



Copyright © Car...

Tremblay-les-Villages

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation 1.1 Diagnostic territorial

Arrêté le :

6 juillet 2017

Enquête publique :

15 janvier au 15 février 2018

Approuvé le :

25 avril 2018

Mairie de Tremblay-les-Villages
7 rue de Châteauneuf
28170 Tremblay-les-Villages
Tel: 02 37 65 28 18
mairie.tremblay.les.villages@wanadoo.fr

Agglo du Pays de Dreux 4 rue de Châteaudun - BP 20159 28103 Dreux Cedex www.dreux-agglomeration.fr



SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| AVANT PROPOS | 5 |
| PREAMBULE | 7 |
| PRESENTATION | 12 |
| I. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE : PREVISIONS ET BESOINS | 16 |
| A. LA DEMOGRAPHIE | 16 |
| 1. <i>Etat des lieux de la démographie</i> | 16 |
| 2. <i>Prévisions et effets démographiques</i> | 20 |
| 3. <i>Synthèse et enjeux en rapport avec la démographie</i> | 20 |
| B. L'HABITAT | 22 |
| 1. <i>Etat des lieux de l'habitat</i> | 22 |
| 2. <i>Enjeux et objectifs pour l'équilibre social de l'habitat</i> | 27 |
| 3. <i>Synthèse et enjeux en rapport avec l'habitat</i> | 29 |
| C. L'ACTIVITE ET L'EMPLOI | 30 |
| 1. <i>La population active</i> | 30 |
| 2. <i>L'activité économique et commerciale</i> | 32 |
| 3. <i>L'activité agricole</i> | 38 |
| 4. <i>Synthèse et enjeux en rapport avec l'activité économique et agricole</i> | 42 |
| D. LE TRANSPORT..... | 45 |
| 1. <i>Etat des lieux des transports routiers</i> | 45 |
| 2. <i>Etat des lieux des circulations douces</i> | 49 |
| 3. <i>Synthèse et enjeux en rapport avec le transport</i> | 51 |
| E. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES | 52 |
| 1. <i>Les équipements à vocation intercommunale</i> | 52 |
| 2. <i>Les équipements sur Tremblay-les-Villages</i> | 52 |
| 3. <i>Les équipements scolaires et l'évolution des effectifs d'élèves</i> | 53 |
| 4. <i>Les associations sur Tremblay-les-Villages</i> | 53 |
| 5. <i>Synthèse et enjeux et rapports avec les équipements et services</i> | 54 |
| II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 56 |
| A. LES PAYSAGES ET SES COMPOSANTES..... | 56 |
| 1. <i>Qu'est-ce que le paysage ?</i> | 56 |
| 2. <i>Les entités paysagères du Thymerais</i> | 56 |
| 3. <i>Les ambiances bâties et les unités paysagères à Tremblay-les-Villages</i> | 58 |
| 4. <i>Les perceptions visuelles à Tremblay-les-Villages</i> | 61 |
| 5. <i>Synthèse et enjeux paysagers pour Tremblay-les-Villages</i> | 61 |
| B. LE MILIEU PHYSIQUE | 63 |
| 1. <i>La topographie</i> | 63 |
| 2. <i>La géologie</i> | 64 |
| 3. <i>Le Climat</i> | 65 |
| C. LES RESSOURCES NATURELLES | 67 |
| 1. <i>La ressource en eau</i> | 67 |
| 2. <i>La gestion des déchets</i> | 77 |
| 3. <i>L'énergie</i> | 78 |
| 4. <i>La fibre optique</i> | 78 |
| 5. <i>Les énergies renouvelables</i> | 80 |
| 6. <i>Synthèse et enjeux pour le thème des ressources naturelles à Tremblay-les-Villages</i> | 82 |

| | | |
|------|---|------------|
| D. | LES MILIEUX NATURELS..... | 84 |
| 1. | <i>L'inventaire des ZNIEFF.....</i> | 84 |
| 2. | <i>Le réseau Natura 2000</i> | 84 |
| 3. | <i>Trame verte et bleue.....</i> | 85 |
| 4. | <i>Synthèse et enjeux des milieux naturels à Tremblay-les-Villages</i> | 88 |
| E. | LES RISQUES NATURELS | 89 |
| 1. | <i>L'aléa retrait gonflement des argiles.....</i> | 89 |
| 2. | <i>Le risque sismique.....</i> | 89 |
| 3. | <i>L'aléa érosion.....</i> | 90 |
| 4. | <i>Les cavités souterraines.....</i> | 90 |
| 5. | <i>Le risque d'inondation</i> | 91 |
| 6. | <i>Bilan des risques naturels à Tremblay-les-Villages</i> | 93 |
| F. | LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES | 95 |
| 1. | <i>Les risques industriels et technologiques.....</i> | 95 |
| 2. | <i>La qualité de l'air</i> | 97 |
| 3. | <i>Les nuisances sonores.....</i> | 99 |
| 4. | <i>Bilan des risques industriels, pollutions et nuisances à Tremblay-les-Villages</i> | 99 |
| G. | ENVIRONNEMENT GENERAL ET EVOLUTION DU BATI | 101 |
| 1. | <i>Le paysage bâti du Thymerais-Drouais.....</i> | 101 |
| 2. | <i>Le développement urbain de Tremblay-les-Villages</i> | 102 |
| 3. | <i>La morphologie urbaine de la commune</i> | 112 |
| 4. | <i>Bilan et enjeux de l'environnement général et de l'évolution du bâti à Tremblay-les-Villages</i> | 113 |
| H. | LE PATRIMOINE BATI | 115 |
| 1. | <i>Les ruines du château de Tremblay-les-Villages</i> | 115 |
| 2. | <i>L'Eglise d'Achères</i> | 115 |
| 3. | <i>L'église de Chêne-Chenu</i> | 116 |
| 4. | <i>L'église d'Ecublé.....</i> | 116 |
| 5. | <i>Eglise de Gironville.....</i> | 116 |
| 6. | <i>Eglise de Saint-Chéron-des-Champs</i> | 116 |
| 7. | <i>Eglise de Theuvy</i> | 117 |
| 8. | <i>Eglise Tremblay-le-Vicomte, dite de St Martin</i> | 117 |
| 9. | <i>Le presbytère de Tremblay-le-Vicomte</i> | 117 |
| 10. | <i>Ferme du Prieuré</i> | 117 |
| 11. | <i>Les Monuments aux morts.....</i> | 118 |
| 12. | <i>Bilan et enjeux du patrimoine bâti à Tremblay-les-Villages</i> | 118 |
| III. | SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE TREMBLAY-LES-VILLAGES | 119 |

Avant propos

A ce jour, la commune de Tremblay-les-Villages est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Celui-ci s'applique pour réglementer la construction en cas d'absence de document d'urbanisme.

En 2014, la commune a souhaité entreprendre l'élaboration de son PLU afin de mieux maîtriser le développement durable de son territoire et d'être en accord avec les nouvelles normes législatives et réglementaires.

En 2014, l'instruction du droit des sols sur la commune de Tremblay-les-Villages est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU). La commune connaît une croissance démographique forte, ce qui conduit à poser la question de la capacité d'accueil des réseaux et équipements communaux, ainsi que de la protection des espaces naturels et de l'activité agricole.

C'est donc dans l'objectif de maîtriser la croissance démographique et le développement communal que la commune a souhaité engager l'élaboration générale de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2014.

La mise en œuvre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®), dans l'élaboration du PLU, va permettre à la commune d'identifier et d'évaluer les différents impacts environnementaux de ses projets urbanistiques ainsi que les mesures à mettre en œuvre pour mieux les maîtriser. De même, cette procédure doit également prendre en compte les nouvelles normes législatives et réglementaires liées à la loi ALUR du 24 mars 2014 et les lois Grenelle.

L'élaboration générale du PLU concerne la totalité du territoire communal de Tremblay-les-Villages, soit 6 331 hectares pour une population de 2 316 habitants.

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

- La dotation de la commune d'un document d'urbanisme réglementaire adapté à son territoire ;
- La mise en compatibilité de la commune avec les exigences législatives et réglementaires actuelles et pour une gestion adaptée et local du territoire ;
- La mise en cohérence de l'évolution spatiale et démographique afin d'aboutir à une gestion économe de l'espace ;
- L'intégration des conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L 101-2 et L131-1 et suivants du code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle II » et de la loi ALUR, tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation d'espaces ;
- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales (Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE), Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Plan Climat Energie Régional (PCER) ...);
- La recherche d'un développement socio-spatial équilibré.

Contenu du Plan Local de L'Urbanisme

Selon les articles L. 151 et suivants du Code de l'Urbanisme, les modalités d'élaboration d'un PLU sont explicites. Nous retiendrons ici qu'un PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement durable et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Il est composé :

- Du rapport de présentation,
- Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Du règlement,
- Des documents graphiques,
- Des annexes.

Le PLU doit être compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- Le SDAGE Seine-Normandie, 2016-2021, en vigueur depuis le 5 novembre 2015 ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH), arrêté le 21 novembre 2016 ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), en cours d'élaboration.

Le PLU doit être prendre en compte les documents supra-communaux suivants :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté en janvier 2015 ;
- Le Plan Climat Energie Territorial de l'Agglo du Pays de Dreux, mars 2014 ;

Le PLU, dans une recherche de cohérence externe la plus optimale possible, tiendra compte des documents suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) approuvée le 15 décembre 2011 ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), 2012 ;
- Les Schémas Départementaux de Gestion des déchets, 2011 ;
- Le Schéma Départemental des Déplacements, 2011 ;
- Le Schéma Départemental des Zones d'Activités 2007 ;
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDAN), 2010 ;
- Le Schéma de d'Aménagement Commercial (DAC) de l'Agglo du Pays de Dreux, en cours d'élaboration ;
- L'Agenda 21 de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé en septembre 2014 ;
- Le Schéma directeur de l'offre économique, adopté en conseil communautaire le 29 juin 2015.

Cadre juridique et institutionnel

Le porter à connaissance est un document technique, du ressort du Préfet et de ses services, qui fait mention de tous les documents juridiques et législatifs dont la personne en charge de l'élaboration du PLU doit tenir compte.

Le Porter à Connaissances a été transmis à la commune de Tremblay-les-Villages par les services de la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir (DDT 28) en date du 25 juin 2015.

Le PLU devra être compatible avec

- Le Schéma de cohérence territoriale (ScoT) de l'agglomération de Dreux, approuvé le 26 mai 2008 tel qu'actuellement en vigueur et bien qu'aujourd'hui en révision ;
- Le Programme local de l'habitat (PLH) de l'agglomération de Dreux ;
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;
- Les Déclarations d'utilité publique (DUP).

Préambule

Le concept d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®) et son intégration à l'élaboration du PLU

Depuis le début des années 1990, la diffusion du concept de développement durable impose la prise en compte de divers champs techniques dans la mise en œuvre de politiques environnementales. Les réformes du Code de l'Urbanisme, notamment par la loi SRU (2000), par la loi Grenelle 2 (2010), et plus récemment par la loi ALUR en 2014, obligent à avoir une autre approche environnementale de l'urbanisme. Ainsi, l'ADEME a créé un outil pour y répondre : l'AEU®¹. Cette approche se définit comme une approche globale et transversale, une démarche opérationnelle applicable aux différentes échelles de projets d'urbanisme, qui associe trois dimensions :

- l'orientation des choix conceptuels et techniques,
- l'accompagnement de projet, tout au long de son processus,
- l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Partant prioritairement des enjeux environnementaux, l'AEU® œuvre pour une qualité urbaine durable qui se concrétise par les déplacements maîtrisés, des déchets bien gérés, une offre diversifiée d'énergie, une ambiance sonore qualifiée et une gestion maîtrisée des ressources en eau et de l'assainissement. D'autres thématiques environnementales telles l'environnement climatique, la biodiversité, le respect des milieux naturels, la valorisation des paysages sont également traitées afin de garantir une bonne intégration de l'ensemble des enjeux environnementaux dans le projet. Elle peut également se présenter comme une base méthodologique pour intégrer les dimensions économiques et sociales du développement durable dans une démarche de projet urbain.

La commune de Tremblay-les-Villages a souhaité mettre en œuvre cette AEU® au titre de sa compétence urbanisme afin de guider l'élaboration de son PLU.

Les principes méthodologiques de l'AEU®

Quelle que soit l'échelle à laquelle on intervient, tout projet d'urbanisme passe par un certain nombre d'étapes clés :

- Etudes préalables,
- Réalisation du diagnostic,
- Définition des enjeux,
- Elaboration d'un projet,
- Mise en application opérationnelle,
- Evaluation.

Les choix et les décisions résultent ainsi d'arbitrages entre, d'une part l'ensemble de ces préoccupations et, d'autre part, leurs interactions possibles. Dans ce processus d'élaboration de projet, l'AEU® a pour but de favoriser et de faciliter la prise en compte des facteurs environnementaux.

Méthodologie générale de mise en œuvre d'une AEU®

L'AEU® doit rester souple et adaptable, tant au rythme des projets qu'aux contextes locaux. On peut ainsi distinguer quatre moments clés dans sa mise en œuvre :

¹ « L'approche environnementale de l'urbanisme, le guide », méthodologie ADEME.

- Le diagnostic croisé (analyse de l'existant en fonction des différents facteurs environnementaux, évaluation des impacts prévisibles,...),
- La restitution du diagnostic et son appropriation par les acteurs impliqués (l'adhésion aux constats, la compréhension partagée des enjeux,...),
- La définition d'orientations, d'objectifs et de principes d'aménagement intégrant les facteurs environnementaux (faire émerger des consensus, des propositions concrètes,...). Ces derniers doivent être quantifiables et vérifiables,
- La transcription des orientations retenues dans le PLU,
- La définition de mesures d'accompagnement.

Pourquoi engager l'AEU® ?

La prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques est aujourd'hui nécessaire pour :

- Respecter la réglementation (Grenelle 2, Schéma Régional Climat Air Energie, Schéma Régional de Cohérence Ecologique,...). Ainsi, le principe éthique rejoint alors l'exigence législative,
- Une amélioration globale de la prise en compte de l'environnement dans le PLU de la commune,
- Faire participer les acteurs du territoire au devenir de la commune,
- Articuler les objectifs environnementaux avec les objectifs économiques et sociaux tout au long de la démarche...

L'AEU® : mobiliser par un dispositif d'animation adapté

Cette approche globale et transversale représente aussi un temps fort de communication, de sensibilisation et d'information tant sur les enjeux aux thématiques explicitement abordées, que sur les choix urbains dans lesquels elles s'intègrent. Ces derniers vont au-delà des seules considérations environnementales, pour concerner finalement la commune, son devenir et comment la vivre.

Elle permet notamment dans le cadre du diagnostic de susciter une adhésion commune aux constats et une compréhension partagée des enjeux de la part de l'ensemble des acteurs territoriaux concernés.

La concertation devient alors une contribution particulière à l'économie générale d'un projet d'aménagement dans la mesure où elle est porteuse d'éléments attractifs supplémentaires. La qualité environnementale devient un argument de promotion qui pourra être mis en avant.

Par ailleurs, les retours d'expérience montrent que, même dans le cas où les résultats obtenus par une AEU® sont demeurés en deçà des objectifs de départ, la concertation a permis de renforcer les connaissances et la prise de conscience des problèmes environnementaux.

En conclusion, l'AEU® propose de :

- l'information (apporter des éléments de compréhension et d'analyse),
- la consultation (collecter les avis d'acteurs des sphères différentes),
- le débat (accorder un droit de parole qui permette aux acteurs de mieux se connaître pour mieux se comprendre),
- négocier des solutions acceptables pour le plus grand nombre.

L'AEU® et le PLU

L'AEU® est un outil d'aide à la décision auprès des acteurs du territoire lors de l'élaboration ou de l'élaboration d'un PLU. Les conditions de réussite sont d'une part, que l'AEU® soit menée sur la totalité de la démarche. D'autre part, l'AEU® doit proposer des outils de sensibilisation et de concertation variés pour pouvoir s'adapter au contexte communal (degré de culture sur l'AEU®) et doit croiser plusieurs thèmes

(environnement, énergie, eau...) pour faire prendre conscience de ces enjeux pour un développement équilibré de la commune à long terme.

| Démarche AEU® (approche environnementale de l'urbanisme) | Document de planification PLU | Le dossier de PLU contient un rapport de présentation qui expose les résultats du diagnostic environnemental. Le PADD peut fixer des objectifs généraux en matière d'environnement à condition qu'ils puissent se traduire concrètement en matière d'urbanisme et d'aménagement. Le PADD est un document souple dans sa structure et évolutif dans son contenu. Il doit rendre compte des intentions durables de la commune pour les années à venir et définir des |
|--|---|--|
| Analyse des enjeux environnementaux Diagnostic partagé | Etat initial de l'environnement Rapport de présentation | |
| Définition des objectifs environnementaux et principes d'aménagement | PADD Orientations d'Aménagement et de Programmation | |
| Suivi et animation | Dispositif de suivi et évaluation Suivi des PLU Suivi des autorisations d'urbanisme : permis d'aménager, de construire | |

objectifs en fonction des besoins répertoriées sur la base de prévisions démographiques et économiques.

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

La concertation est une étape importante dans la conception du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme car elle permet d'appréhender le savoir d'usage de la population et donc de vérifier et d'approfondir les connaissances d'un territoire.

La concertation est également un outil de communication qui permet d'associer les acteurs du territoire à une réflexion, de leur faire prendre conscience de certains constats et de débattre ensemble pour un projet de territoire commun. Cette concertation doit être menée durant toute la période d'élaboration du PLU.

L'AEU® pour l'élaboration du PLU de Tremblay-les-Villages

La commune a choisi de mener une AEU® selon la méthode définie précédemment. En matière de concertation, elle sera bien effectuée sur l'ensemble de l'élaboration du PLU de Tremblay-les-Villages, mais il a été souhaité de commencer par des phases de sensibilisation et de participation citoyenne afin d'acquérir une culture commune de l'AEU®, du développement durable et du PLU.

Ainsi, dans la délibération du conseil municipal du 1^{er} juillet 2014, les modalités de concertation ont été définies selon les articles L. 103-2 à L. 132-7 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage de la délibération en mairie ;
- Parution dans le journal municipal ou le bulletin municipal ;
- Organisation d'ateliers avec le public ;

- Mise à disposition d'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Organisation de réunions publiques.

Les ateliers AEU® dans la phase diagnostic du PLU de Tremblay-les-Villages

Pour la phase diagnostic, la concertation avec les habitants, professionnels et associations du territoire prévoit trois réunions en fonction de grands thèmes issus du développement durable :

- Un premier atelier AEU® a été dédié aux thèmes de l'énergie, du climat et des déplacements le 28 Novembre 2014 ;
- Un second atelier AEU® dédié à la démographie, à la biodiversité et aux formes d'habitats le 9 décembre 2014 ;
- Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) le 11 juin 2015.

Au préalable, une réunion de présentation de la procédure PLU avait été menée avec les acteurs du territoire le 5 novembre 2014.

Plusieurs réunions sont prévues pour chaque étape de révision du Plan Local d'Urbanisme. De même, les personnes publiques associées sont consultées à chaque rendu, pour assurer la bonne réalisation des objectifs définis dans la délibération de lancement du PLU.

Un comité technique a aussi été créé par la commune afin de travailler régulièrement avec l'ensemble des élus qui y siègent et les acteurs du territoire qui peuvent y être invités.

Le 1^{er} atelier AEU® « Energie, climat et déplacements »

L'atelier se divise en deux parties : une première sous forme de réunion publique avec un diaporama pour rappeler ce qu'est un PLU, les défis climatiques et énergétiques à venir, ainsi que l'importance de ces derniers dans nos modes de déplacements. Puis, dans un second temps, les personnes ont travaillé en groupe sur les implications de ces problématiques pour le territoire communal. L'idée était de faire ressortir, vis-à-vis des défis climatiques et énergétiques et des déplacements, ce qui est important pour la commune à court, moyen et long terme.

D'une manière générale, les participants au premier atelier de concertation sur le PLU ont mis en avant le cadre de vie de qualité de leur commune. Le calme et la convivialité qui règnent sur le territoire est un point qui a été souligné.

Les habitants ont évoqué un souhait de préservation de leur cadre de vie et de l'environnement bâti de la commune, de façon à ce que l'aspect et l'implantation des constructions nouvelles respectent l'architecture locale. La conservation des formes d'habitats recherchées par les habitants souhaitant vivre en milieu rural (taille des terrains, calme et respect des espaces privés) a été mise en avant.

Un autre souhait a été formulé, celui de limiter le nombre de constructions nouvelles. Ceci afin de préserver le cadre de vie de Tremblay-les-Villages et assurer le bon fonctionnement des équipements et des budgets communaux.

Certains habitants ne se disent pas favorables à l'installation d'éoliennes, car portant atteinte au paysage communal.

Le potentiel de la commune en matière de cheminements doux est jugé comme un point positif. Néanmoins, certains participants ont émis l'idée que certains de ces chemins soient aménagés pour améliorer la circulation des cyclistes et des piétons.

En matière de transports, une amélioration des transports scolaires a été évoquée par les habitants.

En termes de services, le développement d'une structure médicale sur la commune est un point qui a été fortement souligné par les habitants, de même que le maintien des services à domicile pour les personnes âgées.

Le 2nd atelier AEU® « Démographie, biodiversité et formes d'habitats »

Ce second atelier s'est divisé en deux temps. Une première partie lors de laquelle il a été rappelé la procédure d'élaboration du PLU puis la présentation des indicateurs démographiques, de la biodiversité locale et des typologies bâties présentes sur la commune. Une seconde partie au cours de laquelle les participants se sont mis en groupe pour travailler à l'identification de formes architecturales qu'ils souhaitent ou non voir se développer sur la commune.

Après retour de chaque groupe, on peut dire que les participants sont attachés au caractère traditionnel de l'architecture communale qui est caractéristique du Thymerais-Drouais. Les formes d'habitats traditionnelles de type maison individuelle sont incluses dans cette catégorie. Il en va de même pour les toitures, où l'utilisation des tuiles plates de pays a été mise en avant par les participants.

En matière de clôtures, les participants ont évoqué la présence de végétation, à condition d'un entretien suffisant. Ils ne sont en revanche pas défavorables à l'installation de clôtures métalliques, afin de ne pas être trop contraignant pour les particuliers désirant clôturer leur propriété.

Les formes d'habitats plus modernes (maisons « cubiques », toitures terrasses) sont perçues comme étant trop « urbaines » et incohérentes avec le cadre bâti traditionnel de Tremblay-les-Villages.

Les systèmes de production d'énergies renouvelables ont fait débat. Les panneaux solaires photovoltaïques, ainsi que les éoliennes individuelles sont acceptés par une partie des personnes présentes, à condition que leur installation demeure modérée et porte atteinte le moins possible au cadre bâti traditionnel. D'autres participants ne souhaitent pas que soient installées des éoliennes individuelles, en raison notamment des nuisances sonores qu'elles peuvent engendrer.

L'installation de fenêtres de type PVC peut être acceptée, afin de ne pas contraindre les nouveaux arrivants, mais à condition que les coffrets renfermant les volets roulants demeurent encastrés dans le mur ou bien à l'intérieur de l'habitation.

Les formes d'habitations de type lotissement ne figurent pas parmi les attentes des habitants, car jugées incohérentes avec le paysage bâti traditionnel. Les participants ont également insisté sur le fait que la hauteur des constructions nouvelles devrait être limitée à un étage maximum. Une nouvelle fois, les personnes présentes à cet atelier ont insisté sur le besoin essentiel de préserver l'architecture locale et typique des territoires ruraux. La densité bâtie ne doit, en ce sens, pas être trop importante car incohérente avec ce que recherchent habituellement les personnes désirant s'installer sur la commune. Le maintien d'une certaine distance entre les habitations et le respect des espaces privés sont deux points qui ont été soulignés par les habitants présents à cet atelier.

Présentation

Contexte historique

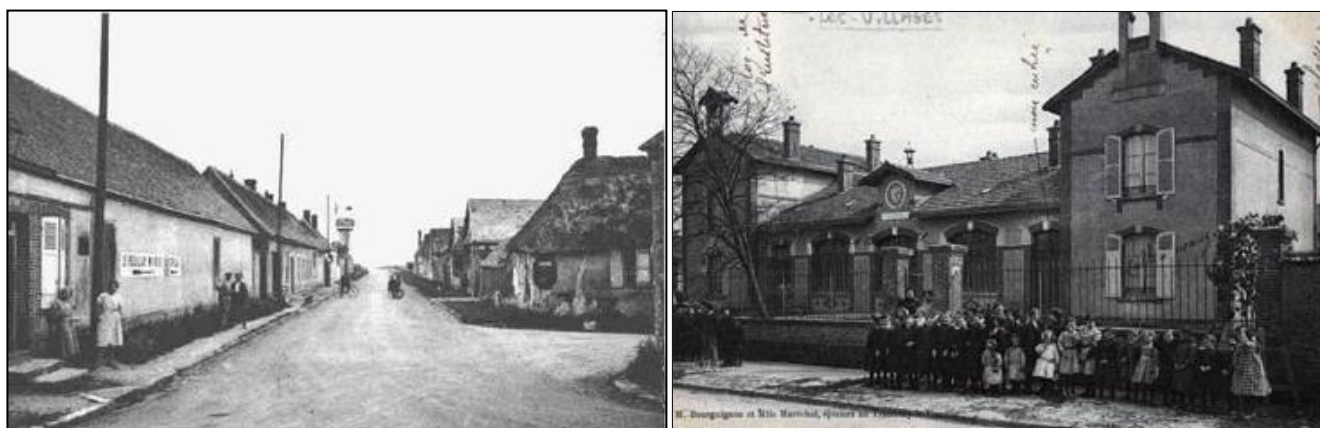
La commune s'appelait initialement *Tremblay-le-Vicomte* et a même fait l'objet d'un changement de nom durant la Révolution française, puisqu'elle s'appelait alors *Tremblay-sans-culottes*.

La commune a acquis sa forme actuelle en 1972, lorsque la fusion s'est opérée avec cinq autres communes que sont :

- Chêne-Chenu ;
- Bilheux-Ecublé ;
- Gironville-et-Neuville ;
- Saint-Chéron-des-Champs ;
- Theuvy-Achères.

La fusion a ainsi engendré la création de Tremblay-les-Villages. Ceci explique que la commune se compose aujourd'hui de plusieurs grands villages et soit d'une superficie importante. Le territoire se compose même d'une particularité avec l'enclave de Saint-Chéron-des-Champs, accessible en traversant la commune voisine de Sézazereux. Ainsi, il n'y a pas de continuité géographique à ce niveau.

Cartes postales de la commune



Cartes postales anciennes de Tremblay-les-Villages (Source : <http://www.communes.com/>)

Contexte général de la commune

| | |
|--|---|
| Commune : Tremblay-les-Villages | Département : Eure-et-Loir |
| Superficie en hectares : 6 331 ha | Ex-Canton : Châteauneuf-en-Thymerais |
| Habitants en 2016 : 2 322 | Densité moyenne : 36 hab/km ² |

Située dans la deuxième couronne de Dreux, Tremblay-les-Villages est bordée par les communes de :

- Thimert-Gâtelles et Saint-Sauveur-Marville à l'Ouest ;
- Boullay-les-Deux-Eglises, Puiseux et Le Boullay-Mivoye au Nord ;
- Boullay-Thierry, Sézazereux, Néron et Bouglainval à l'Est ;
- Berchères-la-Maingot, Challet, Clévilliers et Vêrigny au Sud.

Située à seulement 11 km de Châteauneuf-en-Thymerais, 19 km du cœur de l'agglomération drouaise et à 25 km de Chartres, Tremblay-les-Villages représente un lieu de vie rural constitué de plusieurs atouts. Cette commune existe en tant que telle depuis une époque récente (1972) et fait suite à une fusion de plusieurs communes.

Ce contexte historique (communes associées), fait que le territoire communal se compose aujourd'hui de plusieurs grands secteurs bâtis, entre les villages de Tremblay-le-Vicomte, Theuvy, Bilheux-Ecublé, Moreaulieu, Achères, Gironville-Neuville, Saint-Chéron-des-Champs et Chêne-Chenu. Les hameaux de Landouville et Vilette-les-Bois complètent cet ensemble.

Le village de Tremblay-le-Vicomte est le plus « central », établi dans le cœur du territoire communal et regroupant les grands équipements du territoire (Mairie, écoles, salle des fêtes, commerces, services, etc.). Les autres villages sont situés dans divers secteurs du territoire : à l'Ouest pour le village de Chêne-Chenu, à l'Est pour celui de Saint-Chéron-des-Champs (enclavé et accessible depuis la commune voisine de Sérazereux), au Nord les villages de Moreaulieu et Gironville-Neuville, tandis qu'au Sud se trouvent les villages de Theuvy et de Bilheux-Ecublé. Le village d'Achères constitue le secteur bâti le plus proche de Tremblay-le-Vicomte.

La commune est concernée par le passage de la RN 154, reliant Rouen à Orléans et donc d'échelle interrégionale. Cette voie se situe en marge du territoire communal et marque sa limite à l'Est avec la commune du Boullay-Thierry. Cette route fait l'objet d'un trafic routier important, lié aux flux d'échanges qui s'opèrent aussi bien au niveau départemental (Dreux-Chartres) qu'entre les régions de Haute-Normandie et Centre (Rouen-Orléans).

Le cadre rural de la commune, couplé à la présence de quelques commerces, services, zone d'activité et grands équipements, ainsi que par sa proximité vis-à-vis des commerces et des activités de Châteauneuf-en-Thymerais et des pôles urbains de Dreux, de Chartres et même d'Île-de-France, expliquent sa forte attractivité résidentielle.

Tremblay-les-Villages se situe à l'interface du Thymerais-Drouais auquel elle appartient et de la Beauce. La proximité du Perche, situé à environ 25 km, est également à prendre en compte. Cette situation provoque une relative variété des paysages sur la commune, même si celle-ci demeure faible en raison d'une grande majorité d'espaces agricoles ouverts. Les fonds de vallées et les secteurs boisés se font plutôt rares à Tremblay-les-Villages.

Tremblay-les-Villages est constituée de la manière suivante :

- Les villages de Tremblay-le-Vicomte, Achères, Chêne-Chenu, Theuvy, Gironville, Neuville, Bilheux, Ecublé et Trémémont (Saint-Chéron-des-Champs) ;
- Les hameaux de Moreaulieu, Landouville, Le Péage, Girancourt, Moulu et Vilette-les-Bois ;
- Les fermes de Petit-Vilette et des Ecuyers ;
- Le Bois des Glands, le Bois de la Vasse et le Bois de Vaucourt.

Organisation géographique de Tremblay-les-Villages

Source photographie aérienne : www.geoportail.fr

Contexte intercommunal

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

L'Agglo du Pays de Dreux rassemble 78 communes et compte 111 529 habitants.

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

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

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

Les compétences optionnelles :

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

Les compétences facultatives :

- La production d'eau ;

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

Ainsi, les principales compétences de l'Agglo du Pays de Dreux concernent le développement économique, l'environnement (déchets et eau), les transports, les services à l'enfance et la famille et les grands équipements culturels et de tourisme.

I. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE : PRÉVISIONS ET BESOINS

A. LA DÉMOGRAPHIE

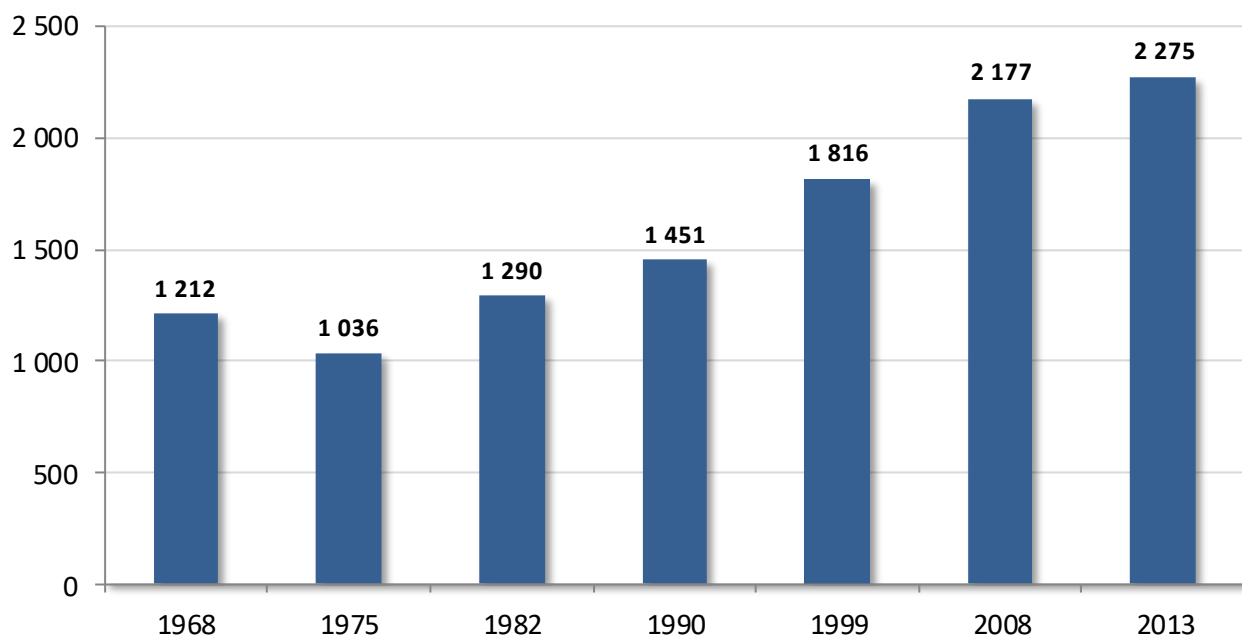
1. Etat des lieux de la démographie

a. Evolution de la population

Une croissance démographique soutenue depuis 40 ans

La commune de Tremblay-les-Villages a connu une croissance démographique forte depuis la fin des années 1970, passant de 1 036 habitants en 1975 à 2 275 habitants en 2013, soit une hausse de 119% du nombre d'habitants en 38 ans. Ceci constitue une évolution démographique très marquée puisque la population communale a plus que doublé. Cette hausse a été particulièrement importante au cours des années 1970 (+2,8% en moyenne et par an), ainsi que durant les décennies 1990-1999 (+2,3% en moyenne par an) et 1999-2008 (+1,8% en moyenne par an). Il s'agit là encore d'une croissance démographique très forte pour une commune de cet ordre, à dominante rurale. Les cinq dernières années démontrent que la population de Tremblay-les-Villages poursuit son augmentation, avec une croissance annuelle de +0,7%.

Evolution de la population depuis 1968

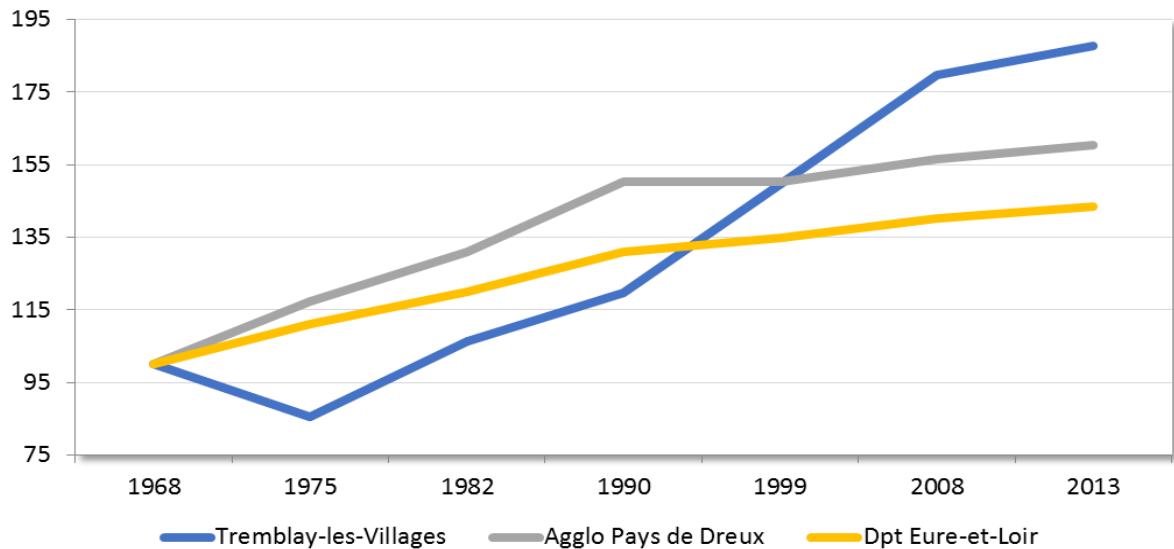


Source : INSEE 2013, Données locales

Une analyse de l'évolution comparée de la population par territoire permet de constater que la commune de Tremblay-les-Villages s'inscrit dans une tendance générale de croissance démographique depuis une quarantaine d'années (cf. tableau suivant). Depuis 1975, le nombre d'habitants mesuré à Tremblay-les-Villages a même augmenté de manière plus importante que sur les territoires de l'Agglo du Pays de Dreux et du département d'Eure-et-Loir.

Proportionnellement, la population de Tremblay-les-Villages a augmenté de manière nettement plus forte que celles des autres territoires de comparaison entre 1968 et 2013. Un constat qui s'explique principalement grâce à la forte progression démographique mesurée depuis les années 1990.

Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968



Source : INSEE 2013, Données locales

b. Facteurs de l'évolution démographique

Les soldes migratoire et naturel soutiennent la croissance démographique

La croissance démographique observée à Tremblay-les-Villages depuis les années 1970 s'explique par le cumul d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs (cf. graphique ci-contre). La commune voit ainsi sa population se renouveler naturellement grâce aux générations de ménages présentes sur le territoire, mais aussi et surtout grâce à l'arrivée de nouvelles populations.

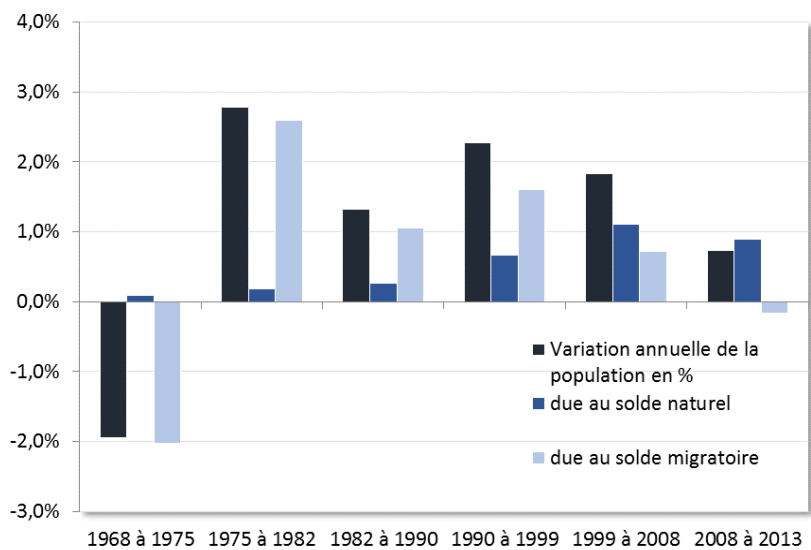
Durant les années 1970, la population communale a augmenté essentiellement en raison de l'arrivée de nombreuses nouvelles personnes. Ce solde migratoire a par la suite été fort au cours des années 1990, avant de diminuer durant les années 2000.

L'évolution inverse s'observe pour le solde naturel. Au départ quasiment nul au cours des années 1960 et 1970, ce solde s'est ensuite affirmé et est devenu de plus en plus fort pour contribuer à environ un point aux 1,8% de croissance démographique moyenne annuelle.

Autrement dit, le nombre important de nouveaux ménages arrivés au cours des décennies précédentes a permis une augmentation naturelle (plus de naissances que de décès) de la population au cours de la dernière décennie (1999-2013).

Depuis 1999, même s'il est en baisse, le solde migratoire démontre que l'attractivité de la commune perdure. Les personnes, qui se sont installées sur la commune au cours des dernières années, sont pour la majorité d'entre elles originaires du département de l'Eure-et-Loir.

Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population



Source : INSEE 2013, Données locales

L'attractivité de Tremblay-les-Villages peut s'expliquer d'une part avec la présence sur la commune de commerces et de services de proximité, ainsi que d'équipements. La proximité avec Châteauneuf-en-Thymerais, mais également avec les pôles de Dreux, de Chartres, voire même d'Île-de-France représente un autre atout. En effet, le passage de la RN 154 constitue un réel intérêt pour les actifs de la commune souhaitant se rendre sur Dreux ou Chartres, tout comme la proximité avec la gare de Maintenon permettant de rejoindre Paris.

Le coût du foncier, moins élevé qu'en centre-ville ou que dans les communes périurbaines, permet d'attirer des ménages pouvant ainsi exercer une activité à Dreux, à Chartres ou encore en région parisienne.

| Facteurs d'évolutions de la population | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 | 2008 à 2013 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle de la population en % | -1,9% | 2,8% | 1,3% | 2,3% | 1,8% | 0,7% |
| due au solde naturel | 0,1 | 0,2 | 0,3 | 0,7 | 1,1 | 0,9 |
| due au solde migratoire | -2,0 | 2,6 | 1,0 | 1,6 | 0,7 | -0,2 |
| Taux de natalité en % | 11,8% | 11,8% | 10,4% | 12,2% | 15,9% | 13,3% |
| Taux de mortalité en % | 10,9% | 10,2% | 7,9% | 6,2% | 5,8% | 4,5% |

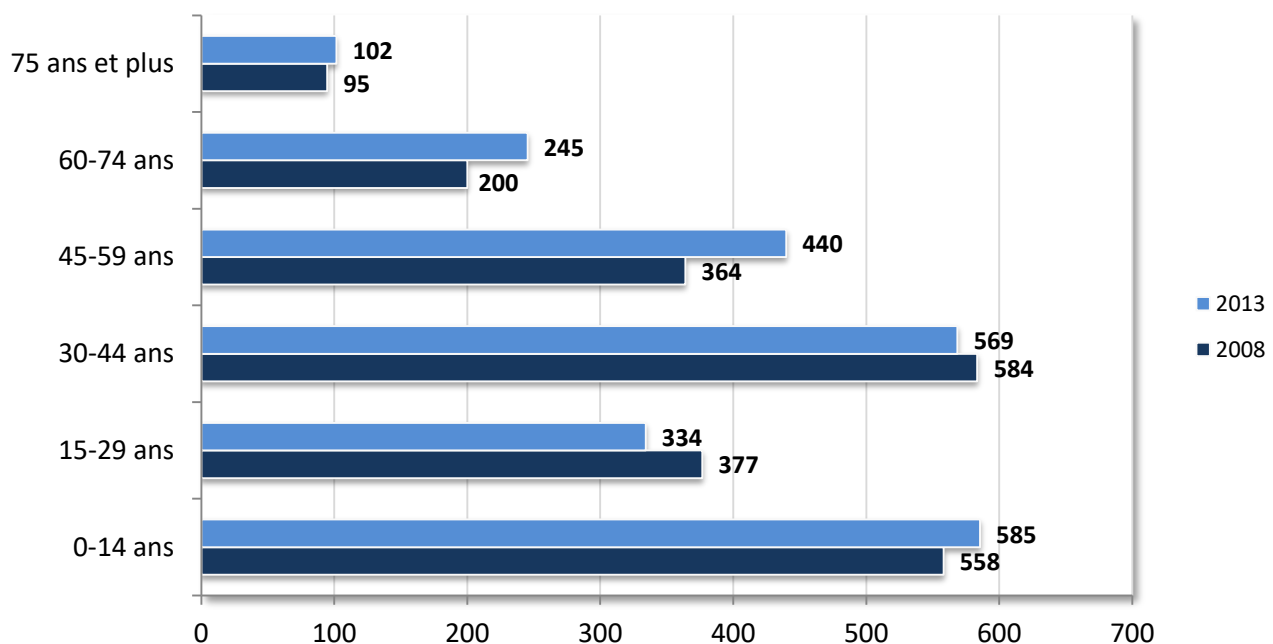
Source : INSEE 2013, Données locales

Une population vieillissante

On observe un rajeunissement de la population communale entre 2008 et 2013 :

- Moins de 45 ans (-31 personnes, soit -2%) ;
- 45 ans et plus (+128 personnes, soit +19%).

Evolution de la population communale par tranche d'âge entre 2008 et 2013



Source : INSEE 2013, Données locales

Ce graphique démontre que l'augmentation du nombre d'habitants constatée entre 2008 et 2013 a concerné toutes les tranches d'âge, dans des proportions plus importantes en ce qui concerne les personnes âgées de plus de 45 ans (+19%). Les catégories de personnes âgées de moins de 45 ans ont diminué, mais dans des faibles proportions (-2%). Ceci permet de conclure que la commune de Tremblay-les-Villages connaît depuis quelques années un vieillissement de ses habitants, avec un nombre de personnes âgées en augmentation.

Cette plus forte augmentation des catégories de personnes âgées de plus de 45 ans s'explique notamment par le fait que les trois tranches d'âge qui composent cette part de la population ont toutes connu une augmentation importante (+19% pour les 45-99 ans, +11% pour les 60-74 ans et +4% pour les 75 ans et plus). Des évolutions équivalentes à celles qui ont pu être mesurées durant la même période sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux ou le département.

La commune de Tremblay-les-Villages se compose ainsi d'une grande part de personnes âgées, en raison de nombreux ménages venus s'installer sur le territoire entre les années 1970 et 1990.

Évolutions comparées des effectifs par tranche d'âge entre 2008 et 2013

| 2008-2013 | 0-14 ans | | 15-29 ans | | 30-44 ans | | 45-59 ans | | 60-74 ans | | 75 ans ou plus | |
|-----------------------|----------|------|-----------|--------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|----------------|------|
| | Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % |
| Tremblay-les-Villages | 27 | 4,9% | -43 | -11,3% | -15 | -2,6% | 76 | 20,8% | 45 | 22,7% | 7 | 7,5% |
| Agglo Pays de Dreux | 1 310 | 5,7% | -1 196 | -6,0% | -256 | -1,1% | 124 | 0,6% | 2 388 | 17,6% | 404 | 5,1% |
| Dpt Eure-et-Loir | 3 192 | 3,9% | -3 528 | -4,8% | -2 493 | -2,9% | -86 | -0,1% | 10 340 | 18,8% | 2 713 | 7,3% |

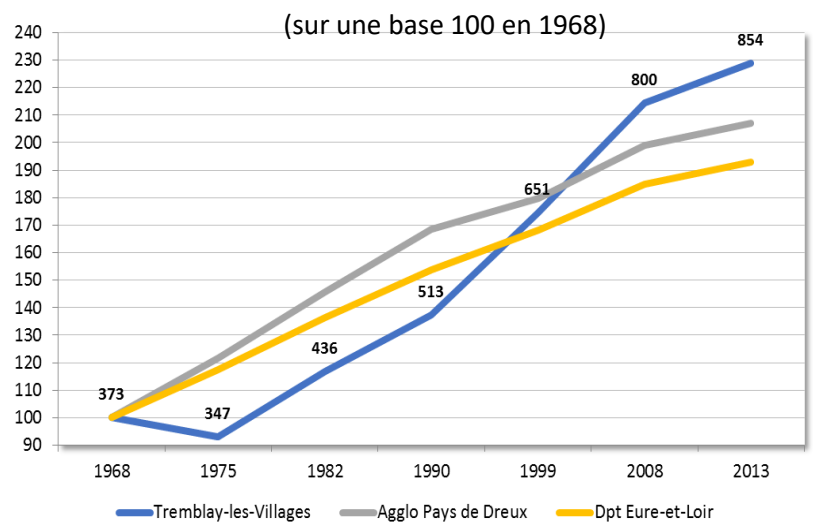
Source : INSEE 2013, Données locales

c. Composition des ménages

Des ménages en forte augmentation

Entre 1968 et 2013, le nombre de ménages a plus que doublé à Tremblay-les-Villages (+129%). Le graphique montre que le nombre de ménages augmente de manière continue depuis près de quarante ans et que cette augmentation a été supérieure en proportion à celles enregistrées sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux et sur le Département de l'Eure-et-Loir. Ceci a été permis grâce à la forte augmentation enregistrée depuis 1975. Une évolution qui démontre l'attractivité de la commune de Tremblay-les-Villages depuis quarante ans.

Évolution comparée du nombre de ménages



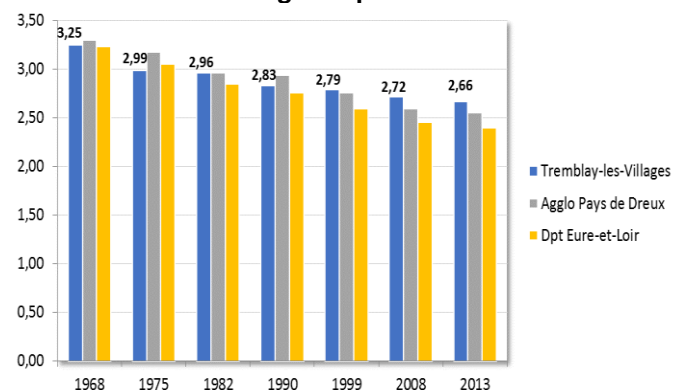
Source : INSEE 2013, Données locales

Des ménages sensiblement moins denses

Tremblay-les-Villages a gagné 481 nouveaux ménages entre 1968 et 2013, pour une hausse de population de 1063 habitants sur cette période. De ce fait, la taille moyenne des ménages a eu tendance à diminuer, passant de 3,25 personnes en 1968 à 2,6 en 2013. Une évolution qui s'est faite de façon continue, avec une densité moyenne des ménages qui n'a cessé de diminuer depuis les années 1970.

En comparaison, la taille des ménages se réduit également sur les territoires de l'Agglo du Pays de

Évolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968



Source : INSEE 2013, Données locales

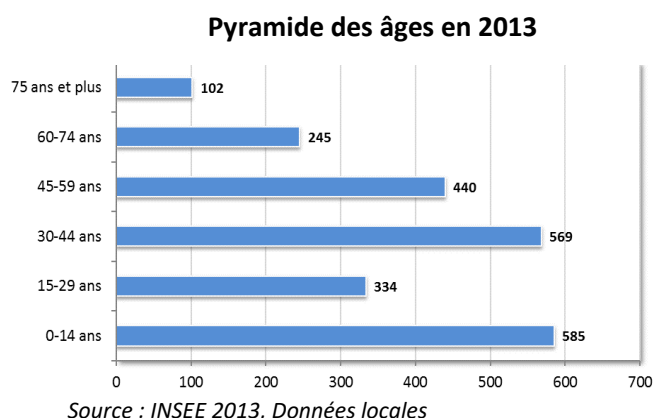
Dreux (3,3 personnes en moyenne par ménage en 1968, contre 2,58 en 2013).

A Tremblay-les-Villages, la taille moyenne des ménages demeure toutefois relativement importante en comparaison des territoires alentours. On observe un départ plus précoce des 15-29 ans vers d'autres territoires pour des raisons qui peuvent être liées aux études supérieures ou à la recherche d'emplois. L'augmentation générale du nombre de familles monoparentales, qui est mesurée à l'échelle nationale, peut aussi expliquer le desserrement des ménages.

2. Prévisions et effets démographiques

La commune connaît une croissance démographique forte depuis une quarantaine d'années qui se traduit par un solde naturel et migratoire tous deux positifs. Le cadre de vie offert par la commune, ainsi qu'un prix du foncier plus attractif a permis d'attirer de nombreux ménages qui ont eu par la suite des enfants, ce qui a entraîné un rajeunissement de la population communale dans les années 90. Sur les 5 dernières années, la part des personnes âgées de moins de 45 ans s'est ainsi stabilisée (-2% entre 2008 et 2013) alors que la part des personnes âgées de plus de 45 ans a augmenté (+19%).

La pyramide des âges, montre une population constituée d'une base (jeunes générations) solide mais également une présence importante des personnes âgées entre 30 et 44 ans. Un phénomène de vieillissement pourrait donc apparaître au cours des prochaines années, puisque les nombreux ménages qui sont venus s'installer sur la commune vont vieillir et voir dans le même temps leurs enfants quitter pour partie le territoire. Néanmoins, le socle de jeunes générations reste bien présent.



Entre 2013 et 2014, la population communale a poursuivi sa croissance (2 281 habitants en 2014). Si la croissance démographique observée au cours des années 2000 se poursuivait (+1,8% en moyenne par an), la commune pourrait atteindre une population de plus de 2 850 habitants d'ici dix ans.

En raison de l'absence de document d'urbanisme applicable sur le territoire communal, les possibilités de constructions ne sont pas nombreuses et il n'est pas possible pour la municipalité d'encadrer son développement à moyen et long terme. La commune de Tremblay-les-Villages souhaite maintenir son caractère rural et son cadre de vie qui font ses atouts, ce qui implique dès lors une maîtrise de la dynamique démographique.

3. Synthèse et enjeux en rapport avec la démographie

Tremblay-les-Villages est une commune attractive qui connaît une croissance démographique soutenue depuis une quarantaine d'années. Cette croissance s'explique avant tout par un solde migratoire fortement positif au cours des années 1970 et 1990, en raison de l'arrivée de nombreux ménages, attirés par le cadre de vie rural et calme de la commune, son foncier moins cher et la présence de quelques commerces et services de proximité. Ces personnes travaillent pour la plupart sur les pôles urbains de Dreux, de Chartres et d'Île-de-France, accessibles par la RN 154 qui marque la limite du territoire communal. Ces ménages ont alors été à l'origine de nouvelles naissances comme en témoigne le solde naturel positif et en progression depuis trente ans et comme en atteste la hausse du nombre de personnes âgées de moins de 15 ans (+4,8%) entre 2008 et 2013.

Le solde migratoire, en baisse depuis dix ans, est devenu négatif sur les 5 dernières années. Cela se traduit par un maintien des ménages installés avant 2000, comme en attestent l'augmentation des 45 ans et plus.

Enjeux

- Encadrer la croissance démographique pour assurer la durabilité du développement de la commune et ainsi préserver son cadre de vie rural ;
- Assurer le renouvellement de la population tout en anticipant l'apparition d'un vieillissement des habitants afin de permettre le fonctionnement des équipements communaux et du tissu social existant.

B. L'HABITAT

1. Etat des lieux de l'habitat

a. Evolution du parc de logements

Le parc de logements de Tremblay-les-Villages a fortement augmenté au cours des quarante dernières années. En effet, sur cette période le nombre de logements a augmenté de 84% environ, passant de 528 constructions en 1968 à 971 en 2013. Des

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 |
|-----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Tremblay-les-Villages | 528 | 530 | 648 | 699 | 784 | 919 | 971 |
| Agglo Pays de Dreux | 27 668 | 32 920 | 39 103 | 43 201 | 45 330 | 48 283 | 50 623 |
| Dpt Eure-et-Loir | 115 568 | 136 668 | 159 319 | 174 327 | 186 046 | 199 370 | 209 485 |

chiffres qui incluent les résidences principales, secondaires et les logements vacants.

Source : INSEE 2013, Données locales

Depuis 1970, ce sont 427 constructions nouvelles qui ont été entreprises sur la commune. Celles-ci ont été particulièrement importantes lors des années 1970 (100) et 2000 (123). Ce développement s'est

| 1970 - 1979 | 1980 - 1989 | 1990 - 1999 | 2000 - 2009 | 2010 - 2012 |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 100 | 83 | 93 | 123 | 28 |

Source : DGFIP_2014

localisé sur les grands secteurs bâtis de la commune, à savoir les villages de Tremblay-le-Vicomte (118 constructions), Gironville-Neuville (79 constructions), Bilheux-Ecublé (71 constructions), Chêne-Chenu (48 constructions) et Saint-Chéron-des-Champs (23 constructions), Theuvy-Achères (18 constructions).

Une analyse spatiale du développement urbain de la commune sera entreprise dans la suite de l'étude.

A Tremblay-les-Villages, les maisons pavillonnaires individuelles composent en majorité le tissu bâti du territoire. Dans plusieurs villages (Theuvy, Chêne-Chenu, Tremblay-le-Vicomte, Gironville-Neuville) le cœur bâti ancien est ainsi très restreint au regard de la superficie totale du village.



Des maisons pavillonnaires récentes à Chêne-Chenu (à gauche) et Gironville-Neuville (à droite)
(source : Agglo du Pays de Dreux)

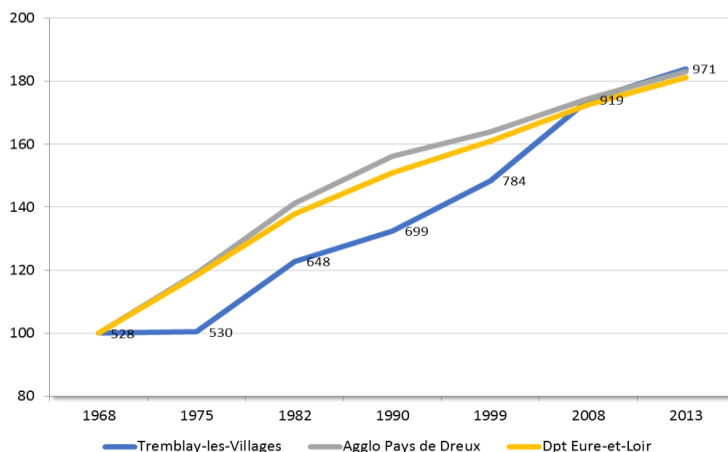
Ces maisons individuelles récentes sont issues du fort développement de l'habitat des dernières décennies, qui a donc mis à mal l'unité architecturale et bâtie de la commune.

Ces constructions pavillonnaires récentes se sont développées aussi bien suite à des opérations individuelles qu'au travers d'opérations d'ensemble (lotissement). Ces constructions correspondent à des maisons individuelles, situées en milieu de parcelle et donc non mitoyennes. A Tremblay-le-Vicomte, la rue de la Croix Blanche se compose par exemple de maisons pavillonnaires. Le village de Bilheux-Ecublé se compose en majorité de ce type de logements, construits entre les années 1970 et 2000 (rue de la Goletterie, rue du Jardin

Rond, sentier des Chardons). A Chêne-Chenu, les franges du village (rue de la Mairie, rue des Laitiers, rue de Bilheux-Ecublé) correspondent à des secteurs d'extension urbaine, opérée avec la construction d'habitations pavillonnaires. La même observation peut se faire à Neuville-la-Mare, au niveau de la rue de la Libération, le chemin des Bouviers, la rue de l'Aubépine ou encore la rue Saint-Lhomer.

Le graphique permet de constater qu'en proportions, le nombre de logements a connu une croissance plus importante sur le territoire communal que sur ceux de l'Agglomération de Dreux et du Département de l'Eure-et-Loir. Au cours des années 2000, le nombre de logements sur la commune a augmenté de 187 unités, ce qui a permis à la courbe de la commune de dépasser celles des autres territoires de comparaison. Une évolution qui illustre l'attractivité de Tremblay-les-Villages depuis plusieurs décennies, en particulier par rapport aux communes voisines du Thymerais et plus récemment des communes de l'agglomération drouaise.

**Evolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2013
(base 100 en 1968)**



Source : INSEE 2013, Données locales

b. Nature du parc de logements

Une large majorité de logements individuels

Tremblay-les-Villages est une commune rurale qui est attractive du fait de son statut de pôle de proximité, son cadre de vie et sa position proche du pôle rural que représente Châteauneuf-en-Thymerais, mais aussi avec les pôles urbains de Dreux, de Chartres et d'Île-de-France. Pour ces raisons, l'arrivée de nouveaux habitants en provenance d'autres territoires a été forte au cours des dernières années. Dans ce contexte, les constructions de nouvelles habitations ont été nombreuses et ont ainsi conduit à une homogénéisation du parc de logements, puisque l'on recense une forte majorité de logements individuels récents.

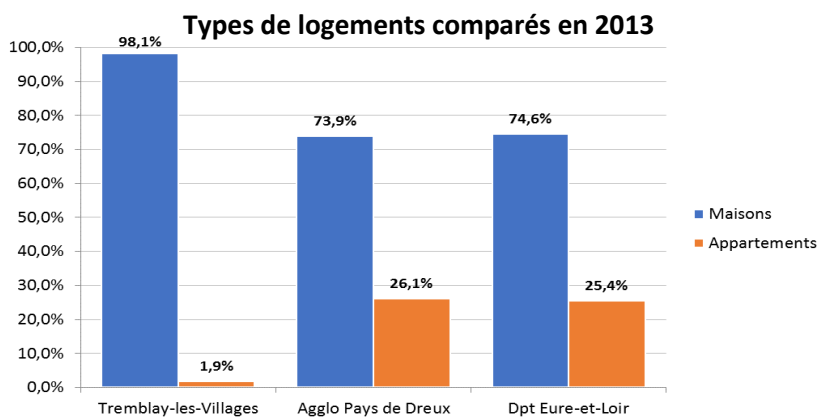
Le parc de logements sur le territoire communal se composait ainsi à 98,1% de maisons individuelles en 2013 selon l'Insee.



Des maisons pavillonnaires récentes dans le village de Bilheux-Ecublé (source : Agglo du Pays de Dreux)

A Tremblay-les-Villages, le modèle de la maison individuelle est ainsi le type de logement privilégié. Une tendance qui s'est toutefois légèrement adoucie par rapport à 1999 où le parc de logements de la commune se composait à 98,7% de maisons individuelles. La proportion de ce type de logement était alors plus importante, au sein d'un nombre total de logement moindre. Les logements supplémentaires dégagés au cours des années 2000 ont ainsi concerné essentiellement des maisons individuelles, mais aussi quelques appartements. Certains d'entre eux ont pu apparaître au sein d'anciens corps de fermes.

Cette domination des logements individuels est moindre à l'échelle des territoires de l'agglomération et du département. Ce constat affirme le caractère rural de la commune de Tremblay-les-Villages.



Source INSEE 2013, Données locales

Un parc de grands logements

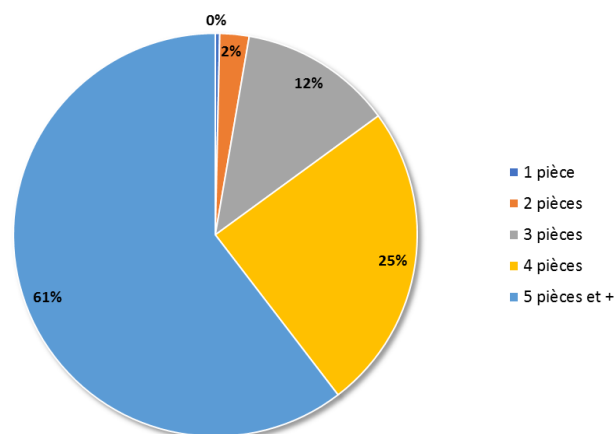
Les logements correspondent à des maisons individuelles comprenant majoritairement 5 pièces et plus (61%).

Ce type de logement est confortable pour des ménages ayant des enfants mais ne semble pas adapté à des personnes vivant seules.

Les petits logements sont très rares puisque 86% des logements de la commune sont composés d'au moins 4 pièces.

Une typologie de logements plus variée pourrait permettre l'accueil d'une population plus large et mixte, notamment si le desserrement des ménages devait se confirmer dans les années à venir, tout comme le vieillissement de la population.

Nombre de pièces des logements sur la commune en 2013



Source : INSEE 2013, Données locales

c. Occupation du parc de logements

Un potentiel de logements mobilisables qui demeure conséquent

Depuis les années 1970, l'attractivité des communes périphériques aux grands pôles urbains se traduit par l'augmentation du nombre de résidences principales, ce qui est le cas pour Tremblay-les-Villages (+6% entre 2008 et

Evolution du type de logements à Tremblay-les-Villages entre 2008 et 2013

| Tremblay-les-Villages | 2008 | % | 2013 | % | Evolution brut | Evolution % |
|-------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|----------------|-------------|
| Ensemble | 919 | 100% | 971 | 100% | 53 | 6% |
| Résidences principales | 805 | 87,6% | 854 | 87,9% | 49 | 6% |
| Résidences secondaires | 71 | 7,7% | 59 | 6,1% | -12 | -17% |
| Logements vacants | 43 | 4,6% | 58 | 6,0% | 16 | 37% |

Source : INSEE 2013, Données locales

2013). La perte d'attractivité de Dreux/Vernouillet est donc compensée par le regain des communes périphériques et donc notamment par les communes du Thymerais. La part des résidences secondaires a diminué au cours des dernières années sur la commune (-17% entre 2008 et 2013).

En revanche, le nombre de logements vacants a augmenté, passant de 43 unités en 2008 à 58 en 2013, ce qui représente 6% du parc de logements.

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

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Un taux de vacance allant de 5% à 6% des logements est qualifié de « normal » dans la mesure où il permet le parcours résidentiel. Ce taux de logements vacants est principalement dû à la variation du marché (vente/achat) plutôt qu'à un délaissement du patrimoine immobilier. Concernant Tremblay-les-Villages, le taux de vacance des logements demeure restreint. L'augmentation des logements vacants signifie néanmoins que le parc immobilier conserve un certain nombre de logements mobilisables et montre une flexibilité du marché immobilier sur la commune. D'ailleurs, malgré une diminution, le nombre de résidences secondaires reste un peu élevé à Tremblay-les-Villages, même s'il représente moins de 10% du parc de logement en 2013 (6,1%).

Un parc immobilier relativement varié

En 2013, la commune de Tremblay-les-Villages était constituée de 82% de propriétaires. On recensait alors 10% de locataires sur la commune, tandis que la part de logements sociaux représentait 6% du parc. En 2015, la commune dispose de 53 logements conventionnés implantés à Tremblay-le-Vicomte. Sur ce nombre, 50 sont des logements locatifs développés dans le cadre du programme « Habitat Eurélien », tandis que 3 autres sont des logements sociaux locatifs appartenant à la commune. Ce type de logements peut être à l'origine d'un turn-over important des ménages qui y habitent, puisque nous sommes sur du locatif.

Sur les constructions entreprises lors de la dernière décennie, on trouve avant tout des logements individuels de type primo-accédant.



Les logements de « l'Habitat Eurélien », à Tremblay-le-Vicomte (source : Agglo du Pays de Dreux)

Statut d'occupation des résidences principales en 2013 (en moyenne par commune)

| | Propriétaires | | Locataires (hors HLM) | | HLM | | Logés gratuitement | |
|------------------------------|---------------|-----|-----------------------|-----|--------|-----|--------------------|----|
| | Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % |
| Tremblay-les-Villages | 702 | 82% | 87 | 10% | 51 | 6% | 14 | 2% |
| Agglo Pays de Dreux | 28 501 | 65% | 7 188 | 16% | 7 449 | 17% | 878 | 2% |
| Dpt Eure-et-Loir | 119 528 | 66% | 30 075 | 17% | 27 898 | 15% | 3 007 | 2% |

Source : INSEE 2013, Données locales

Néanmoins, un certain nombre de logements locatifs se sont également construits, ce qui a permis de diversifier quelque peu le parc global de logements et ainsi aider à améliorer le parcours résidentiel des ménages qui sont présents ou qui souhaiteraient s'installer sur la commune.

L'adéquation entre le logement et la démographie

Le graphique permet de comparer les évolutions de la population ainsi que celle du nombre de logements entre 1968 et 2013. Les deux courbes ont toutes les deux connu une évolution croissante depuis 1975. Néanmoins, le nombre d'habitants a augmenté de manière plus importante que le nombre de logements. Initialement, le nombre de logements augmentait plus vite que le nombre d'habitants.

L'écart entre les deux courbes s'est réduit au cours des années 1990, une période durant laquelle la population a beaucoup augmenté, en même temps qu'un ralentissement s'opérait pour le desserrement de la taille des ménages. Le fort solde migratoire, qui a pu être mesuré à l'époque, traduisait une arrivée importante de nouveaux habitants qui venaient s'installer en couple, pour certains déjà avec des enfants, au sein du même logement.

A la fin des années 1990, où les deux courbes étaient au même niveau, le nombre d'habitants a continué de croître de manière

plus rapide que le nombre de logements. Certes, des nouvelles habitations se sont construites pour accueillir les nouveaux habitants venus s'installer sur la commune, mais ces personnes ont aussi investi des logements déjà existant (résidences secondaires). Dans le même temps, une natalité soutenue, permise par l'arrivée de nombreux ménages au cours des années 1990, a fait augmenter la population communale, davantage que le nombre de logements.

Ancienneté d'emménagement

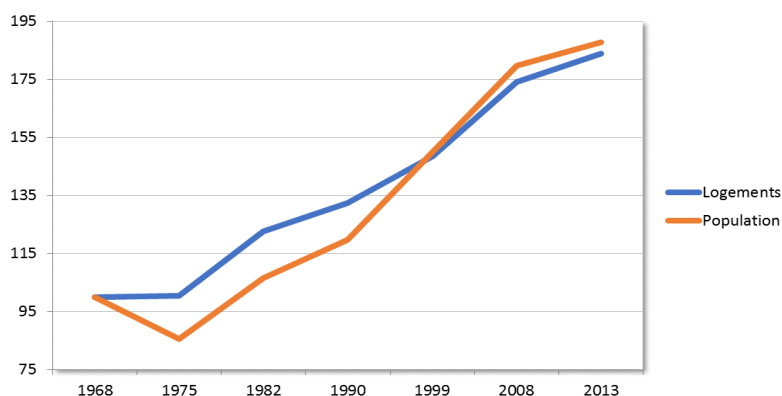
Environ 55% de la population de la commune est installée depuis plus de 10 ans dans son logement actuel, ce qui constitue un taux identique à celui relevé sur l'Agglo du Pays de Dreux (54%) et sur le département (55%).

Néanmoins, cela démontre également l'attractivité de la commune et les forts soldes migratoires qui ont pu être relevé depuis les années 1970, puisque 31% des habitants de la commune étaient présents depuis au moins 20 ans en 2013, 17% depuis plus de 30 ans.

Ce graphique illustre également l'attractivité de la commune qui s'opère depuis une quinzaine d'années, puisque 45% des habitants sont présents sur la commune depuis moins de 10 ans en 2013.

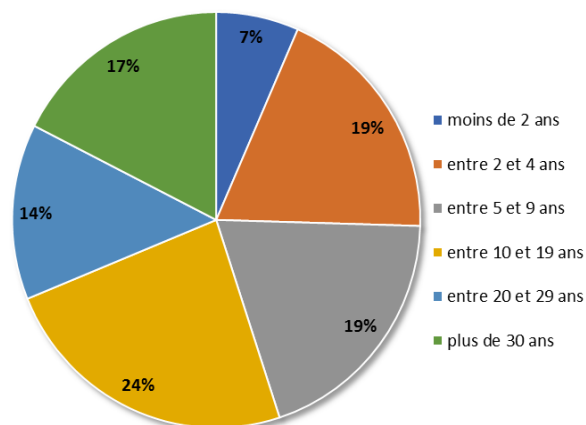
Le turn-over des ménages n'est ainsi pas anodin, puisqu'environ 26% des ménages se sont installés depuis moins de cinq ans sur le territoire communal. Ce phénomène peut notamment s'expliquer en raison de jeunes ménages qui s'installent dans un premier logement (en propriété ou en location) qu'ils peuvent ensuite quitter après plusieurs années afin de rejoindre un autre territoire (rapprochement familial, changement d'emploi, etc.).

Comparaison de l'évolution de la population et des logements à Tremblay-les-Villages (base 100 en 1968)



Source : INSEE 2013, Données locales

Ancienneté d'emménagement sur la commune en 2013



Source : INSEE 2013, Données locales

2. Enjeux et objectifs pour l'équilibre social de l'habitat

a. Perspectives d'évolutions du logement

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

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

- Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ;
- Remplacer les logements détruits ou ayant changé d'usage. C'est le renouvellement du parc de logements ;
- Compenser la diminution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.

Le cumul de ces besoins endogènes est appelé « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

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

La construction de nouveaux logements n'est pas toujours le seul facteur à l'origine d'une augmentation nette du parc. En effet, certains logements de grande taille peuvent faire l'objet de divisions, ce qui contribue à augmenter le nombre total de logements. D'autres peuvent être vétustes et font alors l'objet d'aménagements (rénovation) ou d'une démolition. Pour la période 1999-2013, il y aurait eu un besoin de **X** logements lié au renouvellement du parc sur Tremblay-les-Villages (cf. *tableau suivant*).

| Calcul du renouvellement du parc existant | |
|---|-----------|
| Variation du parc en 1999 et 2013 | 187 |
| Logement en 1999 | 784 |
| Logement en 2013 | 971 |
| Construction neuve entre 1999 et 2013 | 151 (?) |
| Nombre de logements dû au renouvellement | 36 |

Source : Données INSEE, 2013 et chiffres DGFIP, constructions neuves 1999-2013.

Le besoin en logement lié au desserrement des ménages entre 1999 et 2013

Le nombre de personnes par ménages ayant légèrement diminué depuis 1999 (2,79 personnes en 1999 contre 2,66 en 2013), il aurait fallu entreprendre la création de près de 32 nouveaux logements pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages (cf. *tableau ci-dessous*). Une tendance qui va potentiellement se confirmer au cours des prochaines années, puisque les naissances survenues au cours des années 1990 et 2000 vont certainement amener le départ de nombreux jeunes vers d'autres territoires d'ici à quelques années pour des raisons professionnelles ou scolaires.

| Calcul des besoins liés au desserrement | |
|---|-----------|
| Population des ménages en 1999 | 1 816 |
| T13 taille moyenne des ménages en 2013 | 2,66 |
| Rp99 nombre de résidences principales en 1999 | 651 |
| Pop1999/t13-rp99 | 32 |

Source : Données INSEE, 2013 et chiffres DGFIP, constructions neuves 1999-2013.

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

En 2013, on comptait davantage de logements vacants qu'en 1999 (58 contre 34). A l'inverse, le nombre de résidences secondaires a diminué (59 en 2013 contre 98 en 1999). Cela s'explique par le besoin en logements lié au renouvellement du parc qui s'est manifesté au cours de cette période. Face à un potentiel de terrains constructibles qui s'est restreint, une partie des nouveaux habitants qui sont venus s'installer sur la commune ont alors investi des constructions existantes. Ce besoin en logements lié à la variation du parc tend à montrer que la fluidité du marché du logement se réduit. Celle-ci demeure malgré tout présente.

| Calcul de la variation des résidences secondaires et logements vacants | | |
|--|-----------|------|
| | 1999 | 2013 |
| Résidences secondaires | 98 | 59 |
| Logements vacants | 34 | 58 |
| Total | 132 | 117 |
| Variation | 15 | |

Source : Données INSEE, 2013 et chiffres DGFIP, constructions neuves 1999-2013.

Les besoins en logements liés à la croissance démographique pour la période 1999-2013

Entre 1999 et 2013, la commune de Tremblay-les-Villages a gagné 459 habitants supplémentaires. Pour répondre à ce besoin, il aurait fallu produire un total de près de 165 logements, en se basant sur le nombre d'habitants par logement mesuré en 1999 (cf. tableau suivant).

| Besoin en logements lié à la croissance démographique | |
|---|------------|
| Nombre d'habitants supplémentaire entre 1999 et 2013 | 459 |
| Nombre moyen d'habitants par logements en 1999 | 2,79 |
| Total logements dû à la croissance démographique | 165 |

Au total, sur la période 1999-2013, le parc de logements a augmenté de 20%, essentiellement pour accueillir de nouvelles populations sur le territoire communal (+459 habitants entre 1999 et 2013), mais également pour répondre aux besoins liés au renouvellement du parc, plus que pour répondre à un desserrement des ménages peu marqué.

Le calcul du « point mort » permet de recenser les besoins en logements pour maintenir le niveau de population d'un territoire sur une période donnée. La portée de ce calcul théorique demeure malgré tout restreinte.

Au cours des ateliers de concertation, les habitants ont émis le souhait de préserver le cadre de vie rural et la tranquillité qui existe à Tremblay-les-Villages. Un souhait qui passe dès lors par la maîtrise du nombre de constructions nouvelles.

La population communale a connu un rajeunissement au cours des dernières années, un phénomène qui est notamment dû à l'arrivée de nombreux ménages jeunes qui ont ensuite eu des enfants.

Afin d'entretenir la dynamique démographique (population jeune) et de conserver un statut de pôle de proximité, il est nécessaire pour la commune de Tremblay-les-Villages de veiller à ce qu'une offre de logements suffisante et diversifiée soit proposée afin de répondre aux besoins et aux attentes de ménages, notamment jeunes, désirant disposer d'un cadre de vie rural.

3. Synthèse et enjeux en rapport avec l'habitat

Tremblay-les-Villages possède un parc de logements composé d'une large majorité (86%) de grands logements (4 pièces et plus) en propriété (83%). Ce parc est néanmoins relativement varié puisqu'il existe également quelques logements locatifs (16%) et sociaux (6%) sur le territoire, ce qui correspond à des taux relativement intéressants pour une commune de cet ordre. Dans un contexte de desserrement des ménages et où l'amorce d'un vieillissement de la population est envisageable, la commune de Tremblay-les-Villages doit pouvoir demeurer attractive pour les jeunes ménages.

Sur la décennie précédente, la commune a vu sa population croître de 24%. Le besoin en logements sur cette période résulte essentiellement de l'accueil de nouveaux ménages, plus que d'un desserrement des ménages qui est resté faible.

Actuellement, dans un contexte d'absence de document d'urbanisme, les possibilités de nouvelles constructions se réduisent, ce qui pourrait entraîner à moyen terme une baisse de l'attractivité de la commune. Celle-ci ne semble pas pour l'heure être engagée puisque la population communale a continué de croître entre 2013 et 2014 (+6 habitants).

Il est néanmoins nécessaire d'anticiper l'apparition d'un phénomène de vieillissement de la population et même une possible accentuation du desserrement des ménages en assurant une production minimale et régulière de logements sur le territoire communal. Celle-ci devant demeurer maîtrisée pour préserver le cadre de vie, ainsi que l'environnement et l'agriculture.

Enjeux :

- Maîtriser le développement du logement sur la commune et tenir compte des constructions en cours ou à venir afin d'assurer la protection des espaces naturels et agricoles et la prise en considération des investissements publics nécessaires ;
- Soutenir un développement diversifié de l'habitat afin que Tremblay-les-Villages conserve son statut de pôle de proximité en capacité de répondre aux attentes de sa population (jeunes, actifs, personnes âgées) ;
- Proposer un parcours résidentiel intergénérationnel.

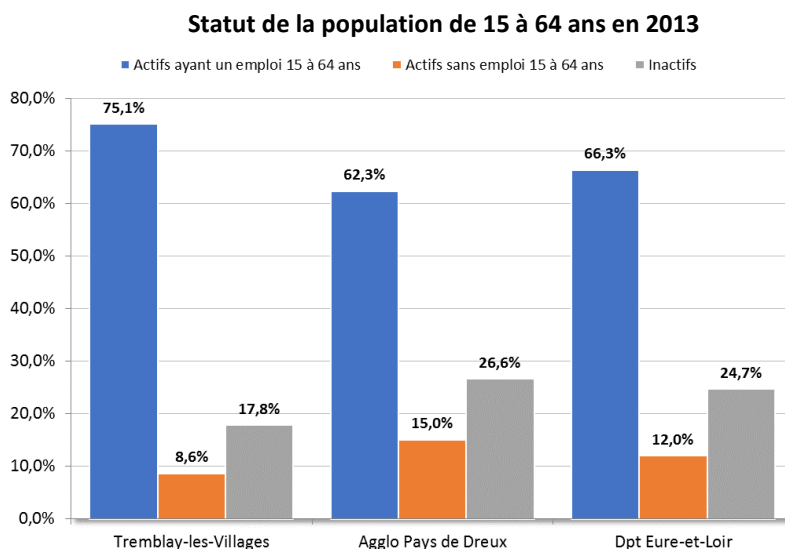
C. L'ACTIVITÉ ET L'EMPLOI

1. La population active

a. Statut d'occupation de la population

La part d'actifs âgés de 15 à 64 ans ayant un emploi à Tremblay-les-Villages (75,1%) est supérieure à celle que l'on observe sur les territoires de l'Agglo du Pays de Dreux (62,3%) et du Département d'Eure-et-Loir (66,3%).

La part d'inactifs (17,8%) représente les jeunes qui ne sont pas en âge de travailler et les retraités. Cette part demeure inférieure à celles de l'Agglo du Pays de Dreux (26,6%) et du Département d'Eure-et-Loir (24,7%).



Source : INSEE 2013, Données locales

b. Evolution du statut d'occupation de la population

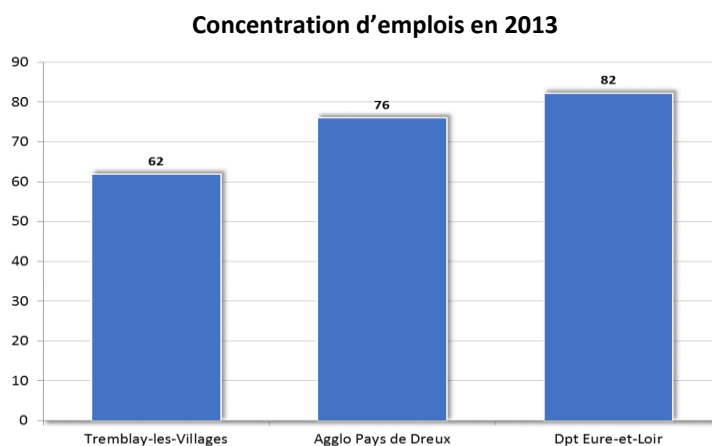
Le taux de chômage des actifs âgés de 15 à 64 ans résidant à Tremblay-les-Villages a légèrement augmenté entre 2008 et 2013, en passant de 7,3% de la population active à 8,6%.

En 2013, le taux de chômage des actifs âgés de 15 à 64 ans est tout de même plus faible à Tremblay-les-Villages que sur l'Agglo du Pays de Dreux (15%) et le Département de l'Eure-et-Loir (12%).

c. La concentration d'emplois sur la commune

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

Pour 100 actifs résidants à Tremblay-les-Villages, 62 emplois environ sont proposés sur le territoire communal. Il s'agit d'une concentration d'emploi plutôt forte pour une commune rural, qui se rapproche du taux de l'agglomération, qui est à 76 emplois pour 100 actifs.



Source : INSEE 2013, Données locales

Pour la commune de Tremblay-les-Villages, le chiffre de 62 emplois proposés pour 100 actifs témoigne de l'existence de plusieurs structures en capacité d'employer un certain nombre de personnes et implantées sur le territoire communal. Il est question notamment de la zone d'activité de la Vallée du Saule qui comprend 22 entreprises privées, ainsi que des artisans et commerçants installés sur la commune. Une partie des actifs résidant sur la commune travaillent néanmoins à l'extérieur de celle-ci, soit sur une autre commune appartenant à l'ex-Canton de Châteauneuf-en-Thymerais, mais aussi et surtout sur les pôles d'emplois de Dreux, de Chartres et d'Île-de-France.

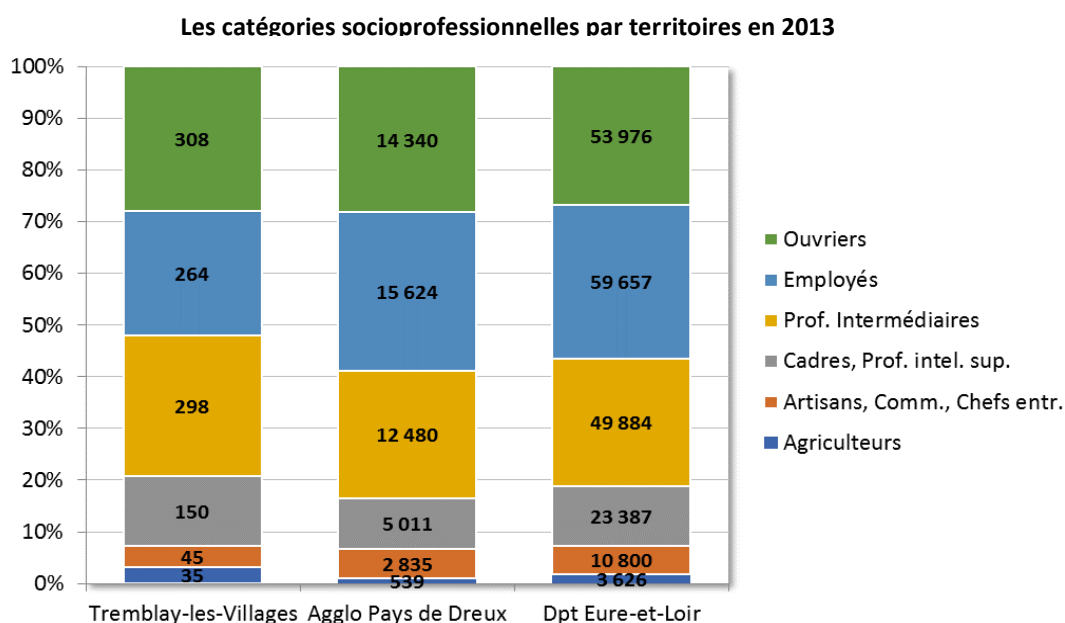


Une entreprise sur la zone d'activités de la Vallée du Saule
(source : Agglo du Pays de Dreux)

d. Les catégories socioprofessionnelles

Le graphique suivant permet d'analyser les catégories socioprofessionnelles dans lesquelles rentrent les habitants d'un territoire. Tremblay-les-Villages possède une population dont la structure diffère légèrement de celles des autres territoires de comparaison. La commune possède des proportions de cadres et de professions intermédiaires plus importantes. En revanche, les catégories des ouvriers et des employés sont un peu moins représentées à Tremblay-les-Villages que sur les autres territoires. Les proportions d'agriculteurs et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont quant à elles identiques.

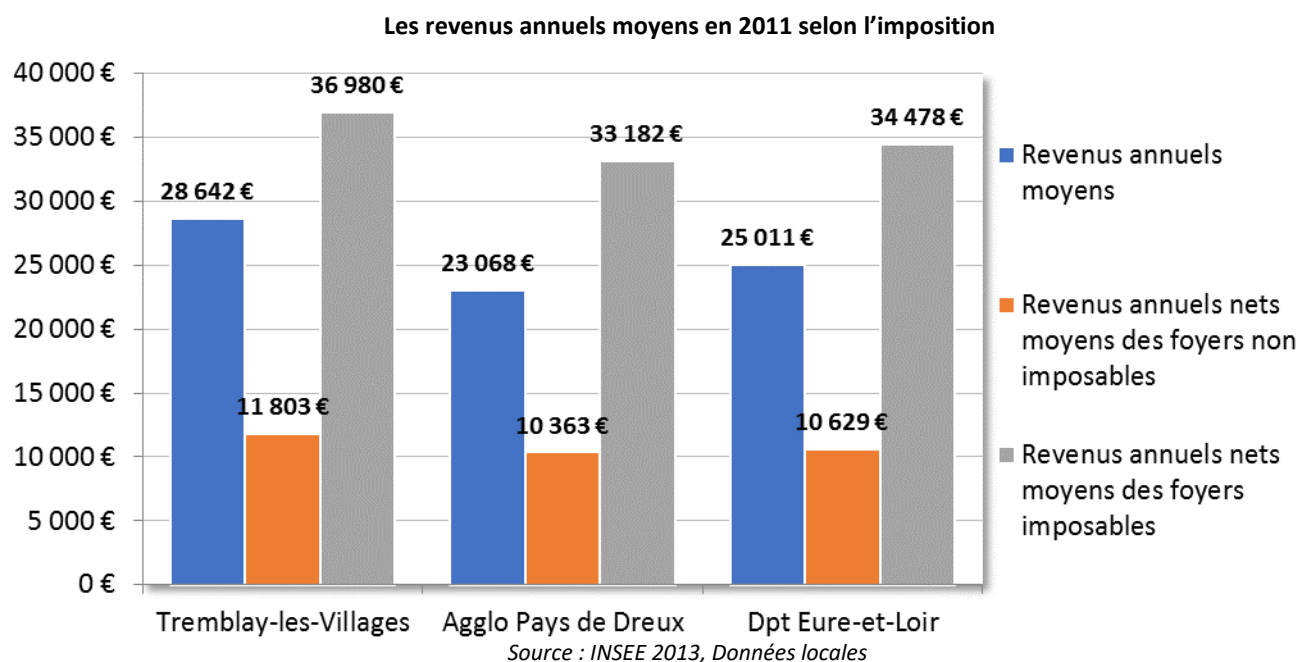
Ce graphique, comparé à celui de la concentration d'emploi, permet de déduire que les personnes habitant et travaillant sur la commune sont aussi bien des agriculteurs que des artisans-commerçants-chefs d'entreprise, ce qui affirme le caractère rural du territoire. Mais Tremblay-les-Villages est aussi un lieu d'habitation privilégié pour les catégories d'actifs plutôt aisés tels que les cadres et les professions intermédiaires dont une partie travaillent directement sur la commune, tandis que les autres travaillent quotidiennement sur les bassins d'emplois voisins (Dreux, Chartres, Île-de-France). Les ouvriers habitant la commune peuvent eux aussi travailler sur les zones d'activités de la commune (Vallée du Saule, Pizoteau), ou encore sur celles de



Source : INSEE 2013, Données locales

Châteauneuf-en-Thymerais, de Dreux/Vernouillet, de Chartres ou d'Île-de-France.

e. Le revenu annuel moyen par foyer



En 2011, le revenu annuel moyen par foyer était de 28 642€, soit un chiffre supérieur à ceux des autres territoires de comparaison (23 068€ pour l'agglomération, 25 011€ pour le Département). Une différence existe également en ce qui concerne les revenus annuels nets moyens des foyers imposables (36 980€), un chiffre supérieur à celui relevé sur le Thymerais et l'agglomération.

Cette analyse démontre que les personnes vivant à Tremblay-les-Villages sont en moyenne plus aisées que celles vivant sur les communes voisines. Le cadre de vie de qualité, les services et équipements proposés et la proximité de la commune avec le pôle de Châteauneuf-en-Thymerais, les cœurs des agglomérations de Dreux et de Chartres, ainsi qu'avec l'Île-de-France peuvent expliquer cette situation.

2. L'activité économique et commerciale

a. La place de l'ex-Canton de Châteauneuf-en-Thymerais dans le contexte économique régional et départemental

Située à l'interface de trois régions, l'Île-de-France, le Centre-Val de Loire et la Normandie (100 km de Paris, 62 km d'Évreux, 21 km de Dreux et 26 km de Chartres), l'ex-Canton de Châteauneuf-en-Thymerais constitue un territoire de transition qui abrite plus de 10 000 habitants (10 789 en 2011). Les actifs du territoire sont en partie attirés par des pôles d'emplois extérieurs. L'indice de la concentration d'emploi a diminué entre 1999 et 2010, passant de 68,9 emplois (pour 100 actifs résidant sur le Canton) à 62 emplois. Sur cette période, la population active a augmenté plus vite que le nombre d'emplois proposés (23% contre 7%).

En plus d'augmenter, la population active du territoire cantonal évolue et tend vers un rééquilibrage au profit des professions dites « supérieures ». Le nombre d'actifs classés dans la catégorie des cadres a augmenté de manière significative (6,5% en 1999 contre 10% en 2010). À l'inverse, sur la même période, le nombre d'agriculteurs a diminué de 35%. Ce phénomène s'explique par l'arrivée d'une population nouvelle, disposant d'un niveau de qualifications supérieur et qui se déplace davantage pour aller travailler.

Les actifs présents sur l'ex-Canton de Châteauneuf-en-Thymerais travaillent majoritairement (74%) à l'extérieur du territoire cantonal. Ils sont principalement attirés par les pôles d'emplois départementaux (Dreux et Chartres), mais aussi ceux de la région parisienne. Le territoire cantonal se situe sur un couloir économique en limite de la région parisienne qui relie Évreux, Dreux, Chartres et Orléans en suivant l'axe de la RN154 (qui traverse le territoire) et de la RN12. Cette situation géographique lui permet de créer de nombreux échanges avec les territoires limitrophes et la région parisienne toute proche.

La majeure partie des actifs habitant sur le Thymerais, mais travaillant à l'extérieur, s'orientent vers les pôles d'emplois du département (60%). Les autres travaillent sur une région autre que la région Centre-Val de Loire (14%), principalement la région Île-de-France.

Evolution des actifs sur l'ex-Canton de Châteauneuf-en-Thymerais par catégories socioprofessionnelles entre 1999 et 2010

| Agriculteurs | | | Artisans, Comm., Chefs entr. | | | Cadres, Prof. intel. sup. | | | Prof. Intermédiaires | | | Employés | | | Ouvriers | | |
|--------------|------|-----------|------------------------------|------|-----------|---------------------------|------|-----------|----------------------|-------|-----------|----------|-------|-----------|----------|-------|-----------|
| 1999 | 2010 | Evolution | 1999 | 2010 | Evolution | 1999 | 2010 | Evolution | 1999 | 2010 | Evolution | 1999 | 2010 | Evolution | 1999 | 2010 | Evolution |
| 200 | 132 | -34% | 240 | 287 | 20% | 272 | 521 | 92% | 856 | 1 335 | 56% | 1 056 | 1 408 | 33% | 1 296 | 1 597 | 23% |

Source : Données INSEE

Lieu de travail des actifs habitant sur l'ex-Canton de Châteauneuf-en-Thymerais en 2010

| dans la commune de résidence | | dans le département de résidence | | dans un autre département de la région de résidence | | dans une autre région en France métropolitaine | | dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Tom, étranger) | |
|------------------------------|-----|----------------------------------|-----|---|----|--|-----|--|----|
| Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % | Absolu | % |
| 996 | 19% | 3 155 | 60% | 10 | 0% | 720 | 14% | 4 | 0% |

Source : Données INSEE

b. L'activité économique et le rapport à l'emploi sur Tremblay-les-Villages

Les emplois proposés à Tremblay-les-Villages

Entre 2008 et 2013, le nombre d'actifs ayant un emploi à Tremblay-les-Villages est resté stable à 75%, alors que dans le même temps le nombre d'emplois proposés sur le territoire communal diminué (716 emplois en 2008, contre 670 en 2013). Les besoins de déplacements quotidiens pour rejoindre les pôles d'emplois extérieurs au territoire communal ne se sont donc pas réduits.

Néanmoins, la commune de Tremblay-les-Villages est concernée par la présence de zones d'activités ainsi que par un tissu entrepreneurial relativement important, ce qui permet de « fixer » un certain nombre d'emplois sur le territoire, à même de répondre aux attentes des actifs résidant sur la commune. Le passage de la RN 154 permet également une meilleure desserte



La zone d'activité de Pizoteau (en haut) et la pharmacie dans le village de Tremblay-le-Vicomte (en bas) (source : Agglo du Pays de Dreux)

des entreprises implantées sur la commune et donc d'attirer des actifs habitant sur d'autres territoires. Mais la situation géographique de Tremblay-les-Villages entraîne également le départ au quotidien d'un grand nombre d'actifs partant travailler sur les zones d'activités de Châteauneuf-en-Thymerais, ou sur les pôles d'emplois de Dreux, de Chartres et d'Île-de-France, ce qui reste cohérent vis-à-vis du caractère rural de Tremblay-les-Villages.

Parmi les emplois proposés à Tremblay-les-Villages en 2013, plus de la moitié concerne le secteur de l'industrie. Ceci s'explique par la présence de plusieurs sites industriels sur le territoire communal, tels que les entreprises du parc de la Vallée du Saule, la zone d'activité de Pizoteau en sortie du village de Tremblay-le-Vicomte, ou encore le site *CG Coq* sur l'enclave de Saint-Chéron-des-Champs.

Le secteur des commerces/services/transports représentent également un nombre important d'emploi, ceci grâce à la présence de plusieurs enseignes commerçantes (boulangerie, épicerie, restaurant, salon de coiffure) et de services (pharmacie, cabinet de kinésithérapeute, cabinet médical).

Plusieurs artisans (plombier-chauffagiste, maçon, charpentier, etc.) sont également implantés sur la commune.

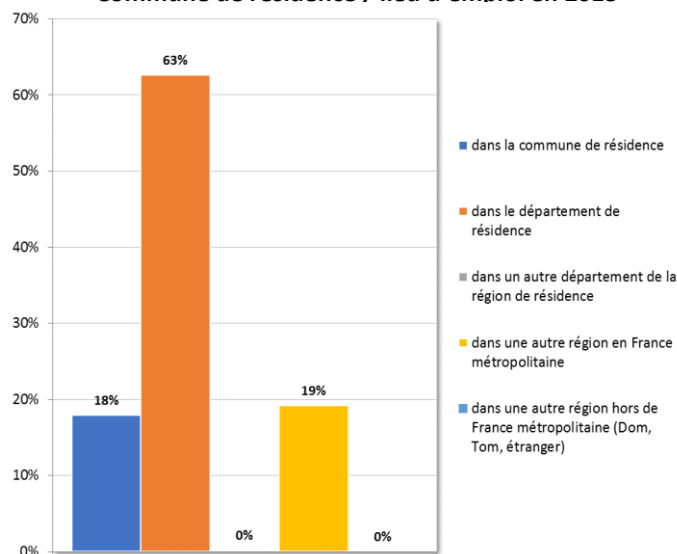
La commune de Tremblay-les-Villages dispose d'un certain nombre de structures d'activités permettant l'existence de nombreux emplois, ce qui lui confère un statut de « pôle d'équilibre de proximité » au titre du SCOT en cours d'élaboration. De plus, la zone d'activité de la Vallée du Saule a été, au titre du SCOT, jugée comme prioritaire puisqu'elle est nécessaire au développement économique de l'Agglo du Pays de Dreux.

Les migrations domicile-travail

Les actifs de Tremblay-les-Villages travaillent à 82% hors de la commune ce qui démontre que la commune dispose certes de structures économiques capables d'employer un certain nombre de personnes, mais que la majorité des actifs du territoire travaillent sur d'autres secteurs. Les entreprises implantées à Tremblay-les-Villages emploient essentiellement des personnes habitant sur des communes voisines.

Ce constat marque bien l'importance des besoins de déplacements de la population communale. Les migrations pendulaires concernent majoritairement les déplacements dans le Département de l'Eure-et-Loir (63%). En revanche, presque aucun de ces actifs ne se déplace quotidiennement dans un autre département de la région Centre-Val de Loire pour aller travailler. Le taux de 19% d'actifs habitant à Tremblay-les-Villages et effectuant quotidiennement un trajet vers une autre région administrative pour travailler illustre le caractère attractif des régions proches que représente en premier lieu l'Île-de-France.

Commune de résidence / lieu d'emploi en 2013

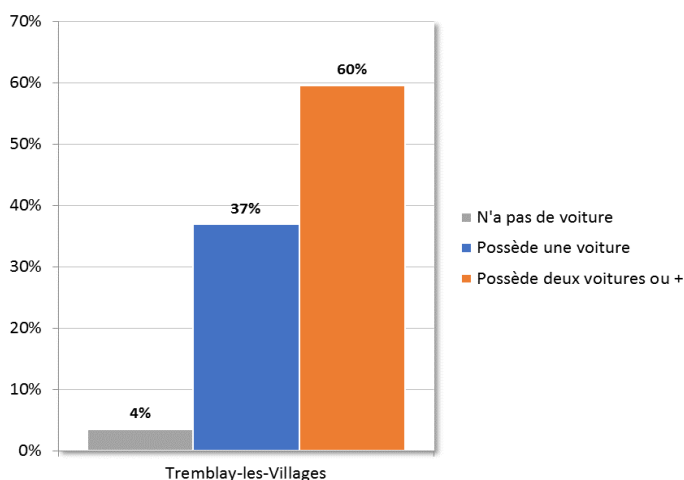


Source : INSEE 2013, Données locales

Equipped des ménages en automobiles

Les ménages de Tremblay-les-Villages ont une forte dépendance dans l'utilisation de la voiture puisque 96% d'entre eux possèdent au moins un véhicule. Cette caractéristique est observée généralement sur les territoires périurbains et ruraux. Elle marque la nécessité de déplacements vers les pôles d'emplois au quotidien. Deux voitures ou plus sont même possédées par 60% des ménages, soit un chiffre très important, supérieur à celui mesuré à l'échelle de l'agglomération (47%) et qui témoigne du caractère à dominante rurale de Tremblay-les-Villages.

Equipped des ménages en automobiles en 2013



Source : INSEE 2013, Données locales

c. Les structures porteuses d'activités et d'emplois à Tremblay-les-Villages

Tremblay-les-Villages : un pôle d'équilibre territorial

De manière générale, l'activité dans les communes rurales a beaucoup changé du fait de trois facteurs :

- La baisse du nombre d'exploitations avec pour corolaire l'augmentation des surfaces cultivables par exploitation et la diminution du nombre d'emplois dans le secteur agricole (même si la force économique de ce secteur d'activité demeure majeure). Un phénomène qui peut se mesurer à Tremblay-les-Villages où le nombre d'emplois du secteur agricole a diminué au cours des dernières années ;
- Les villages et les hameaux ont perdu presque tous leurs commerces, il n'en subsiste que quelques un dans les bourgs de taille moyenne. Sur ce point, Tremblay-les-Villages conserve un statut particulier puisque plusieurs commerces et services de proximité existent aujourd'hui sur le territoire, principalement à Tremblay-le-Vicomte ;
- Les grandes entreprises, PME et PMI sont aujourd'hui de plus en plus souvent implantées dans les communes centrales ou directement en périphérie de celles-ci pour des raisons stratégiques. Tremblay-les-Villages ne se situe pas directement en périphérie d'un pôle urbain mais dispose malgré tout d'un tissu entrepreneurial assez important, permis par la taille du territoire et sa desserte par la RN 154, un axe routier d'échelle interrégionale.

Les commerces et services de proximité à Tremblay-les-Villages

En 2015, la commune de Tremblay-les-Villages dispose de plusieurs commerces et services de proximité, avec une boulangerie, une épicerie, un bar-restaurant-traiteur ainsi qu'un restaurant, deux salons de coiffures et un coiffeur à domicile, un magasin de bricolage, une pharmacie, une banque (« Crédit Agricole ») un cabinet médical et un cabinet de kinésithérapeute.

Ce nombre d'enseignes se révèle être plutôt intéressant et permet de répondre aux besoins de première nécessité des habitants de la commune, mais également de ceux en provenance de territoires voisins.

Ces structures sont toutes implantées dans le village de Tremblay-le-Vicomte, qui fait ainsi office de bourg-centre pour la commune.



Un bar-restaurant-traiteur (en haut à gauche), une banque (en haut à droite), une boulangerie (en bas à gauche) et un salon de coiffure (en bas à droite) dans le village de Tremblay-le-Vicomte (source : Agglo du Pays de Dreux)

Les entreprises

Les entreprises privées sont plutôt nombreuses à Tremblay-les-Villages. Celles-ci sont avant tout localisées au niveau du parc d'activités de la Vallée du Saule disposant de deux zones Est et Ouest, de part et d'autre de la RN 154. On y dénombre 25 entreprises, dont 23 sont implantées sur la zone Ouest, spécialisées dans différents domaines (fabrication de pièces en plastiques, industrie mécanique, métallerie, etc.). A ce jour, un projet de développement de 10 hectares est en cours.

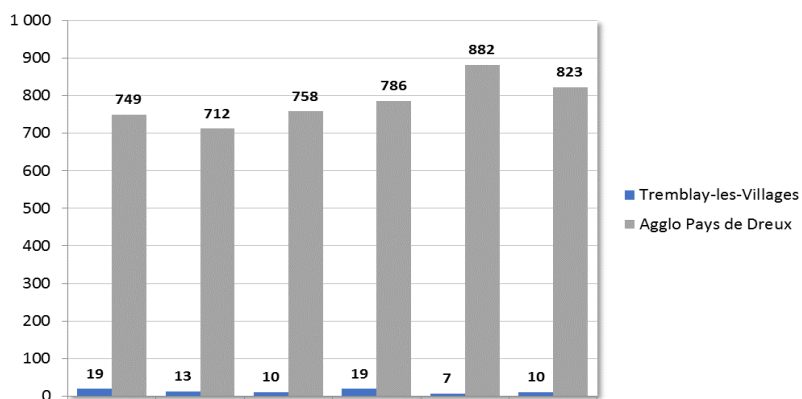
La zone d'activités de Pizoteau, située en marge du village de Tremblay-le-Vicomte, comprend également plusieurs entreprises, dont *Ateliers 28*, employant 120 personnes et spécialisée dans la fabrication d'objet divers en bois et liège.



Des entreprises sur la zone Ouest du parc d'activités de la Vallée du Saule (source : Agglo du Pays de Dreux)

La création d'entreprises au cours des dernières années est plutôt importante. En 2014, le nombre d'entreprises créées à Tremblay-les-Villages (78) représentait 1,6% du nombre total d'entreprises créées à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux (4 710) depuis 2009.

Les créations d'entreprises entre 2009 et 2014 à Tremblay-les-Villages et sur l'Agglo du Pays de Dreux



Source : INSEE 2013, Données locales



L'entreprise « Ateliers 28 » sur la zone d'activités du Pizoteau (source : Agglo du Pays de Dreux)

Le projet d'autoroute A 154 et ses retombées pour Tremblay-les-Villages

En 2015, la RN 154 fait l'objet d'un projet de concession autoroutière d'intérêt général qui va au-delà des simples objectifs de développement pour Tremblay-les-Villages.

Ce projet autoroutier porte sur le raccordement des deux branches de la RN 154, dont la jonction se fait actuellement à travers la RN 12, entre Nonancourt et Dreux. Ce projet envisage pour l'heure un tracé pour l'amélioration des flux au niveau du tronçon manquant et le passage en autoroute de l'ensemble de l'infrastructure.

La commune de Tremblay-les-Villages est concernée en premier lieu par ce projet en raison du passage de la RN 154 au niveau de sa limite Est. La création de l'autoroute pourrait de ce fait être bénéfique pour la commune en renforçant son attractivité, en particulier d'un point de vue économique et commercial. La zone d'activités de la Vallée du Saule, de par son implantation sur Tremblay-les-Villages et la commune voisine de Sérazereux, est très concernée par ce projet, d'autant qu'il est également projeté l'installation d'un diffuseur-échangeur sur ce secteur. Cette dernière, combinée au développement de la zone d'activités de la Vallée du Saule, représente une superficie d'environ 20 hectares. Ce programme relevant de l'intérêt général s'impose au PLU de Tremblay-les-Villages. A ce jour, il n'existe plus de mesures foncières sur la Vallée du Saule. C'est pour cela que le projet de PLU devra s'attacher à soutenir cette zone d'activité par une extension.



La RN 154, au niveau de la zone d'activité de la Vallée du Saule (source : Agglo du Pays de Dreux)

Le projet d'autoroute A154 pourrait ainsi permettre à Tremblay-les-Villages de renforcer sa position de pôle de proximité et de faire bénéficier ses atouts à l'ensemble du Thymerais et des territoires environnants.

A ce jour, l'enquête d'utilité publique du projet d'autoroute s'est clôturée le 10 janvier 2017 puis le rapport et les conclusions de la commission ont été remis à la préfecture d'Eure et Loir le 3 mars 2017. La mise en service devrait se faire à l'horizon 2021-2022.²

Le tourisme : gîtes et chambres d'hôtes

La commune de Tremblay-les-Villages peut accueillir des touristes, notamment grâce à la présence sur son territoire du *Gîte du Prieuré*. Implanté au niveau de l'entrée du village de Theuvy, ce gîte, classé « 4 Epis », est d'une superficie de 130 m² et peut accueillir 5 personnes.

Un autre gîte rural a été créé en 2015 à Tremblay-le-Vicomte, place de l'Eglise.

Les loisirs

Un terrain de motocross est implanté au Nord du village d'Ecublé-Bilheux. Situé au milieu de la plaine agricole, ce site s'étend sur un peu plus de 3 hectares.

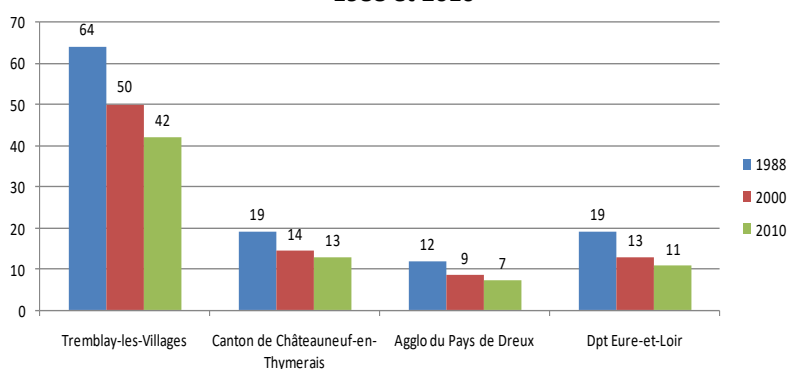
3. L'activité agricole

a. Un nombre de sièges d'exploitations en recul

La commune de Tremblay-les-Villages est concernée au premier plan par l'activité agricole. Celle-ci façonne fortement les paysages du territoire, du fait de la pratique de grandes cultures qui constituent une activité très importante pour les agriculteurs du village. Elles expliquent la présence de vastes champs ouverts sur la majeure partie du territoire communal.

L'agriculture est une activité économique qui participe à l'animation des espaces, la gestion des paysages et qui constitue, à ce titre, une des composantes identitaires du territoire. En 1988, il y avait 64 exploitations agricoles dont le siège se situait à Tremblay-les-Villages. En 2000, ce nombre avait reculé à 50 unités, tandis qu'en 2010, la commune comptait 42 sièges d'exploitations agricoles selon l'AGRESTE. Ce chiffre demeure néanmoins conséquent et illustre à la fois la taille importante du territoire communal, de même que la forte implantation de l'activité agricole.

Evolution comparée du nombre d'exploitations agricoles moyen entre 1988 et 2010



Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

Sur les territoires de comparaison, le nombre d'exploitations agricoles a également fortement chuté, les communes de l'ex-Canton de Châteauneuf-en-Thymerais comptaient en moyenne 19 exploitations en 1988, contre 13 en 2010 (-31%). Le nombre d'exploitations moyen par commune est passé de 12 à 7 sur cette même période à l'échelle du territoire de l'Agglo du Pays de Dreux (-41%) et de 19 à 11 à l'échelle départementale (-42%).

² Source : <http://www.154-12.centre.gouv.fr/>

Pour autant, la chute du nombre d'exploitations ne signifie pas obligatoirement que l'activité agricole disparaît progressivement des territoires. En effet, la professionnalisation des exploitations, plus rapide sur certains territoires que sur d'autres, leur permet d'exploiter des terres plus vastes. L'analyse de l'évolution de la Surface Agricole Utile des exploitations sert à affiner les perceptions sur l'évolution de l'activité agricole des territoires en question.

b. La surface agricole utile

La Surface Agricole Utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres).

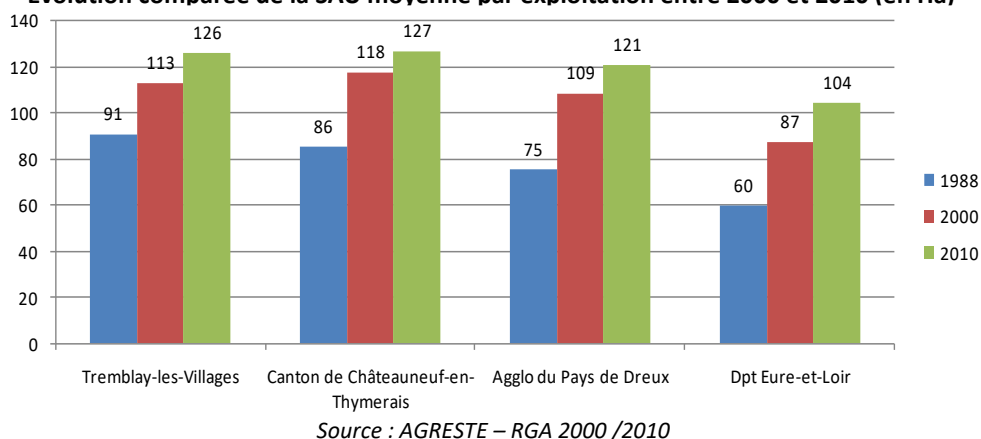
La SAU comprend les :

- terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...);
- surfaces toujours en herbe (prairies permanentes);
- cultures pérennes (vignes, vergers...).

La statistique de la SAU peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur siège sur la commune (ce sont les agriculteurs d'autres communes qui cultivent sur le territoire communal) ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal.

La surface agricole utile (SAU) en moyenne par exploitation à Tremblay-les-Villages a augmenté depuis trente ans, en passant de 91 hectares en 1988 à 126 hectares en 2010, ce qui correspond à une hausse de 35 hectares de la SAU en vingt-deux années (+38%). Il est important de bien préciser que la SAU est ramenée au siège de l'exploitation agricole.

Evolution comparée de la SAU moyenne par exploitation entre 2000 et 2010 (en Ha)



La hausse de la SAU de Tremblay-les-Villages entre 2000 et 2010 ne signifie pas obligatoirement que les terres agricoles sont plus nombreuses sur le territoire communal en 2010 qu'en 1988. Il est possible que des exploitants viennent de villages extérieurs pour utiliser des terres à Tremblay-les-Villages. Le phénomène inverse est également possible, les agriculteurs dont le siège se situe à Tremblay-les-Villages exploitent des terres sur d'autres communes. C'est en l'occurrence ce qui s'est passé entre 1988 et 2010 sur la commune.

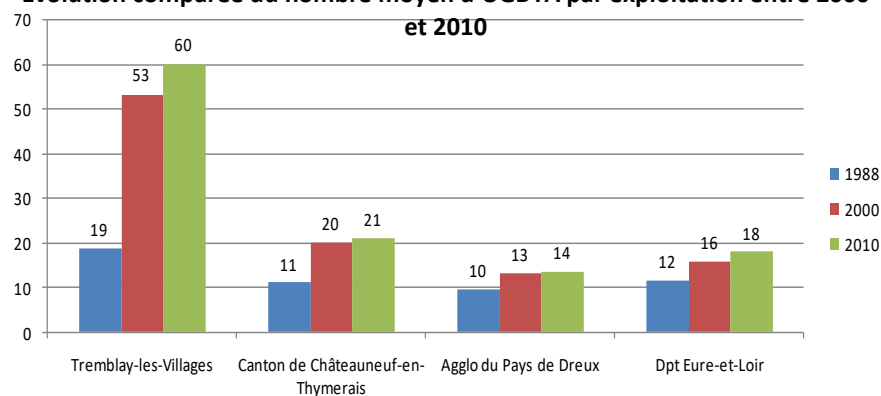
La SAU moyenne exploitée par les agriculteurs de Tremblay-les-Villages en 2010 est de 126 hectares. Cette superficie est identique à ce qui s'observe en moyenne par exploitation sur les communes de l'ex-Canton de Châteauneuf-en-Thymerais (127 ha) et supérieur aux chiffres de l'Agglo du Pays de Dreux (121 ha) et du département de l'Eure-et-Loir (104 ha). Sur tous ces territoires, la SAU moyenne par siège d'exploitation est en hausse depuis 25 ans.

c. La part de l'élevage et le nombre d'Unité Gros Bovins

Une Unité Gros Bovins Alimentation Totale (UGBTA) est une unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Comme pour la SAU, toutes les UGBTA sont ramenés au siège de l'exploitation. Une analyse qui permet de confirmer que des agriculteurs extérieurs exploitent des terres à Tremblay-les-Villages.

L'agriculture présente sur la commune de Tremblay-les-Villages concerne également l'activité d'élevage, pratiquée par plusieurs exploitations, comme celle de Rillieux concernant l'élevage de volailles. Cette activité s'est d'ailleurs accentuée entre 1988 et 2010, passant de 19 UGB en moyenne par exploitation à 60 unités. Les exploitations de Tremblay-les-Villages n'entreprennent donc pas que des cultures céréalières.

Evolution comparée du nombre moyen d'UGBTA par exploitation entre 2000 et 2010



Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

L'élevage augmente également sur les autres territoires de comparaison. Il est ainsi passé de 11 à 21 unités en moyenne par exploitation sur le territoire de l'ex-Canton de Châteauneuf-en-Thymerais, soit une augmentation de 90%. Au niveau de l'Agglo du Pays de Dreux, l'augmentation est certes moins importante, mais elle se mesure tout de même (+40% entre 1988 et 2010).

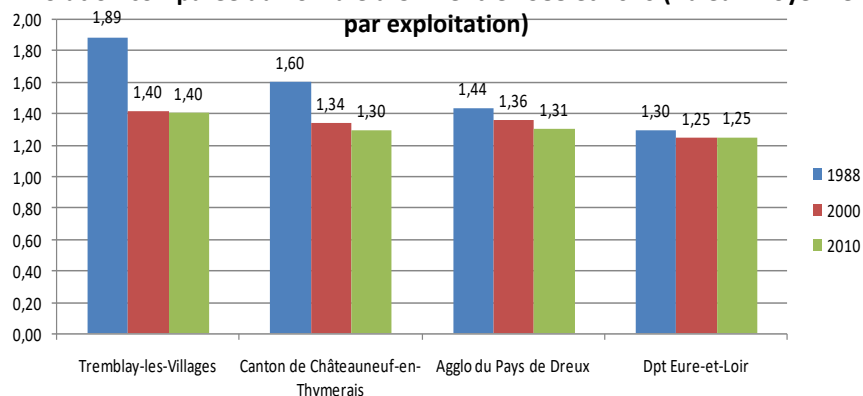
En termes d'élevage, les exploitations agricoles implantées à Tremblay-les-Villages suivent néanmoins des évolutions similaires, voire même plus marquées en comparaison aux exploitations présentes sur les territoires du Thymerais, du Drouais, et même de l'Eure-et-Loir en général.

d. Les Unités de Travail Annuel

Une Unité de Travail Annuel (UTA) est une mesure du travail fourni par la main-d'œuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.

En 2010, le nombre d'UTA moyen par exploitation est supérieur à Tremblay-les-Villages (1,4 emploi à temps plein par exploitation en moyenne) aux chiffres observés en moyenne par exploitation sur l'ex-Canton de Châteauneuf-en-Thymerais (1,3 emplois), l'Agglo du Pays de Dreux (1,31 emplois) et sur le département d'Eure-

Evolution comparée du nombre d'UTA entre 1988 et 2010 (Valeur moyenne par exploitation)



Source : AGRESTE RGA 2000 /2010

et-Loir (1,25 emplois). Autrement dit, une exploitation agricole implantée à Tremblay-les-Villages emploie en moyenne plus de personnes qu'une autre implantée sur ces territoires de comparaison. En 2000, le nombre d'UTA était déjà de 1,4 emploi à temps plein en moyenne par exploitation à Tremblay-les-Villages, en diminution par rapport à 1988 (1,89 emplois). A cette époque, ce chiffre était déjà supérieur à ceux du Canton (1,6), de l'Agglo du Pays de Dreux (1,44) et du Département d'Eure-et-Loir (1,25). D'une manière globale, la main d'œuvre agricole, en moyenne par exploitation, a diminué sur tous les territoires de comparaison depuis 1988. La commune de Tremblay-les-Villages a néanmoins la particularité de n'avoir pas enregistré de recul de sa main d'œuvre moyenne par exploitation au cours des années 2000.

e. L'occupation agricole du sol

L'agriculture pratiquée sur le territoire de Tremblay-les-Villages se compose avant tout de grandes cultures, liées à la prédominance des Surfaces en Céréales Oléagineux et Protéagineux (SCOP). La carte suivante illustre l'importance des cultures de blé et d'orge sur le ban communal en 2012. L'influence de la Beauce se fait ici sentir.

Il est question de terres labourables, qui concernaient, en 2010, 100% de l'occupation agricole du sol. Ces pratiques culturales entraînent la formation de champs ouverts de grande taille, comme cela est le cas sur la majeure partie du territoire communal. En dehors des secteurs urbanisés, peu de zones échappent aux pratiques agraires. Seuls le Bois de Vaucourt (à proximité d'Achères), le Bois des Glands et le Bois de Barassin émergent comme des terres non concernées par l'activité agricole.

La part de l'agriculture dans l'occupation du sol

L'agriculture occupe la majeure partie de l'espace communal. En 2012, l'activité agricole concernait 84% de la superficie totale de Tremblay-les-Villages.

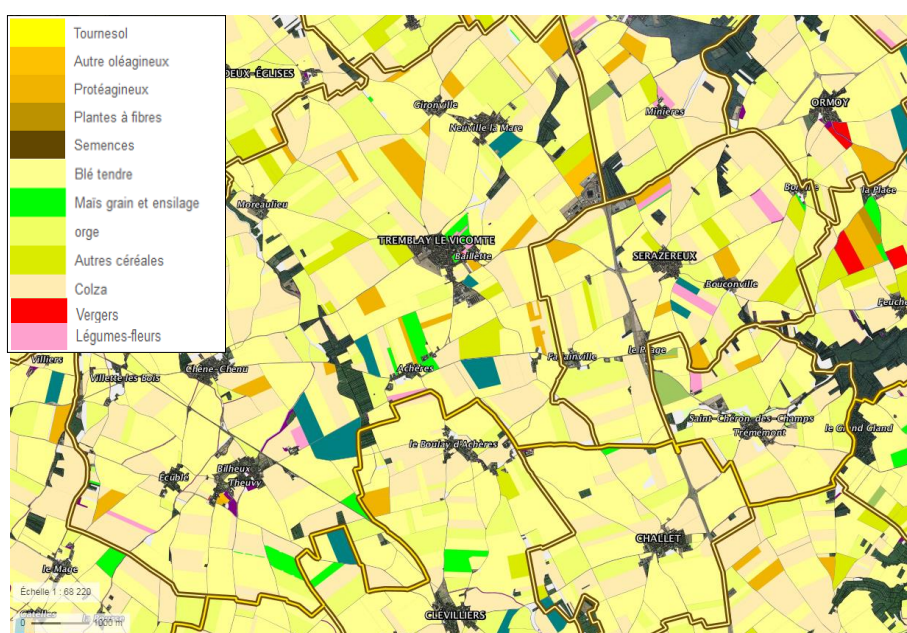
La présence de plusieurs grands secteurs bâtis ainsi que celle de quelques boisements dans la partie centrale du territoire permettent de tempérer quelque peu la prédominance de l'occupation du sol par l'agriculture. Celle-ci reste malgré tout très importante et s'inscrit dans la continuité de la Beauce toute proche.

Part de l'occupation agricole du sol dans la superficie totale de la commune de Tremblay-les-Villages

| Superficie totale de la commune (en ha) | Part de l'occupation agricole du sol | |
|---|--------------------------------------|------|
| | en hectares | en % |
| 6331 | 5319 | 84% |

Source : Données de la PAC

Répartition des cultures sur la commune de Tremblay-les-Villages en 2016



Source : www.geoportail.gouv.fr

f. L'étude agricole menée sur la commune dans le cadre du PLU

Un questionnaire a été distribué aux agriculteurs ayant leur siège d'exploitation ou des bâtiments agricoles sur la commune de Tremblay-les-Villages en 2015. L'objectif de cette démarche étant de déterminer au cas par cas les pratiques agraires entreprises sur le territoire communal, afin de compléter les données issues du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 et mieux identifier les enjeux relatifs à cette activité. Ce travail a également permis de localiser les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles présents sur la commune. Ce sont ainsi 37 sites concernés par une activité agricole qui ont été recensés sur le territoire communal (cf. *carte suivante*).

Filières spécifiques

En 2015, il n'y a pas de filière agricole spécifique développée sur la commune de Tremblay-les-Villages. Il existe toutefois un élevage de gibier à Bilheux-Ecublé qui possède un périmètre de protection relatif à l'application du Règlement Sanitaire Départemental. De plus, il existe deux projets de changement de destination, à Theuvy et Tremblay-le-Vicomte (repéré au plan de zonage).

Projets et pérennité des exploitations sur la durée de réflexion du PLU

En 2015, plusieurs exploitants ont fait part de leur projet de constructions nouvelles à vocation agricole pour le développement de leur activité. Ces projets doivent être pris en considération par le projet du PLU. Le fonctionnement des exploitations présentes semble par ailleurs assuré sur le moyen-long terme. Seuls cinq agriculteurs ont évoqué un départ en retraite devant intervenir d'ici à 2025. Parmi eux, quatre ont mentionné ne pas disposer de repreneur, évoquant une cessation de leur activité, certaine en ce qui concerne un site, probable pour les autres. Néanmoins, il n'y pas de cessation d'activité à court terme.

La circulation des engins agricoles

Peu de problèmes de circulation des engins agricoles ont été signalés. Notons toutefois des problèmes de circulation des engins agricoles liés au stationnement de véhicules automobiles dans les rues des villages de Chêne-Chenu et de Neuville-la-Mare, ainsi que du hameau de Villette-les-Bois, ainsi qu'un problème de visibilité lié à la présence d'une haie, toujours à Chêne-Chenu. A Achères, la sortie des engins agricoles sur la rue St-Brice est jugée comme étant difficile, voire dangereuse. A Saint-Chéron-des-Champs, l'accès des engins à l'exploitation PERRET est décrit comme étant compliqué. A Moreaulieu, le stationnement de certaines voitures sur les bas-côtés gêne la circulation des agriculteurs.

Secteurs agricoles stratégiques à enjeux sensibles

Aucun secteur de ce type n'a été évoqué par les agriculteurs de la commune.

Conflits entre activité agricole et voisinage

Aucun secteur de ce type n'a été évoqué par les agriculteurs de la commune.

4. Synthèse et enjeux en rapport avec l'activité économique et agricole

Tremblay-les-Villages est une commune rurale très dynamique sur le plan démographique. Un constat qui s'explique en partie par sa situation géographique stratégique, concernée par le passage de la RN 154 et située à une distance proche de Dreux (19 km), de Chartres (25 km) et raisonnable de l'Île-de-France, tout en disposant d'une offre en commerces et services de proximité.

Cette position intéressante, à laquelle s'ajoute un cadre de vie rural et calme, ont permis l'implantation, sur la commune, de nombreux ménages depuis une quarantaine d'années. Les actifs ainsi installés sont répartis de manière plutôt équitable entre chaque catégorie socio-professionnelle, entre des cadres et des employés qui travaillent en majorité sur les grands pôles d'activités voisins ; et des ouvriers installés à proximité de leur lieu de travail qui peut se trouver aussi bien directement sur la commune (via ses zones d'activités) ou sur des secteurs proches (Châteauneuf-en-Thymerais, Dreux/Vernouillet, Chartres, Île-de-France). Cette situation explique un niveau de revenus moyen légèrement supérieur à celui qui s'observe habituellement sur le Thymerais et l'Agglomération drouaise. Le nombre d'emplois proposés sur la commune par rapport au nombre d'actifs présents est plutôt fort : en 2013, pour un chiffre de 100 actifs, 62 emplois étaient proposés.

La présence de nombreuses entreprises, ainsi que quelques commerces (boulangerie, épicerie, coiffeurs) et services (banque, pharmacie, cabinet médical) de proximité représente des emplois qui sont toutefois en partie occupés par des personnes extérieures au territoire communal.

L'implantation d'habitants sur la commune, liée notamment à la pression foncière des aires urbaines de Dreux, de l'Île-de-France et de Chartres, a tendance à générer une augmentation des déplacements pendulaires. En 2013, 82% des actifs habitant à Tremblay-les-Villages travaillaient sur un autre territoire.

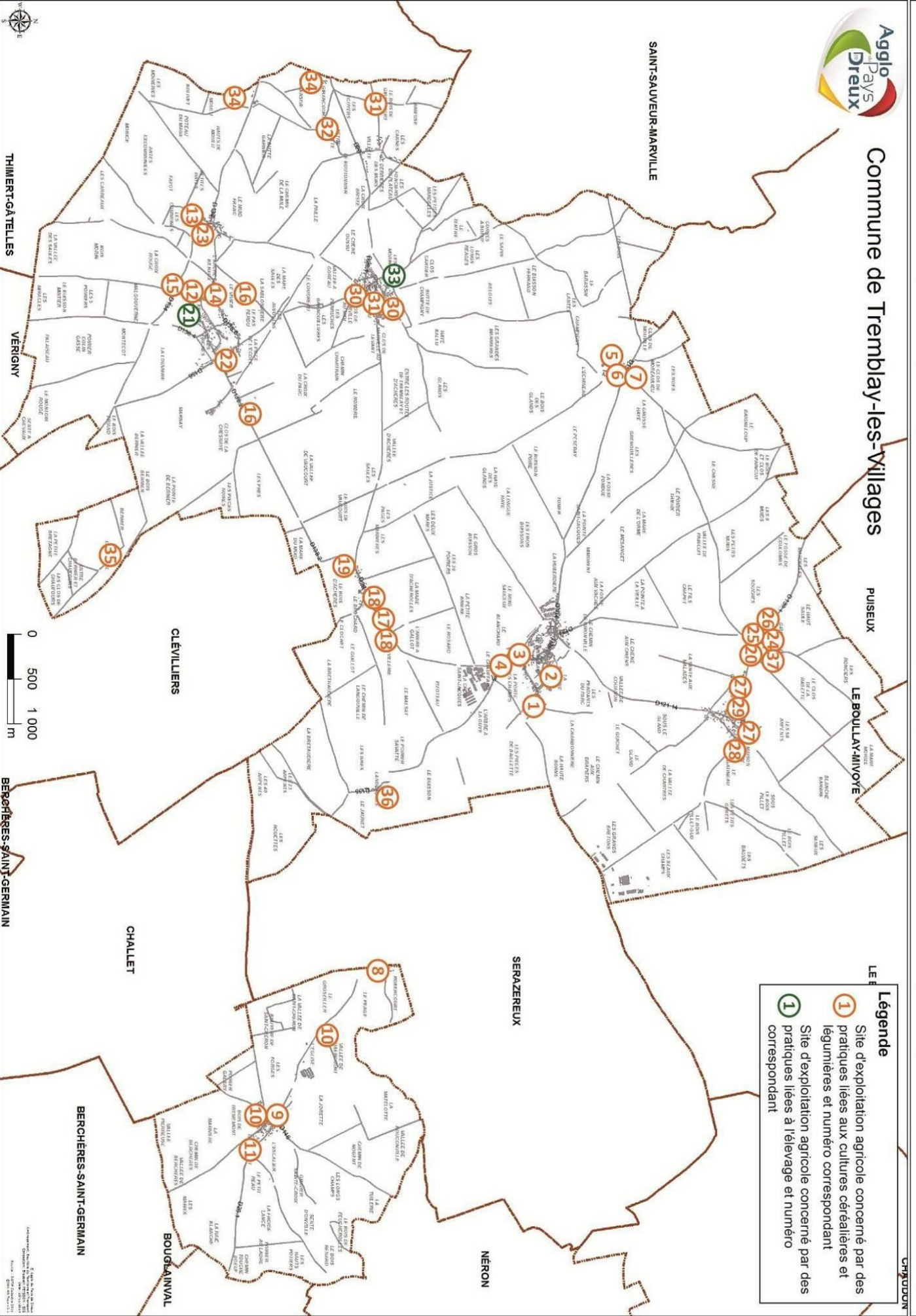
L'activité agricole est, quant à elle, bien implantée sur la commune. Le nombre de sièges d'exploitation (42) en 2010 était nettement plus important que celui relevé en moyenne sur les communes du Thymerais (13), tandis que la surface agricole utile moyenne par exploitation était en hausse par rapport au début des années 2000 et était supérieure à celles des territoires voisins.

Enjeux :

- Soutenir le fonctionnement des entreprises et commerces de proximité présents sur la commune, garants du maintien de nombreux emplois et d'un tissu économique important ;
- Anticiper les retombées du projet d'autoroute A154 à travers le développement de l'activité économique ;
- Soutenir l'offre médicale locale ;
- Protéger l'activité agricole en limitant la consommation d'espaces et en respectant l'emprise des nombreux sites agricoles implantés sur la commune.



Commune de Tremblay-les-Villages



Légende

- 1 Site d'exploitation agricole concerné par des pratiques liées aux cultures céréalières et légumières et numéro correspondant
- 1 Site d'exploitation agricole concerné par des pratiques liées à l'élevage et numéro correspondant

D. LE TRANSPORT

1. Etat des lieux des transports routiers

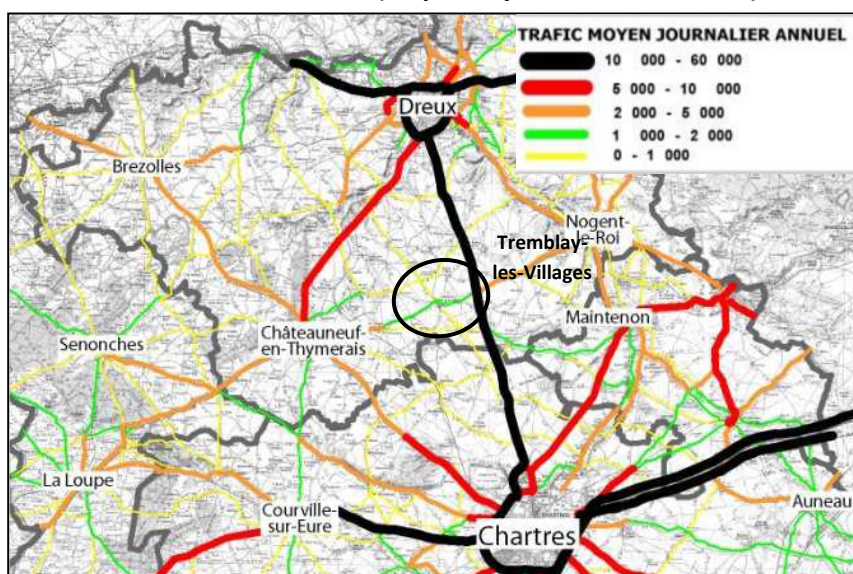
a. Le trafic routier et ses infrastructures

La situation de l'ex-Canton de Châteauneuf-en-Thymerais dans le contexte régional et départemental

Situé à une trentaine de kilomètres des villes de Dreux et de Chartres, mais également non loin de la région parisienne (environ 100 km), le Thymerais est un territoire de transition, à l'interface de plusieurs bassins de vie et d'emplois. Ce territoire est dès lors segmenté par plusieurs grands axes routiers départementaux :

La Route Nationale 154 : cette infrastructure relie Rouen à Orléans. Dans le département de l'Eure-et-Loir, cette voie s'étend entre Dreux et Chartres et traverse le Thymerais au niveau de sa partie Est, sur les communes de Tremblay-les-Villages et Sérazereux. Un important trafic emprunte quotidiennement cet axe (au minimum 10 000 véhicules en moyenne par jour en 2010), notamment des véhicules poids lourds. Il s'agit d'une voie très importante pour les flux économiques et les divers échanges qui peuvent être entrepris, notamment entre Chartres et Dreux, mais également à une échelle plus large (Centre-Normandie). En 2015, la RN 154 fait l'objet d'un projet de concession autoroutière d'intérêt général (cf paragraphe sur le projet d'autoroute).

Trafics routiers en 2007 (moyennes journalières annuelles)



Source : Schéma Départemental des transports et Déplacements, 2010.

La Route Départementale 928 : cette voie constitue une liaison routière importante à l'échelle départementale, puisqu'elle relie Dreux à Nogent-le-Rotrou. Elle est très empruntée et traverse la commune de Châteauneuf-en-Thymerais selon un axe Nord-Sud.

La RD 928 est empruntée quotidiennement par les actifs habitant sur le Thymerais et travaillant dans le bassin d'emplois de Dreux, voire de Chartres. Les ménages qui s'installent dans le Thymerais sont en partie intéressés par la desserte qu'offre cette route départementale et qui permet de rallier Dreux en moins de 30 minutes.

Le trafic de cette route est par ailleurs renforcé par les véhicules effectuant un trajet entre Mantes-la-Jolie (Yvelines – 78) et Le Mans (Sarthe – 72). Elle représente un axe départemental de transit lourd qui supporte un trafic moyen de 8 000 véhicules par jour entre Dreux et Châteauneuf-en-Thymerais.

Cette voie relève d'un enjeu stratégique d'un point de vue économique. Etant la principale liaison Nord/Sud, de nombreuses entreprises et zones d'activités se sont implantées le long de cette route départementale.

La Route départementale 939 : cette voie relie Verneuil-sur-Avre à Chartres et traverse le Thymerais en suivant un axe Nord-Ouest / Sud-Est. Il s'agit d'un axe sensiblement moins important que celui incarné par la RD 928. Cet axe supporte un trafic moyen d'environ 4 000 véhicules par jour.

La Route Départementale 26 : il s'agit d'une route départementale secondaire reliant Châteauneuf-en-Thymerais à Nogent-le-Roi, en passant par Tremblay-les-Villages. Cette voie traverse alors le Thymerais en suivant un axe Est-Ouest.

La Route Départementale 20 : il s'agit là encore d'une route départementale secondaire. Celle-ci relie Dreux à Senonches et traverse le territoire du Thymerais en suivant un axe Nord - Sud-Ouest, à travers les communes de Crécy-Couvé, Maillebois, Fontaine-les-Ribouts et Saint-Ange-et-Torçay.

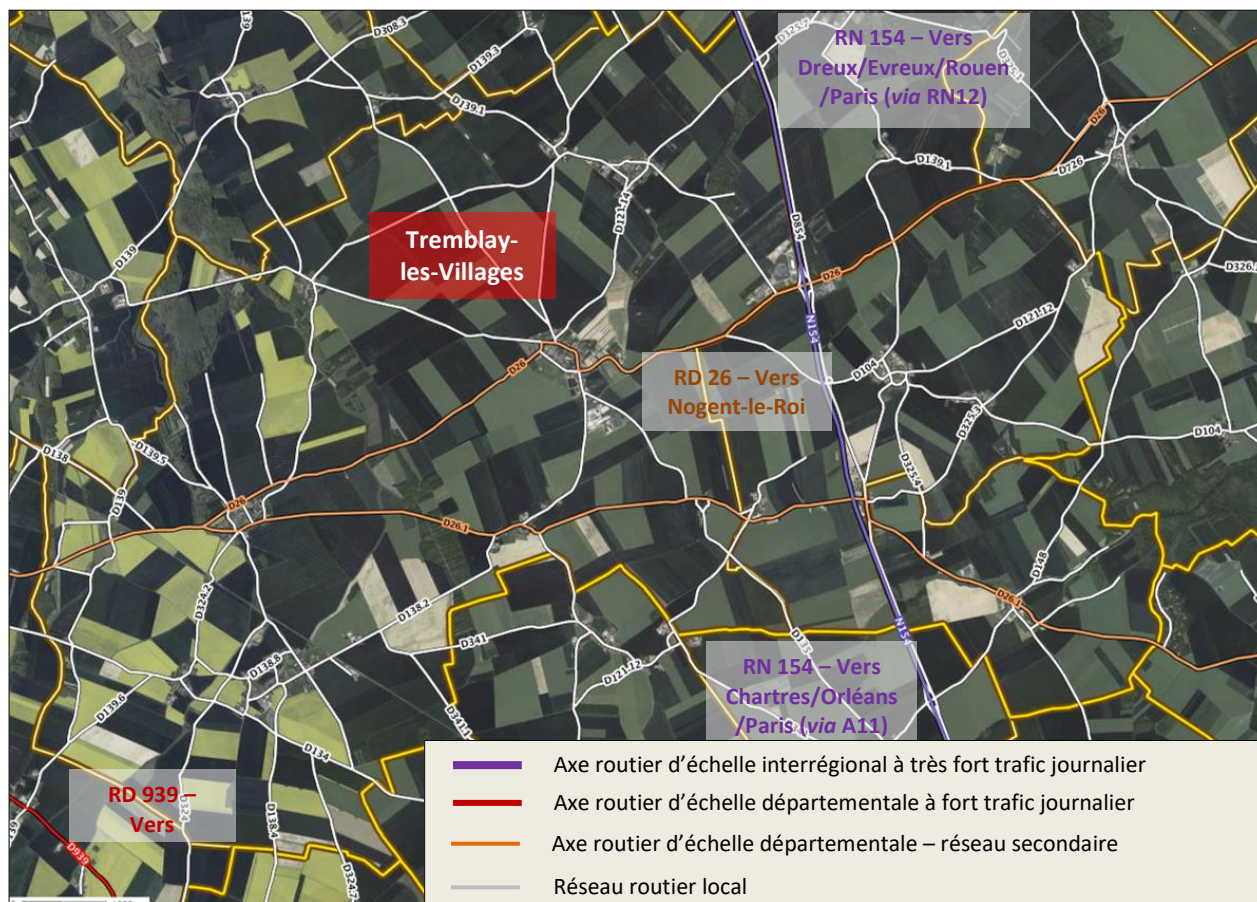
Les infrastructures routières à l'échelle de Tremblay-les-Villages

Le territoire communal, de par sa vaste superficie, est concerné par une majorité de voies routières locales reliant les différents villages qui le composent.

Néanmoins, la commune de Tremblay-les-Villages est également concernée par le passage de la RN 154, une voie d'échelle interrégionale qui marque la limite du territoire à l'Est, avec la commune voisine du Boullay-Thierry. Cette route permet de rejoindre rapidement d'une part le pôle de Dreux-Vernouillet au Nord et d'autre part le cœur du département et Chartres. Les habitants de la commune peuvent ainsi emprunter un axe ouvert sur la région Centre-Val de Loire (Orléans), comme sur la Normandie (Evreux, Rouen) ou encore l'Île-de-France (via la RN 12). La présence de la RN 154 est aussi un gage pour le dynamisme économique de la commune, comme en atteste le développement de la zone d'activités de la Vallée du Saule en limite de l'axe routier, au niveau du croisement avec la RD 26.

Cette dernière relie Châteauneuf-en-Thymerais à Nogent-le-Roi et traverse la commune d'Est en Ouest en passant par les villages de Chêne-Chenu et de Tremblay-le-Vicomte. Il s'agit d'une infrastructure secondaire, mais qui a son importance pour le fonctionnement interne de la commune, de même que pour son rôle de connexion avec le cœur du Thymerais.

Les infrastructures routières sur et à proximité de la commune de Tremblay-les-Villages



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

Cette desserte explique pour partie la dynamique démographique importante relevée à Tremblay-les-Villages depuis plusieurs décennies. Il s'agit d'une commune bénéficiant d'un cadre de vie rural et de qualité, tout en étant concernée par la présence d'un axe de communication majeur pour le département, mais aussi pour la région. Le projet d'autoroute A154 soutiendra le développement de la commune et renforcera son économie.

Le fait que la RN 154 s'étend en marge du territoire communal constitue en soi un atout pour la préservation de ce cadre de vie. En effet, les secteurs d'habitations sont ainsi préservés des nuisances (sonores, olfactives, visuelles) liées à la présence de cet axe routier. En revanche, des nuisances existent toutefois au niveau des villages traversés par les RD 26 (Tremblay-les-Vicomte et Chêne-Chenu) et RD 26.1 (Achères, Saint-Chéron-des-Champs). Ces voies sont en effet empruntées par un certain nombre de véhicules et notamment des poids lourds. Leur passage dans les cœurs de villages, directement au-devant d'habitations implantées en limite de l'emprise publique, engendrent des gênes non négligeables pour les habitants. En ce sens, un projet de déviation du village de Tremblay pourrait être envisagé par la municipalité.

Il est aussi question de sécurité pour ces personnes, notamment à Saint-Chéron-des-Champs, ainsi que pour les élèves scolarisés à Tremblay-le-Vicomte.

Le stationnement sur Tremblay-les-Villages

En raison de sa position au niveau du carrefour de la RD 26 et de la RN 154, la commune de Tremblay-les-Villages est sujette à de nombreux passages de poids lourds comme il en était question précédemment. Ce trafic engendre des difficultés de stationnement dans certains secteurs tels que la rue de Baillette à Tremblay-le-Vicomte, là où se trouve la boulangerie.

D'autres problèmes de stationnement existent, toujours à Tremblay-le-Vicomte au niveau de la rue du Docteur Taugourdeau en ce qui concerne l'accès aux commerces, mais aussi à l'école et à la salle des fêtes.

Concernant le stationnement, le territoire dispose de 100 places de stationnement avec marquage au sol à Tremblay-le-Vicomte, 10 au Chêne Chenu ainsi qu'à Ecublé & Bilheux, 8 à Saint Chéron des Champs, 12 à Theuvy & Achères et aucune à Gironville Neuville.



La RN 154, en limite de la commune (en haut) et la RD 26 dans le cœur de Chêne-Chenu (en bas) (source : Agglo du Pays de Dreux)



La rue du Docteur Taugourdeau et ses problématiques de stationnement au niveau de la salle des fêtes de Tremblay-le-Vicomte (source : Agglo du Pays de Dreux)

b. Le réseau de transport ferré

Tremblay-les-Villages possède une voie ferrée sur son territoire mais celle-ci ne fait aujourd'hui plus l'objet d'une exploitation. Il s'agit de l'ancienne ligne Chartres-Dreux, qui passe à proximité du village de Theuvy-Achères et du hameau de Vilette-les-Bois, avant d'aller vers le Nord et le village de St-Sauveur (commune de Saint-Sauveur-Marville).

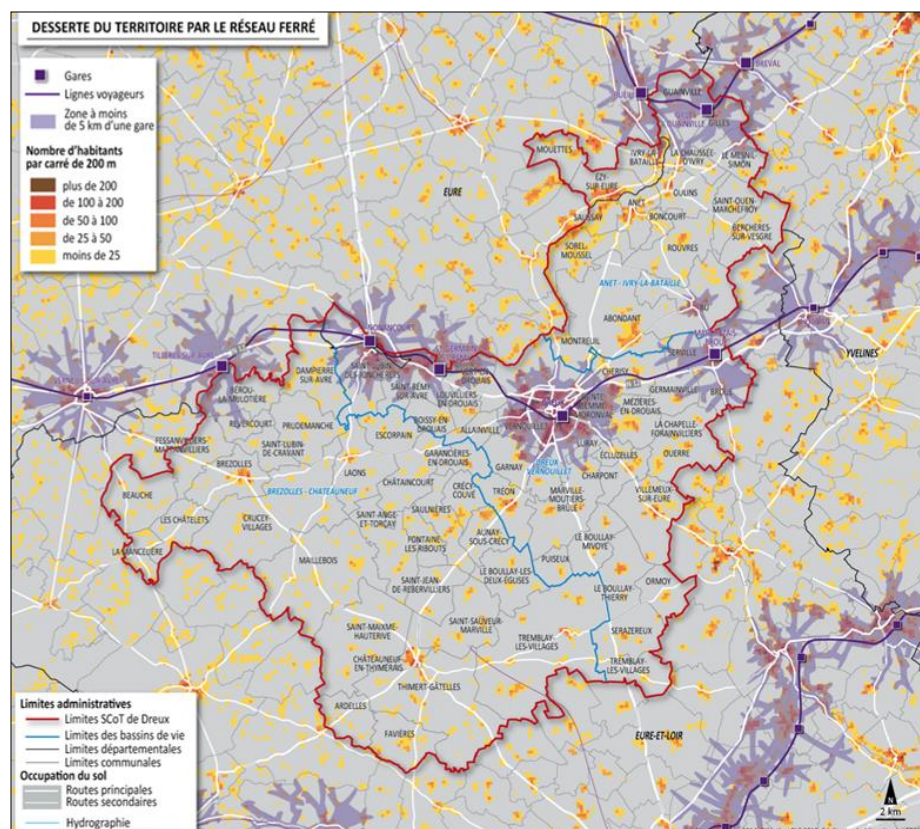
La carte suivante illustre le fait que, à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux, les liaisons de transports par voies ferrées se font selon un axe Est-Ouest, entre la région parisienne et la Normandie. Le Thymerais, et donc Le Boullay-les-Deux-Eglises, apparaissent déconnectés de ces liaisons.

La gare de Dreux demeure relativement proche de la commune (16 km). Cette gare dispose d'une desserte interrégionale via les offres Transilien et Intercités qui permettent de rallier Paris en 1h environ.

Il en va de même pour la gare de Maintenon, qui est à peine plus éloignée de Tremblay-les-Villages (18 km) et qui offre la possibilité de rejoindre Paris et Le Mans via le réseau TER. La gare de Chartres est quant à elle distante de 24 km.



L'ancienne voie ferrée reliant Chartres à Dreux sur la commune de Tremblay-les-Villages (à gauche), ainsi que l'ancienne gare de Theuvy-Achères (à droite)
(source : Agglo du Pays de Dreux)



La desserte de l'Agglomération du Pays de Dreux par le réseau ferré (Source : Indiggo – janvier 2015)

c. Les transports en commun

Le réseau départemental

L'agglomération est desservie par le réseau de bus « Rémi » de la région Centre-Val de Loire. Sur le département il offre deux types de transport, les lignes régulières et les lignes de dessertes scolaires pour les collèges et lycées :

- les lignes régulières relient Dreux à Chartres, Verneuil-sur-Avre, Châteauneuf-en-Thymerais, Senonches, Anet,... ;
- de nombreuses lignes desservent les établissements scolaires du département, ce sont les plus fréquentées du réseau de transport en commun.

Les transports en commun pour Tremblay-les-Villages

La commune est desservie par la ligne 161 : Tremblay-les-Villages > Chartres. Ne circulant qu'en semaine, cette ligne est destinée au transport des collégiens et des lycéens vers les établissements de Chartres.

Sur la commune de Tremblay-les-Villages, la ligne 161 dessert les villages d'Ecublé-Bilheux, Chêne-Chenu, Tremblay-le-Vicomte et Achères.

En dehors de cette ligne, l'arrêt le plus proche se situe à Sérazereux, à proximité de la zone d'activités de la Vallée du Saule.

Il n'y a ainsi pas de liaison directe en transports en commun entre Tremblay-les-Villages et le cœur de l'agglomération drouaise. La ligne 161 est davantage réservée pour un public scolaire et orientée vers Chartres, donc peu pratique pour les habitants de la commune travaillant à Dreux.

Un réseau de Transport à la Demande est également disponible, organisé par l'Agglo du Pays de Dreux.

Les lieux d'arrêt du Transport à la Demande sont les suivants :

- 1, rue du Vidame, Achères ;
- Place de l'Eglise, Tremblay-les-villages ;
- Croisement de la rue d'Ecublé et de la rue de la Maire, Chêne Chenu ;
- 17, rue du Prieuré, Bilheux Sentier ;
- Rue des Sentiers, Bilheux Prieuré.



Un arrêt de bus du transport scolaire dans le village d'Ecublé (source : Agglo du Pays de Dreux)

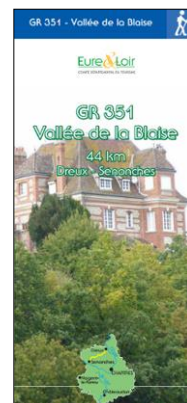
Le transport scolaire

Celui-ci est pris en charge par l'Agglo du Pays de Dreux et permet de transporter les enfants scolarisés en maternelle et primaire jusqu'à l'école implantée dans le cœur du village de Tremblay-le-Vicomte.

2. Etat des lieux des circulations douces

a. Les circulations douces à l'échelle du Thymerais

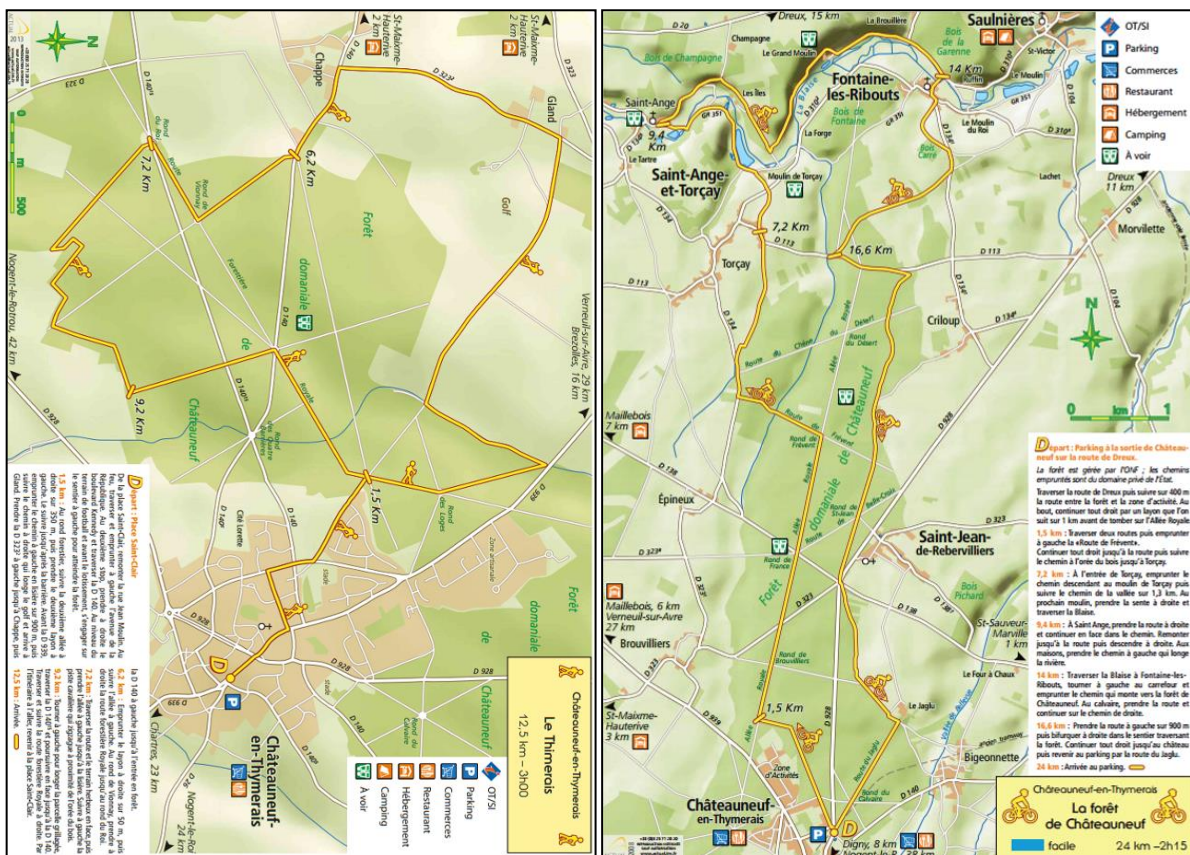
La part des déplacements doux est presque inexistante sur l'ex-Canton de Châteauneuf-en-Thymerais puisque la quasi exclusivité des déplacements se fait en voiture, du fait du relatif éloignement des bassins d'emplois vers lesquels transitent chaque jour les actifs habitant sur le territoire cantonal.



Les déplacements à pied ou à vélo concernent alors les balades et les loisirs. Un circuit de Grande Randonnée (GR) traverse le Thymerais : il s'agit du GR 351. Celui-ci emprunte la vallée de la Blaise, sur une longueur de 44 km, entre Dreux et Senonches. Le territoire est également emprunté par plusieurs sentiers de promenades, pédestres et cyclistes :

- Le circuit de promenade et de randonnée de Châteauneuf-en-Thymerais. D'une longueur de 12,5 km, ce circuit forme une boucle à travers la Forêt domaniale de Châteauneuf et permet d'avoir un bel aperçu des paysages du Thymerais ;
- Le circuit VTT de la Forêt domaniale de Châteauneuf. D'une longueur de 24 km, ce circuit démarre de Châteauneuf-en-Thymerais, puis traverse la Forêt domaniale jusqu'à la commune de Fontaine-les-Ribouts. De là, le parcours offre une balade le long de la vallée de la Blaise jusqu'au village de Saint-Ange, avant un retour vers Châteauneuf.

Le circuit de promenade et de randonnée de Châteauneuf-en-Thymerais (à g.) et le circuit de VTT de la Forêt de Châteauneuf (à d.)



Source : Comité Départemental du Tourisme d'Eure-et-Loir (<http://www.123randonnee.fr/>)

b. Les circulations douces à Tremblay-les-Villages

La commune de Tremblay-les-Villages est concernée par le passage du circuit cycliste intitulé « Tour de Tremblay-les-Villages » qui emprunte sur la commune les RD 121 et 138.2 entre Tremblay-le-Vicomte, Achères et Bilheux, ainsi que la RD 104 entre Tremblay-le-Vicomte et Moreaulieu. Il s'agit d'un parcours de grande taille (95 km) qui s'étend au Nord entre les communes de Crécy-Couvé, Tréon, Villemeux-sur-Eure et au Sud entre Berchères-Saint-Germain, Fresnay-les-Gilmert et Mittainvilliers.

En dehors de ce parcours, on retrouve la présence d'un certain nombre de sentiers sur la commune. Ceux-ci ne sont pour autant pas balisés et ne correspondent pas à des parcours reconnus.

La voiture demeure l'outil de déplacement privilégié, en raison du fort besoin de déplacement des habitants pour aller travailler, mais aussi pour atteindre les commerces et services de la commune, ou encore ceux des pôles limitrophes.

3. Synthèse et enjeux en rapport avec le transport

Avec la RN 154, la commune de Tremblay-les-Villages bénéficie d'une connexion d'échelle interrégionale permettant aux habitants et actifs du territoire un accès rapide aux pôles urbains de Dreux, de Chartres, mais aussi d'Île-de-France. Ceci explique à la fois l'implantation d'un certain nombre d'entreprises au niveau de la zone d'activité de la Vallée du Saule, en accès direct depuis la RN 154, ainsi que le dynamisme démographique dont a fait l'objet la commune depuis plusieurs décennies. Son cadre de vie

rural et calme, associé à une situation géographique facilitant l'accès aux grands pôles voisins constitue un réel attrait pour les habitants du territoire ou ceux qui désireraient s'y installer. Le projet d'autoroute A154 constitue des perspectives de développement intéressantes pour la commune et est à titre à prendre en compte.

Le passage de la RN 154 à l'écart des grands secteurs bâtis de la commune permet de préserver les habitations des nuisances engendrées par un important trafic routier. Néanmoins, le passage des véhicules sur les RD 26 et RD 26.1 dans les cœurs des villages de Tremblay-le-Vicomte, Chêne-Chenu, Achères et Saint-Chéron-des-Champs constitue un réel problème pour les riverains et leur sécurité, de même que des problèmes de stationnement aux abords de certains commerces et équipements (écoles, salle des fêtes).

Tremblay-les-Villages est concernée par le passage du circuit cycliste « Tour de Tremblay-les-Villages », effectuant une boucle au sein du bassin drouais et dans la partie Nord de l'agglomération chartraine. Il s'agit de la seule liaison douce reconnue qui traverse la commune.

Enjeux :

- Protéger les chemins ruraux qui garantissent l'existence de liaisons douces
- Permettre le développement du covoiturage, en lien avec le passage de la RN 154, pour les trajets domicile-travail en direction des grands pôles d'activité voisins (Dreux, Chartres, Île-de-France) ;
- Prendre en considération le Transport à la Demande.



Le parcours du circuit cycliste « Tour de Tremblay-les-Villages » (Source : <http://www.routeyou.com/>)

E. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

1. Les équipements à vocation intercommunale

En 2015, il existe un équipement à vocation intercommunale sur la commune de Tremblay-les-Villages, il s'agit du plateau sportif et du centre de loisirs implanté dans le village de Tremblay-le-Vicomte.

2. Les équipements sur Tremblay-les-Villages

La commune de Tremblay-les-Villages concentre un certain nombre d'équipements communaux en 2016 :

- Un bâtiment de Mairie ;
- Un centre de loisirs ;
- Une bibliothèque ;
- Une ludothèque ;
- Une salle de musique ;
- Une maison des services ;
- Un cabinet médical ;
- Une école maternelle ;
- Une école primaire ;
- Deux salles des fêtes (Tremblay-le-Vicomte et Chêne-Chenu) ;
- Un terrain de tennis ;
- Un stade de football ;
- Un club house ;
- 6 terrains de pétanque.

Le village de Tremblay-le-Vicomte concentre la majorité des équipements proposés sur la commune (scolaires, culturels, sportifs), ce qui renforce son rôle de pôle de vie central pour les habitants du territoire.



Le plateau sportif intercommunal à Tremblay-le-Vicomte (source : Agglo du Pays de Dreux)



De gauche à droite et de haut en bas : le stade de football, la bibliothèque, la Mairie et la salle des fêtes à Tremblay-le-Vicomte (source : Agglo du Pays de Dreux)

3. Les équipements scolaires et l'évolution des effectifs d'élèves

Tremblay-les-Villages dispose de deux écoles (maternelle et primaire) totalisant 373 enfants inscrits à la rentrée 2014. Le nombre de classes par niveau est le suivant :

- Ecole maternelle : 6 ;
- Ecole primaire : 9.

Les effectifs scolaires ont évolué de la manière suivante au cours des sept dernières années :

- 2008 - 2009 : 341 élèves ;
- 2009 - 2010 : 357 élèves ;
- 2010 - 2011 : 369 élèves ;
- 2011 - 2012 : 383 élèves ;
- 2012 - 2013 : 391 élèves ;
- 2013 - 2014 : 387 élèves ;
- 2014-2015 : 373 élèves ;
- 2015-2016 : 366 élèves ;
- 2016-2017 : 363 élèves.

Les deux écoles sont implantées dans le village de Tremblay-le-Vicomte et sont accessibles à la fois depuis la rue de la Croix Blanche et la route de Châteauneuf. Le transport scolaire est assuré par l'Agglo du Pays de Dreux.

L'évolution des effectifs scolaires enregistrée au cours des dernières années démontre une tendance à la baisse du nombre d'élèves scolarisés à Tremblay-les-Villages depuis 2013. Auparavant, entre 2008 et 2013 ce nombre avait connu une hausse croissante.

A la rentrée 2015, il est prévu la fermeture d'une classe de maternelle et l'ouverture d'une classe supplémentaire pour l'école primaire, ce qui illustre qu'un décalage est en train de se créer à travers un vieillissement global de l'âge moyen des enfants présents sur le territoire.

En 2015, le nombre d'élèves scolarisés au collège était de 40 unités, contre 53 unités pour les élèves allant au lycée.



L'école maternelle et primaire de Tremblay-les-Villages (source : Agglo du Pays de Dreux)

4. Les associations sur Tremblay-les-Villages

La commune possède une vie associative plutôt dynamique et diversifiée. On y recense trente associations :

- « Les Ailes tremblaysiennes » (aéromodélisme) ;
- « L'Amicale de Chêne-Chenu » (association de village) ;
- « L'Amicale des sapeurs-pompiers » ;
- « Les Amis d'Ecublé » (association de village) ;
- « Ardéco Natali » (loisir créatif) ;
- L'Association des parents d'élèves ;
- Association Ornithologique ;
- « Avenir de Gironville-Neuville » (association de village) ;
- « Les badistes de Tremblay » (badminton) ;
- « Bicross 28 BMX » ;
- « Club des Merlettes » ;

- « Cyclo club de Chêne-Chenu » ;
- « Danse ton rêve » (danse zumba) ;
- « Ecole buissonnière » (théâtre) ;
- « Entrechats et arabesques (danse classique) ;
- « Familles rurales » ;
- « Football club de Tremblay » ;
- « Guitare » ;
- « Gymnastique volontaire » ;
- « Inter-Age » (loisirs) ;
- « Judo club de Tremblay » ;
- « Moto club de Dreux » ;
- « Pétanque club de Tremblay » ;
- « Quatre pieds et deux mains » (loisirs créatifs) ;
- « Raggattitude » (danse de rue) ;
- « Saint Ch'ron & Co (association de village) ;
- « Shanti yoga » (yoga) ;
- « Tatie Doudou & Nous » (associations maternelles) ;
- « Tennis club de Tremblay » ;
- « Tremulus » (culture/patrimoine).

En matière de professions médicales et paramédicales, il existe sur la commune :

- Un médecin généraliste
- Deux chirurgiens-dentistes
- Un podologue
- Deux infirmiers
- Un psychologue
- Un psychomotricien
- Un ergothérapeute
- Deux kinésithérapeutes
- Une pharmacie
- Une entreprise d'aide à la personne
-

Ceci montre la forte activité, sur ce sujet, dans la commune. C'est un critère de qualité de vie non négligeable.

5. Synthèse et enjeux et rapports avec les équipements et services

Le nombre d'équipements proposés à Tremblay-les-Villages illustre le rôle de « pôle d'équilibre » qu'occupe aujourd'hui la commune. Celle-ci possède certes un cadre résidentiel et rural affirmé, mais demeure néanmoins en capacité de répondre à certains besoins de ses habitants, au travers de ses équipements scolaires, culturels et sportifs, mais aussi grâce à ses commerces et services de proximité, de même que par un tissu associatif développé et diversifié. Ceci explique que Tremblay-les-Villages parvient à attirer de nombreux ménages depuis plusieurs années.

Il est nécessaire de noter la forte présence d'activités médicales et paramédicales sur la commune qui est point fort de la commune.

La commune reste toutefois sous l'influence des grands pôles urbains voisins que sont Dreux et Chartres en ce qui concerne les offres culturels et sportives plus larges (salles de spectacle, cinéma, théâtre, piscine, etc.).

Enjeux :

- Assurer la pérennité des équipements communaux et, à travers eux, celui du tissu social existant sur la commune ;
- Maintenir le fonctionnement des écoles et du tissu associatif.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LES PAYSAGES ET SES COMPOSANTES

1. Qu'est-ce que le paysage ?

La notion de paysage, de sa préservation et sa conservation, est devenue une préoccupation, à tel point qu'une loi paysage a été votée en 1993 pour assurer la conservation et la préservation des paysages ayant valeur de patrimoine (loi du 8 janvier 1993 n°93-24 – JO du 9 janvier 1993).

Cette préoccupation paysagère a émergé progressivement au cours de la seconde moitié du XX^e siècle, jusqu'à devenir une question de société.

L'intérêt historique pour le paysage peut sans doute s'expliquer par les bouleversements rapides et profonds qu'a connu le territoire français depuis une cinquantaine d'années. L'extension désordonnée des villes et des villages, le développement des infrastructures touristiques en montagne comme en bord de mer, les transformations brutales de l'agriculture, les grands réseaux de transport et de marchandises, des énergies et des personnes ont profondément modifié la physionomie du monde qui nous entoure, modifiant par là même notre relation au paysage : d'outil de production, il est devenu patrimoine qui doit être conservé.

Le paysage est révélateur de sa culture, de son histoire passée, présente mais aussi future. C'est aussi un système complexe de relations objectives d'ordre fonctionnel (liées aux éléments qui le constituent), technique et scientifique.

Les paysages correspondent à une réalité physique, une portion de nature. Ils sont formés d'éléments naturels, tels que le relief, le sol, la végétation, qui sous l'influence des facteurs climatiques, forment des écosystèmes différents.

Ils résultent également de l'occupation et de l'utilisation des espaces naturels par les hommes. Ils sont les témoins de pratiques rurales traditionnelles des époques lointaines à notre époque actuelle : l'homme a toujours composé avec les éléments naturels pour occuper et aménager l'espace, créant ainsi la diversité des paysages.

2. Les entités paysagères du Thymerais

Il s'agit de comprendre dans quel « système paysage » la commune de Tremblay-les-Villages s'inscrit, celle-ci étant formée par le relief, les réseaux, le bâti, les boisements et l'exploitation du sol. Une des premières spécificités paysagères remarquables de Tremblay-les-Villages est sa discontinuité territoriale. En effet, cette commune possède un espace enclavé entre les communes de Serazereux au Nord-Ouest, Ormoy au Nord, Néron au Nord-Est, Bouglainval à l'Est, Berchères-Saint-Germain au Sud et Challet au Sud-Est.

A l'échelle du département d'Eure-et-Loir, il est possible d'identifier 4 entités paysagères :

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

La commune de Tremblay-les-Villages est située dans l'entité paysagère du Thymerais-Drouais, à la limite de l'entité paysagère de la Beauce (cf. carte ci-contre).

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

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

Ancien pays du Perche sous la dynastie mérovingienne, il prit son nom de son appartenance à Théodemer, prince de la famille mérovingienne. Le pays fut donc appelé theodemerensis (c'est-à-dire littéralement Territoire de Théodemer) à son honneur, puis abrégé en Themerensis, et francisé en Thymerais.

Le Thymerais-Drouais est également associé à la châellenie de Châteauneuf-en-Thymerais dont le territoire couvrait au XIII^{ème} siècle tout le Nord-Ouest de l'Eure-et-Loir ainsi que quelques villages du Drouais, de l'Eure et l'Orne et débordait sur les actuels cantons de Courville et de La Loupe.

Ouvert aux influences de l'Île de France, du Chartrain, de la Normandie et du Perche, le Thymerais était une zone de plateaux et de vallons défrichés au Moyen-âge et couverts de forêts et parsemés d'étangs. Il constitue une zone de transition et est délimité grossièrement par l'Avre au Nord qui le sépare du département de l'Eure, par la Beauce au Sud et à l'Est et par le département de l'Orne à l'Ouest.

Le Thymerais-Drouais est caractérisé par son agriculture située sur les plateaux tournés vers la culture des céréales qui est propice grâce au sol composé d'argiles à silex. De plus, il possède un territoire vallonné et couvert de forêt vers le sud et l'ouest. Ces massifs forestiers,



Source : Agglo du Pays de Dreux

principalement ceux de Châteauneuf-en-Thymerais et de Senonches représentent à eux seuls plus de la moitié de la superficie des massifs forestiers de l'Eure-et-Loir.

Les entités paysagères d'Eure-et-Loir



Source : CAUE 28

A la jonction de la Beauce et du Thymerais-Drouais, le paysage de Tremblay-les-villages est marqué par un caractère beauceron. La Beauce désigne la grande plaine au centre du Bassin Parisien, connue pour ses paysages ouverts et nus de campagnes céréalnières et les rendements de son agriculture. Elle est surnommée le «grenier de la France».

Son paysage correspond plus ou moins à un grand et bas plateau recouvert de limons assez fertiles. Les bois sont rares, les grands champs dominant le paysage, l'habitat se concentre en des villages espacés, à l'exception de quelques grosses fermes d'établissement plus récent.

3. Les ambiances bâties et les unités paysagères à Tremblay-les-Villages

a. Des cœurs de villages marqués par une architecture ancienne et typique du Thymerais

Les cœurs des différents villages communaux sont composés d'un patrimoine et d'une architecture caractéristiques des communes rurales, c'est-à-dire à la confluence des différentes trames viaries avec une implantation du bâti en bord de voirie mais également caractéristique du paysage du Thymerais avec des maisons longilignes de faible hauteur en pierre (silex) et ayant un toit en tuiles mécaniques ou des tuiles plates de pays.

Ce patrimoine historique s'est développé autour des églises. On dénombre également des bâtiments de caractère et d'intérêt patrimonial parmi les anciennes exploitations agricoles. Egalement, différentes maisons de maîtres sont réparties sur l'espace communal.

Des longères agricoles ont été transformées en bâtiments d'habitations, ce phénomène, courant en espace rural, conduit à pérenniser et valoriser le patrimoine ancien parfois en déclin.

De nombreux murets en pierre sont disposés aux pourtours des bâtiments religieux, cimetières ou encore autour des maisons de maîtres.

Les églises de Tremblay-les-Villages peuvent être considérées comme des éléments patrimoniaux structurants à l'échelle de chaque village. Il en est recensé 7 sur le territoire, qui sont à prendre en compte.



L'église de Chêne-Chenu - Source : Agglo du Pays de Dreux

b. Les extensions du tissu bâti linéaires

En parallèle de ce patrimoine ancien, des secteurs pavillonnaires se sont développés en continuité du cœur de bourg. On peut qualifier ce développement pavillonnaire de «linéaire» puisqu'il s'agit de création de maisons individuelles aux pourtours des espaces existants.

Ces pavillons offrent une diversité de formes architecturales et ont conduit à densifier les différents villages. Ce type d'habitat date des années



Tremblay-le-Vicomte

Source : www.geoportail.gouv.fr

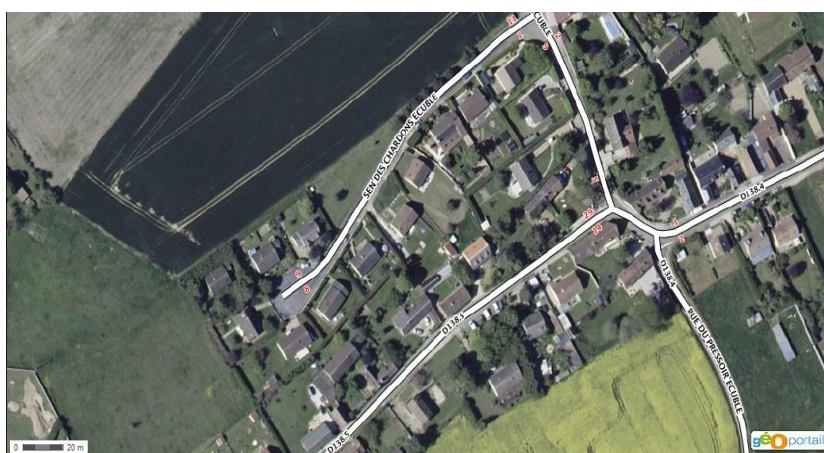
70 jusqu'aux années 2010, il est bien souvent disposé en milieu de parcelles, ce qui contribue à réduire la densité bâtie des secteurs dans lesquels elles sont établies. Utilisant des tons de crépis et des teintes de toitures différentes en fonction des époques où elles ont été réalisées, ces habitations entraînent une hétérogénéisation du paysage et crée donc une rupture paysagère avec les cœurs anciens.

Ce type de développement urbain correspond à celui dit du « village-rue », car composé de constructions implantées les unes à la suite des autres le long d'axes routiers.

Ces villages disposent d'une densité bâtie moyenne qui se traduit visuellement par un paysage relativement ouvert, offrant des perspectives vers les paysages non bâtis composés d'espaces agricoles. La délimitation entre l'espace public et le domaine privé s'effectue à travers des murets de clôture en pierres. Le nombre de constructions présentes demeure peu important, ce qui réduit l'impression de densité.

c. Les extensions du tissu bâti sous forme de lotissement

Les nouvelles habitations construites sur la commune ne se sont pas toutes implantées en étalement linéaire des tissus bâtis. Certaines opérations de logements groupés ont été réalisées au travers de lotissement. Cette forme de développement conduit à produire des logements cohérents les uns envers les autres, possédant des formes architecturales communes. Il est ici question une nouvelle fois d'habitations pavillonnaires, implantées en milieu de parcelle et dont l'aspect extérieur ainsi que les formes tranchent avec



Ecublé

Source : www.geoportail.gouv.fr

l'architecture traditionnelle locale des cœurs de villages anciens. Néanmoins, la densité bâtie y est plus importante que dans les secteurs d'étalement linéaires abordés précédemment. Ceci en raison de terrains plus petits et de la réduction des espaces, aussi bien entre les constructions que vis-à-vis de l'espace public.

d. Une unité paysagère composée de plaines agricoles

La majeure partie du territoire communal est concernée par l'activité agricole et ainsi couverte par de grands espaces de cultures (céréales). Les paysages de Tremblay-les-Villages sont donc plutôt homogènes. Cette commune se situe aux confins de deux entités paysagères spécifiques : le Thymerais-Drouais et la Beauce. Elle est largement marquée par des continuités de plaines agricoles permettant de définir une linéarité dépassant même les frontières communales. Dans ces secteurs, cette linéarité est favorisée par l'absence de haies.

Lorsque le regard se dirige vers le Nord-Est du territoire, depuis le village de Gironville-Neuville, on peut observer, parmi les plaines, le parc éolien implanté sur la commune de Villemeux-sur-Eure.



Source : Aaalo du Pays de Dreux

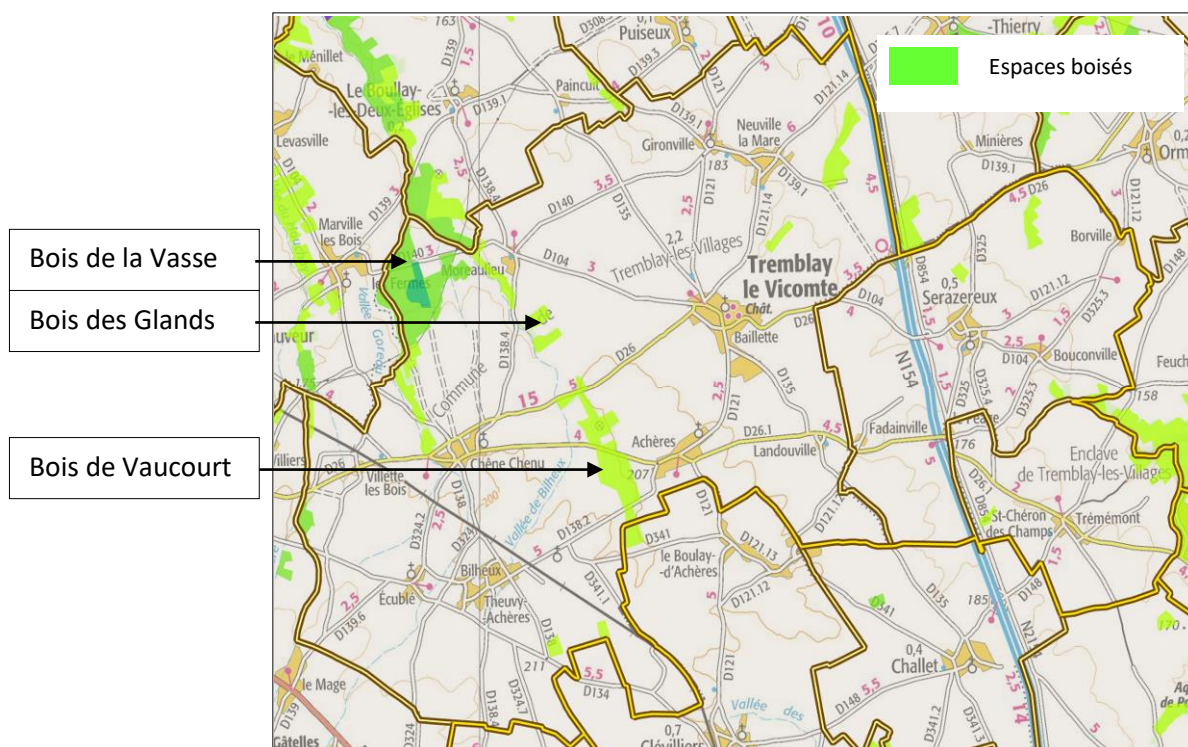
e. Les espaces boisés et les vallées

Tremblay-les-Villages est largement marquée par les caractéristiques paysagères de la Beauce composées de larges plaines agricoles. Seulement trois bois sont recensés à l'échelle communale : le bois des Glands, le bois de la Vasse et enfin le bois de Vaucourt (voir carte ci-dessous).

La présence de ces bois est un véritable atout pour la commune, notamment grâce à leurs fonctions environnementales. En effet, les bois participent à la préservation de la biodiversité et à la limitation de l'érosion des sols. Ils permettent également d'enrichir le patrimoine naturel communal. C'est pour cela que ces bois ont été classés en Espace Boisé Classé (EBC), soit environ 37 hectares.



Source : Agglo du Pays de Dreux



Source : www.geoportail.gouv.fr

4. Les perceptions visuelles à Tremblay-les-Villages

Les nombreux espaces de champs qui composent le territoire de Tremblay-les-Villages entraînent la présence de nombreuses ouvertures paysagères.

Les perceptions visuelles qui existent se trouvent avant tout au niveau de chaque sortie des villages. La traversée des villages conduit à créer une alternance de paysages : quartiers pavillonnaires / bâti ancien, historique / quartier pavillonnaires / plaines agricoles, etc.

L'absence de boisements conduit à offrir des perspectives dégagées sur l'ensemble de l'espace communal et même au-delà.

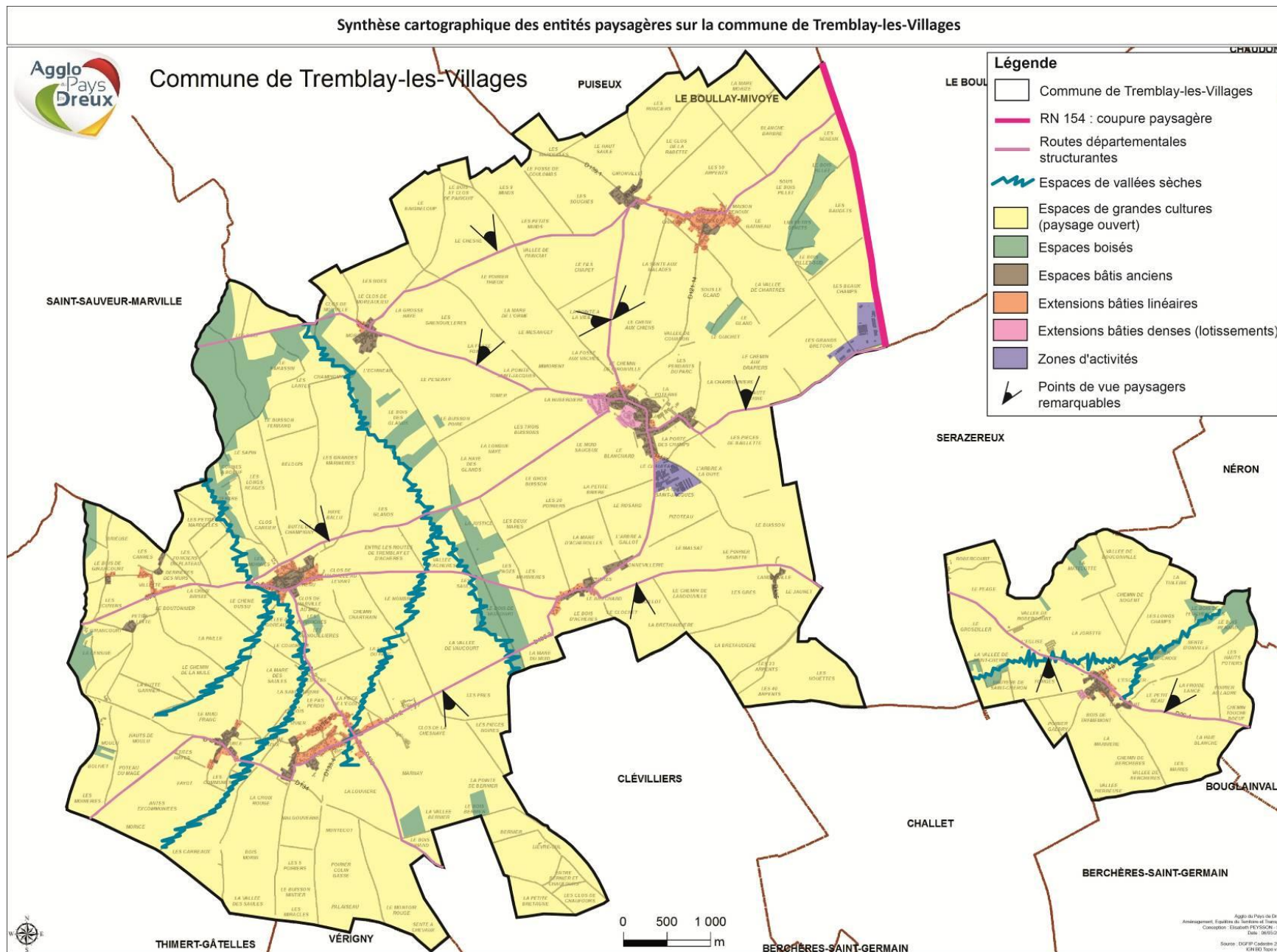
5. Synthèse et enjeux paysagers pour Tremblay-les-Villages

Tremblay-les-Villages se situe au sein de l'entité paysagère du Thymerais-Drouais, qui est un espace de transition, mais également en limite de l'entité paysagère de la Beauce. Cette position se remarque en raison de la prédominance des champs agricoles ouverts. Les grands paysages de la commune sont ainsi :

- Les espaces de champs ouverts, caractéristiques de la Beauce et des grandes cultures céréalières, à l'Est et au centre de la commune ;
- Le patrimoine bâti ancien et nouveau.

Enjeux :

- Mettre en valeur le patrimoine bâti historique (notamment les églises) ;
- Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles.



B. LE MILIEU PHYSIQUE

1. La topographie

La commune de Tremblay-les-Villages, qui couvre 6 331 hectares, se situe en limite des entités paysagères du Thymerais-Drouais (auquel elle appartient) et de la Beauce. Le Thymerais-Drouais peut être qualifié comme un espace de transition caractérisé par la présence de boisements nombreux, liés à la proximité du Perche au Sud-Ouest et des bocages Normands au Nord. Pourtant, sur le périmètre de Tremblay-les-Villages, très peu de boisements sont recensés. L'espace communal est donc davantage sous l'influence de la Beauce, composée de grandes plaines agricoles.

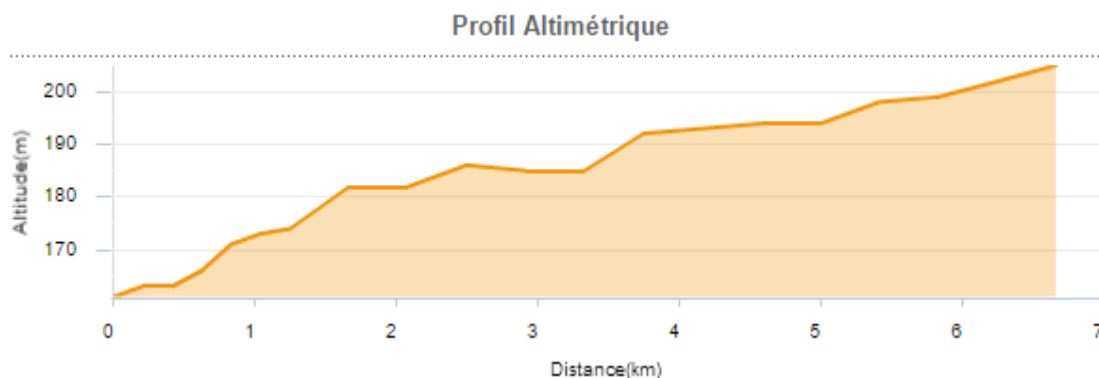
Ce paysage de plaine renvoie à un espace peu vallonné, même si, par endroit, il est possible d'observer des dénivelés.

Le relief de Tremblay-les-Villages, qui reprend les caractéristiques de l'entité paysagère de la Beauce s'organise comme suit :



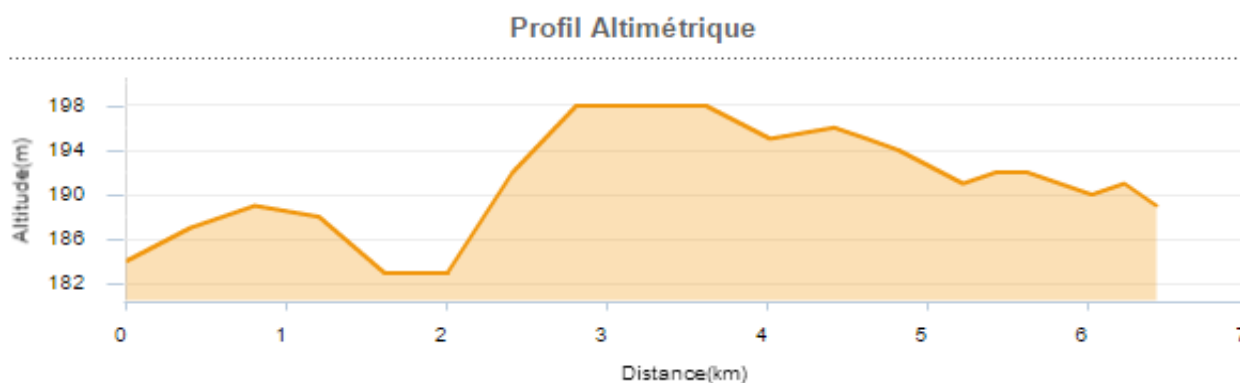
Source : <http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>

1 Analyse Nord Sud



Entre le Nord et le Sud du territoire, le dénivelé augmente légèrement : 170 m d'altitude pour le point le plus au Nord, 210 m pour le point le plus au Sud. Ce profil correspond au paysage de plaine identifié.

2 Analyse Ouest Est



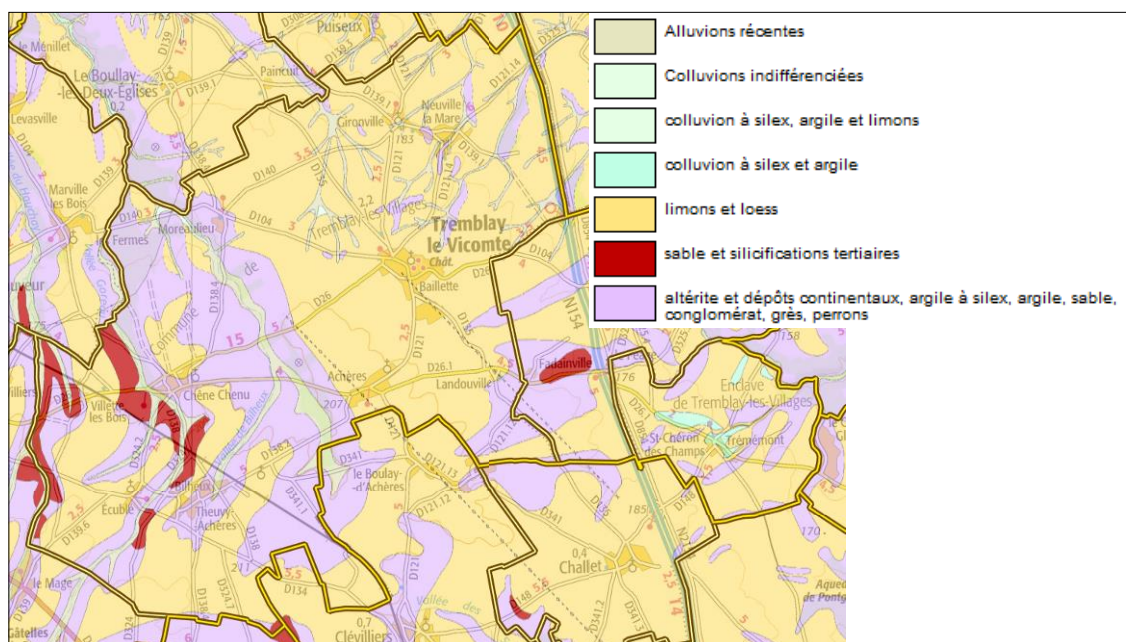
Entre l'Ouest et l'Est du territoire, le dénivelé enregistré oscille entre 185 m et 190 m, avec un pic de 198 m : ce peu de variation entre l'Ouest et l'Est du territoire traduit la linéarité évidente du paysage de plaines.

2. La géologie

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

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

Ces formations, parfois très épaisses, masquent la craie et constituent une véritable roche mère. Ces argiles à silex sont recouvertes d'une faible épaisseur de limons caillouteux et hydromorphes propices à la culture.



Source : www.geoportail.gouv.fr/accueil

Cette carte géologique nous montre que le sol de Tremblay-les-Villages est largement composé de limons et loess, notamment au Nord de la commune. Au Sud, le sol est majoritairement composé d'altérite et de dépôts continentaux d'argile à silex, de sable, de grès ou perrons.

Les sols composés de limons et loess sont des sols qui présentent des potentiels agronomiques importants, notamment grâce à leur capacité de rétention de l'eau. Ce sont des terres propices à la culture du blé.

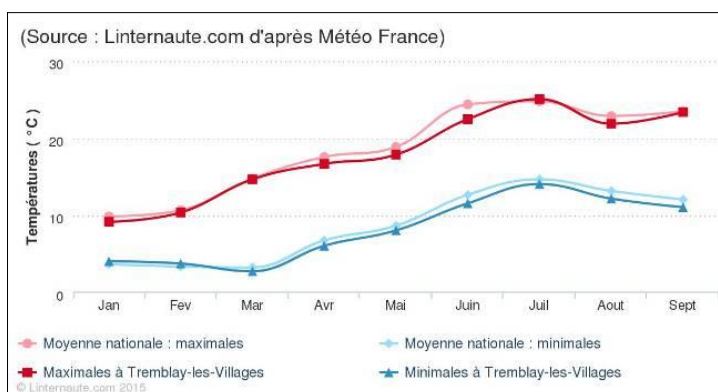
On retrouve par conséquent différents types de sols sur la commune : le sol lessivé sur argile à silex, le sol brun sur argile à silex, le sol brun faiblement lessivé sur argile à silex et le sol d'apport alluvial.

La craie riche en silex, constituant le socle, est altérée et remplacée en surface par une argile à silex plus ou moins sableuse, très épaisse dans le Thymerais (jusqu'à 40 m). Cette formation résiduelle à silex renferme des poches de sables comme les sables du Thymerais. Les fonds de vallée sont recouverts d'une couche récente d'alluvions limono-sableux.

3. Le Climat

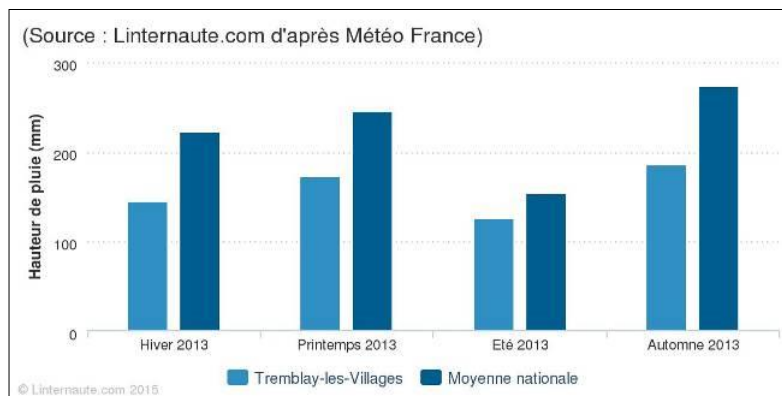
Evolution des températures en 2013 à Tremblay-les-Villages

En 2013, les températures moyennes minimales et maximales à Tremblay-les-Villages suivent la moyenne nationale. La température moyenne minimale de janvier est de 1,6°C et la moyenne maximale de 5,6°C. La température moyenne minimale de juillet est de 15,3°C et la moyenne maximale de 27,9°C.



Hauteur de précipitations par saisons

En 2013, la commune de Tremblay-les-Villages a connu 628 millimètres de pluie, contre une moyenne nationale des villes de 895 millimètres de précipitations, soit un chiffre nettement inférieur à la moyenne nationale.



La région Centre-Val de Loire fait partie des territoires où la pluviométrie est la plus faible en France. Néanmoins, les précipitations sont relativement fréquentes, environ 150 jours par an.

Ce phénomène est propre à ses caractéristiques géomorphiques, mais il tend à s'accroître du fait du changement climatique qui s'observe depuis le début du XX^{ème} siècle. En effet, le réchauffement de l'atmosphère induit des changements climatiques importants, qui pourraient avoir des conséquences sévères si rien n'était fait pour limiter l'augmentation des températures moyennes mondiales.

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

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

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

L'Agglo du Pays de Dreux a approuvé son Agenda 21 en septembre 2014, de même que son PCET. Ce document vise lui aussi à lutter contre le changement climatique et à s'adapter aux conséquences de celui-ci.

C. LES RESSOURCES NATURELLES

1. La ressource en eau

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

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

Arrêté le 20 décembre 2015 pour une mise en application dès le 1^{er} janvier 2016, le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2016-2021 est organisé autour de huit grands défis :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- Protéger et restaurer la mer et le littoral,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le PLU s'engagera donc à³ :

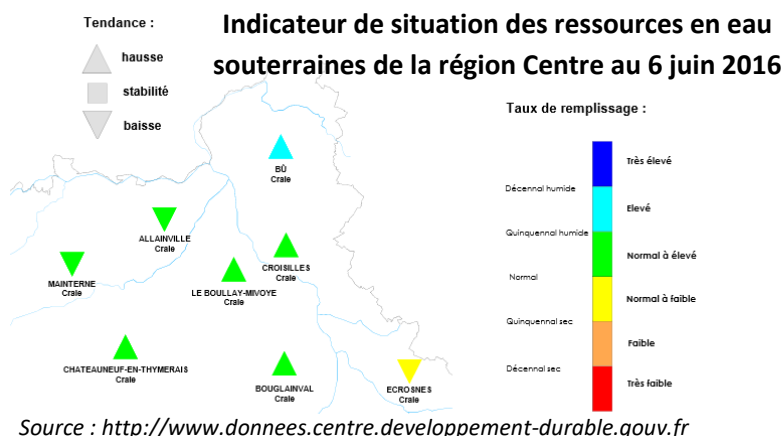
- Améliorer la conscience du risque et la gestion de la période de crise ;
- Améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées en veillant notamment à assurer l'entretien régulier des cours d'eau et des ouvrages hydrauliques ;
- Réduire la vulnérabilité dans les zones inondables ;
- Renforcer la cohérence des politiques dans l'aménagement du territoire.

b. L'eau potable

Les nappes d'eau souterraines

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

La nappe de la craie présente un comportement général comparable sur l'ensemble du bassin. Le niveau de cette nappe varie en fonction des apports pluviométriques qui s'inscrivent dans des cycles d'années humides et d'années sèches. Depuis 2002,



³ Source : Porter à connaissance de l'Etat

la tendance est à une baisse du niveau de la nappe.

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

Au 1^{er} mai 2015, les deux tiers des nappes phréatiques (76%) affichent un niveau normal à supérieur à la normale.

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

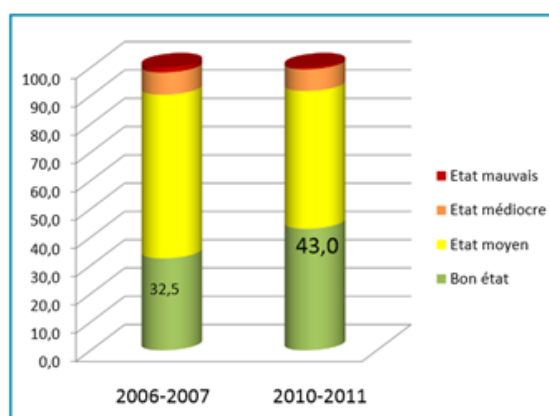
Cette situation est principalement due à deux causes : les pesticides, qui affectent 68% des 53 masses d'eau ; et les nitrates, qui affectent 30% des 53 masses d'eau.

De manière générale, Tremblay-les-Villages a une pluviométrie faible, proche de la plus basse de France. Cette situation, due à un microclimat local, rend d'autant plus important l'apport en eau des rivières et des nappes, une ressource à préserver, notamment pour les besoins en eaux liées aux activités agricoles communales.

Les eaux de surfaces

Cette dernière décennie, la qualité des cours d'eau du bassin Seine-Normandie a connu une amélioration continue et générale. Les analyses effectuées sur les périodes 2006-2007 et 2010-2011, sur 458 points de mesure, montrent que la proportion de stations en bon état écologique est passée, en 5 ans, de 32,5% à 43%. Sur ces 458 points de mesures, 111 stations (24%) s'améliorent (dont 81 passent en bon état), 116 stations restent en bon état, et 55 se dégradent (12%).

Evolution de l'état écologique des stations entre 2006-2007 et 2010-2011



Source : agence de l'eau Seine-Normandie

En terme de qualité d'eau, les objectifs du SDAGE Seine-Normandie visent 62% des masses d'eau / cours d'eau en bon état écologique en 2021.

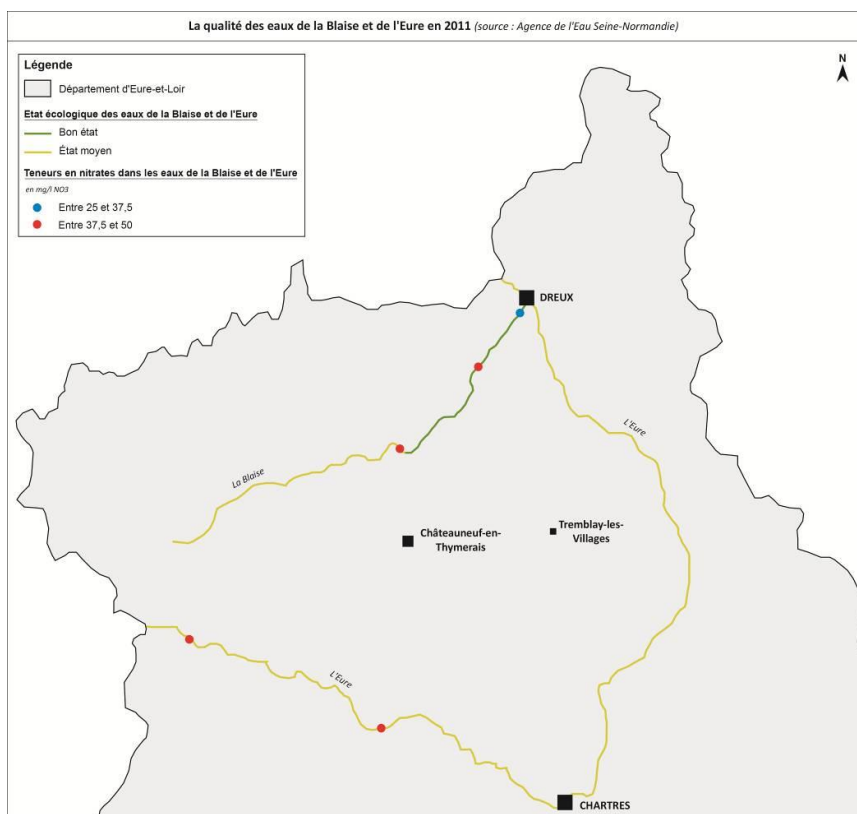
L'état chimique des rivières, enregistre une progression de 25 % depuis 2009 avec les HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) pour atteindre 31 % de masses d'eau en bon état chimique.

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

La commune de Tremblay-les-Villages se situe sur deux bassins versants alimentant la Seine : celui de l'Eure et celui de la Blaise.

La qualité des eaux de la Blaise

Tremblay-les-Villages se situe sur le bassin versant de la Blaise. Dans la partie qui traverse l'ex-Canton de Châteauneuf-en-Thymerais, la qualité de l'eau de la Blaise est classée comme « moyenne ». Sur le point de contrôle situé en aval de Fontaine-les-Ribouts, la teneur en nitrates en 2011 demeurait plutôt élevée, avec un chiffre compris entre 37,5 et 50 mg/l (cf. carte suivante). Néanmoins, les eaux qui ruissellent sur le territoire de Tremblay-les-Villages se jettent dans la rivière de la Blaise au niveau de la commune de Crécy-Couvé. Les vallées du Houchay, de Bellevue, de Misère et du Ménillet qui collectent les eaux de pluie qui tombent à Tremblay-les-Villages débouchent sur le ruisseau du Ravin qui se jette dans la Blaise.



La qualité des eaux de l'Eure

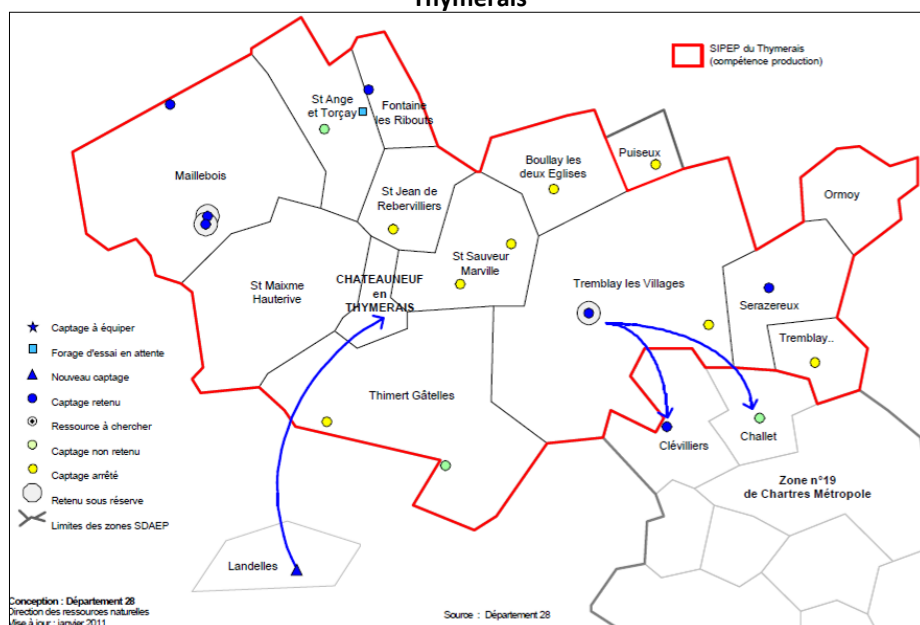
En ce qui concerne la qualité des eaux de l'Eure, celle-ci était jugée en 2011 comme « moyenne » sur l'ensemble de son tracé et donc au niveau de son passage à travers le département de l'Eure-et-Loir. La teneur en nitrates de la rivière est élevée, avec un chiffre compris entre 37,5 et 50 mg/l.

N'ayant pas de rivière sur son territoire communal, Tremblay-les-Villages n'est pas concerné.

c. La gestion de l'eau potable à Tremblay-les-Villages

L'eau potable distribuée est captée sur le territoire communal par le forage de Chêne-chenu. Le bassin d'alimentation de ces captages se situe sur le bassin Seine-Normandie. Ces captages ont été retenus par le Syndicat Intercommunal de Production d'Eau Potable (S.I.P.E.P.) du Thymerais, créé en décembre 2002 (cf. carte ci-contre).

Schéma départemental d'alimentation en eau potable – Zone du SIPEP du Thymerais



Source : Conseil Départemental d'Eure-et-Loir

Le dernier prélèvement effectué à Tremblay-les-Villages a eu lieu le 30 octobre 2017. Ce relevé a conclu à une eau d'alimentation conforme aux normes de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (cf. tableau suivant). Cependant, l'eau brute prélevée dans le forage de Chêne-Chenu dépasse la norme des 50 mg/l. C'est grâce à une dilution par l'eau provenant d'une autre ressource (forage situé sur Landelles) que les normes sont respectées.

| Gestionnaire du réseau | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| Service public de distribution | TREMBLAY-LES-VILLAGES |
| Responsable de distribution | MAIRIE DE TREMBLAY-LES-VILLAGES |
| Maitre d'ouvrage | MAIRIE DE TREMBLAY-LES-VILLAGES |
| Installation | MAIRIE DE TREMBLAY-LES-VILLAGES |

Source : Ministère de la santé

| Conformité de l'eau potable | |
|-----------------------------------|--|
| Conclusions sanitaires | Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Toutefois, on observe une teneur en perchlorates supérieure au seuil de 4µg/l fixé par l'ANSES. Il convient de recommander à la population de limiter l'usage de l'eau du robinet pour les enfants de moins de 6 mois et de privilégier l'utilisation d'eau embouteillée pour la préparation des biberons. Enfin, on remarque également la présence d'atrazine déséthyl et de simazine à des concentrations qui restent cependant inférieures à la limite de qualité réglementaire |
| Conformité bactériologique | Oui |
| Conformité physico-chimique | Oui |
| Respect des références de qualité | Oui |

Source : Ministère de la Santé (2017)

Il existe un arrêté portant déclaration d'utilité publique de la création des trois périmètres de protection du forage de Chêne-Chenu.

Le captage de Chêne-Chenu est classé comme prioritaire par la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 et maintenu par la conférence environnementale de septembre 2013.

Il faisait également parti des captages prioritaires du SDAGE 2010-2015. L'air d'alimentation s'étend sur 1374,9 ha dont l'origine de la ressource en eau est souterraine. Deux problématiques ont été rencontrées, il s'agit des Nitrates et des Pesticides. En effet l'ensemble du territoire communal est classé en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole.

Le plan d'actions sur l'aire d'alimentation de ce captage prioritaire a été validé le 28 mai 2013 et mis en œuvre sous la maîtrise d'ouvrage du SIPEP du Thymerais.

Périmètre de l'Air d'Alimentation du captage



Source : <https://aires-captages.fr>

d. L'assainissement

L'assainissement consiste à traiter les eaux usées produites par les habitants, et les eaux de ruissellement de façon à ce qu'elles retrouvent une propreté suffisante pour être rejetée sans risque dans le milieu naturel. Il peut se faire de façon collective (réseau d'égout relié à une station d'épuration) ou individuelle (avec des systèmes de type fosse, non reliés au réseau).

Depuis le 1^{er} janvier 2014, l'Agglomération du Pays de Dreux a reçu la compétence assainissement pour l'ensemble des 78 communes de son territoire. A l'heure actuelle, l'ensemble des données communales fait l'objet d'un recensement pour ensuite conduire à une étude d'assainissement à l'échelle des 78 communes, selon les besoins de chacune.

Assainissement collectif

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

La commune de Tremblay-les-Villages a transféré la gestion de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales à l'Agglo du Pays de Dreux. Les réseaux publics représentent une longueur totale de 23 kilomètres linéaires.

En 2014, un réseau d'eaux usées a été créé sur le village d'Ecublé par l'Agglo du Pays de Dreux. 737 branchements existants au réseau d'eaux usées ont été recensés par la mairie, auxquels s'ajoutent les **53** branchements nouvellement créés à Ecublé. Le réseau d'Ecublé est raccordé à la lagune de Chêne-Chenu.

On dénombre également **9** postes de refoulement, une station d'épuration à boues activées intégrée dans un espace boisé entre le village de Tremblay-le-Vicomte et Neuville-la-Mare, d'une capacité de 1000 Equivalent-Habitant (E-H) mais qui rassemble actuellement les eaux usées de 700 E-H, et 2 lagunes (une à Chêne-Chenu d'une capacité de 1000 E-H et une autre à Neuville-la-Mare d'une capacité de **400** E-H). La zone d'activité de la Vallée du Saule dispose également d'une station d'épuration.

Plusieurs villages et secteurs bâtis disposent donc d'un assainissement collectif :

- Tremblay-le-Vicomte ;
- Chêne-Chenu ;
- Ecublé-Bilheux ;
- Theuvy-Achères ;
- Gironville Neuville ;
- ZA Vallée du Saule.



*Lagunage de Chêne-Chenu
Source : Agglo du Pays de Dreux*

Assainissement Non Collectif

La loi sur l'eau de 1992 a instauré l'obligation pour les communes (ou les autres structures intercommunales si elles ont la compétence assainissement), de mettre en place, avant le 31 décembre 2005, un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce service a pour mission de contrôler les installations

d'assainissement individuel, voire d'assurer leur entretien et rénovation en collaboration avec les propriétaires privés.

Les dispositifs d'assainissement non collectif concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel. Les eaux usées traitées sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.

Celui-ci est une compétence gérée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux. Un prix de groupement est proposé aux particuliers pour les opérations de vidange des installations d'assainissement non collectif.

Différents villages et hameaux sont encore concernés par une gestion en assainissement non collectif :

- La rue du Cul d'Oiseaux à Chêne-Chenu ;
- Trémémont, le Péage à Saint-Chéron-des-Champs ;
- La Ferme du Prieuré à Theuvy ;
- Le hameau de Bernier ;
- Les hameaux de Moulou, Moreaulieu, Landouville, Vilette-les-Bois et Girancourt.

e. Les mares communales

Les mares sont plutôt nombreuses dans le Thymerais. A Tremblay-les-Villages, cette tendance s'observe également, puisque des mares communales sont présentes dans chaque village.

Ces mares améliorent l'image des cœurs bâtis anciens et apportent une plus grande diversité dans les paysages. Elles constituent aussi des zones de refuge pour certaines espèces animales.

A Ecublé, une mare est, par exemple, présente à proximité de la place de l'église, au niveau de la place Gaston Couté.

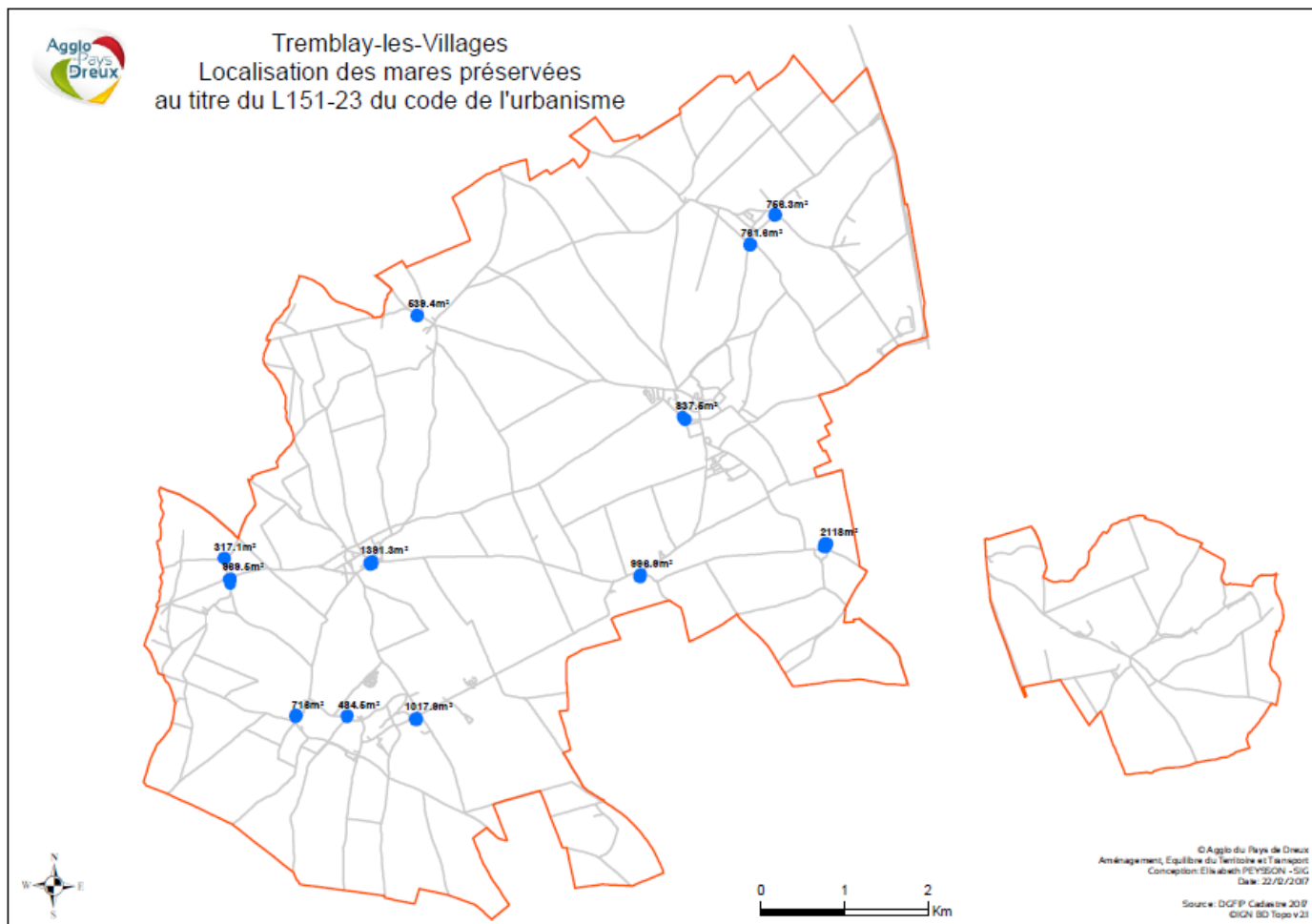
Chacun des villages communaux dispose donc de plans d'eau plus ou moins importants. Il est à noter que le développement historique de ces villages a largement été influencé par la présence de ces mares. En effet, on peut voir que l'habitat, mais également les églises ont été implantées en priorité aux alentours de ces points d'eau.

Les mares communales présentent différents intérêts environnementaux et paysagers. Les mares sont en effet des lieux propices à la nidification, permettant de développer la biodiversité localement. La présence de mares tend à diminuer le phénomène de ruissellement de l'eau et donc, indirectement à limiter le phénomène d'érosion. Concernant l'intérêt paysager, certaines mares permettent de dessiner des paysages harmonieux en accord avec le caractère rural de la commune. C'est également un élément identitaire du Thymerais.



Source : Agglo du Pays de Dreux

Il y a sur le territoire de la commune-12 mares ayant retenu l'attention particulière du maire et classées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :



↪ La mare des trous (Tremblay-le-Vicomte)



Source : Commune

| FAUNE | FLORES situées autour de la Mare |
|---|--|
| Lestes des bois, Lestes dryades, grenouilles communes | Charmes, aumes, tilleuls, cèdres, juniperus, cèdres, noisetiers, joncs, maronniers |

↪ La mare de Landouville (Tremblay-le-Vicomte)



Source : Commune

| |
|----------------------------------|
| FLORES situées autour de la Mare |
| Peupliers |

↪ La mare de la Roulette (Bilheux)



Source : Commune

| | |
|--|----------------------------------|
| FAUNE | FLORES situées autour de la Mare |
| Grenouilles agiles, grenouilles communes, crapauds communs, | Peupliers, tilleuls, joncs |

↪ La mare du Vivier (Bilheux)



Source : Commune

| | |
|---|---|
| FAUNE | FLORES situées autour de la Mare |
| Tritons crêtés, grenouilles communes, crapauds communs | Pruniers sauvages, iris d'eau, nénuphars (grosses feuilles), joncs |

↪ La mare d'Achères (Achères)



Source : Commune

| FAUNE | FLORES situées autour de la Mare |
|--|--|
| Grenouilles communes, tritons crêtés, crapauds communs, grenouilles agiles | Yuccas, joncs, cotoneastères, cornouilles, peupliers, juniperus, lavandes, eleanus, campanules |

↪ La mare d'Ecublé (Ecublé)



Source : Commune

| FAUNE | FLORES situées autour de la Mare |
|--|--|
| Grenouilles agiles, grenouilles communes, crapauds communs | Platanes, nénuphars (grosses feuilles), salix, joncs |

↪ La mare de la fontaine (Chêne-Chenu)



Source : Commune

| FAUNE | FLORES situées autour de la Mare |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| Grenouilles communes, tritons crêtés, | Joncs |

↪ La mare du bas (Neuville)



Source : Commune

| | |
|---------------------------------------|---|
| FAUNE | FLORES situées autour de la Mare |
| Grenouilles communes, tritons crêtés, | Liquidanbares, peupliers, cotoneasters, |

↪ La mare du haut (Neuville)



Source : Commune

| | |
|--|------------------------------------|
| FAUNE | FLORES situées autour de la Mare |
| Crapauds communs, grenouilles communes | Saules, Tilleuls, joncs, aubépines |

↪ La mare de Moreaulieu (Moreaulieu)



Source : Commune

| |
|--|
| FLORES situées autour de la Mare |
| Plantain d'eau à feuilles lancéolées, peupliers, joncs |

↪ La mare d'Auboy (Villette)



Source : Commune

| | |
|--|--------------------------------------|
| FAUNE | FLORES situées autour de la Mare |
| Crapauds communs, Alytes accoucheurs, crapauds accoucheurs | Charmilles, peupliers, algues, joncs |

↪ La mare de la rue Saint-Germain (Villette)



Source : Commune

| | |
|---|--|
| FAUNE | FLORES situées autour de la Mare |
| Tritons alpestres, tritons crêtés, grenouilles communes, crapauds accoucheurs | Saules pleureurs, tilleuls, cornouilles, nénuphars, joncs, rosiers |

2. La gestion des déchets

a. La gestion des déchets en Eure-et-Loir

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

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

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

- développer une offre d'accueil des déchets adaptée aux gisements et à un coût raisonnable ;
- prise en compte de la gestion des déchets dans les marchés publics et privés ;

- optimiser le tri en amont ;
- développer l'utilisation des matériaux recyclés et le réemploi des excédents.

Après la collecte, les ordures ménagères sont acheminées vers l'usine d'incinération de Seresville-Mainvilliers, qui élimine les deux tiers des ordures ménagères du département. Cette usine d'incinération est aussi productrice d'électricité dans la mesure où elle valorise l'énergie de l'incinération des ordures ménagères, ce qui permet d'alimenter le réseau électrique local.

L'Agglo du Pays de Dreux a signé un partenariat avec la société ORISANE qui permet une valorisation (production d'énergie) de 60% des déchets collectés sur le territoire.

b. La collecte des déchets sur la commune de Tremblay-les-Villages

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

La collecte des déchets ménagers s'effectue une fois par semaine sur Tremblay-les-Villages (le mardi), en collecte générale. La collecte des cartons et emballages s'effectue un mardi sur deux. Des containers sont disponibles pour la collecte sélective du verre, dont le ramassage a lieu une fois par mois (le vendredi).

Les habitants de Tremblay-les-Villages peuvent se rendre à la déchetterie de Châteauneuf-en-Thymerais, située sur la zone industrielle de Saint Arnoult.

3. L'énergie

a. L'électricité

La commune est desservie par un réseau électrique collectif qui a été cédé, après réalisation, à EDF.

b. Le gaz

Engie, nouveau nom de GDF, est l'entreprise de distribution de gaz dans de nombreuses communes d'Eure-et-Loir. Elle a signé un contrat de concession avec plusieurs communes, dont Tremblay-les-Villages.

c. Le réseau d'énergie renouvelable

Il n'existe pas de réseau d'énergie renouvelable sur la commune mais des unités de production individuelles (panneaux solaires sur les maisons).

4. La fibre optique

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

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

Le projet de développement de la fibre est aujourd'hui élargi au nouveau périmètre de l'Agglo du Pays de Dreux. A terme, l'ensemble des 78 communes devrait être connecté. Les travaux ont d'ailleurs commencé début 2011.

Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN)

Le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir a été parmi les 10 premiers départements français à adopter, dès 2010, un Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN), afin d'accélérer le déploiement des infrastructures de communication électronique à très haut débit.

Un SDTAN constitue un référentiel commun autour duquel doivent se regrouper les acteurs publics pour favoriser la convergence des actions publiques à tous niveaux. Ce document d'objectifs de desserte du territoire prend en compte la diversité des acteurs potentiels (acteurs privés, collectivités, concessionnaires...), ainsi que leur mode de collaboration pour déployer des infrastructures à moindre coût sur le long terme.

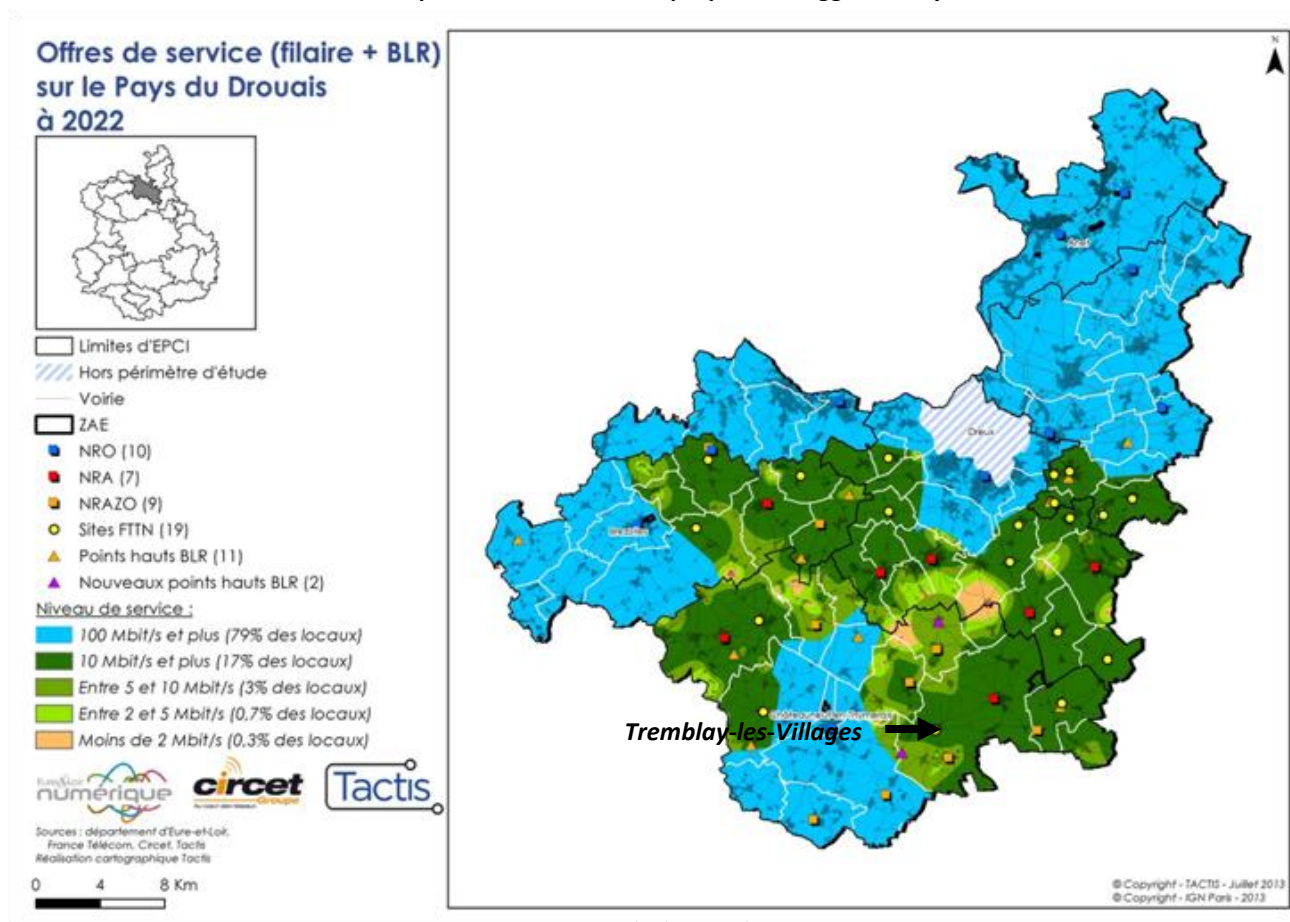
Le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir a créé le syndicat mixte ouvert Eure-et-Loir Numérique pour mettre en œuvre son SDTAN. Sa mission est de coordonner le réseau d'acteurs publics chargé de veiller à l'équipement du département en Très Haut Débit. Le SMO Eure-et-Loir numérique gère les relations avec les opérateurs de télécommunication, le suivi et le contrôle de la construction et de l'exploitation des installations, et le portage financier des investissements. Cette structure permet de coordonner le déploiement des investissements en associant les élus aux décisions.

Le 21 novembre 2013, le territoire des Villages du Drouais a signé une convention-cadre pour le déploiement des infrastructures du Très Haut Débit pour la période 2013-2022 avec le syndicat mixte ouvert Eure-et-Loir Numérique.

Après l'opération de montée en débit de 2013, 79% des communes de l'Agglo du Pays de Dreux auront un débit supérieur à 100 Mbits/s d'ici à 2022, ce qui représente une large majorité des communes de la communauté d'agglomération. Le niveau de service développé à Tremblay-les-Villages sera partagé entre 4 secteurs :

- un débit de 10 Mbits/s pour le village d'Ecublé avec une montée en débit par boucle locale radio, prévue d'ici 2015 ;
- un débit supérieur à 10 Mbits/s pour le village de Chêne-Chenu et le hameau de Vilette-les-Bois avec une montée en débit sur ADSL prévu entre mars et décembre 2016;
- Un débit compris entre 5 et 10 Mbits/s pour Bilheux, Moreaulieu. Aucune amélioration n'est prévue d'ici à 2022 ;
- Un débit supérieur à 10 Mbits/s pour le reste de la commune. Aucune amélioration n'est prévue d'ici à 2022.

Carte de déploiement de la fibre optique sur l'Agglo du Pays de Dreux



Source : Agglo du Pays de Dreux

5. Les énergies renouvelables

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

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

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

a. L'énergie éolienne

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

Selon le SRCAE, l'atlas régional du potentiel éolien, réalisé par l'ADEME, EDF et la Région Centre-Val de Loire, montre un potentiel éolien faible au Sud-Est du département du Loiret, dans le Sud du Loir-et-Cher et au Sud-ouest de la région. Cet atlas montre aussi que de nombreux sites peuvent être exploités : la partie sud de la Beauce et la Champagne Berrichonne font partie des zones les plus favorables à l'implantation d'éoliennes.

Selon le Schéma Eolien de la Région Centre-Val de Loire, il existe un potentiel de développement sur le plateau entre Dreux et Chartres ainsi que dans le Thymerais.

Aujourd'hui, la commune de Tremblay-les-Villages ne possède pas d'éolienne. Le potentiel éolien de la commune est plutôt fort grâce à son paysage de plaine. Il pourrait donc être propice au développement de projets d'énergie éolienne selon le SRCAE. Ce document fixe néanmoins un certain nombre d'enjeux quant au développement de tels projets et des recommandations d'aménagement qui en découlent. La présence de secteurs bâtis proches doit être prise en compte, de même que celle de milieux naturels d'importance.

b. L'énergie solaire

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

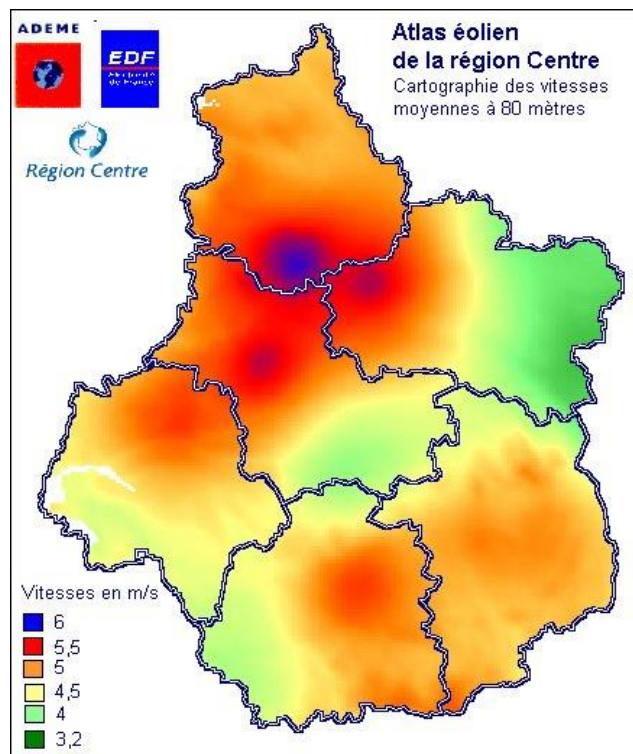
- l'énergie solaire thermique : l'énergie solaire est transformée en chaleur à partir de capteurs thermiques. Un dispositif de stockage de la chaleur permet ensuite de restituer la chaleur nécessaire pour une partie des besoins d'eau chaude sanitaire et de chauffage d'un bâtiment,
- l'énergie solaire photovoltaïque : l'énergie solaire est transformée en courant électrique grâce à des cellules photovoltaïques et permettent une alimentation en électricité du bâtiment.

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

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

La centrale solaire photovoltaïque de Crucey, d'une puissance de 60 MWc a été réalisée par EDF Energies Nouvelles et se situe sur les communes de Maillebois, Crucey-Villages et Louvilliers-les-Perches. Elle est implantée sur des terrains de 244,5 hectares, acquis par le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir et correspondant à la partie sud de l'ancienne base aérienne⁴.

Sur Tremblay-les-Villages, il est difficile aujourd'hui d'identifier le potentiel d'énergie solaire.

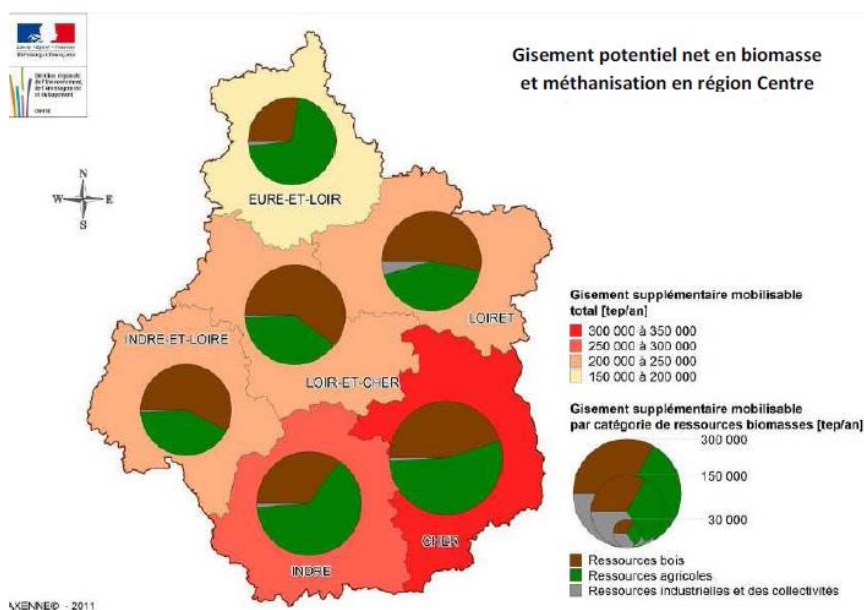


Source : Atlas éolien de la région Centre

⁴ Source : EDF Energies Nouvelles – Septembre 2012

c. Le Bois Energie et la biomasse

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



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

Au niveau du département de l'Eure-et-Loir, on constate qu'il existe un potentiel relativement faible de biomasse ou de méthanisation, comparativement à la région Centre-Val de Loire. Toutefois, au niveau du territoire de l'Agglo du Pays de Dreux, il semble exister un potentiel non négligeable lié à la présence des espaces boisés existant dans les vallées de l'Avre, de l'Eure et de la Blaise. De même, le potentiel lié à l'agriculture pourrait être important étant donné la production importante de céréales réalisée sur le territoire.

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

6. Synthèse et enjeux pour le thème des ressources naturelles à Tremblay-les-Villages

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

La commune de Tremblay-les-Villages est située sur le bassin versant de la Blaise, une rivière dont la qualité était jugée moyenne en 2011 sur son parcours à travers le Thymerais, ce qui atteste des efforts qui demeurent à assumer afin d'améliorer la qualité de ces eaux. Néanmoins, les eaux qui ruissellent sur la commune se situent bien en amont de la Blaise.

Les énergies renouvelables sont susceptibles de constituer un potentiel intéressant pour la commune de Tremblay-les-Villages, notamment en matière de développement éolien. Aujourd'hui, la nature et l'importance de ce potentiel a été évalué au travers du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), mais non déployé sur la commune.

Les habitants de la commune sont sensibles à cette thématique mais souhaitent néanmoins que le cadre de vie rural de la commune de Tremblay-les-Villages soit préservé. Pour cette raison, une large majorité des habitants, qui ont participé aux ateliers de concertation, ont émis le souhait que soit refusé tout permis d'implantation d'éolienne sur leur territoire. Les éoliennes privées (individuelles) ont été également rejetées par la majorité des habitants présents.

Le sol est également une ressource importante pour la commune, d'abord grâce à sa composition qui lui assure des revenus importants liés aux activités agricoles. De plus, le sol assure un potentiel de développement communal, notamment en termes de développement de l'offre d'habitat ou d'infrastructures. Enfin, le sol présente un potentiel naturel intéressant concernant la captation des gaz à effet de serre (végétations...).

Enjeux :

- Veiller à ce que le cadre de vie rural de la commune soit préservé en cas d'éventuel développement de mode de production d'énergies renouvelables ;
- Adapter les formes d'habitat aux enjeux énergétiques actuels (orientation des bâtiments, ...) dans le respect du patrimoine historique et architectural local ;
- Prendre en compte les caractéristiques d'assainissement de chaque secteur bâti dans le cadre du développement à venir pour la commune de Tremblay-les-Villages.

D. LES MILIEUX NATURELS

Il existe divers outils pour préserver l'environnement naturel d'un milieu dans le cadre d'activités humaines qui pourraient nuire à ces habitats naturels ou écosystèmes, il s'agit notamment des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et du réseau Natura 2000.

1. L'inventaire des ZNIEFF

a. Le cadre réglementaire

Le programme Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié par le ministère de l'Environnement en 1982. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. L'inventaire des ZNIEFF n'impose aucune réglementation opposable aux tiers.

Deux types de zones sont définis :

- ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches, peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, Carte Communale, Schéma directeur, SCoT...), l'inventaire ZNIEFF est une base essentielle pour localiser les espaces naturels et les enjeux induit.

b. Les ZNIEFF présentes le territoire communal

Il n'y a, en 2015, aucune ZNIEFF présente sur le territoire communal.

2. Le réseau Natura 2000

a. Le cadre réglementaire

La Directive 92/43 du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats » prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui, associées aux Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées en application de la Directive 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », forment le Réseau Natura 2000.

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

b. Les zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal

Il n'y a, en 2015, aucun périmètre Natura 2000 présent sur le territoire communal.

3. Trame verte et bleue

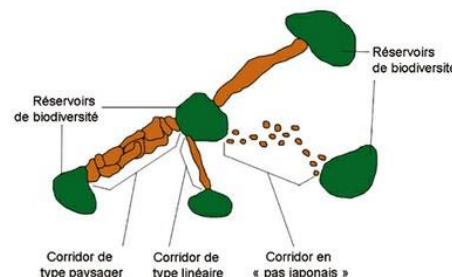
a. La TVB au regard de la loi ENE

La « Trame verte et bleue » est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui a pour ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le concept de Trame Verte et Bleue comprend :

- le **vert** représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres : forêts, prairies... et
- le **bleu** correspond aux cours d'eau et zones humides : fleuves, rivières, étangs, marais...

Source : <https://strategiesoperationnelles.wordpress.com/>



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

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

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

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

En région Centre-Val de Loire, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été engagé en 2012 et a fait l'objet, pendant deux ans d'ateliers de concertation avec les acteurs et experts du territoire. Ce document a été adopté par arrêté du Préfet de Région le 16 janvier 2015.

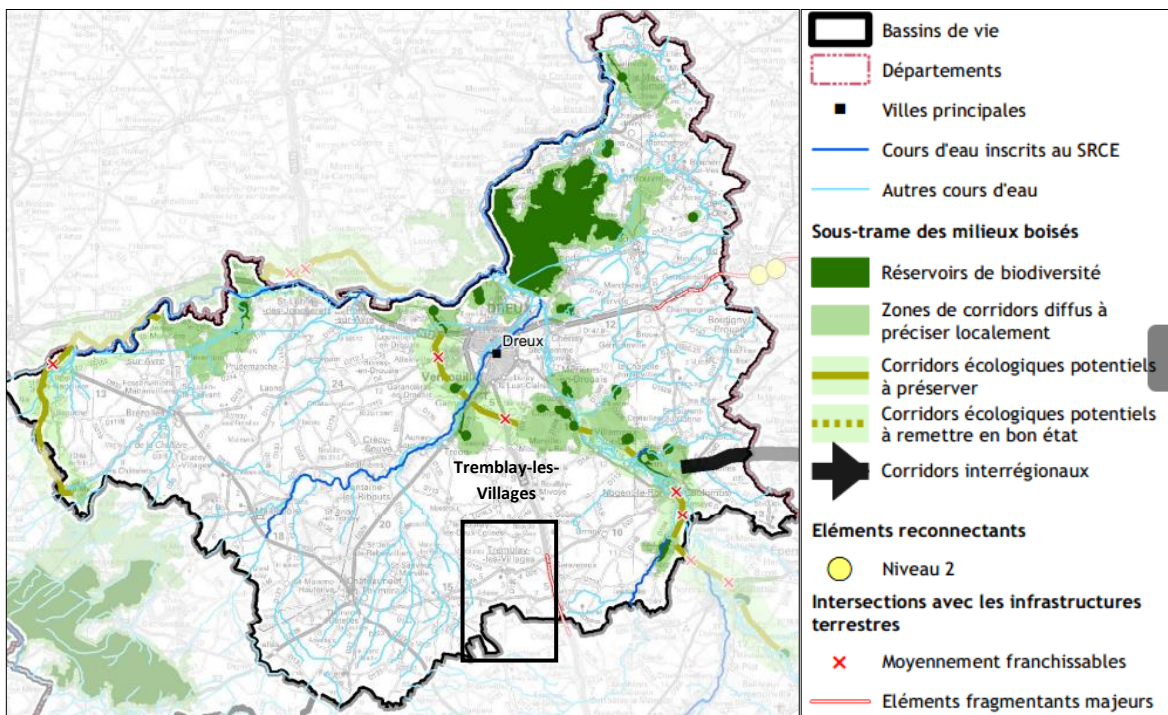
b. La Trame verte et bleue dans la commune de Tremblay-les-Villages

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

La commune de Tremblay-les-Villages ne présente néanmoins aucun élément reconnu comme pouvant être intégré à l'ensemble de la Trame Verte et Bleue régionale. A l'échelle communale, la RN 154, qui est concernée par un projet autoroutier au même titre que la RN 12 (Cf. partie « Transports »), est désignée par le

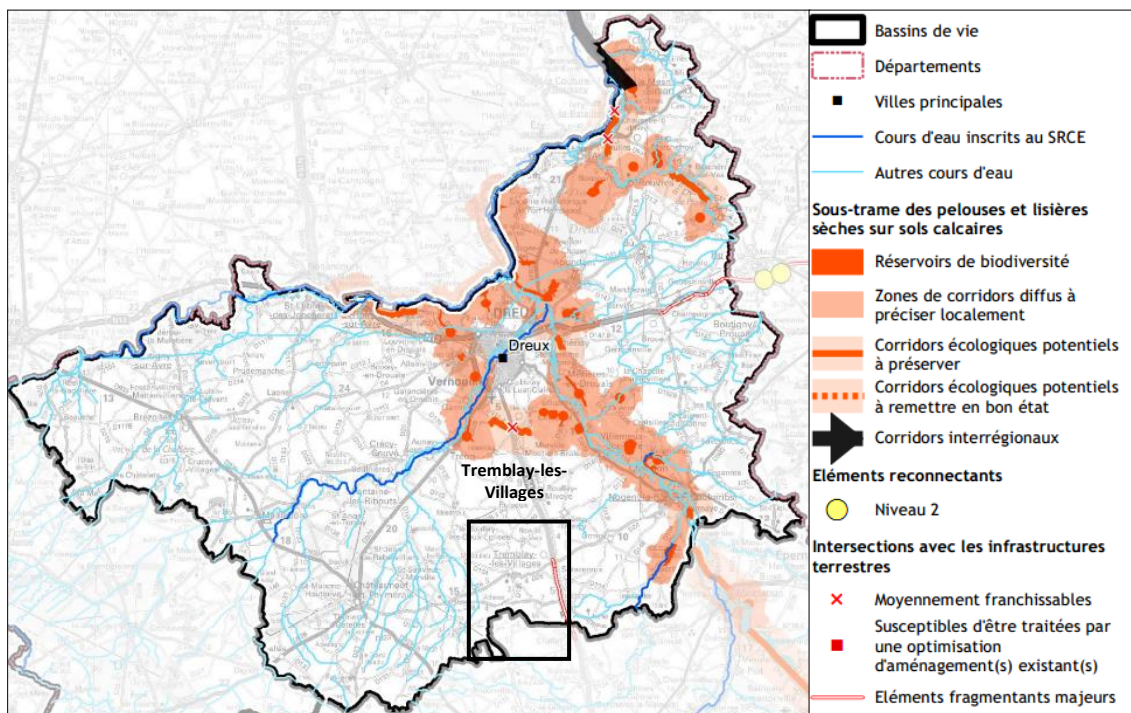
SRCE comme un élément fragmentant, malgré son rôle d'atout majeur pour le développement du territoire communal.

Exemple de carte de synthèse proposée par le SRCE : les milieux boisés (bassin de Dreux)



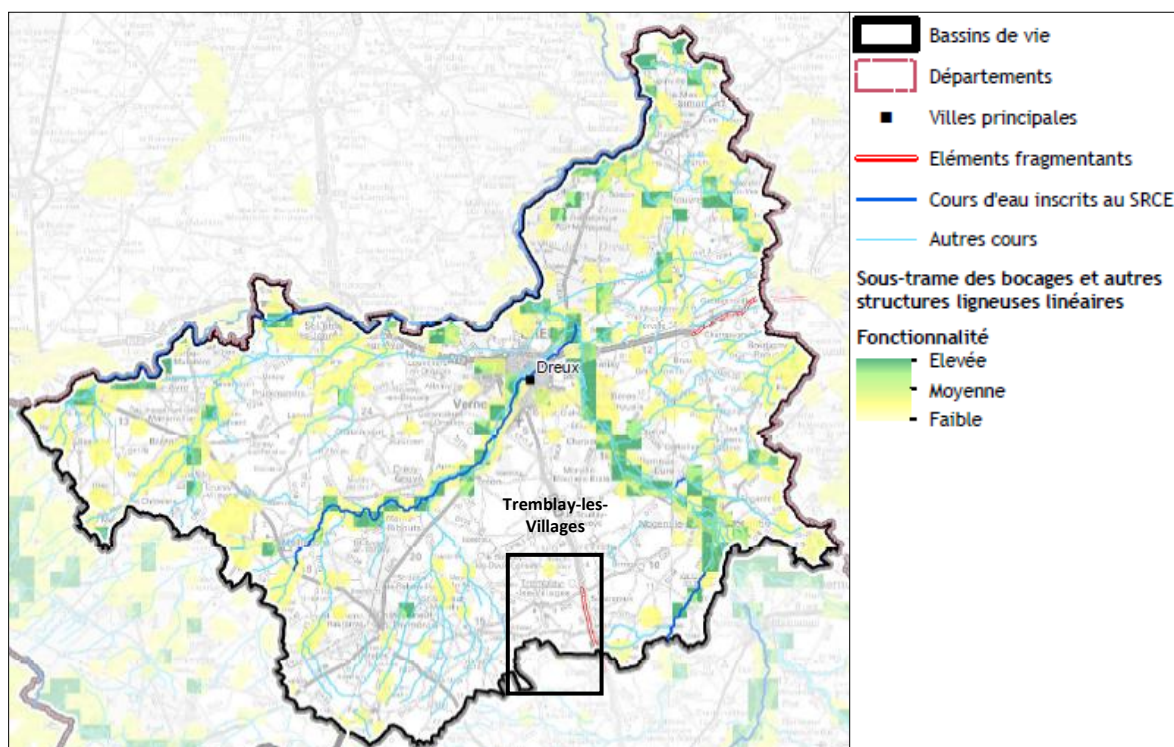
Source : <http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr/>

Exemple de carte de synthèse proposée par le SRCE : Pelouses et lisières sèches sur sols calcaires



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

Exemple de carte de synthèse proposée par le SRCE : Bocages et autres structures ligneuses linéaires



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

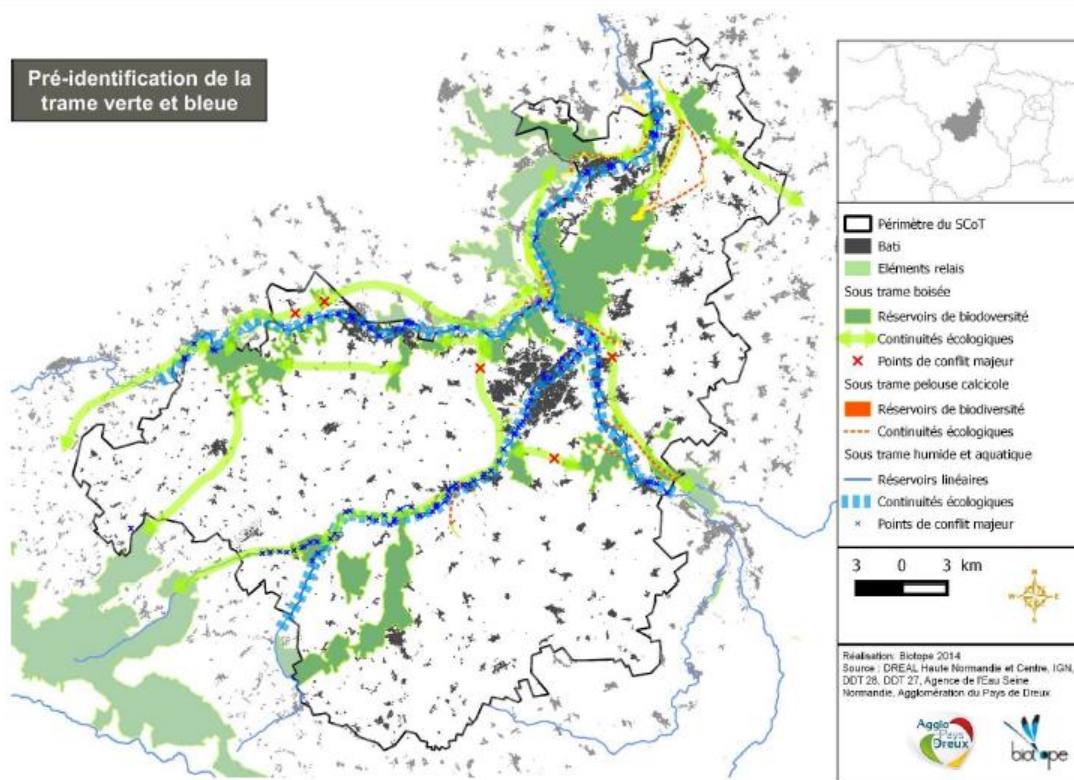
Une déclinaison du SRCE a été réalisée à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux avec une pré-identification de la Trame Verte et Bleue. Ce travail correspond à l'analyse des grandes liaisons écologiques du territoire par une approche éco-paysagère. La méthode utilisée par le bureau d'étude BIOTOPE est basée sur la potentialité écologique d'un espace. Il a été identifié trois sous-trames : boisée, pelouses calcicoles ainsi qu'humide et aquatique. Les réservoirs de biodiversité ont été identifiés à partir de leur taille, leur fragmentation, leur proximité avec des éléments fragmentants, leur fonctionnalité, etc. Pour la sous-trame humide et aquatique, les réservoirs identifiés au SDAGE ont été repris ainsi que les zones à dominantes humides.

La photo-interprétation a aussi permis de consolider l'identification des continuités écologiques. Les zonages d'inventaires et réglementaires ont été aussi pris en compte comme les ZNIEFF, Natura 2000, les forêts de protection...

Les éléments relais ainsi que les éléments fragmentants ont été ajoutés. L'analyse des fonctionnalités a permis de mettre en évidence les principales ruptures des continuités écologiques à l'échelle des 78 communes.

Ainsi, ont été identifiés 52 réservoirs de biodiversité liés aux milieux forestiers. Les connexions entre ces réservoirs sont parfois rendus difficiles (urbanisation, axes de circulation, ...). Pour la sous-trame des pelouses calcicoles, elle est moins étendue et les 33 réservoirs identifiés sont localisés au niveau des coteaux calcaires.

Ainsi, la carte ci-dessous indique la localisation de cette pré-identification de la trame-verte et bleue. La déclinaison à l'échelle communale indique qu'il n'existe aucune continuité majeure sur Tremblay-les-Villages.



Source : DREAL Haute Normandie et Centre

Pour rappel, l'ensemble des boisements dont la surface est supérieure à 0.4 ha est obligatoirement soumis à autorisation de défrichage, conformément à l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2005 fixant les seuils de superficie boisée en dessous desquels le défrichage n'est pas soumis à autorisation administrative.

4. Synthèse et enjeux des milieux naturels à Tremblay-les-Villages

La commune de Tremblay-les-Villages ne comprend pas d'éléments reconnus comme pouvant être intégrés au schéma de Trame Verte et Bleue régionale. Une transposition locale de cette Trame Verte et Bleue devra néanmoins se faire à l'échelle de la commune, tel que le définit le SRCE Centre. Ce travail doit prendre en compte au moins deux facteurs : l'espace agricole et l'espace bâti (villages et hameaux).

L'absence de ZNIEFF, de périmètre Natura 2000 et de continuités écologiques majeures limite les contraintes réglementaires liées à l'environnement, notamment dans le cadre de l'élaboration du PLU communal.

Enjeux :

- Préserver les entités paysagères qui font l'identité de la commune ;
- Préserver les mares communales et les espaces boisés présentant un intérêt
- Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol.

E. LES RISQUES NATURELS

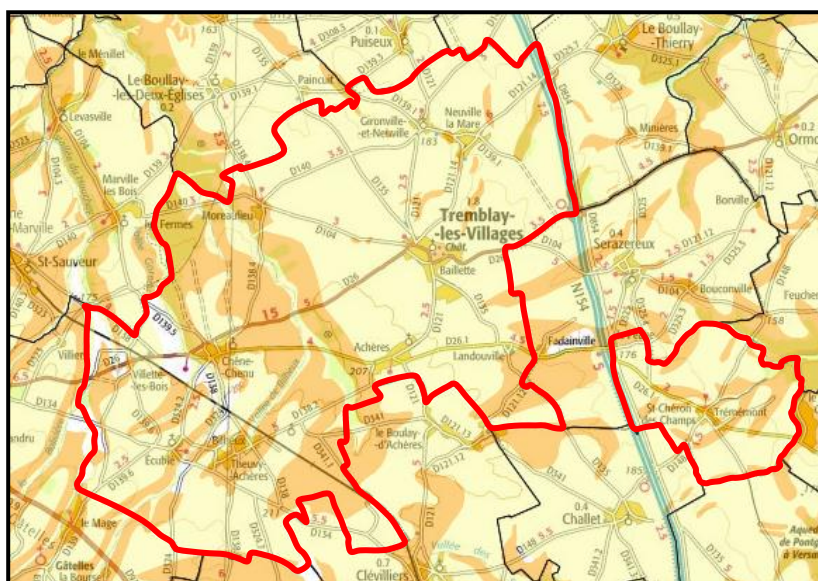
1. L'aléa retrait gonflement des argiles

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

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

La commune de Tremblay-les-Villages est soumise à un aléa lié au retrait et gonflement des argiles qualifié de moyen sur une grande partie de son territoire, au niveau de la partie Sud-Ouest.

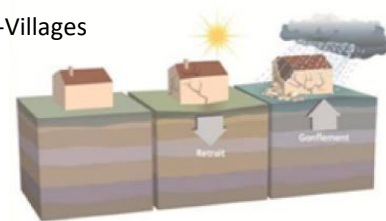
Le Nord Est du territoire est soumis à un aléa qualifié de faible. Concernant le village de Saint Chéron des Champs, seules quelques zones sont soumises à un aléa moyen alors que la majeure partie de son territoire est qualifié d'aléa moyen.



Source : <http://www.argiles.fr>

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

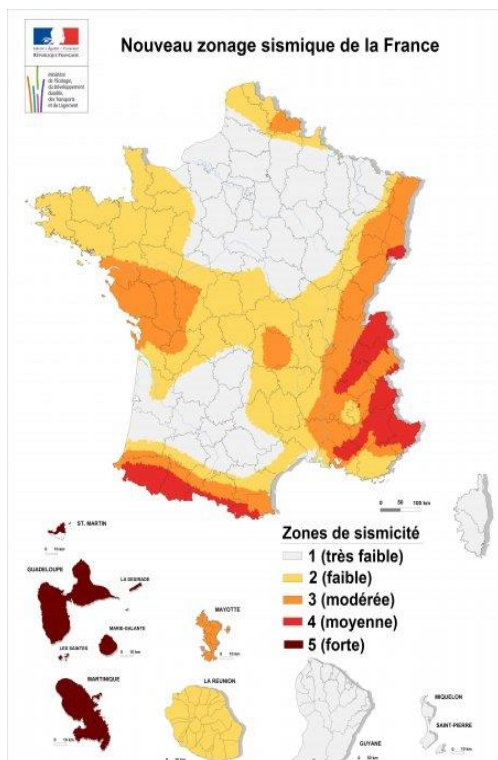
— Tremblay-les-Villages



2. Le risque sismique

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national.

Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode8. Ces nouveaux textes réglementaires sont d'application obligatoire depuis le 1^{er} mai 2011.

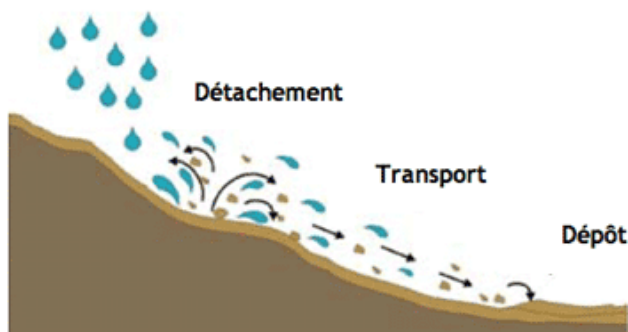


Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie

Tremblay-les-Villages se situe dans une zone de sismicité « très faible » (1), à l'image de toute la partie Nord de la région Centre-Val de Loire.

Au 01/01/2014, la base de données SIS France n'identifie aucun séisme ressenti à Tremblay-les-Villages.

3. L'aléa érosion



Les trois phases de l'érosion des sols

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

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

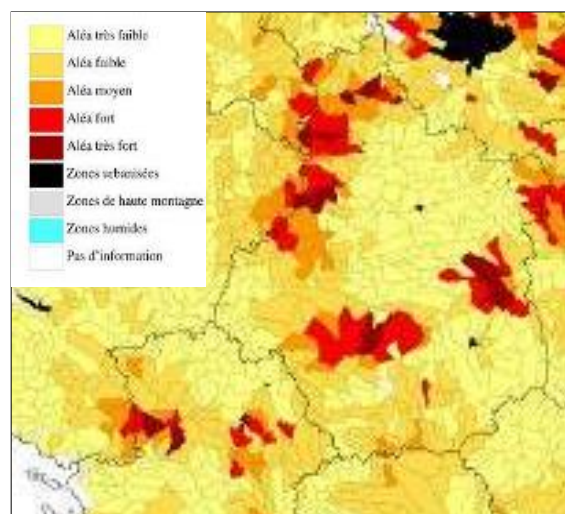
Le grand principe de la lutte à l'érosion des sols consiste à empêcher l'eau de devenir érosive. Trois approches sont possibles pour limiter le phénomène érosif. Mais le meilleur est et restera toujours la végétation. Il faut la préserver au maximum.

Les trois moyens de lutter contre l'érosion :

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

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

A Tremblay-les-Villages, l'aléa érosion est qualifié de « moyen », en raison d'un relief différentiel. Certains secteurs peuvent ainsi être concernés par des mouvements de terrain en cas de ruissellements intenses.



L'aléa érosion des sols en Région Centre par bassin versant (Source : INRA)

4. Les cavités souterraines

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

Tremblay-les-Villages n'est pas concernée par ce type de risque (d'après l'inventaire des cavités souterraines du BRGM).

5. Le risque d'inondation

a. Les différents types d'inondations

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

Le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable a établi une typologie des phénomènes naturels dans le cadre de leur suivi sur le territoire français. Cette typologie distingue cinq catégories d'inondations :

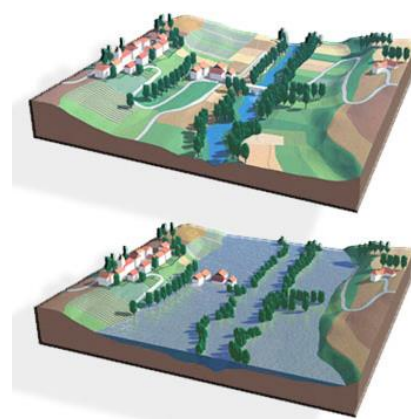
- par une crue (débordement de cours d'eau) ;
- par ruissellement et coulée de boue ;
- par lave torrentielle (torrent et talweg) ;
- par remontées de nappes phréatiques ;
- par submersion marine.

b. L'inondation par débordement de cours d'eau

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

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

En 2015, la commune de Tremblay-les-Villages n'est pas considérée comme étant soumise à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.



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

c. L'inondation par ruissellement et coulée de boue

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

- sa superficie et la position des exutoires ;
- la pente : les vitesses d'écoulement seront d'autant plus élevées que les pentes moyennes sur le bassin versant seront fortes ;
- la nature, la dimension et la répartition des axes d'écoulement naturels (fossés, ...) et artificiels (réseau et ouvrages hydrauliques, configuration du réseau de voiries), courants et exceptionnels ;
- les points bas, les dépressions topographiques qui peuvent constituer des zones de stockage (mares, ...), ouvrages souterrains ;

- les lieux et mécanismes de débordement (influence des ouvrages et aménagements) ;
- le couvert végétal des bassins est un élément important en zones rurales et périurbaines : bois et forêts, prairies, terres labourées, ... Un sol peu végétalisé favorisera le ruissellement des eaux et conduira à des temps de réponse beaucoup plus courts qu'un couvert forestier ou herbeux dense ;
- L'imperméabilisation du sol : un sol goudronné produit immédiatement et en totalité le ruissellement de la pluie reçue ;
- la nature du sol et son état sont déterminants : les sols secs et les sols saturés notamment, mais aussi le phénomène de battance (le sol devient compact et absorbe moins rapidement l'eau), favorisent l'apparition du ruissellement.

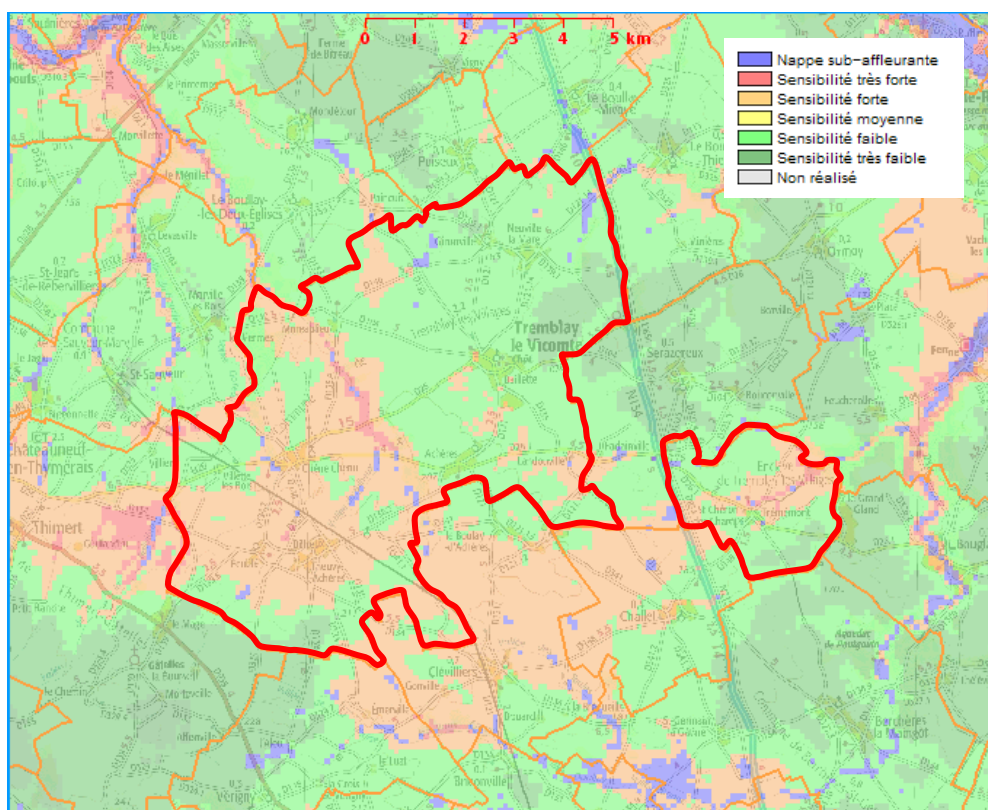
La commune de Tremblay-les-Villages n'est pas concernée par un risque d'inondation par ruissellement et coulée de boue sur son territoire. Néanmoins ce type d'inondation s'est déjà produit par le passé lors d'épisodes pluvieux exceptionnellement intenses. Cela fut le cas notamment en juillet 1983 et lors de la grande tempête ayant eu lieu en décembre 1999. Cette dernière a en plus provoqué des mouvements de terrain. Une vigilance devra tout de même être de mise lors du développement de la commune, notamment pour l'urbanisation, afin de minimiser l'exposition des habitants à ce risque.

d. L'inondation par remontée de nappes phréatiques

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

Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) à Tremblay-les-Villages lié aux remontées de nappes mais ce type de risque d'inondation existe faiblement. L'aléa de remontée des nappes concerne essentiellement les secteurs les moins élevés du territoire communal, à savoir les fonds de vallées (*cf. carte suivante*). Ces secteurs sont concernés par une sensibilité « forte », voire « très forte » comme à proximité du village de Levasville. Quelques secteurs de fonds de vallées sont concernés par la présence d'une nappe sub-affleurante.

La majeure partie de la commune demeure néanmoins concernée par un risque de remontée de nappes phréatiques « faible ».



Source : <http://www.inondationsnappes.fr/>

e. Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

→ Inondation et coulées de boues le 5 juillet 1983

→ Lors de la tempête de 1999 en France, les 36 000 communes françaises ont bénéficié d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle.

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|--|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boues | 05/07/1983 | 05/07/1983 | 05/10/1983 | 08/10/1983 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Source : <http://macommune.prim.net/>

6. Bilan des risques naturels à Tremblay-les-Villages

Tremblay-les-Villages est concernée par un risque de retrait et de gonflement des argiles qualifié de « moyen » dans le Sud-Ouest de son territoire, dans des zones qui abritent une part importante de constructions situées sur la commune (Villages de Ecublé, Chêne-Chenu, Theuvy-Achères). A l'inverse, ce risque est qualifié de faible dans la partie Nord-Est.

Le risque d'érosion hydrique est moyen en raison d'un relief différentiel et une implantation disparate des boisements sur la commune.

Le risque sismique est mineur à Tremblay-les-Villages qui se situe dans une zone d'aléa très faible (1).

La commune n'est pas concernée par la présence de cavité souterraine.

Les remontées de nappes concernent très peu la commune de Tremblay-les-Villages avec des sensibilités « faible » sur la majeure partie du territoire. Seuls les fonds de vallées sont concernés par une sensibilité « forte » et quelques secteurs de nappes sub-affleurantes. Celles-ci demeurent néanmoins relativement éloigné des secteurs bâtis.

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau n'existe pas à Tremblay-les-Villages. La commune est en revanche concernée par un risque d'inondation par ruissellement et coulées de boue, notamment en raison de son profil topographique. Par le passé, ce type d'incident s'est déjà produit et a fait l'objet d'Arrêté de catastrophe naturelle.

Enjeu :

- Prendre en compte les risques de remontées de nappe phréatique et d'inondation par ruissellement et coulées de boue dans les projets en cas de besoin.

F. LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES

1. Les risques industriels et technologiques

a. Les engins de guerre

Il s'agit d'un risque uniquement engendré par l'activité de l'Homme en période de conflit passé. Il émane de la présence potentielle dans le sol et le sous-sol « *d'engins de guerre et de munitions* ». Les conséquences peuvent être l'explosion d'engins et de munitions abandonnés, la dispersion dans l'air de gaz toxiques, voire mortels. Un « *engin de guerre* » est une arme utilisée par l'armée en période de conflit. Il s'agit, la plupart du temps, d'engins explosifs qui peuvent prendre différentes formes telles que bombes, grenades, obus, détonateurs ou mines.

La commune de Tremblay-les-Villages n'est pas concernée par le risque « engins de guerre ».

b. Le transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de marchandises dangereuses (ou risque TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Le transport de matières dangereuses concerne principalement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (environ 1/3 du trafic) ; la voie d'eau et la voie aérienne participent à moins de 5% du trafic.

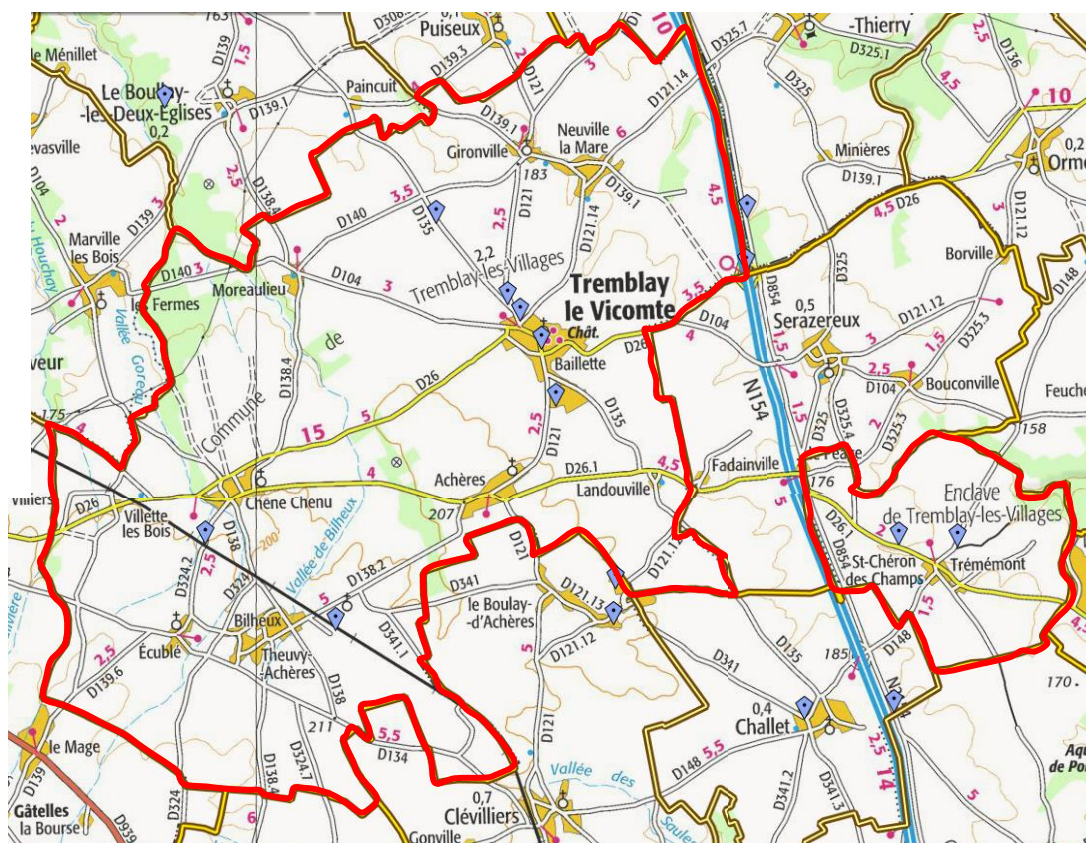
D'après le Portail de Prévention des Risques Majeurs du gouvernement, Tremblay-les-Villages est concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses.

c. L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.



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

Identification sites Basias

Neuf sites industriels et activités de services ont été inventoriés dans la base de données BASIAS. Parmi eux, 5 sont toujours en activités, il s'agit de :

- Atelier 28, KE France ;
- CG coq Ile De France ;
- Garage AF Auto ;
- Interface ;
- Société coopérative Agricole d'Eure et Loir.

d. L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

La base de données BASOL du Ministère de l'écologie, ne recense aucun site ou sol pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal en 2015.

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

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

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

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

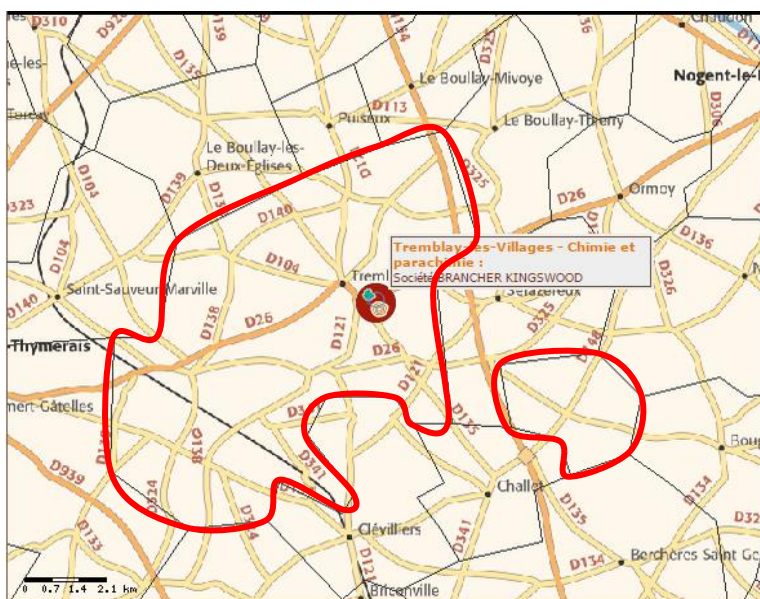
D'après le portail du ministère de l'environnement, trois établissements classés dans la catégorie ICPE est présent à Tremblay-les-Villages en 2015. Il s'agit des entreprises ATELIERS 28, BRANCHER KINGSWOOD et de la CG COQ ILE DE FRANCE. Un certain éloignement doit être observé entre ces sites et les secteurs des futures habitations en raison des pollutions qui sont susceptibles d'être contractées suite aux activités et aux différentes nuisances qui peuvent ressortir de ce site.

2. La qualité de l'air

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

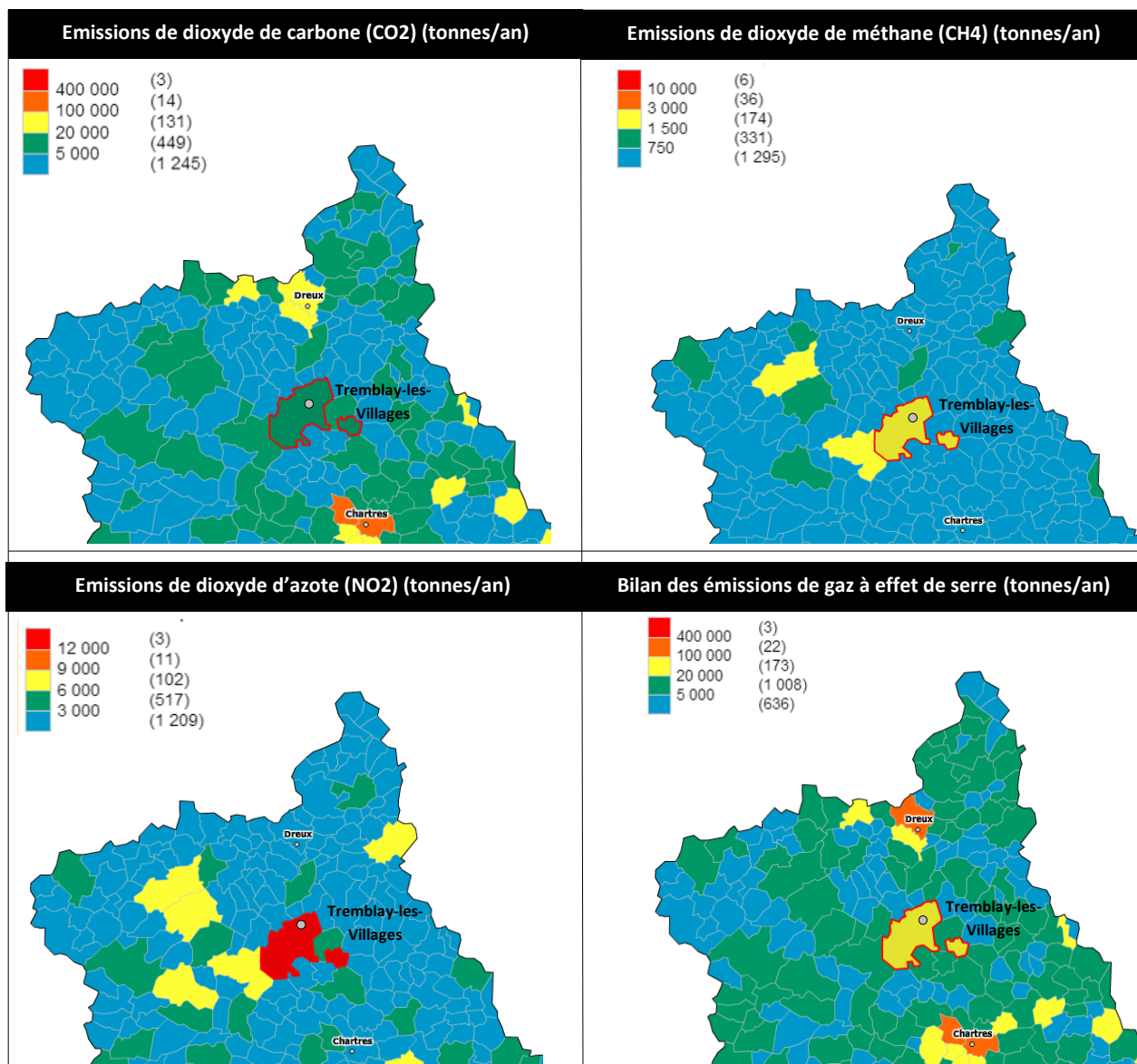
Le futur document d'urbanisme devra tenir compte des vents dominants lors de l'implantation des futures zones industrielles et/ou artisanales. Il devra veiller à ne pas les positionner à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat. Il pourra notamment définir des zones « tampon » dans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

Le Registre Français des Emissions Polluantes a recensé une entreprise émettrice de substances polluantes dans l'air de Tremblay-les-Villages. Il s'agit de l'entreprise BRANCHER KINGSWOOD, une entreprise de fabrication de cartouches d'encre pour l'industrie graphique.



Source : <http://www.irep.ecologie.gouv.fr/>

Tremblay-les-Villages fait partie des communes ayant un taux d'émissions de gaz polluants et à effet de serre que l'on peut qualifier de moyen. D'après l'association Lig'Air, en 2008, elle présente des chiffres compris entre 5 000 et 20 000 tonnes par an pour le dioxyde de carbone, un chiffre compris entre 750 et 1 500 tonnes par an pour le dioxyde de méthane et un chiffre très important concernant l'émission de dioxyde d'azote compris entre 9 000 et 12 000 tonnes par an. Le bilan global des émissions de gaz à effets de serre était compris entre 5 000 et 20 000 tonnes par an sur la commune de Tremblay-les-Villages en 2008. Des chiffres qui s'inscrivent toutefois dans une tendance différente de celle qui est relevée sur les communes voisines de Tremblay-les-Villages. Les émissions de gaz polluants sont dues en partie au passage d'un grand trafic de véhicules motorisés, en particulier des poids lourds, sur les axes routiers de la RD 26 et la RN 154.



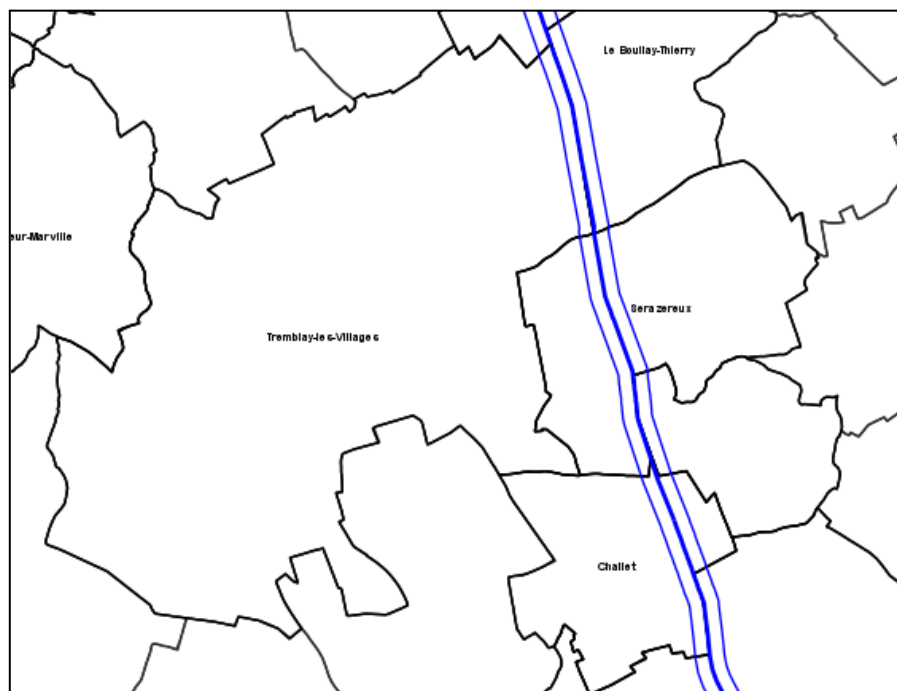
Source : <http://static.ligair.fr/>

3. Les nuisances sonores

Conformément à l'article L 571-10 du Code de l'Environnement, le Préfet d'Eure-et-Loir a recensé les infrastructures de transports terrestres les plus bruyantes du département et les a classées en fonction du bruit à leurs abords, en 5 catégories (de 1 la plus bruyante à 5 la moins bruyante).

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

A Tremblay-les-Villages, le Nord de la commune ainsi que l'Ouest du territoire enclavé sont concernés par un secteur de nuisance lié au passage de la RN 154. Selon l'arrêt du Préfet d'Eure-et-Loir, Tremblay-les-Villages, la RN 154 a été identifiée comme une infrastructure de type 2, ce qui signifie que la largeur des secteurs affectés par le bruit est portée à 250m de part et d'autre de l'axe routier (cf. carte ci-contre).



Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/>

4. Bilan des risques industriels, pollutions et nuisances à Tremblay-les-Villages

Quelques risques anthropiques concernent la commune de Tremblay-les-Villages 2015. Neuf sites BASIAS ont été identifiés sur le territoire communal dont cinq comme étant toujours en activité. Ce classement ne permet pas d'indiquer si des phénomènes de pollutions peuvent être présents. De plus, aucun site BASOL n'a été recensé.

Par ailleurs, trois sites ont été recensés dans le classement ICPE. Ce qui implique qu'un certain éloignement est à prévoir pour les secteurs d'habitations, notamment en prévision des potentiels risques liés aux pollutions.

La commune n'est pas concernée par la présence d'engins explosifs datant des derniers conflits mondiaux, mais elle s'expose au risque du transport de marchandises dangereuses, via le passage d'engins sur la RN 154, qui marque la délimitation administrative de la commune au Nord-Est. Cette même voie a également été référencée comme étant une infrastructure de transport bruyante.

L'entreprise BRANCHER KINGSWOOD a également été classée comme une entreprise émettrice de substances polluantes.

Enfin, la commune est concernée par des émissions moyennes de polluants et de gaz à effet de serre liés au passage de la RN 154 et de la RD 26.

Enjeux :

- Préserver le territoire communal des différents risques liés aux pollutions des entreprises présentes sur le territoire ;
- Veiller à ce que l'activité des établissements référencés dans la base BASIAS et ICPE respecte l'environnement bâti (actuel et à venir) et réciproquement, tout en s'adaptant à l'environnement naturel.

G. ENVIRONNEMENT GÉNÉRAL ET ÉVOLUTION DU BÂTI⁵

1. Le paysage bâti du Thymerais-Drouais

Quelle que soit la taille de l'urbanisation et sa position dans un paysage plutôt qu'un autre, la caractéristique commune aux villes et villages d'origine du Thymerais-Drouais est de présenter un paysage urbain rassemblé autour du centre bourg ou du centre-ville. Un espace minéral s'ouvre à la croisée des chemins. Le centre du village est dense, les rues sont étroites et fermées par un bâti à l'alignement ou par des murs de clôture. Les parcelles sont jardinées en arrière par rapport à la voie. En épaissement de ces centres, l'urbanisation plus récente et plus diffuse s'installe sur les franges et fait perdre aux villages leur profil compact.

a. Les paysages bâtis de vallée

On trouve deux principales morphologies d'implantations humaines : les villages traversant à caractère de bourg-pont, et les implantations linéaires sur une seule rive.

L'agglomération de Dreux et de Vernouillet, à la confluence de l'Eure et de la Blaise est un pôle urbain important, c'est un cas particulier qui ne suit pas la logique des autres implantations humaines.

b. Les paysages bâtis de plateau

Dans la plaine, les implantations humaines ne peuvent s'appuyer sur le relief, c'est le réseau des voies (réseau viaire) qui organise les villes et villages. Il se développe de manière concentrique autour de Dreux : Route Nationale 12, Route départementale 928, Route Nationale 154, Route départementale 4 et Route départementale 20.

Sur ce réseau en plaine, les implantations humaines sont dispersées. Des villages de taille diverses se développent, et sont distants les uns des autres de 4 à 8 km, entourés de terres agricoles. Les extensions de l'urbanisation sont souvent diffuses. Les constructions éparées aux abords des villes ou des bourgs sont fréquentes.

Les villages présentent deux types d'implantation par rapport au réseau viaire : les implantations à la croisée des chemins et les villages-rue. Au sein de cette organisation, les bourgs sont de taille conséquente.

c. Le bâti traditionnel

Les bâtiments agricoles et fermettes

Ils ont des volumes simples et longs, avec des pignons plus hauts que larges, le volume le plus important étant celui de la grange. Ils s'ouvrent sur la cour par de grandes portes et en toiture, par des lucarnes, pendantes ou rampantes, qui permettent l'accès aux greniers.

L'habitation ou corps de logis, dans le cas des fermes à cour fermée, s'établit sur un ou deux niveaux et compte en général trois travées. C'est la façade la plus travaillée. Elle s'ouvre sur la cour par des baies souvent légèrement cintrées.

⁵ Source : « ETUDE DES FICHES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES DU PAYS DROUAIS », analyse et diagnostic architectural et paysager, Véronique Thiollet-Monsénégo, maître d'ouvrage Syndicat mixte du Pays Drouais, 70 pages, 2006.

Aujourd'hui, rares sont les fermes à vocation agricole. Elles ont pour la plupart été réhabilitées pour un usage de résidence. Leur volumétrie s'établit sur un niveau, et sur quatre ou cinq travées de longueur de façade. La toiture traditionnelle à deux pans (pente de 45 à 50°) permet de faire évoluer les constructions, en les juxtaposant simplement, pignon contre pignon. Les pignons, plus hauts que larges, offrent l'accès au grenier, lorsqu'il y a un étage, par une baie s'insérant entre les pans de bois, souvent apparents.

Les maisons de villages

Les maisons traditionnelles des villages présentent une façade principale implantée soit sur rue soit sur jardin, en fonction de l'orientation par rapport au soleil et de la nature de leur usage agricole ou non.

La maison de village est implantée en bordure de rue ou en léger retrait de l'alignement. Dans ce cas, l'alignement sur rue est maintenu par un mur de clôture en maçonnerie toute hauteur. Plusieurs dispositions coexistent, soit le mur gouttereau est positionné sur rue, soit c'est le pignon qui est sur rue. Lorsque le pignon est sur rue, le terrain est fermé par un mur de clôture présentant les mêmes caractéristiques que précédemment.

La maison de village est composée à la base d'un volume simple, parallélépipède plus long que haut : un niveau ou un niveau et combles, et largeur minimum de trois travées de baies pouvant aller jusqu'à 6 ou 7 travées. Les pignons sont presque systématiquement aveugles ou présentent un ou deux petits percements secondaires.

La façade principale est composée de façon aléatoire, c'est-à-dire que l'emplacement et la dimension des portes, fenêtres et lucarnes ne correspond pas à une volonté délibérée de composition ordonnancée, mais à l'usage des pièces qui se trouvent derrière.

2. Le développement urbain de Tremblay-les-Villages

a. Développement urbain

La commune de Tremblay-les-Villages, d'origines agricole et artisanale, se compose de plusieurs grands secteurs bâtis d'importance, avec neuf villages (de Tremblay-les-Vicomte, Achères, Chêne-Chenu, Theuvy, Gironville, Neuville, Bilheux, Ecublé et Trémémont) et six hameaux (Moreaulieu, Landouville, Le Péage, Villette-les-Bois, Girancourt et Moulou), ceci étant lié à son histoire récente et à l'association dont ont fait l'objet six communes.

Les villages se composent d'un cœur dont la taille et la densité bâtie peuvent diverger. La forme et la composition de ses villages n'est pas la même, en raison de développements urbains qui n'ont pas tous suivi les mêmes ordres, ni grandeurs.

Le bourg de Tremblay-le-Vicomte est le plus important en termes de taille et de densité bâtie. Sur ce second point, il est rejoint par les villages de Trémémont à Saint-Chéron-des-Champs, de Chêne-Chenu et de Gironville qui font état eux aussi d'une densité bâtie assez importante.

Les villages d'Achères et d'Ecublé adoptent quant à eux une forme linéaire assez prononcée, tandis qu'à Bilheux la forme du village se révèle éclatée en raison d'un développement très important de son tissu pavillonnaire.

Tremblay-le-Vicomte : l'épaississement d'un « village-rue »

Initialement, le bourg de Tremblay-le-Vicomte adoptait une forme linéaire assez prononcée, avec la succession de la rue de la Chardonnière et de la rue du Docteur Taugourdeau.

Le cœur du village de Tremblay est marqué par une urbanisation traditionnelle, constituée d'un tissu dense de constructions implantées à l'alignement de la voirie mais non mitoyennes, accompagnées d'un jardin derrière l'habitation.



L'implantation bâtie du village de Tremblay-le-Vicomte (source : <http://www.geoportail.gouv.fr/>) (à gauche) et des lotissements à Tremblay-le-Vicomte (source : Agglo du Pays de Dreux) (à droite)

Les constructions plus récentes se sont développées en extension du secteur bâti ancien, en majeure partie au travers d'opérations d'ensemble. Celles-ci se sont localisées en sortie Ouest du village, avec la conception d'un lotissement autour des rues du Clos des Trois Buissons et de la rue des Coutures, ainsi qu'au niveau de la partie centrale du village, avec le développement d'un lotissement autour des rues du Clos Marie Louise et du Clos Blanchard. Ces secteurs sont plutôt denses (12 logements par hectare environ pour les deux lotissements), constitués en majorité de maisons pavillonnaires individuelles pour le lotissement des rues du Clos Marie Louise et du Clos Blanchard. Dans ce secteur, les constructions sont implantées en milieu de parcelle et en recul par rapport à la voirie. Une clôture (en dur ou végétale) et un espace de jardin précèdent généralement l'habitation, ce qui réduit l'impression de densité. L'absence de mitoyenneté est ici remarquable.

Au niveau du lotissement des rues du Clos des Trois Buissons et de la rue des Coutures, la présence de logements locatifs mitoyens renforce l'impression de densité.

Le village de Chêne-Chenu : une urbanisation compacte organisée autour de la maison pavillonnaire

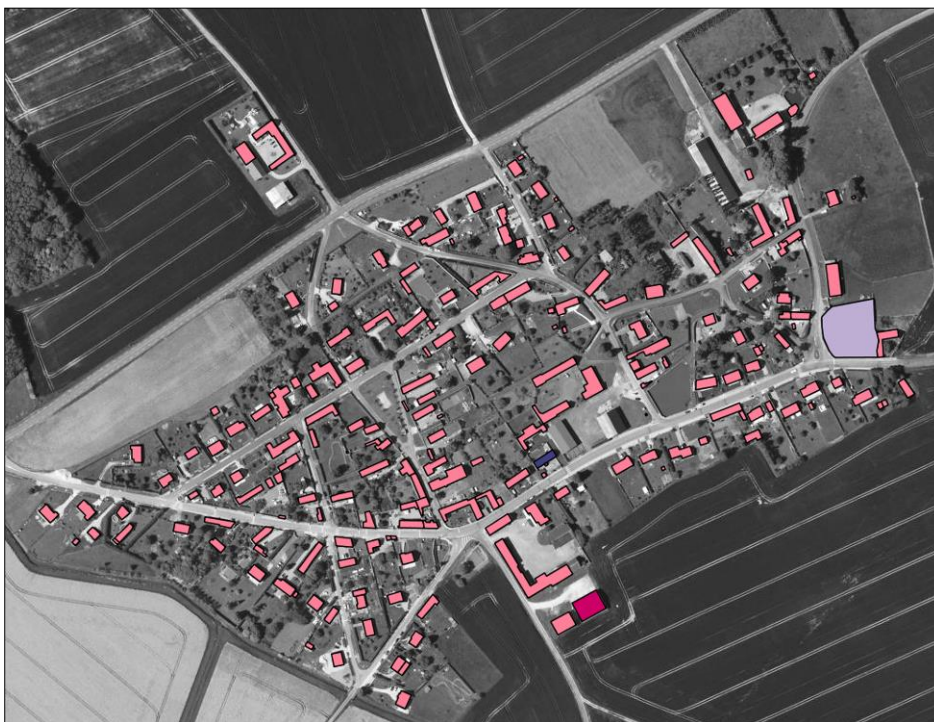
Le cœur du village de Chêne-Chenu est en réalité assez restreint et se situe autour de la Place de la Liberté. Le village adopte pour autant une superficie assez importante aujourd'hui, qui s'explique par un développement de nombreuses maisons pavillonnaires au cours des dernières décennies, au



Une maison pavillonnaire dans la rue de l'Eglise à Chêne-Chenu

niveau de la rue du Paradis, de la rue de la Mairie ou encore de la rue d'Ecublé.

Ce développement n'a toutefois pas entraîné de réel éclatement du village qui a conservé une forme compacte, sans pour autant avoir une densité bâtie très forte (environ 6 logements par hectare).



L'implantation bâtie du village de Chêne-Chenu (source : <http://www.geoportail.gouv.fr/>)

Trémémont : un développement en continuité du bourg ancien

Le petit village de Trémémont à Saint-Chéron-des-Champs se révèle être d'une forme assez compacte et d'une densité d'environ 6 logements par hectares. La présence de plusieurs bâtiments anciens, telles que des longères notamment, y est avérée et permet la présence d'une architecture typiquement locale. Quelques maisons pavillonnaires plus récentes se sont implantées au fil des ans au niveau du village, mais en continuité du cœur ancien, sans entraîner d'étalement linéaire de l'enveloppe urbaine. La construction du petit lotissement des Eglantines en sortie Ouest du village a permis de limiter la consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation et au village de conserver son caractère.



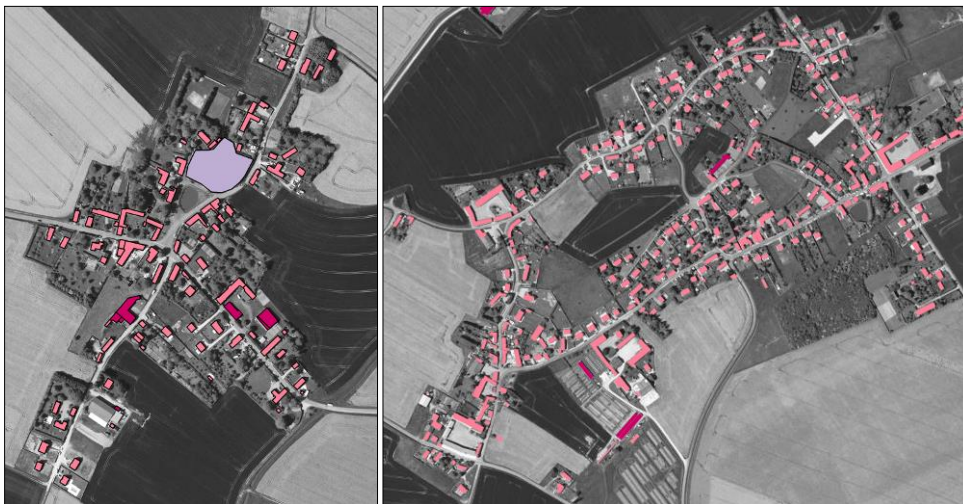
L'implantation bâtie du village de Trémémont (source : <http://www.geoportail.gouv.fr/>)

Ecublé-Bilheux et Gironville-Neuville : entre l'urbanisation compacte du bourg et les grandes extensions bâties

Le bourg d'Ecublé correspond à un secteur bâti compacte s'organisant autour d'un axe vertical (rue de la Cave, Place Gaston Coute, chemin de la Bourse) et d'un axe horizontal (rue du Calvaire et rue du Vieux Moulin) et composé en majorité de constructions anciennes implantées en limite de l'emprise publique. La Place Gaston Coute est typique d'un petit village rural, avec la présence au premier plan de l'église, ainsi que d'une mare qui apporte un certain cachet au lieu.

Plusieurs maisons pavillonnaires se sont implantées en extension du bourg, créant ainsi un étalement linéaire du tissu bâti au niveau des sorties Nord et Sud et réduisant alors la densité bâtie moyenne du village (à peine 6 logements par hectare).

Bilheux constitue le secteur de développement principal de l'habitat sur le village d'Ecublé. Au cours des dernières années, l'urbanisation s'est révélée très forte dans ce secteur, entraînant un véritable éclatement de Bilheux au point que le village n'offre pas de réelle cohérence aujourd'hui. En effet, un nombre très important de maisons pavillonnaires s'est développé, ce qui a engendré une forte consommation d'espaces agricoles et qui fait que le village est désormais d'une superficie très importante et concerné par une faible densité bâtie (moins de 3 logements par hectare).

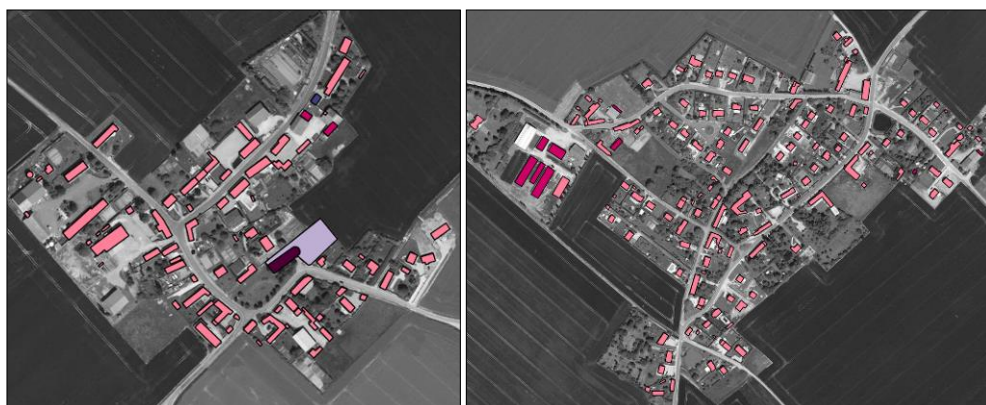


L'implantation bâtie du bourg d'Ecublé (à gauche) et du village de Bilheux (à droite) (source : <http://www.geoportail.gouv.fr/>)



Le bourg d'Ecublé (en haut) et des maisons pavillonnaires récentes à Bilheux (en bas)

Le même cas de figure s'observe au niveau de Gironville-Neuville. Il est composé d'une église et de plusieurs constructions anciennes offrant une architecture typiquement locale, avec l'emploi de la pierre, de la tuile, etc. A Neuville-la-Mare, de nombreux logements individuels se sont implantés sous forme de pavillons, entraînant une grande consommation d'espaces agricoles, entre la rue de la Libération, la rue de l'Arche ou encore le chemin des Bouviers. Le paysage urbain apparaît ainsi comme peu dense et peu caractéristique d'un milieu rural.



L'implantation bâtie du bourg de Gironville (à gauche) et du village de Neuville-la-Mare (à droite) (source : <http://www.geoportail.gouv.fr/>)

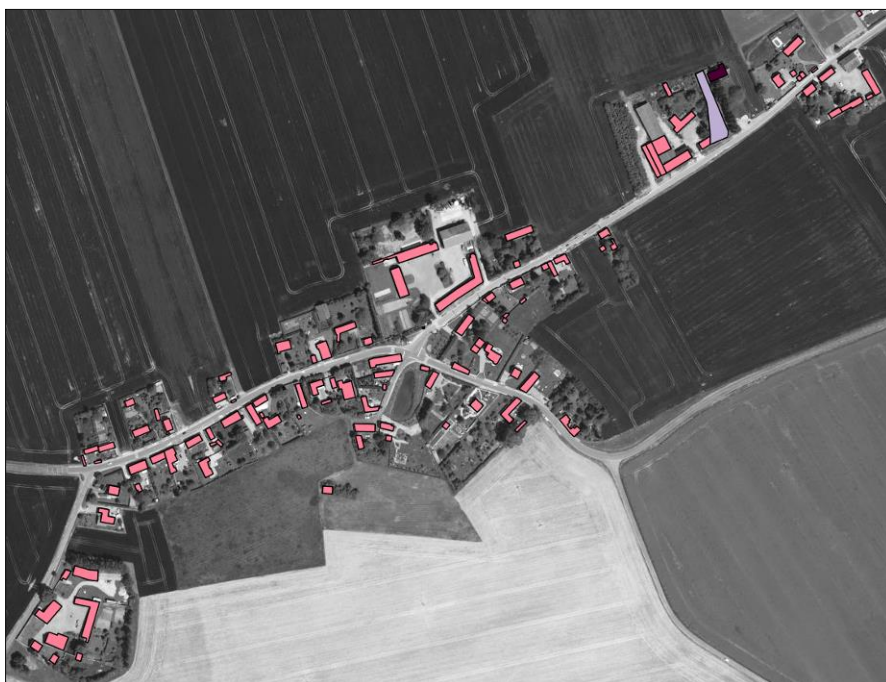


L'entrée du village de Gironville (en haut) et des maisons pavillonnaires récentes à Neuville-la-Mare (en bas)

Achères : le modèle du « village-rue »

Le village d'Achères se caractérise par le développement d'une urbanisation le long des rues de Vaucourt et de St-Brice. Le village correspond ainsi tout à fait à la définition même d'un « village-rue ». Les constructions sont implantées à l'alignement de la voirie, sur des parcelles étroites et sont non mitoyennes. La présence de constructions en longères est à signaler. Celles-ci sont implantées en pignon-sur-rue, comme ceci se remarque à mesure que l'on circule dans la rue de Vaucourt.

L'enjeu, face à ce type d'urbanisation, est de parvenir à préserver ce mode d'implantation en alignement de voirie. Quelques constructions récentes se sont réalisées en continuité du cœur de village, au niveau de la rue de Vidame.



L'implantation bâtie du village d'Achères (source : <http://www.geoportail.gouv.fr/>)

b. La consommation foncière par l'urbanisation à Tremblay-les-Villages

L'analyse foncière retranscrite à travers les tableaux et cartes suivantes permet de mieux visualiser le développement urbain qu'a connu la commune de Tremblay-les-Villages au cours des dernières décennies et en particulier durant les années 2000.

Il apparait que la majorité des constructions présentes sur la commune sont antérieures au 20^{ème} siècle et donc anciennes. Celles-ci composent aussi bien les cœurs anciens des villages que des différents hameaux.

Au cours des dix dernières années, soit entre 2006 et 2016, la croissance du nombre de logements ne s'est pas affaiblie, bien au contraire puisque ce sont 123 constructions nouvelles qui ont été entreprises lors des années 2000. Une tendance qui s'est poursuivie encore aujourd'hui.

| Constructions nouvelles à Tremblay-les-Villages depuis 1970 | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1970 - 1979 | 1980 - 1989 | 1990 - 1999 | 2000 - 2009 | 2010 - 2012 |
| 100 | 83 | 93 | 123 | 28 |

Source : DGFIP_2014

La consommation foncière pour la construction de logements

Entre 2006 et 2016, ce sont près de 13 hectares qui ont été consommés pour la construction d'habitations. Parmi eux, la majorité représente des parcelles bâties en densification des tissus urbains existants (8,73 hectares), tandis que l'autre partie (4,29 hectares) correspond à une extension de ces tissus pour la réalisation d'habitats et donc à une consommation d'espaces nouveaux (agricoles et naturels) pour le développement urbain de la commune de Tremblay-les-Villages.

Ces extensions se sont avant tout produites au niveau des villages de Saint-Chéron-des-Champs (Le Péage et Trémémont), Ecublé-Bilheux et Gironville-Neuville. Les villages de Tremblay-le-Vicomte et de Chêne-Chenu ont

certes connu eux aussi une extension de leur tissu bâti, mais celle-ci s'est avérée un peu plus modérée, tandis que Theuvy-Achères n'a connu qu'une extension légèrement supérieure à 700 m².

L'analyse des cartes suivantes permet de constater que ces extensions entreprises depuis 2006 ont généralement entraîné un étalement de l'enveloppe bâtie des différents villages et hameaux. Les plus importants s'étant produits au niveau de Saint-Chéron-des-Champs (Trémémont) et de Neuville-la-Mare. Depuis 2011, de nombreuses autorisations d'urbanisme ont été accordées sur le territoire des villages d'Ecublé-Bilheux.

La consommation foncière pour la construction d'équipements publics

Deux projets de construction d'équipements ont été recensés sur la commune de Tremblay-les-Villages entre 2006 et 2016.

En 2012, il s'agissait de la construction d'un plateau sportif qui a été réalisé en densification dans le cœur de Tremblay-le-Vicomte. Cet équipement a consommé 6 990 m².

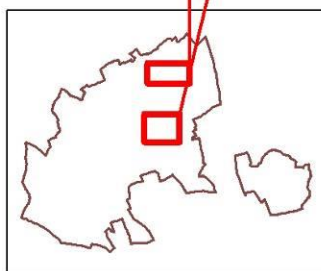
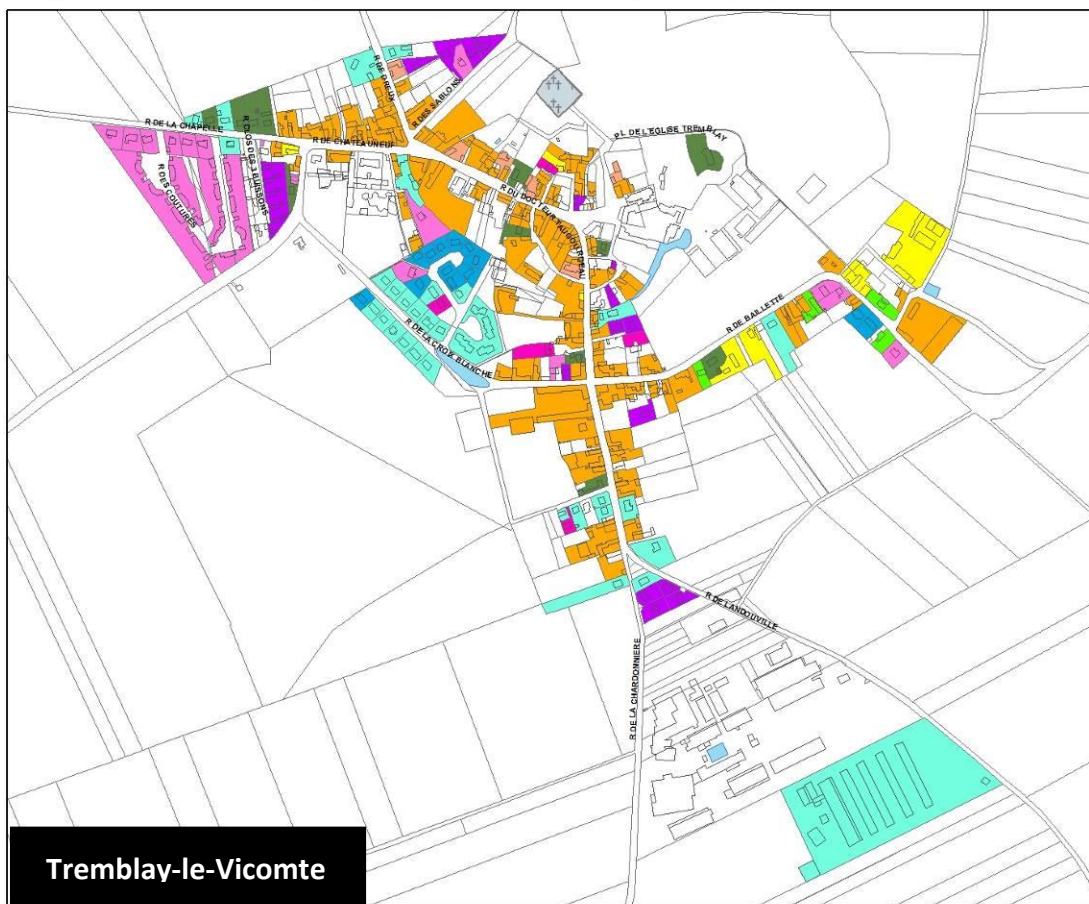
En 2013 a été lancée la construction d'un centre d'intervention des pompiers, cette fois-ci en extension du bourg de Tremblay, sur une superficie de 12 400 m².

La consommation foncière pour les constructions à vocation d'activité économique

Concernant l'activité économique, il s'agit d'un développement projeté sur un temps plus long. Aussi, l'analyse de la consommation foncière par celle-ci a été faite sur deux décennies, entre 1994 et 2016.

Deux projets d'aménagements liés à l'activité économique ont été développés en densification des tissus déjà bâtis. Le premier concerne une construction implantée au niveau de la rue de l'Escalier au sein du village de Saint-Chéron-des-Champs. Le second concerne une construction implantée au niveau de la rue de l'Arche, à Gironville. Ces deux aménagements ont été entrepris sur une surface totale de 21 600 m², soit 2,16 hectares.

De nombreuses entreprises se sont implantées sur la commune de Tremblay-les-Villages entre 1994 et 2016 et la majeure partie l'ont faite en consommant de nouveaux espaces ouverts à la constructibilité (extension). Ceci a notamment concerné le développement de la zone d'activités de la Vallée du Saule, en limite du territoire et de la RN 154, sur plus de 22 hectares. Est également pris en compte la consommation opérée par le site de l'actuelle entreprise CG Coq (Trémémont). Au total, ce sont 27,55 hectares qui ont été consommés en extension des tissus bâtis pour le développement de l'activité économique sur la commune depuis une vingtaine d'années.

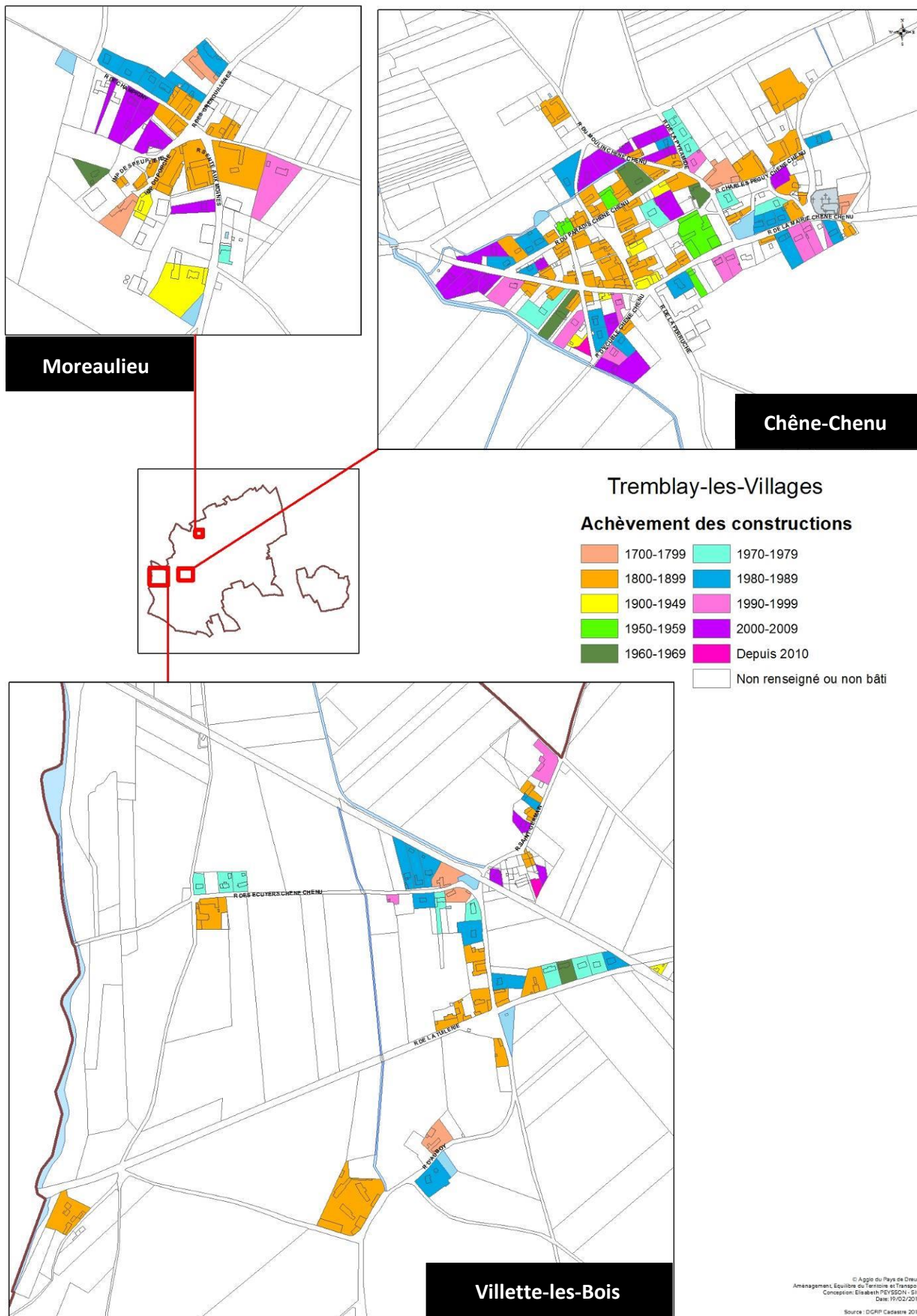


Tremblay-les-Villages

Achèvement des constructions

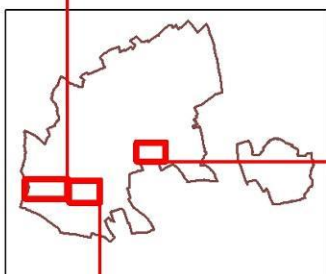
| | |
|---------------------------|-------------|
| 1700-1799 | 1970-1979 |
| 1800-1899 | 1980-1989 |
| 1900-1949 | 1990-1999 |
| 1950-1959 | 2000-2009 |
| 1960-1969 | Depuis 2010 |
| Non renseigné ou non bâti | |

© Agglo du Pays de Deux
Aménagement, Equilibre du Territoire et Transport
Conception: Elisabeth FÉVIGNON - S.I.C.
Date: 19/02/2015
Source: DCRP Cadastre 2011

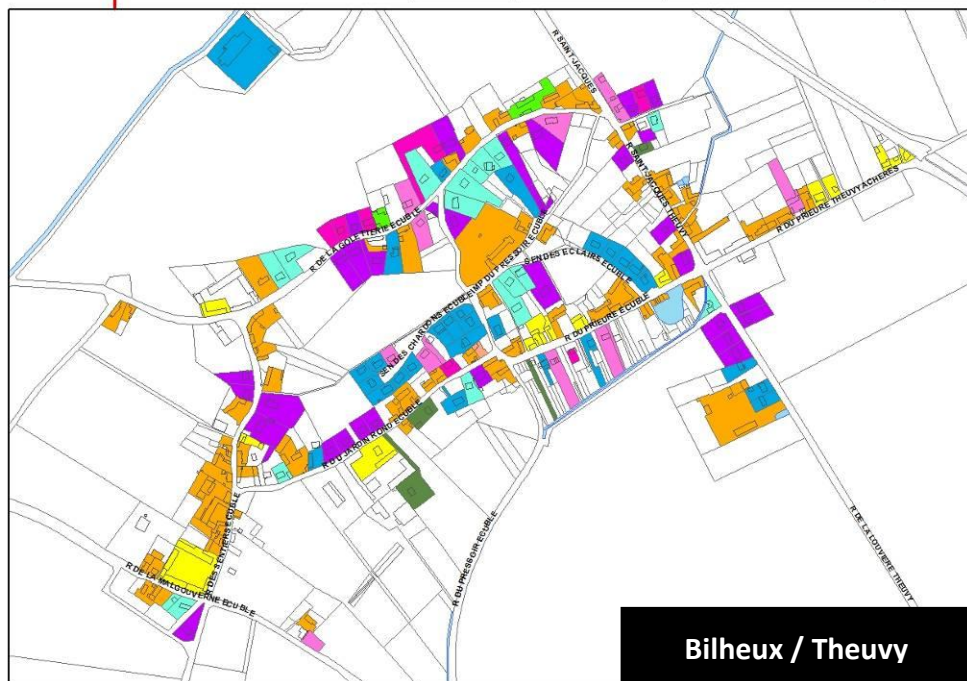




Ecublé



Achères



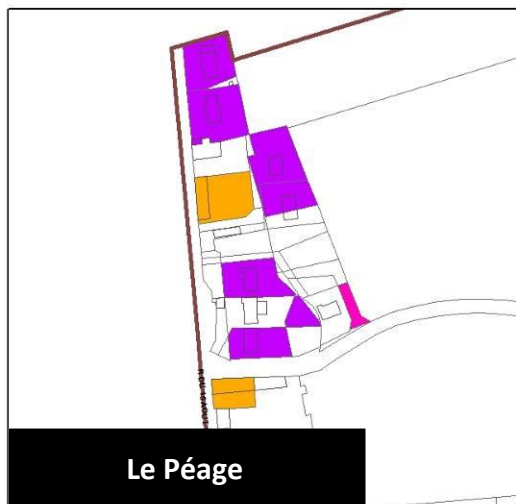
Bilheux / Theuvy

Tremblay-les-Villages

Achèvement des constructions

- 1700-1799
- 1800-1899
- 1900-1949
- 1950-1959
- 1960-1969
- 1970-1979
- 1980-1989
- 1990-1999
- 2000-2009
- Depuis 2010
- Non renseigné ou non bâti

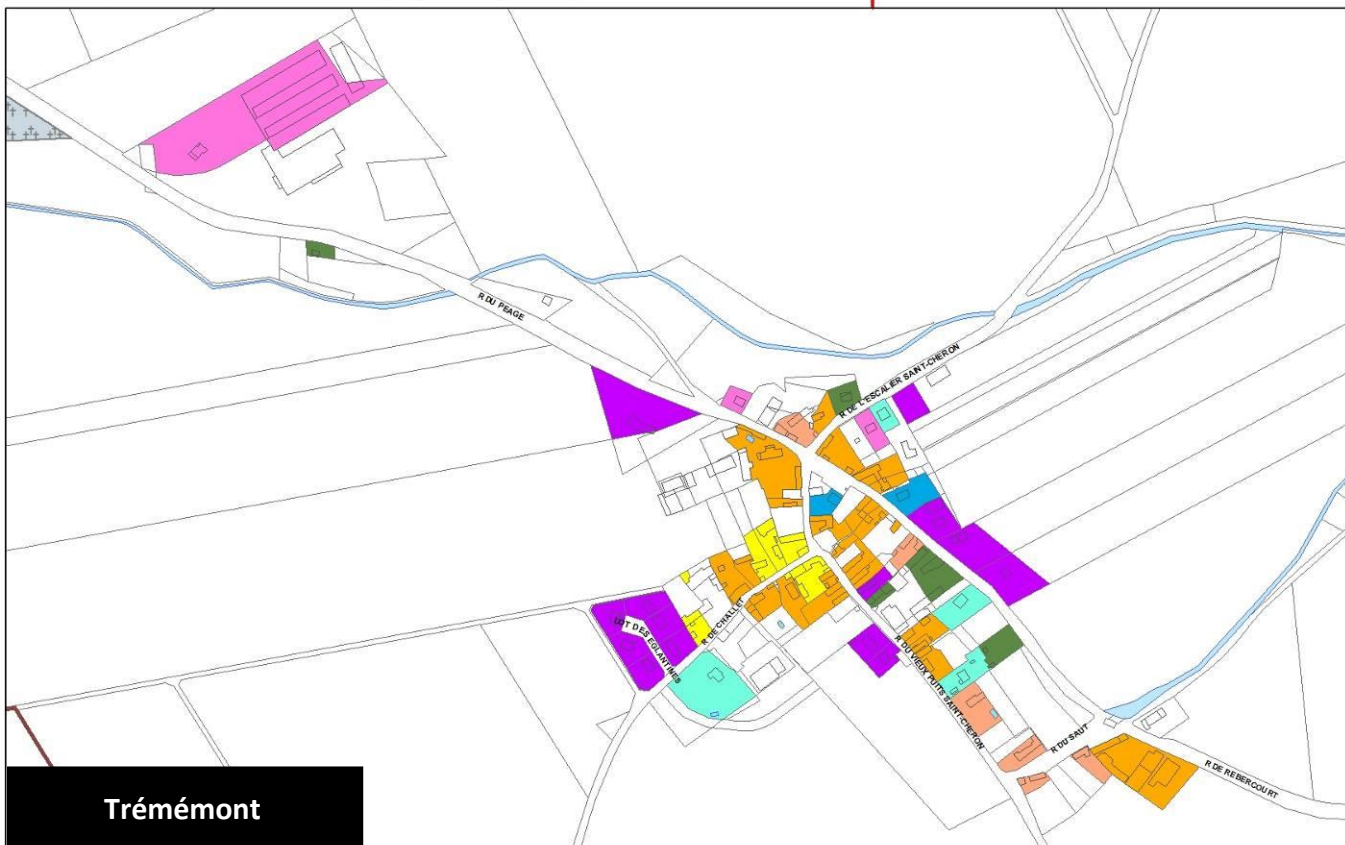
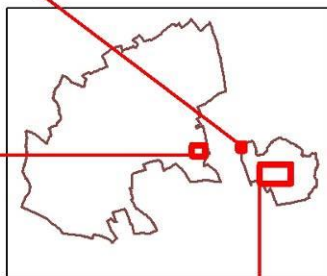
© Agglo du Pays de Dreux
Aménagement, Equilibre du Territoire et Transport
Conception: Elisabeth PEYSSON - S/G
Date: 19/02/2018
Source: DGRIP Cadastre 2014



Tremblay-les-Villages

Achèvement des constructions

| | |
|-----------|---------------------------|
| 1700-1799 | 1970-1979 |
| 1800-1899 | 1980-1989 |
| 1900-1949 | 1990-1999 |
| 1950-1959 | 2000-2009 |
| 1960-1969 | Depuis 2010 |
| | Non renseigné ou non bâti |



© Agglo du Pays de Dreux
 Aménagement, Équilibre du Territoire et Transport
 Conception: Elisabeth FÉISSOLY - SIC
 Date: 10/02/2015
 Source : DCRP Cadastre 2011

3. La morphologie urbaine de la commune

L'analyse du développement urbain de la commune de Tremblay-les-Villages met en évidence l'existence de deux tissus urbains de natures différentes. Aussi bien en termes d'implantation que de volumes. Il s'agit d'une donnée à bien intégrer au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Tissu ancien :

- densité bâtie forte ;
- peu de constructions avec étages (R + 1) majorité de constructions en rez-de-chaussée avec combles aménagés (R + combles) ;
- l'espace public se forme à partir de l'espace privé ;
- peu de constructions mitoyennes en dehors du centre de Tremblay-le-Vicomte ;
- quelques constructions sont implantées en façade urbaine ;
- de nombreuses constructions sont implantées en pignon sur rue et correspondent pour beaucoup à des longères ;
- administration (Mairie) et patrimoine (nombreuses églises, Monument aux Morts) ;
- présence de bâtiments agricoles ou anciennement agricoles (nombreuses longères, corps de ferme à cour fermée) ;
- présence de mares communales ;
- présence de commerces de proximité au sein du village de Tremblay-le-Vicomte.



Extraits cadastraux des cœurs anciens des villages de Tremblay-le-Vicomte (en haut) et Saint-Chéron-des-Champs (en bas) (source : <http://www.geoportail.gouv.fr>)



La Mairie (village de Tremblay-le-Vicomte), un corps de ferme à cour fermée dans le hameau de Moreaulieu (à droite) (source : Agglo du Pays de Dreux)



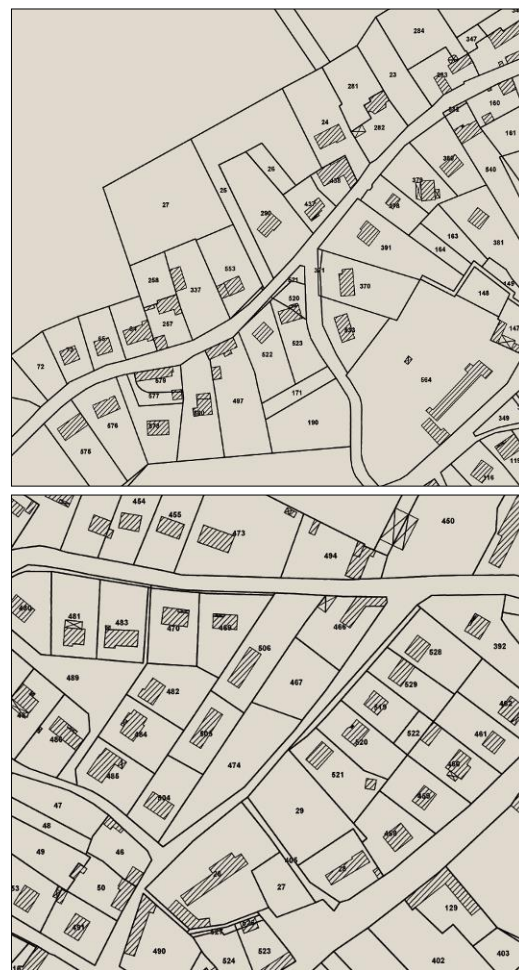
La boulangerie à Tremblay-le-Vicomte (à gauche), une maison bourgeoise à Tremblay-les-Villages (au centre) et une longères ancienne à Ecublé (à droite) (source : Agglo du Pays de Dreux)

Tissus pavillonnaires :

- densité bâtie faible ;
- l'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais de la clôture ;
- homogénéité du bâti en termes d'implantation (milieu de parcelle) et de hauteur (R + combles) ;
- hétérogénéité du bâti en termes d'aspect extérieur et de matériaux de construction utilisés, liée aux périodes où ces constructions ont eu lieu ;
- présence de quelques bâtiments agricoles ou anciennement agricoles ;
- absence de commerces et de services.



Des maisons pavillonnaires récentes à Tremblay-le-Vicomte (en haut à gauche), Neuville-la-Mare (en haut à droite) et Chêne-Chenu (en bas) (source : Agglo du Pays de Dreux)



Extraits cadastraux des tissus pavillonnaires de Bilheux (en haut) et de Neuville-la-Mare (en bas) (source : <http://www.geoportail.gouv.fr>)

4. Bilan et enjeux de l'environnement général et de l'évolution du bâti à Tremblay-les-Villages

Au cours des dernières décennies, la commune de Tremblay-les-Villages a connu différentes phases de construction d'habitations. A partir des années 1970, une croissance démographique importante s'est opérée, entraînant une forte augmentation du nombre de logements. L'acquisition de logements déjà existants, ainsi qu'un resserrement des ménages opéré au cours des années 1980 ont permis de tempérer le besoin de construire, mais n'ont pas empêché que le tissu bâti ne s'étende et ne consomme des espaces agricoles.

Cet étalement s'est révélé particulièrement important pour le village de Gironville-Neuville où un développement pavillonnaire relativement important est visible. Les cœurs de village historique sont entourés

de ceintures pavillonnaires grandissantes. La majorité de ces permis sont localisés au sein des dents creuses ou à proximité des espaces actuellement urbanisés. Ce développement pavillonnaire a conduit à créer une rupture avec les continuités de bâtis traditionnelles.

Bon nombre de ces constructions sont récentes et résultent de l'importante croissance démographique enregistrée depuis les années 1980.

Enjeux :

- Concourir à ce que les nouvelles constructions entreprises à l'avenir se fassent dans un souci de densification des secteurs déjà bâtis ;
- Protéger, dans le cadre du PLU, l'architecture traditionnelle des communes du Thymerais.

H. LE PATRIMOINE BÂTI

Aux termes de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et de ses textes modificatifs, les procédures réglementaires de protection d'édifices sont de deux types et concernent :

- " les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public " ; ceux-ci peuvent être classés parmi les monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre " ;
- " les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation " ; ceux-ci peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région (article 2 modifié par décret du 18 avril 1961).



La procédure de protection est initiée et instruite par les services de l'état (Direction Régionale des Affaires Culturelles - DRAC) soit au terme d'un recensement systématique (zone géographique donnée, typologie particulière), soit à la suite d'une demande (propriétaire de l'immeuble ou tiers : collectivité locale, association, etc.).

A Tremblay-les-Villages, les ruines du Château de Tremblay-le-Vicomte sont inscrites au patrimoine des Monuments Historiques (MH) depuis 1928.

1. Les ruines du château de Tremblay-les-Villages



Source : www.montjoye.net/chateau-tremblay-le-vicomte

Le château de Tremblay-le-Vicomte est une propriété privée depuis 1870. Aujourd'hui il ne reste que des ruines de ce château datant du XVème siècle. Certaines parties ont pu être datées du XI et XIIIème siècle.

Ces ruines sont inscrites au patrimoine des Monuments Historiques (MH) depuis un arrêté en date du 19 octobre 1928.

2. L'Eglise d'Achères

Cette église est implantée à l'entrée Est du village d'Achères, le long de la route départementale 121. Cet édifice est en retrait par rapport à la voirie et est entouré de cultures. Aucune office n'est tenue au sein de cette église qui commence à présenter un état de dégradation avancé.

Eglise d'Achères est en pierre (silex) et son clocher est composé de tuiles plates.



Source : Agglo du Pays de Dreux

3. L'église de Chêne-Chenu

L'église Saint-Paul, datée de 1545, est située au carrefour des routes départementales D 138 et D 26. Elle délimite l'entrée du village à l'Est et agit comme un point culminant à l'échelle du village.

L'église et son cimetière sont entourés d'un muret en pierre caractéristique du paysage du Thymerais. Le toit de l'église est composé de tuiles plates et les murs sont en pierre.



Source : Agglo du Pays de Dreux



Source : Agglo du Pays de Dreux

5. Eglise de Gironville

L'église de Gironville est plus petite mais plus large que les églises d'Ecublé et de Chêne Chenu.

Elle se situe également au cœur du village de Gironville. Son clocher est en ardoises. Sa nef date du XII^{ème} siècle et son cimetière est entouré d'un muret en pierres.

6. Eglise de Saint-Chéron-des-Champs



Source ; Agglo du Pays de Dreux

4. L'église d'Ecublé

L'église d'Ecublé possède également une position stratégique au cœur du village. Une mare est présente face à l'église, lui offrant ainsi un paysage parfaitement caractéristique du Thymerais.

Le clocher de l'église est composé d'ardoises alors que le reste de la toiture est composé de tuiles marrons.



Source : Agglo du Pays de Dreux

L'église possède un cimetière qui est entouré par un muret de pierre caractéristique du Thymerais. Les murs de l'église sont en pierres.

L'église de Saint-Chéron-des-Champs est une petite église portant les caractéristiques du paysage du Thymerais.

7. Eglise de Theuvy

L'église Notre-Dame et St-Quittaire de Theuvy date du XVI^{ème}, XVII^{ème} siècles. Son toit et son clocher sont composés de tuiles plates similaires à celles observées sur les autres églises. Cette dernière est également entourée d'un muret de pierre comme les autres édifices remarquables observés à Tremblay-les-Villages. Ses murs sont également en pierre (silex).



Source : Agglo du Pays de Dreux



Source : Agglo du Pays de Dreux

8. Eglise Tremblay-le-Vicomte, dite de St Martin

L'église de Tremblay-le-Vicomte est l'une des seules églises parfaitement intégrées au bâti. Des bâtiments d'habitations sont implantés de chaque côté de l'église. Ses murs sont constitués de pierre et son clocher est, comme l'ensemble des églises de Tremblay-les-Villages, composé de tuiles plates noires.



Source : Agglo du Pays de Dreux

9. Le presbytère de Tremblay-le-Vicomte

Le presbytère, de propriété communale, est implanté tout à côté de l'église de Tremblay. Il s'agit d'une belle bâtisse dotée d'une architecture typiquement locale, avec étage et toiture en tuiles plates. Le bâtiment s'accompagne également d'un jardin de curé. L'ensemble étant clôturé par un muret en pierres.

10. Ferme du Prieuré

A l'entrée du village de Theuvy, il existe une ferme ancienne typique de l'architecture du Thymerais nommée la ferme du prieuré : des bâtiments agricoles en pierre avec un toit en tuiles plates, une maison de maître en brique avec un toit en tuile plates de couleur marron. Au sein de cette maison de maître du XVIII^{ème} siècle, un gîte a été créé. Au sein de cette ferme existe un pigeonnier.

Cette ferme bénéficie d'anciennes douves toujours entretenues. Les bâtiments ont été disposés afin de créer une cour intérieure typique du Thymerais.



Source : Agglo du Pays de Dreux

11. Les Monuments aux morts

Six monuments aux morts sont présents à Tremblay-les-Villages, tous à proximité immédiate des différentes églises réparties sur le territoire. Ces monuments rendent hommage aux soldats français et originaires de la commune, morts durant les conflits mondiaux.



Source : Agglo du Pays de Dreux

12. Bilan et enjeux du patrimoine bâti à Tremblay-les-Villages

De nombreux édifices d'importances sont présents à Tremblay-les-Villages. Toutefois, seules les ruines du château de Tremblay-le-Vicomte sont inscrites au titre des Monuments Historiques. Historiquement, chaque village communal était indépendant, ce qui explique la présence de nombreux bourgs ruraux ainsi que d'églises de taille relativement petites. Des maisons de maîtres ainsi que d'anciennes fermes subsistent toujours sur l'espace communal.

L'ensemble représente un patrimoine riche qui contribue au cadre de vie agréable du territoire.

Enjeu :

- Protéger les éléments du patrimoine bâti identifiés à Tremblay-les-Villages.

III. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE TREMBLAY-LES-VILLAGES

| Thèmes | Enjeux |
|---|--|
| Démographie | <ul style="list-style-type: none"> • Encadrer la croissance démographique pour assurer la durabilité du développement de la commune et ainsi préserver son cadre de vie rural • Assurer le renouvellement de la population tout en anticipant l'apparition d'un vieillissement des habitants afin de permettre le fonctionnement des équipements communaux et du tissu social existant. |
| Habitat | <ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser le développement du logement sur la commune et tenir compte des constructions en cours ou à venir afin d'assurer la protection des espaces naturels et agricoles et la prise en considération des investissements publics nécessaires ; • Soutenir un développement diversifié de l'habitat afin que Tremblay-les-Villages conserve son statut de pôle de proximité en capacité de répondre aux attentes de sa population (jeunes, actifs, personnes âgées) ; • Proposer un parcours résidentiel intergénérationnel. |
| Activités économiques et agricoles | <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir le fonctionnement des entreprises et commerces de proximité présents sur la commune, garants du maintien de nombreux emplois et d'un tissu économique important ; • Anticiper les retombées du projet d'autoroute A154 à travers le développement de l'activité économique ; • Soutenir l'offre médicale locale ; • Protéger l'activité agricole en limitant la consommation d'espaces et en respectant l'emprise des nombreux sites agricoles implantés sur la commune. |
| Transports | <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les chemins ruraux qui garantissent l'existence de liaisons douces • Permettre le développement du covoiturage, en lien avec le passage de la RN 154, pour les trajets domicile-travail en direction des grands pôles d'activité voisins (Dreux, Chartres, Île-de-France) ; • Prendre en considération le Transport à la Demande. |
| Équipements et services | <ul style="list-style-type: none"> • Assurer la pérennité des équipements communaux et, à travers eux, celui du tissu social existant sur la commune ; • Maintenir le fonctionnement des écoles et du tissu associatif. |
| Les éléments paysagers | <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur le patrimoine bâti historique (notamment les églises) ; • Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles. |
| Les ressources naturelles | <ul style="list-style-type: none"> • Veiller à ce que le cadre de vie rural de la commune soit préservé en cas d'éventuel développement de mode de production d'énergies renouvelables ; • Adapter les formes d'habitat aux enjeux énergétiques actuels (orientation des bâtiments, ...) dans le respect du patrimoine historique et architectural local ; |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les caractéristiques d'assainissement de chaque secteur bâti dans le cadre du développement à venir pour la commune de Tremblay-les-Villages. |
| <i>Les milieux naturels</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les entités paysagères qui font l'identité de la commune ; • Préserver les mares communales et les espaces boisés présentant un intérêt; • Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol. |
| <i>Les risques naturels</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les risques de remontées de nappe phréatique et d'inondation par ruissellement et coulées de boue dans les projets en cas de besoin. |
| <i>Les risques industriels, pollutions et nuisances</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Préserver le territoire communal des différents risques liés aux pollutions des entreprises présentes sur le territoire ; • Veiller à ce que l'activité des établissements référencés dans la base BASIAS et ICPE respecte l'environnement bâti (actuel et à venir) et réciproquement, tout en s'adaptant à l'environnement naturel. |
| <i>L'environnement bâti et son évolution</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Concourir à ce que les nouvelles constructions entreprises à l'avenir se fassent dans un souci de densification des secteurs déjà bâtis ; • Protéger, dans le cadre du PLU, l'architecture traditionnelle des communes du Thymerais. |
| <i>Le patrimoine bâti</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les éléments du patrimoine bâti identifiés à Tremblay-les-Villages. |