

# Proposition de zonage

## Le Bec Thomas



Rapport – Mars 2023

# 1. Contexte général

## 1.1. Contexte administratif

- Population<sup>1</sup> : **214 habitants**
- Nombre logements<sup>2</sup> : 96 logements dont 90 % de résidences principales, soit 86 logements
- Densité moyenne<sup>3</sup> : 2,49 habitants par logement
- Commune adhérente à Communauté d'Agglomération Seine Eure

Cf figure 1.

## 1.2. Urbanisation

Le PLUi prévoit :

Secteur	Surface (en hectares)
<i>Uh : Hameau densifiable</i>	
<i>AU : Zone à urbaniser dominante habitat</i>	0.4
<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, 4 nouvelles habitations pourraient être créées à moyens termes.

Cf figure 2.

## 1.3. Contexte artisanal-industriel

Donnée non disponible.

## 1.4. Bâtiments publics

Donnée non disponible.

## 1.5. Conclusion sur le contexte général

Les flux semblent essentiellement de nature domestique sur la commune.

---

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

<sup>3</sup> En se basant sur le nombre résidences principales

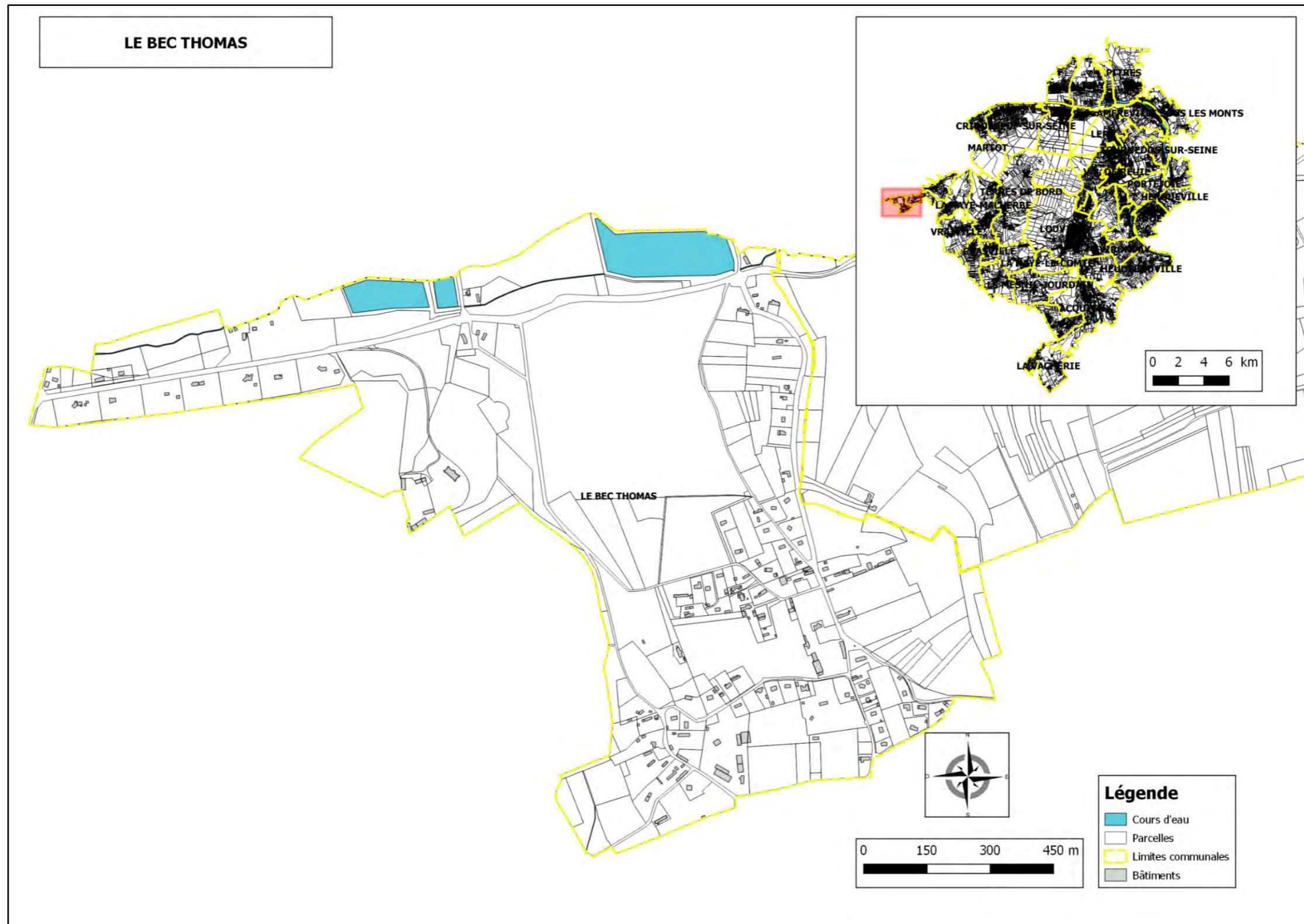


Figure 1 : Localisation de la commune sur le territoire de la CASE (Réalisée par IRH à partir des données cartographiques transmises par la CASE)

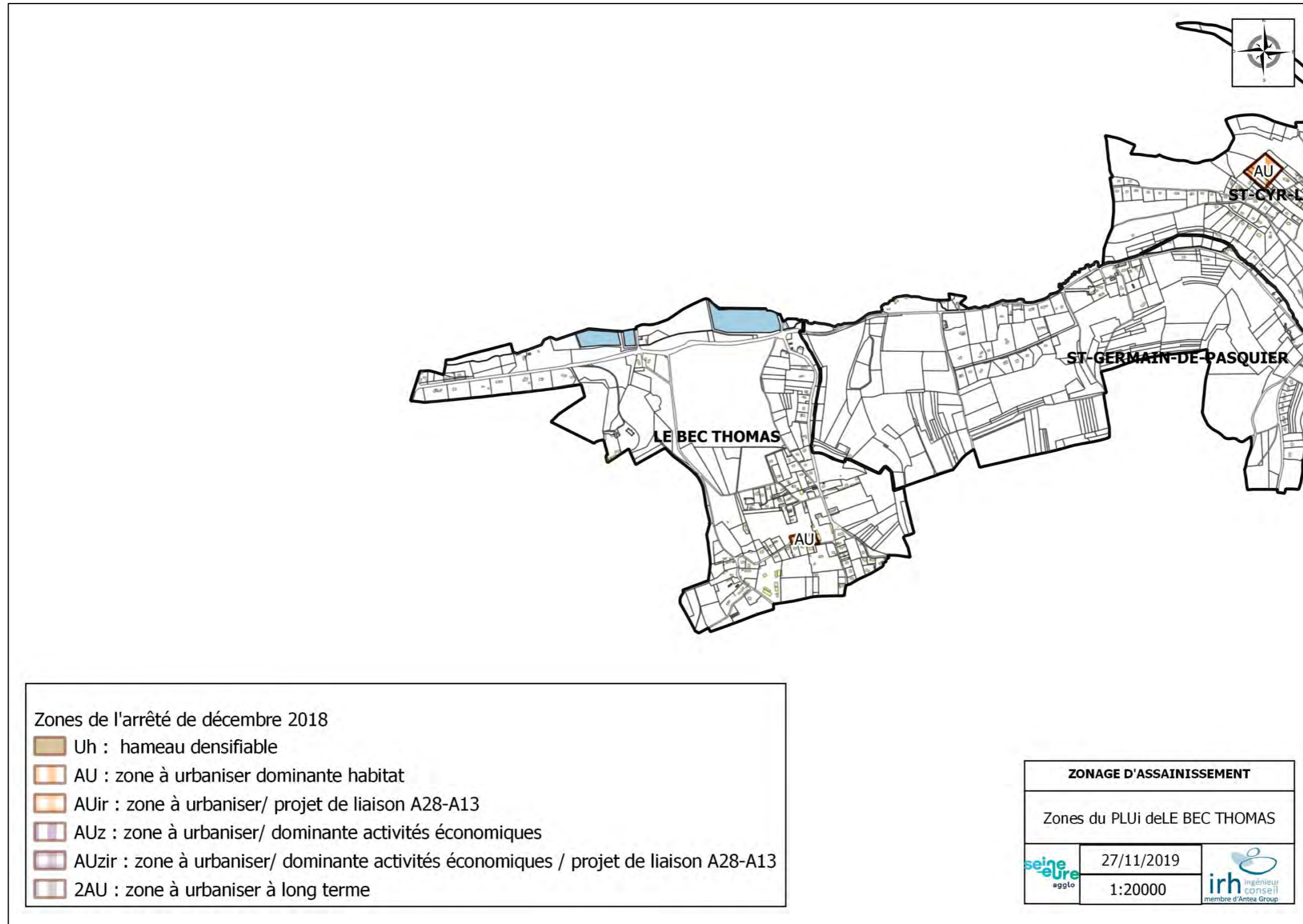


Figure 2 : Cartographie des futures zones d'urbanisation (Réalisée par IRH à partir des données du PLUi transmises par la CASE)

## 2. Contexte environnemental

### 2.1. Cours d'eau

La commune est bordée par l'Oison au Nord.

### 2.2. Zones naturelles

La commune est concernée par :

- La ZNIEFF de type 2 « la Vallée de l'Oison ».

*Cf figure 3.*

### 2.3. Inondations

Sans objet.

### 2.4. Remontée de nappe

La zone en bordure de l'Oison est potentiellement sujette à des débordements de nappe et des inondations de cave.

*Cf figure 4.*

### 2.5. Cavités souterraines

La commune compte 5 cavités souterraines, 3 carrières et 2 ouvrages civils.

*Cf figure 5.*

### 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 alignements d'arbres à protéger,
- Des éléments architecturaux remarquables à protéger,
- Un emplacement réservé.

*Cf figure 6.*

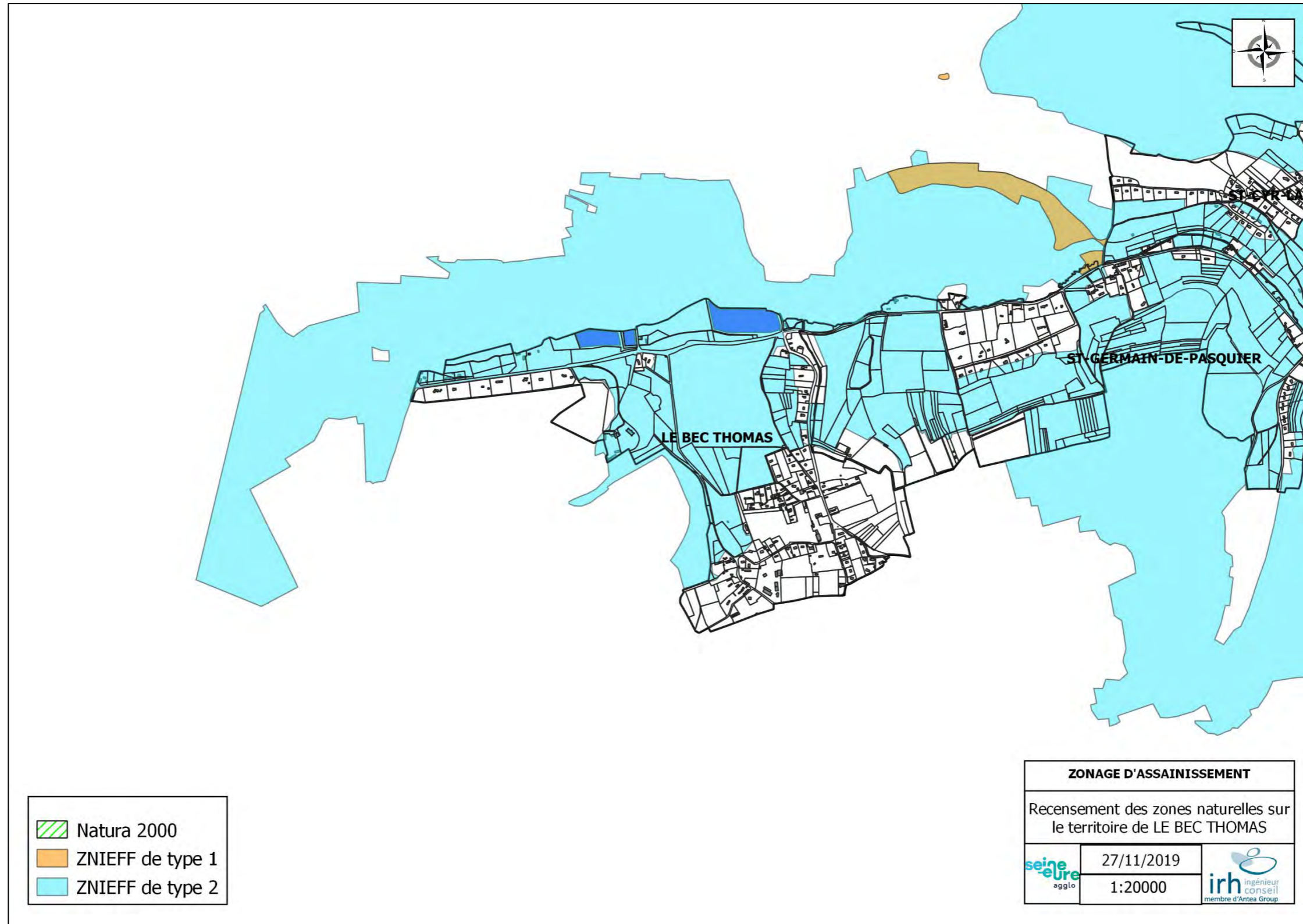


Figure 3 : Cartographie des zones naturelles de la commune (Réalisée par IRH à partir des données INPN)

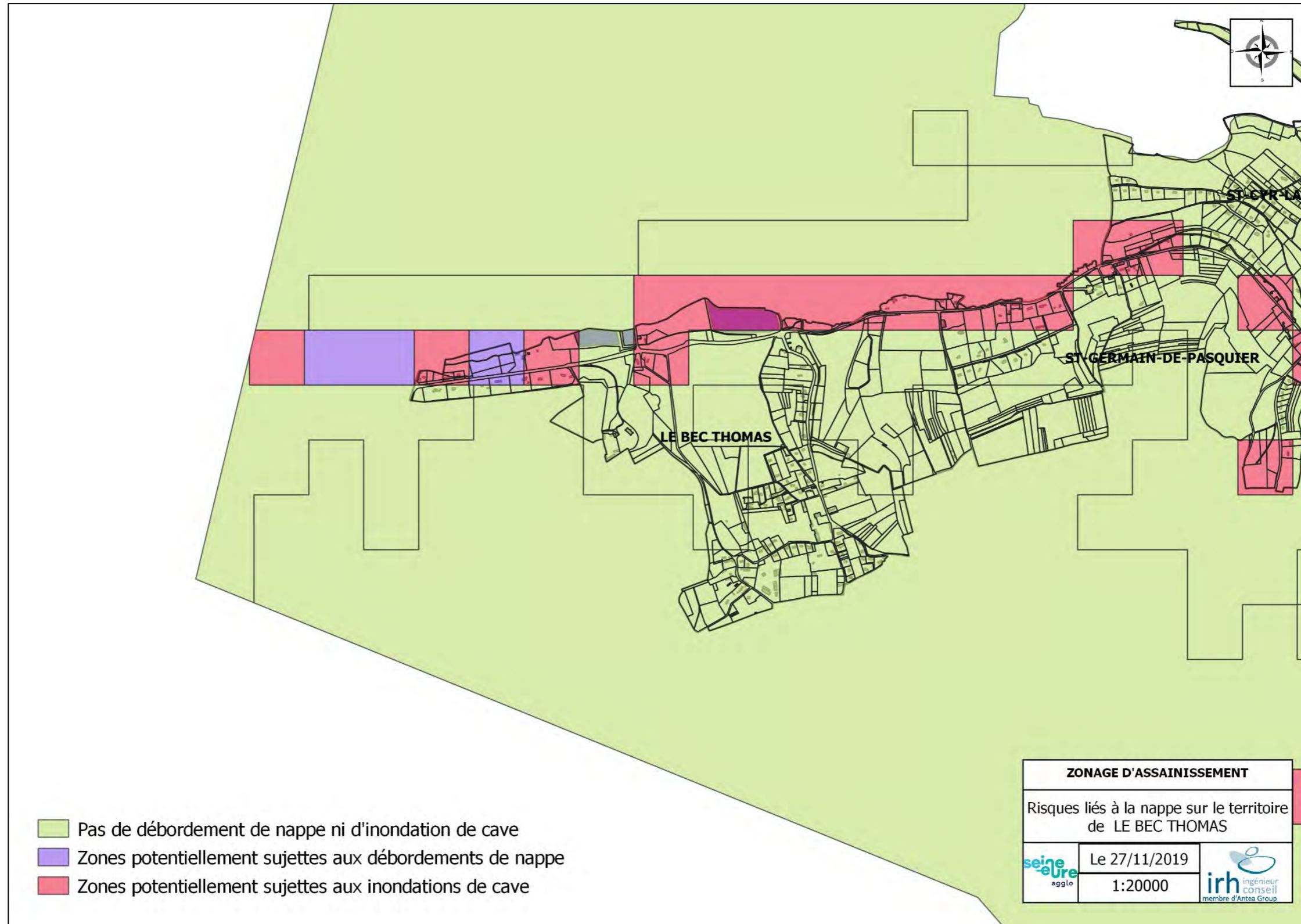


Figure 4 : Cartographie des zones à risque de remontée de nappe (Réalisée par IRH à partir des données transmises par la CASE)



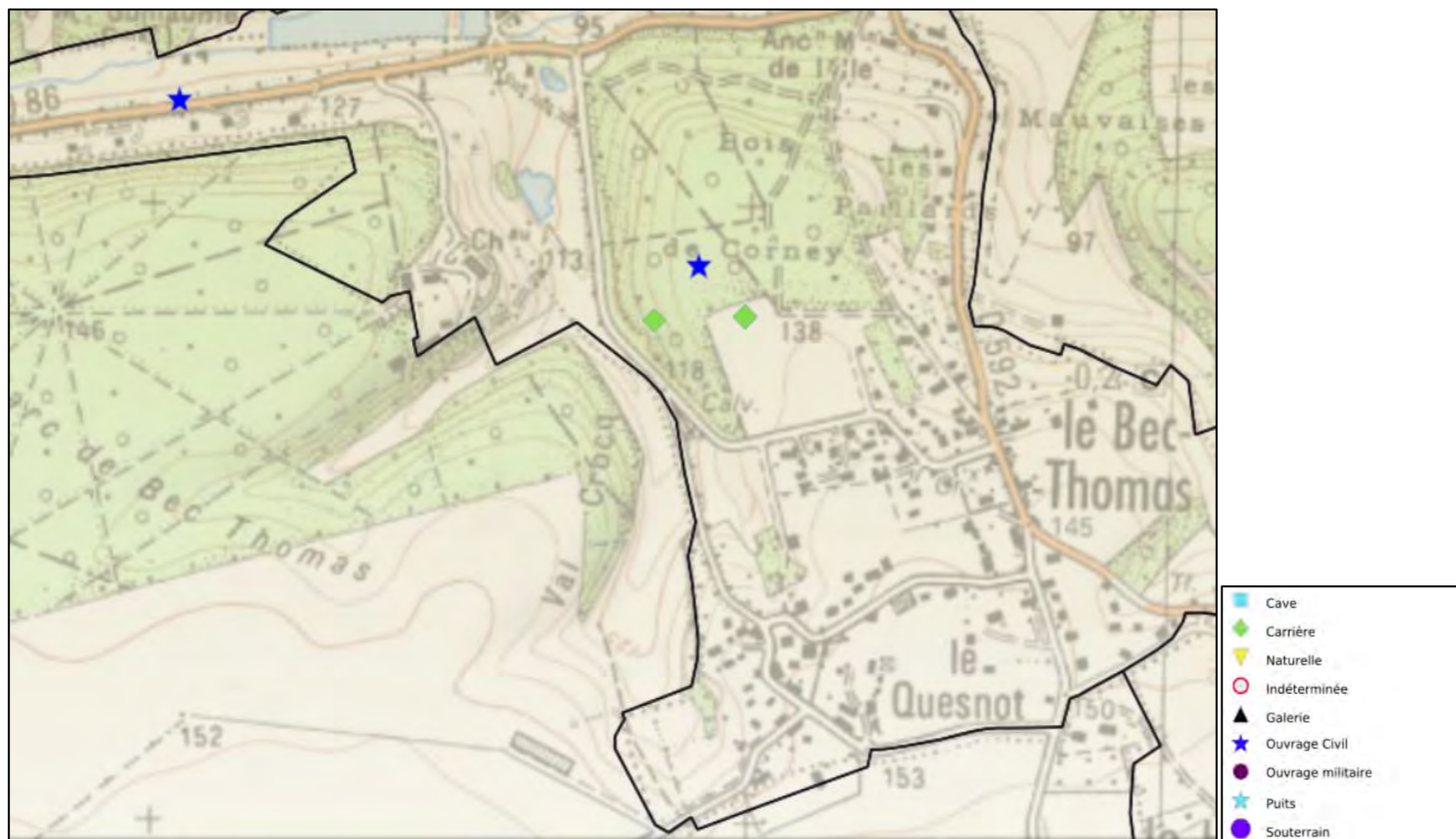


Figure 5 : Cavités souterraines recensées sur la commune (D'après géorisques.fr)

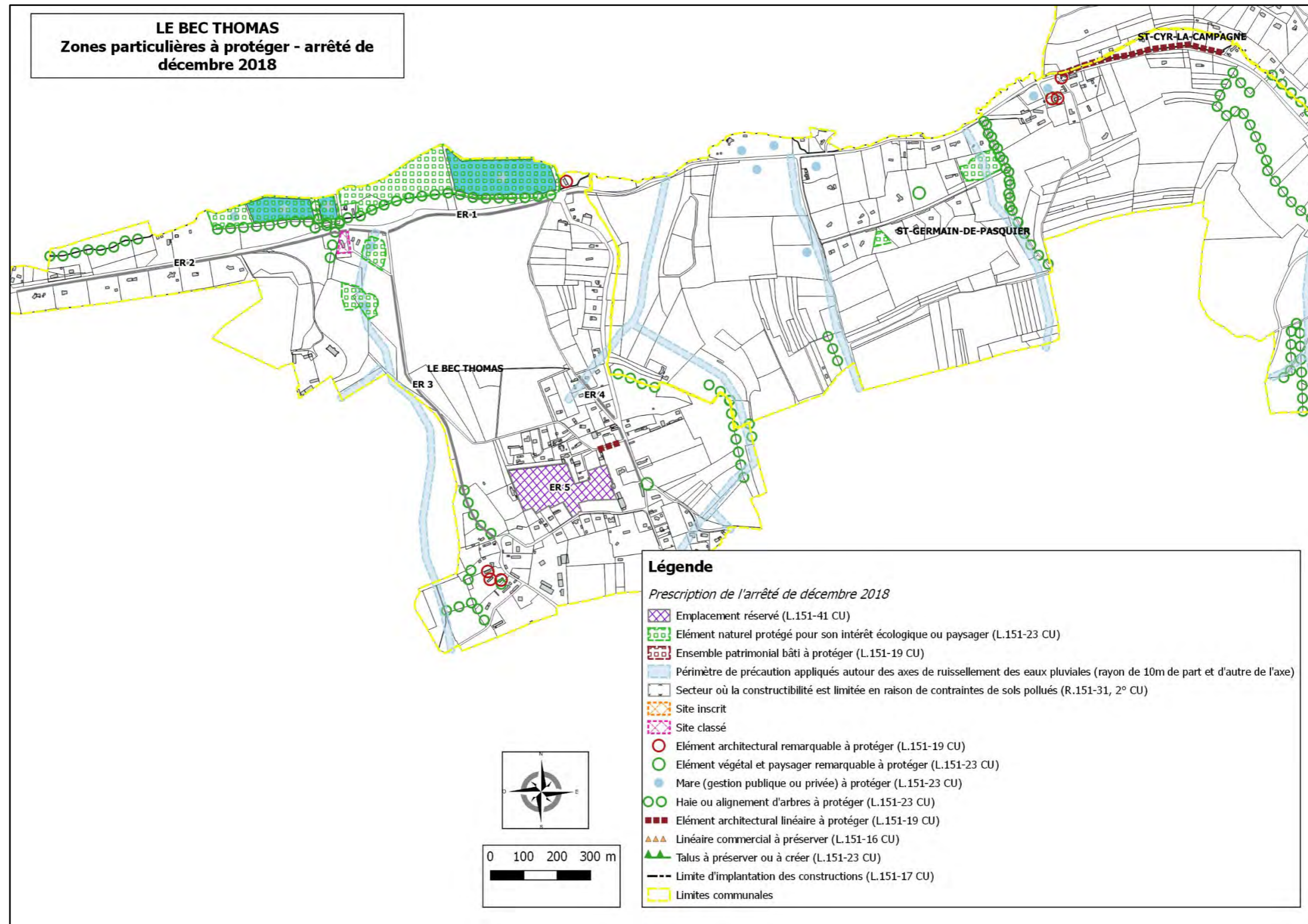


Figure 6 : Cartographie des zones protégées de la commune (Réalisée par IRH d'après les données du PLUi transmises par la CASE)

## 3. Assainissement existant

### 3.1. Zonage d'assainissement

Nous ne disposons d'aucune donnée relative à l'existence d'un zonage d'assainissement.

### 3.2. Assainissement Collectif

Sans objet.

### 3.3. Assainissement non collectif

L'ensemble de la commune est desservi en ANC, soit environ 100 logements.

D'après les résultats des contrôles du SPANC disponibles (menés entre 2008 et 2019) :

*Tableau 1: Résultats et statistiques des contrôles ANC*

<b>Contrôle</b>	<b>Nombre d'installations</b>	<b>Ratio</b>
<i>A</i>	2	22,2%
<i>B</i>	-	-
<i>C</i>	4	44,4%
<i>D</i>	3	33,3%
<i>E</i>	-	-
<i>NC</i>	-	-
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>100%</b>

### 3.4. Scénarii étudiés

Etant donné la densité de linéaire/logement et la distance au réseau existant le plus proche (Environ 6 km entre la commune et St-Didier-des-Bois) et l'aptitude apparente du territoire à l'ANC, le maintien de celui-ci se justifie.

## 4. Conclusion

La maîtrise d'ouvrage a décidé d'adopter un zonage en assainissement non collectif pour l'ensemble de la commune.

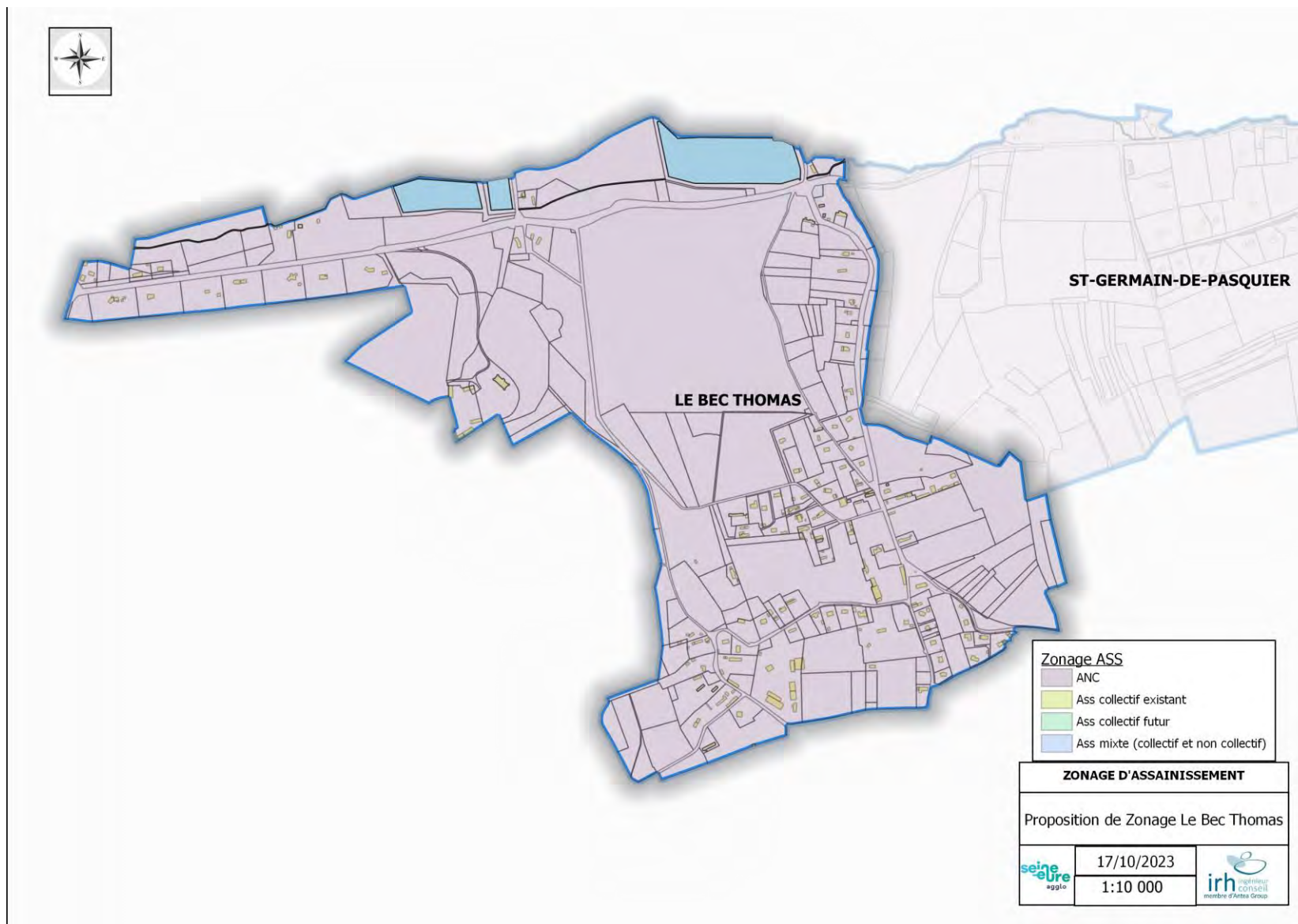


Figure 7 : Zonage final (réalisé par IRH après validation du MOA)