

Commune de
Fresnay-le-Comte
Eure-et-Loir

Carte Communale



RAPPORT DE PRESENTATION

2

- ▶ Prescription de l'élaboration de la Carte Communale le 25 mai 2016
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 4 février au 13 mars 2019
- ▶ Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal le 16 octobre 2019

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal du
16 octobre 2019

approuvant la Carte Communale de
Fresnay-le-Comte

Le Maire,

PHASE :

Approbation



En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres

TEL : 02 37 30 26 75

courriel : agence@enperspective-urba.com

Commune de

Fresnay-le-Comte

Eure-et-Loir

Carte communale

Rapport de présentation

Sommaire

CHAPITRE 1 : PREAMBULE	7
1. La présentation de la carte communale.....	8
2. Le contenu du dossier de carte communale.....	11
3. L'historique de la procédure	12
4. Les objectifs des élus	12
CHAPITRE 2 : LE CONTEXTE TERRITORIAL	13
1. La situation géographique et administrative	14
2. Les acteurs locaux	18
2.1. La communauté d'agglomération Chartres Métropole	18
2.2. Le SYNELVA Collectivités	20
2.3. Le Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique et de ramassage scolaire de Fresnay-le-Comte et Meslay-le-Vidame	20
2.4. Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la région de Fresnay-le-Comte.....	20
2.5. Le Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples du Bois Gueslin	20
2.6. Le Syndicat Mixte Ouvert Eure-et-Loir Numérique	20
3. Les plans et programmes de normes supérieures	21
3.1. Le SCoT de la communauté d'agglomération de Chartres	21
3.2. Le PLH de l'agglomération Chartraine	21
3.3. Le PDU de la Communauté d'Agglomération de Chartres	22
3.4. Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne.....	22
3.5. Le SAGE Nappe de Beauce et milieux et milieux aquatiques associés	24
3.6. Le SAGE du Loir	25
4. L'histoire de la commune.....	26
CHAPITRE 3 : LE DIAGNOSTIC	29
1. L'analyse démographique et socio-économique	30
1.1. La population.....	30
1.1.1. L'évolution de la population.....	30
1.1.2. Les facteurs de croissance	30
1.1.3. La structure de la population	31
1.2. La structure des ménages	32
1.3. Le logement.....	32
1.3.1. La dynamique de construction de logements	32
1.3.2. L'importance des logements individuels	33

1.3.3. La taille des logements	34
1.3.4. Les périodes de construction	35
1.3.5. L'ancienneté d'emménagement des ménages	35
1.3.6. L'utilisation massive de la voiture	35
1.3.7. Le calcul du point mort démographique entre 2006 et 2012	36
1.3.8. Les objectifs du SCoT en termes de population et de logements	36
1.4. L'emploi et les activités économiques.....	37
1.4.1. La place de Fresnay le Comte dans le contexte départemental et communautaire	37
1.4.2. L'agriculture.....	38
1.4.3. L'activité artisanale et industrielle	45
1.4.4. La composition de la population active.....	46
1.4.5. La population active et la mobilité	47
1.4.6. La population active et chômage	47
2. Le fonctionnement communal	48
2.1. Les équipements de superstructure	48
2.2. La vie associative	48
3. Les équipements et infrastructures de déplacement.....	49
3.1. Le réseau viaire	49
3.2. Les transports collectifs.....	51
3.3. Les circulations douces.....	53
4. Les réseaux techniques.....	55
4.1. L'eau potable	55
4.1.1. L'alimentation en eau potable	55
4.1.2. La qualité des eaux distribuées	56
4.2. L'assainissement	58
4.3. La collecte et le traitement des déchets	58
CHAPITRE 4 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	60
1. Le milieu physique.....	61
1.1. La climatologie.....	61
1.2. Le relief et la géologie	66
1.2.1. Le relief	66
1.2.2. La géologie.....	66
1.3. L'hydrographie.....	72
1.3.1. Les eaux superficielles	72
1.3.2. Les ouvrages souterrains	74
2. Le milieu naturel	76

2.1. Les grandes entités paysagères.....	76
2.2. Les outils de protection du milieu	78
2.2.1. La faune et la flore.....	78
2.2.2. La Trame verte et bleue	80
2.2.3. La consommation des espaces naturels et agricoles	83
3. Les formes urbaines	84
3.1. Le bâti ancien.....	84
3.2. Le bâti récent.....	86
3.3. Le patrimoine bâti.....	87
4. Les risques et les nuisances.....	94
4.1. Les nuisances	94
4.1.1. Les nuisances sonores	94
4.1.2. La pollution atmosphérique	94
4.1.3. La pollution des sols	94
4.2. Les risques naturels et technologiques.....	95
4.2.1. Les mouvements de terrain - aléa retrait gonflement des argiles	95
4.2.2. Les remontées de nappes.....	96
4.2.3. Le risque sismique	97
4.2.4. Le risque de tempête.....	97
4.3. Les risques technologiques	98
4.3.1. Le risque industriel	98
4.3.2. Le transport de matières dangereuses.....	98
4.3.1. Le saturnisme infantile	98
5. Les ressources et leur gestion	99
5.1. Le potentiel éolien	99
5.2. Le potentiel solaire	99
5.3. Le Bois Energie et la biomasse	100
5.4. La géothermie.....	100
5.5. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique	101
CHAPITRE 5 : LES HYPOTHESES ET LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	102
1. Les objectifs municipaux.....	103
2. L'organisation spatiale.....	103
3. Les perspectives d'évolution.....	103
CHAPITRE 6 : LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	106
1. La justification du projet au regard des objectifs et principes généraux de l'urbanisme (articles L101.1 et L102.1 du Code de l'urbanisme).....	107

2. La prise en compte des prescriptions supra-communales.....	108
2.1. La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006	108
2.2. La loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993	109
2.3. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.....	109
2.4. La loi contre le bruit du 31 décembre 1992	109
2.5. Le Schéma de COhérence Territoriale	109
2.6. Les servitudes d'utilité publique	110
2.7. Les contraintes.....	110
CHAPITRE 7 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	111
1. Les eaux superficielles	112
1.1. Les incidences	112
1.2. Les dispositions.....	112
2. Les eaux souterraines	112
2.1. Les incidences	112
2.2. Les dispositions.....	112
3. Les types de milieux	112
3.1. Les incidences	112
3.2. Les dispositions.....	112
4. La faune et la flore	113
4.1. Les incidences	113
4.2. Les dispositions.....	113
5. Les paysages	113
5.1. Les incidences	113
5.2. Les dispositions.....	113
6. Le patrimoine bâti	113
6.1. Les incidences	113
6.2. Les dispositions.....	113

CHAPITRE 1 : PREAMBULE

1. La présentation de la carte communale

La carte communale est un document d'urbanisme simple adapté aux communes rurales souhaitant maîtriser leur urbanisation. Elle met fin à la possibilité d'accepter les constructions hors partie actuellement urbanisée par la définition cartographique d'une zone constructible et d'une zone non constructible; elle ne comprend pas de règlement, le règlement national d'urbanisme (RNU) continuant à s'appliquer. Elle permet de fixer le développement communal.

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne sont pas admises, à l'exception des travaux réalisés sur des constructions existantes ou des constructions et réalisations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la mise en valeur des ressources naturelles.

Elle doit être compatible avec les dispositions des documents supérieurs que sont notamment le SCOT, le schéma de secteur, la charte de parc naturel régional, le plan de déplacements urbains ou le programme local de l'habitat... Elles doivent également être compatibles, si tel est le cas avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux, définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus par le Code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation.

La carte communale étant opposable aux projets d'utilisation des sols et aux demandes d'autorisations d'urbanisme visant le périmètre couvert, le maire d'une commune dotée d'un tel document d'urbanisme acquiert la compétence pour statuer, au nom de ladite commune, sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (article R.161-4 du Code de l'urbanisme).

La carte communale est un véritable document d'urbanisme à soumettre à enquête publique et opposable aux tiers après approbation conjointe par la Commune et le Préfet.

La loi ALUR permet, pour une commune non dotée d'un PLU, de protéger certains éléments : le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Il s'agit d'une démarche pouvant être mise en place parallèlement à celle de la carte communale.

Si la carte communale permet la définition d'une zone constructible, il est important qu'en parallèle la commune mène une politique foncière.

La carte communale permet en effet à la commune, au moment de son approbation, de se doter du droit de préemption : la commune est prioritaire pour l'achat de la ou des parcelles mise(s) en vente.

La loi ALUR étend l'obligation de réaliser une étude environnementale aux « cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Cadre juridique

La carte communale doit concourir à un développement durable du territoire en respectant les principes généraux de l'urbanisme énoncés dans les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme et ainsi permettre d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

De plus, conformément à l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit être compatible, lorsqu'ils existent, avec les documents supra-communaux :

1° Les schémas de cohérence territoriale ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer ;

3° Les plans de déplacements urbains ;

4° Les programmes locaux de l'habitat ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Textes applicables

Le régime juridique est régi par le Code de l'urbanisme et notamment par les articles :

- L.160-1, L. 161-1 à L.161-4, L.162-1, L.163-3 à L.163-8 et R.161-1 et suivants, R.162-1 à R.162-2, R.163-1 et suivants en ce qui concerne les cartes communales proprement dites,
- L.101-2, L.102-1 et suivants, L.104-1 et suivants, L.131-9, L.132-1 et suivants, L. 171-1, L.600-12 et R.102-1 et R.102-3, R.104-1 et suivants, R.132-1 à R.132-17 en ce qui concerne les dispositions communes applicables aux différents documents d'urbanisme.

Une fiche de la procédure d'élaboration est présentée ci-après.

Délibération
d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale
d'élaborer ou de réviser une carte communale

Lettre transmise au préfet
(copie DDTM)



(Porter à Connaissance) :
De façon continue, le préfet communique :
les prescriptions nationales ou particulières, les servitudes d'utilité publique,
les projets d'intérêt général, toute information qu'il jugera utile



Consultation de la Chambre
d'Agriculture et de la CDPENAF Délai de réponse : 2 mois



**Enquête publique
par arrêté du maire** Durée minimale : 1 mois

Le projet est éventuellement modifié suite à l'enquête publique.



**Délibération du conseil municipal
approuvant la carte communale,
avec prise de la compétence pour
délivrer les autorisations d'urbanisme**

Transmission de la carte communale approuvée au préfet pour approbation.



**Approbation du préfet (sous 2 mois)
(non réponse vaut approbation tacite)**

Délibération : Publiée dans un journal local et affichée en mairie pendant 1 mois
La carte communale est ensuite tenue à la disposition du public

2. Le contenu du dossier de carte communale

En application des articles R.161-1 et R.161-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de carte communale comporte :

1) **Un rapport de présentation** (article R.161-2 du Code de l'urbanisme) qui fournit un diagnostic de la situation communale, un exposé des motifs et une justification des choix effectués. Il devra :

- analyser l'état initial de l'environnement
- exposer les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique
- expliquer les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, et justifier, en cas de révision les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations
- évaluer les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et exposer la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En outre, il indique si la commune dispose d'un zonage d'assainissement, si elle doit l'élaborer ou si elle doit le rendre compatible avec le projet de carte communale.

Lorsque la carte communale est soumise à évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation est complété.

2) **Un ou des documents graphiques** (articles R.161-4 et suivants du Code de l'urbanisme) qui sont opposables aux tiers et ont pour objet de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes,

2° des constructions et installations nécessaires :

- à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles
- à l'exploitation agricole ou forestière ;

Le ou les documents graphiques peuvent :

- préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- délimiter, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Ils ont pour but de spécifier les diverses zones de la carte communale :

Zone A : zone urbanisée et à urbaniser. Il n'est pas possible d'afficher d'échéancier dans l'urbanisation des zones, d'où l'importance d'une urbanisation raisonnable et d'un bon diagnostic territorial.

Zone B : zone réservée à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Attention, la définition de zones constructibles s'applique à toutes constructions, qu'elle soit principale ou annexe.

Zone N : zone agricole et naturelle, non constructible, sauf exceptions :

- Adaptation, changement de destination, réfection, extension des constructions existantes;

- Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (ex: station d'épuration) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain d'implantation, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles;
- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière (ex : bâtiment agricole) ou nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles (ex: éoliennes).
- Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans (à condition que celui-ci ait fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme)

3) **Des annexes (article R.161-8 du Code de l'urbanisme) :**

Doivent figurer en annexe de la carte communale :

1° Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.

Mais aussi :

- le zonage d'assainissement,
- les projets d'intérêt général,
- les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement,
- le plan des contraintes liées à la présence d'infrastructures routières proches.

3. L'historique de la procédure

Par délibération du 25 mai 2016, le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration de la carte communale.

4. Les objectifs des élus

La commune de Fresnay-le-Comte a souhaité engager l'élaboration de la carte communale pour répondre aux objectifs suivants :

- Maitriser l'urbanisation future
- Préserver le cadre de vie
- Mettre en valeur le territoire

CHAPITRE 2 : LE CONTEXTE TERRITORIAL

1. La situation géographique et administrative

Commune rurale de l'Eure-et-Loir, Fresnay-le-Comte est située à 18 km au sud de Chartres, 62 km d'Orléans et 110 kilomètres de la capitale.

Le territoire est limitrophe avec les communes de Meslay-le-Vidame, Dammarie, le Gaul Saint Denis et la Bourdinière Saint Loup. Il couvre 825 hectares pour une population de 343 habitants en 2016, soit une densité de 42 hab/km².

L'altitude moyenne se situe à 148 mètres et celle de son territoire varie entre 139m et 156 au point le plus élevé.

Divisions administratives

La commune est membre de cinq divisions administratives distinctes :

- la région Centre Val de Loire
- le département d'Eure-et-Loir
- l'arrondissement de Chartres
- le canton de Chartres-2.

La région Centre Val de Loire :

Quatrième région par sa superficie, le Centre-Val de Loire s'étend sur 39 151 km². Avec 2,56 millions d'habitants au 1er janvier 2013, soit 4,1 % de la population métropolitaine, la région se situe au 10e rang national. Sa densité, de 65 habitants par km², moitié moindre que celle de la métropole, en fait une région peu peuplée. La densité de population est plus forte sur l'axe ligérien où vivent la moitié des habitants.

Le département d'Eure-et-Loir :

Avec 432 107 habitants pour un territoire de 5 927 km², l'Eure et Loir représente 17% de la population de la région Centre Val de Loire et occupe le 56^{ème} rang national.

L'arrondissement de Chartres :

L'arrondissement de Chartres regroupe 162 communes et compte 206 992 habitants, soit 48% de la population eurélienne en 2013. Comparativement aux autres arrondissements du département, l'arrondissement de Chartres occupe le second rang en termes de population et de densité, avec 97 hab. /km² en 2013.

Le canton de Chartres-2 :

Le canton de Chartres-2 comprend 14 communes entières et une partie de la commune de Chartres qui appartiennent toutes à la communauté d'agglomération de Chartres. Il compte 27 620 habitants en 2015 pour un territoire de 223 km². Sa densité est de 124 habitants par km². En termes de population, la commune de Fresnay le Comte est la plus petite au niveau du canton.

Le bassin de vie de Chartres :

La commune appartient à l'aire urbaine de Paris et au bassin de vie de Chartres qui compte 197 500 habitants et affiche une densité de 104 hab : km². Il s'étend sur un large quart de l'Eure-et-Loir, bordé par le Perche à l'Ouest et l'Île-de-France à l'Est. Ses paysages sont dominés par les vastes plaines céréalières de la Beauce, traversées par la vallée de l'Eure.

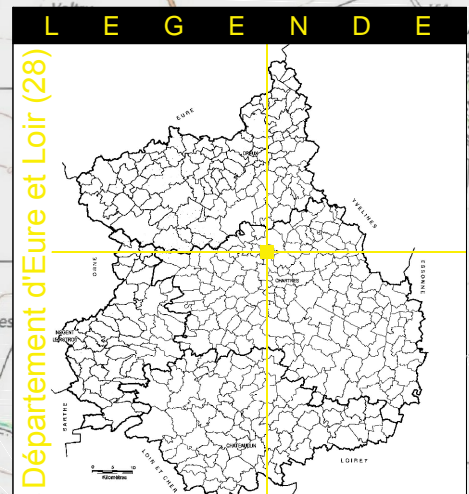
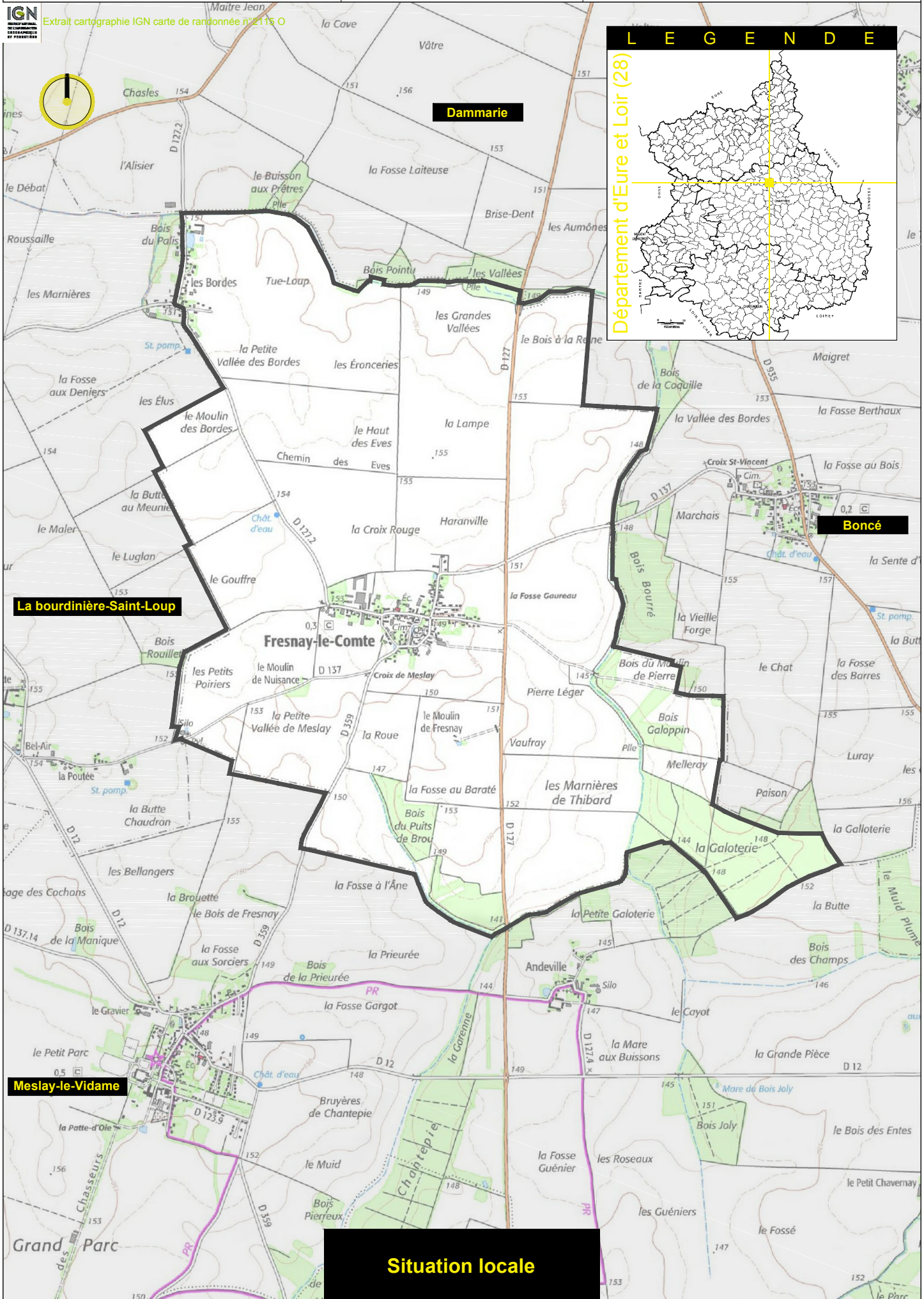
Plusieurs dynamiques spatiales sont à l'œuvre au sein de ce bassin. Le Nord et les franges franciliennes qui, sous l'influence de l'Île-de-France, ont une dominance périurbaine. Le Sud est un territoire plus rural lié en grande partie à l'activité agricole, mais il reste toutefois sous l'influence de l'agglomération chartreuse. Les communes avec les taux de croissance de la population les plus élevés se situent sur les franges du bassin, mais aussi à proximité de Chartres.

Evolution de la population par commune entre 1999 et 2010 sur le bassin de vie de Chartres






Extrait cartographie IGN carte de randonnée n°2115 O



Situation locale

 Image issue de Géoportail 2016

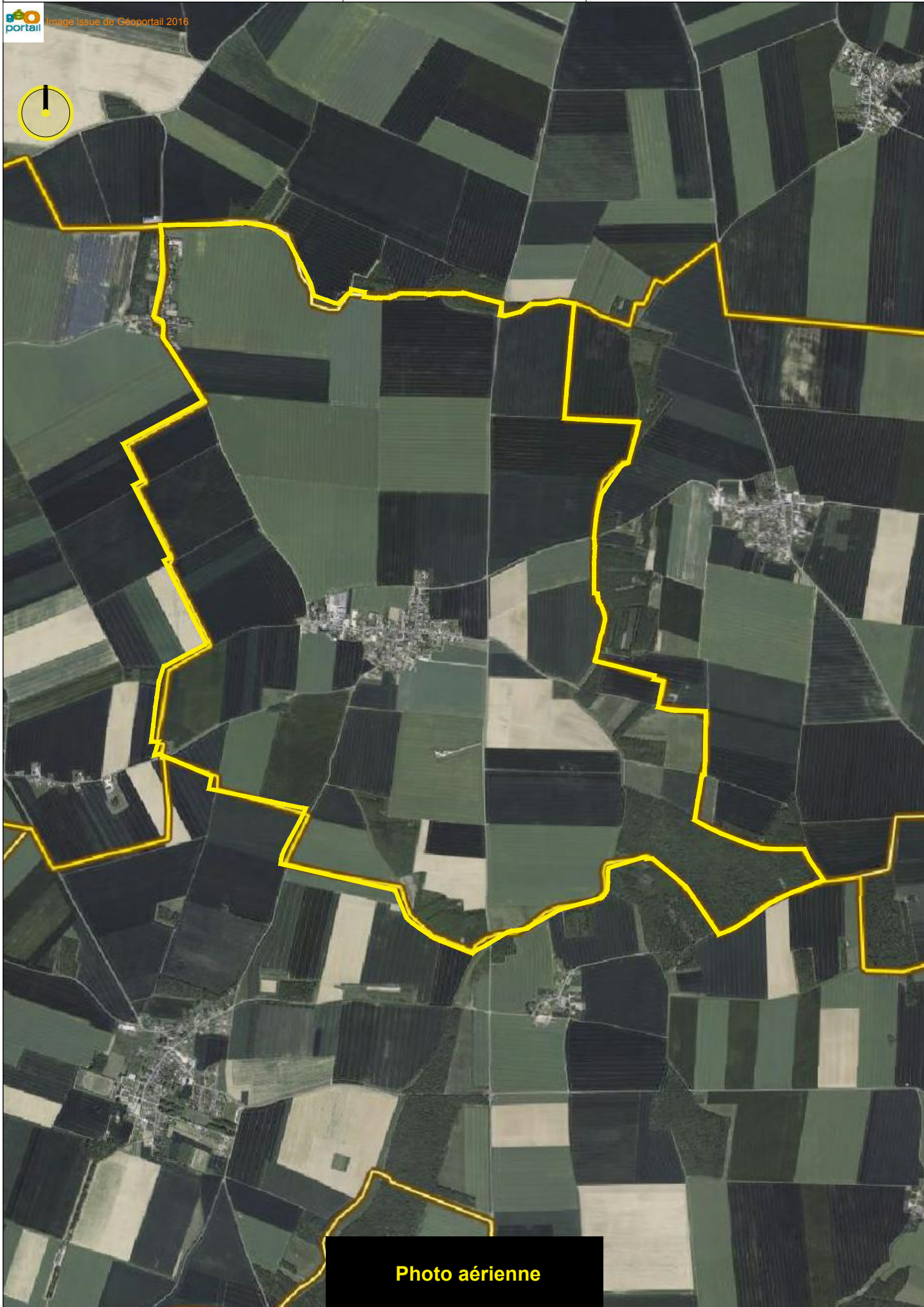


Photo aérienne

2. Les acteurs locaux

2.1. La communauté d'agglomération Chartres Métropole

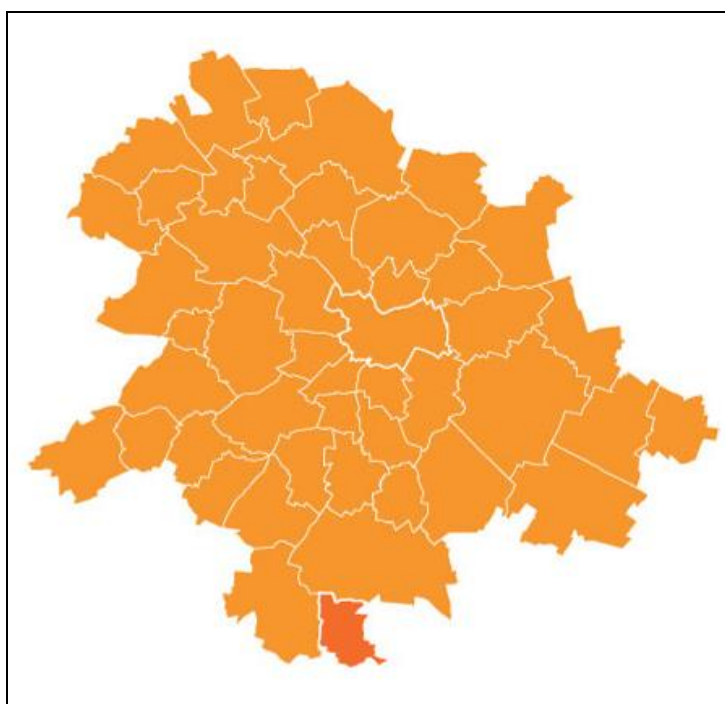
Le périmètre de Chartres métropole s'étend depuis 1er janvier 2017 à 46 communes, regroupant 125 750 habitants. Le territoire a fortement évolué ces dernières années, passant de 7 communes urbaines en 2010 à 46 communes urbaines, péri-urbaines et rurales en 2013, suite à différentes fusions d'intercommunalités et aux demandes d'adhésion de nouvelles communes.

L'appartenance à un même bassin de vie, d'emploi et d'activités a déterminé les communes à se regrouper au sein d'une même structure intercommunale répondant au quotidien de leurs habitants.

La Communauté d'agglomération Chartres métropole regroupe les communes suivantes :

Amilly, Bailleau-L'Évêque, Barjouville, Berchères les Pierres, Berchères Saint Germain, la Bourdinière Saint Loup, Briconville, Challet, Champhol, Chartres, Chauffours, Cintray, Clévilliers, Coltainville, Corancez, Le Coudray, Dammarie, Dangers, Fontenay sur Eure, Francourville, Fresnay le Comte, Fresnay le Gilmert, Gasville Oisème, Gellainville, Houville la Branche, Jouy, Lèves, Lucé, Luisant, Mainvilliers, Meslay le Grenet, Mittainvilliers-Vérigny, Mignières, Morancez, Nogent le Phaye, Nogent sur Eure, Ollé, Poisvilliers, Prunay le Gillon, Saint Aubin des Bois, Saint Georges sur Eure, Saint-Prest, Sours, Thivars, Vers les Chartres, Voise.

Le rattachement de 21 communes supplémentaires est envisagé et ne sera effectif qu'en fin d'année 2016. Il concerne les communes de Allonnes, Boisville-la-Saint-Père, Boncé, Bouglainval, Champseru, Chartrainvilliers, Denonville, Ermenonville-la-Grande, Houx, La Chapelle-d'Aunainville, Maintenon, Meslay-le-Vidame, Moinsville-la-Jeulin, Oinville-sous-Auneau, Roinville-sous-Auneau, Saint-Léger-des-Aubées, Sandarville, Santeuil, Theuville-Pézy, Umpeau, Vitray-en-Beauce.



Communes membres de Chartres Métropole

Source : site de Chartres Métropole

Les compétences de Chartres Métropole

Chartres Métropole exerce de plein droit un certain nombre de compétences en lieu et place des communes membres. Ces compétences relèvent de trois niveaux : les compétences obligatoires et les compétences optionnelles fixées par la loi Chevènement, et les compétences facultatives définies par les élus des communes de l'agglomération.

Les compétences obligatoires

Elles répondent aux enjeux d'organisation, de développement du milieu urbain et d'intérêt communautaire et sont au nombre de cinq.

- en matière de développement économique :
 - o Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire,
 - o Actions de développement d'intérêt communautaire
- en matière d'aménagement de l'espace communautaire :
 - o Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
 - o Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire
 - o Organisation des transports urbains ;
- en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
 - o Programme local d'habitat
 - o Politique du logement d'intérêt communautaire
 - o actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire
 - o Politique du logement, notamment du logement social d'intérêt communautaire et actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
 - o Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;
- en matière de politique de la ville dans la communauté
 - o Dispositif contractuel de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ;
- lutte contre l'incendie et secours

Les compétences optionnelles

- Assainissement
- Réseaux : Eau, électricité, éclairage public, télécommunications, très haut débit.
- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :
 - o Lutte contre la pollution de l'air
 - o Lutte contre les nuisances sonores, collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire.
- Action touristique : office du tourisme intercommunal

Les compétences facultatives

- aménagement et gestion des aires de stationnement des gens du voyage;
- élaboration et mise en œuvre du plan vert ;
- entretien de l'Eure et de ses affluents sur le territoire de l'agglomération ;
- participation aux dépenses de gestion induites par la présence de l'hôpital sur la commune du Coudray ;
- études concernant l'intérêt et la mise en œuvre des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) sur le territoire de l'agglomération ;
- construction et gestion d'un complexe aquatique avec patinoire
- Entretien des chemins ruraux constituant un maillage cohérent du territoire communautaire tels que précisé selon inventaire joint en annexe ;
- Transport et accueil des élèves des écoles maternelles et primaires au complexe aquatique et patinoire pour l'enseignement de la natation ;
- Gestion d'un équipement de production et de livraison de repas, situé 113 rue de Sours, à destination de ses membres et des établissements publics qui leur sont rattachés ;

- Acquisition, maintenance et formation à l'utilisation de défibrillateurs sur le territoire des communes de l'ancienne communauté de communes du Bois Gueslin (la Bourdinière Saint Loup, Dammarie, Mignières, Ver les Chartres et Fresnay le Comte).

2.2. Le SYNELVA Collectivités

Suite à la dissolution de la Régie du Syndicat d'Electricité du Pays Chartrain (RSEIPC) fin 2016, Chartres Métropole et la communauté de communes Entre Beauce et Perche (secteurs d'Illiers et Courville) ont pris les compétences dans les domaines de la distribution et la fourniture d'électricité et de gaz, la gestion et le développement des réseaux pour l'ensemble des communes du territoire ainsi que l'éclairage public.

Dans ce contexte, une Société d'Economie Mixte dénommée Synelva collectivités a été créée.

2.3. Le Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique et de ramassage scolaire de Fresnay-le-Comte et Meslay-le-Vidame

Créé en 1970 ce regroupement permet l'accueil des élèves des deux communes et offre un service de restauration et organisation d'une étude surveillée. Le siège est situé à Fresnay-le-Comte.

2.4. Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la région de Fresnay-le-Comte

Créé en 1978, ce syndicat regroupe dix membres (Boncé, Bouville, Dammarie, Fresnay-le-Comte, La Bourdinière Saint Loup, Le Gault Saint Denis, Les villages Vovéens, Meslay le Vidame, Mignières et Montboissier).

2.5. Le Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples du Bois Gueslin

Ce syndicat date du 11/12/2012 et compte aujourd'hui 5 communes (Dammarie, Fresnay-le-Comte, La Bourdinière Saint Loup Mignières et Ver-lès-Chartres). Son siège se situe à Mignières.

Ses compétences sont les suivantes :

- 1) La compétence équipements sportifs : réalisation d'un terrain de football à Dammarie, d'un terrain de tennis couvert à Ver les Chartres, d'une piste d'athlétisme et d'un terrain multisports à Mignières, et d'un terrain multisports à Fresnay le Comte.
- 2) La compétence service à la personne afin de faciliter la vie au village.
- 3) La compétence « scolaire » pour l'étude de la faisabilité d'un fonctionnement rationnel des écoles afin d'éviter les problèmes communs à toutes.

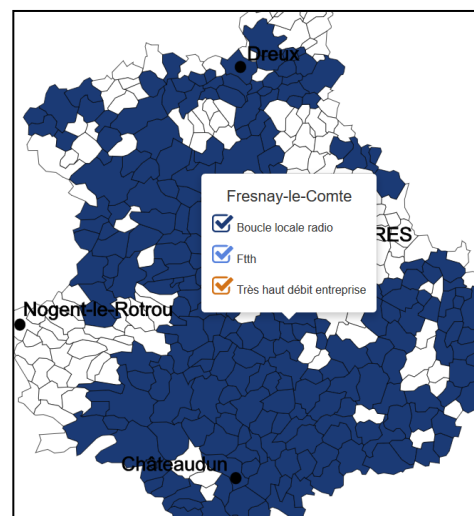
2.6. Le Syndicat Mixte Ouvert Eure-et-Loir Numérique

Ce syndicat a pour objet la conception, la construction et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes à l'attention de tous les euréliens.

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a créé le syndicat mixte ouvert Eure-et-Loir Numérique pour mettre en œuvre son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Sa mission est de coordonner le réseau d'acteurs publics chargé de veiller à l'équipement du département en Très Haut Débit à l'horizon 2025.

Il regroupe le Conseil départemental d'Eure-et-Loir, la Région Centre et les EPCI qui en sont membres.

Fresnay-le-Comte est en zone AMII (Appel à Manifestation d'Intention d'Investissement) et sera équipée par l'opérateur privé CM'IN (Chartres Métropole Innovations Numériques).



3. Les plans et programmes de normes supérieures

3.1. Le SCoT de la communauté d'agglomération de Chartres

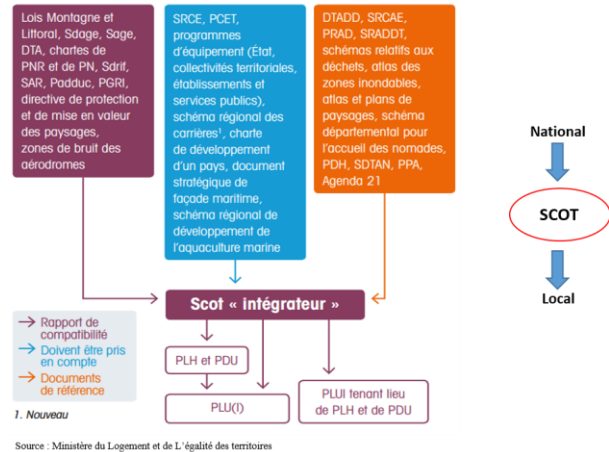
Schéma d'applicabilité du SCoT

La loi du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) renforce le rôle intégrateur du SCoT. Celui-ci devient l'unique document intégrant les normes de rang supérieur, auquel les documents d'urbanisme (PLU, carte communale) devront être compatibles.

La loi introduit également deux nouvelles obligations pour les SCoT :

- analyser le potentiel de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, avec comme finalité de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- réaliser un diagnostic agricole du territoire, qui complète le diagnostic économique.

Enfin, le rôle du SCoT comme document pivot de l'aménagement commercial est conforté. Le document d'aménagement commercial (DAC) est supprimé au bénéfice du document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.



Ainsi la carte communale de Fresnay-le-Comte devra être compatible avec le SCoT de l'agglomération chartraine approuvé le 15 mai 2006 tel qu'actuellement en vigueur et bien qu'en cours de révision.

3.2. Le PLH de l'agglomération Chartreuse

Le Programme Local de l'Habitat définit pour une durée de 6 ans les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite en assurant entre les communes et les quartiers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH de l'agglomération chartreuse a été adopté en février 2008 et modifié en 2010 pour être en conformité avec les dispositions de la loi du 25 mars 2009. Un nouveau PLH est en cours d'élaboration sur le nouveau périmètre de la CA Chartres Métropole élargi à 47 communes en 2013. Pendant la période transitoire, le PLH 2008-2013 reste effectif au périmètre initial.

3.3. Le PDU de la Communauté d'Agglomération de Chartres

Le PDU de la CA de Chartres Métropole a été approuvé le 10 février 2014. Il comprend 4 axes :

- Mieux articuler l'urbanisme et les déplacements
- Améliorer l'organisation des réseaux de transports collectifs et renforce l'usage des modes actifs de déplacements (vélo, marche à pied)
- Aménager le réseau routier et maîtriser les flux motorisés
- Organiser le management de la mobilité.

3.4. Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne

L'Eure-et-Loir est partagée en deux bassins hydrographiques et couverte par deux SDAGE. La commune de Fresnay-le-Comte est couverte par le SDAGE Loire-Bretagne.

Le bassin Loire-Bretagne s'étend sur plus de 156 680 km², soit 28 % du territoire national métropolitain correspondant au bassin de la Loire et de ses affluents (117 800 km²), au bassin de la Vilaine, et aux bassins côtiers bretons et vendéens. C'est un vaste territoire administratif composé de 10 régions (Bretagne, Pays de Loire, Basse-Normandie, Centre, Poitou-Charentes, Limousin, Auvergne, Bourgogne, Rhône-Alpes, Languedoc-Roussillon), 36 départements concernés pour tout ou partie et plus de 7300 communes.



Source : Gest'Eau 2013

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux a été adopté le 4 novembre 2015. Il fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantités des eaux. Il a fixé comme ambition d'obtenir en 2021, le « bon état écologique » sur 61% des masses d'eau.

Le SDAGE 2016 – 2021 répond à quatre questions importantes :

Qualité des eaux : que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain et pour les générations futures ?

Milieux aquatiques : comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?

Quantité disponible : comment partager la ressource disponible et réguler ses usages ? Comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses ?

Organisation et gestion : comment s'organiser ensemble pour gérer ainsi l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques ? Comment mobiliser nos moyens de façon cohérente, équitable et efficiente ?

Les réponses à ces questions sont organisées au sein de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau :

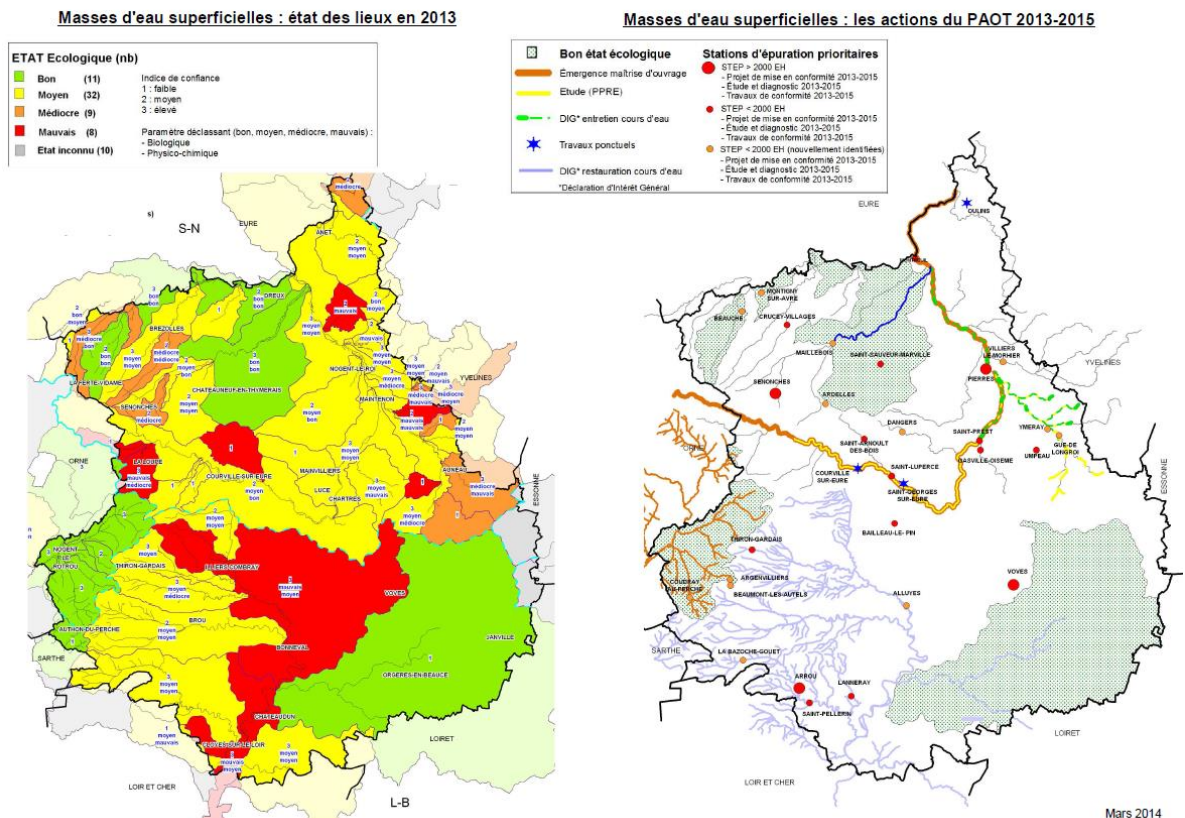
1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Deux modifications de fond ont été adoptées par rapport au SDAGE précédent :

- renforcement du rôle des commissions locales de l'eau
- renforcement la prise en compte du changement climatique avec, notamment, une orientation transversale : « Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau ».

En matière de reconquête des masses d'eau superficielles, il a été fixé des objectifs de retour à un bon état en 2027 pour l'Eure (le bon état écologique étant demandé dès 2015) et en 2021 pour ses affluents (le bon état chimique étant demandé dès 2015).

En matière de reconquête des masses d'eau souterraines, il a été fixé un objectif de retour à un bon état chimique en 2027 (le bon état quantitatif étant demandé dès 2015).



Source : DDT28, les politiques territoriales en Eure-et-Loir, mars 2014

3.5. Le SAGE Nappe de Beauce et milieux et milieux aquatiques associés

Les SAGE ont quant à eux une déclinaison locale des SDAGE au niveau des sous-bassins et proposent des mesures plus précises et surtout adaptées aux conditions locales.

Fresnay-le-Comte est couvert par le SAGE Nappe de Beauce qui a été approuvé le 11 juin 2013. Quatre enjeux majeurs ont été identifiés à partir des conclusions de l'état des lieux du territoire et des attentes exprimées par tous les acteurs :

- Gérer quantitativement la ressource en eau

La nappe de Beauce est un immense réservoir d'eau souterraine qui garantit les besoins en eau pour la production d'eau potable, l'irrigation, l'industrie et l'alimentation des cours d'eau. Intensément exploitée, cette nappe a connu une baisse très importante de son niveau dans les années 90, suite à des périodes de sécheresse. Des conflits d'usage sont apparus, et de ce fait une réflexion a été engagée pour mettre en place une gestion équilibrée de la ressource. Un premier dispositif de gestion volumétrique a été élaboré en 1997. En 2007/2009, ce dispositif a fait l'objet d'un travail concerté de révision et d'adaptation, parallèlement aux travaux du SAGE, afin de garantir davantage l'équilibre de la nappe de Beauce.

La protection quantitative de la nappe de Beauce représente ainsi un enjeu majeur du SAGE. Il doit permettre de maintenir l'économie du territoire en garantissant les besoins en eau des différents usages, mais aussi de maintenir le bon fonctionnement des cours d'eau et des zones humides associées en garantissant un niveau d'eau satisfaisant dans les rivières.

- Assurer durablement la qualité de la ressource

Hormis dans sa partie sud, couverte par la forêt d'Orléans, la nappe de Beauce se caractérise par une vulnérabilité naturelle en raison de l'absence de couches imperméables empêchant la migration de polluants du sol vers la nappe. La qualité de l'eau des rivières de Beauce est également «passable». Certes des améliorations sont notables pour les matières azotées et phosphorées grâce notamment aux efforts faits en matière de traitement des eaux usées. Mais la qualité de l'eau vis-à-vis des nitrates est mauvaise et continue à se dégrader.

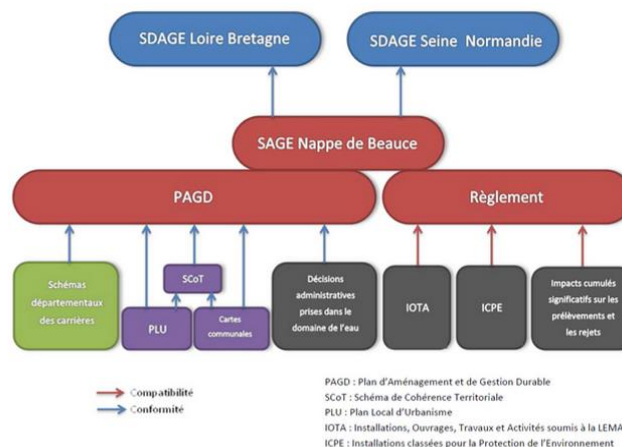
- Préserver les milieux naturels

D'importants travaux hydrauliques, réalisés au milieu du XXème siècle, ont entraîné de profondes modifications de la morphologie des cours d'eau et des impacts importants sur les milieux naturels, comme par exemple la rectification des cours d'eau, l'approfondissement des lits mineurs et leur déconnexion avec les zones humides associées.

- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

Plusieurs secteurs du domaine du SAGE sont vulnérables au risque d'inondation. Les conséquences de ces phénomènes sont nombreuses : dégradation des milieux naturels, urbanisation croissante, ruissellement urbain ou rural.

Diminuer la vulnérabilité au risque, gérer les ruissellements sont les mesures à poursuivre afin de limiter le risque d'inondation qui touche un certain nombre de communes sur le territoire du SAGE.



3.6. Le SAGE du Loir

Par arrêté interpréfectoral du 25 septembre 2015, les Préfets des départements de la Sarthe, du Maine-et-Loire, d'Eure-et-Loir, de Loir-et-Cher, d'Indre-et-Loire, du Loiret et de l'Orne ont approuvé le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux élaboré pour le bassin versant du Loir.

Ce projet de territoire, issu d'un consensus entre l'ensemble des acteurs locaux réunis au sein de la Commission Locale de l'Eau, fixe les objectifs et mesures à prendre pour préserver ou restaurer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques du bassin versant du Loir tout en garantissant les activités économiques et usages associés.

Le bassin versant du Loir s'étend sur une superficie de près de 7 160 km². Il couvre pour partie 3 régions (Pays-de-la-Loire, Centre et Basse-Normandie), 7 départements (Eure-et-Loir, Indre-et-Loire, Loir-et-Cher, Maine-et-Loire, Sarthe, Orne et Loiret) et 445 communes.

Ce projet est le fruit d'une démarche d'élaboration concertée impliquant l'ensemble des acteurs locaux réunis au sein de la Commission Locale de l'Eau (élus, usagers, services de l'Etat). Les problématiques retenues concernent : la qualité physico-chimique des eaux, la qualité des milieux aquatiques, la préservation des zones humides, les inondations, la gestion quantitative, la sécurisation de l'alimentation en eau potable et l'organisation de la maîtrise d'ouvrage.



4. L'histoire de la commune

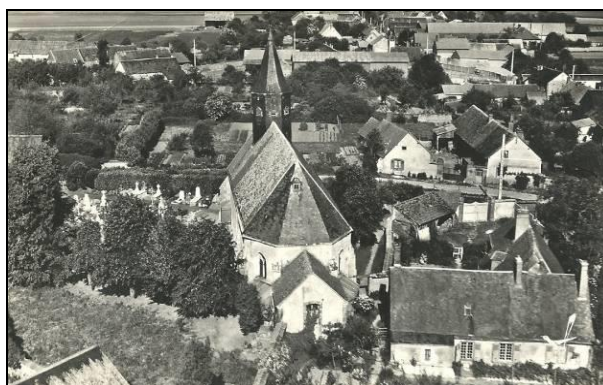
Bien que l'histoire de la commune soit assez méconnue avant l'an mille, des traces d'occupation anciennes ont été retrouvées. On peut ainsi souligner la présence d'un « Chemin de César, ancienne voie romaine Chartres-Blois par Varize, qui traverse notamment Morancez, Dammarie et Le Gault-Saint-Denis par l'actuelle route départementale. Sa proximité avec cette voie romaine laisse à penser que les origines du village sont très lointaines. En effet, de nombreuses villas gallo-romaines à vocation agricole se tenaient de part et d'autre de cette route, tout en se tenant à distance.

Apparaît dans les archives le hameau de Harainville sur la commune de Fresnay-le-Comte. Ce dernier est désormais disparu et se situe au nord-est du village en bordure de la voie romaine. Un document ancien précise qu'en 949, une église s'y trouvait mais son état d'abandon était total au 17^{ème} siècle : « *Le mardy 16 jour de 1610, il fist un merveilleux temps se consommant en eaux et en fort grand vent qui fut fort véhément. Il abattit le clocher. Vray qu'il estoit fort gasché de pourriture.* »

Le plus ancien document qui fasse mention de Fresnay-le-Comte date de 1160. On constate ensuite "Fraxinetum" en 1185, "Fresneium-Comitis" en 1250, "Fresné-le-Comte" en 1533, "Fresnayum-Comitis" en 1626 puis "Saint-Martin de Fresnay-le-Comte" en 1736.

Existence d'un moulin en pierre au début du XV^e siècle : le 8 décembre 1492, bail par le prieuré de Saint-Martin-au-Val d'une tour de pierre entre Fresnay-le-Comte et Boncé « *où souloit estre ung moulin à vent, qui fut bruslé par les guerres dès 60 ans à...* ». Ce moulin dit "Moulin de Pierre" n'existe plus aujourd'hui et se situait à l'est de Fresnay-le-Comte, à mi-chemin avec Boncé. De grosses roches en indiquent encore son emplacement.

Durant la Révolution française, le nom de la commune fut modifié pour devenir "Fresnay-le-Peuple" en 1792, "Fresnay-les-Cailloux" en 1793 dans le but de supprimer la référence à l'Ancien Régime. L'arrivée au pouvoir de Napoléon permit à la commune de retrouver son nom original, à savoir "Fresnay-le-Comte".



Des cartes postales du début du XX^e siècle

Source : delcampe.fr



Source : delcampe.fr

La topographie révèle l'existence d'anciens moulins à vent : moulin des Bordes au nord-ouest, moulin de Nuisance, moulin de Fresnay au sud du bourg.

En 1916, la commune comptait encore un moulin à vent.



Source : delcampe.fr (Moulin – CPA de 1907)



Source : Archives départementales d'Eure-et-Loir – plan d'ensemble de 1868

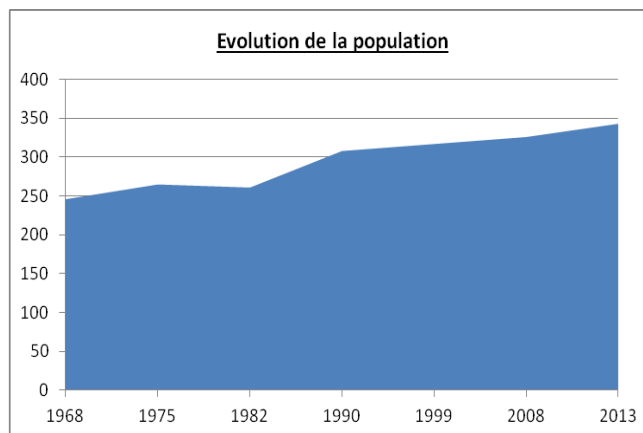
CHAPITRE 3 : LE DIAGNOSTIC

1. L'analyse démographique et socio-économique

1.1. La population

1.1.1. L'évolution de la population

A l'échelle des communes membres de la communauté d'agglomération de Chartres, Fresnay le Comte se présente comme l'une des plus 7 petites communes sur le plan démographique. Ainsi en 2014, la commune comptabilisait 348 habitants (population totale), contre 261 en 1982, soit une densité de 41,6 habitants / km². Malgré une croissance démographique, cette densité reste largement inférieure à la moyenne des communes de Chartres Métropole estimée à 230 habitants / km² et à la moyenne départementale (73 habitants / km²).



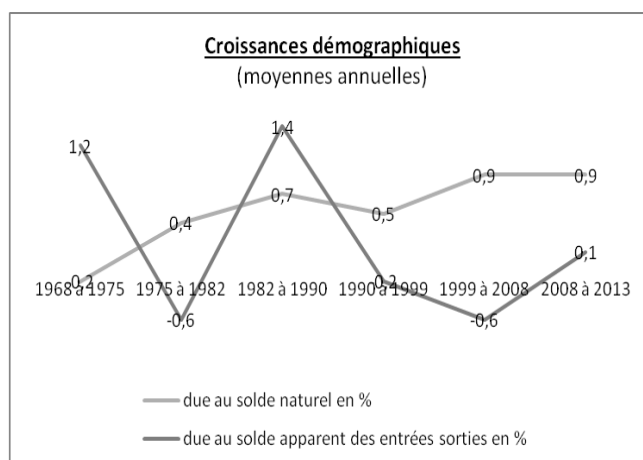
La commune a toujours connu depuis 1982 une croissance démographique positive. La phase de développement démographique la plus soutenue reste la période intercensitaire (1982-1990) avec une augmentation de 47 habitants soit une hausse de +18% (taux de croissance moyen annuel de +2.1%/an).

Source : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales

1.1.2. Les facteurs de croissance

Les périodes de croissance qu'a connue la commune ne reflètent pas les mêmes spécificités. En effet, deux paramètres définissent l'évolution d'une population :

- Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.
- Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.



Le premier constat dans l'étude des soldes migratoires et naturels est que la commune a toujours eu un solde naturel positif depuis 1975. L'étude des soldes migratoires et naturels révèle que sur la période 1975-1982, la croissance est négative. Ainsi, seul le solde naturel était, sur cette période, positif.

Source : INSEE, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2012 exploitations principales

Plus généralement, la part du solde migratoire dans le développement démographique est fluctuante : le solde net des entrées et sorties est tantôt positif (1968-1975 ; 1982-1990 et 2008-2013) tantôt négatif. Depuis 1990, le solde naturel « pèse » davantage que le solde migratoire dans le développement démographique de la commune. Ce solde naturel est largement entretenu par une dynamique de naissances (14.4/1000 en 2013).

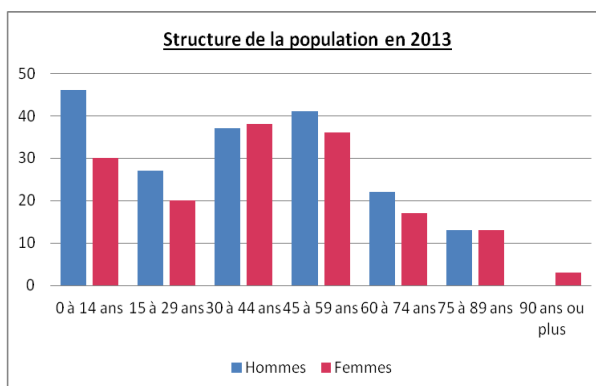
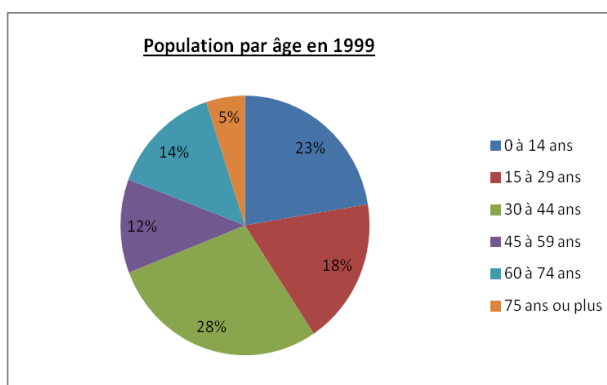
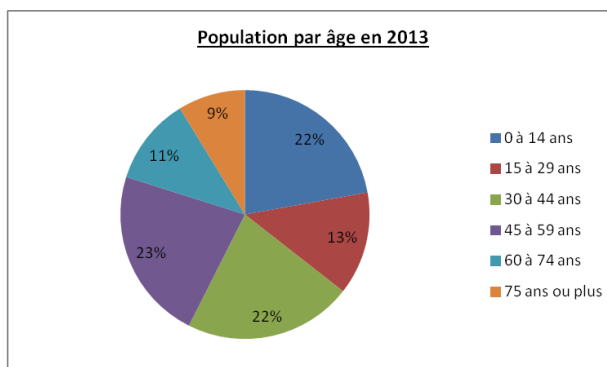
Avec un solde naturel constant et un solde migratoire fluctuant, la commune gagne 1.5 hab. par an depuis 1990.

1.1.3. La structure de la population

Corollaire des soldes naturel et migratoire, la répartition par tranche d'âge de la population, eu égard au dernier recensement, montre un vieillissement de la population. Les tranches 0-14 ans et 15-29 ans ou plus qui représentaient respectivement 23% et 18% de la population totale en 1999 représentent désormais 22% et 13% des effectifs totaux. Inversement, la tranche d'âges la plus âgée a tendance à augmenter (la part des 75 ans et + est passée de 5 à 9%).

Néanmoins, il convient dès à présent d'anticiper un relatif vieillissement de la population dans la mesure où la tranche d'âge des 45-59 ans est en constante augmentation (12% en 1999 contre 23% actuellement).

Au niveau de la répartition par sexe, on note en 2013, une légère surreprésentation des hommes dans la structure globale de la population.

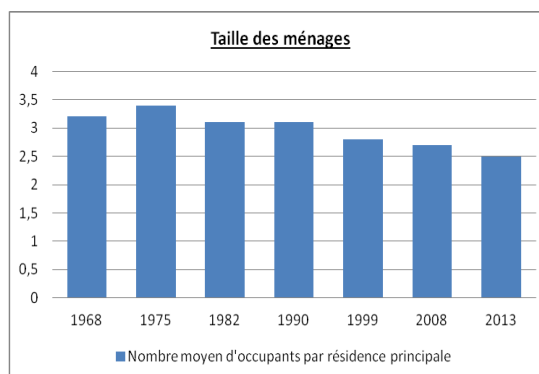


Source : INSEE, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2013 exploitations principales

1.2. La structure des ménages

Globalement, de 1975 à 1999, la taille des ménages de Fresnay-le-Comte reprenait les mêmes tendances que celles constatées à l'échelle départementale et nationale. En effet, la baisse du nombre de personnes par ménage diminue au fil des années considérant les phénomènes de décohabitation, la baisse du nombre d'enfants par ménage, l'augmentation des familles monoparentales

Le nombre de personnes par ménage atteint désormais 2.5 alors qu'à l'échelle du département, et ce depuis 1968, le nombre de personnes par ménage ne cesse de décroître pour atteindre aujourd'hui 2.4 personnes. Au niveau de Chartres Métropole, ce taux est de 2.26. La baisse de la taille des ménages induit de disposer de plus de logements à population égale.



Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP 2008 et RP2013 exploitations principales

1.3. Le logement

1.3.1. La dynamique de construction de logements

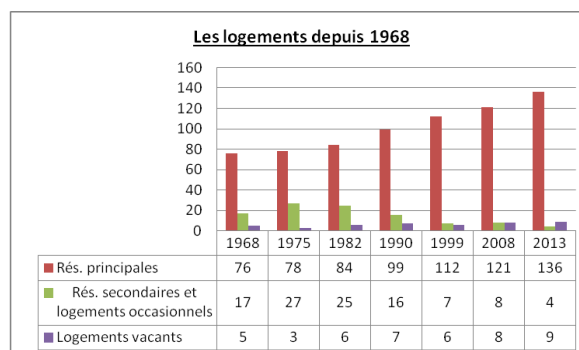
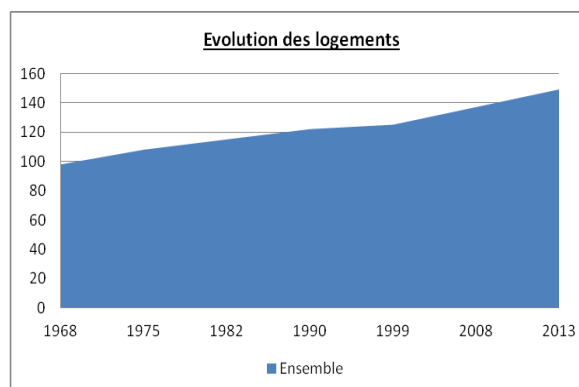
Entre 1968 et 2013 alors que la population a augmenté de 97 personnes, le parc de logements a, pour sa part, gagné 51 unités. Plus significatif encore, alors que la population croissait de 39%, le parc enregistrait une hausse de 51%.

C'est principalement durant la dernière période intercensitaire que la production de logements a été la plus importante : 12 logements construits, soit en moyenne 2,4 logements par an alors que sur les périodes précédentes le rythme de construction était plutôt de l'ordre de 1, voire inférieur.

Le parc de logements se caractérise par son occupation. Selon le recensement de l'INSEE, 3 catégories de logements permettent de définir le parc total de logements : les résidences principales, les résidences secondaires/occasionnelles et les logements vacants.

Le nombre de résidences principales est en constante augmentation depuis 1968. Ces nouvelles résidences principales sont issues soit de constructions neuves, soit de mutation au sein du parc. En 2013, les résidences principales représentent 91% du parc.

Le nombre de résidences secondaires ne cesse de décroître passant de 27 en 1975 à 4 en 2013. Plus significatif, la part des logements secondaires est en constante diminution (25% en 1975 contre 2.4% actuellement).



Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales

La vacance est constante en volume (entre 3 et 9 logements). Actuellement, cette vacance est légèrement supérieure à la vacance dite « technique » (5% du parc de logements) puisqu'elle représente 6,4% du parc de

logements. Néanmoins, cette vacance est relativement faible et suggère une certaine tension au niveau du marché.

1.3.2. L'importance des logements individuels

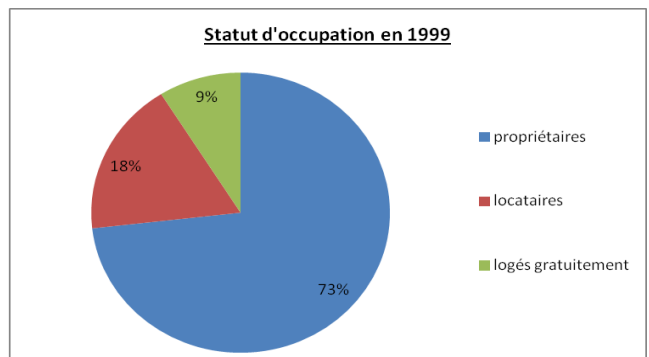
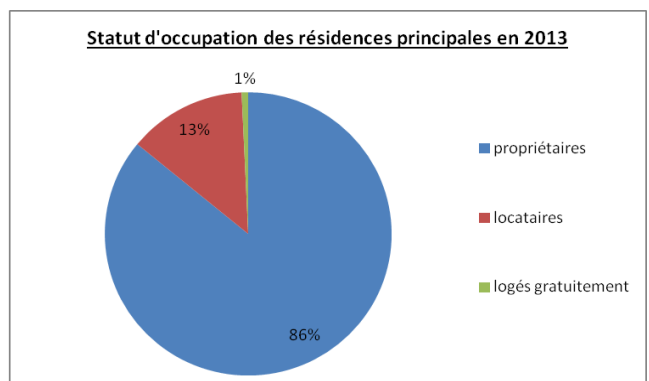
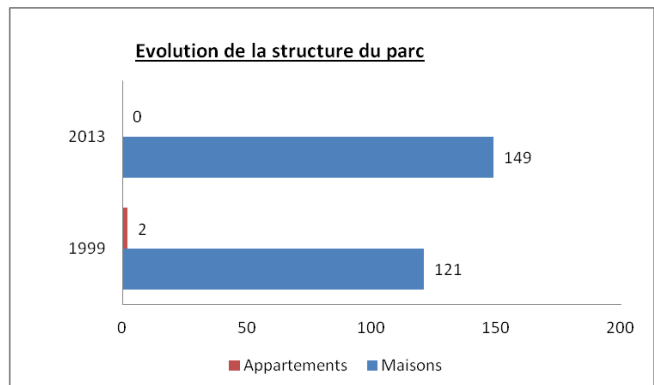
Sur l'ensemble du parc de logements en 2013, 100% sont des maisons individuelles.

Le type d'habitat a quelque peu évolué depuis 1999. En effet, jusqu'à cette date le parc de logements était composé d'une faible proportion d'appartements (1,6%). Depuis lors le parc de logements est exclusivement dédié à la maison individuelle.

La forte proportion de maisons individuelles n'a rien de singulier compte tenu du cadre de vie de Fresnay-le-Comte.

Le mode d'habitat « maison » s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents propriétaires de leur bien. Cette caractéristique se confirme puisque 85,6% des habitants sont propriétaires de leur résidence principale en 2013. La part des propriétaires est en hausse puisque cette part était de 73% en 1999. Inversement, l'offre locative est en constante baisse (17,9% en 1999 contre 13,6% actuellement).

Au sein de cette offre locative, la part de logements sociaux est faible (5.3%).



Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales

***logement (définition Insee)**

Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...);
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.

Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

***logement vacant (définition 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...).

***logement occasionnel (définition Insee)**

Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

***résidence principale (définition Insee)**

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Depuis 2005, une résidence principale peut comporter plusieurs ménages si ceux-ci ont des budgets séparés (voir la définition d'un « ménage »).

***résidence secondaire (définition Insee)**

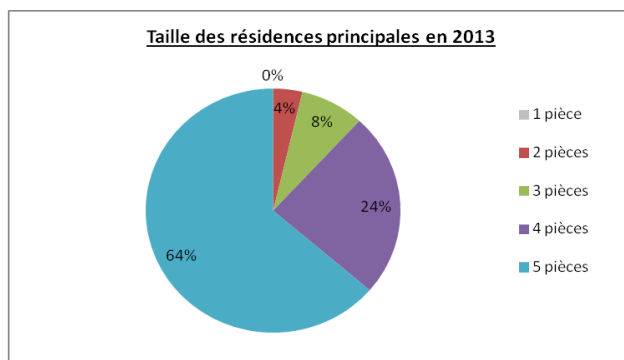
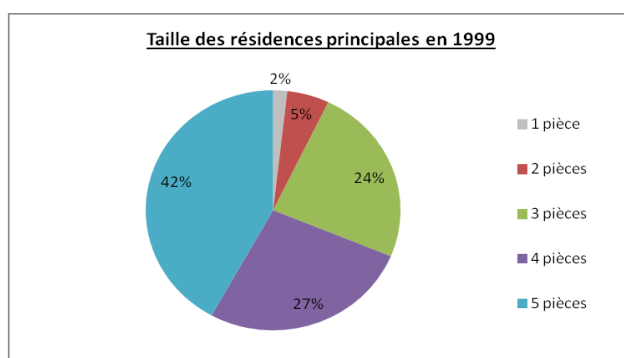
Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées

1.3.3. La taille des logements

Les résidences principales sont majoritairement de grande taille puisque 88% d'entre elles sont constituées de 4 pièces ou plus en 2013.

Depuis 1999, en matière de taille de logements, la structure du parc a évolué puisque la part des grands logements ne cesse d'augmenter au détriment des logements de tailles inférieures. De la sorte l'offre de logements tend à se monotyper.

Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales

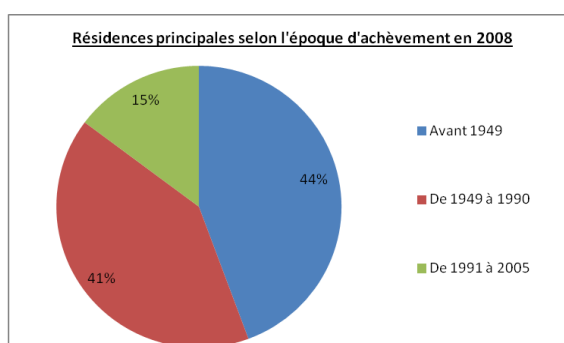
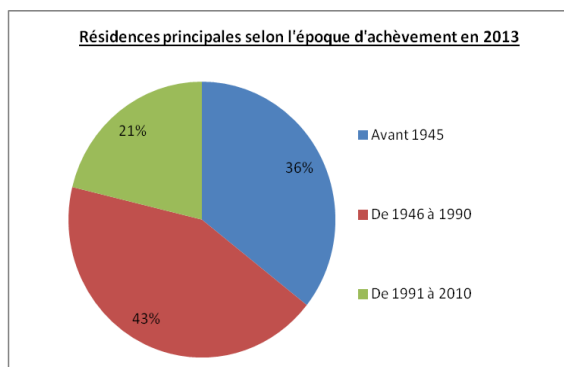


1.3.4. Les périodes de construction

L'analyse des données concernant la date d'achèvement des constructions permet d'appréhender l'état du parc de logements, mais aussi la dynamique de construction à l'échelle locale.

En 2013, 36% des résidences principales datent d'avant 1946. Le fait est que les constructions antérieures à 1946 sont de bonne facture et largement entretenues par leurs résidents. Mais cette représentation de logements anciens est éminemment liée à l'importance de la construction, corollaire de l'évolution démographique des dernières années. Pour preuve, depuis le début des années 1990, le rythme de la construction s'est accéléré puisque 21% des résidences principales ont été bâtis durant cette période, contre 15% sur la période précédente.

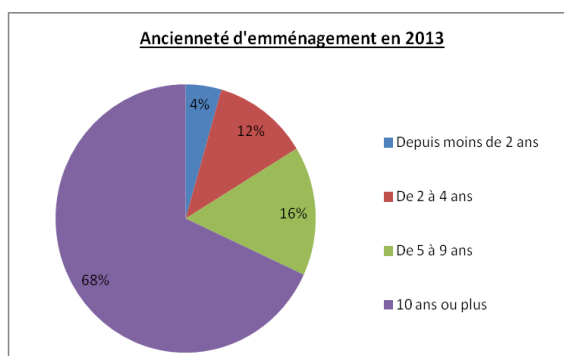
Source : INSEE, RP2013 exploitations principales



1.3.5. L'ancienneté d'emménagement des ménages

Le fait de connaître l'ancienneté d'emménagement des ménages dans les résidences principales permet de voir l'arrivée ou non de nouveaux habitants dans la commune.

En 2013, on constate que 68% des ménages habitent le même logement depuis plus de 10 ans, preuve que la commune répond à un cadre de vie souhaité par les résidents.

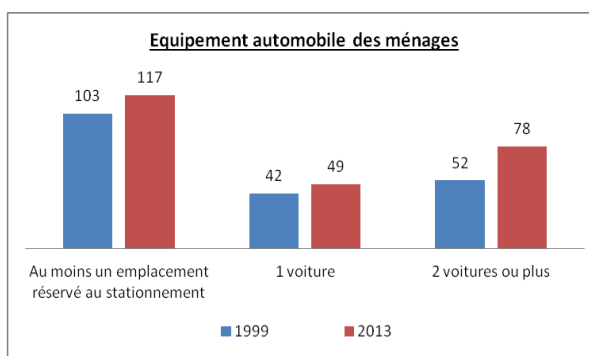


Source : INSEE, RP2013 exploitations principales

1.3.6. L'utilisation massive de la voiture

Le taux de motorisation est important sur la commune. En effet la voiture individuelle est le mode de déplacements prédominant et plus particulièrement lors des trajets domicile – travail (voir paragraphe « La population active et mobilité »).

Les ménages non motorisés doivent alors utiliser des modes de transports différents : la marche à pied, les transports en commun, ou le vélo.



Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombremments, RP1999 et RP2013 exploitations principales

1.3.7. Le calcul du point mort démographique entre 2006 et 2012

A développer

1.3.8. Les objectifs du SCoT en termes de population et de logements

Par délibération du 3 avril 2012, le syndicat mixte d'études et de programmation du SCoT de l'agglomération chartraine a prescrit la révision du SCoT. Sans remettre en cause les principes fondamentaux exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durable du SCoT approuvé, les évolutions démographiques, l'évolution du périmètre et les mutations commerciales nécessitent de réviser ce schéma de planification stratégique.

La mise en révision est l'occasion d'intégrer les dimensions environnementales prévues par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle 2. Ce texte introduit de nouveaux objectifs à prendre en compte avant l'échéance du 1er janvier 2016, en particulier ceux liés à la consommation maîtrisée de l'espace, à la lutte contre le changement climatique ou à l'amélioration de la performance énergétique.

En fonction des enjeux fixés lors de la révision du SCoT (en cours) et par le nouveau PLH, Fresnay-le-Comte devra répondre à un certain nombre d'objectifs (production de logements sociaux, croissance démographique maximum, production de logements...).

1.4. L'emploi et les activités économiques

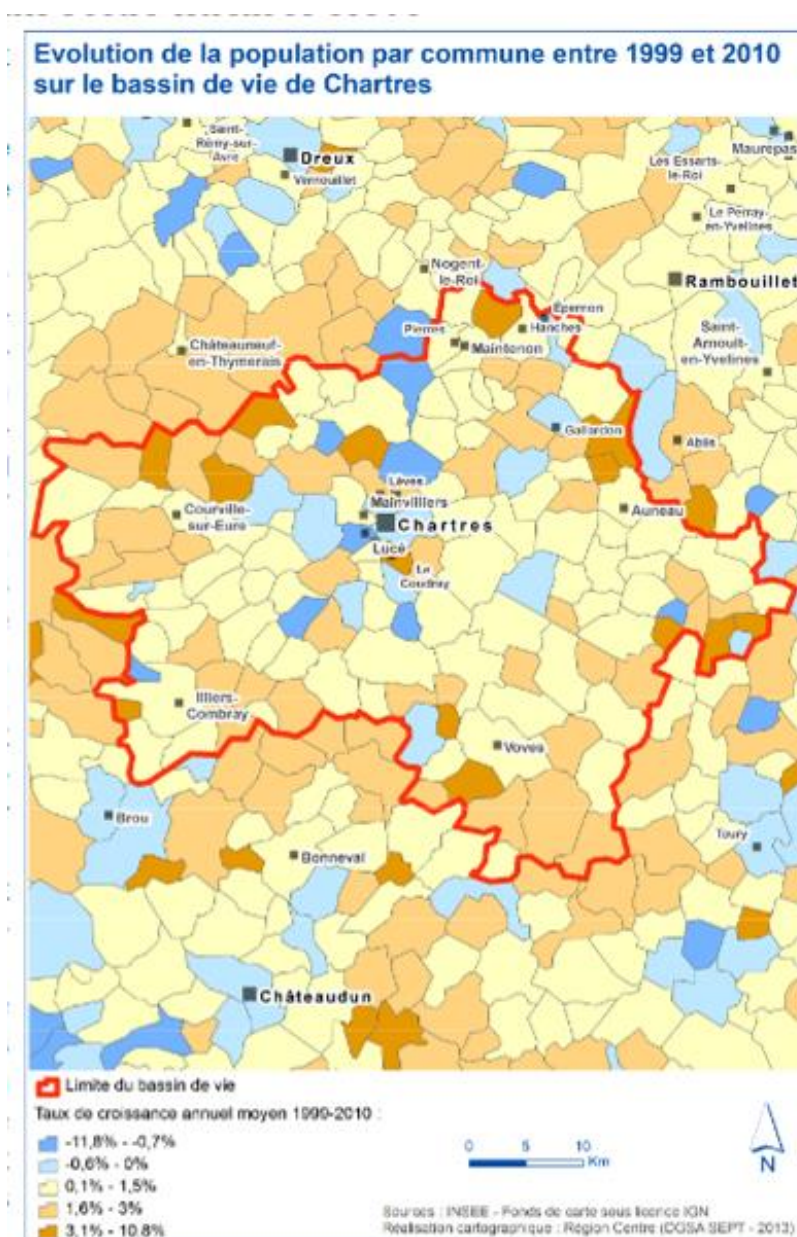
1.4.1. La place de Fresnay le Comte dans le contexte départemental et communautaire

La commune appartient au bassin de vie de Chartres qui compte 197 500 habitants en 2010, soit 8% de la population régionale. Fresnay le Comte se situe au sud de ce bassin de vie, qui se caractérise par un territoire plus rural lié en grande partie à l'activité agricole.

La commune fait partie de la communauté d'Agglomération de Chartres, qui a compétence en termes de développement économique.

Le centre de Paris est accessible en moins d'une heure trente en voiture et en 70 minutes environ par le réseau SNCF au départ de la gare de Lucé.

La capitale régionale Orléans située à 73 kilomètres est accessible en 1 heure en voiture.



1.4.2. L'agriculture

Les données agricoles utilisées dans le cadre de ce diagnostic sont issues de plusieurs sources qui sont principalement celles du Recensement Général Agricole des années 1988, 2000 et 2010 et des données issues de l'enquête agricole réalisée auprès des exploitants locaux.

L'activité agricole sur le territoire

La commune de Fresnay-le-Comte appartient à la région naturelle agricole de la Beauce. La vocation agricole de la commune façonne largement le paysage local.

D'après les données du Recensement Général Agricole, la Surface Agricole Utilisée¹ (SAU) totale de la commune a augmenté de manière significative (+35%) alors que le département affiche une baisse de (-0,97%) et Chartres Métropole -2,5%.

En 2010, 1 344 hectares étaient utilisés par les exploitations agricoles. Il faut toutefois relativiser ces chiffres, qui s'avèrent supérieurs à la superficie totale de la commune (825 ha), dans la mesure où sont recensées l'ensemble des parcelles cultivées par les exploitants de la commune, y compris celles situées sur d'autres communes.

	SAU en 1988	SAU en 2000	SAU en 2010	Evolution de la SAU entre 2000 et 2010
Fresnay le Comte	1113	991	1344	+35 %
Chartres Métropole	48 532	48 407	47 220	-2.5%
Eure-et-Loir	458 085	454 997	450 580	-0.97%

Source : AGRESTE

Les terres libérées par les cessations d'activité ont contribué à l'agrandissement et à la concentration des productions. Si le nombre d'exploitations diminue, leur surface augmente. En effet, les exploitations avaient, en 2010, une surface agricole utilisée (SAU) moyenne de 168 hectares contre 90 hectares en 2000, soit une augmentation de 86%.

La SAU moyenne de Chartres Métropole en 2010 est de 108 hectares, contre 104 en Eure-et-Loir et 92 en région Centre.

	SAU moyenne en 1988	SAU moyenne en 2000	SAU moyenne en 2010	Evolution de la SAU entre 2000 et 2010
Fresnay le Comte		90	168	+86 %
Chartres Métropole	63	88	108	+22,7%
Eure-et-Loir	60	87	104	+19.5%

Source : AGRESTE

Par ailleurs, la majeure partie des parcelles agricoles cultivées est déclarée à la PAC, excepté 54 hectares concernant un agriculteur.

¹ La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignes, vergers...). Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère.

Selon les données du Recensement Général Agricole, on constate une diminution du nombre d'exploitations agricoles par rapport à 2000, suivant le même schéma de développement que celui du département et de Chartres Métropole.

Ainsi, on compte 8 sièges d'exploitation agricole en activité sur le territoire communal en 2010.




	Nombre d'exploitations en 1988	Nombre d'exploitations en 2000	Nombre d'exploitations en 2010	Evolution entre 2000 et 2010
Fresnay-le-Comte	14	11	8	-27%
Chartres Métropole	768	547	436	-20%
Eure-et-Loir	7 653	5 200	4 318	-17%






Source : AGRESTE

La rencontre avec les agriculteurs a permis de réactualiser ces données. En 2016, les surfaces agricoles à Fresnay-le-Comte se répartissent entre 13 exploitations :

- 8 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune,
- 4 ont leur siège d'exploitation sur d'autres communes situées à proximité de Fresnay-le-Comte.

Les exploitations communales en activité

EARL Quentin Babin et Exploitant individuel 2 rue de l'Île	Exploitant individuel 9 rue de l'Île	EARL du Clos du Nord 4 rue de la Mairie
		

Exploitant individuel 19 rue de la mairie	EARL Chevé Lamare 35 rue de la Mairie	EARL Girard 41 rue de la Mairie
		
SARL Agri Négoce Lhuillery, SARL Lhuillery Agri et SCEA Lhuillery des Sapins Rue de l'Etang (Les Bordes)		Exploitant individuel 1 rue Borgnesse
		

Source : Géoportail

On dénombre à Fresnay-le-Compte :

- 4 exploitants individuels,
- 4 EARL (entreprise agricole à responsabilité limitée),
- 2 SARL (société à responsabilité limitée),
- 1 SCEA (société civile d'exploitation agricole).

Le statut d'exploitant individuel et d'EARL sont les formes sociétaires les plus représentées.

Tout comme Chartes métropole, Fresnay-le-Compte se caractérise ainsi par une prédominance d'exploitations individuelles.

Le nombre d'UTA² (Unité de Travail annuel) de 2011 est le même qu'en 2000.

Travail dans les exploitations en UTA (Unité de Travail Annuel)				
	1988	2000	2010	Evolution entre 2000 et 2010
Fresnay-le-Comtes	21	11	11	0%
Eure et Loir	9 929	6 485	5 395	-16.8%

Source : AGRESTE

Les agriculteurs à Fresnay-le-Comte sont pour la plupart propriétaires de toute ou partie du foncier qu'ils exploitent. Les deux tiers des exploitants implantés sur la commune sont par ailleurs propriétaire de leurs bâtiments agricoles (corps de fermes, bâtiment de stockage, hangar, grange, garage).

La moyenne d'âge des exploitants est relativement jeune, environ 43 ans. La majorité des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune est ainsi viable.

Deux agriculteurs, dont un locataire sur la commune de bâtiments agricoles, projettent de cesser et de transmettre leur activité d'ici les 10 prochaines années.

De manière générale, les conditions d'exploitation s'avèrent plus difficiles à proximité des habitations.

Au niveau des aménagements routiers communaux, le rétrécissement et le mauvais état de la rue principale (rue de la Mairie) contraignent la traversée du village, par la présence de nids de poules notamment.



Source : En Perspective

² L'unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.

Le territoire de la Beauce est marqué par de grands espaces ouverts, dont les sols limoneux offrent des rendements agricoles élevés. La qualité des sols exploités est globalement bonne. Plusieurs aménagements existants permettent également de faciliter la pratique de l'agriculture (drainage, irrigation et forage).



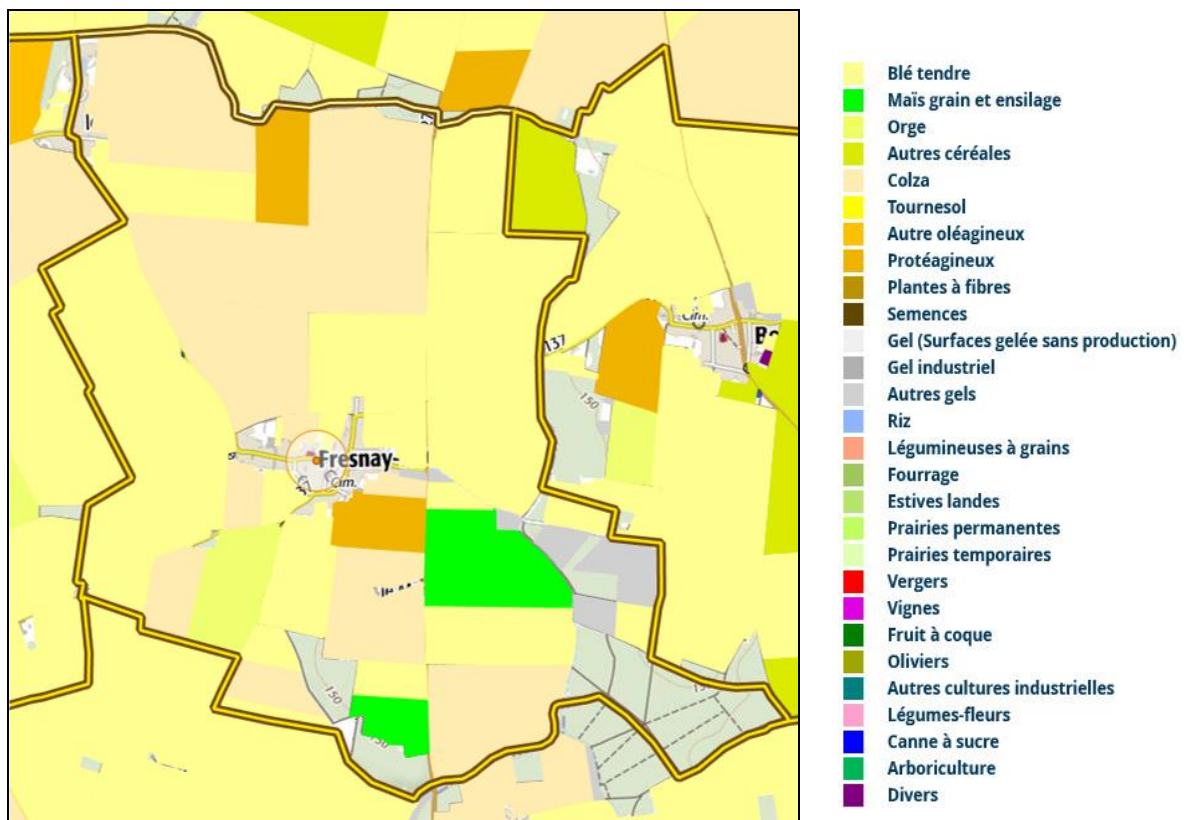
Source : En Perspective

L'intégration du territoire dans la Beauce tend à caractériser une agriculture mécanisée, spécialisée sur des cultures à haut rendement. L'orientation technico-économique de la commune se caractérise par une prédominance des céréales et des oléoprotéagineux.

Les cultures céréalières occupent près des deux tiers de la surface agricole en blé, colza, maïs ou orge. Deux agriculteurs cultivent par ailleurs de la pomme de terre et des oignons

Aucune agriculture biologique n'est produite sur le territoire.

Registre parcellaire graphique (RPG) de 2012



Source : Géoportail

Aucun agriculteur sur le territoire n'a diversifié son activité.

Au niveau du SCoT, l'agriculture peut trouver dans le tourisme, les circuits courts ou l'innovation, des ressources financières complémentaires aux activités de production. Par innovation, on entend la production d'énergies renouvelables et le développement de cultures non-alimentaires destinées à l'agro-industrie.

Des agriculteurs développent notamment la vente de leurs produits en circuits courts. Ces activités sont concentrées dans le bassin chartrain. Le réseau animé par la Chambre d'Agriculture « Terres d'Eure&Loir » participe à la valorisation des produits du terroir : marque déposée avec un logo dédié, un site permettant la vente en ligne. Des maraichers peuvent également faire de la vente directe, en cueillette ou en AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne).

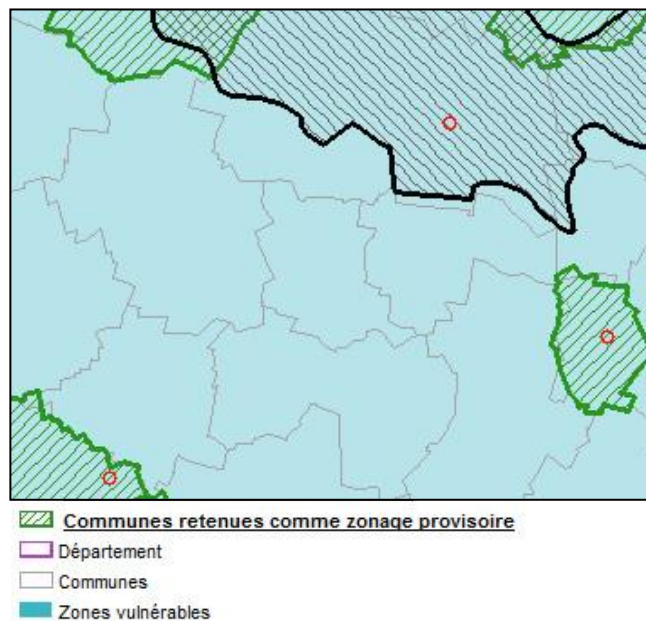
Le contexte réglementaire

La Directive Nitrates a pour objectif la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Elle vise toutes les formes d'azote utilisées en agriculture (engrais chimiques, effluents d'élevage, boues, composts, etc.) et s'applique sur des zones vulnérables.

Le 5ème programme d'actions de la Directive Nitrates est signé depuis le 28 mai 2014 en Eure-et-Loir. Il est organisé autour de 8 grandes mesures et d'une zone d'actions renforcées (ZAR).

La commune de Fresnay-le-Comte est classée en « Zone vulnérable », à ce titre, des agriculteurs exploitant des parcelles situées sur cette commune doivent notamment :

- respecter un calendrier qui définit les périodes d'interdictions d'épandage des fertilisants azotés,
- suivre des prescriptions relatives au stockage des effluents d'élevage,
- calculer des doses d'azote à apporter à la parcelle,
- mettre en place un plan de fumure,
- tenir à jour un cahier d'enregistrement,
- respecter les conditions d'épandage des fertilisants (cours d'eau, pentes...),
- veiller à la couverture végétale des sols,
- installer des bandes enherbées le long des cours d'eau.



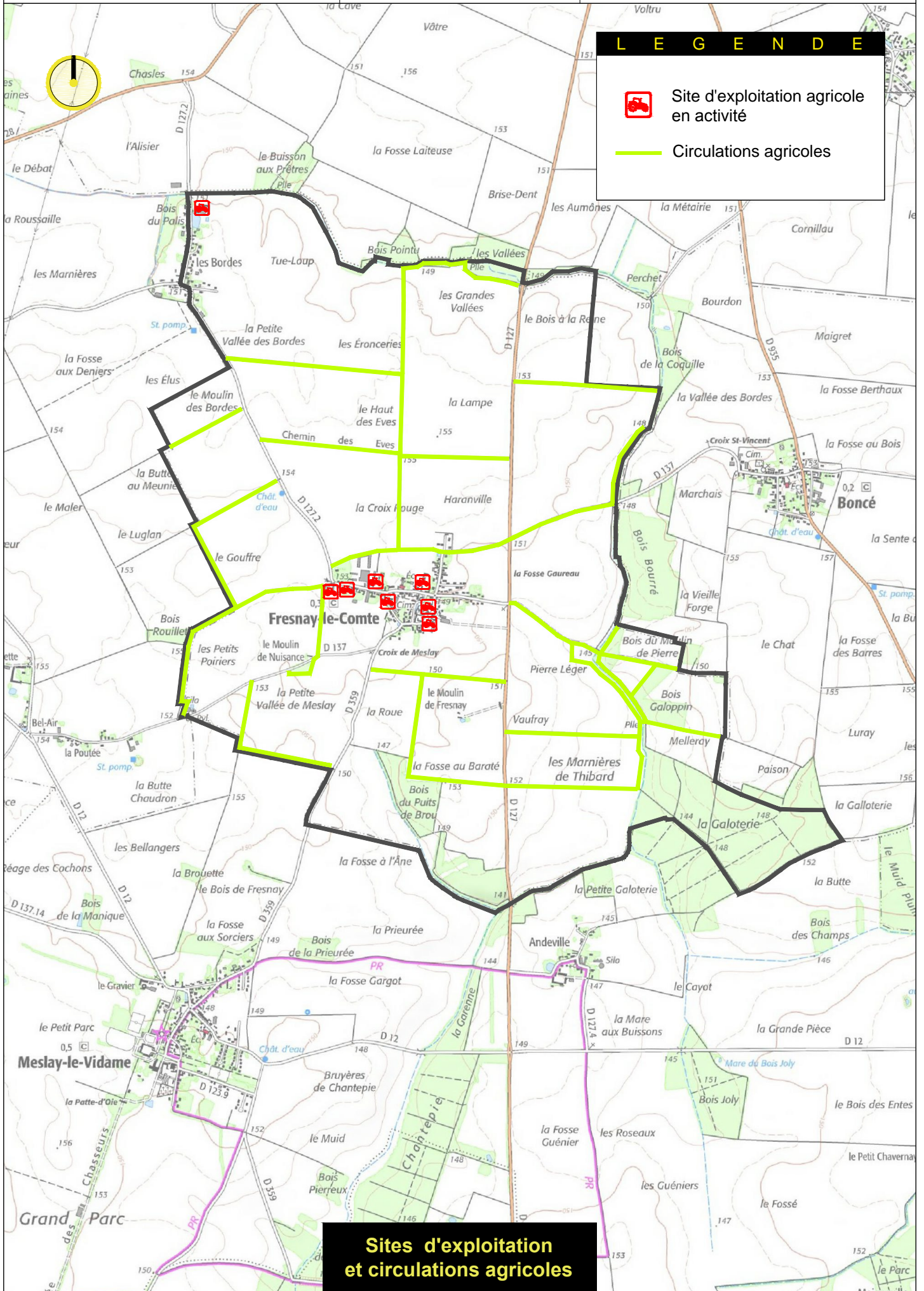
Sources : DRAAF Centre-Val de Loire, Carmen

LEGENDE



Site d'exploitation agricole en activité

Circulations agricoles



Sites d'exploitation et circulations agricoles

1.4.3. L'activité artisanale et industrielle

La commune de Fresnay-le-Comte dénombre 32 établissements actifs en 2013 sur son territoire, dont :

- 14 entreprises de commerces et services soit 43,8%,
- 11 établissements du secteur agricole, soit 34%.

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	32	100,0	26	5	0	1	0
Agriculture, sylviculture et pêche	11	34,4	10	1	0	0	0
Industrie	3	9,4	2	1	0	0	0
Construction	2	6,3	2	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	14	43,8	12	1	0	1	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	5	15,6	4	0	0	1	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	6,3	0	2	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	59	100,0	12	0	47	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	1	1,7	1	0	0	0	0
Industrie	1	1,7	1	0	0	0	0
Construction	0	0,0	0	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	49	83,1	2	0	47	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	47	79,7	0	0	47	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	8	13,6	8	0	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Ces établissements génèrent 59 emplois.

4 entreprises emploient de 1 à 9 salariés (soit 11,4%) et 1 entreprise emploie 47 salariés (soit 2,9%).

Ainsi, on recense :

- Un concessionnaire agricole situé 32 rue de la mairie qui commercialise et répare tout engin agricole qui appartient au groupe Lecoq (image ci-contre).
- Un taxi
- Une menuiserie-ébénisterie
- Un plombier
- Une entreprise de commandes numériques située au hameau des Bordes CNC service
- Chauffage 28, travaux d'installation d'eau et de gaz
- Une société de conseil en systèmes et logiciels informatiques (GCA Global.com)
- Un garage automobile
- Une société spécialisée dans l'animation de fêtes et soirées



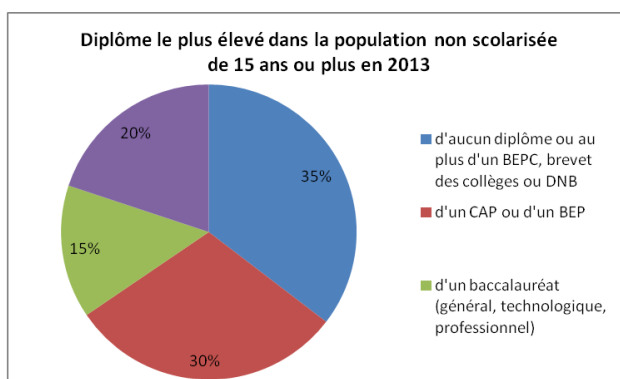
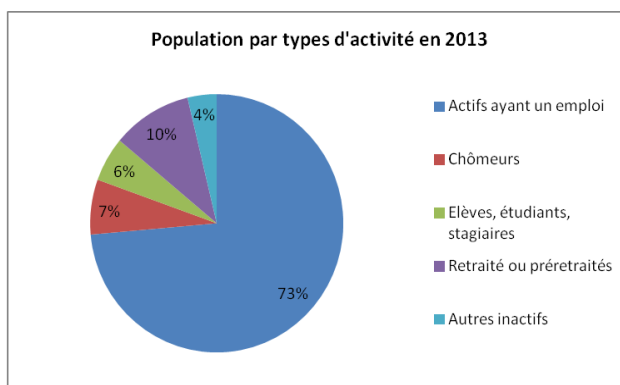
1.4.4. La composition de la population active

Avec 179 actifs recensés en 2013, la population active³ de Fresnay-le-Comte revêt différentes caractéristiques.

En 2013, 80.6% de la population âgée de 15 à 64 ans est active. Il est à noter que 73.6% de la population inscrite dans cette tranche d'âge a un emploi.

La structure de la population active est largement motivée par le niveau d'études atteint. En effet, 35.4 % de la population active n'ont aucun diplôme ou au plus le brevet des collèges. Seuls 19.9% de la population a un diplôme de l'enseignement supérieur.

Il résulte de ce constat une certaine représentation des catégories d'ouvriers et d'employés.



Source : INSEE, RP2013 exploitations principales

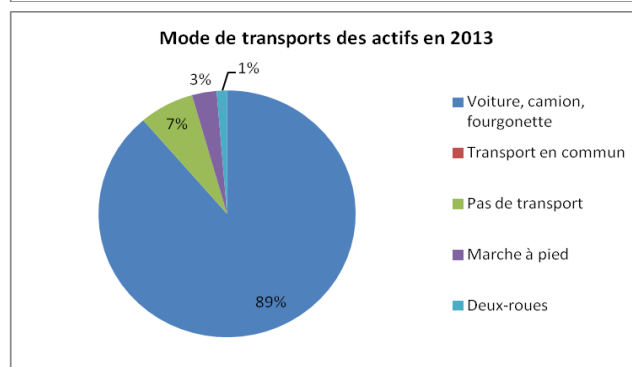
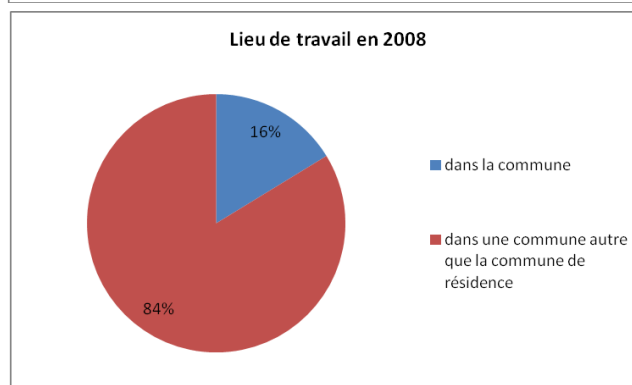
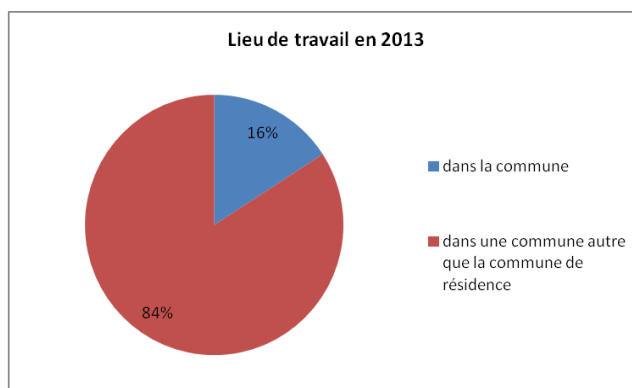
³ population active (définition INSEE) : La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs. La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT (population active et chômeurs), au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale.

1.4.5. La population active et la mobilité

En 2013, au regard des données de l'Insee, 15.7% de la population active exercent leur profession sur le territoire communal. En 2008, ce taux d'activité était de 16.4%. Ce taux d'activité est inférieur à la moyenne départementale puisqu'en 2013, 25.8% des actifs du département d'Eure-et-Loir exercent leur profession dans leur commune de résidence.

La mobilité professionnelle amène indubitablement à prendre en considération le mode de transport employé pour se rendre sur son lieu de travail. En 2013, 88.7% des actifs ont recours à la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

Source : INSEE, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2012 exploitations principales

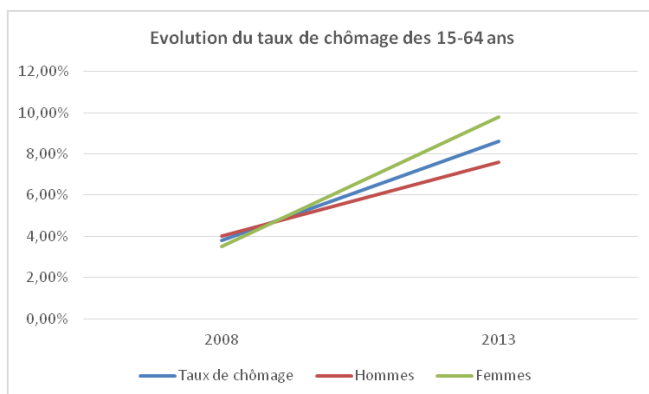


1.4.6. La population active et chômage

Avec un taux de chômage des 15-64 ans de 8.6% en 2013, Fresnay-le-Comte se positionne en dessous de la moyenne départementale de 8.7% et de la moyenne régionale de 8.8%.

Il faut cependant noter que la commune a enregistré une hausse substantielle du nombre de demandeurs d'emploi puisqu'en 2008 ce taux n'était que de 3.8%:

Comme en 2008, actuellement le chômage touche toujours plus les femmes que les hommes, respectivement 9.8% et 7.6% (au sein des actifs).



Source : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales

2. Le fonctionnement communal

2.1. Les équipements de superstructure

Fresnay-le-Comte possède tous les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la commune.

Ceux-ci offrent des services à la personne d'ordres, administratif (mairie, école, restaurant scolaire), religieux (église, cimetière).

Liste et affectations des équipements publics :

- Cimetière
- Ecole, restaurant scolaire
- Mairie
- Eglise
- Salle polyvalente
- Centre d'intervention de pompiers



Mairie



Terrain de pétanque



Terrain de football et aire multisports

Source : En Perspective

2.2. La vie associative

Il existe cinq associations sur la commune :

- Le comité des fêtes
- Les Amis du Patrimoine de Fresnay-le-Comte
- Tuning EVO 28
- Association de Gymnastique Volontaire
- Le club caravaning loisirs

Des commerces itinérants proposent leur service sur le territoire communal :

- Boulanger
- Poissonnier
- Boucher-charcutier.

3. Les équipements et infrastructures de déplacement

3.1. Le réseau viaire

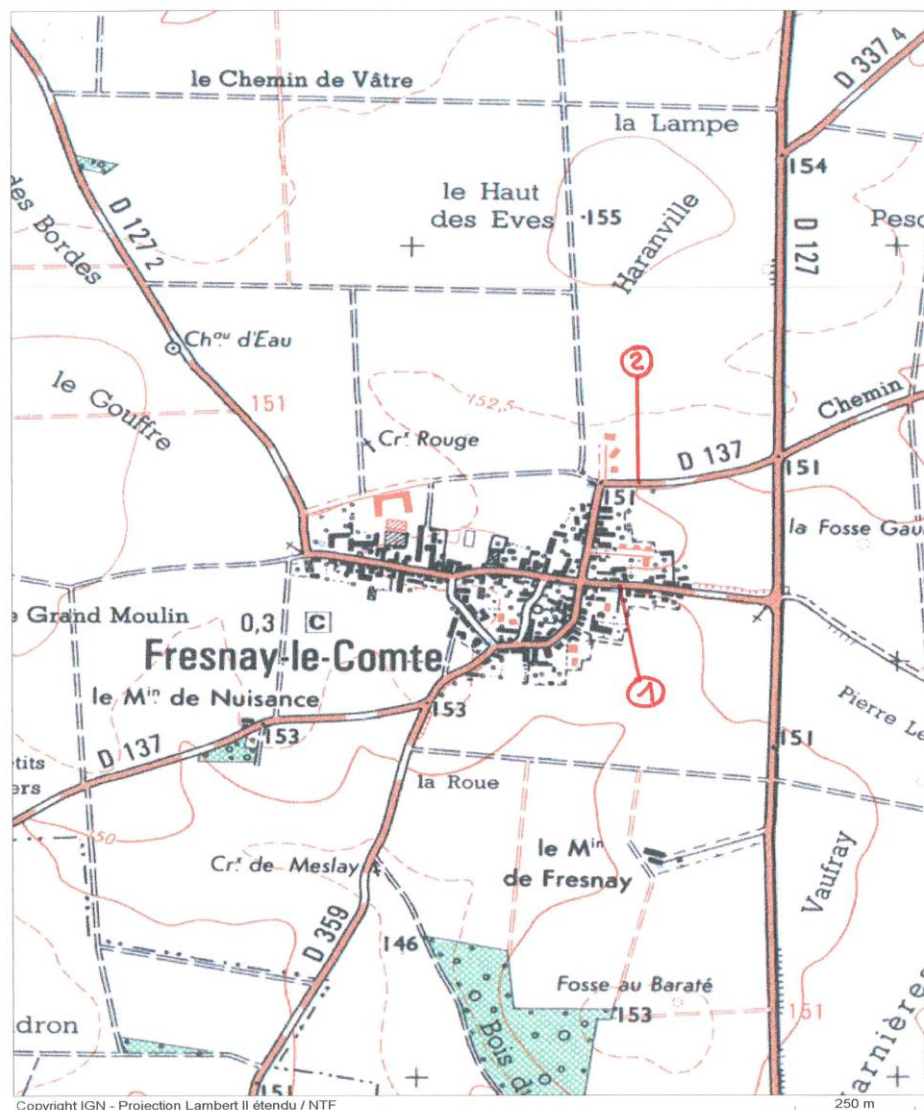
Située à 110 kilomètres de Paris, la commune de Fresnay-le-Comte est à l'interface de quatre régions : l'Île de France, le Centre, la Haute Normandie et la Basse-Normandie.

La commune est traversée par les infrastructures suivantes qui segmentent le territoire communal :

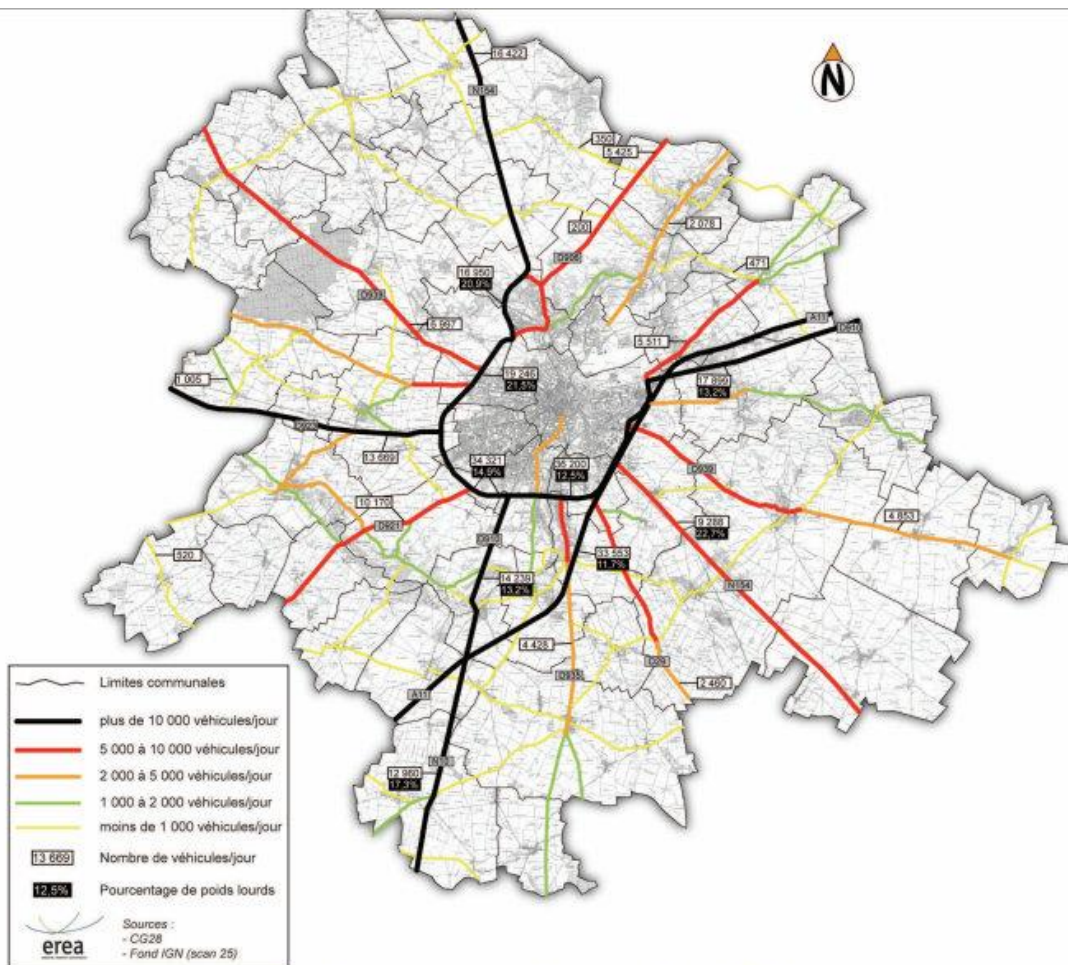
- La RD 127 d'axe nord-sud permet de relier Dammarie à Villiers Saint Orien
- La RD 137 d'axe nord-est sud-ouest relie Voves à Saumeray et de rejoindre la Nationale 10 à hauteur de Vitray-en-Beauce. On relève un trafic moyen journalier de 215 véhicules légers et 13 poids lourds dans les deux sens au point n°2 (cf carte ci-dessous).

Le réseau secondaire de la commune est composé de 2 routes départementales :

- la RD 359 assure la liaison avec les communes de Meslay-le-Vidame et Le Gault Saint Denis
- la RD 127-2 dessert le hameau des Bordes. On relève un trafic moyen journalier de 508 véhicules légers et 24 poids lourds au point 1 (cf. carte ci-dessous).



Source : Conseil Départemental 2007

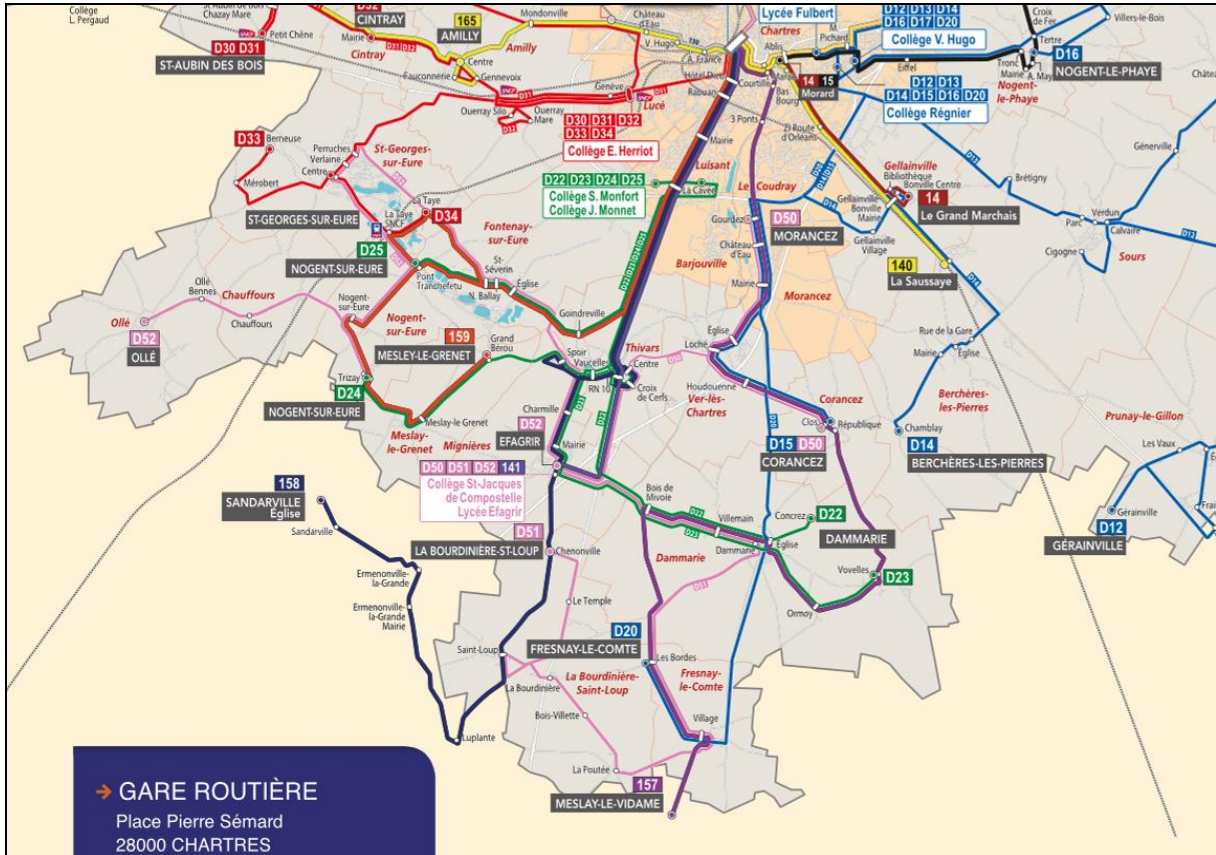


Trafics moyens journaliers pour l'année 2010
 Source : Conseil Général d'Eure-et-Loir

Par ailleurs, l'échangeur autoroutier le plus proche se trouve à Thivars (11 km) et permet d'emprunter l'A11 en direction de Paris ou du Mans.

3.2. Les transports collectifs

La commune est desservie par la ligne 157 du réseau Filibus, mis en place par la communauté d'agglomération de Chartres Métropole. Cette ligne propose 2 dessertes par jour pour se rendre à Dammarie et à la gare routière de Chartres du lundi au vendredi. Les scolaires peuvent emprunter les lignes D20 et D51 pour rejoindre les établissements scolaires de Chartres ou Mignières.

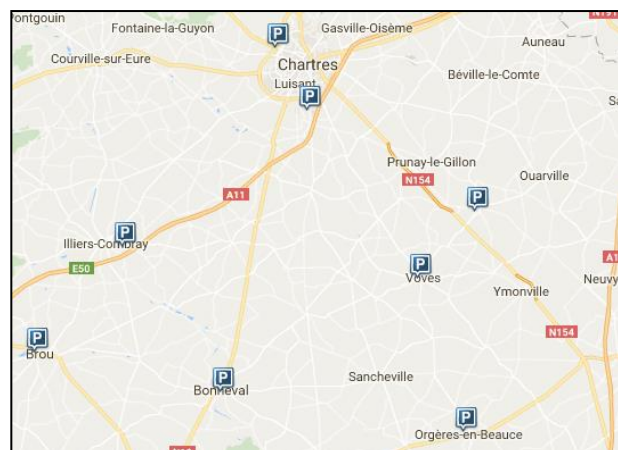


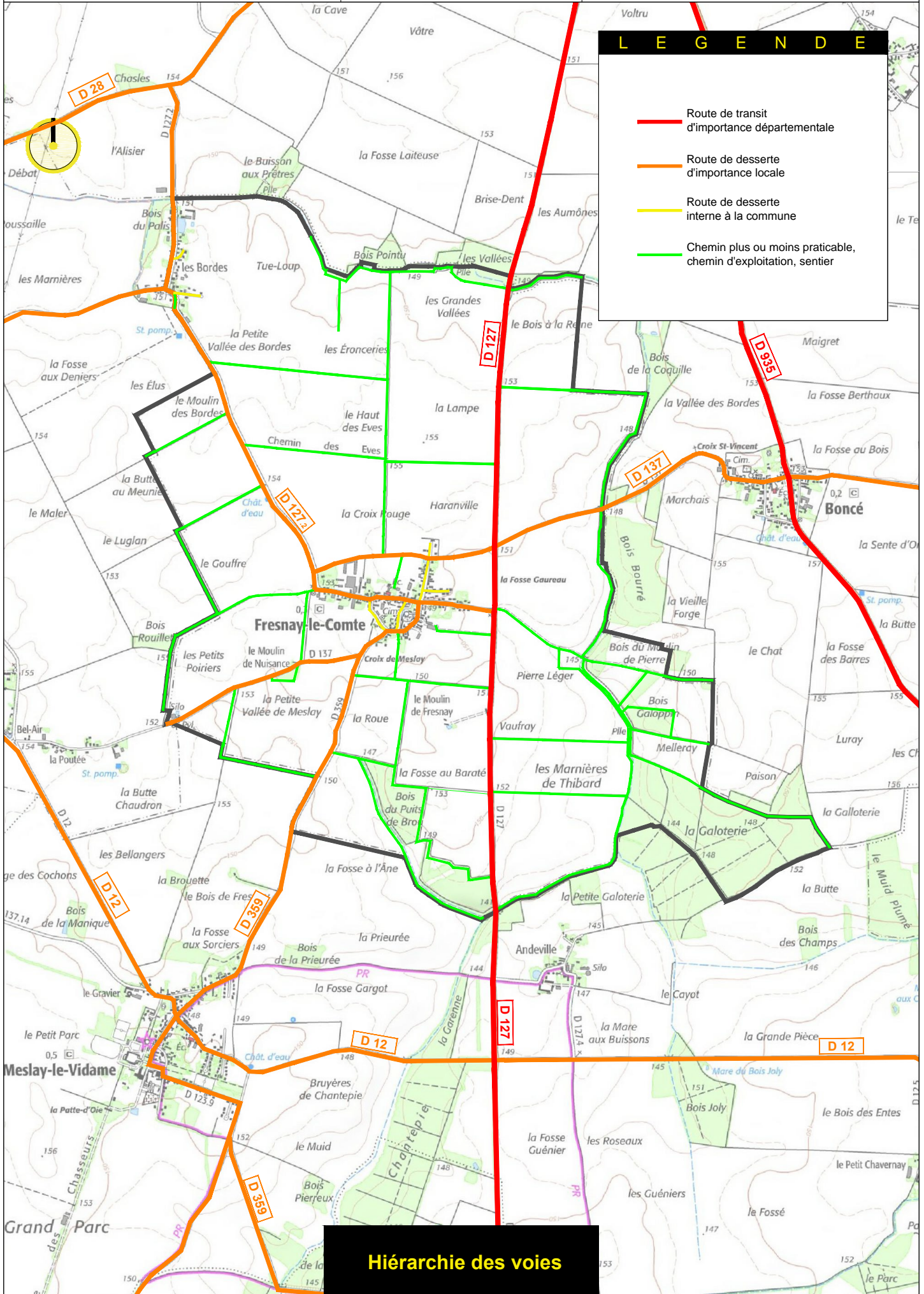
Le Transport à la Demande (TAD)

En complément de ces lignes régulières, une offre TAD (transport à la demande) et TPMP (transport pour les personnes à mobilité réduite) est proposée et permet d'aller chercher ce public à domicile.

Le covoiturage

Afin de proposer un mode de déplacement plus économique et écologique que la voiture individuelle, le Conseil Général d'Eure et Loir met à disposition des Euréliens, un portail Internet de covoiturage « www.covoiturage.eurelien.fr » leur permettant d'accéder à un réseau de points de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental. Ce site a pour objectif de satisfaire les besoins en déplacements ponctuels ou réguliers, et particulièrement en déplacements pendulaires (domicile/travail). Les aires de covoiturage les plus proches se situent à Morancez et Voves.





3.3. Les circulations douces

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)

Issus de la loi du 22 juillet 1983, les Plans Départementaux des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) constituent des outils légaux d'organisation et de développement économique du tourisme local. L'objectif est de favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en menant des actions sur la continuité des itinéraires et sur la conservation des chemins.

Un Plan Départemental des Itinéraires de Petites Randonnées (PDIPR) a été approuvé en Eure-et-Loir. Celui-ci vise à favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

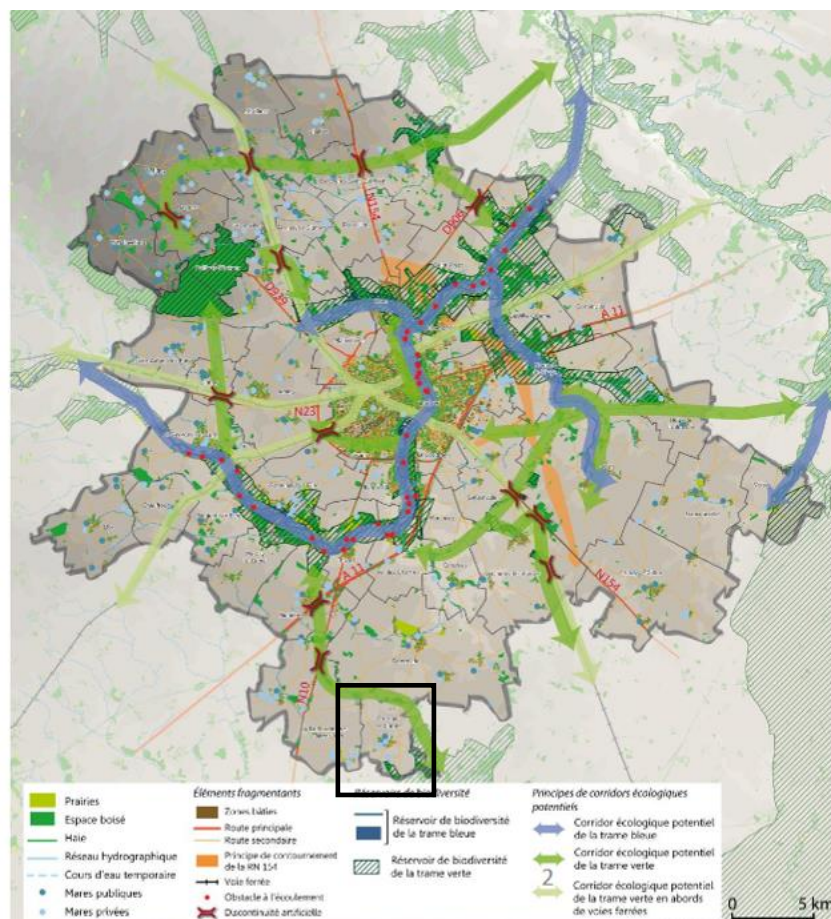
Le Département s'implique particulièrement sur 4 Espaces Naturels Sensibles :

- la vallée de l'Aigre, exception remarquable dans le plateau beauceron ;
- le site de Mézières/Ecluzelles/Charpont, avec son plan d'eau, ses milieux humides diversifiés et son coteau calcaire dans le pays drouais ;
- les forêts de Senonches et La Ferté-Vidame ;
- la vallée de l'Eure de Saint-Georges-sur-Eure à Chartres.

En matière de desserte interne, plusieurs liaisons douces, balisées pour les balades à pied, VTT ou à cheval, maillent le territoire communal.

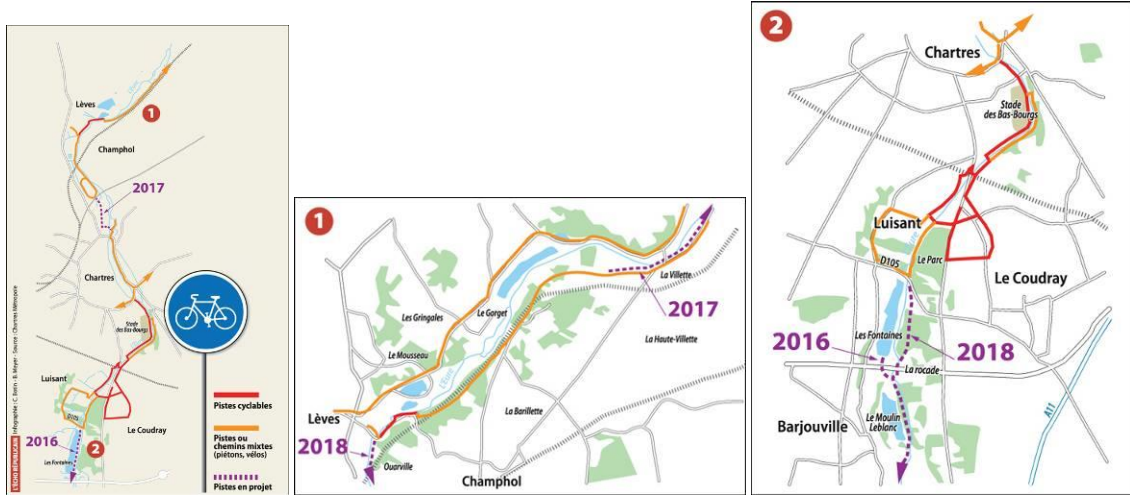
Le Plan vert de Chartres Métropole

Préserver des espaces naturels et assurer des continuités écologiques sont les priorités du schéma directeur du plan vert de Chartres Métropole. Validé le 20 janvier 2014, à l'échelle des 47 communes, il permet de prévoir un maillage de déplacements doux, destinés aux piétons et cyclistes.



La coulée verte principale reste l'axe de la vallée de l'Eure mais le souhait est de créer un maillage du territoire permettant le transport doux (marché, vélo, roller).

Au fur et à mesure de l'agrandissement de l'agglomération, le principe est resté le même, mais le champ d'application a augmenté. L'objectif, à terme, est de relier, sans discontinuité, Jouy à Saint-Georges-sur-Eure et d'y raccorder les pistes cyclables et chemins existants partout ailleurs.



Actuellement, plusieurs chantiers sont en cours. Au sud, deux voies sont prévues pour relier Luisant à Barjouville.

Une première, plus annexe, verra le jour cette année. Elle passera au bout de l'étang de Luisant. La voie principale, sera réalisée en 2018, parce que des travaux sont prévus sur le pont de la rocade en 2017, par les services de l'État.

Au nord, deux axes seront réalisés l'an prochain, à Lèves et à Saint-Prest. Chartres Métropole recréera, aussi, un chemin entre Lèves et Chartres.

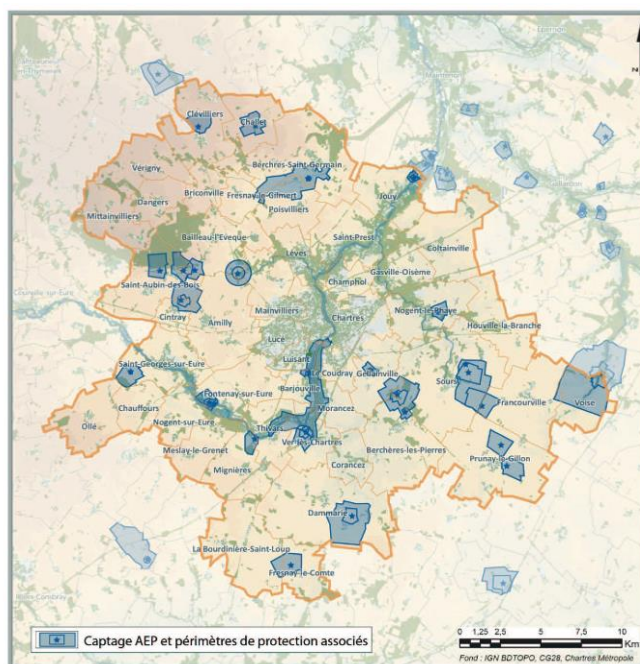
4. Les réseaux techniques

Les paragraphes suivants (4.1 Eau potable et 4.2 L'assainissement) seront complétés en fonction des avancées du futur Schéma Directeur Eau et assainissement de Chartres métropole.

4.1. L'eau potable

4.1.1. L'alimentation en eau potable

La commune fait partie de la communauté d'agglomération de Chartres Métropole. Fresnay-le-Comte possède un captage AEP sur son territoire et est alimentée en eau potable par le captage situé au Moulin des Bordes (0291- 5X- 0023). Ce captage fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique qui instaure un périmètre de protection (DUP du 7/07/2007).



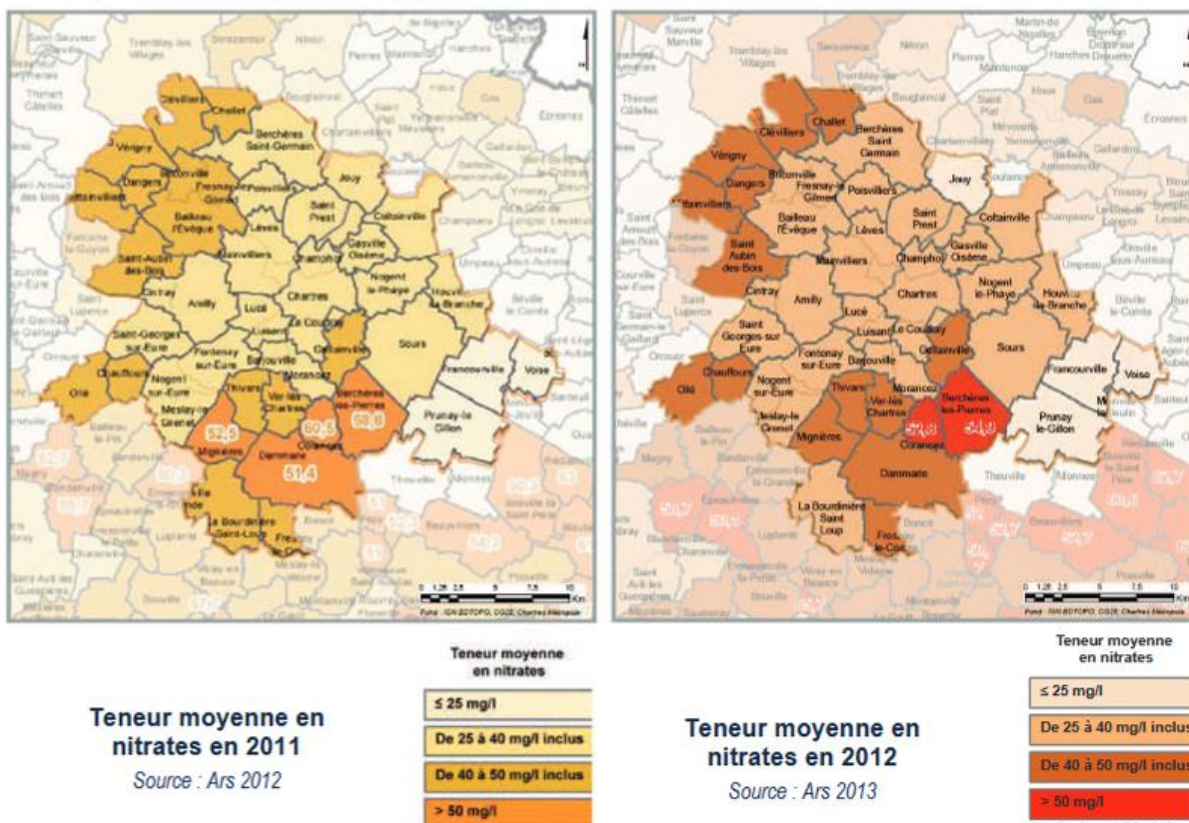
Sources : ARS du Centre, Chartres Métropole

Sources : ARS du Centre, Chartres Métropole

4.1.2. La qualité des eaux distribuées

Les analyses réalisées par l'Agence Régionale de la Santé révèlent que l'eau répond aux exigences réglementaires.

Les prélèvements et les analyses sur l'eau réalisés sous le contrôle de l'Agence régionale de Santé (ARS) montrent que la qualité de l'eau potable distribuée est conforme tant au niveau de la qualité bactériologique que physico-chimique de l'eau. Cependant le taux de nitrates (48,9) se situe en limite de la teneur acceptable (50mg/l). Cet aspect, s'il n'est pas amélioré dans les années à venir peut s'avérer bloquant au regard du développement du territoire.



Du fait des pollutions diffuses d'origine agricole et de la mauvaise qualité de certains assainissements, la qualité de la ressource en eau pour l'AEP s'est fortement dégradée depuis les années 1980 notamment vis-à-vis des paramètres pesticides et surtout nitrates.

Source : SDAEP 28

Nitrates	1980	1985	1995	2000	2005	2010	2011	Evolution depuis 2000
Moulin des bordes	33	38	40	45	48	49	49	↗

Critères de recherche	
Département	EURE ET LOIR
Commune	FRESNAY LE COMTE
Réseau(x)	FRESNAY LE COMTE
Commune(s) et/ou quartier(s) du réseau	- FRESNAY LE COMTE
<input type="button" value="Bulletin précédent"/> <input type="button" value="Rechercher"/>	

Informations générales	
Date du prélèvement	17/02/2016 11h00
Commune de prélèvement	FRESNAY LE COMTE
Installation	FRESNAY LE COMTE
Service public de distribution	CHARTRES METRO FRESNAY LE COMTE
Responsable de distribution	CHARTRES METROPOLE
Maître d'ouvrage	CHARTRES METROPOLE

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Toutefois et compte tenu des précédentes valeurs mesurées en nitrates, la consommation de cette eau reste à déconseiller pour le groupe sensible constitué des femmes enceintes et des enfants de moins de 6 mois. La population doit être informée de cette situation et ce paramètre fera l'objet de nouvelles analyses lors de nos prochaines visites. Dans l'attente de la mise en oeuvre des travaux d'interconnexion prévus sur ce secteur, il conviendra, sous réserve que cette action soit possible, de diluer cette eau avec celle de la Bourdinière Saint Loup.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	9 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,04 mg/LCl2		
Chlore total *	0,04 mg/LCl2		
Conductivité à 25°C	607 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO3)	48,9 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	10,6 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,4 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,80 unité _{pH}		≥6,5 et ≤ 9 unité _{pH}
pH	7,75 unité _{pH}		≥6,5 et ≤ 9 unité _{pH}

* Analyse réalisée sur le terrain

4.2. L'assainissement

L'assainissement relève de la compétence de Chartres Métropole. La commune ne dispose pas de station d'épuration.



L'organisation de la gestion des eaux usées

Source : Portail d'information communal sur l'assainissement, Chartres Métropole

4.3. La collecte et le traitement des déchets

Chartres Métropole est l'établissement compétent en matière de gestion des déchets. La collecte des déchets ménagers a lieu le lundi.

La collecte des emballages ménagers et papiers est effectuée un jeudi sur deux. La collecte du verre se fait par apport volontaire dans les conteneurs mis à disposition. La collecte des encombrants se fait deux fois par an (en mars et septembre pour l'année 2016).

Le service déchets assure la mise en œuvre de la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés, en application de la politique générale définie par Chartres Métropole en matière de gestion des déchets. Les déchets verts doivent être apportés en déchetterie.

Cette mise en œuvre s'inscrit dans le respect de la réglementation en la matière. Les missions du service sont les suivantes :

- collecte des déchets ménagers et assimilés en porte à porte et apport volontaire,
- tri et valorisation des déchets recyclables,
- traitement par incinération des ordures ménagères résiduelles.

En 2010, sur le territoire de Chartres Métropole, 54 675 tonnes de déchets ont été prises en charges, réparties comme suit :

- Ordures ménagères en apport volontaire : 3460 tonnes
- Ordures ménagères en porte à porte : 24941 tonnes
- Emballages ménagers en apport volontaire : 350 tonnes
- Emballages ménagers en porte à porte : 815 tonnes
- Papiers : 1806 tonnes
- Emballages commerçants : 441 tonnes
- Encombrants (régie) : 878 tonnes
- Encombrants (compagnons du partage) : 220 tonnes
- Déchetteries : 12038 tonnes
- Déchets végétaux en porte à porte : 3067 tonnes
- Verres en apport volontaire : 1886 tonnes
- Cafetiers : 178 tonnes
- Déchets d'activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI) : 0.8 tonne.

Collecte en apport volontaire :

Les collectes en apport volontaire des déchets recyclables (verre, emballages ménagers, papier) sont assurées par la société VEOLIA PROPLETE, dans le cadre de marchés de prestations de service. Les collectes en apport volontaire des déchets non recyclables sont réalisées par la régie de Chartres métropole.

Ordures ménagères : l'usine d'incinération ORISANE à Mainvilliers.

Les ordures ménagères résiduelles sont incinérées à l'Usine d'incinération de Séresville (Mainvilliers – 28). Cette usine est exploitée par la société ORISANE, en délégation de service public.

En 2012, l'usine a réceptionné 111 571 tonnes de déchets (OM et DIB) dont 32 678 tonnes en provenance de Chartres métropole

L'incinération des déchets permet à l'usine de produire de l'électricité dont une partie est revendue sur le réseau de la RSEIPC. Elle génère également des résidus que sont les mâchefers et les Refioms (Résidus d'épuration des fumées d'incinération des ordures ménagères).

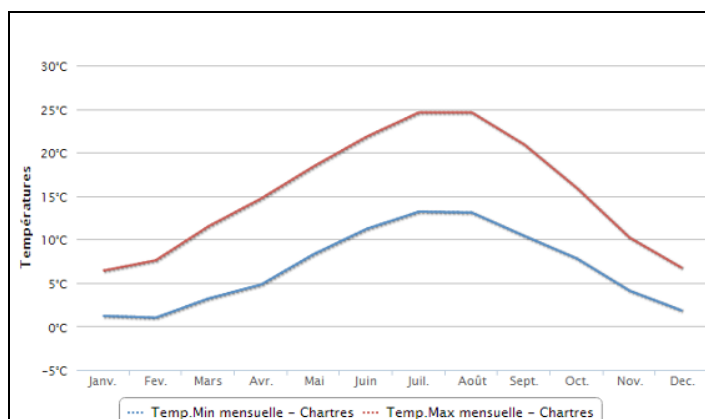
CHAPITRE 4 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique

1.1. La climatologie

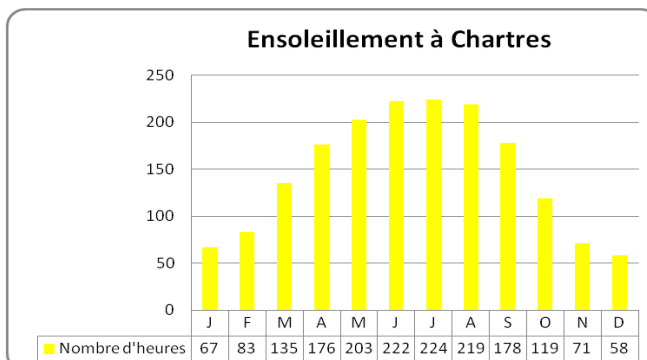
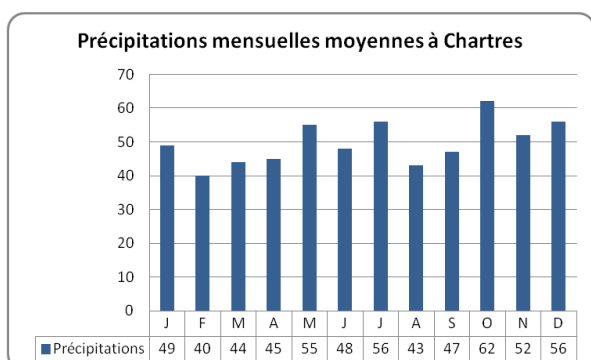
Les données climatiques sont issues des relevés quotidiens de Météo France. L'Eure-et-Loir présente des caractéristiques homogènes, à l'exception de la pluviométrie en raison du relief. La Beauce, protégée par les collines de Normandie, est relativement peu arrosée, tandis que le Perche reçoit des précipitations supérieures d'environ 30%. Les précipitations sont d'environ 110 jours par an, et la neige est présente en moyenne une dizaine de jours. La hauteur moyenne des précipitations est d'environ 600 mm. La proximité de la mer assure des températures modérées. Les maxima et minima mensuels s'établissent respectivement à 15,3 °C et 6,7 °C, avec une moyenne annuelle autour de 11 °C préservant la région des excès caniculaires ainsi que des rigueurs hivernales prolongées. La température maximale moyenne est de 23,5°C en juillet, et de 0,6° en janvier.

Normales annuelles, station de Chartres						
Température minimale	Température maximale	Hauteur de précipitations	Nb de jours avec précipitations	Durée d'ensoleillement	Nb de jours avec faible ensoleillement	Nb de jours avec fort ensoleillement
6.7 °C	15.3 °C	598.9 mm	109.1 j	1758 H	144.35 j	57.85 j

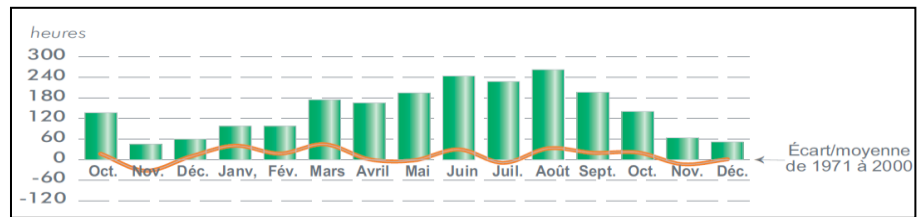


L'ensoleillement

Les relevés météorologiques sur Chartres, effectués par Météo France, indiquent pour la période 1991-2000 une moyenne d'ensoleillement annuel de 1697 h, avec un cumul annuel le plus bas de 1544 h (1993) et un cumul annuel le plus élevé de 2078 h (2003). Sur cette même période, on constate une moyenne de 152 jours de faible ensoleillement, pour 53 jours de fort ensoleillement (record de 90 jours en 2003). Globalement, les mois les moins ensoleillés se situent de novembre à février, le maximum d'ensoleillement se situant de juin à août.



Ces dix dernières années (2001-2010), l'ensoleillement sur Chartres a sensiblement augmenté (+ 117 h) avec une moyenne annuelle de 1814 heures.



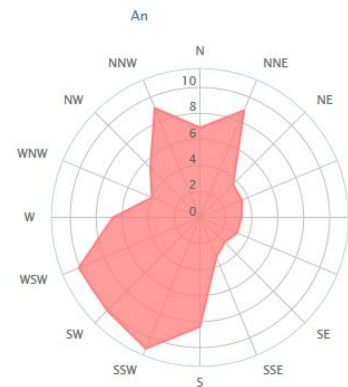
(Source : Météo France)

Les vents

La rose des vents ci-dessous permet de visualiser, pour la période allant de juin 2010 à mai 2014, la direction des vents dominants mesurés sur la station de Chartres/Champhol qui se situe à proximité immédiate de la zone d'études. Il met en évidence que les vents dominants sont orientés ouest-sud-ouest à sud-sud-ouest plus de 30% de l'année (>10% pour les trois directions comprises). Ce sont les vents d'automne et hivernaux en majorité.

L'autre axe préférentiel des vents dominants est orienté nord-nord-ouest à nord-nord-est. Ces vents comptent pour 25% environ et on les retrouve surtout au printemps et en été.

La rose des vents mesurés sur la station de Chartres/Champhol est ainsi proposée sur la figure ci-contre.



(Source : windfinder.com/)

La qualité de l'air

Au sens de la loi du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE), est considérée comme pollution atmosphérique « l'introduction par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives »

Les différentes directives de l'Union européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants (Dioxyde de soufre SO₂, Oxydes d'azotes NO_x, poussières en suspension PM₁₀, PM_{2.5}, Benzène, Arsenic, Cadmium, Nickel, Mercure, Benzoapyrène, Monoxyde de Carbone CO, Ozone O₃, COV, Plomb Pb), . Ces normes ont été établies en tenant compte des recommandations de l'Organisation Mondiale pour la Santé (OMS). L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par le décret du 06 mai 1998 relatif à la surveillance de l'air. Des seuils d'alerte et des valeurs limites ont été définis.

Les principaux polluants atmosphériques sont :

- Le dioxyde de soufre (SO₂) : c'est le gaz polluant le plus caractéristique des agglomérations industrialisées. Une faible part (15%) est imputable aux moteurs diesels, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon ainsi que du fuel ;
- Les oxydes d'azote (NO_x) : ils proviennent surtout de la combustion émanant des centrales énergétiques et du trafic routier (notamment les poids lourds) ;
- Les particules (PM₁₀) : ce sont les particules en suspension dans l'air émises par la circulation automobile (moteurs diesel en particulier), l'industrie et le chauffage urbain ;
- Le monoxyde de carbone (CO) : Il provient de la combustion incomplète des combustibles utilisés dans les véhicules ;
- L'ozone (O₃) : ce polluant est produit dans la troposphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photo-chimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des organochlorés. Ainsi, les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent loin des sources de pollution ;
- Les composés organiques volatils (COV) : d'origines diverses, il s'agit d'hydrocarbures, de composés organiques, de solvants ou de composés organiques émis par l'agriculture et le milieu naturel ;

- Le plomb (Pb) : l'utilisation du plomb pour ses propriétés antidétonantes a conduit au rejet de quantités énormes de ses dérivés dans l'air. Il peut également provenir de procédés de fabrication industriels.

La qualité de l'air fait l'objet d'un suivi régulier au niveau de la région Centre, et l'ensemble des données disponibles est géré par l'association LIG'Air. Des capteurs sont disposés en différents points des agglomérations régionales et permettent d'appréhender la dynamique de la répartition de cette pollution atmosphérique (pollution dominante d'origine automobile, industrielle, domestique,..) ainsi que la qualité de l'air globale grâce à un indice : l'Indicateur de la Qualité de l'Air (IQA).

Les résultats obtenus à partir des données relevées concernant la qualité de l'air permettent de former l'indice IQA qui est défini selon une échelle de valeur allant de 1 : qualité de l'air excellente, à 10 : qualité de l'air très mauvaise.

L'indice de la qualité de l'air de Chartres est en moyenne de 3 (sur 10) sur les 16 années d'historique, ce qui signifie une qualité de l'air bonne. C'est majoritairement l'ozone qui fixe l'indice de la qualité de l'air. Arrivent en deuxième position les particules en suspension devant le dioxyde d'azote.

L'ozone reste le polluant le plus préoccupant sur les agglomérations surveillées de la région Centre.

Le bilan des rapports d'activité de l'association Lig'Air permet de préciser les données pour les principaux types de polluants atmosphériques :

- Les particules en suspension : les concentrations en particules en suspension sont faibles devant les objectifs de qualité et les différentes valeurs limites. Aucun dépassement du seuil réglementaire n'a été constaté sur la période 2000- 2015 ;
- L'ozone (O₃) : Les mesures effectuées montrent que Chartres est exposée aux fortes concentrations en ozone. Cela est dû à son exposition directe au panache de pollution francilien par vent de Nord à Est pendant la saison estivale. Les objectifs de qualité des seuils de protection de la santé et de la végétation ont été dépassés sur la période 2004-2005.
- Le dioxyde d'azote (NO₂) : les concentrations en dioxyde d'azote mesurées sont faibles devant les objectifs de qualité et les différentes valeurs limites. Aucun dépassement du seuil réglementaire n'a été constaté sur la période 2000-2015.



Historiques des valeurs annuelles de l'agglomération de Chartres

Mise à jour : 22 février 2016

		Valeurs limites et objectifs de qualité																
unité	Particules en suspension PM ₁₀	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
moenne annuelle	Valeur limite (40 µg/m ³ /an)	Lucé		16	17	18	16	16	17	26	24	24	21	21	19	21	16	17
percentile en µg/m ³	Valeur limite (50 µg/m ³ /24h en percentile 90,4)	Lucé								44	35	36	36	39	34	36	27	28
moenne annuelle	Objectif de qualité (30 µg/m ³ /an)	Lucé		16	17	18	16	16	17	26	24	24	21	21	19	21	16	17
		Ozone O ₃																
		Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
nombre de jours	Valeur cible (120 µg/m ³ /8h à ne pas dépasser plus de 25 j/an en moyenne sur 3 ans)	Fulbert					30	32,3	23,3	21	16,7	8,7	12	15	15	15	12	14
		Lucé					27	28	21,3	19,3	17	8,3	10,7	16				
		Dioxyde d'azote NO ₂																
		Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
moenne annuelle	Valeur limite (40 µg/m ³ /an)	Fulbert	20	20	18	23	18	17	19	18	18	19	18	17				
		Lucé	21	16	18	24	17	19	21	19	17	18	18	16	15	16	14	14
moenne annuelle	Objectif de qualité (40 µg/m ³ /an)	Fulbert	20	20	18	23	18	17	19	18	18	19	18	17				
		Lucé	21	16	18	24	17	19	21	19	17	18	18	16	15	16	14	14
		Seuils d'information et de recommandations et seuils d'alerte																
		Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
nombre de jours	Particules en suspension PM ₁₀	Lucé									0	2	0	3	16	14	5	2
nombre de jours	Seuil d'information **	Lucé												0	0	0	3	1
nombre de jours	Seuil d'alerte (80 µg/m ³ /24h) ***	Lucé																
		Ozone O ₃																
		Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
nombre de jours	Seuil d'information (180 µg/m ³ /h)	Fulbert	0	4	0	16	1	3	3	0	0	4	0	0	1	0	0	0
		Lucé	0	4	0	15	0	1	3	0	0	4	0	0				
nombre de jours	Seuil d'alerte (niveau 1 : 240 µg/m ³ /3h)	Fulbert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Lucé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Dioxyde d'azote NO ₂																
		Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
nombre de jours	Seuil d'information (200 µg/m ³ /h)	Fulbert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Lucé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
nombre de jours	Seuil d'alerte (400 µg/m ³ /h)	Fulbert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Lucé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

** : seuil qui a évolué depuis 2006. A partir du 1er/11/11, le SI est de 50 µg/m³/24h

* : début de prise en compte de la fraction volatile des PM₁₀

*** : seuil mis en place le 01/11/11.

■ dépassement de la valeur réglementaire
 ■ respect de la valeur réglementaire

		Concentrations maximales																
unité	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
Microgrammes par mètre cube µg/m ³	Particules en suspension PM ₁₀	Lucé	44	62	57	43	41	55	101	76	98	59	88	72	78	108	90	
	Moyenne journalière	Lucé	44	62	57	43	41	55	101	76	98	59	88	72	78	108	90	
	Ozone O ₃	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	Moyenne horaire	Fulbert	165	202	169	263	188	209	200	160	155	207	166	165	196	177	164	171
		Lucé	172	198	155	255	173	191	197	157	154	216	163	163				
	Moyenne sur 8 heures	Fulbert	151	181	142	242	166	183	185	136	137	182	151	152	189	164	146	163
		Lucé	150	185	141	238	147	167	175	138	138	185	150	153				
	Dioxyde d'azote NO ₂	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	Moyenne horaire	Fulbert	126	96	109	135	106	115	118	102	96	127	123	113				
		Lucé	130	89	108	124	107	108	105	104	93	116	117	125	91	86	111	98

■ dépassement de la valeur réglementaire
■ respect de la valeur réglementaire

La planification dans le domaine de la qualité de l'air

- Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET)

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- Atténuation / Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 les émissions d'ici 2050)
- Adaptation au changement climatique, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Un PCET se caractérise également par des ambitions chiffrées de réduction des émissions de GES et par la définition dorénavant d'une stratégie d'adaptation du territoire (basée sur des orientations fortes en termes de réduction de la vulnérabilité et de créations d'opportunités), dans des contraintes de temps.

Le 16 décembre 2011, les élus du Conseil régional ont voté le Plan Climat de la Région, annexe du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) lequel fixe les orientations fondamentales du développement durables du territoire.

Les élus régionaux, considérant la situation favorable de la région Centre et y voyant une opportunité de développement économique et d'anticipation, proposent un objectif intermédiaire plus ambitieux d'une réduction de 40% dès 2020 sur la base 1990, soit 36% sur la base 2006.

Les objectifs sectoriels suivant ont été fixés :

	Induité	Bâtiment Résidentiel	Bâtiment Tertiaire	Mobilité	Transport Marchandises	Agriculture	Industrie	Déchets	Total hors UTCF
Emissions GESteq CO ₂ (en 2006)	3 890 000	1 600 000	3 620 000	2 590 000	4 720 000	3 180 000	280 000	19 981 103	
% production régionale 2006	20	8	18	13	24	16	1	100	
Réduction d'ici 2020	45%	40%	40%	40%	20%	35%	30%		
Différence GES 2006-2020 en tonne eq CO ₂	1 750 500	640 000	1 448 000	1 036 000	944 000	1 123 000	84 000		
Emissions GES teq CO ₂ (en 2020)	2 139 500	960 000	2 172 000	1 554 000	3 776 000	2 067 000	196 000	12 864 500	
2020 : en % de la production 2006	11,0	4,8	10,8	7,8	19,2	10,4	0,7	64,7	

Des fiches actions sont proposées dans le PCER pour atteindre les objectifs suivants :

- Des bâtiments économes et autonomes en énergies
 - Un territoire aménagé, qui optimise les déplacements et favorise les transports en commun et les modes doux
 - Des activités économiques sobres et peu émettrices
 - Informer, éduquer et investir dans la formation, la recherche et l'innovation
 - Exploiter notre potentiel d'énergies renouvelables
 - Plan climat Energie de la collectivité Région Centre (Volet "Patrimoine et Service")
-
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

L'État et la Région Centre ont élaboré conjointement le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) conformément à la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II. Le Préfet de la région Centre par l'arrêté préfectoral N°12.120 du 28 juin 2012 a validé le SRCAE.

Au regard des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale, le SRCAE est destiné à définir les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- maîtrise de la consommation énergétique,
- réduction des émissions de gaz à effets de serre,
- réduction de la pollution de l'air,
- adaptation aux changements climatiques,
- valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région.

Le document d'orientations du SRCAE présente les sept orientations et leurs sous –orientations en vue d'atteindre les objectifs pour 2020 et 2050 :

- maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques
- promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES
- un développement des ENR ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux
- un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air
- informer le public, faire évoluer les comportements
- promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés techniques propres et économes en ressources et en énergie
- des filières performantes, des professionnels compétents

Le SRCAE est complété par le schéma régional éolien (SRE). La commune de Poisvilliers n'est pas dans une zone de développement de l'éolien.

1.2. Le relief et la géologie

1.2.1. Le relief

Situé sur le plateau beauceron, le territoire de la commune présente un aspect relativement calme. La commune s'étire du nord au sud sur 3,5 kilomètres environ et d'ouest en est sur 2,5 kilomètres dans sa majeure partie.

Le point le plus haut se situe à 156 mètres, le point le plus bas à la côte 139. Le dénivelé maximum est de 26 mètres. Le bourg a été construit sur un plateau à la cote 149.

1.2.2. La géologie

Contexte régional

La structure géologique sédimentaire du bassin parisien, concernant presque la totalité de la région Centre, explique la présence d'aquifères superposés. La région est ainsi dotée de ressources souterraines en eau importantes. Les deux principaux aquifères de la zone sont constitués par :

- Les alluvions de l'Eure :

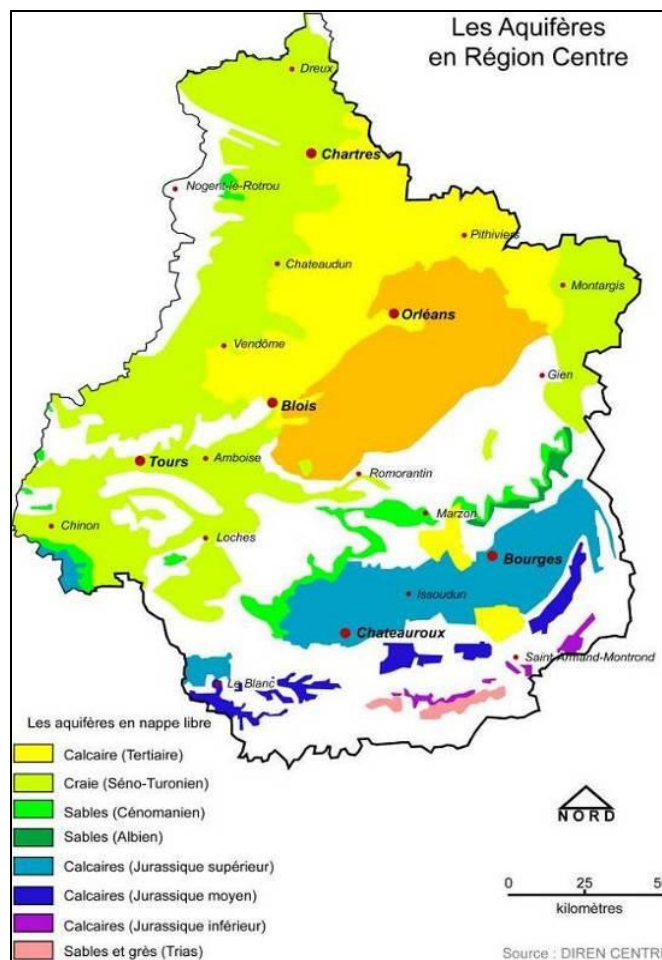
La nappe existant dans les alluvions de l'Eure est alimentée par les coteaux et par les émergences sous-alluviales de la craie. Cette nappe, très peu exploitée directement, peut par contre intervenir dans l'alimentation de l'aquifère de la craie fissurée sous-jacente, que captent les ouvrages implantés dans les vallées. Drainé par les rivières environnantes et alimenté parfois par elles, il s'agit d'un aquifère superficiel particulièrement vulnérable aux pollutions accidentelles.

- L'aquifère de la craie à silex du Sénonien :

La craie sénonienne, bien que très poreuse, n'est originellement que peu perméable car les pores sont de très petites dimensions. Elle peut néanmoins se révéler aquifère lorsqu'elle a acquis une perméabilité secondaire.

La nappe de craie constitue le principal niveau aquifère de la zone et est exploitée par de nombreux forages à usage d'alimentation en eau potable ou agricole. Cette nappe est drainée par la Vallée de l'Eure et par les vallées secondaires. Elle est aussi le principal régulateur des cours d'eau de surface du bassin de l'Eure.

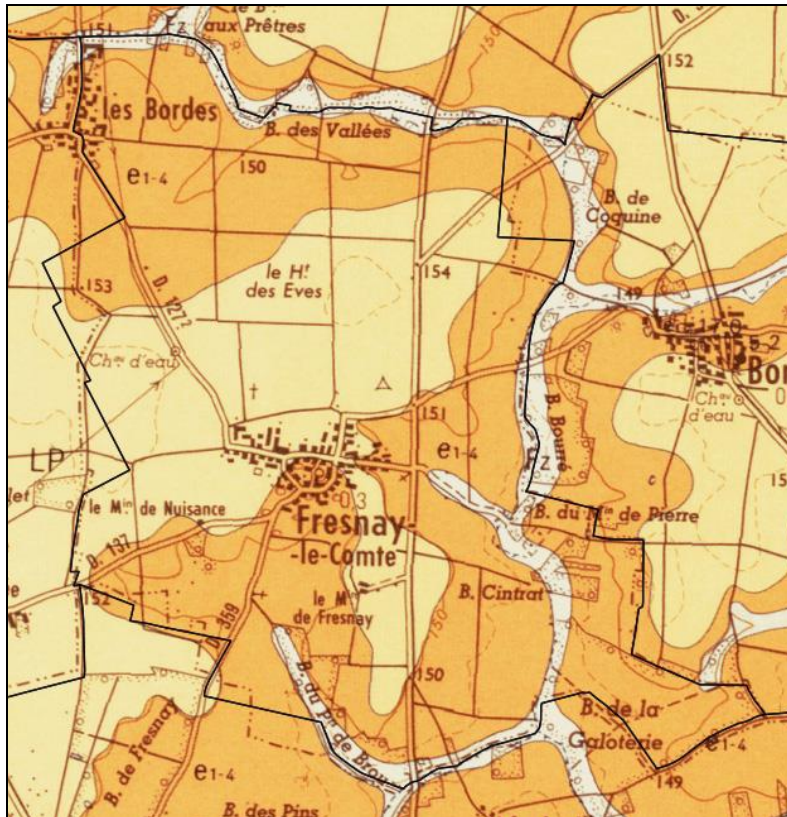
Le plateau est sous-tendu par la craie sénonienne de couleur blanche, plus ou moins tendre, contenant quelques silex noirs. Sur ce niveau crayeux repose une formation épaisse (15 mètres en moyenne) d'argile à silex, résidu de l'altération sur place de la craie. Une couverture limoneuse recouvre l'ensemble du plateau (épaisseur variable d'environ 0,5 et 1 mètre).



Contexte local

Localisée sur la feuille géologique de Voves, la commune de Fresnay-le-Comte révèle une qualité biologique des sols relativement variée.

L'analyse géologique du territoire fait apparaître une succession de couches stratigraphiques, qui permettent de comprendre la genèse et la dynamique du relief. En effet, les caractéristiques du relief évoquées précédemment correspondent à de grands ensembles géologiques.



Source : BRGM

La série stratigraphique de Fresnay-le-Comte présente des formations du Quaternaire (limons et alluvions) et des formations du Tertiaire allant de la fin du Crétacé au début du Tertiaire :

- Argile à silex

Cette formation affleure largement sur toute la moitié Ouest du territoire de la feuille Voves, le long des affluents de l'Eure et du Loir. De faciès très uniforme, brun-ocre rouillé à passées ferrugineuses, rouge sombre, ou charbonneuses, elle contient de nombreux silex anguleux ou légèrement émoussés, noirs, fumés, hyalins ou orangés. Elle présente une composition minéralogique constante, comprenant de la kaolinite, de la montmorillonite et de l'illite. L'argile à silex a une épaisseur variant de 5 à 20 mètres. Elle repose sur la craie sénonienne et est recouverte par les marnes lutétiennes du Morancez, dont elle est séparée par une formation épisodique de grès ou de poudingues sparnaciens. Elaborée entre la fin du Crétacé et le début du Tertiaire, cette formation est le produit d'altération de la craie en milieu continental.

- Grès quartzite sparnacien et poudingue à silex

Les affleurements de poudingue à silex, auxquels se mêlent parfois des grès quartzites sparnaciens, soulignent les anciennes vallées affluentes du Loir et quelques affluents dans le Nord qui sont tributaires du réseau hydrographique de l'Eure. Très discontinue, l'épaisseur de cette formation n'excède vraisemblablement pas 2 à 3 mètres de puissance. En sondage, elle se présente le plus souvent sous un faciès sableux gris fin ou grossier et plus ou moins argileux. En affleurement, les grès ladères, souvent étroitement mêlés aux poudingues, se présentent en gros blocs de plusieurs mètres cubes de grès-quartzite blanc à rose vif quelquefois rouillé. Le ciment est siliceux, clair ; les grains de quartz sont anguleux, accompagnés de zircon et de rutile. Le poudingue, qui affleure toujours plus largement que le grès, se présente aussi en gros blocs pouvant atteindre plusieurs mètres cubes. Le ciment est un grès siliceux clair, blanc à rose vif, emballant des silex remaniés de la craie, très vivement colorés, souvent cassés, anguleux ou faiblement émoussés. Le poudingue affleure largement tout le long de la vallée Verte et de ses affluents, plus sporadiquement, soulignant le cours d'un fleuve ancien, de part et d'autre d'une ligne allant de Voves à Theuville, et au Nord entre Bonville et Sours, le long des affluents de l'Eure.

- Calcaire de Morancez. Marnes de Villeau (Lutézien)

Entre l'argile à silex à l'Ouest et le calcaire de Beauce à l'Est, affleure au centre du territoire de la feuille Voves, en une large auréole, allant du Nord-Ouest au Sud-ouest, une marne blanche à ocre, pulvérulente, farineuse, totalement azoïque et aphytique. Cette formation est constituée par plus de 98% de calcite pure, finement cristallisée en rhomboèdres. Les minéraux argileux qu'elle contient sont soit de la montmorillonite pure, soit une association montmorillonite-kaolinite. La fraction argileuse ainsi que la forme des cristaux de calcite distingue nettement les marnes de Villeau des marnes blanches qui existent localement au sommet des affleurements du calcaire de Beauce.

- Oligocène

Dans le cadre de la feuille Voves, l'Oligocène marin a été reconnu en sondage, sur 4 mètres d'épaisseur, à l'Est d'une ligne allant de Sours à Ymonville. A Santeuil, les marnes et les argiles plastiques du Stampien inférieur recouvrent directement le Sparnacien argilo-sableux, tandis qu'à Ouarville et à Chauvilliers les sables et les grès de Fontainebleau sont séparés par quelques mètres de Lutétien marneux bien caractérisé.

- Marne de Voise, Calcaire de Berchères (Aquitaniens inférieurs)

Dans tout le Nord et le centre du territoire couvert par la feuille Voves, affleure une formation de calcaire dur et de marnes friables blanches assez semblables aux affleurements lutétiens. Cette formation se situe exactement après les affleurements du type Morancez et immédiatement avant les affleurements typiques du calcaire de Beauce. C'est un faciès latéral de la partie inférieure du calcaire de Beauce, ou Marne de Voise, équivalent du Calcaire de Saint-Marc et synchrone de la Molasse du Gâtinais. Les sondages traversent cette formation sur une douzaine de mètres. Ces marnes se différencient de celles du Lutétien par leur calcimétrie donnant une teneur en calcite moindre de l'ordre de 75 à 80%, par la composition de la fraction argileuse caractérisée par la prédominance de la sépiolite et de l'attapulgit. Cette assise peut se charger de grains de sables détritiques allant jusqu'à constituer des lentilles de sables quartzeux. La marne blanche affleure bien au Nord dans la vallée de la Voise. Au centre de la feuille, de Berchères à Allones, Voves et Rosay n'affleure que la pierre dure et compacte : calcaire très fortement vacuolaire (vacuoles presque jointives), d'aspect carié, noduleux, plus ou moins silicifié, brun rosé clair à ocre.

- Calcaire de Beauce (Aquitaniens supérieurs)

Il affleure à l'Est, drainé par le réseau hydrographique de la Voise au Nord et de la Conie au Sud. Les faciès sont assez homologues d'une carrière à l'autre :

- au sommet après 1 mètre environ de calcaire géoliffracté ;
- un calcaire gris fer uni vermiculé à petites géodes, ou Pierre de Prasville ;
- un calcaire pisolithique gris, bréchique, à nodules ;
- un calcaire blanc-beige, carié, plus ou moins pisolithique ;
- à la base un calcaire beige rosé uni.

Le calcaire de Beauce est essentiellement formé de calcite (87 à 96%). Les minéraux argileux présentent de la kaolinite, de montmorillonite et d'illite. Le calcaire est dans sa masse une roche fracturée, où s'est installé un réseau karstique important avec de nombreux avens.

- Sables de l'Orléanais, Sables de Lozère (Burdigaliens)

Ils n'existent qu'en lentilles-témoins dans la région de Prasville, d'Ymonville, de Quémonville et de Réclainville. Ils sont actuellement situés en tête des affluents de la Conie, mais il faut considérer qu'au Tertiaire les fleuves de cette région coulaient vers le Nord. Dès lors, leur dépôt est plus logique; ils sont situés là où les fleuves, incapables d'atteindre la mer, venaient mourir dans des lagunes. Des poches de Sables de Lozère gris existent en remplissage karstique au sommet des calcaires dans les carrières de la Michellerie et d'Ymonville.

- Limon des plateaux

Ils recouvrent d'un placage discontinu l'ensemble du territoire de la feuille Voves. D'une épaisseur variant de quelques centimètres à 2 mètres, le limon est très homogène, d'une teinte brune à brun-jaune ou brun-roux, très peu calcaire (calcite 5%) et très fin. Les analyses de la fraction argileuse reflètent la nature du substratum. Ils sont très fins et de couleur plus claire, tirant sur l'orangé, lorsqu'ils recouvrent les formations lutétiennes. Ils sont sableux à graviers de silex sur les argiles à silex du Sud-ouest.

- Alluvions anciennes quaternaires de la vallée de l'Eure

Elles sont constituées par des débris, des galets siliceux lacustres, des sables et des graviers alluviaux auxquels se mêlent des sables sparnaciens. De stratification rarement entrecroisée, ils se répartissent en terrasses, mais, par suite du déplacement des méandres, tout essai de corrélation reste précaire.

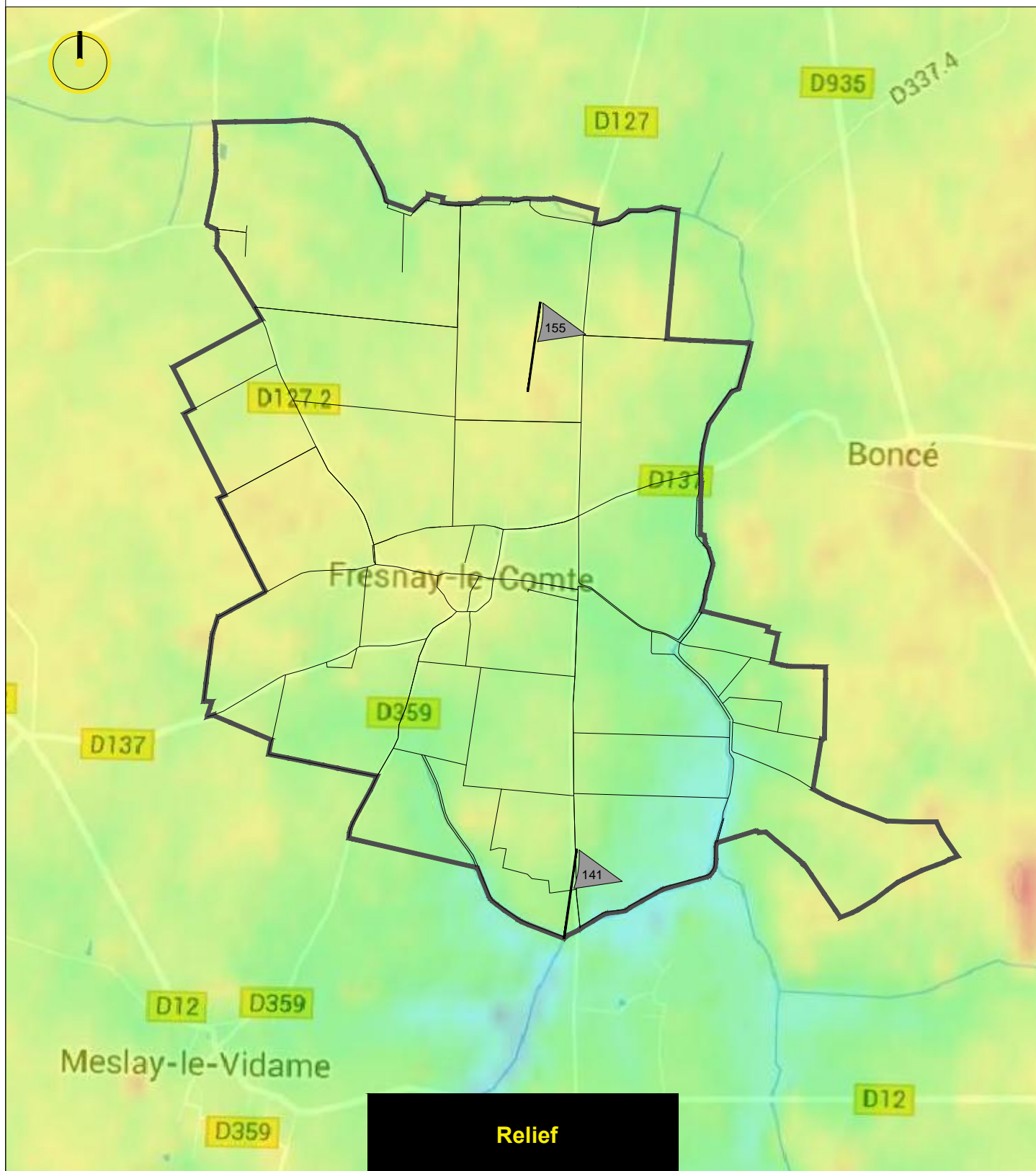
- Alluvions récentes et colluvions

Elles ne sont représentées que par une mince couche argilo-limoneuse de crue, passant dans les vallées de tête à du limon de ruissellement. Leurs témoins dessinent en pointillés le tracé des vallées aujourd'hui asséchées.

- Alluvions modernes

Elles occupent les lits vifs des fleuves permanents, argilosableuses, gris fer, très fines, Dans les a'nses abritées des zones marécageuses, une épaisseur de 20 à 30 centimètres de tourbe est fréquente.

Altitude maximale	155 m	Altitude minimale	141 m	Ecart	14 m	186 m	182 m	179 m	177 m	174 m	171 m	168 m	166 m	163 m	161 m	158 m	156 m	154 m	152 m	150 m	148 m	146 m	144 m	143 m	141 m	140 m	139 m	137 m	137 m	136 m	136 m
-------------------	--------------	-------------------	--------------	-------	-------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------



Le bassin du Loir se caractérise par une altitude très faible, avec une pente moyenne faible de 0,5‰, sans irrégularité notable autre que la "bosse" de Vendôme. Le point le plus élevé est situé sur la ligne de partage du bassin du Loir et de l'Huisne soit à 260m NGF tandis qu'à l'opposé, la cote du Loir à Durtal est à 30m NGF.

Le fonctionnement hydrologique du bassin versant du Loir se décline selon cette configuration géographique :

- le nord et l'est d'Illiers : les cours d'eau que sont le Loir de Villebon, la Malorne, le ruisseau de Bonce,
- l'ouest d'Illiers : la Reuse, la Thironne et la Foussarde, cours d'eau dont les écoulements sont soutenus en été par l'alimentation des aquifères de la nappe du Cénomaniens,
- les rivières du Perche que sont l'Ozanne, l'Yerre et l'Eggonne dont les apports par ruissellement peuvent être importants lors d'événements pluvieux ; ces trois sous-ensembles aboutissent à la zone de convergence de Bonneval,
- enfin, les apports beaucerons, essentiellement par la Conie et l'Aigre, pour lesquels il apparaît très difficile de délimiter la zone d'influence du bassin souterrain. Le bassin de la Conie (1 515 km²) présente un réseau de deux branches principales se rejoignant 14 kilomètres avant la confluence avec le Loir.

Fresnay-le-Comte est traversée par un cours d'eau, défluent du Loir, lequel s'est divisé à plusieurs reprises depuis son embranchement à Monsoissier sur les territoires du Gault-Saint-Denis et de Meslay-le-Vidame, avant de rejoindre Fresnay-le-Comte.

Par ailleurs, on note la présence de plusieurs points d'eau sur le territoire communal, notamment aux Bordes, dans le bourg et au lieu-dit le Moulin de Fresnay.



Source : En Perspective, Google Street View

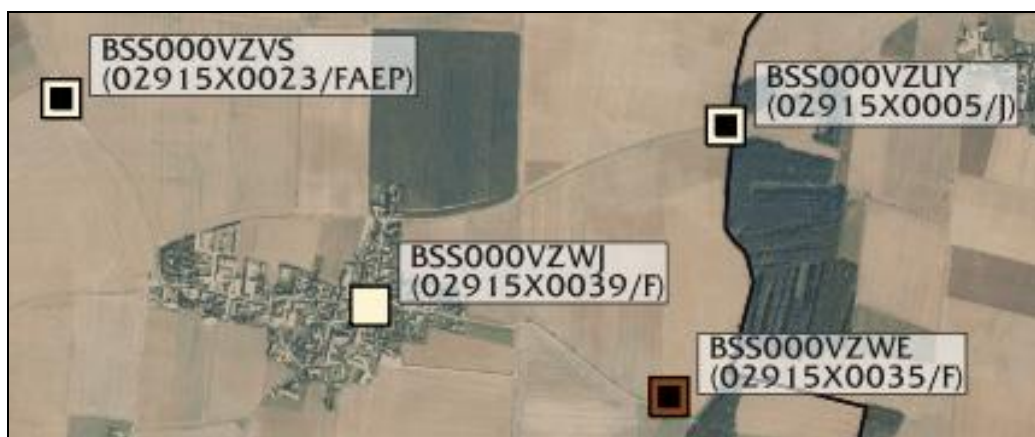
1.3.2. Les ouvrages souterrains

Sur le territoire communal, plusieurs ouvrages hydrauliques ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) :

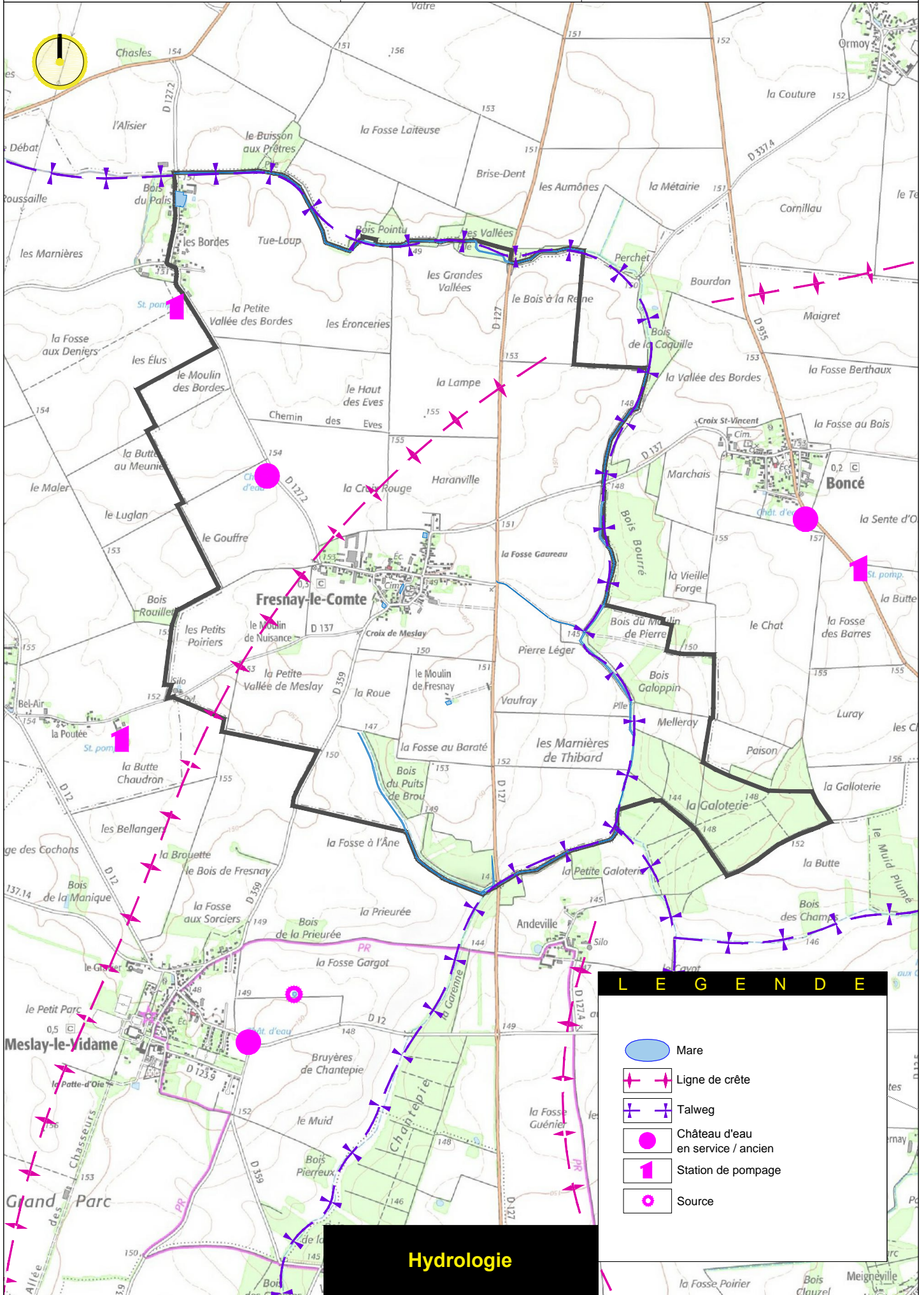
- L'un est situé 2 rue de l'Île, référencé BSS000VZWE. Il s'agit d'un forage de 55 mètres de profondeur ;

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
0.50	Sol (terre végétale)		Terre arable	Quaternaire	144.50
	Argiles à silex		Argile à silex	Paléogène à Quaternaire	
20.75			Craie à silex		124.25
32.00	Craie blanche à silex		Craie marneuse à silex	Coniacien à Campanien inférieur	113.00
56.00					89.00

- Un deuxième ouvrage est situé au Moulin des Bordes, référencé BSS000VZVS. Ce forage de 30 mètres de profondeur est exploité depuis 1900 ;
- Il existe un troisième forage, référencé BSS000VZWJ, situé dans le bourg ;
- En limite communale Est, une station-jaugeage est référencée (BSS000VZUY).



Source : BRGM



2. Le milieu naturel

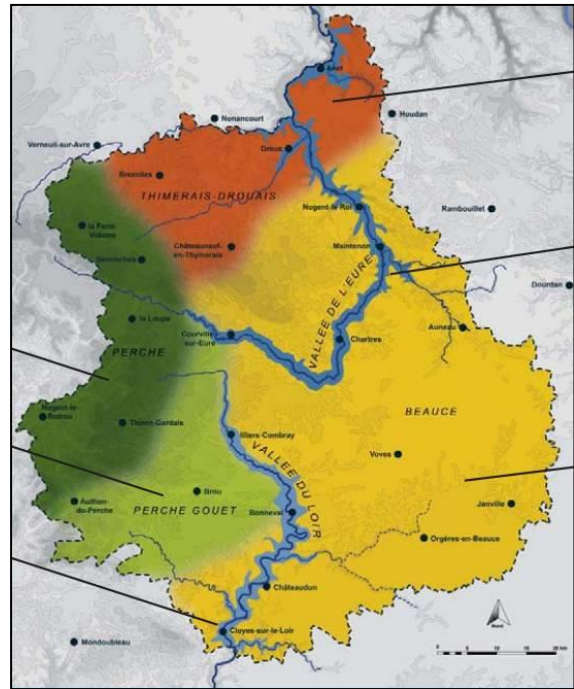
2.1. Les grandes entités paysagères

L'Eure-et-Loir se définit au travers de six entités paysagères qui sont :

- La Beauce ;
- Le Perche ;
- Le Perche-Gouet ;
- Le Thymerais-Drouais ;
- La Vallée de l'Eure ;
- La Vallée du Loir.

Le paysage est un élément constitutif de l'identité et de l'image de la commune. Il représente un capital en termes de qualité de vie et donc un atout fort pour l'attractivité résidentielle et économique du territoire.

La commune de Fresnay-le-Comte est située sur le plateau agricole de la Beauce, bordant les vallées de l'Eure et du Loir. Elle s'inscrit ainsi dans l'entité paysagère de la Beauce, paysage vaste, épuré à l'horizon mais fragile au regard du moindre élément vertical qui se découpe nettement par delà les cultures (bosquets, clochers, château d'eau, etc.).



Au-delà de la constance des grands traits communs à la Beauce, des nuances apparaissent d'un secteur à l'autre. La commune présente plusieurs types de paysages :

Le plateau agricole

L'agriculture a façonné le paysage local. A Fresnay-le-Comte, la lecture du parcellaire révèle de très grandes parcelles à vocation agricole.

Le plateau accueille de vastes champs de culture ouverts, sans haie, ponctués par quelques boisements et les espaces bâtis. Il occupe l'essentiel du territoire de la commune. Les cultures céréalières rappellent encore le contexte de la plaine de Beauce.

Au sein du grand paysage, la végétation revêt des formes diverses : bois, bosquets et ripisylve, sont autant d'éléments végétaux qui ponctuent ce territoire d'openfields. Ces éléments donnent une échelle et une profondeur au plateau agricole, qui reste globalement très peu boisé.

Les espaces boisés

Les boisements constituent des repères visuels constamment présents et des relais de biodiversité à une plus vaste échelle. Ils jouent un rôle important pour la circulation de la faune.

Au sud, la commune est marquée par une juxtaposition de boisements, véritable corridor biologique et paysager à grande échelle contribuant à la qualité du milieu naturel au sein des grandes étendues qui l'entourent.

Le cours d'eau et sa ripisylve

La commune de Fresnay-le-Comte est traversée par un cours d'eau matérialisant plusieurs des limites de son territoire, notamment au nord et l'est.

Ce dernier, marqué par un enchaînement d'ambiances différentes (nature des sols, des milieux, des types de plantations, des horizons...), s'accompagne d'une végétation conséquente et de longs espaces naturels humides, ponctuellement arborés.

Plusieurs petits bois, délimitant la frontière communale à Dammarie au nord (Bois Pointu, les Vallées...) et à Boncé (Bois de la Coquille, Bois Bourré) à l'est, s'inscrivent ainsi sur son tracé.

Ce cours d'eau et sa ripisylve constituent, au-delà du territoire de Fresnay-le-Comte, un véritable corridor vert et bleu, qui profite aux écosystèmes qui y vivent.

Les espaces bâtis

Composante majeure dans le paysage, l'enveloppe bâtie de Fresnay-le-Comte se divise entre le bourg et le hameau des Bordes.

De manière générale, l'urbanisation s'est développée de façon linéaire le long des voies. Le tissu bâti du bourg présente en outre une structure spatiale organisée et regroupée à partir d'un maillage central.

Les constructions les plus anciennes sont en général à l'alignement, tandis que pour les constructions récentes de type pavillonnaires, implantées en retrait, l'alignement est assuré par des murs de clôtures et/ou complétés par des haies.

Si les deux pôles urbains bénéficient d'une armature végétale qui limite les vues sur le site, grâce à la présence des jardins et des haies boisées, ces derniers tendent à se développer de façon linéaire vers les terres agricoles.

Le développement de l'urbanisation définit ainsi des limites paysagères, constituant un paysage urbain diffus qui contraste avec le paysage agricole ouvert environnant. Quelques extensions plus récentes, de par leur implantation (clôtures notamment), viennent en effet briser les perspectives et rendent le paysage plus artificiel.

A ce titre, la place du végétal au sein des espaces bâtis est prépondérante et son maintien est essentiel.

2.2. Les outils de protection du milieu

2.2.1. La faune et la flore

Sur la commune de Fresnay-le-Comte, on recense 200 espèces végétales indigènes ou introduites (Source INPN), dont 9 considérées comme envahissantes (**en gras**) :

Érable champêtre, Acéaïlle	Achillée millefeuille, Herbe au charpentier, Sourcils-de-Vénus	Petite cigüe, Faux Persil	Agrostide stolonifère
Bugle rampante, Consyre moyenne	Ail des vignes, Oignon bâtard	Vulpin des prés	Anémone des bois, Anémone sylvie
Flouve odorante	Bardane à petites têtes, Bardane à petits capitules	Fromental élevé, Ray-grass français	Armoise commune, Herbe de feu
Capillaire des murailles, Fausse capillaire, Capillaire rouge, Asplénie	Ballote noire	Barbarée commune, Herbe de sainte Barbe	Barbarée commune, Herbe de sainte Barbe
Pâquerette	Bident penché, Chanvre d'eau penché	Bident trifolié, Eupatoire aquatique	Brachypode des bois, Brome des bois
Racine-vierge	Callune, Béruee	Capselle bourse-à-pasteur, Bourse-de-capucin	Cardamine hérissée, Cresson de muraille
Laïche printanière, Laïche du printemps	Laïche écartée	Laïche glauque, Langue-de-pic	Laïche cuivrée
Laïche à pilules	Laïche en épis	Laïche des bois	Charme, Charmille
Grande chélideine, Herbe à la verrue, Éclaire	Chénopode blanc, Senouisse	Cirse des champs, Chardon des champs	Cirse des marais, Bâton du Diable
Cirse commun, Cirse à feuilles lancéolées, Cirse lancéolé	Colchique d'automne, Safran des prés	Liseron des champs, Vrillée	Liset, Liseron des haies
Liset, Liseron des haies	Cornouiller sanguin, Sanguine	Noisetier, Avelinier	Aubépine à deux styles
Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai	Crépide capillaire, Crépis à tiges capillaires	Crépide hérissée	Gaillet croissette, Croissette commune
Genêt à balai, Juniesse	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule	Étoile d'eau, Damasonie étoilée	Carotte sauvage, Daucus carotte
Dauphinelle des jardins	Dauphinelle des jardins	Digitaire sanguine, Digitaire commune	Cabaret des oiseaux, Cardère à foulon, Cardère sauvage
Doronic à feuilles de plantain	Fougère mâle	Échinochloé Pied-de-coq, Pied-de-coq	Épilobe hérissé, Épilobe hirsute
Épilobe à tige carrée, Épilobe à quatre angles	Prêle des champs, Queue-de-renard	Vergerette de Barcelone	Bonnet-d'évêque
Euphorbe des bois, Herbe à la faux	Euphorbe réveil matin, Herbe aux verrues	Euphorbe omblette, Essule ronde	Renouée liseron, Chevrier
Renouée liseron, Faux-liseron	Fétuque hétérophylle	Ficaire à bulbilles	Ficaire à bulbilles
Fraisier sauvage, Fraisier des bois	Frêne élevé, Frêne commun	Fumeterre officinale, Herbe à la veuve	Gaillet commun, Gaillet Mollugine
Géranium des colombes, Pied	Géranium découpé, Géranium	Herbe à Robert	Benoîte commune, Herbe de

de pigeon	à feuilles découpées		saint Benoît
Gnaphale des lieux humides, Gnaphale des marais	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean	Picride fausse Vipérine	Patte d'ours, Berce commune, Grande Berce
Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée	Millepertuis velu, Millepertuis hérissé	Millepertuis perforé, Herbe de la Saint-Jean	Millepertuis élégant, Millepertuis joli
Iris faux acore, Iris des marais	Herbe de saint Jacques	Jonc épars, Jonc diffus	Jonc glauque
Laitue scariole, Escarole	Laitue vireuse, Laitue sauvage	Lamier amplexicaule	Lamier pourpre, Ortie rouge
Lampsane commune, Graceline	Marguerite commune, Leucanthème commun	Troëne, Raisin de chien	Limoine
Limoine	Ivraie vivace	Chèvrefeuille des bois, Cranquillier	Lotier corniculé, Pied de poule, Sabot-de-la-mariée
Lotier à feuilles ténues	Luzule champêtre	Luzule de Forster	Luzule de printemps, Luzule printanière
Lycophe d'Europe, Chanvre d'eau	Mouron rouge, Fausse Morgeline	Salicaire à feuilles d'hyssope, Salicaire à feuilles d'Hysope	Petite mauve
Mauve sauvage, Mauve sylvestre, Grande mauve	Mélampyre des champs	Mercuriale annuelle, Vignette	Sablina à trois nervures, Moehringie à trois nervures
Myosotis des champs	Myosotis des marais, Myosotis faux Scorpion	Queue-de-souris naine	Grande Listère
Grande Listère	Oxalis corniculé, Trèfle jaune	Pariétaire des murs, Pariétaire de Judée, Pariétaire diffuse	Renouée Persicaire
Fléole des prés	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures	Plantain intermédiaire	Plantain majeur, Grand plantain, Plantain à bouquet
Pâturin annuel	Pâturin des bois, Pâturin des forêts	Sceau de Salomon multiflore, Polygonate multiflore	Renouée des oiseaux, Renouée Traînage
Peuplier Tremble	Potentille rampante, Quintefeuille	Potentille faux fraisier, Potentille stérile	Coucou, Primevère officinale, Brérelle
Brunelle commune, Herbe au charpentier	Merisier vrai, Cerisier des bois	Épine noire, Prunellier, Pelossier	Poirier sauvage, Aigrin
Poirier sauvage, Aigrin	Chêne sessile, Chêne rouvre, Chêne à trochets	Gravelin	Chêne pédonculé, Gravelin
Bouton d'or, Pied-de-coq	Renoncule à tête d'or, Renoncule Tête-d'or	Renoncule rampante	Renoncule sarde, Sardonie
Réséda jaune, Réséda bâtard	Nerprun purgatif	Rosier des champs, Rosier rampant	Ronce de Bertram, Ronce commune
Patience agglomérée, Oseille agglomérée	Patience crépue, Oseille crépue	Patience à feuilles obtuses, Patience sauvage	Sagine apétale, Sagine sans pétales
Sagine couchée	Saule marsault, Saule des chèvres	Sureau noir, Sampéchier	Sanicle d'Europe, Herbe aux chênes
Fétuque Roseau	Fétuque Roseau	Liondent d'automne	Séneçon commun
Sétaire verticillée, Panic verticillé	Compagnon blanc, Silène des prés	Compagnon blanc, Silène à feuilles larges	Douce amère, Bronde

Morelle noire	Solidage verge d'or, Herbe des Juifs	Laiteron rude, Laiteron piquant	Laiteron potager, Laiteron lisse
Alisier des bois, Alisier torminal, Alouchier	Stellaire graminée	Stellaire holostée	Mouron des oiseaux, Morgeline
Succise des prés, Herbe du Diable	Tanaisie commune, Sent-bon	Dent de lion	Germandrée, Sauge des bois, Germandrée Scorodoine
Torilis faux-cerfeuil, Grattau	Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande	Matricaire inodore	Blé tendre, Froment, Blé ordinaire
Massette à larges feuilles	Ajonc d'Europe, Bois jonc, Jonc marin, Vigneau, Landier	Petit orme, Orme cilié	Ortie dioïque, Grande ortie
Verveine officinale	Véronique des champs, Velvete sauvage	Véronique petit chêne, Fausse Germandrée	Véronique officinale, Herbe aux ladres
Véronique de Perse	Véronique luisante, Véronique brillante	Véronique à feuilles de serpolet	Viorne mancienne
Pensée des champs	Violette hérissée	Violette odorante	Violette de Rivinus, Violette de rivin

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense les espèces animales suivantes :

- Chevreuil européen



Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

2.2.2. La Trame verte et bleue

La définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) à travers le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Issue du Grenelle de l'environnement, la mise en œuvre de la Trame verte et bleue répond à la nécessité de limiter les pertes de biodiversité. Elle a pour but de préserver et/ou restaurer les continuités écologiques, à la fois aquatiques et terrestres. En effet, ces continuités sont indispensables à l'accomplissement des cycles de reproduction de certaines espèces. Elles facilitent les échanges génétiques entre populations et accroissent les possibilités de colonisation de nouveaux territoires, notamment vers des zones d'accueil parfois plus favorables. Elles améliorent ainsi la résistance/tolérance des espèces aux adversités et favorisent en particulier leur adaptation aux changements climatiques.

La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité (zones les plus riches), reliés entre eux par des corridors écologiques. Elle se décompose en sous-trames correspondant à différents types de milieux (ex : sous-trame milieux forestiers, zones humides...).

Ce réseau écologique comprend plusieurs échelles emboîtées : paneuropéenne, nationale, régionale, intercommunale et communale.

A l'échelle régionale, l'article L.371-3 du Code de l'environnement prévoit l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), conjointement par l'Etat et la Région, en association avec un comité régional « trames verte et bleue » (comité TVB).

L'élaboration du SRCE est encadrée par le décret relatif à la trame verte et bleue portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (à l'état de projet durant l'élaboration du document, désormais paru le 20 janvier 2014). Ce décret comporte notamment un guide méthodologique qui précise le contenu des SRCE et les critères de cohérence nationale qu'il doit obligatoirement intégrer.

La prise en compte du SRCE

La « prise en compte » se définit en urbanisme comme « une obligation de compatibilité sous réserve de possibilité de dérogation pour des motifs déterminés » (arrêté du 28 juillet 2004 en Conseil d'Etat). ». Il s'agit concrètement d'intégrer les informations ou recommandations fournies par le document de cadrage (en l'occurrence le SRCE) dans les choix et décisions conditionnant la planification et l'aménagement du territoire ; si ces choix et décisions n'intègrent finalement pas ces éléments, une justification doit être apportée. La « prise en compte » constitue le niveau le plus faible d'opposabilité d'un document en matière de planification du territoire.

En matière d'urbanisme, la trame verte et bleue est prise en compte à tous les niveaux des documents d'urbanisme (Schémas de Cohérence Territoriale – SCoT -, Plans Locaux d'Urbanisme éventuellement intercommunaux – PLUi -, cartes communales).

Le SRCE définit la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il assure la cohérence régionale et interrégionale du réseau écologique.

La prise en compte du SRCE par les documents d'urbanisme ne se limite pas à un simple report des éléments identifiés à l'échelle régionale. Les documents d'urbanisme doivent reprendre les éléments du SRCE en les adaptant et les précisant localement. Ils le complètent par ailleurs en identifiant les continuités écologiques d'enjeu plus local ne figurant pas dans le SRCE.

Les objectifs du SRCE en région Centre

L'urbanisation croissante (étalement des villes, nouvelles voies de circulation...) ronge chaque année un peu plus les espaces naturels et agricoles. Le SRCE doit donc guider les élus et les décideurs en leur indiquant où sont ces zones de vie et comment les renforcer (en replantant des haies, en renaturant les rivières, en construisant des passages à faune pour leur permettre de franchir les routes et les voies ferrées...).

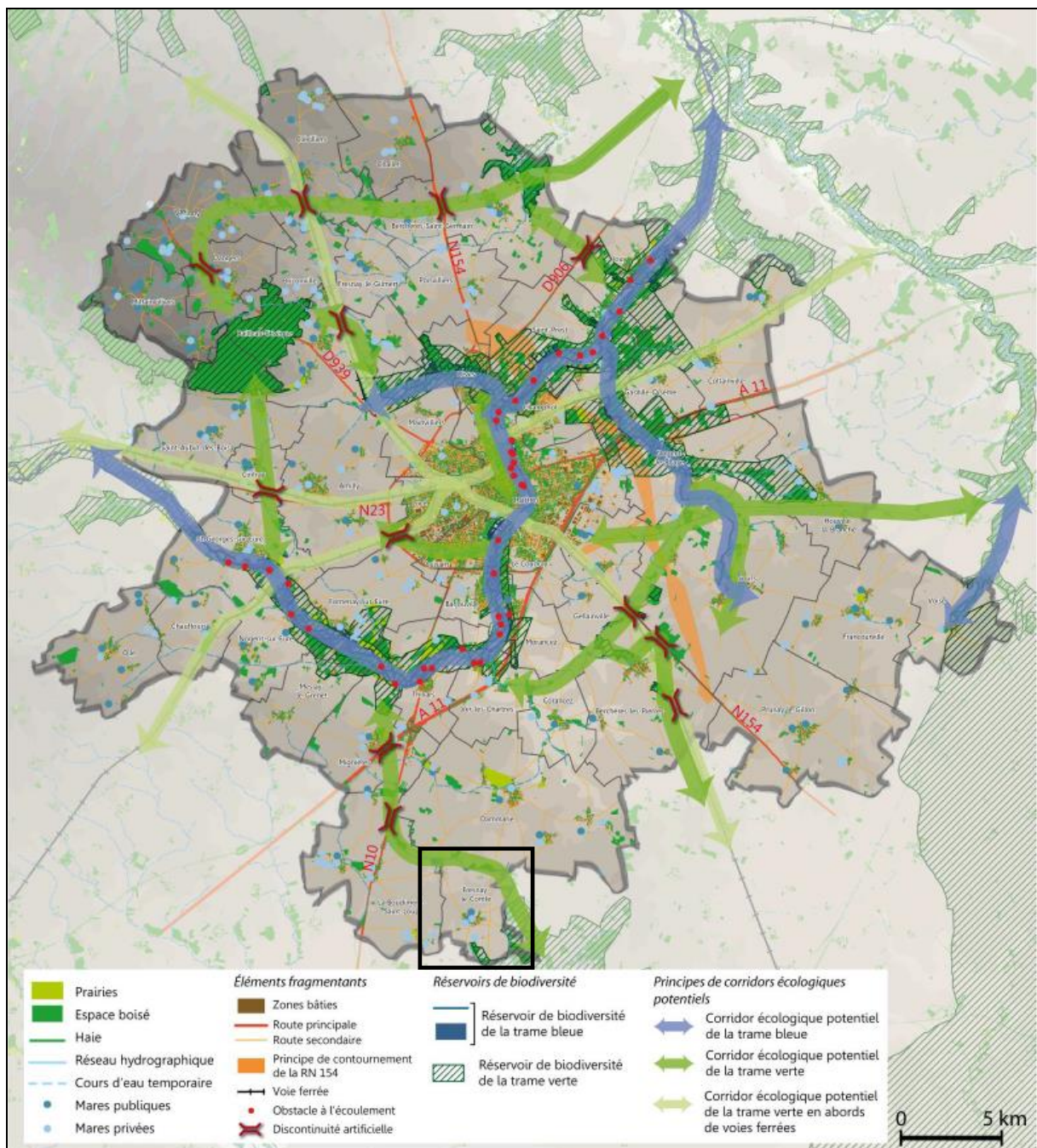
Plus généralement, les objectifs du SRCE sont de :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
- Faciliter les échanges génétiques entre populations
- Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
- Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
- Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface

La déclinaison du SRCE par bassins de vie

De manière à apporter des éléments concrets en termes de localisation et de contextualisation des recommandations générales établies à l'échelle régionale, le SRCE propose une déclinaison par bassins de vie (unités territoriales définies par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement durable du Territoire élaboré par le Conseil Régional en 2011).

Au niveau local, grâce au Schéma Directeur du Plan Vert de Chartres Métropole, il est possible d'identifier plus précisément des éléments constitutifs de la TVB sur Fresnay-le-Comte. D'une part, la juxtaposition de boisements ceinturant la commune au nord et à l'est constituent un corridor écologique potentiel de la trame verte. D'autre part, les boisements au sud sont identifiés comme des réservoirs de biodiversité. En outre, est relevée la présence notable des différentes mares, privées ou publiques, qui ponctuent le territoire.



2.2.3. La consommation des espaces naturels et agricoles

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale.

Pour satisfaire ses besoins de développement, la commune de Fresnay-le-Comte a eu recours à l'artificialisation de terres agricoles et naturelles.

Afin d'analyser la consommation d'espace et plus particulièrement l'artificialisation des terres agricoles et des milieux semi naturels, il est proposé d'évaluer ces évolutions par photo – interprétation à partir de la vue aérienne (clichés disponibles sur le site géoportail.fr).

Depuis début 2005, 8 480 m² (soit environ 0,8 hectares) ont été artificialisés sur la commune. Cette consommation d'espaces semi-naturels et agricoles s'est opérée exclusivement au niveau des espaces bâtis du bourg.

La diminution de la ressource agricole et semi-naturelle résulte du principe d'aménagement visant à urbaniser au coup par coup des parcelles situées en extension des espaces agglomérés (étalement urbain sur des espaces agricoles).

Il est à noter que l'habitat constitue la principale source de consommation d'espaces naturels et agricoles. 3 maisons ont été édifiées en extension de l'urbanisation, correspondant à une consommation d'espaces naturels et agricoles de presque 0,6 hectare sur 12 ans.

On relève :

- 1 maison située chemin rural dit des Haies ;
- 1 maison rue de la Mairie ;
- 1 maison rue de l'Île.



Source : Géoportail

En outre, une voie d'accès, desservant actuellement un hangar agricole, a été réalisée à partir de la RD127, pour une emprise de 2 500 m².



Source : Géoportail

3. Les formes urbaines

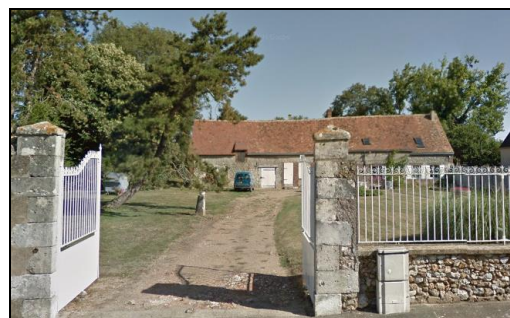
3.1. Le bâti ancien

Le bâti ancien se définit au travers d'un bâti rural mais aussi d'un bâti empreint d'urbanité, les maisons de villes.

Le bâti rural regroupe des fermes, des groupements de fermes et des maisons rurales.

Ces maisons sont généralement regroupées entre elles et sont implantées en bords de parcelles (pignon sur rue, longères...). Néanmoins, leur implantation ne génère pas systématiquement un front bâti.

A ces maisons rurales, il convient d'associer les espaces de vie attenants tels les potagers, jardins.



Source : Google Street View

Les fermes s'organisent autour d'une cour accessible depuis la rue. C'est autour de la cour que s'implantent les bâtiments liés à l'activité agricole et l'habitation. Cette dernière donne généralement sur la rue alors que les bâtiments agricoles prennent corps sur l'habitation ou sur les murs de clôtures.

Les bâtiments sont généralement construits à partir de matériaux issus des ressources locales. Les maçonneries sont en moellons calcaires enduites à pierre vue ou en moellons appareillés, avec encadrement des baies en bois ou en pierre de taille.

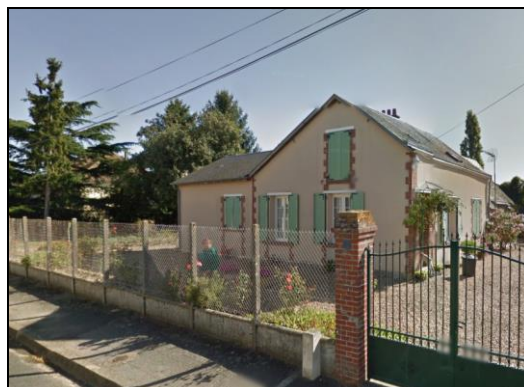
L'architecture correspond à celles de la région : bâtiments de pierres, toits à deux pentes d'environ 45° avec des couvertures en ardoises ou en tuiles plates. Les clôtures sont également traditionnelles, les murs en bauge et en silex, les encadrements en brique.



Source : Google Street View

La diversité du bâti ancien se définit aussi par la présence de maisons de ville au caractère plus « urbain ».

Ces maisons se singularisent par leur architecture et par l'emprise de leur terrain dédié uniquement à l'agrément. Elles s'accordent avec le bâti rural environnant par la mise en place de murs de clôtures qui prolongent l'alignement.



Source : Google Street View

3.2. Le bâti récent

Un habitat pavillonnaire s'est développé sur la commune, tant dans le bourg qu'au hameau des Bordes, en continuité de l'urbanisation ou entre les espaces bâtis les plus anciens, principalement sous forme d'un habitat groupé.

Les pavillons s'organisent généralement le long de la voie. Dans certains cas, apparaissent des terrains « en drapeau », desservis par la voirie existante et créant un second front bâti à l'arrière des constructions donnant sur la voie ; des terrains « en raquette » structurés à partir d'une extension de la voirie.

Le pavillonnaire se caractérise par une faible densité ainsi qu'une relative diversité au niveau de l'architecture et des matériaux utilisés. Ces extensions récentes tendent à disperser l'habitat et à banaliser le paysage urbain.



Sources : En Perspective, Google Street View

La commune compte deux petits lotissements pavillonnaires.

L'intégration de ces nouvelles constructions est parfois mal assurée, aussi ces ensembles laissent une empreinte forte dans le paysage, notamment sur les terres agricoles.

De même que l'habitat pavillonnaire diffus, les lotissements sont caractérisés par leur faible densité ainsi qu'une certaine similarité sur leur aspect général et le mode d'implantation des constructions en milieu de terrain. Elles concernent des densités de construction relativement faibles sur des parcelles de grandes dimensions qui laissent une place importante au jardin.

Ce tissu pavillonnaire est celui communément rencontré à l'échelle départementale.



Source : En Perspective

3.3. Le patrimoine bâti

L'église Saint Martin de Fresnay le Comte

Le plus ancien document qui fasse mention de l'église Saint Martin de Fresnay-le-Comte est une charte de Rainaud de Mousson, évêque de Chartres, portant confirmation des possessions de l'abbaye de Marmoutier, près de Tours. Cette charte ne date que des dernières années du XII^{ème} siècle, mais la fondation de l'église était peut-être déjà ancienne à cette époque.

L'église comprend deux parties de dimensions à peu près égales et d'époques différentes. La partie la plus ancienne correspond à peu près à la nef est d'un style peu caractérisé. Le portail ouest, avec son arc brisé sans aucune décoration, peut remonter au XII^{ème} ou au XIII^{ème} siècle ainsi que la première fenêtre de la nef à droite. Dans le mur nord existe une petite porte murée, dont le linteau, orné d'une accolade, n'est pas antérieur au XV^{ème} siècle, mais l'arc de décharge qui la surmonte paraît plus ancien.

La moitié est de l'église, comprenant la presque totalité du chœur, est d'une époque plus récente. Le plan du chevet à pans coupés, les fenêtres avec leur remplage flamboyant semblent dater de la fin du XV^{ème} siècle ou la première moitié du XVI^{ème}. Une inscription sur un des entrants du chœur indique une date : "l'an mil cinq cent vingt-neuf, ce chœur fut fait tout neuf ". Il y avait sûrement une fenêtre dans l'axe de la construction, elle est aujourd'hui dissimulée par le retable du maître autel et la sacristie moderne construite derrière l'abside. Une fenêtre semblable à celles du chœur fut refaite ou percée dans le mur méridional de la nef.

Les sablières du chœur sont ornées de sculptures décoratives représentant des branchages, des animaux... C'est sans doute à l'occasion de ces travaux du XVI^{ème} siècle que l'église fut consacrée, comme en témoignent les croix accompagnées de chandeliers en fer distribuées autour de l'église.

Les charpentes, aussi bien celle de la nef que celle du chœur, sont anciennes et paraissent dater du XVI^{ème} siècle.

Le clocher, comprenant une souche octogonale surmonté d'une flèche, s'élève sur le faîte de la nef un peu en arrière de la façade ouest ; il est en charpente revêtu d'ardoises comme un bon nombre d'églises rurales, il repose sur une sorte de pont supporté à l'intérieur de la nef par des poutres posées verticalement contre les murs. Une inscription en belles capitales ornées sur la 3^{ème} poutre verticale du côté du midi nous donne la date : 1514. Mais toute la partie haute du clocher a été refaite moins d'un siècle après la construction.

Réparé de nouveau après avoir été foudroyé en septembre 1930, le clocher renferme deux cloches :

- la plus grosse, nommée Antoine-Pétronille, fondue en 1759 pèse 423 kg ;
- la petite nommée Alphonsine Laurence, fondue une première fois en 1865 à Dreux, puis en 1968, à la suite de travaux, par la maison Bollée d'Orléans, pèse 296 kg.



Sources : En Perspective, delcampe.fr

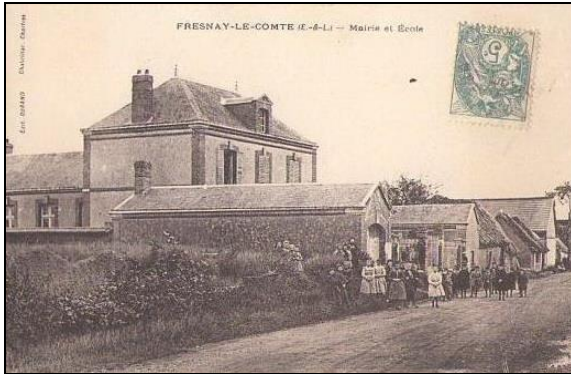
Quelques objets mobiliers remarquables :

- Le retable du maître-autel avec ses statues de saint Martin et de saint Eutrope paraît d'époque Louis XIV.
- Le banc d'oeuvre avec son baldaquin soutenu par des figures en buste paraît être du XVIIème ainsi que les boiseries du sanctuaire. Plus récentes sont celles du chœur et de la nef qui portent la date de 1772.

La Mairie-école

La mairie de Fresnay-le-comte recouvre les traits caractéristiques des bâtiments publics de la fin du XIXème et du début du XXème siècle qui cumulait une double fonction : mairie et école.

L'organisation symétrique de la façade se révèle à travers la volumétrie du bâti s'élevant sur 2 niveaux.



Sources : En Perspective, delcampe.fr

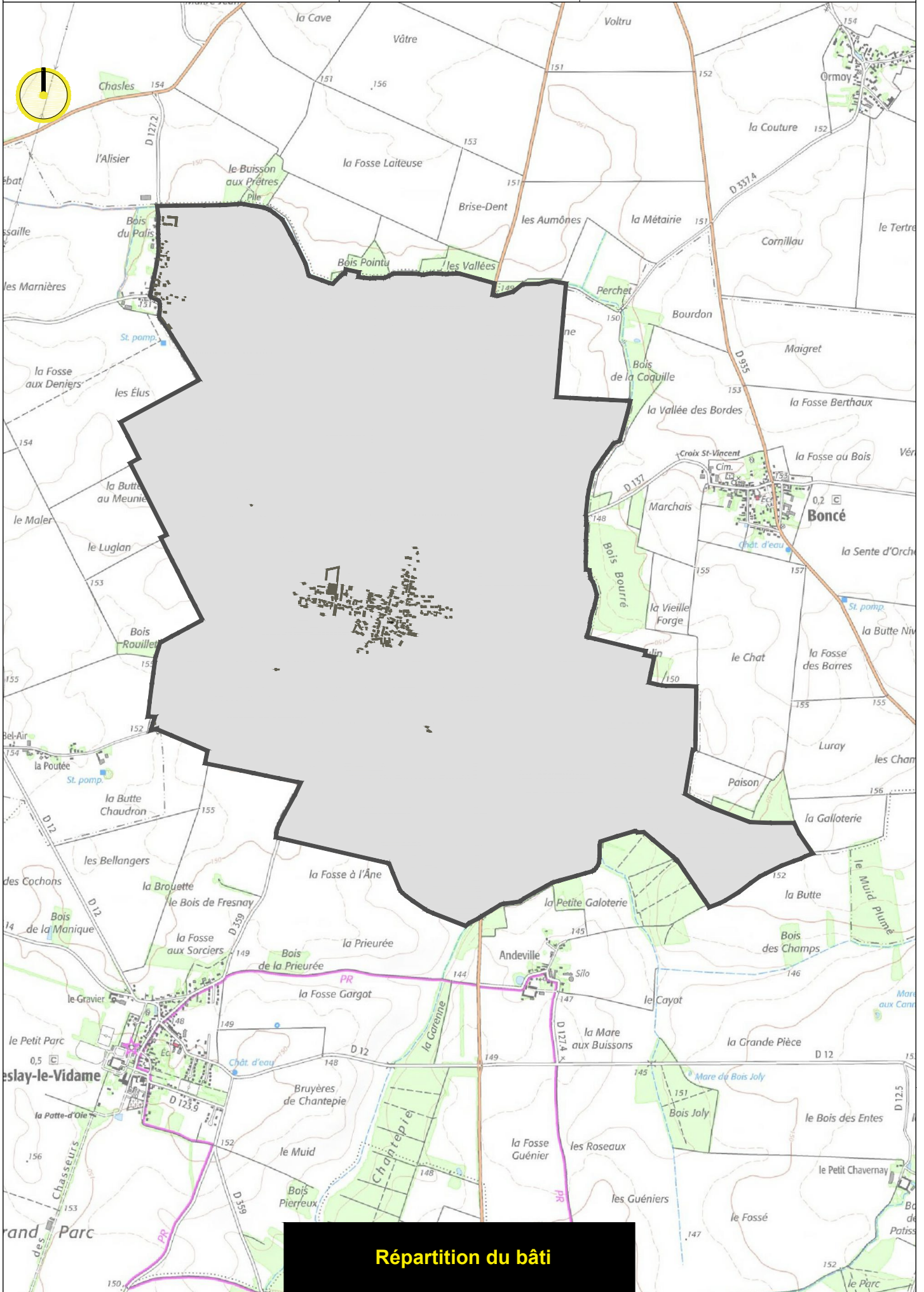
Pompe à volant

Son principe, connu depuis l'Antiquité, est celui d'un volant que l'on tourne et qui entraîne une courroie sur laquelle sont fixés des godets. Ceux-ci commencent par être plongés dans l'eau pour se remplir avant de remonter. Une fois en haut, ils basculent et leur contenu se déverse dans un bac de récupération, relié au tube d'évacuation.

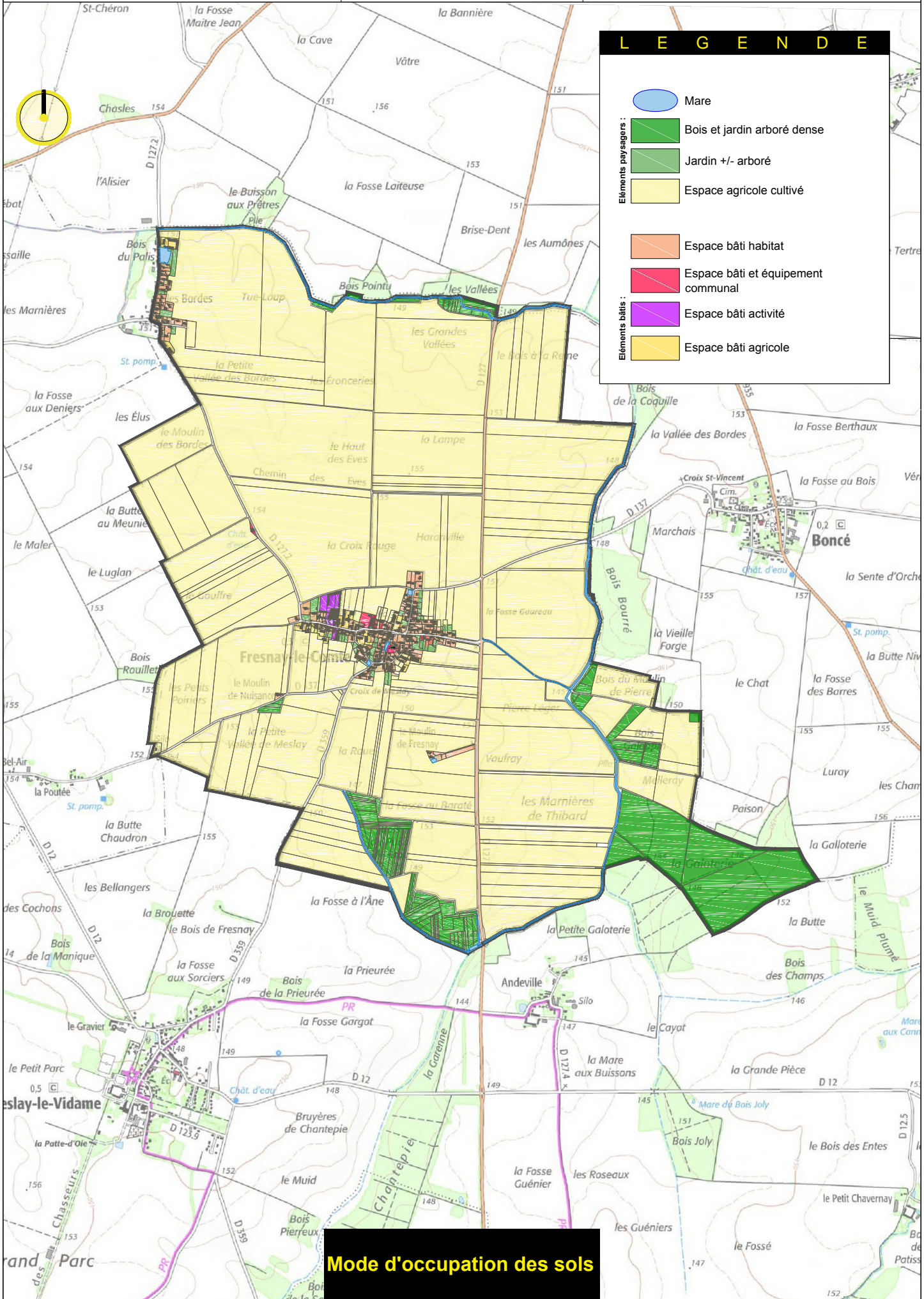
En Beauce, les pompes sont constituées de 6 branches et ont souvent deux manivelles situées de chaque côté de la roue.



Source : En Perspective



Répartition du bâti



LEGENDE

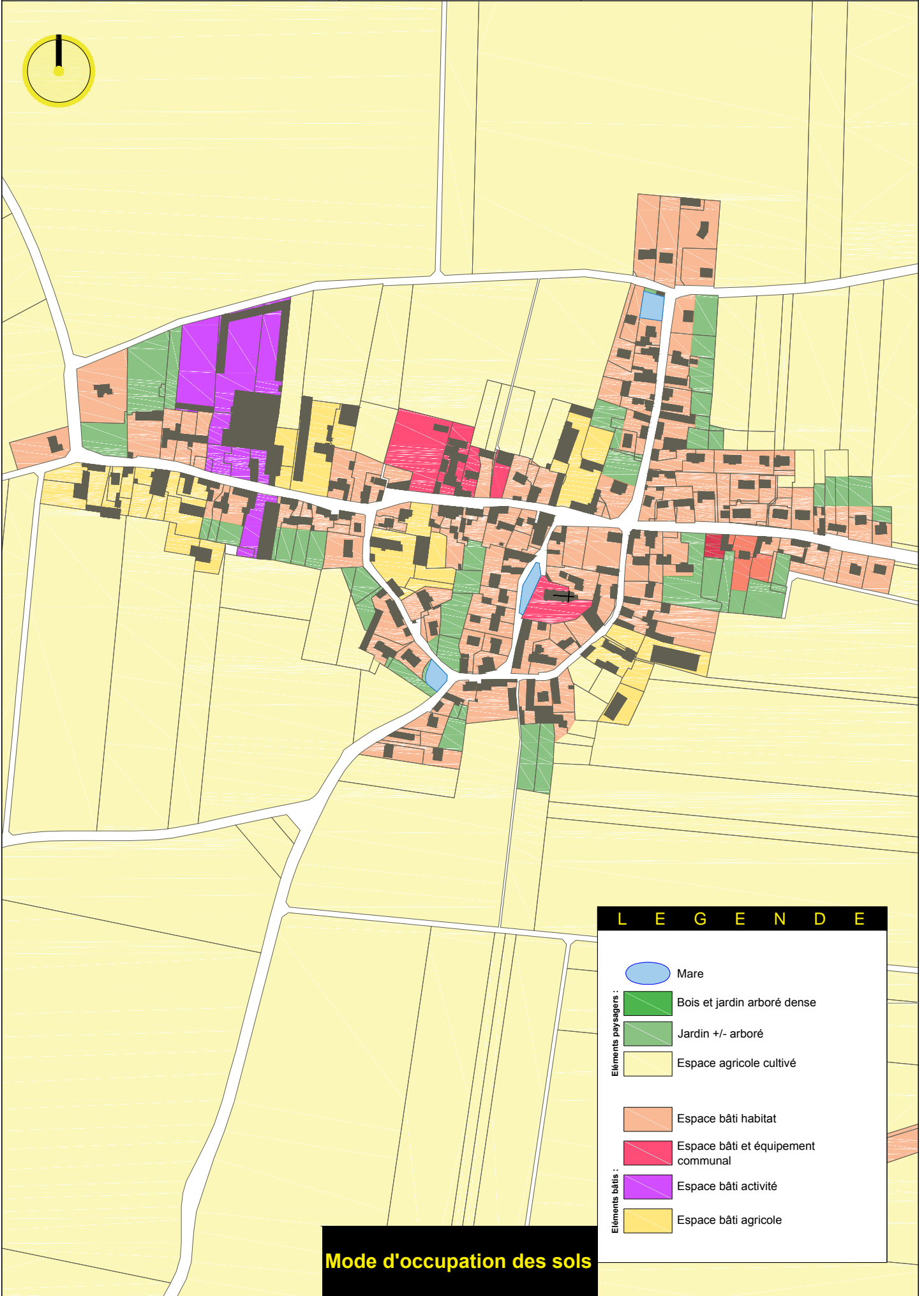
Éléments paysagers :

- Mare
- Bois et jardin arboré dense
- Jardin +/- arboré
- Espace agricole cultivé

Éléments bâtis :

- Espace bâti habitat
- Espace bâti et équipement communal
- Espace bâti activité
- Espace bâti agricole

Mode d'occupation des sols



4. Les risques et les nuisances

4.1. Les nuisances

4.1.1. Les nuisances sonores

Le bruit est la première nuisance citée par 80% des citoyens français. Le législateur a mis en place un dispositif réglementaire adapté pour limiter cette source de nuisances.

Les infrastructures de transports terrestres constituent généralement la première source de nuisance sonore: voies ferrées, autoroutes...

Le classement sonore des transports terrestres constitue, dans ce cadre, un dispositif réglementaire préventif qui se traduit par la classification du réseau de transport terrestre en tronçons. Il concerne le réseau routier et le réseau SNCF.

Le préfet du département a établi un arrêté n° 2015016-0005 du 16 janvier 2015 classant les infrastructures routières d'Eure-et-Loir. Cet arrêté détermine la largeur des zones pour lesquelles le bruit est considéré comme une nuisance.

La commune de Fresnay-le-Comte n'est pas concernée par cet arrêté.

4.1.2. La pollution atmosphérique

Les principaux polluants de l'air sont :

- Le dioxyde de soufre (SO₂)
- Le monoxyde de carbone (CO)
- Les oxydes d'azote (NO et NO₂)
- Les particules en suspension (PM₁₀ et PM_{2,5})
- L'ozone (O₃) : ce composé contribue à l'effet de serre. Il peut favoriser également des irritations oculaires et des troubles respiratoires.

Compte-tenu de l'activité agricole, Fresnay le Comte est sensible à l'émission de particules fines (PM₁₀). L'utilisation de produits phytosanitaires contribue à la dégradation de la qualité de l'air.

4.1.3. La pollution des sols

La pollution du sol présente un risque direct pour les personnes et un risque indirect via la pollution des eaux. Dans ce cadre, les banques de données BASOL et BASIAS du BRGM permettent de connaître les sites pollués ou potentiellement pollués qui ont été recensés sur le territoire national par différents biais.

L'inventaire BASIAS, qui réalise l'inventaire des anciens sites industriels pollués ou concernés par une présomption de pollution, recense 2 sites sur le territoire communal :

- silo de la Poutré situé sur le CD137 et dépendant de la SCAB (Société Coopérative agricole de Bonneval) référencée CEN2801933 et
- le Groupe Lecoq situé 32 rue de la mairie, référencé CEN2800898 dont l'activité est la fabrication et la réparation de machines agricoles ainsi qu'un dépôt de liquides inflammables.

Parmi ces sites relevant de l'inventaire BASIAS, aucun n'est répertorié par BASOL qui identifie les sites pollués avérés ainsi que ceux potentiellement pollués et appelant une action publique.

4.2. Les risques naturels et technologiques

4.2.1. Les mouvements de terrain - aléa retrait gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches). Certaines argiles sont plus susceptibles que d'autres de fixer l'eau disponible dans le sol et donc de gonfler – ou inversement elles sont susceptibles de la perdre et donc se rétracter. L'importance de ces variations ainsi que la profondeur de terrain affectée dépendent essentiellement de l'intensité des phénomènes climatiques, des conditions du sol (nature, géométrie des couches, hétérogénéité) et des facteurs liés à l'environnement (végétation, topographie...).

La profondeur de terrain affectée par les variations saisonnières de teneur en eau ne dépasse guère 1 à 2 mètres sous nos climats, mais peuvent atteindre 3 à 5 mètres lors d'une sécheresse exceptionnelle. Le retrait gonflement des argiles peut aussi être renforcé par l'homme lorsque, par exemple dans les régions humides des arbres avides d'eau, donc susceptibles de réduire l'humidité du sol, sont plantés à proximité de bâtiments. De la même façon une évacuation d'eau pluviale débouchant auprès des fondations aura tendance à déstabiliser l'humidité « normale » du sol.

Suite et à cause de ces mouvements de sol, des désordres sont observés dans les constructions (presque exclusivement les maisons individuelles). En effet, le sol d'assise d'une construction est rarement homogène. D'un point à l'autre, les teneurs en eau peuvent fluctuer, entraînant des mouvements verticaux et horizontaux des matériaux argileux. Lorsque les sols se réhumidifient, ils ne retrouvent généralement pas leur volume antérieur. L'amplitude du gonflement peut même être supérieure à celle du retrait antérieur et entraîner de nouveaux désordres. Si les constructions sont fondées de manière trop superficielle et sont insuffisamment rigides pour résister à de telles sollicitations, les dommages apparaissent. Dans de nombreux cas, le préjudice subi dépasse le stade esthétique et peut engendrer une perte de l'usage du bien (plus d'étanchéité à l'air et à l'eau), même si la détérioration est suffisamment lente pour ne pas constituer une menace directe pour ses occupants.

Les désordres les plus courants sont des fissures dans les murs et les cloisons ; un gauchissement des huisseries ; un affaissement de dallage ; des fissures dans les carrelages et les parquets ; des ruptures de canalisations enterrées ; des décollements de bâtiments annexes. Ces désordres peuvent survenir de façon brutale et souvent plusieurs mois après l'épisode de sécheresse qui en est la cause.

A Fresnay-le-Comte, les deux aléas (moyen et faible) couvrent l'ensemble du territoire.



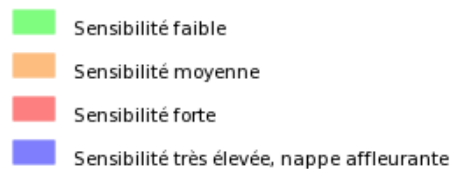
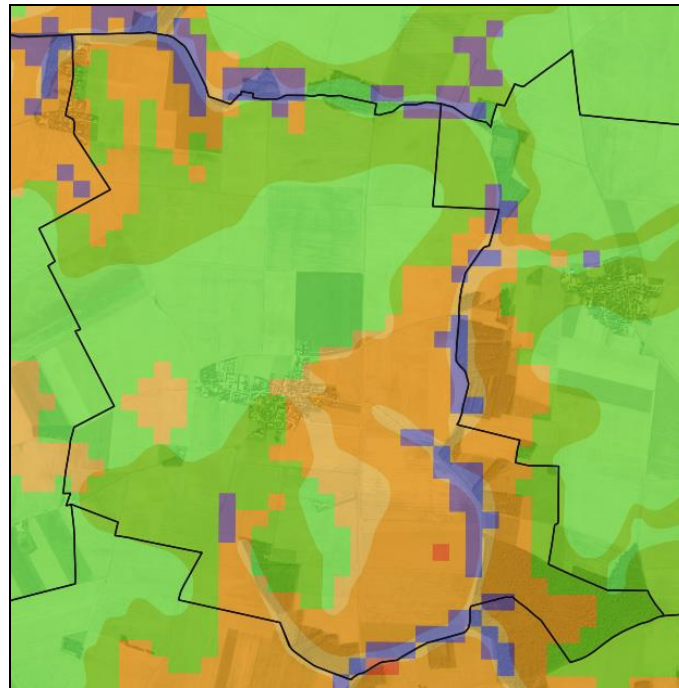
Source : BRGM

4.2.2. Les remontées de nappes

Compte-tenu du site, la commune est largement concernée par les remontées de nappes. La sensibilité des sols face au risque d'inondation varie d'une sensibilité « faible » jusqu'à « sub-affleurante » (ensemble des stratifications du risque inondation / sédiment).

Ce type de risque est largement motivé par des conditions naturelles particulières. La nature du sol, la climatologie, la végétation, l'imperméabilisation des sols sont autant de facteurs expliquant ce phénomène.

Les conséquences revêtent plusieurs aspects : inondations de sous-sols, dommages sur les infrastructures routières et les ouvrages de génie civil, pollutions ...



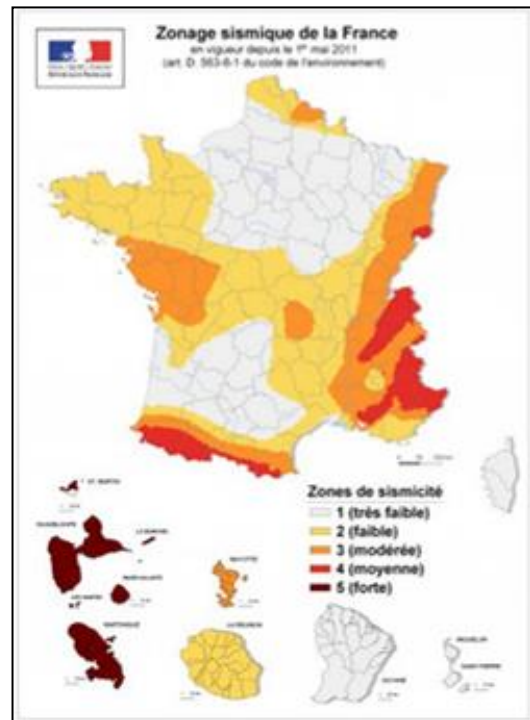
Source : BRGM

4.2.3. Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Le BRGM n'a pas recensé d'épicentre sur le département d'Eure-et-Loir, le risque sismique est donc nul sur la commune.



4.2.4. Le risque de tempête

Contrairement aux risques présentés précédemment, les phénomènes climatiques ne s'insèrent pas dans la politique de prévention des risques naturels majeurs.

- Les tempêtes, concernent une large partie de l'Europe, et notamment la France métropolitaine. Celles survenues les 26 et 28 décembre 1999 ont montré que l'ensemble du territoire est exposé, et pas uniquement sa façade atlantique et les côtes de la Manche, fréquemment touchées. Bien que sensiblement moins dévastatrices que les phénomènes des zones intertropicales, les tempêtes des régions tempérées peuvent être à l'origine de pertes importantes en biens et en vies humaines. Aux vents pouvant dépasser 200 km/h en rafales, peuvent notamment s'ajouter des pluies importantes, facteurs de risques pour l'homme et ses activités.

4.3. Les risques technologiques

4.3.1. Le risque industriel

Le risque industriel consiste en l'éventualité d'un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. Les effets d'un accident industriel peuvent être :

- thermiques s'ils sont liés à la combustion d'un produit inflammable ou à une explosion.
- mécaniques s'ils sont liés à une surpression, résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion.
- toxiques : ils résultent de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc.), suite à une fuite sur une installation.

La réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) veille à limiter les risques pour le public et l'environnement. Trois catégories d'ICPE sont définies, hiérarchisant le niveau de risque :

- les installations soumises à déclaration (risque faible)
- les installations soumises à autorisation (dites SEVESO seuil bas ; risque moyen)
- les installations soumises à autorisation et à des servitudes particulières (dites SEVESO seuil haut ; risque fort).

Précédemment évoqués, deux sites en activité sur Fresnay-le-Comte ont été recensés :

- Le Groupe LECOQ ;
- Le silo de la Poutré.

Source : BRGM, base de données BASIAS

Par ailleurs, il n'existe aucune installation classée pour la protection de l'environnement.

4.3.2. Le transport de matières dangereuses

Il n'existe pas réellement de risques liés au transport de matières dangereuses sur la commune. Ce risque proviendrait uniquement d'un passage potentiel de véhicules transportant des matières dangereuses.

4.3.1. Le saturnisme infantile

Dans le cadre du dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, les articles L.1334-6, L.1334-7 et L.1334-8 du Code de la santé publique prévoient la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de :

- Vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949
- Tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1er janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008

Par ailleurs, depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie, construit avant le 1er janvier 1949, doivent faire l'objet d'un CREP. Conformément à l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur le propriétaire une obligation d'information des acquéreurs, des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux mais également une obligation de travaux pour les logements loués et lorsqu'un risque d'exposition au plomb a été identifié (article L.1334-9 du Code de la santé publique).

La prise en compte du saturnisme infantile est à apprécier pour une commune telle que Fresnay-le-Comte compte tenu de la présence de logements construits avant 1946.

5. Les ressources et leur gestion

5.1. Le potentiel éolien

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.

La région Centre dispose d'une grande capacité de production actuellement installée en France avec deux zones particulièrement favorables : la Beauce et la Champagne Berrichonne selon les données de l'atlas du potentiel éolien réalisé par la Région.

Cependant le rendement d'une éolienne dépend de la vitesse moyenne du vent, de l'implantation sur des lignes de crêtes où les obstacles sont limités.

Le département de l'Eure-et-Loir est un secteur potentiel pour l'éolien du fait de ses grands plateaux céréaliers, des vents constants et l'absence d'obstacle. En 2010, la construction de parcs éoliens a permis d'accroître une puissance de 10MW, soit une puissance éolienne totale d'un peu moins de 350MW. A l'échelle nationale, le département se classe en première position par rapport à la puissance éolienne installée.

Pour donner un ordre d'idée, la production d'un parc de 10MW (soit 4 éoliennes de 2,5MW), correspond aux besoins d'électricité domestique hors chauffage de 5 650 foyers, soit près de 15 000 personnes.

Il existe deux types d'éoliennes :

- les éoliennes dites « industrielles » d'une hauteur de 50 à 120 mètres et d'un diamètre de 4 à 6 mètres
- le petit éolien, d'une puissance de 1 à 25 kW. La taille varie entre 1 à 10 mètres en ce qui concerne les pales et 8 à 30 mètres pour le mat.

Le petit éolien est adapté à l'ensemble des besoins (entreprises, collectivités, exploitants agricoles et particuliers). Lorsqu'elle ne dépasse pas 12 mètres de haut, son installation n'est pas soumise à la demande d'un permis de construire.

Les éoliennes doivent être installées sur un site dégagé et dans la direction des vents dominants.

Le schéma éolien départemental

Ce document a vocation à réaffirmer le nécessaire équilibre à atteindre entre le développement de l'énergie éolienne au niveau national et les contraintes locales à respecter, afin d'en assurer l'insertion la plus harmonieuse possible dans les territoires euréliens.

Le schéma éolien départemental, approuvé en 2005 et révisé en 2008, en vue d'un encadrement plus strict et d'une mise à jour des évolutions législatives, indique que l'implantation de nouvelles éoliennes doit respecter les mesures suivantes :

- une zone de sensibilité majeure où toute éolienne est proscrite pour les 49 communes concernées par le projet de directive paysagère (protection des vues sur la cathédrale) ; ainsi que par celles faisant partie du Parc Naturel Régional du Perche.
- une zone d'alerte constituée par un rayon de 23 kilomètres autour de la cathédrale. Un projet éolien ne pourra être autorisé dans ce secteur que si le pétitionnaire démontre qu'il n'y a nulle part une situation de co-visibilité avec la cathédrale;
- le respect d'un rayon de 500 mètres autour des monuments et sites inscrits ou classés et l'absence de co visibilité préjudiciable pour les monuments ;
- éviter le phénomène de saturation.

5.2. Le potentiel 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.

Le soleil est une énergie abondante, gratuite, locale et non polluante. Le département d'Eure-et-Loir bénéficie d'environ 1 800 heures d'ensoleillement par an ces dix dernières années, selon Météo-France (données 2001-2010). Peu marqué de novembre à février, l'ensoleillement se développe de mars à octobre avec un maximum pendant les mois de juin, juillet et août. .

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 ;
- Le solaire passif : cette technique permet de bénéficier au mieux du rayonnement solaire. Celle-ci suppose une réflexion lors de la conception d'un bâtiment : orientation plein sud de façades vitrées et petites ouvertures sur la façade nord, isolation extérieure pour bénéficier de l'inertie thermique des murs et planchers... Il s'agit d'une architecture bioclimatique : les bâtiments sont économes en énergie puisque leur construction se fait en fonction du lieu, du climat et des usages.

Le gisement solaire de la Région Centre identifié par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) est de 1220 à 1350 kWh/m²/an soit seulement 20% de moins que dans le Sud de la France, ce qui est suffisant pour envisager l'installation de dispositifs type panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques.

La Région Centre représentait en 2007 environ 12% de la puissance photovoltaïque installée en France.

Compte-tenu de sa localisation géographique et de ses caractéristiques climatiques (ensoleillement faible), l'utilisation de la ressource solaire reste possible, mais ne présente pas un rendement optimal.

5.3. Le Bois Energie et la biomasse

Les professionnels du combustible bois énergie se sont réunis autour du Conseil régional, de l'Ademe et d'Arbocentre pour signer la « Charte Energie Bois Région Centre » le 7 janvier 2009. Cette charte a pour objectif de faire la promotion d'un combustible bois énergie de qualité facilitant la mise en place de nouvelles chaufferies bois à alimentation automatique.

Le bois est la principale source d'énergie renouvelable dans la région Centre. Selon Arbocentre, la région a un important potentiel de développement avec une croissance d'environ 5 millions de m³ de bois par an. Dans ce total, 2 millions de m³ sont coupés chaque année et employés pour la construction, la transformation industrielle et le chauffage. Par conséquent, la ressource disponible est de 3 millions de m³ chaque année. Il est par ailleurs nécessaire d'ajouter les déchets de bois des industries qui représentent 200 000 tonnes de bois directement utilisable.

La région Centre a également un potentiel important de développement de l'utilisation de la paille pour le chauffage individuel et collectif. Selon la Chambre régionale de l'agriculture, le potentiel de la paille représente environ 40% de la ressource. Le reste doit être utilisé pour contribuer à la valorisation des sols. Le potentiel est évalué à 265 000 tonnes de paille, permettant une économie annuelle d'environ 170 ktep.

5.4. La géothermie

La Région Centre-Val de Loire s'est fixée comme objectif de réduire de 40% ses émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2020 (base 1990), l'objectif national étant de 20%. Pour y parvenir, il est indispensable d'améliorer la production d'énergies renouvelables ; compte-tenu des dispositifs d'aide nationaux (rachat d'électricité), la Région a choisi de se positionner sur le soutien aux énergies renouvelables thermiques et parmi elles celles qui présentent le potentiel le plus important sur le territoire (bois-énergie, géothermie, méthanisation et solaire thermique).

La géothermie étant encore peu développée au regard de son potentiel, la priorité est donnée à cette ressource renouvelable.

Compte tenu des dispositifs nationaux de soutien aux filières éoliennes, solaires, photovoltaïques et hydrauliques, les partenaires régionaux articulent prioritairement leurs interventions pour le développement de la mobilisation de 4 énergies renouvelables : prioritairement la géothermie (1) et de manière secondaire : le

bois énergie, la méthanisation (2) et le solaire thermique. L'objectif à terme est l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique.

Les objectifs et notamment de production fixés pour la Région Centre-Val de Loire dans le cadre du SRCAE sont les suivants :

	2008	2020	2050
Consommation totale (ktep)	6 400	5 000	3 100
Production ENR (ktep)	434	1 470	2 800
Dont Bois énergie (ktep)	354	650	700
Dont Méthanisation (ktep)	5	80	300
Dont Géothermie (ktep)	5	120	600
Dont Solaire Thermique (ktep)	1	23	100
Emissions GES (Teg CO2)	23 390	18 150	5 800

L'ensemble des technologies de géothermie susceptibles d'être exploitées en région Centre a été considéré pour évaluer le potentiel global. Il s'agit de :

- la géothermie très basse énergie, utilisant des PAC (Pompes à Chaleur), sur aquifères superficiels et sur champs de sondes ;
- la géothermie basse énergie : utilisation des aquifères « profonds » du Dogger et du Trias pour alimenter des réseaux de chaleur urbains.

Sur la commune, il n'existe aucun gisement géothermique potentiel.

Source : DRIEE

5.5. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

L'article 23 de la loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique a introduit dans le Code général des collectivités territoriales (CGCT) un article L.1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) est un document opérationnel à moyen et long terme visant 3 objectifs principaux :

- Etablir une situation à atteindre en matière de desserte numérique du territoire considéré ;
- Evaluer l'effort à consentir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés ;
- Arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour atteindre la situation cible.

Ce schéma prévoit le développement du Très haut débit à travers principalement le déploiement de la fibre optique dans les bâtiments, offrant un débit d'information bien supérieur au système actuel.

Le Conseil Général d'Eure-et-Loir fait partie des 10 premiers départements de France engagés dans la mise en place d'un SDTAN (adopté le 15 décembre 2010).

Le déploiement de la fibre optique permettra de réduire la fracture numérique et d'offrir aux habitants l'accès à un service très performant.

Le SDTAN d'Eure-et-Loir a défini les objectifs suivants en matière d'aménagement numérique d'ici 2022 :

- Desserte en fibre optique à l'abonné pour 78% des abonnés du département (en intégrant ceux couverts par l'initiative privée et les entreprises)
- Recours à des solutions de montée en débit ADSL (FttN) et boucle locale radio (BLR) pour les 22% des abonnés restants.

La mise en œuvre du SDTAN se fait par le syndicat mixte ouvert Eure-et-Loir Numérique regroupant le Conseil Départemental, l'ensemble des EPCI du département et le Conseil Régional du Centre.

1. Les objectifs municipaux

Globalement, les objectifs municipaux pour l'élaboration de la carte communale reposent sur une volonté de développement modéré démographiquement et respectueux de l'environnement.

On peut tout de même noter que :

- maîtriser l'urbanisation future,
- respecter la viabilité des exploitations agricoles,
- pérenniser le cadre de vie de la commune,
- protéger l'environnement,
- préserver les éléments patrimoniaux,
- valoriser le territoire communal

sont des lignes de conduites que la municipalité de Fresnay-le-Comte cherche à garantir

2. L'organisation spatiale

La population de Fresnay-le-Comte est attachée au caractère rural de sa commune, soit pour y avoir toujours vécu, soit pour avoir choisi cette commune pour son cadre de vie. Néanmoins, commune rurale n'est pas synonyme d'absence de développement.

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, la commune de Fresnay-le-Comte souhaite :

- orienter l'urbanisation sur le bourg,
- développer de façon harmonieuse les enveloppes bâties dans le respect des capacités des réseaux techniques existants,
- favoriser la construction dans les espaces interstitiels des secteurs déjà bâtis,
- organiser la commune selon les principes de développement durable.

3. Les perspectives d'évolution

Données démographiques et résidentielles de référence :

- Population en 2016 : 343 habitants
- Nombre de personnes par ménage en 2016 : 2.5
- Nombre de personnes par ménage projeté : 2.4
- Nombre de résidences principales : 136
- Croissance démographique annuelle entre 2008 et 2013 (données INSEE) : +1%

Point mort démographique.

Aujourd'hui la taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes par ménage. Si l'on estime que la taille moyenne continuera de diminuer jusqu'à 2,4 personnes par ménage, pour conserver à minima les effectifs de 2016 (soit 343 habitants) il faudra construire 7 résidences principales en plus des 136 existantes actuellement.

Mobilisation de la vacance.

En raison de la faiblesse de la vacance (5% du parc de logements), les logements vacants seront difficilement mobilisables pour porter une partie du développement résidentiel de la commune.

**CHAPITRE 5 :
LES HYPOTHÈSES ET
LES OBJECTIFS
D'AMÉNAGEMENT**

L'urbanisation des espaces en creux

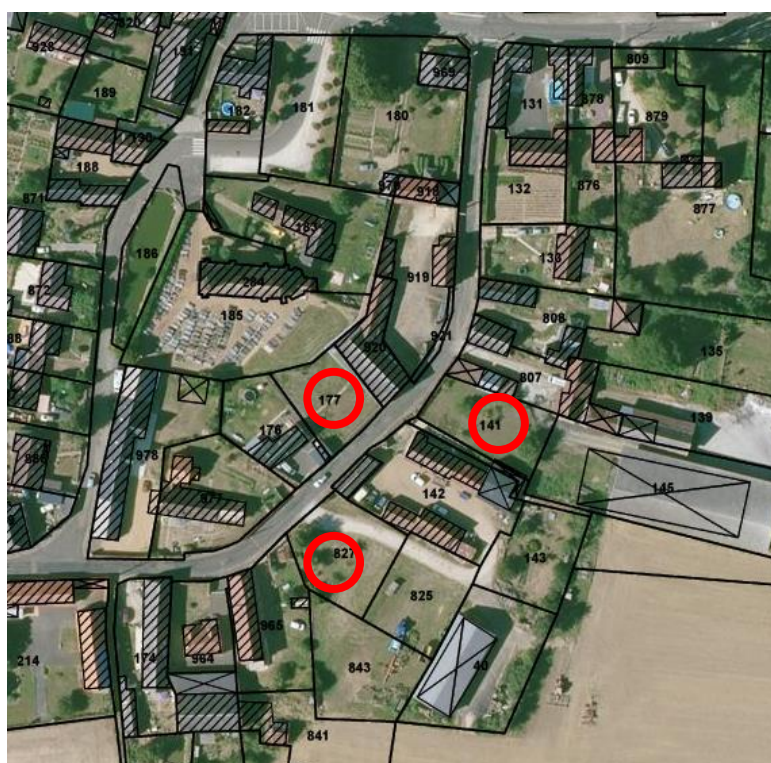
La trame bâtie actuelle du village laisse entrevoir quelques possibilités de construction sur des terrains libres de constructions.

En fonction du respect de la volonté de pérenniser la trame rurale du village, les terrains identifiés comme réellement disponibles sont au nombre de cinq et se localisent dans le bourg et sur le hameau des Bordes. vu leur superficie, ils offrent une **capacité d'accueil de 5 logements.**

D'autres terrains peuvent s'apparenter à des espaces en creux, mais au regard de leur localisation (second rideau), de leur difficile accessibilité, de leur statut d'occupation actuel (jardins, potager, espaces de stockage pour activités artisanales/industrielles...), la municipalité n'a pas souhaité les considérer comme constructibles et/ou mutables. Reflets d'un foncier éminemment agricole et peu densément bâti, leur urbanisation n'a pas été considérée comme souhaitable et/ou envisageable.

Espaces en creux identifiés

Localisation	Parcelle(s)	Surface	Construction(s) attendue(s)	Densité : logements/hectare
Bourg	141	660m ²	1	15
Bourg	827	1 200m ²	2	16
Bourg	177	550m ²	1	18
TOTAL			4	



L'extension urbaine

A travers la mise en œuvre de sa carte communale, la Municipalité a souhaité mettre à contribution des terrains situés à l'entrée du village. Propriété municipale, ces terrains permettront, une fois urbanisés, d'accueillir **10 constructions**. Ce nouveau quartier prolongera l'enveloppe bâtie du village, et plus particulièrement les constructions situées le long de la rue Neuve.

Au-delà de la durée d'application de cette carte communale et au regard de la faible disponibilité foncière, cette extension urbaine préfigure comme le secteur préférentiel de développement du village. En effet, il sera possible d'imaginer qu'une fois ce secteur aménagé, le développement « urbain » se poursuivra idéalement sur cette partie du village, considérant sa bonne desserte et la faiblesse des enjeux environnementaux et paysagers sur ce secteur.

L'impact démographique et résidentiel

Sur les 14 constructions potentiellement attendues par le projet, seules 7 constructions seront vectrices de développement démographique (prise en compte des 7 constructions pour maintenir la population actuelle). Ces 7 constructions seront en mesure d'accueillir théoriquement entre 15 et 20 nouveaux habitants.

En ce sens, pour la durée d'application de la carte communale, la population de Fresnay-le-Comte devrait croître de 4.9%, soit 0.48% par an sur 10 ans.

***CHAPITRE 6 :
LA JUSTIFICATION
DES DISPOSITIONS
DE LA CARTE
COMMUNALE***

1. La justification du projet au regard des objectifs et principes généraux de l'urbanisme (articles L101.1 et L102.1 du Code de l'urbanisme)

La carte communale de Fresnay-le-Comte est en parfaite cohérence avec l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains qui stipule :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : »

1° « L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, les besoins en matière de mobilité ; »

Le projet respecte l'équilibre entre la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des paysages tout en adoptant une logique de développement très maîtrisé inscrite dans les principes de développement durable.

En effet, la carte communale prévoit quelques de secteurs urbanisables pour répondre aux besoins en matière d'habitat, et d'autre part, il préserve l'ensemble des espaces les plus sensibles dans la mesure où ils sont tous classés en secteur inconstructible.

2° « La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; »

En l'absence de règlement dans la carte communale, la qualité urbaine et architectural est portée par le Règlement national d'urbanisme.

3° « La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; »

La carte communale ne disposant pas de règlement, elle ne peut apporter aucune restriction au principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Les secteurs constructibles peuvent recevoir pratiquement tout type d'opération (logement social ou non, commerce, artisanat, etc.).

Cependant, la destination des nouveaux secteurs urbanisables est majoritairement orientée vers la construction de nouveaux logements. Ceux-ci seront majoritairement de type individuel.

4° « La sécurité et la salubrité publiques ; »

5° « La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; »

Les secteurs constructibles ne sont pas sujets aux risques industriels et ne se localisent pas sur des secteurs à enjeux sur le plan environnemental ou paysager.

6° « La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; »

Le projet s'attache à travers son zonage à renforcer les dispositions en matière de protection, pour les espaces

tant agricoles que naturels. Par ailleurs, le projet veille à utiliser à bon escient les ressources foncières tout en limitant l'étalement des enveloppes bâties. Les secteurs constructibles représentent au total 21,21 hectares, soit 2,5% du territoire communal.

7° « La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Enfin, la réduction des gaz à effet de serre dans le projet passe par le renforcement de la centralité au niveau du bourg, où se concentrent un certain nombre d'équipements publics, d'activités et de services.

2. La prise en compte des prescriptions supra-communales

2.1. La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objectif la protection de l'eau et la lutte contre la pollution.

Les principes fondamentaux en sont :

- La reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource ;
- Le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique ;
- L'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines ;
- L'implication plus grande de l'État et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

Pour mettre en application cette nouvelle approche, la loi prévoit les mesures suivantes :

- Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), qui sont des outils de planification élaborés en concertation avec l'ensemble des partenaires (personnes publiques, socio-professionnels, milieux associatifs) au niveau d'un bassin hydrographique ;
- Un meilleur contrôle de l'utilisation de la ressource en eau par la mise en œuvre d'un dispositif d'autorisation et de déclaration selon l'importance des projets ;
- Une meilleure protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable ;
- La création d'un délit de pollution, accompagné de sanctions administratives.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau.

Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ;
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente ;
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

Fresnay-le-Comte fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire - Bretagne adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015. La commune est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce approuvé par arrêté interpréfectoral en date du 11 juin 2013.

La carte communale respecte les objectifs du SDAGE et du SAGE notamment en terme de gestion quantitative de la ressource. En effet, le SAGE fixe comme objectif la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau afin de garantir notamment l'alimentation en eau potable et la préservation des milieux naturels. Dès lors le parti d'aménagement retenu affiche comme objectif la maîtrise du développement démographique de la commune avec un apport de population très mesuré. Une telle croissance évite une consommation excessive de la ressource.

Par ailleurs, en l'absence d'assainissement collectif sur la commune, l'urbanisation projetée a été ajustée au regard des capacités d'assainissement.

2.2. La loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993

La richesse paysagère de la commune est prise en compte dans le projet de carte communale puisque :

- Les espaces boisés existants sur la commune sont inconstructibles ;
- Le projet s'inscrit dans une volonté de gestion économe de l'espace ; les quelques secteurs constructibles nécessaires au développement de la commune sont situés au sein du tissu bâti existant.
- Les espaces agricoles sont préservés.

2.3. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

La carte communale s'inscrit dans les objectifs de cette loi qui vise à mieux protéger les espaces agricoles et forestiers.

L'activité agricole, en raison de son potentiel agronomique, biologique et économique qu'elle représente pour la commune est protégée par le classement en secteur inconstructible (exception faite des dispositions de l'article R161.4).

2.4. La loi contre le bruit du 31 décembre 1992

Cette loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique visant à protéger les constructions contre les nuisances sonores dues notamment aux transports terrestres ou ferroviaires. L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

La commune n'est pas concernée par un classement en voies bruyantes.

2.5. Le Schéma de COhérence Territoriale

L'article L.131.4 du Code de l'urbanisme prévoit que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale. La carte communale de Fresnay-le-comte doit ainsi respecter « l'esprit » du SCOT de Chartres Métropole.

Approuvé le 15 mai 2006 et actuellement en cours de révision, le SCOT de l'agglomération chartraine repose sur des principes fondamentaux tels que :

- Le rééquilibrage des types d'habitats entre le centre et les périphéries.
- La diversification des types d'habitats dans les extensions urbaines.
- La limitation quantitative des zones d'activités.
- Le confortement des zones d'activités existantes.
- L'intégration des piétons et des véhicules 2 roues dans les réseaux de circulation.
- L'amélioration des liaisons inter-quartiers.
- L'affirmation d'un réseau routier structurant.

Par ailleurs, le SCOT approuvé en 2006 précise :

- L'objectif est de maintenir le rapport actuel entre le poids démographique de la partie agglomérée et urbaine de Chartres métropole et le reste du territoire, à savoir 75 % à l'intérieur de l'agglomération et 25 % sur le reste du territoire.

- La croissance démographique prévue sur le territoire est de **8% sur les 10 ans** à venir (soit 0,8% par an). Ce niveau constitue un objectif qui pourra être dépassé dans le strict respect de l'équilibre 75/25 %(...).

Les dispositions de la carte communale de Fresnay-le-Comte sont en concordances avec le SCOT de l'agglomération chartraine dans la mesure où les limites de l'espace urbanisé et urbanisable établies tendent à densifier la trame bâtie du bourg. Cette mesure répond au principe de limitation de consommation des espaces agricoles et de dispersion de l'habitat tout en confortant la vocation agricole de la commune. De plus, conformément aux objectifs de croissance fixés par le SCOT, le projet fait part d'une croissance mesurée et inférieure à 8% pour les dix prochaines années.

2.6. Les servitudes d'utilité publique

En application de l'article R161-8 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées sur le présent document d'urbanisme.

AS1 conservation des eaux : captage du Moulin des Bordes. Cette servitude concerne les périmètres de protection des eaux potables et minérales issues du captage du Moulin des Bordes situé sur la commune. Les périmètres de protection bénéficient d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral. Les périmètres prennent corps sur des secteurs où les constructions ne sont pas autorisées.

EL7 : alignements. Les plans d'alignements fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappent de servitude de reculement et interdiction des travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie).

La commune est frappée des servitudes d'alignement uniquement sur le village.

I3 : canalisations de distribution et de transport de gaz. Cette servitude concerne le passage d'une canalisation de gaz de diamètre 150 (Transport de matière dangereuse – TDM), qui traverse la frange ouest du territoire, et dont les zones de dangers se localisent sur des terrains où les constructions ne sont pas autorisées.

PT3 : communications téléphoniques et télégraphiques. La partie sud-est du territoire est impactée par le passage d'un câble RG. Aucune incidence n'est à prévoir compte-tenu du fait que l'infrastructure se déploie sur des terrains où les constructions ne sont pas autorisées.

T7 : relations aériennes. Tout le territoire communal est concerné par cette servitude d'utilité publique.

La carte communale ne remet pas en cause le domaine d'application des servitudes d'utilités publiques listées ci-dessus. Ces servitudes d'utilité publique ont été créées et rendues applicables sur le territoire de Fresnay-le-Comte par des textes et procédures indépendants. Les servitudes d'utilité publique, annexées à la carte communale, entraînent soit des mesures de conservation et de protection, soit des interdictions, soit des règles particulières d'utilisation ou de protection du sol qui peuvent nécessiter la consultation préalable des gestionnaires, en application de textes législatifs ou réglementaires spécifiques.

2.7. Les contraintes

Les seules contraintes présentes sur le territoire communal sont relatives à :

- La présence de risques naturels : présence d'une cavité souterraine et aléas retrait gonflement des argiles
- Le point de prélèvement d'adduction en eau potable à partir du captage du Moulin des Bordes

**CHAPITRE 7 :
L'ÉVALUATION DES
INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU
PROJET SUR
L'ENVIRONNEMENT**

1. Les eaux superficielles

1.1. Les incidences

L'incidence de l'urbanisation sur les eaux superficielles sera négligeable. Le rythme de croissance attendu n'entraînera pas un besoin d'extension du réseau.

1.2. Les dispositions

La commune ne dispose actuellement ni de réseaux de collecte des eaux usées, ni d'unité de traitement collectif. L'assainissement non collectif prévaut sur l'ensemble de la commune. Pour l'ensemble des habitations, tout le traitement des effluents se fait par des installations individuelles implantées dans les parcelles attenantes aux habitations.

Selon les objectifs de croissance escomptés par la municipalité, aucune disposition n'est attendue sur ce sujet.

2. Les eaux souterraines

2.1. Les incidences

Le captage du Moulin des Bordes fait l'objet de périmètres de protections. Les limites des secteurs où les constructions sont autorisées n'interfèrent pas avec ces périmètres. La protection de la ressource en eau potable est dès lors assurée.

2.2. Les dispositions

Le respect des ressources en eau potable et plus particulièrement la protection du captage fait partie des servitudes d'utilité publique. Dans ce contexte, ce périmètre a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P) le 7 juillet 2007.

3. Les types de milieux

3.1. Les incidences

Le projet n'a aucune incidence sur l'espace forestier. En effet, l'ensemble des boisements est classé comme secteur où les constructions ne sont pas autorisées exceptés dans le cadre de son exploitation ou de sa mise en valeur en tant que ressource naturelle, conformément à l'article R161.4 du Code de l'urbanisme.

Une surface minimale de terre agricole est classée en zone constructible. De surcroit les terres agricoles concernées sont contiguës à l'espace aggloméré.

3.2. Les dispositions

L'ensemble de l'espace forestier est classé en dehors des secteurs constructibles de la carte communale.

Pour limiter toute forme de mitage ou d'étalement urbain, l'essentiel des secteurs constructibles est concentré à même le bourg. Ces secteurs sont destinés à recevoir des constructions individuelles susceptibles d'accueillir ponctuellement quelques habitants conformément aux objectifs municipaux.

4. La faune et la flore

4.1. Les incidences

Les secteurs urbanisés et urbanisables concernent des espaces déjà insérés dans la zone bâtie du bourg et du hameau des Bordes. Par conséquent, ces espaces présentent peu ou prou d'intérêt dans les domaines faunistiques et floristiques.

La carte communale n'a, dès lors, aucune incidence sur la faune ou la flore.

4.2. Les dispositions

La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, garantie par l'article R161.4 du Code de l'urbanisme, sera un facteur de protection de la biodiversité (diversité de la faune et de la flore).

5. Les paysages

5.1. Les incidences

Le projet de carte communale n'a pratiquement pas d'incidence sur les grandes unités paysagères.

97.03% du territoire est déclarée en zone où les constructions ne sont pas admises, sauf exceptions stipulées dans l'article R161.4 du Code de l'urbanisme.

5.2. Les dispositions

En dehors de la limitation de l'étendue de la zone constructible, "l'outil" carte communale offre peu de moyens pour limiter les incidences sur le paysage (absence de règlement).

Le périmètre de la zone constructible permet ainsi la préservation du « grand paysage » comprenant non seulement les vastes plateaux agricoles mais également les vues proches et lointaines sur les bois et les bosquets.

6. Le patrimoine bâti

6.1. Les incidences

En l'absence de règlement, les modalités constructives des différents projets seront encadrées par le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U).

6.2. Les dispositions

La carte communale n'a pas les moyens «réglementaires» de prescrire des dispositions relatives à l'implantation ou à la forme du bâti en l'absence de règlement.