



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »  
sur la révision simplifiée  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Thivars (28)**

N°MRAe 2025-5132

# Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collectivement le 13 juin 2025, en présence de**

Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE, Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT,

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

**Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

**Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

**Vu** les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023, du 3 juin 2024 et du 6 juin 2024 ;

**Vu** la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la révision simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Thivars (28) reçue le 14 avril 2025 ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé du 7 mai 2025 ;

**Considérant** que la révision simplifiée du plan local d'urbanisme de Thivars vise à permettre la construction de logements destinés aux personnes âgées (environ 14 logements), et la réalisation d'un cheminement piéton entre la rue nationale à l'est du site et le cheminement à l'ouest, sur une emprise de projet d'environ 4 000 m<sup>2</sup> au sein de la parcelle AB343 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5132 en date du 13 juin 2025

Révision simplifiée du PLU de Thivars (28)

**Considérant** que le site du projet est caractérisé par la présence d'une demeure ancienne à l'état structurel fragile, de deux annexes dont un hangar servant de lieu de stockage pour les services techniques de la commune, d'un jardin non entretenu depuis plusieurs années, et d'un bois classé en espace boisé classé ;

**Considérant** que, dans ce cadre, la révision consiste à :

- modifier le zonage d'une partie (2 760 m<sup>2</sup>) de la parcelle située en zone N (naturelle) en zone UCV,
- supprimer une partie (environ 1 100 m<sup>2</sup>, soit 8 %) de l'espace boisé classé,
- supprimer l'emplacement réservé n°2 (1 475 m<sup>2</sup>) destiné à la création d'un parking ;

**Considérant** que la création de tels logements vise à améliorer le renouvellement de population et le parcours résidentiel sur la commune, qui connaît un vieillissement de sa population ;

**Considérant** néanmoins que le site du projet est situé dans la vallée de l'Eure, entre l'Eure (qui longe le site au sud-est) et le bras de La Berthelot ; que la vallée de l'Eure est identifiée comme « corridor écologique potentiel de la trame bleue » et comme « réservoir de biodiversité » dans la trame verte et bleue du Schéma de cohérence territoriale de Chartres Métropole ; que la vallée de l'Eure de Saint-Georges-sur-Eure à Chartres est classée en Espace Naturel Sensible (ENS) ;

**Considérant** que le projet a pour conséquences l'artificialisation d'espaces végétalisés, comme le jardin non entretenu, et le défrichement partiel de l'espace boisé classé qui le fragmentera et risque d'augmenter le dérangement d'espèces occupant cette zone boisée ;

**Considérant** qu'en raison de l'état actuel des bâtiments existants, le projet prévoit leur destruction avant construction des nouveaux bâtiments à destination de logements ; que ces anciennes constructions sont susceptibles d'abriter des espèces protégées, notamment des chiroptères ;

**Considérant** que le site est situé en zone de probabilité assez forte à forte de zones humides ; que le règlement graphique du PLU identifie en bordure du site des « espaces paysagers et zones humides » sur une grande surface ;

**Considérant** que le dossier ne comporte pas de diagnostic concernant la faune et la flore, ni de diagnostic des zones humides sur les critères pédologiques et floristiques ;

**Considérant** qu'en l'état, le dossier ne permet ainsi pas de s'assurer du respect des objectifs du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de « conforter la protection des espaces naturels : les espaces boisés des coteaux, les fonds de vallée de l'Eure et de la Berthelot », et d'« affirmer la protection des zones humides dont les étangs et les deux cours d'eau de l'Eure et de la Berthelot, sensibles d'un point de vue écologique » ;

**Considérant** que le site du projet est situé en zone inondable définie par l'arrêté préfectoral du 9 juillet 1990, pris pour la mise en application de l'article R 111-3 de l'ancien code de l'urbanisme, valant plan de

prévention des risques d'inondation (PPRi), hormis la petite partie actuellement en zone UCV le long de la rue nationale ;

**Considérant** que la localisation d'un tel projet dans une zone inondable implique des contraintes constructives fortes ; que cela a pour conséquence d'exposer une population vulnérable (personnes âgées, potentiellement à mobilité réduite) à un risque d'inondation ; que le plan de gestion du risque d'inondation Seine-Normandie 2022-2027 prévoit que les constructions sensibles en zone inondable soient strictement déconseillées ;

### AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Thivars, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la révision simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Thivars (28) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il est nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la commune de Thivars.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Thivars rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 13 juin 2025,

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Peyrat', written over a horizontal line.

Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5132 en date du 13 juin 2025

Révision simplifiée du PLU de Thivars (28)

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5132 en date du 13 juin 2025

Révision simplifiée du PLU de Thivars (28)