de personnes et le transport de marchandises
- de maîtrise de l'énergie, d'atténuation du changement climatique, de lutte contre la pollution de l'air
- de protection et de la restauration de la biodiversité fondés sur l'identification des espaces formant la trame verte et bleue
- de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets

Le SRADDET est un outil directeur : il oriente donc les autres outils de planification et peut être opposable. Les SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), les PLU (Plan Locaux d'Urbanisme), les PDU (Plan de Déplacements Urbains), ou encore les chartes de parcs naturels régionaux, doivent prendre en compte et être compatible avec le SRADDET.

### 3. L'histoire de la commune

#### Genèse

La commune de Saint-Piat doit son nom au martyr local Sanctus Piat, du V<sup>ème</sup> siècle, qui fut décapité par les païens. Les premiers chrétiens firent venir un superbe sarcophage en marbre blanc de Provence pour conserver le corps de Saint-Piat. Il est toujours visible dans l'église. Les restes du Saint sont aujourd'hui conservés dans la cathédrale N.D de Chartres.

#### Des origines à la Renaissance

Des traces de l'occupation du territoire remontent à l'époque Néolithique, comme en témoignent les Mégalithes de Changé, un ensemble de menhirs et de dolmens qui s'étend sur les communes de Maintenon et Saint-Piat. Un vase contenant 583 médailles romaines en argent a été découvert dans les racines d'un peuplier, sur le bord de l'Eure par deux ouvriers près du hameau de Grogneul le 17 novembre 1834. Ces pièces, parfaitement conservées datées du II<sup>ème</sup> et III<sup>ème</sup> siècle de notre ère, confirment le séjour des romains sur le territoire de Saint-Piat et leur établissement au Camp de César.

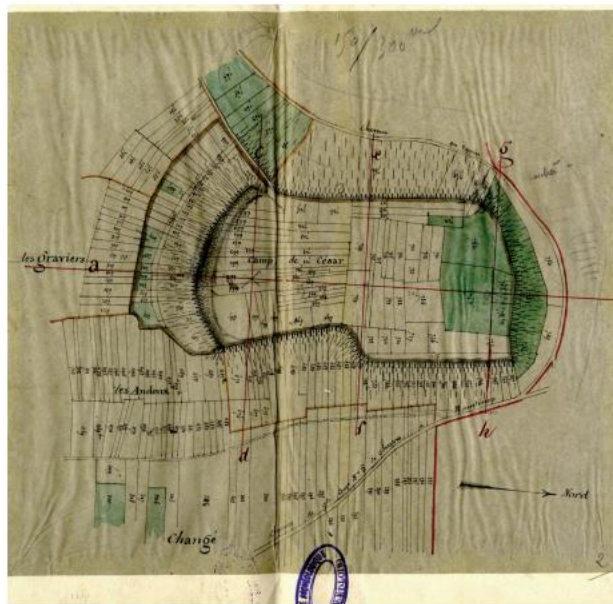
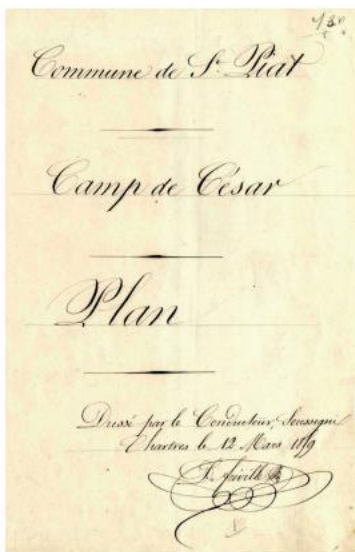
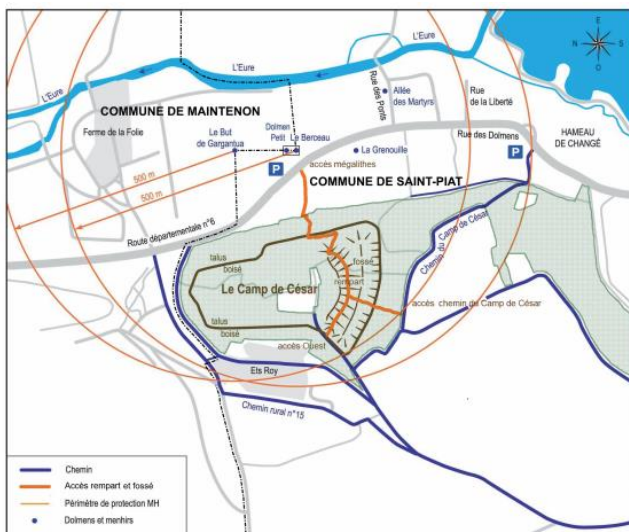


Fig. 9 - Manuscrit De Fréville (1859), fonds SAEL. Médiathèque de Chartres.

Source : (<http://www.megalithesdechange.fr>)



et de Sauvegarde de la Nature en Eure-et-Loir (Maintenon).

Fig. 1 - Le hameau de Changé, commune de Saint-Piat.

Source : (<http://www.megalithesdechange.fr>)

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

La première construction de l'église remonterait au VI<sup>ème</sup> siècle. On retrouve aujourd'hui une partie de l'enceinte dans le chœur de l'édifice actuel.

Au X<sup>ème</sup> siècle, les ossements de Saint-Piat furent retirés du sarcophage se trouvant dans l'église et mis à l'abri de la menace normande dans la cathédrale de Chartres. Il faut attendre la fin du XI<sup>e</sup> siècle (1087) pour voir mentionné dans des chartes le nom de l'église de Saint-Piat (Sanctus Piat).

### **De la Renaissance à la Révolution**

On dispose de peu d'informations sur l'histoire de Saint-Piat au Moyen-Âge et à la Renaissance. L'histoire de l'église, du château de Grogneul et du moulin de Saint-Piat nous renseigne ponctuellement sur quelques événements sans pour autant donner un aperçu continu sur ces périodes.

Un document de 1518 mentionne l'existence d'un marché sur la place principale du village avec une halle couverte. Il disparut pendant la Révolution de 1789. Au XVI<sup>ème</sup> siècle, on parle d'un tribunal religieux ou révolutionnaire, à la place de l'actuelle boulangerie.

En 1653, une maison de la charité est installée à l'emplacement du presbytère par Jean Ligny, conseiller ordinaire du roi, seigneur de Grogneul, Saint-Piat et autres lieux.

Avant la Révolution, le village s'appelait Saint-Piat sur Eure. Il changea de nom et devint Martel les Vaux pendant la période révolutionnaire. Le village était plus important que Maintenon (selon les procès-verbaux des assemblées de la paroisse de Saint-Piat de 1790 qui fournissaient la liste des habitants et leurs professions). On comptait à cette époque 235 maisons dont 200 environ étaient habitées. Les villageois de 12 ans et plus étaient 455 à Saint-Piat et 102 à Grogneul.

### **Du XIX<sup>ème</sup> siècle à la seconde guerre mondiale**

Saint-Piat a été tenu à l'écart des avancées industrielles et urbaines. Tour à tour, les équipements publics ont fermé : perception, étude de notaire, gendarmerie...

Au début du XIX<sup>ème</sup>, les coteaux dominants la vallée de l'Eure étaient plantés de vignes. Saint-Piat était une commune agricole où chaque famille cultivait un lopin de terre, une vigne, un pré.

L'activité viticole a périclité avec la construction de la voie ferrée sur un des coteaux, mais aussi à cause de la concurrence des vins du Midi et du phylloxera qui détruisit une grande partie du vignoble en 1863. De même la culture du chanvre disparaît peu à peu. Dans la première moitié du XIX<sup>ème</sup>, la ligne Paris-Chartres est construite. Quatre trains desservent la commune et le temps de parcours pour aller à Paris est de 3h.

Seuls certains moulins ont profité de la mutation industrielle pour se moderniser.

Jusqu'en 1826, seule une passerelle destinée aux piétons et aux charrettes permettait de traverser l'Eure. Un gué situé 100m en aval était emprunté par les gros convois.

L'arrivée du train à Saint-Piat marque le début d'une nouvelle ère. Le tronçon entre la gare de Versailles-Chantiers et la gare de Chartres est mise en service le 12 juillet 1849. En 1937, la ligne principale est électrifiée et modernisée.

La présence de la briquèterie, la proximité de Chartres, l'arrivée du train, etc., sont autant d'éléments qui ont contribué au développement de Saint-Piat. De nombreuses activités et artisanales étaient également implantées.



La place



L'arrivée du train



Le moulin



La briquetterie

Pendant la seconde guerre mondiale, la ligne de chemin de fer a été la cible de bombardements car les trains amenaient des munitions stockées à Maintenon. La Résistance effectua des sabotages sur la ligne et sur les trains stationnés en gare. Les explosions soufflèrent toutes les vitres de la région et provoquèrent la mort de civils. L'église de Saint-Piat perdit tous ses vitraux.

Saint-Piat fut le terrain d'une bataille en juin 1940, entre les Allemands et le 26ème régiment des tirailleurs sénégalais dont 200 périrent. Le 16 août 1944, la 7ème division blindée américaine libéra Saint-Piat.

### Après la seconde guerre mondiale

En mai 1945, Pierre Binet a été élu maire. Pendant 32 ans il a engagé la reconstruction et la remise en état des maisons et des bâtiments endommagés par la guerre.

Il fit construire une trentaine de logements de 1954 à 1976, permettant ainsi à de jeunes ménages de s'installer dans la commune. (1953 : achat terrain pour la construction de 8 HLM ; 1962 : achat terrain pour la construction de 12 HLM ; 1970 : travaux des bâtiments communaux).

La population commença à augmenter, passant de 670 habitants au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, à plus de 1 000 habitants en 1990. Les aménagements se sont poursuivis ensuite et de nouvelles constructions ont vu le jour à Changé et Dionval afin de pouvoir accueillir les nouveaux habitants.

### Les hameaux

La commune comprenait quatre hameaux : Grogneul, Changé, Dionval et Le Marais. Seuls les deux premiers sont encore considérés comme tels puisque les hameaux du Marais et de Dionval sont aujourd'hui pratiquement intégrés au bourg par suite au développement de l'urbanisation.



### **Le hameau de Changé :**

Le nom de Changé pourrait avoir pour origine le nom latin « candidus » qui évoquerait la couleur blanche des coteaux crayeux.

Au hameau de Changé se trouvent deux sites préhistoriques très différents :

- une nécropole où un nombre inhabituel de dolmens est réuni. Elle a été longuement fouillée et sera mise en valeur par des aménagements.
- quant au camp de César, c'est un ensemble de six hectares de type défensif caractéristique de la fin du néolithique (1500 à 1000 avant JC).

### **Le hameau de Grogneul :**

Lieu d'une résidence seigneuriale, le hameau est connu sous le nom de « Grogneul » dès 1268. On peut voir dans ce nom un dérivé de « grognin » au sens de promontoire.

On y trouve les restes d'un ancien château fort construit au XII<sup>ème</sup> siècle par les Seigneurs de Ligny.

En 1334, Grogneul est un village de la cure de Saint-Piat et chef-lieu du prieuré d'Épernon.

En 1480, Grogneul est vassal de Maintenon.

Depuis le XV<sup>ème</sup> siècle, jusqu'à la vente du château de Grogneul à Mme de Maintenon le 13 juillet 1687, par Marie de Ligny, Grogneul est un fief seigneurial dirigé par la famille Ligny.

À la fin du XV<sup>ème</sup> siècle, le château s'agrandit d'une terrasse, dominant la vallée, flanquée de deux tours rondes. Louis XIV achète le château, en 1687, pour dédommager Mme de Maintenon. Mme de Sévigné dira que « Mme de Maintenon s'en est allée grogner à Grogneul ». Peu de temps après sa mort, le château brûle.

Au milieu du XVIII<sup>ème</sup>, les héritiers de Mme de Maintenon louent le devant du château à un bourgeois de Chartres qui construit une maison en 1760.

A la Révolution M. Dubois-Duperrey achète les ruines du château et la propriété reste dans sa famille jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle.

Après la révolution, l'emplacement de l'ancien château a été transformé en jardin d'agrément. La tradition parle d'une chapelle Saint-Jean au château dont les vestiges ont été démolis.

La terrasse a gardé le même dessin qu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle. Les deux tours encadrent toujours le mur de soutien. Les pierres tombales des Seigneurs de Grogneul servent actuellement de pavement à cette tour.



### **Le hameau du Marais :**

Il s'agit d'un ancien hameau de Saint-Piat dont on trouve des traces dès le XIII<sup>ème</sup> siècle.

Ce quartier abrite la tuilerie et la Briquèterie.



#### **Le hameau de Dionval :**

Le nom Dionval est attesté depuis le XV<sup>ème</sup> siècle. Il pourrait signifier deux vallées. Une autre explication viendrait du nom romain de la source « dionne » qui correspond à la réalité géographique, plusieurs sources venant à jour sur ces lieux.

### **4. Le patrimoine bâti**

La commune de Saint-Piat compte à ce titre plusieurs édifices ou sites repérés, classés ou inscrits, sur son territoire :

- Un site classé :
  - Le menhir dit « le But de Gargantua » et le dolmen dit « le Berceau », classés le 23 octobre 1974
- Deux édifices inscrits :
  - La maison du XVI<sup>ème</sup>, située 11 rue de la République, inscrite en 1928
  - La briquèterie Lambert, inscrite par arrêté en 1999

Ces monuments, édifices et sites sont protégés par une servitude qui implique l'avis obligatoire des Architectes des Bâtiments de France pour toute modification apportée à ces édifices et pour toute modification apportée au mode d'utilisation du sol et aux constructions covisibles avec le monument dans un rayon de 500 m autour de ces bâtiments.

#### **4.1 Site classé : le menhir dit « le But de Gargantua » et le dolmen dit « le Berceau »**

Ces deux monuments se trouvent sur le site archéologique de Changé, en limite des communes de Maintenon et de Saint-Piat. Le menhir du But de Gargantua en plein champ, et le dolmen du berceau dans l'espace clôturé font partie du paysage local et peuvent être considérés comme les plus anciens monuments du secteur. Le site compte également d'autres dolmens, comme le dolmen de la Grenouille. C'est un des rares sites préhistoriques du département regroupant autant de mégalithes.



Dolmen du berceau



Dolmen du but de Gargantua



Dolmen de la Grenouille

Entre 3 500 et 4 000 ans avant Jésus Christ, cette partie de la vallée a été occupée par les hommes de l'époque néolithique pour en faire un important site funéraire. C'était une presqu'île de confluence entre l'Eure et un ruisseau, qui aujourd'hui n'existe plus. Des fouilles entreprises entre 1924 et 1927, par Léon Petit, agriculteur à Maintenon démontrent l'existence d'un nouveau dolmen qui porte son nom et de structures archéologiques encore indemnes enfouies dans le sol.

Ces fouilles ont permis de révéler un nombre considérable d'informations sur les rites et pratiques funéraires de l'époque néolithique.

Le Dolmen du Berceau était utilisé pour des cérémonies. Il n'a jamais abrité de corps, contrairement au Dolmen Petit. Ce dolmen possède de remarquables gravures sur deux de ses piliers. Les dolmens ont été transformés et fermés, recouverts d'un immense tumulus de terre et de pierres.

Un musée a été créé sur ce site, afin de contribuer à la mise en valeur de ce patrimoine.



L'entrée du musée



Panneaux explicatifs

## 4.2 Les édifices inscrits

### Maison, située 11 rue de la république

Deux fenêtres du XVI<sup>e</sup> siècle : inscription par arrêté du 19 octobre 1928.

On peut lire sur la poutre au-dessus du porche de la boulangerie les lettres TR. Cette inscription a pu signifier « Tribunal Républicain » mais représentait plus probablement les premières lettres d'un patronyme. Ce n'est qu'au XIX<sup>e</sup> siècle que la maison fut transformée en boulangerie. Au premier étage, on remarque deux fenêtres à meneaux décorées, dont l'une reste entière, tandis que l'autre a vu une moitié supprimée.



### La briquèterie Lambert

L'ancienne Briquèterie Lambert située est un important vestige pour l'histoire de la terre cuite en Eure-et-Loir. Cette activité implantée en vallée de l'Eure dès 1852, a perduré jusqu'en 1997.

Le site qui a conservé l'essentiel de son infrastructure a été inscrit Monument Historique dès 1999. Malgré l'état de péril des bâtiments, la compréhension du procédé industriel dans toutes ses composantes y est encore possible.

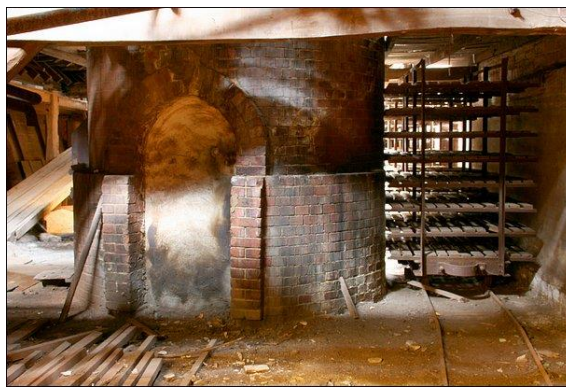
La lecture de l'architecture et des équipements, associée aux témoignages vivants des derniers acteurs de l'usine, composent ensemble une mémoire fragile et ténue d'une industrie autrefois florissante dans la région.

En 1859, Jean-Baptiste Lambert construit un four à tuile sur des terres qu'il possède au lieu-dit la Lumière à Saint-Piat. Le premier four de plan carré a aujourd'hui pratiquement disparu ; seuls subsistent quelques vestiges de la chambre de chauffe et la cheminée incluse dans le bâtiment abritant le four actuel. Ce dernier, sans doute élevé entre 1880 et 1910, est un four à doubles galeries de type Hoffmann.

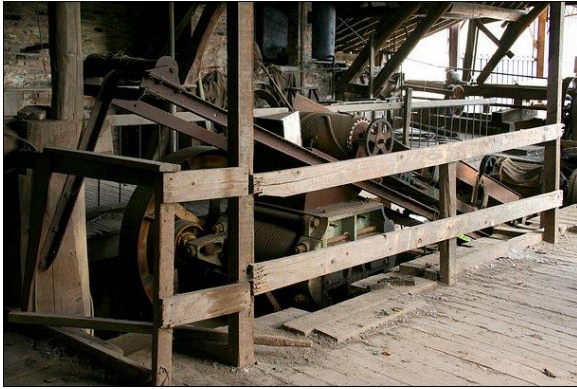
La Briquèterie a également fabriqué des tuiles jusqu'en 1950 et a cessé d'estampiller ses briques quand sa production a été vendue à des négociants. Des briques auraient servi à la construction de l'hôpital Bichat à Paris. La Briquèterie Lambert témoigne clairement de l'histoire économique et industrielle de Saint-Piat depuis le milieu du 19<sup>e</sup> siècle. Son état de conservation et surtout le maintien sur place de l'outillage en font un témoin précieux pour comprendre le mode de fabrication des briques, mais aussi le fonctionnement d'un four tout à la fois industriel et artisanal.



L'entrée



La base de la 1<sup>ère</sup> cheminée



Un plan incliné équipé d'un appareil de traction



Un moteur diesel monocylindre horizontal de marque Ruston et Hornsby fabriqué à Lincoln (Angleterre) dans les années 1930

Source : (<http://tchorski.morkitu.org>)

En 2019, la municipalité a acquis la Briquèterie en vue de sa sauvegarde.

Depuis 2019, l'état de la Briquèterie s'est fortement dégradé. Une machine a été dérobée et de nombreux trous béants dans la toiture ont favorisé la détérioration de l'ensemble.

### 4.3 Les édifices remarquables

Saint Piat possède de nombreux éléments bâtis remarquables. Son patrimoine est lié à une occupation ancienne du territoire et à la présence de l'eau.

#### **Le château de Grogneul**

L'origine du nom « Grogneul »

Lieu d'une résidence seigneuriale, le hameau est connu comme Grogneul dès 1268. On peut voir dans ce nom un dérivé de groin au sens de promontoire. On a pensé aussi à groie "terrain caillouteux", la première étymologie étant la plus vraisemblable. Toutefois les documents (cartes, titres...) orthographient le nom de différentes manières : Groigneul, Grougneaulx, Grugneul, etc.

Histoire du lieu avant 1599 : Quelques seigneurs de Grogneul (Brochure n°28)

1599-1687 : 4 générations de Ligny (Brochures 26 et 28)

1626 : La dotation de la chapelle (25 ans du CAEL pp.)

1687 : Louis XIV achète Grogneul pour Madame de Maintenon

1687-1719 : Madame de Maintenon s'occupe de la chapelle

1719-1731 : La remise en cause de la dotation et la disparition du château

1769 : Pierre- Noël Dubois-Duperay acquiert le parterre

Grogneul au XIXe, XXe et début du XXIe siècle

Le château de Grogneul est un ensemble de bâtiments dont la plupart remonte au XVI e siècle. Le domaine s'étend sur 9 hectares.

Situé sur un éperon rocheux, en sortie du hameau, il fut un temps la demeure de Françoise d'Aubigné, épouse de Louis XIV. Faute d'entretien, ses descendants l'abandonnèrent. Près de ses ruines et bordant un vaste parc aux allées cavalières bien dessinées, une Maison des Champs fut bâtie par un bourgeois de Chartres en 1770. Très peu transformée dans son agencement intérieur, elle fut cependant endommagée sous l'Occupation.

À la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle, Louis XIV achète Grogneul afin d'agrandir le domaine de Françoise d'Aubigné, Dame et seigneur de Maintenon, mais aussi pour la dédommager de la construction des travaux de l'aqueduc dans ses terres, celui-ci devant alimenter les eaux de Versailles. En 1698, Madame de Maintenon donne la seigneurie de Grogneul tout comme le reste du domaine de Maintenon en dot à sa nièce, Françoise Amable d'Aubigné. Elle conserve néanmoins l'usufruit jusqu'à sa mort en 1719. Un incendie détruit le château autour de 1720. Il ne reste aujourd'hui que quelques vestiges de l'incendie : un colombier datant du XIII<sup>e</sup> siècle, la base de deux autres tours au coin des douves, des douves presque intactes sur 3 côtés, deux tours sur la terrasse qui encadrent le mur de soutien et le très beau parterre à la française.



Source : L'Écho républicain 25/05/2021

Le domaine, devenu pâture et ferme est loué en 1769 puis est racheté dans son intégralité en 1792 par Pierre-Noel Dubois Duperrey, un bourgeois chartrain. Il semblerait que celui-ci n'ait fait de Grogneul que sa villégiature, sa "Maison des Champs". C'est son fils et ses successeurs qui s'y installent définitivement.

En 1940 L'armée d'Occupation allemande la transforme en une véritable caserne et fait tirer sur les trains de marchandises un peu plus bas dans la vallée. En 1956, c'est la famille Henri Jacob qui rachète aux enchères le domaine et sauve la bâtisse de la ruine.

En octobre 2016, Olivier Borget et Patrice Nazac en font l'acquisition et travaillent à la remise en état de ce domaine, et notamment de sa gentilhommière. L'objectif est clair : faire en sorte que le lieu retrouve son lustre d'antan, « sans en faire un musée, mais plutôt le laisser dans son jus, pour retrouver l'ambiance de l'époque.

Source : ([https://www.lechorepublicain.fr/saint-piat-28130/actualites/le-chateau-de-grogneul-va-ouvrir-ses-grilles-pour-les-journees-du-patrimoine-a-saint-piat\\_13623662/](https://www.lechorepublicain.fr/saint-piat-28130/actualites/le-chateau-de-grogneul-va-ouvrir-ses-grilles-pour-les-journees-du-patrimoine-a-saint-piat_13623662/))



Source: Photo O. Borget

<https://www.patrimoine-histoire-saint-piat.fr/grogneul-son-histoire-son-chateau/>

Source: Photo O. Borget

<https://www.patrimoine-histoire-saint-piat.fr/grogneul-son-histoire-son-chateau/>



## L'histoire du hameau gestionnaire d'une propriété collective

Le bourg de Grogneul se situe en bordure de la rive gauche de l'Eure, sur le plateau beauceron. De cette position dominante, le château médiéval du XIII<sup>ème</sup> siècle pouvait contrôler la rivière et la vallée.

Sur le versant de la vallée jusqu'à l'Eure de trouvent les terrains de la section de commune, sorte d'enclave autonome, indépendante de Saint-Piat. Les « terres à tout le monde » forment un territoire géré par le conseil de la section de commune. Les ventes des produits issus de ces terres ont permis aux habitants, entre autres, de bénéficier de l'eau courante bien avant les villages des alentours.

« Dans des temps immémoriaux, un seigneur de Grogneul fit aux habitants de ce hameau une concession de marais, larris, places et placeaux – appelés la commune de Grogneul – à charge pour eux de payer un denier de cens par chaque habitation et un paleron des porcs qui seraient tués dans chaque maison. ».

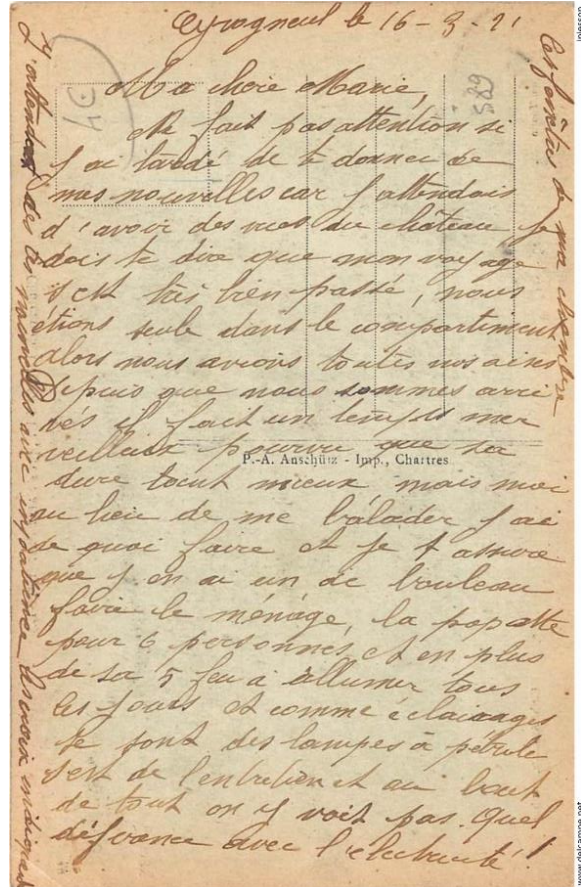
Ils en ont joui paisiblement jusqu'en 1745. « Puis, cette année-là – et les suivantes -, les terrains furent usurpés par le fermier du seigneur de Noailles qui commença à ramasser le foin et les émondés. En 1774, il fit enclore les prés ».

En 1791, avec l'aide de Pierre-Noël Dubois-Duperay, les habitants de Grogneul recouvrent leurs droits sur l'ensemble, ainsi que des dommages et intérêts pour les pertes subies. Depuis cette date, de génération en génération, ils entretiennent leur propriété commune.

Grogneul est devenu en 2000 « section de commune » avec des élus qui gèrent les biens communs (9 hectares depuis le hameau jusqu'à la rivière : verger, peupleraie,) et organisent diverses manifestations, comme la fête du cidre en octobre.







### Le patrimoine lié à l'eau

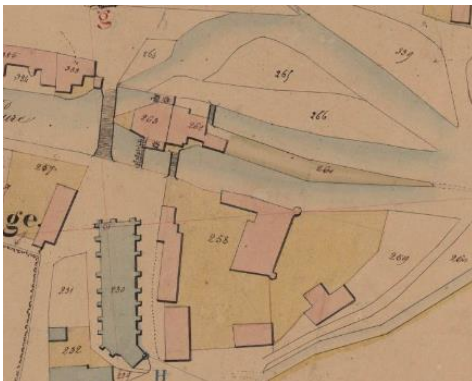
Le territoire de Saint-Piat est parcouru par l'Eure, occasionnant la présence d'un important patrimoine lié à l'eau.

### Les moulins

Les moulins à eau font partie du patrimoine industriel et artisanal de Saint Piat. La plupart datent du XIXème siècle. On recense 3 moulins sur le territoire.

### Le moulin de Saint-Piat

Son origine remonte probablement au XI<sup>ème</sup> siècle. Son existence est attestée à la fin du XV<sup>ème</sup> siècle, quand l'Eure était navigable.



Source : (<http://www.archives28.fr>)

### Le moulin de Dionval

Le Moulin de Dionval a été construit en 1819, soit 3 ans après la demande formulée par François Madeleine.

Les familles Madeleine et Dauvilliers resteront propriétaires jusqu'en 1925, date à laquelle il est vendu et devient une ferme de 40 hectares. Pendant la seconde guerre mondiale, il est transformé en lieu de loisirs où on peut écouter de la musique et danser. Dans les années 50, il est vendu à Mme Soudères, pianiste qui le restaure et fait venir des artistes. Le 22 janvier 1986, un incendie se déclare au Moulin de Dionval.



(<http://www.archives28.fr>)

### Moulin de L'Orme Halé

Le moulin de l'Orme Halé est construit sur le territoire de Saint-Piat, mais son entrée se situe rue de Chimay, à Mévoisis. Le moulin de l'Orme Halé est toujours en activité, mais l'électricité a remplacé l'énergie hydraulique. Il a été le plus important de la région. Ce moulin est aujourd'hui exploité par les minoteries Guiard.



### Les lavoirs

Des lavoirs ont donc été construits au XIX<sup>ème</sup> siècle pour permettre le lavage du linge. Outre leur couverture, ils étaient composés d'une planche à laver fixée sur une structure métallique reliée à des crémaillères qui permettaient d'abaisser ou de remonter la planche en fonction du niveau du cours d'eau. Ces édifices constituent la richesse du patrimoine rural et valorisent la présence de l'eau sur le territoire. On en dénombre 3 : le premier est situé près de l'église du village, le second au hameau de Changé et enfin le troisième au hameau de Dionval. Le premier est construit en moellons de silex, les deux autres en briquettes.



Lavoir de Saint Piat



Lavoir de Changé



Lavoir de Dionval

### Le patrimoine vernaculaire

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

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



Croix à Changé



Grogneul



Mur en bauge Grogneul

## Chapitre 2 : Le diagnostic socio-économique

### 1. L'analyse démographique

#### 1.1 La population

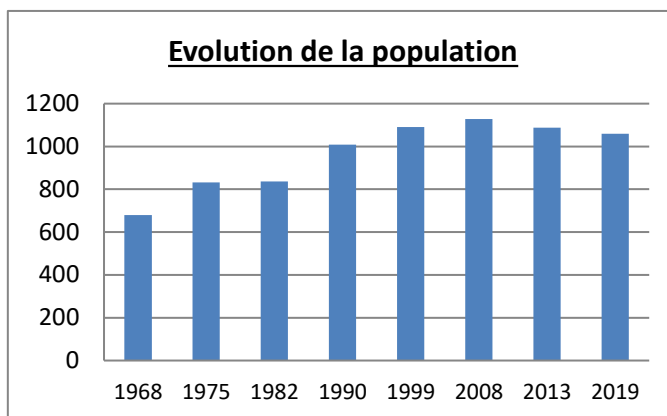
La commune de Saint-Piat, forte d'environ 1 059 habitants en 2019, est une commune attractive de par sa situation géographique à la porte de plusieurs pôles d'emplois régionaux, et la présence de la gare sur la ligne Paris-Chartres. Les équipements publics (scolaires, sportifs, associatifs...), la structure commerciale et bien évidemment la qualité du cadre de vie sont également favorables.

Avec une densité d'environ 93 habitants / km<sup>2</sup>, Saint-Piat est une commune rurale.



Source : (<https://www.geoportail.gouv.fr/>)

L'évolution de la population est marquée par deux périodes de croissance assez soutenue, une période de stabilisation et une décroissance. Entre 1968 et 1990, la population croît de 173 habitants, soit une moyenne annuelle de 2,4%. Cette croissance démographique est corrélée à une période où la construction de nouveaux logements est importante. La croissance de la population se stabilise entre 1999 et 2008, puis diminue ensuite avec une perte d'une soixantaine d'habitants. Depuis, la commune enregistre une reprise démographique et recense 1 085 habitants au 1/01/2022.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales

## 1.2 Les facteurs d'évolution de la population

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

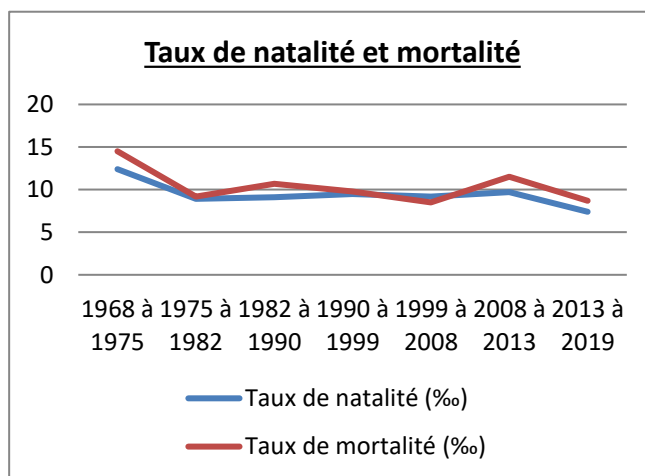
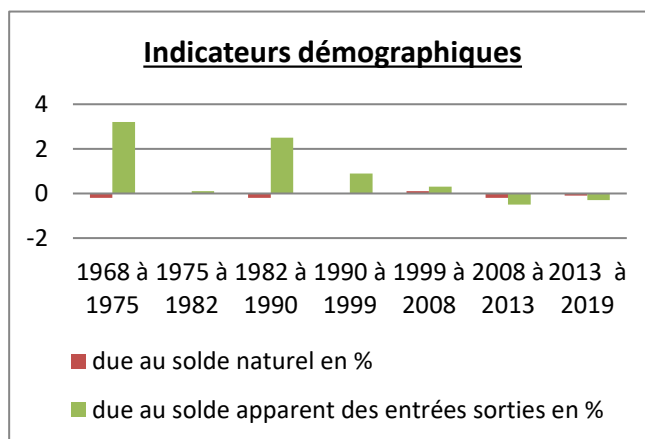
La commune de Saint Piat a largement bénéficié de l'arrivée de ménages de la région parisienne et, dans une moindre mesure, de l'agglomération chartraine. Le phénomène de périurbanisation a été le moteur de la croissance démographique du territoire (cf. le solde migratoire sur le graphique ci-contre).

Le solde migratoire a été positif jusqu'en 2008 et a particulièrement été élevé entre 1968 et 1975, puis entre 1982 et 1990, atteignant respectivement 3,2 et 2,5%.

À contrario, le solde naturel durant cette même période n'a jamais été positif oscillant entre 0 et -0,2%.

De 1968 à 2008, la croissance démographique est clairement portée par l'apport de population extérieure attirée par la proximité de grands bassins d'emplois, et par un cadre de vie préservé.

Cette tendance est confirmée par les taux de natalité et mortalité. En 2019, la commune a enregistré 11 naissances et 14 décès.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales

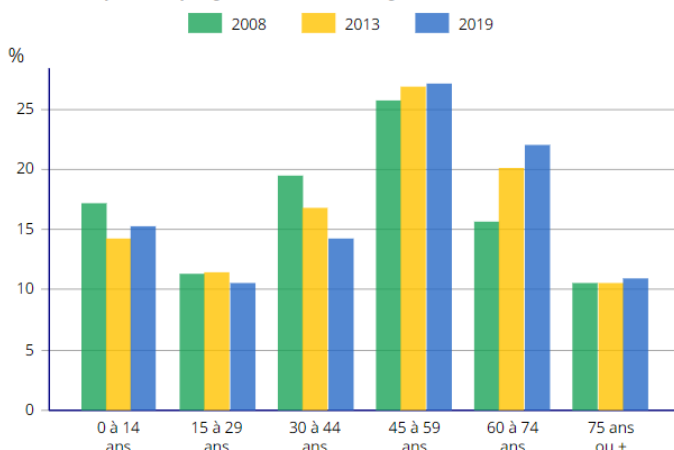
### 1.3 La structure par âge de la population

La population saint-piataise se caractérise par une surreprésentation des classes d'âge les plus élevées. La classe d'âge la plus représentée est celle des 49-59 ans avec 27,1% (+6,8 points par rapport à la moyenne départementale). Il en est de même pour les classes d'âge 60-74 et 75 et plus (+5,4 points pour les 60-74 ans et 1,5 point pour les + de 75 ans).

Ces classes sont de surcroît en progression entre 2008 et 2019 (la classe des 60-74 ans a gagné 5,4 points entre 2008 et 2019).

La population amorce une décroissance mais également un vieillissement de population et toutes les tranches supérieures à 45 ans ont progressé.

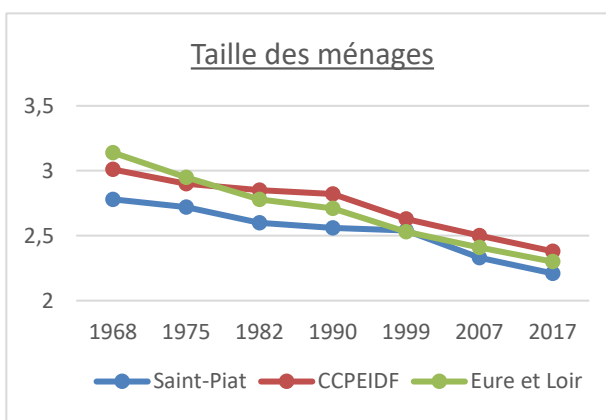
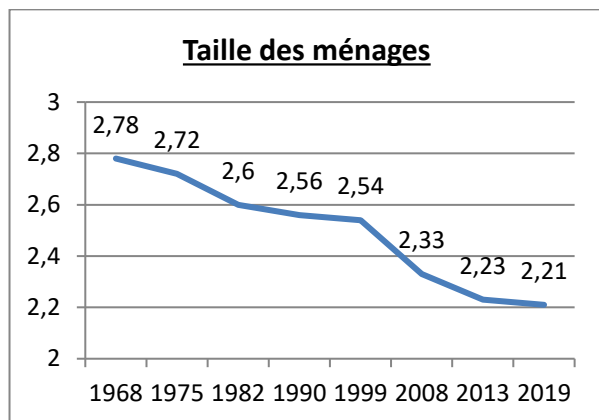
POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales

### 1.4 La taille des ménages

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,21 en 2019. Ce chiffre diminue régulièrement depuis 1968 passant de 2,78 à 2,21. Cependant malgré la baisse de la taille des ménages, le niveau actuel devrait se stabiliser dans les prochaines années, notamment du fait de l'arrivée de néoruraux ayant mal vécu le confinement dans les villes.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales

En 2019, le nombre moyen de personnes par logement est de 2,21 malgré une stabilisation entre 1982 et 1999. Il est légèrement inférieur à la moyenne départementale (2,3) et intercommunale (2,38). La tendance d'évolution est à la baisse un peu partout, mais elle a été plus rapide à Saint-Piat qu'à l'échelle du département et de la communauté de communes.

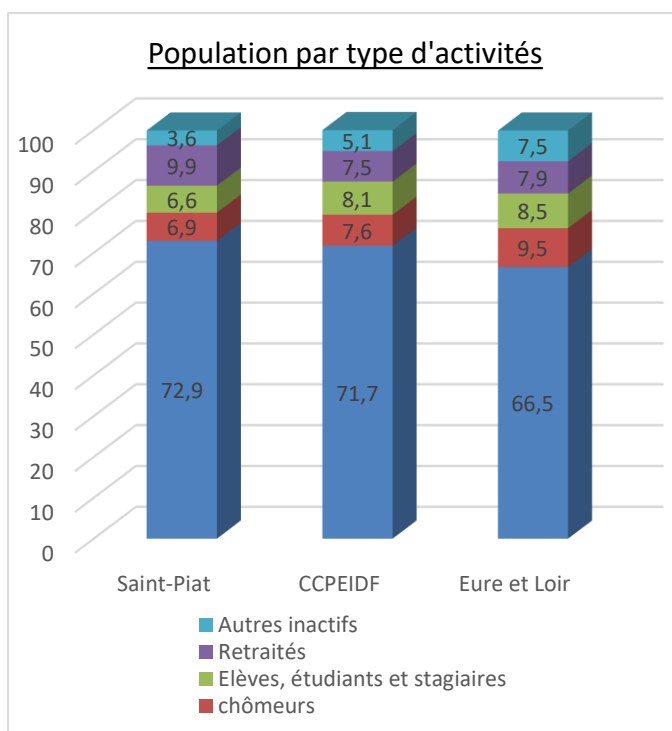
## 1.5 La population active

Le nombre d'actifs est de 635 en 2019, soit 79,8% de la population en âge de travailler. Ce taux est légèrement plus élevé que celui du département (76,1%) et de la communauté de communes (79,2%).

La population active évolue (+5,4%) alors que la population des 15-64 ans (-10,9%) est en baisse entre 2013 et 2019.

Le taux d'emploi qui correspond aux actifs ayant un emploi, est de 72,9%. Ce taux est plus élevé que celui du département (66,5%) et de la CCPEIDF (71,7%). En revanche, le taux de chômage (8,7%) est inférieur à celui du département (12,6%) et de la CCPEIDF (9,6%) quoiqu'en progression (+ 3 points entre 2013 et 2019)

Concernant la population dite inactive (20,2% des 15-64 ans), elle est inférieure à celle du département (23,9%) et intercommunale (20,9%).



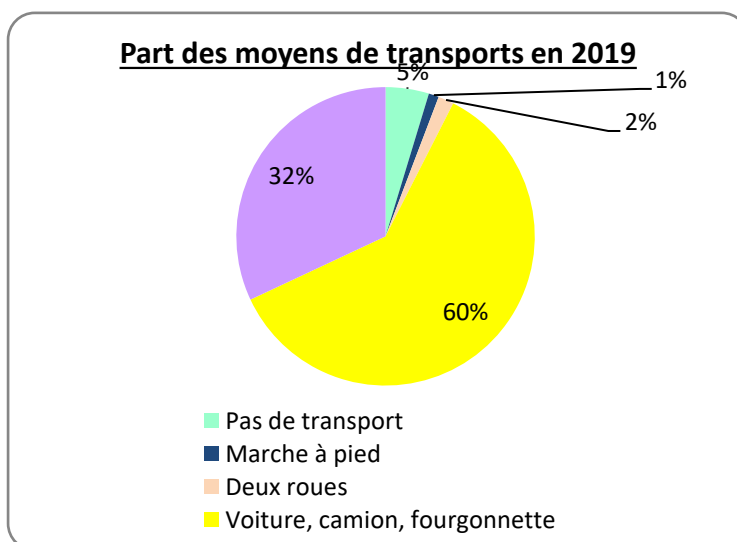
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales

(<https://www.insee.fr/fr/statistiques/5001880?geo=COM-28357>)

## 1.6 Lieu de travail et mode de déplacements

En 2019, 56 personnes (11,9 % des actifs) exercent leur emploi sur le territoire communal. Ce taux est nettement plus faible qu'à l'échelle du département (25,6%). Ceci tient au fait que la commune est située à équidistance des pôles d'emploi de Dreux, Chartres et Rambouillet et surtout qu'elle est desservie par le réseau ferré sur la ligne Paris-Chartres permettant aux actifs d'aller travailler dans les pôles d'activités situés sur cette ligne.

L'indicateur de concentration d'emploi confirme cette tendance puisqu'il n'est que de 44, c'est-à-dire 44 emplois pour 100 personnes actives résidant dans la commune.



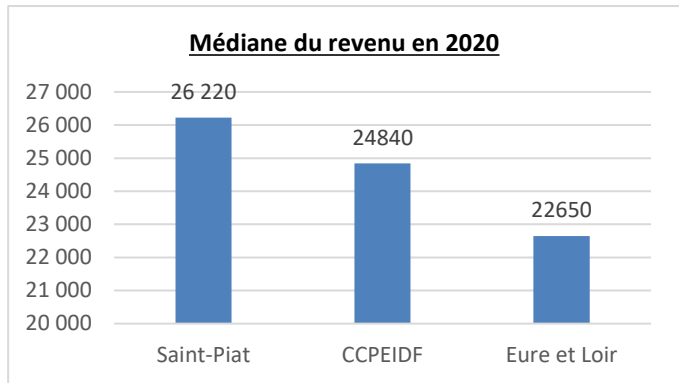
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales

Ainsi, si la voiture reste le mode de déplacement privilégié des actifs saint-piatais (60%), nombre d'entre eux utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail (32%, soit 20 points de plus que la moyenne départementale (9,6%).

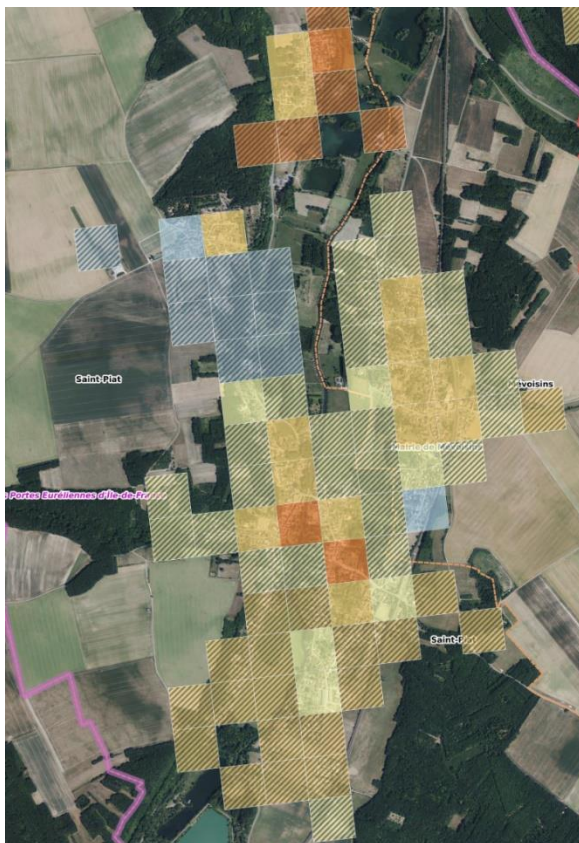
## 1.7 Le niveau de revenus

Les ménages fiscaux de Saint-Piat disposent de revenus plus élevés que la moyenne intercommunale et départementale.

En 2020, le revenu médian est de 26 220 € contre 22 650 € à l'échelle du département et 24 840 € pour l'intercommunalité. Saint-Piat accueille une population relativement aisée et bien qu'il n'existe pas de données sur le pourcentage des ménages fiscaux imposés à Saint-Piat, on peut supposer que ce taux est supérieur à celui du département, estimé à 53,3% ou de la communauté de communes (61,6%).

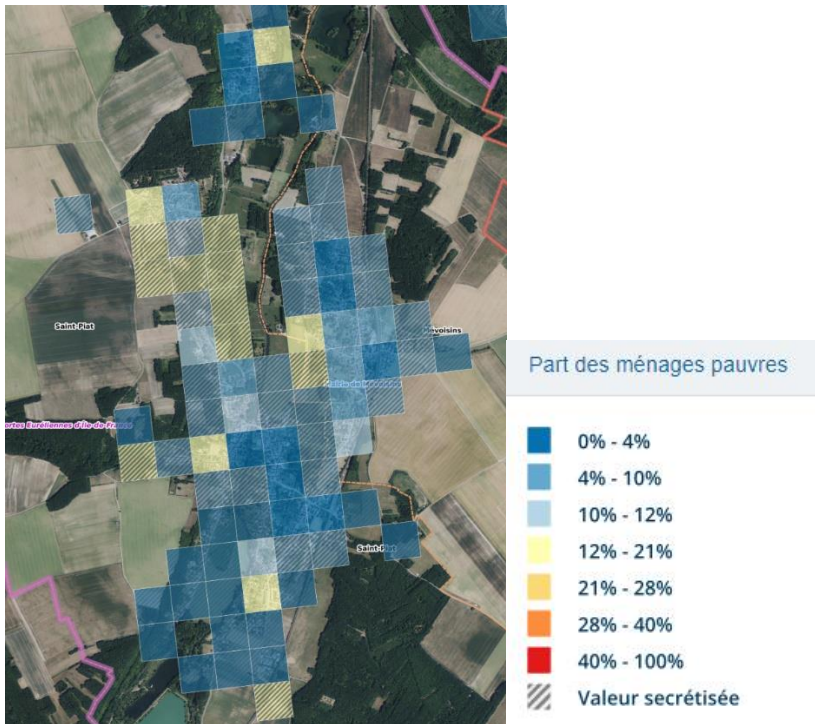


Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2022



(<https://www.geoportail.gouv.fr/>)





Source : (<https://www.geoportail.gouv.fr/>)

## 2. Le logement

### 2.1. L'évolution du parc de logements

Le dernier chiffre officiel de 2019 indique un parc de logements estimé à 574 et se répartit comme suit :

- 477 Résidences principales, soit 83,4%
- 68 Résidences secondaires, soit 11,3%
- 31 Logements vacants, soit 5,2%.

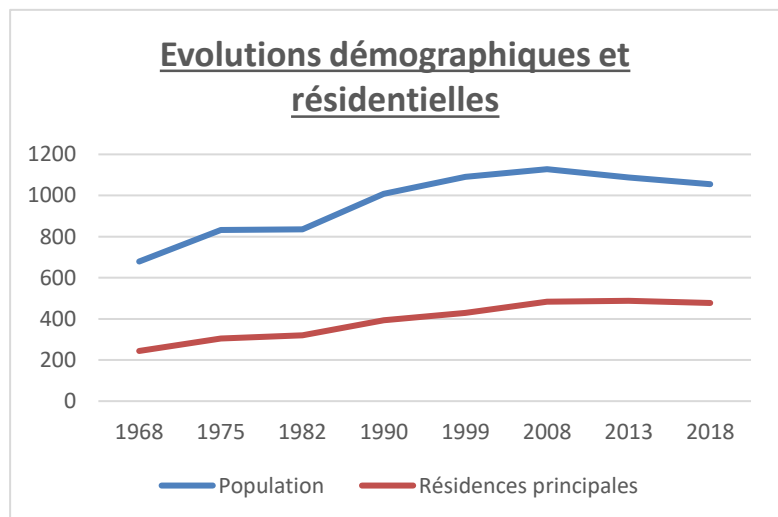
Le parc de logements est passé de 396 à 574 entre 1968 et 2019, soit une hausse de 45%, suivant la courbe démographique.

On note qu'entre 2013 et 2019, le parc a perdu 11 logements (résidences principales), ce qui pose un certain questionnement.

Le rythme de construction annuel est estimé entre 2 (1982-1990) et 8 logements (1968-1975). Il est négatif entre 2013 et 2018.

Depuis 2018, plus d'une vingtaine de permis de construire ont été délivrés, dont une majeure partie pour l'opération de Dionval.

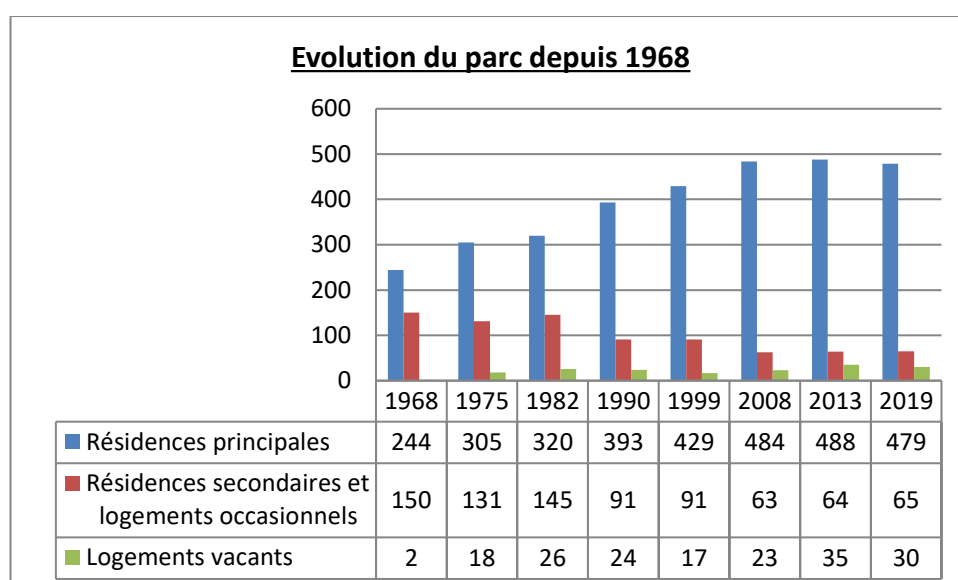
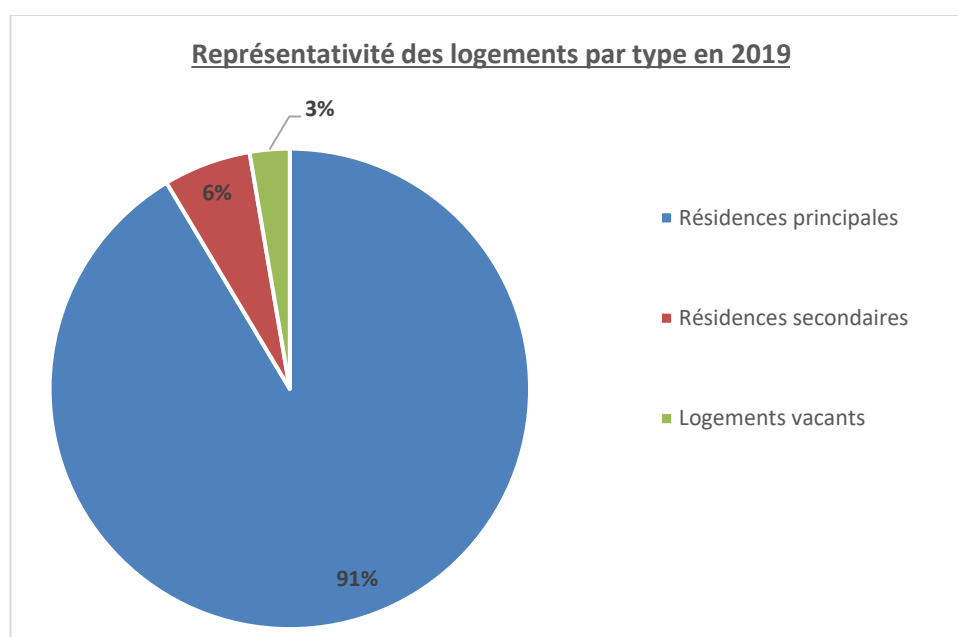
On peut estimer qu'en 2022, le parc de logements se situe autour de 600 logements.



La répartition entre les différentes catégories de logements a fortement évolué depuis 1968 : la part des résidences secondaires est passée de 37,8% à 11,3% entre 1968 et 2019 ; la vacance est passée de 2 à 31 logements (soit 0,5% à 5,4%). La fonction de commune de villégiature reste encore présente mais dans une moindre mesure et on constate que beaucoup de résidences secondaires ont muté en résidences principales. La vacance estimée à 5,2% reste au-dessus du seuil de tension (5%), témoignant d'un marché qui se tend de plus en plus en 2019.

Les 30 logements vacants se répartissent ainsi :

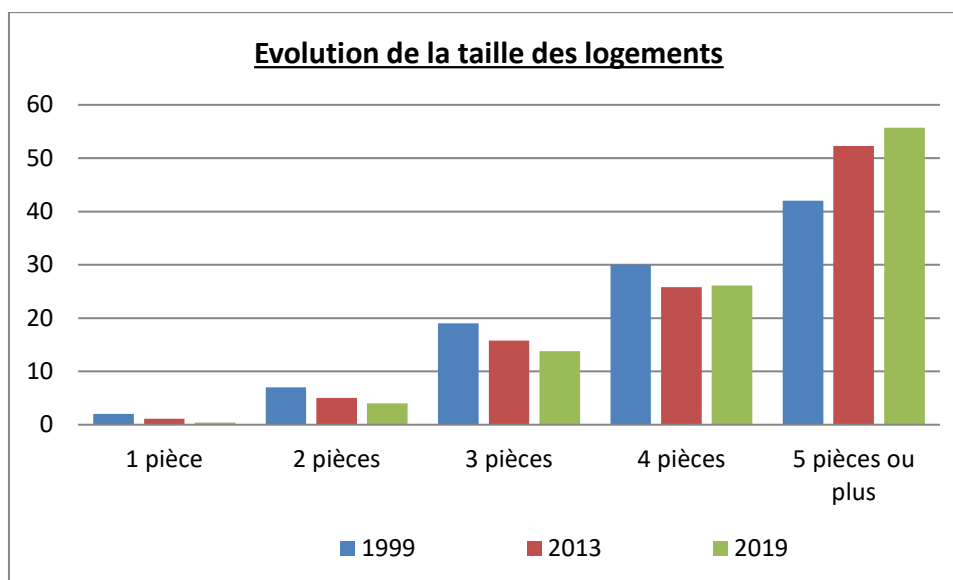
- Logement appartenant à des personnes vivant en maison de retraite, (1)
- Logements restés vides après décès, (6)
- Logements en vente, (3)
- Logements appartenant à un propriétaire privé qui ne souhaite pas mettre en location. (6)
- Logements dont les propriétaires ne sont pas connus. (4)
- Logements vacants : (10)



Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales

## 2.2. La taille des logements

Le parc de logement se compose essentiellement de logements de grande taille. En effet, 82% sont des logements de 4 pièces et plus, dont 55,7% de 5 pièces et plus. La taille moyenne est de 4,8 pièces pour les maisons et 3 pour les appartements. Le nombre de logements de petite taille est limité et la diversité des types de logements doit être repensée afin de répondre à la mixité sociale attendue.

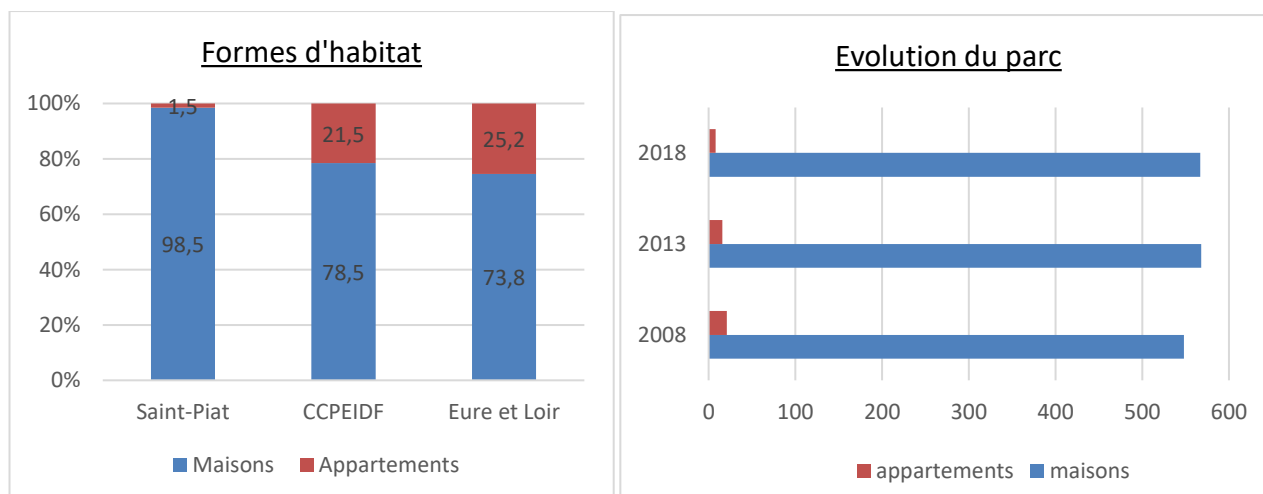


Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

## 2.3. La forme de l'habitat

98,4% des logements de Saint-Piat sont des maisons. En effet, les formes urbaines les plus répandues sur la commune sont des maisons individuelles situées dans le bourg, mais aussi des pavillons sous forme organisée ou diffuse. Cette part est nettement plus forte qu'à l'échelle départementale et intercommunale.

L'évolution au cours des 10 dernières années fait apparaître une forte baisse du nombre d'appartements qui est passé de 21 à 8.



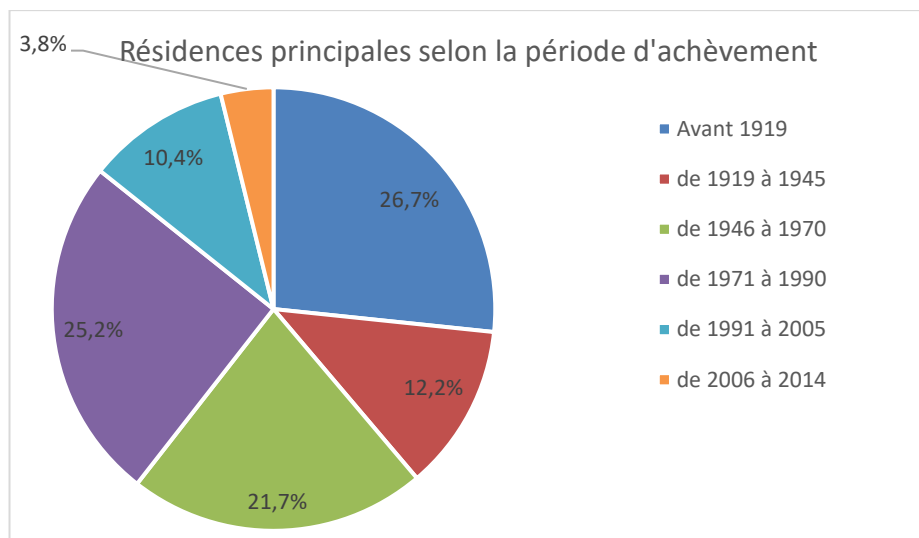
Source : (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/5001880?geo=COM-28357>)

## 2.4. L'ancienneté des logements

La une proportion de logements construits avant 1971 est assez importante à Saint-Piat (61%).

Les logements construits avant 1946 représentent 39% du parc, ce qui est bien supérieure à la moyenne départementale (25%) et intercommunale (23,2%).

Les logements construits après 1990 représentent 14,2%, soit 10 points de moins qu'au niveau intercommunal et 8 points de moins qu'à l'échelle départementale.

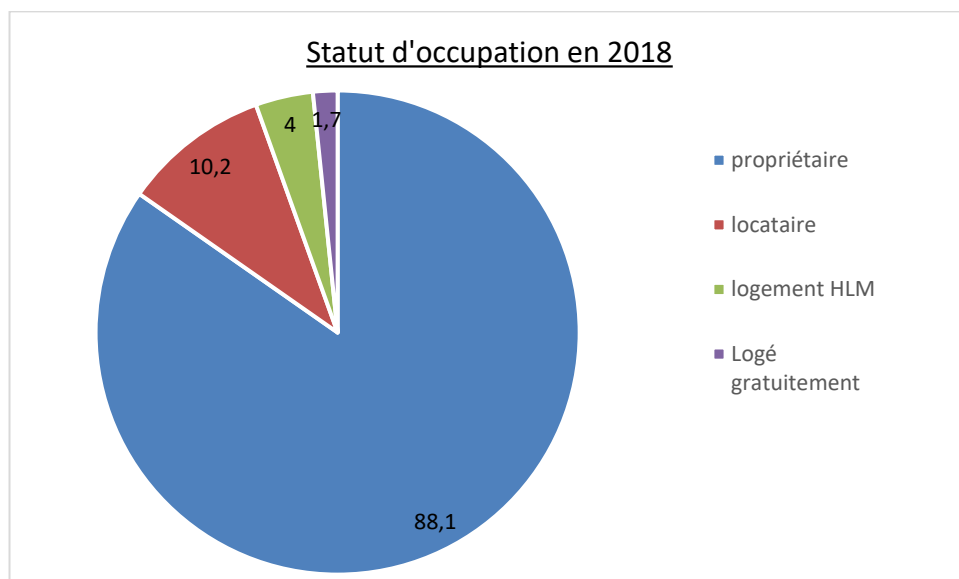


Source : (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/5001880?geo=COM-28357>)

## 2.5. Le statut d'occupation

A Saint-Piat, 88% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Cette proportion est nettement supérieure aux moyennes intercommunale (72,5%) et départementale (66,1%). La part des locataires est quant à elle inférieure comparativement aux échelles intercommunale et départementale.

Seuls 10,2% des ménages sont locataires à Saint-Piat. La part des locataires du parc social (4% des ménages) est nettement inférieure aux moyennes intercommunale (10,3%) et départementale (15,5%).



Source : (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/5001880?geo=COM-28357>)

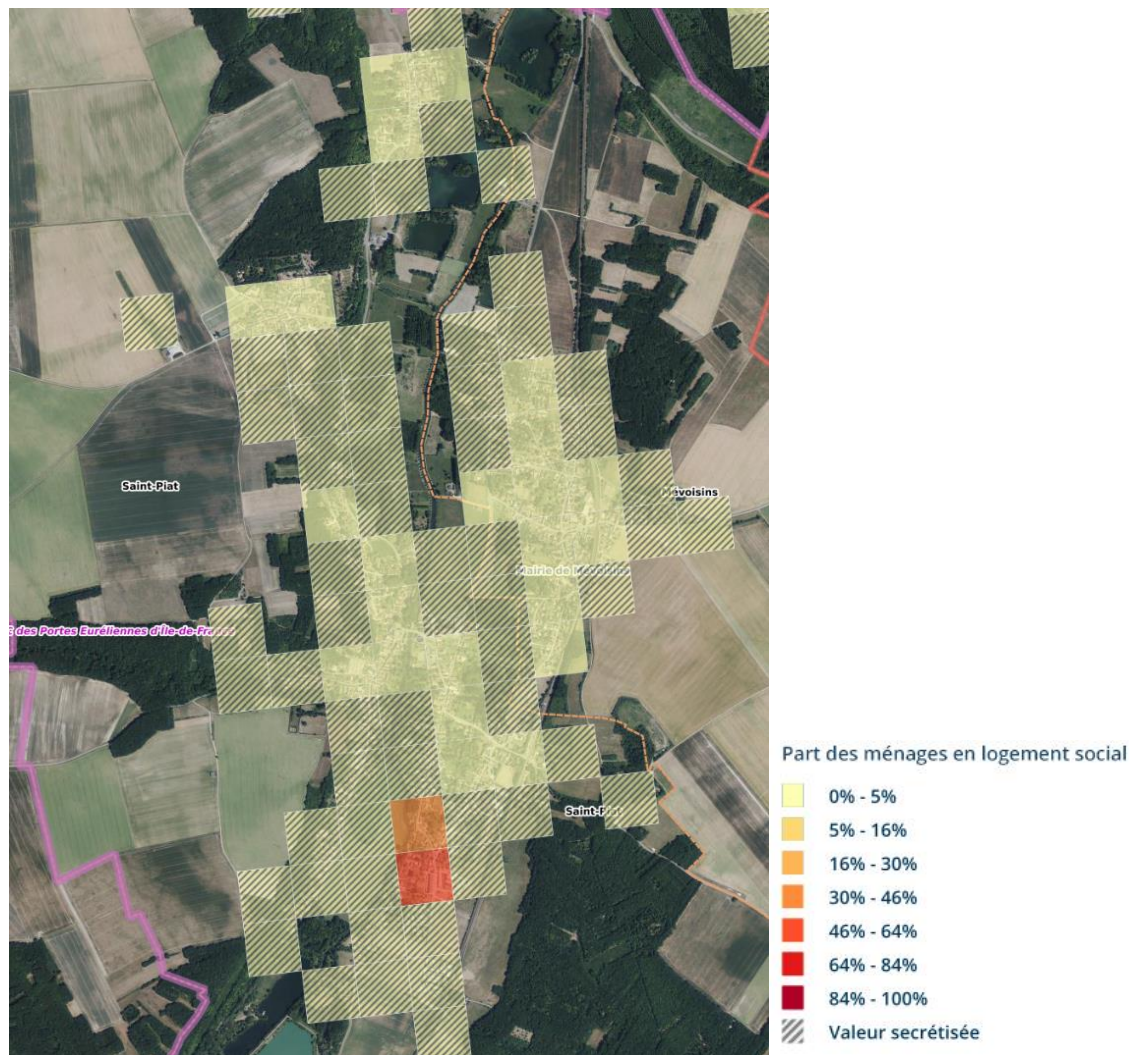
Une trentaine de logements ont été construits entre 1954 et 1976, ce qui permet à des jeunes ménages de s'installer dans la commune.

## 2.6. Les logements sociaux

On dénombre 31 logements sociaux en 2021.

Les principaux bailleurs sociaux sont Habitat Eurélien qui possède 20 logements situés au 12 rue Jean Moulin et 8 rue Robert Poisson : 2F2, 8F3, 8F4 et 2F5. Ces logements sont assez anciens puisqu'ils datent des années 60. En effet, en 1953 : la commune a acheté un terrain pour la construction de 8 HLM et en 1962, un autre pour la construction de 12 HLM).

Le second bailleur social est Eure et Loir Habitat (11 logements, lotissement de Dionval).



Source : (<https://www.geoportail.gouv.fr/>)

## 2.7. Le prix de l'immobilier

Le prix de l'immobilier à Saint-Piat s'échelonnent entre 2 541 €/m<sup>2</sup> pour les appartements et 2 362 €/m<sup>2</sup> pour les maisons (mai 2023).

Les prix de vente ont augmenté de 30% (appartements) et 22% pour les maisons en 5 ans.

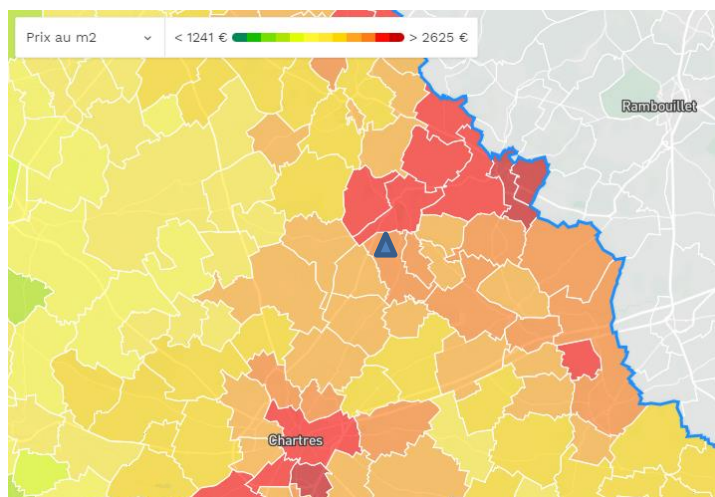
Ces estimations sont largement inférieures à celles observées dans les Yvelines (comme à Rambouillet où les prix atteignent 4 341 €/m<sup>2</sup> pour les appartements et 3 437€/m<sup>2</sup> pour les maisons), ou dans les communes voisines un peu plus importantes comme Épernon ou Maintenon (à Épernon : 3 027€/m<sup>2</sup> pour les appartements et 2 582€/m<sup>2</sup> pour les maisons ; et à Maintenon : 2 718 €/m<sup>2</sup> pour les appartements et 2 500€/m<sup>2</sup> pour les maisons). Ils sont également inférieurs au prix de l'immobilier à Chartres (2578 €/m<sup>2</sup> pour les appartements et 2 672 €/m<sup>2</sup> pour les maisons).

Néanmoins, ils sont supérieurs à la moyenne départementale (2 179€/m<sup>2</sup> pour les appartements et 1 858 €/m<sup>2</sup> pour les maisons).

Plusieurs facteurs peuvent expliquer ces prix :

- La présence de la gare et la fréquence des trajets vers Chartres ou Paris
- Le cadre de vie, l'environnement,
- Les équipements publics.

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



Source : meilleursagents.com

(<https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/>)

### 3. L'activité économique

#### 3.1 Le nombre d'emplois

A Saint-Piat, on recense 208 emplois en 2019 contre 334 en 2013, soit une perte de 126 emplois en 5 ans.

L'indicateur de concentration d'emploi (44) indique qu'il existe un peu plus de 4 emplois à Saint-Piat pour 10 actifs occupés résidant au sein de la commune. Cet indicateur de concentration d'emploi est assez faible et a fortement diminué entre 2013 et 2019.

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	323	334	208
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	527	500	472
Indicateur de concentration d'emploi	61,3	66,7	44
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60	56,9	57,5

Source : (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/5001880?geo=COM-28357>)

De surcroît, la forte mobilité à des fins professionnelles de sa population (notamment due à la présence de la ligne de chemin de fer) limite l'indicateur de concentration d'emploi.

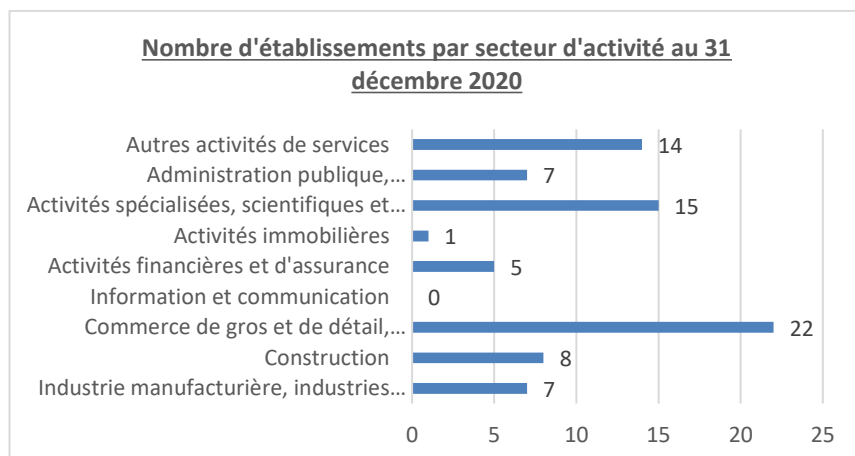
Cet indicateur de concentration d'emploi a fortement baissé entre 2013 et 2019 (-22 points).

Au contraire de la situation de Saint-Piat, l'indicateur de concentration d'emploi a augmenté à l'échelle départementale (82,8 en 2019, +0,5 point entre 2013 et 2019).

Au niveau intercommunal, l'indicateur a baissé mais dans des proportions moindres qu'au niveau communal (57,6 en 2019, -3,5 points entre 2013 et 2019).

#### 3.2 Les secteurs d'activités

On recense 79 établissements actifs au 31 décembre 2020. Le secteur tertiaire (représenté notamment par les activités commerciales, de services et d'administration publique) est majoritaire dans l'activité économique de la commune. Il représente 80% des établissements. Vient ensuite le secteur de la construction (12,3%) et l'industrie manufacturière (6,8%). En 2021, il y a eu 21 créations dont 7 créations d'entreprises individuelles : 2 dans l'industrie, 3 dans le secteur de la construction, 5 dans le secteur des commerces, 2 dans les activités immobilières et 2 dans le secteur de l'administration publique, 1 dans le secteur de l'information et communication et 5 dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien.



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2022

### 3.3 Localisation des différentes activités

La commune de Saint-Piat dispose d'une zone d'activités Les Petites Ruelles à Dionval qui compte à ce jour 3 entreprises : Little Balance, Conceptoit et A2 Concept.

Cette zone d'activités est d'intérêt communautaire. Elle est à redynamiser car bon nombre d'espaces sont libres.



Source : SCoT élaboration d'un schéma d'accueil des entreprises de la CCPEIDF

Les commerces et activités de service se situent Place Vauvilliers, rue de la République. On y trouve notamment un bureau de poste, une pharmacie, un cabinet médical, une boulangerie, un salon de coiffure, une épicerie, un restaurant, un bar-tabac.



### 3.4 Le tourisme

Le cadre boisé et diversifié de la vallée de l'Eure attire les amateurs de loisirs et de sports. Les activités organisées et proposées à Saint-Piat sont avant tout des activités de loisirs sportifs.

Le maillage de randonnées pédestres ou cyclistes (cf. Chapitre 2, 3.3 Les circulations douces) contribue largement au développement économique de la commune par le biais des loisirs.

Des activités liées à l'eau peuvent également être pratiquées. La base de loisirs de Changé permet de s'initier au dériveur et à la planche à voile.

La pêche est organisée sur le plan d'eau de Changé et dans les cours d'eau.

Situé à une heure de Paris, le secteur de Saint-Piat est aussi un lieu de séjour du week-end pour les citadins qui cherchent le calme et la nature. On recense d'ailleurs 65 résidences secondaires sur la commune, en 2019.

L'offre d'hébergement touristique se répartit ainsi :

- un gîte rural au 72 rue de la République (1 chambre, 3 personnes), dans une ancienne ferme,
- un gîte de 3 chambres peut accueillir 7 personnes au centre de Saint-Piat dans un ancien manoir du XVIème siècle,
  - le moulin de Dionval offre 7 chambres pouvant recevoir 18 personnes.



Source : Airbnb

- une chambre d'hôte dans une cabane complète l'offre touristique.

Par ailleurs, la situation géographique de Saint-Piat, entre les 2 pôles touristiques de Chartres et Rambouillet, sur le chemin de la Bretagne et des châteaux de la Loire, est un atout pour le développement des activités touristiques.

### 3.5 L'agriculture

Le diagnostic agricole a été établi au regard du recensement de 2020 et du retour des enquêtes distribuées en mai 2022. 8 agriculteurs ont répondu, dont 3 ont leur siège d'exploitation en dehors de la commune.

La vocation agricole de la commune façonne le paysage local. Le dernier recensement agricole de 2020, indique que sur les 1 129 ha de la commune, 649 sont utilisés par les exploitations agricoles (soit environ 57% du territoire).

Contrairement aux tendances nationale, régionale et départementale, la SAU de la commune de Saint-Piat a augmenté de 23% entre 2010 et 2020.

SAU totale	SAU en 1988	SAU en 2000 en ha	SAU en 2010 en ha	SAU en 2020 en ha	Évolution de la SAU entre 2010 et 2020
<b>Saint Piat</b>	573	548	527	649	+23%
<b>Eure et Loir</b>	458 400	454 997	450 551	445 951	- 1,03%
<b>Région Centre-Val de Loire</b>	2 450 000	2 365 700	2 311 384	2 283 016	-3,4%
<b>France</b>	28 750 298	27 856 300	26 965 400	26 864 000	-0.8%
SAU moyenne par exploitant	SAU moyenne en 1988 en ha	SAU moyenne en 2000 en ha	SAU moyenne en 2010 en ha	SAU moyenne en 2020 en ha	Évolution de la SAU entre 2010 et 2020
<b>Saint Piat</b>	52	68,5	105,4	108,1	2,6%
<b>Eure et Loir</b>	60	87,5	104,3	123,8	18,6%
<b>Région Centre-Val de Loire</b>	46,3	71	92	115	21,3%
<b>France</b>	27	42	56	69	23%

Source : Recensements agricoles 1988, 2000, 2010 et 2020

La surface moyenne des exploitations agricoles sur le territoire est de 108 hectares. Il s'agit de structures de moindre importance par rapport à la moyenne départementale (124 ha). Elle est toutefois supérieure à la moyenne régionale (101 ha) ou nationale (69 hectares en 2020).

Les exploitants ayant renseigné le questionnaire exploitent 382 ha sur la commune de Saint-Piat. La répartition par surface est la suivante :

- 3 exploitent moins de 20 ha
- 1 exploite 75 ha
- 2 exploitent entre 130 et 150 ha

La taille des exploitations s'échelonne de 3,8 ha à 150 hectares.

La SAU moyenne a augmenté de 2,7 ha par rapport à 2010 pour atteindre 108,1 ha en 2020. Le taux de croissance de la SAU moyenne est moindre par rapport aux tendances nationale, régionale et départementale (2,6% à Saint-Piat contre un taux allant de 18 à 23% pour le département, la région Centre-Val de Loire et la France).

Ceci s'explique par la création d'un siège d'exploitation sur la commune alors qu'ailleurs on note une baisse du nombre d'exploitations.

6 sièges d'exploitations agricoles sont en activité sur le territoire communal, soit 1 de plus qu'en 2010.

	Exploitations en 1988	Exploitations en 2000	Exploitations en 2010	Exploitations en 2020	Évolution moyenne entre 2000 et 2010	Évolution moyenne entre 2010 et 2020
Saint Piat	11	8	5	6	-37,5%	+ 20%
Eure et Loir	7 653	5 200	4 318	3603	-16,9%	-16,5%
Région Centre-Val de Loire	52 964	33 050	25 080	19 916	-24,1%	-21%
France métropolitaine	1 067 156	698 535	494 000	389 000	-26,2%	-21,4%

### **La localisation des sièges d'exploitations**

Sur les 8 exploitants agricoles ayant répondu au questionnaire, 5 ont leur siège sur la commune, 3 en dehors.

La répartition géographique est la suivante :

- 3 à Grogneul
- 2 dans le bourg.

### **L'âge des exploitants agricoles**

D'après les résultats de l'enquête agricole, l'âge moyen des chefs d'exploitation et coexploitants est de 51,8 ans (**Eure-et-Loir – 52 ans - 2010**), le plus jeune a 25 ans et le plus âgé 73 ans.

La répartition :

- 1 a entre 25 et 30 ans
- 3 ont entre 40 et 50 ans
- 2 ont entre 55 et 60 ans
- 3 ont plus de 60 ans.

### Le devenir des exploitations

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



### La main d'œuvre

Une seule exploitation emploie de la main d'œuvre saisonnière ou permanente.

La main d'œuvre des autres exploitations se limite à l'emploi des exploitants, coexploitants et associés actifs.

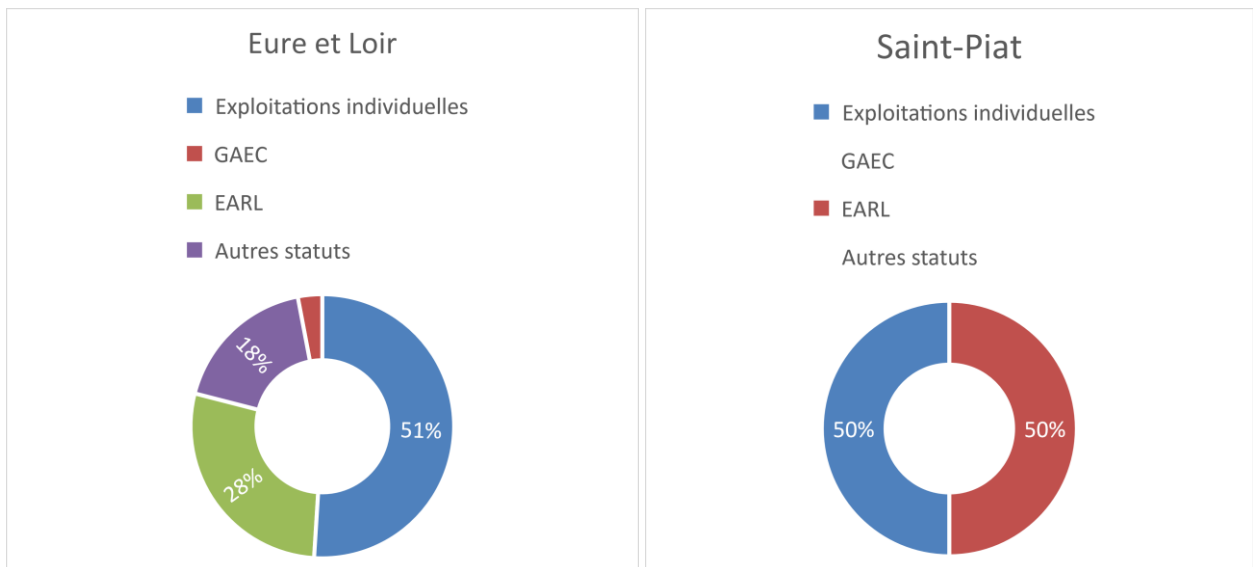
Un exploitant exerce une autre activité pour compléter ses revenus.

### Le modèle sociétaire

Sur Saint-Piat, le modèle sociétaire se partage à part égale entre le statut d'exploitant individuel et EARL. La part des exploitants individuels est similaire à celle du département ; par contre la part des EARL est supérieure à la moyenne départementale et régionale.

Statut	Exploitant individuel	EARL	GAEC	Autres statuts
<b>Saint Piat</b>	50%	50%		
<b>Eure et Loir</b>	51%	28%	3%	18%
<b>Région Centre-Val de Loire</b>	47%	25%	6%	22%
<b>France</b>	58%	19%	10%	11%

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

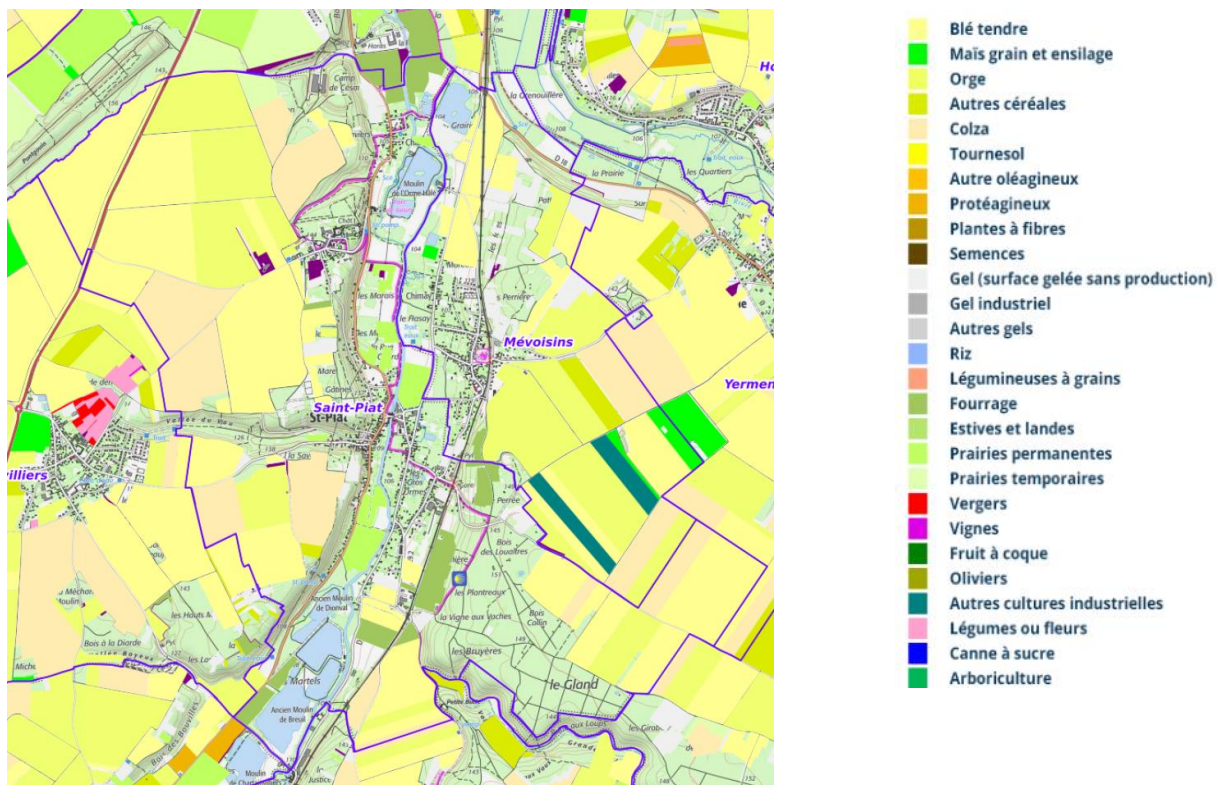


**a) Un territoire dominé par les céréales et oléo protéagineux**

Selon le site Géoportail, les surfaces en céréales et en oléoprotéagineux occupent la plus grande partie de la surface agricole utilisée (SAU). En effet, plus de la moitié des exploitations développent une activité de grandes cultures. Les céréales et oléoprotéagineux constituent la principale production des surfaces agricoles de la commune

Une seule exploitation s’est orientée vers l’aquaponie, l’horticulture, les plantes aromatiques et médicinales

La qualité des terres est jugée plutôt bonne : classes 1 et 2.



Source : Géoportail RPG 2020

## b) L'agriculture biologique

L'agriculture biologique totalise 12% des exploitations françaises en 2020, contre 4 % en 2010. Leurs chefs sont en moyenne plus jeunes et plus diplômés que dans les exploitations conventionnelles.

Au niveau régional, l'agriculture biologique totalise 8% des exploitations en 2020 contre 2% en 2010.

Enfin au niveau départemental, la part des exploitations bio ne représente que 4% en 2020 contre 1% en 2010. L'Eure et Loir occupe le dernier rang des exploitations engagées en agriculture biologique au niveau régional. Les 162 exploitations engagées en bio ont permis d'atteindre 2,2% de la SAU bio et en conversion du département.

Au niveau de la commune de Saint-Piat, une seule exploitation s'est orientée vers l'agriculture biologique, soit un taux de 16%. La surface représente 2000 m<sup>2</sup> pour la production de légumes, plants et fruits.

	Part en 2010	Part en 2020
Saint Piat	0%	16%
Eure et Loir	1%	4%
Région Centre-Val de Loire	2%	8%
France métropolitaine	4%	12%

Source : AGRESTE

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

## c) Les déplacements

4 agriculteurs exploitent des terres sur plusieurs communes : Maintenon, Chartainvilliers, Yermenonville, Pierres et d'autres communes situées dans un rayon maximum de 20 km.

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

## d) L'irrigation et le drainage

L'irrigation est présente sur le territoire et 2 exploitants y ont recours.

L'irrigation permet une meilleure valorisation des terres agricoles en sécurisant les rendements et la qualité et rend l'exploitant moins dépendant des aléas climatiques.

Un exploitant bénéficie d'un forage situé dans le bourg.

## e) Les projets

### Les projets des agriculteurs à partir des résultats de l'enquête agricole (2022)

	agrandissement	Vente directe	diversification/ transformation	double activité	conversion bio
<b>Nbr de projets</b>	1	1	3	1	0

Source : résultats enquête agricole (2021)

Parmi les projets, on relève :

- la mutation d'un bâtiment agricole en habitation,
- vente directe et accueil de groupes pour formation

Un exploitant a un projet d'agrandissement mais n'a pas renseigné le type ni le lieu.

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

## f) L'environnement local

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

Les relations avec le voisinage sont jugées bonnes à très bonnes.

La circulation est un point sensible. Les points de blocage en termes de circulation ressortent essentiellement au niveau du bourg du fait de la mise en place de chicane et ralentisseurs. D'autres difficultés sont signalées hors bourg, notamment au hameau de Grogneul sur la rue de Ligny du fait du stationnement des voitures le long de la voie.

Un autre point sensible est relevé rue de la gare et rue de la Libération où une barrière en bois gêne le passage des véhicules agricoles.

Situation géographique :	En sortie de commune Les serres du Breuil – RD19.2
Forme juridique :	Exploitant individuel
Type d'activité :	Horticulture, plantes aromatiques et médicinales, fruits
Périmètre de protection particulier :	
Projet d'ici 5 ans et plus :	Vente directe et accueil de groupe pour formation. Transformation d'un bâtiment agricole en habitation
Pérennité dans 5 ans :	Oui
Pérennité dans 10 ans :	Oui
Activités complémentaires :	
Remarques :	





Situation géographique :	2 rue des Martels et germe du grand muids à Grogneul	
Forme juridique :	EARL des Martels	
Type d'activité :	Céréales, oléoprotéagineux	
Périmètre de protection particulier :		
Projet d'ici 5 ans et plus :		
Pérennité dans 5 ans :	Oui	
Pérennité dans 10 ans :	Oui	
Activités complémentaires :		
Remarques :	<p>Circulation de plus en plus difficile dans le village à cause du stationnement le long des voies.</p> <p>Chicanes et ralentisseurs non conformes pour le matériel agricole</p>	

Situation géographique :	Hameau de Grogneul, 18 rue de Ligny
Forme juridique :	Exploitant à la retraite depuis 2019, exploitation transmise à l'EARL des Martels
Type d'activité :	
Périmètre de protection particulier :	
Projet d'ici 5 ans et plus :	
Pérennité dans 5 ans :	
Pérennité dans 10 ans :	
Activités complémentaires :	
Remarques :	



Situation géographique :	Hameau de Grogneul – 6 rue des Larris
Forme juridique :	Exploitant individuel
Type d'activité :	Céréales, oléoprotéagineux
Périmètre de protection particulier :	
Projet d'ici 5 ans et plus :	Diversification
Pérennité dans 5 ans :	Oui
Pérennité dans 10 ans :	Oui
Activités complémentaires :	
Remarques :	Difficultés de circulation dans la rue de Ligny car stationnement le long de la voie.



Situation géographique :	Hameau de Grogneul, 15 rue des Larris (111)
Forme juridique :	EARL
Type d'activité :	Céréales, oléoprotéagineux
Périmètre de protection particulier :	
Projet d'ici 5 ans et plus :	agrandissement
Pérennité dans 5 ans :	
Pérennité dans 10 ans :	
Activités complémentaires :	
Remarques :	Problème de circulation dans le centre-ville



Situation géographique :	Hameau de Grogneul, rue de Ligny
Forme juridique :	
Type d'activité :	
Périmètre de protection particulier :	
Projet d'ici 5 ans et plus :	
Pérennité dans 5 ans :	
Pérennité dans 10 ans :	
Activités complémentaires :	
Remarques :	N'a pas répondu au questionnaire



Situation géographique :	Hameau de Grogneul, 10 rue de la mare à Sergent (Michel Chauvron)
Forme juridique :	
Type d'activité :	
Périmètre de protection particulier :	
Projet d'ici 5 ans et plus :	
Pérennité dans 5 ans :	
Pérennité dans 10 ans :	
Activités complémentaires :	
Remarques :	N'a pas répondu au questionnaire. A la retraite, devenir du corps de ferme ?



Situation géographique :	Exploitant habitant Yermenonville	
Forme juridique :	EARL	
Type d'activité :	Céréales, betteraves	
Périmètre de protection particulier :		
Projet d'ici 5 ans et plus :		
Pérennité dans 5 ans :	Oui	
Pérennité dans 10 ans :	Oui	
Activités complémentaires :	Travaux agricoles	
Remarques :	Souhaite que la parcelle AC 14 soit classée en zone constructible.	

## 4. Les équipements

Saint-Piat possède tous les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la commune.

Ceux-ci offrent des services à la personne d'ordres, administratif (mairie), religieux (église), culturel (bibliothèque municipale), socioculturels (salle polyvalente pour 275 personnes équipée d'une cuisine, salle de réunion destinée aux associations dans l'ancien presbytère), récréatifs ou de loisirs (plateau multisports, aire de jeux pour les enfants, arboretum).

La commune de Saint-Piat fait partie du Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique (SIRP) qui regroupe les communes de Mévoisins, Saint-Piat, Soulaire et Chartainvilliers.

Les élèves sont répartis sur 3 sites :

- le pôle maternelle de Saint Piat qui accueille les trois classes
- le pôle élémentaire de Saint Piat qui accueille les classes du cycle 2
- le pôle élémentaire de Chartainvilliers qui accueille les classes du cycle 3.

Les effectifs sont de 235 élèves en 2022-2023.

L'accueil périscolaire s'effectue au centre de loisirs de Changé.  
Centre de loisirs de Changé=>

Les enfants poursuivent leur scolarité au collège « Jean Racine » à Maintenon. Ceux de Saint-Piat, Chartainvilliers, Mévoisins et Soulaire y sont transportés, contre une participation des familles.

Cette situation permet de mettre l'accent sur la nécessaire coopération intercommunale en matière d'équipements, de transport scolaire, et en matière de planification des investissements.



Mairie



École



Salle des fêtes



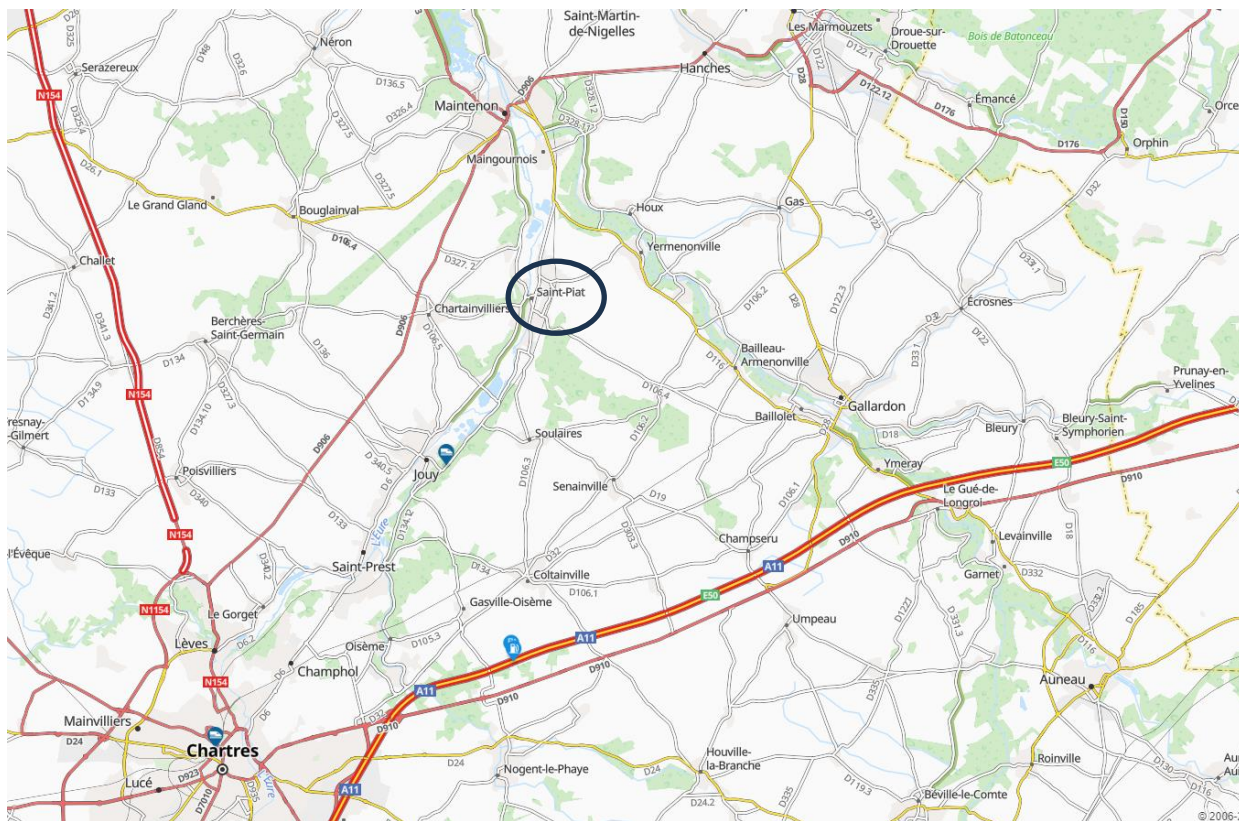
Aire de jeux



## 5. Les transports et les déplacements

### 5.1 Les transports routiers

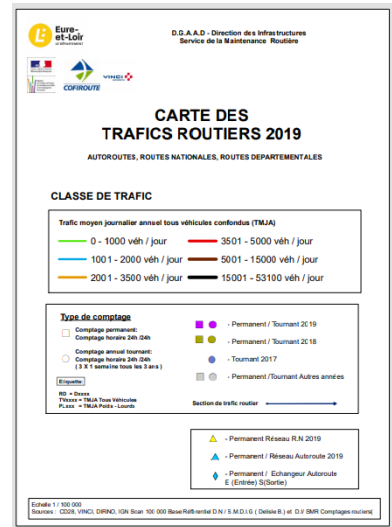
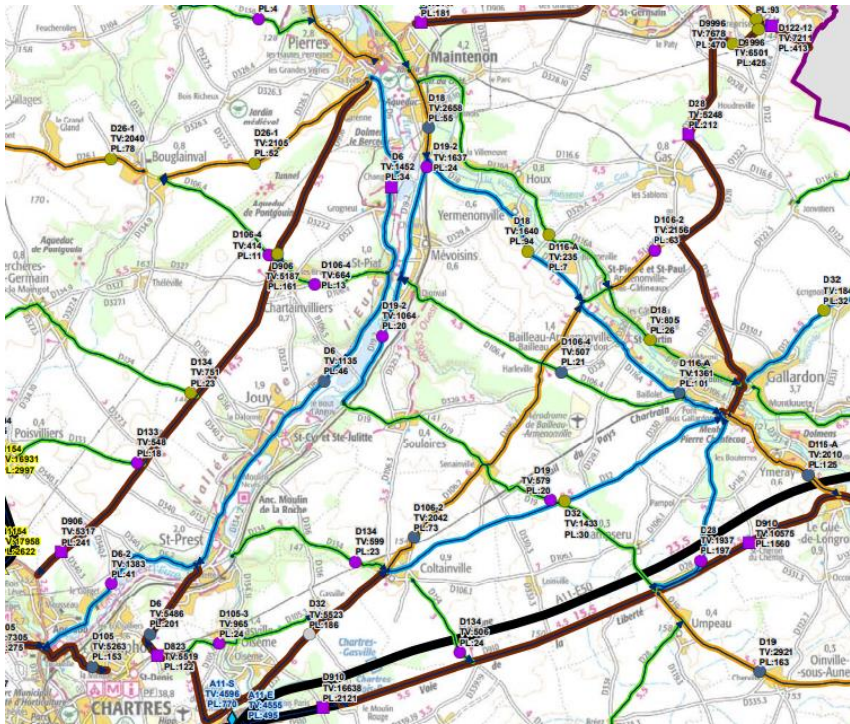
La commune est traversée à l'ouest par la RD 906. Il s'agit de l'ancienne route liant Paris à Bayonne. Le trafic routier y est très important du fait du transit de poids-lourds. En 2019, le comptage routier effectué sur la RD 906 a permis de dénombrer 5 187 véhicules. Ne traversant pas la zone urbanisée de Saint-Piat, cet axe de grande circulation n'est pas source de nuisances.



La commune est également desservie par la RD 6 qui relie Saint-Piat à Maintenon au nord et à Chartres en passant par Jouy au sud. Sur cet axe, le comptage routier fait état de 1452 véhicules allant vers Maintenon et 1 190 vers Jouy.

La RD 106.4 permet quant à elle l'accès à Gallardon vers l'est et à Chartainvilliers vers l'ouest. Par ailleurs, les RD 6 et 19.2 sont des axes parallèles qui longent de part et d'autre la rivière de l'Eure de Chartres à Maintenon en traversant le territoire communal. L'ensemble de cette configuration viaire permet de se greffer rapidement aux principales zones urbaines locales : Maintenon (10 min), Gallardon (10 min), Épernon (15 min) et Chartres (20 min) et font de la commune un secteur très attractif.

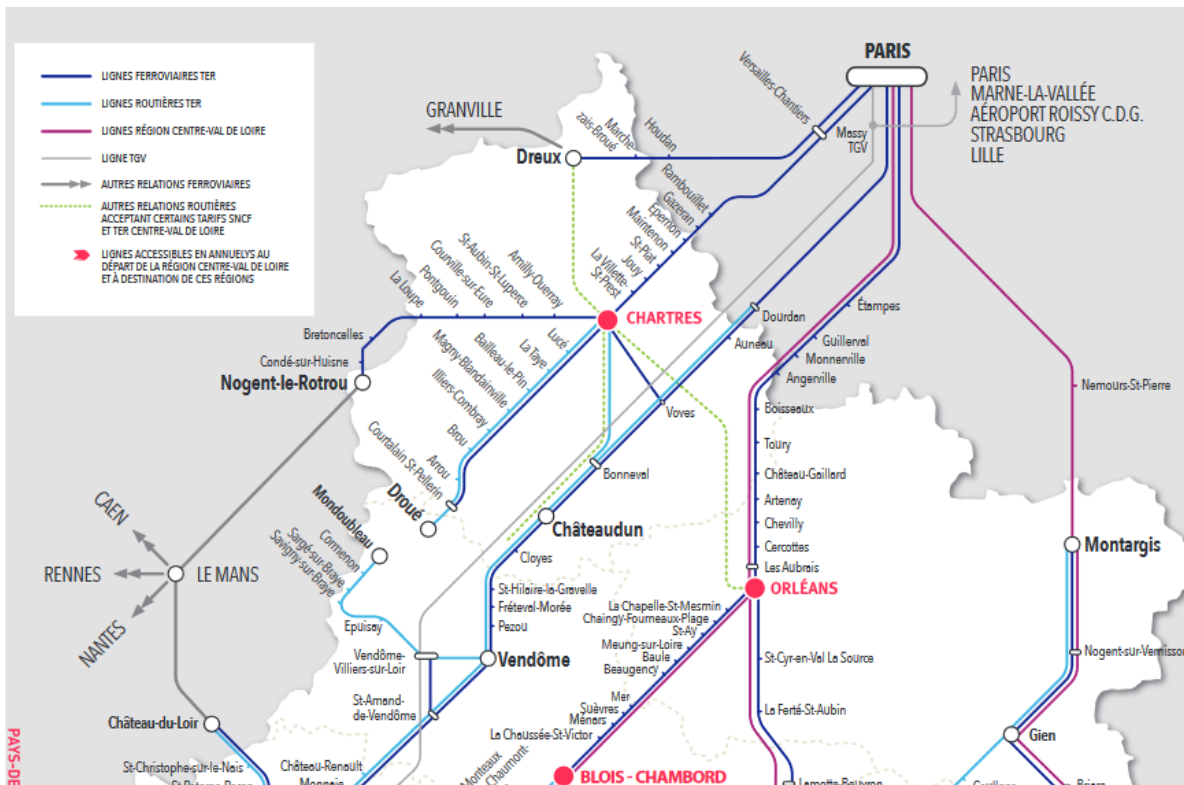
Par ailleurs, les échangeurs autoroutiers les plus proches se trouvent à Chartres (14 km) et à Ablis (22 km), ils permettent d'emprunter l'A11 en direction de Paris ou du Mans.



Source : CD28, VINCI, DIRNO, IGN Scan 100 000

## 5.2 Les transports en commun

La commune de Saint-Piat, est desservie par la ligne Paris-Montparnasse-Chartres-Le Mans. Elle permet de rallier le centre-ville de Chartres en 11 minutes (contre environ 20 minutes en voiture), et la gare de Paris-Montparnasse en 55 minutes. On dénombre 20 trains/jour en gare de Saint Piat. De surcroît, la fréquence des trains est particulièrement importante aux heures de pointe. Cette ligne TER est une artère essentielle pour bon nombre d’actifs travaillant en région parisienne.

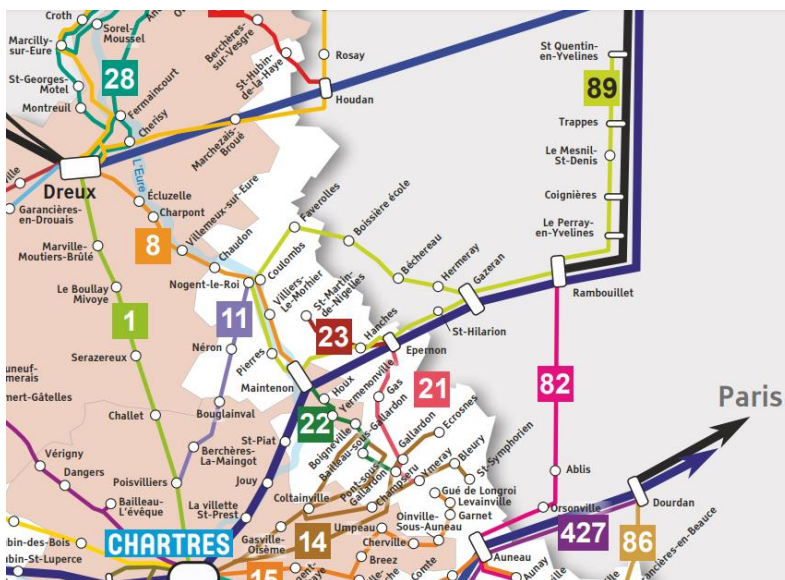


En 2019, la fréquentation annuelle est de 218 310, en hausse par rapport à 2018 (214 400).

Environ 600 voyageurs empruntent quotidiennement le train dont de nombreux résidents des communes environnantes. Le parc de stationnement gratuit, situé à proximité de la gare un facteur d'attractivité pour les voyageurs. Il peut accueillir 80 véhicules.

Les habitants sont par ailleurs dépendants de la voiture individuelle afin de se rendre sur leur lieu de travail. La majorité des actifs (60%) va travailler en voiture mais 32% d'entre eux utilisent les transports en commun.

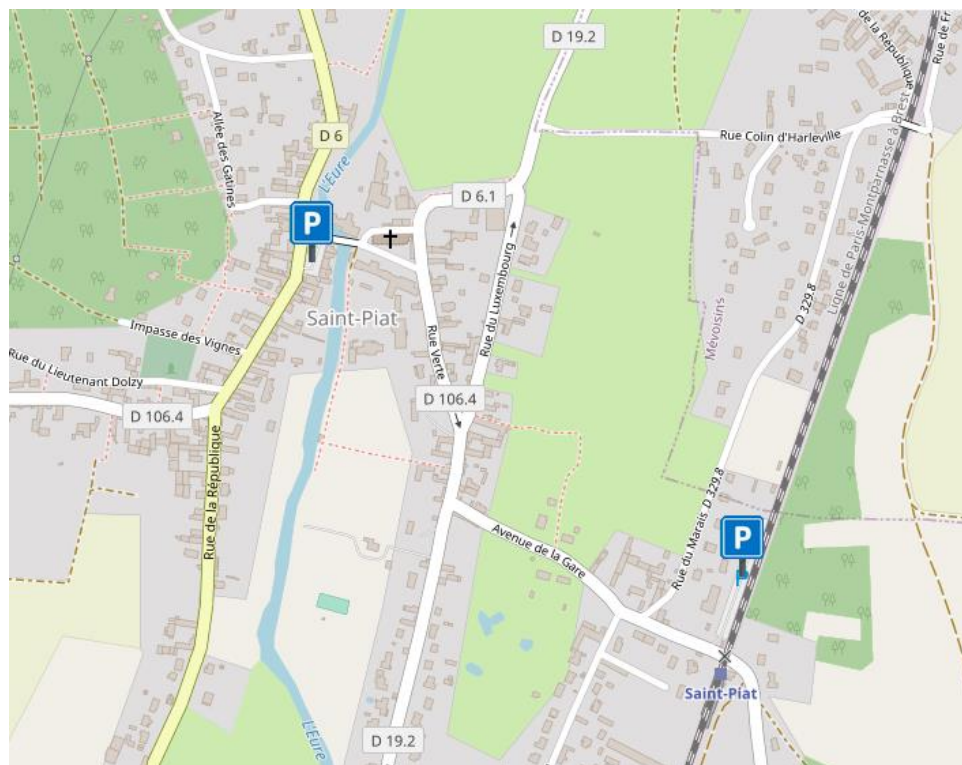
Le réseau de transports en commun est également représenté par le réseau de cars régionaux « Rémi » (Réseau de mobilité interurbaine) avec notamment la ligne 12 liant Saint Piat à Chartres. À partir de la gare de Maintenon, les saint-piatais peuvent emprunter la ligne 8 liant Maintenon à Dreux en passant par Nogent-le-Roi, la ligne 22 liant Maintenon à Gallardon et Bailleau-sous-Gallardon et la ligne 89, liant Maintenon à Nogent-le-Roi, Épernon, Rambouillet et Saint-Quentin-en-Yvelines.



(<https://www.remi-centrevaldeloire.fr/>)

### 5.3 Le stationnement

Un inventaire non exhaustif des capacités de stationnement des parcs ouverts au public a été réalisé.



Le tableau ci-après indique les capacités de stationnement dans chaque parc ouvert au public :

	Nombre de places	Dont véhicules électriques	Dont places PMR	Dont parc vélos
Parking près de la gare	70		2	1
Parking rue Verte	13			
Parc place Vauvillier	21	1	1	
Total	104			
Rue de la République	19			
	123			

La capacité totale des parcs de stationnement publics est donc 104 de places. À cela s'ajoutent les places de stationnement avec marquage au sol de la rue de la République.

Le stationnement dans certaines rues pose problème du fait des immobilisations devant un garage, sur un trottoir ou encore sur la voie publique.

Le parc de stationnement situé rue Verte sert également de desserte aux bus scolaires.

Sur la départementale D6 qui traverse Changé, on dénombre 18 places avec marquage au sol.

Il est à noter que les possibilités de stationnement privé sont assez importantes, notamment dans le tissu pavillonnaire. Par contre, certaines rues n'offrent aucune possibilité du fait de leur étroitesse.



Place Vauvillier



Parc de stationnement rue Verte



Parc de stationnement gare de Saint Piat

Concernant le stationnement des véhicules hybrides et électriques, il n'existe qu'une seule borne de recharge sur la commune, place Vauvillier près du restaurant.

Concernant le stationnement des vélos, le parking de la gare est doté d'un site couvert de dix places. C'est peu comparativement au nombre d'utilisateurs qui empruntent le train.



Parc à vélos à la gare et borne de recharge électrique Place Vauvillier.

## 5.4 Les itinéraires cyclables

La commune de Saint Piat est concernée par deux itinéraires cyclo touristiques d'intérêt national :

- La Véloscénie de Paris au Mont-Saint-Michel
- Saint-Jacques de Compostelle à vélo

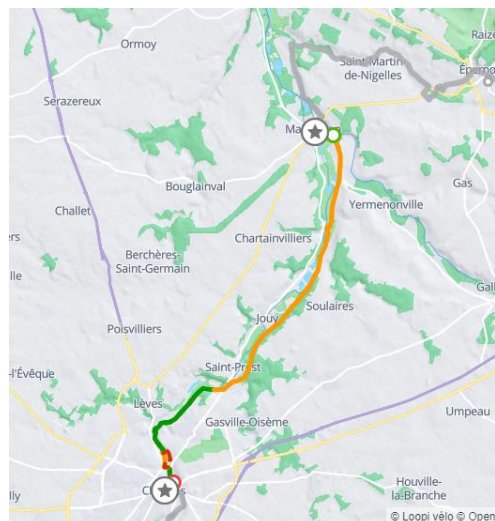
Dans leur traversée du territoire communal, le tracé de ces deux véloroutes est commun. Il a été aménagé respectivement en 2011 et 2014 par le Conseil Départemental.

D'intérêt régional, l'itinéraire de la Vallée de l'Eure est la troisième véloroute qui complète l'offre touristique à Saint Piat Retenue comme véloroute prioritaire au schéma régional d'aménagement et de développement durable, sa réalisation est programmée par le Conseil départemental de la Loupe à Anet en Eure-et-Loir.



La véloscénie de Paris au Mont Saint Michel

Source : (<https://www.veloscenie.com/>)



Source : (<https://www.veloscenie.com/>)

Un circuit VTT vallée de l'Eure de 42 km reliant Lèves à Maintenon emprunte également les chemins communaux. Ce circuit passe à proximité du site préhistorique de Changé et de l'arboretum de Saint-Piat

## 5.5 Les randonnées pédestres

La commune de Saint-Piat est concernée par le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

L'inscription des chemins ruraux au PDIPR engage la commune à conserver le caractère public de ces chemins et sentes, à les maintenir ouverts et à les entretenir. Elle oblige au maintien et au rétablissement de la continuité de l'itinéraire lors des opérations d'aménagement foncier. Elle permet, en outre, d'obtenir une aide financière du Département pour améliorer la qualité de ces itinéraires.

Liste des itinéraires et circuits du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) :

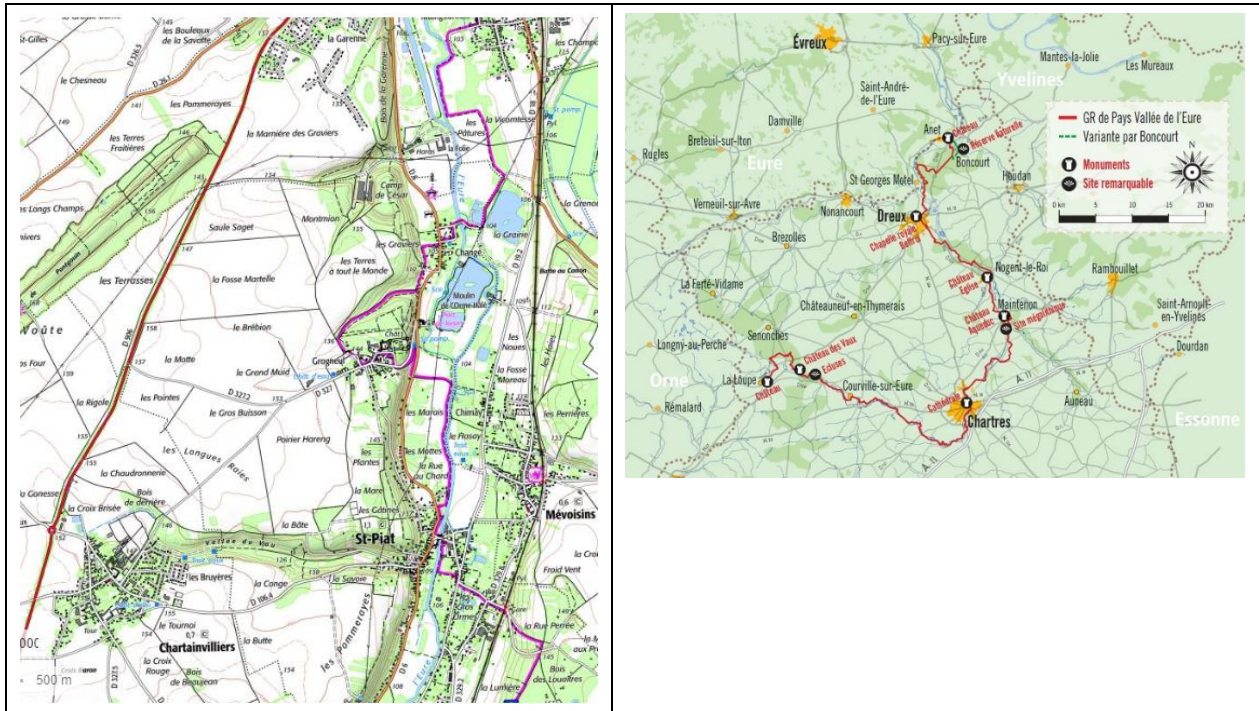
Commune de départ	Circuits en boucle	distance (km)	Vocation	Edition
BLEURY	Autour de Bleury	8,00	Pédestre	Fiche téléchargeable
BLEURY	Liaison Bleury - Le Gué de Longroi	5,00	Pédestre	*Fiche téléchargeable
EPERNON	La place forte d'Épernon	9,50	Pédestre	Fiche téléchargeable
EPERNON	La vallée de la drouette	16,00	Pédestre	Fiche téléchargeable
GALLARDON	L'épaule de Gallardon	5,00	Pédestre	Fiche téléchargeable
GALLARDON	La vallée de la Voise	7,00	Pédestre	Fiche téléchargeable
GALLARDON	La Voise et les mégalithes	8,50	Pédestre	Topoguide Centre
GALLARDON	La vallée de la Voise	14,50	Pédestre	**Topoguide du Centre à pied
MAINTENON	Vallée de l'Eure, bois et vallées	13,00	Pédestre	Topoguide Eure-et-Loir
MAINTENON	Le long du canal Louis XIV	17,00	Pédestre	Fiche téléchargeable
NERON	La vallée de Néron	8,00	Pédestre	Fiche téléchargeable
NERON	Vallée et bois de feucherolles	18,00	Pédestre	Fiche téléchargeable
NERON	Vallée et bois de Néron	10,00	Pédestre	Fiche téléchargeable
NOGENT-LE-ROI	Parc et bois de Nogent-le-Roi	14,00	Pédestre	Fiche téléchargeable
SAINT-PIAT	Le bois du Gland	12,50	Pédestre	Fiche téléchargeable
LEVES	Par monts et vaux (partiellement)	18,00	VTT	Fiche téléchargeable
	<b>Grande Randonnée (GR)</b>			
	GR655 St-Jacques de Compostelle	22,00	Pédestre	Fiche téléchargeable
				**Topoguide Sentier vers Saint-Jacques-de-Compostelle
	GR de Pays de la Vallée de l'Eure	34,00	Pédestre	Fiche téléchargeable
	<b>TOTAL</b>	<b>240,00</b>		

\*Fiche téléchargeable sur [www.123randonnee.fr](http://www.123randonnee.fr)

\*\*Topoguides édités par la Fédération Française de Randonnée

Source : Conseil Départemental d'Eure et Loir, 2015

- L'itinéraire de grande randonnée le GR655 de Saint-Jacques de Compostelle en Eure-et-Loir. Ce circuit de 161.5 km relie Épernon à Romilly-sur-Aigre pour parcourir une partie du chemin de Saint-Jacques de Compostelle.
- L'itinéraire de grande randonnée intitulé le Gr de Pays de la Vallée de l'Eure, emprunte le même tracé que le GR 655.
- Le circuit de petite randonnée pédestre balisé au nord-est de la commune le Bois du Gland, 12 km, géré par le comité départemental du tourisme.



D'autres circuits, non-inscrits au PDIPR, existent sur la commune :

- Un circuit faisant le tour des communes de l'ancienne Communauté de Communes des Terrasses et Vallées de Maintenon.
- Un sentier de 1.5 km autour des deux étangs de Changé permet de découvrir les richesses faunistiques et floristiques du site et a été aménagé en lien avec les itinéraires de grande randonnée.

Afin de favoriser le développement des circulations douces, il est prévu la réalisation d'une voie verte rue au Chard qui relierait le hameau de Changé jusqu'à St Piat.

Les itinéraires cyclables présents sur la commune sont les suivants :

- La véloscénie Paris – Le Mont-Saint-Michel et la véloscénie Saint-Jacques de Compostelle via Chartres. Ces véloroutes, axes structurants du Plan Départemental d'Itinéraires Cyclables, ont été aménagées par le Conseil Général pour leur tronçon commun de Doué à Illiers-Combray. Ces deux véloroutes ont été reconnues comme itinéraires d'intérêt national par la Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire alors que le Ministère chargé du tourisme définissait comme nouvelle priorité la « France à vélo ». Ces deux véloroutes sont numérotées respectivement V40 et V41 au schéma national des véloroutes et voies vertes (SN3V) de 2010.

Confortées par ces orientations, ces deux véloroutes font partie des six véloroutes prioritaires du projet de la région Centre de « devenir la première région de tourisme à vélo française » dans le cadre de son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.

Sur le plan exploitation et valorisation touristique, tout site de visite, hébergement public ou privé, office de tourisme, syndicat d'initiatives, loueur de vélos se trouvant dans le fuseau de 5 km de ces itinéraires structurants peut entrer dans la démarche de labellisation « Accueil vélo ».

- La boucle à vélo L'aqueduc de Maintenon est une des douze boucles à vélo existantes. Ces boucles ne sont pas matérialisées sur le terrain et sont destinées à des cyclistes loisir habitués à la pratique sur route.

## 5.6 Les entrées de ville

Les axes principaux qui constituent des entrées de ville sont au nombre de 6.

Ils sont la première image que les visiteurs vont avoir de Saint-Piat.

La D6 traverse le territoire du nord au sud. Les deux entrées sont plutôt qualitatives : l'entrée par le nord s'effectue par le hameau de Changé et par le site mégalithique. L'entrée par le sud est très boisée et est principalement résidentielle avec des pavillons sur la partie Ouest de la route et des étangs à l'est.



### Entrées 1 et 2

L'entrée de ville par la RD329.2 s'effectue par le sud-est en provenance de Soulaire. La route longe la voie ferrée puis passe sous un pont pour déboucher sur la zone d'activités de Dionval. Cette entrée est peu qualitative d'un point de vue paysager.



### Entrée 3 : Dionval

#### Entrée 4 sur le plan

La D106-4 au sud-est en provenance de Bailleau-Armenonville permet d'accéder à la gare de Saint-Piat. Cette entrée de ville est principalement résidentielle avec des pavillons construits sur un coteau à l'est et la voie ferrée à l'ouest. La topographie est assez marquée et le stationnement difficile. Une fois la voie ferrée franchie, c'est un alignement d'arbres qui marque l'entrée dans l'espace urbain.





### Entrée 5

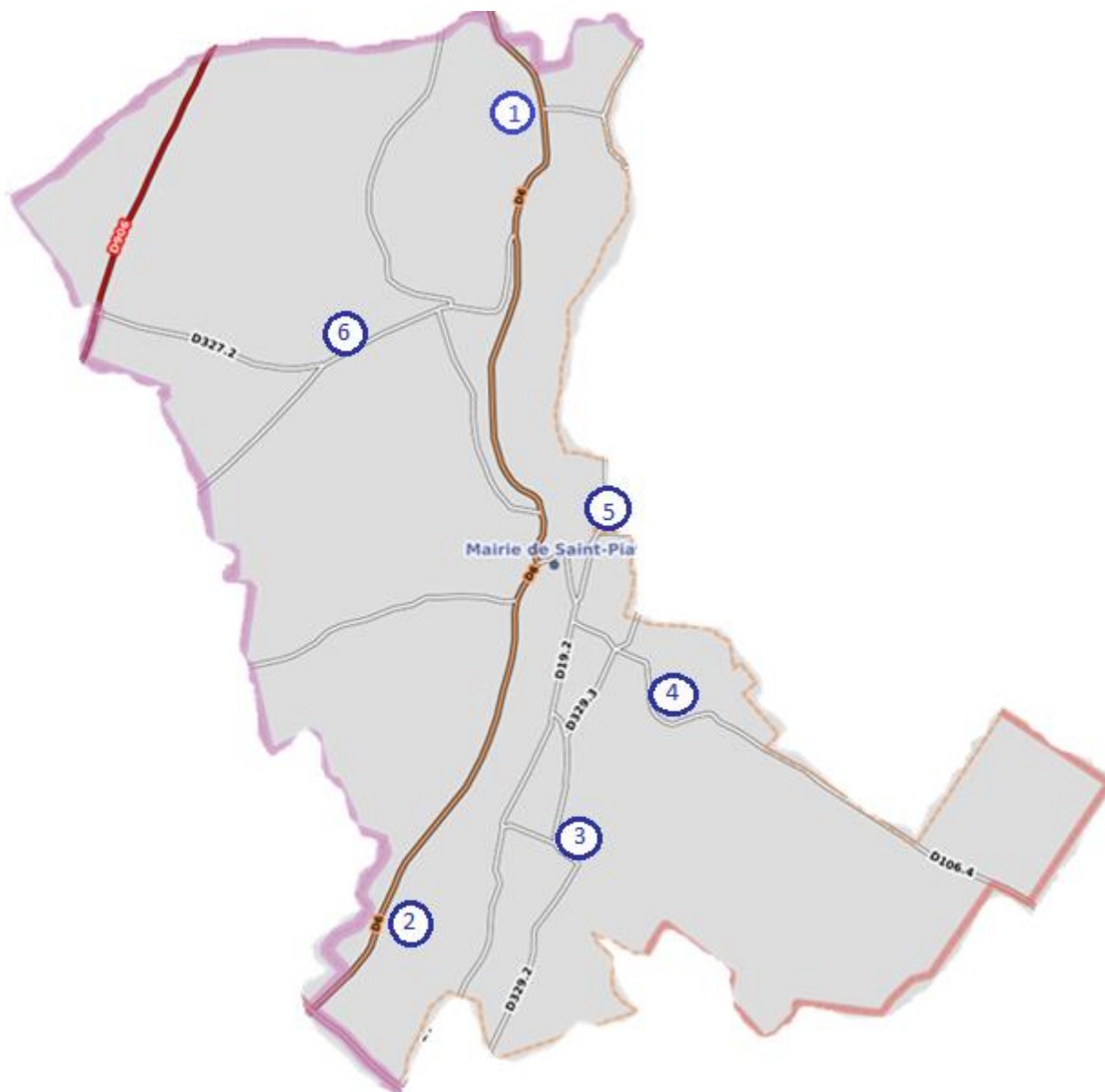
L'entrée de ville par la D19-2 en provenance du hameau de Maingournois s'effectue en longeant une prairie à l'est et une voie douce à l'ouest. Un enjeu de transition paysagère entre l'espace naturel et l'espace urbain se pose pour cette entrée de ville.



### Entrée 6

Enfin l'entrée de ville par la D327-2 s'effectue par l'ouest en traversant le hameau de Grogneul. Cette entrée est marquée par la présence d'une mare à l'est et d'anciens corps de ferme à l'ouest.





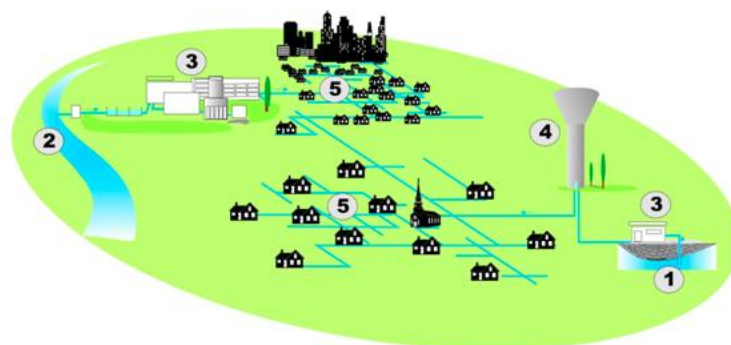
Source :(<https://www.geoportail.gouv.fr/>)

## 6. Les réseaux techniques

### 6.4 L'eau potable : la gestion des eaux

#### a) L'alimentation en eau potable

Aussi bien qu'en milieu urbain que rural, le réseau public d'eau potable dessert aujourd'hui la quasi-totalité de la population française. En effet, l'eau du robinet est produite à partir d'eau prélevée par un captage dans une nappe souterraine ou dans une ressource superficielle d'eau douce (fleuves, rivières, canaux, lacs, barrages) ou d'eau de mer. Selon qu'une qualité de l'eau élevée soit obtenue, différentes étapes de traitement sont nécessaires pour rendre l'eau potable et maintenir sa qualité dans les installations de stockage (réservoirs, châteaux d'eau) et dans les réseaux de distribution, jusqu'au robinet du consommateur.



Exemple d'organisation d'une alimentation en eau potable

Source : Site officiel du ministère des solidarités et de la santé : (<https://solidarites-sante.gouv.fr/>)

La quasi-totalité des eaux prélevées dans le milieu naturel subit un traitement, plus ou moins poussé, avant d'être distribuée à la population.

Ce traitement a pour objectif :

- l'élimination des agents chimiques ou biologiques susceptibles de constituer un risque à court, moyen ou long terme pour la santé des consommateurs,
- le maintien de la qualité de l'eau tout au long de son transport, jusqu'au robinet du consommateur.

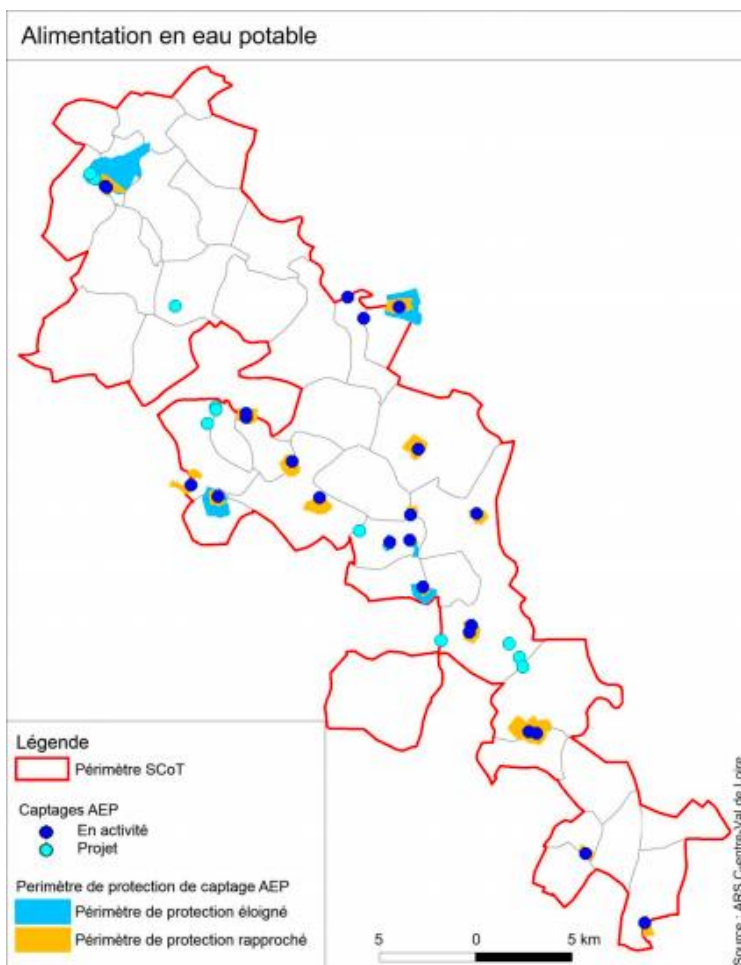
La gestion de la production tend à se mutualiser sur le territoire, à mesure des interconnexions réalisées entre les captages et les réseaux de distribution. La production est assurée par neuf syndicats et intercommunalités.

~~C'est le Syndicat Intercommunal des Eaux de Saint Piat/Mévoisins qui en 2001 a transféré la compétence de production d'eau potable au Syndicat Intercommunal de Pompage de la région de Soulaire pour les communes de Saint Piat, Mévoisins et Soulaire. Ce dernier gère en régie les forages des Martels 1 et 2 à Saint Piat.~~

Depuis janvier 2020, la Communauté de communes exerce la compétence de distribution de l'eau potable.

L'alimentation en eau potable est assurée en quasi-totalité par la nappe de la craie, qui satisfait également les besoins industriels et agricoles.

## Alimentation en eau potable sur la Communauté de communes :



Source : (<https://www.porteseureliennesidf.fr/>)

### b) La qualité des eaux distribuées :

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

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

Le suivi sanitaire de l'eau comprend à la fois :

- la surveillance exercée par la personne responsable de la production et distribution de l'eau (PRPDE),
- le contrôle sanitaire mis en œuvre par les Agences Régionales de Santé (ARS).

La qualité de l'eau du robinet est évaluée par rapport à des limites et des références de qualité fixées par la réglementation pour une soixantaine de paramètres (bactériologiques, physico-chimiques et radiologiques). La fourniture à la population française d'une eau du robinet de bonne qualité est un enjeu de santé publique et une préoccupation importante des pouvoirs publics.

En application du code de la santé publique, l'Agence régionale de santé Centre-Val de Loire organise et met en œuvre le contrôle sanitaire des eaux distribuées qui s'exerce, depuis la ressource, jusqu'au robinet du consommateur.

En 2000, la directive-cadre sur l'eau (DCE) harmonise la réglementation européenne en matière de gestion de l'eau et instaure l'obligation de protéger et restaurer la qualité des eaux et des milieux aquatiques dans l'ensemble de l'Union européenne. Elle considère l'eau non pas comme un bien marchand, mais comme un patrimoine commun à protéger et à défendre. La DCE fixe comme objectif de rétablir ou de maintenir lorsque c'est déjà le cas le bon état de toutes les eaux de l'Union européenne, c'est à dire des cours d'eau, des plans d'eau, des eaux littorales et des eaux souterraines.

La préservation de la qualité de la ressource est déterminante pour l'impact sanitaire de l'eau. Les actions menées pour atteindre le bon état des eaux (superficielles et souterraines) au sens de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE contribuent à la maîtrise de l'impact sur la santé humaine des polluants dans les milieux aquatiques. Le Plan National Santé Environnement (PNSE) a pour objectif d'améliorer la qualité de l'eau potable en préservant les captages d'eau potable des pollutions ponctuelles et diffuses et de limiter les pollutions des eaux et des sols dues aux pesticides et à certaines substances potentiellement dangereuses.

Le dernier prélèvement de contrôle de la qualité de l'eau date du 13 Janvier 2023. L'eau de qualité bactériologique est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. L'eau de qualité chimique est conforme aux limites de qualité en vigueur pour les paramètres mesurés.

#### **Résultat d'analyses :**

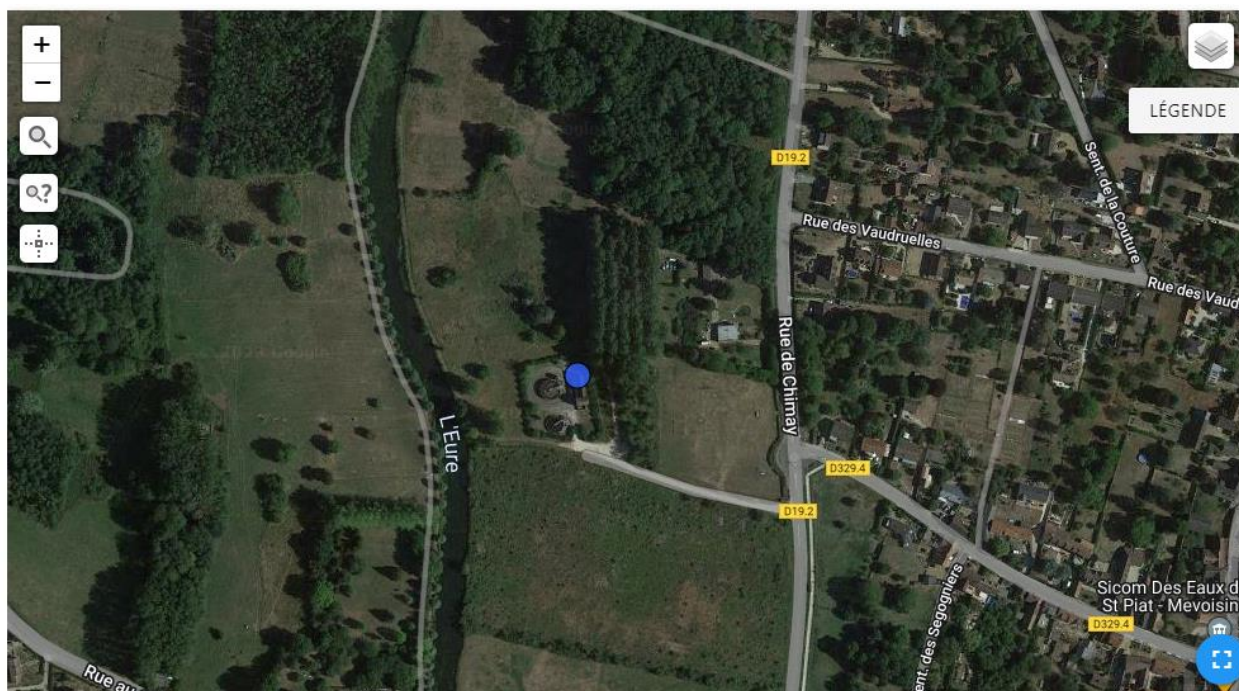
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	12 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	11,2 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Coloration	<5 mg(Pt)/L		≤ 15 mg(Pt)/L
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	0,2 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,16 mg(Cl <sub>2</sub> )/L		
Chlore total *	0,19 mg(Cl <sub>2</sub> )/L		
pH *	7,4 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
pH	7,61 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	559 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH <sub>4</sub> )	<0,05 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L
Nitrates (en NO <sub>3</sub> )	38 mg/L	≤ 50 mg/L	

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

### **6.5 L'assainissement**

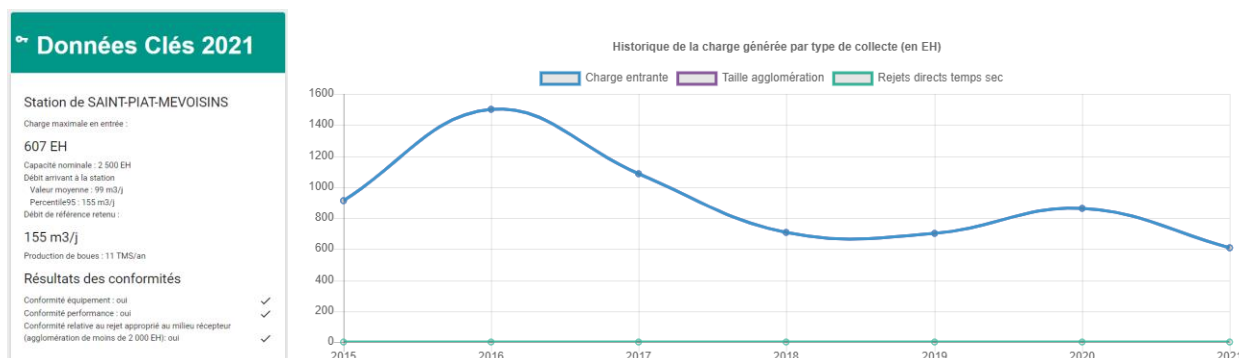
Depuis janvier 2020, la communauté de communes exerce la compétence assainissement sur le territoire.

L'assainissement collectif domine sur le territoire. La station d'épuration est située dans le lit majeur de l'Eure, au lieu-dit Le Hasay sur la commune de Mévoisins, en bordure de la limite communale de Saint-Piat.



Source : <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-032835702000>

La station d'épuration a une capacité de 2 500 Équivalents Habitants.



La charge entrante (607 EH en 2021) est inférieure à la capacité nominale.

Le traitement des effluents s'effectue par boues activées à aération prolongée.

Un réseau d'assainissement collectif est en cours de réalisation. Cela concerne l'assainissement des rues (allée des gâtines, avenue pasteur, rue des martels, avenue de la gare, deuxième partie de la rue de Dionval, rue du marais, impasse du Marais et la fin de la rue de la République).

## 6.6 La collecte et le traitement des déchets

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

réduction des déchets, la valorisation des déchets, le financement des déchets, la résorption des décharges brutes...

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

Il comprend notamment :

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

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

Anciennement c'était l'ex SIRMATCOM qui assurait la collecte des déchets. C'est dorénavant le syndicat intercommunal pour le traitement et la valorisation des déchets (SITREVA) qui est compétent pour assurer la collecte et le traitement des déchets sur la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île de France.

SITREVA est un syndicat mixte. Créé le 1er mars 1994, il a son siège à Ouarville, en Eure-et-Loir. Il a pour missions le traitement et la valorisation des déchets que ses membres lui ont confiés après les avoir collectés dans leurs périmètres respectifs, ainsi que l'exploitation des déchèteries implantées dans ces mêmes périmètres.

La collecte sur la commune de Saint Piat se fait de manière hebdomadaire, le vendredi. La collecte du tri se fait également le vendredi mais une fois tous les quinze jours (semaines impaires).

La collecte sélective des emballages ménagers en porte à porte se fait dans le bac de tri (couvercle bleu ou bleu/vert ou jaune). Peuvent y être jetés : papiers propres, magazines et revues sans film plastique, emballages cartons, bouteilles plastique et flacons en plastique rigide, boîtes de conserves, canettes de boissons, bombes aérosols.

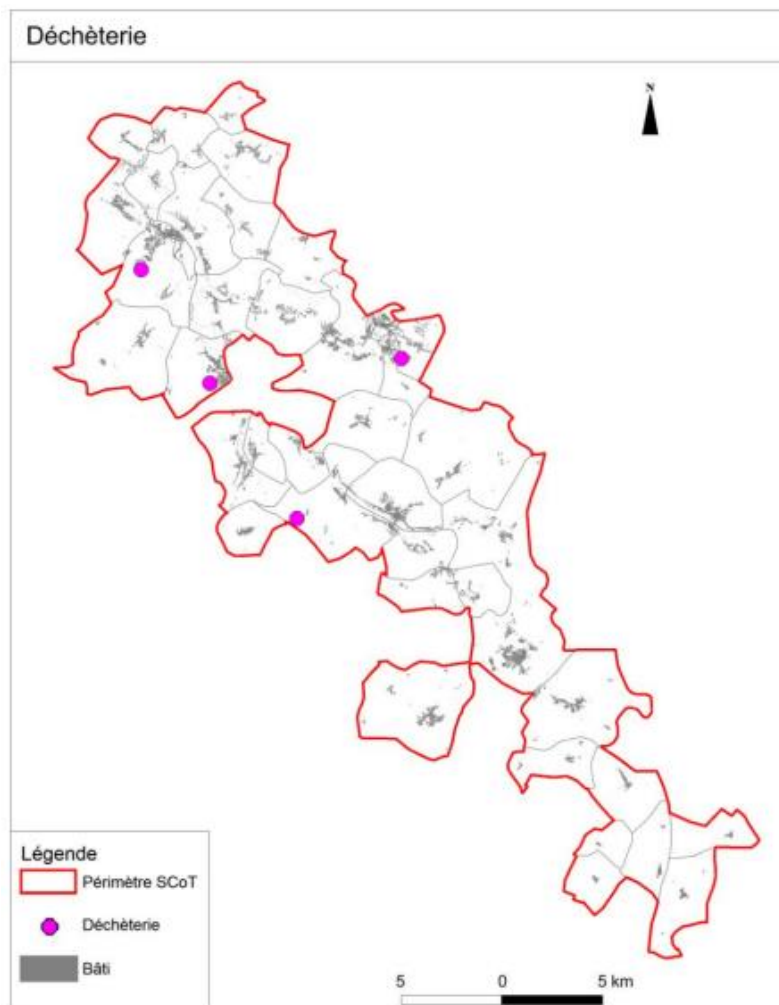
Les conteneurs sont fournis par le SITREVA sans contrepartie autre que la taxe des ordures ménagères.

Pour ce qui en est du verre, des bornes à verre sont à disposition dans la commune de Saint Piat et dans chaque déchèterie. La collecte en apport volontaire du verre s'effectue dans des colonnes situées à l'église, à la sortie direction Jouy, au centre de loisirs de Changé, dans le virage à Changé et au château d'eau à Grogneul.



Source : Photos du 8 Mars 2021

S'agissant des encombrants, il n'y a pas de collecte. Il appartient aux habitants des communes de se déplacer dans une des 4 déchetteries présentes sur le territoire intercommunal (Pierres, Droue-sur-Drouette, Bailleau-Armenonville et à Nogent-le-Roi). La collecte des encombrants au porte-à-porte s'effectue par délégation de service public et sur appel téléphonique. Ce service est réservé aux personnes ne pouvant se déplacer à la déchèterie (personnes handicapées ou âgées, personnes ne disposant pas de véhicules permettant de transporter le type d'encombrant).





Pour les déchets végétaux, il n’y a plus de collecte. Il appartient également aux habitants des communes de se déplacer jusqu’à la déchetterie. Cependant, récemment des bornes à végétaux ont été installées dans la commune de Saint Piat et ses hameaux pour les personnes non véhiculées.



Source : Photos du 8 Mars 2021

Le traitement et la valorisation des déchets sont confiés au Syndicat Intercommunal pour le Traitement et la Valorisation des Déchets (SITREVA). Ce syndicat mixte intercommunal est également en charge de l’exploitation des déchèteries. SITREVA traite les déchets selon cinq procédés :

- L’incinération avec valorisation énergétique pour les ordures ménagères, les refus de tri et les petits encombrants,
- Le tri et le recyclage pour les emballages issus de la collecte sélective avec valorisation de matière,
- Le compostage pour les déchets verts,
- Le recyclage pour certains produits de déchèterie avec valorisation matière,
- La mise en Centre d’Enfouissement Technique pour les « déchets ultimes » non valorisables. Et par deux filières : le centre de tri de Rambouillet et l’usine de traitement des déchets d’Ouarville qui valorise par incinération avec récupération d’énergie, les déchets non recyclables.

## Chapitre 3 : L'état initial de l'environnement

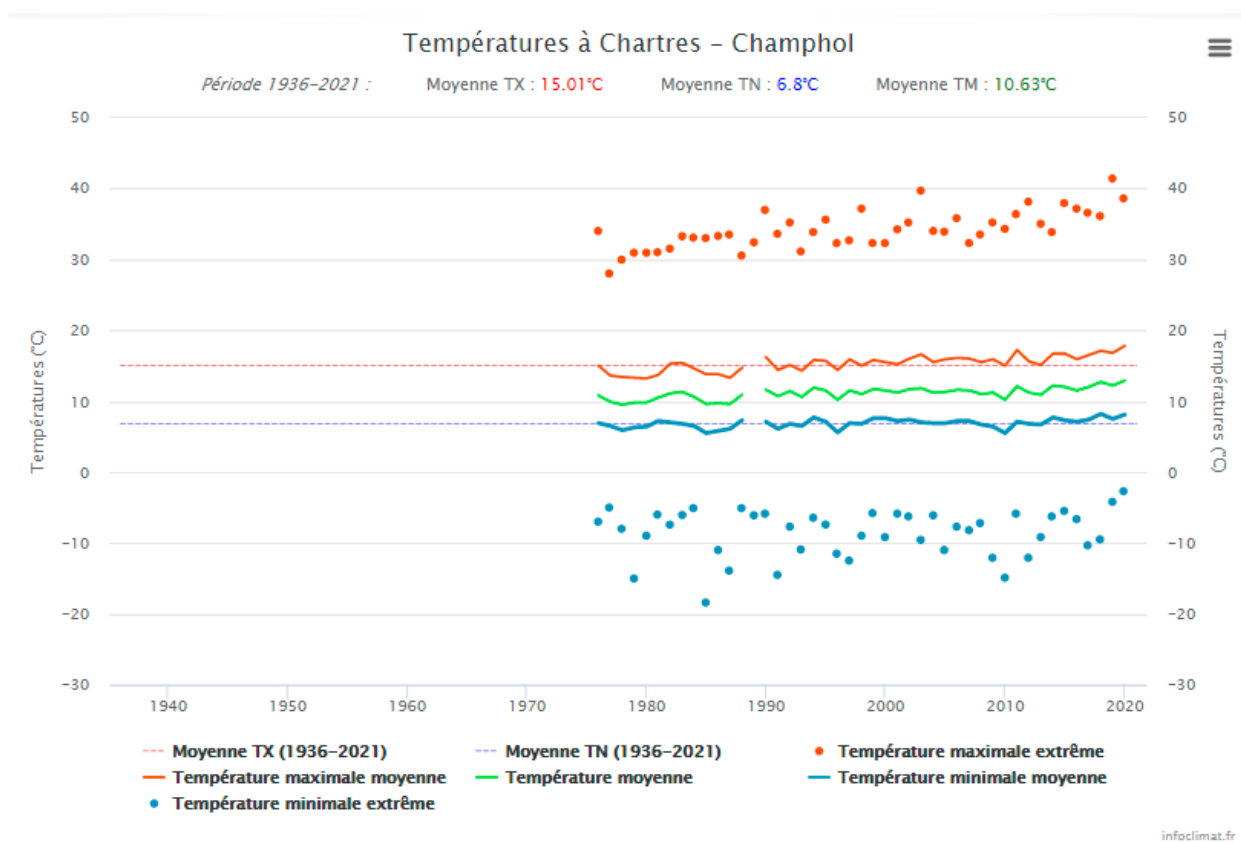
### 1. Le milieu physique

#### 1.1 La climatologie

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

#### c) Les températures :

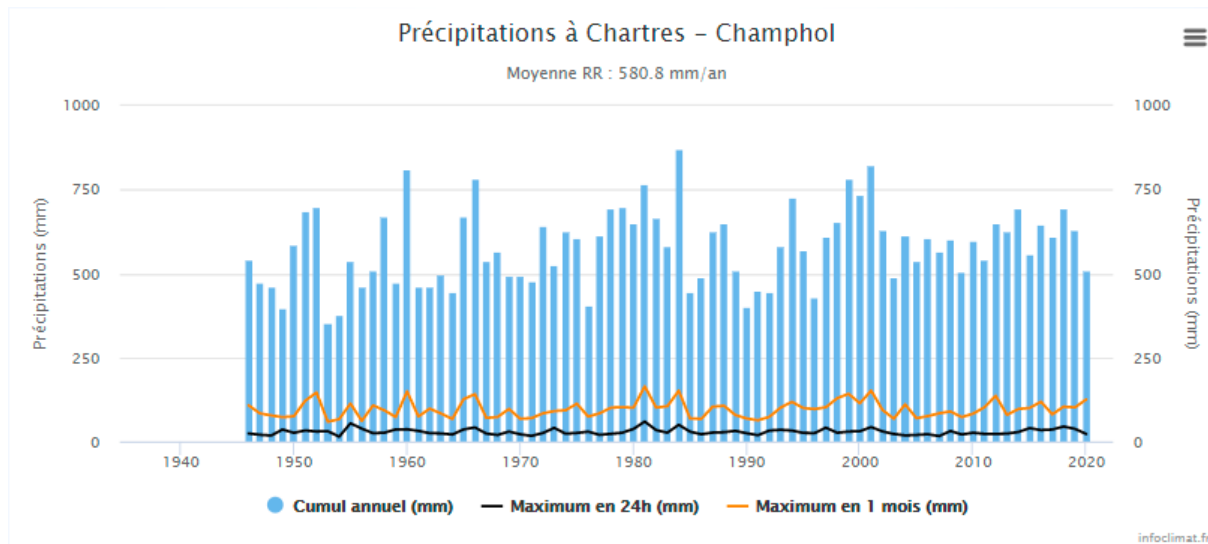
L'ensoleillement est conséquent en été ce qui favorise les pics de pollution et la production d'ozone. La proximité de la mer assure des températures modérées. La température moyenne annuelle à Champhol est de 10,9°C. La température moyenne maximale est de 15,1°C et la température minimale moyenne est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



Source : (<https://www.infoclimat.fr/>)

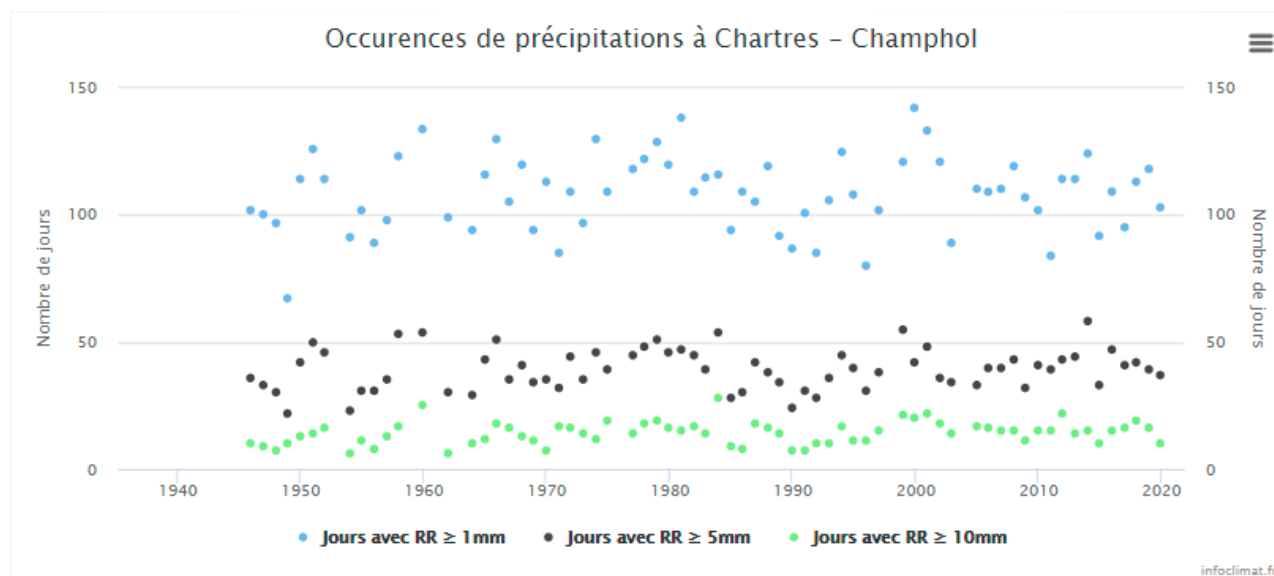
#### d) Les précipitations

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



Source : (<https://www.infoclimat.fr/>)

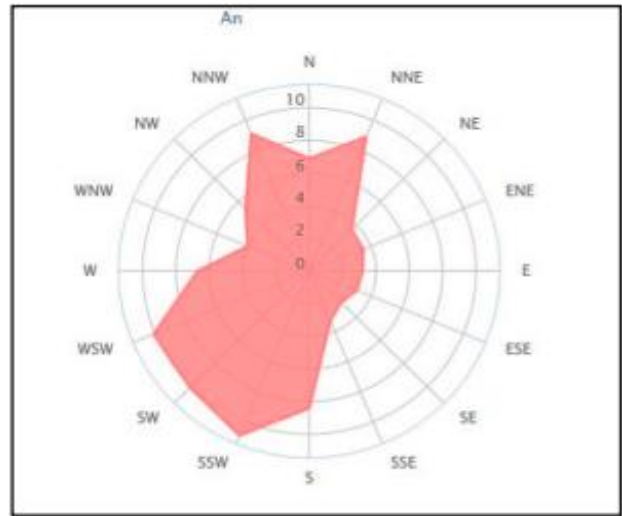
La pluviométrie annuelle moyenne atteint 506 mm à la station de Chartres-Champhol, ce qui est relativement faible. Le climat du territoire est caractérisé par des influences Atlantique. Les précipitations neigeuses restent ponctuelles. En effet, il neige en moyenne une dizaine de jours par an entre le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



Source : (<https://www.infoclimat.fr/>)

### e) Le vent :

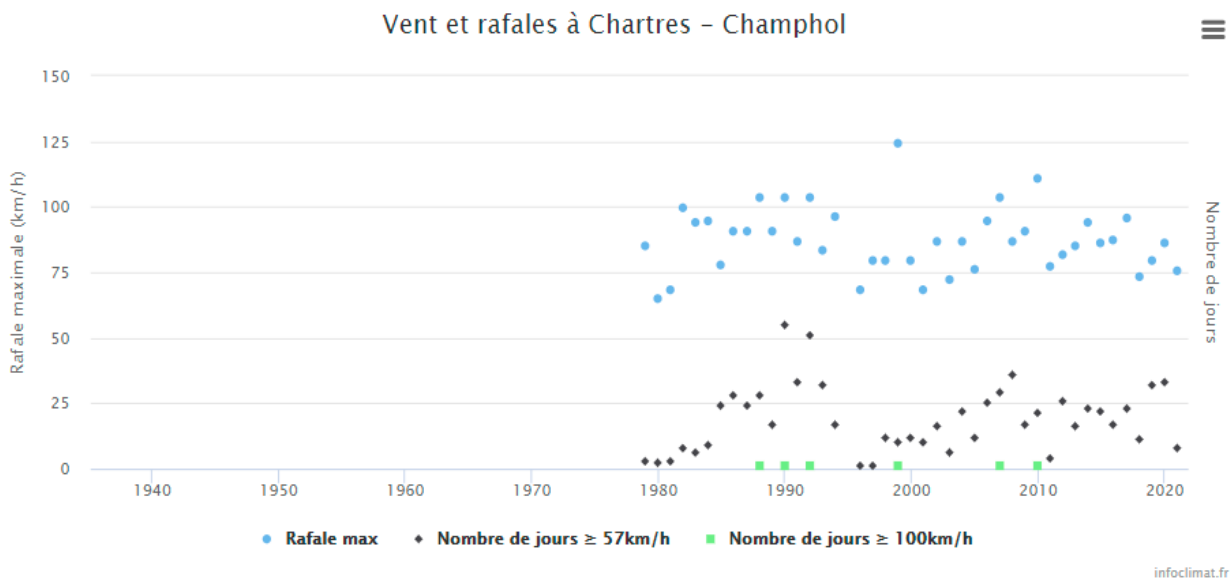
La rose des vents ci-contre permet de visualiser, pour la période allant de juin 2010 à mai 2014, la direction des vents dominants mesurés sur la station de Chartres/Champhol qui se situe à proximité immédiate de la zone d'études. Il met en évidence que les vents dominants sont orientés Ouest-Sud-Ouest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



Source : (<https://www.windfinder.com/#9/48.5467/1.5836>)

Le Département de l'Eure-et-Loir a adopté son Plan climat énergie (PCE) (2012-2016) qui comporte deux volets : un volet éco-exemplarité qui cible le patrimoine du Conseil départemental et un volet territorial qui cible les collectivités territoriales et qui concerne les politiques publiques. Un Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités.

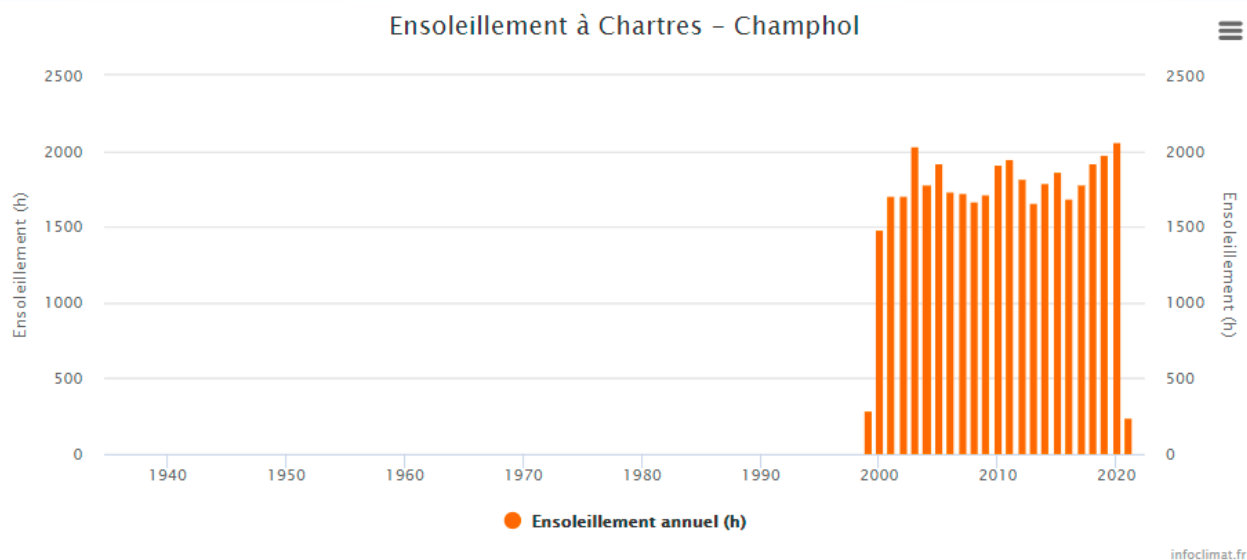
Des vents fréquents sont présents, d'orientation Nord-Ouest. Les vents sont particulièrement intenses dans la période de décembre à janvier. En revanche, on peut noter que la vallée de l'Eure de par son encaissement est légèrement épargnée par les vents d'orientations perpendiculaires qui touchent d'avantage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



Source : (<https://www.infoclimat.fr/>)

## f) L'ensoleillement :

La moyenne annuelle d'ensoleillement est de 1734 heures sur la période 1980 à 2010. L'ensoleillement est de près de 70 heures par mois pour les mois de novembre, décembre et janvier. En période d'été, l'ensoleillement est nettement supérieur. En juin et juillet, on peut atteindre jusqu'à près de 250 heures par mois. La commune de Saint Piat est exposée à des conditions favorables d'ensoleillement. Cela pourra lui permettre par la suite d'exploiter l'énergie solaire comme source d'énergie.



Source : (<https://www.infoclimat.fr/>)

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

### Changement climatique :

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

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

## 1.2 La qualité de l'air

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

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

Les contributions des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants font ressortir que le principal poste d'émission de gaz à effet de serre est le transport routier. En effet, la présence de plusieurs

routes départementales présentant du trafic de transit intercommunal conditionne la qualité de l'air sur ses abords.

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

Les principaux polluants atmosphériques sont :

- Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) : Le dioxyde de soufre provient principalement de la combustion des combustibles fossiles. Ce polluant gazeux est ainsi rejeté par de multiples petites sources (installations de chauffage domestique, véhicules à moteur diesel, ...) et par des sources ponctuelles plus importantes (centrales de production électrique ou de vapeur, chaufferies urbaines, ...). Une plus faible part (15%) est imputable aux moteurs diesels, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon ainsi que du fuel
- Les oxydes d'azote (NOx) : les oxydes d'azote proviennent essentiellement de procédés fonctionnant à haute température. Dans l'industrie, il s'agit des installations de combustion pour tout type de combustibles (combustibles liquides fossiles, charbon, gaz naturel, biomasses, gaz de procédés...) et de procédés industriels (fabrication de verre, métaux, ciment...).
- Les principales sources d'émission de NOx sont : le transport routier (notamment les poids lourds) et les secteurs de l'industrie et de la production d'énergie.
- Les particules (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>) : ce sont des polluants complexes différenciés par leur diamètre, inférieur à 10 micromètres pour les PM<sub>10</sub> et inférieur à 2,5 micromètres pour les PM<sub>2,5</sub>. Leur toxicité est liée à leur nature chimique et à leur taille. Les plus fines sont les plus dangereuses pour la santé car elles pénètrent facilement et durablement dans l'organisme. Ces particules sont émises principalement par la circulation automobile (moteurs diesel en particulier), l'industrie et le chauffage urbain.
- Le monoxyde de carbone (CO) : Gaz inodore, incolore et inflammable, le monoxyde de carbone CO se forme lors de la combustion incomplète de matières organiques (gaz, charbon, fioul ou bois, carburants). La source principale est le trafic automobile.
- L'ozone (O<sub>3</sub>) : L'ozone naturellement présent dans la stratosphère (de 10 à 50 km du sol) constitue la couche d'ozone. Formé à partir de l'oxygène de l'air, ce « bon » ozone nous protège des rayons ultraviolets. Il se distingue du « mauvais » ozone, formé dans la troposphère (du sol jusqu'à 10 km d'altitude) à partir de polluants gazeux (oxydes d'azote, composés organiques volatils...) sous l'effet du rayonnement solaire. Cet ozone est donc un polluant secondaire. Cet ozone est l'un des principaux gaz à effet de serre. Il a des effets nocifs sur la santé et les écosystèmes.
- Les composés organiques volatils (COV) : Les composés organiques sont le butane, le toluène, l'éthanol (alcool à 90°), l'acétone et le benzène que l'on retrouve dans l'industrie, le plus souvent sous la forme de solvants organiques (par exemple, dans les peintures ou les encres).
- Le plomb (Pb) : Le plomb est un élément chimique qui peut être présent sous forme de carbonates, de phosphates, mais surtout de sulfure. Les activités humaines entraînant la formation d'aérosols plombifères constituent, actuellement, la principale source de plomb dans l'hydrosphère.
- Les polluants organiques persistants (POP) dont les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP).
- Les métaux lourds : plomb, mercure, cadmium, nickel...
- Les polluants biologiques : légionnelles, pollens, moisissures.

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

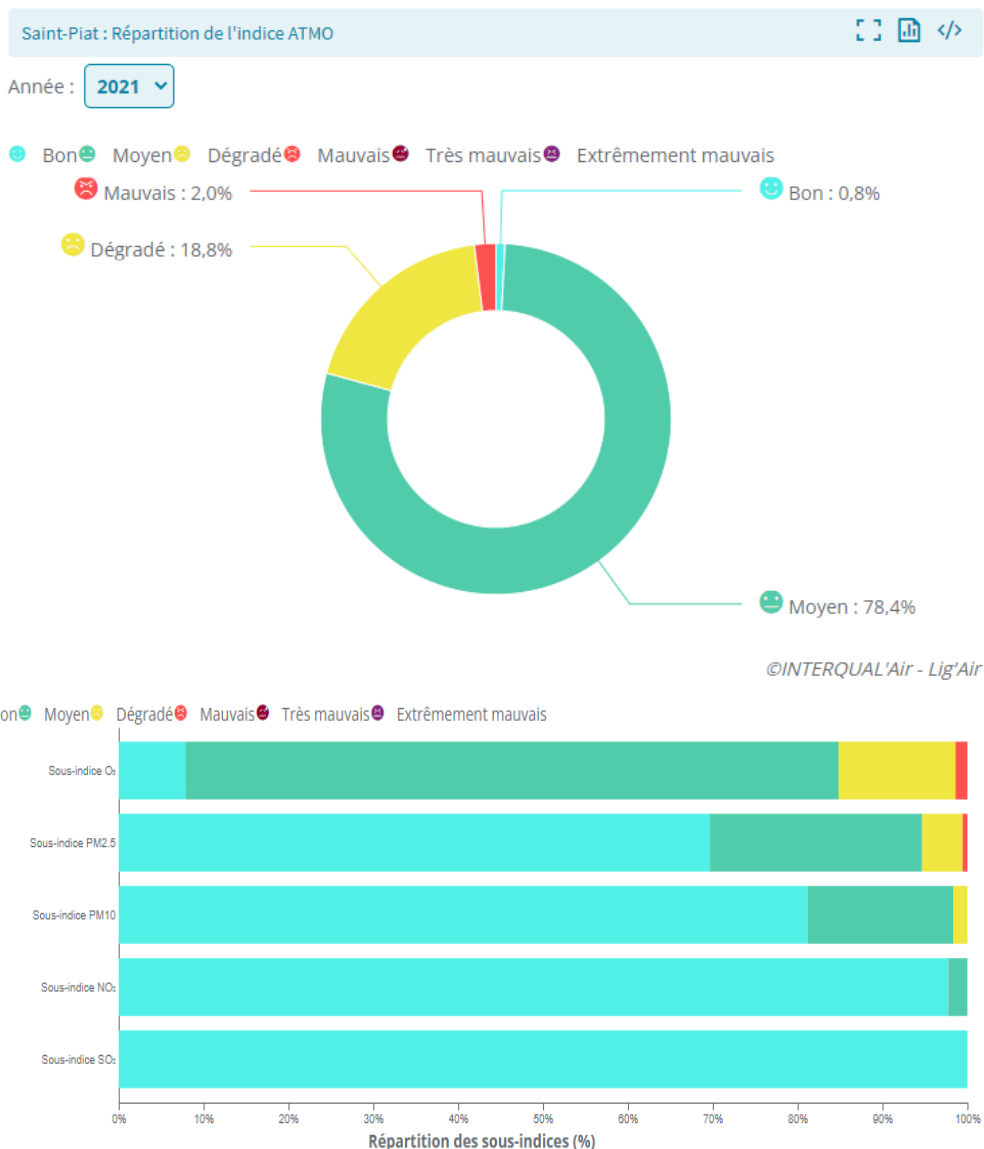
La qualité de l'air de l'Eure-et-Loir est surveillée à l'aide de 5 stations permanentes de mesure réparties de la façon suivante :

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

### Indice ATMO

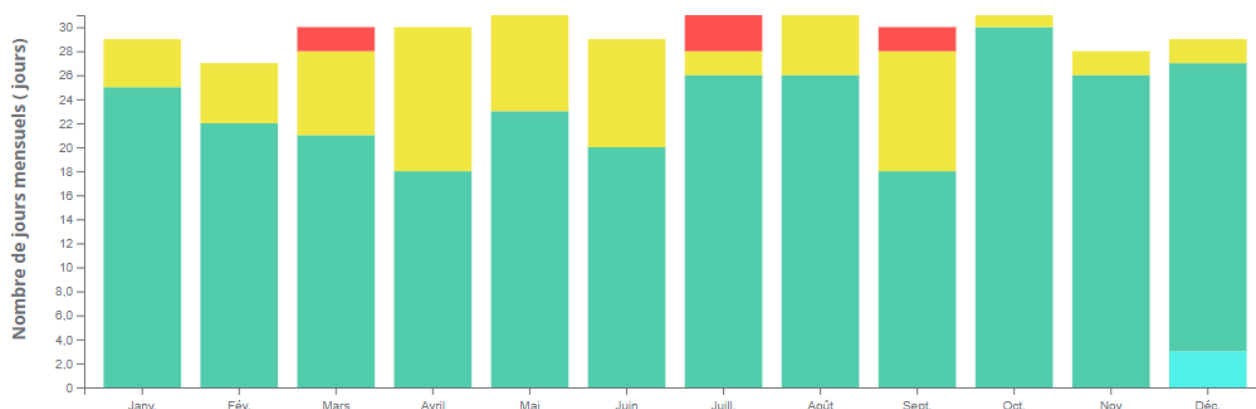
L'indice ATMO est obtenu à partir de sous-indices correspondant à la concentration en µg/m3 des polluants PM10, PM2.5, Ozone, Dioxyde d'azote et Dioxyde de soufre. Le polluant dont la concentration est la plus élevée détermine l'indice.

En 2021, la commune de Saint-Piat a enregistré des indices de la qualité de l'air de bons à moyens pendant 79,2% des jours de l'année.



Source : Lig'air 2021 <https://www.ligair.fr>

La figure suivante donne la répartition de l'indice ATMO par mois. Elle permet de mettre en évidence des périodes de l'année plus propices à la dégradation de la qualité de l'air. Par exemple durant l'hiver, les épisodes de pollution aux particules fines peuvent être plus nombreux. et durant les mois les plus chauds et ensoleillés, il peut y avoir une qualité de l'air dégradée par les fortes concentrations en ozone.



Source : Lig'air 2021 <https://www.ligair.fr>

- le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) est un gaz qui participe aux phénomènes de pluies acides, à la dégradation de la couche d'ozone et à l'effet de serre. Il est généralement émis en majorité par le trafic. Mais il provient également d'activités nécessitant de la combustion. La moyenne annuelle des concentrations de NO<sub>2</sub> en 2019 pour la commune est de 8 µg/m<sup>3</sup> sous le seuil limite de 40 µg/m<sup>3</sup>. On note une baisse d'émission de 40% depuis 2008.

- l'ozone (O<sub>3</sub>) : Le seuil de concentration d'ozone dans l'air ambiant visant à protéger la végétation (AOT 40) pour l'O<sub>3</sub> en 2021 sur la commune est de 10 272 µg/m<sup>3</sup> alors que l'objectif de qualité est fixé à 6 000 µg/m<sup>3</sup>. Le nombre de jours de dépassement en 2021 est de 7 jours.

- les particules en suspensions (PM<sub>10</sub>) : La moyenne annuelle des concentrations de PM<sub>10</sub> en µg/m<sup>3</sup> en 2021 est de 14 µg/m<sup>3</sup>, soit inférieur au seuil limite fixé à 40 µg/m<sup>3</sup> et également au seuil fixé par l'OMS (20 µg/m<sup>3</sup>). Il y a eu 1 jour de dépassement en 2021.

- les particules en suspensions (PM<sub>2,5</sub>) : La moyenne annuelle des concentrations de ce polluant en 2021 est de 9 µg/m<sup>3</sup>, soit inférieur au seuil limite fixé à 25 µg/m<sup>3</sup> et également au seuil fixé par l'OMS (20 µg/m<sup>3</sup>). Il n'y a eu aucun jour de dépassement en 2021.

a) Changement climatique :

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

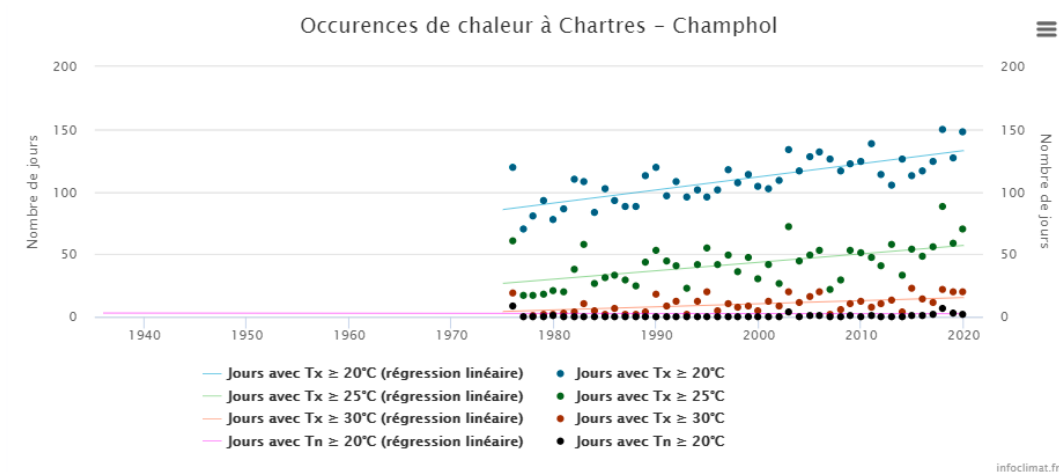
De plus, la biodiversité est également liée à l'eau. Des cultures restent fragiles pour cause de réchauffement climatique. Des étiages de cours d'eaux seront à envisager dans les années à venir ainsi que des perturbations de la biodiversité et des migrations d'espèces.

Selon Météo France, le changement climatique en région Centre Val de Loire se traduit par une augmentation des températures de l'ordre de 4° C à l'horizon 2071-2100 avec une augmentation de



journées chaudes, par conséquent un assèchement des terres, une diminution des périodes humides et plus de précipitations à une période donnée et moins à d'autres.

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



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

Source : (<https://www.infoclimat.fr/>)

#### b) Les énergies renouvelables :

Une énergie est dite renouvelable lorsqu'elle est produite par une source que la nature peut renouveler en permanence. Elle s'oppose aux énergies non renouvelables qui dépendent de sources qui s'épuisent. Diversifier l'offre d'énergie utilisée sur le territoire au niveau national, régional et départemental est une obligation et une nécessité pour pouvoir freiner l'utilisation des sources épuisables. Les énergies renouvelables peuvent alors être une solution pour compenser les consommations d'énergie qui se veulent polluantes.

Ainsi, des documents supra-communaux imposent dorénavant des orientations en matière d'énergies renouvelables, de qualité de l'air et de prise en compte du climat. Ces documents sont le schéma régional climat air énergie et le schéma régional de l'éolien qui ont été adoptés par le préfet de la région Centre par l'arrêté préfectoral N°12.120 du 28 juin 2012.

#### Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) :

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, prévoit dans son article 68 la réalisation d'un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). Ce schéma a été élaboré conjointement par le préfet de région et le Président du Conseil régional.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) présente notamment la situation régionale en termes de consommation et de production d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de vulnérabilité climatique et de qualité de l'air. De plus des perspectives pour 2020 et 2050 de production d'énergies renouvelables, de diminution de la consommation énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre sont émises. Le SRCAE émet également des orientations thématiques sur par exemple la réduction des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, l'amélioration de la qualité de l'air ou encore la maîtrise de la demande énergétique.

### Le schéma régional éolien (SRE) :

Le schéma régional éolien (SRE), annexe du SRCAE prévu par la réglementation, préconise des zones où le développement éolien serait optimal avec une cartographie permettant d'identifier les zones favorables au développement de l'énergie éolienne tout en prenant en compte le patrimoine naturel et culturel ainsi que les ensembles paysagers.

La commune de Saint Piat n'est pas située dans une zone favorable au développement de l'énergie éolienne selon le SRE. Plusieurs notions la contraignent à ne pas pouvoir développer d'éoliennes sur son territoire comme la présence de la vallée de l'Eure avec des micro-paysages particulièrement sensibles du fait de l'inclinaison du plateau en direction du Nord-Est ou encore la confrontation visuelle entre un projet éolien et la cathédrale de Chartres.

### Le Plan climat énergie territorial :

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été introduit par la loi de transition énergétique pour la croissance verte à l'article L.229-26 du Code de l'environnement.

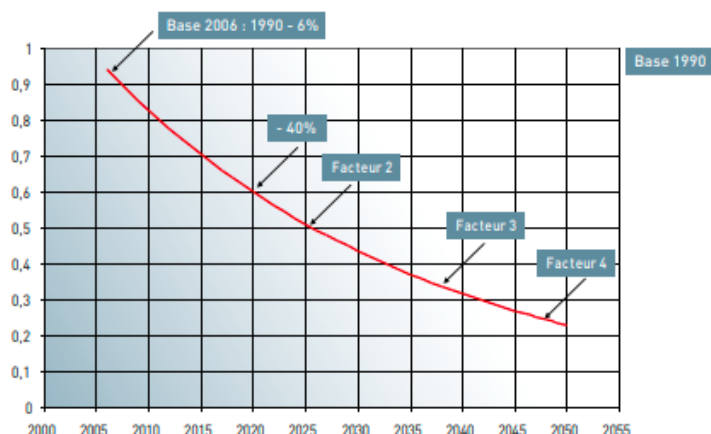
La Loi Grenelle, en cohérence avec les engagements pris au niveau européen, propose de réduire de 20% la production de GES d'ici 2020 (par rapport à une base 1990), et de 75% (division par 4) à l'horizon 2050, ce qui supposera des efforts encore plus importants après la première échéance de 2020.

Le Plan climat Energie de la Région Centre, annexe du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire a été voté le 16 décembre 2011 par les élus du Conseil Régional. La Région a ainsi statué sur une perspective de réduction de 40 % de production de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 et sur la base des données de 1990. Une stratégie a alors été mise en place selon la méthodologie du « Bilan carbone territoire » élaboré par l'ADEME, pour pouvoir atteindre cet objectif.

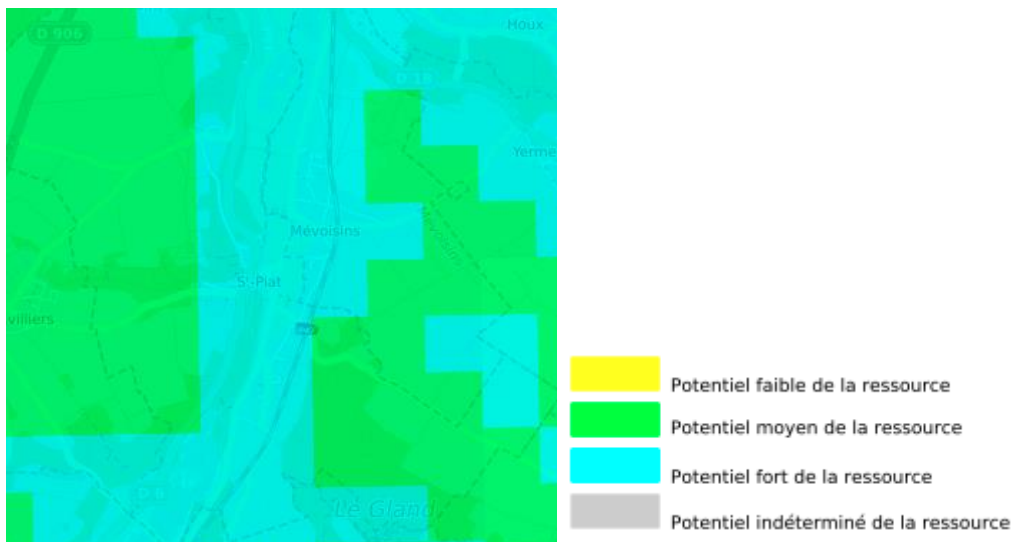
## **2. Les potentiels sur le territoire :**

### **2.1 Le potentiel en géothermie**

Le BRGM, l'ADEME, les régions et EDF ont conçu un système d'information géographique d'aide à la décision. Ce système précise si l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est possible. Sur la commune de Saint Piat, le potentiel est élevé sur l'ensemble du territoire et surtout sur le tissu bâti. Ainsi, des habitats économes en énergie peuvent être mis en œuvre sur la commune en travaillant sur l'exposition des logements par exemple.



Ressources géothermiques de surface sur système ouvert (nappe) sur la commune de Saint Piat :



Source : (<https://www.geothermies.fr/>)

## 2.2 Le potentiel en éolien

La loi du 12 juillet 2010 impose que dans chaque région, un schéma régional éolien, annexe du schéma régional climat, air et énergie définisse, par zone géographique, sur la base des potentiels de la région et en tenant compte des objectifs nationaux, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique issu de l'énergie éolienne de son territoire.

Selon le schéma régional de l'éolien (SRE), Saint-Piat est une commune qui ne possède aucune zone favorable au développement de l'éolien, en raison, principalement, de la présence de patrimoine bâti et paysager (enjeux liés au site inscrit).

La zone la plus proche identifiée (n°5 sur la carte ci-contre) est le « plateau entre Chartres et Dreux ». Cette zone est caractérisée par un paysage de plateau largement ouvert, propice à l'implantation d'éoliennes. Des études précises devront établir avec rigueur l'absence de covisibilité entre un projet éolien et la cathédrale de Chartres.

### CARTE INDICATIVE DES ZONES FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DE L'ÉNERGIE ÉOLIENNE



Source : (<http://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr>)

### **2.3 Le potentiel solaire**

L'énergie solaire est une nouvelle opportunité pour les communes du territoire d'engagement vers des énergies renouvelables. L'énergie solaire photovoltaïque prend une place importante en région Centre-Val de Loire. Le département d'Eure-et-Loir représente à lui seul 38,5 % de la puissance raccordée au niveau régional. Ceci est dû notamment à la présence du parc de Crucey. Ce parc photovoltaïque, mis en service en 2012 dispose d'une puissance nominale de 60 MWc.

En Eure-et-Loir, la durée d'ensoleillement moyen est de 1 664 heures par an.

La production d'électricité à partir de l'énergie solaire est effectuée grâce aux modules photovoltaïques qui sont posés soit au sol soit sur la structure d'un bâtiment. C'est grâce à des matériaux semi-conducteurs que la lumière est convertie directement en électricité.

À l'échelle d'une construction individuelle, l'énergie solaire est également celle qui est la plus facile à mettre en œuvre. Ainsi, dans la commune de Saint Piat certains particuliers se sont convertis à ce mode de production d'énergie. En effet, la commune de Saint Piat étant bien exposée au Sud, la rentabilité des panneaux solaires devrait être assurée. Il convient tout de même d'effectuer des études de faisabilité pour observer si les conditions sont optimales à l'implantation de panneaux photovoltaïques. La production d'énergie solaire reste tout de même limitée et ne couvre souvent pas tous les besoins en chauffage et en électricité d'un habitat.

### **2.4 Le potentiel en biomasse et bois énergie**

Les espaces boisés et arborés constituent une grande partie du territoire de la commune. Le bois (et toute la biomasse d'origine agricole ou sylvicole) présente un bilan carbone nul. En effet, les émissions de CO2 liées à sa combustion sont compensées par la quantité de CO2 absorbée pendant sa croissance. Le bois reste la première production d'énergie renouvelable en France.

En Eure et Loir, les fournisseurs implantés produisent principalement du bois bûches et du granulé bois. Ainsi, l'énergie bois pourrait être développée au regard des potentiels des massifs forestiers présents sur le territoire.

### 3. Le relief et la géologie

#### 3.1 La topographie

La topographie doit être prise en compte dans des opérations d'aménagement pour prendre conscience des spécificités des terrains, des réseaux de circulations et des réseaux d'eaux. Dans les secteurs à pente par exemple, une juste compréhension de la topographie du terrain sera nécessaire pour mettre en place des aménagements paysagers adéquats au secteur.

Le territoire de la commune de Saint-Piat est situé en vallée de l'Eure. Les eaux ont creusé la vallée ce qui a formé une apparence mouvementée au territoire de la commune. En effet, la vallée de l'Eure est recouverte de formations à silex ou limons à la suite de l'érosion de l'Eure.

Le centre de Saint Piat est à 105,8 mètres d'altitude et le moulin du Breuil au Sud de la commune culmine à 108,1 mètres.

En vallée, le point le plus bas se situe au Nord du hameau de Changé, en limite de la commune, avec une altitude de 101,7 mètres.

On remarque que la vallée descend en pente douce du Sud vers le Nord, c'est-à-dire de Jouy à Maintenon.

Sur le plateau, le point le plus élevé de la commune se trouve à 160,5 mètres à l'Est de Grogneul, au lieu-dit « Les Terrasses ».

Sur l'autre côté de l'Eure, sur la rive droite, s'étend une région boisée, puis de nouveaux plateaux beaucerons qui tous deux s'élèvent progressivement vers l'Est. Le point culminant de ce versant est de 155,2 mètres.

Les coteaux du Val de l'Eure sont majoritairement boisés. Ils ont une altitude comprise entre 105 et 135 m d'altitude et des pentes souvent supérieures à 15%.

Il est primordial de protéger les coteaux boisés pour éviter des risques de ruissellements d'eaux pluviales ou encore des glissements de terrain.

## 3.2 La géologie et l'hydrogéologie

### a) La géologie

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

Le fond de vallée présente plusieurs niveaux d'alluvions qui recouvrent la craie.

- Un premier niveau d'alluvions anciennes, composé de silex émoussés enrobés d'une matrice sablo-limoneuse.
- Un deuxième niveau d'alluvions anciennes, recouvertes de colluvions, comprenant des silex émoussés enrobés dans une matrice sableuse grossière.
- Un niveau d'alluvions actuelles constituées de dépôts fins argileux.



Carte 3 : Représentation de la géologie de la région Centre (Vaslet, 2001)

### Géologie du territoire de Saint Piat :

LP	Limons des Plateaux
RS	Argiles à silex
FCy	Alluvions modernes (mince couches argilo sableuse)
Fx	Alluvions anciennes (cailloutis, silex)
C3a	Craies, craies marneuses, craies sableuses
Fz	Alluvions récentes (argile et vase)



Source : BRGM (<https://infoterre.brgm.fr/>)

## b) La géotechnique

La craie peut présenter en surface des cavités d'origine anthropique (anciennes chambres d'exploitations ou « marnières souterraines »). Les voutes de ces cavités sont susceptibles de s'effondrer. La craie peut également présenter des dépressions karstiques importantes. Il en résulte des tassements différentiels dans les zones de contact craie-matériau de remplissage. C'est pourquoi, il est nécessaire de réaliser une campagne de sondage à grande échelle en cas de fondation importante.

La vulnérabilité de cette nappe aux pollutions de surface est très forte du fait de la karstification de son encaissant et de la faible protection superficielle. Cette nappe est drainée par l'Eure et la Voise qu'elle alimente par des émergences.

La formation d'argile à silex est hétérogène. Suivant sa teneur en silex et la composition de sa matrice, son comportement face à l'eau varie : à savoir plus la pierrosité est grande, plus le substrat sera perméable.

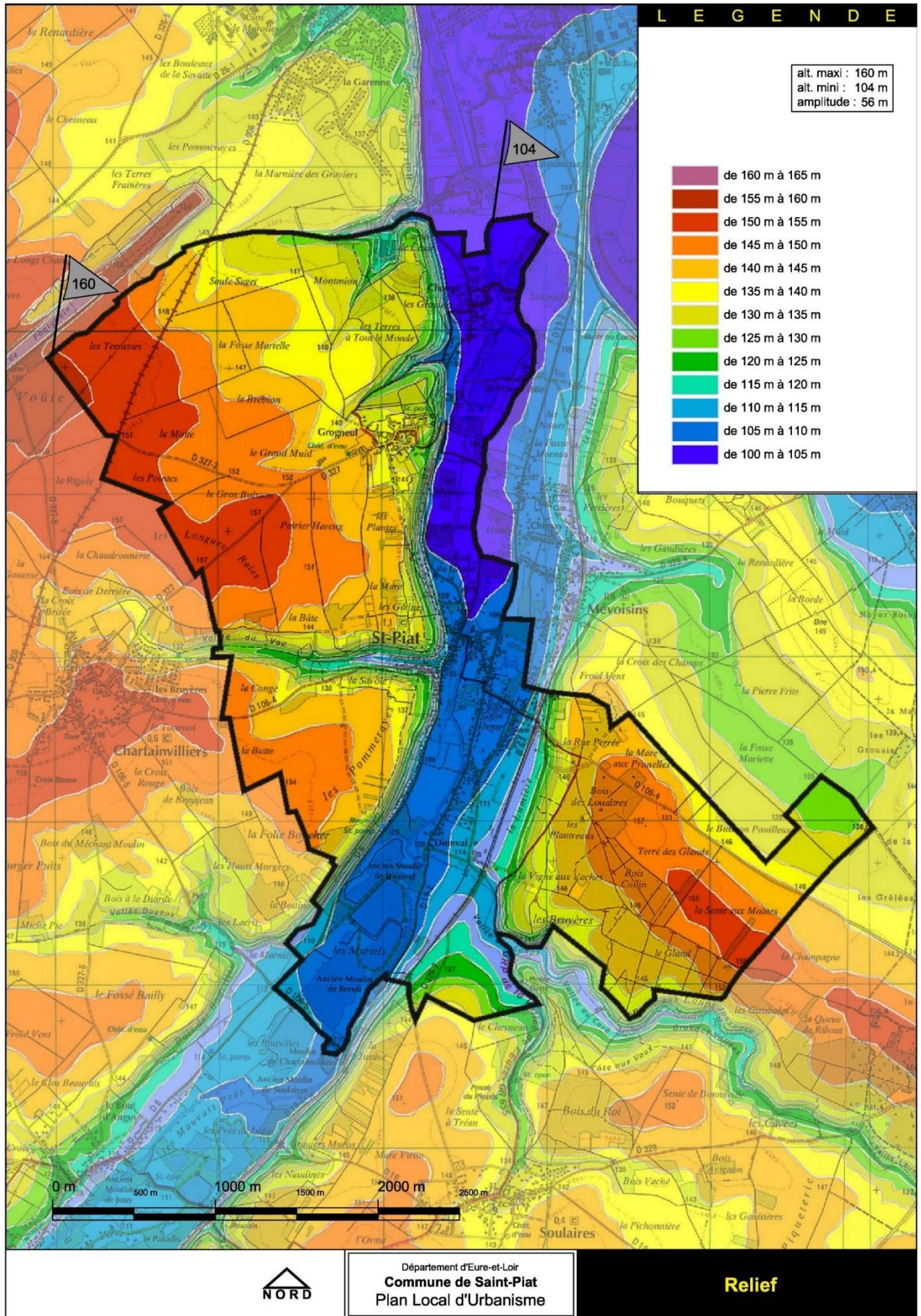
L'argile yprésienne est également une formation hétérogène à base d'argile et de sable, en proportion variable, sujette au tassement et aux glissements.

Les limons de plateaux sont fréquemment hydro morphes lorsqu'ils reposent sur un substrat argileux peu perméable. Leur résistance mécanique est faible, pouvant occasionner des tassements.

Le fond de vallée, source d'alluvions, a été également longtemps exploité sous forme de gravières et de sablières.

Les débits de crue sont moyens : le rapport entre la crue instantanée décennale et le débit moyen atteint.

Cependant, les sols restent globalement stables, même si toutefois des risques sont à noter au niveau de la présence d'argile dans le sol. Celle-ci pourrait altérer la stabilité des constructions et la capacité d'absorption de l'eau.



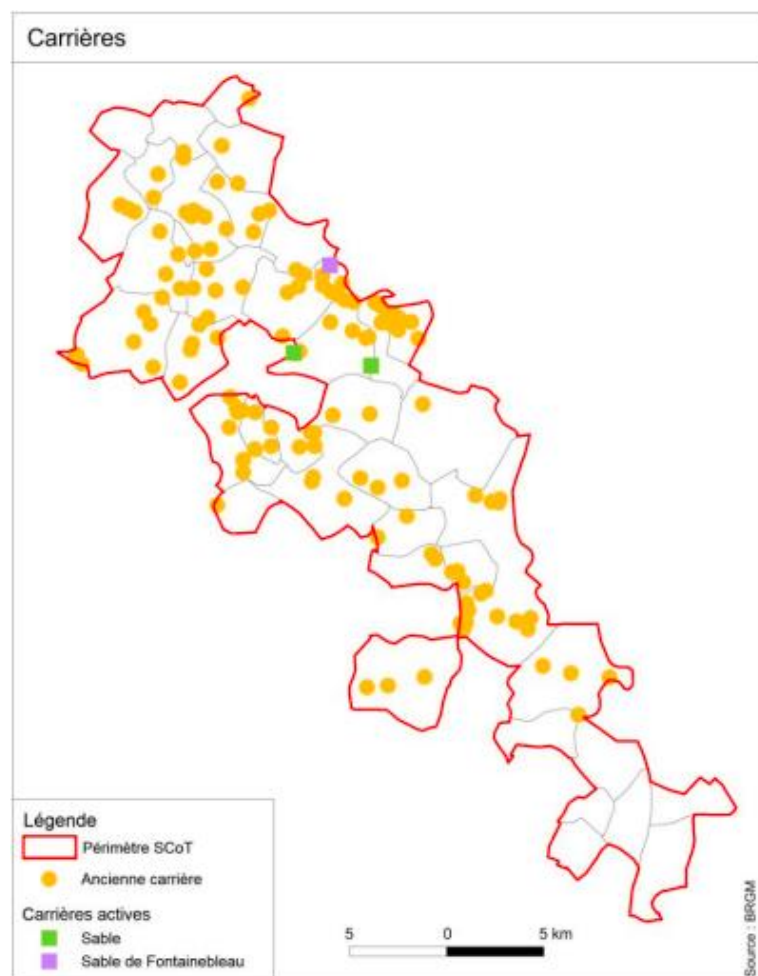


## Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

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

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

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



Les alluvions de la vallée de l'Eure ont été intensément exploitées par le passé, entre Nogent-le-Roi et Pierres où de nombreux plans d'eau témoignent de ces extractions. De plus, d'autres anciennes carrières plus petites sont éparpillées sur le territoire. On observe notamment un alignement de part et d'autre d'Épernon.

La commune de Saint Piat fait notamment partie des communes concernées par le décret du 11 avril 1969 définissant une zone de recherches et d'exploitation de carrières de sables et graviers alluvionnaires. La validité de cette zone spéciale a été indéfiniment prolongée par l'article 35 de la loi n° 70-1 du 2 janvier 1970.

### 3.3 L'hydrographie et l'hydrogéologie

L'Eure est le principal cours d'eau rencontré sur la commune de Saint-Piat. Cette rivière scinde le territoire communal en son centre.

Au niveau de Chartres, l'Eure s'écoule du Sud vers le Nord. Encaissée d'une trentaine de mètres dans le plateau, sa vallée est étroite. L'Eure est une rivière non domaniale qui prend sa source dans le Perche à Marchainville près de Longny-au-Perche (département de l'Orne 61) et se jette dans la Seine à Martot. Elle reçoit les eaux de la Voise puis de la Drouette en traversant le territoire des Portes Euréliennes d'Ile de France. Ses deux principaux affluents sont l'Avre et l'Iton. Encaissée d'une trentaine de mètres dans le plateau, sa vallée est étroite (environ 600 m de largeur). Elle ne prend de l'ampleur qu'après sa confluence avec la Voise, en aval de Maintenon.

Elle s'écoule dans le département de l'Eure-et-Loir sur environ 140 kilomètres. Son bassin versant, de 6 250 km<sup>2</sup>, s'étend sur la moitié Nord du département. Ses quatre principaux affluents sont la Voise, la Blaise, l'Avre et la Vesgre.

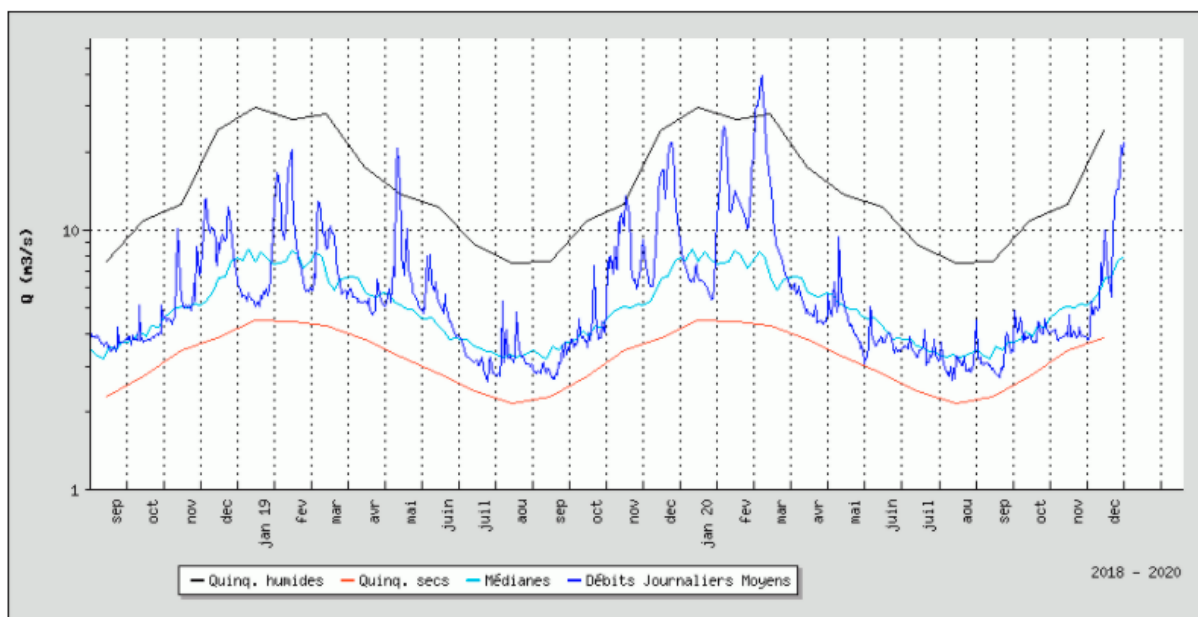
#### a) Description du réseau hydrographique :

Il présente un relief peu marqué (pente moyenne de 0,1%). La géologie constitutive de son sous-sol est plutôt perméable. D'Ouest en Est, on trouve des craies blanches à silex, des craies marneuses et des marnes sableuses. Ainsi, le substrat crayeux influe directement sur le système hydrographique de la région. Les écoulements y sont souvent intermittents ou caractérisés par des vallées sèches en raison de la forte perméabilité des terrains qui entraînent des pertes dans la craie, ce qui se traduit par une infiltration rapide des eaux pluviales et un écoulement superficiel faible.

#### **Le bassin versant de l'Eure :**

Le bassin versant de l'Eure présente un relief peu marqué (pente moyenne de 0,1%). La géologie constitutive de son sous-sol est plutôt perméable. D'Ouest en Est, on trouve des craies blanches à silex, des craies marneuses et des marnes sableuses. Le bassin versant de la rivière y est de 5 935 km<sup>2</sup> soit sa quasi-totalité. La commune de Saint-Piat est située en partie haute du bassin versant. La superficie drainée n'est que de 824 km<sup>2</sup> (13% de la superficie totale). Le débit moyen interannuel de la rivière à Louviers est de 26.2 m<sup>3</sup> par seconde. L'Eure ne présente que de faibles oscillations saisonnières de débit, pouvant se résumer en deux périodes principales : une assez longue période de hautes eaux et un court étiage d'été. Les hautes eaux présentent un débit mensuel moyen de 10.9 à 7.2 m<sup>3</sup> par seconde, de janvier à début avril (avec un maximum en janvier). Au mois de mai, le débit baisse et atteint rapidement son minimum de 3.5 m<sup>3</sup> au mois d'août. Dès le mois de septembre, le débit de la rivière remonte progressivement jusqu'aux hautes eaux de janvier suivant.

Données calculées sur comparant des débits journaliers d'une année avec ceux du passé : débit moyen journaliers de l'Eure (en m<sup>3</sup>/s) mesuré à la station hydrologique de Charpont



Source : (<http://www.hydro.eaufrance.fr>)

Le débit instantané maximal enregistré à Charpont durant cette période a été de 84.8 m<sup>3</sup> par seconde le 30 décembre 1999.

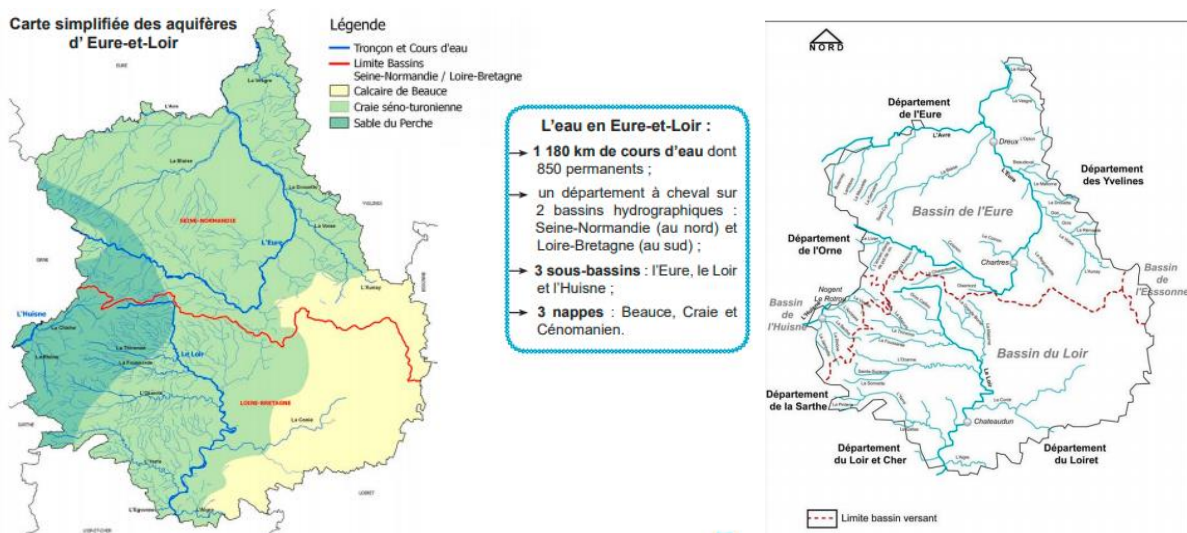
Ainsi, l'Eure est une rivière moyennement abondante dans la région beauceronne et plutôt régulière. La lame d'eau écoulee dans son bassin versant est de 138 millimètres annuellement. Ces résultats sont nettement inférieurs à la moyenne des rivières de l'ensemble de la France.

### b) Les eaux superficielles

La notion de cours d'eau a été définie par la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. C'est l'article L 215-7-1 qui précise dans le Code de l'environnement que « constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales. ». Trois critères cumulatifs doivent être établis pour pouvoir constituer un cours d'eau. Il est nécessaire d'y trouver une alimentation par une source, la présence et la permanence d'un lit naturel à l'origine, ce qui distingue les cours d'eau (artificialisés ou non) des fossés et canaux creusés par la main de l'homme et enfin la permanence d'un débit suffisant une majeure partie de l'année, critère qui doit être évalué en fonction des conditions climatiques et hydrologiques locales.

Les cours d'eau dans le département de l'Eure et Loir : c'est 1 180 km de cours d'eau, dont 850 km permanents répartis entre le bassin de la Seine au Nord (l'Eure et ses affluents) et celui de la Loire au Sud (l'Huisne, le Loir et ses affluents). Le cours d'eau de l'Eure a été longtemps aménagé au cours du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Dans l'ensemble, il s'agit de rivières de plaines de type méandrique, caractérisées par une pente relativement faible (<0,3%), et par la présence de nombreux anciens moulins. Étant donné qu'elles constituent en majorité l'amont des bassins versants de l'Eure et du Loir, elles sont d'assez faible gabarit et ont des débits peu importants. Cette caractéristique les rend particulièrement sensibles à toute forme de pollution et de dégradation. Elles sont principalement alimentées par des nappes souterraines (nappes de la craie, des sables du Perche et des calcaires de Beauce).



Source : (<https://www.eure-et-loir.gouv.fr>)

La vallée de l'Eure est occupée par de très nombreux plans d'eau, anciennes extractions d'alluvions, principalement entre Lormaye au Nord et Maintenon, plus au Sud. Ses ballastières, ainsi que les zones humides de la vallée jouent un rôle tampon et régulateur des crues. En effet, L'Eure à Saint-Piat est une rivière qui parfois déborde.



Source : Photos du 8 Mars 2021

**La qualité des eaux de surface :**

Pour les principaux cours d'eau du département, des objectifs de qualité ont été définis. Ils sont utilisés par les services de l'État pour fixer les normes de rejets des stations d'épuration, et des établissements industriels ou agricoles dans le milieu naturel. Adoptés en 1990 sur le bassin de l'Eure, ils doivent être redéfinis sur les bassins du Loir et de l'Huisne.

Le SDAGE Seine-Normandie indique que la masse d'eau doit atteindre un bon état global pour 2027 (masse d'eau FR H243, l'Eure du confluent du ruisseau d'Houdouenne au confluent de la Voise).

La station de mesure la plus proche de Saint-Piat se trouve sur la commune de Jouy, elle permet d'évaluer la qualité des eaux de l'Eure. La qualité de l'eau est caractérisée par rapport à la grille SEQ-Eau, mise en place par les agences de l'eau. Le SEQ-Eau permet d'évaluer la qualité de l'eau et son aptitude à assurer

certaines fonctionnalités : maintien des équilibres biologiques, production d'eau potable, loisirs et sports aquatiques, aquaculture, abreuvement des animaux et irrigation.

### **c) Les eaux souterraines :**

La partie Nord du territoire est couverte par un principal réservoir aquifère : la nappe de la Craie nommée Craie altérée du Neubourg-Iton-Plaine de Saint-André, alors que la partie Sud est couverte par la nappe de Beauce.

La nappe de la Craie est drainée par le réseau hydrographique que forment la vallée de la Voise et la vallée de l'Eure. Des émergences en bordure de thalwegs ou dans le lit majeur des cours d'eau sont visibles à Saint-Piat pour l'Eure et à Gallardon pour la Voise.

Les eaux dans la craie sont captées pour l'alimentation en eau potable des collectivités, les besoins des industriels et l'irrigation.

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

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

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


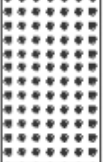
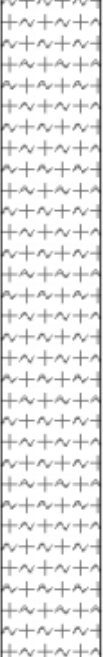
La nappe de la Craie n'est pas en bon état chimique du fait de la contamination par les nitrates et pesticides, ni en bon état quantitatif. Le programme de mesures du Bassin Seine Normandie prévoit d'atteindre un bon état global de cette masse d'eau en 2027.

#### **Les ouvrages souterrains :**






Sur le territoire communal, 16 ouvrages hydrauliques ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Ces ouvrages hydrauliques se localisent essentiellement à proximité de la rivière de l'Eure.

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

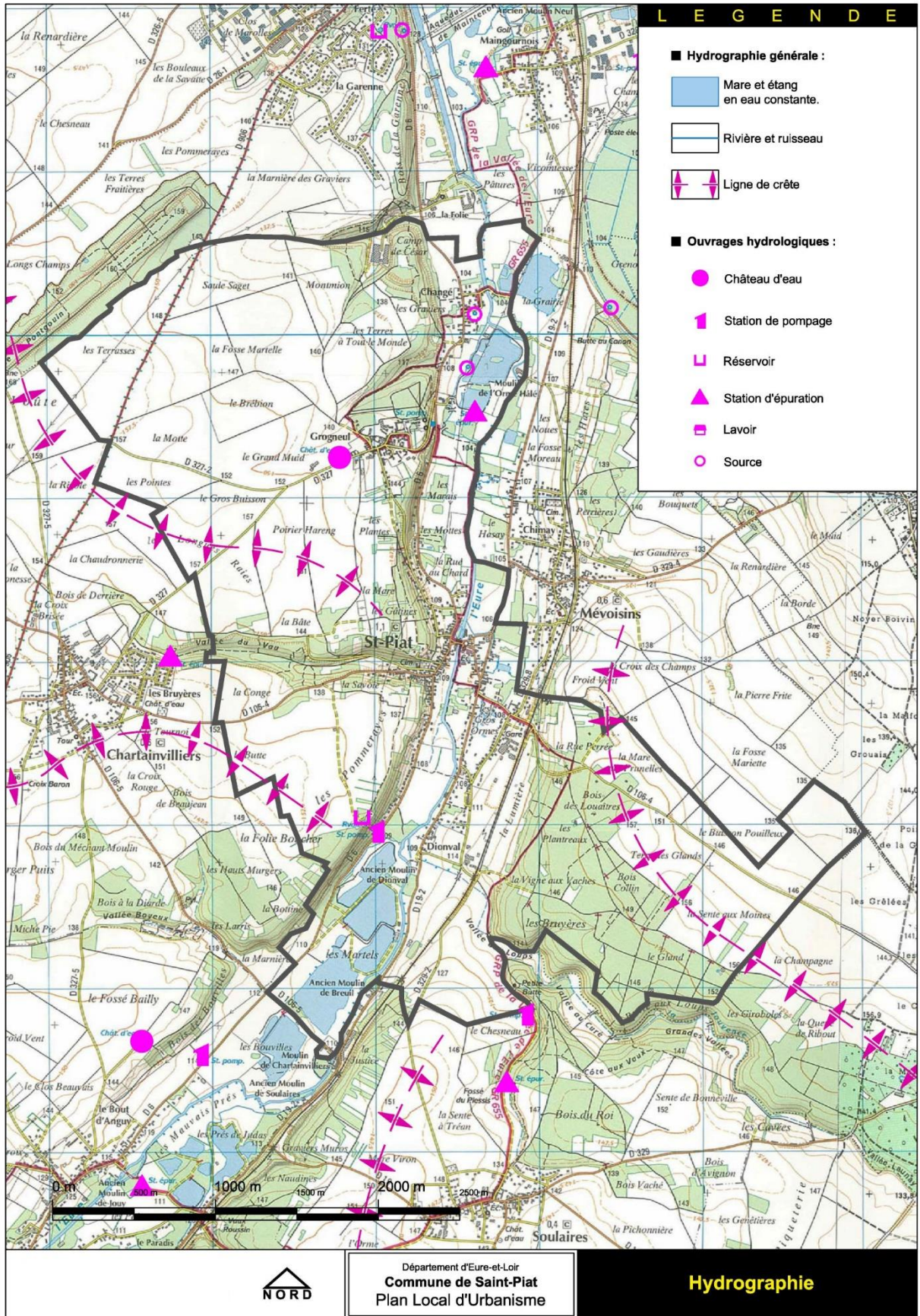
**Forage (achevé en 1998) au lieu-dit Grogneul/Les-Marais :**

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
2.50	Fz		Niveau alluvial tourbeux avec quelques silex, surmonté de terre végétale	Holocène	102.50
8.00	Fy		Alluvions à galets de silex dans une matrice sableuse, mal classée	Würm	97.00
30.00	Craie blanche à silex		Craie avec plus ou moins de silex (silex bruns; entre -11 et -24m., les silex ont des traces d'oxydation et des vacuoles)	Coniacien à Campanien inférieur	75.00

**Puits à la station de pompage (achevé en 1951) pour l'alimentation en eau potable (Martels I) :**

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
1.20	Sol (terre végétale)		Terre végétale	Quaternaire	108.80
5.30	Colluvions		Colluvions provenant de la craie et de l'argile à silex		
7.00			Craie altérée	Ceniocien à Campanien inférieur	100.20
9.80	Craie blanche à silex		Craie		
15.25			Craie à silex		
					94.75

Source : (<https://infoterre.brgm.fr/>)





#### d) La gestion de l'eau :

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a institué, à deux niveaux spatiaux différents, deux types de documents de planification des usages de la ressource « eau » :

- les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixant, au niveau des six grands bassins hydrographiques français, les objectifs à atteindre et les préconisations générales pour y arriver,
- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) déclinant les premiers à l'échelon local. Ceux-ci sont désormais renforcés par la nouvelle Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006, les rendant plus opérationnels.

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

#### **Le SDAGE du bassin de la Seine-Normandie**

le SDAGE Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé le 23/03/2022 et publié au journal officiel le 6 avril 2022. Il fixe pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Il affiche l'ambition d'amener 52 % des cours d'eau et eaux littorales du bassin au bon état écologique au sens des normes européennes à l'horizon 2027 (contre 32% aujourd'hui) et 32 % des eaux souterraines en bon état chimique.

Les 5 orientations fondamentales du projet de SDAGE 2022-2027 sont les suivantes :

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

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

#### **Orientation fondamentale 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée**

Cette orientation vise la préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et des milieux humides, qui constituent un levier majeur du bon état des masses d'eau.

- Orientation 1.1 Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement
- Orientation 1.2 Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état
- Orientation 1.3 Éviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation
- Orientation 1.4 Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur
- Orientation 1.5 Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques
- Orientation 1.6 Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands
- Orientation 1.7 Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations

## **Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable**

Cette orientation vise à réduire les pollutions diffuses (principalement nitrates et phytosanitaires, ainsi que phosphore). Cela concerne les aires d'alimentation des captages d'eau potable, en particulier pour les captages sensibles aux pollutions diffuses et parmi eux les captages prioritaires, mais aussi l'ensemble du bassin Seine-Normandie, la quasi-totalité étant désigné en zone vulnérable aux nitrates et la totalité en zone sensible à l'eutrophisation.

- Orientation 2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés
- Orientation 2.2 Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection de captage
- Orientation 2.3 Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin
- Orientation 2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

## **Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles**

Cette orientation vise à réduire les pollutions (macro polluants et micropolluants) ponctuelles, c'est à dire apportées par les rejets des stations d'épuration et des réseaux d'assainissement des collectivités et des industriels.

- Orientation 3.1 Réduire les pollutions à la source β Orientation 3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu
- Orientation 3.3 Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux
- Orientation 3.4 Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement

## **Orientation fondamentale 4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique**

Cette orientation vise à anticiper les effets du changement climatique sur les ressources et les milieux, tant la diminution des précipitations efficaces et l'aggravation des sécheresses conduisant à une raréfaction de la ressource, que l'augmentation de la fréquence et l'intensité des épisodes de forte pluie engendrant des désordres liés au ruissellement et aux inondations.

- Orientation 4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques
- Orientation 4.2 Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients
- -Orientation 4.3 Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau
- Orientation 4.4 Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes
- Orientation 4.5 Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées
- Orientation 4.6 Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux
- Orientation 4.7 Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future
- Orientation 4.8 Anticiper et gérer les crises sécheresse Orientation fondamentale

## **Orientation fondamentale 5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral**

Cette orientation traite d'enjeux spécifiques au littoral et à la mer tout en précisant que les activités en amont sur l'ensemble du bassin ont des incidences potentielles sur le littoral.

- Orientation 5.1 Réduire les apports de nutriments (azote et phosphore) pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine
- Orientation 5.2 Réduire les rejets directs de micropolluants en mer

- Orientation 5.3 Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées (de baignade, conchylicoles et de pêche à pied)
- Orientation 5.4 Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité
- Orientation 5.5 Promouvoir une gestion résiliente de la bande côtière face au changement climatique.

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

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

Source : SDAGE 2022-2027

**La commune de Saint-Piat fait partie intégrante du bassin hydrographique Seine Normandie**, elle est donc soumise aux objectifs et mesures inscrits dans ce schéma directeur.

Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants concernant l'UH Eure Amont :

Cette unité hydrographique est majoritairement couverte par une agriculture de types grandes cultures céréalières, à l'exception de l'amont où subsiste encore de l'élevage dans le Perche.

Concernant l'état écologique des eaux superficielles, 1 masse d'eau est en bon état, 10 en état moyen, 3 en état médiocre et 1 en mauvais état. Les principaux facteurs de dégradation sont l'IBD, l'I2M2, l'azote, le phosphore, les paramètres liés à l'oxygène et les pesticides. L'état chimique, hors ubiquistes, est mauvais pour 1 masse d'eau du fait principalement des HAP et du DEHP et bon pour les autres masses d'eau.

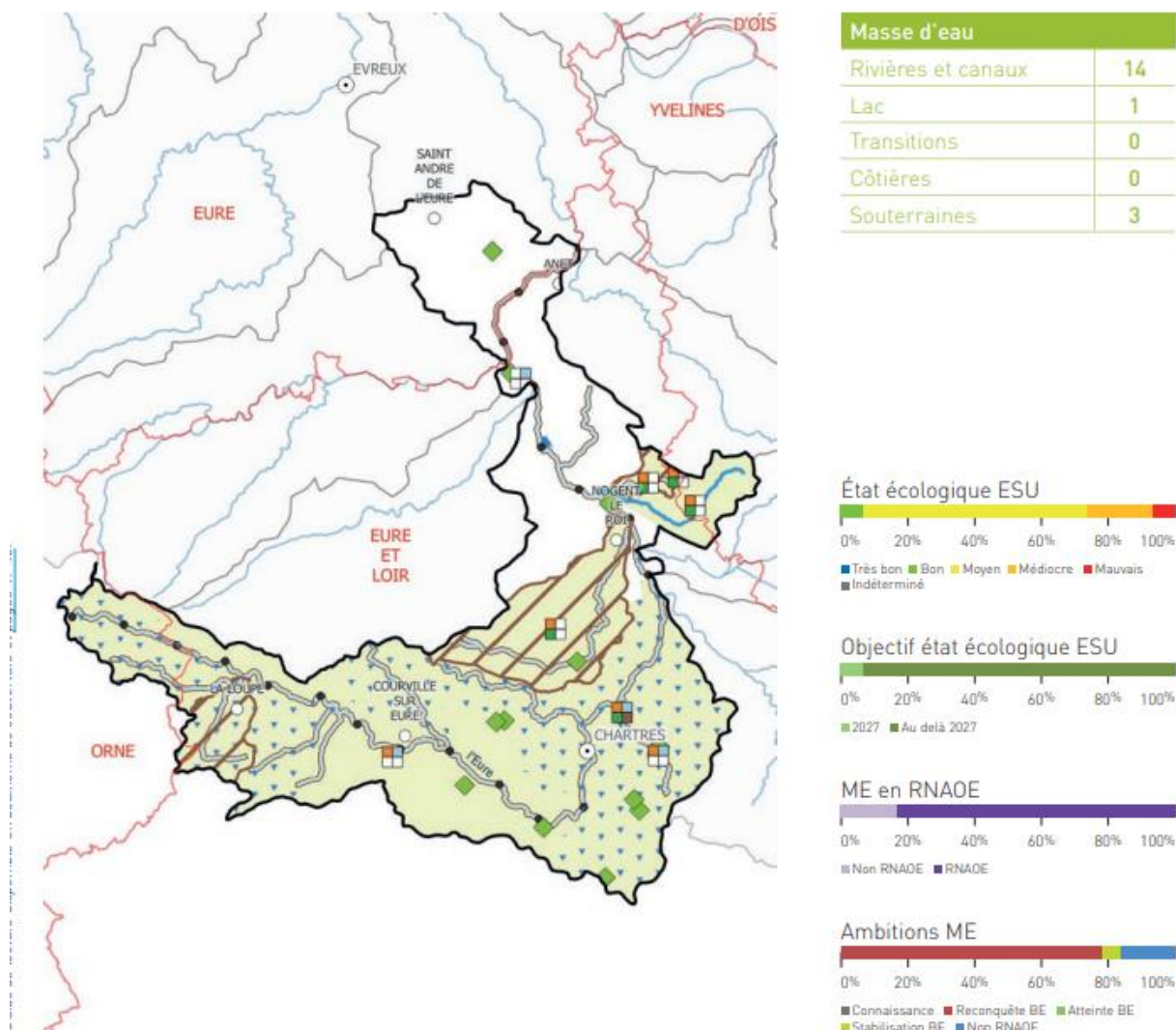
Pour les eaux souterraines, la masse d'eau FRHG211 (craie altérée du Neubourg/Iton/plaine de Saint-André) est en état quantitatif médiocre et en état chimique médiocre du fait des nitrates et des pesticides.

La masse d'eau FRGG092 (calcaires tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce) est en état quantitatif médiocre et en état chimique médiocre du fait des nitrates et des pesticides.

L'unité hydrographique Eure Amont est majoritairement couverte par une agriculture de types grandes cultures céréalières, à l'exception de l'amont où subsiste encore de l'élevage dans le Perche.

Concernant l'état écologique des eaux superficielles, 1 masse d'eau est en bon état, 10 en état moyen, 3 en état médiocre et 1 en mauvais état.

Les principaux facteurs de dégradation sont l'IBD, l'I2M2, l'azote, le phosphore, les paramètres liés à l'oxygène et les pesticides. L'état chimique, hors ubiquistes, est mauvais pour 1 masse d'eau du fait principalement des HAP et du DEHP et bon pour les autres masses d'eau.



## État de la masse d'eau (Bilan 2019) :

L'état écologique est jugé moyen tandis que l'état chimique avec ubiquistes est jugé mauvais.

### ETAT DE LA MASSE D'EAU

#### Etat écologique

Etat écologique État des lieux 2019	moyen
Niveau de confiance associé (de 1-faible à 3-fort)	3
Mode d'évaluation de l'état écologique	Etat mesuré
Etat physico-chimique État des lieux 2019	moyen
Paramètres déclassants de l'état physico-chimique	phos;no2
Etat biologique État des lieux 2019	moyen
Paramètres déclassants de l'état biologique	IBD;I2M2
Etat hydromorphologique État des lieux 2019	inconnu
Etat polluants spécifiques État des lieux 2019	moyen
Paramètres déclassants de l'état polluants spécifiques	diflufenicanil

#### Objectif d'état écologique

Objectif 2027	Bon état à l'exception de certains éléments
Eléments qui dérogent à l'atteinte du bon état en 2027 (objectif visé en 2027 : non dégradation de la qualité actuelle)	IBD, I2M2, diflufenicanil

#### Etat chimique

Etat chimique État des lieux 2019 avec ubiquistes	mauvais
Etat chimique État des lieux 2019 sans ubiquistes	bon
Niveau de confiance associé (de 1-faible à 3-fort)	3
Paramètres déclassants de l'état chimique	FLUORANTH;BENZO(A)PY;BE(B)FLU; BE(K)FLU;BE(GHI)PERYL
Mode d'évaluation de l'état chimique	Etat mesuré

#### Objectif d'état chimique

Objectif 2027 avec substances ubiquistes*	Bon état à l'exception de certains éléments
Objectif 2027 sans substances ubiquistes*	Bon état (depuis 2015)
Eléments qui dérogent à l'atteinte du bon état en 2027 (objectif visé en 2027 : non dégradation de la qualité actuelle)	<i>FLUORANTH, BENZO(A)PY, BE(B)FLU, BE(K)FLU, BE(GHI)PERYL</i>

\*Les polluants dits ubiquistes sont présents dans tous les compartiments (air, sols, eau) et sont difficilement maîtrisables par la seule politique de l'eau. Les polluants ubiquistes sont écrits en italique.

## Le SAGE Nappe de Beauce :

Le SAGE Nappe de Beauce a été approuvé le 11 juin 2013. Il s'étend sur 9500km<sup>2</sup> entre la Seine et la Loire. Il concerne 681 communes réparties sur 2 régions : Centre-val de Loire et Ile de France.

Quatre enjeux sont retenus pour la mise en œuvre du SAGE :

- La gestion des eaux du point de vue de la qualité (préservation de l'eau potable)
- La gestion des quantités (gestion volumétrique de l'irrigation)

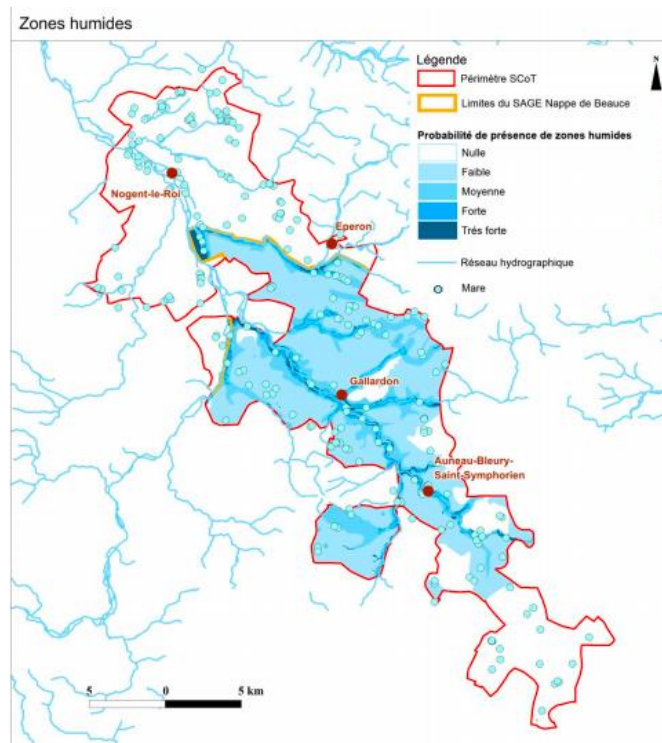
- La prévention des risques d'inondation et de ruissellement
- La préservation des milieux naturels.

L'objectif d'état global de cette masse d'eau souterraine fixé par le programme de mesures du SDAGE est d'atteindre le bon état en 2027.

Dans le cadre de l'élaboration du SAGE, des enveloppes de présence de zones humides ont été définies sur l'ensemble du territoire (191 hectares). Dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du SAGE, la commune devra réaliser un inventaire précis de ces milieux.

#### Les zones humides potentielles :

Les Portes Euréliennes d'Ile de France ont produit une carte des zones humides potentielles sur le territoire de la communauté de commune.



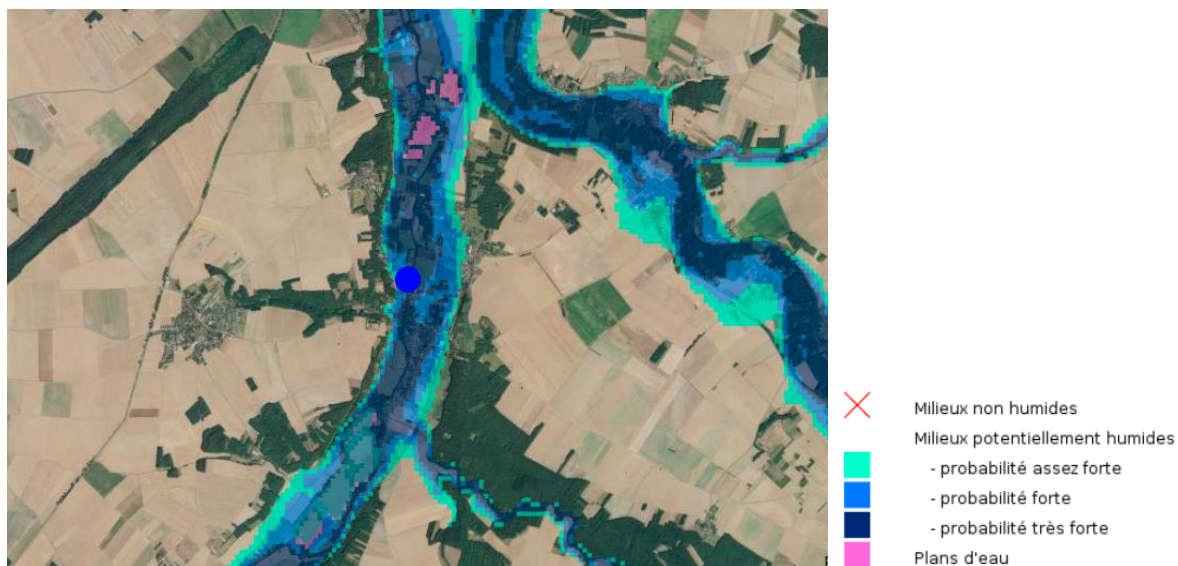
Source : (<https://www.porteseureliennesidf.fr/>)

De plus, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST de Rennes (UMR SAS) ont réalisé une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine. Au sens de l'arrêté du 24 Juin 2008 elle montre les zones susceptibles de contenir des zones humides selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte). Ce qui ressort de cette carte c'est que l'ensemble de la vallée de l'Eure sur la commune de Saint Piat est identifié comme zone humide potentielle. Les lits majeurs des rivières constituent des zones humides et assurent un rôle fonctionnel majeur.

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

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

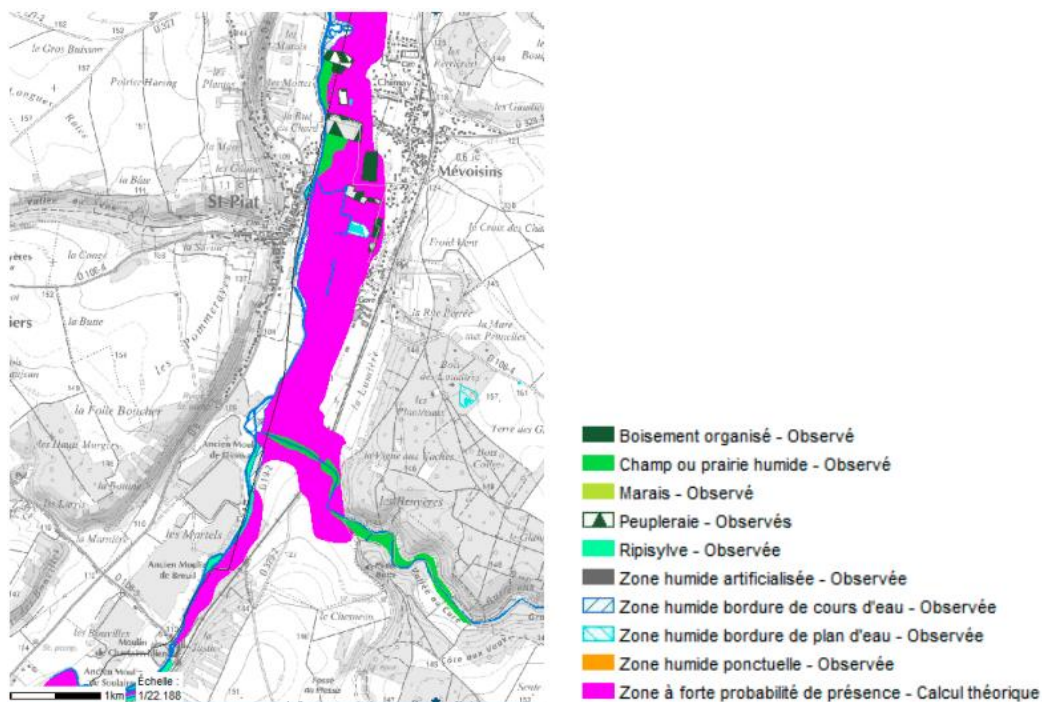
### Carte des zones potentiellement humides



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

Enfin, le SAGE (Syndicat d’Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Nappe de Beauce définit une cartographie des probabilités de présence de zones humides. Cette carte confirme à nouveau que l’ensemble de la vallée de l’Eure sur la commune de Saint Piat est identifié comme zone humide potentielle.

### Carte des zones potentiellement humides et ses milieux aquatiques associés



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

## 4. Le milieu naturel

### 4.1 Les grandes entités paysagères

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

La commune est située dans la vallée de l'Eure et abrite des milieux naturels remarquables, inventoriés ou non au titre du patrimoine naturel et bénéficiant de niveaux de protection divers. La vallée de l'Eure, tout comme les massifs boisés ou les plateaux constituent les grands milieux naturels du territoire.

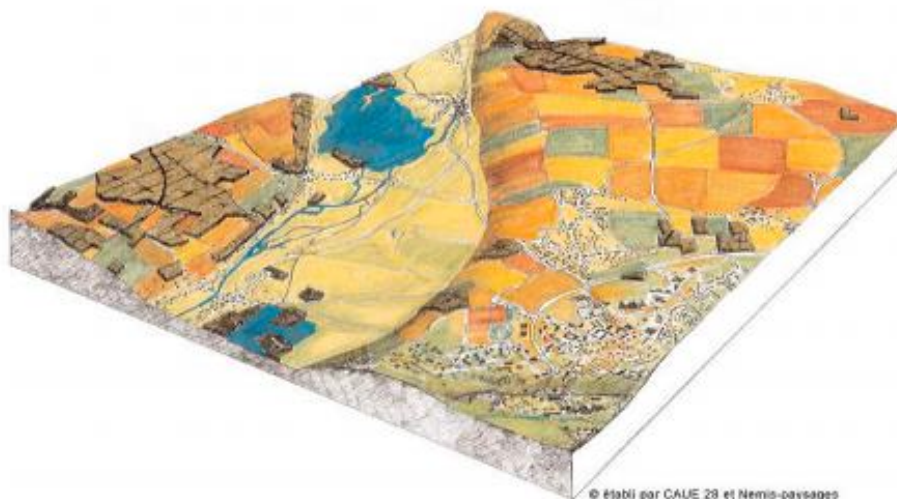
Les milieux recensés sur le territoire communal sont des cultures céréalières, les bois de feuillus et les prairies contiguës à la rivière. Les coteaux boisés surplombant la vallée et les boisements constituent des ensembles assez remarquables.

Il conviendra, de conserver les bois et bosquets, le plus souvent situés sur des sites impropres à la culture, dans le sens où ils correspondent à des zones fortement en pentes (versants et vallons) et au fond de la vallée inondable.

On note l'absence de covisibilité entre la vallée de l'Eure et les plateaux agricoles. Cette séparation est accentuée par le relief vigoureux et le rideau boisé qui couronne les coteaux.

#### Un territoire de transition entre grands paysages :

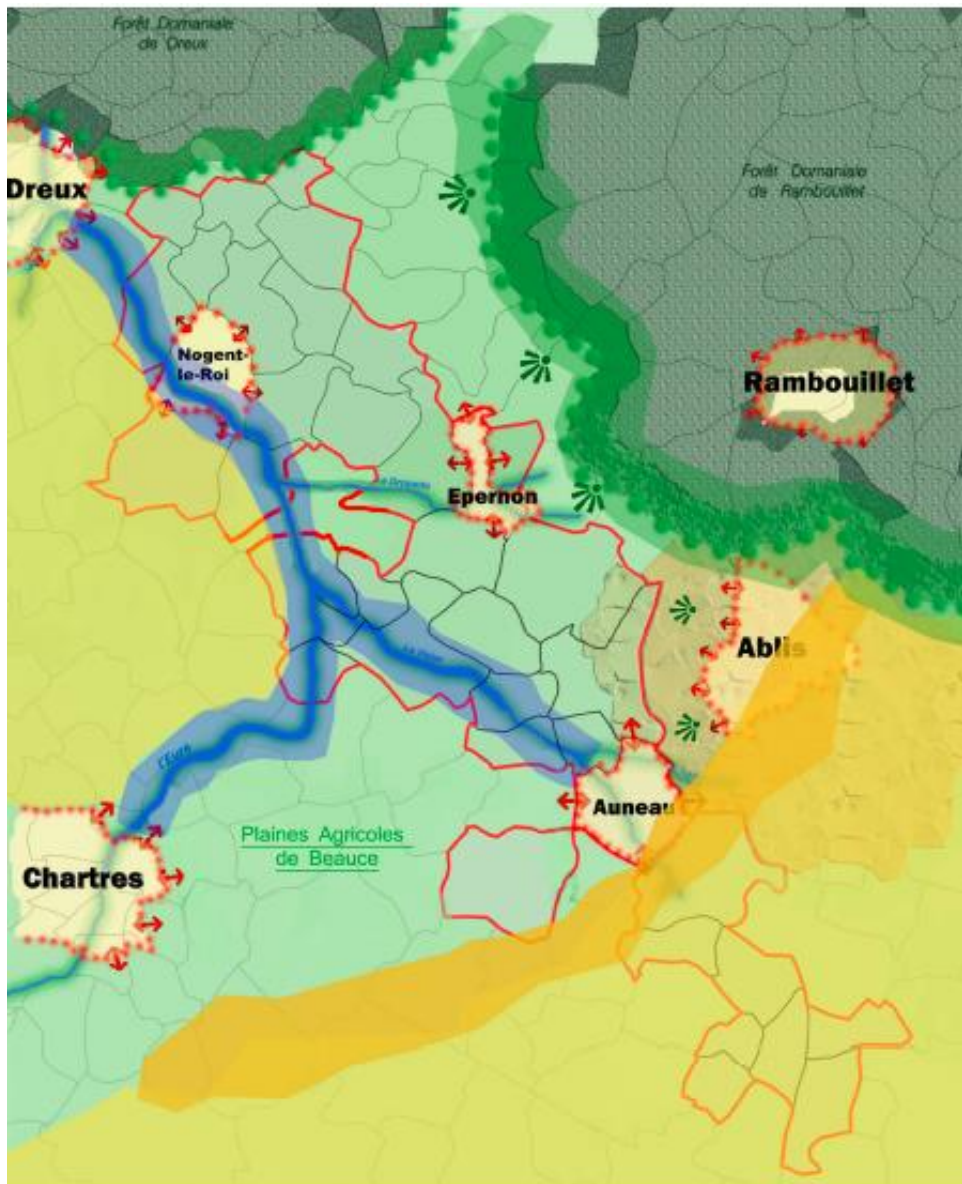
##### **Paysages de la vallée de l'Eure**



##### **Paysages de la Beauce**







### Enjeux du paysage

#### Limites externes

**Chartres** Villes portes/ effet Sas

↔ Effet porte d'entrée sur le territoire

#### Limites internes

●●●● Front boisé

●●●● Front urba/bati

#### Unités paysagères

■ Paysage Agricole de grandes cultures (Plaine de Beauce)

□ Limite du périmètre

■ Paysage Agricole épuré (Plateau céréalière d'Ablis)

■ Forêt Domaniale de Rambouillet Maillon d'une vaste continuité biologique

■ Forêts ouvertes au public- grandes richesses paysagères et écologiques

#### structure visuelle

☛ Ouvertures sur le paysage

☛ Relief singulier de la Vallée de l'Eure - Corridor écologique  
Réseau hydrographique - Crêtes- Coteaux boisés

☛ Coteaux boisés

☛ COURTS d'EURE (Réseau hydrographique de l'Eure)

Source : (<https://www.porteseureliennesidf.fr/>)



### **La vallée de l'Eure :**

Le paysage local se définit autour d'entités paysagères spécifiques à la vallée de l'Eure. C'est au travers de cette dernière que Saint-Piat définit son identité. Cet élément naturel, assez large (700 m), a été façonné par l'Eure. Cette rivière a développé un cours sinueux dans une vallée à fond plat, créant un paysage intime. Elle a, dans un même temps, charrié de nombreux dépôts. Ces alluvions, généralement imperméables, ont favorisé la création de dérivations et de retenues.

Elles ont été par le passé exploitées comme l'attestent les nombreuses ballastières qui forment une succession d'étangs (ex : étangs Les Martels, étangs de Changé). La ripisylve est cependant bien conservée. Les peuplements sont constitués de frênes, d'aulnes glutineux, de saules blancs de saules marsault. Les plantations de peupliers occupent également de vastes surfaces et donnent lieu à une production non négligeable. Dans la vallée, en dehors des zones urbanisées,

de vastes prairies inondables s'étendent entre les bras de la rivière. Elles accueillent le carex, la massette, l'iris jaune et les saules pleureurs. Lorsqu'elles sont fauchées ou pâturées, elles sont favorables au maintien d'espèces vivaces : orchidées, colchiques, ...



### **Les espaces boisés et forestiers :**

Le territoire communal présente de nombreuses forêts ainsi que de nombreux espaces boisés et forestiers. La biodiversité joue un rôle notable dans la préservation des paysages de la vallée de l'Eure. On peut noter plus précisément que les coteaux boisés le long de la vallée de l'Eure sont primordiaux pour la pérennité de la rivière et ses cours d'eaux.

### **Les coteaux :**

Entre la vallée et les plateaux, les coteaux accueillent des boisements. Les coteaux Sud présentent une déclivité plus importante que ceux du Nord. Ils forment la véritable limite de la vallée de l'Eure, puisqu'au-delà le paysage des plateaux agricoles prédomine.



### **Les plateaux agricoles :**

Situés principalement en rive gauche, ces espaces relativement plats à vocation exclusive de cultures sont composés de champs de cultures ouverts. Ils forment les lignes tendues du paysage beauceron. Le plateau en rive gauche de l'Eure présente une inclinaison en son centre vers une dépression Nord-Ouest / Sud-Est (le point le plus haut est à 160 m). Le plateau en rive droite est quant à lui plus mamelonné.

Au-delà des coteaux, ce sont les espaces agricoles qui prédominent. Les espaces agricoles sont des paysages singulièrement plats qui ont pour finalité la production de cultures ouvertes diverses. Néanmoins, la céréaliculture domine principalement. Ils constituent les lignes tendues du paysage Beauceron. Les sols sont fertiles, composés de limons argileux et d'argilo-calcaire. Des sols limoneux faiblement lessivés qui ont possibilité d'être améliorés par drainage.



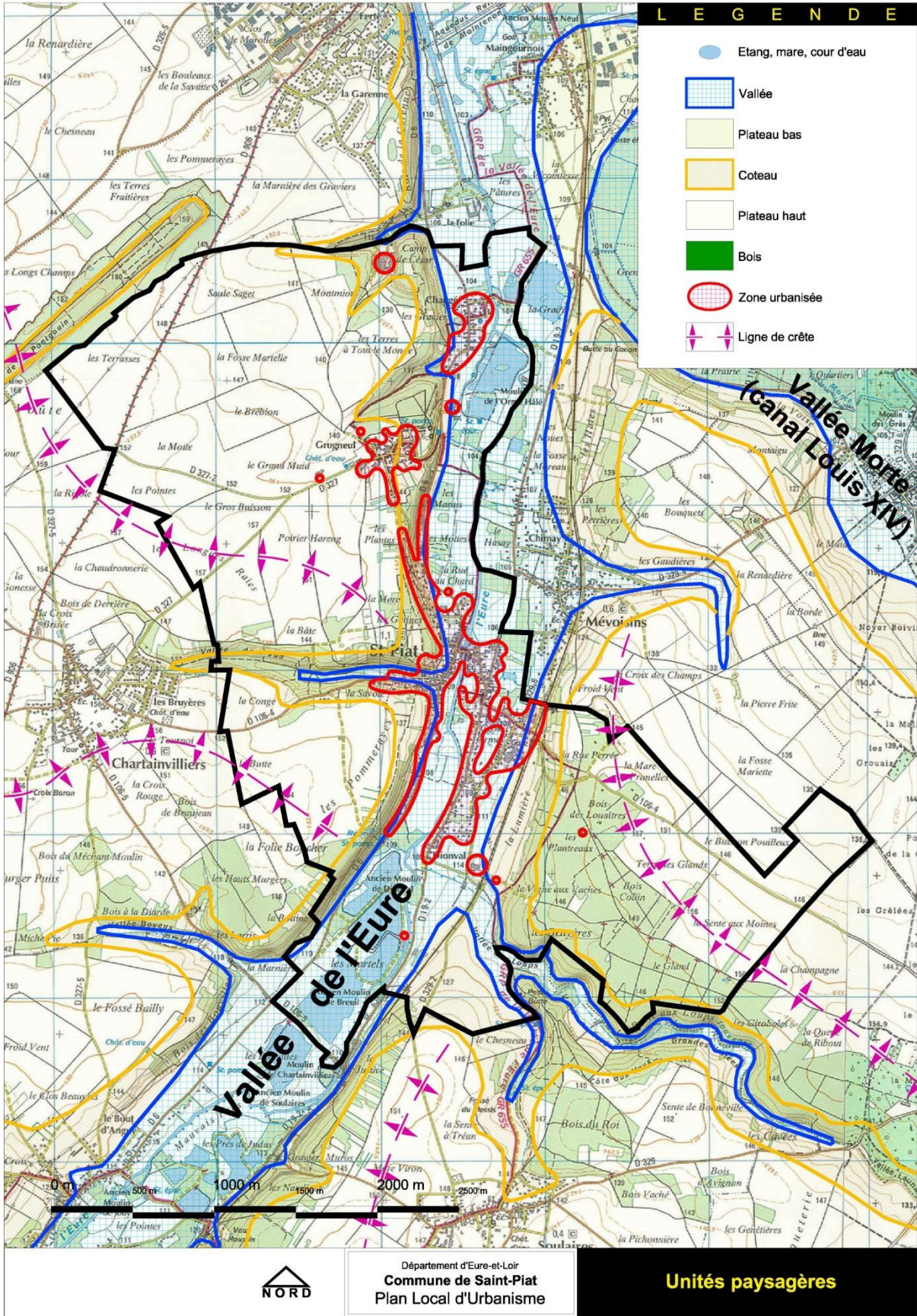
### **Les secteurs urbanisés :**

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

Les secteurs bâtis se concentrent sur le fond de vallée. Ils s'étendent le long des axes de communication du hameau de Changé (au Nord), au hameau de Dionval (au Sud), sur une distance d'environ 3 km. Ils comprennent :

- le centre bourg dont l'essentiel des constructions date d'avant 1945. La densité du bâti y est importante. La mixité urbaine prédomine dans la mesure où l'on rencontre de l'habitat, des équipements et des commerces.
- les extensions urbaines plus récentes en périphérie qui ont absorbé au fil du temps le hameau du Marais et celui de Dionval. Elles présentent de faibles densités et sont constituées d'un tissu bâti d'habitat individuel le long des axes de communication. (RD6 et RD19.2).
- le hameau de Changé dans la vallée
- le hameau de Grogneul sur le coteau Ouest.





## 4.2 Les espaces naturels protégés

### a) Le site inscrit au titre de la Loi du 2 mai 1930 : la vallée de l'Eure

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

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

La commune de Saint-Piat se trouve alors inscrite à la première section de ce site tout comme les communes de Champhol, Chartainvilliers, Maintenon, Mévoisins, Jouy, Saint-Prest et Soulaire.

Sur cette partie du territoire, l'Eure, d'orientation Sud-Nord, évolue dans un relief assez peu prononcé. Les plateaux tabulaires, qui enserrant la vallée, d'une altitude moyenne de 140 mètres, sont assez monotones. Seules quelques buttes, collines, vallées sèches et encaissées, rompent avec le paysage habituel. L'Eure y a creusé une vallée assez large (1 000 à 2 000 mètres) donnant des dénivellations de 30 à 60 mètres environ. À fond plat, elle est dominée par des coteaux peu marqués au Sud mais qui s'accroissent au Nord.

Cette première section couvre tout le fond de la vallée de Chartres à Maintenon, délimitée en rive gauche par la RD 6 et en rive droite par la voie ferrée Chartres-Paris. Elle est composée de prairies bocagères et d'alignements de peupliers dans sa partie Sud, puis, près de Maintenon, au Nord, elle a laissé la culture céréalière s'imposer. Les maisons traditionnelles aux toits de chaume et les moulins se succèdent, réduisant l'accès direct à la rivière.

### b) Les sites archéologiques

Situé sur la commune de Saint-Piat, le site archéologique de Changé regroupe un ensemble de mégalithes (dolmens et menhirs) ayant des vocations sépulcrales et cérémonielles. Les fouilles ont permis de révéler un nombre considérable d'informations sur les rites et pratiques funéraires de l'époque néolithique.

### c) Les zones Natura 2000

La commune de Saint-Piat ne comporte pas de zones Natura 2000. Le réseau Natura 2000 constitue un ensemble de sites naturels, européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Ce sont les États membres qui sont chargés d'identifier des zones Natura 2000 qui concilient préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. Ainsi, les espèces sont protégées mais également les habitats naturels dont elles dépendent.

La « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » est le site Natura 2000 le plus proche de la commune.

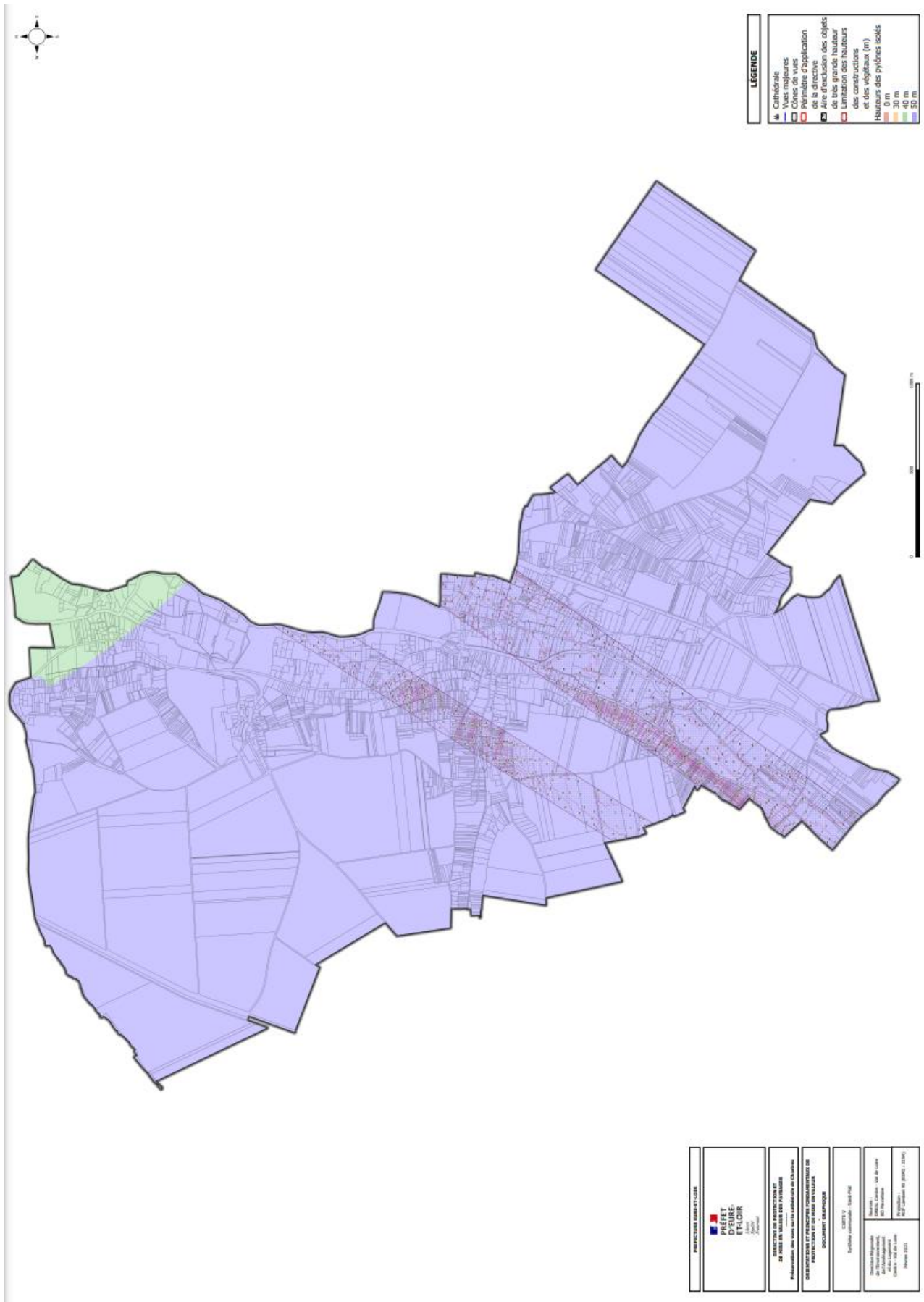
#### 4.1. La directive paysagère des vues sur la cathédrale de Chartres

La commune de Saint-Piat se situe dans le périmètre de la directive de protection et de mise en valeur des paysages et de préservation des vues sur la cathédrale de Chartres initiée en 1983 et approuvée le 7/12/2022. L'image emblématique qui fonde l'identité du paysage chartrain est la silhouette de la cathédrale de Chartres, inscrite à l'inventaire du patrimoine mondial de l'UNESCO, émergeant de la ville et de la plaine.

Cette directive paysagère s'étend sur 102 communes du département d'Eure et Loir. Les orientations et les principes fondamentaux de protection du document constitue les outils afin d'assurer la préservation des 457 vues sur le monument. Les règles reposent sur l'encadrement des hauteurs de construction et de plantation, l'encadrement de l'implantation des pylônes isolés, la définition d'une aire d'exclusion des objets de grande hauteur, la gestion des couleurs de construction et la proposition d'une palette végétale adaptée.

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

La commune de Saint-Piat est concernée par l'application des protections liées aux cônes de vues sur la Cathédrale de Chartres et par l'application des plafonds de constructibilité.



<b>PRÉFECTURE DE SAINT-PIAT</b> 	
<b>MAYEUR DE SAINT-PIAT</b> <b>DEUXÈME ADJOINT</b> M. [Nom] / M. [Nom]	
<b>DIRECTEUR DE PRÉFECTURE DE SAINT-PIAT</b> M. [Nom]	
<b>PRÉFECTURE DE SAINT-PIAT</b> 10, rue de la République 47100 SAINT-PIAT	
<b>COMMUNE DE SAINT-PIAT</b> Mairie 10, rue de la République 47100 SAINT-PIAT	
N° [Numéro] / [Date]	

Source : [https://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/dpc\\_5\\_synthese\\_communale\\_bdp\\_saint-piat\\_cle057427.pdf](https://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/dpc_5_synthese_communale_bdp_saint-piat_cle057427.pdf)



## 4.2. Les espèces protégées

Différents textes de Loi fixent la liste des espèces protégées relevant de l'intérêt mondial, communautaire ou national.

### Les protections européennes :

La convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, dite Convention de Berne, entrée en vigueur le 1er juin 1982, fixe la liste des espèces protégées sur le territoire communautaire. Suite à cette première étape dans la protection des espèces, la communauté européenne est allée plus loin en publiant la directive Habitat. La portée de cette directive est beaucoup plus grande dans la mesure où elle vise à mettre en place un réseau d'espaces représentant toute la biodiversité de la communauté (démarche Natura 2000).

Les annexes de la directive Habitat complètent celles de la convention de Berne et listent les milieux en les classant en fonction de leur rareté et/ou de leur vulnérabilité. Des milieux "prioritaires" sont ainsi définis qui doivent faire l'objet d'une protection stricte (appelée ZSC pour Zones Spéciales de Conservation).

### La protection de la biodiversité au niveau national :

Un ensemble de textes régis par les articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement et par la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques définissent les mesures de protection des espèces et de leurs habitats. Le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel présente la liste des espèces protégées en France par commune.

### Les espèces protégées

La commune de Saint-Piat recense 685 espèces dont 126 espèces protégées et 20 espèces menacées.

Le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel présente la liste des espèces protégées en France par commune postérieurement à 1950.

Saint-Piat recense vingt espèces protégées réparties selon les catégories suivantes :

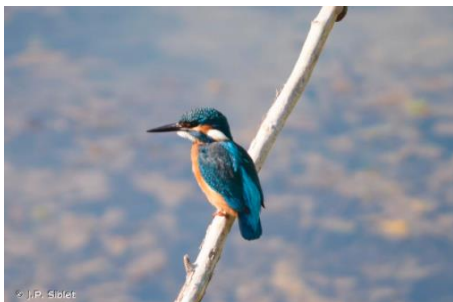
Textes législatifs	Nom vernaculaire des espèces
Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages	Martin-pêcheur d'Europe, Grande Aigrette, Édicnème criard, Cigogne blanche, Busard des roseaux, Busard Saint Martin, Busard cendré, Pic Mar, Pic noir, Aigrette garzette  Canard colvert, Fuligule milouin, Barnache du Canada, Pigeon ramier, Foulque macroule, Faisan de Colchide.  Alouette des champs, Mouette rieuse, Corneille noire, Corbeau freux, Choucas des tours, Caille des blés, Cygne tuberculé, Poule d'eau Gallinule poule d'eau, Geai des chênes, Pie bavarde  Canard colvert, Pigeon ramier, Faisan de Colchide  Fuligule milouin, Foulque macroule

<p>Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003, la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006 et la Directive 2013/17/UE du 13 mai 2013)</p>	<p>Sérotine commune, Noctule commune, Pipistrelle commune, Lézard des murailles, Grenouille agile</p>
<p>Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013)</p>	<p>Épervier d'Europe, Grande Aigrette, Chouette chevêche, Chevêche d'Athéna, Buse variable, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Busard cendré, Aigrette garzette, Faucon crécerelle, Milan royal</p> <p>Épipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles, Néottie nid d'oiseau, Herbe aux vers, Grande Listère, Ophrys abeille, Orchis mâle, Herbe à la couleuvre, Orchis pourpre, Grivollée</p> <p>Faisan vénéré, Faisan de chasse</p>
<p>Règlement d'exécution (UE) N° 828/2011 de la Commission du 17 août 2011 suspendant l'introduction dans l'Union de spécimens de certaines espèces de faune et de flore sauvages</p>	<p>Orchis mâle, Herbe à la couleuvre, Orchis pourpre, Grivollée</p>
<p>Règlement d'exécution (UE) 2016/1141 de la Commission du 13 juillet 2016 adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil (modifié par le règlement d'exécution (UE) 2017/1263 de la commission du 12 juillet 2017, modifié par le règlement d'exécution (UE) 2019/1262 de la Commission du 25 juillet 2019)</p>	<p>Élodée à feuilles étroites, Élodée de Nuttall, Ragondin</p>
<p>Arrêté préfectoral n° 452 du 12 mars 1991 fixant la liste des espèces végétales faisant l'objet d'une réglementation de ramassage, de récolte ou de cession à titre gratuit ou onéreux dans le département d'Eure-et-Loir</p>	<p>Œillet velu, Armonie, Œillet à bouquet, Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée</p> <p>Polystic à aiguillons, Polystic à frondes munies d'aiguillons, Polystic à frondes soyeuses, Fougère des fleuristes, Aspidium à cils raides</p> <p>Œillet velu, Armoire, Œillet à bouquet, Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée ? Polystic à aiguillons, polystic à frondes munies d'aiguillons, Polystic à frondes soyeuses, Fougère des fleuristes, Aspidium à cils raides</p>

<p>Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)</p>	<p>Chevalier guignette, Martin-pêcheur, Pipit farlouse, Pipit spioncelle, Pipit des arbres, Grande Aigrette, Chouette chevêche, Chevêche d'Athéna, Œdicnème criard, Chardonneret élégant, Cigogne blanche</p> <p>Épervier d'Europe, Mésange à longue queue, Orite à longue queue, Alouette des champs, Canard colvert, Martinet noir, Héron cendré, Fuligule milouin, Bernache du Canada, Crapaud commun, Buse variable</p>
<p>Arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (modifié par l'article 1 de l'arrêté du 1er mars 2019, JORF n°0064 du 16 mars 2019 texte n° 7)</p>	<p>Alouette des champs, canard colvert, Fuligule milouin, Chevreuil européen, Chevreuil, Brocard, Chevrette, Cerf élaphe, Pigeon ramier, Caille des blés, Foulque macroule, Poule d'eau Gallinule poule d'eau, Lièvre d'Europe</p>
<p>Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974)</p>	<p>Buis commun, Buis sempervirent, Œillet velu, Armoirie, Œillet à bouquet, Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée, Polystic à aiguillons, Polystic à frondes munies d'aiguillons, Polystic à frondes soyeuses, Fougère des fleuristes, Aspidium à cils raides, Gui des feuillus</p>
<p>Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (modifié par l'article 2 de l'arrêté du 1er mars 2019, JORF n°0064 du 16 mars 2019 texte n° 7)</p>	<p>Sérotine commune, Hérisson d'Europe, Noctule commune, Pipistrelle commune, Écureuil roux</p>
<p>Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056)</p>	<p>Épervier d'Europe, Chevalier guignette, Mésange à longue queue, Orite à longue queue, Martin pêcheur d'Europe, Pipit farlouse, Pipit spioncelle, Pipit des arbres, Martinet noir, Grande Aigrette, Héron cendré</p> <p>Épervier d'Europe</p>
<p>Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 relatif à la protection et à la commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire national (JORF 24 novembre 2009, p. 20143)</p>	<p>Alouette des champs, Fuligule milouin, Caille des blés, Foulque macroule, Poule d'eau, Gallinule poule d'eau, Tourterelle turque, Tourterelle des bois, Grive mauvis, Merle noir, Grive musicienne</p>
<p>Arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces animales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain (modifié par l'arrêté du 10 mars 2020, n°0118 du 14 mai 2020 texte n°7)</p>	<p>Bernache du Canada</p> <p>Ragondin</p>

Arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces animales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain (modifié par l'arrêté du 10 mars 2020, n°0118 du 14 mai 2020 texte n°7)	Élodée à feuilles étroites, Élodée de Nuttall
Arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection [JORF n°0036 du 11 février 2021, Texte n° 3]	Lézard des murailles (Le) Grenouille agile (La) Crapaud commun Triton palmé (Le)
Arrêté interministériel du 12 mai 1993 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Centre complétant la liste nationale	Polystic à aiguillons, Polystic à frondes munies d'aiguillons Polystic à frondes soyeuses, Fougère des fleuristes, Aspidium à cils raides

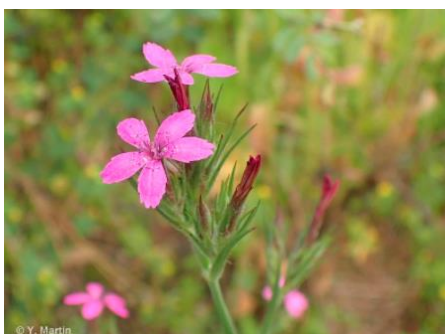
Exemples d'espèces protégées en photos :



Martin pêcheur d'Europe



Aigrette Garzette



Œillet



Jacynthe Sauvage



Polystic à aiguillons

### 4.3. La trame verte et bleue

Définition de la trame verte et bleue au sens du Grenelle de l'environnement :

La Trame Verte et Bleue contribue, au titre de l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement, à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui leur sont associées et veille également au bon état écologique des masses d'eau. « La trame verte et la trame bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels ».

**La trame verte est constituée :**

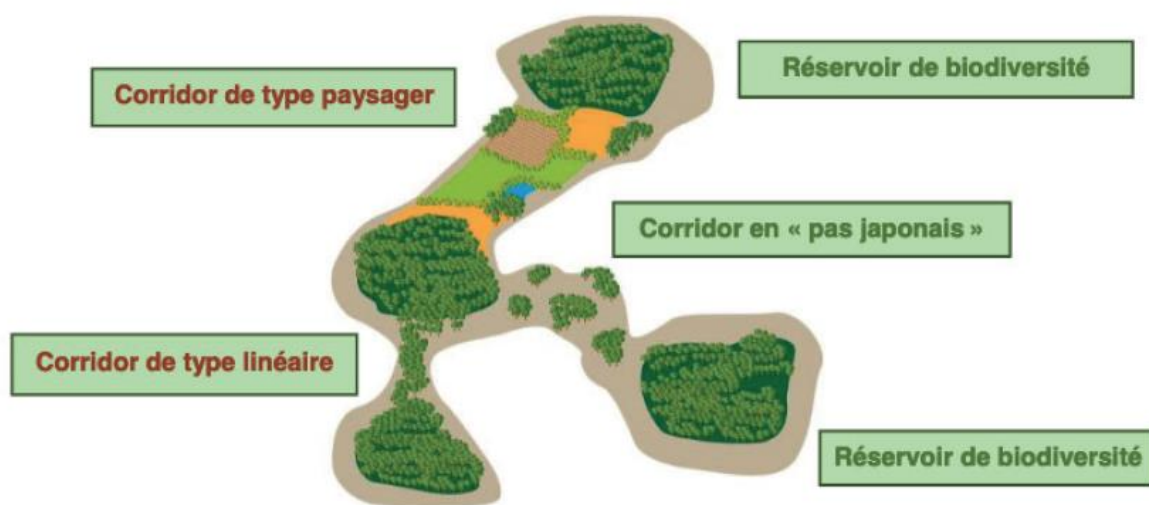
- de tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement (Conservatoire de l'espace littoral, Parcs nationaux, Réserves naturelles...) et du titre Ier du livre IV portant sur la protection de la faune et de la flore ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- et, justifiant l'utilisation du terme « trame verte », des corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés plus haut.

**La trame bleue est constituée :**

- des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et ceux importants pour la préservation de la biodiversité ;
- de tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3, et celles jugées importantes pour la préservation de la biodiversité.

Principes de fonctionnement & Réseau écologique

Le réseau formé de continuités écologiques comprend différentes entités constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. D'après les articles L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'Environnement, ces éléments répondent aux définitions suivantes :



Les réservoirs de biodiversité, sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et les habitats naturels peuvent y assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Abrutant des noyaux de

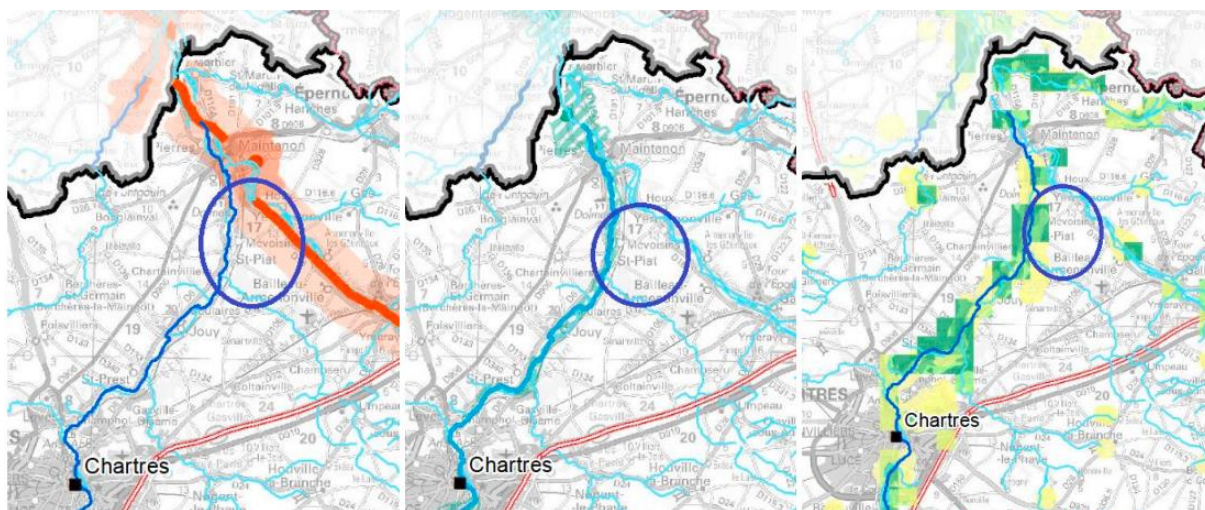
population d'espèces à partir desquels des dispersions d'individus s'opèrent et permettant l'accueil de nouvelles populations d'espèces, ces réservoirs constituent des pools de biodiversité.

Les corridors écologiques, assurent une certaine connectivité entre les différents réservoirs de biodiversité. Ces zones de connexion offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du Code de l'Environnement.

### **Le Schéma d'Aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)**

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un document stratégique de planification, institué par la loi NOTRe du 7 août 2015. Il répond à un enjeu de simplification en intégrant plusieurs documents sectoriels ou schémas existants, notamment le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) présenté ci-après. Les Stratégies Régionales pour la biodiversité (SRB) déclinent ces SRCE et constituent un cadre et un outil de cohérence pour les stratégies plus locales.

Le SRCE Centre Val de Loire propose une carte pour chaque bassin de vie de la région. Saint-Piat, appartient au bassin de vie de Chartres.



Les vallées de l'Eure et de la Voise constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour les différentes sous-trames présentes dans le territoire intercommunal.

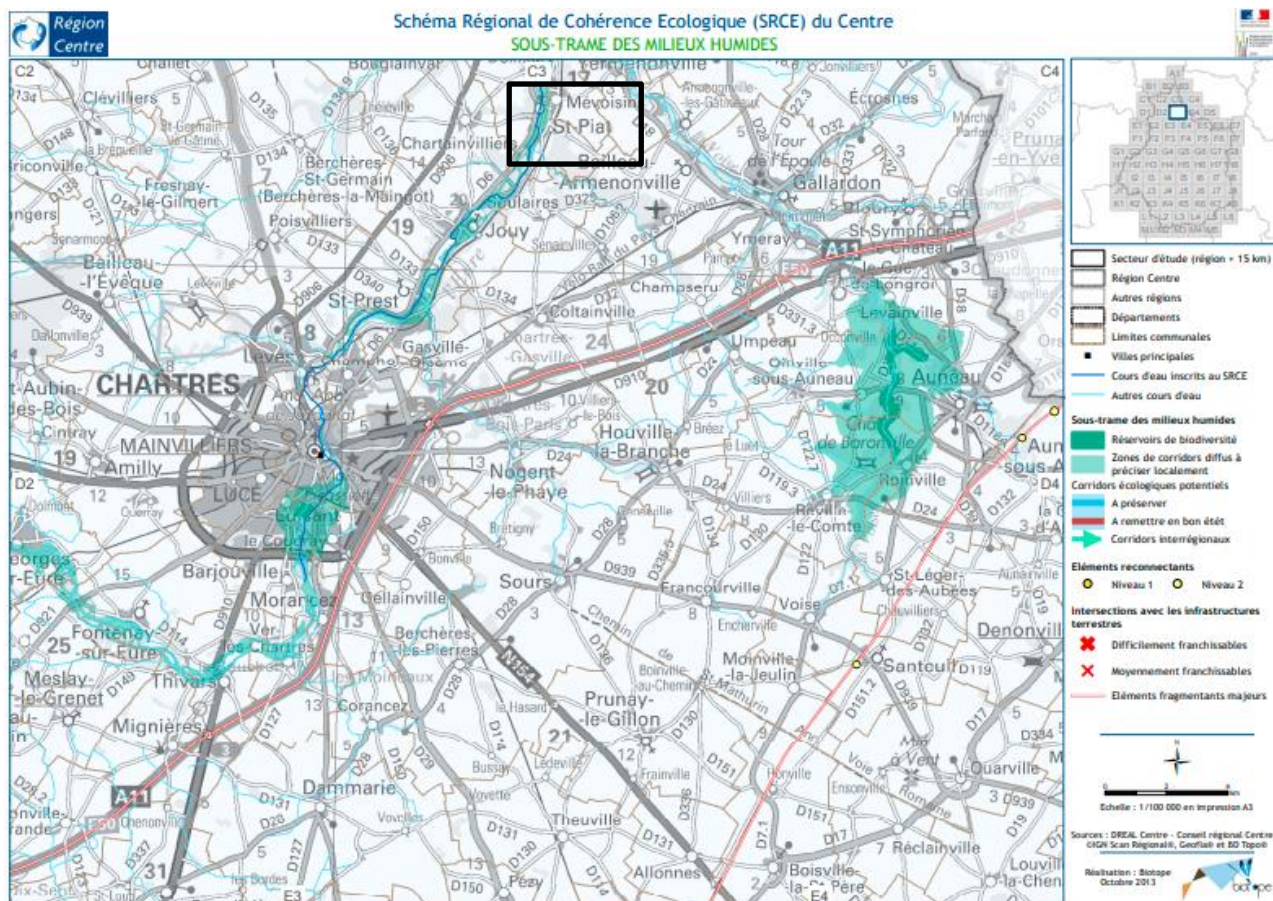
Les objectifs de la Trame bleue pour le territoire de la commune de Saint-Piat sont de préserver les espaces naturels, les zones humides pour protéger les continuités écologiques, de valoriser divers paysages et la vallée de l'Eure, de maintenir le foncier agricole, de préserver le patrimoine naturel ordinaire, les richesses naturelles (les réservoirs de biodiversité, les espaces terrestres et aquatiques de grande qualité écologique) et enfin de protéger les ressources en eau et les milieux aquatiques : au travers de zones tampon autour des cours d'eau, protéger les zones humides, prévenir la pollution des milieux.

Les objectifs de la Trame verte pour le territoire de la commune de Saint-Piat est également de manager les transitions entre espaces naturels et urbanisés, de développer d'une manière plus équilibrée le territoire, d'améliorer la qualité paysagère des espaces publics, de comprendre l'identité et la morphologie du tissu urbain et de valoriser l'aménagement des espaces, d'améliorer la qualité et le paysage des espaces publics et des espaces d'activité. De plus favoriser la présence de la nature et de l'eau permettra de contrer les enjeux climatiques et de prévenir ou limiter les risques d'inondations et de crues grâce à une meilleure connaissance de celles-ci.

Enfin mettre en place une certaine pédagogie autour de la Trame verte et bleue sur le territoire pourrait permettre de valoriser les espaces de nature auprès des habitants.

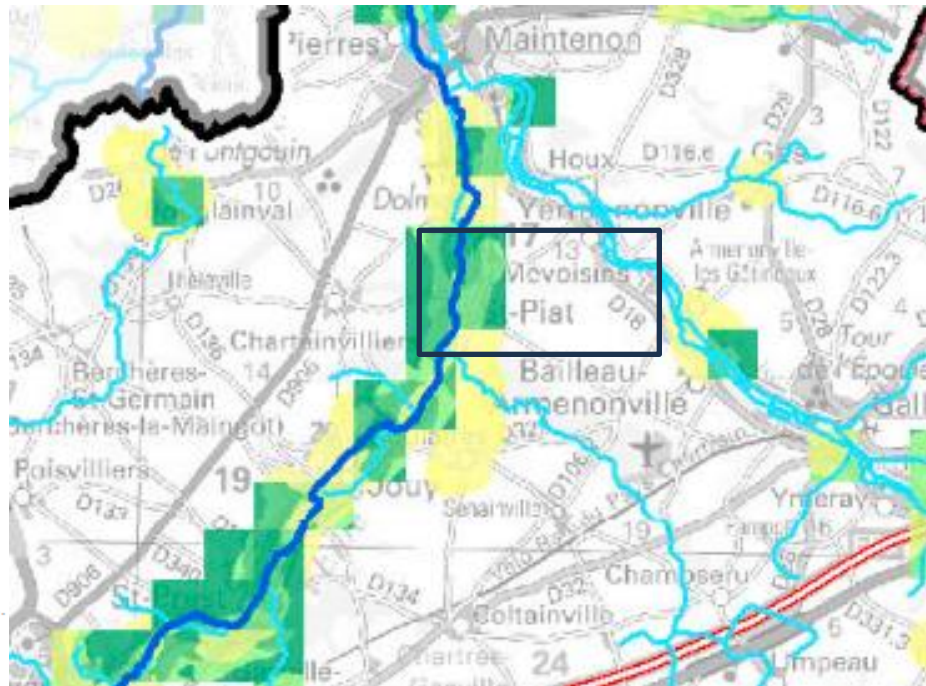
D'après les analyses effectuées par le SRCE la commune de Saint-Piat est concernée :

- Au niveau de la sous-trame prioritaire des milieux humides par une zone de corridor diffus à préciser localement : la vallée de l'Eure, cours d'eau classé en liste 2.
- Au niveau de la sous-trame prioritaire des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires, par une zone de corridors diffus à préciser localement
- Au niveau de la sous-trame prioritaire des bocages, par une fonctionnalité moyenne à élevée.



Source : (<https://www.porteseureliennesidf.fr/>)

- Bassins de vie
- Départements
- Villes principales
- Éléments fragmentants
- Cours d'eau inscrits au SRCE
- Autres cours
- Sous-trame des bocages et autres structures ligneuses linéaires**
- Fonctionnalité**
- Élevée
- Moyenne
- Faible

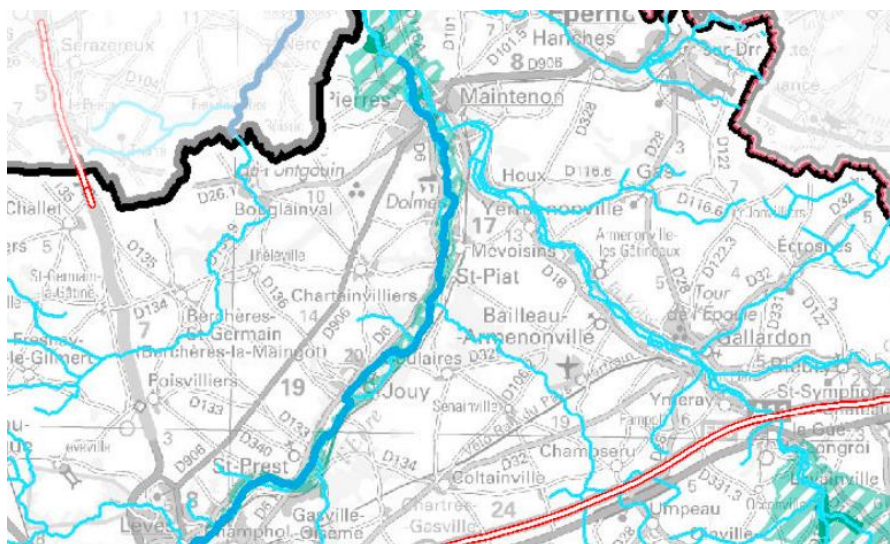


Echelle : 1/300 000 en impression A3
   
 Sources : DREAL Centre - Conseil régional Centre -
   
 IGN Scan Régional®, GeoFili® et BD Topo®
   
 Réalisation : Miotpoc

Sous-trame prioritaire des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires

Source : (<https://www.porteseureliennesidf.fr/>)

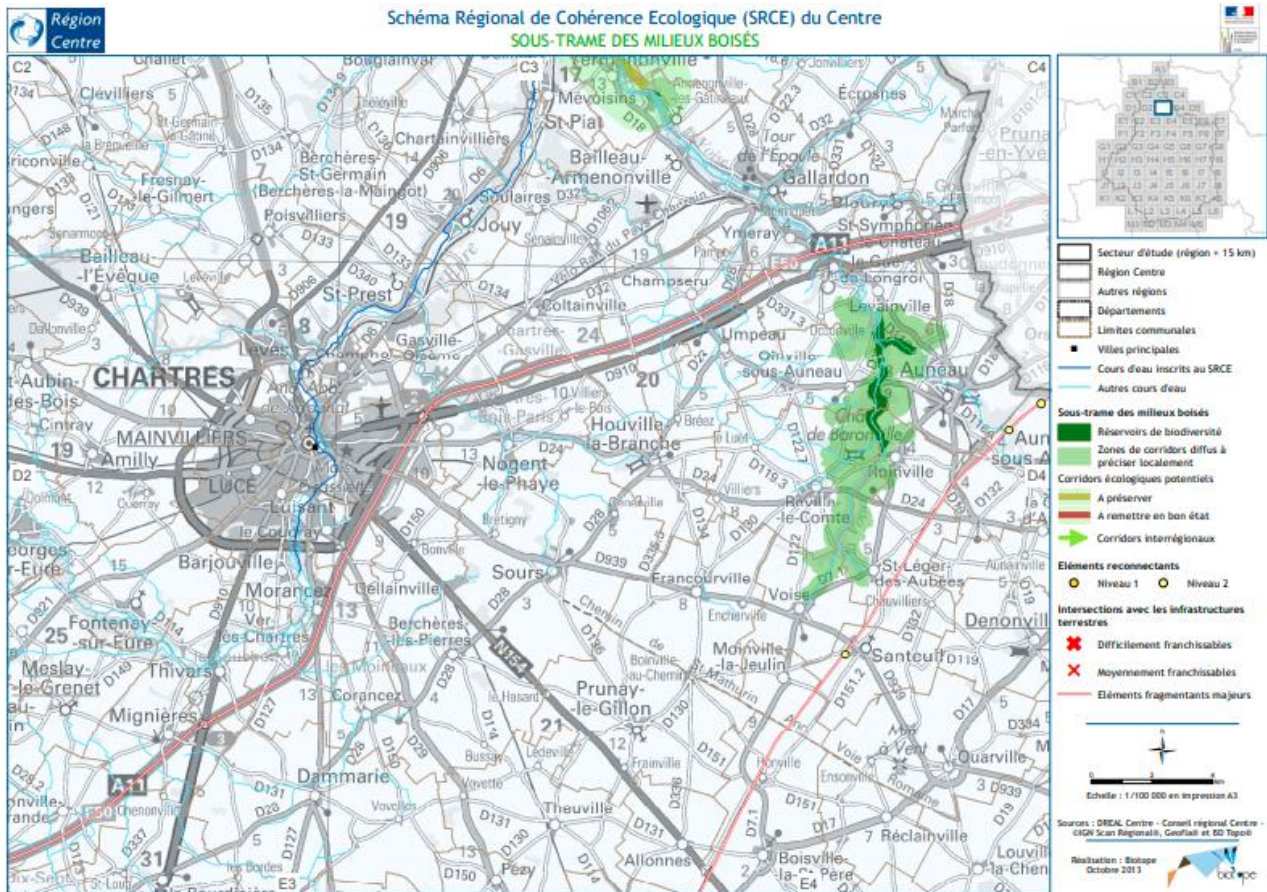
- Bassins de vie
- Départements
- Villes principales
- Autres cours d'eau
- Sous-trame des cours d'eau**
- Cours d'eau classés Liste 1
- Cours d'eau classés Liste 2
- Tronçons complémentaires
- Sous-trame des milieux humides**
- Réservoirs de biodiversité
- Zones de corridors diffus à préciser localement
- Corridors écologiques potentiels à préserver
- Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état
- Corridors interrégionaux
- Sous-trame des milieux prairiaux**
- Réservoirs de biodiversité
- Zones de corridors diffus à préciser localement
- Corridors écologiques potentiels à préserver
- Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état
- Éléments reconnectants**
- Niveau 2
- Intersections avec les infrastructures terrestres**
- Difficilement franchissables
- Moyennement franchissables
- Éléments fragmentants majeurs



Echelle : 1/300 000 en impression A3
   
 Sources : DREAL Centre - Conseil régional Centre -
   
 IGN Scan Régional®, GeoFili® et BD Topo®
   
 Réalisation : Miotpoc

Source : (<https://www.porteseureliennesidf.fr/>)





Source : (<https://www.porteseureliennesidf.fr/>)

Au niveau local, il est possible d'identifier plus précisément des éléments constitutifs de la TVB sur la commune. Ainsi il existe, sur Saint-Piat, plusieurs continuités ou éléments écologiques :

**La sous-trame habitation** : La sous-trame habitation est composée de zones urbanisées avec une proximité forte du bâti composées d'habitations et de bâtiments agricoles et d'espaces verts artificialisés. Cette sous-trame est une zone relais (de transition) entre d'autres sous-trames. A Saint-Piat, cette sous-trame est présente sur le bourg et les hameaux (jardins, granges, remises...).

**La sous-trame forestière** : La sous-trame forestière sur Saint-Piat est structurée à partir de boisements sur les coteaux et au sud-est du territoire. Largement conditionnée par les boisements de la commune mais aussi par les bois et bosquets des communes voisines, la sous-trame forestière sur Saint-Piat se localise essentiellement sur la frange Sud-Est du territoire communal et sur les coteaux surplombant l'Eure. L'enjeu réside principalement dans leur fragmentation et la nécessité de relier les boisements entre eux.

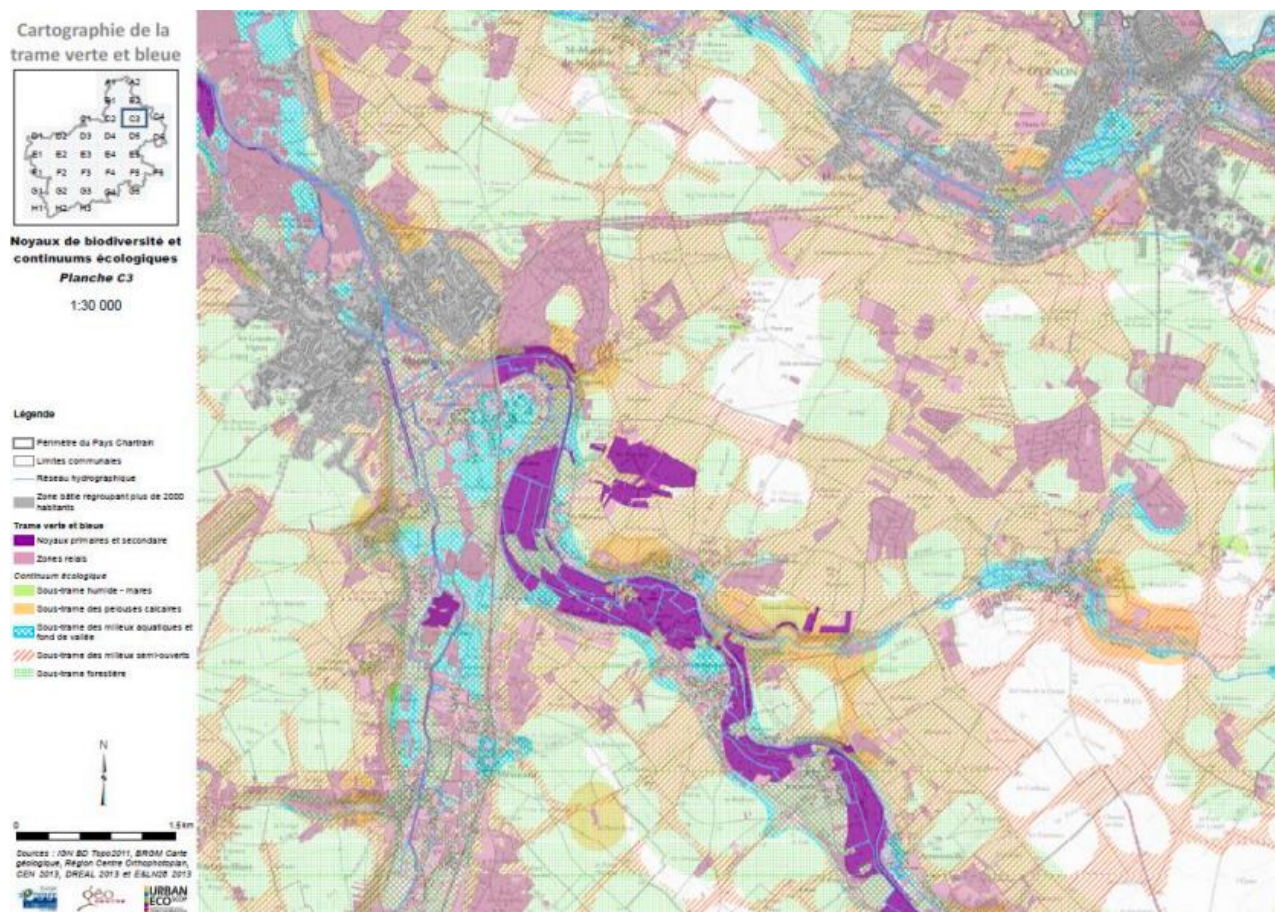
**La sous-trame milieux ouverts** : révélatrice du paysage beauceron si présent à Saint-Piat, cette sous-trame, bien qu'exploitée, révèle son importance dans l'existence de bordures de champs et de bandes enherbées entre les parcelles cultivées que l'on trouve essentiellement en rive gauche de l'Eure.

**La trame milieux semi-ouverts** : il existe au sein du territoire de Saint-Piat des milieux semi-ouverts situés entre milieux ouverts et milieux forestiers. Il s'agit essentiellement d'espaces non cultivés (temporairement) qui jouent un rôle de transition entre les différents milieux. Sur Saint-Piat, on trouve ces milieux semi-ouverts en périphérie de l'enveloppe bâtie du bourg, mais aussi le long des routes et plus généralement le long des chemins agricoles.

**La sous-trame pelouses** : elle est composée de pelouses calcicoles. Ces pelouses sont souvent malmenées par l'agriculture, l'urbanisation et l'enfrichement. La sous-trame humide et mares : Sur Saint-Piat, la sous-trame humide est composée exclusivement de mares artificielles ou de bassins de récupération des eaux de pluies.

**La sous-trame milieux aquatiques et fonds de vallée** : cette sous-trame est composée de la rivière l'Eure et de ses affluents. Elle comprend aussi à Saint-Piat les milieux de coteaux. Les zones humides et aquatiques sont des milieux avec une biodiversité riche et des fonctions épuratrices et tampon lors des crues. Elles sont menacées d'assèchement par l'agriculture (pollution des eaux) et l'urbanisation (détournement des écoulements des eaux pluviales).

**La sous-trame des pelouses sur sols calcaires** : la continuité calcaire qui a été tracée entre les divers réservoirs de biodiversité du territoire (pelouses calcaires placées en ZNIEFF de type 1, et/ou en site Natura 2000) est géologique : elle correspond à la bande d'affleurement des formations calcaires à flanc de coteaux.



**La Trame Verte et Bleue de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France :**

La Trame Verte et Bleue de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France a intégré la plupart des éléments des cartographies présentées précédemment (SRCE, TVB du Pays Chartrain, TVB du Canton de Maintenon, carte des composantes de la trame verte et bleue de la région Île-de-France, qui déborde largement de la limite régionale).

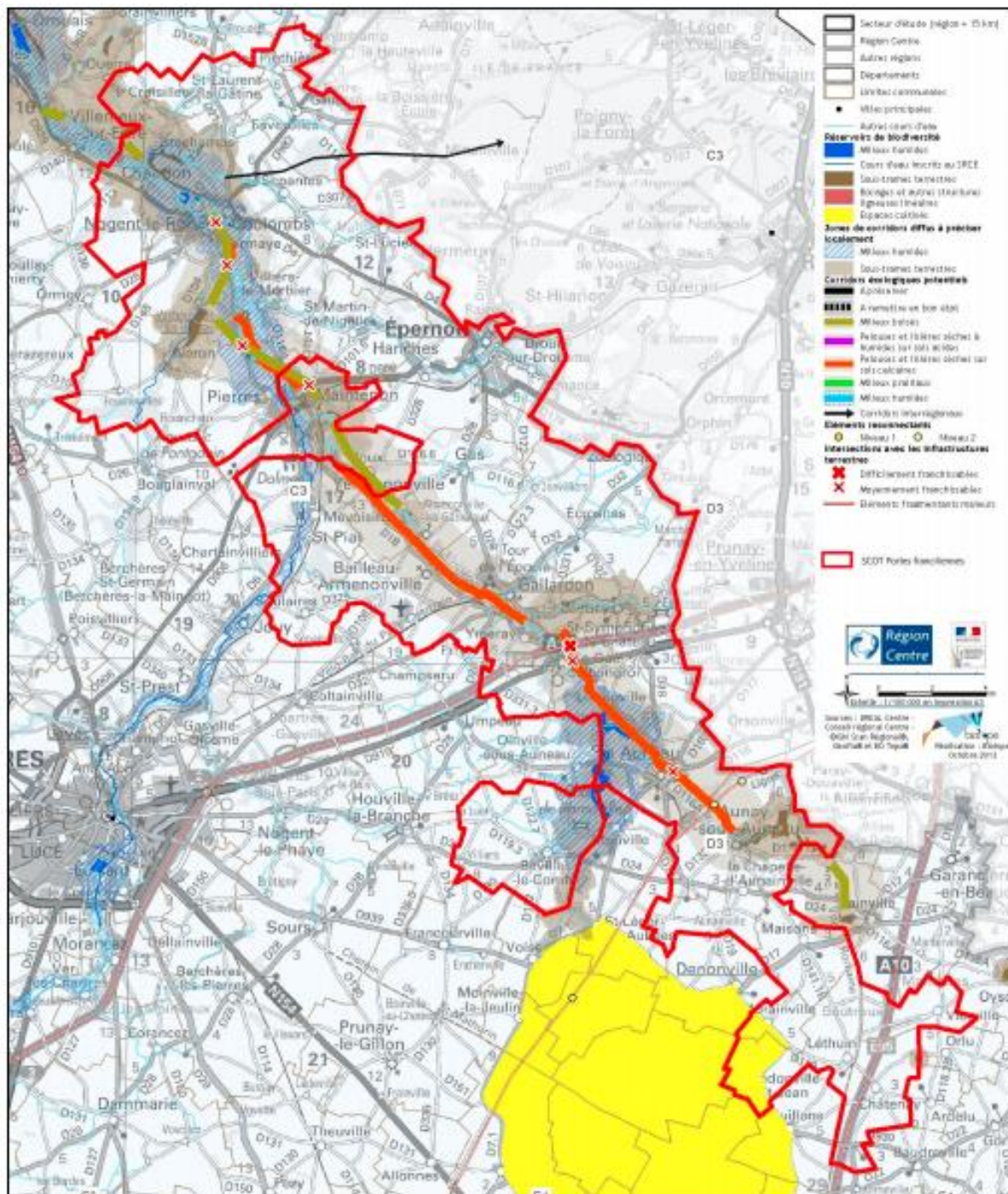
La cartographie présente dans un premier temps la sous trame boisée et la sous trame des pelouses sèches puis la sous trame cours d'eau et la sous trame des milieux humides.

La commune de Saint-Piat est concernée :

- Au niveau de la sous trame prioritaire des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires, par une zone de corridors diffus à préciser localement

- Au niveau de la sous trame prioritaire des milieux humides par une zone de corridor diffus à préciser localement : la vallée de l’Eure, cours d’eau classé en liste2.

- Au niveau de la sous-trame prioritaire des bocages, par une fonctionnalité moyenne à élevée.



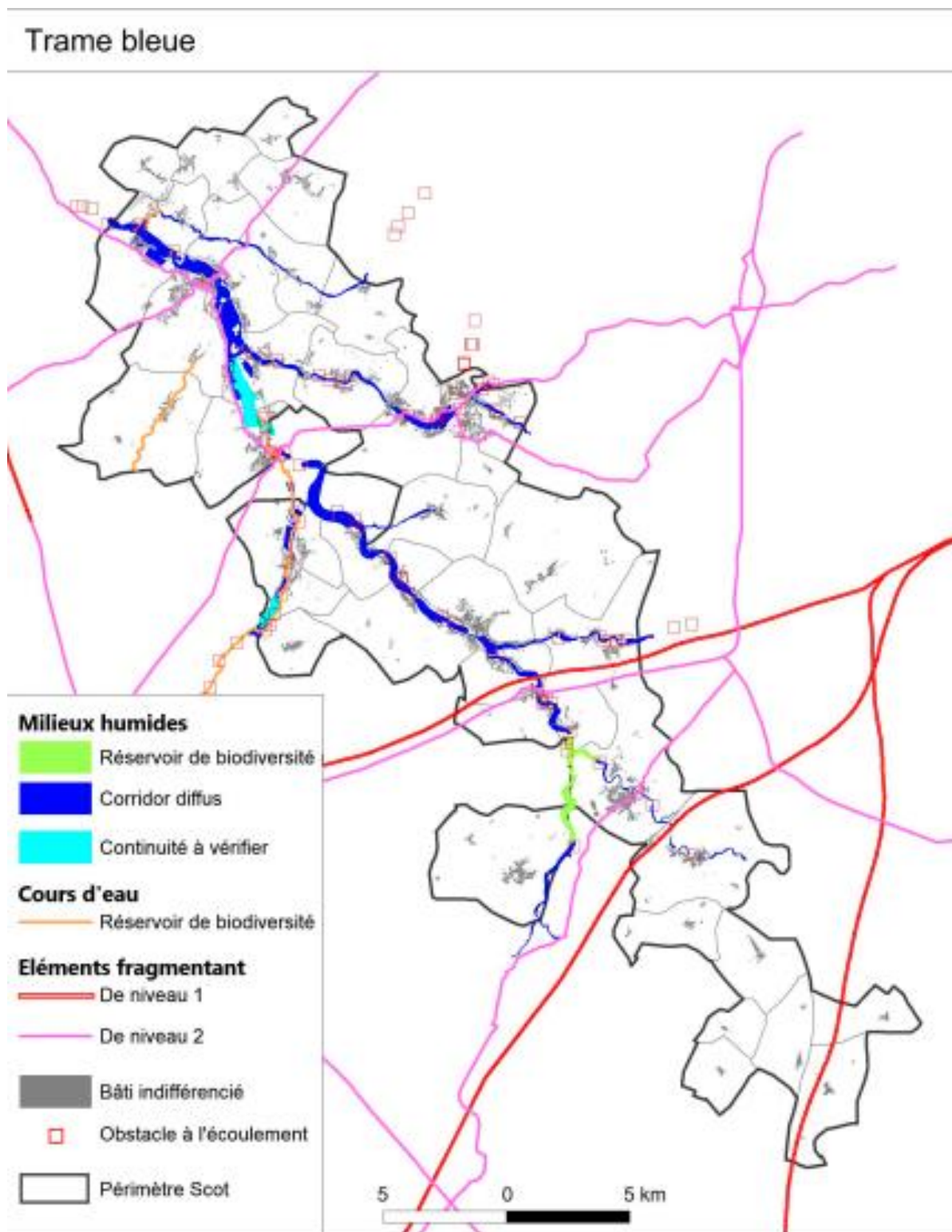
Source : (<https://www.porteseureliennesidf.fr/>)

Pour plus de lisibilité, la cartographie est présentée en deux volets :

- La trame verte, qui inclut la sous trame boisée et la sous trame des pelouses sèches
- La trame bleue, qui inclut la sous trame cours d’eau et la sous trame des milieux humides.

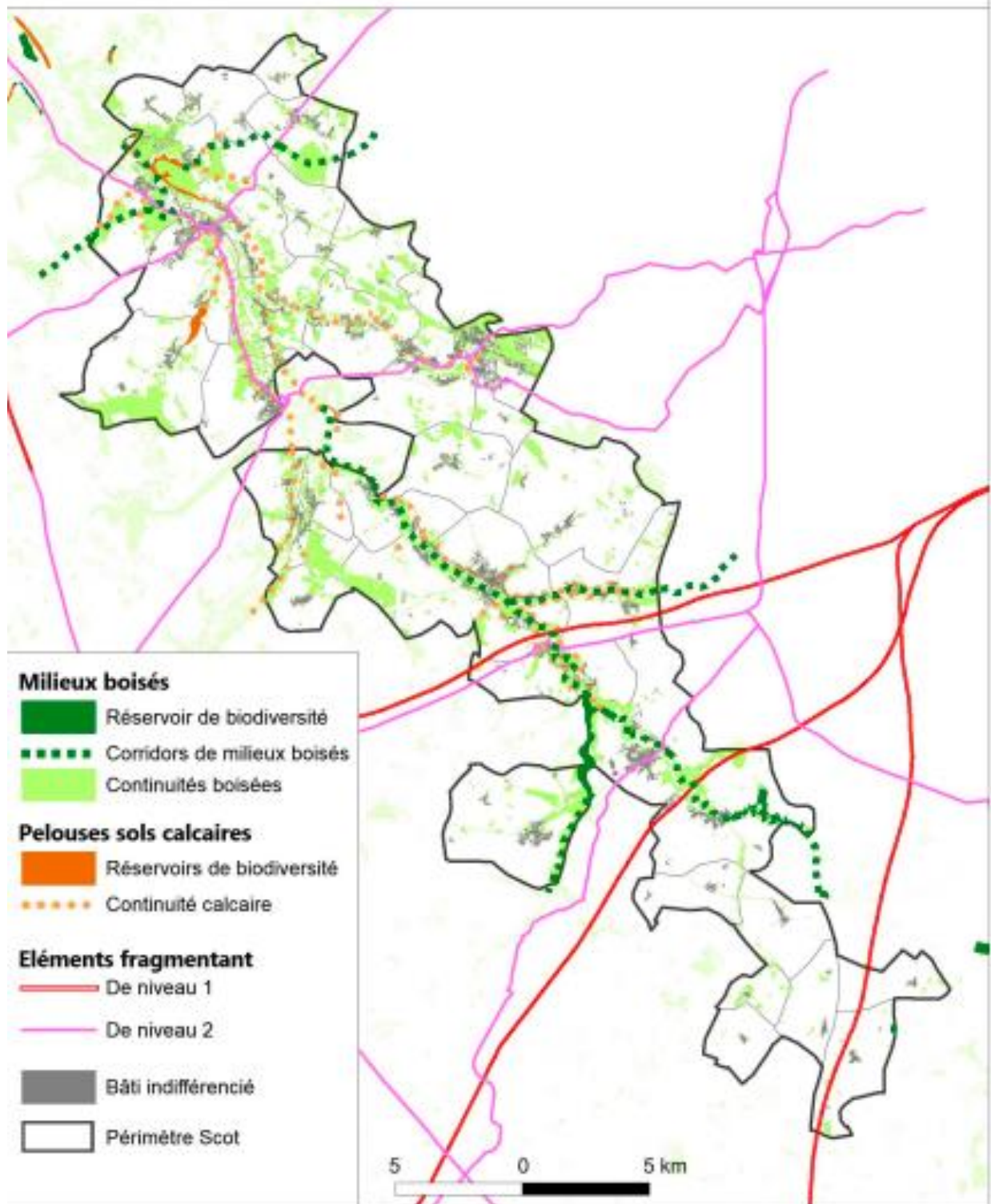
Pour les deux trames, la cartographie des réservoirs de biodiversité reprend tous les éléments suivants :

- Toutes les entités de ZSC Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet
- Toutes les ZNIEFF de type 1
- Tous les sites gérés par le Conservatoire des espaces naturels Centre Val de Loire
- Tous les cours d'eau inscrits au SRCE (ruisseau de Vacheresses, Eure en amont de Maintenon, cours aval de la Maltorne sur environ 1 km)

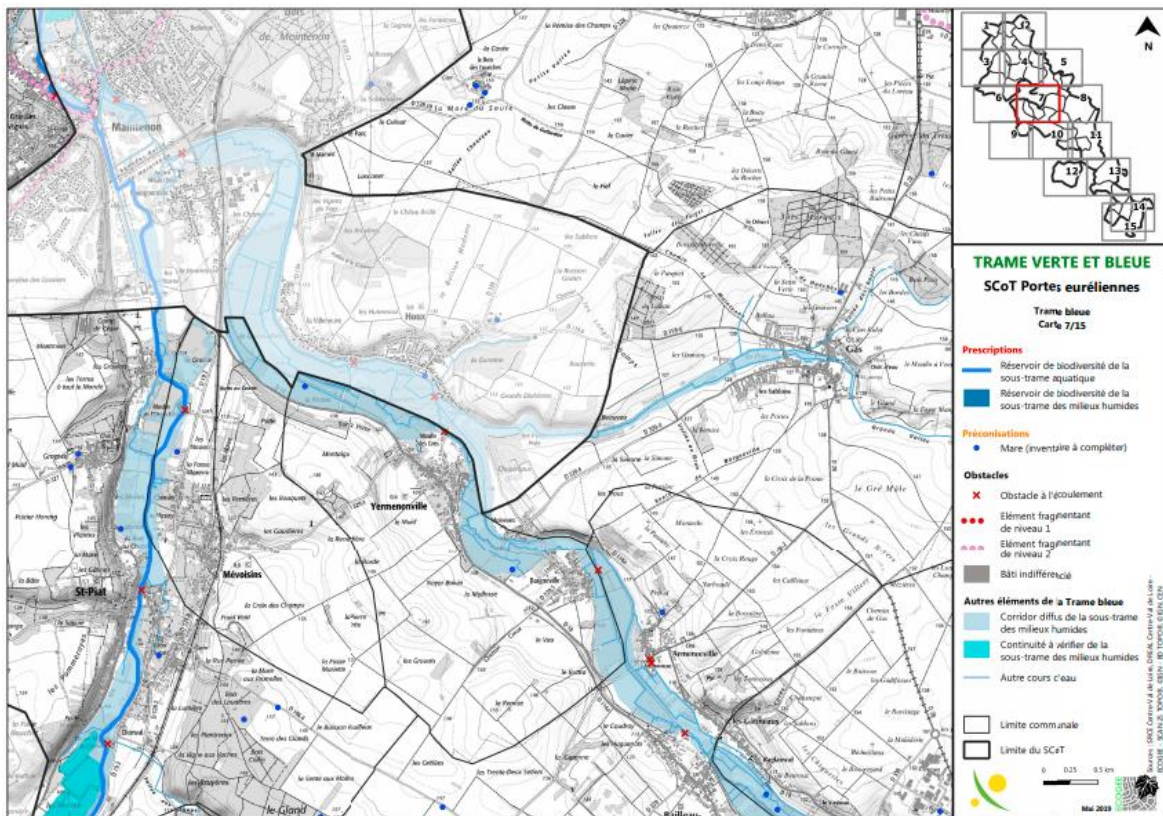


Source : (<https://www.porteseureliennesidf.fr/>)

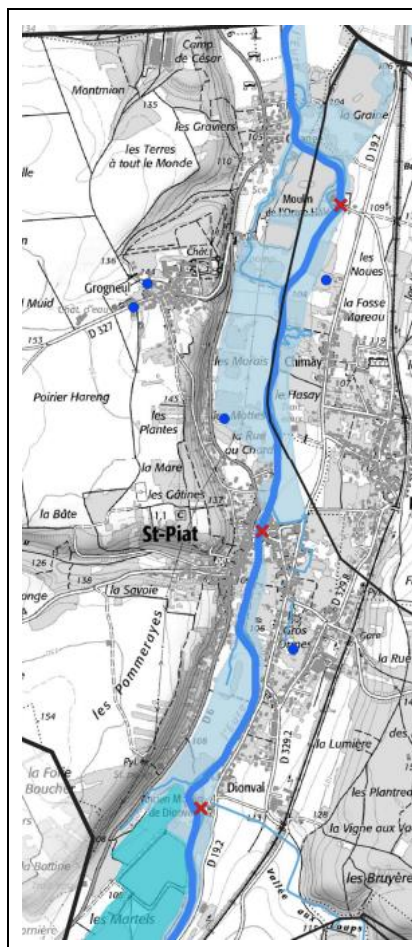
## Trame verte



En annexe, figure un atlas de la TVB à l'échelle du 1/25 000ème, qui permet de localiser plus précisément les éléments, ce qui est difficile à l'échelle de la communauté de communes.



Source : Annexe – atlas trame bleue SCOT (<https://www.porteseurieliennesidf.fr/>)



Pour la trame bleue, une zone de corridor diffus de milieux humides a été délimitée de façon précise. Ce croisement a permis de soustraire de cette zone de corridor diffus diverses surfaces défavorables : routes, remblais, zones urbanisées, parkings, plans d'eau, terrains de golf, grandes cultures...

Les mares repérées dans le cadre du Plan Mares du Département figurent dans l'atlas de la trame bleue.

Enfin, sur la carte de la trame bleue ont été figurés en outre les obstacles à l'écoulement du ROE (référentiel des obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau).

De plus, les études menées par l'ancien syndicat du Pays Chartrain en janvier 2015 ont complété la cartographie de la trame verte et bleue tout en proposant un programme opérationnel en faveur de la biodiversité.

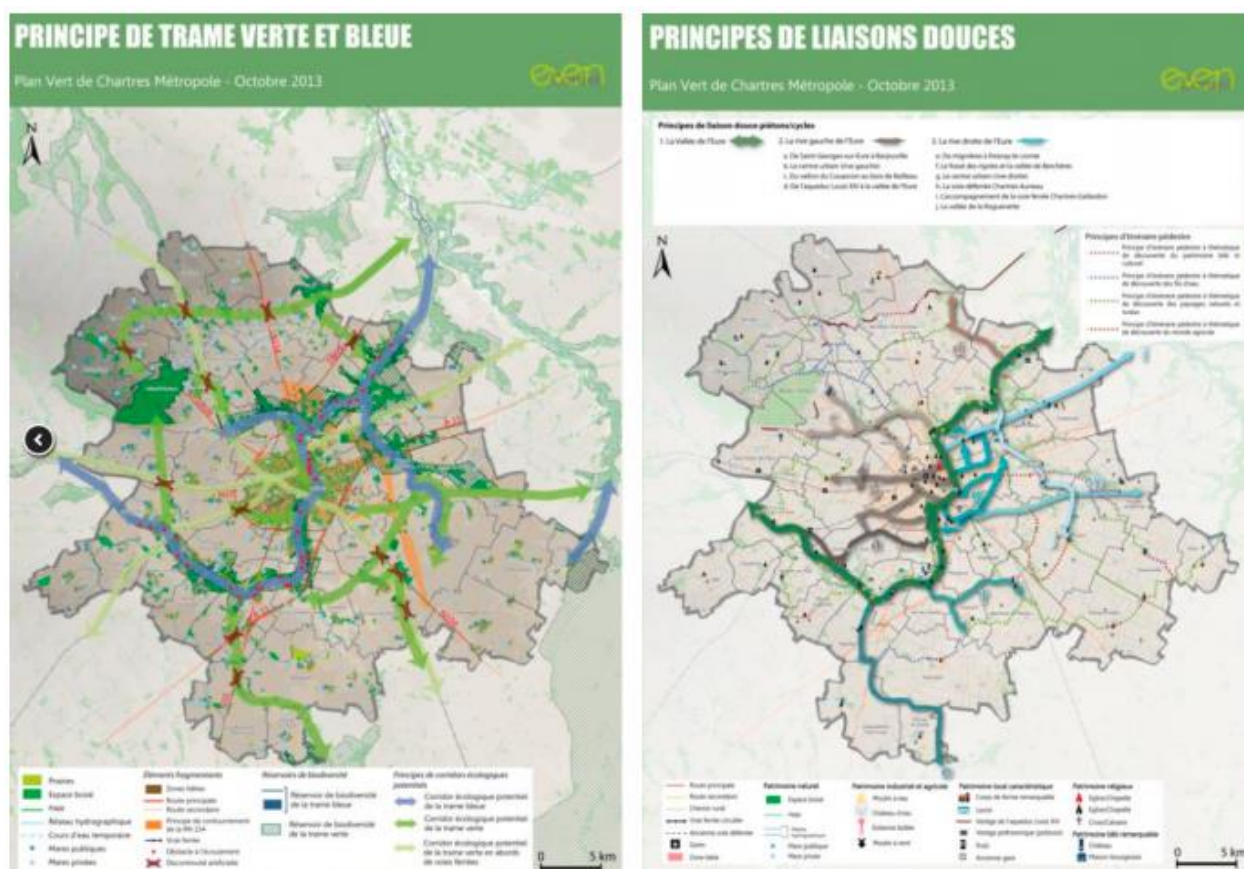
Pour Saint-Piat, l'intérêt de la Trame Verte et Bleue se définit par son appartenance au territoire chartrain « qui présente une diversité et une qualité de paysage importante. Selon les communes, il est possible de rencontrer des paysages agricoles, forestiers, prairiaux, des zones humides, des rivières, des pelouses et des villes et villages avec un patrimoine bâti remarquable.

Au travers de la cartographie de la trame verte et bleue, la circulation de la faune et de la flore sur le territoire est identifiée. Par la mise en œuvre des propositions d'aménagements simples et une gestion écologique des espaces, la biodiversité sera préservée et mise en valeur.

La qualité de la trame verte et bleue est dépendante des choix de développement du territoire (urbanisme et équipements) et de gestion des espaces agricoles et naturels tout autant que les espaces végétalisés des villes. Ainsi elle améliore le cadre de vie des habitants par la présence de la nature à leur porte dans leur ville ou leur village et participe aussi à l'attractivité des communes. Et de manière plus globale, elle renforce l'identité paysagère du territoire. Le territoire de Saint-Piat présente donc un ensemble de sous-trames spécifiques regroupant un certain nombre d'espèces animales.

### **Plan vert de Chartres Métropole**

Chartres Métropole a également mis en place un schéma directeur du plan vert en 2014 pour préserver les espaces naturels du territoire ainsi que les continuités écologiques et sa Trame verte et bleue. Le but est également de créer un maillage de circulations douces en suivant l'axe de la vallée de l'Eure pour faciliter les déplacements à pied et à vélo et créer des espaces de promenades apaisés. Ce maillage a pour objectif d'atteindre la commune de Saint-Piat dans les années à venir.



Source : (<https://www.chartres-metropole.fr/responsable/developpement-durable/plan-vert/>)

Au niveau local, il est possible d'identifier plus précisément des éléments constitutifs de la TVB sur la commune. Ainsi il existe, sur Saint-Piat, plusieurs continuités ou éléments écologiques :

- Les bois et bosquets
- Les haies
- Les prairies
- Les mares
- Les cours d'eau, fossés et leurs berges
- La « nature » dans les espaces bâtis.

#### **Les bois et bosquets :**

Il y a deux types d'espaces boisés qui sont répertoriés sur le territoire de l'agglomération. Ils sont principalement associés aux vallées et aux vallées sèches :

- Les bois sont des grands massifs d'arbres d'une superficie supérieure à 4 hectares et dont l'appartenance sur le territoire est essentiellement privée ; ils sont souvent clôturés.
- Les bosquets sont des petits massifs d'une superficie généralement comprise entre 5 et 50 ares, isolés au milieu de grandes zones agricoles. Ces bosquets se situent essentiellement en Beauce et dérivent d'une végétation spontanée. Sur les terrains calcaires de la Beauce, l'orme est l'essence majoritaire tandis que sur l'argile à silex de la vallée de l'Eure, c'est le chêne qui prédomine. Si la superficie plantée est de moins de 4 hectares, le terme employé est un boqueteau.

Les bois et bosquets sont primordiaux pour la pérennité de la diversité écologique du territoire. Pour les espèces animales ce sont des lieux privilégiés de refuges, sources d'alimentation ou encore des lieux de reproduction. Les bosquets permettent le passage transitoire d'un bois à l'autre pour les espèces et jouent alors un rôle de corridors écologiques.

De plus, les espaces boisés permettent de gérer les eaux pluviales : en régulant le phénomène de ruissellement, ils limitent les risques d'inondations.

Sur le territoire de Saint-Piat, les bois et bosquets recensés sont : le Bois du Gland au Sud-Est, bois des Louaîtres, coteaux boisés surplombant l'Eure.

On y trouve comme espèces principalement des chênes, dont le Chêne sessile ainsi que le Charme, le Bouleau, le Merisier. On retrouve également des châtaigniers et frênes, ainsi que des noisetiers. Ces espèces participent aux continuités écologiques. Tout comme les bandes enherbées qui longent les vallées sèches qui sont constituées d'espèces des friches, et d'espèces prairiales à large amplitude écologique.

L'association pour la valorisation du patrimoine de Saint Piat-Mévoisins regroupe également dans sa brochure des arbres qui sont caractéristiques de la vallée de l'Eure comme le chêne pédonculé, le hêtre fayard, le charme commun, le peuplier d'Italie, un saule blanc, le noisetier, l'érable sycomore, l'osier ou « Saule des vanniers » et le tremble nommé aussi « peuplier tremble ».

On peut observer une nature semi-sauvage notamment le long des chemins de randonnées près du Centre de Loisirs de Changé et dans la prairie de Grogneul.





Pour protéger les bois et bosquets, plusieurs protections peuvent leur être appliquées comme les espaces boisés classés.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

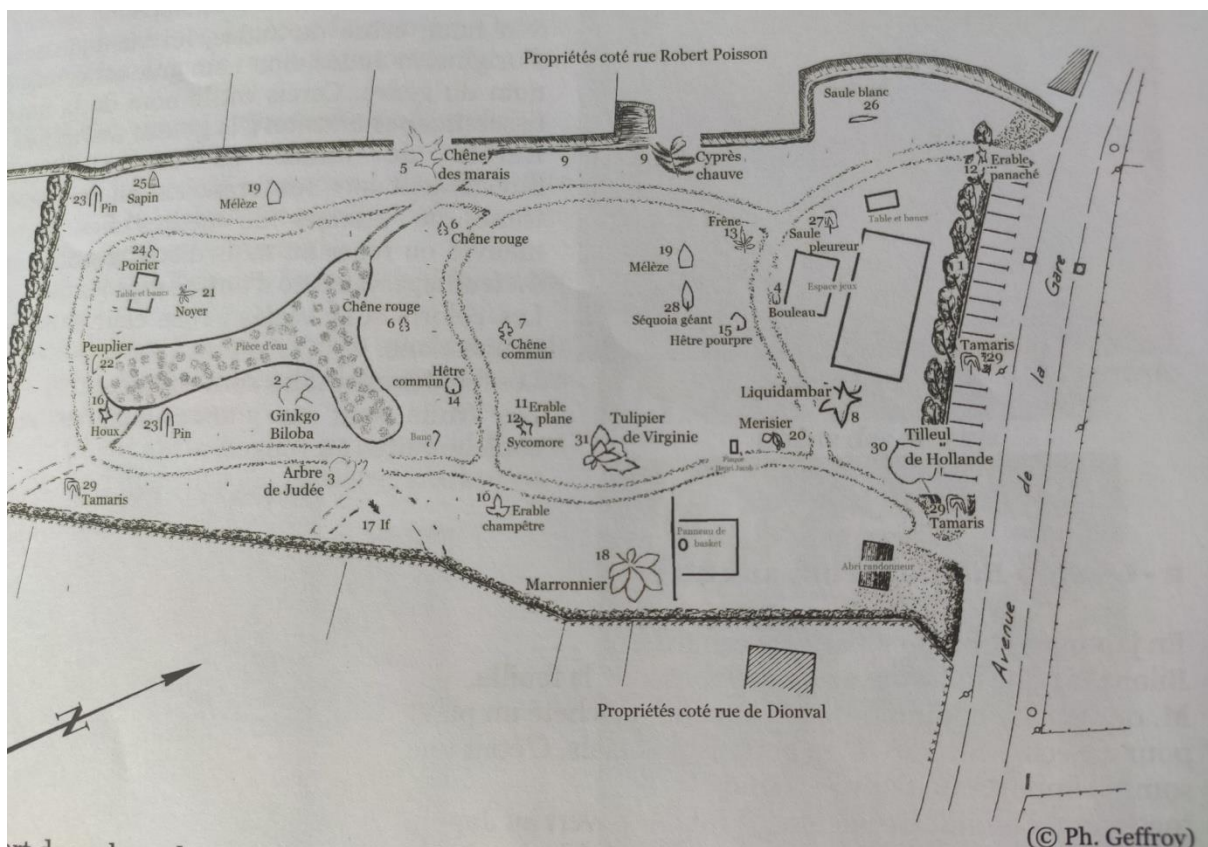
Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. Ainsi, aucun particulier ne peut user du droit d'arracher ou de défricher ses bois sans en avoir préalablement obtenu une autorisation administrative.

Les espaces boisés classés sont nombreux sur la commune de Saint-Piat. Ils sont visibles sur le Plan de zonage de la commune. On les retrouve majoritairement entre les espaces agricoles et les tissus bâtis.

#### **L'arboretum de la commune de Saint Piat :**

En 2011, le Conseil Municipal a validé le projet d'un arboretum avec jardin public sur un terrain avenue de la Gare pour préserver l'environnement. Ce projet a engendré la plantation de nombreux arbres, a permis la création d'un point d'arrêt pour les randonneurs, la construction d'un jardin public et enfin la réhabilitation du ruisseau « la Jardinette » qui traverse cette prairie humide.

Plusieurs arbres ont été recensés par l'association pour la valorisation du patrimoine de Saint Piat-Mévoisins : le Tulipier de Virginie, l'arbre de Judée, le Ginkgo Biloba, le cyprès chauve, le chêne des marais, le chêne rouge, le chêne pédonculé, le tilleul de Hollande, le Séquoia géant, l'Érable negundo, l'Érable à sucre, le hêtre, le saule blanc, le bouleau verruqueux...



Source : « Les arbres remarquables de Saint-Piat et environs » Brochure numéro 24, décembre 2016 Association pour la valorisation du patrimoine Saint Piat-Mévoisins

### Les arbres remarquables :

Les arbres font partis inéluctablement de notre patrimoine. La charte de l'environnement annexée à la Constitution et publié le 1<sup>er</sup> Mars 2005 indique que « l'environnement est le patrimoine commun des êtres humains ». C'est par la loi « Paysages » du 8 Janvier 1993, que la protection de l'arbre a été reconnue comme élément de paysage.

Un arbre est selon « Le Grand Robert de la langue française » (2<sup>ème</sup> édition 1985) « un Grand végétal ligneux dont la tige, qui s'élève à plus de 6 mètres quand la plante est adulte (...) et ne porte de branches qu'à partir d'une certaine hauteur au-dessus du sol. »

Un arbre est désigné comme remarquable selon le Larousse du XX<sup>ème</sup> siècle (en six volumes de 1932) lorsqu'il est susceptible d'attirer l'attention. Pour l'Office des forêts (ONF), ils sont « des sujets uniques au sein d'une société d'arbres. ». L'ONF compte aujourd'hui 2048 arbres et groupes d'arbres.

C'est depuis les années 2000 que la qualification « d'arbre remarquable de France » a été institué par un label officiel qui est donné par l'association « A.R.B.R.E.S » (Arbres Remarquables : Bilan, Recherche, Études et Sauvegardes). Les critères retenus par l'association sont divers : « l'âge, les dimensions, le port, la forme du tronc et des frondaisons, la rareté de l'essence, les curiosités botaniques, la situation vis-à-vis de l'environnement extérieur, l'existence de coutumes, légendes, ou pratiques religieuses associées. ». Ainsi, l'arbre remarquable se différencie des autres par son vécu, son histoire et non seulement par ces caractéristiques botaniques.

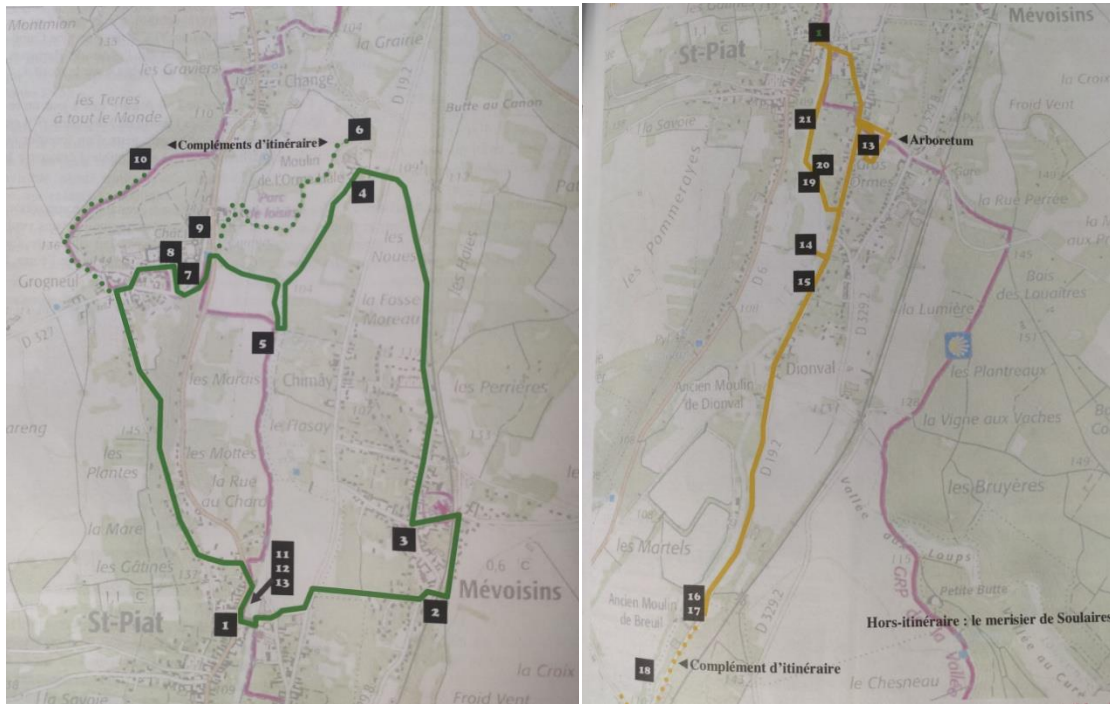
L'association « Eure-et-Loir Nature » a effectué un recensement des arbres isolés et a désigné notamment comme arbres isolés « l'arbre de la Liberté » se trouvant dans le hameau de Mévoisins.

De plus, les arbres remarquables sont susceptibles d'être qualifiés ainsi lorsqu'ils rendent hommage à une cause comme « l'arbre de la Liberté » qui a été planté à la Révolution (Place René Quentin commémoration du retour des camps de la Seconde Guerre mondiale)



L'assignation d'arbre remarquable permet de préserver ces arbres et de montrer leurs valeurs patrimoniales et environnementales.

L'association pour la valorisation du patrimoine de Saint Piat-Mévoisins a édité une brochure (numéro 24) en décembre 2016 qui recense quelques arbres dits potentiellement remarquables par le biais de circuits partant du moulin de St Piat au moulin de l'Orme Halé pour le premier circuit, puis du moulin de st piat au hameau « les Moulins » pour le second circuit.



Source : « Les arbres remarquables de Saint-Piat et environs » Brochure numéro 24, décembre 2016 Association pour la valorisation du patrimoine Saint Piat-Mévoisins

On retrouve dans le premier circuit des arbres potentiellement remarquables comme: le Platane du Moulin de St Piat, le grand tilleul de Mévoisins, rue Froidvent, l'arbre de la liberté à Mévoisins, les Tulipiers de Virginie de l'Orme Halé, les osiers des rives de l'Eure, le platane du moulin de l'Orme-Halé, le merisier du domaine du château de Grogneul, l'allée de tilleuls aux Larris de Grogneul, le cèdre du château de Grogneul, le marronnier du square de la République, le hêtre de l'ancienne propriété du moulin, le vieux marronnier du moulin...

On retrouve dans le second circuit des arbres potentiellement remarquables comme : les cyprès chauves de l'arboretum Jacob, le chêne de la parcelle Deberly, le séquoia géant du Breuil, les saules du Breuil en rive sainpiataise, les séquoias « redwood » du moulin de Breuil, le merisier sauvage à Soulaire, le vieux charme en rive droite de l'Eure, le peuplier « grisard » de bord de l'Eure, l'aulne « quadruple » ...

L'association pour la valorisation du patrimoine de Saint Piat-Mévoisins rappelle à quoi sert un arbre en citant l'égide des Nations Unies, le « Millenium Ecosystem Assessment Act » de 2005 qui rappelle que l'arbre émet essentiellement quatre principaux services :

- Les services d'auto-entretien ou de « support » qui conditionnent le bon fonctionnement des écosystèmes (recyclages des nutriments, production primaire), moyennant parfois quelques interventions humaines comme l'émondage ;
- Les services d'approvisionnement, qui conduisent à des biens appropriables : aliments (fourrage, décoctions de feuilles...°, matériaux bois d'œuvre et d'affouage, osier...) et fibres, eau douce...
- Les services de régulation c'est-à-dire la capacité à moduler dans un sens favorable à l'homme des phénomènes comme le climat, l'occurrence et l'ampleur des maladies ou différents aspects du cycle de l'eau (crues étiages, lutte contre l'érosion, qualité physico-chimique) ;
- Les services culturels, à savoir l'utilisation des écosystèmes à des fins récréatives, spirituelles...



### **Les haies :**

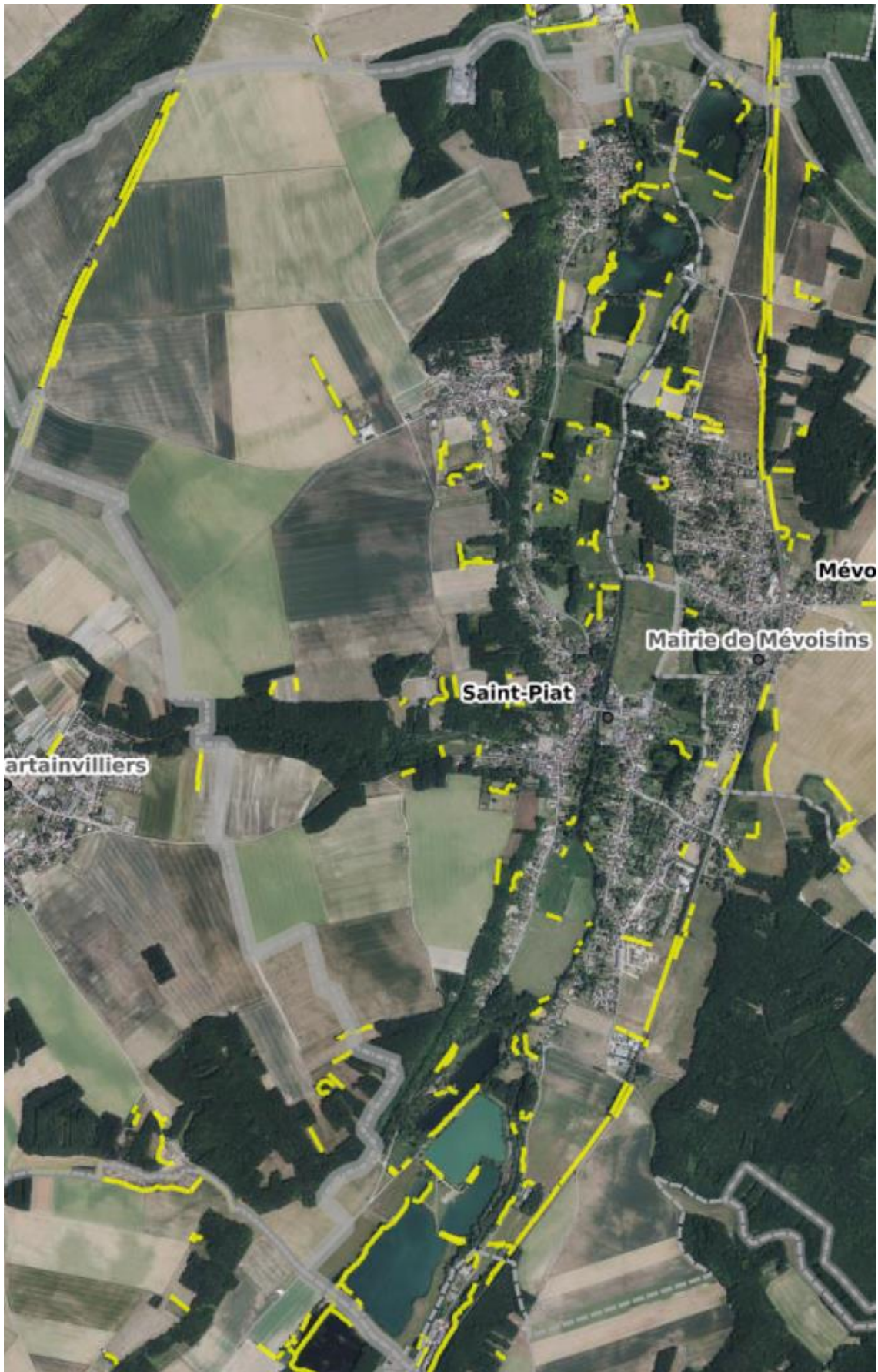


Il s'agit d'un ensemble linéaire d'arbres ou arbrisseaux, libres ou taillés, hauts ou bas, servant de clôture ou d'abri, d'une largeur inférieure à 10 mètres, longue d'au moins 25 mètres et comprenant plus de trois arbres inventoriés espacés de moins de 10 mètres (définition de l'Institut pour le Développement Forestier).

La haie joue de nombreux rôles d'importance (agronomie, climat, bois-énergie, hydrologie, etc.) et notamment en termes de biodiversité. Les haies présentent un intérêt floristique indéniable, par la diversité des essences d'arbres et d'arbustes qu'elles présentent. À cette diversité floristique est associée une diversité faunistique représentée par tous les grands groupes d'espèces (insectes, oiseaux, mammifères, reptiles, amphibiens) qui peuvent trouver refuge, alimentation, zone de reproduction ou habitat au sein des haies. Plus elles sont diversifiées, plus elles accueillent une faune variée. Les haies comportant les 3 strates (herbacée, arbustive et arborée) présentent la diversité floristique et donc faunistique la plus importante.

Les haies taillées sont celles qui présentent le moins d'intérêt écologique. Réservoirs d'auxiliaires, elles permettent de lutter contre les ravageurs des cultures. Enfin, elles constituent un corridor écologique indispensable à la circulation de la faune et même de la flore.

Les haies sont de plus en plus rares, cela est dû en outre à la mécanisation de l'agriculture, l'augmentation de la surface des parcelles et l'apparition de nouveaux types de clôtures (barbelés...).



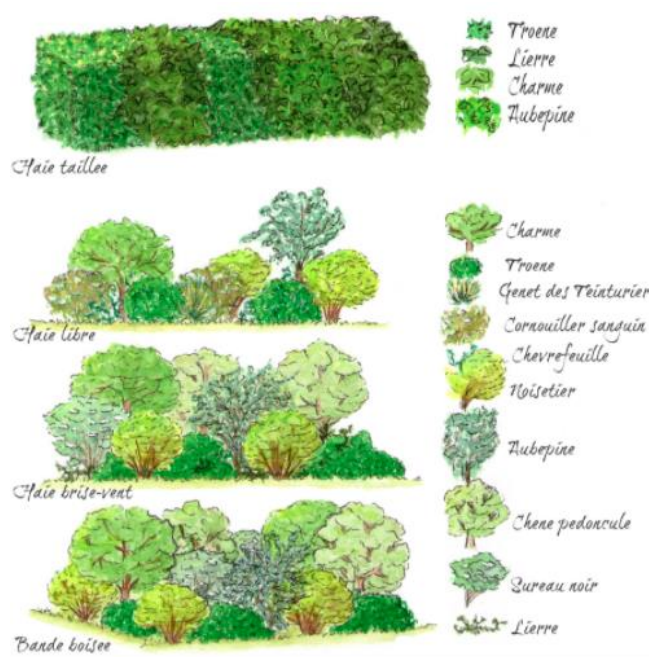
Source : Géoportail – les haies linéaires (jaune)

Les haies demandent un certain entretien. Aujourd’hui, cet entretien est parfois délaissé par les communes.

Sur la commune de Saint-Piat l’essentiel des haies se retrouve le long de la vallée de l’Eure.

Au fil des années, on peut voir apparaître au pied des haies des fleurs sauvages et lianes qui seront d’importants refuges pour les insectes par exemple. Plus les haies seront diversifiées plus elles accueilleront une faune variée.

Les haies plantées comportent 3 strates : herbacée, arbustive et arborée. La chute de leurs feuilles constitue également une richesse organique pour le sol. Les haies ont également comme rôle celui de régulateur thermique et de brise vent.



Les formes et couleurs diverses des haies participent à la qualité du paysage. Elles ont aussi comme utilité de modeler le tracé des chemins en accompagnant souvent les cours d’eaux.

Les plantations de haies garantissent également une bonne qualité de vie à l’intérieur du tissu bâti. Il existe différents types de haies : les haies basses taillées, les haies basses-libres, les haies brise-vent, les haies taillées en têtard...

Cependant, la pérennité des haies passera avant tout par leur entretien et leur renouvellement lorsque cela sera nécessaire.

Ainsi, l’intérêt floristique des haies paraît évident. Elles devront être reliées aux bois, bosquets, mares, cours d’eau...pour pouvoir remplir leur rôle de corridors écologiques. De plus, les haies devront être de préférence implantées en rupture de pente, perpendiculairement au sens de la pente afin de permettre une meilleure protection des eaux et des sols.

### **Les prairies :**

Les prairies sont formées de végétation herbacée dense, dominée par les graminées. On les retrouve souvent près de la vallée de l’Eure ou des dans les zones creuses. On distingue 3 types de prairies : la prairie permanente, les prairies temporaires et enfin les prairies artificielles. Le maintien des prairies est essentiel pour la préservation de la biodiversité.

On observe souvent dans les prairies permanentes une flore diversifiée. Les prairies temporaires servent souvent pour l’élevage et sont donc souvent semées et amendées pour que les fourrages soient plus conséquents.

Les prairies sont également associées aux zones humides. Des espèces animales et végétales viennent s’y réfugier pour y constituer leur habitat. Sur le territoire, il y a la présence de deux types de prairies : les prairies inondables et les prairies humides.



Les prairies inondables se situent en bordures de l'Eure. Elles sont régulièrement inondées et humides toute l'année par contact avec la nappe d'eau. Elles sont donc fondamentales pour la régulation des crues.

Les prairies humides sont localisées sur les terrains argileux. Elles offrent un milieu essentiel pour les espèces présentes sur le département. On retrouve par exemple les orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*) ou les orchis grenouilles (*Coeloglossum viride*), protégées régionalement.

Ces milieux sont cependant en voie de raréfaction à cause de l'augmentation de l'urbanisation. Il paraît donc primordial de les protéger.

- **Les champs cultivés :**

Le département d'Eure-et-Loir est un département agricole qui produit principalement des céréales. En effet, le département est le premier département céréalier de France. Ces espaces cultivés participent au maintien de la biodiversité. La présence de plantes, d'oiseaux et de mammifères sur ces cultures constituent une part de la biodiversité sur le département. Cependant, l'agriculture intensive et l'utilisation de pesticides a induit une raréfaction voire une disparition de certaines espèces inféodées à ces espaces et la régression importante d'autres espèces. En effet, la productivité des terres agricoles est fortement liée à la qualité des sols. Il est primordial qu'ils aient une bonne ressource en humus par des apports réguliers de matières organiques et qu'ils possèdent une riche microfaune et microflore, décomposeurs et transformateurs de ces matières organiques : vers, arthropodes, champignons et bactéries. Cela permettra un brassage des couches du sol ainsi qu'une décomposition des éléments organiques en éléments minéraux absorbables par les plantes.

De plus, les cultures sont souvent accompagnées d'autres plantes, appelées plantes messicoles lorsqu'elles poussent dans un champ de céréales : ce sont le coquelicot, le bleuet ou encore l'adonis goutte de sang.

Ainsi, il est important de préserver ces espèces pour des questions de diversité biologique. Par ailleurs, ces espèces constituent également une source de nourriture pour les oiseaux qui parfois nichent dans les cultures comme c'est le cas pour l'Alouette calandrelle.

Enfin, les bords des champs par leur présence de haies ou de bosquets sont également importants pour la biodiversité. Ces réseaux végétaux permettent un déplacement optimal des animaux. Ils servent de



corridors biologiques. Des oiseaux ou encore des mammifères y résident souvent comme la belette ou encore le renard.

### **Les mares :**

Plusieurs mares sont identifiées sur le territoire de la commune de Saint-Piat. Elles participent à la trame bleue puisque chaque mare abrite un écosystème qui est caractérisé par une diversité biologique et hydrologique. Elles constituent également des lieux de vie et de reproduction pour la faune et la flore. De plus, elles assurent un rôle hydraulique important dans la gestion des eaux pluviales, en amont des bassins versants.

Le plan mares du Département recense les mares communales du territoire et un certain nombre de mares privées. Deux plans d'actions 2008-2012 et 2013-2017 ont été mis en œuvre.

Ces plans s'inscrivent dans la politique « Espaces Naturels Sensibles » du département d'Eure-et-Loir qui a pour objectif la préservation et la valorisation des espaces naturels remarquables.

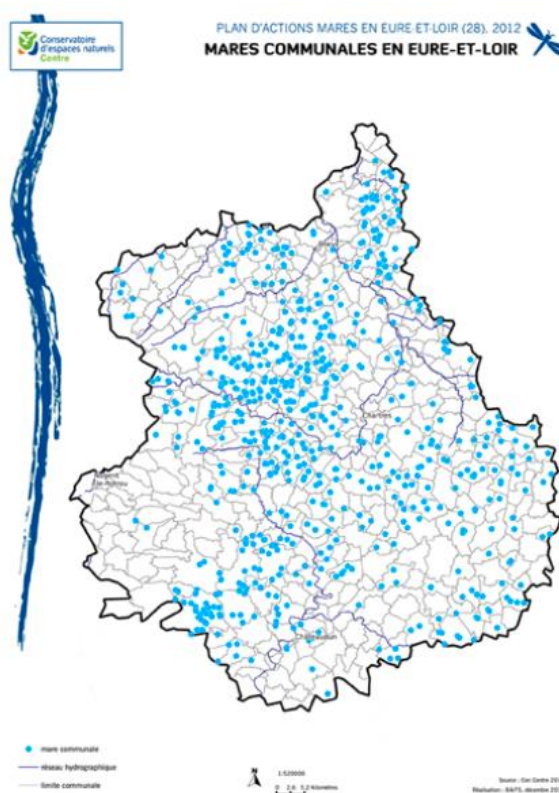
Ces plans d'actions permettent d'avoir une connaissance plus précise des mares d'Eure-et-Loir, de réaliser des documents de gestion et enfin, de valoriser les mares et de sensibiliser le public à leur préservation et d'apporter des conseils pour préserver durablement ces espaces sensibles.

On distingue des mares du territoire et des mares des villages. Les mares des villages avaient été créées pour récolter des eaux de pluies et avaient plusieurs utilités. Alors que les mares forestières avaient été créées pour nourrir les animaux. Il en est de même pour les mares de prairies qui ont cependant une valeur écologique indépendante de leur environnement. Enfin, les mares localisées principalement en milieu bocager présentent une diversité de micro-milieus très intéressante. De nombreux amphibiens et insectes abondent dans ces mares ensoleillées.

Par ailleurs, les mares jouent un rôle tampon lors de fortes pluies, en particulier dans les villes et villages où l'imperméabilisation des sols est importante. Ainsi, elles jouent également un rôle non négligeable dans la limitation de l'érosion des sols.



Mare de Grogneul



En Eure-et-Loir, 184 mares ont été prospectées entre 2008 et 2012. Les inventaires ont été orientés sur trois groupes principaux : les végétaux, les amphibiens (crapauds, grenouilles, tritons et salamandres) et les odonates (libellules).

Cependant, la mare reste un espace semi naturel. Son origine est souvent anthropique et nécessite un entretien régulier. En effet, sans entretien, le milieu humide peut évoluer en friche humide ou boisement pré-forestier et la zone en eau libre disparaît à terme.

- **Les cours d'eau, les fossés et leurs berges :**

Le réseau de fossés et cours d'eau permet la circulation et la vie de nombreuses espèces animales et végétales. Leurs berges assurent d'importantes fonctions écologiques puisqu'elles constituent le support de la végétation herbacée et ligneuse, un habitat pour la faune et la flore et un secteur d'échanges entre le lit mineur et le lit majeur. Ce maillage est indispensable au bon fonctionnement des écosystèmes et assure la préservation de la ressource en eau aujourd'hui de plus en plus convoitée. En effet, la végétation herbacée et ligneuse des berges forment un habitat pour la faune et la flore ainsi qu'un secteur majeur d'échanges entre le lit mineur et majeur. Ce maillage assure alors également une préservation de la ressource en eau. Les cours d'eau et fossés permettent en effet de réduire les effets de variations de précipitations saisonnières.

Pour que les cours d'eau et leur ripisylves soient protégés il est primordial qu'ils soient identifiés en tant que zones naturelles, forestières ou agricoles dans les documents d'urbanismes. Au sujet des fossés et cours d'eau temporaires, ceux-ci sont souvent présents au sein des terres agricoles et donc intégrés en zone agricole dans les documents d'urbanisme. Ils peuvent alors faire l'objet d'une identification au titre de l'article L. 151-23.





- **Les continuités des abords de voies ferrées :**

La commune de Saint-Piat est encerclée par une voie ferrée. Les voies ferrées du territoire sont souvent longées par des arbustifs ou boisées tout le long de leur parcours. Ces plantations datent du temps de l'implantation des voies ferrées. La végétation est assez dense et comporte selon les endroits une strate arbustive et/ou arborée, qui laisse place à des bandes enherbées dans les zones de discontinuité.

On trouve différents arbustes buissonnants par endroits comme la Bourdaine, le Cornouiller mâle, le Fusain d'Europe, le Noisetier ou encore le Prunellier qui constituent la strate arbustive. Ils peuvent être accompagnés d'arbustes et également d'arbres de haute tige comme le Châtaignier, le Chêne pédonculé, le Chêne sessile, le Frêne commun, le Tilleul...

On retrouve également des secteurs enherbés qui ont un intérêt pour de nombreuses espèces d'insectes (orthoptères, lépidoptères, etc.).

Ainsi, ces linéaires de végétation jouent incontestablement un rôle de corridors écologiques au sein des espaces cultivés. Cependant, ils constituent également des zones de ruptures pour les déplacements de la faune (traversée des voies ferrées).



## - **La nature en ville :**

Les entrées de ville marquent et influencent fortement la perception de l'ensemble du territoire car elles véhiculent la première image d'une ville et de son accueil.

L'ensemble des éléments de nature en ville (cœur d'îlot vert, jardins privés, etc.) peuvent être identifiés au titre de l'article L. 151-23° dans les documents d'urbanisme : « Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. » Les cœurs d'îlot, jardins privés, ..., entrent dans ces catégories ».

Au-delà des parcs et jardins la nature est également présente dans d'autres espaces du tissu bâti de la commune :

- La flore des murs : généralement calcicoles, les végétaux principaux sont quelques fougères, du lierre, des lichens, des mousses, des fleurs à baies
- Les interstices entre les pavés et les fissures : souvent ce sont des plantes à l'appareil aérien peu développé afin d'éviter le piétinement comme le Pâturin annuel ou le Plantain et des mousses en milieu humide.
- Les lieux piétinés : ces sites sont souvent tassés, gorgés d'eau et de faible concentration en oxygène, les racines se contentent donc d'un milieu assez pauvre. Les plantes doivent aussi subir de nombreux piétinements. On y retrouve la Renouée des oiseaux, le Pâturin annuel ou le Plantain corne-de-cerf.
- Les friches urbaines : dès que des espaces urbains sont laissés libres, la végétation s'y installe rapidement et constitue des friches. Des espèces étrangères locales s'y retrouvent. De plus ces friches se retrouvent également boisées par des arbustes spontanés comme le Sureau.
- Les voies de communication : les bordures sont constituées de plantes basses et moyennes font leur apparition (trèfles, luzerne...). Plus on s'éloigne des villes, plus les bordures sont en friches, généralement fauchées à une période précise de l'année.

Ainsi, la nature en ville crée un cadre de vie important pour les habitants. La préserver est nécessaire pour préserver la faune et la flore mais également pour offrir un cadre de vie agréable et attractif pour les habitants et les visiteurs.

La gestion différenciée peut être une solution durable pour mieux préserver les espaces en ville. Elle consiste à contrôler de manière plus raisonnable la vie biologique des espaces verts en améliorant leur qualité de vie. Ainsi, elle permet de préserver la biodiversité puis de la restaurer. Pour cela, l'utilisation des intrants (engrais, pesticides, pollution, engins...) est limitée. Cette gestion permet de favoriser la diversification des milieux, des habitats écologiques et donc des espèces.

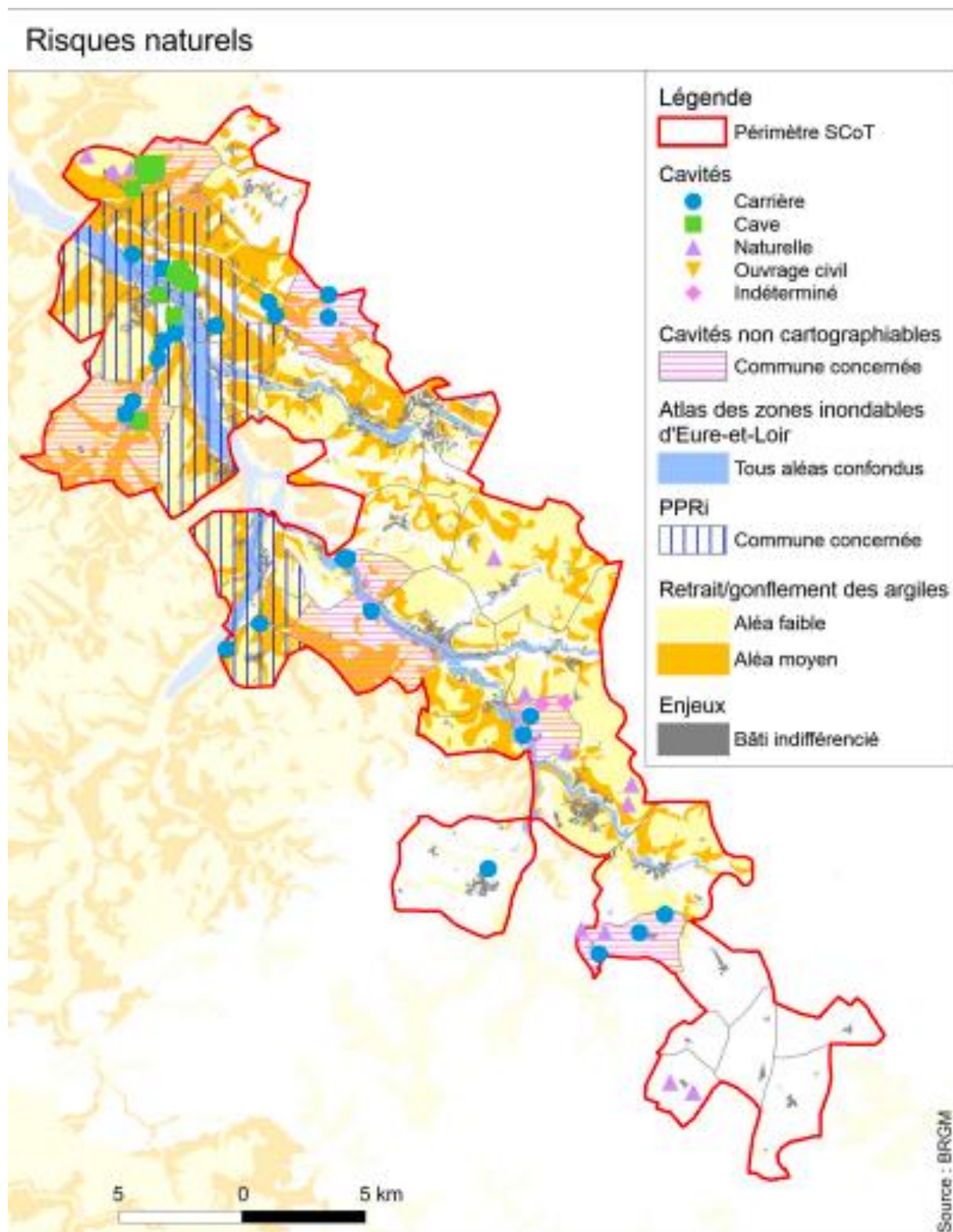


De plus, sensibiliser les habitants à ce type de gestion est important pour la préservation de la biodiversité. La formation des agents communaux quant à l'utilisation de nouvelles méthodes est également importante pour le bon fonctionnement des espaces verts de la ville ainsi que pour la préservation de l'environnement.

## 5. Les risques et les nuisances

### 5.1 Les risques naturels

Le SCOT des Portes Euréliennes d'Ile-de-France a réalisé une carte des risques naturels sur la communauté de communes :



(<https://www.porteseuréliennesidf.fr/>)

## a) Le risque inondation

Le risque inondation est pris en compte au travers des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI). C'est un document émanant de l'autorité publique, destiné à évaluer les zones pouvant subir des inondations et proposant des solutions techniques, juridiques et humaines pour y faire face. C'est un document stratégique, cartographique et réglementaire. Il définit les règles de constructibilité dans les secteurs susceptibles d'être inondés.

Le PPRI définit des zones A et B, d'aléa de différentes intensités avec des prescriptions s'y rapportant, notamment en matière de constructibilité.

Le PPRI définit deux types de zone :

- La zone A à préserver de toute urbanisation nouvelle pour laquelle les objectifs sont :
- La limitation d'implantation humaine permanente.
- La limitation des biens exposés.
- La préservation du champ d'inondation.
- La conservation des capacités d'écoulement des crues.

La zone B constituant le reste de la zone inondable pour laquelle les objectifs sont :

- La limitation de la densité de population.
- La limitation des biens exposés.
- La réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

Ces zones sont divisées en sous-zones :

- Aléa faible.
- Aléa moyen.
- Aléa fort.
- Aléa très fort dans la zone A.

Le PPR vaut servitude d'utilité publique en application de l'article 40-4 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre les incendies et à la prévention des risques majeurs. Il est annexé aux plans d'occupation des sols conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions du PPRI s'ajoutent aux dispositions du PLU et se substituent à elles lorsqu'elles lui sont contraires. Les prescriptions du PPRI ne font pas obstacle à l'application de règles plus contraignantes.

Les communes traversées par l'Eure et ses affluents sont concernées par le risque inondation du fait des crues de ces cours d'eau.

Le territoire de Saint Piat est couvert par le PPRI Eure de Lèves à Mévoisins, approuvé le 19 février 2009, il concerne les communes de Mévoisins, Saint-Piat et Soulaire.

Conformément à la réglementation en vigueur, le territoire inclus dans le périmètre du PPRI a été divisé en plusieurs zones en fonction du degré d'exposition au phénomène d'inondation et de l'intérêt du maintien des champs d'expansion des crues.

Ces zones sont les suivantes :

- zones vertes, vouées à l'expansion des crues de l'Eure, dans le but de permettre un laminage des crues de la rivière et de ne pas aggraver le risque d'inondation sur les communes concernées et à leur aval. Les espaces concernés coïncident avec les zones d'aléa faible à très fort vis-à-vis du risque d'inondation. Ces zones naturelles ne comportent que de rares constructions isolées et sont inconstructibles.
- zones rouges, caractérisant des zones urbanisées soumises, vis-à-vis du risque d'inondation à un aléa fort. Ces zones sont inconstructibles.

- zones bleues, caractérisant des zones urbanisées soumises à un aléa faible ou moyen, ou encore des zones en limite d'urbanisation ne jouant pas de rôle significatif dans l'expansion des crues. Ces zones ne comportent que des secteurs déjà construits ou pouvant être urbanisés sous conditions particulières.
- zones jaunes, qui correspondent à la partie restante du lit majeur de la rivière, soumises à un risque de remontée de la nappe.

Extrait du PPRI : « La commune de Saint-Piat comprend de nombreux obstacles à l'écoulement des eaux :

- à l'amont, un réseau constitué par les remblais de ballastières
- sur le lit mineur, 4 moulins :
  - le moulin de Breuil,
  - le moulin de Dionval,
  - un troisième moulin près de l'église, pouvant être à l'origine d'une forte perturbation,
  - le moulin de l'Orme Hâlé.
- Des remblais routiers et de mise hors d'eau des habitations.

Le bord du lit mineur a été classé en aléa fort en raison de l'importance du courant, ces secteurs sont classés en zone verte.

Les constructions situées à droite de la RD 19.2 sont, en fonction de l'altitude du terrain, en aléa moyen ou faible (zone bleue).

Dans le bourg, l'aléa s'étend également du moyen au faible (zone bleue) avec localement l'aléa fort sur un ancien bras (zone verte ou rouge).

Sur le hameau de Changé, l'aléa est faible à moyen (zone bleue).

À l'aval, il n'y a pas d'obstacle à l'écoulement et toute cette partie de la commune est en aléa fort, à l'exception de sa bordure en rive droite (moyen à faible) ».

Une amélioration des écoulements a été apportée en réactivant le bras de décharge et en améliorant le vannage du moulin.

Par exemple, on a relevé :

1966 : très forte inondation au cœur de village

1979 : très forte inondation dans toutes les zones inondables de la commune

1995 : inondation sur la voirie (4 jours, 30 cm)

1997 : inondation sur la voirie (2 jours, 20 cm)

1999 : très forte inondation au cœur du village.

À noter : tous les immeubles publics de la commune sont situés en zone inondable.

5 zones sont perçues par le dossier communal synthétique des risques majeurs comme particulièrement sensibles :

- La salle des fêtes
- L'école
- Le centre aéré
- La RD 106.4.

Les différents aménagements de drainage artificiel, bitumage, urbanisation et autres évolutions de cultures perturbent alors la régulation naturelle des eaux de ruissellement.

Les vannes des moulins de Saint-Piat sont donc régulièrement surveillées. Une des vannes principales a notamment été motorisée et automatisée pour réguler la hauteur de l'eau à un niveau constant.



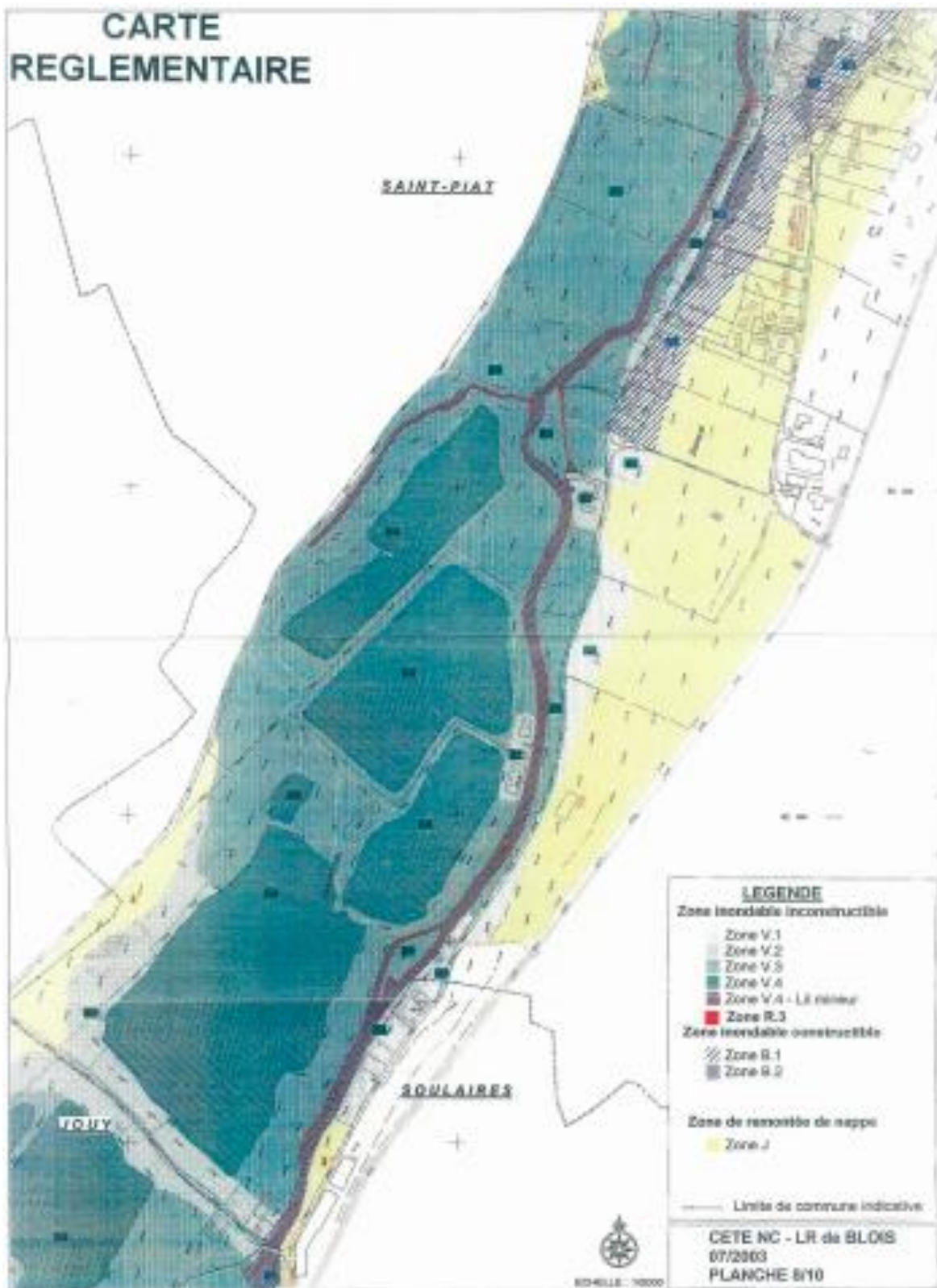
Ainsi, en cas de débordement général des eaux, toutes les vannes peuvent être ouvertes avec précaution, afin de provoquer l'abaissement des eaux puis par la suite augmenter la capacité du « réservoir » et par là même résorber au mieux la future crue.

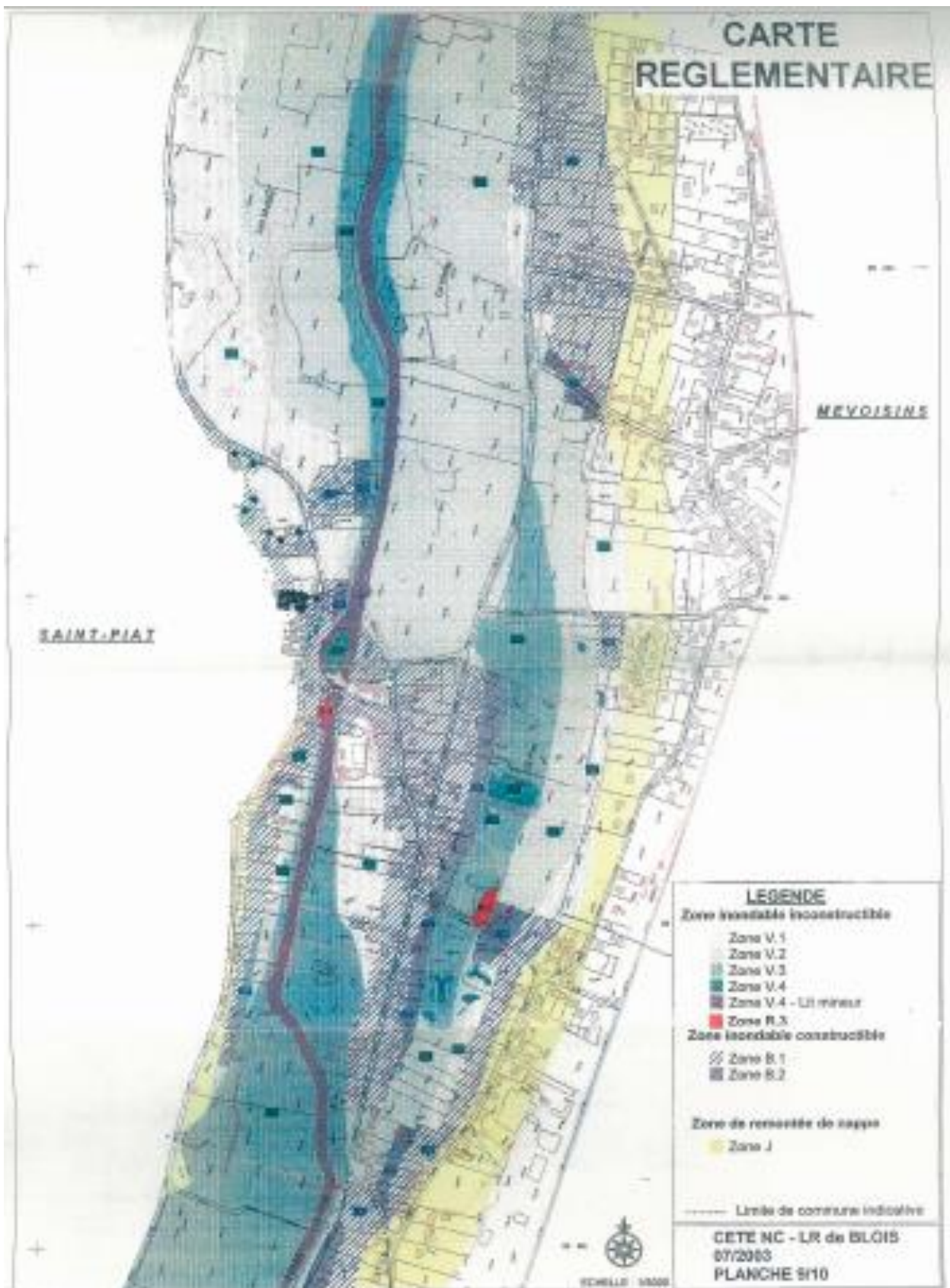
Depuis le 1er janvier 2018, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) est devenue une compétence obligatoire pour les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

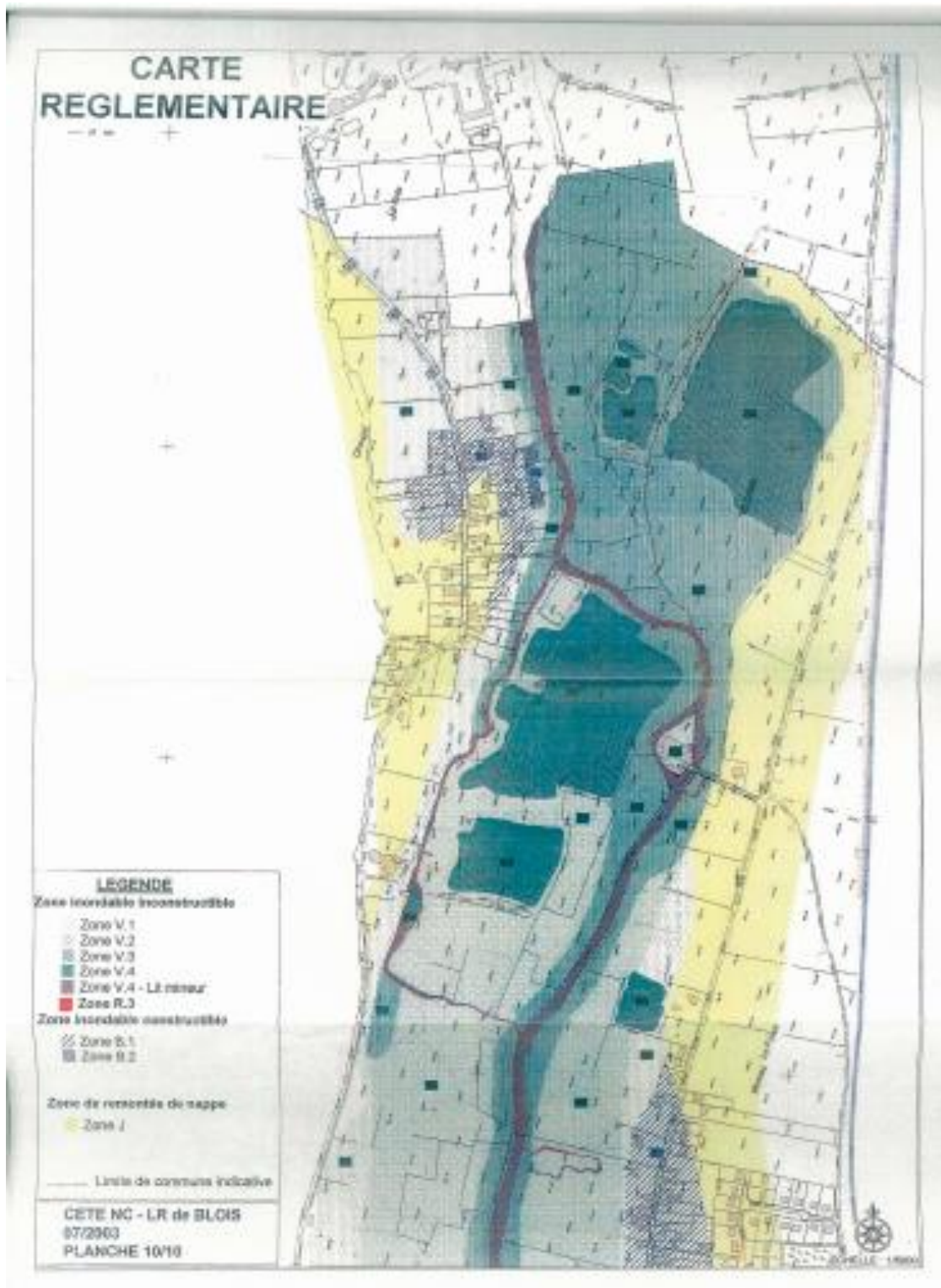
### Le moulin



Source : Photos du 8 Mars 2021







## b) Le risque sismique

Le zonage sismique divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante. Dans la zone de sismicité 1 (très faible) il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal », dans les quatre zones de sismicité 2 à 5, les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

Le territoire de Saint Piat se trouve dans la zone de sismicité 1 donc de faible risque.

**c) Le risque lié au retrait gonflement des argiles :**

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, conséquence d'un changement d'humidité des sols argileux. Les sols sont capables de fixer l'eau mais aussi de la perdre en se rétractant lors de sécheresse. Ce

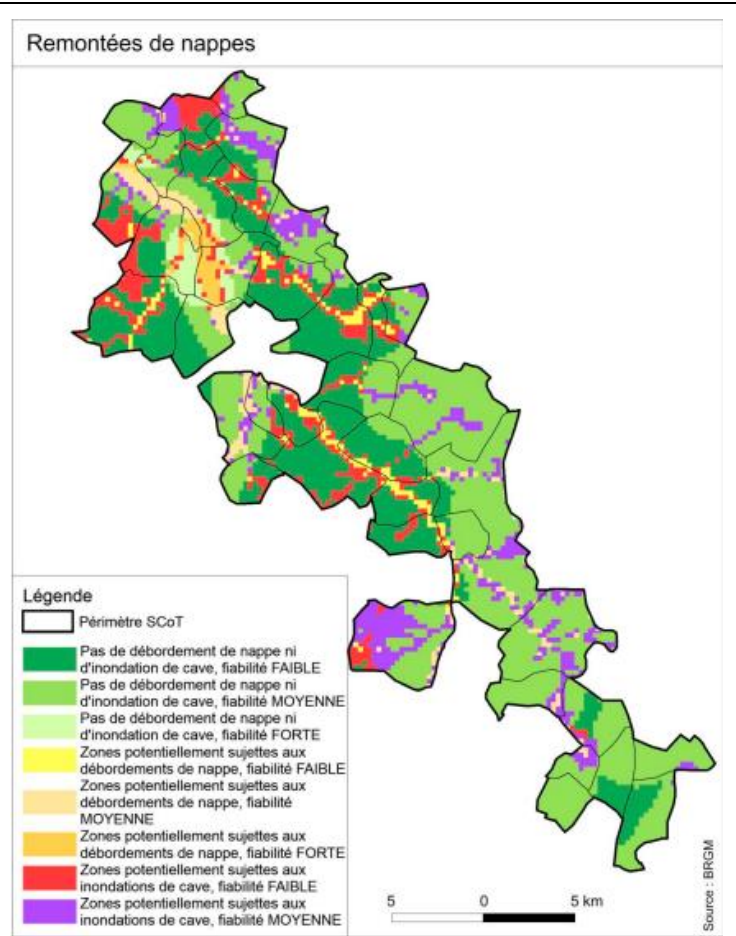
La commune est concernée par des aléas retrait-gonflement des argiles de faible à moyen sur la majeure partie de son territoire. L'aléa moyen concerne principalement les coteaux et les endroits où les formations argileuses affleurent. Il couvre une partie des secteurs urbanisés de la commune.

Il s'agit d'un risque géologique lié aux conditions climatiques, et plus précisément aux périodes de sécheresse. Le changement climatique est susceptible d'aggraver ce risque, en provoquant des périodes de sécheresse plus longues et plus fréquentes.



**d) Le risque remontées de nappes :**

Localement, il existe certains secteurs sujets aux remontées de nappes. Ces secteurs sont intimement liés à la rivière de l'Eure. La sensibilité des sols face au risque d'inondation varie d'une sensibilité « très faible » jusqu'à « sub-affleurente » (ensemble des stratifications du risque inondation / sédiment). Ce type de risque est largement motivé par des conditions naturelles particulières. La nature du sol, la climatologie, la végétation, l'imperméabilisation des sols sont autant de facteurs expliquant ce phénomène. Les conséquences revêtent plusieurs aspects : inondations de sous-sols, dommages sur les infrastructures routières et les ouvrages de génie civil, pollutions ...

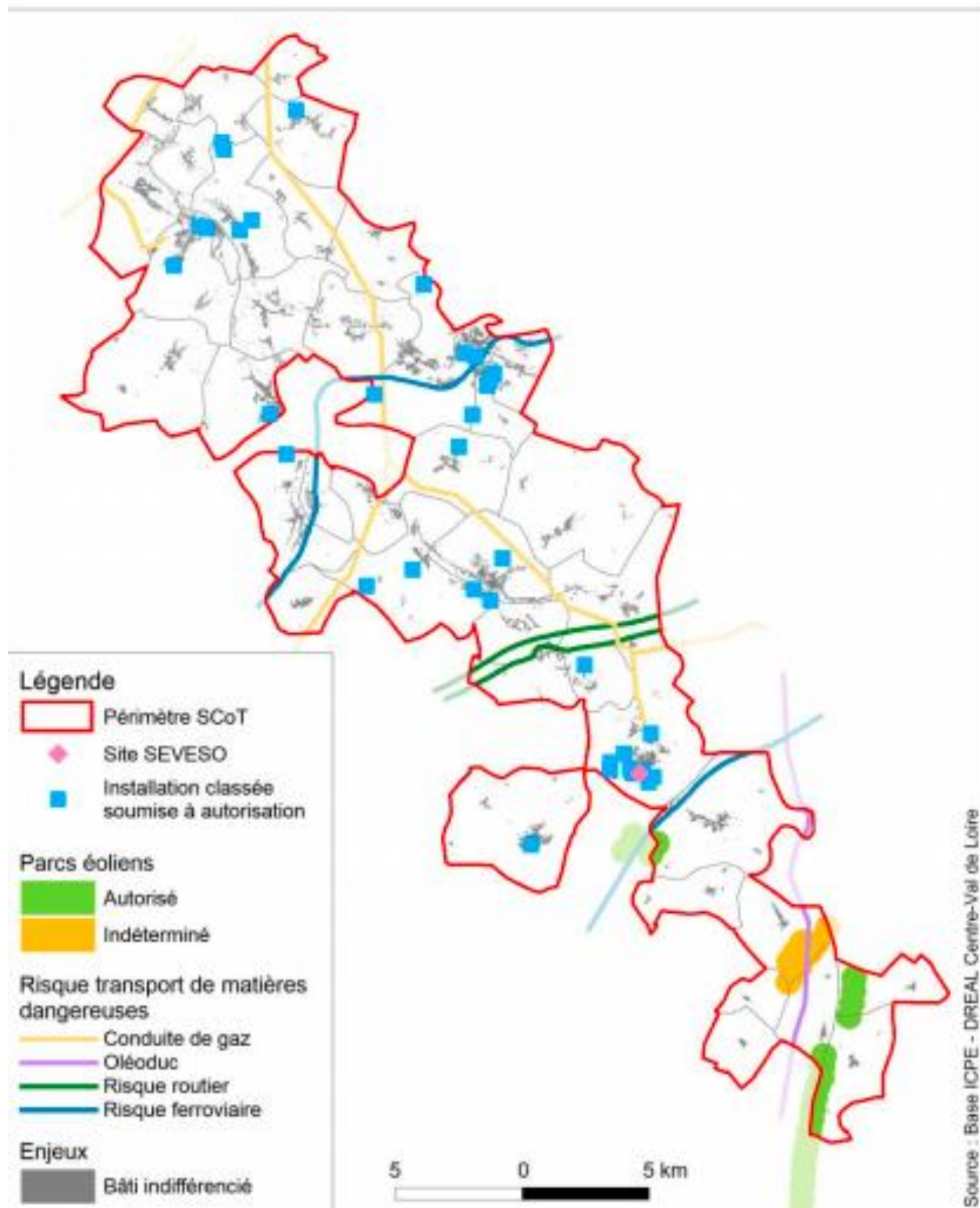


(<https://www.porteseureliennesidf.fr/>)

## 5.2 Les risques technologiques

Le SCoT a réalisé une carte recensant l'ensemble des risques technologiques sur son territoire.

### Risques technologiques



Source : (<https://www.porteseureliennesidf.fr/>)

### a) Le risque industriel

Le risque industriel consiste en l'éventualité d'un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

La réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) veille à limiter les risques pour le public et l'environnement.

La réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) veille à limiter les risques pour le public et l'environnement.

Trois catégories d'ICPE sont définies, hiérarchisant le niveau de risque :

- les installations soumises à déclaration (risque faible)
- les installations soumises à autorisation (dites SEVESO seuil bas ; risque moyen)
- les installations soumises à autorisation et à des servitudes particulières (dites SEVESO seuil haut ; risque fort).

L'entreprise ROY SA, localisée chemin de Grogneul à Saint-Piat est classée pour la protection de l'environnement (Non SEVESO).

À proximité de Saint-Piat, l'usine FIABILA sur la commune de Maintenon est classée pour la protection de l'environnement.

### b) Le risque lié au transport de matières dangereuses :

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Ces risques technologiques ont été recensés sur la communauté de commune du SCOT des Portes Euréliennes d'Ile-de-France. Cette carte analyse surtout les risques d'accidents pouvant se produire lors du transport de matières dangereuses. Quatre modes de transport dangereux concernent le territoire : transport de gaz par canalisation à haute pression (diamètres 100 et 200 mm), Oléoduc, transport routier (A11, RN 10) et transport ferroviaire (ligne Paris-le-Mans).

La commune est concernée par ce risque car elle est traversée par la ligne ferroviaire Paris-Le Mans (transports de matières explosives et chimiques) et par un gazoduc (canalisation de 200 mm de diamètre). Si le transport par canalisation est en principe le moyen le plus sûr d'acheminer l'électricité ou le gaz (les installations sont fixes et protégées), il est nécessaire de prendre des mesures pour prévenir d'éventuels accidents.

En l'absence d'études de sécurité menées par le gestionnaire des canalisations de transport de gaz, des distances d'effets des phénomènes accidentels doivent être prises en compte lors de la délivrance de permis de construire aux abords de ce réseau.

Ces distances sont fonction du diamètre des canalisations (DN) et des pressions maximales de services. Elles se classent en trois catégories : **les trois zones de danger pour la vie humaine.**

Canalisation		Zone de dangers très graves	Zone de dangers graves	Zone de dangers significatifs
DN (mm)	PMS (bar)	Rayon (m)	Rayon (m)	Rayon (m)
100	67,7	10	15	25
200	67,7	35	55	70

## 5.3 Les nuisances

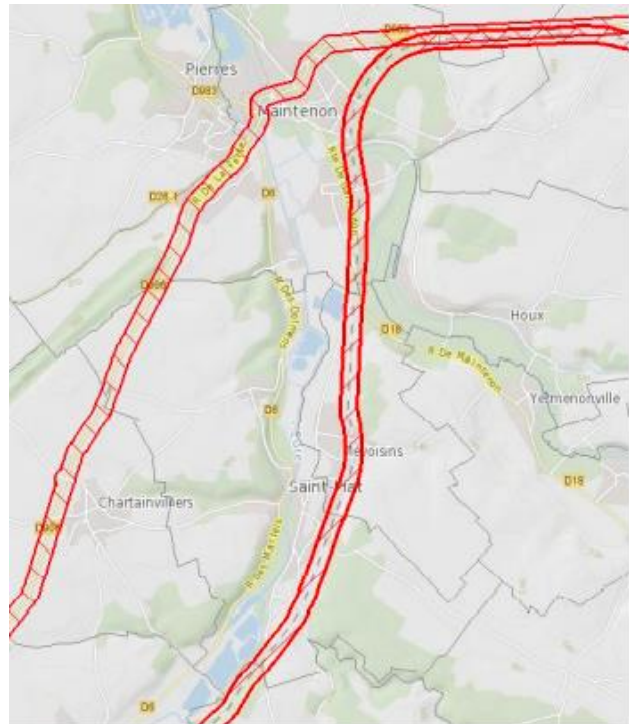
### a) Les nuisances sonores

Le bruit est la première nuisance citée par 80% des citoyens français. Le législateur a mis en place un dispositif réglementaire adapté pour limiter cette source de nuisances. Les infrastructures de transports terrestres constituent généralement la première source de nuisance sonore : voies ferrées, autoroutes...

La Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et l'arrêté du 24/11/2016 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit demandent à ce que les structures soient répertoriées en fonction de leur niveau sonore et que des zones de nuisances engendrant des limites à l'aménagement soient définies autour de ces axes. L'arrêté préfectoral définit les classements des infrastructures de transports traversant la commune de Saint-Piat.

- Classement de niveau 3 engendrant un secteur affecté par le bruit de 100 m : Ligne SCNF à grande vitesse – ligne Paris-Brest

- Classement de niveau 3 engendrant un secteur affecté par le bruit de 100 m : Route départementale RD 906



Les secteurs affectés par le bruit constituent des bandes encadrant les voies dont la largeur est comptée à partir du bord extérieur de la chaussée pour les infrastructures routières et du rail extérieur pour les infrastructures ferroviaires. Dans cette bande affectée par le bruit, tout bâtiment à construire doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation.

Communes concernées	Nom de l'infrastructure	Gestionnaire (pour info)	Définition du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (Rue en «U» ou tissu ouvert)
Saint-Maurice-Saint-Germain	Ligne SNCF Paris / Le Mans	SNCF réseau	Totalité de la traversée	3	100 m	ouvert
Saint-Ouen-Marchefroy	RD 933	CD	Totalité de la traversée	4	30 m	ouvert
Saint-Pellerin	Ligne SNCF Grande Vitesse : TGV ATLANTIQUE PARIS/MONTS	SNCF réseau	Totalité de la traversée	1	300 m	ouvert
Saint-Piat	RD 906	CD	Totalité de la traversée	3	100 m	ouvert
	Ligne SNCF Paris / Le Mans	SNCF réseau	Totalité de la traversée	3	100 m	ouvert

(<https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres/Zones-de-bruits>)



## **b) Pollutions atmosphériques**

Les principaux polluants de l'air sont :

- Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)
- Le monoxyde de carbone (CO)
- Les oxydes d'azote (NO et NO<sub>2</sub>)
- Les particules en suspension (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>)
- L'ozone (O<sub>3</sub>)

La Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) fixe les modalités de surveillance de la qualité de l'air, de prévention et d'adoption de mesures d'urgence en cas de pollution élevée. Le décret n°2002-213 du 15 février 2002 fixe les seuils d'alerte et les valeurs limites à ne pas dépasser pour chaque polluant surveillé par les réseaux de surveillance de la qualité de l'air agréés. Chaque seuil correspond à une concentration ayant des effets limités sur la santé. Ils ont été définis à partir des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et d'études épidémiologiques. L'agglomération de Chartres dispose de deux stations de mesures (Fulbert et Lucé) qui contrôlent quotidiennement la teneur de ces composés dans l'atmosphère. Il ressort de ces analyses que le polluant présent en plus grande proportion est l'ozone, un composé issu de la transformation photochimique de polluants primaires (NO<sub>2</sub>, CO, ...) sous l'effet de rayonnements ultraviolets solaires. La présence de ce composé est donc favorisée par les temps chauds et ensoleillés. Les étés 2003 et 2006 ont vu la teneur en O<sub>3</sub> de l'atmosphère dépasser régulièrement le seuil fixé par l'OMS pour la protection de la santé (plus de 40 jours où le seuil de 110 µg/m<sup>3</sup> fut dépassé pendant 8 heures) et le seuil d'information fixé par la communauté européenne (plus de 10 jours où le seuil de 180 µg/m<sup>3</sup> fut dépassé sur 1 heure). Les prévisions de qualité de l'air éditées sur le site de Lig'Air concluent à une qualité moyenne de l'atmosphère dans le secteur de Saint-Piat.

## **c) Pollution des sols**

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

À ce titre, Saint-Piat recense 3 sites industriels en activité ou non présentant des risques technologiques :

- SA SOPREMACA, sise 11 rue du Luxembourg, qui n'est plus en activité depuis 2014, elle fut inventoriée pour le traitement et le revêtement de métaux d'usinage et la mécanique générale.
- Entreprise LE CLECH Victor, située dans la zone d'activité des Petites Ruelles. Elle fut inventoriée pour la fabrication de machines à usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission, etc.).
- Entreprise ROY SA, qui s'est installée sur la commune de Saint-Piat en mai 1966. Le terrain d'assiette couvre une superficie de 70 380 m<sup>2</sup>. Le site est clos et gardienné. L'entreprise conçoit et produit des portails métalliques, des travées de clôtures, des balustrades et des balcons. Les procédés de fabrication mis en œuvre sont le travail mécanique des métaux, le soudage, l'assemblage, le dégraissage des métaux, le grenillage et l'application de peintures. Il a été enregistré une contamination de la nappe par des composés organohalogénés volatils en 1993.

Décharges sauvages :

La commune a relevé l'existence ponctuelle de dépôts sauvages de déchets. Les types de déchets déposés sont très divers. Il convient de prendre en compte cette nuisance. Au-delà des désagréments générés, la nature même de ces dépôts peut présenter un risque pour l'environnement : lixiviats en premier lieu puis éventuellement conséquences du dépôt d'hydrocarbures, d'huiles, de solvants, de déchets amiantés...

### **Les enjeux à retenir de l'analyse de l'état initial de l'environnement :**

- Trame verte et bleue et biodiversité :

La commune de Saint Piat possède de réels avantages au niveau de sa Trame Verte et Bleue. La vallée de l'Eure reste son principal atout à préserver. Les éléments de biodiversité doivent également pouvoir former des continuités écologiques pour améliorer la valorisation et la restauration du territoire. De plus, la présence de l'eau sur le territoire ainsi que des prairies, coteaux, espaces boisés...créent une réelle qualité paysagère.

Ainsi, il est nécessaire d'assurer la préservation de ses espaces naturels. D'autant plus que les pressions humaines ainsi que les changements climatiques perturbent leur habitat et leur milieu de vie.

- Les risques et les nuisances :

Le PPRI prend bien en compte les risques d'inondation sur la commune de Saint Piat. Une bonne gestion de l'eau évitera l'engorgement de la vallée de l'Eure.

Pour ce qui en est des nuisances sonores elles émanent principalement des voies ferrées ainsi que des routes départementales. La réduction de la vitesse à 30 km/h dans certains secteurs urbains de la commune à atténuer les nuisances sonores et contribuer par conséquent à un meilleur cadre de vie pour les habitants de la commune. De plus, la qualité de l'air sera également de meilleure qualité si des mesures sont prises pour réduire les risques technologiques et les nuisances sonores.

- La transition énergétique et les changements climatiques :

La transition écologique peut être un vecteur de transformation du territoire en portant une attention plus particulière aux espaces naturels et à la biodiversité. La transition énergétique passe également par le développement des énergies renouvelables. La commune de Saint Piat pourra envisager sérieusement le développement des énergies solaires, géothermique et de biomasse. La mise en place de liaison douce est également un des enjeux à prendre en compte sur le territoire.

## Chapitre 4 : L'organisation urbaine

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

L'urbanisation a été largement conditionnée par les caractéristiques physiques du territoire. Elle s'est développée essentiellement le long de la vallée. Pour des raisons d'inondations, les constructions en fond de vallée ont été limitées. L'habitat est donc cantonné au pied des coteaux ou dans les vallons secondaires. Les plateaux ont globalement été préservés de l'habitat (sauf hameau de Grogneul).

Le parcellaire s'étire en lanières qui partent des routes pour rejoindre soit le coteau soit les bords de la rivière.

L'habitat est regroupé au bourg de Saint-Piat ainsi que dans les hameaux de Grogneul et de Changé. Il s'est développé le long des routes principales traversant la commune. Quelques constructions existent entre ces trois pôles urbanisés.



Carte de Cassini  
(<https://www.geoportail.gouv.fr/>)



Extrait du plan terrier des terres de Saint-Piat, de Chartainvilliers et de Mévoisins, contigües aux aqueducs de terre de Maintenon. – Archives départementales des Yvelines – A 288  
(<https://www.patrimoine-histoire-saint-piat.fr/grogneul-son-histoire-son-chateau/>)



Cadastre napoléonien de 1832, AD28



1949



1960



1986

(<https://remonterletemps.ign.fr>)

Les extensions ont conduit à un étirement en longueur de l'urbanisation. En résulte un véritable manque de profondeur, puisque seules les bordures de route sont bâties. En arrière, l'habitat ne s'est pas implanté. Des phénomènes de dents creuses accentuent aussi cette impression d'habitat diffus.

L'habitat est principalement individuel. Il correspond à un habitat de type « village » avec des maisons indépendantes et des pavillons en périphérie.

## **1. Le bâti ancien**

Le bâti ancien est de qualité, il est regroupé dans un espace restreint. Cette concentration donne des impressions de centralité. Cette caractéristique s'explique, en partie à l'origine par l'implantation autour du pont, de la mairie et de l'église.

Les constructions plus récentes (1850 à 1950) s'insèrent en complément de ce tissu dans la continuité des alignements soit par les constructions elles-mêmes soit par des clôtures très soignées. Situées en rebord de coteaux, elles adoptent une configuration plus linéaire, semblable au village-rue. Ce bâti ancien s'organise alors le long des voies de circulation (rue du Luxembourg, rue de Dionval, rue Robert Poisson).

Le volume des maisons est sensiblement le même et permute entre rez-de-chaussée plus combles et rez-de-chaussée plus un étage et combles. C'est aussi au cœur de ces espaces que l'essentiel de l'espace public se décline.

Le bâti ancien se singularise par la présence de corps de ferme. Ces fermes ou autres bâtiments à vocation agricole sont dispersés sur le territoire communal. À l'origine, ils se présentent comme des masses importantes implantées aux points stratégiques des chemins de communication. Ces corps de fermes, de type beauceron, c'est-à-dire organisés autour d'une cour carrée, représentent un patrimoine bâti de qualité à préserver. On les retrouve dans le bourg, mais également dans les deux hameaux et particulièrement à Grogneul.

On note également la présence de nombreux jardins donnant sur la rivière.

On retrouve dans le bâti ancien des architectures correspondant à celles de la région : bâtiments de pierres, toits à deux pentes d'environ 45° avec des couvertures en ardoises ou en tuiles plates. Les clôtures sont également traditionnelles, les murs en bauge et en silex, les encadrements en brique et les portails en bois pleins. A Saint-Piat, on observe également de nombreuses habitations ayant conservé un toit de chaume.

### 1.1 Le centre-bourg : place Vauvillier

C'est dans le centre de Saint-Piat que l'organisation du bâti prend une dimension urbaine (place Vauvillier, rue verte, rue de la République). Outre les activités présentes (équipements publics, commerces...), les constructions à étages, la mitoyenneté et les façades principales orientées vers la rue confortent cette dimension urbaine et permettent à l'espace public de se dessiner naturellement au milieu de la densité des constructions.

#### La place Vauvilliers

Nombre moyen de niveaux	R + 1 + combles
Type	Habitat individuel / commerces en RDC
Densité logements / hectare	Supérieure à 20 logements par hectare



**Le centre-bourg : rue de la République et rue de la Libération**

Nombre moyen de niveaux	R + 1 + combles
Type	Habitat individuel et habitat individuel avec commerce en RDC
Densité logements / hectare	15 à 20 logements par hectare



**Le bourg : rue de Dionval**

Nombre moyen de niveaux	R + 1
Type	Habitat individuel / commerces en RDC
Densité logements / hectare	10 à 15 logements par hectare







## 1.2 Le hameau de Grogneul :

Implanté sur le plateau, le hameau de Grogneul se singularise par la présence de très nombreux corps de ferme et de peu de constructions récentes. Ce bâti ancien rappelle l'importance de la fonction agricole, peu présente dans le bourg. L'habitat est donc un habitat rural formé de longères et de bâtiments agricoles s'alignant sur la limite du domaine public par les pignons et portails et présentant généralement des combles sur rez-de-chaussée.

La présence du château au nord-est conforte cette sensation d'ancienneté.

Exemples de densités rencontrées à l'échelle communale

Nombre moyen de niveaux	R + combles
Type	Habitat individuel / longères / corps de ferme
Densité logements / hectare	15 à 20 logements par hectare
	



### 1.3 Le hameau de Changé :

#### La rue des Dolmens

Implantées en vallée, dans un relief relativement plat, les constructions sont alignées le long de la rue des Dolmens. Au même titre que le noyau ancien du bourg, le hameau de Changé présente des constructions anciennes de type longères avec un rez-de-chaussée plus combles ou rez-de-chaussée plus un étage et combles.

Exemples de densités rencontrées à l'échelle communale

Nombre moyen de niveaux	R + 1
Type	Habitat individuel / longères
Densité logements / hectare	10 à 15 logements par hectare



## 2. Le bâti récent

Le bâti récent s'est implanté dans le tissu existant, au coup par coup, dans des dents creuses ou en continuité du village. Il a parfois été créé sous forme de lotissements.

Les constructions récentes, de type pavillonnaire, se distinguent du tissu ancien par une implantation de la maison en recul de la voirie, isolée au centre de la parcelle. Elles concernent des densités de construction relativement faibles sur des parcelles de grandes dimensions (700 à 1 500 m<sup>2</sup>) qui laissent une place importante au jardin en arrière de front bâti.

Les constructions sont alignées et séparées les unes par rapport aux autres. Les matériaux et les volumes de construction des maisons et des clôtures diffèrent totalement des matériaux traditionnels (clôtures : haies de thuyas, murs en béton préfabriqués). Ces habitats sont sans type particulier et sans rapport avec le tissu ancien. Ils répondent aux concepts de modernité et de confort, mais aussi de rapidité de mise en œuvre.

Ces pavillons présentent un seul niveau ou peuvent compter un étage ou des combles habitables.

L'architecture de ces constructions est sensiblement identique quels que soient les secteurs récemment urbanisés. Ce tissu pavillonnaire est celui communément rencontré à l'échelle départementale. Il s'organise généralement autour d'alvéoles ou de raquettes structurées à partir de la voirie (impasse François Lefevre, impasse Lionel Maugars, impasse James Lambert, impasse du Marais).

Ces ensembles sont, d'un point de vue architectural, sobres et épurés. Ils contrastent nettement avec le bâti plus ancien. En conséquence, les rapports volumétriques entre le bâti ancien et le bâti récent compliquent la lecture du paysage bâti de la commune.

Contrairement aux villages voisins, on retrouve peu de grands lotissements que ce soit dans le bourg ou dans les hameaux. Les quelques lotissements ne sont constitués que d'une huitaine de lots. Ainsi, l'urbanisation récente s'est principalement effectuée dans les dents creuses le long des axes de communication ou en continuité de l'habitat existant (rue de Dionval, rue des Martels). Cette urbanisation linéaire et sans densification accentuée l'impression d'un manque de profondeur.

On note par ailleurs la présence d'un bâtiment d'habitat collectif social rue Jean Moulin et rue Robert Poisson.

**Bourg : lotissement impasse François Lefevre**

Nombre moyen de niveaux	R + 1
Type	Habitat individuel loti
Densité logements / hectare	12 logements par hectare



**Bourg : rue de Dionval**

Nombre moyen de niveaux	R + 1
Type	Habitat individuel
Densité logements / hectare	Urbanisation dans les « dents creuses »



**Ancien hameau de Dionval : rue Jean Moulin**

Nombre moyen de niveaux	R + 1
Type	Habitat groupé
Densité logements / hectare	12 logements par hectare



### 1. Atouts :

- Une situation territoriale stratégique au regard des bassins de vie alentours.
- Une proximité à l'Île-de-France qui peut être facteur de développement démographique (effet crise sanitaire)
- Un tissu économique bien structuré et dynamique, faisant état notamment de commerces de proximité variés répondant aux besoins de la population locales et des communes avoisinantes.
- Une zone d'activités (Petites ruelles) pouvant être optimisée dans son occupation
- Un tissu agricole bien structuré, pérenne, qui a vu son nombre d'exploitant augmenté ces dernières années (+1).
- Un potentiel touristique avéré.
- Une très bonne accessibilité, tant routière que ferroviaire (gare).
- Un maillage de cheminements piétons.
- Une qualité environnementale et paysagère indéniable (site inscrit de la vallée de l'Eure, coteaux boisés, omniprésence de l'eau...).
- Un patrimoine bâti monumental d'intérêt (église, Briquèterie Lambert, ...) et un patrimoine vernaculaire omniprésent (moulin, corps de fermes, lavoirs...) qui définissent l'identité de Saint-Piat.
- Des limites urbaines tenues dans la vallée et l'absence totale de mitage sur les plateaux agricoles.
- Une optimisation de l'occupation de l'espace

### 2. Faiblesses :

- Une population qui enregistre une baisse (1059 habitants en 2022 contre 1128 en 2008)
- Une structure de la population qui reflète les tendances nationales (dessalement des ménages)
- Une population qui tend à vieillir, malgré un nouvel apport de la catégorie des 0-14 ans.
- Une surreprésentation de logements individuels dans la structure du parc immobilier
- Une offre locative peu développée
- Une offre foncière aux prix croissants (raréfaction de l'offre)
- Un taux d'emploi local qui tend à diminuer, notamment suite au départ de SOPREMECA
- Les difficultés rencontrées pour mobiliser ou remettre en état les sites patrimoniaux d'intérêts (moulin, Briquèterie)
- Un potentiel économique fondé sur le touristique peu développé.
- L'omniprésence des risques naturels, et plus particulièrement le risque inondation qui conditionne les possibilités constructives
- La vallée qui conditionne la forme de l'enveloppe urbaine (étirement)

### 3. Objectifs :

- Renouer avec une croissance démographique
- Maîtriser le développement urbain en
- Préserver les richesses écologiques du territoire
- Conforter le tissu économique local
- Affirmer la place des équipements publics
- Limiter la consommation de l'espace

## Chapitre 6 : La consommation d'espace

### 1. Le bilan de la consommation foncière

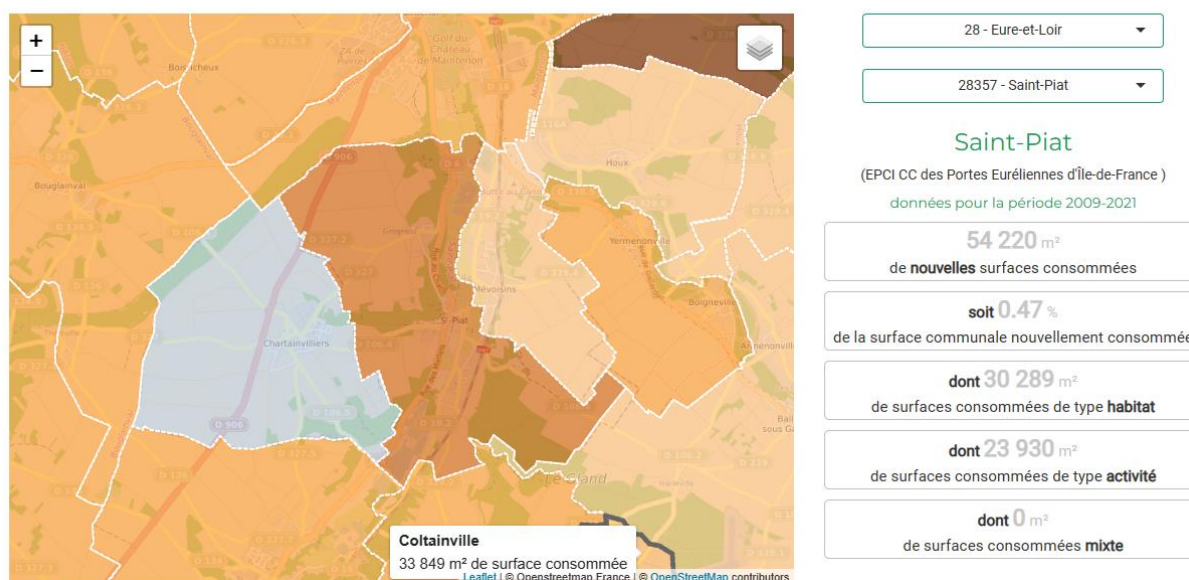
La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la Loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale.

Par ailleurs, dans le cadre du projet de loi Climat et Résilience, la "zéro artificialisation nette" des sols est une notion qui va prendre de l'importance dans l'aménagement du territoire.

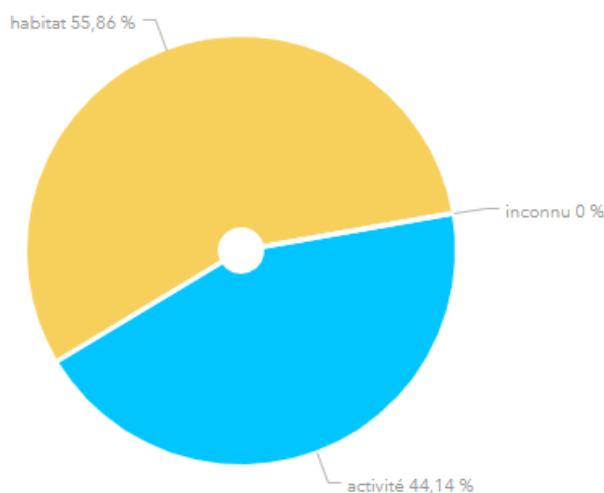
Pour satisfaire ses besoins de développement, la commune a artificialisé de la ressource foncière.

Selon le portail de l'artificialisation des sols (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>), entre 2009 et 2021 sur Saint-Piat, **5.42 hectares** de nouvelles surfaces ont été consommées, soit environ 0.47% de la surface communale.

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2021



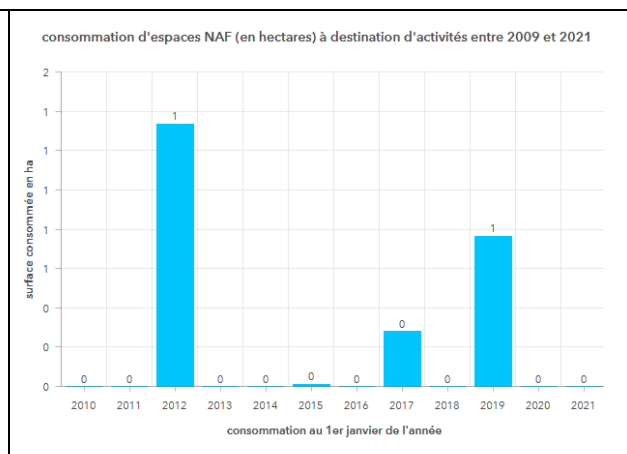
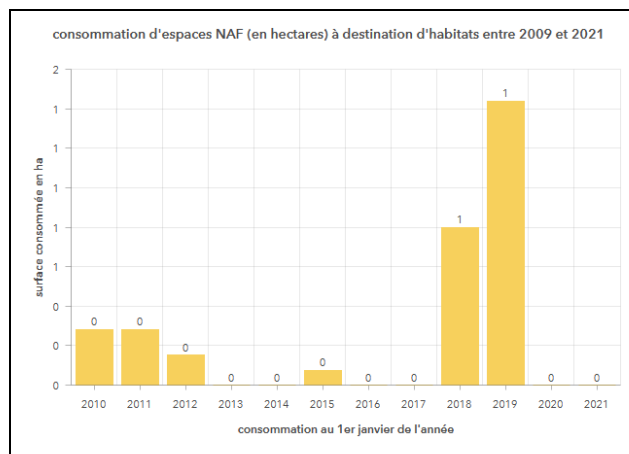
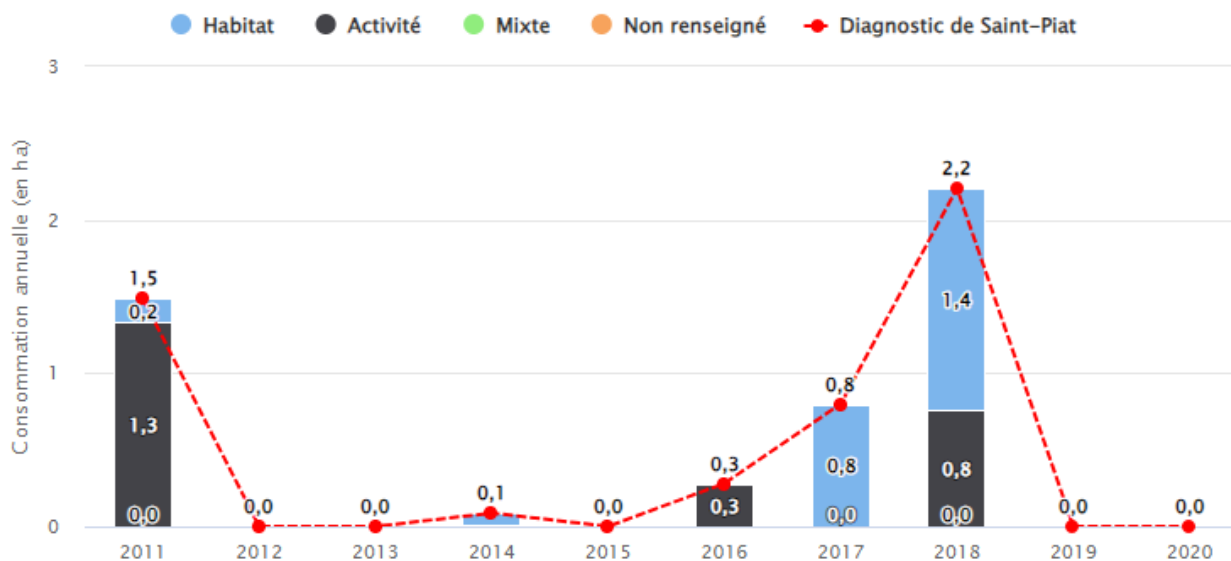
Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2021



(Source : <https://cartagene.cerema.fr/>)

La commune a consommé 3 hectares pour des opérations liées à l'habitat et le reste pour des opérations liées à l'activité.

### Par an





## 2. Les objectifs de consommation foncière à horizon 2031

L'outil SPARTE sur le portail de l'artificialisation mesure la consommation d'espace et l'artificialisation de chaque commune. C'est un outil basé sur les données d'observation en vue d'atteindre l'objectif Zéro Artificialisation Nette acté par la Loi Climat et Résilience.

L'article 191 de la Loi Climat & Résilience stipule que :

« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espaces observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. »

Ainsi la projection 2031 avec un objectif de réduction de 50% de la surface artificialisée

Au regard de la période d'étude retenue pour la présente analyse (2011-2020), l'hypothèse formulée est celle d'une consommation d'espaces de 2,4 ha sur la période 2021-2030, correspondant à la moitié de la consommation observée sur la période 2011-2020.

### Objectif 2031

#### Estimation de la trajectoire 2031

**+4,9 ha**

Bilan consommation d'espace 2011-2020

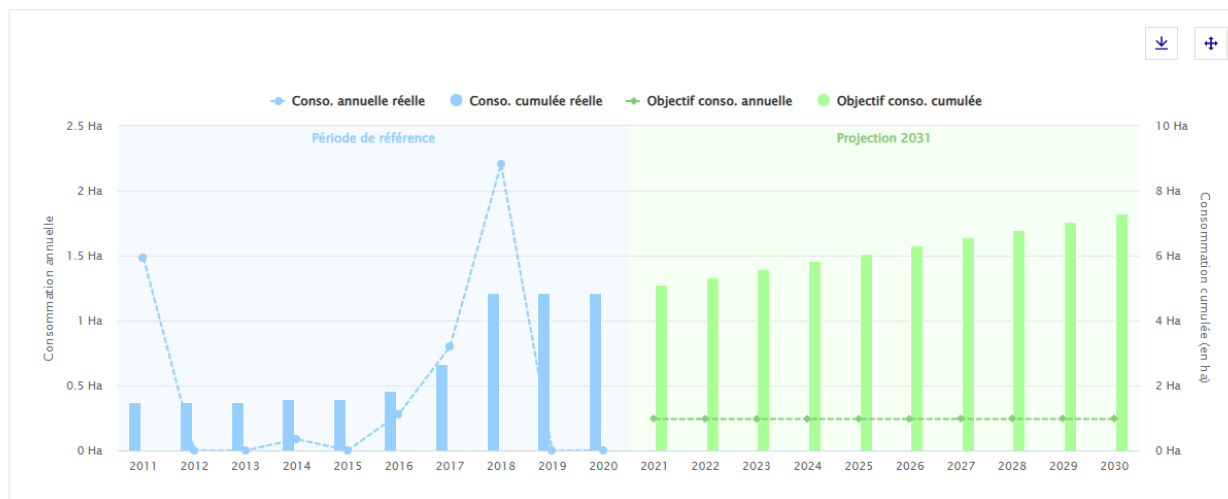
**+2,4 ha**

Consommation d'espace totale recommandée pour 2021-2031 sur la base d'une réduction de 50%

#### Projection 2031 avec un objectif de réduction de 50%

Personnaliser l'objectif 2031 :

Objectif 2031, réduction de 50% de la consommation d'espaces NAF par rapport à la somme des 10 dernières années (2011-2021)



#### Période de référence

1er jan. 2011 - 31 déc. 2020, 10 ans

Consommation cumulée de référence : 4,9 ha

Consommation annuelle de référence : 0,5 ha

#### Projection 2031

1er jan. 2021 - 31 déc. 2030, 10 ans

Objectif de consommation cumulée 2030 : 2,4 ha

Objectif de consommation d'espaces NAF annuelle moyenne : 0,2 ha

Source : [Rapport consommation \(beta.gouv.fr\)](https://beta.gouv.fr)

## Chapitre 7 : L'explication et la justification des choix retenus

Rappel du Code de l'Urbanisme (Article R151-2)

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

### 1. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### 1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'élément central du PLU, car il exprime une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal. Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. (R.123-1).

Le PADD, débattu en conseil communautaire le 9 mars 2023, a permis de faire émerger les objectifs suivants, dans le contexte de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et du paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

#### **Orientation 1 : Maîtriser le développement urbain**

Le projet d'aménagement porté par la révision du PLU cherche à proposer un développement adapté aux justes besoins de la collectivité. Ce principe d'aménagement tend à une organisation urbaine plus optimale, plus compacte et moins consommatrice d'espaces naturels ou agricoles et ce conformément aux dispositions nationales mais également communautaires, c'est-à-dire dans un rapport de compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Portes Euréliennes d'Ile-de-France.

À ce titre le projet oriente principalement le développement sur le village par la mutation du site de la Briqueterie à travers une opération d'ensemble ou se conjugueront mixité sociale et mixité fonctionnelle.

Dans une moindre mesure, le projet cherche à optimiser l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux »

### **Orientation 2 : Préserver les richesses et les fonctionnalités écologiques du territoire**

Jusqu'à présent la commune a réussi à concilier son cadre de vie agréable malgré une pression urbaine sans cesse croissante. Cette dimension demeure un des objectifs prioritaires pour cette révision de PLU. Il est alors attendu de :

- limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en optimisant au maximum le renouvellement du tissu urbain
- maintenir la qualité de vie à travers la valorisation du grand paysage et la préservation des caractéristiques patrimoniales
- protéger le milieu naturel dans une logique de préservation de la biodiversité
- préserver les fonds de jardins et les cœurs d'îlots végétalisés

### **Orientation 3 : Conforter le tissu économique local**

Situé entre deux bassins d'emplois d'importance (la région francilienne et l'agglomération chartraine) la commune tend à conforter son statut résidentiel. L'objectif de cette orientation réside dans le maintien et le développement d'activités économiques sur le territoire communal. Les orientations de projet d'aménagement se définissent à travers la volonté de :

- pérenniser l'attractivité de la ZAE de Dionval
- assurer la pérennité des services et des activités de proximité
- garantir la fonction économique des territoires ruraux et assurer des conditions économiques rentables et durables aux exploitations agricoles

### **Orientation 4 : Affirmer la politique de développement des équipements, des espaces publics, des mobilités et des communications numériques**

Saint-Piat dispose d'un panel assez important d'équipements tant sur le plan pédagogique que culturel ou sportif. Néanmoins, pour accompagner l'évolution des modes de vie et la revitalisation de ce centre rural, mais aussi pour répondre aux besoins de la population, il convient de compléter cette offre par des mesures visant à :

- renforcer les équipements existants
- offrir de nouvelles prestations de services
- requalifier certains espaces publics

### **Orientation 5 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

Dans ses orientations générales, le PADD cherche à contenir le développement urbain et la consommation d'espaces naturels et/ou agricoles. De la sorte, l'essentiel porte principalement sur le confortement du village par l'optimisation foncière, mais surtout la mutation du site de la Briquèterie. Par ailleurs, il n'est pas prévu de développement substantiel sur les hameaux (Changé, Grogneul).

## 1.2 Les enjeux démographiques et résidentiels

### a) Rappel du contexte et évolutions démographiques et résidentielles

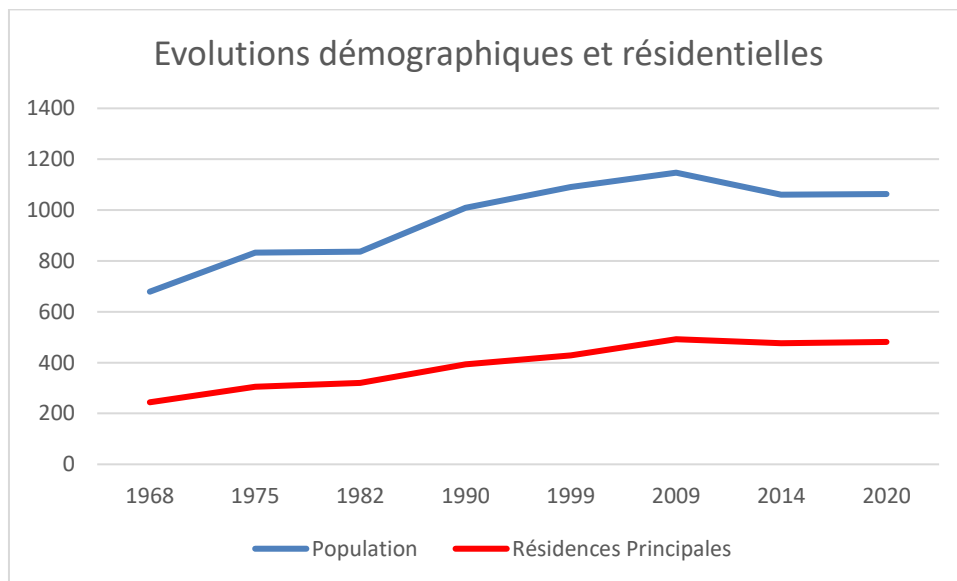
Après une période de décroissance sur la période 2009-2014, la commune de Saint-Piat a enregistré une amorce de croissance démographique, relativement anecdotique, sur la dernière période censitaire (2014-2020) avec une augmentation de +2 habitants sur cette période. Au dernier recensement, la commune comptabilise « officiellement » 1063 habitants.

À titre de comparaison, la croissance annuelle moyenne sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d’Ile-de-France était pour la période 2014-2020 de +0.2%/an.

Cependant, il est à noter que la quasi-absence de croissance démographique résulte d’un solde migratoire négatif (-0.1%) largement conditionné par un vieillissement de la population, alors que le solde migratoire s’avère positif (+0.1%/an).

#### Taux de croissance annuel moyen :

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2009	2009/2014	2014/2020
TCAM	+3.0%	+0.1	+2.4	+0.9	+0.5	-1.5	+0.0



### b) Produire du logements pour maintenir la population actuelle

Avant même d’imaginer la réalisation de logements pour porter le développement démographique de la commune, il convient préalablement d’évaluer le nombre de logements nécessaire pour maintenir les effectifs démographiques actuels.

En effet, la structure des ménages (2.21 personnes par ménage) reflète les tendances constatées au niveau départemental (2.27 pers./ménage) mais reste inférieure à la moyenne communautaire (2.34 pers./ménage).

Le nombre de personnes par ménage, conformément aux tendances constatées à l'échelle nationale, tend à diminuer depuis 1968. Cette tendance s'explique, pour partie, par :

- L'évolution globale de la structure de la population au niveau national (diminution du nombre d'enfants, augmentation du nombre de familles monoparentales...)
- Le vieillissement amorcé constaté sur la commune. Ainsi les couples avec enfants s'étant installés dans les années 1990/2000 sont désormais confrontés au desserrement de leur ménage par suite du départ des enfants.

En conséquence pour garantir une population constante, il convient d'évaluer le desserrement des ménages en calculant le nombre de résidences à créer pour maintenir la population actuelle de Saint-Piat. Avec un parc de logements qui resterait identique, la population diminuerait. En conséquence, il convient de produire un certain nombre de résidences principales pour maintenir les effectifs démographiques actuels.

Avec une diminution de **0.1 personne** par ménage durant la prochaine décennie, à l'instar de la période 2014-2020, pour maintenir les 1063 habitants actuels et eu égard au nombre de résidences principales actuelles, il conviendrait de produire **22 résidences principales supplémentaires**.

#### **c) Un enjeu double : affirmer la croissance pour le renouvellement de la population et le devenir du site de la Briquèterie**

Comme préalablement précisé, la commune de Saint-Piat n'a pas vu son nombre d'habitants augmenter de manière significative durant la dernière décennie. Cette tendance démographique amène la commune à s'interroger sur les raisons et les conséquences d'une telle dynamique démographique, alors que Saint-Piat dispose d'équipements, d'un cadre de vie, de services et commerces de proximité, d'une gare qui sont autant d'atouts pour l'accueil d'une nouvelle population.

Il s'avère que depuis l'aménagement du lotissement de Dionval (zone 1AU lors de l'élaboration du PLU), aucun projet d'envergure n'a été réalisé. À cette donnée, le vieillissement de la population ne permet pas à la commune de croître.

Sur le plan territorial, le site de la Briquèterie a longtemps fait l'objet de réflexions municipales et même nationale. En effet le site est identifié comme « Appel à projet Fonds Friches » ([https://cartofriches.cerema.fr/cartofriches/?site=28357\\_25250](https://cartofriches.cerema.fr/cartofriches/?site=28357_25250)). Dévolue historiquement à l'activité artisanale et industrielle, il apparaît aujourd'hui que ce site est quelque peu dissocié de la vie du village, et fait figure de friche urbaine dénuée de réelle affectation.

Ainsi, dans une volonté de croître démographiquement, de limiter le recours à un principe d'extension urbaine qui prendrait corps sur de la ressource foncière agricole, et de faire muter le site de la Briquèterie, le projet de révision du PLU met l'accent sur un programme visant à urbaniser ce même site. De la sorte, eu égard à l'emprise foncière allouée à ce site, l'urbanisation à des fins résidentielles de la Briquèterie laisse entrevoir une croissance démographique moyenne annuelle comprise entre **1% et 1.5% par an**.

#### **d) Le recours à la vacance comme support de développement démographique ?**

Un levier pour asseoir les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population aurait pu être la mobilisation d'une partie des logements vacants du parc immobilier. Cependant, la représentativité de ce type de logements dans la structure du parc immobilier demeure quasi inexistante pour les logements

vacants (**5% du parc en 2020, certainement moins actuellement**). En ce sens la vacance dans le parc de logements est à considérer comme technique et nécessaire à la fluidification du marché immobilier.

Outre le fait que cette donnée reflète une certaine tension au sein du marché immobilier de Saint-Piat, surtout depuis la crise sanitaire, le PLU ne peut prétendre à se positionner sur ce type de logements pour juguler les besoins liés au desserrement des ménages et encore moins pour porter la croissance démographique du projet.

### e) L'estimation du potentiel foncier disponible







Au-delà de la volonté d'engager la mutation de la Briquèterie vers une dimension résidentielle, le projet de révision de Saint-Piat vise également à promouvoir l'optimisation foncière de son enveloppe bâtie. L'idée force est de répondre à une des orientations de Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT des Portes Euréliennes d'Ile-de-France qui précise « *il est recommandé aux documents d'urbanisme locaux de réaliser des diagnostics du potentiel de densification dans les secteurs d'intensification urbaine [...]* ». A minima, le SCoT impose de réaliser ce type de diagnostic sur les secteurs centraux des pôles de bassin de vie et dans un rayon de 500m autour des gares.




Ainsi les espaces en creux et secteurs sujets à mutation retenus dans le PADD sont les suivants :



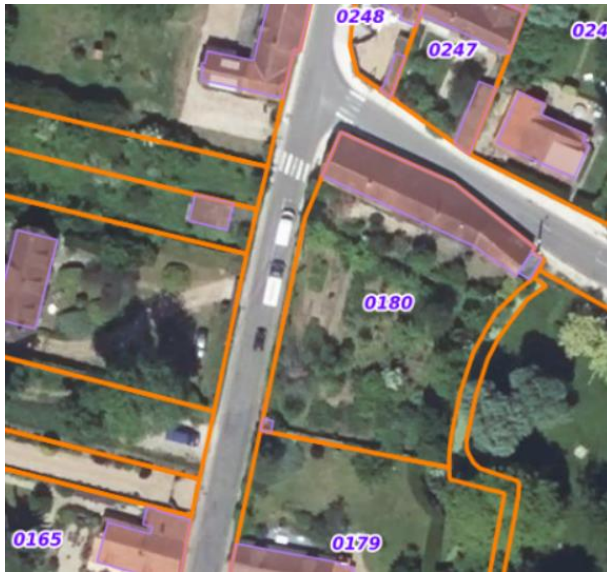

Isochrone à de 500 mètres à pied autour de la gare de Saint-Piat.

**En excluant les jardins et espaces paysagers d'intérêt qu'il conviendra de protéger, les espaces potentiellement urbanisables situés à une distance de parcours de 500m à partir de la gare de Saint-Piat sont les suivants :**


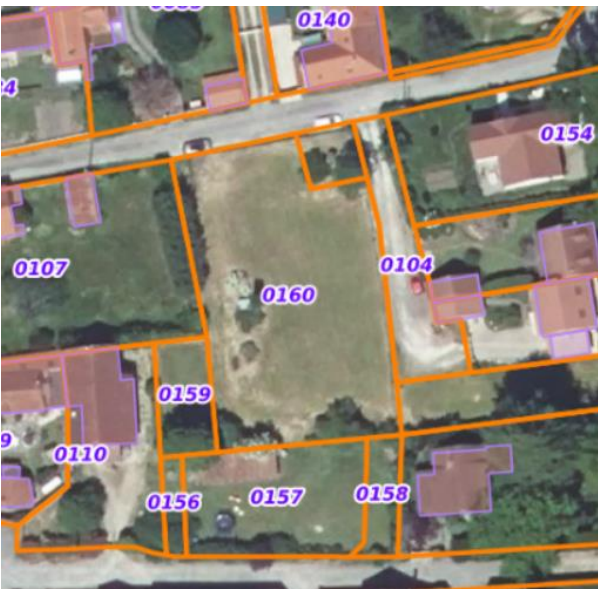
Localisation	Potentiel d'accueil (extrait PADD)
<p>Impasse James Lambert</p>	<p><b>4 logements</b> (lots à bâtir) Surface : 3 200m<sup>2</sup></p>
	
Localisation	Potentiel d'accueil (extrait PADD)
<p>Avenue de la Gare</p>	<p><b>3 logements</b> (jardins) Surface : 2 100m<sup>2</sup></p>
	
Localisation	Potentiel d'accueil (extrait PADD)
<p>Rue du Luxembourg</p>	<p><b>2 logements</b> (jardins) Surface : 1 800m<sup>2</sup></p>
	

Localisation	Potentiel d'accueil (extrait PADD)
Rue des Martels	<b>3 logements</b> (espace semi-naturel) Surface : 3 400m <sup>2</sup>
	
Localisation	Potentiel d'accueil (extrait PADD)
Rue Robert Poisson	<b>1 logement</b> (jardin) Surface : 1 000m <sup>2</sup>
	



Localisation	Potentiel d'accueil (extrait PADD)
Rue Robert Poisson	<b>1 logement (jardin)</b> Surface : 650m <sup>2</sup>
	

Les espaces potentiellement urbanisables sur les hameaux sont les suivants :

Localisation	Potentiel d'accueil
Hameau de Changé	<b>2 logement (agricole)</b> Surface : 1 400m <sup>2</sup>
	

Ainsi il existe environ entre **16 constructions possibles** au sein des zones urbaines du PLU. Pour rappel ces secteurs étaient déjà constructibles dans le précédent PLU.

#### **f) La mutation du site de la Briquèterie**

Dans le cadre de la révision du PLU l'équipe municipale a souhaité avant tout asseoir le renouvellement du secteur de la Briquèterie, permettant ainsi de ne pas tendre à une consommation foncière inutile.

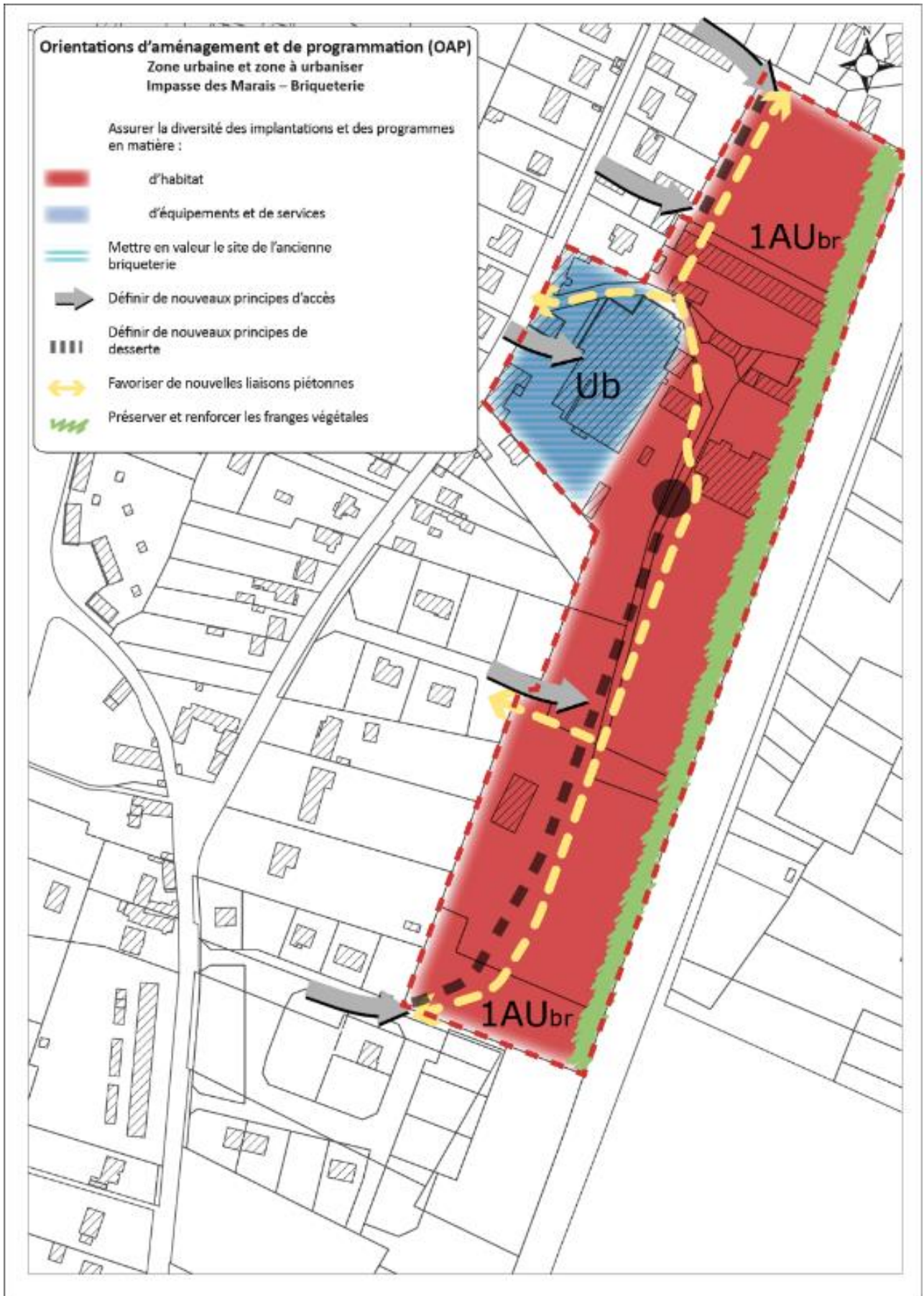
D'une superficie d'environ 3,5 hectares, ce secteur comprend les terrains situés entre l'impasse des Marais et de la rue Jean Moulin et se voit constitué sur sa partie nord et sud de surfaces pour l'essentiel en friches.

En son centre se déploie le site de l'ancienne Briquèterie et quelques activités en désuétude. La Briquèterie, dont l'activité s'est finie en 1995, a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1999 (protection des fours et de 2 cheminées).

Dans le cadre des dispositions du PLU en vigueur, ce secteur est voué de façon unique à l'accueil d'activités artisanales et industrielles. Il apparaît aujourd'hui plus opportun, en fonction de la nécessaire limitation de consommation des espaces agricoles et naturels, de sa proximité de la gare mais aussi de sa géométrie avantageuse, de promouvoir une mixité d'usages au service du bassin de vie.

En effet, sa position lui confère un atout indéniable pour le développement d'un quartier visant à promouvoir la mixité urbaine (équipement et logement) à proximité du centre bourg et des équipements structurants (mairie – école - salle des fêtes).

Ce site doit permettre d'accueillir des programmes de logements individuels groupés et de petits collectifs (zones 1AU) et un programme d'équipements et de services (Ub).



En fonction d'un programme important et particulièrement conséquent pour une commune du profil de Saint-Piat (environ 80/100 logements dont résidence senior et résidence multigénérationnelle étudiant/senior), l'ouverture à l'urbanisation serait conditionnée par la mise en œuvre de plusieurs phases opérationnelles :

Phase 1 :

- Construction d'une vingtaine de logements locatifs sous forme de pavillons en bégainage pour personnes âgées autonomes

Phase 2 :

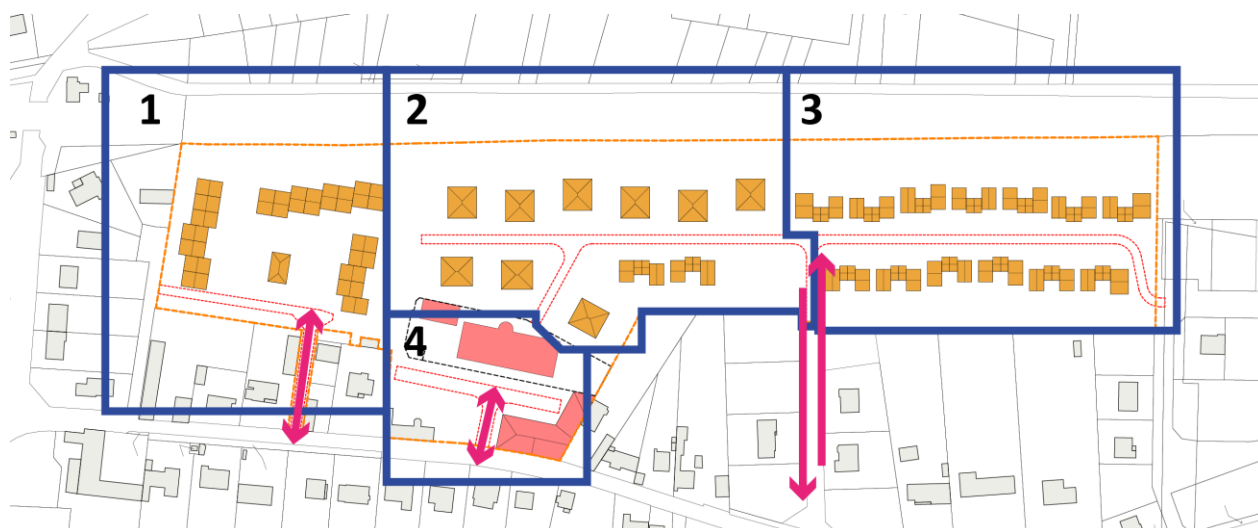
- Construction d'une quarantaine de logements locatifs semi-collectifs et collectifs

Phase 3 :

- Construction d'une trentaine de maisons individuelles en accession à la propriété

Phase 4 : secteur Briquèterie avec accès rue de Dionval

- Conservation et restauration du four et deux cheminées de la Briquèterie
- Construction d'une salle des fêtes d'une surface de plancher de 350 m<sup>2</sup>





Vues en perspective su secteur de la Briquèterie - avant/après



### g) Les projections démographiques et résidentielles théoriques

Au regard des points évoqués (contexte démographique et résidentiel, besoins nécessaires au maintien de la population, absence de vacance dans le parc immobilier, espaces potentiellement urbanisables au sein des zones urbaines, mutation de la friche de la Briquèterie), il est possible d'estimer des projections démographiques et résidentielles dans le cadre de la mise en œuvre de cette révision de PLU.

Considérant :

- Les besoins nécessaires au maintien de la population (point mort démographique) : **22 logements**
- L'absence de possibilité à recourir à logements vacants dans le parc immobilier : **0 logement**
- Le potentiel foncier disponible au sein des zones urbaines : **une quinzaine de logements**
- Le programme attendu sur la mutation du site de la Briquèterie détaillé comme suit :
  - o Phase 1 : **une vingtaine de logements** (béguinage pour personnes âgées)
  - o Phase 2 : **une quarantaine de logements** semi-collectifs et collectifs
  - o Phase 3 : **une trentaine de logements** individuels

Attendu que le nombre de personnes par ménage pour la prochaine décennie à venir est estimé à 2.11 personnes par ménage, mais que la moyenne retenue pour la phase 1 du projet de la Briquèterie sera d'environ 1.4 personne par ménage (l'offre est avant tout à destination des « séniors »).

Il peut être estimé sur une période de 10 ans, qu'en cas de réalisation totale du nombre de logements précités, la croissance moyenne annuelle devrait être de l'ordre de **+1.44% par an**.

Cependant, si la réalisation du projet sur le site de la Briquèterie ne fait guère de doute, compte tenu de sa localisation, de la diversité de l'offre en matière de typologie de logements, l'urbanisation des espaces en creux identifiés précédemment n'est quant à elle pas garantie et repose sur la volonté des propriétaires d'autoriser la construction d'habitation. Ainsi, il est probable que certains desdits terrains fassent l'objet de rétention foncière, et ce selon plusieurs motifs, sur lesquels le PLU ne peut infléchir, à savoir :

- Une fonctionnalité liée à la construction voisine (pour se prémunir de la proximité des voisins par le maintien d'un jardin d'agrément).
- Une volonté d'un propriétaire non résidant de maintenir un terrain non bâti soit par valeur sentimentale, soit en l'absence de besoins financiers (non-vente).
- Une volonté de gérer son terrain comme un actif financier, soit en la louant (à un agriculteur par exemple) soit par spéculation foncière.

Ainsi, dans tous les cas de figures, la rétention foncière est « la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire. Dit autrement, la rétention foncière se définit par l'absence de mutabilité d'un terrain potentiellement constructible ».

En estimant que la rétention foncière sur les espaces dits « creux » au sein des zones urbaines est de l'ordre de plus ou moins 40% du volume global de ces mêmes espaces, les perspectives de croissance démographiques seront donc moindres.

Il peut être alors retenu :

- Les besoins nécessaires au maintien de la population (point mort démographique) : **22 logements**
- L'absence de possibilité à recourir à logements vacants dans le parc immobilier : **0 logement**
- Le potentiel foncier disponible au sein des zones urbaines avec un **principe de rétention foncière (40%) : une dizaine de logements**
- Le programme attendu sur la mutation du site de la Briquèterie détaillé comme suit :
  - o Phase 1 : **une vingtaine de logements** (béguinage pour personnes âgées)
  - o Phase 2 : **une quarantaine de logements** semi-collectifs et collectifs
  - o Phase 3 : **une trentaine de logements** individuels

Ainsi, sur une période de 10 ans, la croissance moyenne annuelle sera de l'ordre de **+1.33% par an**.

### 1.3 Les enjeux économiques

La dimension économique sur le territoire communal est assez ténue. Si l'activité agricole conditionne largement l'occupation du territoire, l'emploi local se traduit également par une offre artisanale et de commerces/services de proximité. Ainsi, à travers le parti d'aménagement décliné dans le présent PLU, la municipalité cherche à asseoir les conditions nécessaires au maintien et au développement de son tissu économique local, notamment à travers les dispositions réglementaires des zones urbaines et plus spécifiquement au regard des destinations et sous-destinations autorisées (commerces et activités de services).

Le règlement du PLU vise à conforter et à favoriser le maintien et le développement des sièges d'exploitation.

Enfin, le développement des zones d'activités économiques étant du ressort communautaire, il n'est pas prévu de développement substantiel de la ZAE de Dionval, seule l'optimisation de son occupation est attendue.

### 1.4 Les enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux sont précisés dans la pièce 2b « Évaluation environnementale ».

### 1.5 La consommation des espaces naturels et agricoles entrevue par la mise en œuvre du plan

La révision du PLU de Saint-Piat va générer une consommation de la ressource foncière essentiellement agricole et dans une moindre mesure semi-naturelle.

#### En matière d'habitat :

Pour l'essentiel en zone urbaine, considérant que les espaces en creux identifiés préalablement sont essentiellement des jardins, l'urbanisation de ces mêmes espaces ne peut être considérée comme vecteur de consommation.

Néanmoins, les terrains identifiés sur le hameau de Changé, de par leur occupation agricole, sont à considérer comme source de consommation.

Hameau de Changé : **1400m<sup>2</sup>**

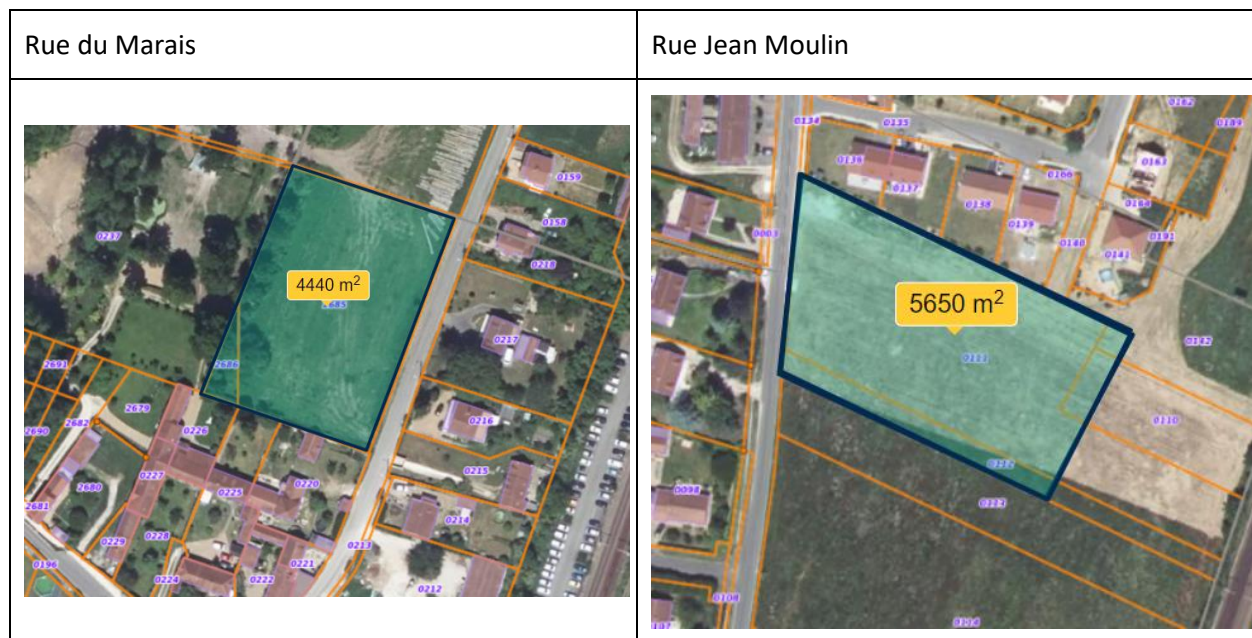


Il convient de préciser que le terrain sis à Changé, au regard de son enclavement rend complexe son exploitation. Ce terrain était déjà en zone urbaine dans le précédent PLU.



### En matière d'équipements :

Des projets d'équipements prendront corps sur des espaces à vocation agricole sur les secteurs de la rue du Marais et rue Jean Moulin.



**Soit au total, 1.14 hectare**

Il est à noter qu'en zone A (agricole), il est difficile de déterminer quelle sera la part des espaces agricoles consommés pour répondre aux besoins de l'activité agricole et des équipements publics (articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'urbanisme).

Enfin, au regard de la direction projeté par l'observatoire « mon diagnostic artificialisation » (<https://mondiagnosticartificialisation.beta.gouv.fr/>) le projet de révision de PLU s'inscrit une tendance inférieure (+2.4 hectares prévus par l'observatoire de l'État à l'horizon 2031 / +1.14 hectare dans le cadre de la révision du PLU).

## Chapitre 8 : Les prescriptions supra communales

### 1. La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objectif la protection de l'eau et la lutte contre la pollution. Les principes fondamentaux en sont :

- la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource. « *L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général* »,
- le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique,
- l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines,
- l'implication plus grande de l'État et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

Pour mettre en application cette nouvelle approche, la loi prévoit les mesures suivantes :

- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), qui sont des outils de planification élaborés en concertation avec l'ensemble des partenaires (personnes publiques, socioprofessionnels, milieux associatifs) au niveau d'un bassin hydrographique,
- un meilleur contrôle de l'utilisation de la ressource en eau par la mise en œuvre d'un dispositif d'autorisation et de déclaration selon l'importance des projets,
- une meilleure protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable,
- la création d'un délit de pollution, accompagné de sanctions administratives.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau.

Les orientations de la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE),
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente,
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

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

Pour rappel les objectifs du SDAGE sont les suivants, et la présente révision de PLU est compatible ou non concernée par les objectifs du SDAGE suivants :

<b>Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée</b>	
Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme	Les zones humides sont inscrites en zone naturelle (N).
Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme	Les prescriptions relatives à la servitude PM1 (plan de prévention des risques naturels prévisibles) eu égard à la présence de l'Eure, s'appliquent ipso facto
Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités	Le lit majeure de l'Eure est classé en zone naturelle, exception faite de la section dans le centre du village
Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières	Les prairies alluviales demeurent des milieux ouverts classés en zone naturelle (N)
<b>Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable</b>	
Protéger les captages dans les documents d'urbanisme	Les prescriptions relatives à la servitude AS1 (périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à collectivité humaine) pour les captages de « La Petite Butte » sur la commune de Soulaire et « des Martels 2 » sur la commune de Saint-Piat s'appliquent ipso facto
Lutter contre le ruissellement à amont des prises d'eau et des captages en zone karstique	Non concerné
Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	Les éléments de paysages (boisements, haies...) sont identifiés au titre de l'article L.151.23 du CU
Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	Non concerné
<b>Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</b>	
Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux	L'assainissement collectif est rendu possible par la station d'épuration située dans le lit majeur de l'Eure, au lieu-dit Le Hasay sur la commune de Mévoisins, en bordure de la limite communale de Saint-Piat.  La station d'épuration a une capacité de 2 500 Équivalents Habitants et couvre les besoins attendus.
Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation	Les dispositions générales du règlement assurent, dans la mesure du possible, une gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière.

Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés	Dito point précédent
<b>Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique</b>	
Adapter la ville aux canicules	Préservation des cœurs d'îlots et autres jardins (zone naturelle jardins Nj) et des franges bâties (zone naturelle N)
Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme	Ressource en eau en quantité suffisante au regard des perspectives de développement démographique
Élaborer une stratégie et un programme d'actions limitant les ruissellements à l'échelle du bassin versant	Limitation de l'imperméabilisation des sols dans les prescriptions du règlement du PLU
<b>Protéger et restaurer la mer et le littoral</b>	Non concerné

## 2. La loi contre le bruit du 31 décembre 1992

Cette Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique visant à protéger les constructions contre les nuisances sonores dues notamment aux transports terrestres ou ferroviaires. L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

Ces dispositions sont applicables en particulier au voisinage des routes départementales RD 906 et de la ligne SNCF Paris – Le Mans.

## 3. La loi relative pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016

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

- les secteurs du territoire définis comme de qualité paysagère supérieure sont classés en zone naturelle (N) et plus spécifiquement la vallée de l'Eure dont la reconnaissance est déjà formalisée par son identification en site inscrit « Vallée de l'Eure », valant servitude d'utilité publique.
- les secteurs boisés les plus intéressants sont protégés par un classement spécifique (espaces boisés classés).
- la mise en place d'emplacements réservés à des fins de découverte des espaces naturels.
- le recours à l'article L151.23 du Code de l'urbanisme et le classement en zone naturelle (N) pour l'ensemble les éléments paysagers d'intérêts.
- le recours à l'article L151.19 du Code de l'urbanisme pour les éléments bâtis d'intérêts visant à préserver le paysage urbain de la commune.
- la rédaction des articles 3 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) et 4 (traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions) visant à améliorer l'insertion des futures constructions dans leur environnement et à garantir le maintien du caractère rural de la commune.

#### 4. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

La révision du PLU s'inscrit dans les objectifs de cette loi qui vise à mieux protéger les espaces agricoles et forestiers.

Les terres agricoles, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elles représentent pour la commune, seront protégées par les dispositions du plan local d'urbanisme et classées pour l'essentiel en zone agricole (A) et en zone naturelle (N).

La présente procédure restitue des terrains à la zone agricole (A), jusqu'alors dévolus à une urbanisation future (zones 2AU).

#### 5. La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005

Conformément aux dispositions de cette loi, la commune va organiser dans le temps une chaîne du déplacement pour permettre l'accessibilité du bâti et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite, en application de la réglementation accessibilité et du Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE).

#### 6. Les servitudes d'utilité publique

En application de l'article R.151-51 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées sur le présent document d'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes :

Catégorie	Libellé
AC1	Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques
AC2	Servitude relative aux sites inscrits et classés
AS1	Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à collectivité humaine
I3	Servitudes relatives au transport de gaz naturel
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
PM1	Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRI)
T1	Servitude relative aux voies ferrées
T7	Servitude établies à l'extérieur des zones de dégagement (territoire national)
EL7	Servitude d'alignement des voies publiques
Directive paysagère	Directive paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres : plafonds des hauteurs

- **AC1 : Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques**

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments historiques, il est institué, pour sa protection et sa mise en valeur, un périmètre de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords".

Sur la commune :

- Maison du XVI<sup>ème</sup> siècle inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 19 octobre 1928.
- Briquèterie Lambert inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 4 mars 1999.

Sur les communes limitrophes le classement des monuments suivants interfère sur le territoire communal.

- Dolmen « Le Berceau » (commune de Saint-Piat) et Menhir « le but de Gargantua » (commune de Maintenon) classés au titre des monuments historiques le 23 octobre 1974.
- Entonnoir de l'ancien aqueduc de Pontgouin à Versailles (commune de Chartainvilliers) inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 19 mars 1934
- Tunnel dit « l'arche de la vallée » (commune de Chartainvilliers) inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 19 mars 1934

La municipalité a souhaité faire évoluer la protection sur la Briquèterie avec l'accord des services de l'État. Ainsi, après sollicitation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure-et-Loir, cette dernière a proposé de mettre en place un Périmètre Délimité des Abords (PDA) pour tenir compte des véritables enjeux paysagers et urbains et pour garantir la mise en valeur du monument grâce une approche cohérente de ses abords, en tenant compte la valeur patrimoniale et non d'une distance standardisée. De la sorte, la mise en place du PDA fait état de la réelle covisibilité sur le monument.

L'acceptation du PDA a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire en date du **XX/XX/20XX** et fait l'objet d'une enquête publique conjointe à la présente procédure de révision de PLU.

- **AC2 : servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés ou inscrits :**

Défini précédemment (chapitre 3 « 4.2 Les espaces naturels protégés »), le site inscrit « Vallée de l'Eure » est une servitude active sur le territoire communal (inscription du 10 mai 1972). Le site comprend le secteur situé entre la voie ferrée et l'Eure. L'inscription se justifie pour la qualité de l'entité paysagère ainsi délimitée.

Le présent PLU respecte les principes édictés dans le rapport préalable à l'inscription (pas d'activités industrielles, pas de lotissements importants, interdire l'ouverture de nouvelles ballastières, grouper les habitations dans le site inscrit...).

- **AS1 : Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à collectivité humaine**

Cette servitude concerne les périmètres de protection des eaux potables et minérales issues des captages « La Petite Butte » sur la commune de Soulaire et « des Martels 2 sur la commune de Saint-Piat. Aucune zones urbaines ou à urbaniser ne vient interférer avec les périmètres de protection rapprochée ou éloignée classés en zone agricole (A) ou en zone naturelle (N). Dès lors l'intégrité de ces captages est assurée.

- **I3 : Servitudes relatives au transport de gaz naturel**

La commune est soumise à la servitude relative au passage de la canalisation de gaz DN 200mm Saint-Illiers / Chartres.

Cette canalisation parcourt le territoire communal sur sa limite sud-est. Le passage de la canalisation concerne uniquement la zone agricole (A) sur lesquelles les effets de la servitude s'appliquent.

- **I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques**

La commune est soumise à la servitude relative à l'établissement des canalisations électriques : Lignes 90 KV Mainvilliers – Maintenon et Chaunay – Maintenon.

La première canalisation parcourt Saint-Piat suivant un axe nord-sud et la seconde se localise sur la limite nord-ouest du territoire. Le passage de ces canalisations électriques concerne principalement la zone naturelle (N) et quelques constructions classées en zone urbaine (ligne Mainvilliers - Maintenon) sur lesquelles les effets de la servitude s'appliquent.

- **PM1 : Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRI)**

Cette servitude porte plus particulièrement sur le plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 19/02/2009 et relatif à la rivière de l'Eure à l'aval de la commune de Chartres.

Le caractère d'inondabilité a été pris en considération dans le règlement du PLU par l'indexation aux zones concernées (Uaa/Uab/Ub/A/N/Ne/Nj) de l'indice « i ». En l'occurrence, la constructibilité des terrains visés par cet indice est de facto assujetties au règlement du PPRI.

- **T1 : Servitude relative aux voies ferrées**

La commune de Saint-Piat est parcourue du nord au sud par la voie ferrée suivante : Ligne SNCF Paris-Brest gérée par la SNCF. Les zones Ub, Ux, 1AU, A, N et Nj du PLU sont concernées par le passage de la voie ferrée. Dès lors les effets relatifs à cette servitude s'appliquent.

- **T7 : Servitude établies à l'extérieur des zones de dégagement (territoire national)**

Cette servitude concerne l'ensemble du territoire national (en dehors des zones couvertes par les servitudes T4 et T5).

- **EL7 : Servitude d’alignement des voies publiques**
  - o RD 6 : Saint-Piat (acte administratif 07/02/1856)
  - o RD 6/1 : Saint-Piat (acte administratif 08/01/1861)
  - o RD 19/2 : Dionval (acte administratif 15/10/1872)
  - o RD 19/2 : Saint-Piat (acte administratif 14/11/1872)
  - o RD 106/4 : Saint-Piat (acte administratif 28/04/1894)
  - o RD 327 : Grogneul (acte administratif 24/05/1895)
  
- **Directive paysagère : Directive paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres : plafonds des hauteurs**

La Directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres a été approuvée par le décret n°2022-1526 du 7 décembre 2022, publié au journal officiel du 8 décembre 2022. Cette servitude impacte 142 hectares et impacte essentiellement les zones A et N de la vallée, mais également le village sur les zones Uaa, Uab, Ub, Ue et Nj.

Néanmoins, les effets de la servitudes sont à relativiser considérant que les hauteurs maximales autorisées (entre 18 et 25 mètres) par la Directive paysagère (plafond des hauteurs) sont largement supérieures à celles prescrites dans le règlement du PLU.

## 7. Les contraintes

- **Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres**

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

La préfecture du département a établi un arrêté le 24 novembre 2016 classant les infrastructures routières d’Eure-et-Loir. Cet arrêté détermine la largeur des zones pour lesquelles le bruit est considéré comme une nuisance, et que les communes doivent prendre en compte dans leur document d’urbanisme.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Eure-et-Loir concerne à Saint-Piat les abords de :

- La RD 906 (catégorie 1 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres)
- La ligne SNCF Paris / Le Mans (catégorie 1 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres)

Ces secteurs affectés par le bruit couvrent des zones urbaines (Ua et Ux), à urbaniser (1AUx), naturelles (N) et agricoles (A) sur lesquelles les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Sur le présent plan de zonage cette contrainte appose l’indice Br sur chacune des zones concernées.

- **Les chemins et les circuits de randonnées**



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

Le présent PLU n'interfère pas sur la continuité de ces itinéraires.

## **8. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Portes Euréliennes d'Ile-de-France.**

L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale. Le PLU de Saint-Piat doit ainsi respecter « l'esprit » du SCoT des Portes Euréliennes d'Ile-de-France approuvé en 2020.

Ce document précise les dispositions attendues à travers son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Ce DOO constitue le document cadre pour les plans et programmes locaux qui doivent lui être compatibles (PLU(i), PLH, ...).

Ainsi, il prévoit les modalités d'aménagement du territoire, qui doivent répondre aux objectifs de logement, transports, développement économique, commerces et équipements, de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles, naturels et forestiers, et de protection des ressources naturelles qui découlent du PADD du SCoT.

Pour traduire le PADD du SCoT le DOO s'organise en cinq parties, qui coïncident avec celles portées par le PADD, et dont les objectifs ont vocation à être mis en œuvre par les documents d'urbanisme inférieurs, comme ce PLU.

La révision du PLU de Saint-Piat reprend pour partie certains items déclinés dans le DOO du SCoT (certaines thématiques n'étant pas du ressort du PLU ou ne concernant pas la commune) :

### **ORIENTATIONS GÉNÉRALES À L'ORGANISATION DU TERRITOIRE**

#### **1. Intégrer les pôles complémentaires et de proximité à la dynamique de développement**

- a. S'appuyer sur les pôles de proximité pour mailler efficacement le territoire

À travers son projet de révision de PLU et plus particulièrement l'offre résidentielle entrevue par la mutation du secteur de la Briquèterie, Saint-Piat conforte son rôle de pôle de proximité.

- b. Permettre la densification des hameaux

Conformément aux objectifs du SCoT, les hameaux ne font pas état d'extension urbaine et seules opérations de densification, par le comblement des espaces en creux, sont autorisées sur Changé et Grogneul.

#### **2. Encourager une intensification urbaine renforçant le dynamisme des bourgs**

- a. Définir les secteurs urbains stratégiques
  - Focaliser les objectifs d'intensification urbaine dans les secteurs centraux des pôles du territoire

« Les documents d'urbanisme locaux doivent définir de manière précise ces secteurs d'intensification urbaine, a minima dans les pôles du territoire (pôles structurants, pôles complémentaires et pôles de proximité) ».

L'intensification urbaine sur le pôle de proximité qu'est Saint-Piat, se traduit dans cette révision de PLU par l'aménagement en devenir du site de la Briquèterie. Outre le fait que l'urbanisation de ce secteur tend

à diversifier l'offre résidentielle sur la commune, de part sa situation (à proximité du centre du village, mais également de la gare), ce projet corrobore cet objectif du SCoT.

### **3. Veiller à adapter le territoire aux changements climatiques**

- a. Renforcer la prise en compte du risque inondation sur toutes les communes impactées

« Les documents d'urbanisme locaux devront préciser les secteurs à enjeu en matière de risque inondation. ».

Le PPRI valant servitude d'utilité publique est annexé dans le PLU. Le caractère inondable de la vallée de l'Eure se traduit dans le règlement graphique par l'indice « i » sur les zones concernées et dans le règlement qui fait référence au règlement du PPRI.

- b. Adapter le territoire et intégrer les évolutions climatiques

« Prendre en compte les évolutions du climat et en tirer parti dans la mesure du possible par l'aménagement des îlots de fraîcheur dans les secteurs habités actuels et futurs ».

La révision du PLU de Saint-Piat fait valoir cet objectif par l'instauration de la zone naturelle – jardins, jusqu'alors inexistante, au sein des zones urbaines. Les terrains inscrits en zone Nj était dans le précédent PLU classés en zone urbaine. L'idée force de cette mesure est de limiter la constructibilité de ces terrains, pour entre autres, limiter les îlots de chaleur.

### **4. S'assurer de la soutenabilité du projet de développement**

- a. Gérer la pérennité de la ressource en eau

« Adapter le projet de territoire à la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau ». Sur le plan qualitatif l'eau distribuée est conforme aux exigences sanitaires. Quantitativement, l'interconnexion du réseau sécurise la distribution de la ressource en eau.

- b. Assurer l'efficacité des mobilités

« Permettre aux habitants de limiter l'impact de leurs déplacements individuels ». Le fait que Saint Piat bénéficie d'une desserte ferroviaire facilite la mise en œuvre de cet objectif. De surcroit l'essentiel du développement attendu (site de la Briquèterie) est localisé à proximité de l'infrastructure, ce qui garantit le recours au mode ferré, plutôt qu'à l'usage de la voiture individuelle.

### **5. Prendre en comptes les nuisances**

- a. Tenir compte des risques technologiques et des nuisances dans les projets d'aménagement

« Les documents d'urbanisme veilleront à intégrer la prise en compte des risques technologiques, et plus généralement de l'ensemble des nuisances dans les projets d'aménagement à venir. »

Les nuisances sonores, émanant de la ligne SNCF, et dans une moindre mesure de la RD 906, sont prises en considération dans le PLU par le report d'un indice « Br » sur les zones concernées, pour lequel le règlement fait référence. De plus, cette contrainte issue de l'arrêté préfectorale relatif au classement des infrastructures terrestres d'Eure-et-Loir est annexé au dossier PLU au titre des contraintes.

## **ORIENTATIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

## **1. Offrir les outils pour faciliter le développement économique sur le territoire**

### **a. Stimuler la diversification agricole**

« Dans les documents d'urbanisme, réaliser un diagnostic agricole poussé pour permettre le maintien et le développement de l'existant ».

Le présent rapport de présentation fait état du diagnostic agricole. Ce dernier fait part des principaux enjeux relatifs à l'activité agricole locale au regard des retours des questionnaires retournés par les agriculteurs ayant leur siège ou exploitant sur Saint-Piat (8).

### **b. Stimuler le développement diffus de l'activité économique**

« Permettre le développement dans le tissu bâti existant si cela reste compatible avec l'environnement habité ».

Les dispositions du règlement du PLU permettent l'implantation de commerces et activité de service au sein des zones urbaines et à urbaniser.

## **2. Organiser une offre foncière et immobilière à l'échelle du territoire**

### **a. Faciliter le parcours de vie des entreprises au travers d'une offre foncière et immobilière complète**

« Proposer une offre foncière répondant autant au développement endogène qu'exogène ».

La ZAE de Dionval telle que prévue dans le SCoT est reprise ipso facto dans la révision du PLU. Aucune extension n'est envisagée et seule l'optimisation foncière de cette zone est attendue.

L'autre secteur dédiée à l'activité économique est celui de l'entreprise Leroy, dont les limites de la zone Ux ont été redéfinies à son emprise réelle, donc moindre de celle qui prévalait dans le précédent PLU.

## **ORIENTATIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL**

### **1. Permettre une croissance démographique préservant les équilibres générationnels**

« L'enjeu du Scot est de maintenir les grands équilibres démographiques actuels. Cela correspond à un objectif de croissance annuelle moyenne d'environ 0,50% ».

La révision du PLU prévoit une croissance moyenne annuelle au-delà de la moyenne communautaire attendue par le SCoT (environ + 1.3% par an). Il est rappelé d'une part que le SCoT précise que « ce taux est à considérer comme une moyenne intercommunale. Il pourra donc être ajusté en fonction des spécificités locales. » et cette projection démographique résulte du principe d'urbanisation lié à la mutation du site de la Briquèterie (environ 80 logements) qui a lui seul regroupe plus de 85% du volume global de logements attendus dans cette révision de PLU. En effet, la mutation de cette friche demeure conditionnée par l'efficacité économique du projet sur une emprise foncière d'importance, tant en surface que sur le plan stratégique.

### **2. Inscrire des objectifs minimum d'intensification des secteurs bâtis**

#### **a. Viser un minimum de production de logements en densification**

« La réduction de la consommation d'espace implique un objectif de répartition d'au moins la moitié des futurs logements dans le tissu bâti actuel »

Le développement résidentiel prévu par cette révision de PLU s'attache à combler les espaces interstitiels (en creux) au sein des zones urbaines (évitant de la sorte les effets de coupure dans les espaces bâtis) et la mutation de la friche urbaine du site de la Briquèterie. En conséquence, la production globale de logements espérée par le PLU s'inscrit au sein de l'enveloppe urbaine et fait valoir cet objectif d'intensification.

### **3. Encadrer une politique de diversification de l'offre de logements**

a. Produire une part de logements aidés dans toutes les communes

« Développer l'offre de logements aidés pour faciliter le parcours résidentiel sur le territoire ».

S'il n'est pas possible d'estimer le type de logement potentiellement constructible au sein des espaces en « creux » dans les zones urbaines, le programme défini sur le site de la Briquèterie affiche sa volonté de mixité sociale, avec la volonté d'asseoir une offre à destination des primo -accédant et des séniors.

## **ORIENTATIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL**

Les objectifs du SCoT sur ces orientations pour Saint-Piat sont à corréliser avec les orientations relatives au développement économique décrites précédemment.

## **ORIENTATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL**

### **1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel du territoire**

a. Affirmer l'identité paysagère et la valoriser

« Intégrer la fragilité des paysages de plaines » et « Valoriser les paysages de vallées »

Aucune forme d'urbanisation n'est attendue sur la plaine agricole à Saint-Piat, préservant de facto cette entité paysagère.

Le paysage de la vallée de l'Eure pour l'essentiel reconnu par le site inscrit (servitude d'utilité publique AC2), hors sites urbains, est inscrit en zone naturelle (N). Ainsi le fond de la vallée et les coteaux boisés voient leur intégrité préservée.

b. Préserver et renforcer les continuités écologiques

« Préserver les zones humides, les milieux boisés, les pelouses sur sols calcaires en protégeant les sommets de coteaux » sont autant d'éléments repris dans le PLU par un classement systématique en zone naturelle (N) de ces continuités écologiques.

### **2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine culturel du territoire**

a. Conforter les formes urbaines identitaires du territoire

« S'adapter aux secteurs et à leurs enjeux spécifiques »

Le parti d'aménagement retenu par le PLU vise à compléter au maximum les parties actuellement urbanisées du bourg, notamment pour limiter toute forme de coupure d'urbanisation.

b. Préserver et mettre en valeur la richesse du patrimoine historique  
« Protéger et mettre en valeur le riche patrimoine architectural du territoire ». Le SCoT précise « Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les enjeux de protection et de mise en valeur des monuments historiques, qu'ils soient inscrits ou classés. »

À ce titre la révision du PLU prévoit la mise œuvre d'un Périmètre Délimité des Abords en lieu et place du périmètre de protection au titre des Monuments Historiques sur la Briquèterie, afin de mieux prendre en considération la réelle covisibilité sur l'édifice.

Le SCoT poursuit « Les documents d'urbanisme locaux devront s'employer à repérer le patrimoine vernaculaire qui participe aussi à l'identité du territoire. » La révision du PLU s'attache à identifier les éléments bâtis d'intérêt au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme.

« Intégrer les dispositions de la future directive de protection et de mise en valeur des paysages de la cathédrale de Chartres »

La directive paysagère étant désormais adoptée par un décret du Conseil d'État, les prescriptions (notamment le plafond des hauteurs) sont intégrées aux dispositions réglementaires de cette révision de PLU.

## Chapitre 9 : Les motifs de délimitation des zones et des règles

### 1. Le découpage du territoire en zones

#### 1.1 Préambule

L'article R151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation comporte les justifications de [...] la délimitation des zones prévues par l'article L151-9. ».

L'objet de la présente partie est donc de justifier les choix qui ont été établis lors de la définition du zonage et des règles associées, de façon à préciser les enjeux et les objectifs poursuivis. Le territoire communal présente des spécificités qui lui sont propres. Ainsi, le règlement (graphique et écrit) a été conçu pour apporter une réponse adaptée au contexte local.

Le règlement du PLU est composé d'un règlement écrit et d'un plan de zonage. Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol doit être conforme aux dispositions figurant dans ces deux documents. Le zonage et le règlement écrit sont la traduction réglementaire et spatialisée du projet d'aménagement et jouent, à ce titre, un rôle essentiel dans la compréhension et la lisibilité du projet.

Le Plan Local d'Urbanisme peut, selon le Code de l'urbanisme, comporter des zones urbaines désignées par l'indice « **U** », des zones à urbaniser désignées par l'indice « **AU** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et une zone naturelle désignée par l'indice « **N** ».

#### 1.2 Le principe de zonage

Le Code de l'urbanisme définit 4 grandes typologies de zones :

##### **La zone urbaine « U » :**

Article R.151-18 – « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

##### **La zone à urbaniser « AU » :**

Article R.151-20. – « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »*

##### **La zone Agricole « A » :**

Articles R.151-22 et R.151-23 – « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

« Peuvent être autorisées, en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

#### **La zone Naturelle « N » :**

Articles R.151-24 et R.151-25. – « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

« Peuvent être autorisées, en zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Les choix retenus dans le présent Plan Local d'Urbanisme pour la délimitation des zones, dans le plan de zonage, résultent de :

- l'analyse des caractéristiques morphologiques et géographiques des différents espaces composant le territoire ;
- la traduction des orientations générales que la commune s'est fixées dans son projet de territoire et qui sont précisées dans le PADD.

### **1.3 Les différentes zones et secteurs du PLU**

Les dispositions règlementaires du PLU traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur la commune. L'étude du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

Par ailleurs, la municipalité a souhaité se développer, en maîtrisant la croissance et l'évolution du profil démographique de son territoire, notamment en facilitant l'accès au logement.

Pour ce faire, le document graphique du règlement (plan de zonage), délimitent les différentes zones auxquelles est rattaché un règlement écrit particulier. Le territoire de la commune de Saint-Piat est divisé en 4 types de zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N).

## a) LES ZONES URBAINES « U »

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail d'analyse des formes urbaines, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Le découpage en zones reflète l'équilibre entre :

- d'une part, l'objectif de permettre une utilisation du potentiel à l'intérieur des espaces déjà bâtis afin de répondre aux besoins futurs de construction et plus particulièrement pour de nouveaux logements.
- d'autre part, la volonté de prendre en compte les souhaits et les aspirations des habitants quant à l'évolution de leurs quartiers et la protection du cadre de vie, ce qui conduit à ne pas admettre une forme de densification excessive qui se traduirait par un bouleversement des formes urbaines et une détérioration de la qualité du cadre de vie.

En conséquence, les zones urbaines ont été découpées de la manière suivante :

**Uaa** Zone urbaine - habitat ancien dense

**Uab** Zone urbaine - habitat ancien peu dense

La **zone Ua** comportant les secteurs **Uaa et Uab** concerne les parties du territoire communal constituant les aires bâties les plus anciennes (bourg et hameaux de Grogneul et Changé), souvent garantes de mixité urbaine.

Il convient donc dans ces zones, de privilégier une certaine mixité fonctionnelle et de conserver le caractère de l'urbanisme et de l'architecture en place (implantation, densité, volumes et aspect extérieur des constructions). En fonction des organisations bâties observées, l'implantation des constructions, l'emprise au sol sont des éléments à bien prendre en compte, pour conserver la physionomie des rues existantes.

**Ub** Zone urbaine - habitat récent

La **zone Ub** recouvre les secteurs d'extension bâtie les plus récents situés dans le bourg et au sud des hameaux de Grogneul et de Changé. La vocation de cette zone est essentiellement résidentielle. La zone Ub correspond aux quartiers d'habitations individuelles, constitués de maisons implantées au milieu de jardin, avec des parcelles d'une taille assez importante.

Ces quartiers sont pour partie situés au niveau de la vallée de l'Eure. La fragilité de ce milieu amène le présent PLU à envisager sur cette zone une densification raisonnée pour ne pas mettre en péril la qualité environnementale et paysagère des lieux.



## Ue

### Zone urbaine -équipements

La **zone Ue** regroupe deux secteurs dans lesquels est attendue la réalisation d'équipements collectifs d'intérêt général. Si la collectivité gère l'assiette foncière du secteur sis au sud de Dionval, elle prévoit un emplacement réservé au niveau du terrain limitrophe avec la commune de Mévoisins.

## Ux

### Zone urbaine - activités

La zone Ux regroupe les secteurs destinés aux établissements à caractère industriel et artisanal. Les emprises allouées à cette zone ont été définies au regard de l'emprise réelle des constructions situées dans la zone d'activités Les Petites Ruelles à Dionval et au niveau de l'entreprise Roy située au nord du territoire communal.

Cette zone a vocation à permettre le maintien et le renforcement des activités existantes.

#### b) LA ZONE À URBANISER « AU »

L'unique zone à urbaniser, dites « zone 1AU », correspond à la mutation du secteur de la Briquèterie, qui historiquement était dévolu à des activités artisanales (Ux) et au développement de celles-ci (1AUx).

Cette zone à urbaniser qualifie un secteur qui présente un enjeu important de développement pour la commune, et sur laquelle il est nécessaire de trouver une cohérence avec le contexte urbain et une structuration des aménagements qui seront réalisés. Ainsi, la délimitation de cette zone à urbaniser découle des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle répond également à une logique de projet d'ensemble avec les zones urbaines citées précédemment.

Ainsi, cette zone 1AU s'appuie sur une complémentarité de prescriptions portées par le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

#### - La zone à urbaniser à vocation résidentielle (1AU)

## 1AU

### Zone à urbaniser à vocation résidentielle

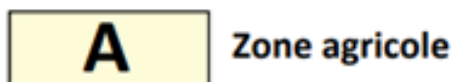
La **zone 1AU** correspond à une zone non urbanisée à vocation principale d'habitat destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux présentent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Afin de répondre à l'objectif de mixité fonctionnelle de ce futur quartier, y sont également autorisées les activités compatibles avec l'habitat comme des équipements, des activités artisanales et commerciales et/ou des services. Plus précisément, la zone 1AU est une zone d'urbanisation future destinée à l'accueil de nouvelles constructions visant à s'intégrer en contiguïté d'un tissu urbain constitué, du fait de l'évolution de l'urbanisation du village, de constructions plus récentes (zone Ub).

L'urbanisation de cette zone est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et à la réadaptation des voies existantes nécessaires à son aménagement ou sous la forme d'un aménagement d'ensemble.

Cette zone 1AU est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui s'impose dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Elle définit la programmation et les conditions d'aménagement de ce secteur de développement urbain afin d'assurer son intégration qualitative au tissu urbain et à l'environnement paysager.

### c) LA ZONE AGRICOLE « A »



La **zone agricole** est classée en **A**.

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

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

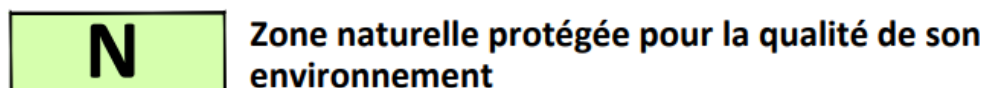
Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

### d) LA ZONE NATURELLE « N »

La **zone naturelle (N)** recouvre les espaces naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La délimitation des zones naturelles s'est basée lors des visites de terrains ainsi que sur les données de la BDTOPO relatives à l'occupation des sols.

Une validation par photo-interprétation et à partir de la connaissance communale des élus a permis d'affiner le zonage. Sont classées en zone naturelle, la vallée de l'Eure et les parcelles majoritairement boisées du territoire communal.



La **zone N** délimitée dans le PLU a pour rôle de protéger les espaces naturels en raison de l'existence de la Vallée de l'Eure, dont la reconnaissance est formalisée par l'existence du site inscrit (servitude d'utilité publique AC2) mais également de la présence de boisements d'importance (bois des Louaîtres, coteaux boisés surplombant l'Eure...) et des lanières boisées sur le plateau agricole. En effet, ces éléments définissent les particularités physiques et paysagères du territoire qu'il convient de protéger.

La zone naturelle (N) comprend également différents secteurs dédiés à des occupations spécifiques :

- Le secteur Ne



### Zone naturelle - équipement

Ce secteur concerne exclusivement les sites du centre de loisirs communautaire et du musée des mégalithes de Changé, classés tels quels car situés dans la vallée de l'Eure.

- Le secteur Nj

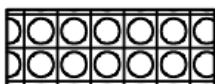


### Zone naturelle - jardins

Ce secteur correspond à des jardins situés tant dans les espaces bâtis que ceux localisés à l'interface entre les milieux bâtis du villages et les espaces naturels (coteaux et vallée de l'Eure).

## 1.4 Les prescriptions graphiques se superposant au zonage

### a) Les espaces boisés classés en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme



#### Espaces boisés classés

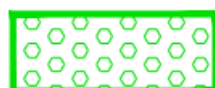
Des espaces boisés sont identifiés dans le PLU en espaces boisés classés (EBC) et sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Choix a été fait de ne pas avoir recours à ce classement en EBC pour les massifs de plus de 0.5 hectare considérant que le défrichement de ces derniers doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale conformément à l'AP du 10.11.2005.

Ainsi, les boisements concernés par ce classement occupent une emprise d'environ 1.9 hectare afin de protéger du défrichement des bosquets ou bois de petites surfaces (inférieure à 5000m<sup>2</sup>).

En l'occurrence, les espaces boisés qui ont été classés l'ont été pour les préserver en l'état et sur l'emprise retenue et ce de manière durable. Ce classement en espaces boisés classés répond à des enjeux écologiques et de biodiversité, pour les continuums écologiques ou les éléments plus ponctuels, puisque ces espaces identifiés en EBC sont des éléments à part entière dans la protection de l'environnement.

### b) Les éléments de paysages identifiés au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme



#### Élément paysager identifié au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme

Conformément à l'article L151.23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ».

Les boisements et les espaces ouverts de fond de vallée, identifiés au règlement graphique en raison de leur intérêt paysager et/ou patrimonial doivent être préservés.

À ce titre, pourra être refusé tout projet susceptible de compromettre leur conservation ou d'altérer leur qualité paysagère et/ou patrimoniale.

Sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- constructions et aménagements légers liés à la protection et à la découverte des espaces naturels ;
- travaux de restauration et d'aménagement des cours d'eau et des berges, les travaux et installations permettant de rétablir les continuités piscicoles et hydrauliques ;
- travaux de lutte contre les risques naturels ;
- ouvrages, installations et aménagements nécessaires à des services d'intérêt collectifs ou public.

Toute intervention portant sur ces éléments identifiés au plan de zonage, **sont soumis à déclaration préalable.**

### c) Les éléments bâtis identifiés au titre des articles L151.19 du Code de l'urbanisme



#### **Bâtiment identifié au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme**

Conformément au Code de l'urbanisme, le règlement peut :

- « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration... » (article L151.19)

Eu égard à la qualité de son patrimoine, la municipalité a souhaité reconduire dans la révision de son PLU des éléments bâtis d'intérêt. Ces constructions monumentales ou ordinaires ont été identifiées à partir de la connaissance communale et d'un travail de terrain.

Le règlement définit les modalités de préservation de ce patrimoine bâti, à ce titre toute démolition des éléments identifiés est proscrite.

De manière générale, les constructions, installations et aménagements réalisés à proximité des éléments de patrimoine identifiés au règlement graphique doivent être conçus de manière à assurer leur préservation et leur mise en valeur. À ce titre, pourra être refusé tout projet susceptible de compromettre leur conservation ou d'altérer leur qualité architecturale et urbaine, notamment la démolition et la modification ou l'altération de l'aspect architectural des éléments de patrimoine bâti identifiés. Est encouragée la réalisation de travaux d'entretien ou de réhabilitation à l'identique sous réserve de conserver les principales caractéristiques architecturales du bâtiment et à condition de ne pas entraîner une modification ou une altération de l'aspect de la construction.

**d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux équipements, installations d'intérêt général au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme**



## **Emplacement réservé**

L'emplacement réservé permet à la collectivité et aux services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. Ces emplacements réservés sont délimités au plan de zonage.

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir un des équipements publics suivants :

- Voies et ouvrages publics
  - o Pour les voies, il s'agit des voies publiques telles que les autoroutes, les routes, les rues, les chemins, les places, les cheminements piétonniers, les parcs de stationnement publics, etc.
  - o Pour les ouvrages publics, il s'agit d'équipements publics d'infrastructures de transports (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, station de traitement, transformateur, collecteurs d'assainissement, etc.). Il s'agit également des équipements publics de superstructure tels que les équipements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs, etc.
- Installations d'intérêt général : ces installations assurent une fonction collective et présentent un caractère d'utilité publique. Il peut s'agir d'équipements sociaux, culturels, etc.
- Espaces verts, c'est à dire des parcs urbains, des bases de loisirs, etc.
- Espaces nécessaires aux continuités écologiques : il s'agit d'espaces nécessaires à la protection ou à la restauration des espaces de trame verte et bleue.
- Programme de logements : c'est-à-dire des programmes de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale

La commune de Saint-Piat a repris les emplacements réservés restants de ses précédents documents d'urbanisme (POS et PLU).

Néanmoins, dans le cadre de la présente révision, la collectivité précise sa politique en matière :

- De découverte de la vallée de l'Eure par le déploiement de cheminements doux
- D'équipement et d'espace à vocation collective
- D'amélioration de la voirie (trottoirs...)

Ces emplacements réservés n'entraînent pas de transfert de propriété. Toutefois, ils constituent une servitude d'urbanisme particulière qui a pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle de l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à titre précaire. En contrepartie de cette prérogative de puissance publique, les propriétaires disposent d'un droit de délaissement, c'est-à-dire qu'ils peuvent mettre le porteur de projet bénéficiaire en demeure d'acquiescer le terrain concerné par un emplacement réservé. Ces emplacements réservés délimités au plan de zonage par une trame particulière sont identifiés par un numéro. Les numéros des emplacements réservés renvoient à un tableau annexé au présent dossier (4.2 Liste des emplacements réservés) qui précise l'emprise, l'objet et le bénéficiaire de chacun des emplacements réservés.

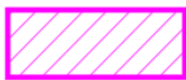
### e) Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des orientations d'aménagement (graphiques et littérales) qui complètent les dispositions du présent règlement et s'imposent dans une relation de compatibilité aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Dans le cadre du présent PLU, les OAP définissent des orientations d'aménagement applicables à des secteurs particuliers délimités au règlement graphique.

Le PLU distingue 2 types d'OAP, à savoir :

Des OAP sectorielles relatives à l'urbanisation et à la construction de certains secteurs à enjeux (zones Ub et 1AU de la Briquèterie, terrains bâtis dans le hameau de Grogneul classés en zone Uab) sis au sein ou en périphérie immédiate des espaces déjà urbanisés. Ces secteurs, repérés au plan de zonage, peuvent être urbanisés sous réserve que le projet d'urbanisation s'inscrive dans un rapport de compatibilité avec les principes énoncés dans le présent document. Le secteur d'OAP est soumis à opérations d'ensemble.



**Secteur encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Une OAP thématique portant sur la Trame Verte et Bleue dont l'objectif est de parvenir à un maintien et une amélioration des fonctionnalités écologiques au regard de la présence des espaces naturels présents sur le territoire.

## 1.5 Les informations graphiques se superposant au zonage

### a) Les sites d'exploitations agricoles



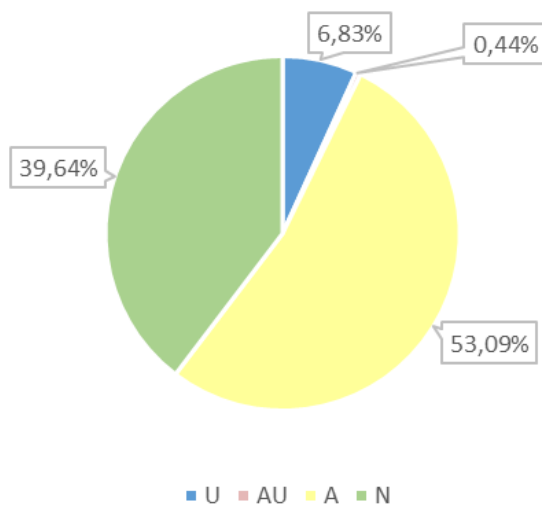
**Site d'exploitation agricole**

Apparaissent au plan de zonage les différents sièges d'exploitations agricoles. Il est apparu pertinent de mentionner au plan de zonage cette information considérant l'importance de l'activité agricole sur le territoire communal et la volonté de pérenniser l'activité agricole (objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

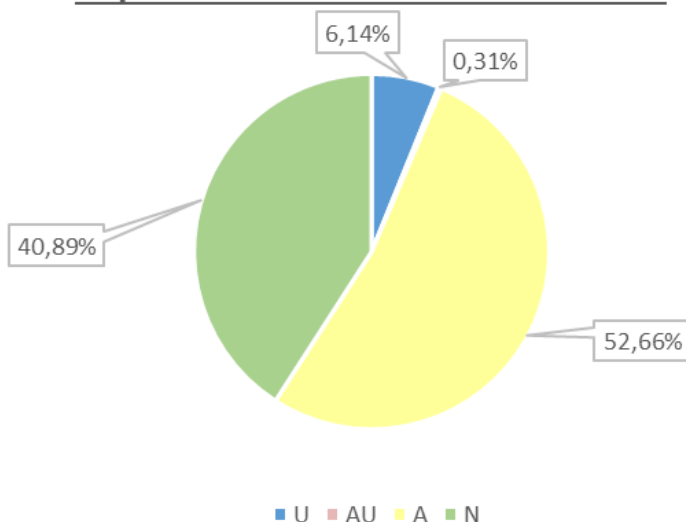
### 1.6 Les surfaces par type de zones

<b>PLU DE 2013/ modifié 2017</b>		<b>RÉVISION DU PLU</b>	
<b>ZONES URBAINES</b>			
<b>UA</b>	27.1 hectares	<b>UA</b>	27.52 hectares
<b>UB</b>	41.66 hectares	<b>UB</b>	36.24 hectares
		<b>UE</b>	1.16 hectare
<b>UX</b>	8.30 hectares	<b>UX</b>	4.41 hectares
<b>TOTAL</b>	<b>77.06 hectares</b>	<b>TOTAL</b>	<b>69.33 hectares</b>
<b>ZONES À URBANISER</b>			
<b>1AU</b>	0.62 hectare	<b>1AU</b>	3.50 hectares
<b>1AUe</b>	0.48 hectare		
<b>1AUx</b>	1.90 hectare		
<b>2AU</b>	1.98 hectare		
<b>TOTAL</b>	<b>4.98 hectares</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3.50 hectares</b>
<b>ZONES AGRICOLE</b>			
<b>A</b>	599.4 hectares	<b>A</b>	594.56 hectares
<b>TOTAL</b>	<b>599.4 hectares</b>	<b>TOTAL</b>	<b>594.56 hectares</b>
<b>ZONES NATURELLES</b>			
<b>N</b>	384.23 hectares	<b>N</b>	456.29 hectares
<b>Nh</b>	2.80 hectares	<b>Ne</b>	1.72 hectare
<b>NI</b>	59.27 hectares	<b>Nj</b>	3.60 hectares
<b>Np</b>	1.26 hectare		
<b>TOTAL</b>	<b>447.56 hectares</b>	<b>TOTAL</b>	<b>461.61 hectares</b>

### Répartition des zones du PLU de 2013



### Répartition des zones du PLU révisé



La diminution de l'emprise des zones urbaines (- **7.73 hectares**) résulte de plusieurs facteurs, à savoir :

- Du déclassement de la zone Ub des constructions situées au-delà de la gare (avenue de la Gare), de celles sises dans l'impasse François Lefèvre au profit de la zone naturelle (N).
- Du déclassement de fond de jardins jusqu'alors inscrits en zone Ub au profit de la zone naturelle de jardins.
- Du déclassement de terrains inscrits en zone Ux (zone d'activités en entrée de village et au niveau de l'entreprise Roy en limite nord de la commune) au profit de la zone naturelle (N) et de la zone agricole (A).
- Du déclassement partiel de terrains situés sur le site de la Briquèterie inscrits initialement en zone Ux au profit de la future zone à urbaniser (1AU).



La diminution de l'emprise allouée aux zones à urbaniser (AU) pour une surface de **-1.48 hectare**. Cette évolution résulte essentiellement de la suppression de toutes les zones à urbaniser à long terme (2AU) du précédent PLU et à la marge du transfert de terrains de la zone urbaine vers la zone à urbaniser (site Briquèterie) et inversement (transfert de la zone 1AUe vers Ue en limite avec Mévoisins).

La diminution de la zone agricole (A) sur une emprise globale de **-4.84 hectares** uniquement au profit de la zone naturelle (N), qui voit sa surface totale augmenter de **+14.05 hectares** (cumulées avec les transferts précédemment cités).

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

### 2.1 Les destinations et sous destinations

Les tableaux ci-après récapitulent les différentes destinations et sous-destinations autorisées ou non, les possibilités ou non de réaliser des constructions en fonction de la vocation générale de la zone.

Destinations	Sous-destinations	UA	UB	UE	UX	1AU	A	N	Ne	Nj
<b>EXPLOITATION AGRICOLE FORESTIÈRE</b>	Exploitation agricole	Yellow	Red	Red	Yellow	Red	Green	Yellow	Red	Red
	Exploitation forestière	Red	Red	Red	Red	Red	Green	Green	Red	Red
<b>HABITATION</b>	Logement	Green	Green	Red	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Red	Yellow
	Hébergement	Green	Green	Red	Red	Green	Red	Red	Red	Red
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	Artisanat et commerce de détail	Green	Green	Red	Green	Green	Red	Red	Red	Red
	Restauration	Green	Green	Red	Green	Green	Red	Red	Red	Red
	Commerce de gros	Red	Red	Red	Green	Red	Red	Red	Red	Red
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Green	Green	Red	Green	Green	Red	Red	Red	Red
	Hôtel et hébergement touristique	Green	Green	Red	Green	Green	Red	Red	Red	Red
	Cinéma	Green	Green	Red	Green	Green	Red	Red	Red	Red

Destinations	Sous-destinations	UA	UB	UE	UX	1AU	A	N	Ne	Nj
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Salle d'art et de spectacles	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Équipements sportifs	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Lieu de culte	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Autres équipements recevant du public	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	Industrie	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Entrepôts	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Bureau	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Centre de congrès et d'exposition	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	■	■	■	■	■	■	■	■	■



**Autorisé**



**Autorisé sous condition**



**Interdit**

## 2.2 Les justifications des destinations et sous-destinations (article 1)

Zones	Justifications
<b>Zone urbaine : habitat ancien dense (Uaa) et peu dense (Uab)</b>	Le règlement de cette zone exprime le principe de l'identité rurale et patrimoniale des secteurs bâtis les plus anciens de Saint-Piat, tout en laissant la possibilité d'y accueillir des activités (artisanat, commerces et services) faisant valoir les principes de mixité urbaine et fonctionnelle. Néanmoins, les occupations du sol faisant état de besoins fonciers trop importants (commerce de gros, industrie, entrepôts, centre de congrès...) ou inappropriés au regard de la situation existante (cuisine dédiée à la vente en ligne) sont proscrites.
<b>Zone urbaine : habitat récent (Ub)</b>	Les destinations et sous-destinations autorisées dans cette zone, qui historiquement recouvrent les extensions urbaines les plus récentes du village, reprennent celles entrevues dans la zone Ua, exceptions faites des sous-destinations : exploitations agricoles, la zone Ub n'en recensant pas. Ainsi la singularité de la zone Ub ne se définit pas par cet article, mais plutôt dans les principes de volumétrie et d'implantation (article 2) et de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 3).
<b>Zone urbaine : équipements (Ue)</b>	Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont les seules autorisées dans l'ensemble de cette zone du PLU, considérant qu'il s'agit de projet concourant à l'intérêt général
<b>Zone urbaine : activités (Ux)</b>	Le règlement de cette zone vise à réglementer uniquement la ZAE de Dionval et de l'entreprise ROY au nord du territoire. Les seules sous-destinations autorisées ont pour objectif de pérenniser la vocation de cette ZAE et de l'entreprise et de n'autoriser que les types de constructions liées à la vocation économique de ces sites.
<b>Zone à urbaniser à court terme (1AU)</b>	L'écriture du règlement de cette zone traduit de mutation urbaine du site de la Briquèterie, dont la finalité est la réalisation de logements. Néanmoins, l'idée force est d'asseoir les conditions nécessaires pour que ce nouveau secteur présente des occupations identiques à celles communément constatées dans le village. En conséquence, es destinations et sous-destinations autorisées en zone 1AU sont sensiblement similaires à celles retenues pour les zones Ua et Ub.
<b>Zone agricole (A)</b>	La zone A est une zone protégée, réservée aux activités agricoles, les possibilités d'utilisation du sol y sont donc limitées. Elles concernent uniquement les constructions qui ont pour but de conforter et d'assurer la pérennité de l'activité agricole en permettant une certaine évolution en fonction des besoins et des projets des exploitants actuels ou futurs, et ce dans le respect de la sauvegarde des paysages. L'objectif est de préserver au maximum cette zone agricole sans contraindre fortement le fonctionnement de l'activité agricole.

<b>Zone naturelle (N)</b>	L'objectif du règlement est de préserver le caractère naturel de cette zone. Les possibilités d'utilisation du sol sont donc très limitée afin d'assurer une protection efficace de cette zone contre le risque de constructions qui seraient susceptibles de gager la qualité environnementale des lieux. Cependant, comme le mentionne l'article L151.12 du Code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (...) les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». C'est au regard de cette disposition que la sous-destination « logement » y est autorisée pour les quelques constructions à usage résidentiel présentes dans la zone. Par ailleurs, les puits d'irrigation et installations nécessaires à l'irrigation liés à l'activité agricole et les abris pour animaux y sont également autorisés.
<b>Zone naturelle - équipement (Ne)</b>	Cette zone est uniquement dévolue à aux équipements d'intérêts collectifs et de services public, sur des secteurs déjà bâtis, mais situés dans la vallée (centre de loisirs de Changé et musée). Les seuls occupations autorisées sont donc celles en relation avec ces équipements existants.
<b>Zone naturelle : jardins (Nj)</b>	Les seules constructions autorisées dans cette zone sont les extensions et annexes des constructions (logements) existantes. L'idée force de de garantir la pérennité de ces cœurs d'ilots où la présence du végétal participe pleinement à la qualité du cadre de vie des habitants du village.

**2.3 Les justifications des règles sur la volumétrie et implantations des constructions (article 2) et traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions (article 4).**

<b>ZONE UA (Uaa et Uab)</b>	
Règlement	Justification
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</b>	
<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l’alignement des voies</li> <li>- Soit en recul supérieur ou égal à 2 mètres si la continuité de l’alignement est assurée par un mur de clôture ou si un alignement différent existe sur l’une au moins des parcelles directement voisines de celles du projet</li> </ul>	<p>Dans le centre de sein et dans les parties historiques des hameaux, les constructions sont implantées en léger retrait ou à l’alignement de la voie. La règle a donc été définie dans un objectif de préservation de la forme urbaine traditionnelle et de préservation d’un front bâti.</p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b>	
<p>Les constructions nouvelles peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>- En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 2 mètres.</li> </ul>	<p>Le règlement prescrit une implantation sur les limites séparatives ou en retrait en cohérence avec les implantations existantes.</p> <p>La règle de retrait (2 mètres) se justifie par l’objectif de conserver suffisamment d’espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives où peuvent exister des murs mitoyens.</p> <p>Les règles concernant les distances de retrait ont été rédigées de manière à prendre en compte la présence ou non d’ouvertures créant des vues. En cas de vue, une distance minimum doit être respectée ce qui permet de conserver suffisamment d’espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. En cas d’ouverture créant des vues, la distance plus importante vise à assurer une plus grande intimité avec les constructions voisines. Le retrait plus important par rapport à une limite</p>

	<p>permet la préservation d'une part plus importante d'espaces libres et ainsi conserver une part de jardins favorable à la nature en ville. Il s'agit aussi de conserver l'aspect et l'implantation des constructions traditionnelles.</p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES</b>	
Dispositions générales	<p>Les autres règles d'implantation se suffisent à elles-mêmes pour conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.</p>
<b>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>En secteur Uaa, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 60% de la superficie totale du terrain.</p> <p>En secteur Uab, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la superficie totale du terrain.</p>	<p>L'emprise autorisée en zone Uaa vise à affirmer une certaine densité du cœur de village et permet des évolutions modérées et une optimisation de l'espace en fonction des tailles de parcelles. Ce choix d'emprise permet de favoriser, dans le respect des formes urbaines existantes, la densification, la préservation des espaces de jardin, des cœurs d'îlot vert, à l'arrière des constructions. La taille réduite des terrains dans le village justifie également cette emprise plus importante que dans les autres zones d'habitat, leur laissant davantage de souplesse.</p> <p>En secteur Uab, l'emprise autorisée est moins importante considérant que la trame urbaine se définit par un bâti plus rurale et donc plus desserré.</p>
<b>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>Exception faite des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui ne sont pas réglementées, la hauteur des constructions principale est limitée à 10 mètres à partir du niveau du sol avant travaux jusqu'à l'égout de toit.</p>	<p>Les hauteurs maximales retenues pour la zone Ua (secteurs Uaa et Uab) reprennent les gabarits des hauteurs communément constatées dans la zone.</p>

<b>COEFFICIENT DE PLEINE TERRE</b>	
Le coefficient PLT minimal fixé à 30% de l'unité foncière.	Cette règle permettra de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans les espaces bâtis. L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis soient traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols. Cette règle permet de préserver un minimum d'espaces de jardins.
<b>ZONE UB</b>	
Règlement	Justification
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</b>	
Les constructions principales doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 5 mètres.	Ces extensions urbaines présentent des principes d'implantations variés, rationnels pour les lotissements et variables pour les constructions réalisées au coup par coup. Ainsi, la règle vise à prendre en compte au maximum les implantations des constructions voisines existantes afin de garantir une harmonie des implantations par rapport à la rue.
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b>	
Les constructions nouvelles peuvent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- En contiguïté d'une seule des limites séparatives.</li> <li>- En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres.</li> </ul>	<p>Le règlement prescrit une implantation sur les limites séparatives ou en retrait en cohérence avec les implantations existantes.</p> <p>La règle de retrait se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives où peuvent exister des murs mitoyens.</p> <p>Les règles concernant les distances de retrait ont été rédigées de manière à prendre en compte la présence ou non d'ouvertures créant des vues. En cas</p>



	de vue, une distance minimum doit être respectée ce qui permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. En cas d'ouverture créant des vues, la distance plus importante vise à assurer une plus grande intimité avec les constructions voisines. Le retrait plus important par rapport à une limite permet la préservation d'une part plus conséquente d'espaces libres et ainsi conserver une part de jardins favorable à la nature en ville.
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES</b>	
Dispositions générales	Les autres règles d'implantation se suffisent à elles-mêmes pour conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.
<b>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>	
L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la superficie totale du terrain	L'emprise au sol a été définie en prenant en compte les caractéristiques de l'occupation dans ces secteurs et les emprises au sol actuelles. L'objectif est de permettre l'évolution modérée du bâti, tout en évitant une trop forte occupation des parcelles afin de conserver une proportion de surface perméable et aménagée en jardin de manière à protéger la qualité du cadre de vie mais également dans un objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols, de garantir une infiltration des eaux à la parcelle pour éviter le ruissellement. Cette emprise au sol est également liée à l'objectif de conserver une forte proportion d'espaces paysagers.
<b>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	
La hauteur des constructions principale est limitée à 7 mètres à partir du niveau du sol avant travaux jusqu'à l'égout de toit.	Les hauteurs maximales retenues pour la zone Ub reprennent les gabarits des hauteurs communément constatées dans la zone.

<b>COEFFICIENT DE PLEINE TERRE</b>	
Le coefficient PLT minimal fixé à 40% de l'unité foncière.	Cette règle permet de conserver une forte présence de végétation dans ces quartiers résidentiels de type habitat individuel. L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis soient traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols.
<b>ZONE UE</b>	
<b>Règlement</b>	<b>Justification</b>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</b>	
Les constructions nouvelles doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l'alignement des voies</li> <li>- Soit en recul supérieur ou égal à 5 mètres</li> </ul>	Considérant la localisation de ces deux zones, les règles retenues reprennent des principes d'implantations similaires à la zone Ub voisine.
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b>	
Les constructions nouvelles peuvent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- En contiguïté d'une seule des limites séparatives.</li> <li>- En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres.</li> </ul>	Dito « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES »
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES</b>	
Dispositions générales	Les autres règles d'implantation se suffisent à elles-mêmes pour conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.

<b>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>	
Dispositions générales	L'absence de dispositions particulières vise à garantir la plus grande latitude pour la collectivité dans la mise en œuvre de son projet
<b>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	
La hauteur des constructions principale est limitée à 9 mètres à partir du niveau du sol avant travaux jusqu'à l'égout de toit.	Cette règle permet à la collectivité la pluralité de ses projet
<b>COEFFICIENT DE PLEINE TERRE</b>	
Dispositions générales	L'absence de règle permet d'optimiser au maximum le foncier
<b>ZONE UX</b>	
<b>Règlement</b>	<b>Justification</b>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</b>	
Les constructions principales doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 3 mètres.	Le retrait est imposé de manière à tenir compte de la situation existante au sein des deux zones concernées. Ce retrait doit faciliter les accès et la desserte des constructions.
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b>	
Les constructions nouvelles peuvent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur une ou plusieurs limites séparatives.</li> <li>- En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres ou correspondre à la moitié de la hauteur du bâtiment rabattue au sol.</li> </ul>	Le règlement prescrit une implantation sur les limites séparatives ou en retrait en cohérence avec les implantations existantes.

- Le long des limites du domaine SNCF, les constructions doivent être implantées à 3 mètres ou correspondre à la moitié de la hauteur du bâtiment rabattue au sol.	
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES</b>	
Dispositions générales	Les autres règles d'implantation se suffisent à elles-mêmes pour conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.
<b>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>	
Non réglementé	L'absence de règle pour l'emprise au sol vise à garantir une certaine latitude d'occupation tout en permettant de répondre aux besoins des activités en place.
<b>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	
La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres maximum à l'égout de toit.	Les hauteurs définies sont conformes aux gabarits des hauteurs des constructions existantes dans la zone Ux. Elles permettent aux établissements une certaine évolution pour répondre à d'éventuels nouveaux besoins.
<b>COEFFICIENT DE PLEINE TERRE</b>	
Non réglementé	L'absence de règle permet d'optimiser au maximum le foncier

## ZONE 1AU

Règlement	Justification
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</b>	
Les constructions nouvelles peuvent être implantées : <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit à l'alignement des voies</li><li>- En cas de recul celui-ci devra être supérieur ou égal à 2 mètres.</li></ul>	Cette règle a été fixée en cohérence avec les implantations observées dans l'environnement urbain proche (zones Ua et Ub). L'idée force est de conjuguer des principes d'implantation ou se mêle organisation traditionnelle du bâti (comme en zone Ua) mais également de répondre à des principes d'implantation plus contemporains (zone Ub), notamment pour garantir l'espace nécessaire pour l'aménagement d'espaces verts ou d'espaces de stationnement.
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b>	
Les constructions nouvelles peuvent être implantées : <ul style="list-style-type: none"><li>- En contiguïté d'une seule des limites séparatives.</li><li>- En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres.</li></ul>	L'implantation possible en limite séparative a pour objectif de laisser la possibilité d'implanter la construction en mitoyenneté (atout thermique).  La règle de retrait se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives.
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES</b>	
Dispositions générales	Les autres règles d'implantation se suffisent à elles-mêmes pour conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.

<b>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>	
L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la superficie totale du terrain.	L'emprise autorisée dans la zone 1AU vise à affirmer une certaine densité dans une logique d'économie de la ressource foncière et d'une optimisation de l'espace en fonction des tailles de parcelle. Ce choix d'emprise permet de favoriser la densification tout en ménageant des espaces de jardin pour garantir le cadre de vie, et pour garantir une infiltration des eaux à la parcelle pour éviter le ruissellement.
<b>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	
Exception faite des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui ne sont pas réglementées, la hauteur des constructions principale est limitée à 10 mètres à partir du niveau du sol avant travaux jusqu'à l'égout de toit.	Les hauteurs définies sont conformes aux gabarits des hauteurs des constructions environnantes. Le règlement permet donc une harmonisation du paysage urbain.
<b>COEFFICIENT DE PLEINE TERRE</b>	
Le coefficient PLT minimal fixé à 30% de l'unité foncière.	Cette règle permettra de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans les espaces bâtis. L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis soient traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols. Cette règle permet de préserver un minimum d'espaces de jardins.

## ZONE A

Règlement	Justification
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</b>	
Les constructions principales doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 8 mètres.	Un retrait depuis les voies est imposé. Celui-ci a pour objectif de conserver un aspect paysager et naturel aux abords des voies, mais aussi d'éviter de créer des problèmes d'accès ou de sécurité, pour le fonctionnement des activités agricoles.
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b>	
<p>Les constructions nouvelles peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur une ou plusieurs limites séparatives.</li> <li>- En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres</li> </ul>	<p>Le règlement prescrit une implantation sur les limites séparatives ou en retrait en cohérence avec les implantations existantes.</p> <p>La règle de retrait (3 mètres) se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives où peuvent exister des murs mitoyens.</p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES</b>	
Dispositions générales	Les autres règles d'implantation se suffisent à elles-mêmes pour éviter l'éparpillement du bâti.
<b>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>	
Dispositions générales	Compte-tenu des destinations autorisées et les unités foncières concernées par la zone agricole, il n'est pas apparu nécessaire de réglementer l'emprise au sol.

<b>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>Pour la sous-destination exploitation agricole la hauteur maximale : 10 mesurés à partir du niveau du sol avant travaux jusqu'à l'éégout du toit.</p> <p>La hauteur des constructions destinées à l'habitat est limitée à 5 mètres mesurés à partir du niveau du sol avant travaux jusqu'à l'éégout du toit.</p>	<p>Les hauteurs maximales retenues pour la zone reprennent les gabarits des hauteurs communément constatées dans la zone en fonction des sous-destination.</p>
<b>COEFFICIENT DE PLEINE TERRE</b>	
Dispositions générales	Dito « EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS »
<b>ZONE N (Ne, Nj)</b>	
Règlement	Justification
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</b>	
<p>En zone N :</p> <p>Les constructions autorisées doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement</li> <li>- soit en recul d'un minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement</li> </ul> <p>En zones Ne et Nj : dispositions générales</p>	<p>Considérant la localisation des zones Nj et les destinations autorisées en zone Ne et Nj, il n'a pas été retenu de principe d'implantation par rapport aux voies.</p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b>	
<p>En zones N et Nj :</p> <p>Les constructions nouvelles peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En contiguïté d'une seule des limites séparatives.</li> </ul>	<p>Le règlement prescrit une implantation sur les limites séparatives ou en retrait en cohérence avec les implantations existantes.</p>



<p>- En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres.</p> <p>En zone Ne : dispositions générales</p>	<p>La règle de retrait (3 mètres) se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives où peuvent exister des murs mitoyens.</p>
<p><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES</b></p>	
<p>En Nj : Les annexes doivent être implantées à une distance restreinte de la construction principale existante.</p> <p>En zones N et Ne : dispositions générales</p>	<p>Cette règle vise à limiter « l'éparpillement » des constructions sur une même unité foncière.</p>
<p><b>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b></p>	
<p>En zone N et Nj les annexes et extensions nouvelles relevant de la sous-destination : Logement, l'emprise au sol maximale et cumulée des constructions est fixée à 40m<sup>2</sup></p> <p>En zone N et Ne : dispositions générales.</p>	<p>Les emprises autorisées visent à maintenir des droits à construire tout en évitant une trop forte occupation des parcelles afin de conserver une proportion de surface perméable et aménagée en jardin de manière à protéger la qualité du cadre de vie mais également dans un objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols, de garantir une infiltration des eaux à la parcelle pour éviter le ruissellement.</p>
<p><b>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b></p>	
<p>En zone N : la hauteur des constructions destinées à l'exploitation agricole est limitée à 10 mètres mesurés à partir du niveau du sol avant travaux jusqu'à l'égout du toit.</p> <p>En zone Ne : La hauteur des constructions mesurée au terrain naturel avant travaux est limitée à 9 mètres maximum à l'égout de toit.</p>	<p>Les hauteurs maximales retenues pour la zone reprennent les gabarits des hauteurs communément constatées dans les différentes zones en fonction des sous-destination.</p>

En zone Nj les annexes des sous-destinations Logement : 3.5 mètres à l'égout de toit.	
<b>COEFFICIENT DE PLEINE TERRE</b>	
Dispositions générales.	L'emprise des zones naturelles garantit à elle-seule le maintien d'espaces de pleine-terre.

#### 2.4 Les justifications des règles sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 3)

Règlement	Justification
<p>Ainsi, les toitures sont abordées de manière à indiquer les matériaux, aspects, types de toitures préconisés ou au contraire proscrits. Concernant les façades, le règlement impose la manière dont elles doivent être traitées. Des préconisations sur les matériaux sont édictées et certains matériaux sont proscrits. Enfin, des règles sont également édictées pour les menuiseries, ouvertures de toiture et le choix des couleurs. L'ensemble de ces règles permet certaines souplesses urbanistiques et architecturales en fonction des caractéristiques de chaque zone, et permet de préserver l'unité architecturale du village.</p> <p>La question des clôtures est également traitée dans ce chapitre que ce soit en termes de composition ou de matériaux utilisés.</p>	<p>Cette partie du règlement a pour objectif de présenter quelques principes qu'il est indispensable d'appliquer pour garantir une qualité urbaine et paysagère des futures constructions ou évolutions de constructions existantes. Toutefois, ce chapitre se veut relativement souple afin de laisser également une certaine liberté et permettre la réalisation de projets plus contemporains.</p>
<p>Le règlement identifie des éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme tels que le patrimoine monumental et historique, le patrimoine lié à l'eau (château d'eau, pompe...) les corps de ferme, les maisons rurales et qui présentent une qualité patrimoniale pour le village. La destruction de tout ou partie d'une construction identifiée au titre de l'article</p>	<p>Cette mesure vient compléter les servitudes relatives aux périmètres de protection des Monuments Historiques, mais surtout la servitude relative à la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords sur le site de la Briquèterie. L'identification de ces éléments de patrimoine et l'interdiction de leur destruction doit permettre la protection de la forte identité</p>

L151-19 précité et notamment des éléments architecturaux ou décoratifs caractéristiques des façades est interdite.	patrimoine de la commune. L'objectif de ce classement est d'assurer la pérennité des différents bâtiments patrimoniaux et éléments du petit patrimoine local.
--	---

## 2.5 Les justifications des règles sur le stationnement (article 5)

Règlement	Justification
Seules les zones urbaines Ua, Ub, Ux et la zone à urbaniser précisent les règles de stationnement. Les modalités ainsi les normes de stationnement sont précisées pour certaines des destinations et sous-destinations sont les suivantes :	
Habitation en zones Ua et Ub : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement : 2 places de stationnement par habitation et 1 place de stationnement par logement social</li> </ul> Habitation en zone 1AU : <ul style="list-style-type: none"> <li>- une place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- une place de stationnement par logement social ou par logement senior</li> </ul>	En l'absence de mode de transports alternatifs (transports en commun), la voiture comme mode de déplacement est largement usitée par les habitants. En ce sens, le nombre de places de stationnement par logement est établi pour répondre aux besoins  Pour la zone 1AU, il est apparu préférable de règlementer le stationnement en fonction de la surface de plancher considérant la pluralité du programme en matière d'habitat.
Commerce : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commerce en zone Ua : non réglementé si SDP &lt; à 150m<sup>2</sup>. Si W à 150m<sup>2</sup> : 1 place par tranche de 25m<sup>2</sup> supplémentaire</li> <li>- Commerce en zone Ub et 1AU : 1 place par tranche de 100m<sup>2</sup> de SDP</li> <li>- Commerce en zone Ux : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de SDP</li> </ul> Artisanat :	Des normes de stationnement différentes ont également été définies en fonction de la destination des constructions et du type de zones. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permet le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités qui justifient la création de places de stationnement (artisanat, commerce).

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artisanat en zone Ua, Ub, Ux : 1 place par tranche de 100m<sup>2</sup></li> <li>- Artisanat : 1 place par tranche de 25m<sup>2</sup> de SDP</li> </ul>	
<p>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En Ux – Industrie et entrepôt : 1 place de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de SDP</li> <li>- En zone Ua et Ub - Bureau : 1 place de stationnement par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>- En zone Ux - Bureau : 1 place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>- En zone 1AU - Bureau : 1 place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>	<p>Des normes de stationnement différentes ont également été définies en fonction de la destination des constructions et du type de zones. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permet le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités qui justifient la création de places de stationnement (industrie, bureau).</p>
<p>Le stationnement des vélo en zone 1AU (en logement collectif 0.5m<sup>2</sup> par logement et pour toutes les constructions destinées aux bureaux)</p>	<p>Le PLU impose la réalisation d'espaces dédiés au stationnement des vélos pour en faciliter l'usage.</p>

## GLOSSAIRE

ADEME : Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

ENS : Espace Naturel Sensible

EPCI : établissement public de coopération intercommunale

ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

ONF : Office National des Forêts

PCET : Plan Climat Energie Territorial

PPRI : Plan de Prévention aux risques d'inondation

PLD : Plan Local de Déplacements

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDC : Schéma Départemental des Carrières

SIG : Système d'Information Géographique

SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

SRE : Schéma Régional Éolien

TMD : Transport de Matières Dangereuses

## REFERENCES

s.d. <https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/>.

s.d. <https://www.remi-centrevaldeloire.fr/>.

s.d. <https://www.veloscenie.com/>.

s.d. <https://solidarites-sante.gouv.fr/>.

s.d. <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>.

s.d. <https://www.infoclimat.fr/>.

s.d. <https://www.windfinder.com/#9/48.5467/1.5836>.

s.d. <https://www.geothermies.fr/>.

s.d. <https://infoterre.brgm.fr/>.

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

«<http://tchorski.morkitu.org>.» juin 2021.

«<http://www.archives28.fr>.» s.d.

«<http://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr>.» s.d.

«<http://www.hydro.eaufrance.fr>.» s.d.

«<http://www.megalithesdechange.fr>.» s.d.

«<http://www.megalithesdechange.fr>.» s.d. juin 2021.

«[https://chartres.sogefi-web.com/directive\\_paysagere\\_chartres](https://chartres.sogefi-web.com/directive_paysagere_chartres).» s.d. <https://chartres.sogefi-web.com>.  
«[https://chartres.sogefi-web.com/directive\\_paysagere\\_chartres\\_consultation/Documents%20graphiques/Cartes%20-%20Synth%C3%A8se%20communale/carte\\_V\\_synthese\\_Saint-Piat.pdf](https://chartres.sogefi-web.com/directive_paysagere_chartres_consultation/Documents%20graphiques/Cartes%20-%20Synth%C3%A8se%20communale/carte_V_synthese_Saint-Piat.pdf). 21 05 2021.»

«<https://remonterletemps.ign.fr>.» s.d.

«[https://www.chartres-metropole.fr/fileadmin/user\\_upload/documents/responsable/developpement-durable/PCAET/2\\_PCAET\\_Diag\\_EnR\\_CACM\\_VF.pdf](https://www.chartres-metropole.fr/fileadmin/user_upload/documents/responsable/developpement-durable/PCAET/2_PCAET_Diag_EnR_CACM_VF.pdf).»  
s.d.

«<https://www.chartres-metropole.fr/responsable/developpement-durable/plan-vert/>.» s.d.

«[https://www.chartres-metropole.fr/responsable/developpement-durable/plan-vert/.](https://www.chartres-metropole.fr/responsable/developpement-durable/plan-vert/)» s.d.

«[https://www.chartres-metropole.fr/responsable/developpement-durable/plan-vert/.](https://www.chartres-metropole.fr/responsable/developpement-durable/plan-vert/)» s.d.

«[https://www.chartres-metropole.fr/responsable/developpement-durable/plan-vert/.](https://www.chartres-metropole.fr/responsable/developpement-durable/plan-vert/)» s.d.

«[https://www.eure-et-loir.gouv.fr.](https://www.eure-et-loir.gouv.fr/)» s.d.

«[https://www.eure-et-loir.gouv.fr/content/download/9955/69323/file/PAOT.pdf.](https://www.eure-et-loir.gouv.fr/content/download/9955/69323/file/PAOT.pdf)» s.d.

«<https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transport-terrestres/Zones-de-bruits.>» s.d.

«[https://www.geoportail.gouv.fr/.](https://www.geoportail.gouv.fr/)» s.d.

«[https://www.geoportail.gouv.fr/.](https://www.geoportail.gouv.fr/)» s.d.

«[https://www.infoclimat.fr.](https://www.infoclimat.fr/)» s.d.

«[https://www.insee.fr/fr/statistiques/5001880?geo=COM-28357.](https://www.insee.fr/fr/statistiques/5001880?geo=COM-28357)» 2021. *insee.*

«[https://www.lechorepublicain.fr/saint-piat-28130/actualites/le-chateau-de-grogneul-va-ouvrir-ses-grilles-pour-les-journees-du-patrimoine-a-saint-piat\\_13623662/.](https://www.lechorepublicain.fr/saint-piat-28130/actualites/le-chateau-de-grogneul-va-ouvrir-ses-grilles-pour-les-journees-du-patrimoine-a-saint-piat_13623662/)» s.d.

«[https://www.ligair.fr/media/docutheque/LIGAIR\\_RA\\_2017.pdf.](https://www.ligair.fr/media/docutheque/LIGAIR_RA_2017.pdf)» s.d.

«[https://www.patrimoine-histoire-saint-piat.fr/grogneul-son-histoire-son-chateau/.](https://www.patrimoine-histoire-saint-piat.fr/grogneul-son-histoire-son-chateau/)» s.d.

[https://www.porteseureliennesidf.fr/.](https://www.porteseureliennesidf.fr/) s.d. 05 2021.

«[https://www.porteseureliennesidf.fr/.](https://www.porteseureliennesidf.fr/)» s.d. [https://www.porteseureliennesidf.fr/.](https://www.porteseureliennesidf.fr/)

[https://www.porteseureliennesidf.fr/public/Thumbs/Medias/communaute\\_de\\_communes/5\\_comm\\_comm\\_routes\\_rvb-w1337-h1768\\_resizefill.jpg.](https://www.porteseureliennesidf.fr/public/Thumbs/Medias/communaute_de_communes/5_comm_comm_routes_rvb-w1337-h1768_resizefill.jpg) s.d. 21 05 2021.