

# Proposition de zonage

## La Vacherie



Rapport – Mars 2023

# 1. Contexte général

## 1.1. Contexte administratif

- Population<sup>1</sup> : **559 habitants**
- Nombre logements<sup>2</sup> : 218 logements dont 93 % de résidences principales, soit 202 logements
- Densité moyenne<sup>3</sup> : 2,77 habitants par logement
- Commune adhérente à Communauté d'Agglomération Seine Eure

Cf figure 1.

## 1.2. Urbanisation

Le PLUi prévoit :

<b>Secteur</b>	<b>Surface (en hectares)</b>
<i>Uh : Hameau densifiable</i>	8.4
<i>AU : Zone à urbaniser dominante habitat</i>	1.2
<i>Auir : Zone à urbaniser projet de liaison A28/A13</i>	
<i>Auz : Zone à urbaniser dominante activités économiques</i>	
<i>Auzir : Zone à urbaniser dominante activités économiques projet de liaison A28/A13</i>	
<i>2AU : Zone à urbaniser à long terme</i>	

Sur une base de 10 nouveaux logements/hectares, 96 nouvelles habitations pourraient être créées à moyens termes.

Cf figure 2.

---

<sup>1 et 2</sup> : INSEE – données 2015

<sup>3</sup> En considérant le nombre de résidences principales



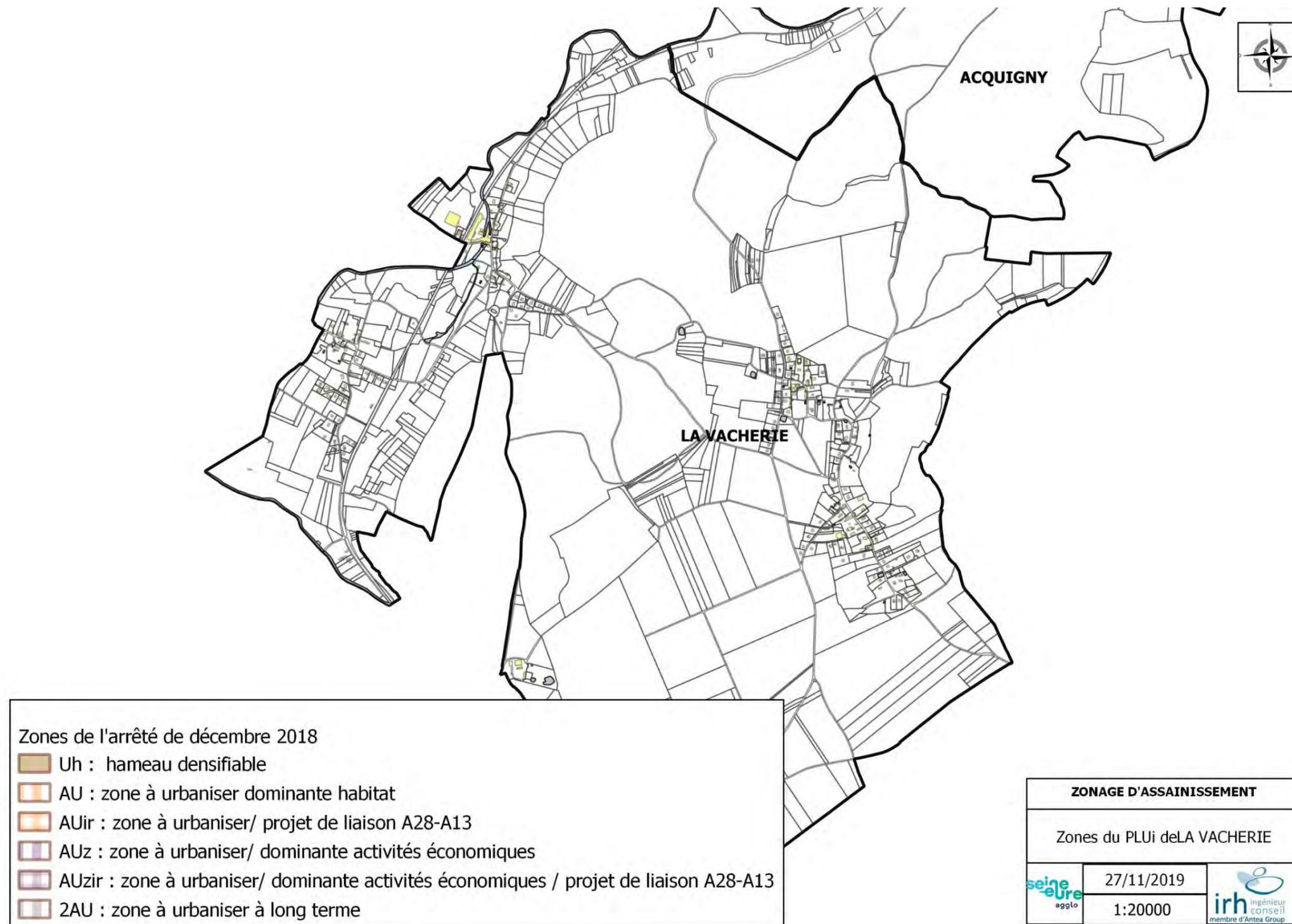


Figure 2 : Cartographie des zones à urbaniser (Réalisée par IRH à partir des données du PLUi transmises par la CASE)

### **1.3. Contexte artisanal-industriel**

Une fabrique de peinture de bâtiment et 4 exploitations agricoles assainies en ANC sont présentes sur le territoire.

### **1.4. Bâtiments publics**

Aucune donnée sur les bâtiments publics ne nous a été transmise.

### **1.5. Conclusion sur le contexte général**

Les flux semblent essentiellement de nature domestique sur la commune.

## 2. Contexte environnemental

### 2.1. Cours d'eau

La commune est bordée par l'Iton au Nord-Ouest.

### 2.2. Zones naturelles

La commune est concernée par :

- La zone Natura 2000 de type SIC « la Vallée de l'Eure »,
- La ZNIEFF de type 1 « Le bois des planches, le Hom et la côte du Hom »,
- La ZNIEFF de type 2 « La vallée de l'Eure d'Acquigny à Menilles, la basse vallée de l'Iton »,

*Cf figure 3.*

### 2.3. Inondations

La commune est concernée par le PPRI de l'Iton aval.

Ce dernier détermine :

- Une zone VERTE, vouée à l'expansion des crues,
- Une zone ROUGE, caractérisant les zones urbanisées soumises à des aléas forts vis-à-vis du risque inondation,
- Une zone BLEUE, caractérisant les zones urbanisées soumises à des aléas faibles à moyens vis-à-vis du risque inondation ou des zones en limite d'urbanisation ne jouant pas de rôle significatif dans l'expansion des crues,
- Une zone JAUNE, correspondant à la partie restante du lit majeur de la rivière soumise à un risque de remontée de nappe phréatique.

*Cf figure 4.*

### 2.4. Remontée de nappe

Certaines zones en bordure de l'Iton sont potentiellement sujettes à des débordements de nappe et des inondations de cave.

*Cf figure 5.*

### 2.5. Cavités souterraines

La commune compte 7 cavités souterraines, 6 carrières et 1 ouvrage civil.

*Cf figure 6.*

### 2.6. Captage AEP

Aucun captage n'est présent sur la commune.

### 2.7. Autres zones protégées

La commune est concernée par :

- Des éléments naturels protégés pour leur intérêt écologique ou paysager,
- Des mares à protéger,
- Des périmètres de protection appliqués autour des axes de ruissellement de la pluie.

*Cf figure 7.*

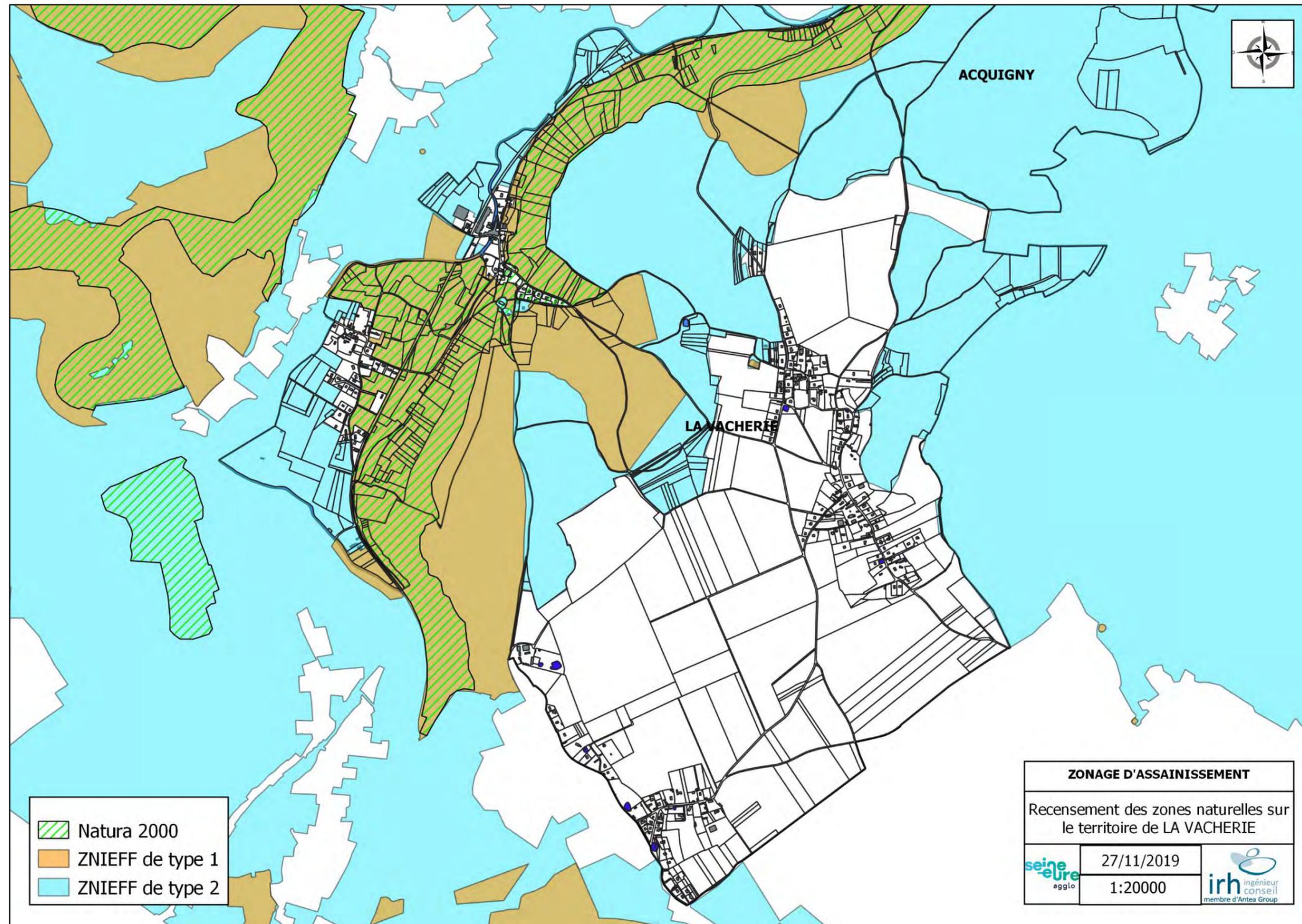


Figure 3 : Cartographie des zones naturelles de la commune (Réalisée par IRH à partir des données INPN)

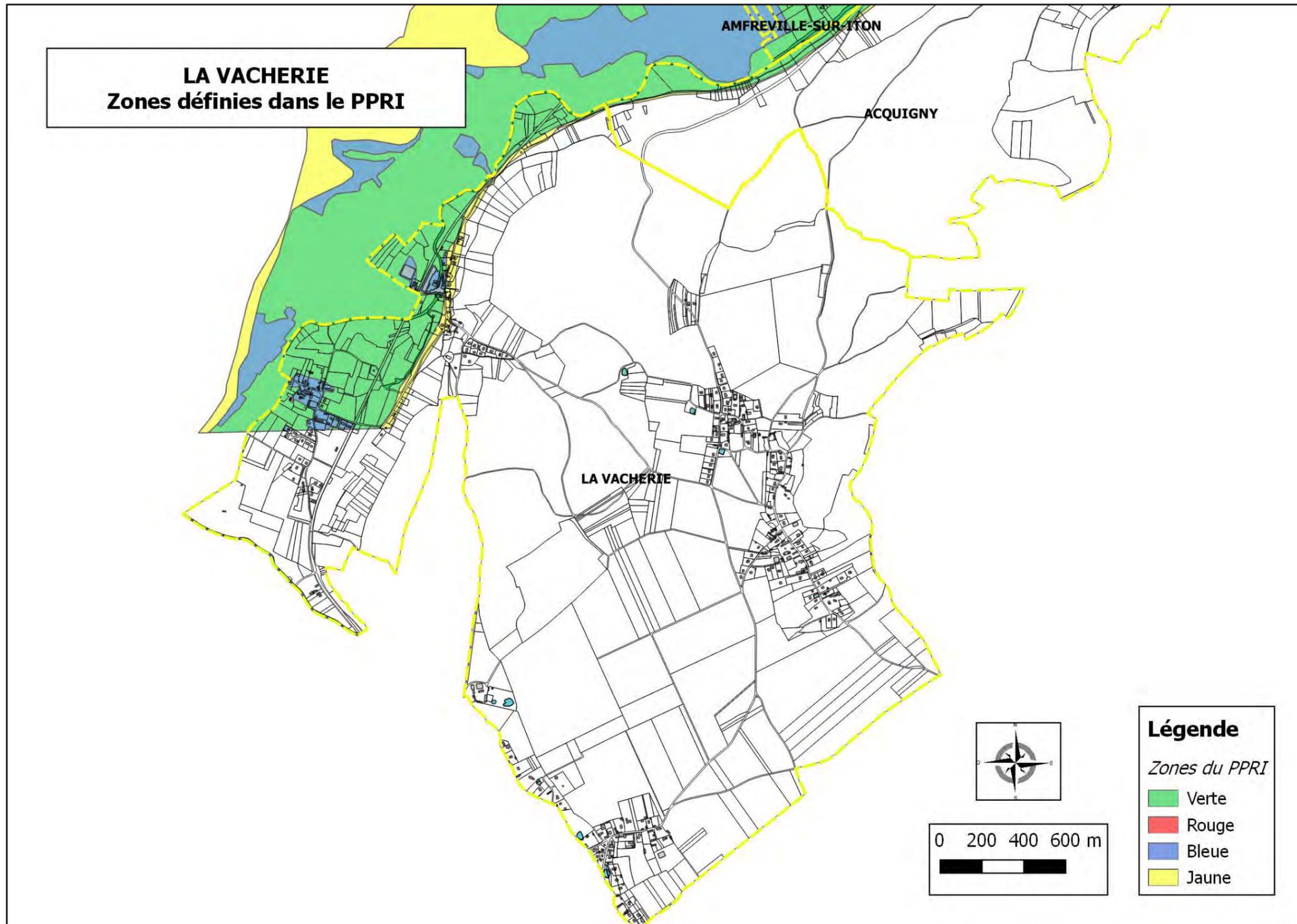


Figure 4 : Cartographie des zones définies dans le PPRI (Réalisée par IRH à partir des données du PPRI transmises par la CASE)

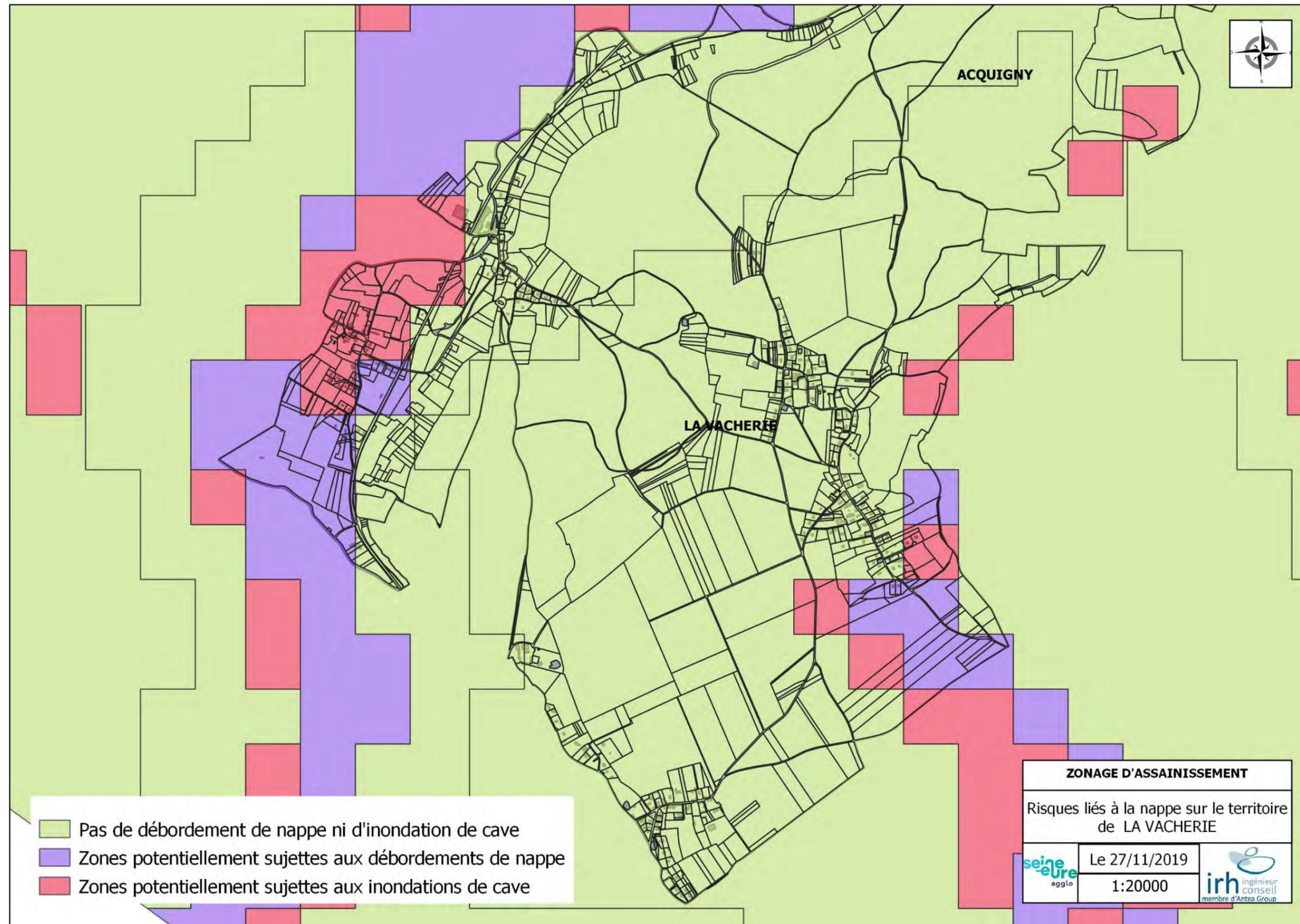


Figure 5 : Cartographie des zones à risque de remontée de nappe (Réalisée par IRH à partir des données transmises par la CASE)

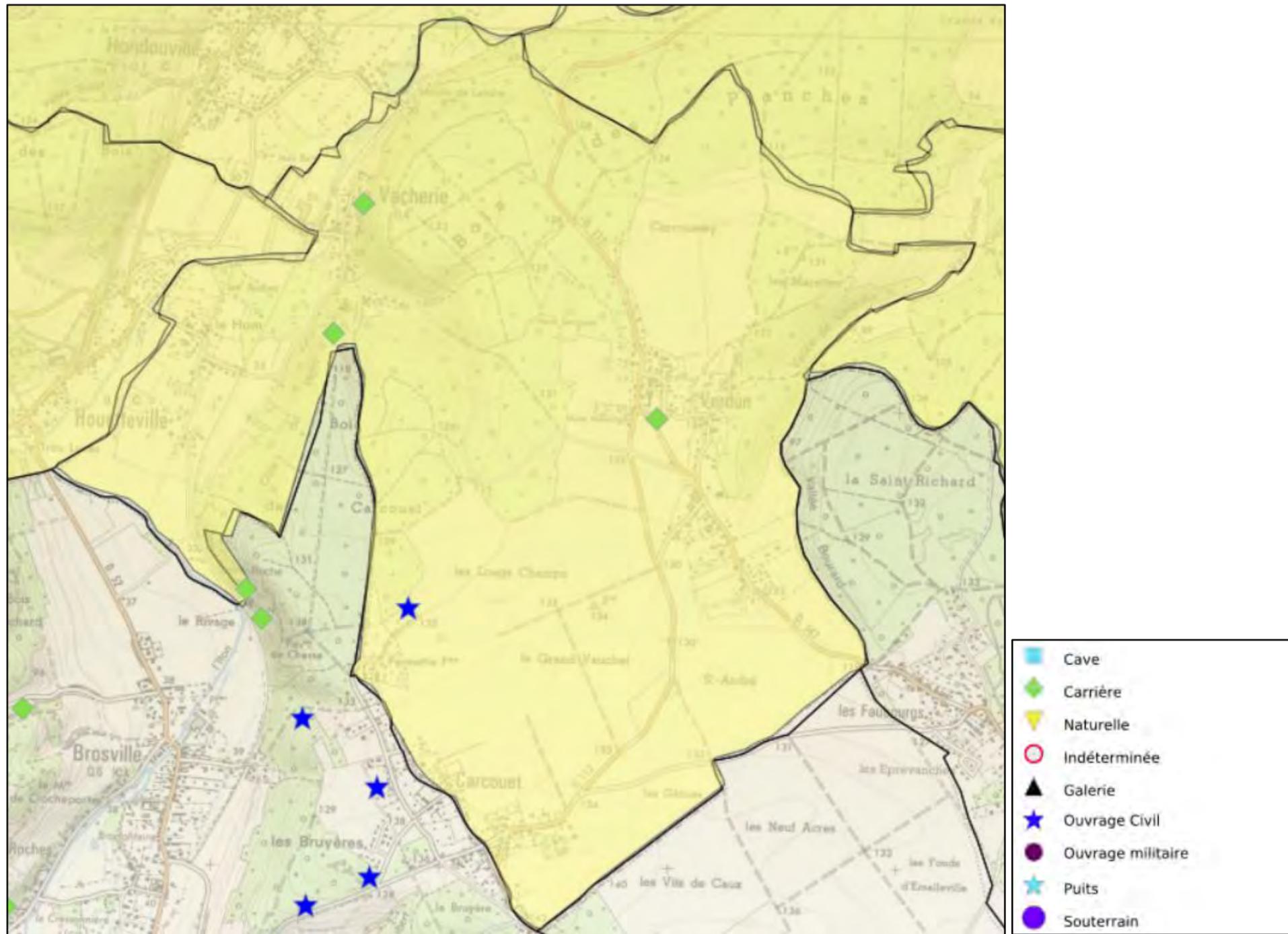


Figure 6 : Localisation des cavités souterraines de la commune (source : géorisque.fr)

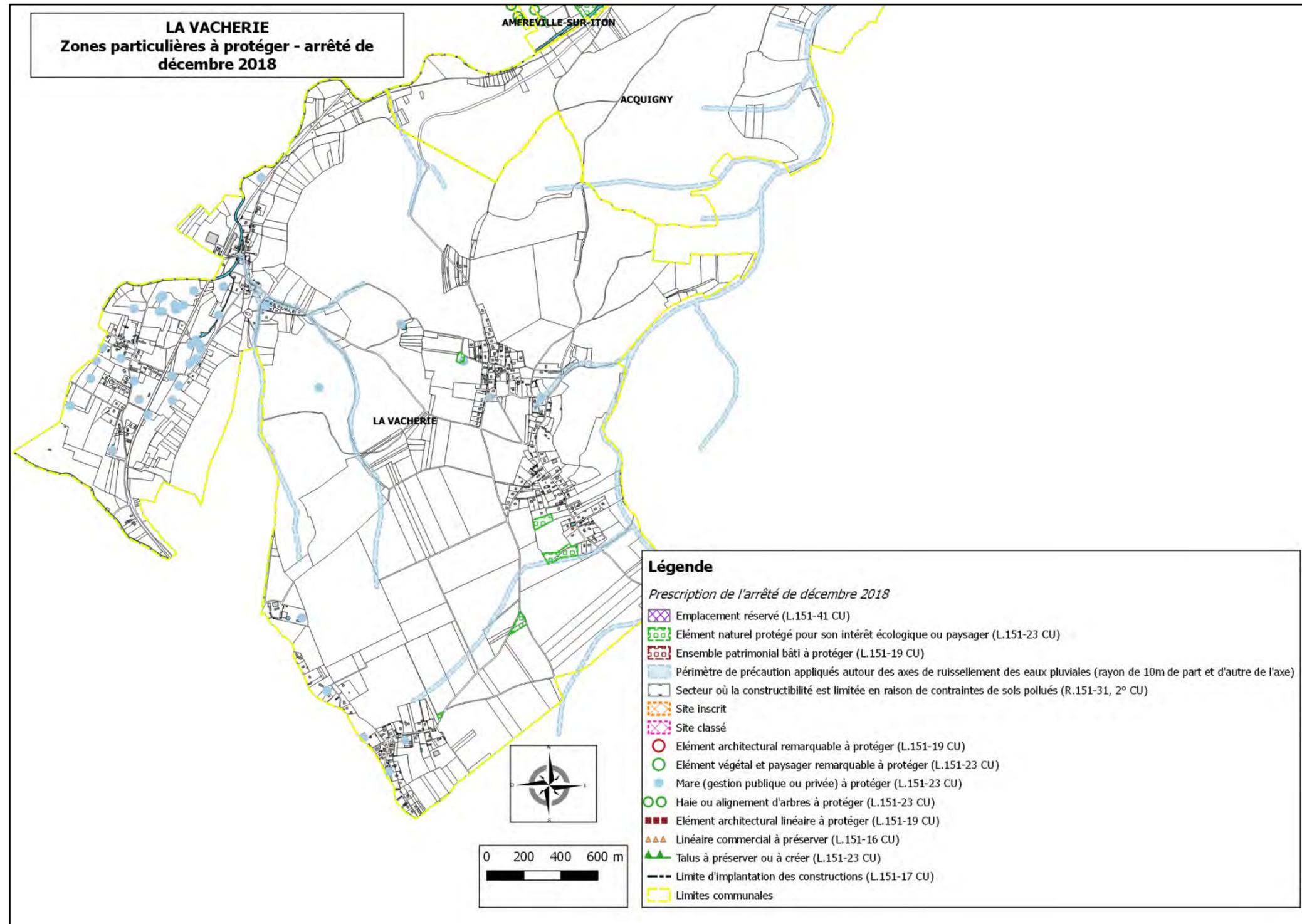


Figure 7 : Cartographie des zones protégées de la commune (Réalisée par IRH d'après les données du PLUi transmises par la CASE)

## 3. Assainissement existant

### 3.1. Zonage d'assainissement

La commune dispose d'un zonage d'assainissement réalisé en décembre 2006 délibéré le 10 juillet 2007.

Ce dernier ne prévoit pas de passage en assainissement collectif.

*Cf figure 8.*

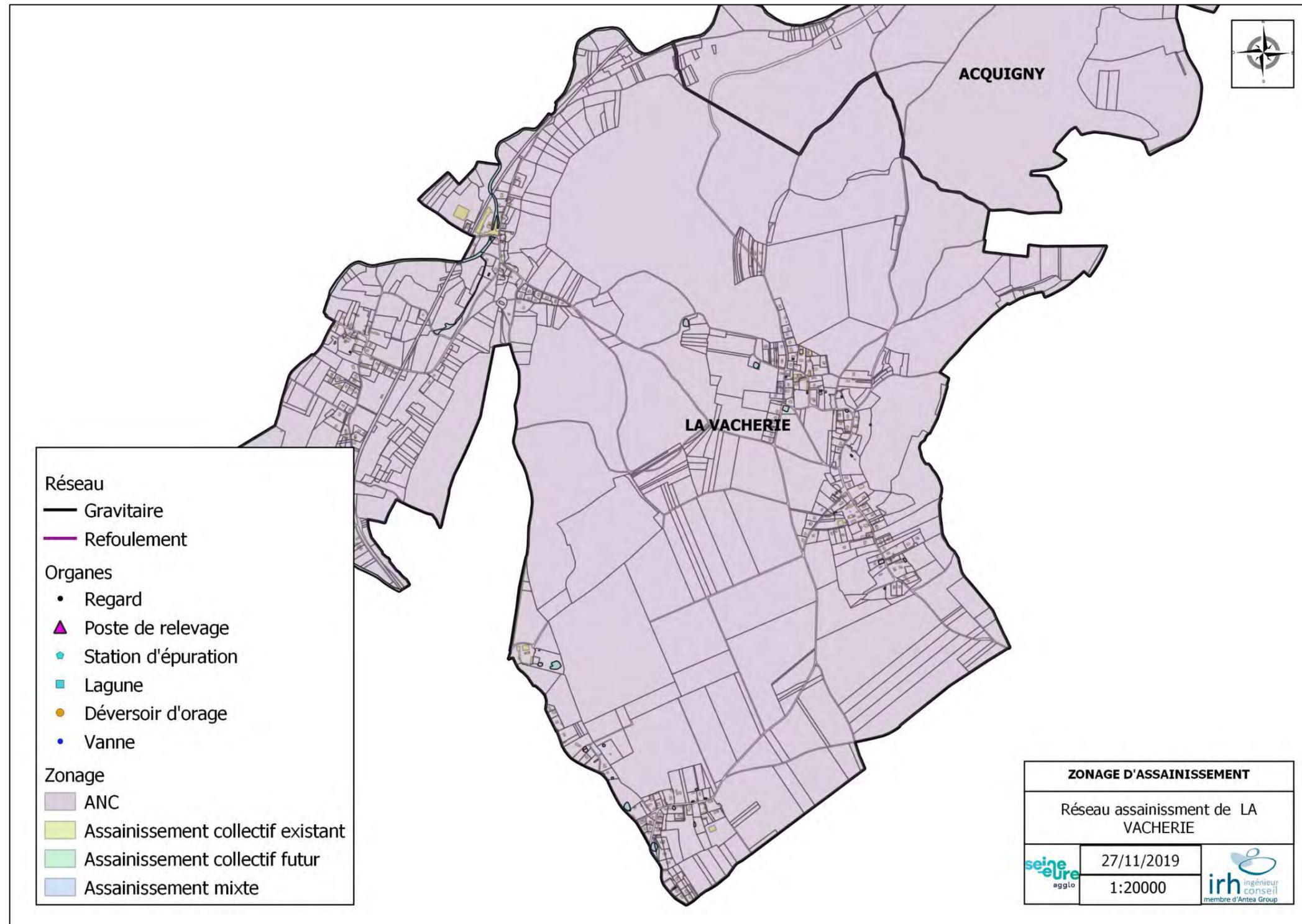


Figure 8 : Dernier plan de zonage de la commune (Réalisé par IRH à partir des données transmises par la CASE)

## 3.2. Assainissement Collectif

Sans objet.

## 3.3. Assainissement non collectif

L'ensemble de la commune est desservi en ANC, soit environ 230 logements équipés.  
D'après les résultats des contrôles du SPANC disponibles (menés entre 2008 et 2019) :

Tableau 1: Résultats et statistiques des contrôles ANC

Contrôle	Nombre d'installations	Ratio
A	24	38,7%
B	5	8,1%
C	6	9,7%
D	14	22,6%
E	4	6,5%
NC	9	14,5%
<b>Total</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>

### Classe A :

- Installation complète,
- Pouvant nécessiter quelques travaux mineurs,
- Présentant potentiellement des défauts d'entretien (ex : vidange à réaliser).

### Classe B :

- Installation complète sans ventilation,
- Installation sous dimensionnée,
- Installation présentant une usure d'éléments constitutifs,

### Classe C :

- Installation significativement sous dimensionnée,
- Traitement non accessible mais marques de tranchées visibles,
- Traitement partiellement accessible et absence d'éléments probants attestant de l'existence de l'ensemble de l'installation,

### Classe D : RISQUE ENVIRONNEMENTAL

- Eaux pluviales rejetées dans le système d'assainissement
- Installation incomplète,
- Installation présentant des dysfonctionnements majeurs
- Installation semblant présenter un risque de pollution

### Classe E : RISQUE SANITAIRE

- Défaut de sécurité sanitaire,
- Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation,
- Implantation à moins de 35m en amont d'un puits privé
- Installation inaccessible et absence d'éléments probants attestant de l'existence d'une installation,
- Absence d'installation

### 3.4. Type de sols

Les types de sols suivants ont été distingués sur le territoire :

*Cf figure 9.*

*Tableau 2 : Types de sol de la commune*

<b>Types de sol</b>	<b>Description</b>	<b>Filière</b>	<b>Contraintes</b>
<i>B</i>	Sols peu profonds avec surface limono-sableuse sur craie	Lits filtrants non drainé	Tranchées surdimensionnées ou contraintes de perméabilité
<i>B/C</i>	Sols remblayés sur craie ou argileux ou sableux sur craie	Lit filtrant non drainé si craie peu profonde sinon un lit filtrant drainé dans les argiles/sable	Contrainte de perméabilité ou d'exutoire en surface
<i>C2</i>	Sols alluviaux hydromorphes avec surface limono-argileuse et sableuse	Tertre d'infiltration	Exhaussement du dispositif d'épuration (nécessité d'un poste de refoulement)

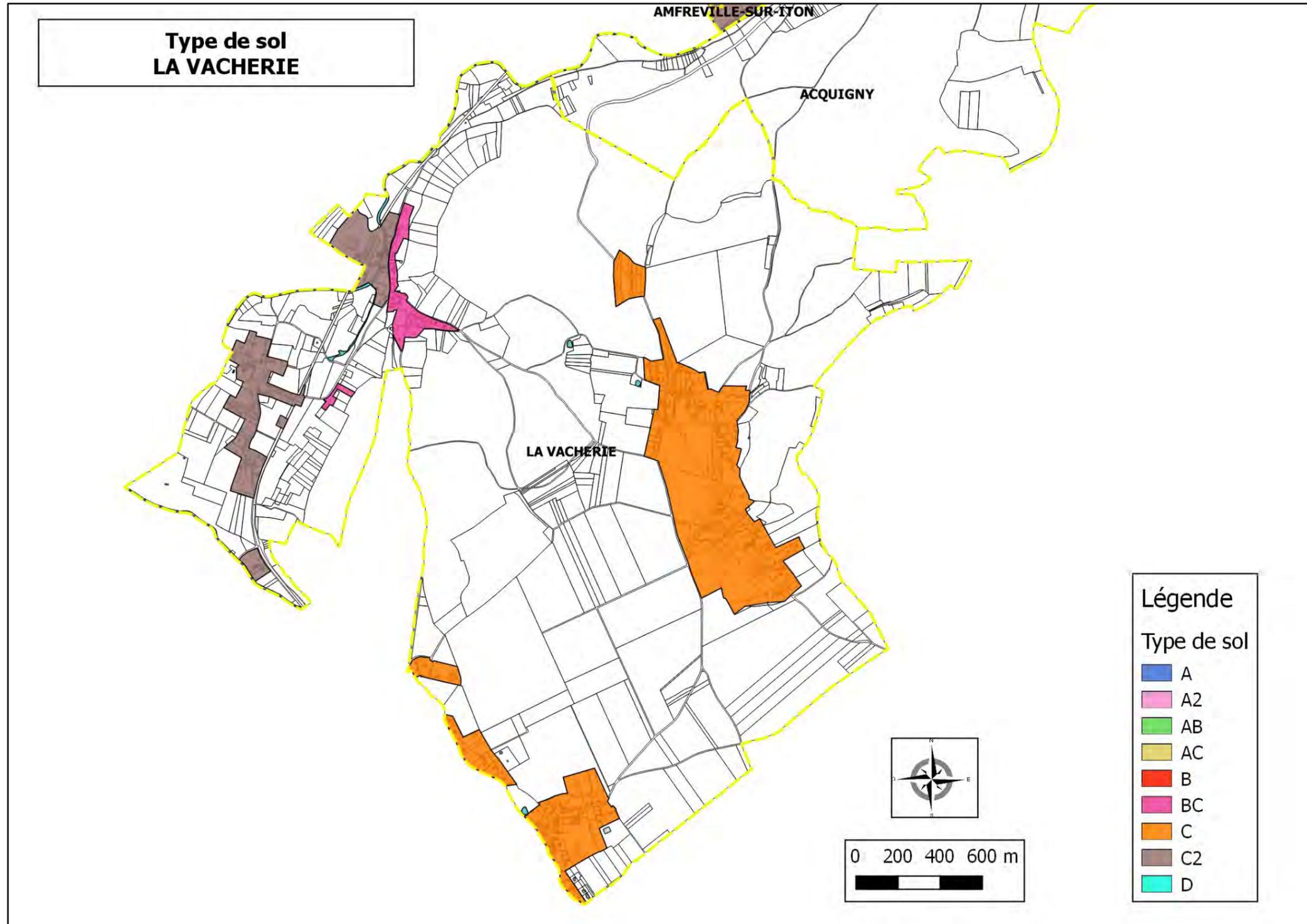


Figure 9 : Carte des sols de la commune (Réalisée par IRH à partir des données du dernier zonage transmises par la CASE)

### **3.5. Scénarii étudiés**

Etant donné la faible densité de linéaire/logement, l'absence de contrainte relative à l'assainissement non collectif et la distance au réseau le plus proche (Environ 8 km entre la Vacherie et la commune d'Acquigny), le maintien du territoire en assainissement non collectif se justifie.

## 4. Conclusion

Il a été décidé de maintenir le zonage en assainissement non collectif pour l'ensemble de la commune.

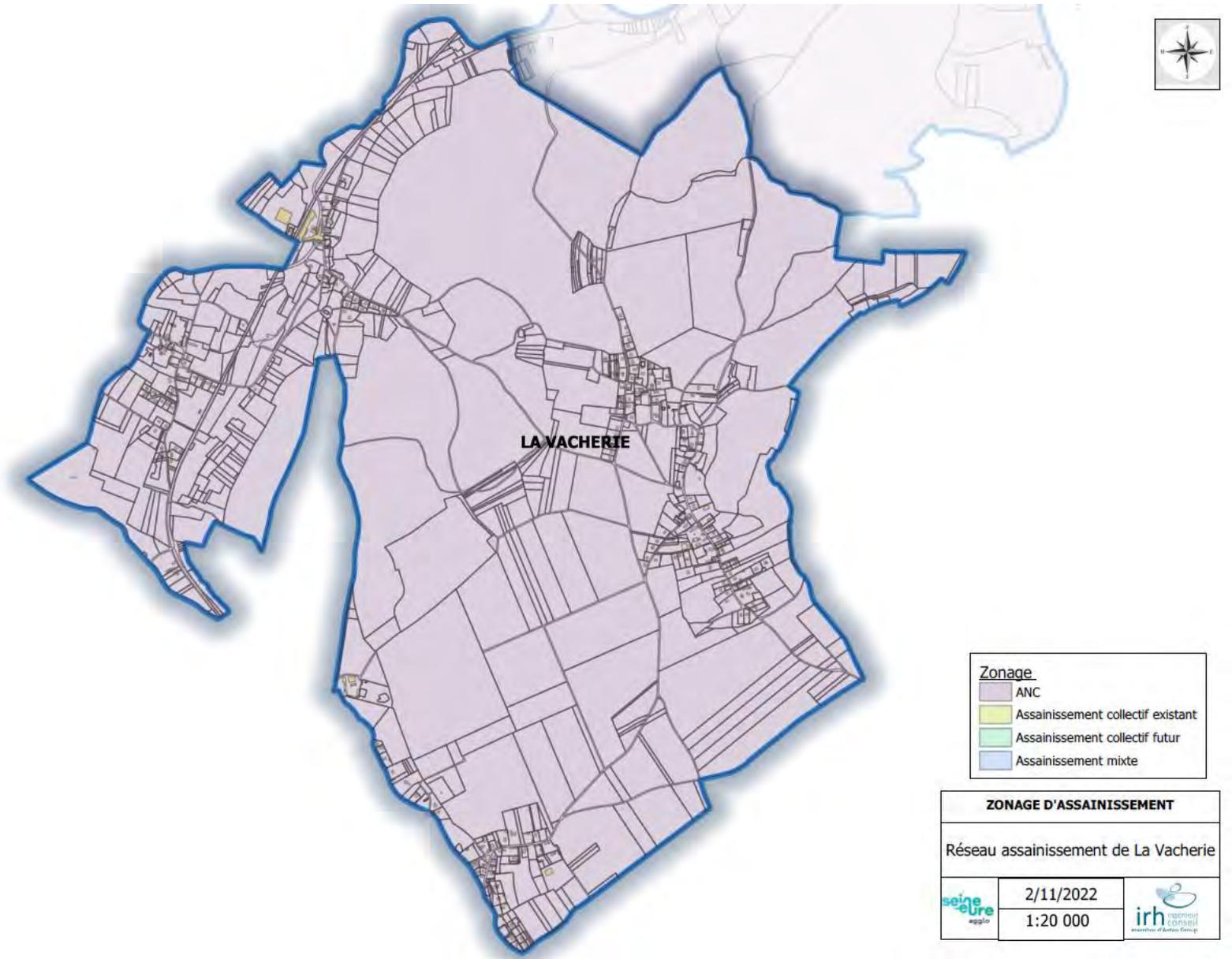


Figure 10 : Zonage final (réalisé par IRH après validation du MOA)