

# Commune de Saint-Léger-des-Aubées

(département d'Eure-et-Loir)

2 rue Neuve - 28700 Saint-Léger-des-Aubées - Tél : 02 37 24 91 21 - Fax : 02 37 24 91 21

## Elaboration de la Carte Communale



### RAPPORT DE PRESENTATION

# 1

- ▶ Prescription de l'élaboration de la Carte Communale le 17 décembre 2007
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 13 mars 2009 au 11 avril 2009
- ▶ Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal le 26 juin 2009
- ▶ Carte Communale approuvée par arrêté préfectoral le

PHASE :  
APPROBATION



Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal et  
à l'arrêté préfectoral  
approuvant la carte communale  
de Saint-Léger-des-Aubées

Le Maire,

Bureau de l'Urbanisme  
et de l'Environnement  
Reçu à la Préfecture  
le 28 JUL. 2009



En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres

■ TEL : 02 37 30 26 75 - FAX : 02 37 36 94 45 ■ courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

## **PRÉAMBULE**

- Présentation de la Carte Communale
- Contenu

4  
5

## **3- L'ACTIVITÉ**

- 3.1 Une population active dans l'espace administratif
- 3.2 L'évolution de la population active par tranches d'âges

27  
27

## **1<sup>ÈRE</sup> PARTIE – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **CHAPITRE I : SAINT-LÉGER-DES-AUBÉES, DANS SON ENVIRONNEMENT**

#### **1- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE**

- 1.1 Saint-Léger-des-Aubées et son environnement administratif
- 1.2 Saint-Léger-des-Aubées et l'intercommunalité
- 1.3 Rappels historiques

8  
12  
14

#### **2- LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ROUTIÈRE**

- 2.1 La situation dans le contexte local et son environnement administratif
- 2.2 Le réseau viaire et communal (circulation/transport)

16  
17

#### **3- LES RÉSEAUX TECHNIQUES COMMUNAUX**

- 3.1 L'alimentation en eau potable
- 3.2 L'assainissement
- 3.3 La collecte et traitement des déchets

19  
19  
20

### **CHAPITRE II : SAINT-LÉGER-DES-AUBÉES, SON ÉVOLUTION SOCIO-ÉCONOMIQUE**

#### **1- L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE**

- 1.1 Saint-Léger-des-Aubées, une commune dynamique de l'agglomération chartraine et de son canton
- 1.2 L'évolution globale de la population
- 1.3 Saint-Léger-des-Aubées, représentation de la population
- 1.4 L'évolution des ménages albériens

22  
22  
23  
23

#### **2- LE LOGEMENT**

- 2.1 Le parc albérien au regard du canton
- 2.2 L'importance des résidences principales

24  
25

#### **1- LE MILIEU PHYSIQUE**

- 1.1 Le site naturel
  - 1.1.1 La climatologie
  - 1.1.2 Le relief
  - 1.1.3 L'hydrographie
- 1.2 Les espaces naturels et paysages

30  
32  
38  
41

#### **2- LE MILIEU NATUREL**

- 2.1 Les ZNIEFF
- 2.2 LES ZICO

47  
48

#### **3- LE MILIEU AGRICOLE**

50

#### **4- LE MILIEU BÂTI**

- 4.1 Le bâti ancien
- 4.2 Le bâti récent

52  
54

### **CHAPITRE IV : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

- 1- OBJECTIFS MUNICIPAUX
- 2- ORGANISATION SPATIALE
- 3- PERSPECTIVE D'ÉVOLUTION

59  
59  
59

## **2<sup>ÈME</sup> PARTIE – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE**

### **1. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'URBANISME (ARTICLE L 110 ET 121-1 DU CODE DE L'URBANISME)**

- 1.1 Principes généraux 61
- 1.2 Nouveaux secteurs urbanisables 63

### **2. LES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES**

- 2.1 Les servitudes d'utilité publique 68
- 2.2 Les contraintes 69
- 2.3 Les entrées de ville 71
- 2.4 La loi sur l'eau 71
- 2.5 La loi sur la protection et la mise en valeur du paysage 72

## **3<sup>ÈME</sup> PARTIE – ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

- 1. SUR LES EAUX SUPERFICIELLES 74
- 2. SUR LES EAUX SOUTERRAINES 74
- 3. SUR LES TYPES DE MILIEUX 75
- 4. SUR LA FAUNE ET LA FLORE 75
- 5. SUR LE PAYSAGE 76
- 6. SUR LE PATRIMOINE BÂTI 76

# PRÉAMBULE

# **P** RÉSENTATION DE LA CARTE COMMUNALE

**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.

## **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 urbain (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.

# CONTENU

Pour atteindre ces objectifs, le dossier de carte communale est composé de deux catégories de document :

- Un rapport de présentation qui expose l'état actuel, les objectifs principaux de la collectivité et justifie des dispositions prises.
- Des documents graphiques (plan de zonage, carte de situation...).

**Le rapport de présentation** explique les raisons qui ont permis de définir les secteurs constructibles, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'environnement. Conçu de façon synthétique, il doit permettre à chacun de comprendre les choix effectués.

Ainsi le rapport de présentation comprend :

- Une analyse de l'état initial de l'environnement : topographie, forme urbaine, analyse paysagère, caractéristique des espaces naturels et agricoles, ressources en eau, risques....
- Les prévisions de développement économique et démographique,
- L'explication des choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. Les motifs qui ont conduit à la délimitation des secteurs susceptibles d'accueillir des activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées, seront précisés. En cas de révision, les changements apportés à la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, devront être justifiés,
- Les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement : il s'agit d'apprécier les conséquences directes et indirectes des choix d'aménagement retenus, mais les effets positifs que la mise en œuvre de la carte communale va induire. Les mesures prises pour préserver l'environnement ou le mettre en valeur, et diminuer les risques de nuisances, seront exposées.

Les documents graphiques délimitent des secteurs pouvant accueillir des constructions, en permettant d'identifier les parcelles concernées. Opposable aux tiers, ce document essentiel constitue l'objet même de la carte communale.

Dans les secteurs non constructibles, sont autorisés :

- La construction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste,
- L'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation, par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- La réalisation de construction et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les secteurs constructibles vont correspondre en premier lieu aux parties actuellement urbanisées, mais la carte communale peut également prévoir la délimitation de secteurs constructibles nouveaux.

La carte communale peut réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. La légende du document graphique précisera cette particularité.

**Le document graphique** peut délimiter les secteurs dans lesquels seront interdites la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont pourtant l'essentiel des murs porteurs subsiste. Le rapport de présentation devra expliquer les motifs de ces décisions.

Les conseils municipaux des communes qui souhaitent identifier des éléments de paysage à protéger (haie, bosquets, mares...) peuvent le faire par délibération distincte de celle approuvant la carte communale.

En revanche, la carte communale ne peut délimiter des emplacements réservés, des espaces boisés classés ou des dispositions particulières, ni édicter des règles concernant la taille des parcelles, l'implantation des constructions, l'emprise maximale au sol ou encore des prescriptions architecturales particulières. Si la commune veut fixer certaines de ces règles, elle doit élaborer un PLU.

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 17 décembre 2007 le conseil municipal de Saint-Léger-des-Aubées a décidé de doter l'ensemble du territoire communal 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 les suivantes :

- De localiser l'espace urbanisable autour des secteurs actuellement bâtis de manière à former un tissu cohérent et éviter toute extension sous forme de mitage.
- De préserver les espaces agricoles.

# 1<sup>ère</sup> PARTIE

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### CHAPITRE I : SAINT-LÉGER-DES-AUBÉES, DANS SON ENVIRONNEMENT

# **1- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE**

---

## **1.1 Saint-Léger-des-Aubées et son environnement administratif**

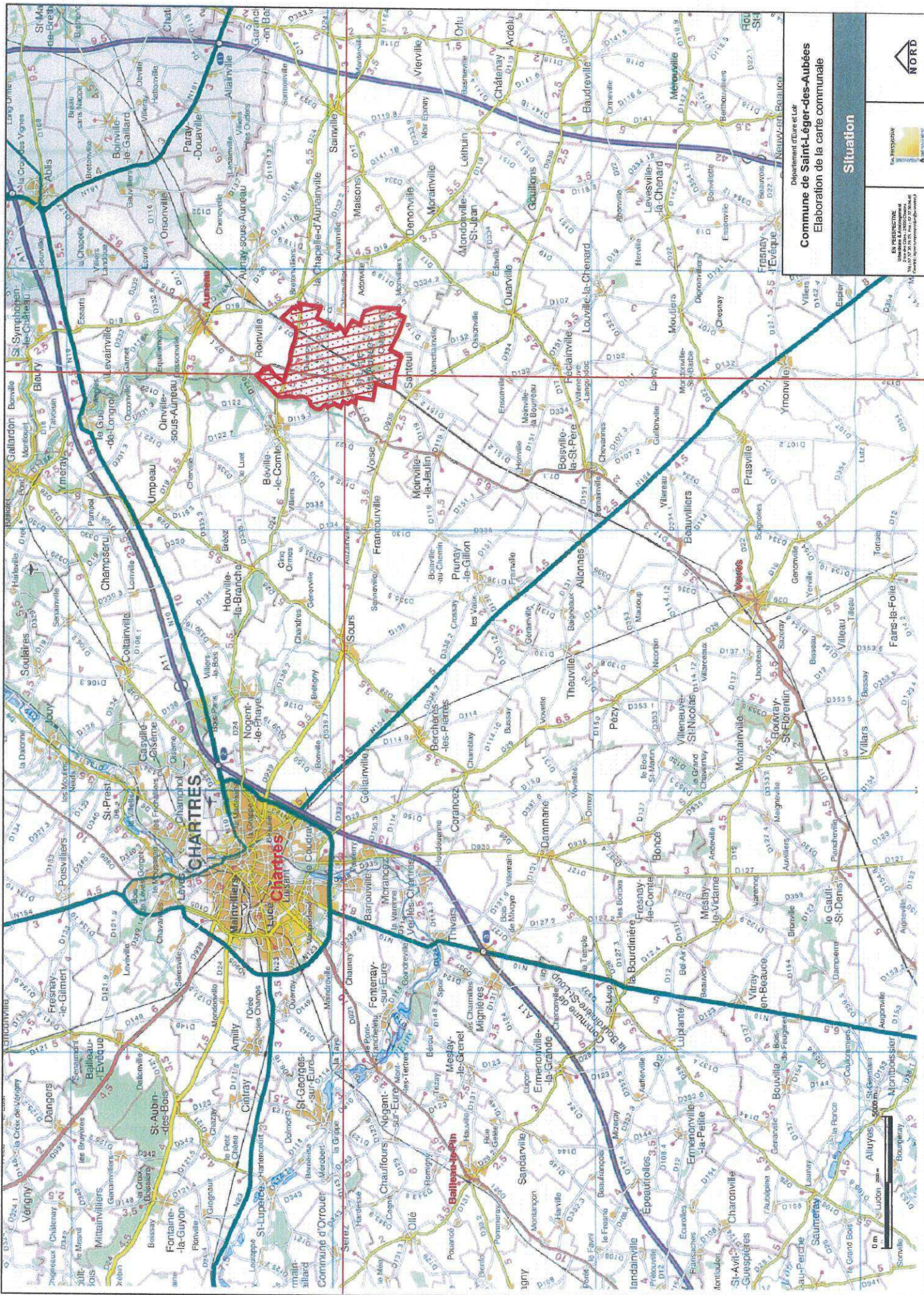
La commune de Saint-Léger-des-Aubées est située dans le département de l'Eure-et-Loir, à 21 km à l'est de Chartres. Elle est rattachée au canton d'Auneau, ainsi qu'à l'arrondissement de Chartres.

Elle est desservie par deux axes principaux, la départementale 24, qui traverse la commune au nord, reliant Chartres à Etampes ; et la départementale 71 qui traverse le territoire à l'ouest, reliant Voise à Auneau. La commune est également traversée au centre (à l'est de Goimpy et du Bourg) par la ligne SNCF « Chartres-Etampes » qui est doublée par une ligne TGV.

Le territoire communal a une superficie totale de 1 317 hectares. Il s'agit d'une commune rurale qui a un habitat groupé (le Bourg et le hameau de Goimpy, ainsi qu'un habitat plus diffus relativement peu important sur les deux lieux-dits, Grouville et Chauvilliers).

La commune de Saint-Léger-des-Aubées a pour communes voisines : Roinville, Aunay-sous-Château, La Chapelle-d'Aunainville, Denonville, Santeuil, Voise et Béville-le-Comte.





Département d'Eure et Loir  
**Commune de Saint-Léger-des-Aubées**  
 Elaboration de la carte communale

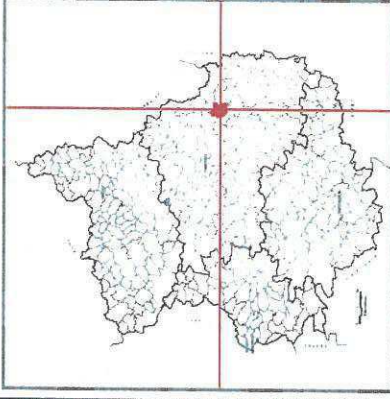
**Situation**

EN PRESPECTIVE  
 1:50 000  
 1:50 000  
 1:50 000  
 1:50 000

NORD

Situation de la commune

Département d'Eure et Loir (28)



Département d'Eure et Loir  
**Commune de Saint-Léger-des-Aubées**  
Elaboration de la carte communale

Situation locale

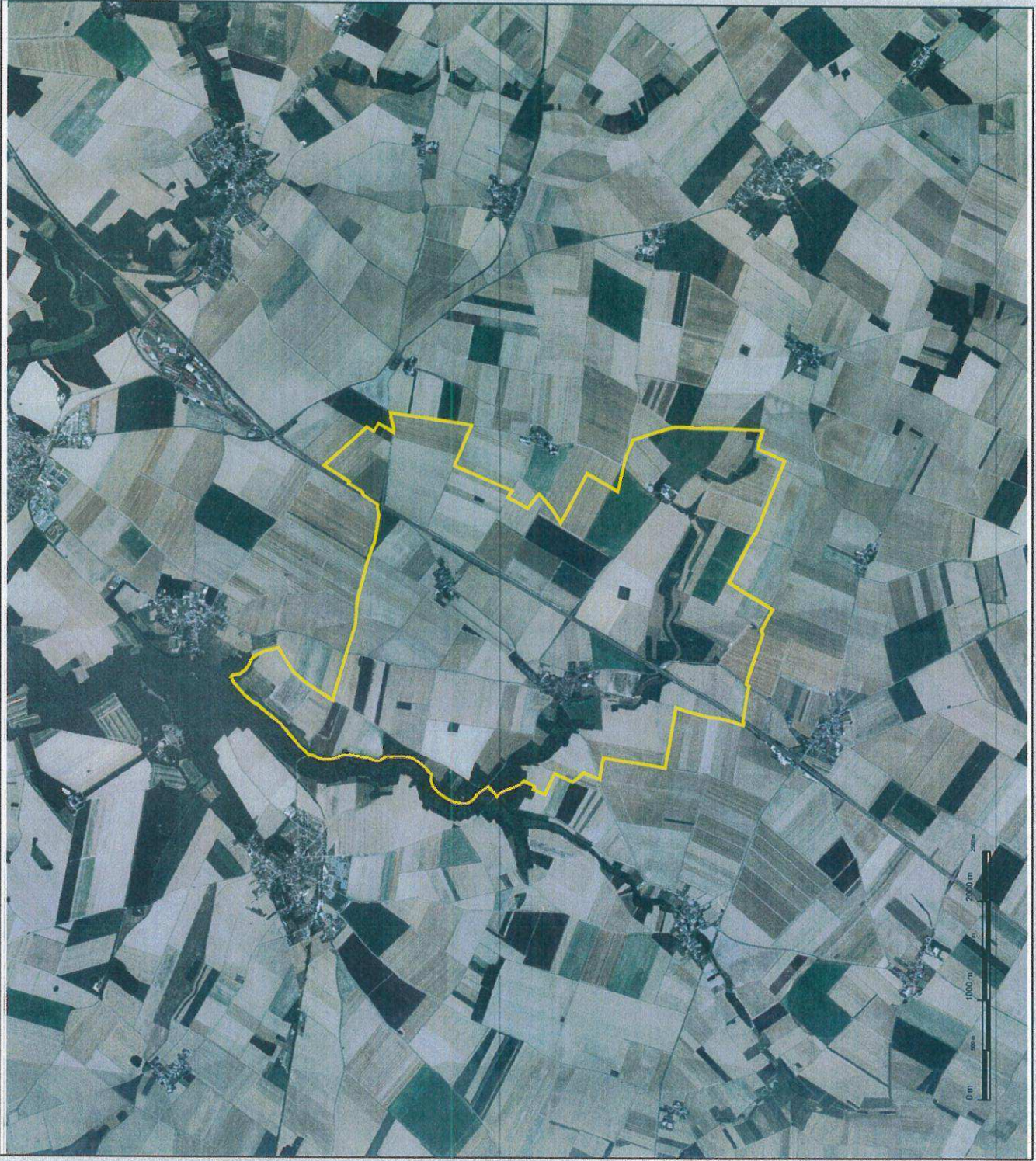


Département d'Eure et Loir  
**Commune de Saint-Léger-des-Aubées**  
Elaboration de la carte communale

Photo aérienne



LA PERSPECTIVE  
des cartes communales  
M. de la République  
M. de la Région  
M. de la Commune



## 1.2 Saint-Léger-des-Aubées et l'intercommunalité

Saint-Léger-des-Aubées n'est membre d'aucune Communauté de Communes.

Néanmoins, la commune est membre du Pays de Beauce, regroupant 82 communes unies pour l'aménagement et le développement du territoire.

Cet espace s'affirme par sa situation attractive : au nord de la Région Centre, au sud-est du département, il s'implante à la confluence des agglomérations parisiennes, orléanaise et chartraine.

Le territoire du Pays de Beauce s'articule autour d'une stratégie de développement organisée autour de 4 axes :

### 1- Affirmer l'identité locale liée aux paysages :

#### Actions :

- Aménager les entrées de bourgs et les écarts.
- Éliminer les points noirs paysagers.
- Traiter de manière qualitative les espaces publics.
- Protéger la ressource en eau.
- Aménager des espaces de détente et de découverte.
- Développer les équipements des communes rurales.
- Impulser le paysagement des parcs d'activités.

### 2- Sauvegarder et développer l'emploi :

#### Actions :

- Soutenir la filière semence.
- Diversifier l'activité agricole.
- Aménager des bandes de roulement pour les aires d'enlèvement de betteraves.
- Créer ou étendre des parcs d'activités intercommunaux.
- Maintenir le commerce de proximité en milieu rural.

- Développer le produit touristique innovant "la Route du Blé en Beauce".

### 3- Faciliter la communication entre les habitants, les communes, les cantons :

#### Actions:

- Promouvoir le territoire notamment au travers la Route du Blé.
- Animer la vie locale à travers des actions culturelles évenementielles.
- Développer des équipements culturels de proximités.

### 4- Améliorer les conditions de vie de la population rurale :

#### Actions :

- Investir pour la jeunesse.
- Prendre en considération les besoins en faveurs des personnes à mobilité réduite.
- Créer des maisons de services publics.
- Développer des superstructures de loisirs et / ou culturelles.

#### La commune adhère aux syndicats suivants :

- Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique Francourville, Houville-la-Branche, Saint-Léger-des-Aubées, Voise, Santeuil, Monville-la-Jeuin (S.I.R.P)
- Syndicat Intercommunal Scolaire (S.I.V.O.S)
- Syndicat Intercommunal de Réaménagement de la Trésorerie d'Auneau (S.I.R.T.A)
- Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (S.I.C.T.O.M)
- Syndicat du Pays de Beauce
- Syndicat du Bassin de la Voise et de ses Affluents
- Syndicat Énergies Électriques d'Eure-et-Loir

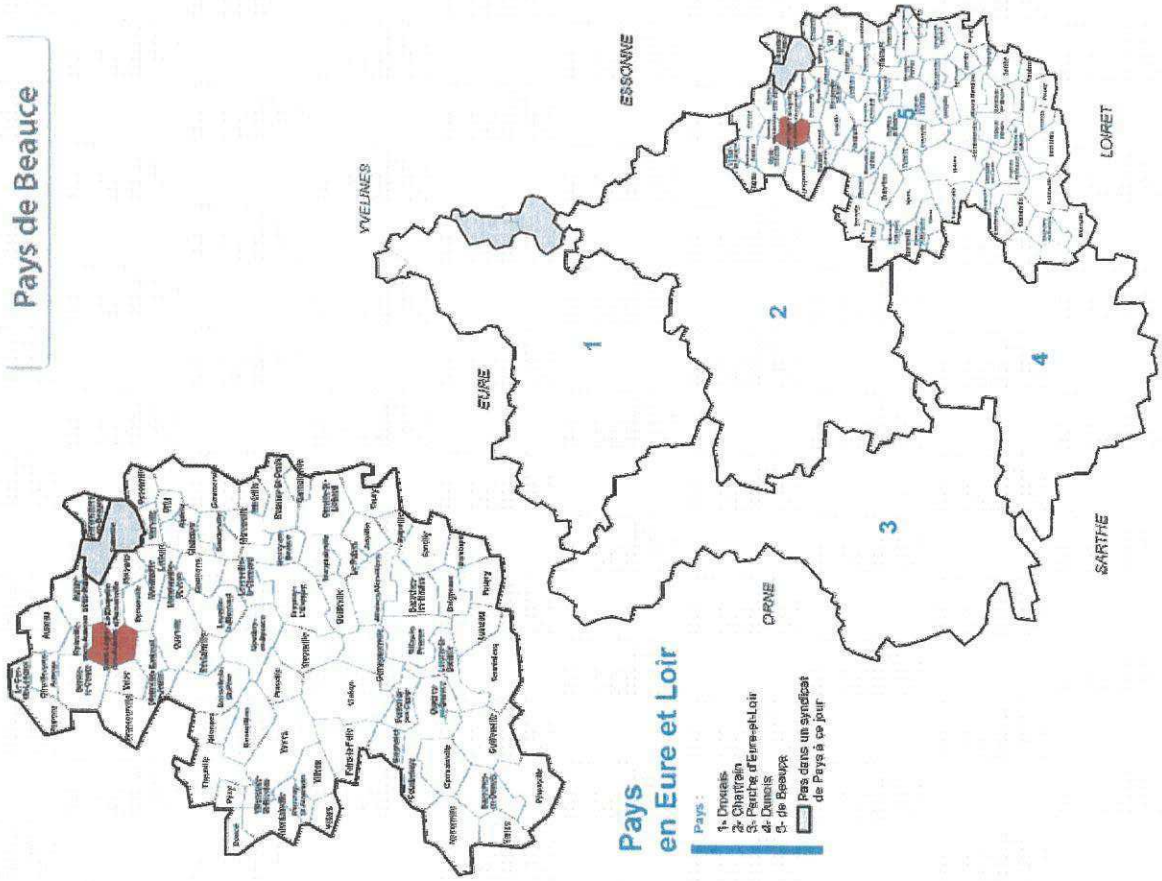
Depuis de nombreuses années, le SDE 28, a développé un certain nombre de mesures visant à aider ses collectivités en matière d'éclairage public.

Récemment, le SDE 28 fait effectuer le contrôle et la maintenance des installations d'éclairage de 55 communes, dont Saint-Léger-des-Aubées.

Cette prestation, qui concerne près de 8 400 points lumineux, est effectuée dans le cadre d'un marché spécifique ayant également pour objet de parvenir à :

- une meilleure connaissance du patrimoine des collectivités (nombre de points lumineux et d'armoires de commande, types de sources, taux de pannes ...),
- de meilleures conditions de dépannage, principalement en matière de délai,
- une plus grande maîtrise du coût des interventions et des fournitures d'éclairage.

Grâce à la remise d'un rapport annuel, chaque commune peut connaître en détail les caractéristiques de son réseau d'éclairage public.



## 1.2 Rappels historiques

La commune tire son nom des "aubérédes" qui sont des peupliers blancs qui couvraient jadis la région.

Le toponyme "Saint-Léger-des-Aubées" est devenu définitif en 1804. Jusqu'alors, la commune a changé de nom une trentaine de fois : Sanctus Leodegarius de Albatis, Sanctus Ligerius de Albez, Saint Léger des Aubez, Montagne des Aubées (durant la Révolution)...

La commune de Saint-Léger-des-Aubées est située en amphithéâtre sur le bord de la petite vallée où coule le ruisseau de Saint-Léger, qui prend sa source sur le territoire au bas de la Garenne, se dirige du sud au nord et se jette dans la voise après un parcours de 1610 mètres. Ce cours d'eau alimentait autrefois quatre étangs placés à la suite les uns des autres, au dessus du village, mais qui sont desséchés aujourd'hui : on aperçoit encore les chaussées ou digues qui barrent la vallée. La majeure partie de ces étangs est plantée en ormes, frênes, peupliers et oseraies.

La commune est limitée à l'ouest par l'ancien chemin de Paris à Vendôme, et à l'est, en partie par l'ancien chemin d'Auneau à Orléans. Le chemin Notre-Dame, d'Étampes à Chartres, effleure le village au sud. Un parc boisé et clos de murs s'étend entre Goimpy et Saint-Léger-des-Aubées. Le gibet de la seigneurie, à trois piliers, se voit encore entre la vallée de Saint-Léger et la Voise.

### L'époque Gauloise

Un certain nombre de trous circulaires, d'une profondeur de 2 mètres environ, évasés dans le fond et remplis de cendres ou de terre légère, peuvent probablement être attribués à cet âge ancien. Ces cavités, dont l'usage demeure encore énigmatique, se sont rencontrées sur le versant de Saint-Léger qui regard l'est et le sud. Elles étaient creusées dans un terrain calcaire, très sec et ne

contenant aucun débris d'industrie. Leurs parois ne portaient pas la trace de coups du pic qui caractérise tous les travaux faits avec l'industrie de fer. En voyant la disposition de ces trous, presque alignés au bas du vallonn, à l'abris des vents nord-ouest, à proximité d'un puits très peu profond, et au bord d'un étang, on est amené à penser qu'ils ont fait partie d'une demeure humaine et qu'ils ont pu servir de retraite au premier habitants de la contrée. Cette idée se confirme, lorsqu'on voit les mêmes cavités sur d'autres points et dans des conditions analogues. Ainsi, à Béville, au bas du coteau calcaire qui descend vers la fontaine, on a trouvé des trous semblables à ceux de Saint-Léger.

### L'époque Gallo-Romaine

Après la conquête, le sol fut occupé par une population qui, au contraire de la précédente, choisit les lieux élevés pour y établir sa demeure et dominer la plaine. Nous trouvons sur le territoire de Saint-Léger-des-Aubées une de ces habitations, probablement fondée par des Gaulois et occupée ensuite par des romains : c'est ce qu'indiquent les débris de poterie grise, noirâtre, grossière et informe, d'origine gaélique, et d'autres de poteries rouge à pâte fine, bien travaillée, élégante de forme et de fabrication romaine. Ces restes de station gallo-romaine se rencontrent au nord de Saint-Léger-des-Aubées, du côté de Roinville, sur le plateau le plus élevé de la contrée (153 mètres au dessus du niveau de la mer), non loin de la route de Chartres à Étampes – chemin vicinal de grande communication n°7 – au Champrier des Chaises, qui aboutit sur le chemin vicinal de Voves à Auneau, et tout près de l'ancienne voie de Paris à Vendôme. Nous devons ces précieuses informations à M. PETIT, géomètre à Saint-Léger-des-Aubées, qui entreprit des fouilles en 1862.

## Goimpy

Cet ancien domaine seigneurial, situé à 1 500 m nord-est de Saint-Léger, est appelé Gampis, en 1500, dans le terrier de Reboulin.

Son nom primitif devait être Goini-Podium, dont la 1<sup>ère</sup> partie indique celui du propriétaire de ce domaine, Goin. Il était sans doute un des descendants de Goin, maître pelletier, que nous voyons assister avec Haimeric, maire de Séville, Geoffroy d'Orlu et autres, comme témoins d'un accord passé, le 18 janvier 1122, entre les chanoines de Saint-Jean et les moines de l'abbaye de Saint-Père : "Goinus, magister pellitarius ; Haimericus, major Beisville ; Gaufridus de Orli".

La seconde partie du nom, Podium (puy = colline, lieu élevé, montagne), est justifiée par la position de Goimpy sur une hauteur, à 151 m au-dessus du niveau de la mer.

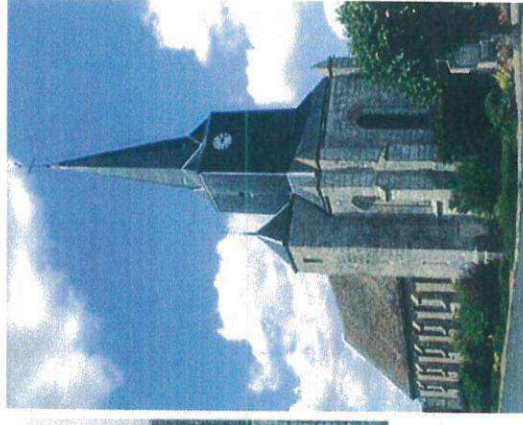
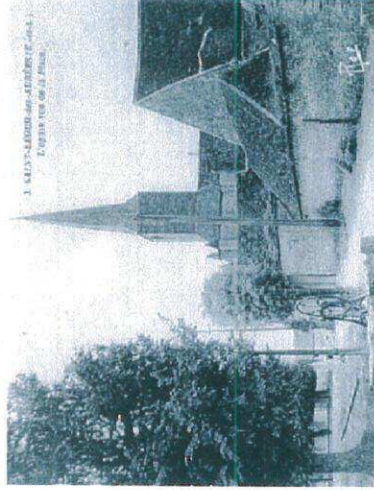
Le domaine de Goimpy se composait autrefois de cinq fermes : une à Goimpy, deux à Saint-Léger, une à Chauvilliers, une au Petit-Levainville. Il était possédé en 1566 par la famille Dumaitz, comme on le voit sur la pierre tombale qui mentionne Jehan Dumaitz et Guillemette sa fille.

C'est vers le temps de cette dernière (1586) que paraît avoir été construit le château actuel placé à l'entrée du hameau de Goimpy, en venant de Saint-Léger, ou peut-être plus tard sous Louis XIII (1610-1643).

Depuis cette époque, la famille Dumaitz de Goimpy est restée propriétaire de ce domaine.

## L'église

Le portail roman peut avoir été construit pour cette église ou pour celle qui la remplaça. La tour, dont les bases peuvent être du XIII<sup>e</sup> siècle, est restée inachevée et a été remaniée. La régularité toute moderne des fenêtres et des contreforts de la nef confirme que les restaurations du XIX<sup>e</sup> siècle ont été généreuses.



Le chœur occupe la partie basse de la tour ; il a conservé sa voûte maçonnerie et de puissantes colonnes en limite de la nef, plus large.



## **2.2 Le réseau viaire et communal (circulation/transport)**

Située à 22 kilomètres de Chartres et à moins de 8 kilomètres d'Auneau, la commune est bien desservie par le réseau routier départemental.

La commune prend place au centre de 3 axes structurants l'espace eurélien : les autoroutes A10, dite l'Aquitaine (RN10) et A11, dite l'Océane et la RN 154. Son interconnexion avec le réseau autoroutier s'effectue au niveau de l'échangeur d'Ablis à 16 kilomètres.

Plus localement, la commune est desservie par des routes départementales telles que la RD 117, via Ablis, qui lui permet de rejoindre la RN10 (axe Chartres – Paris), la RD 7.1 vers le chef – lieu de Canton Auneau.

D'autres routes permettent une desserte vers les communes voisines ; la RD 119.3 vers Beville-le-Comte, la RD 119.3 vers Monvilliers...

Saint-Léger-des-Aubées est également traversée au centre (à l'est de Goimpy et du Bourg) par la ligne SNCF « Chartres-Etampes » qui est doublée par une ligne TGV, et de ce fait scinde le territoire communal en deux.

Le territoire communal de Saint-Léger-des-Aubées est concerné par le circuit vélo n°11 « les Moulins de Beauce ». Dépourvu de marquage au sol, ce circuit est référencé par fiche auprès du Comité Départemental de Cyclotourisme.

■ Liaisons nationales :

— Ligne TGV

■ Liaisons départ. et communales :

— Route de transit d'importance départementale (D 24 & D 71)

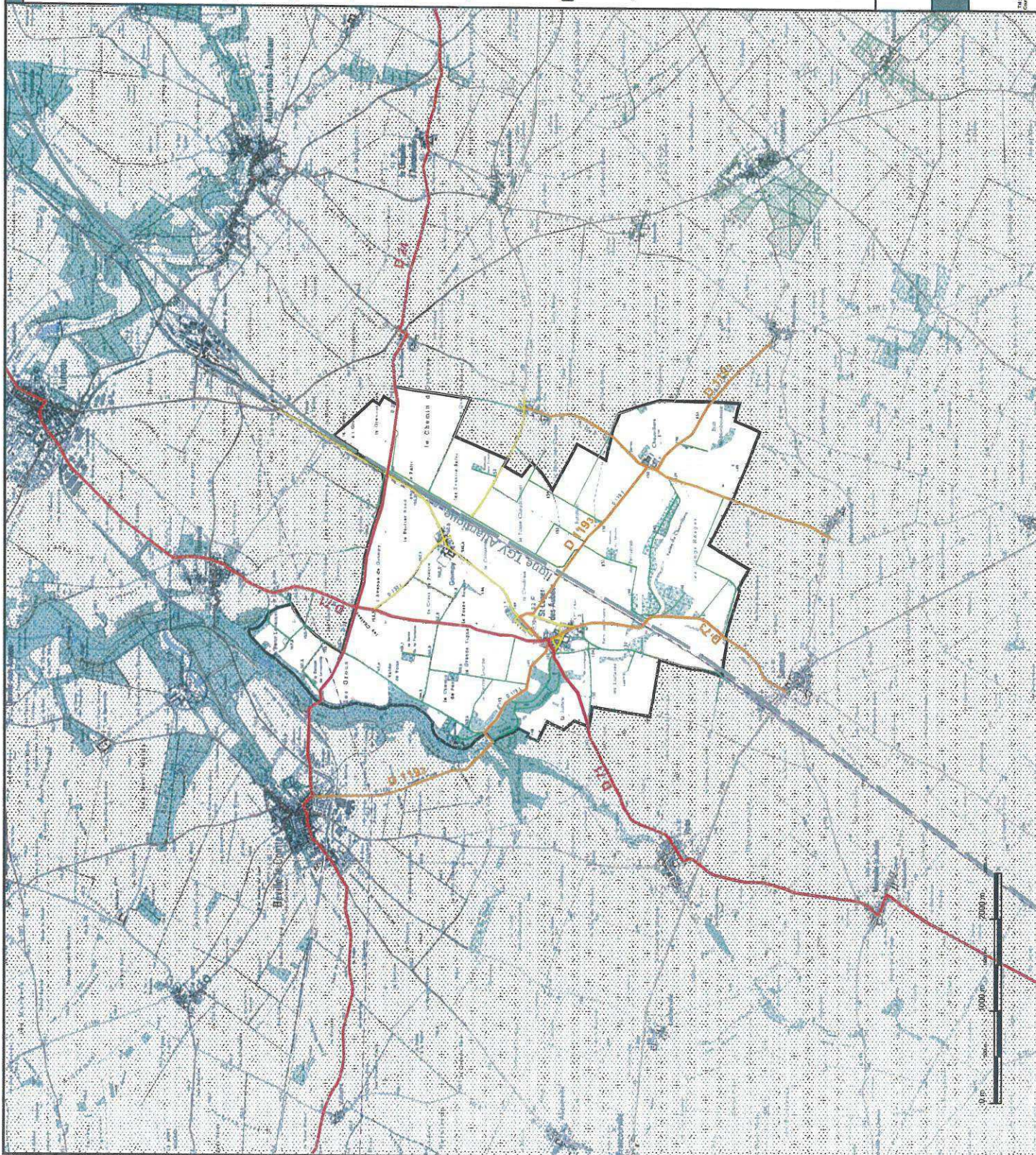
— Route de desserte d'importance locale

— Route de desserte interne à la commune

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

■ Liaisons énergétiques :

--- Ligne électrique haute tension



Département d'Eure et Loir  
**Commune de Saint-Léger-des-Aubées**  
 Elaboration de la carte communale

Trame viaire - hiérarchie des voies

EN PERSPECTIVE  
 Pour plus d'informations  
 contactez le service urbanisme  
 02 33 77 40 40



# 3- LES RÉSEAUX TECHNIQUES COMMUNAUX

## 3.1 L'alimentation en eau potable

La commune dispose de son propre captage d'eau potable et d'un réseau d'adduction desservant les habitations du Bourg et du hameau de Goimpy ; l'eau potable est en gestion communale. Jusqu'à présent, les habitations de Saint-Léger-des-Aubées sont raccordées sur le réseau d'Alimentation en Eau Potable à l'exception de quelques habitats isolés (lieux-dits de Grouville et de Chauvilliers).

Le captage d'eau potable est situé rue du Puits (à 200m environ à l'Ouest des habitations du Bourg) au lieu-dit « Les Enclaves ». Ce captage ne dispose pas actuellement de périmètres de protection établis.

Ce captage n'a pas été retenu au schéma départemental d'alimentation en eau potable.

La mise en place d'un périmètre rapproché de protection a été entreevue. Néanmoins la réglementation qui en résultait à amené la commune à opter pour l'interconnexion du réseau d'eau potable au forage « Bois Bichot » situé sur la commune voisine de Voise. (Délibération du conseil municipal du 26/09/2008). Ce captage est exploité par le syndicat d'eau potable de Sours – Voise. Il délivre une eau de bonne qualité et de ce fait il a été retenu au schéma départemental d'alimentation en eau potable. Par voie de conséquence, le captage au lieu-dit « Les Enclaves » est en passe d'être abandonné.

## 3.2 L'assainissement

- Assainissement collectif des eaux usées

La commune ne dispose actuellement ni de réseaux de collecte des eaux usées, ni d'unité de traitement collective.

- Assainissement non collectif des eaux usées

Pour les habitations en assainissement non collectif, tout le traitement des effluents domestiques, quand il a lieu, se fait par des installations individuelles implantées dans les parcelles attenantes aux habitations.

Suite à l'étude menée dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement (juillet 2004), le réseau d'assainissement est défini et réparti sur l'ensemble des 129 habitations selon les principes suivants :

- Prétraitement :
  - o Fosse septique et bac à graisse : 28%
  - o Fosse septique seule : 41%
  - o Fosse septique toutes eaux : 9%
  - o Fosse étanche : 3%
  - o Puisard ou fossés directs : 41%
  - o Sany-broyeur ou WC chim. : 8%
  - o Non défini : 9%
- Evacuation et dispersion :
  - o Puisard : 36%
  - o Epandage : 31%
  - o Filtre à sable : 5%
  - o Fossé, réseau enterré : 1%
  - o Non défini : 23%
  - o Autres : 3%

Au regard de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement non collectif, trois types de sols sont généralement définis.

De type 1 : sol présentant pour l'assainissement non collectif une aptitude à l'épandage souterrain. Ce sont généralement des sols sains profonds avec un bon drainage naturel.

Pour Saint-Léger-des-Aubées, ces sols sont présents majoritairement au nord du bourg (rue d'Auneau, Grande Rue partie Nord).

De type 2 : sol présentant pour l'assainissement non collectif une aptitude à une infiltration avec sol reconstitué (filtre à sable vertical non drainé...). Ce sont généralement des sols sains peu profonds avec un drainage naturel.

Ce type de sol est référencé uniquement sur les hameaux de Grouville et de Chauvilliers.

De type 3 : sol présentant pour l'assainissement non collectif généralement une aptitude à un massif drainé et nécessitant un rejet vers un exutoire (filtre à sable vertical drainé ...).

Ce sont généralement des sols hydromorphes à moins de 40/80 cm de profondeur.

Dans ce type de sol, les systèmes préconisés sont des filières drainées (filtre à sable vertical drainé...) ou des filières de traitement au-dessus de la zone d'influence de la nappe temporaire (tertre d'infiltration ou filière drainée « surélevée »). Une attention particulière devra être appliquée à isoler le système de traitement de la zone d'influence de la nappe temporaire.

Ce type de sol est communément référencé dans la partie sud du bourg (Sud de la Grande Rue, rue Neuve, rue Maurice Penel) et à Goimpy (rue de la Résistance, rue de Béville, rue Louis Laval).

D'une manière générale, et quelque soit le type de sol rencontré, la mise en œuvre de réseaux d'assainissement non collectif impose de disposer d'une certaine superficie utilisable de l'ordre de 1000m<sup>2</sup> au minimum pour un logement typique (4 pièces).

- Assainissement des eaux pluviales

La commune de Saint-Léger-des-Aubées dispose d'un collecteur pour les eaux pluviales situé dans le bourg, rue de Chartres. Le bourg bénéficie d'un aménagement partiel pour les eaux pluviales qui concerne principalement le ruissellement sur chaussée et un réseau enterré. Les exutoires principaux sont le ruisseau de la Vallée de Saint-Léger à l'ouest du bourg et un fossé d'infiltration du nord du bourg.

Goimpy bénéficie ponctuellement d'un aménagement pour les eaux pluviales qui concerne principalement le ruissellement. A noter la présence d'un exutoire enterré au sud du hameau.

### **3.2 La collecte et traitement des déchets**

Les déchets ménagers non recyclables sont collectés et gérés par le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) d'Auneau, puis redirigés au SITREVA (anciennement SYMIRIS) pour être incinérés dans l'usine d'incinération d'Ouarville.

Ce centre, ouvert en 1996, permet le traitement des ordures ménagères de quelques 65 000 foyers, répartis sur pas moins de 183 communes, elles-mêmes situées dans l'est du département d'Eure-et-Loir et dans l'ouest du département des Yvelines. Les emballages ménagers sont, quant à eux, après un tri à la source, envoyés vers une usine de revalorisation.

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.

A noter la présence de deux anciennes décharges situées à la remise de Levainville et l'autre à la vallée de Chauvilliers.

# 1<sup>ère</sup> PARTIE

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## CHAPITRE II : ÉVOLUTION SOCIO-ÉCONOMIQUE

# 1- L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

## 1.1 Saint-Léger-des-Aubées, une commune dynamique de l'agglomération chartraine et de son canton

Population	1982	1990	1999	Taux d'évolution entre 1982 et 1999
<b>Saint-Léger-des-Aubées</b>	<b>232</b>	<b>242</b>	<b>237</b>	<b>2,2%</b>
Canton d'Auneau	11065	12885	14380	30,0%
Arrondissement de Chartres	164527	184688	194375	18,1%

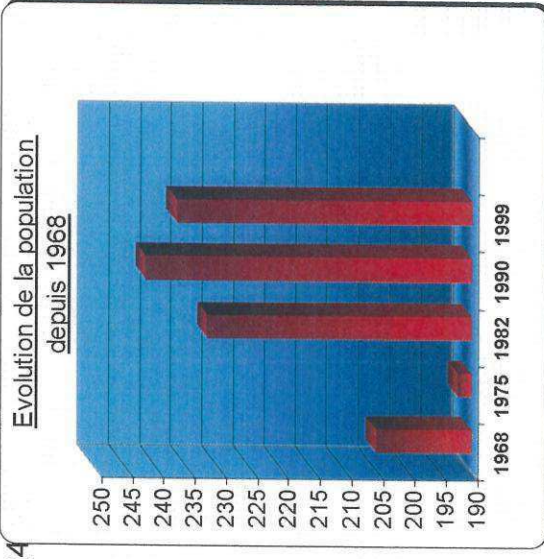
L'évolution de la population du canton d'Auneau est significative, et de ce fait explique, en partie, l'accroissement de la population de l'agglomération chartraine. Dans une moindre mesure, la commune de Saint-Léger-des-Aubées contribue à cette croissance, et s'inscrit dans une dynamique d'évolution au regard de son espace administratif, mais aussi géographique.

## 1.2 L'évolution globale de la population

Population	1968	1975	1982	1990	1999
	205	192	232	242	237

Bien qu'ayant vu sa population diminuer, à la fois entre 1968 et 1975 et entre 1990 et 1999, Saint-Léger-des-Aubées a connu une augmentation de plus de 19% entre 1968 et ce jour (selon des

dernières estimations Insee), puisque la commune recense aujourd'hui environ 24

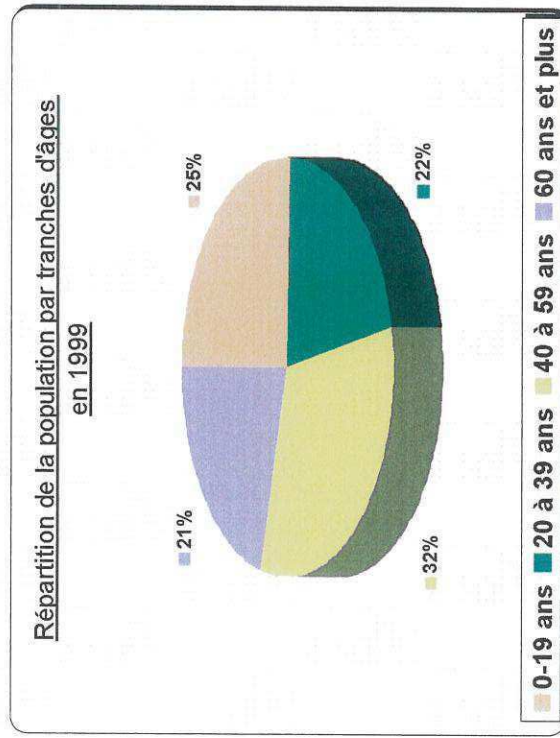


Ces variations de population sont dues essentiellement aux fluctuations migratoires. En effet, si entre 1975 et 1982, la commune accueillait 44 habitants supplémentaires, entre 1968 et 1975, 15 la quittait. De plus, le nombre de décès, sur chaque recensement est considérable, puisqu'en 1999 il représente plus de 10 % de la population.

Évolution démographique	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	8	22	17	16	25
Décès	16	20	21	21	25
Solde naturel	-8	2	-4	-5	0
Solde migratoire	-21	-15	44	15	-5
Variation totale	-29	-13	40	10	-5
Taux d'évolution global	-2,19%	-0,93%	2,73%	0,53%	-0,23%
- dû au solde naturel	-0,60%	0,14%	-0,27%	-0,26%	0,00%
- dû au solde migratoire	-1,58%	-1,08%	3,00%	0,79%	-0,23%

### 1.3 Saint-Léger-des-Aubées, représentation de la population

Population par tranches d'âges	1982	1990	1999	Population par tranches d'âges	1982	1990	1999
0-19 ans	62	59	60	0-19 ans	26,7%	24,4%	25,3%
20 à 39 ans	61	67	51	20 à 39 ans	26,3%	27,7%	21,5%
40 à 59 ans	43	58	76	40 à 59 ans	18,5%	24,0%	32,1%
60 ans et plus	66	58	50	60 ans et plus	28,4%	24,0%	21,1%
<b>TOTAL</b>	<b>232</b>	<b>242</b>	<b>237</b>				



La répartition par tranches d'âge de la population albérienne est relativement homogène, au regard des trois derniers recensements. En effet, en 1999, aucune des générations n'est « sous » ou « sur » représentées.

Cependant, on note, entre 1990 et 1999, une légère augmentation des plus jeunes, au détriment des plus âgés. De plus, la classe des quarantaines a largement progressé, et représente une grande partie de la population active de la ville.

### 1.4 L'évolution des ménages

Les ménages	1982	1990	1999
Population des ménages	232	242	237
Nombre de ménages	88	96	98
Nombre moyen de personne par ménages	2,6	2,5	2,4

Le nombre de ménages a augmenté de façon sensible entre 1982 et 1999 : on compte 10 ménages supplémentaires soit plus de 11%. En revanche, la population n'augmente que de 2,2%. Parallèlement, la taille des ménages s'amoindrit. Cette baisse est un phénomène national traduisant les notions de décohabitation et de desserrement des familles.

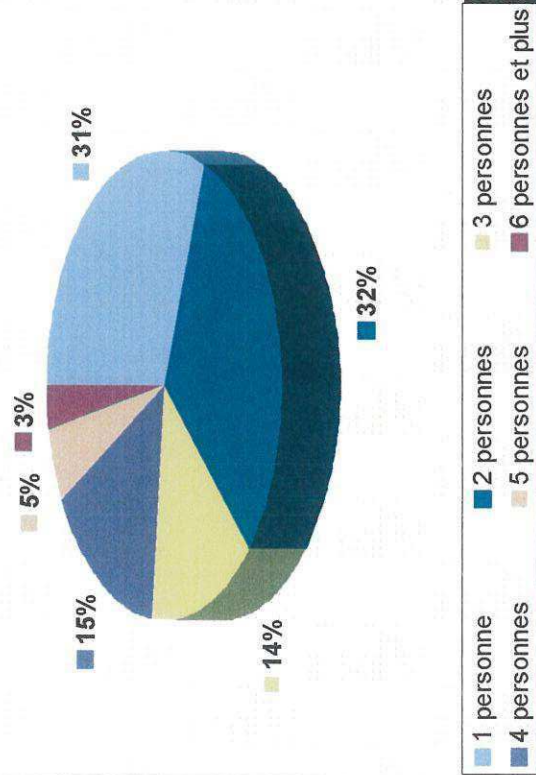
Le nombre moyen de personnes par ménages, en 1999 est de 2,4, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne départementale (2,5 personnes par ménages)

## 2- LE LOGEMENT

### 2.1 Le parc albertien au regard du canton

Les ménages	1982	1990	1999
1 personne	18	22	30
2 personnes	31	34	31
3 personnes	18	20	14
4 personnes	10	11	15
5 personnes	9	7	5
6 personnes et plus	2	2	3
<b>Nombre total de ménages</b>	<b>88</b>	<b>96</b>	<b>98</b>

Nombre de personnes par ménages



Le Logement	1990	1999	Taux d'évolution entre 1990 et 1999
Saint-Léger-des-Aubées	125	126	0,8%
Canton d'Auneau	5448	6087	11,7%
Arrondissement de Chartres	77358	84751	9,6%

En terme de logements, la commune de Saint-Léger-des-Aubées évolue progressivement, mais timidement au regard de son environnement administratif.

Le canton d'Auneau compte 11,7% de logements supplémentaires en 9 ans, ce qui représente une augmentation moyenne annuelle de 1,3%.

## 2.2 L'importance des résidences principales

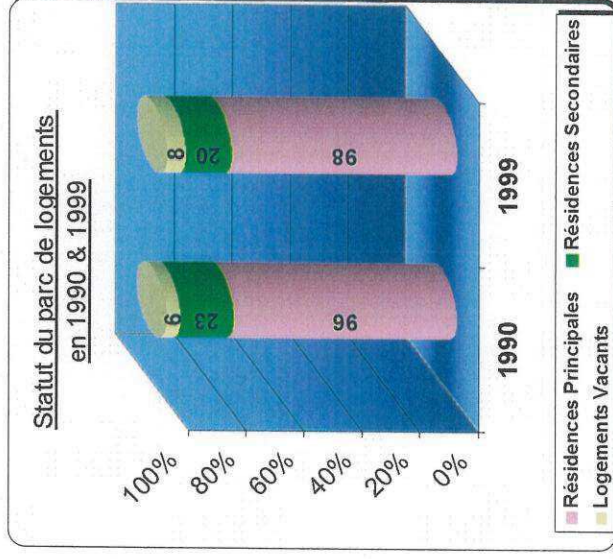
Type de logement	1990	1999
Résidences Principales	96	98
Résidences Secondaires	23	20
Logements Vacants	6	8
<b>TOTAL</b>	<b>125</b>	<b>126</b>

La répartition par type de logements a peu évolué entre 1990 et 1999.

Le parc de logements est, pour grande partie, constitué de résidences principales, puisque celles-ci représentent, en 1999, près de 79% du parc.

On note également une légère augmentation des logements vacants entre 1990 et 1999.

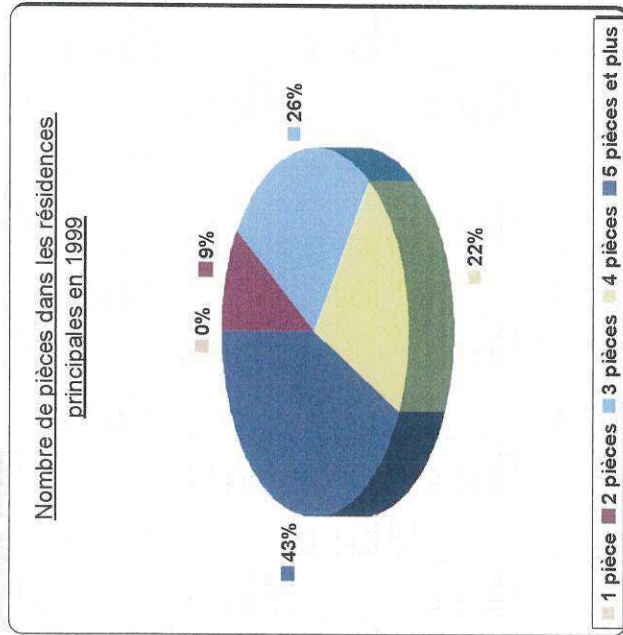
En revanche, le nombre de résidences secondaires a quelque peu diminué en 9 ans.



Nombre de pièces dans les résidences principales	1990	1999
1 pièce	0	0
2 pièces	7	9
3 pièces	26	25
4 pièces	22	22
5 pièces et plus	41	42
<b>TOTAL</b>	<b>96</b>	<b>98</b>

La répartition des logements par taille (nombre de pièces) n'a quasiment pas évolué entre 1990 et 1999.

L'importance des résidences principales de la commune est également caractérisée par leur taille ; en effet, plus de 65 % de ces logements comptent 4 pièces ou plus. Cette tendance demeure depuis les années 1990.



Statut d'occupation des logements	1990	1999	% en 1999
Propriétaires	80	87	88,8%
Locataires	8	6	6,1%
Logé(s) à titre gratuit	8	5	5,1%
<b>TOTAL</b>	<b>96</b>	<b>98</b>	

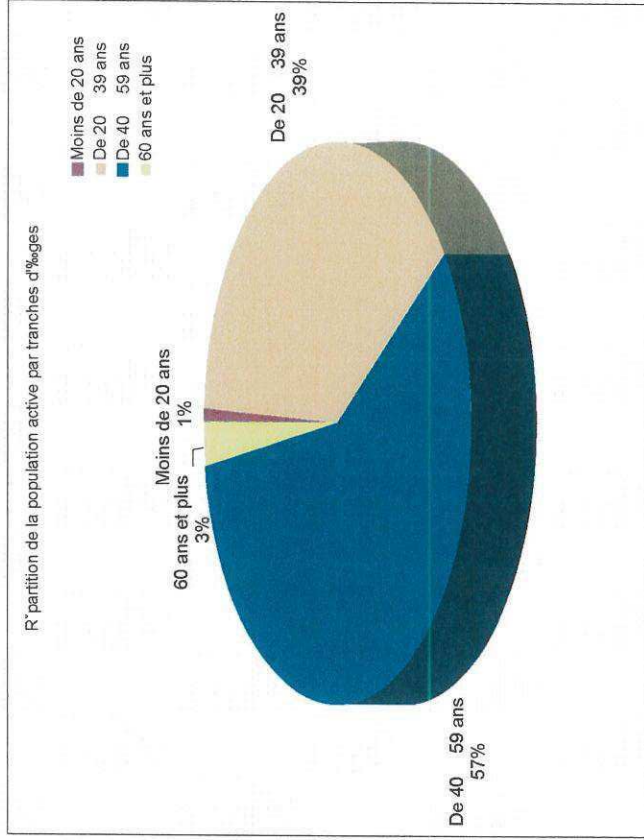
En 1999, près de 89% de la population albertainne est propriétaire de son logement, contre 83% en 1990.

Logements selon l'époque d'achèvement	1990	1999	% en 1999
Avant 1949	82	80	63,5%
Entre 1949 et 1974	26	25	19,8%
Entre 1975 et 1981	10	13	10,3%
Entre 1982 et 1989	7	7	5,6%
Après 1990	0	1	0,8%
<b>TOTAL</b>	<b>125</b>	<b>126</b>	

Le parc de la commune de Saint-Léger-des-Aubées est relativement ancien, puisque plus de 63% des constructions datent d'avant 1949, et seulement 6,4% des logements ont été construits entre 1982 et 1999.

# 3- L'ACTIVITÉ

enregistraient une tendance différente : les 20-39 ans demeuraient la tranche d'âges la plus représentée.



## 3.1 Une population active dans l'espace administratif

	Population globale (20-59 ans) 1999	Population active (20-59 ans) 1999	Taux d'activité en 1999
Saint-Léger-des-Aubées	127	112	88,2%
Canton d'Auneau	7787	6831	87,7%
Arrondissement de Chartres	106135	92000	86,7%

La commune de Saint-Léger-des-Aubées compte plus de 88% d'actifs sur son territoire, ce qui est légèrement supérieur au canton d'Auneau, ainsi qu'à l'arrondissement de Chartres.

## 3.2 L'évolution de la population active par tranches d'âges

Répartition de la population active par tranches d'âges	1982	1990	1999
Moins de 20 ans	5	8	1
De 20 à 39 ans	50	56	45
De 40 à 59 ans	35	44	67
60 ans et plus	8	4	3
<b>TOTAL</b>	<b>98</b>	<b>112</b>	<b>116</b>

En 1999, la tranche d'âges la plus représentée, en terme d'activité, s'avère être celle des 40 à 59 ans. Les recensements précédents

Plus de 18% d'actifs sont albériens en 1999, et même si le nombre d'actifs travaillant dans la commune tend à diminuer, il n'en demeure pas moins important.

## SYNTHESE

### DEMOGRAPHIE

Densité : 17 habitants / km<sup>2</sup>  
 Taux de croissance depuis 1982 : 2.2%  
 Croissance légèrement positive par le solde migratoire  
 Taille des ménages : 2.4 personnes par ménage (moyenne départementale : 2.5)

La structure par âge de la population demeure équilibrée, avec une légère surreprésentation des 40 – 59 ans, révélatrice du vieillissement de la population locale.

### LOGEMENT

Taux de construction entre 1990 et 1999 : 1%  
 Part des résidences principales dans le parc de logements : 77.7%  
 Part des logements de 4 pièces ou plus : 65.3%  
 Part des logements construits avant 1949 : 63.5%

L'évolution du nombre de logement sur la commune de Saint-Léger-des-Aubées met en avant la faible dynamique de construction que la commune connaît depuis 1990

### ACTIVITES

Taux d'activités en 1999 : 88.2%

La commune présente un nombre d'emploi significatif puisque près d'un actif sur cinq travaille à Saint-Léger-des-Aubées.

	1982	1990	1999	Taux d'actifs travaillant dans la commune de résidence en 1999
Actifs travaillant dans la commune de résidence	29	21	21	18,1%
Nombre total d'actifs	98	112	116	

À ce titre, la commune recense plusieurs entreprises sur son territoire :

- Horticulteur
- Entreprise de Couverture-Zinguerie
- Entreprise d'Assistance informatique
- Entreprise d'Installation d'Équipements thermiques

# 1- LE MILIEU PHYSIQUE

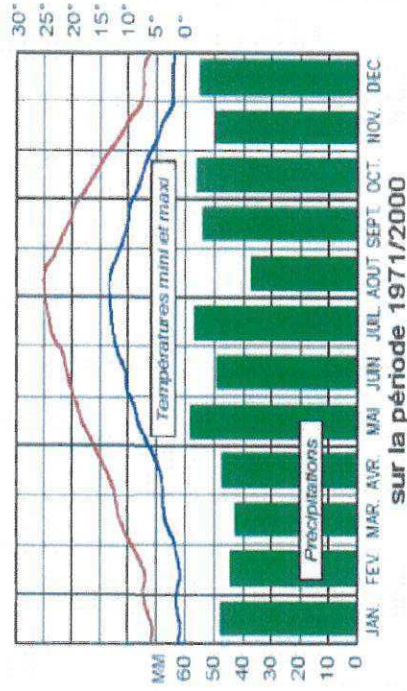
## 1.1 Le site naturel

### 1.1.1 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%.

## LE CLIMAT DANS L'EURE ET LOIR

Normales de températures et de précipitations à Chartres-Champhol



### Phénomènes Climatologiques

Le secteur de Saint-Léger-des-Aubées est soumis à un climat de type océanique altéré. La douceur qui définit ce climat est due à l'influence de l'océan, qui est à l'origine d'une humidité constante qui favorise les pluies régulières. De plus, les températures des masses d'eau variant peu, elles influencent la température de l'air, ce qui explique des amplitudes thermiques annuelles faibles. Du fait de l'éloignement de la commune de la côte, l'influence de l'océan est atténuée et le climat peut être qualifié de climat océanique altéré.

### Les Températures :

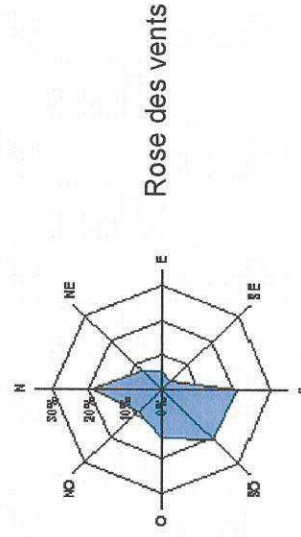
L'ensoleillement est maximal pendant l'été, et le maximum de jours de brouillard est observé entre octobre et janvier. La température moyenne annuelle est de 10,3°C avec un maximum moyen de 23,5°C en juillet, et un minimum moyen en janvier de 0,6°C.

### Les Précipitations :

La hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 580mm avec un minimum quotidien de précipitations en juin-juillet (plus de 40mm) et en octobre (presque 60mm), et un minimum en mars-avril, avec une moyenne de 48mm par mois. Le nombre de jours de pluie est en moyenne de 140 jours par an.

### Les Vents :

La Région est soumise à des vents de secteurs ouest et surtout sud-ouest qui sont dominants de décembre à avril.



	Jan	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc
Température minimale	0	1	2	4	8	11	12	12	10	7	3	1
Température maximale	5	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	21	29	39	45	47	49	49	45	45	36	22	18
Hauteur de pluie	5	4	4	3	4	5	4	5	5	5	6	5
avec gelée	14	12	9	3	0	0	0	0	0	1	7	11
de chaleur	0	0	0	0	1	5	10	8	4	0	0	0
avec pluie	15	13	11	12	12	11	11	11	12	12	14	15
avec pluie importante	3	3	3	2	3	4	3	4	4	4	3	3
avec chute de neige	5	5	2	1	0	0	0	0	0	0	1	1
avec brouillard	10	7	4	2	1	1	2	3	4	9	9	11
avec vent violent	4	4	3	3	3	2	2	2	3	2	3	5
Total	55 cm											
Nombre de jours	57 jours											
	28 jours											
	149 jours											
	39 jours											
	15 jours											
	63 jours											
	36 jours											

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

Il s'agit de moyennes établies sur plusieurs années.

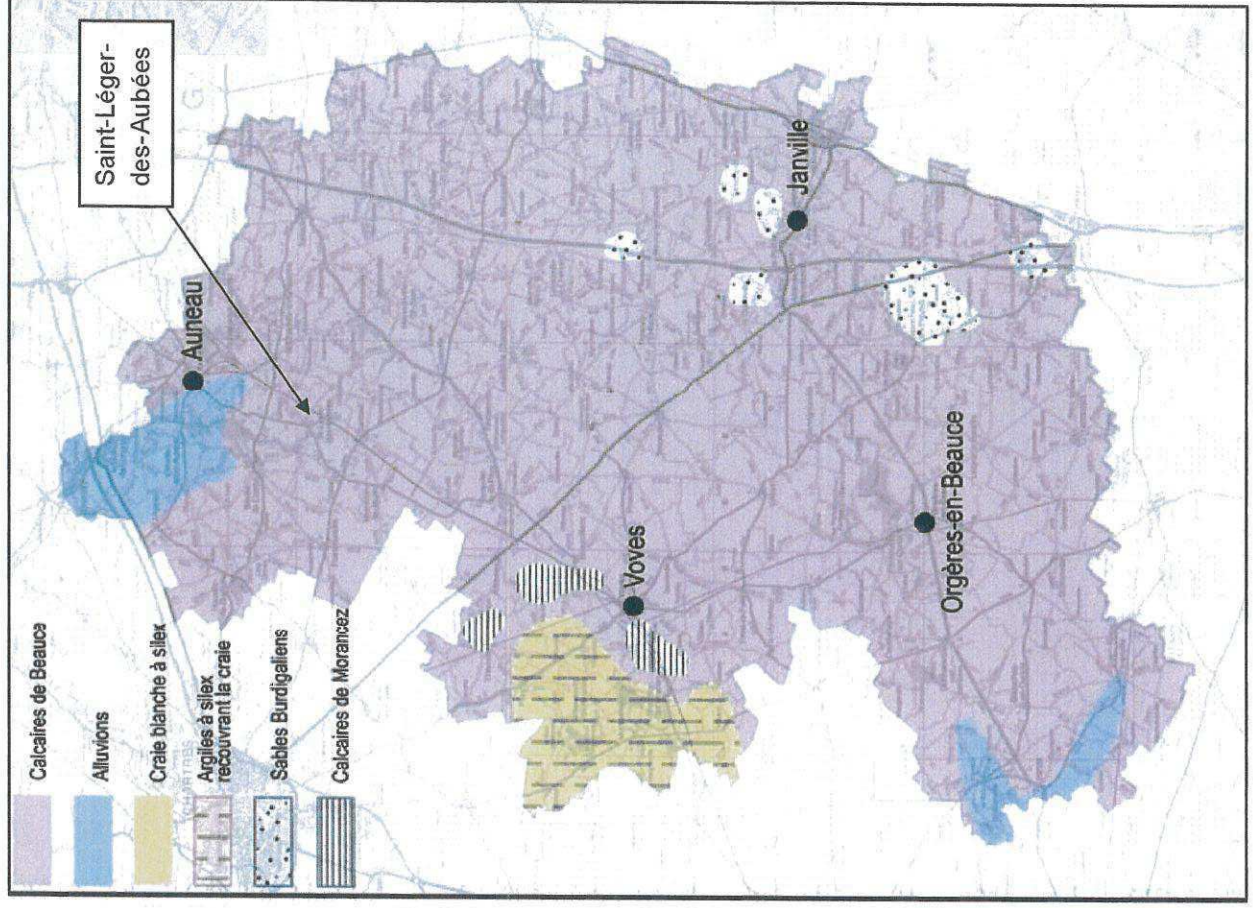
### 1.1.2 Le relief

Le relief est peu prononcé au nord-est de la commune, et plus vallonné sur les autres secteurs :








- La vallée de Chauvilliers au sud-est ;
- La vallée de Vaubreton au sud ;
- La vallée de Saint-Léger au sud-ouest en aval des deux confluences précédentes ;
- La vallée de la Voise à l'est qui récupère la vallée précédente.

L'altitude générale varie approximativement entre 131 et 140 mètres d'une part, en fond de vallée (Chauvilliers, Vaubreton et Saint-Léger), en flanc de la vallée de la Voise et en limite nord-est de la commune ; et entre 149 et 154 mètres sur le reste du territoire communal.

Goimpy et Chauvilliers sont sur des zones relativement planes tandis que le Bourg et Grouville sont sur des pentes de vallées. Goimpy, Grouville et Chauvilliers sont en dehors des lignes de bas-fonds de bassin versant, soit sur des points hauts, soit à flanc de vallée (pour Grouville). Le Bourg est également à flanc de vallée avec des habitations proches des lignes de bas-fonds de bassin versant ; toutefois ces bas-fonds ne traversent pas de secteur bâti et restent au minimum à 100 mètres environ des habitations du Bourg.



alt. maxi : 162 m  
alt. mini : 127 m  
dénivelé : 35 m

-  de 160 m à 165 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



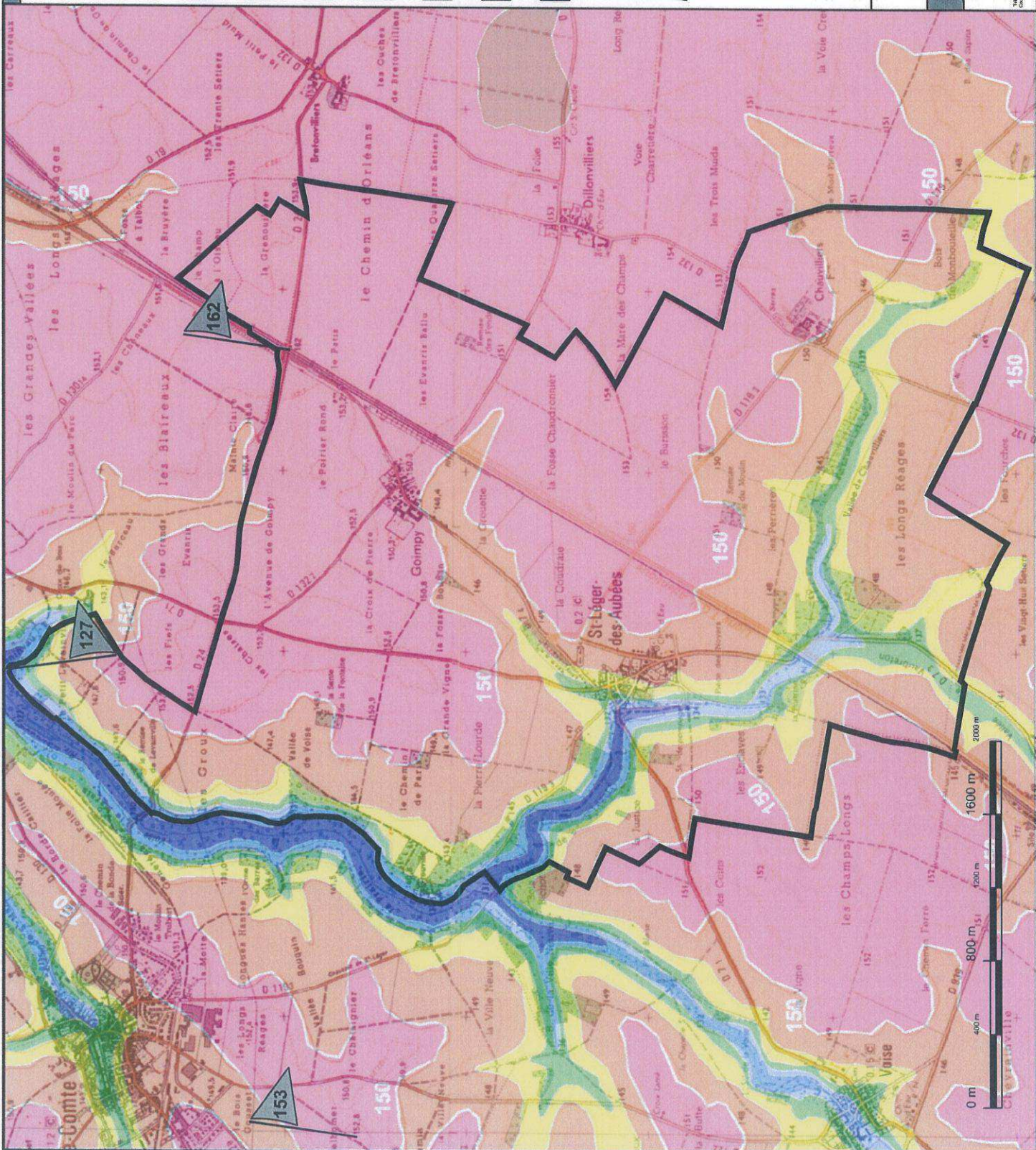
Situation des points les plus hauts et les plus bas sur la commune.

Département d'Eure et Loir  
Commune de Saint-Léger-des-Aubées  
Elaboration de la carte communale

Carte du relief



EN PERSPECTIVE  
Mise en couleur : 2000/01/01  
Cartographie : 2000/01/01  
Copie : 2000/01/01



**La géologie** du Pays de Beauce repose, à l'ouest du Pays, sur la craie et l'argile à silex de l'époque du Crétacé (ère secondaire). Plus localement, l'examen des cartes géologiques montre une nette prédominance des terrains d'âge tertiaire (aquitanien) et quaternaire sur la commune. Plus généralement, la commune repose sur une formation calcaire, appelée Calcaires de Beauce.

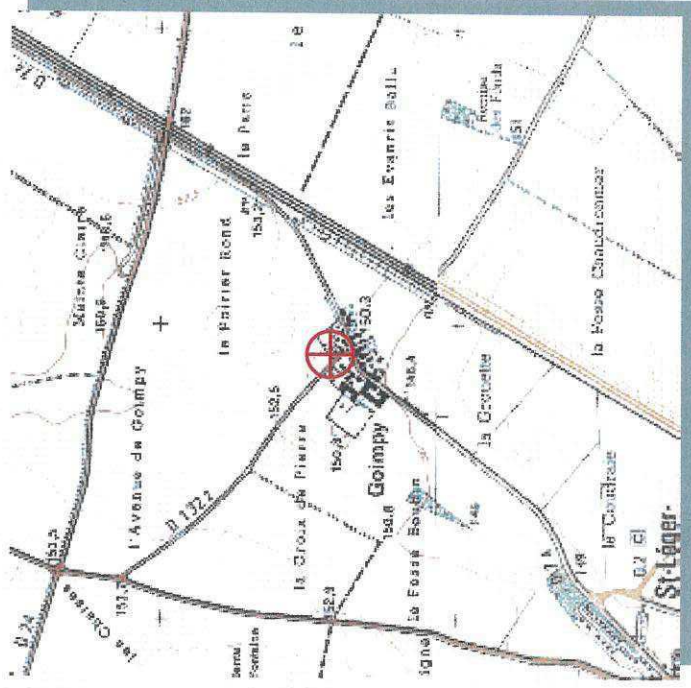
Les formations présentes sont de la plus récente à la plus ancienne :

- A, dépôt meubles sur pente, cette formation concerne un secteur d'habitat au Sud du hameau de Goimpy
- a<sup>2</sup>, alluvions modernes, cette formation concerne un secteur d'habitat du Bourg dans la vallée de Chauvilliers
- a<sup>1b</sup> limons des plateaux, cette formation ne concerne pas de secteur urbanisé
- a<sup>1</sup> limons des plateaux, cette formation ne concerne pas de secteur urbanisé
- m<sub>1</sub> calcaires, marnes et meulière de Beauce, cette formation concerne un secteur d'habitat au nord du hameau de Goimpy et le lieu-dit Grouville
- m<sub>1b</sub> marnes de Voise, cette formation concerne un important secteur d'habitat du Bourg et le hameau de Chauvilliers
- m<sub>1b</sub> calcaires de Beauce, cette formation ne concerne pas de secteur d'habitat sur la commune.

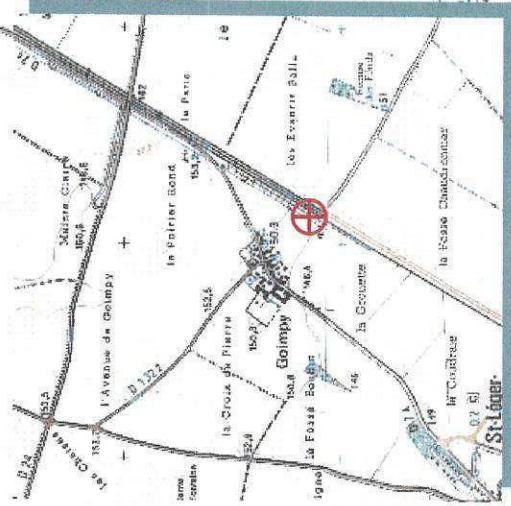
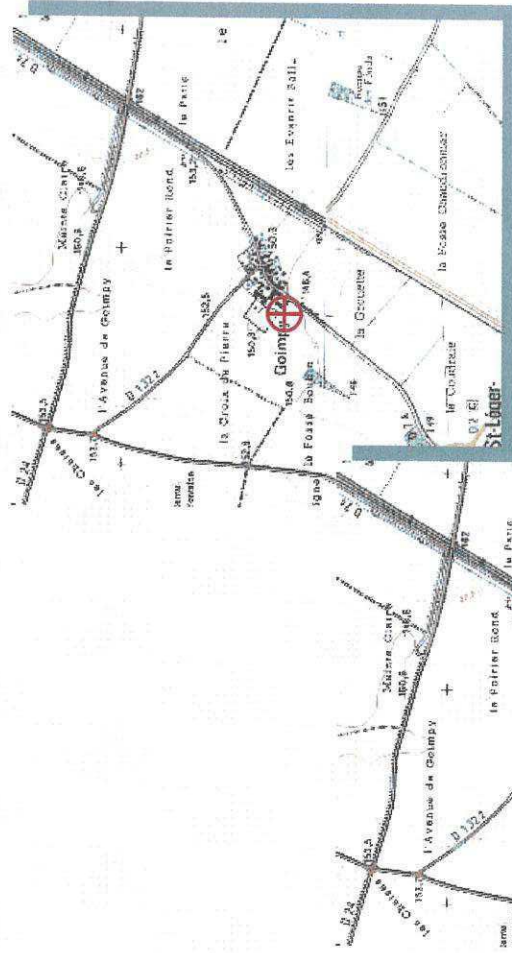
De manière générale sur le plan l'hydrogéologique, les ressources superficielles sont relativement faibles et les couches sont principalement perméables

Sur le territoire communal, 11 ouvrages en sous-sol ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

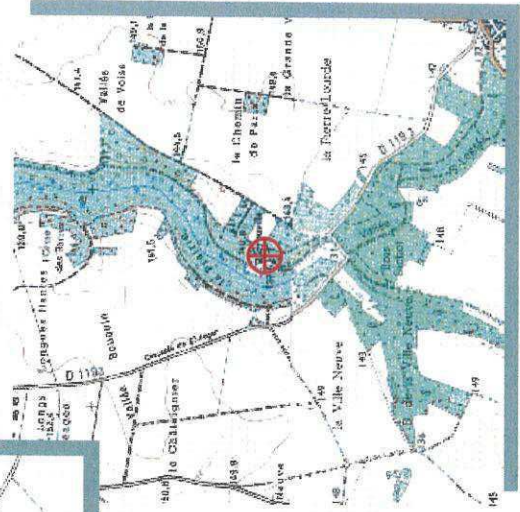
Lieu	GOIMPY
Altitude	150,6m
Nature	Puits
Profondeur	26 m
État	Tube plastique, non exploité, accès, mesuré
Diamètre	80 mm
Utilisation	<b>Piézomètre (coupe géologique associée ci-contre)</b>
Référencé comme point d'eau	OUI
Niveau d'eau mesuré par rapport au sol	N.R



Lieu	GOIMPY
Altitude	151m
Nature	Puits – complexe
Profondeur	34 m
État	Tube métal, exploité, accès, mesuré, pompe, prélèvement
Diamètre	N.R
Utilisation	Eau aspersion
Référencé comme point d'eau	OUI
Niveau d'eau mesuré par rapport au sol	19 m



Lieu	GOIMPY
Altitude	151m
Nature	Puits – complexe
Profondeur	34 m
État	Tube métal, exploité, accès, mesuré, pompe, prélèvement
Diamètre	N.R
Utilisation	Eau aspersion
Référencé comme point d'eau	OUI
Niveau d'eau mesuré par rapport au sol	19 m

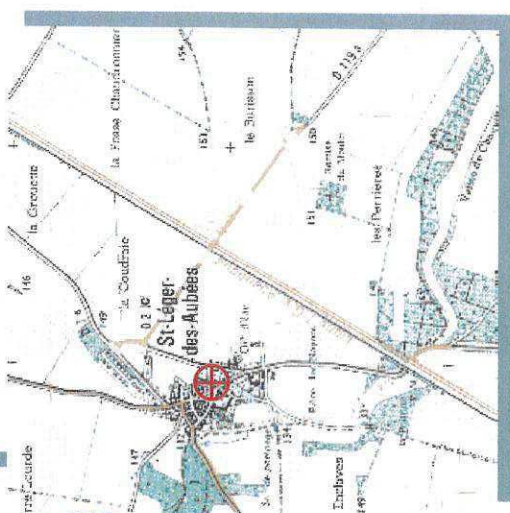
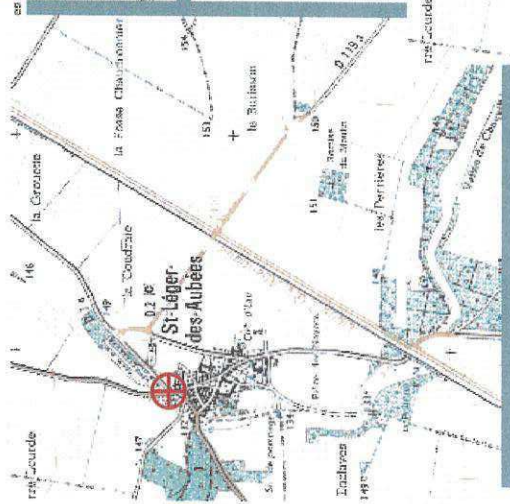
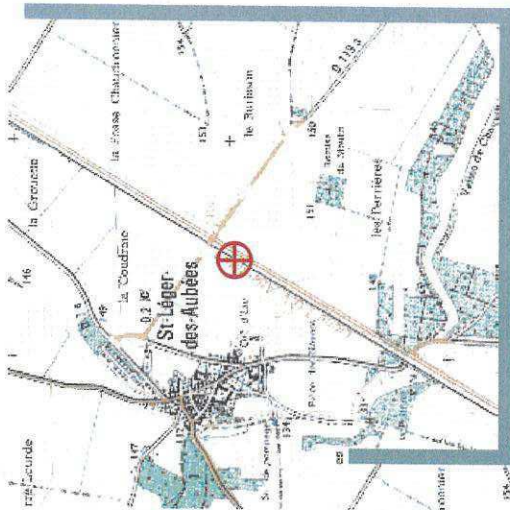


Lieu	GROUVILLE
Altitude	137m
Nature	Puits
Profondeur	8,2 m
État	Non exploité, accès, mesuré
Diamètre	N.R
Utilisation	
Référencé comme point d'eau	OUI
Niveau d'eau mesuré par rapport au sol	7,4 m

Lieu	PN
Altitude	150,3m
Nature	Puits
Profondeur	25 m
État	Non exploité, accès, mesuré
Diamètre	N.R
Utilisation	N.R
Référencé comme point d'eau	OUI
Niveau d'eau mesuré par rapport au sol	21,2 m

Lieu	BOURG
Altitude	138m
Nature	Puits
Profondeur	14 m
État	Non exploité, accès, mesuré
Diamètre	N.R
Utilisation	N.R
Référencé comme point d'eau	OUI
Niveau d'eau mesuré par rapport au sol	7 m

Lieu	BOURG
Altitude	143m
Nature	Puits
Profondeur	20 m
État	Non exploité, accès, mesuré
Diamètre	N.R
Utilisation	N.R
Référencé comme point d'eau	OUI
Niveau d'eau mesuré par rapport au sol	14 m





Par ailleurs, en terme d'aménagement et de gestion des eaux, la commune de Saint-Léger-des-Aubées s'inscrit dans le périmètre du SDAGE de Seine-Normandie, et de ce fait, dans celui du sous-bassin du SAGE Nappe de Beauce.

### ***Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie :***

Le SDAGE est un document de planification élaboré à l'échelle d'un bassin hydrographique. Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et vise à mettre en œuvre les objectifs de la législation sur l'eau.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie a été approuvé par l'arrêté du 20 septembre 1996. Il met l'accent sur quatre orientations :

- préserver l'alimentation en eau, notamment en eau potable de qualité,
- lutter contre les inondations
- traiter les eaux usées afin de parvenir à un assainissement fiable et performant,
- protéger les milieux naturels

La mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau amène à rédiger un nouveau schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour le bassin Seine-Normandie qui est en cours de mise à jour.

Dans le domaine de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent également être compatibles ou rendus compatibles avec les orientations et les objectifs du SDAGE.

### ***Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Nappe de Beauce :***

Le SAGE est un document de planification élaboré à l'échelle d'un sous-bassin ou d'un groupement de sous-bassins hydrographique correspondant à une unité cohérente.

Ce document fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des éco-systèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides.

Le SAGE s'inscrit dans une logique de recherche d'équilibre entre :

- la protection et la restauration des milieux naturels
- la nécessité de la mise en valeur de la ressource, l'évolution de l'espace rural, urbain et économique, et la satisfaction des différents usages.

Hydrographie générale :

- Mares et étangs
- Vallées et fossés
- Ligne de crête

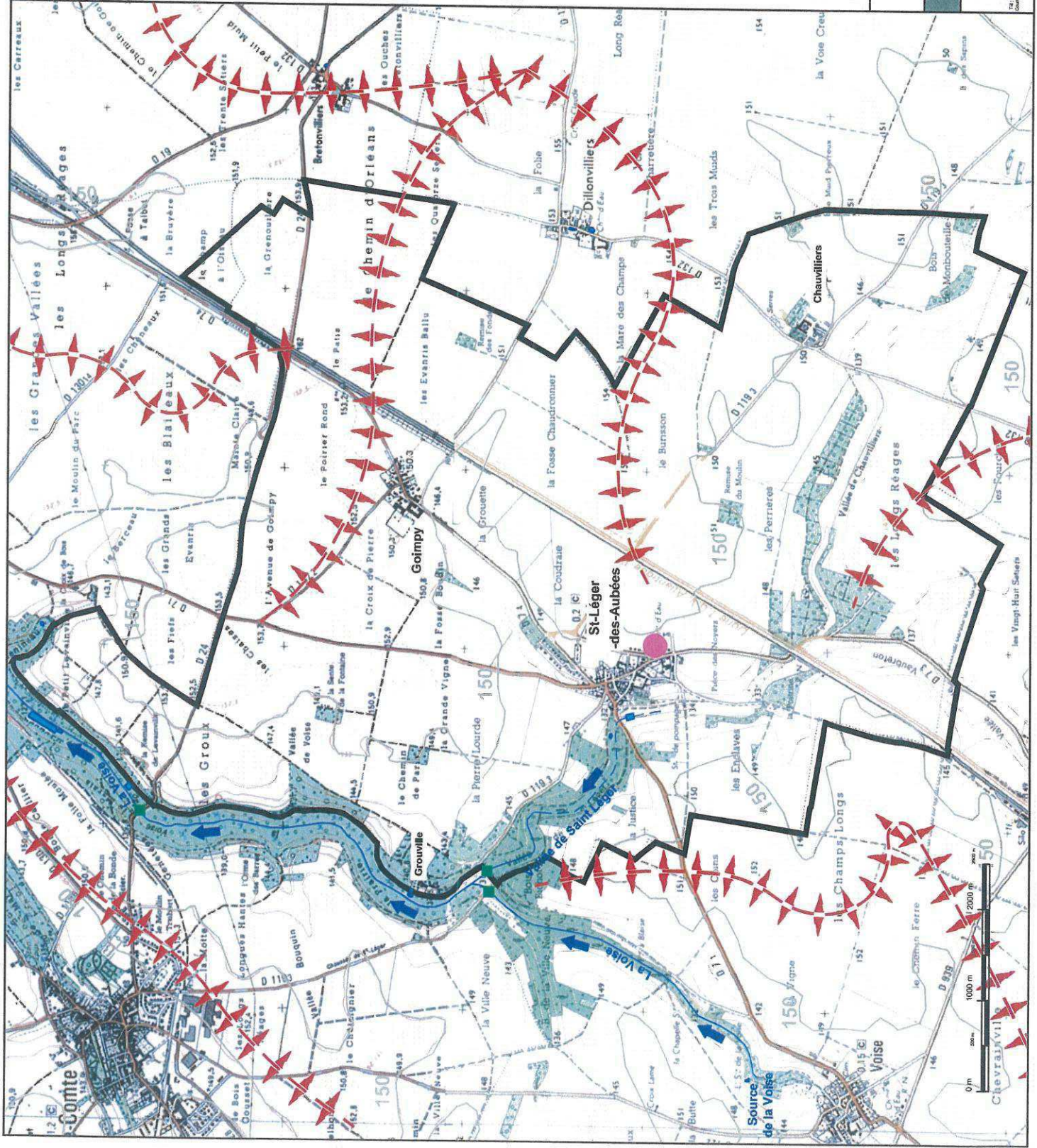
Ouvrages hydrologiques :

- Château d'eau
- Station de pompage (agricole)
- Ouvrages traversants :
- Pont

Département d'Eure et Loir  
**Commune de Saint-Léger-des-Aubées**  
 Elaboration de la carte communale

Hydrographie et ouvrages liés

EN PERSPECTIVE  
 Jusqu'au 31/12/2015  
 (D 100 20 2015) (D 100 20 2015)  
 (D 100 20 2015) (D 100 20 2015)



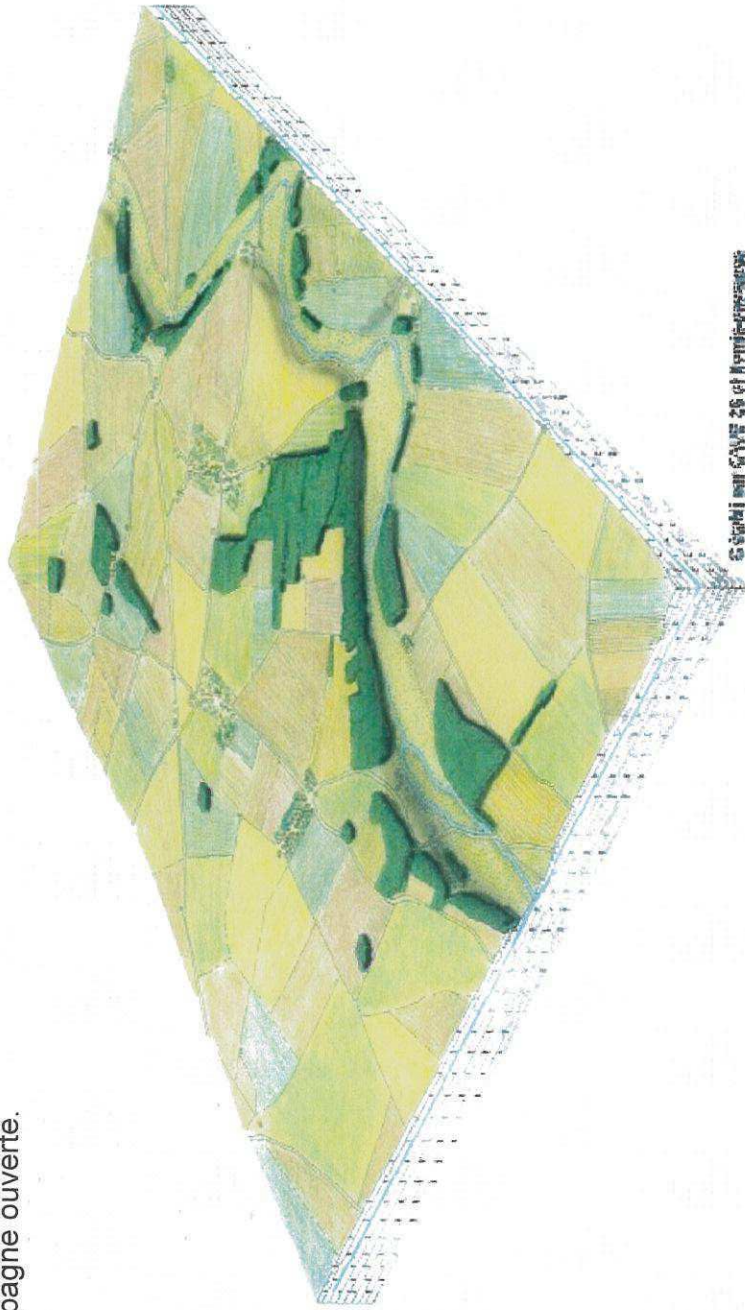
## 1.2 Les espaces naturels et paysages

Le département de l'Eure-et-Loir est localisé au sud-ouest de la région parisienne. Géographiquement, son territoire est situé dans le bassin parisien et s'étend sur son flanc ouest au pied du massif armoricain.

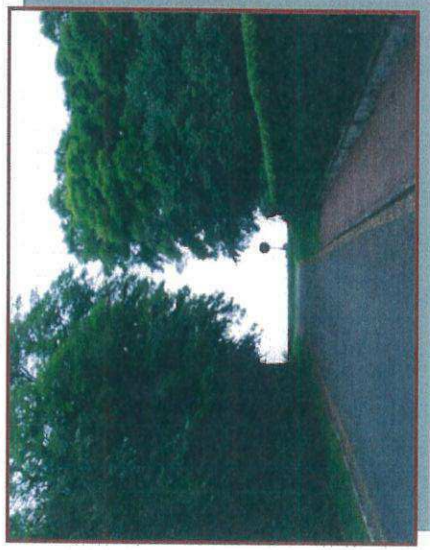
Trois régions naturelles caractérisent le département : la Beauce à l'est et au sud, le Thymerais-Drouais au nord et le Perche au sud. La Beauce est la région naturelle la plus importante : elle s'étend sur 380 000 ha, occupant près de deux tiers du territoire. Constitué par un plateau de faible altitude sans pentes notables et quasiment sans vallées, elle se caractérise par de vastes étendues de terres labourables fertiles où les surfaces boisées sont rares, offrant un paysage de campagne ouverte.

La prise en compte du paysage dans les politiques de développement est un des objectifs de la Charte départementale pour l'environnement. Elle souhaite ainsi promouvoir une prise de conscience générale sur la fragilité de nos paysages et favoriser une implication des acteurs de l'aménagement pour concourir à la pérennisation de ce patrimoine.

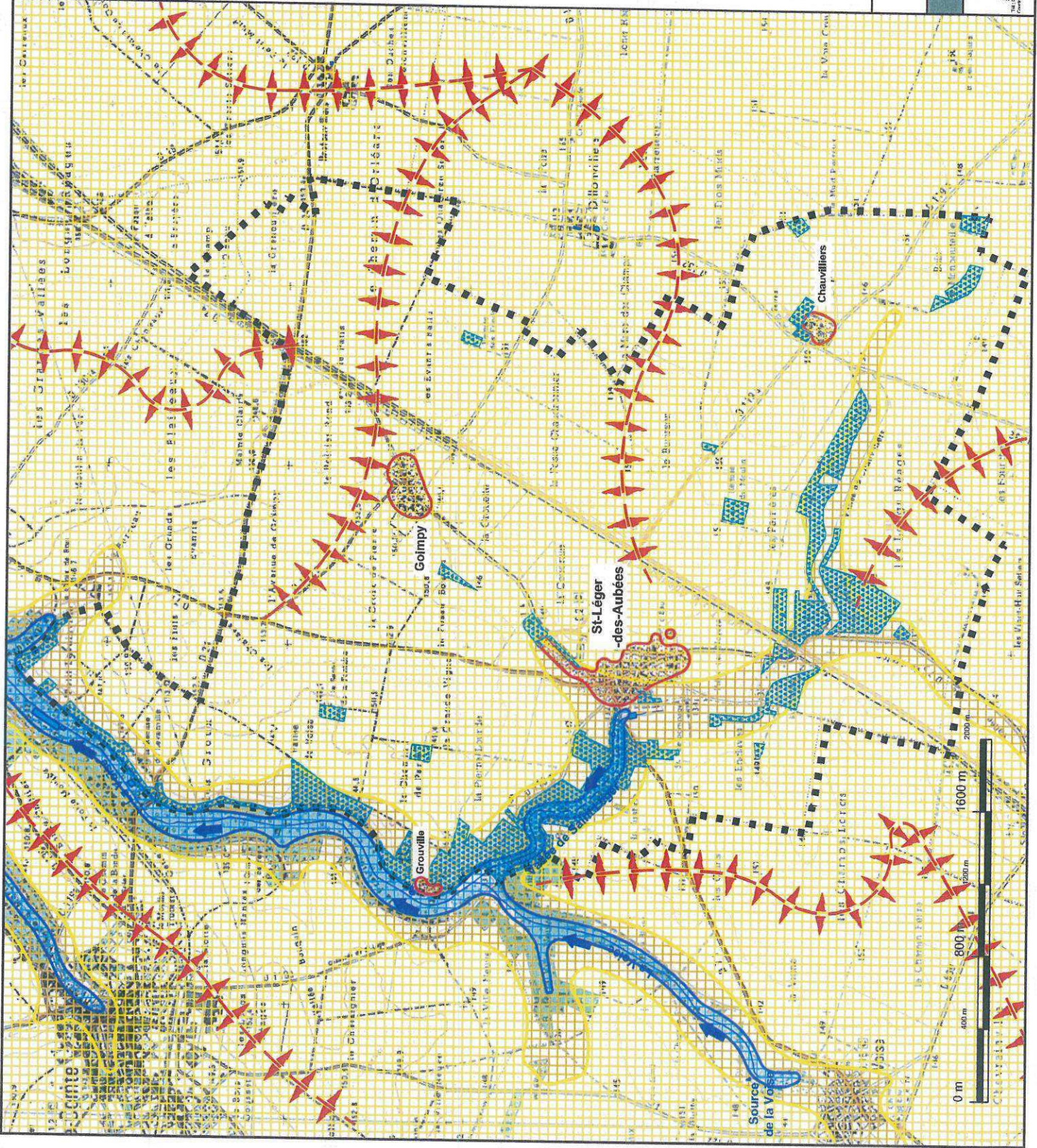
Le paysage du territoire communal de Saint-Léger-des-Aubées se caractérise essentiellement par ses vallées boisées. En effet, les vallées de Saint-Léger et de Chauvilliers occupent un large espace de la commune entourant alors une partie du bourg. L'habitat y est d'ailleurs relativement regroupé.



**Planche Photos - Paysages**



- Vallée
- Coteau
- Plateau haut
- Ligne de crête
- Bois
- Zone urbanisée



Département d'Eure et Loir  
**Commune de Saint-Léger-des-Aubées**  
 Elaboration de la carte communale

**Unités paysagères**

IN NEMUSCINE  
 Université d'Orléans  
 148, Bd de la République  
 45065 Orléans Cedex 2

Ca. Topographe  
 148, Bd de la République  
 45065 Orléans Cedex 2



# Analyse paysagère

L E G E N D E

Espaces boisés denses, essences forestières.



Espaces boisés épars, ornementaux.

Jardins d'ornement, gazons, prairies...



Alignement d'arbres

Arbres isolés et remarquables

Haies strict et bocagère. Accompagnement de fossés.

Espaces bâtis

Bâtiment marquant : corps de ferme, église, front bâti ancien, château d'eau.

Bâtiment tôlé (hangar...)

Mur clôture

Périmètre de protection des monuments historiques

Route de transit d'importance départementale

Route de desserte d'importance locale

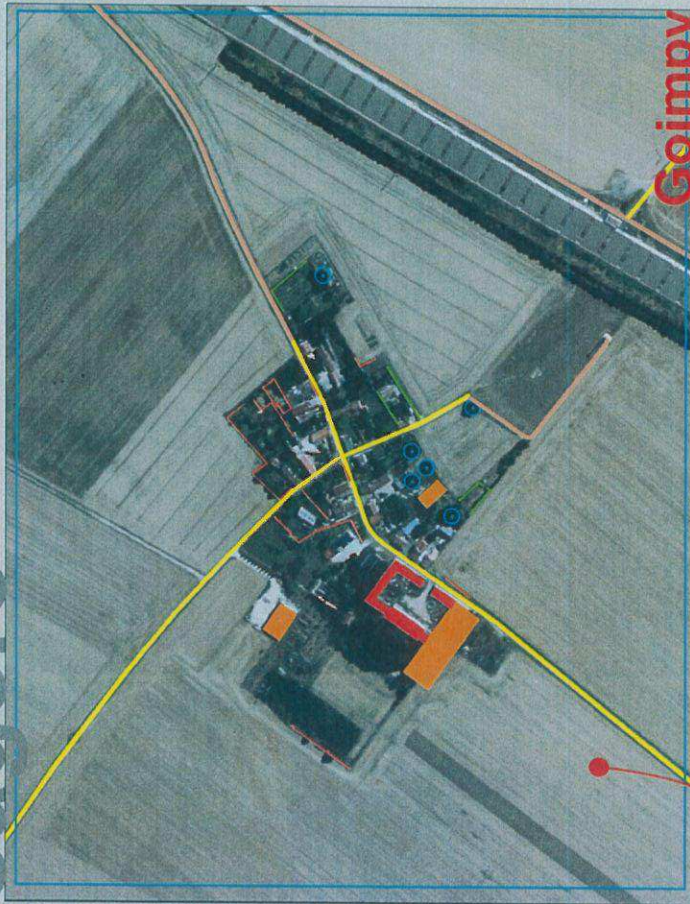
Route de desserte interne à la commune

Chemin plus ou moins praticable, chemin d'exploitation, sentier ( X )

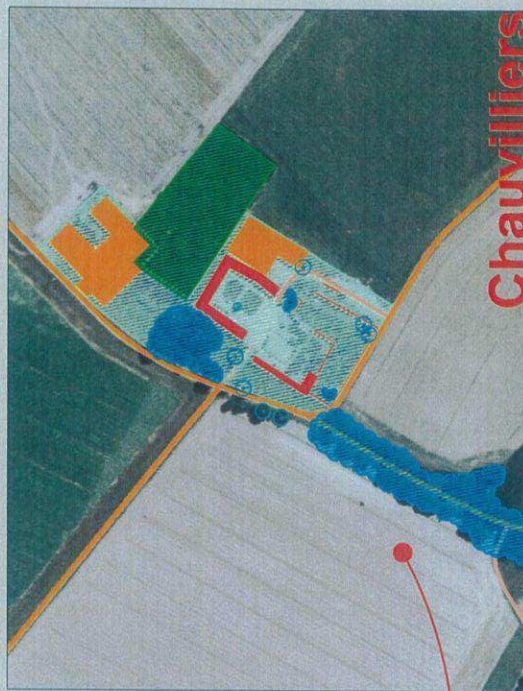
Commune de Saint-Léger-des-Aubées  
Elaboration de la carte communale

Analyse paysagère des hameaux

INRA ESPERANTINE  
LABORATOIRE D'ARCHITECTURE  
URBAIN ET PAYSAGÈRE  
Tél. 02 37 50 20 27 Fax 02 37 50 46 45  
Courriel : inraesperantine@orange.fr



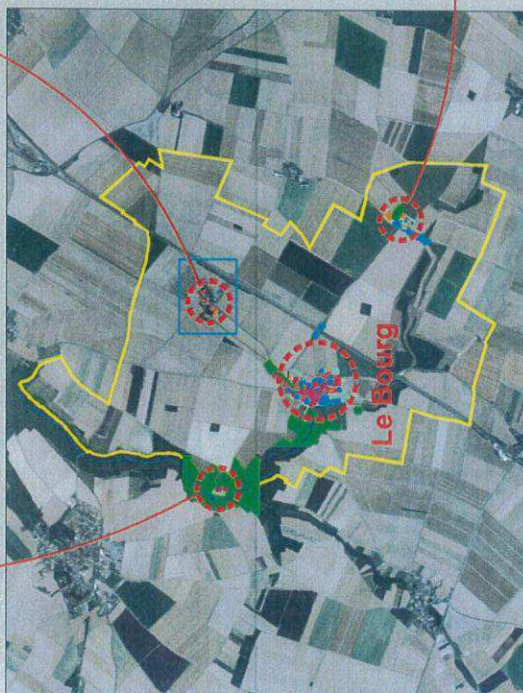
Goimpy



Chauvillers



Grouville



Le Bourg



## **2- LE MILIEU NATUREL**

---

le-Comte et Levainville, se caractérise, quant à elle, par la présence de marais tourbeux neutrophiles et basiphiles, phragmitaies, saulaies, aulnaies, peupleraies, anciennes fosses de tourbages.

### **2.1 Les ZNIEFF**

Les ZNIEFF constituent une référence en matière de protection environnementale et une identification scientifique pour des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique. Pour autant, les ZNIEFF ne représentent qu'un inventaire des principaux espaces naturels, elles n'ont aucune valeur juridique. Elles servent principalement de base de référence lors de l'élaboration ou de la révision des PLU, qui doivent prendre en compte l'existence de secteurs à protéger pour leur richesse écologique.

Cet inventaire vise la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit par la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Deux types de zones sont définis :

- Zone de type 1 : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- Zone de type 2 : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou qui offre des potentialités biologiques importantes.

La commune de Saint-Léger-des-Aubées est concernée par ces deux types de zones.

On recense la Znieff n°2005, Vallée de la Voise et de l'Aunay, de type 2, caractérisée par la présence de chênaies-charmaies, pelouses thermophiles, zones tourbeuses, marais à phragmites, cariçaies, cours d'eau lent.

La Znieff n°20050002, de type 1, Marais de la Voise entre Béville-

## **2.2 Les ZICO**

En 1979, les pays membres de l'Union Européenne se sont dotés d'une directive portant spécifiquement sur la conservation des oiseaux sauvages. Cette directive prévoit la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés, ainsi que la préservation des aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration. Le besoin d'un inventaire des sites comportant des enjeux majeurs pour la conservation des espèces d'oiseaux est donc apparu comme indispensable.

Entre 1980 et 1987, des travaux préliminaires ont été menés pour le compte du Ministère de l'Environnement sous l'égide du Muséum d'Histoire Naturelle.

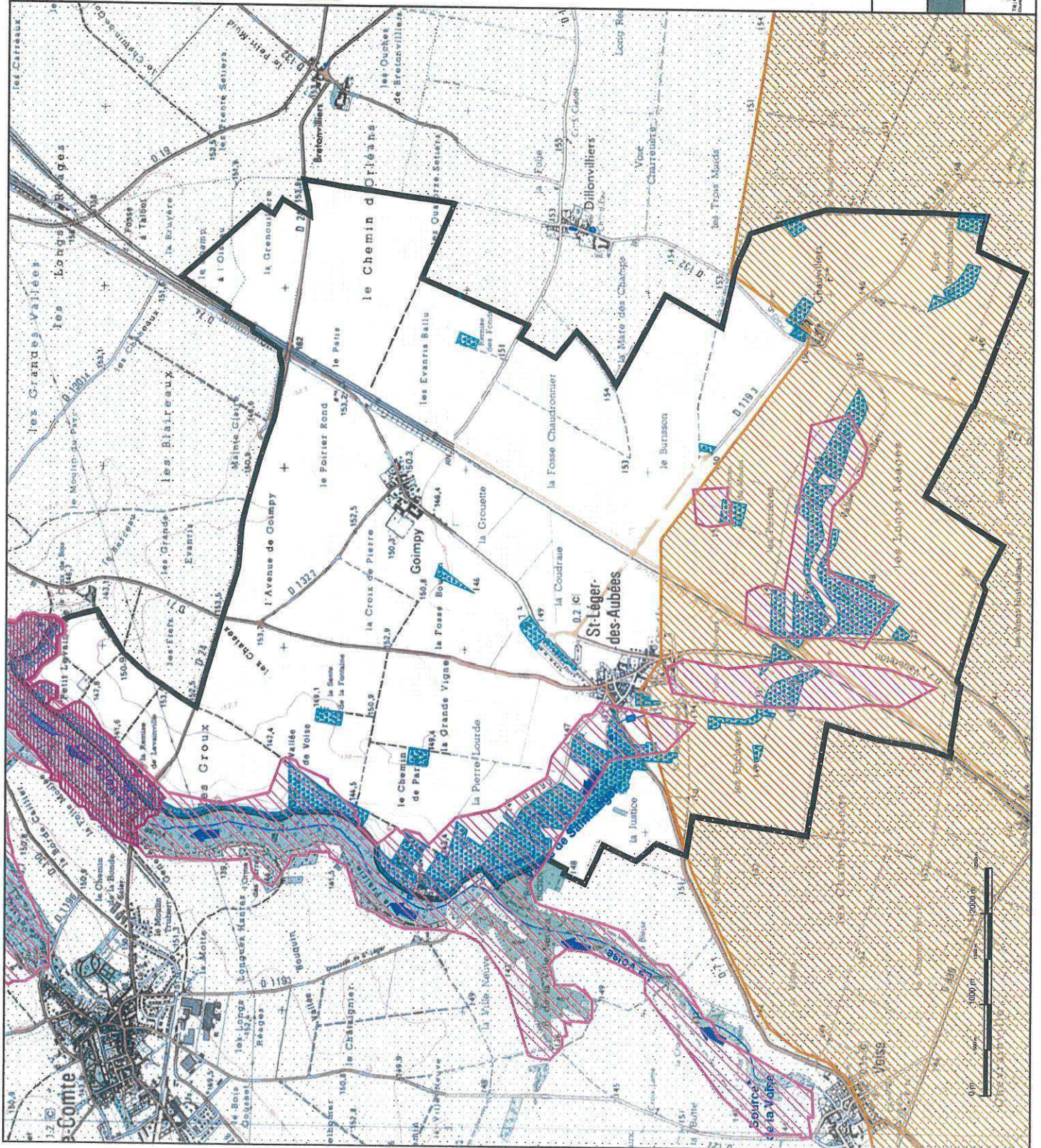
En 1991, le Ministère de l'environnement a entrepris un recensement plus exhaustif des « Zones importantes pour la Protection des Oiseaux ». Les critères de sélection font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants. L'inventaire des ZICO couvre l'ensemble des milieux naturels du territoire métropolitain.

Saint-Léger-des-Aubées est concerné par cette directive au titre de la zone n°CE 02, Vallée de la Conie et Beauce Centrale, sur la quelle on recense des espèces telles que le busard des roseaux, le busard Saint-Martin...

ZNIEFF\* 1 :  
n° 20050002  
marais de la Voise

ZNIEFF\* 2 :  
n° 2005  
Vallée de la Voise et de l'Aunay

ZICO\*\* :  
n° CE02  
Vallée de la Conie  
et Beauce Centrale



(\*) ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Piscicole - Source : (INPN)  
(\*\*) ZICO : Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux - Source : (INPN)

Département d'Eure et Loir  
**Commune de Saint-Léger-des-Aubées**  
Elaboration de la carte communale

ZNIEFF et ZICO



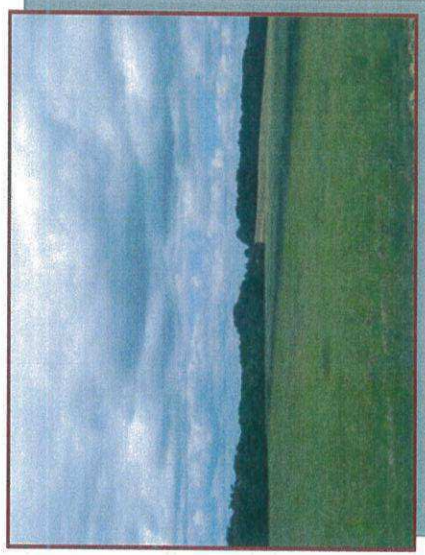
EN PRÉSENTIVE  
N° 20050002  
ZNIEFF  
N° CE02  
ZICO

### 3- LE MILIEU AGRICOLE

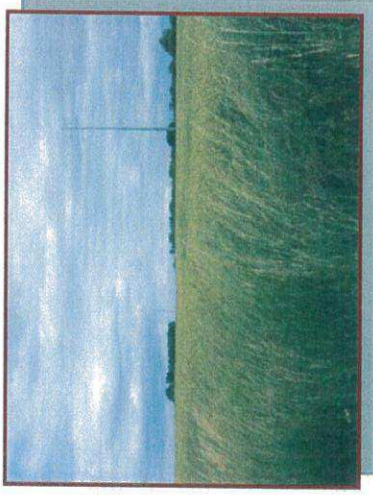
L'Eure-et-Loir est le plus petit département de la région Centre avec un territoire de 593 000 ha représentant 15% de la superficie régionale. Il présente les caractéristiques d'un département agricole et rural. Les bois et les forêts y occupent une place proportionnellement moins importante que sur l'ensemble du territoire français, même si on dénombre quelques grands massifs boisés dans le nord et l'ouest du département. Par contre, les surfaces agricoles occupent une place prépondérante.

La surface agricole utile occupe 453 675 hectares, soit 76% de l'ensemble du territoire, une part beaucoup plus importante que sur l'ensemble du territoire français (57%) L'Eure-et-Loir a jusqu'à ce jour, peu souffert de la pression foncière liée à l'urbanisation et aux travaux d'infrastructure.

Ainsi la surface agricole utile a perdu moins de 10 000 hectares depuis le recensement agricole de 1979. Toutefois, en limite de la région parisienne, la pression foncière s'est fortement accentuée ces dernières années ; l'élaboration des documents d'urbanisme permet de contenir celle-ci.



La surface agricole est constituée à 96% de terres arables expliquant l'orientation très marquée de l'agriculture d'Eure-et-Loir vers les productions de céréales, d'oléagineux et de protéagineux.



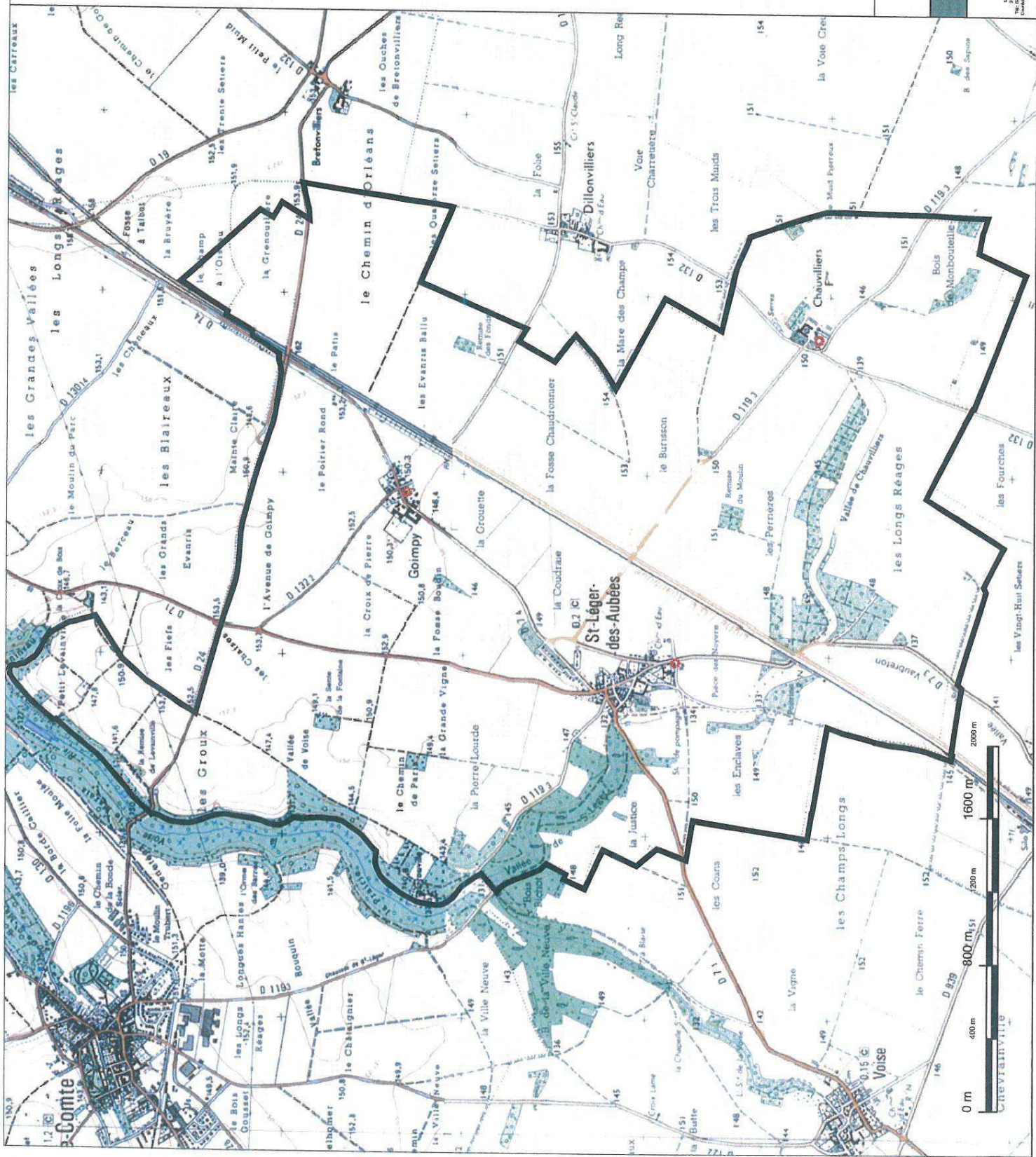
Cette particularité ancienne s'est même accentuée au cours des 25 dernières années. Les surfaces gagnées sur les surfaces toujours en herbe ont permis d'accroître les surfaces de terres labourables d'environ 13 000 ha, malgré la baisse tendancielle de la SAU.

On ne compte plus que 16 800 hectares de surface toujours en herbe en Eure-et-Loir, localisés dans le Perche et le Faux Perche qui concentrent les trois-quarts des superficies.

4600 exploitations agricoles se partagent la surface agricole utile du département d'Eure-et-Loir. 72% d'entre elles sont des exploitations « professionnelles » ayant une dimension économique significative et valorisant plus de 90% de la surface agricole du département.

Le nombre d'exploitations a été considérablement réduit au cours des dernières décennies avec la modernisation de l'agriculture et l'accroissement de la productivité. La diminution du nombre d'exploitations s'est même accentuée dans les années 1990 avec une baisse de près de 3,2% en moyenne sur la période intercensitaire 1988-2000 contre une baisse de 1,3% par an au cours de la période précédente 1979-1988. En 25 ans, l'Eure-et-Loir a subi une perte d'environ 4000 exploitations.

La commune de Saint-Léger-des-Aubées recense 6 exploitations agricoles, dont 4 ont leur siège sur le territoire communal.



Département d'Eure et Loir

Commune de Saint-Léger-des-Aubées  
Elaboration de la carte communale

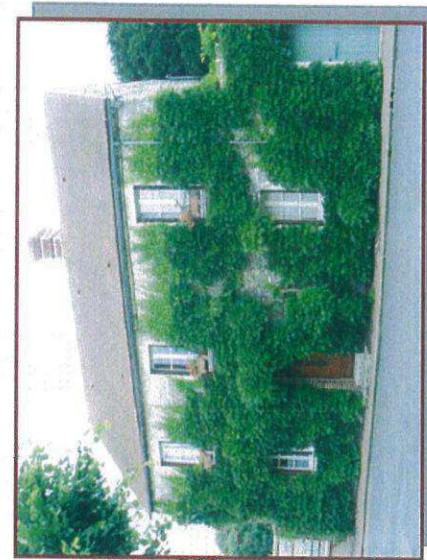
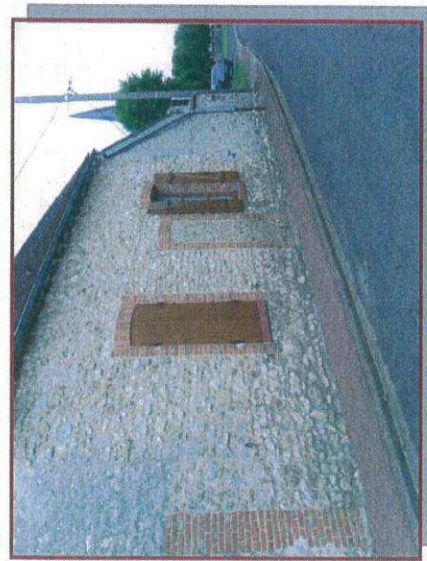
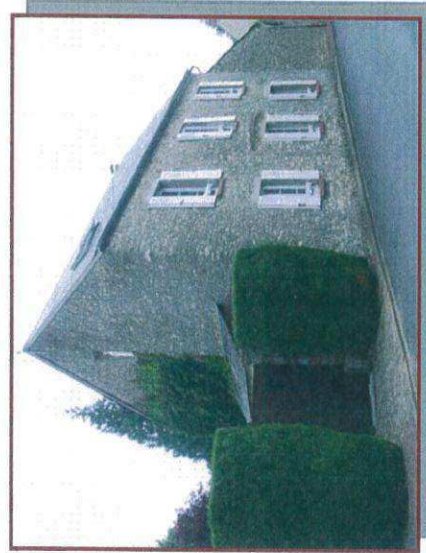
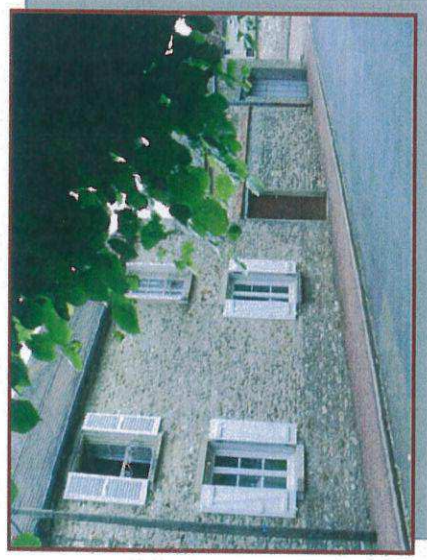
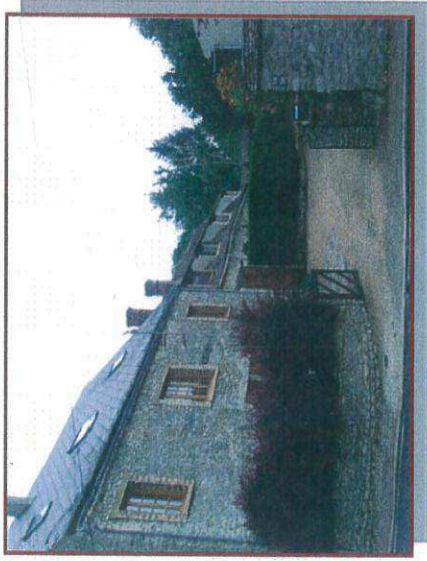
Exploitations agricoles



LES PROPRIETAIRES  
de la commune de Saint-Léger-des-Aubées  
ont autorisé la publication de la carte communale  
à l'échelle de 1:25 000



**Planche Photos – Patrimoine bâti ancien**



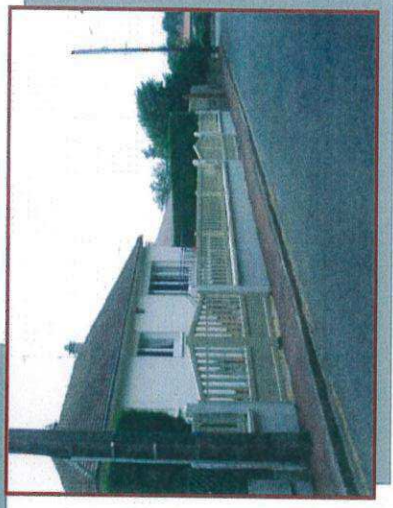
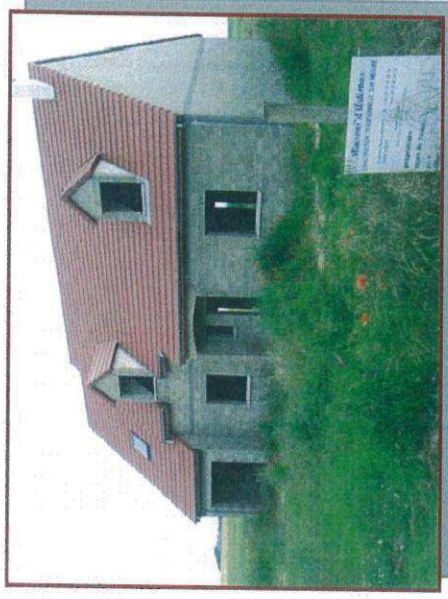
## 4.2 Le bâti récent

Les extensions urbaines les plus 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.

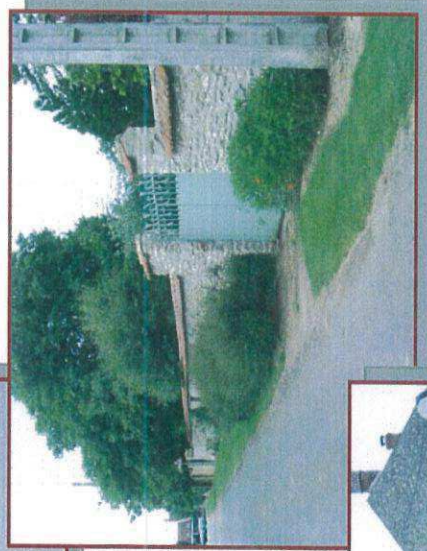
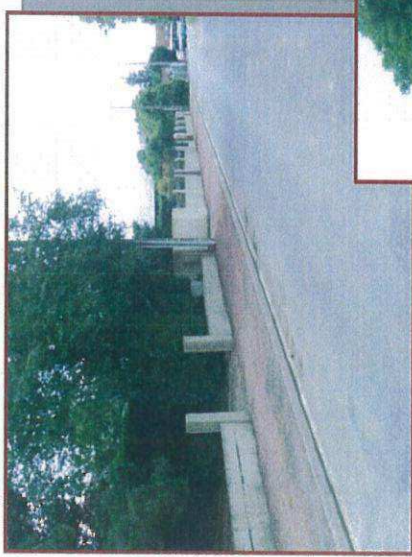
La forme urbaine est celle communément rencontrée à l'échelle départementale. Le bâti s'organise généralement en alignement de la voie publique. La taille des parcelles est sensiblement équivalente d'une maison à l'autre, et avoisine les 1000m<sup>2</sup>.

Les constructions sont alignées et séparées les unes part rapport aux autres. L'arrière du front bâti est majoritairement dédié à l'agrément (jardins) ou à la culture (arbres fruitiers, potagers).

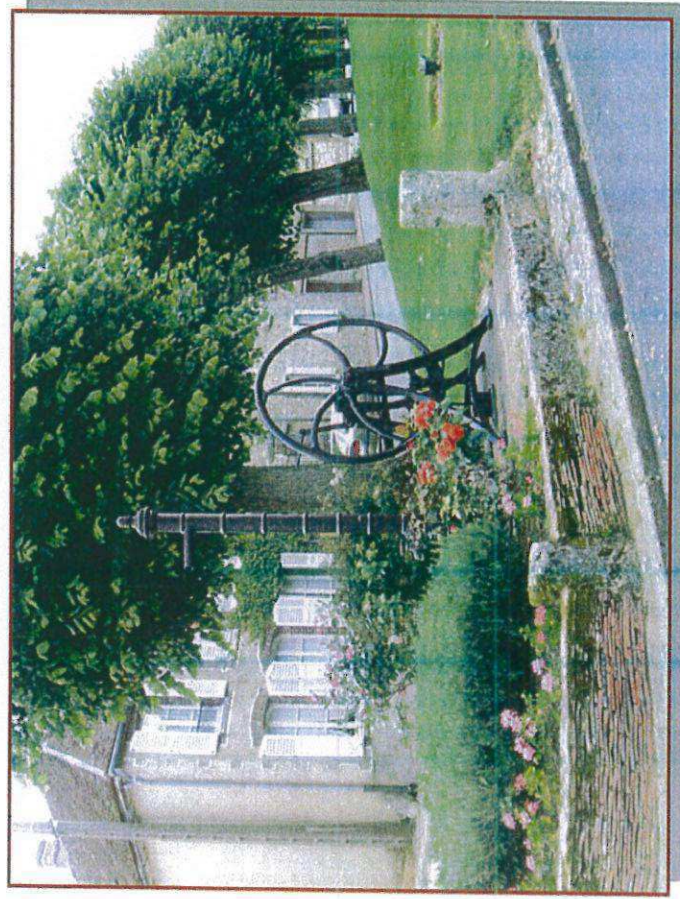
Ce bâti récent est sobre et épuré. Ce style de construction ne reprend pas les grandes caractéristiques architecturales de l'habitat beauceron, mais permet tout de même d'acquérir une certaine homogénéité urbaine à l'échelle de la commune.



**Planche Photo – Voirie et abords**



**Planche Photo – Patrimoine vernaculaire**



## SYNTHESE

L'analyse du territoire de la commune de Saint-Léger-des-Aubées, de l'état initial de l'environnement et du paysage, permet de mettre en évidence des « points forts » et des « points faibles » :

### Points forts

Des paysages naturels et agricoles de qualité :

- des espaces naturels préservés (Bois Bichot, vallée de la Voise...) 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.
- une ruralité préservée notamment au travers de caractéristiques architecturales significatives du paysage rural
- un domaine public sobre mais bien entretenu

### Points faibles

Sur la commune

Le passage de la ligne TGV qui scinde le territoire communal

Dans les hameaux

Une tendance à l'urbanisation qui dénature le caractère rural des hameaux.

Un patrimoine dénaturé car délaissé (corps de ferme délabré et hangar inachevé)

# 1<sup>ère</sup> PARTIE

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### CHAPITRE IV : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

# 1- 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 :

- répondre aux attentes démographiques,
- pérenniser le cadre de vie de la commune,
- orienter l'urbanisation sur le bourg,
- protéger l'environnement, et notamment les espaces boisés,

sont des lignes de conduites que la municipalité de Saint-Léger-des-Aubées cherche à garantir.

---

# 2- ORGANISATION SPATIALE

---

La population de Saint-Léger-des-Aubées 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 Saint-Léger-des-Aubées souhaite mieux organiser l'espace destiné aux nouvelles constructions et préserver le cadre paysager du bourg et ses hameaux ainsi que l'espace voué à l'activité agricole.

Pour répondre à cette attente, la prise en compte de nombreux paramètres est rendu nécessaire. La présence de la vallée la Voise, la coulée verte qui effleure les limites du bourg, l'organisation agricole en « openfield », les zones de bruits relatives à la route départementale 7.1 et à la voie ferrée sont autant d'aspects qui ont amené la commune à concentrer son développement sur le bourg.

# 3- PERSPECTIVE D'EVOLUTION

---

En 1982, on recense 232 habitants sur la commune et en 1999, la population est de 237 habitants.

La commune a connu sur une période de 17 ans une croissance démographique de 2.2%. A la vue de cette statistique, la commune de Saint-Léger-des-Aubées présente des aptitudes à un développement plus que modéré.

En ce qui concerne l'évolution du parc de logement, le nombre de logement est passé de 125 en 1990 à 126 en 1999.

C'est au travers d'une volonté de développement local que la commune escompte croître. Afin de garantir le maintien du tissu social et de permettre à de nouveaux habitants de profiter du milieu rural qu'offre le territoire communal, la Municipalité de Saint-Léger-des-Aubées a pris le parti d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs du bourg.

Il faut donc suivre un rythme moyen de développement basé sur l'accueil de quelques nouvelles constructions pour les années à venir, principalement sur le bourg, et surtout veiller à ce que ce développement soit fonction de la capacité des équipements publics.

## 2<sup>ème</sup> PARTIE

### JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

# 1- JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'URBANISME

(Articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme)

## 1.1 Principes généraux

La zone constructible de la commune de Saint-Léger-des-Aubées représente au total vingt-et-un hectares. Elle englobe l'ensemble des constructions formant le bourg, les trois hameaux, que sont Goimpy, Chauvilliers et Grouville

Elle offre un potentiel pour le développement urbain plus particulièrement sur le bourg et dans une moindre mesure sur le hameau de Goimpy. Ce potentiel respecte les principes édictés par la loi d'orientation pour la ville qui sont les suivants :

« 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 ; »

➔ Le projet respecte l'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que

la protection des espaces naturels et des paysages tout en respectant les objectifs du développement durable.

En effet, la carte communale prévoit d'une part suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat, et d'autre part elle préserve l'ensemble des espaces naturels dans la mesure où ils sont tous classés dans « les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles » (article R124-3 du code de l'urbanisme). Le secteur constructible ne représente que 1.45 % du territoire communal. Il ne réduit pas l'espace forestier et concerne des terres agricoles de faible valeur sur une superficie modeste.

« 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 ; »

➔ 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 nouvelles zones urbanisables est majoritairement orientée vers la construction de nouveaux logements.

« 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. ».

Le projet veille à utiliser le sol de façon économe et à maîtriser l'étalement urbain. L'ensemble des terrains nouvellement affectés à l'urbanisation est de l'ordre de 2 hectares, ce qui représente moins de 0,15 % du territoire communal.

Les zones constructibles retenues se concentrent principalement le long de la rue Neuve à l'est du bourg. Elles ne portent pas atteinte au caractère rural du centre dudit bourg  
Exception faite sur le hameau de Goimpy, sur les hameaux, les seules zones constructibles correspondent de façon générale aux unités foncières déjà bâties ou loties.

Le hameau de Goimpy se voit doter de quelques terrains constructibles afin de compléter la trame urbaine existante.



d'urbanisation en « second rideau » comme solution au développement.

De plus, ce secteur bénéficie des pré requis techniques pour recevoir de nouvelles habitations. Outre sa desserte effective par une voie carrossable (rue Neuve), il est alimenté par un réseau d'adduction d'eau potable suffisant pour répondre aux besoins engendrés par de nouvelles constructions.

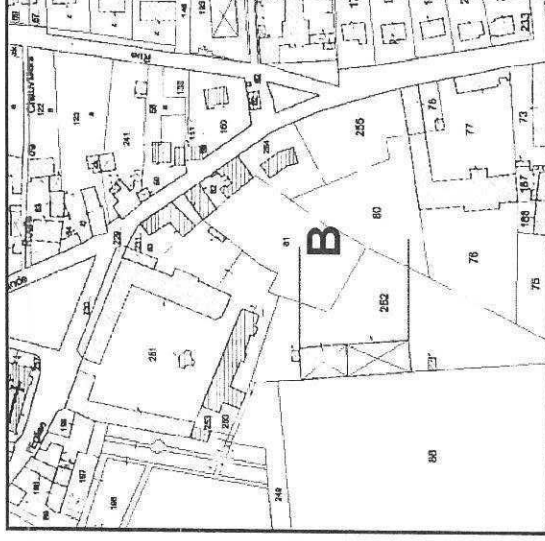
La commune n'étant pas pourvue d'un réseau collectif d'assainissement, celui-ci sera implicitement de type individuel. La taille des parcelles demeurent suffisantes pour recevoir le nécessaire technique pour assurer l'assainissement de type individuel.

Le raccordement au réseau électrique peut être réalisé par le renforcement de la section aérienne en Torsadé 70 alimentée par le poste "Saint-Léger-des- Aubées". Ce renforcement peut être envisagé de manière souterraine via le remplacement du poteau d'arrêt de la section en T70.

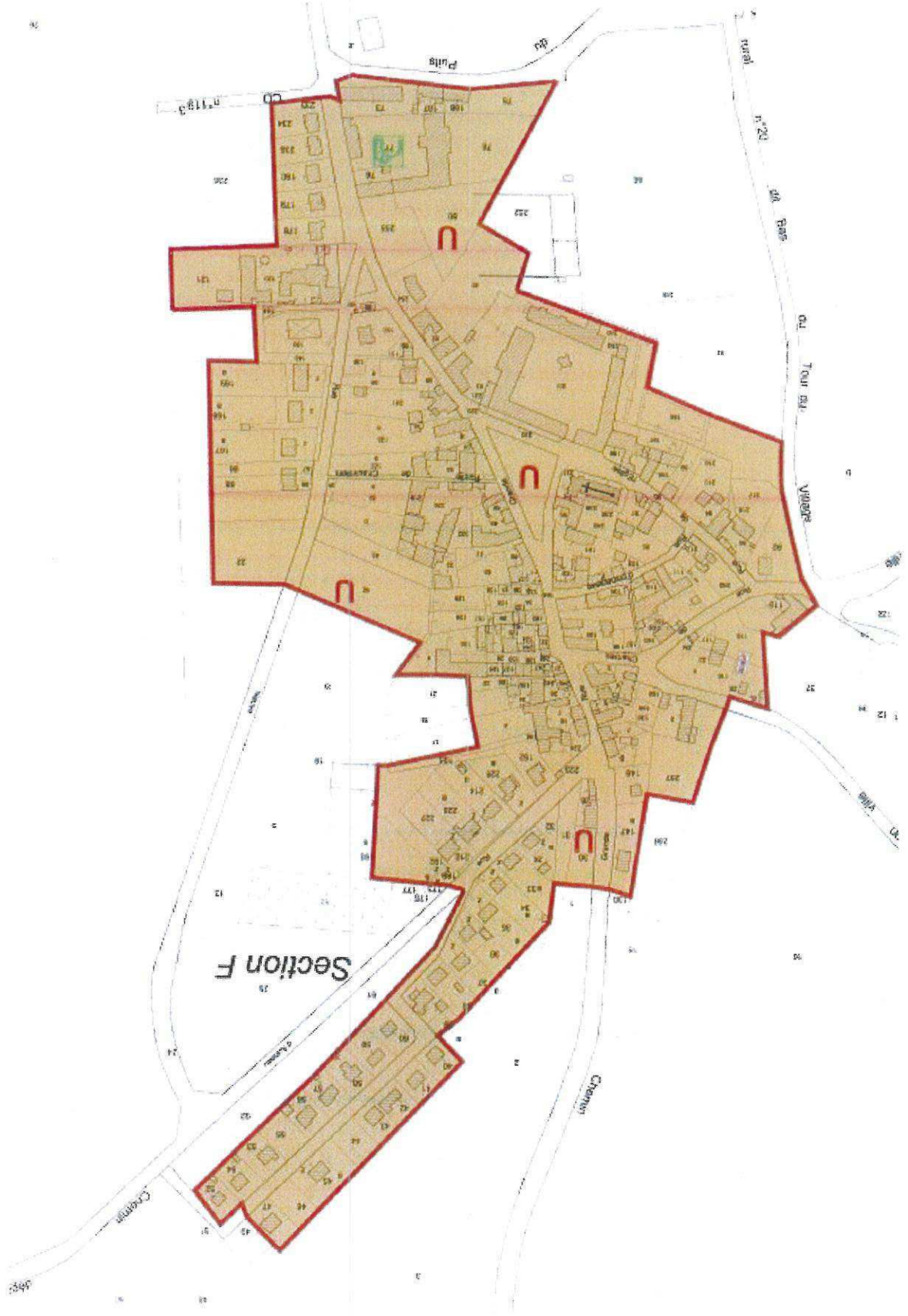
#### **Rue de l'église (annoté B sur la carte) :**

Ce secteur représente une surface totale de 6000 m<sup>2</sup> et comprend les parcelles 80, 81, 255 de la section F. Il est apte à accueillir 5 à 6 maisons puisqu'il dispose des réseaux communément rencontrés dans la rue de l'église. La taille des parcelles demeurent suffisantes pour recevoir un système d'assainissement individuel.

L'urbanisation de ce secteur permettra d'offrir au bourg une configuration plus urbaine.



**NORD Le Bourg** →



### Sur les hameaux :

Les dernières constructions recensées sur le hameau de Goimpy mettent en évidence la forte demande résidentielle sur ce secteur. Néanmoins, le caractère rural du hameau doit être préservé. Pour ce faire, les limites de l'urbanisation sur le hameau reprennent les espaces déjà bâtis sans pour autant se restreindre aux constructions existantes.

Le hameau de Chauvilliers étant destiné à l'activité agricole, et le hameau de Grouville ne présentant que 2 résidences, il n'a pas été prévu d'y développer de nouvelles zones de constructions.

### Hameau de Goimpy :

Bien que le hameau de Goimpy dispose d'atouts non négligeables pour son urbanisation, les contraintes relatives à l'implantation de systèmes de prétraitement nécessaires à l'assainissement individuel permettent d'offrir seulement quelques terrains à bâtir.

### **Annoté C sur la carte**

Un ensemble regroupant les parcelles 51 et 52 section ZM offrent des terrains d'une superficie de 2700m<sup>2</sup>. Avec un accès par la rue de la Résistance et des réseaux suffisants (eau et électricité), ces terrains offrent une superficie suffisante pour un assainissement individuel pour 2 maisons.

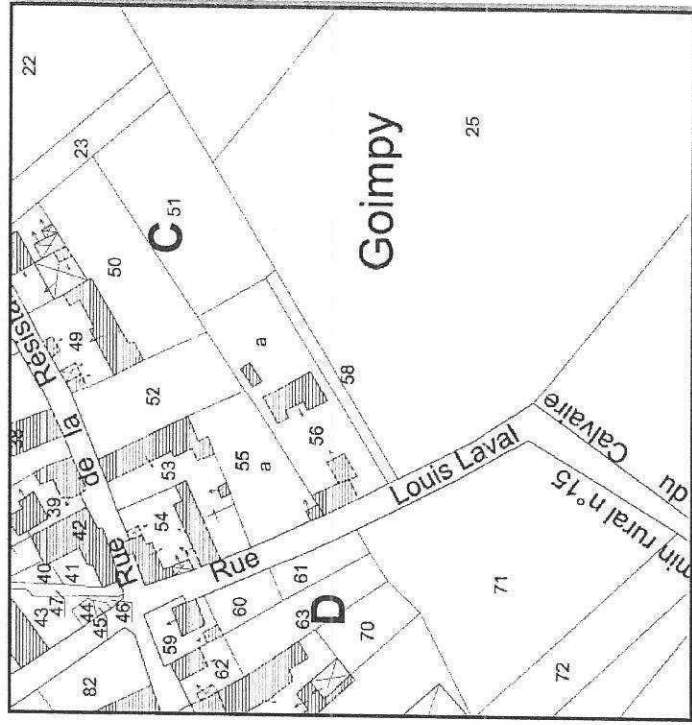
### **Annoté D sur la carte**

Le groupe de parcelles 61, 63, 70 et en partie 71 de la section ZM annotée C, d'une superficie de 1800m<sup>2</sup>, permette, avec les mêmes caractéristiques que le secteur précédent, une opportunité pour la construction d'une maison.

Ce secteur dispose de l'ensemble des réseaux nécessaires à sa viabilisation. Orientée sur la rue Louis Laval, cette zone dispose

d'une canalisation d'eau potable de diamètre 60 et d'une alimentation en électricité par le réseau aérien torsadé.

L'affectation de ce secteur en zone urbanisable n'empêche en rien le fonctionnement du siège d'exploitation agricole située à proximité.



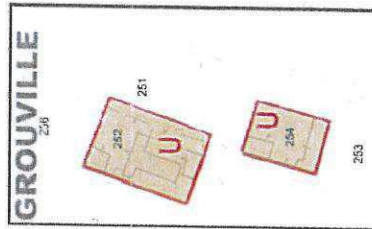
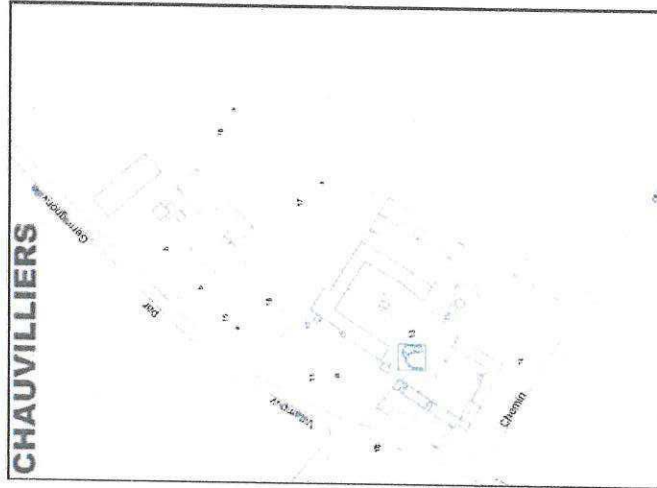
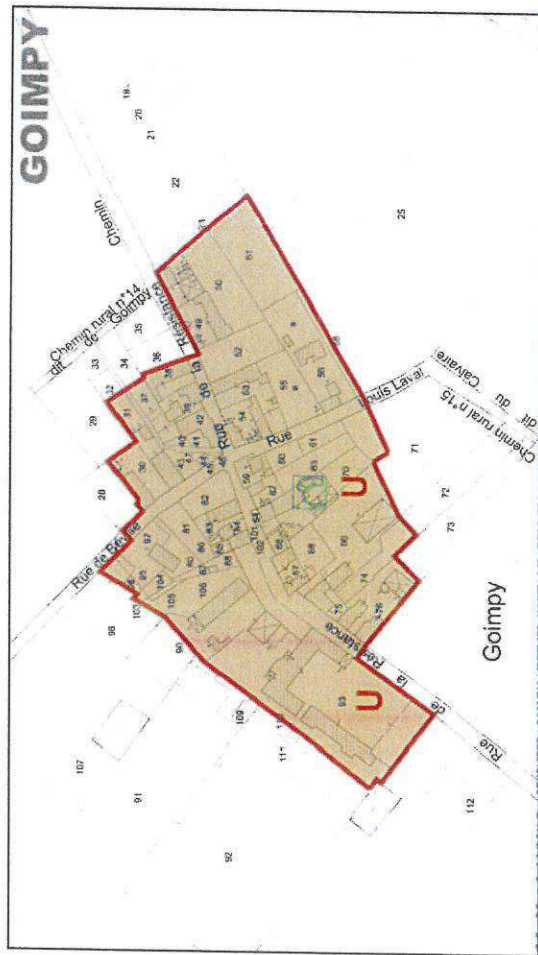
→ Le cumul des secteurs définis comme sujets à recevoir de nouvelles constructions totalise une surface de 16 000m<sup>2</sup> sur le bourg et 4 500m<sup>2</sup> sur le hameau de Goimpy, soit pour l'ensemble de la commune 20 500 m<sup>2</sup>. Le hameau de Chauvilliers ayant une orientation agricole, il n'est pas prévu de l'inclure en Zone Constructible.

A raison d'une surface moyenne de 1200 m<sup>2</sup> pour les nouvelles constructions (type habitat individuel) reprenant la tendance constatée sur la commune, et d'un nombre moyen de personnes par ménage de 2,4 personnes (moyenne communale), une prévision démographique peut d'ores et déjà être envisagée.

De manière théorique, sur l'ensemble de la commune, 20 500 m<sup>2</sup> représentent l'emprise nécessaire pour la construction de 17 maisons (20 500 / 1200) susceptibles de recevoir 41 personnes. Au regard de la population recensée en 1999 (237 habitants), cette évolution représente une croissance de 17% sur 8 ans, soit une croissance moyenne annuelle de 2.2%.

Cette estimation est à relativiser puisqu'il convient de prendre en considération l'ensemble des phénomènes de rétention foncière qui implique d'ouvrir à l'urbanisation plus de terrains que nécessaire.

Nouvelle urbanisation	Surface
<b>Sur le Bourg</b>	
42/43/51, section F & 22 section ZT	10000m <sup>2</sup>
80, 81, 255 de la section F	6000m <sup>2</sup>
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>16000m<sup>2</sup></b>
<b>Sur le hameau de Goimpy (section ZM)</b>	
parcelles 51 et 52 de la section ZM	2700m <sup>2</sup>
parcelles 61, 63, 70 et en partie 71 de la section ZM	1800m <sup>2</sup>
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>4500m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>20 500m<sup>2</sup></b>



## **2- LES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALE**

- les limites d'écoulement des eaux souterraines : zone d'appel et zone d'alimentation, les temps de transfert fixés à 6 mois
- la dispersion
- les conditions de protection naturelle de l'aquifère.

### **2.1 Les servitudes d'utilité publiques**

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

#### **AS1 : Conservation des eaux**

Par Déclaration d'Utilité Publique du 3 Novembre 2008, le captage d'alimentation est considéré comme une servitude d'utilité publique. Ledit captage est situé sur la commune voisine de Voise sur la parcelle B785. Référéncé sous l'appellation BSS n°291-4X-0062, ce captage a été réalisé en 1995 et mis en service en 1997. Son débit d'exploitation est de 250m<sup>3</sup> / heure pour une profondeur de 35 mètres. Cette servitude résulte de l'instauration de périmètres de protections des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Ces périmètres de protection comportent pour Saint-Léger-des-Aubées :

- le périmètre de protection rapproché
- le périmètre de protection éloignée

Les critères de délimitation et de dimensionnement de ces périmètres prennent en compte :

- les limites de l'unité géologique,

→ Le périmètre de protection rapproché couvre uniquement le hameau de Grouville, dont le périmètre de la zone constructible a été défini aux secteurs déjà bâtis.

#### **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 d'interdiction des travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie).

Les servitudes d'alignement sur les routes départementales sur la commune de Saint-Léger-des-Aubées sont les suivantes :

- RD 7<sup>1</sup> sur le Bourg adoptée par délibération du 28/05/1854
- RD 119<sup>3</sup> sur le Bourg adoptée par délibération du 18/05/1887
- RD 132<sup>2</sup> sur le hameau de Goimpy adoptée par délibération du 18/05/1887

#### **I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.**

La commune de Saint-Léger-des-Aubées est soumise à la servitude relative à l'établissement des canalisations électriques : *Ligne 90 Kv Auneau – Malaguay*

Cette canalisation parcourt le territoire communal du nord-est vers le sud-ouest, le long de la ligne TGV.

→ La zone bâtie et constructible établie dans la présente carte communale respecte les effets des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution d'électricité puisque le tracé de la canalisation *Ligne 90 Kv Auneau – Malaguay* s'opère sur des terres agricoles, zones où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

#### **T1 : Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer.**

La commune de Saint-Léger-des-Aubées est parcourue du nord-est au sud-ouest par les voies ferrées suivantes :

- Ligne SNCF Paris-Tours gérée par la SNCF (délégation territoriale immobilière de la région parisienne)
- Ligne TGV Atlantique gérée par la RFF par un faisceau hertzien d'une largeur de 500 mètres. Cette zone spéciale de dégagement relie deux centres localisés à Ver les Chartres et à Mareuil sur Cher. Elle assure une liaison radioélectrique,

entre ces deux centres, par ondes de fréquence supérieure à 30 MHz.

## **2.2 Les contraintes**

### **Directive Européenne Natura 2000 : Vallée de la Beauce et de la Conie**

D'une surface de 71 753 hectares le site Natura 2000 « Beauce et vallée de la Conie » couvre la partie Sud du territoire communal.

L'intérêt de ce site repose essentiellement en période de reproduction des espèces de l'avifaune de plaine (80% de la zone sont occupés par des cultures).

La vallée de la Conie, qui représente à la fois des zones humides (cours d'eau et marais) et des pelouses sèches sur calcaire apporte un cortège d'espèces supplémentaires.

Le site est constitué de deux grandes entités : les étendues plates de Beauce centrale où se localise la commune de Saint-Léger-des-Aubées et la vallée de la Conie au sud-ouest.

La constructibilité définie dans la présente carte communale, n'affecte en rien la pérennité du site Natura 2000 « Beauce et vallée de la Conie » puisque les secteurs constructibles sont concentrés au sein même des deux entités urbaines majeures : le bourg et le hameau de Goimpy.

### **Les ZNIEFF.**

La ZNIEFF de type 1 nommée Marais de la voise entre Béville le Comte et Levainville (ZNIEFF 20050002) couvre un biotope caractéristique des marais tourbeux neutrophiles et basiphiles. Décrite en 1985 par la DIREN de la région Centre, elle se situe sur la limite communale nord. Aucune zone bâtie ou constructible n'a été définie dans le périmètre de la ZNIEFF. Ainsi, la présente carte

communale n'affecte en rien la qualité environnementale de la ZNIEFF.

La ZNIEFF de type 2 nommée Vallées de la Voise et de l'Aulnay (ZNIEFF 2005) concerne plusieurs communes, dont la partie ouest du territoire communal de Saint-Léger-des-Aubées.

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique des Vallées de la Voise et de l'Aulnay couvre des espaces déjà urbanisés : le hameau de Grouville, dont la constructibilité a été limitée et la partie ouest du bourg où aucun nouveau secteur constructible n'a été défini.

Par conséquent, la ZNIEFF Vallées de la Voise et de l'Aulnay est largement protégée de toute urbanisation.

### **Zone inondable.**

Il existe sur la commune de Voise une zone inondable. Limitrophe de la commune de Saint-Léger-des-Aubées, cette zone a été prise en compte dans la présente carte communale. Seul le hameau de Grouville est concerné par l'inondabilité de la vallée. La zone constructible définie pour le hameau ne présente pas d'incompatibilité avec la zone inondable.

### **Zone de bruit**

La ligne SNCF Grande Vitesse « TGV Atlantique (Paris/Monts) appose sur le territoire de Saint-Léger-des-Aubées un classement sonore relatif aux infrastructures de transports terrestres. Dès lors à partir du bord de rail extérieur de la voie, une zone de 300 mètres s'applique sur laquelle certaines mesures s'appliquent :

- les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

- les bâtiments d'habitation doivent répondre à un isolement acoustique minimum.

Seul le secteur est du hameau de Goimpy est affecté par cette zone de bruit.

La zone bâtie et constructible sur le hameau de Goimpy chevauche ladite zone de bruit. Dès lors, les nouvelles constructions devront présenter des mesures relatives à l'isolement acoustique.

### **Forage Eau Potable**

Le captage en eau potable « Les enclaves » est situé sur le chemin rural n°11 dit de Notre-Dame aux abords immédiat du bourg.

Il présente deux périmètres de protection, l'un rapproché, l'autre éloigné.

Le périmètre rapproché se localise entre la RD7<sup>1</sup> et la RD7<sup>3</sup> où seuls quelques terrains sont rendus constructibles dans la continuité de la trame bâtie existante.

### **Assainissement**

Par délibération du 25/02/2005, la commune a choisi de maintenir l'assainissement individuel sur la totalité du territoire communal. La zone bâtie et constructible établie dans la présente carte communale garantit une surface suffisante pour les parcelles ouvertes à l'urbanisation en tenant compte de la construction des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation et des exutoires nécessaires à l'évacuation des eaux traitées.

## **Le parc éolien**

Le territoire communal n'est pas concerné par un parc éolien, cependant, il faut noter la présence d'un parc composé de 4 mâts autorisés par arrêté préfectoral du 7 mars 2005, sur la commune de Roinville.

La zone constructible telle que définie dans le présent document ne présente pas d'incompatibilités relatives à la présence d'éoliennes (bruit, risques...)

## **Le Patrimoine naturel**

Bien que la commune ne dispose d'aucun zonage lié au patrimoine naturel, la zone bâtie et constructible établie dans la présente carte communale respecte l'intégrité des « Bois de Montbouteille », au sud de la commune, qui servent de corridor entre la vallée de Chauvilliers et les Bois de Denonville.

## **2.3 Les entrées de ville**

La loi n°95-101 du 2/2/1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit un article L111-1-4 dans le code de l'urbanisme, visant à réguler le développement urbain le long des voies. Cette loi interdit les constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Saint-Léger-des-Aubées est concernée par ce classement aux abords de la RD 17, voie à grande circulation soumise à l'application de l'article L111-1-4. En règle générale, l'urbanisation linéaire est à éviter et les accès doivent être limités ou regroupés, notamment par rapport aux voies les plus utilisées.

## **2.4 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. La commune de Saint-Léger-des-Aubées est incluse dans le périmètre du SAGE de la Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés (arrêté N°99007 du 13/01/1999) ;
- 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 de Saint-Léger-des-Aubées, la carte communale a pris en considération le contexte existant pour définir le zonage.

## **2.5 La loi sur la protection et la mise en valeur du paysage**

La richesse paysagère de la commune de Saint-Léger-des-Aubées est largement prise en compte dans le projet de carte communale :

- 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 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.

---

## 3<sup>ème</sup> PARTIE

# ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

# 1- SUR LES EAUX SUPERFICIELLES

---

## **Incidences :**

L'incidence de l'urbanisation sur les eaux superficielles sera négligeable. D'une part, le rythme de croissance attendu n'entraînera pas un besoin d'extension du réseau, d'autre part, les canalisations en place apparaissent comme suffisantes pour les besoins de cette croissance.

## **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.

Pour la commune de Saint-Léger-des-Aubées, selon les objectifs de croissance modérée escomptés par la Municipalité, aucune disposition n'est attendue sur ce sujet.

# 2- SUR LES EAUX SOUTERRAINES

---

## **Incidences :**

Le captage en eau potable est situé rue du Puits. La limite de la zone constructible sur le bourg est à 125 mètres du captage. Par conséquent, les dispositions prises dans le cadre de la carte communale n'ont aucune incidence sur les eaux souterraines.

## **Dispositions :**

La commune dispose de son propre captage en eau potable et d'un réseau d'adduction desservant les habitations du bourg et du hameau de Goimpy. La ressource est en gestion communale. La commune ne dispose pas actuellement de périmètre de protection établi relatif à son captage d'eau potable. Celui-ci bénéficie d'un suivi de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales 28 qui ne révèle actuellement pas de problèmes durables.

## 3- SUR LES TYPES DE MILIEUX

### **Incidences :**

Le projet n'a aucune incidence sur l'espace forestier. 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 R 124-3 du code de l'urbanisme.

### **Dispositions :**

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

Elles affectent de façon limitée l'espace agricole. Pour limiter toute forme de mitage ou d'étalement urbain, l'essentiel des secteurs constructibles, présentés dans la 2<sup>e</sup> partie du rapport de présentation, est d'une part localisé majoritairement sur le bourg et d'autre part, ils représentent des surfaces consacrées à la réalisation d'opérations individuelles susceptibles d'accueillir ponctuellement de nouveaux habitants conformément aux objectifs municipaux.

## 4- SUR LA FAUNE ET LA FLORE

### **Incidences :**

Les zones d'urbanisation envisagées concernent des espaces proches des espaces actuellement urbanisés. 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.

### **Dispositions :**

Les espaces naturels d'intérêt du point de vue de la faune et de la flore sont classés en Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique Faunistiques et Floristiques. Ces espaces sont situés sur la partie est du territoire.

La ZNIEFF de type 1 (Marais de la Voise entre Béville-le-Comte et Levainville), située dans la partie nord du territoire communal, est exclue de la zone constructible.

La ZNIEFF de type 2 (Vallées de la Voise et l'Aulnay) qui couvre la frange nord-ouest du territoire communal, est en secteur bâti et constructible uniquement sur le hameau de Grouville, sur l'emprise des secteurs déjà lotis.

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

## 5- SUR LES PAYSAGES

---

### **Incidences :**

Le projet de carte communale n'a pratiquement pas d'incidence sur les grandes unités paysagères. 98% du territoire est déclarée en zone où les constructions ne sont pas admises, sauf exceptions stipulées dans l'article R124-3 du code de l'urbanisme.

Par contre, localement, le projet induira quelques incidences sur les paysages naturels et urbains, notamment au travers d'une nouvelle perception de l'entrée de ville par la Route Départementale 7.<sup>3</sup> à l'entrée du bourg. Les secteurs constructibles, tels que définis dans la présente carte communale, amèneront une nouvelle perception des espaces bâtis au sein du bourg.

### **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 espaces boisés mais également les vastes plateaux agricoles permettant des vues proches et lointaines sur le bourg et les hameaux.

## 6- SUR LE PATRIMOINE BATI

---

### **Incidences :**

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

### **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.

## **4- LE MILIEU BÂTI**

---

### **4.1 Le bâti ancien**

Le bâti ancien a été construit à l'aide des matériaux de provenance ou d'extraction locale qui ont déterminé les couleurs des bâtiments existants. Ces teintes, issues de la géologie locale, permettent aux bâtiments de s'inscrire parfaitement dans le paysage sans créer de dissonance par des rapports de contraste trop francs entre le paysage et les constructions. Les composantes chromatiques du bâti sont essentiellement constituées par la couleur des couvertures, des maçonneries, du décor de façade, et enfin des menuiseries et ferronneries.

Le bâti ancien prend place au centre de la commune. Il symbolise l'évolution du territoire. Les façades des maisons constituent le plus souvent la limite séparative entre le domaine public et le domaine privé.