

Proposition de zonage

Le Bec Thomas



Rapport – Mars 2023

1. Contexte général

1.1. Contexte administratif

- Population¹ : **214 habitants**
- Nombre logements² : 96 logements dont 90 % de résidences principales, soit 86 logements
- Densité moyenne³ : 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.

^{1 et 2} : INSEE – données 2015

³ En se basant sur le nombre résidences principales

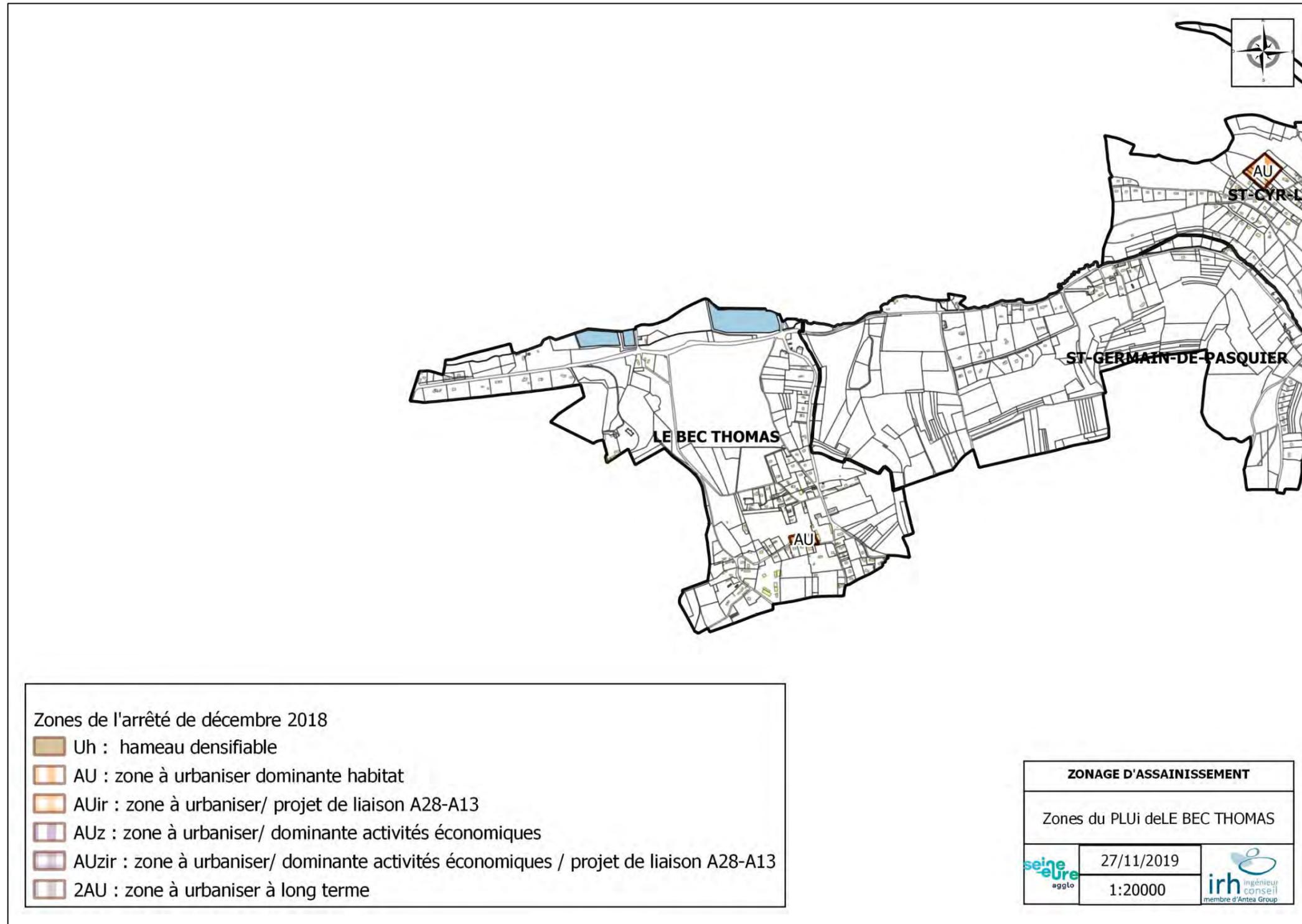


Figure 2 : Cartographie des futures zones d'urbanisation (Réalisée par IRH à partir des données du PLUi transmises par la CASE)

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.

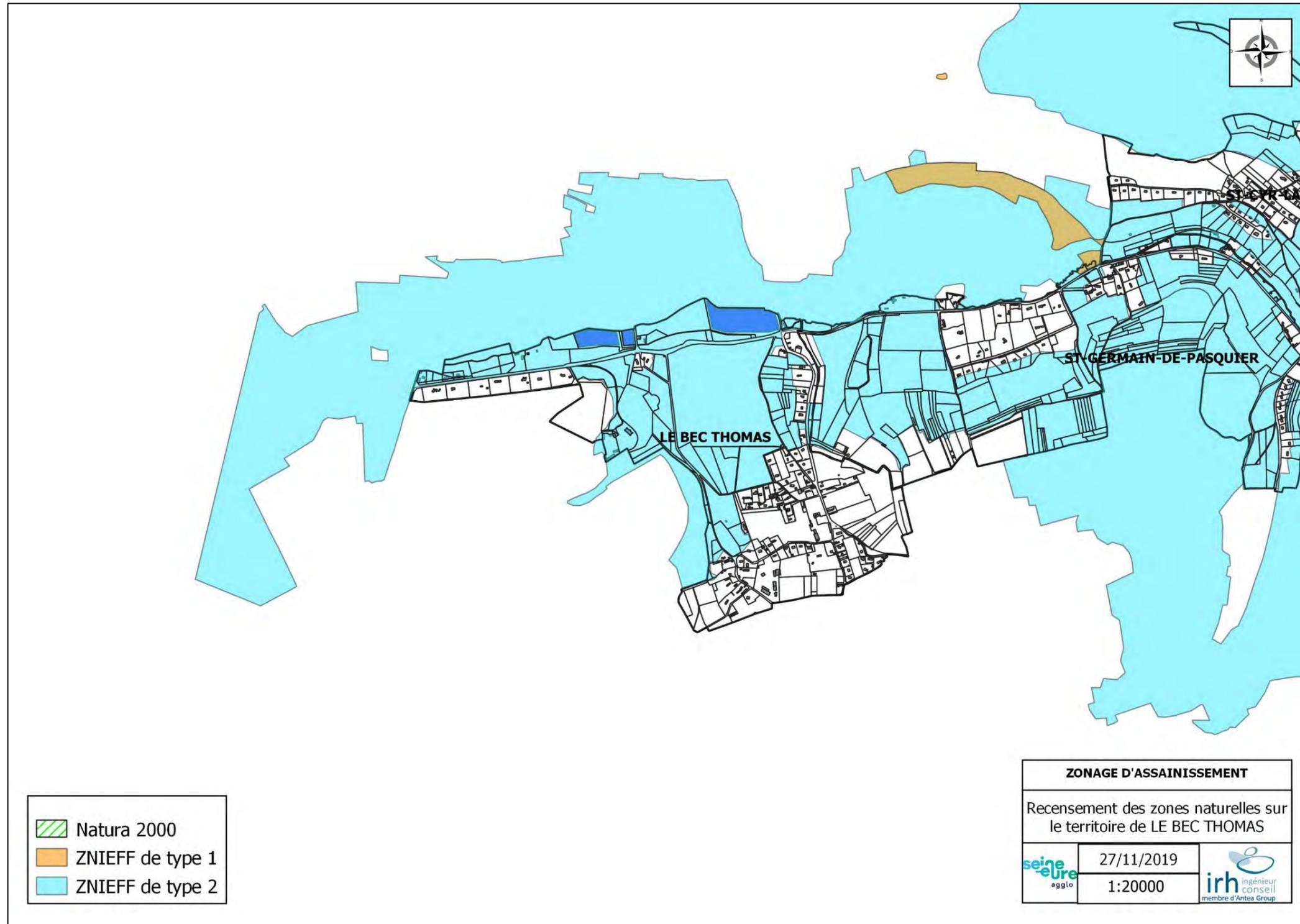


Figure 3 : Cartographie des zones naturelles de la commune (Réalisée par IRH à partir des données INPN)

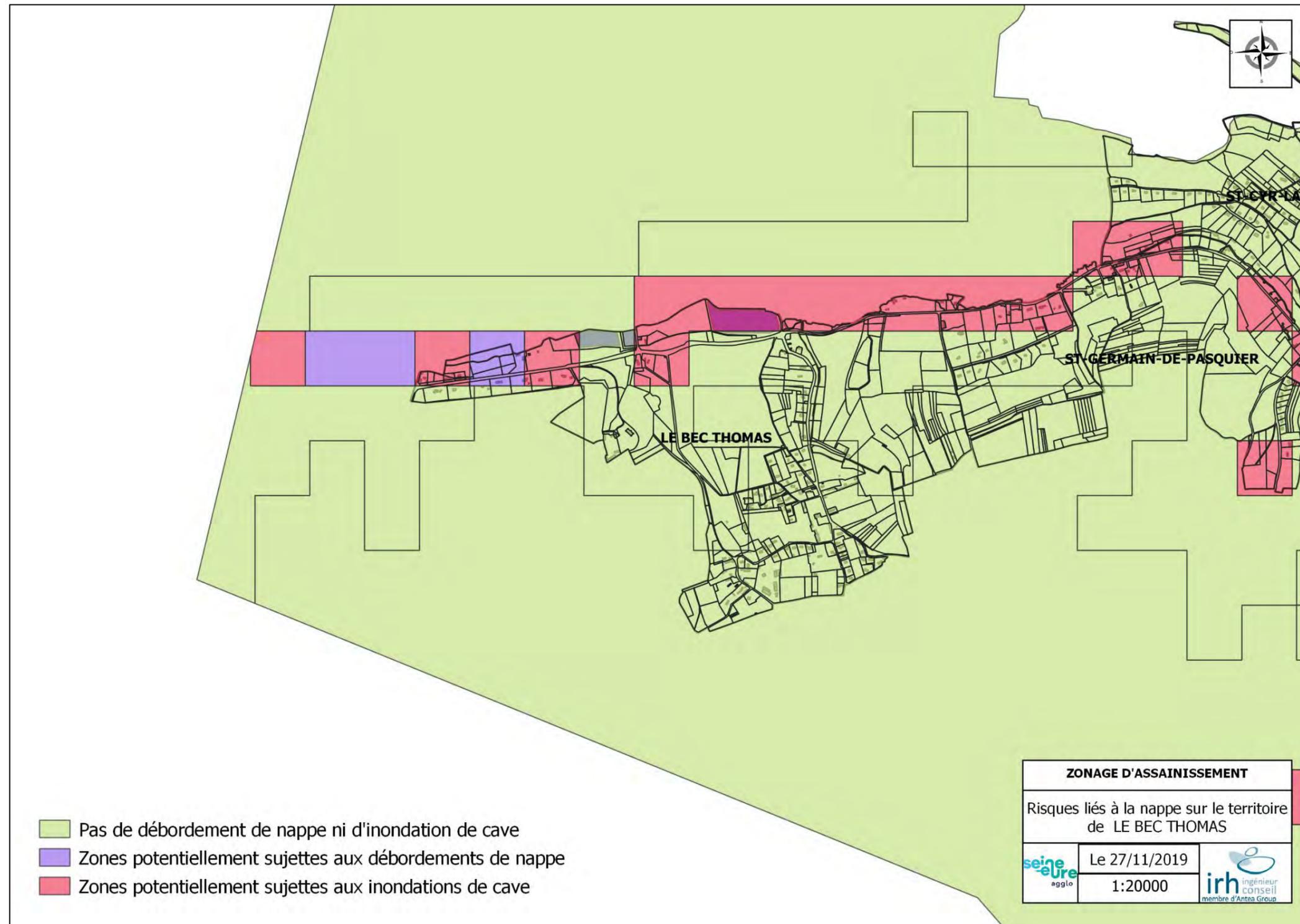


Figure 4 : Cartographie des zones à risque de remontée de nappe (Réalisée par IRH à partir des données transmises par la CASE)

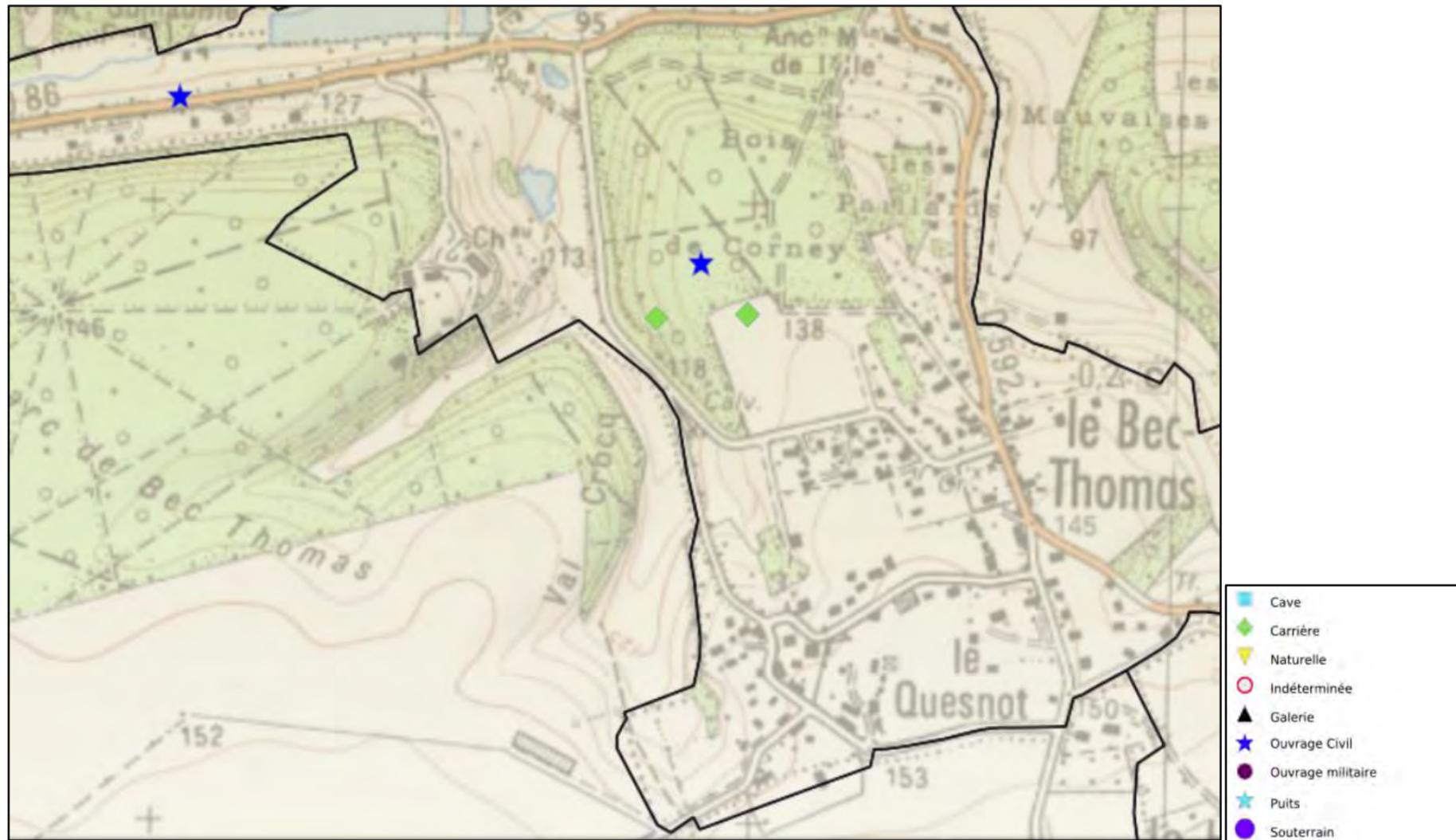


Figure 5 : Cavités souterraines recensées sur la commune (D'après géorisques.fr)

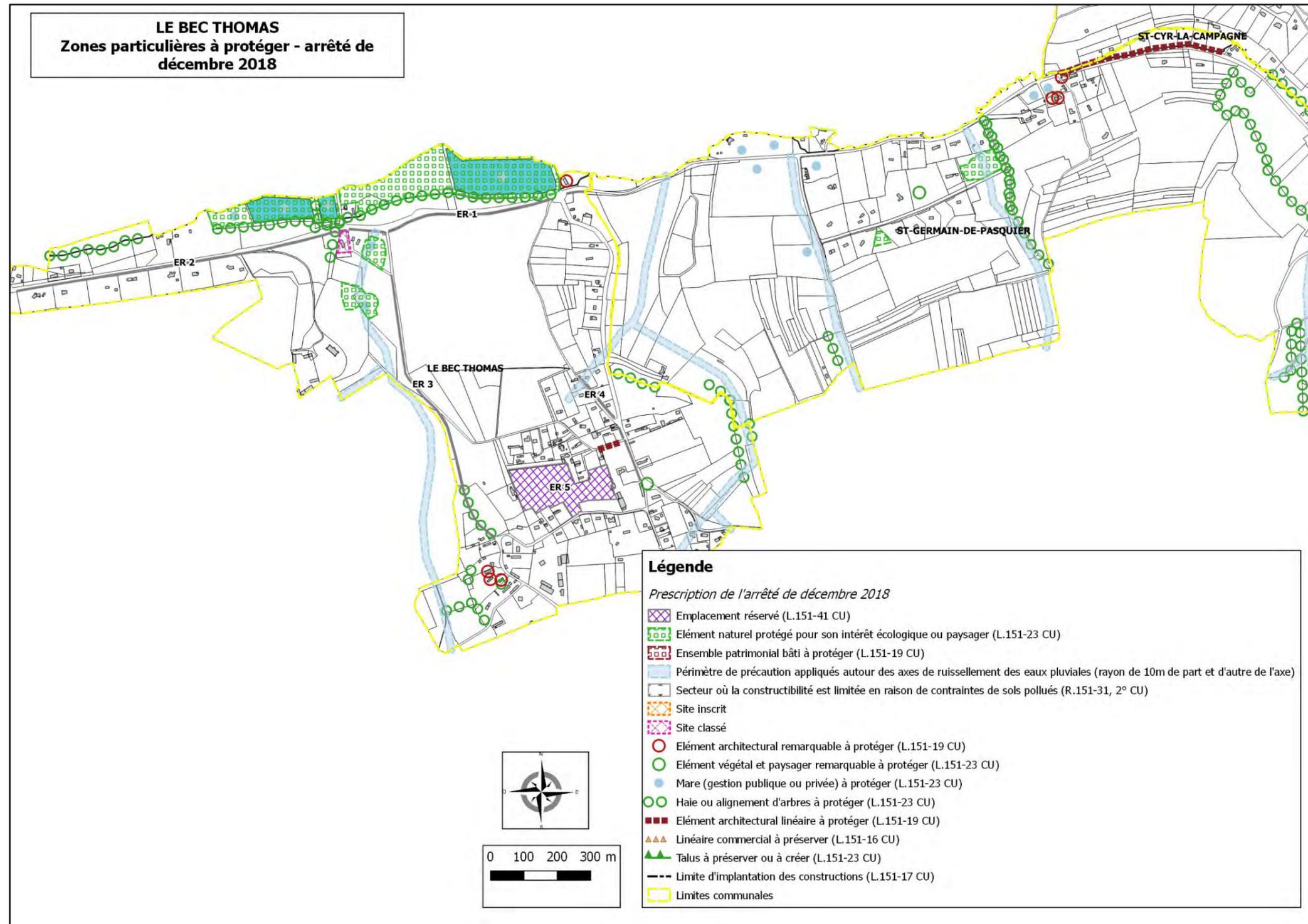


Figure 6 : Cartographie des zones protégées de la commune (Réalisée par IRH d'après les données du PLUi transmises par la CASE)

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

Contrôle	Nombre d'installations	Ratio
<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>	-	-
Total	9	100%

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.

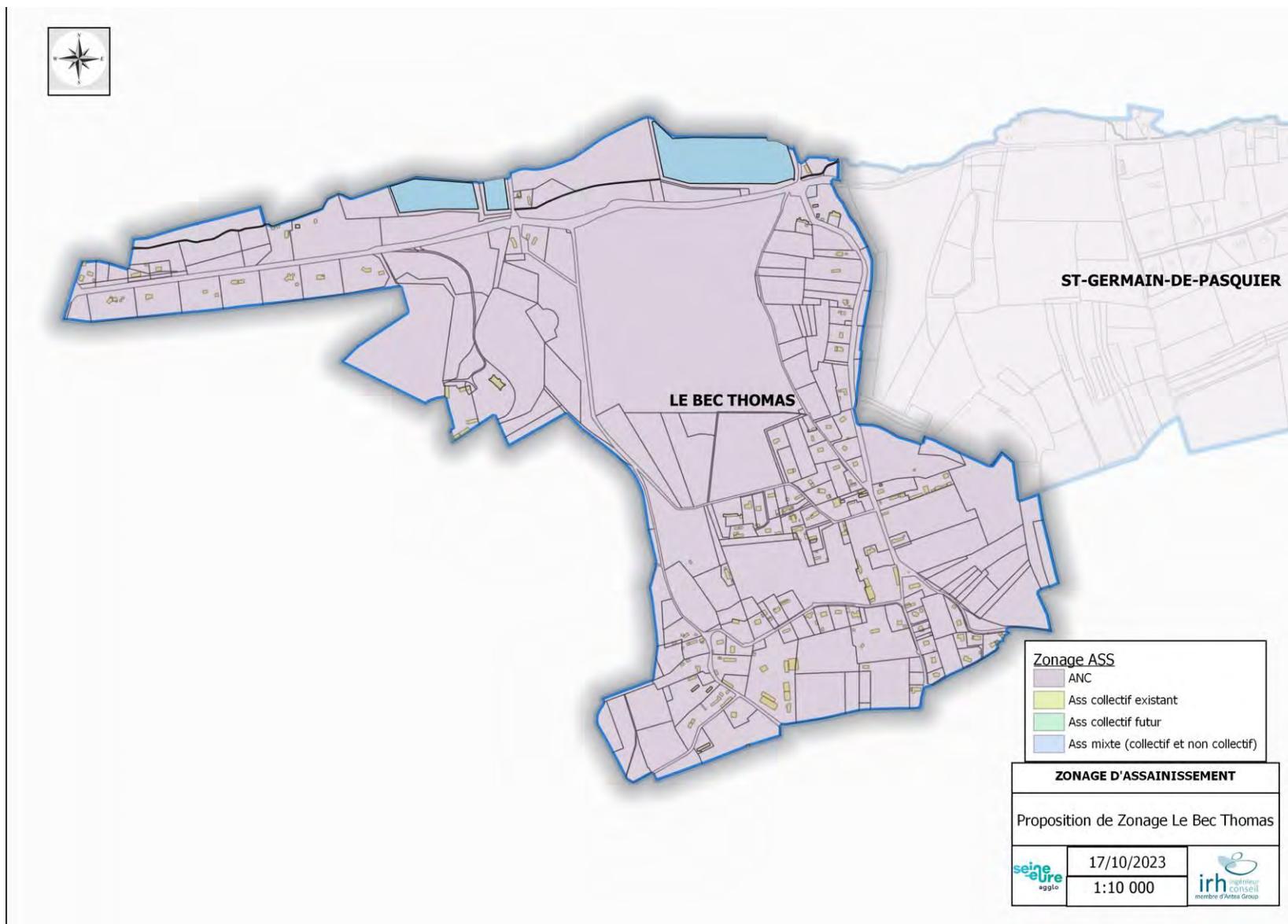


Figure 7 : Zonage final (réalisé par IRH après validation du MOA)