

Commune d'Oinville sous Auneau

Eure-et-Loir

6 rue des Acacias - 28700 Oinville-sous-Auneau - Tél : 02 37 31 71 98

Elaboration de la carte communale



RAPPORT DE PRESENTATION

- ▶ Prescription de l'élaboration de la carte communale le 22-09-2006
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 15-12-2007 au 15-01-2008
- ▶ Carte communale approuvée le 21-02-2008

1

PHASE :
Approbation



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 21 février 2008
approuvant la carte communale
de la commune
d'Oinville-sous-Auneau



Bureau de l'Urbanisme
et de l'Environnement
Reçu à la Préfecture
le 28 FEV 2008

SOMMAIRE

Généralités

La carte communale	2
- Objet et cadre juridique.....	3
- Contenu.....	3
- Processus d'élaboration	4

PREMIÈRE PARTIE: Etat initial du site et de l'environnement

1.1 - ANALYSE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	6
1.1.1 - Situation géographique.....	6
1.1.2 - Contexte intercommunal.....	8
1.1.3 - Climatologie	9
1.1.4 - Relief et géologie	9
1.1.5 - Hydrographie	9
1.1.6 - Unités paysagères.....	13
1.1.7 - Eléments du paysage	16
1.1.8 - Mode d'occupation des sols	16
1.1.9 - Agriculture.....	16
1.1.10 - Trame viaire.....	16
1.1.11 - Analyse du territoire, points forts, points faibles.....	21
1.2 - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE	24
1.2.1 - La population	26
1.2.2 - Le logement.....	28
1.2.3 - Les réseaux techniques	28
- Circulation / transport	
- Alimentation en eau potable	
- Assainissement	
- Collecte et traitement des déchets	
1.2.4 - Synthèse du diagnostic socio-économique, enjeux	29
1.2.5 - Perspectives d'évolution	29

1.3 - HYPOTHÈSES ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	29
1.3.1 - Objectifs municipaux	29
1.3.2 - Organisation spatiale souhaitée.....	29

DEUXIÈME PARTIE : Justification des dispositions de la carte communale

2.1 – CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES	33
2.1.1 – Les servitudes d'utilité publique	33
2.1.2 – Les contraintes	33
2.1.3 – Loi d'orientation pour la ville	34
2.1.4 – Loi sur l'eau	34
2.1.5 – Loi de protection et la mise en valeur du paysage.....	34
2.1.6 – Loi du 22 juillet 1987 modifiée par la loi d 2 février 1995 concernant les risques.....	34

2.2 – CONTRAINTES NATURELLES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	36
--	----

TROISIÈME PARTIE : Mise en œuvre de la carte communale

3.1 – ÉLABORATION DU ZONAGE	38
3.1.1 – Les secteurs constructibles.....	38
3.1.2 – Les secteurs non constructibles	38

Généralités

La carte communale

Objet et cadre juridique

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace (article L. 110 du code de l'Urbanisme).

La carte communale créée par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (articles L.124-1 à L.124-4 du code de l'Urbanisme), précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1.

Une carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale est approuvée, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Une fois approuvée, la carte communale est tenue à disposition du public.

Elle doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions des documents supra-communaux, comme le schéma de cohérence territoriale (SCOT), la charte du parc régional, le plan de déplacements urbains et le plan local de l'habitat, s'ils existent.

Qu'est-ce qu'une carte communale ?

La carte communale est un **document de planification urbaine**, c'est-à-dire d'organisation du territoire communal. Il est aussi la traduction d'une politique globale d'aménagement et de renouvellement.

Contenu

Pour atteindre ces objectifs, le **dossier de carte communale est composé de plusieurs documents** :

- **un rapport de présentation** qui expose l'état actuel, les objectifs principaux de la collectivité et justifie les dispositions prises.

Il analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique, il explique les choix d'aménagement retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation de secteurs constructibles et non constructibles.

Enfin, il évalue les incidences des choix faits sur l'environnement et expose les moyens mis en oeuvre pour sa préservation et sa mise en valeur.

- **des documents graphiques** (plan de zonage, carte de situation...).

Les documents graphiques déterminent les zones constructibles ou non constructibles, à l'exception de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ne sont pas autorisés.

Les documents graphiques font apparaître la répartition des zones constructibles, mais ne figurent pas les servitudes d'utilité publique.

- **les servitudes d'utilité publique** sous la forme de fiches et de plan.

Le dossier de carte communale ne comporte donc pas de règlement, ni d'emplacements réservés, ni de zones spécialisées, sauf pour les zones d'activités.

Processus d'élaboration

En sa séance du 22 septembre 2006, le conseil municipal d'Oinville-sous-Auneau a décidé de procéder à l'élaboration d'une carte communale.

L'objectif de la commune est de planifier son développement aux fins d'accueillir de nouveaux habitants, et ce, tout en conservant son caractère rural.

Les raisons principales qui ont motivé la commune sont :

- de contrôler et d'accompagner l'évolution du bâti liée à la pression foncière due à la proximité de la ville d'Auneau et de la région Ile-de-France,
- de localiser des zones de développement, principalement d'habitat, autour des secteurs actuellement bâtis de manière à former un tissu cohérent et d'éviter toute extension sous forme de mitage,
- de préserver les espaces agricoles,
- de préserver les espaces naturels que représentent les massifs boisés et la vallée de la Voise.

PREMIÈRE PARTIE

État initial du site et de l'environnement

1.1 – ANALYSE DU TERRITOIRE COMMUNAL

1.1.1 - Situation géographique

Située dans l'est du département d'Eure-et-Loir dans la vallée de la Voise, la commune d'Oinville-sous-Auneau appartient à l'arrondissement de Chartres et au canton d'Auneau.

Sa population était en 1999 de 279 habitants pour un territoire de 1037 hectares et sa densité était ainsi de 26 hab./km². En 2007, suite à une enquête annuelle du recensement, la population était de 313 habitants.

Située à une vingtaine de kilomètres de Chartres et à 2 kilomètres d'Auneau, la commune est bien desservie par le réseau routier, proche de la RN 10 et de l'échangeur d'Ablis pour l'autoroute A 11.

La route départementale 19, de Chartres à Auneau, est la voie d'accès principale et traverse le bourg d'est en ouest.

La commune est composée du bourg et de quatre hameaux : Cherville, Poissac, Occonville et Longseulx.

Le tissu urbain du bourg d'Oinville-sous-Auneau s'est vraisemblablement constitué à partir du XIIe siècle.

L'église Saint-Rémy reste d'ailleurs un très bel exemple d'une architecture romane de cette époque.

Comme dans la plupart des bourgs beaucerons, l'urbanisation s'est poursuivie par la suite le long des voies.

1.1.2 - Contexte intercommunal

La commune appartient depuis le 1^{er} janvier 2004 à la Communauté de Communes de la Beauce Alnéoise (CCBA) qui regroupe 10 communes au 1^{er} janvier 2007 dont Aunay-sous-Auneau, Auneau, Béville-le-Comte, Châtenay, Denonville, Moinville-la-Jeulain, Mondonville-St-Jean, Oinville-sous-Auneau, Vierville, La Chapelle d'Aunainville.

Les compétences de la communauté de communes sont :

- l'aménagement de l'espace communautaire,
- l'action de développement économique,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- la politique du logement,
- la création, la gestion, l'entretien et le fonctionnement d'équipements de service,
- la création, la gestion, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs.

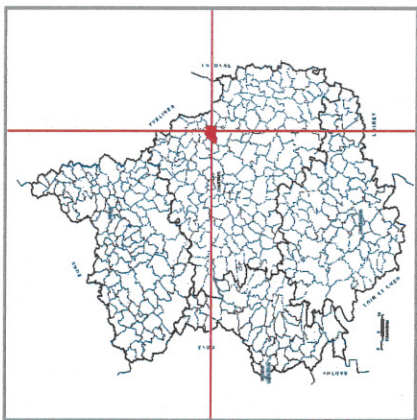
La communauté de communes de la Beauce Alnéoise développe également des actions dans le domaine de la petite enfance : ainsi, les enfants de l'ensemble des communes adhérentes peuvent accéder aux équipements de l'ensemble des quatre communes adhérentes.

La commune d'Oinville-sous-Auneau adhère par ailleurs à divers syndicats :

- le Syndicat des transports scolaires (SIVOS): Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire), qui permet le ramassage de 30 élèves scolarisés en maternelle, en primaire et au collège,
- le Syndicat Intercommunal de la Haute Voise, qui s'occupe de la gestion de la Voise et de ses affluents,
- le Syndicat de la Trésorerie du Canton d'Auneau,
- le SDE d'Auneau-Maintenon (Syndicat Départemental d'Electricité d'Eure et Loir)
- le Syndicat du Pays de Beauce, à caractère touristique,
- le Syndicat d'Assainissement de la Région d'Umpeau, en charge du drainage et de l'entretien des fossés,
- le SICTOM de la région d'Auneau, en charge de la collecte des ordures ménagères, des emballages, des journaux et du verre,
- le SIPS (Syndicat Intercommunal de Pôle Sécurité du canton d'Auneau).

Situation de la commune de Oinville-sous-Auneau

Département d'Eure et Loir (28)



Proximité d'Auneau

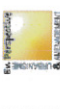


Département d'Eure-et-Loir
Commune d'OINVILLE-SOUS-AUNEAU
carte communale

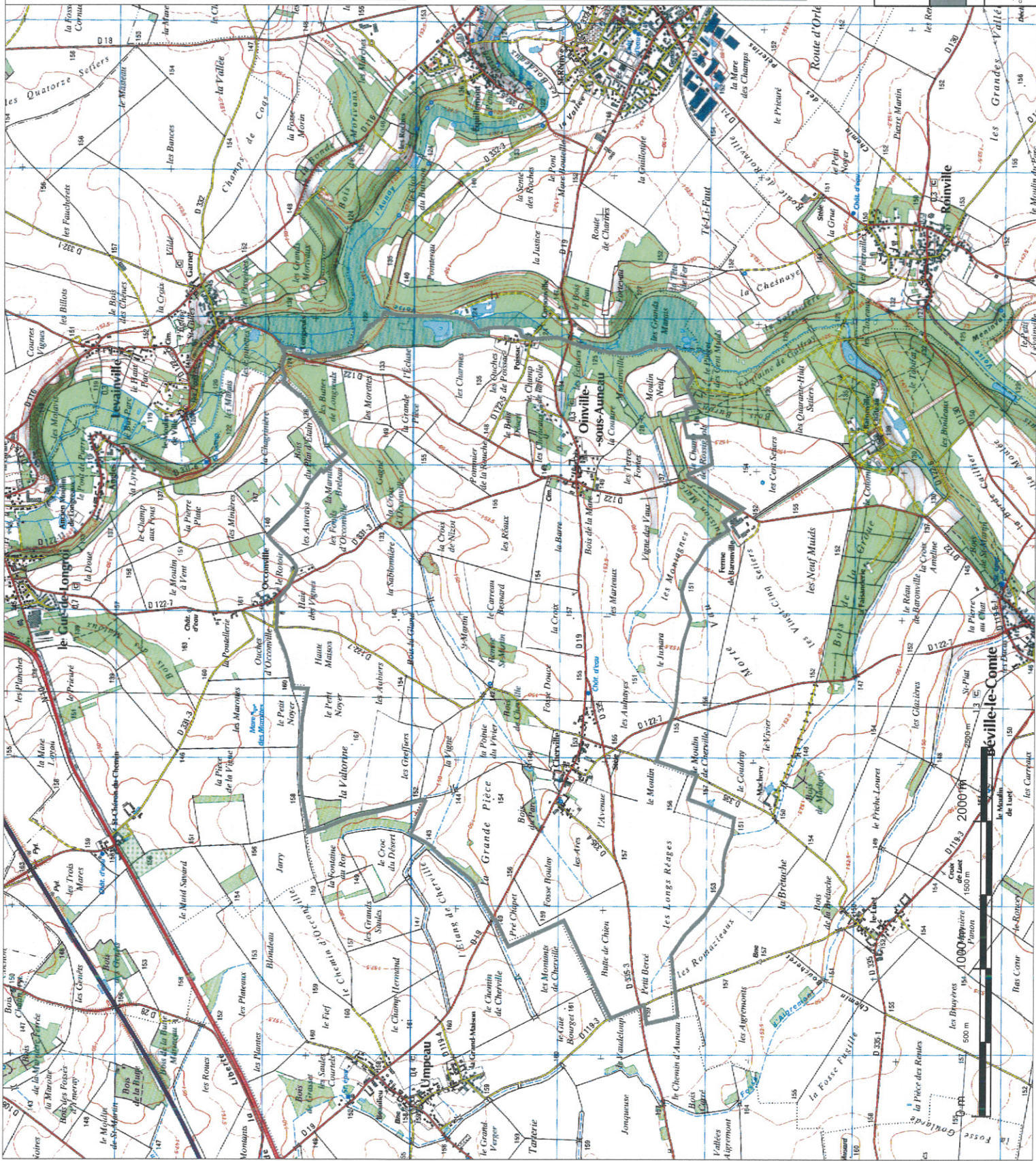
Situation

21 février 2008

Rapport de présentation



EN PERSPECTIVE
URBANISME
14, rue de la République - 28000 AUNEAU
Tél. 03 02 32 20 00 - Fax 03 02 32 20 04
www.auneau.fr - auneau@auneau.fr



1.1.3 - Climatologie

Le climat d'Eure-et-Loir est de type océanique à tendance continentale. La pluviométrie moyenne est de 546 mm d'eau par an, le nombre de jours de pluie est en moyenne de 140 jours par an ; les vents dominants sont orientés sud/sud-ouest ; les températures moyennes sont d'environ 10 °.

Températures nocturnes	..
Températures diurnes	..
Ensoleillement	..
Abondance des pluies	.
Étalement des pluies	...
Brouillards
Vents violents	..

Chartres (ChamphoL)

Station météo : Route de Maintenon-Champhol,
28300 Mainvilliers
Prévisions : 02 37 18 24 00 (2, rue du Pigeon Voyageur
28300 Champhol)

	Jan	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc
Température minimale	Moyenne 6,1	1	2	4	8	11	12	12	10	7	3	1
Température maximale	Moyenne 14,4	7	11	14	18	21	23	23	20	15	9	6
Record de froid	-16	-15	-11	-5	-1	1	4	4	1	-4	-8	-14
Record de chaleur	15	18	24	27	30	35	38	36	33	26	21	17
Pourcentage d'heures ensoleillées	Moyenne 39 %	29	39	45	47	49	49	45	45	36	22	18
Hauteur de pluie	Total 55 cm	4	4	3	4	5	4	5	5	5	6	5
avec gelée de chaleur	57 jours	12	9	3	0	0	0	0	0	1	7	11
avec pluie	28 jours	0	0	0	1	5	10	8	4	0	0	0
avec pluie importante	149 jours	15	13	12	12	11	11	11	12	12	14	15
avec chute de neige	39 jours	3	3	2	3	4	3	4	4	4	3	3
avec brouillard	15 jours	5	5	1	0	0	0	0	0	0	1	1
avec vent violent	63 jours	10	7	2	1	1	2	3	4	9	9	11
	36 jours	4	4	3	3	2	2	2	3	2	3	5

Extrait « La météo de la France » Jacques Kessler et André Chambraud Editions JC Lattès, 1986

Il s'agit de moyennes calculées sur plusieurs décennies

1.1.4 - Relief et géologie

Le relief est assez contrasté entre le plateau ouest aux pentes faibles et les parties, centrale et orientale, creusées par les vallées au relief plus accentué.

Les terres de plateaux constituées de limons de plateaux sont les plus propices aux cultures.

L'altitude du territoire communal varie entre 120 et 160 mètres. L'altitude moyenne est ainsi de 155 mètres.

Les formations géologiques rencontrées sur le territoire communal d'Oinville-sous-Auneau sont des formations d'origine continentale datant du tertiaire et du quaternaire. Elles comprennent des formations résiduelles (argile à silex, bief à silex), des formations éoliennes (loess ou limons) et des formations alluvionnaires.

1.1.5 - Hydrographie

Le réseau hydraulique de la commune appartient au bassin versant de la Voise, qui appartient elle-même au bassin versant de l'Eure.

La Voise s'écoule en limite est du territoire communal avec une orientation sud-sud-ouest / nord-nord-est. La rivière reçoit les eaux des cours d'eau intermittents.

1.1.6 - Unités paysagères

La majorité des surfaces des terres est consacrée à l'agriculture. Le reste du paysage est marqué par la présence des vallées et de leurs boisements et des espaces « urbanisés ».

Le plateau agricole : espace relativement plat à vocation essentiellement agricole, composé de champs de culture ouverts. Ces espaces forment les lignes tendues du paysage beauceron et occupent l'essentiel du territoire communal. Le plateau s'infléchit à l'est du territoire, là précisément où la vallée prend place.

Les boisements:

Les espaces boisés d'Oinville-sous-Auneau, situés pour une large part sur la limite orientale du territoire communal, constituent une limite de paysage.

Le plus imposant d'entre eux, au pied du bourg d'Oinville et en frange immédiate du hameau de Poissac, bloque l'axe de vue vers l'est lorsque l'on vient depuis l'ouest par la RD 19.

La rivière et la vallée de la Voise créent un véritable point d'appel sur ce territoire.

Les parties urbanisées :

Le paysage de plateau du territoire communal d'Oinville-sous-Auneau comprend un bourg et quatre hameaux clairement identifiables : Cherville à l'ouest, Poissac en limite est, Oconville au nord et Longseulx au nord-est.

Ceux-ci restent encore des groupements d'habitation autonomes dont les limites sont clairement constituées. Ils regroupent des parties anciennes prenant la forme d'un bâti continu, construit le plus souvent avant 1975, et des parties plus récentes sous la forme d'un tissu plus discontinu.




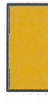





Le centre bourg ancien est une zone d'urbanisation dense. Il est constitué d'un tissu bâti implanté pour l'essentiel à l'alignement; toutefois le parcellaire reste assez hétérogène.

Le tissu récent : les extensions urbaines récentes sont réparties en poches accolées au bourg. De faible densité, elles sont constituées d'un tissu bâti d'habitat individuel, sous forme de pavillons.

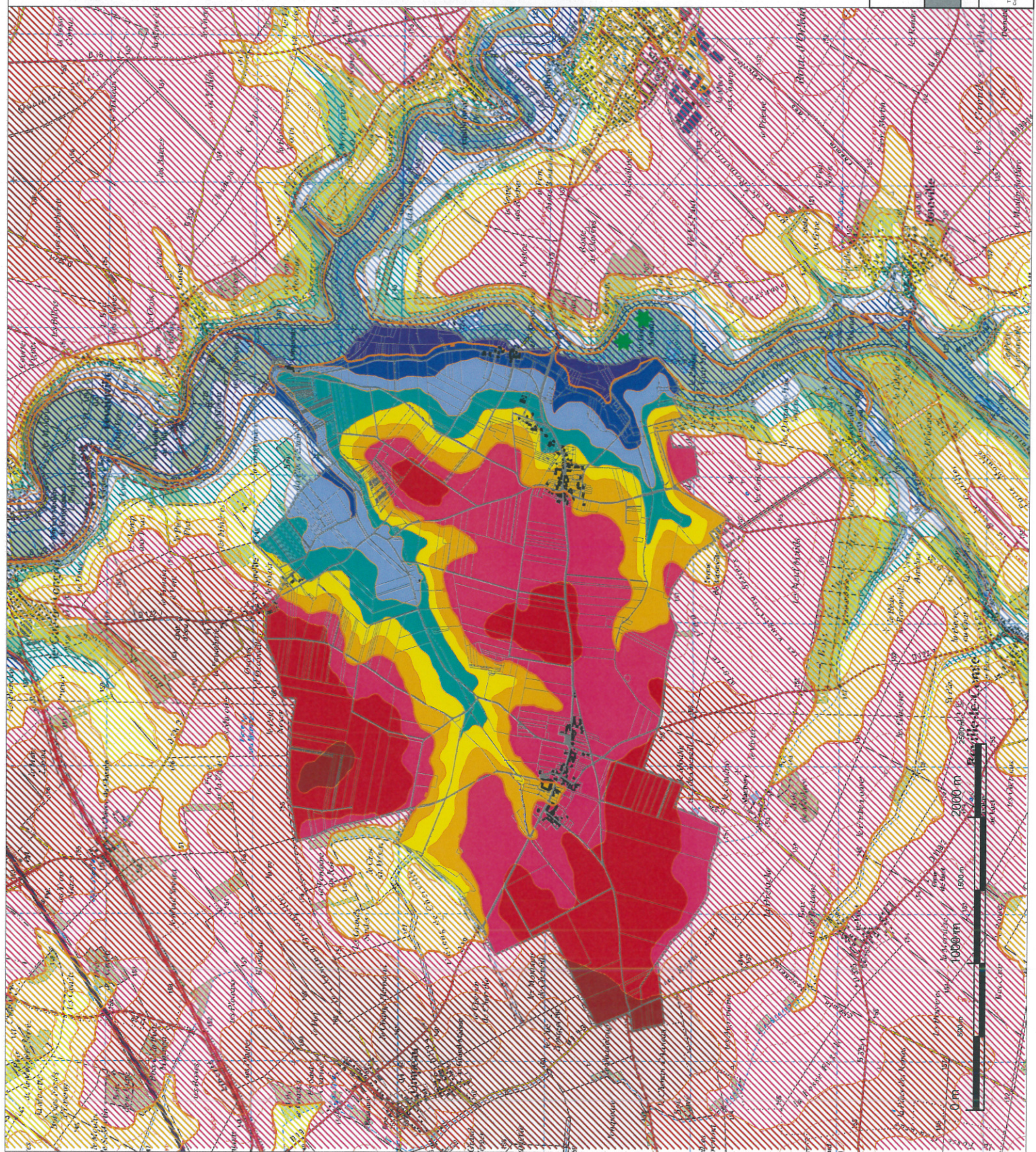
D'autre composantes du paysage marquent également le territoire communal :

Les jardins et espaces plantés : les petits éléments boisés, tout comme les jardins privés donnent une véritable identité au bourg et aux hameaux. Ces entités sont des écosystèmes très riches et sont des lieux d'accueil de l'avifaune.

Légende :

-  > à 160 m
-  de 155 m à 160 m
-  de 150 m à 155 m
-  de 145 m à 150 m
-  de 140 m à 145 m
-  de 135 m à 140 m
-  de 130 m à 135 m
-  de 125 m à 130 m
-  < à 125 m

Commune d'OINVILLE-SOUS-AUNEAU carte communale	
Département d'Eure-et-Loir	
Relief	
21 février 2008	Rapport de présentation
DIRECCTEUR D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME Tél. 02 33 23 23 75 Fax 02 33 23 23 46 Courriel : gis@eure-et-loir.fr	
	



Légende :

Rivière

Vallée et fossé

Etang et mare

Marais (Aulnaie + frénnaie)

Ligne de crête

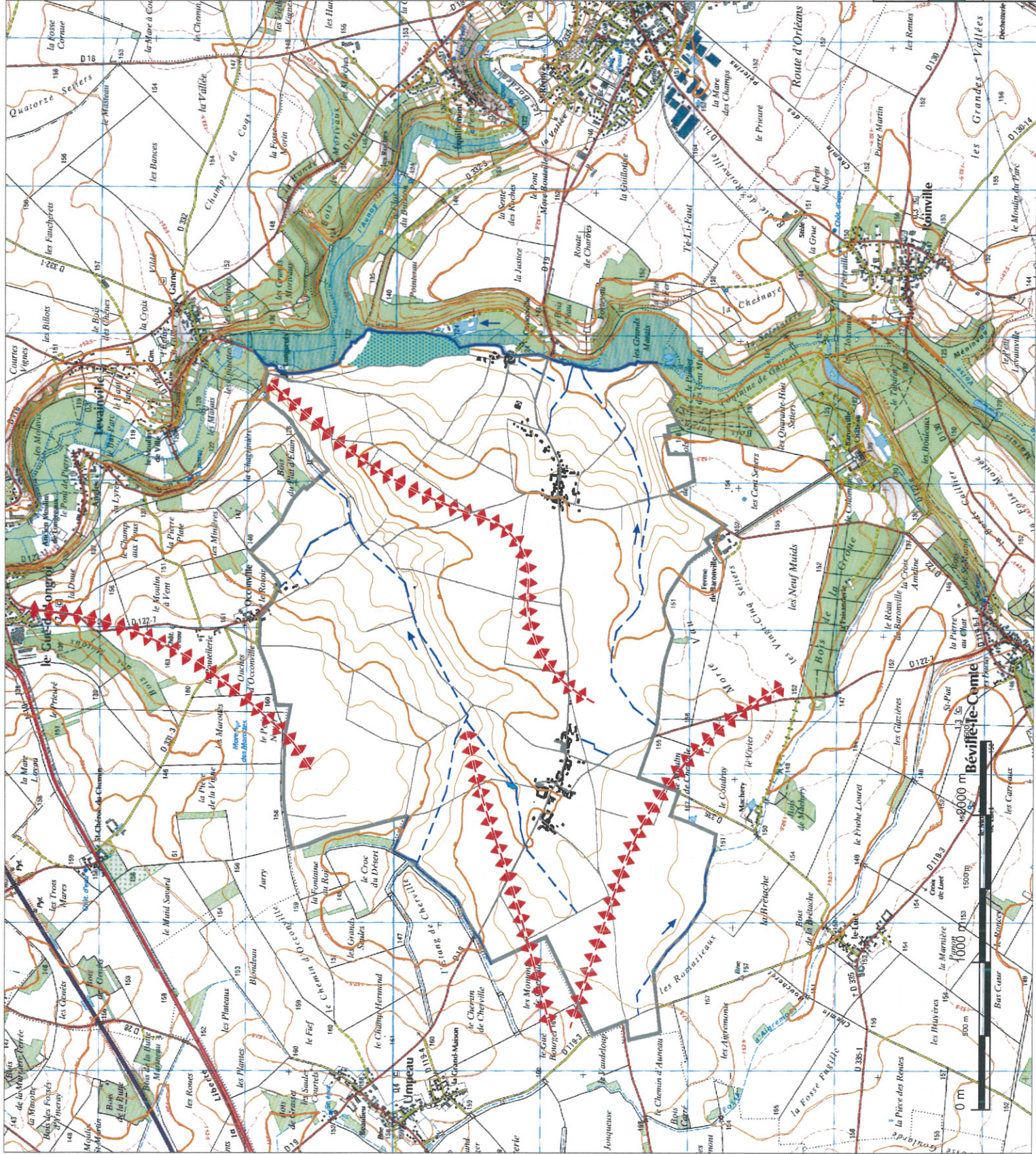


Département d'Eure-et-Loir
Commune d'OINVILLE-SOUS-AUNEAU
 carte communale









Hydrographie

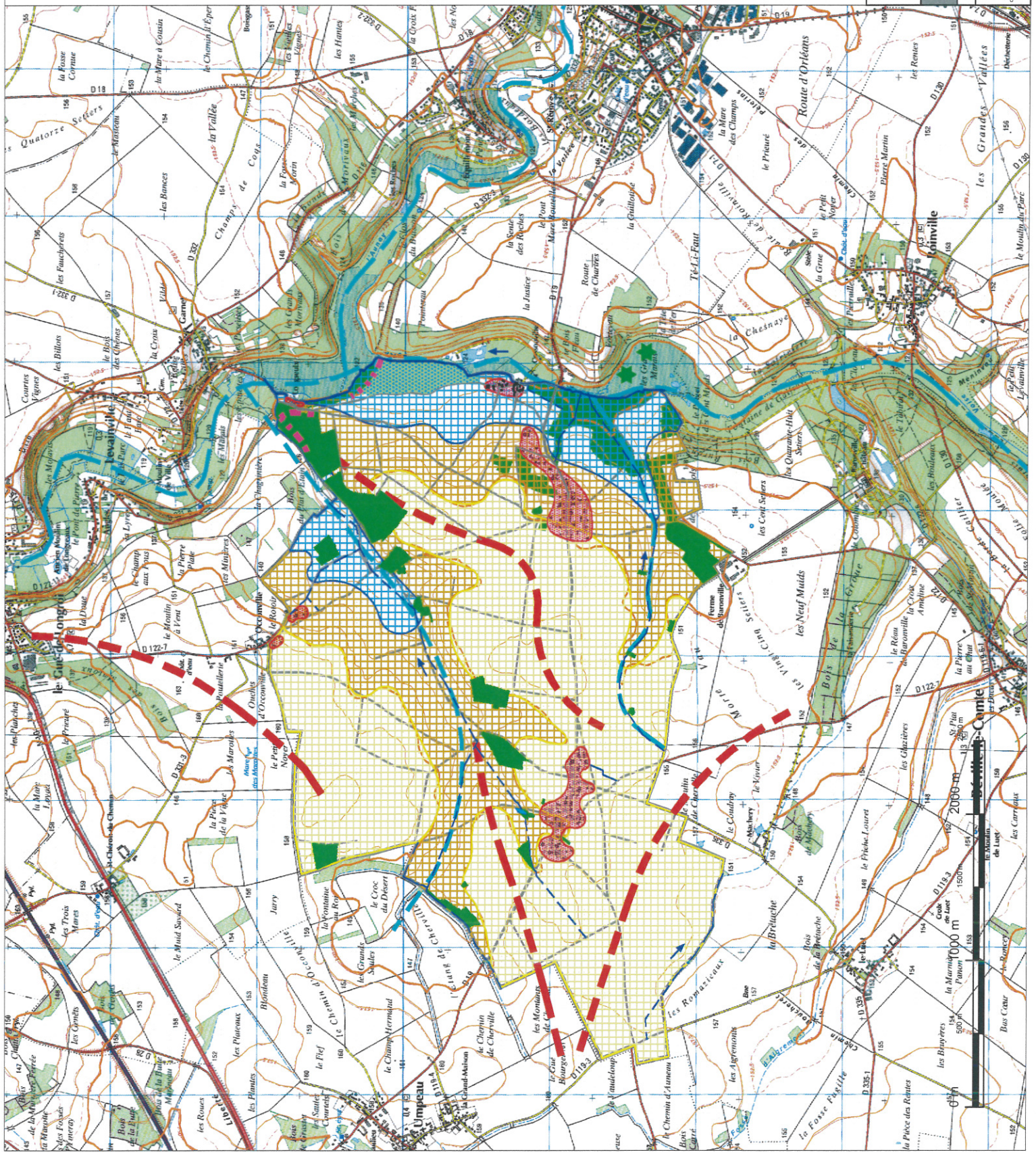
21 février 2008

Rapport de présentation



Légende :

-  Vallée
-  Plateau descendant et coteau
-  Plateau haut
-  Rupture de pente
-  Ligne de crête
-  Fond de vallée
-  Bois
-  Zones bâties



Département d'Eure-et-Loir
Commune d'OINVILLE-SOUS-AUNEAU
 carte communale

Unités paysagères
 21 février 2008

Rapport de présentation

EN PARTENARIAT
 LE DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR
 LE DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS
 LE DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS
 LE DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS



1.1.7 - Eléments du paysage

Comme le relief, le paysage d'Oinville-sous-Auneau est caractéristique d'un paysage de vallée.

La partie est du territoire, correspondant à la vallée de la Voise, est très boisée : bois et marais se juxtaposent.

Le long d'une vallée adjacente reliant Cherville à la Voise, quelques bois ponctuent le paysage : bois du Parc et bois de Cherville au nord du hameau de Cherville, la croix d'Oconville, les buttes de Longseux au nord-est de la commune.

Les noms de certains lieux-dits sont également évocateurs de la présence ancienne d'arbres : les Aulmayes à Cherville, Les Charmes, Pommier de la Roche à proximité d'Oinville.

D'autres noms de lieux-dits indiquent l'existence de vignes aujourd'hui disparues : Vigne des Vaux au sud du bourg,

Les ZNIEFF:

Les boisements de la vallée constituent des ensembles assez remarquables : une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) appartenant à l'inventaire des zones naturelles des vallées de la Voise et de l'Aunay a été instaurée.

Une Znieff de type II traverse la commune : il s'agit d'un ensemble de chênaies, (chênes pédonculés et chênes sessiles), charmaies, pelouses thermophiles, zones tourbeuses, marais à phragmites et cours d'eau lent.

Les Znieff de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités importantes. Ces espaces doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

À l'intérieur de cette vaste zone, un secteur plus particulier de milieu humide a été distingué ; il s'agit du marais de la Voise entre Béville-le-Comte et Levainville, marais tourbeux neutrophile et basiphile, recensé en Znieff de type I.

Les Znieff de type I sont des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

La rivière est séparée de la plaine alluviale par une frange végétale constituée en général d'essences de haut jet où les chênes et les charmes dominent.

Le paysage de ce type de vallée se structure suivant l'opposition entre la plaine et les pentes ondulées des coteaux. Cette opposition est accentuée par la végétation et l'occupation du sol ; la plaine est dédiée aux terres agricoles alors que les coteaux peu exploitables restent boisés.

La présence de ces coteaux offre d'ailleurs des points de vue intéressants vers la vallée.

De la plaine, les vues vers la rivière, encadrées par les coteaux, illustrent la notion de corridor fluvial. La teinte sombre des boisements accentue cette impression.

Le site Natura 2000:

Le programme Natura 2000 est un programme européen de protection de la faune et de la flore d'intérêt écologique et patrimonial.

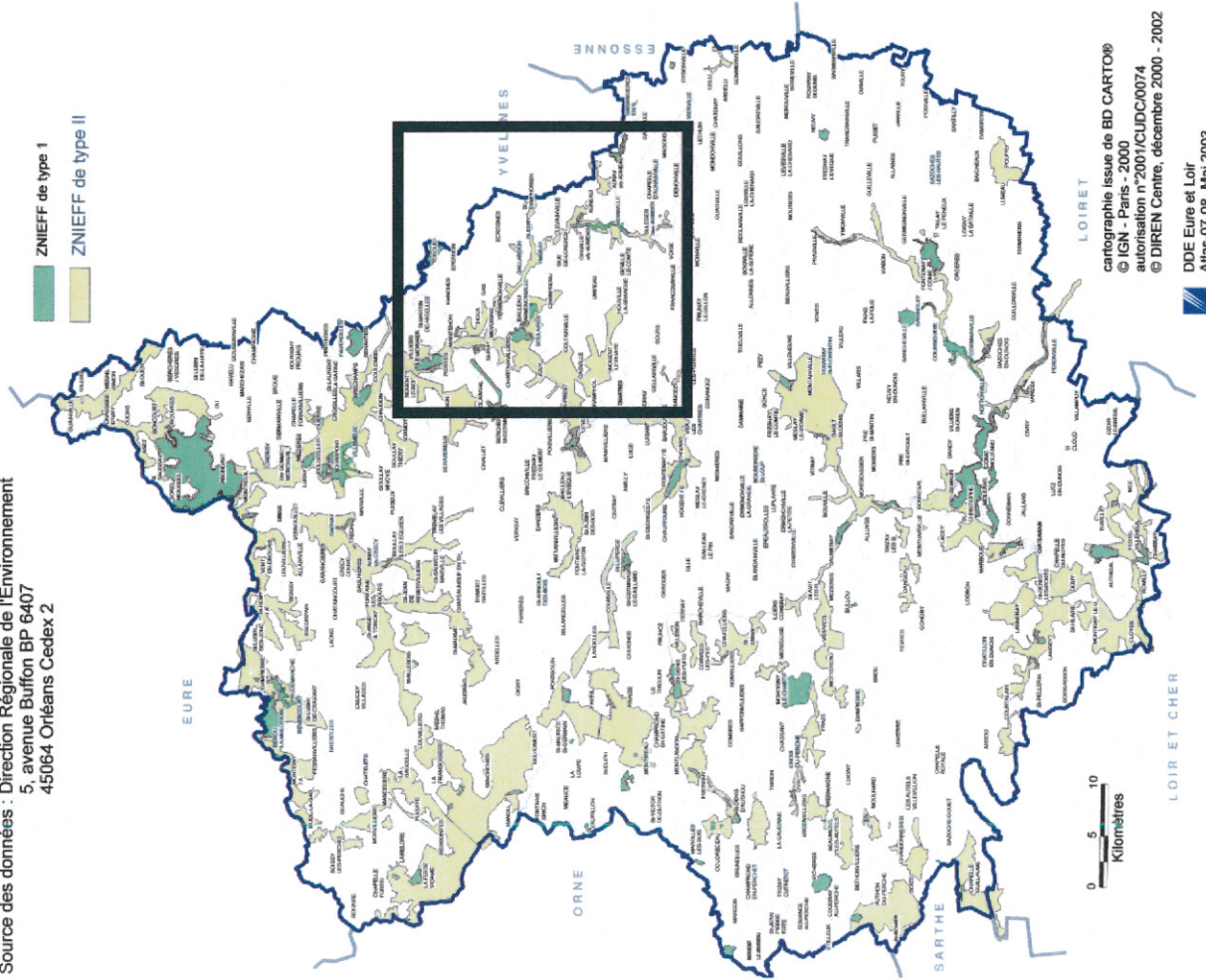
La commune de Oinville-sous-Auneau est concernée par le site n°FR 24 00 552 "la vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et ses affluents" en Eure et Loir qui s'étend globalement sur 752 hectares. Sur le territoire de Oinville, il concerne le secteur de la confluence entre la Voise et l'Aunay au nord, et le secteur des Grands marais, au sud.

La vallée de l'Eure et ses affluents constituent un ensemble écologique et paysager remarquable faisant une transition entre la Beauce et la basse vallée de la Seine. L'essentiel du bassin se localise sur de l'argile à silex, mais comporte de nombreuses enclaves de formations tertiaires : calcaire de Beauce, grès et sables stampiens.

Le site comporte des pelouses calcicoles originales riches en orchidées, en relation avec des affleurements calcaires à flanc de coteau, souvent associées à de charmaies-chênaies neutrophiles à neutrocalcicoles à flore diversifiée.

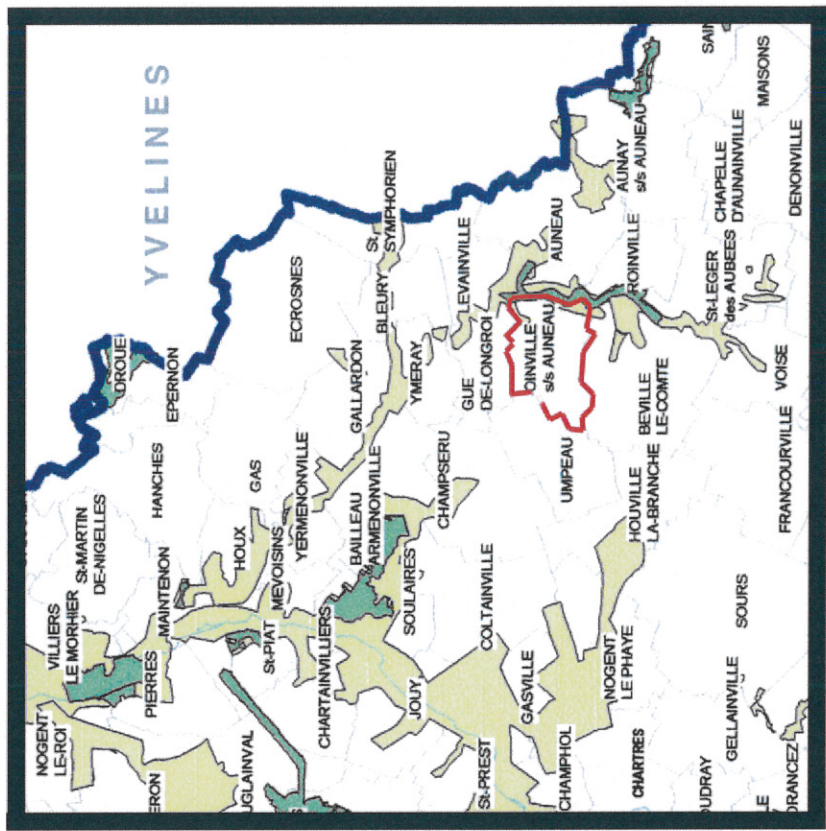
LOCALISATION DES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE DANS LE DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

Source des données : Direction Régionale de l'Environnement
5, avenue Buffon BP 6407
45064 Orléans Cedex 2



0 5 10
Kilomètres

cartographie issue de BD CARTO®
© IGN - Paris - 2000
autorisation n°2001/CUDC/0074
© DIREN Centre, décembre 2000 - 2002
DDE Eure et Loir
Atlas-07-08- Mai 2003



Département d'Eure et Loir Commune d'OINVILLE-SOUS-AUNEAU carte communale	
ZNIEFF - échelle départementale 21 février 2008	
IMPRIMERIE Les Ateliers 18, rue de la République 45000 Orléans Contact : 02 39 39 39 39 Email : atelier@lesateliers.com	Les Ateliers 18, rue de la République 45000 Orléans Contact : 02 39 39 39 39 Email : atelier@lesateliers.com
rapport de présentation	

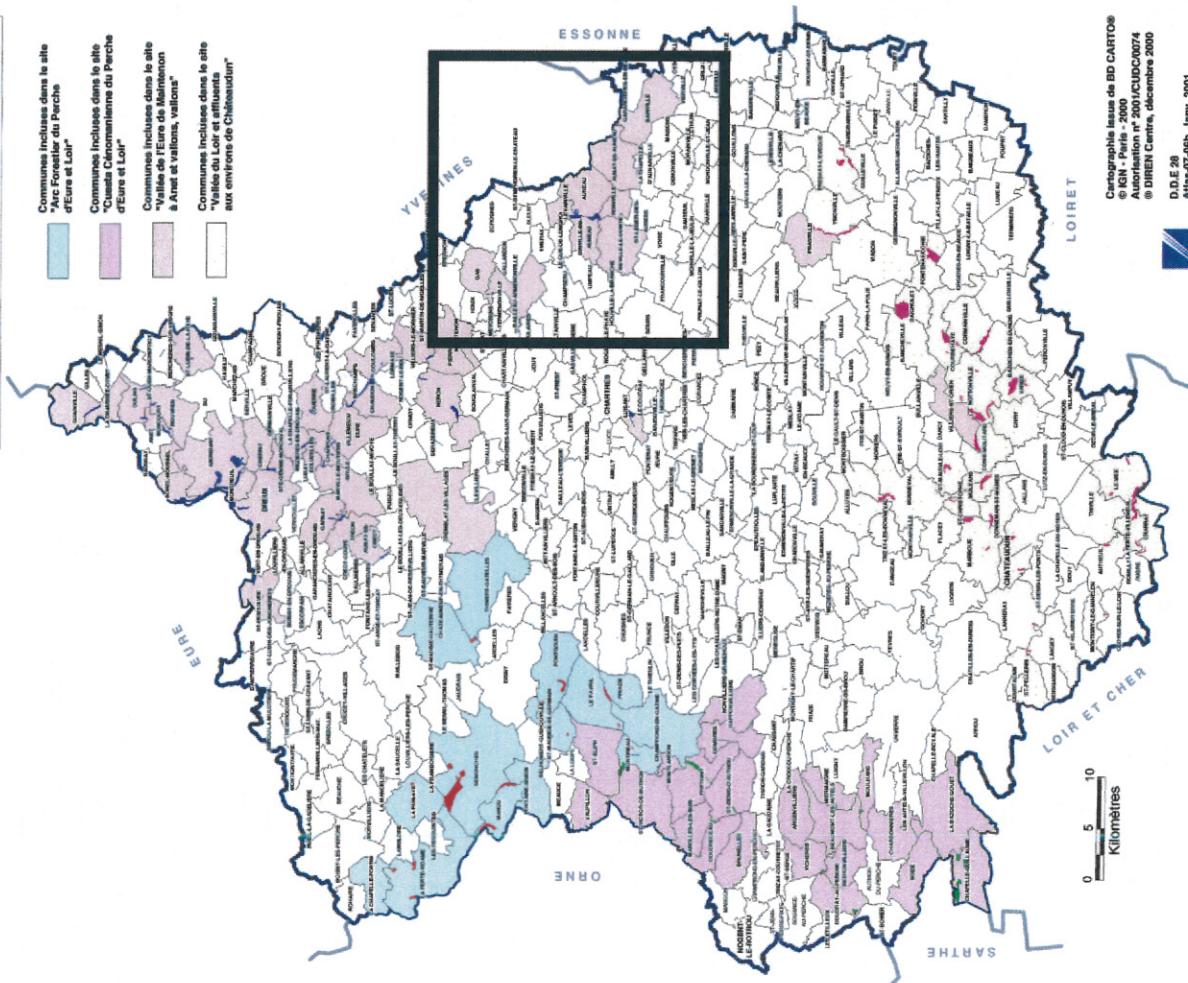
LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 DANS LE DEPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR.

Source des données : Direction Régionale de l'Environnement
5, avenue Buffon BP 6407
45064 Orléans Cedex 2

Légende :

- ARC FORESTIER DU PERCHE D'EURE-ET-LOIR
- CHESTA CENOMANNE DU PERCHE D'EURE-ET-LOIR
- VALLEE DE L'EURE DE MAINTENON A ANET ET VALLONS AFFLUENTS
- VALLEE DU LOIR ET AFFLUENTS AUX ENVIRONS DE CHATEAUDUN

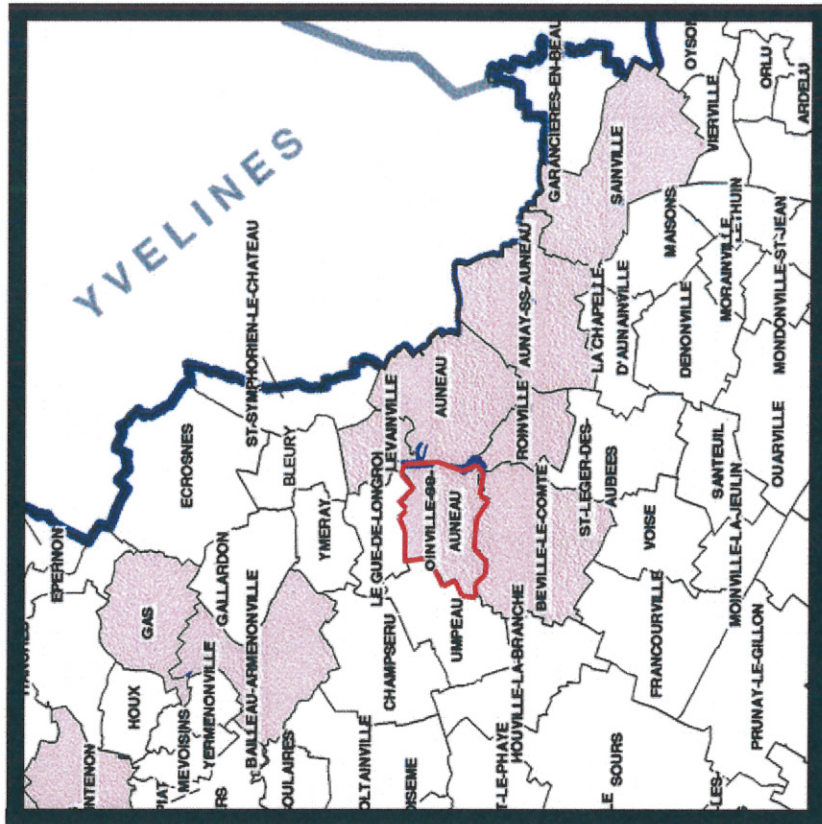
- Communes incluses dans le site "Arc Forestier du Perche d'Eure et Loir"
- Communes incluses dans le site "Chesta Cenomane du Perche d'Eure et Loir"
- Communes incluses dans le site "Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons, vallons"
- Communes incluses dans le site "Vallée du Loir et affluents aux environs de Chateaudun"



0 5 10
Kilomètres

Cartographie issue de BD Cartho
© IGN, Paris - 2000
Autorisation n° 2001/UCDC0074
© DIREN Centre, décembre 2000

D.D.E.26
Atlas-07-06b Janv. 2001



Departement d'Eure et Loir

Commune d'OINVILLE-SOUS-AUNEAU
carte communale

Natura 2000 - échelle départementale

21 février 2008

rapport de présentation

EN PRESENCE DE
M. Jean-Louis BOUTIER
M. Jean-Louis BOUTIER
M. Jean-Louis BOUTIER
M. Jean-Louis BOUTIER



1.1.8 - Mode d'occupation des sols

Les espaces agricoles:

Le parcellaire de l'espace agricole est majoritairement en forme de lanière et suit une orientation ouest-est. Les parcelles sont de taille importantes et offrent un paysage ouvert, voué essentiellement à la céréaliculture.

L'espace agricole occupe la majeure partie du territoire communal.

Les espaces boisés:

Le plus important en terme de surface est le bois situé dans la vallée de la Voise et qui occupe toute la rive gauche de la rivière ; d'autres bois de moindre importance sont situés le long de la vallée sèche rejoint le hameau de Cherville à la vallée de la Voise (bois de Cherville, Remise Saint-Martin, la Croix d'Oconville sur la commune du Gué-de-Longroi,...).

Quelques bosquets sont présents sur les plateaux en entrée et sur la limite nord du bourg (Les Chêneaux, le Bois Désert,...).

Les espaces urbanisés:

Dans le bourg, la rue des Acacias constitue l'épine dorsale urbaine suivant un axe ouest-est.

La forme du village rue est complétée par des voies en direction de la ferme de Baronville au sud (commune de Béville-le-Comte) et en direction du hameau d'Oconville au nord.

La création de ces voies a permis la constitution d'un parcellaire cohérent permettant la construction d'un bâti implanté, au regard de la voie publique, majoritairement à l'alignement. Ces dispositions permettent encore de nos jours une lecture urbaine continue et compacte.

Les parcelles sont le plus souvent agrémentées de jardins en partie arrière du front bâti.

En abord immédiat de ce tissu ancien, se sont développés, depuis une vingtaine d'années, des ensembles d'habitats pavillonnaires individuels. Ces ensembles constituent une frange au centre ancien et contrastent avec ce dernier.

Sur le hameau de Cherville, constitué originellement comme le bourg, on constate la création de lotissements récents, plus particulièrement au pied du château d'eau, à l'ouest. Cette nouvelle urbanisation est disposée en bordure de routes et chemins ruraux.

Les équipements publics :

- la mairie,
- le cimetière.

1.1.9 - Agriculture

Cinq exploitations agricoles ont leur siège sur la commune de Oinville-sous-Auneau (quatre à Cherville et deux à Oinville-sous-Auneau). Elles pratiquent la culture des céréales.

1.1.10 - Trame viaire

Le réseau des voies de circulation est de type radial. Les routes principales convergent vers le bourg. L'espace public central se réduit à un carrefour.

La RD 19 est l'axe majeur de la commune. Elle relie la RN 10 à Auneau en passant par Umpeau, D'autres routes d'importance secondaire permettent de relier la commune aux communes voisines que sont Béville-le-Comte, Le Gué-de-Longroi. La RD 331-3 permet, par exemple, de relier par le nord la commune à la RN 10.

La commune dispose également de chemins ruraux, qui permettent le plus souvent l'accès aux parcelles agricoles.

Légende :

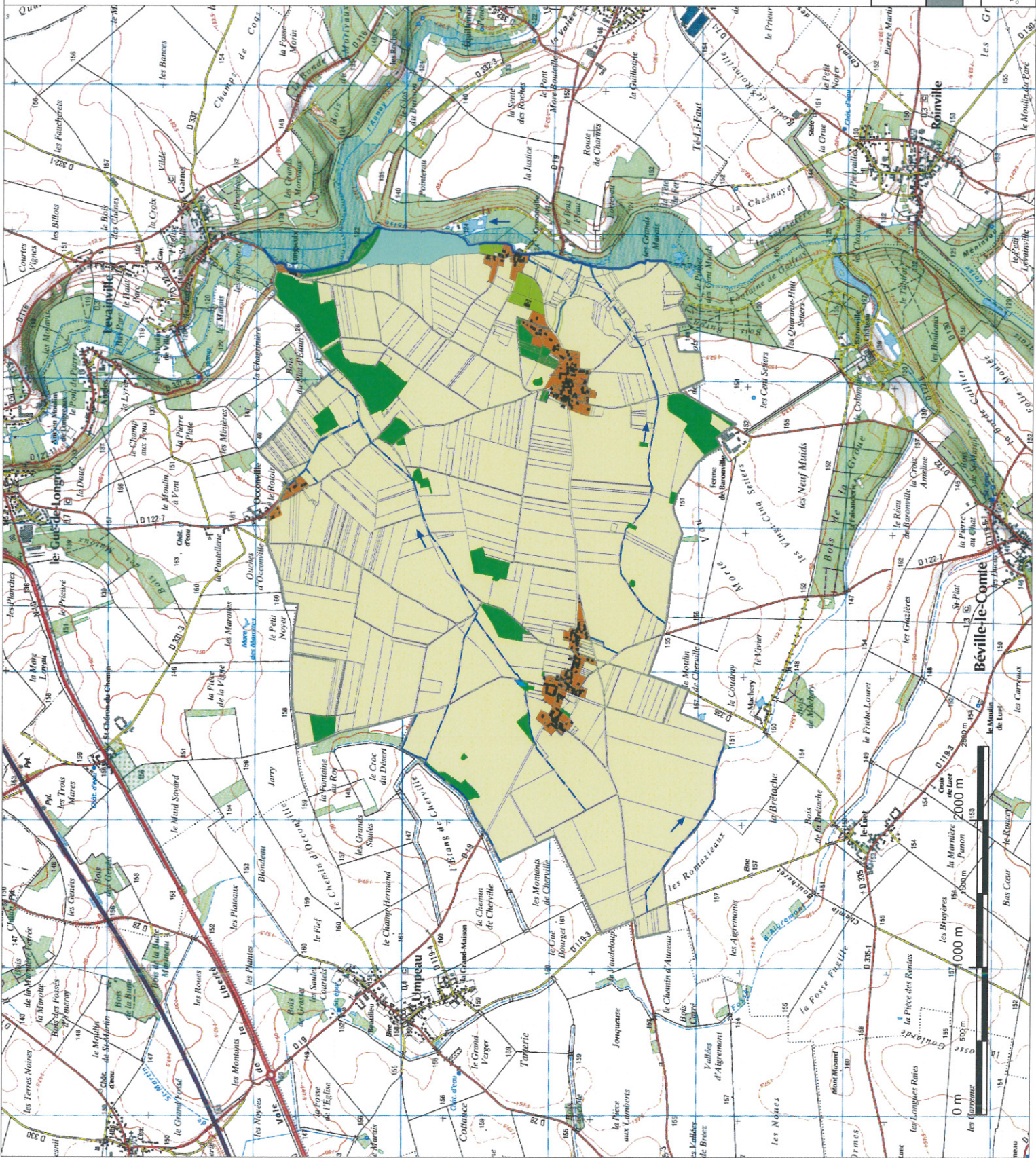
- Bois
- Marais (Aulnaie + Frénaie)
- Etangs et mares
- Espaces agricoles cultivés
- Espaces agricoles d'élevage ou prairies
- Espaces bâtis

Département de l'Eure-et-Loir
Commune d'OINVILLE-SOUS-AUNEAU
 carte communale

Mode d'occupation des sols

21 février 2008

Rapport de présentation



Légende :

Liaisons nationales :

Route Nationale 10

Autoroute A 11 - "l'océane"

Liaisons départ. et communales :

Route de transit d'importance départementale (D 19)

Route de desserte d'importance locale

Route de desserte interne à la commune

Chemin plus ou moins praticable, chemin d'exploitation, sentier

Département d'Eure-et-Loir
Commune d'OINVILLE-SOUS-AUNEAU
carte communale

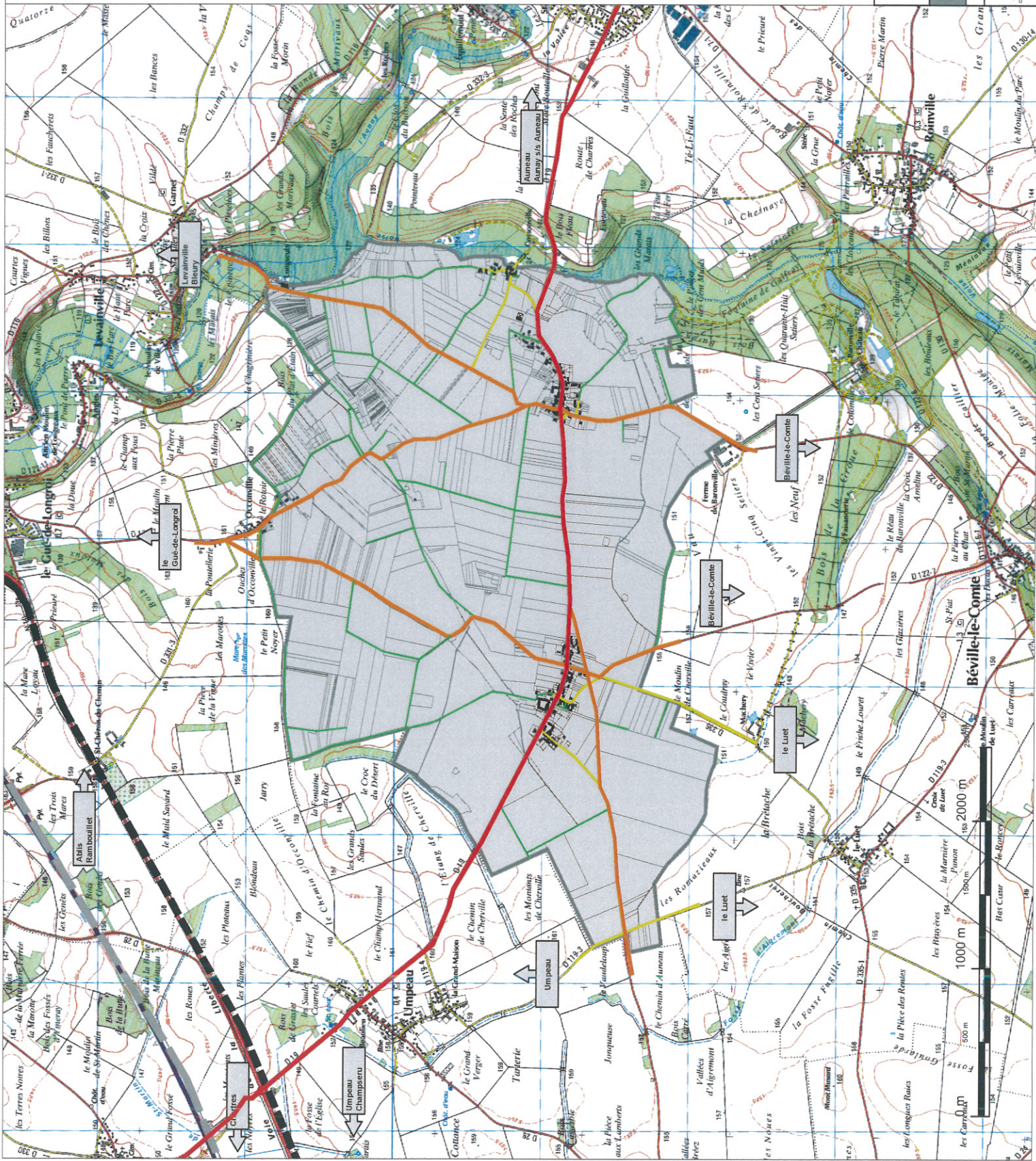
Trame viaire - Hierarchie des voies

21 février 2008

Rapport de présentation



EN REPRESENTATION
M. le Maire : M. GUYOT
M. l'Adjoint : M. GUYOT
M. l'Adjoint : M. GUYOT
M. l'Adjoint : M. GUYOT

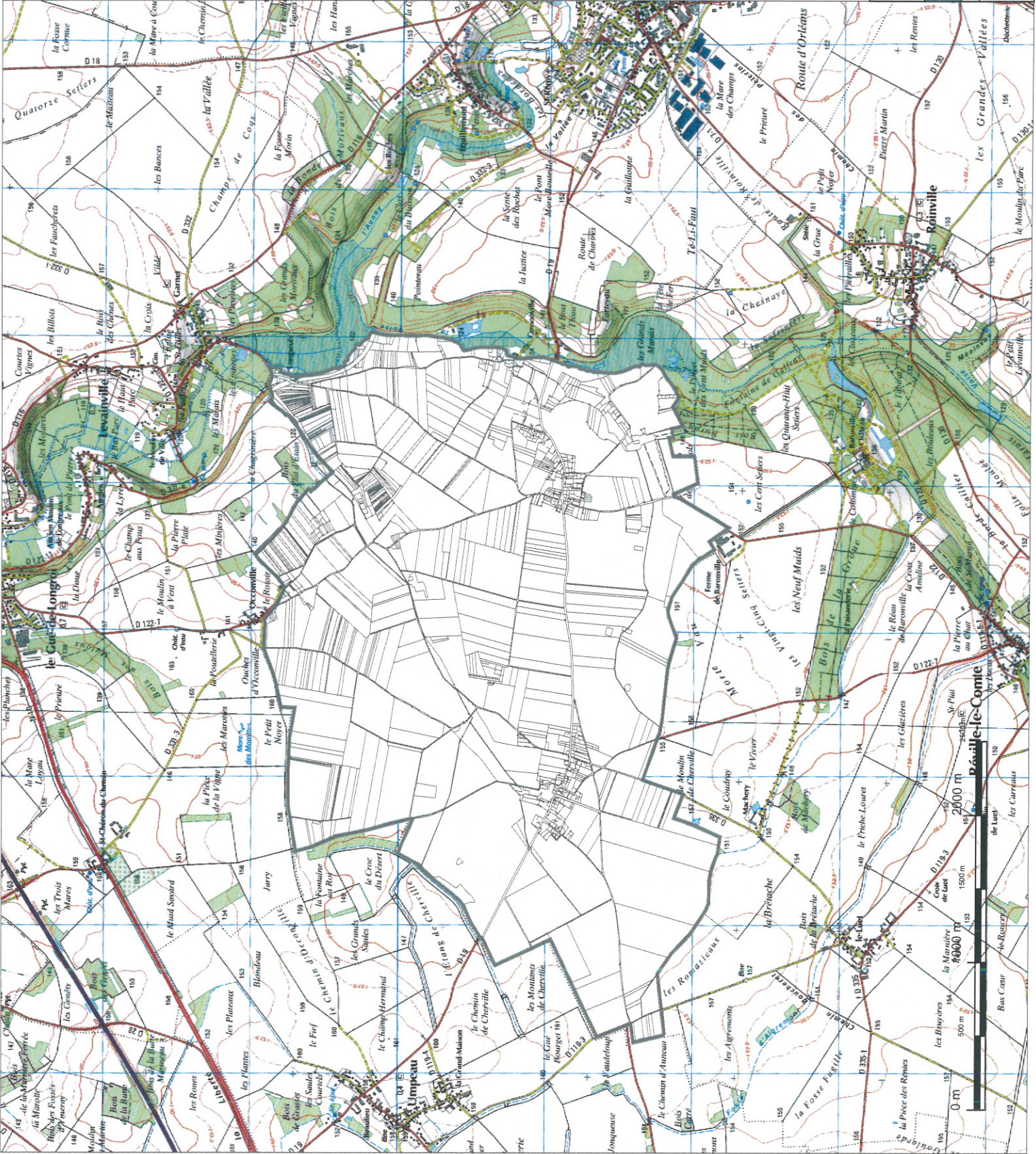


Légende :



Limite des parcelles

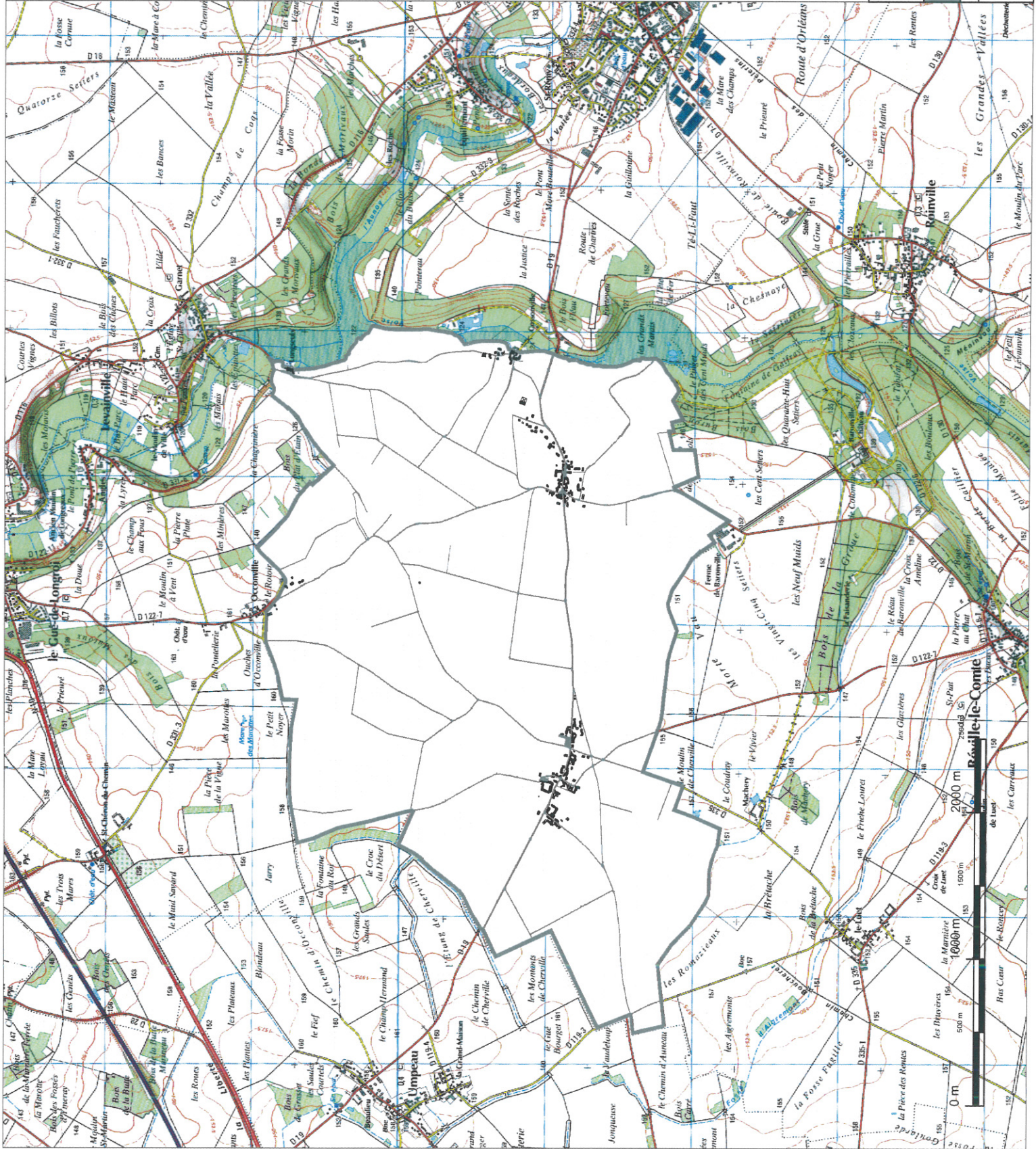
Département d'Eure-et-Loir Commune d'OINVILLE-SOUS-AUNEAU carte communale	
Parcelaire	
21 février 2008	Rapport de présentation



Légende :



Emprise des bâtiments



Département d'Eure-et-Loir	
Commune d'OINVILLE-SOUS-AUNEAU	
carte communale	
Répartition du bâti	
21 février 2008	Rapport de présentation

1.1.11 - Analyse du territoire, points forts, points faibles

L'analyse du territoire de la commune d'Oinville-sous-Auneau, de l'état initial de l'environnement et du paysage, permet de mettre évidence des « points forts » et des « points faibles » :

Points forts :

Des paysages naturels et agricoles de qualité :

- un relief caractéristique par la présence de la vallée de la Voise,
- des espaces naturels liés à l'eau (bois, marais, fossés) dont certains présentent un intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF, ...),
- la présence de plateaux agricoles bien entretenus.

Un paysage bâti ancien harmonieux :

- un bourg et des hameaux lisibles et bien délimités à l'échelle de la plaine de la Beauce.

Points faibles :

Un risque d'inondation sur le hameau de Poissac :

- un secteur sujet aux inondations et aux stagnations d'eau.

Une implantation récente de maisons en périphérie du bourg et à Cherville peu intégrée au regard de la qualité du site et sans réel lien avec le tissu urbain ancien.

Potentialités :

- Des secteurs disponibles à vocation d'habitat et en liaison avec le tissu bâti actuel.

Enjeux :

Les enjeux de la carte communale à Oinville-sous-Auneau sont de :

- concilier le développement urbain avec la préservation des espaces naturels et des paysages,
- développer de façon harmonieuse les extensions urbaines et ménager les potentialités pour le futur en laissant la possibilité de poursuivre les voies nouvellement créées pour un développement urbain ultérieur.

Légende :



Patrimoine naturel et paysager :

- La vallée de la Voise et les divers bois implantés dans les vallons adjacents constituant des poumons verts sur le territoire communal.
- Le relief de la vallée.



ZNIEFF 1* :

MILIEUX : marais tourbeux neutrophiles et basiphiles. Phragmitaires, saulaies, aulnaies, peupleraies. Anciennes fosses de tourbage. INTERETS : -



ZNIEFF 2* :

MILIEUX : rivières à cours lent, aulnaie, frênaie. Marais, mégaphorbiaies, plan d'eau, mares. INTERETS : ornithologique, floristique, faunistique.



Sites Natura 2000



Mégaphorbiaie



Patrimoine bâti :

Certains bâtiments présentant un intérêt architectural :

- L'église
- Le bâti traditionnel du bourg, des hameaux (fermes, moulin, maisons anciennes...)

(* ZNIEFF : Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique - Source : DIREN)

Département d'Eure-et-Loir
Commune d'OINVILLE-SOUS-AUNEAU
carte communale

Points FORTS

21 février 2008

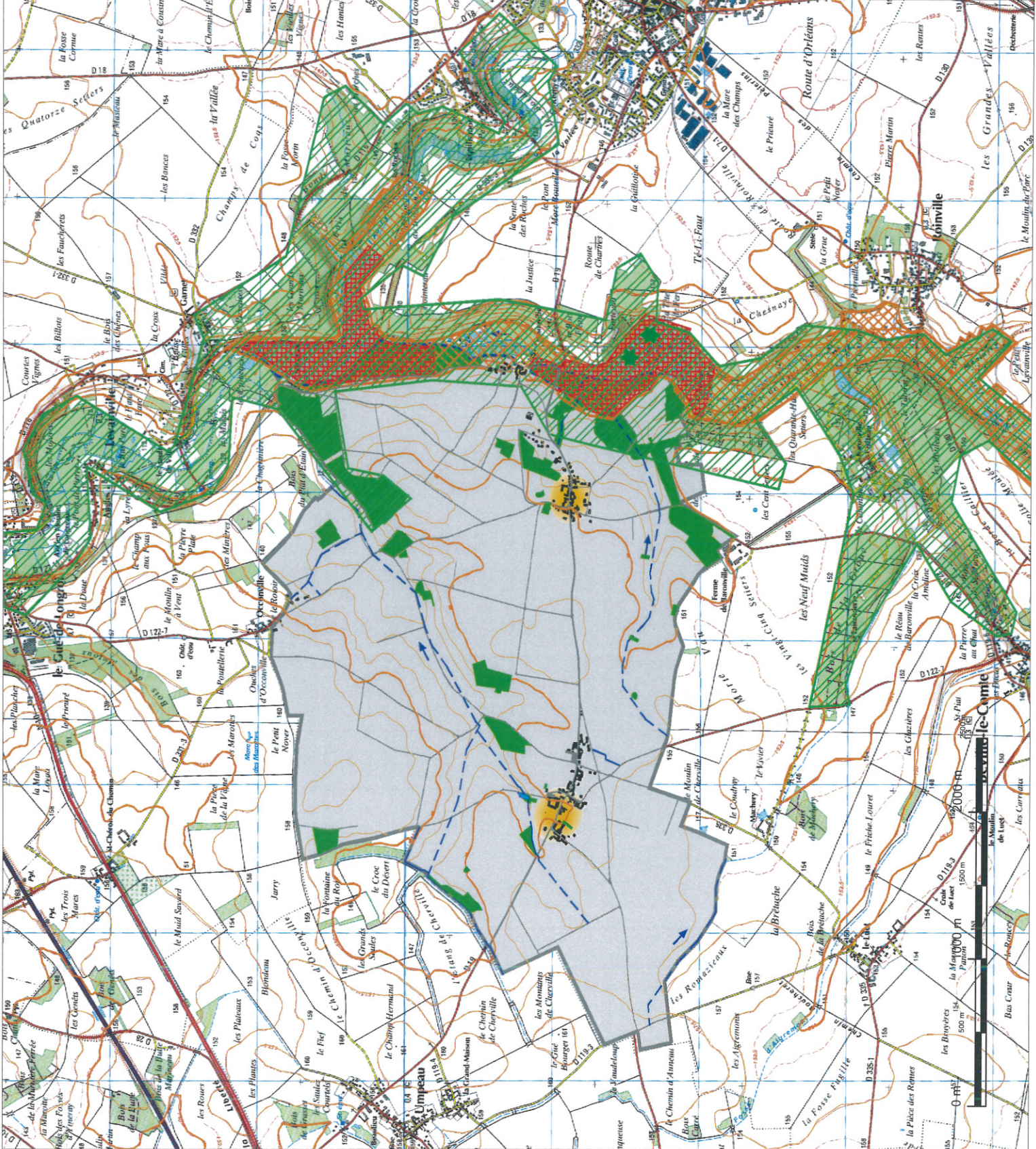
Rapport de présentation

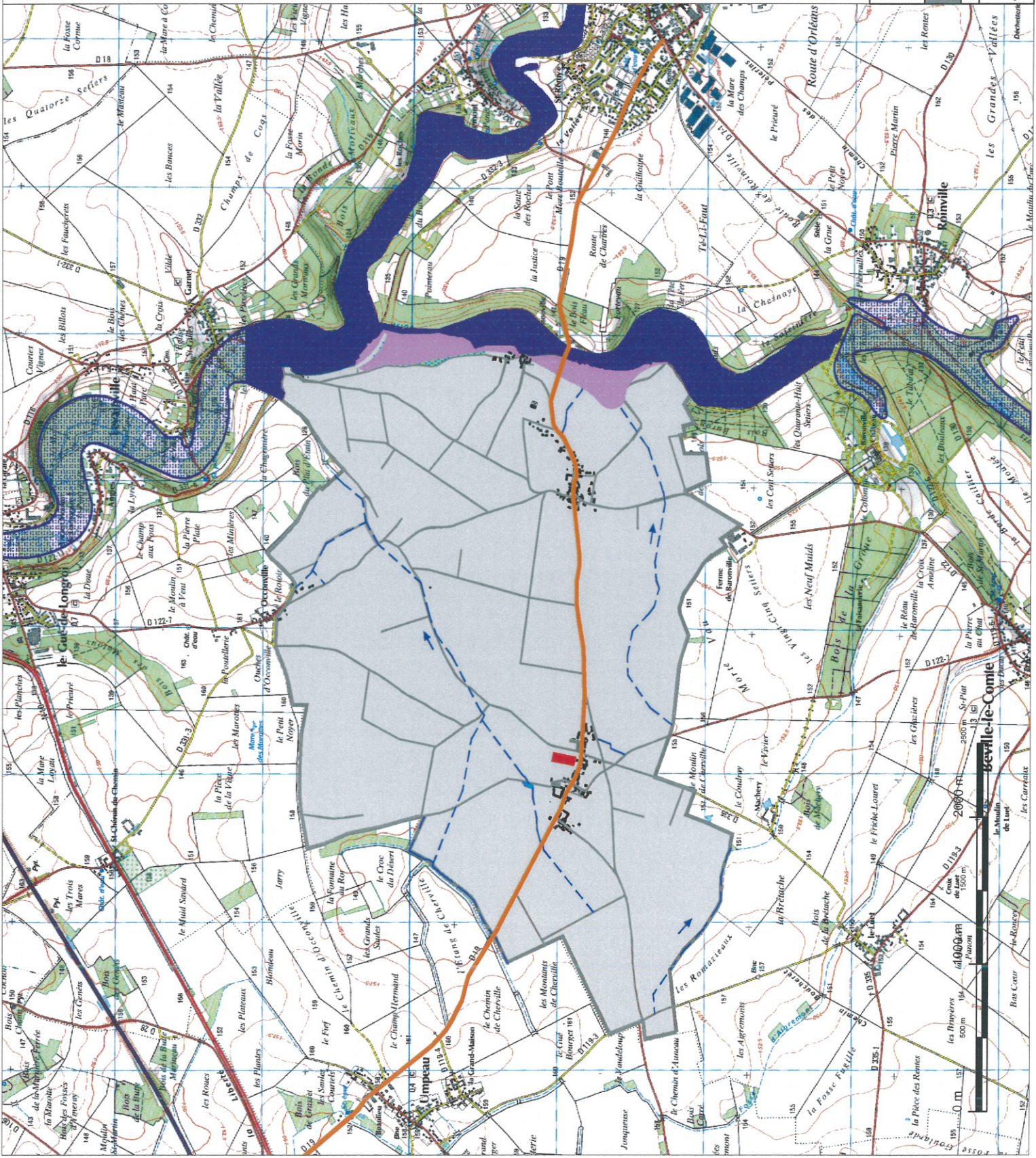


EXERCICE
URBANISME & AMÉNAGEMENT
14, rue de la République - 28100 OINVILLE
Téléphone : 03 30 30 30 30 - Fax : 03 30 30 30 30
Courriel : agencement@oinville.fr



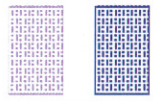
NORD





Légende :

Le risque inondation :



Risque d'inondation MODERE (sur territoire communal)

Risque d'inondation MODERE (sur communes limitrophes)

La présence de la volière dans le hameau de Cherville

La traversée du bourg et du hameau de Cherville par l'axe principal de la commune : la Rd 19

Département d'Eure-et-Loir Commune d'OINVILLE-SOUS-AUNEAU carte communale	
Points FAIBLES	
21 février 2008 Direction d'Aménagement T. 02 33 22 57 51 Fax 02 33 22 54 46 Courriel : aménagement@eure-et-loir.fr	Rapport de présentation

1.2 – ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

L'ensemble des chiffres analysés provient des données INSEE des recensements généraux de 1982, 1990 et 1999.

1.2.1 - La population

La commune dans son environnement administratif

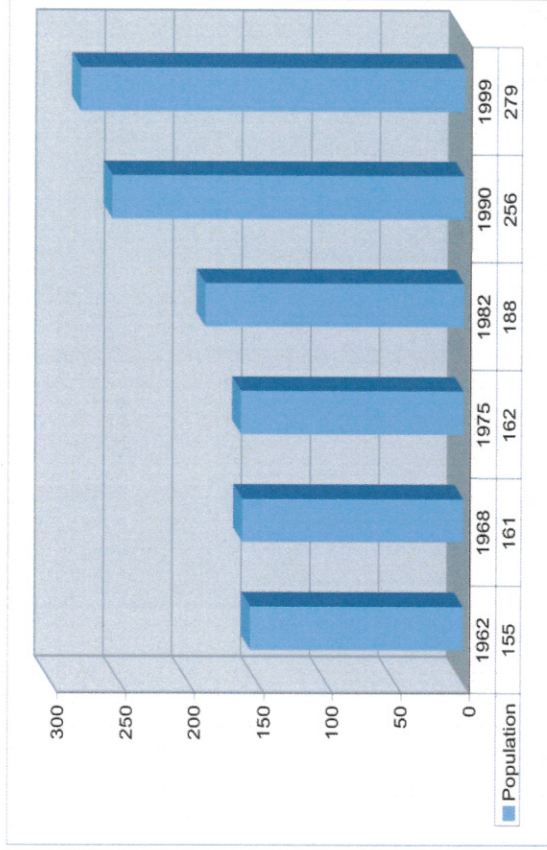
Oinville-sous-Auneau est membre de la Communauté de Communes de la Beauce Alnéoise depuis sa création le 12 décembre 2003. Cette collectivité regroupe aujourd'hui 10 communes et compte plus de 8 000 habitants. Par ailleurs, la commune fait partie du canton d'Auneau qui accueille 28 communes, soit plus de 14 000 habitants (en 1999).

	1999
Oinville-sous-Auneau	279
Canton d'Auneau	14 378
Communauté de Communes de la Beauce Alnéoise	8 168

Évolution globale de la population

En 1999, la population d'Oinville-sous-Auneau comptait 279 habitants contre 256 en 1990.

Depuis les années soixante, la commune a toujours connu une croissance de sa population ; celle-ci modérée entre 1968 et 1975, s'est accélérée réellement à partir de 1982. Entre 1975 et 1982, Oinville-sous-Auneau compte 26 habitants supplémentaires, ce qui représente une augmentation de 13,8% ; et entre 1982 et 1990, 68 habitants s'installent sur le territoire, soit une évolution de 26,6%.



La croissance démographique observée depuis 1982 est due principalement au solde migratoire, même si le solde naturel a toujours été positif entre 1982 et 1999. En effet, depuis 1982, le solde migratoire est de + 67 habitants et le solde naturel de + 24 habitants. La population augmente donc principalement par l'arrivée de nouveaux habitants. La proximité d'Auneau et d'axes routiers majeurs vers Chartres mais aussi la proximité de la région Ile-de-France expliquent vraisemblablement cet attrait pour la commune.

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde Naturel	5	4	-10	13	11
- Naissances	17	18	11	22	22
- Décès	12	14	21	9	11
Solde migratoire	-11	-3	36	55	12
Variation Totale	-6	1	26	68	23

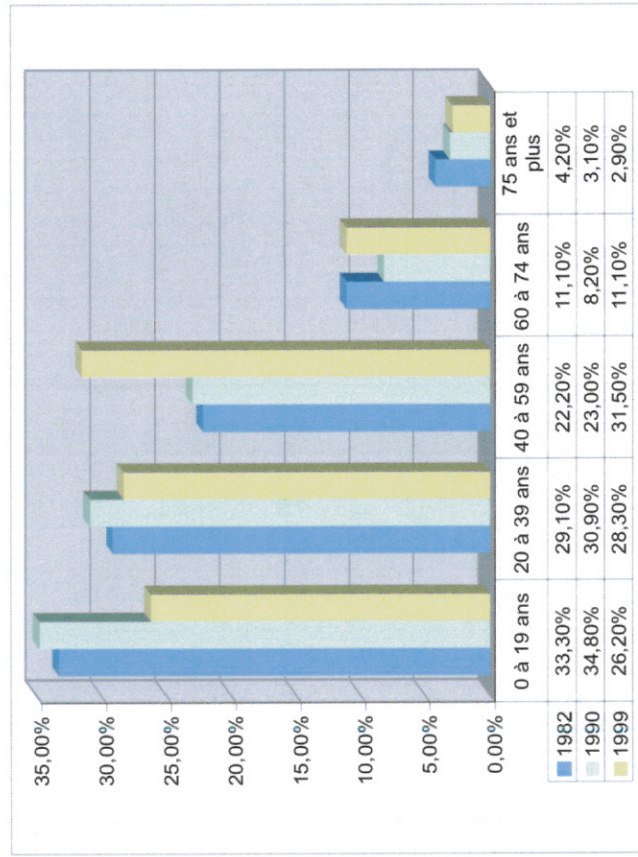
(Source: recensement RGP - Insee 1999)

Répartition de la population par tranches d'âge

Entre 1982 et 1990, la répartition de la population par tranches d'âges est restée sensiblement identique. En revanche, depuis 1999, on constate que les classes d'âge les plus jeunes (de 0 à 39 ans) ont tendance à diminuer, au profit de la classe d'âge moyen (40-59 ans). En effet, cette classe d'âge est représentée par plus de 31% de la population en 1999, contre 23% en 1990.

	1982	1990	1999
0 à 19 ans	63	89	73
20 à 39 ans	55	79	79
40 à 59 ans	42	59	88
60 à 74 ans	21	21	31
75 ans et plus	8	8	8
TOTAL	189	256	279

Par ailleurs, on décèle une légère amorce du vieillissement de la population, puisque les plus de 60 ans représentent 14% de la population en 1999, contre 11,3% en 1990.

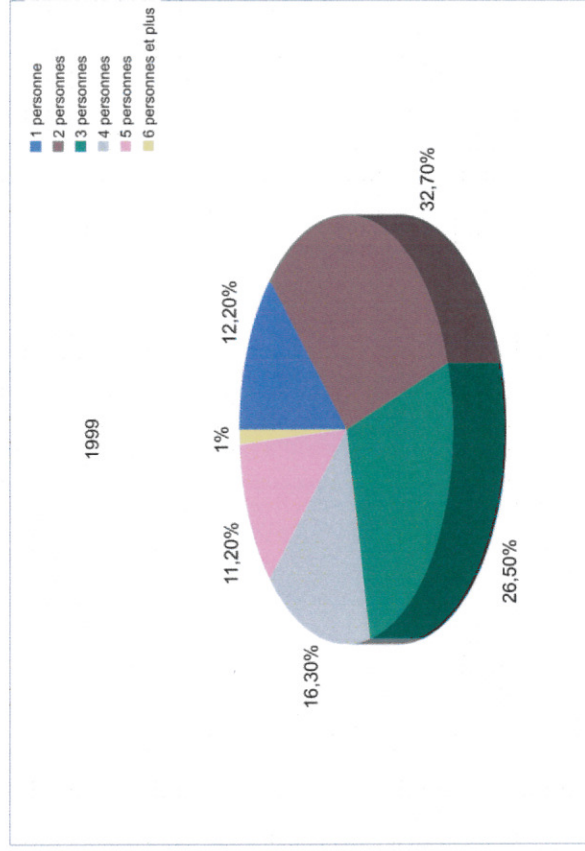


Évolution des ménages

Dans un premier temps, on constate que la hausse du nombre de ménages est quasi proportionnelle à l'augmentation de la population. Néanmoins, si la population continue d'augmenter, il semble que le nombre moyen de personnes par ménages ait tendance à diminuer. En effet, entre 1990 et 1999, la diminution est relativement considérable. Cependant, la moyenne départementale se situe à 2,5 personnes par foyer. Oinville-sous-Auneau est donc encore largement au-dessus.

	1982	1990	1999
Nombre de personnes par Ménages	3,1	3,2	2,8
Nombre de Ménages	61	80	98
Population	189	256	279

Ce phénomène est national, et se traduit par les notions de décohabitation et de desserrement des familles.



	1999
Petits ménages	44,90%
Ménages moyens	42,80%
Grands ménages	12,20%

Même s'il apparaît que les petits ménages d'une ou deux personnes soient les plus représentés, la répartition est relativement harmonieuse.

1.2.2 - Le logement

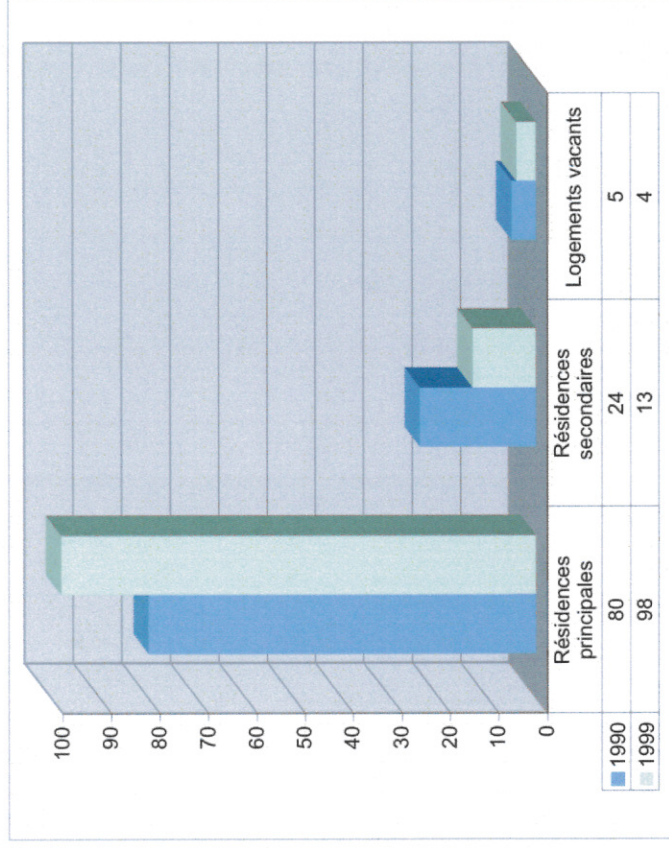
Le nombre de logements augmente progressivement sur la commune. Entre 1990 et 1999, Oinville-sous-Auneau a accueilli 6 logements. En ce sens, cette donnée contribue à la croissance du canton d'Auneau, qui enregistre une augmentation de plus de 20% au cours de cette même période intercensitaire.

	1990	1999	Taux d'évolution entre 1990 et 1999
Oinville-sous-Auneau	109	115	5,20%
Canton d'Auneau	5448	6087	20,70%

Le parc de logement se caractérise par une proportion très importante de résidences principales (85,2 %) contre 11,3 % de résidences secondaires et 3,5 % de logements vacants.

	1990	1999
Résidences principales	80	98
Résidences secondaires	24	13
Logements vacants	5	4
TOTAL	109	115

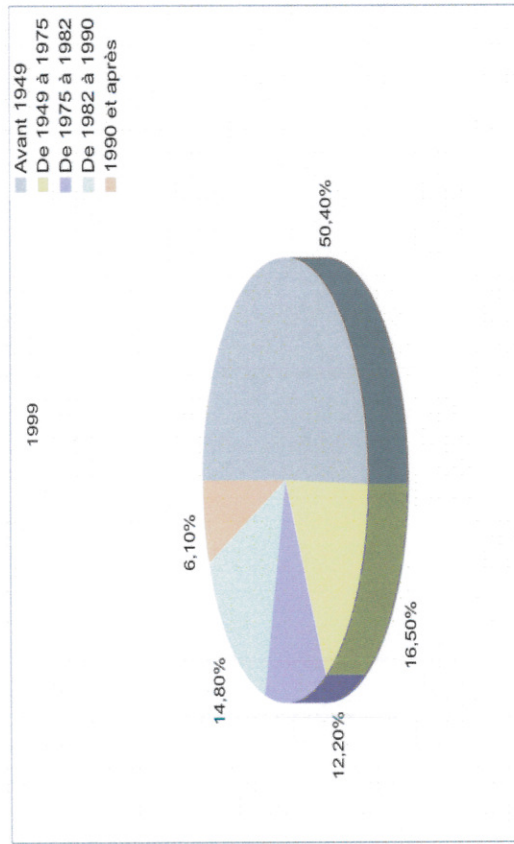
Cette tendance s'accroît entre 1990 et 1999 : en 1990, la proportion de résidences principales était de 73,4%, contre 85,2% en 1999.



L'ensemble du parc est composé de logements individuels construits essentiellement avant 1949 (63 % des constructions datent d'avant-guerre).

	1990	1999
Avant 1949	50	58
De 1949 à 1975	24	19
De 1975 à 1982	13	14
De 1982 à 1990	22	17
1990 et après	0	7
TOTAL	109	115

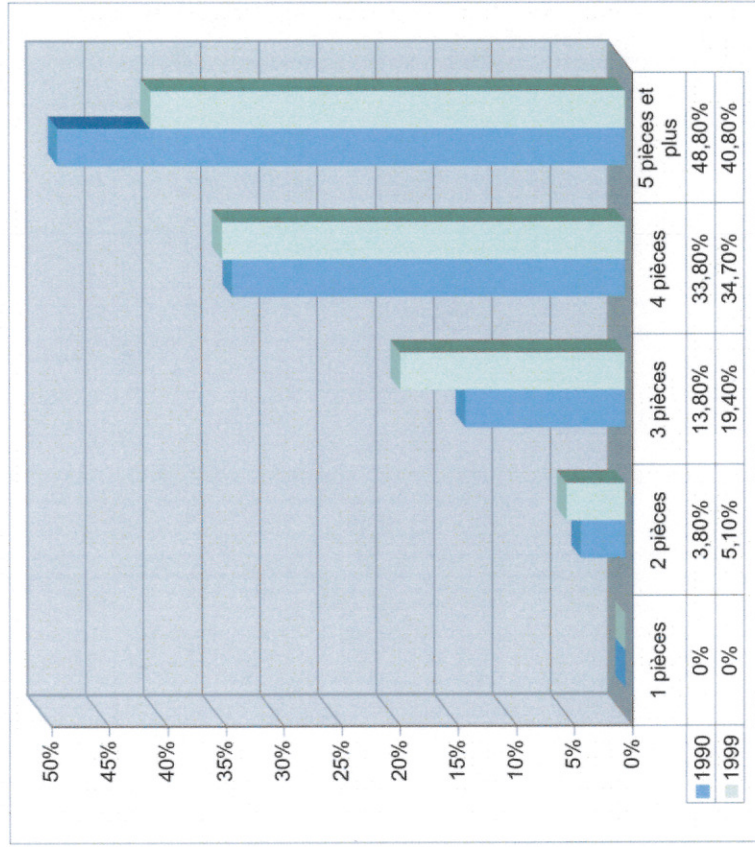
Il est malgré tout important de préciser que 37,7 % de ce parc a été construit entre 1975 et 1999.



Si le parc de logement a augmenté de façon relativement importante, il semble que cette tendance ait touché plus particulièrement les résidences principales. Au vu des chiffres, on constate que les logements de 3 et 4 pièces sont davantage représentés.

	1990	1999
1 pièces	0	0
2 pièces	3	5
3 pièces	11	19
4 pièces	27	34
5 pièces et plus	39	40
TOTAL	80	98

Néanmoins, on note une nouvelle tendance : les logements les plus grands, de type 5 pièces et plus, connaissent une nette diminution entre 1990 et 1999. Même s'ils demeurent en plus grand nombre, leur proportion tend à diminuer, au profit des logements plus petits.



1.2.3 - Les réseaux techniques

- Circulation / transport

Située à une vingtaine de kilomètres de Chartres et à 2 kilomètres d'Auneau, la commune est bien desservie par le réseau routier départemental : les Rd 19, 122 et 331-3 convergent au centre bourg.

Dans ce contexte, il faut noter que le réseau viaire originel du bourg est structuré en étoile : dès lors, peu de radiales se sont constituées.

- Alimentation en eau potable

La production et la distribution d'eau potable sont gérées par la commune.

Un point de captage est localisé dans le hameau de Cherville, à proximité immédiate de la Rd 19.

La commune d'Oinville-sous-Auneau fait partie du SDAGE du bassin de Seine Normandie, approuvé le 20 septembre 1996 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée au niveau d'un bassin, définit les objectifs de qualité et de quantité, les aménagements à réaliser pour les atteindre.

La commune est également incluse dans le périmètre du SAGE de la Nappe de Beauce (arrêté n°99007 du 13/01/1999).

- Assainissement

La commune ne possède pas de station d'épuration sur son territoire. L'ensemble de la commune est en assainissement individuel.

Aucun schéma directeur d'assainissement n'existe à ce jour.

- Collecte et traitement des déchets

Les déchets ménagers, non recyclables, sont collectés et gérés par le Sictom de la région d'Auneau puis dirigés au SYMIRIS pour être incinérés dans l'incinérateur d'Ouarville.

Ce centre, ouvert en 1996, permet le traitement des ordures ménagères de quelques 65 000 foyers répartis 183 communes, elles-mêmes situées

dans l'est du département d'Eure et Loir et dans l'ouest du département des Yvelines.

Une collecte sélective a été mise en place. Les emballages ménagers, les journaux et les magazines sont collectés en porte-à-porte tous les quinze jours par le SITCOM de la région d'Auneau. Le verre est collecté en borne d'apport volontaire.

Par ailleurs, il faut noter la présence d'une déchetterie sur la commune de Roinville qui reçoit l'ensemble des déchets recyclables et inertes.

1.3 – HYPOTHÈSES ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1.3.1 - Objectifs municipaux

Les objectifs de la commune pour l'élaboration de la carte communale sont de :

- s'adapter de façon raisonnée au développement démographique ;
- préserver l'identité rurale de la commune ;
- pérenniser l'activité économique, particulièrement agricole, en lien avec la communauté de communes de la Beauce alnéloise;
- veiller aux limites de l'urbanisation du bourg, des hameaux de Cherville et de Poissac où prennent places les zones constructibles, afin de ne pas dénaturer la perception actuelle des espaces bâtis depuis la plaine agricole et la qualité paysagère de la vallée de la Voise.

1.3.2 - Organisation spatiale souhaitée

La population d'Oinville-sous-Auneau est attachée au caractère rural de la commune, soit pour y avoir toujours vécu, soit pour avoir choisi cette commune pour sa situation à la campagne. Cela dit une commune rurale ne signifie pas commune sans développement, bien au contraire.

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, la commune d'Oinville-sous-Auneau souhaite mieux organiser l'espace destiné aux nouvelles constructions et préserver l'espace naturel en tant que richesse paysagère et en tant qu'outil de travail destiné à l'agriculture.

Oinville-sous-Auneau entend exercer un contrôle sur ces extensions urbaines futures, et avant toute chose être acteur de son développement.

1.2.4 - Synthèse du diagnostic socio-économique, enjeux

Le diagnostic socio-économique permet de dégager les tendances suivantes :

- une situation géographique qui génère une demande foncière,
- une population qui croît, même si cette croissance se ralentit ces dernières années, et qui comporte une proportion de jeunes importante,
- une activité agricole présente et dynamique.

1.2.5 - Perspectives d'évolution

La commune d'Oinville-sous-Auneau a pour objectif d'autoriser 3 logements en moyenne par an, soit environ une trentaine de logements en 10 ans.

L'emprise à prévoir pour recevoir ces nouveaux logements sera donc d'environ 3,6 hectares. D'après la carte de zonage, la surface totale des secteurs urbanisables est de 4,5 hectares.

Les surfaces affectées à l'urbanisation nouvelle dans le plan de zonage restent cohérentes si l'on considère que les lots constructibles ont une superficie moyenne de 1 200 m² (y compris les espaces collectifs) et que la rétention foncière nécessite d'offrir à la vente plus de terrains que nécessaire.

L'ensemble de la zone constructible sur l'ensemble du territoire communal représente ainsi une surface globale d'environ 38 hectares. L'emprise des secteurs déjà urbanisés étant de 33,5 hectares.

23 69 2,5 100000

Vues sur la vallée de la Voise



Vues sur le hameau de Poissac



Vue sur les espaces boisés et les marais



Vues sur les canaux



Département d'Eure et Loir
Commune d'OINVILLE-SOUS-AUNEAU
 carte communale

Planche photos 2

21 février 2008 rapport de présentation

INTERMUNICIPALITÉ
 2008-2010
 Direction Départementale de l'Équipement
 et de l'Énergie



DEUXIÈME PARTIE

Justification des dispositions de la carte communale

2.1 – CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES

La commune d'Oinville-sous-Auneau dépend de la communauté de communes de la Beauce Alnéoise. Pour l'instant, aucun schéma de cohérence territoriale n'existe sur ce territoire (SCOT).

2.1.1 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont :

EL7: les servitudes d'alignement le long des routes départementales:

- sur la RD 19 dans le bourg et à Cherville
- sur la RD 122 dans le bourg
- sur la RD 122⁷ à Cherville
- sur la RD 335 à Cherville
- sur la RD 335⁴ à Cherville

2.1.2 - Les contraintes

Les contraintes affectant l'utilisation du sol de la commune sont :

Périmètre de protection du captage de Cherville: contrainte résultant de l'instauration du périmètre de protection des eaux potables et minérales,

Site Natura 2000: le site Natura 2000 concerne la vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et ses vallées affluentes,

ZNIEFF de type 1: la Znieff concerne les Marais de la Voise entre Béville le Comte et Levainville.

ZNIEFF de type 2: la Znieff concerne la vallée de la Voise et de l'Aunay.

2.1.3 - La loi d'orientation pour la ville (justification par rapport aux objectifs de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme)

La carte communale d'Oinville-sous-Auneau est en parfaite cohérence avec l'article L.121-1 de la loi solidarité et renouvellement urbains qui stipule :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

« Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

En effet, la carte communale protège les espaces naturels, agricoles et forestiers et limite le développement urbain à des secteurs situés en continuité avec le tissu urbain existant.

2.1.4 – La loi sur l'eau

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 ;
- article premier de la loi : "L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général" ;
- 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 par 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.

Dans la commune d'Oinville-sous-Auneau, même si aucun schéma directeur d'assainissement n'existe, la carte communale a pris en considération le contexte existant pour définir le zonage.

2.1.5 – La loi sur la protection et la mise en valeur du paysage

La richesse paysagère de la commune d'Oinville-sous-Auneau est largement prise en compte dans le projet de carte communale :

- les secteurs 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 dans la continuité du développement urbain existant.

Les espaces agricoles sont préservés pour la très grande majorité. Seuls sont rendus constructibles quelques secteurs agricoles situés en continuité avec les secteurs déjà bâtis.

2.1.6 – La loi du 22 juillet 1987 modifiée par la loi du 2 février 1995 concernant les risques

La commune d'Oinville-sous-Auneau, traversée par la Voise, est concernée par le risque inondation. Un plan des surfaces submersibles est en vigueur et présente la limite des crues et les différents types d'aléas.

La constructibilité de la vallée de la Voise est de ce fait limitée, tout particulièrement au niveau du hameau de Poissac. Dans ce hameau, il s'agit uniquement de permettre l'évolution des constructions anciennes et de tenir compte des limites de crues pour définir les zones constructibles.

Zones à risque :



Risque d'inondation FORT



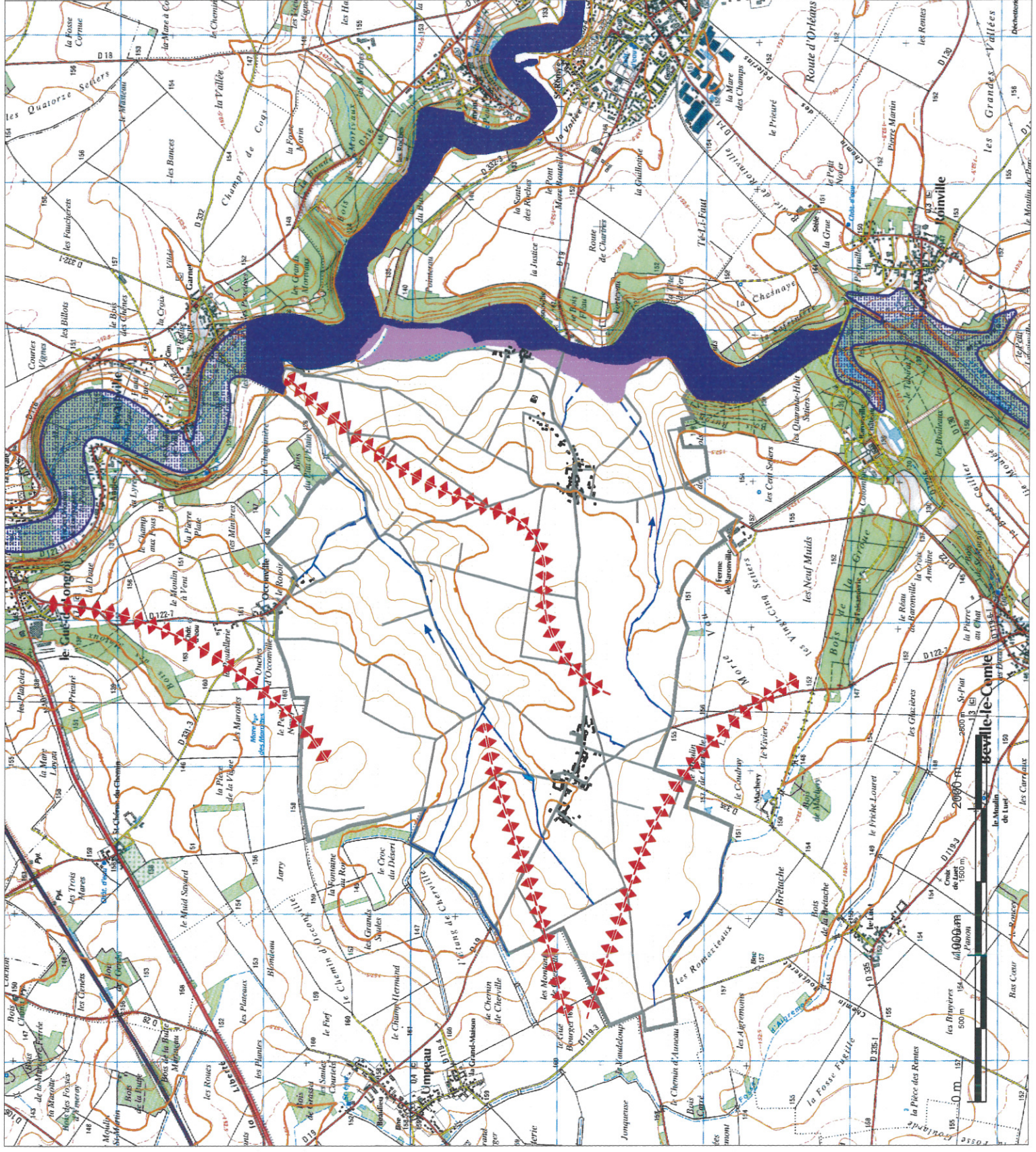
Risque d'inondation MODERE (sur territoire communal)



Risque d'inondation MODERE (sur communes limitrophes)



Ligne de crête



21 février 2008

en respectant
URBANISME & AMÉNAGEMENT
TE. 02 33 20 20 77 Fax. 02 33 20 46
Contact : gis@semaur-et-montigny.com

IA
REPRESENTATIVE
SCHEMATA

21 février 2008

Rapport de présentation

Logo NORD

Département d'Eure-et-Loir
Commune d'OINVILLE-SOUS-AUONEAU
carte communale

Plan des Surfaces Submersibles (PSS)

2.2 – CONTRAINTES NATURELLES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Évaluation des incidences

Les incidences des évolutions induites par la carte communale seront limitées sur le milieu existant.

La carte communale tient compte du contexte environnemental existant, protège les milieux naturels repérés comme les plus intéressants et préconise un développement de l'urbanisation maîtrisé et organisé.

Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

La carte communale est établie de telle sorte que le développement de l'urbanisation ne nuise pas aux éléments naturels qui caractérisent l'état actuel de l'environnement.

Dans cette optique, il est prévu :

- La **préservation du « grand paysage »** comprenant non seulement les espaces boisés mais également les vastes plateaux agricoles permettant des vues proches et lointaines.
- La **préservation de l'espace agricole** couvrant une grande partie du territoire, qui sera protégée de tout nouveau « mitage » par l'interdiction de constructions nouvelles de tiers non agricoles.

La **réalisation de plantations**, pour une prise en compte du paysage à long terme, sera développée.

Celle-ci est prévue en limite des zones d'extension urbaine pour les intégrer au mieux dans le paysage et limiter leur impact vis-à-vis des parties « anciennes » du bourg et des hameaux, notamment par la création de haies composées d'essences locales charme, buis, fusain d'Europe, aubépine, cornouiller sanguin, érable champêtre, ...).

La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, de même que les bords de la Voise sera un facteur de protection de la biodiversité (diversité de la faune et de la flore).

De plus, la commune dispose déjà des protections de ses espaces naturels que sont les Znieff et la zone Natura 2000.

La vallée de la Voise est concernée en totalité par une Znieff de type 2 et pour partie par une Znieff de type 1.

Le fond de vallée au niveau du bourg et du hameau de Longseux est un site d'intérêt communautaire Natura 2000 – référence n°FR 2400 552 « vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et ses affluents »

Prise en compte de l'assainissement

Les terrains des nouvelles zones urbaines prévues dans la carte communale seront comme les zones existantes en assainissement individuel.

Limitation de l'extension urbaine

Les zones urbanisables sont proposées en continuité du tissu existant et sont organisées pour éviter l'extension linéaire et le mitage. Ainsi, la « consommation » d'espace et donc l'impact sur le milieu naturel est limité.

L'aide au confortement et au développement des hameaux isolés, dans le respect du patrimoine architectural et paysager existant, sera poursuivi.

TROISIÈME PARTIE

Mise en œuvre de la carte communale

3.1 – ÉLABORATION DU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage a délimité deux sortes de secteurs: les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

3.1.1 - Les secteurs constructibles

Les secteurs constructibles recouvrent le bourg et les hameaux de Cherville, de Poissac et leurs futures extensions. Il existe également un secteur constructible sur le hameau d'Occonville sur un périmètre correspondant à la seule surface déjà bâtie.

La délimitation de ces secteurs constructibles correspond aux principes suivants:

- le renouvellement du tissu urbain existant et,
- l'urbanisation en continuité immédiate du bâti existant afin de limiter la consommation de l'espace agricole.

3.1.2 – Les secteurs non constructibles

Les secteurs non constructibles correspondent au reste du territoire communal qui reste de ce fait protégé.