

Département d'EURE ET LOIR
COMMUNE DE BRICONVILLE

Révision de Carte Communale

1~ Rapport de présentation

Bureau de l'Urbanisme
et de l'Environnement
Recu à la Préfecture
le 19 OCT. 2005

Prescrite par délibération du Conseil Municipal du : 21 janvier 2004

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du : 15 OCT. 2005

Approuvée par arrêté préfectoral du :

Sommaire

SOMMAIRE	3
INTRODUCTION.....	5
I. Le rapport de présentation	5
II. Le cadre législatif et réglementaire	5
III. Contenu du dossier	6
 CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL	9
I. Analyse de l'existant	9
II. analyse de l'état actuel de la commune	11
II.1. Situation.....	11
II.2. Topographie	12
II.3. Géologie.....	12
II.4. Hydrologie:	12
II.5. Histoire et patrimoine naturel:	13
II.6. L'occupation du sol	13
II.7. Les Equipements.....	15
II.8. Analyse socio-économique.....	16
III. ETUDE PROSPECTIVE	20
 CHAPITRE 2 - HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	21
I. Justification de la mise en œuvre	21
II. Cadre juridique.....	22
II.1. L'origine de la Carte communale.....	22
II.2. Les prescriptions nationales encadrant la Carte	22
II.3. modalité d'application du r.n.u.....	23
III. Recommandations du porter à la connaissance.....	24
III.1. Les recommandations de l'Etat	24
III.2. Autres Contraintes	25
III.3. Conclusion	26
III.4. Prise en compte des recommandations de l'état.....	26
IV. Propositions d'aménagement	28
IV.1. Les zones urbaines (U).....	28
IV.2. La zone naturelle (N)	29
 CHAPITRE 3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN	31
I. Généralités	31
II. mise en œuvre	31

Introduction

I. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Suivant l'article R.124-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
3. Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

II. LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Art L.121-1 (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000). « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

Art L.111-1-1 « Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre [livre 1^{er}], adaptées aux particularités géographiques locales. »

« Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional. »

« Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat. »

« Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants. »

« Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants. »

« Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées. »

III. CONTENU DU DOSSIER

Le contenu du dossier de Carte communale est fixé par les articles R.124-1 à R.124-3 du Code de l'urbanisme.

III.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

C'est le document présent.

Il s'agit d'un document dont la lecture doit permettre de comprendre les principes d'organisation sur lesquels repose la Carte communale. Il explicite aussi les besoins principaux auxquels il doit répondre. Il doit comprendre :

- Première partie : Etude de l'état initial
- Deuxième partie : Les hypothèses et objectifs d'aménagement
- Troisième partie : La mise en œuvre de la Carte communale

C'est aussi un élément descriptif de l'ensemble des pièces constituant la Carte communale.

III.2. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le ou les documents graphiques délimitent :

- les secteurs où les constructions sont autorisées,
- ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou 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,
- s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée,
- et peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL

I. ANALYSE DE L'EXISTANT

I.1. PLANS DE SITUATION

Schéma 1 : Situation administrative

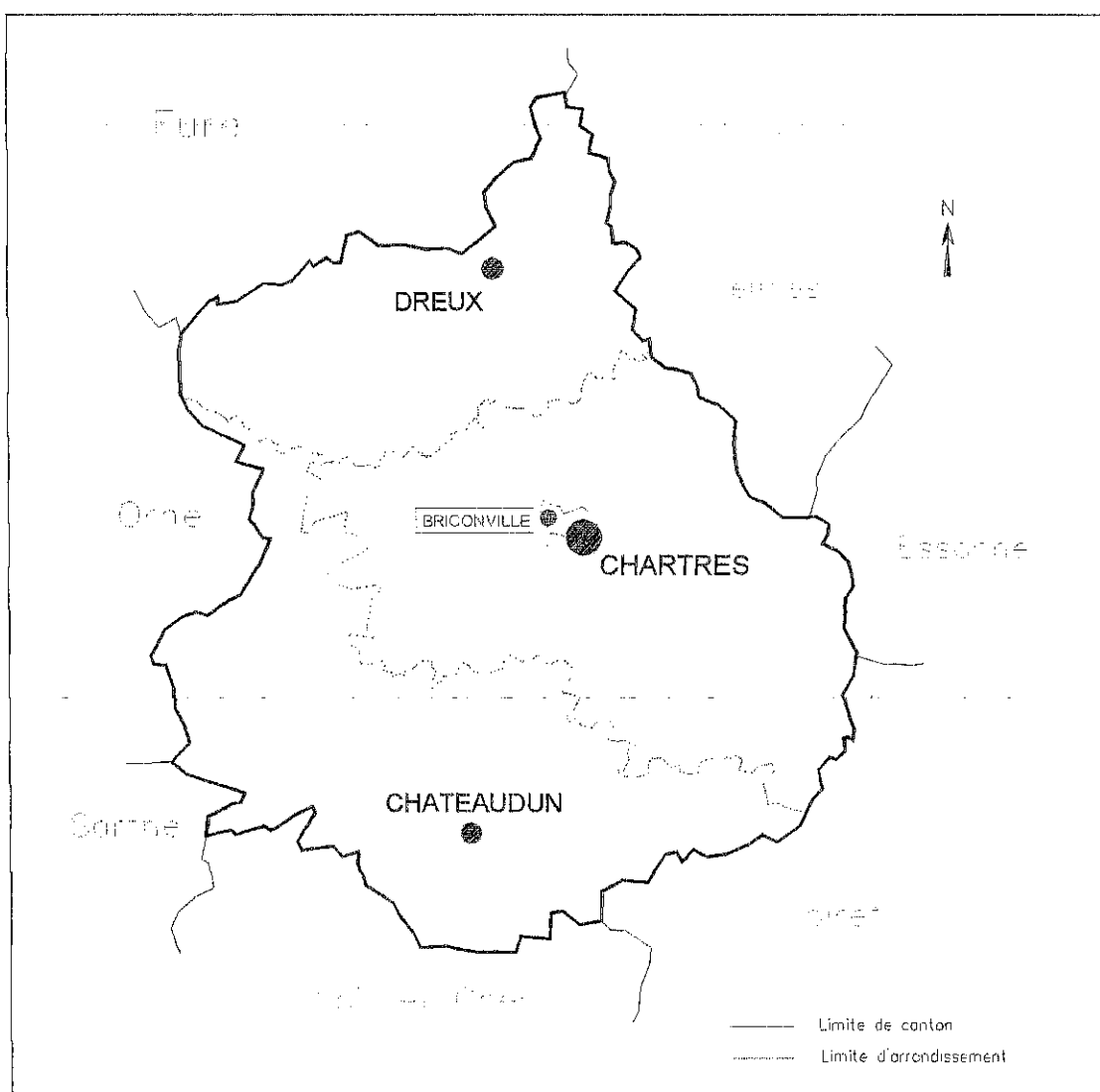


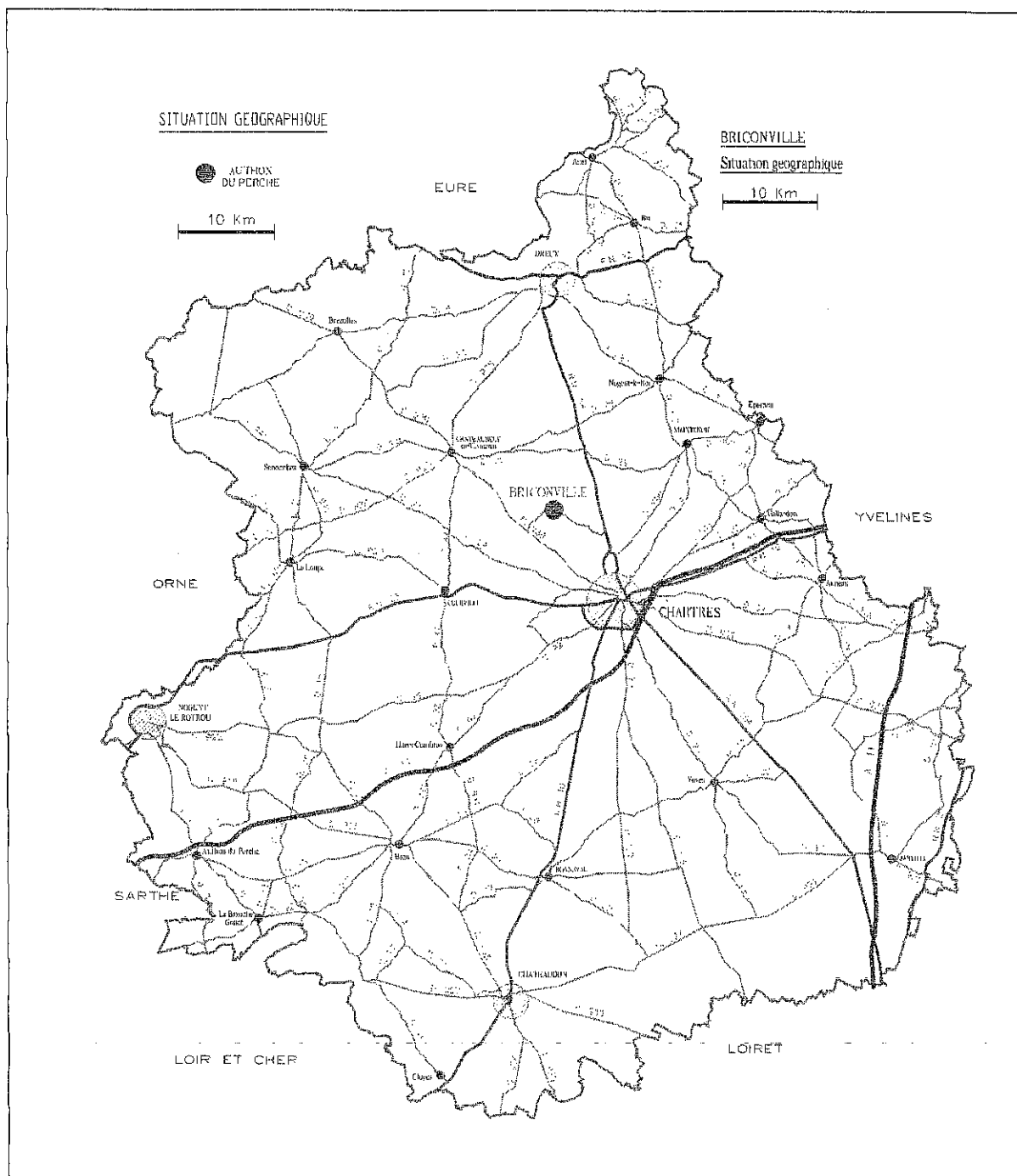
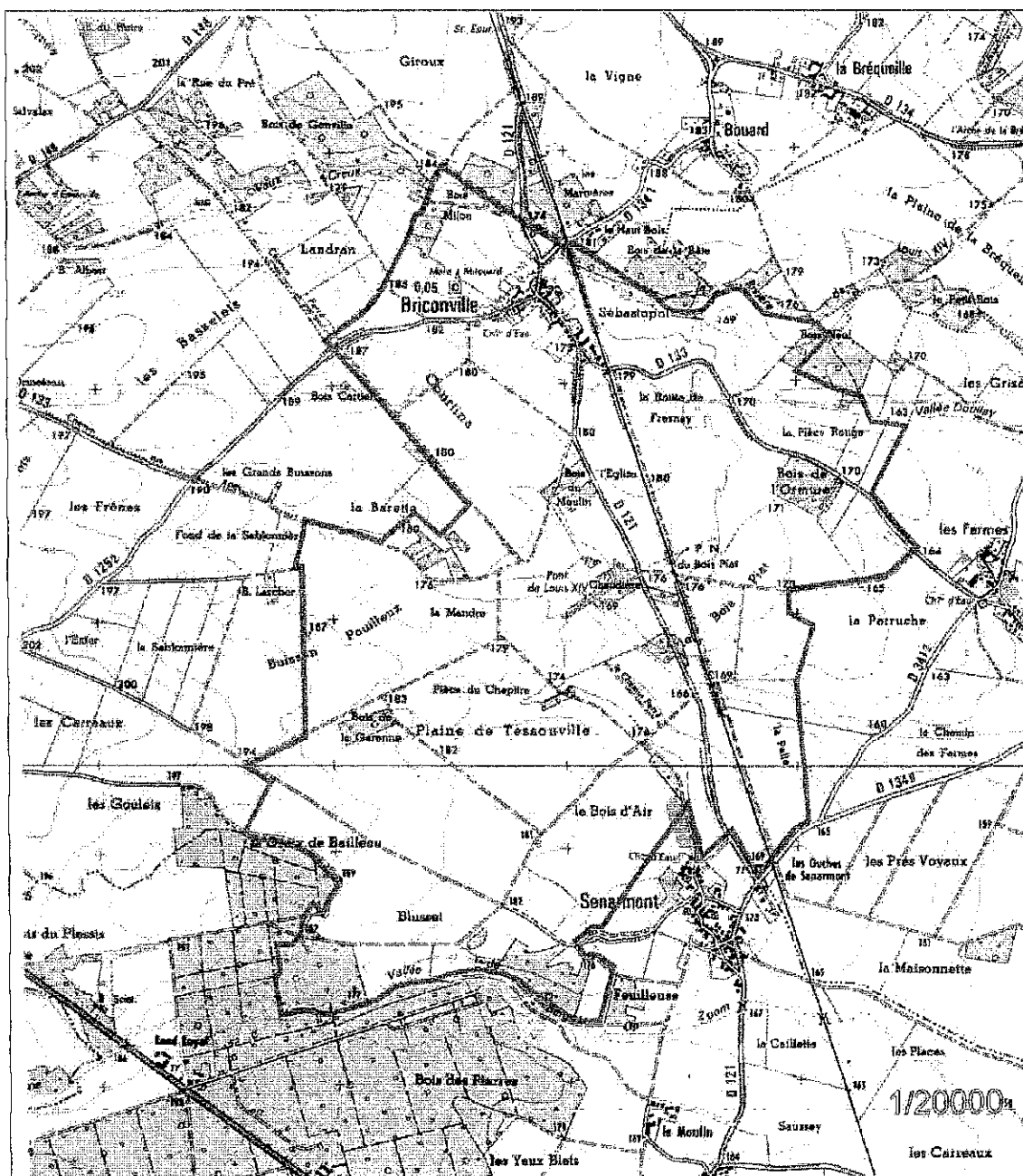
Schéma 2 : Situation géographique

Schéma 3 : Le territoire communal

II. ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL DE LA COMMUNE

II.1. SITUATION

La commune de BRICONVILLE, rattachée administrativement à l'arrondissement et au canton de CHARTRES NORD EST, se situe à 13 km à l'est de cette dernière. Elle est traversée par la RD 121 qui relie BAILLEAU l'EVEQUE à CLEVILLIERS et la RD 133 qui relie POISVILLIERS à CLEVILLIERS. Le trafic y est faible : respectivement 421 véhicules/jour et 288 véhicules/jour (données 1998).

La superficie totale de la commune est de 626 hectares.
La principale activité présente sur le territoire est l'agriculture.
L'urbanisation s'est développée uniquement au niveau de la patte d'oie entre la RD 121 et la RD 1252

II.2. TOPOGRAPHIE

Situé au nord ouest de la plaine de Beauce, le relief de la commune est très peu marqué. Les courbes de niveaux révèlent une altitude moyenne à 175 mètres avec de légères variantes comprises entre 166 et 189 mètres.

II.3. GEOLOGIE

(données issues du rapport d'étude du schéma directeur d'assainissement)

Les formations affleurantes sur le secteur étudié sont des plus anciennes au plus récentes :

➤ Complexe à silex :

Surmontée par les limons des plateaux, les argiles à silex, toujours omniprésentes, sont bien visibles en bordure de réseau hydrographique où le ruissellement a entraîné les limons et une partie de l'argile. Les argiles à silex reposent sur la craie non altérée par une surface très irrégulière. La base des argiles à silex peut contenir des morceaux de craie plus ou moins altérée.

➤ Limons des plateaux :

D'origine éolienne périglaciaire, les limons recouvrent de vastes zones entre les branches du réseau hydrographique où le drainage naturel et le ruissellement ne l'ont pas fait disparaître. De couleur brune (brun-rouge à brun-ocre ou brun-beige), c'est un matériau fin, soyeux au toucher, plus ou moins argileux.

➤ Alluvions modernes et colluvions de pente :

Les alluvions modernes ne représentent qu'une mince couche argilo-sableuse déposée par les crues, passant en tête des vallons à un limon de ruissellement. Leur épaisseur maximale est de 1,5 à 2 mètres. Elles peuvent localement contenir des sables et des silex.

Les têtes de vallon sont remplies par les colluvions provenant du lessivage, par le ruissellement, des limons et des argiles à silex. La présence de ce colluvionnement souligne les branches mortes du réseau hydrographique fossile.

D'un point de vue pédologique, il en résulte la présence des sols suivants :

- sol brun faiblement lessivé sur argile
- sol brun lessivé sur argile

II.4. HYDROLOGIE:

En ce qui concerne les eaux souterraines, 3 nappes sont à différencier :

➤ La nappe de craie du Sénonien-Turonien supérieur :

Elle est largement sollicitée pour l'alimentation en eau potable, industrielle et agricole. Mais la pollution constatée de la nappe fait que, à plus ou moins longue échéance, l'on devra se tourner vers une ressource de substitution pour l'eau potable.

➤ La nappe de craie du Turonien moyen et inférieur :

En raison de la faible productivité de cette nappe, les communes doivent multiplier leurs captages ou avoir recours à une importation parfois lointaine. En agriculture, les tentatives connues se traduisent par des échecs.

➤ La nappe des sables du Perche (Cénomaniens) :

La nappe des sables du Perche est une nappe captive. Elle est exploitée dans la vallée de l'Eure, en amont de Courville-s/-Eure, où les sables sont peu profonds et offrent la meilleure productivité. Ailleurs, les débits épuisés sont trop faibles et le coût des captages est trop élevé dans ce type de réservoir.

II.5. HISTOIRE ET PATRIMOINE NATUREL:

La commune de BRICONVILLE est traversée par une partie des vestiges de l'aqueduc qui devait conduire les eaux de l'EURE, depuis les écluses de Boizard à POINTGOUIN construites par Vauban, jusqu'à VERSAILLES.

La proximité de la forêt de BAILLEAU L'EVEQUE, dont une petite partie est cadastrée sur la commune de BRICONVILLE est un élément important qui apporte beaucoup au cadre de vie en milieu rural.

II.6. L'OCCUPATION DU SOL

La carte ci-après montre une occupation du sol pour l'essentiel agricole. La RD 121 qui traverse la commune du sud au nord permet une lecture du paysage marquée par une succession de plats, de vallons et des bosquets. Cette succession rend compte d'une certaine diversité des paysages.

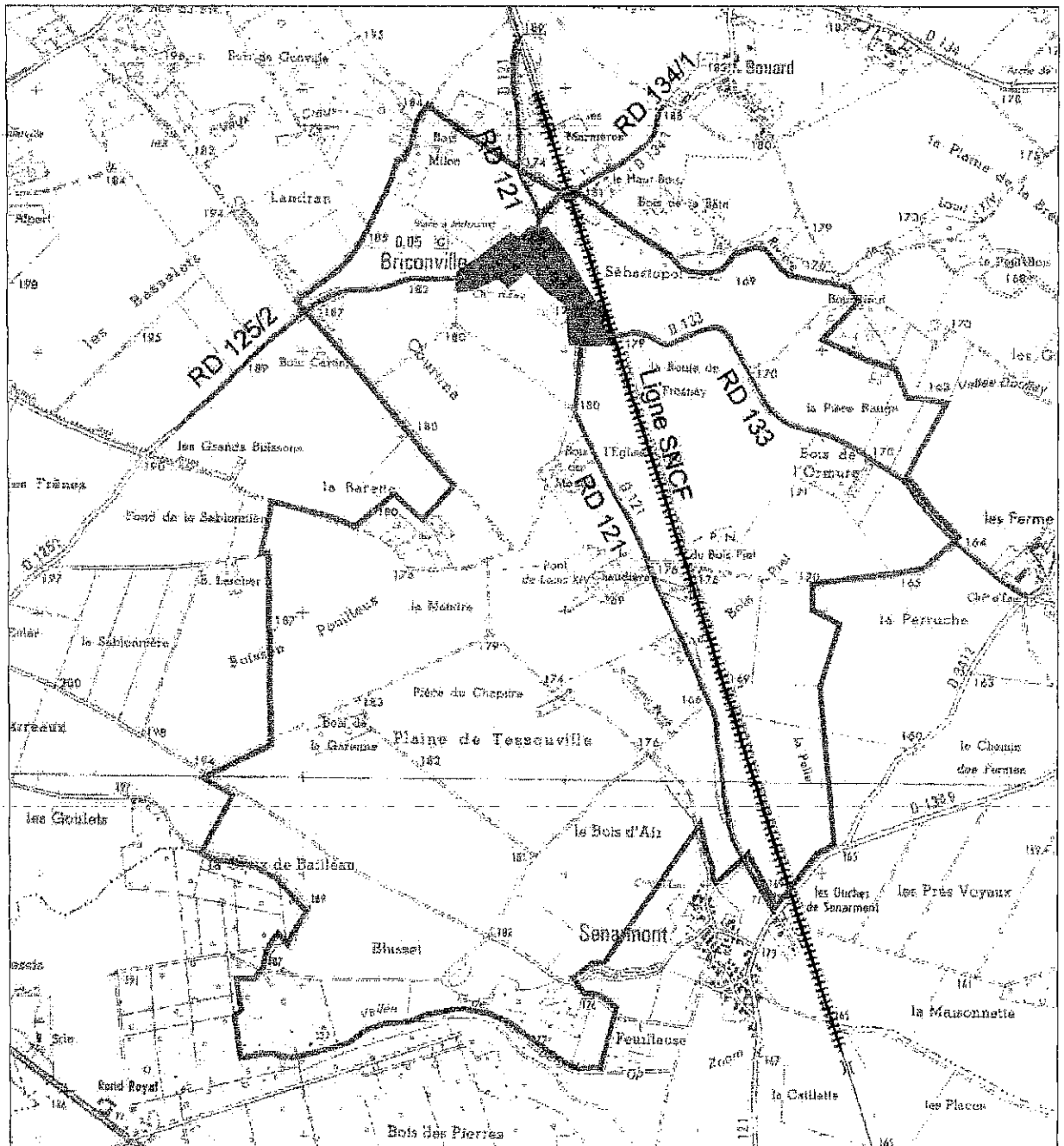
L'urbanisation est regroupée uniquement autour du bourg, situé au nord de la commune. Initialement implantées au niveau de la patte d'oie entre la RD 1252 et la RD 121 les constructions se sont étalées le long de ces deux routes. Le bourg est emprunt d'une ambiance calme de hameau agricole. Le passage de la rue de Tessouville (la rue principale) laisse une impression de boisement dans le bourg en raison de la frange boisée qui domine légèrement l'ouest de la commune au niveau du chemin de fer.

Le bâti ancien est constitué de fermes et d'anciens corps de fermes transformés en habitations. Ces constructions sont implantées à l'alignement des voies ou en retrait, cachées derrière des murs de clôture en silex assez élevés. Le style beauceron de ces fermes est visible par des crépis de couleurs beiges soutenus et par les ouvertures cerclées de briquettes rouges. Les toits sont généralement en petites tuiles anciennes. Beaucoup de ces anciennes constructions ont été restaurées. On peut cependant regretter l'impact visuel des hangars peu entretenus au cœur du village qui sont de réels points noirs du point de vue du paysage.

Le bâti récent est constitué de pavillonnaires implantés en retrait des voies. Il n'existe pas d'unité en terme de couleurs de façades et de clôtures (des murs bahuts jouxtent des clôtures normandes rue de l'ancienne église).

Il est à noter qu'une attention particulière a été accordé pour la mise en valeur les espaces publics du bourg, que se soit l'espace occupé par le monument au mort doublé d'une mare (présence arbustive, aménagement au sol avec un enrobé couvert de gravillons, bancs...) ou de l'espace public derrière la Mairie ainsi que le traitement de certains trottoirs. Cet effort sur les trottoirs doit se poursuivre pour harmoniser l'ensemble des parties urbanisées du bourg

Schéma 4 : Occupation du sol



II.7. LES EQUIPEMENTS

II.7.1. EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

❖ Eau Potable

Le village est équipé d'un réseau d'eau potable datant de 1936. La commune est alimentée par le réseau de CLEVILLIERS depuis 1993. Elle mène par ailleurs l'étude des interconnexions dans le cadre du schéma départemental d'alimentation en eau potable, qui devrait conduire à une liaison directe sur un syndicat de production dans les prochaines années. Le plan des réseaux permettant la localisation des canalisations est annexé à la carte communale.

La commune appartient à la Communauté de communes du Val de l'Eure laquelle possède, entre autre, la compétence relative à la production et à la distribution d'eau potable.

❖ Assainissement

A l'exception d'une maison proche de BAILLEAU L'EVEQUE et de deux bâtiments industriels, tout le bourg est assaini collectivement. L'étude du schéma directeur est achevée et un lagunage naturel d'une capacité de traitement de 200 équivalent habitants a été créé en remplacement de l'ancien décanteur-digesteur.

❖ Déchets

La commune de BRICONVILLE fait partie du SIRTOM du pays chartrain (syndicat intercommunal pour le ramassage et le traitement des ordures ménagères). Ce syndicat assure un ramassage hebdomadaire des ordures ménagères (le lundi pour BRICONVILLE). La commune dispose sur son territoire d'un triple conteneur destiné au tri sélectif du verre, d'emballage et de papier par apport volontaire de la population. Notons enfin que les habitants ont accès gratuitement à la déchetterie située sur la commune de SAINT-AUBIN.

❖ Dessertes routières

La commune est desservie principalement par le RD 939, CHARTRES VERNEUIL-SUR-AVRE, en passant par BAILLEAU L'EVEQUE, ou par DANGERS sur la RD 133. Les RD 134/7, 134, 148, 133/2, 341/2, permettent d'assurer diverses dessertes locales pour rejoindre les communes de CLEVILLIERS, CHALLET, FRESNAY LE GILMERT, BAILLEAU L'EVEQUE, ou la RN 154. L'autoroute A11 (l'Océane) est facilement accessible par les échangeurs de CHARTRES-EST ou THIVARS.

La ligne SNCF PARIS/DREUX traverse le territoire communal.

II.7.2. EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES

La commune dispose d'un terrain qui a la fonction d'aire de jeux.

Un des projets des élus est la création d'une salle communale.

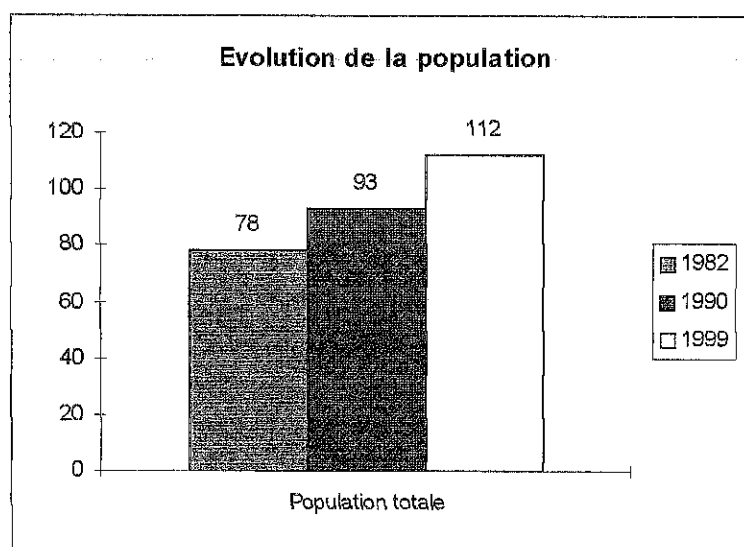
II.8. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

L'étude suivante portant sur les domaines de la démographie, du logement et de l'économie est réalisée à partir des données INSEE.

Etant donné la dimension de la commune, cette étude comporte une marge d'appréciation importante dans l'analyse des données chiffrées. Elle peut nous permettre cependant de nous donner une idée de la situation actuelle de BRICONVILLE.

II.8.1. POPULATION

	1982		1990		1999
Population totale	78		93		112
Variation (en %)		19,2%		20,4%	



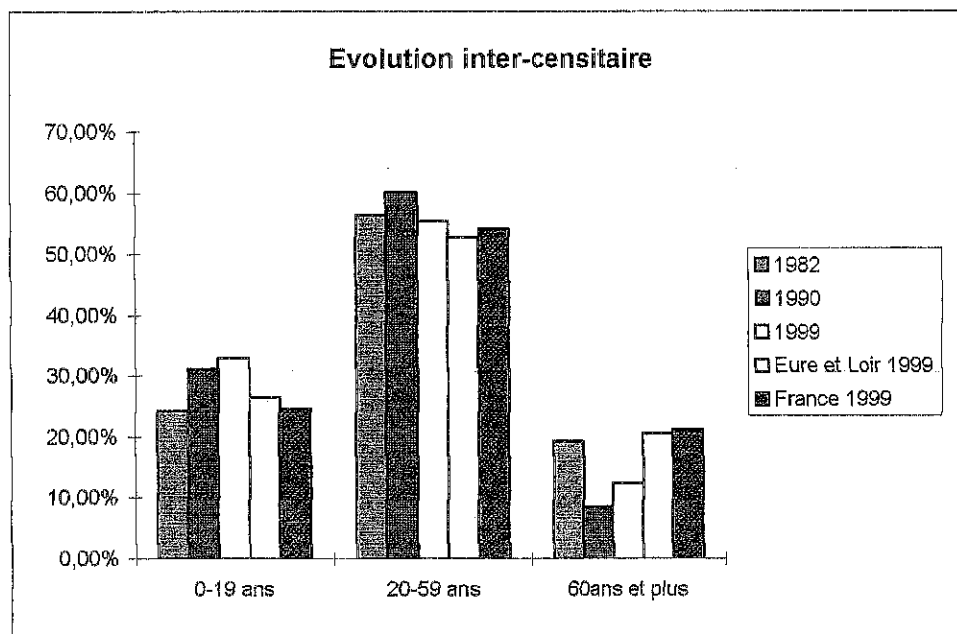
La population a augmenté de façon constante ces deux dernières décennies. En cela, la commune de BRICONVILLE suit la tendance du canton de CHARTRES NORD-EST et du département qui gagne 10.4% de population entre 1990 et 1999.

Cette augmentation est essentiellement due à un apport extérieur de population (solde migratoire) qui est toujours supérieur en proportion à celui du canton et du département. Le nombre de naissances sur la commune (solde naturel) n'est pas significatif pour intervenir dans l'augmentation du nombre d'habitants.

La réalisation de la carte communale permettra à la municipalité de répondre favorablement aux demandes de terrains constructibles tout en permettant de gérer géographiquement les souhaits d'extensions des élus.

II.8.1.1. Evolution de la population

	1982	1990	1999	Eure et Loir 1999	France 1999
0-19 ans	24,3 %	31,2 %	33 %	26,5 %	24,6 %
20-59 ans	56,4 %	60,2 %	55,4 %	52,8 %	54,1 %
60ans et plus	19,3 %	8,6 %	12,5 %	20,6 %	21,3 %



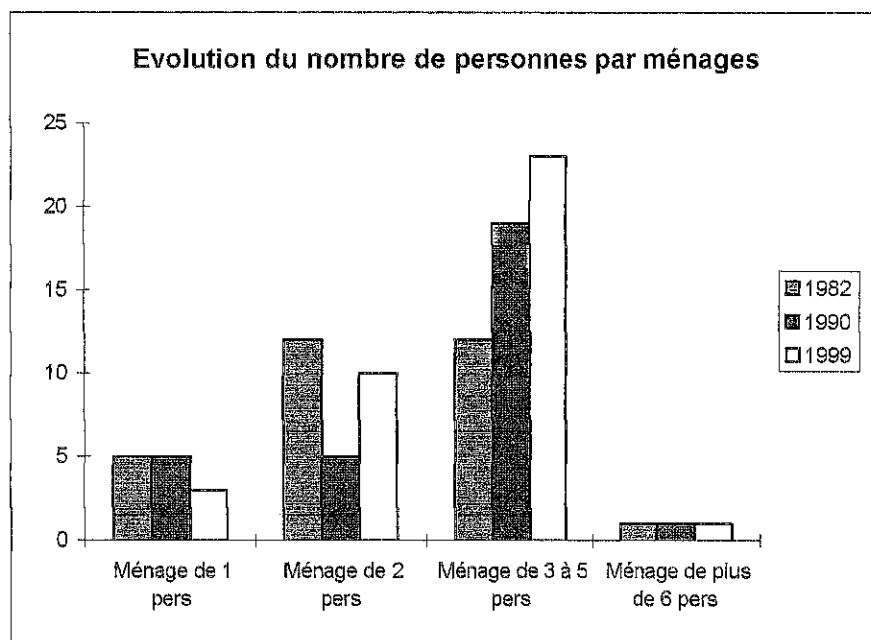
La composition de la population de la commune peut être analysée de la manière suivante :

- Pour les 0 - 19 ans, on constate une augmentation régulière sur la période. Cette hausse a permis de dépasser le taux du département.
- Pour les 20 - 59 ans, la tendance est au maintien sur la période étudiée.
- Pour les 60 et plus, on note qu'il sont deux fois moins importants que dans le département.

Il apparaît donc que la constitution de la population de la commune de BRICONVILLE possède une structure plus jeune que le département.

II.8.1.2. Les ménages

	1982	1990	1999	Région 1999	France 1999
Nombre de ménages	30	30	37		
Ménage de 1 pers	5	5	3		
Ménage de 2 pers	12	5	10		
Ménage de 3 à 5 pers	12	19	23		
Ménage de plus de 6 pers	1	1	1		
Nombre de personnes par ménage	2,57	3	3,05	2,54	2,4



Le fait principal que révèle ce graphique est l'augmentation des ménages de 3 à 5 personnes sur la période. Ce type de ménages est représentatif des familles avec enfants et leur nombre corrobore la démonstration d'un paragraphe ci-dessus sur la part des jeunes dans l'évolution intercensitaire.

II.8.1.3. Conclusion

L'analyse de la population de la commune de BRICONVILLE peut être résumée de la manière suivante :

- ✧ Augmentation régulière de la population depuis la fin des années 60 après une longue période de décroissance.
- ✧ Faiblesse relative de la population âgée par rapport aux jeunes, mieux représentés que dans le reste du département.
- ✧ Forte proportion des ménages de plus de trois personnes, représentatives de familles avec enfants, caractéristiques d'une population active.

II.8.2. LOGEMENT

En France, le nombre de logements créés a baissé de 200 000 logements environ entre 1975 et 1990, passant de plus de 500 000 à 300 000.

En Eure-et-Loir, la baisse a été sensible, surtout après 1980, le creux de la vague étant atteint en 1986 avec 1611 logements contre plus de 3800 en 1980.

Entre 1982 et 1990, le nombre de logements annuel atteint à peine 1900 pour le département d'Eure-et-Loir.

Sur BRICONVILLE, on note une stagnation du nombre de constructions. L'absorption de la population nouvelle issu du solde migratoire positif s'est essentiellement faite par la conversion des résidences secondaires en résidences principales d'habitations (en 1999 la commune comptait 4 résidences secondaires pour 9 en 1990) et par le rachat des logements vacants (en 1999 la commune n'a plus de logements vacants alors qu'elle en comptait 2 en 1990).

	1982	1990	1999
Nombre de logements	38	41	41

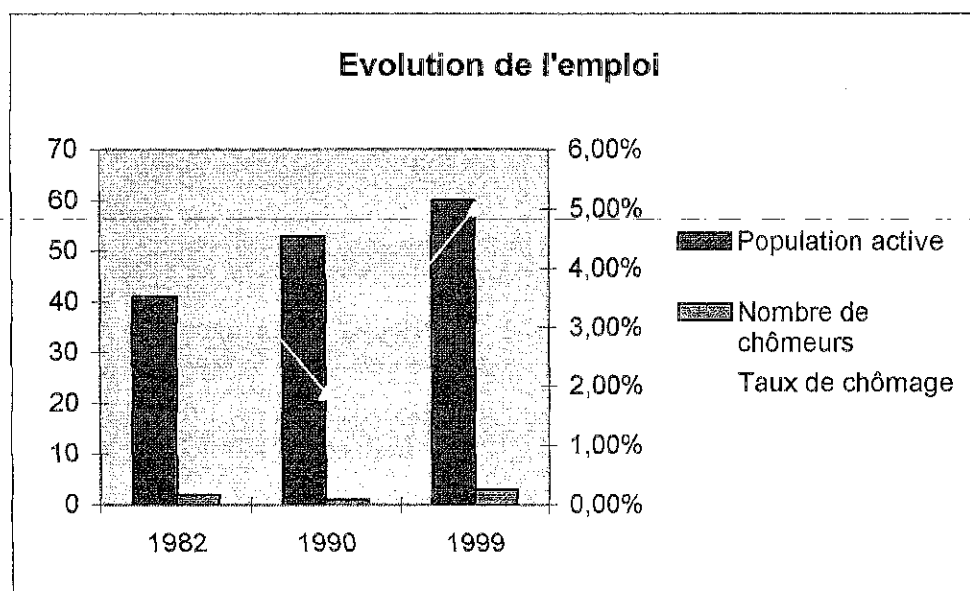
On remarque également que la commune de BRICONVILLE possède deux logements locatifs et en particulier des logements sociaux.

II.8.3. ECONOMIE - EMPLOI

II.8.3.1. L'emploi sur la commune

Définition : la population active est la population active ayant un emploi, les personnes à la recherche d'un emploi ainsi que, depuis 1990, les militaires du contingent (définition I.N.S.E.E.)

	1982	1990	1999	France 1999
Population totale	78	93	112	
Population active	41	53	60	
Nombre de chômeurs	2	1	3	
Taux de chômage	4,9%	1,9%	5%	10,9 %



Le taux d'emploi de la commune est de 0,15 % en 1990. Ce taux correspond au rapport de la population active au lieu de travail sur la population active au lieu de résidence. Pour le Canton, ce taux est de 0,45 %. Ces valeurs montrent que la part de la population active demeurant sur la commune de BRICONVILLE et travaillant à l'extérieur de la commune est très importante.

II.8.3.2. L'activité économique

Au 1^{er} janvier 1999, il existe 7 établissements sur le territoire communal. La répartition de ces entreprises se fait essentiellement sur 4 secteurs d'activités :

- ↳ Agriculture (4 établissements)
- ↳ Industrie (1 établissement)
- ↳ Services (1 établissement)
- ↳ Administration (1 établissement)

La totalité des établissements agricoles représente près de 60 % de la totalité des entreprises présentes sur la commune.

L'ensemble de ces activités se caractérise par une taille très réduite (6 établissements n'ont aucun salariés). Une seule entreprise compte plus d'un salarié.

III. ETUDE PROSPECTIVE

Sans vouloir effectuer ici une étude exhaustive des possibilités d'évolution démographique de la commune, nous pouvons déduire de l'analyse effectuée dans la première partie du document que la commune va connaître un besoin en logements du fait de la proximité de l'agglomération chartraine et également de la création d'un nouvel équipement en matière d'assainissement qui rendra possible l'accueil de nouvelles constructions. La faible taille de la commune ne permet pas la recherche de résultats statistiques mais les études menées dans le cadre de l'élaboration de la carte communale permettent de supposer que la demande en logements pour les 5 années à venir est de l'ordre de 3-4 logements par an.

CHAPITRE 2 – HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I. JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE

❖ Le principe

Une Carte communale est un document de planification urbaine, un document évolutif. Révélateur de la mise en œuvre des objectifs de la commune en terme d'aménagement de l'espace, elle doit être réactualisée pour tenir compte des éléments suivants :

- l'adaptation à la situation socio-économique de la commune,
- la prise en compte des prescriptions nationales et locales,
- l'évolution des législations relatives à la ville, l'habitat, et l'environnement,
- l'évolution des volontés communales en matière d'aménagement sous forme d'objectifs équilibrés.

Ainsi, la commune de BRICONVILLE a prescrit la révision de la Carte communale.

❖ L'objectif poursuivi

Afin de pouvoir exercer un contrôle de l'évolution de l'urbanisme sur le territoire communal, la commune de BRICONVILLE a prescrit la révision de sa carte communale qui avait été instituée par délibération du conseil municipal du 27 novembre 2000, par délibération du conseil municipal du 21 janvier 2004.

L'ensemble du village est en assainissement collectif et la commune a réalisé une station d'épuration d'une capacité de traitement correspondant à 200 équivalents habitants. Cette capacité accrue d'assainissement (la station initiale ne pouvait traiter que 100 équivalents habitants) va entraîner une pression foncière non négligeable. Ainsi, les élus souhaitent prolonger le processus engagé lors de l'élaboration de la carte communale afin de pouvoir répondre favorablement à l'extension du bourg dans les limites de la capacité des réseaux (eau potable, assainissement, électricité...) et de services à la population de la commune.

Or, il apparaît que la majorité des terrains rendus constructibles par la Carte communale approuvée conjointement par le conseil municipal et le Préfet sont restés non construits, grevant le développement du village.

Les objectifs principaux recherchés par l'équipe municipale lors de cette révision sont :

- ↳ Permettre l'augmentation du nombre de résidences tout en ayant une certaine maîtrise sur les axes de développement choisis.
- ↳ Ne pas accroître la dispersion de l'habitat, mais renforcer le secteur déjà urbanisé.
- ↳ Faciliter un développement harmonieux de l'urbanisation.
- ↳ Conserver le caractère rural de la commune.
- ↳ Prendre en compte le patrimoine naturel de la commune et mettre en valeur les paysages.
- ↳ Conserver une zone à vocation économique en sortie du village vers FRESNAY LE GILMERT sur la RD 133 où il existe déjà un bâtiment industriel.

II. CADRE JURIDIQUE

II.1. L'ORIGINE DE LA CARTE COMMUNALE

La Carte communale, dénommée avant la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 MARNU (Modalités d'application des règles générales d'urbanisme) par l'article L.111-1-3 du Code de l'Urbanisme, devient un véritable document d'urbanisme pérenne.

Les communes ont donc la possibilité d'élaborer une Carte communale à la place d'un Plan Local d'Urbanisme (nouveau document d'urbanisme remplaçant le Plan d'Occupation des Sols institué par la même loi SRU), le cas échéant dans le cadre d'un groupement intercommunal.

Ainsi, la Carte communale devient un des chaînons de la politique d'urbanisme en complément du Schéma de cohérence territoriale, du Schéma de secteur et du Plan local d'urbanisme.

II.2. LES PRESCRIPTIONS NATIONALES ENCADRANT LA CARTE

L'auteur de la carte communale doit respecter toutes les règles applicables. Ces règles et lois sont hiérarchisées. La loi d'aménagement du territoire n° 95-115 du 04 février 1995 modifiée par la loi n°99-533 du 25 juin 1999 exige seulement la compatibilité avec tout document d'urbanisme lui étant immédiatement supérieur.

II.2.1. REGLES GENERALES

L'article L.110 du Code de l'urbanisme précise le cadre général qui préside non seulement au PLU mais à l'aménagement du territoire en général :

« 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, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publique, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

II.2.2. LE CADRE GENERAL DE L'ARTICLE L.121-1

Il est une prescription nationale. Il précise que "les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

- Une utilisation économe et équilibre 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'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts et des milieux, sites, paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la préservation des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des nuisances et des pollutions de toute nature."

Cet article fixe donc les grands équilibres à préserver et les compromis qui en découlent : équilibre entre le développement urbain et le développement rural, mixité sociale, respect de l'environnement et utilisation économe de l'espace.

Ainsi le rapport de présentation de la Carte communale devra exposer, analyser et justifier les dispositions réglementaires définies dans le zonage ; il devra notamment contenir une analyse précise et détaillée tant de l'état initial de l'environnement que des orientations retenues pour sa sauvegarde.

La Carte communale précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1. Elle ne comporte pas de règlement d'urbanisme particulier. Elle respecte les principes notamment de développement durable, énoncés aux articles L.110 et L.121-1.

II.2.3. LA CARTE COMMUNALE ET LE SCOT

En application de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme, la Carte communale de BRICONVILLE doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération chartraine soumis au régime juridique des Schémas de cohérence territoriales tel qu'il est défini au chapitre II du titre II du livre 1^{er} de la partie législative du Code de l'Urbanisme.

Pour l'heure, le SCOT de l'agglomération chartraine est en cours d'élaboration et l'avancée des études n'a pas permis la validation des orientations d'aménagement. Cependant, le SMEP a été contacté et a eu connaissance du dossier de Carte communale afin de prendre en compte son avis au regard des principes déjà énoncés au niveau du SCOT.

II.3. MODALITE D'APPLICATION DU R.N.U

La pièce 2 du dossier reprend les articles R 111-2 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme applicable sur le territoire communal et précise les modalités d'application de ces articles que la commune souhaite voir appliquer sur son territoire.

III. RECOMMANDATIONS DU PORTER A LA CONNAISSANCE

III.1. LES RECOMMANDATIONS DE L'ÉTAT

Dans le document dit "Porter à connaissance", le représentant de l'Etat indique les prescriptions nationales, les contraintes, les servitudes d'utilité publique et les projets d'intérêt général qu'il convient de prendre en compte lors de l'élaboration de la carte communale de BRICONVILLE.

La commune est concernée par les points suivants :

❖ La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 (SRU)

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain traduit la volonté du législateur de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire.

Pour répondre à cet objectif la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes. Certaines de ces réformes sont d'application immédiate, mais la mise en oeuvre de la plupart d'entre elles suppose des textes, décrets et circulaires, dont la publication s'étalera tout le long de l'année 2001.

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques. Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers (Article R.124-1 du code de l'urbanisme).

Ils délimitent 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 et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les documents graphiques peuvent délimiter des zones réservées à l'implantation d'activités ou des secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

L'article L.124-2 du Code de l'urbanisme prévoit que la carte communale doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma directeur, du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet (Article L 124-2). Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

❖ La Loi du 02/02/1995

L'article 52 de la loi du 02/02/1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement crée un nouvel article L-111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci est rédigé de la manière suivante :

"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 m de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liés ou nécessaires aux infrastructures routières;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes."

Aucun axe routier situé sur le territoire de la commune de BRICONVILLE n'est concerné par l'application de l'article 111-1-4.

❖ La Loi du 03/01/1992 sur l'Eau

Cette loi impose aux communes de délimiter, sur l'ensemble de leur territoire, les zones devant relever de l'assainissement individuel et celles devant relever de l'assainissement collectif.

Le zonage d'assainissement a été élaboré sur le territoire de la commune de BRICONVILLE conformément à la réglementation en vigueur.

❖ La Loi du 08/01/1993

Cette loi stipule que la commune doit prendre en compte la protection et la mise en valeur des paysages en veillant à la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

III.2. AUTRES CONTRAINTES

L'ensemble des contraintes évoquées ci-dessous est annexé à la carte communale.

❖ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.)

Le territoire communal de BRICONVILLE est couvert en partie par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique suivante répertoriée à l'Inventaire régional du patrimoine naturel avec l'appui du Muséum d'Histoire Naturelle de Chartres : ZNIEFF de type II n°2015 « Forêt de BAILLEAU » : grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces espaces remarquables devront être pris en considération dans la carte communale et faire l'objet d'une attention particulière en vue de leur protection.

❖ Les sites archéologiques

Il n'y a pas de site répertorié à ce jour sur le territoire de la commune de BRICONVILLE.

Il y a cependant lieu d'attirer l'attention dans la carte communale, sur les découvertes fortuites et leurs déclarations, conformément à l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques, et de préciser que cette réserve est valable sur tout le territoire de la commune.

De plus, les vestiges du Canal Louis XIV qui traverse le territoire communal devraient faire l'objet d'une contrainte en vue de leur préservation. Rien n'est encore défini mais il convient de préciser que ces contraintes éventuelles ne toucheront en aucun cas le périmètre constructible délimité dans le cadre de la présente carte communale.

III.3. CONCLUSION

Le représentant de l'Etat souhaite que, outre les recommandations indiquées ci-dessus, l'élaboration de la carte communale soit l'occasion pour la commune d'engager une réflexion plus particulièrement sur les points suivants :

- Organiser l'extension de l'urbanisation autour des secteurs actuellement urbanisés de la commune, en évitant des prolongements linéaires, de manière à former un tissu cohérent avec l'existant.
- Préserver les espaces agricoles.
- Traiter et mettre en valeur les entrées de ville.

III.4. PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS DE L'ETAT

III.4.1. LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Lors de l'élaboration de sa carte communale, la commune a suivi les prescriptions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme en prenant en compte l'état existant de la commune, notamment sa vocation agricole fortement marquée, pour préserver les équilibres existants tout en prévoyant suffisamment d'espaces pour l'installation de futurs habitants.

III.4.2. LA LOI DU 03/01/1992 SUR L'EAU

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée sur la commune, elle sera présente en annexe à la carte communale.

III.4.3. LA LOI DU 8/01/1993

La commune a pris en compte le contenu de cette loi en faisant en sorte que son développement soit modéré. Ainsi les élus ont voulu concilier extension urbaine et préservation de l'espace agricole.

Afin de préserver la qualité des paysages, la localisation d'un secteur à vocation d'accueil d'entreprises s'est faite en fonction de l'existant. Effectivement, en raison de la présence d'un bâtiment à vocation d'entrepôt, il s'avère que le choix de ce site entraîne un moindre impact paysager.

III.4.4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique présentes sur la commune de BRICONVILLE sont annexées à la carte communale. Elles concernent dans une proportion très faible les espaces bâtis et à bâtir de la commune (excepté le EL7- plan d'alignement).

III.4.5. AUTRES CONTRAINTES

III.4.5.1. La Z.N.I.E.F.F

La ZNIEFF de type 2 N°2015 correspond à la forêt de BAILLEAU. La commune a pris en considération la richesse de ces espaces remarquables en ne favorisant pas la création de nouvelles constructions dans le secteur concerné.

III.4.5.2. La protection des vues sur la cathédrale de CHARTRES

Le plan de zonage de la carte communale prend en compte la protection des vues de la cathédrale de CHARTRES car aucun des cônes de vues précisés sur le plan des contraintes n'est remis en cause par les souhaits d'extension des parties urbanisées de la commune.

Seul le périmètre du secteur constructible à vocation économique se superpose avec un des cônes de vues de la cathédrale de Chartres. De ce fait, tout projet venant se développer dans ce secteur devra justifier d'un impact visuel minime (implantation, gabarit de construction, matériaux, couleurs, plantations...).

III.4.6. CONCLUSION

La commune, lors des études menées pour l'élaboration de sa carte communale, est restée particulièrement vigilante aux différentes recommandations que le représentant de l'Etat lui avait communiquées dans son document de "Porter à connaissance". L'approbation conjointe a permis d'obtenir un document prenant en compte l'intérêt général et les volontés communales.

IV. PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Les cartes communales délimitent :

- les secteurs où les constructions sont autorisées,
- ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou 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,
- s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée,
- et peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les zones définies ci-dessous sont représentées en couleur sur les documents graphiques joints à la carte communale.

IV.1. LES ZONES URBAINES (U)

❖ Réglementation

Dans cette zone, les terrains sont constructibles. Toutefois, les autorisations d'occuper le sol ne pourront être délivrées que sous réserve du respect de l'ensemble des règles générales de l'urbanisme et en particulier pourront être interdites :

- les constructions ou installations de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R. 111-2 du code de l'urbanisme),
- les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants (article R. 111-21 du Code de l'urbanisme).

Des secteurs voués à l'activité économique peuvent également être définis.

❖ Secteurs concernés

La zone U correspond au périmètre des zones déjà urbanisées ainsi que quelques extensions par rapport à la zone bâtie existante. Il s'agit notamment d'un développement de l'urbanisation :

- Entre la rue de Tessouville et la voie de chemin de fer, afin de permettre un développement du bourg en élargissement de l'urbanisation par rapport aux voies existantes plutôt que par un prolongement de l'urbanisation de long des voies publiques existantes. Ce nouveau secteur s'intègre dans le développement de l'urbanisation engagé lors de la l'élaboration initiale de la carte communale (faisant l'objet de la présente révision) dans un secteur facilement urbanisable et faisant l'objet d'un projet d'ensemble. Cette extension, en plus de permettre un accroissement du périmètre constructible sans étirement du bourg le long des voies, présente l'avantage d'une viabilisation aisée,
- Le long de la RD 121, après le croisement avec la rue de l'Ancienne église. l'extension de la zone constructible a pour objectif de densifier ce secteur aujourd'hui faiblement bâti dans le respect du caractère rural du bourg. Cette extension permettra de faire un lien bâti entre les RD 121 et 133 à partir de la voie ferrée et de conférer ainsi un aspect urbain réel à cette entrée de bourg. Il est aussi

possible de préciser que la viabilisation est aisée ; l'ensemble des réseaux se trouvant à proximité,

- Le même objectif est poursuivi au niveau de la rue de Courtina même si la viabilisation nécessitera plus de travaux notamment en matière de voirie (accès possible depuis la rue de Courtina au niveau de la mare),
- De plus, à l'extrême Sud-Est du territoire communal, une parcelle déjà bâtie est incluse dans la zone constructible.

Les choix ainsi mis en place ont plusieurs objectifs principaux :

- prolonger la réflexion engagée lors de l'élaboration de la Carte communale,
- renforcer le caractère groupé du bourg en accentuant l'élargissement de la zone constructible au niveau du bourg jusqu'à la voie ferrée plutôt qu'un prolongement en doigt de gant le long des voies existantes.

Parallèlement, une zone constructible à vocation économique est définie à l'Est du territoire communal, en limite communale de FRESNAY LE GILMERT au niveau d'un bâtiment de stockage existant afin de permettre le développement éventuel de nouvelles entreprises sur le territoire communal.

Le classement de cette zone entérine le souhait communal d'accueil d'entreprises sur ce site puisque qu'une construction à usage d'entrepôt existe déjà. L'impact paysager des bâtiments sera faible du fait de la vocation actuelle de l'endroit et de la présence du premier bâtiment.

Il est important de préciser que la révision de la carte communale ne prévoit aucune évolution du zonage dans ce secteur précis. Il est précisé que tout projet qui viendrait à se développer dans ce secteur sera soumis à des règles plus stricte en raison de l'inclusion dans l'un des cônes de vues de la cathédrale de Chartres.

IV.2. LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE (N)

❖ Réglementation

Dans cette zone, toute construction ou installation sera interdite, car le développement d'une urbanisation dispersée nuirait aux activités agricoles (article R. 111-14-1 du code de l'urbanisme) ou pourrait porter atteinte au caractère des lieux avoisinants (article R. 111-21 du Code de l'urbanisme).

Toutefois, et sous réserve du respect des règles générales de l'urbanisme, il sera fait exception pour :

- l'aménagement, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les installations nécessaires au transport de l'énergie électrique,
- les constructions ou installations incompatibles avec l'habitat existant (chenil, installations de jeux et de sport...).

❖ Secteurs concernés

La zone N regroupe plusieurs milieux distincts présentant certaines caractéristiques communes telles que :

- un caractère naturel ou agricole affirmé,
- un éloignement par rapport au bourg,
- l'absence de viabilité (voie, réseaux, défense incendie notamment),
- une situation peu propice au développement de l'urbanisation...

Par ailleurs, au sein du bourg, les parcelles n° 107 et 108, situées le long de la rue de Tessouville demeurent inconstructibles en raison de la possible réalisation d'une voie future pour rejoindre le secteur situé à l'arrière de la rue de Tessouville. Dans un premier temps, cette voie pourrait avoir une vocation agricole principale ; les engins pouvant alors éviter le centre du bourg aux rues étroites et inadaptées à la taille des véhicules actuels.

Cette voie pourrait éventuellement, à plus long terme, desservir des constructions futures implantées à l'arrière des constructions existantes le long de la rue de Tessouville.

CHAPITRE 3 – MISE EN ŒUVRE DU PLAN

I. GENERALITES

Les dispositions de la présente Carte communale ont été prises dans un souci permanent de prise en compte et de limitation des impacts produits sur l'environnement. Ainsi, il a été préféré une urbanisation excluant :

- tout prolongement de l'étalement urbain ou de dispersion de l'habitat, situation qui accroît la perturbation et les nuisances occasionnées au milieu naturel,
- toute extension de l'urbanisation dans les zones non desservies ou ne pouvant être desservies par le réseau d'assainissement communal.

De ce fait, la politique menée et retranscrite dans la Carte communale constitue un recentrage de l'urbanisation à la périphérie immédiate du bourg dans un souci d'élargissement de la zone constructible notamment vers la voie ferrée pour une densification du cœur du bourg.

Cette mesure, accompagnée par l'absence de constitution de zone d'activités importante pouvant engendrer des impacts sur l'environnement, ne devrait pas avoir d'incidence majeure sur l'environnement et ce, d'autant plus que toutes les recommandations faites dans le Porter à connaissance ont été étudiées et prises en considération dans l'étude et l'élaboration de ce document.

II. MISE EN ŒUVRE

Le conseil municipal de BRICONVILLE avait prescrit par Délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 1999 l'élaboration d'une carte communale approuvée conjointement par le conseil municipal (délibération du 24 avril 2003) et le préfet (arrêté du 17 juin 2003).

La révision de cette dernière a été prescrite par Délibération du Conseil Municipal du 21 janvier 2004.

Les conclusions et orientations prises lors de cette révision de carte communale pour gérer l'espace communal et maîtriser l'urbanisation ont été soumises à l'avis :

- de la Préfecture,
- du Conseil Général,
- du Conseil Régional, de la Direction Départementale de l'Equipement,
- de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales,
- de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt,
- du Service Départemental de l'Architecture,
- de l'Inspection d'Académie,
- de la Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche,
- de la Direction Régionale de l'Environnement,
- de la Direction Régionale de l'Archéologie,
- de la Circonscription Militaire de Défense de Rennes,
- ainsi que la Chambre d'Agriculture,
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie,

- de la Chambre des Métiers
- et de la Communauté de Communes,

lors d'une réunion de concertation qui s'est tenue en Mairie le 10 janvier 2005.

Après avoir pris en compte les différentes remarques émises lors de cette réunion, le Conseil Municipal a décidé de mettre à l'enquête publique le document. Cette enquête s'est déroulée du 11 juillet 2005 au 09 août 2005.

Après avoir pris en compte les différentes remarques du commissaire enquêteur le Conseil Municipal a décidé d'approuver le dossier par une délibération en date du ...**15 OCT. 2005**

~~Les dispositions de la carte communale sont applicables à compter de la date de délibération du Conseil Municipal approuvant le dossier et après que le Préfet, par la prise d'un arrêté, ait fait connaître son accord sur ces dispositions.~~