Commune de

Saint-Piat

Eure-et-Loir

place Marcel Binet - 28130 Saint-Piat - Tél : 02 37 32 30 20

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

2

- Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 15 septembre 2010
- Arrêt du projet le 28 février 2013
- Dossier soumis à enquête publique du 3 septembre au 3 octobre 2013
- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 décembre 2013

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 3 décembre 2013

approuvant
le plan local d'urbanisme de
la commune de Saint-Piat
Le Maire,

P H A S E :

Approbation

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

1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme 5
2. Le contenu du dossier de P.L.U. 7
3. Le rôle des pièces constituant le dossier de P.L.U. 8
4. L'historique de la procédure 11
5. Les objectifs des élus 12

CHAPITRE 1 – CONTEXTE TERRITORIAL

1. La situation géographique 15

2. La situation administrative 18

3. Les acteurs locaux 19
3.1 La Communauté de Communes des Terrasses et Vallées de Maintenon (CCTV) 19
3.2 Le Syndicat Intercommunal d'Etude et de programmation du Canton de Maintenon 22
3.3 Le Syndicat Intercommunal pour l'aménagement et le développement du Pays Chartrain (S.I.P.A.C.) 26
3.4 Le Syndicat Intercommunal du Centre de Changé 26
3.5 Le Syndicat Intercommunal des eaux de Saint-Piat / Mévoisins 26
3.6 Le Syndicat Intercommunal d'assainissement et de drainage de la région d'Umpeau 27
3.7 Le Syndicat Intercommunal du Cours Moyen de l'Eure (SICME) 27
3.8 Le Syndicat Départemental d'Energie d'Eure-et-Loir (S.D.E. 28) 27
3.9 Le Syndicat Intercommunal du Regroupement Pédagogique de Saint-Piat (SIRP) 28
3.10 Le Syndicat Intercommunal de la région de Maintenon pour le traitement et la collecte des ordures ménagères 28

4. L'histoire de la commune 29

CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC

1. Analyse démographique et socio-économique 35
1.1 La population locale 35
1.2 La structure des ménages 38
1.3 La population active 39
1.3.1 Composition de la population active 39
1.3.2 Population active et mobilité 40
1.3.3 Population active et chômage 41
1.4 Le logement 42
1.4.1 La dynamique de construction de logements 42
1.4.2 L'importance des logements individuels 43
1.4.3 Les périodes de construction 45
1.5 La démographie des entreprises 46

2. Le fonctionnement communal 47
2.1 Les activités économiques et de loisirs 47
2.1.1 Les activités, commerces et services 47
2.1.2 L'agriculture 49
2.1.3 Le tourisme 53
2.2 Les équipements 54
2.3 La vie associative 56

3. Les transports et déplacements 58
3.1 La desserte routière 58
3.2 Les transports en commun 60
3.3 Les circulations douces 61

4. Les réseaux techniques 64
4.1 L'eau potable 64
4.1.1 L'alimentation en eau potable 64
4.1.2 La qualité des eaux distribuées 64
4.2 L'assainissement 67
4.3 La collecte et le traitement des déchets 68

SYNTHESE DE L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE : ATOUTS ET FAIBLESSES 70

CHAPITRE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique 72
1.1 La climatologie 72
1.2 Le relief et la géologie 77
1.2.1 Le relief 77
1.2.2 La géologie 77
1.2.3 Le géotechnique 79
1.3 L'hydrographie et l'hydrogéologie 80
1.3.1 Les eaux superficielles 80
1.3.2 Les eaux souterraines 83
1.3.3 Les ouvrages souterrains 84
1.3.4 La gestion de l'eau 86

2. Le milieu naturel 92
2.1 Les grandes entités paysagères 92
2.2 Les outils de protection du milieu 95
2.2.1 Le site inscrit au titre de la Loi du 2 mai 1930 : la vallée de l'Eure 95
2.2.2 Les sites archéologiques 96
2.2.3 Les espèces protégées 97
2.2.4 La trame verte et bleue 99

3. Les formes urbaines 103
3.1 Le bâti ancien 103
3.2 Le bâti récent 111
3.3 Le patrimoine bâti 115

4. Les risques et nuisances 119
4.1 Les nuisances 119
4.2 Les risques naturels et technologiques 122

L'analyse du plan d'occupation des sols 130

LA SYNTHESE DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE : ATOUTS ET FAIBLESSES 132

L'EXPRESSION DES ENJEUX 133

CHAPITRE 4 : L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1. La prise en compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire 136
1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire 136
1.2 Les grands objectifs d'aménagement 137
1.3 Les enjeux démographiques et résidentiels 138
1.4 Les enjeux environnementaux : la trame verte et bleue 142
1.5 L'organisation spatiale souhaitée 144
1.6 L'analyse de la consommation des espaces agricoles 146

2. La prise en compte des prescriptions supra-communales 151
2.1 La justification par rapport aux objectifs de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme 151
2.2 Les éléments juridiques de norme supérieure 152
2.2.1 La Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 152
2.2.2 La Loi contre le bruit du 31 décembre 1992 154
2.2.3 La Loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993 154
2.2.4 La Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 154
2.2.5 La Loi sur les entrées de ville 154
2.2.6 La Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005 155
2.2.7 Le Schéma de Cohérence Territoriale de Maintenon 155

3. Les servitudes et les contraintes supra-communales 156
3.1 Les servitudes d'utilité publique 156
3.2 Les contraintes 158

CHAPITRE 5: LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES

1. Le découpage du territoire en zones 160
1.1 Préambule 160
1.2 La définition des zones par les articles R.123-5 et suivants du Code de l'urbanisme 160
1.3 Les différentes zones et secteurs présents 161

2. Les motifs de définition des différentes zones 164
2.1 Les motifs de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols 164
2.2 Les éléments de comparaisons statistiques entre le POS et le PLU 166

CHAPITRE 6: L'EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. L'évaluation des incidences 174

2. La prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement 177

PREAMBULE

1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme

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 et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, 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 Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000 a défini un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le plan d'occupation des sols (POS.) issu de la Loi d'orientation foncière de 1967. Elle a renforcé la place du plan local d'urbanisme (PLU) de référence devant permettre l'intégration des projets nouveaux dans le territoire et le tissu urbain existant et son ambition est de ne plus le limiter à une fonction de répartition de la constructibilité comme le faisait le POS.

Le PLU est la traduction réglementaire du projet urbain illustrant une politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville et document prospectif, traduisant un projet commun fondé :

- sur une analyse de l'ensemble des composantes de la commune (diagnostic) en prenant en compte les politiques sectorielles et territoriales.
- l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérents de l'ensemble du territoire communal.

La présentation du projet communal a nécessité une réflexion préalable afin de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour l'avenir. Le plan local d'urbanisme ne se limite pas à reproduire une photographie de l'existant, mais s'inscrit dans une dynamique en déterminant les actions publiques ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour servir une politique cohérente d'aménagement.
Ces orientations générales sont contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En conformité avec la Loi relative à l'urbanisme et à l'habitat du 3 juillet 2003, le PADD est complété par des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou de secteurs à mettre en valeurs, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le PLU face aux lois « Grenelle de l'Environnement »

La Loi Grenelle I n°2009-967 du 3 août 2009, confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations en énergie, eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages en déterminant des thèmes d'action reprise dans la Loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement qui a modifié le droit de l'urbanisme pour permettre à la France de rattraper son retard en matière de développement durable et de préparer l'avenir dans l'ensemble des secteurs de la croissance verte.

Elles organisent également la gouvernance à long terme et énoncent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, pour préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, pour contribuer à un environnement respectueux de la santé, et pour préserver et mettre en valeur les paysages. Elles assurent un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles. Elles assurent une croissance durable sans compromettre les besoins des générations futures.

Ce nouveau volet législatif se décline en six chantiers majeurs :

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- Changement essentiel dans le domaine des transports,
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production,
- Préservation de la biodiversité et développement d'une agriculture durable,
- Maitrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé,
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

- Concrètement, du point de vue planification du territoire, cette Loi vise à prendre des mesures, afin, notamment, de :
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques Développer les transports collectifs urbains et périurbains,
- Préserver la ressource en eau,
- Rendre l'agriculture durable,
- Elaborer une trame verte et une trame bleue,
- Protéger les espèces et les habitats,
- Valoriser la nature en ville,
- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, ainsi que les pollutions chimiques.

Ce sera une obligation pour les collectivités locales de déterminer dans les documents d'urbanisme, des indicateurs de consommation d'espace et de fixer des objectifs chiffrés, cette obligation est corroborée par la modification de l'article L112-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la Loi n °2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V) relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche.

2. Le contenu du dossier de PLU

Le présent dossier de plan local d'urbanisme (art. R. 123-1) comprend le **rapport de présentation**, le **projet d'aménagement et de développement durables** de la commune et un **règlement** ainsi que **des documents graphiques (plans de zonage)**. Il comporte en outre les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le dossier de P.L.U. est structuré comme suit :

1- Délibérations et arrêtés

2- Rapport de présentation

3 a- Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)
3 b- Orientations d'aménagement et de programmation

4- Règlement du dossier P.L.U.

5- Plans de zonage

6- Servitudes d'utilité publique
- **6.1- liste et fiches des servitudes d'utilité publique**
- **6.2- plans des servitudes d'utilité publique**

7- Contraintes
- **7.1- liste et fiches des contraintes**
- **7.2- plan des contraintes**

8- Annexes

9- Avis des services

3. Le rôle des pièces constituant le dossier PLU

a- le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue le document de présentation global du plan local d'urbanisme. Il expose à partir d'un diagnostic d'ensemble, les besoins répertoriés à l'article L.123-1 (économie, agriculture, aménagement de l'espace, environnement, équilibre social dans l'habitat, commerce, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les dispositions réglementaires mises en œuvre, évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan assure sa préservation ; en outre, en cas de modification ou de révision, il justifiera les changements apportés aux règles.
L'article R.123-2 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :
Article R.123-2 du Code de l'urbanisme : *le rapport de présentation*

1. *expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1*
2. *analyse l'état initial de l'environnement*
3. *explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement dont interdites en application du à l'article L.123-2 ;*
4. *évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

b- le projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme.

c- les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont complétées par les orientations d'aménagement et de programmation. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, et permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

d- le règlement

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU. Le règlement est exposé dans un rapport de présentation qui traite notamment des évolutions par rapport au règlement antérieur.
Les 14 articles de chacune des zones sont illustrés par une annexe documentaire jointe au règlement qui précise la définition des éléments de vocabulaire et l'interprétation de la règle.

Dans les zones urbaines, le règlement institue des servitudes, au titre de l'article L.123-2 visant à :

- délimiter des périmètres dans lesquels la constructibilité est provisoirement interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement (L.123-2 a) ;
- indiquer la localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et les espaces verts à modifier ou à créer (L.123-2 c).

e- les documents graphiques (plans de zonage)

Les documents graphiques définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Il délimite les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zones AU), la zone agricole (zone A) et les zones naturelles et forestières (zones N).
Les documents graphiques (art. R.123-11) font également apparaître s'il y a lieu :

- les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues de l'article R.123-9.
Les documents graphiques prévus à l'article R.123-11 font également apparaître :
1- Dans les zones U :

- les secteurs délimités en application du à l'article L.123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;
- les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L.123-2 ;

2- Dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit les règles spéciales.

f- les annexes

Les annexes constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation du sol, autres que celles issues du plan local d'urbanisme pour une meilleure information du citoyen.

Les annexes (articles R.123-13 et R.123-14) regroupent les règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.
Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.
La Loi SRU. précise leur contenu en le développant de sorte que désormais deux types d'annexes doivent être prévus : des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et de périmètres.
Au niveau des effets juridiques, elles n'ont pas de portée réglementaire et ne sauraient créer de nouvelles normes.

Les annexes foncières indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs graphiques, s'il y a lieu :

1. les zones d'aménagement concertées
2. les zones de préemption
3. les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
4. les zones délimitées à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir ;
5. le périmètre des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
6. les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 ;
7. le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 ;
8. le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement.

Les annexes du PLU peuvent comprendre également à titre informatif :

1. les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositifs de l'article L.126-1 ;
2. la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme sont maintenues ;

3. les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
4. les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L.581-10 à L.581-14 du Code de l'environnement ;
5. les annexes liées au Code de l'environnement, les pré-inventaires des zones humides et des cours d'eau, les sites Natura 2000 ;
6. les éléments d'informations culturelles.
7. la localisation des éléments du patrimoine archéologique

4. L'historique de la procédure

La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine du Plan Local d'Urbanisme. Cette Loi-réforme l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de territoire durable et de démocratie participative.

Le Plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Piat a été approuvé le 5 mai 1986, modifié le 24 février 1989, mis à jour le 19 octobre 1999 et modifié le 16 mars 2010. Par délibération du 15 septembre 2010, le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un PLU, conformément au dispositif ouvert par la Loi SRU.

Le P.L.U. précise les conditions de la transformation à venir d'un territoire. C'est donc un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de construction et d'usage des sols.

En réalisant son plan local d'urbanisme, la commune de Saint-Piat s'engage dans la formulation d'un véritable projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Plus ambitieux que le précédent plan d'occupation des sols, ce nouveau document cadre englobe dans une même vision, l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais aussi, la préservation des paysages comme les secteurs à renouveler ou à protéger.

Enfin le P.L.U. s'attache à respecter les orientations des autres documents approuvés au niveau intercommunal.

5. Les objectifs des élus

Une enquête préalable menée auprès de la Municipalité a permis de prendre connaissance de la perception territoriale et des attentes de chacun en termes de développement local.

Territoire :
L'image actuelle de la commune est très positive. Commune *« calme »*, *« agréable »*, *« animée »* sont les qualificatifs utilisés qui soulignent la qualité de vie en son sein. Les commerces, la gare SNCF et la vallée de l'Eure sont des atouts majeurs qu'il convient de préserver. Néanmoins, le vieillissement de la population de Saint-Piat est souligné et est source d'inquiétude.
La Municipalité souhaite que la commune conserve une image rurale dans les années à venir tout en ayant un cœur de village animé et en accueillant une population rajeunie.

La protection de l'environnement :
La commune recèle de monuments et paysages de qualité (moulins, vallée de l'Eure, briqueterie, manoir, etc..). Ils doivent être protégés et mis en valeur. D'autres lieux sont à améliorer et à aménager comme par exemple les abords de la briqueterie.

Les domaines de la mixité sociale, de la préservation de la ressource en eau et des paysages sont mis en avant dans la considération du concept de développement durable. L'idée d'une société durable passe ainsi par un équilibre social et environnemental.
Ces idées fortes ne devront pas supplanter les autres thèmes, relatifs à une économie sociale et solidaire, au maintien et au développement de l'emploi, aux économies d'énergie et au développement d'énergie renouvelables, etc.

Le développement démographique :
Une croissance démographique moyenne est souhaitée par une grande majorité des élus, qui représenterait une augmentation de population annuelle de 1% à 3%.

L'habitat :
La volonté première en matière de logement semble être de favoriser l'habitat individuel groupé de type pavillons regroupés ou maisons mitoyennes. Les nouvelles constructions devront être destinées à de l'accession à la propriété ou à du locatif, surtout pour de jeunes ménages et familles avec enfants.

Le développement de la commune se fera dans la continuité du centre-bourg actuel. Les élus souhaitent globalement une densification de l'urbanisation actuelle du bourg. Ainsi, deux principaux secteurs sont pressentis pour le développement à venir. Ils sont situés d'une part dans la continuité de l'habitat existant dans la zone centrale de la commune et d'autre part à la sortie du bourg vers Mévoisins et entre la rue de la Libération et la rue du Lieutenant Dolzy.

Le développement économique :
L'activité agricole apparaît comme essentielle pour garantir le maintien du caractère rural de la commune.

En matière de commerce, le soutien des commerces de proximité existants est nécessaire pour le dynamisme du cœur de village. L'implantation de nouveaux services est envisagée, tels un distributeur automatique de billet, une maison médicale, des services à la personne, etc...

La zone d'activités des Petites Ruelles est à dynamiser. Il serait notamment souhaitable d'améliorer son accessibilité. La Municipalité envisage également la création d'une zone artisanale à la Briqueterie.

Afin de favoriser la vocation touristique de Saint-Piat, l'accent devra être mis sur la qualité du patrimoine environnemental et architectural de la commune (site archéologique, briqueterie, vallée de l'Eure, etc…). Il serait également intéressant d'inciter à la création de nouveaux gîtes ruraux ou chambres d'hôtes. De plus, l'amélioration des chemins de randonnée et leur balisage pourront être un facteur de développement touristique.

Les équipements et services publics :
Les projets prioritaires à développer consistent en la création d'un équipement sportif (terrain multisports), de cheminements piétonniers et d'une maison médicale pluridisciplinaire. Ensuite, les demandes portent sur l'amélioration de la structure petite enfance et la création d'une structure pour personnes âgées.

Au quotidien, de nombreux points de dysfonctionnement ont été relevés, notamment des problèmes relatifs à la circulation au sein de la commune (sécurité dans le bourg, absence de véritables trottoirs, circulations douces) et au stationnement.

CHAPITRE 1 :
LE CONTEXTE TERRITORIAL

1. La situation géographique

Située à l'est du département d'Eure-et-Loir, la commune de Saint-Piat est administrativement rattachée à l'arrondissement de Chartres et au canton de Maintenon. Elle fait partie d'un ensemble appelé « franges franciliennnes », c'est-à-dire qu'il s'agit d'un territoire en relation étroite avec la région parisienne. Sa population est estimée à 1 147 habitants en 2010 pour un territoire de 1 129 hectares, soit une densité de population de 101 hab./km^2.

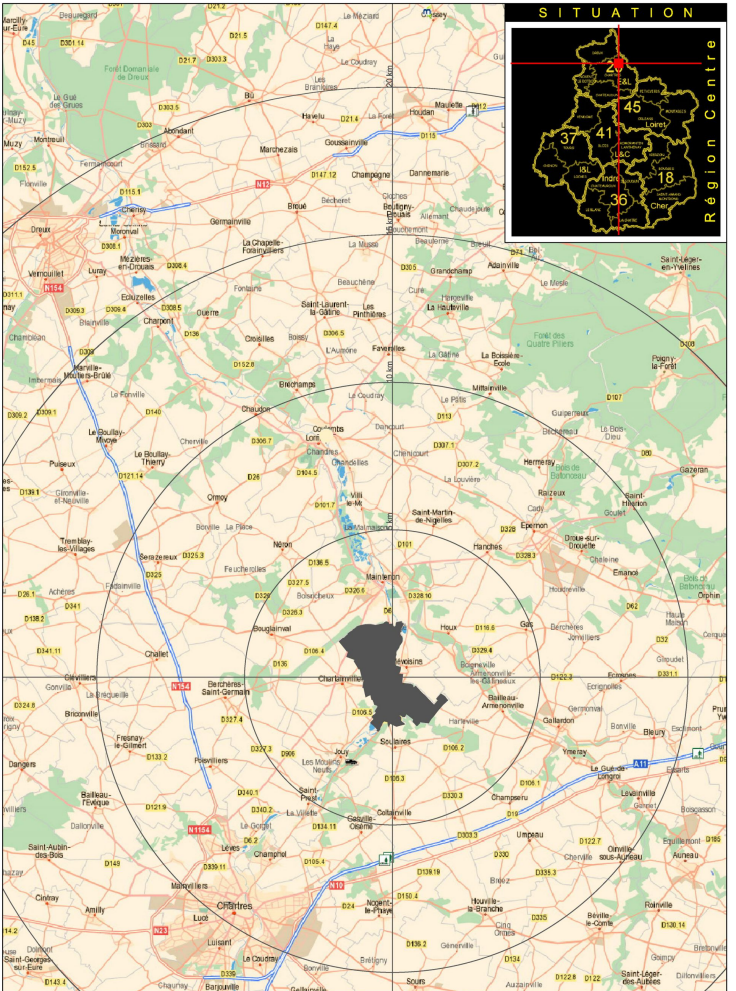
La commune de Saint-Piat est située à environ 5 km de Maintenon, 15 km de Chartres, 25 km de Rambouillet et 30 km de Dreux.
Sa gare et sa proximité de Chartres en font un secteur très attractif sous influence francillienne.

Avec une altitude comprise entre 101 et 162 mètres, la commune est limitrophe au sud de Soulaires et de Jouy, à l'ouest de Chartainvilliers, au nord de Maintenon, à l'est de Mévoisins, Yermenonville et Bailleau-Armenonville.

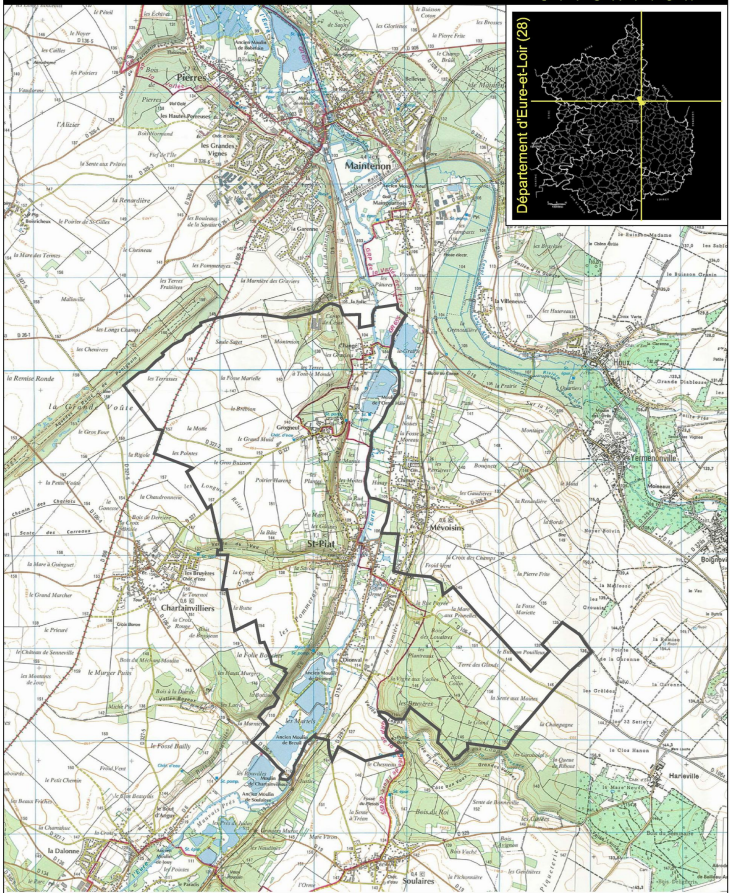
La région est caractérisée par deux plateaux et par la vallée de 400 à 600 mètres de largeur qui constitue un élément naturel attrayant. Des versants marquent la rupture entre les plateaux et la vallée. Par ailleurs, de nombreuses zones boisées participent à la définition de l'ambiance générale de la commune.
La rivière de l'Eure traverse le territoire communal sur un axe nord/sud.

Malgré sa proximité de la capitale eurélienne et de la région parisienne, Saint-Piat tient à conserver un caractère rural et un cadre de vie de qualité. A vocation principalement résidentielle, les habitations sont regroupées au cœur de la vallée de manière très linéaire le long des axes de communication. Les hameaux de Changé, dans la vallée, et de Grogneul, sur le coteau ouest, complètent l'urbanisation.

La commune connaît depuis quelques années un important essor. En effet, la situation géographique de Saint-Piat aux portes de l'Ile-de-France se manifeste par une pression sur l'habitat et les infrastructures. Cette influence directe de la région parisienne rend la commune dans une certaine mesure dépendante de l'Ile-de-France mais génère également un certain nombre d'atouts.


SITUATION
Région Centre
28
E&L
45
Loiret
41
37
L&C
I&L
Indre
18
36
Cher
Dreux
Chartres
Luisant
Lucé
Mainvilliers
Champhol
Saint-Prest
Jouy
Souazé
Mainterron
Houx
Gaté
Bleury
Ymeray
Levainville
Umpeau
Auneau
Saint-Léger-des-Aubées
Souars
Bailleau-l'Evêque
Fresnay-le-Gilmert
Pierville
Berchères-Saint-Germain
Chartainvilliers
Bailleau-Armenonville
Gallardon
Germonval
Bonville
Saint-Léger-en-Yvelines
Le Mesle
Adainville
Grandchamp
Saint-Laurent-la-Gâtine
Les Pinthières
La Boissière-Ecole
Poigny-le-Forêt
Mittainville
Gutenville
Hermeray
Raizeux
Epernon
Droue-sur-Drouette
Emanré
Houdreville
Hanches
Saint-Martin-de-Nigelles
Nogent-le-Roi
Bréviaires
Bû
Houdan
Mauvette
Marchezais
Goussainville
Champagne
Dannemarie
Germainville
Bréolle
Bellemy-Bréolé
Chaudefonds
Mézières-en-Drouais
Ecouzelles
Charpont
Guerte
Coisilles
Faverolles
Bréchamps
Chaudon
Le Boullay-Mivoye
Le Boullay-Thierry
Puiseux
Ormoy
Villiers-le-Mâle
Tremblay-les-Villages
Serazereux
Feuchrolles
Boisscheroux
Bouglainval
Chalet
Gallardon
Houx
Gaté
Berchères-les-Pierres
Jonvilliers
Ecrosnes
Ecrainville
Gilmerville
Bailleau-Armenonville
Germonval
Bonville
Bleury
Ymeray
Levainville
Umpeau
Auneau
Saint-Léger-des-Aubées
Souars
Bailleau-l'Evêque
Fresnay-le-Gilmert
Pierville
Berchères-Saint-Germain
Chartainvilliers
Saint-Prest
Jouy
Souazé
Mainterron
Houx
Gaté

SITUATION



EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
Rue de la Gare 28 Dreux (Eure et Loir)
Tél : 02 37 50 20 75 - Fax : 02 37 39 04 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

Département d'Eure-et-Loir
Commune de Saint-Piat
Plan Local d'Urbanisme

Situation locale

2. La situation administrative

La commune est administrativement rattachée à l'arrondissement de Chartres et au canton de Maintenon.

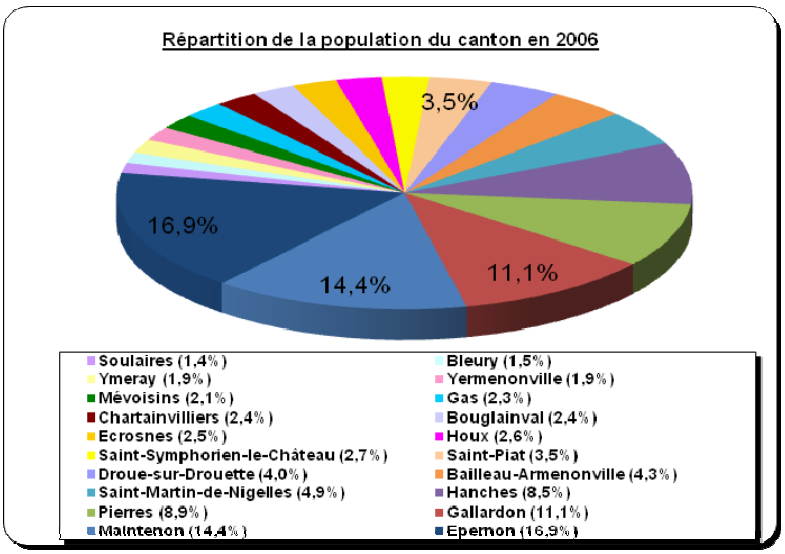
- L'arrondissement de Chartres regroupe 46.15% de la population eurélienne en 2006. Organisé autour de onze cantons : Auneau, Chartres nord-est, Chartres sud-est, Chartres sud-ouest, Courville-sur-Eure, Illiers-Combray, Janville, Lucé, Maintenon, Mainvilliers, Voves, cette division administrative regroupe 162 des 403 communes du département.

Comparativement aux autres arrondissements du département, l'arrondissement de Chartres est le plus densément peuplé, avec 91 hab./km² en 2006.

- Le canton de Maintenon regroupe 20 communes et comptait, en 2006, 30 822 habitants. Il a connu entre 1999 et 2006 une croissance importante, puisqu'il s'est accru de 1 042 personnes. Au niveau du département, le canton de Maintenon est le plus peuplé. Il connait depuis 1975 une progression très forte et rapide.

Les communes d'Epernon, Maintenon, et Gallardon sont les trois principales entités urbaines du canton. Elles représentent chacune plus de 10% de la population totale.
Le chef lieu de canton (Maintenon) se place étonnamment en deuxième position après Epernon et regroupe 14.4% de la population totale.

Saint-Piat représentait, en 2006, près de 4% de la population à l'échelle du canton. De la sorte, la commune se positionne comme la neuvième entité de cette division administrative par sa population.



3. Les acteurs locaux

3.1 La Communauté de Communes des Terrasses et Vallées de Maintenon

Saint-Piat adhère à la Communauté de Communes des Terrasses et Vallées (CCTV) de Maintenon, depuis sa création en décembre 2001. Cette structure intercommunale est composée de 10 communes : Bouglainval, Chartainvilliers, Houx, Maintenon, Mévoisins, Pierres, Saint-Piat, Soulaires, Villiers-le-Morhier et Yermenonville.
Son siège se situe à Maintenon : 55, rue du Maréchal Maunoury 28130 Maintenon.

La CCTV de Maintenon arbore plusieurs compétences :

- *Développement économique*

- Création, extension, aménagement, gestion et entretien de zones d'activités sur le territoire de la communauté de communes.
- Les actions de développement économique sont reconnues d'intérêt communautaire, à l'exception des actions en faveur du commerce de centre ville et de proximité, au vu de l'un au moins des critères suivants :
  1. Le périmètre ou le champ d'application de l'action se développe ou a un impact économique sur le territoire de plusieurs communes ;
  2. Ces actions concernent la prospection, l'accueil d'entreprises, les pépinières d'entreprises, les aides à la création d'entreprises ;
  3. L'action concerne les relations avec les entreprises, les Chambres Consulaires, le Conseil Général, le Conseil Régional, les institutions, les agents de développement et tous les acteurs du développement économique.

- Constitution de réserves foncières pour la création ou l'extension de Zones d'Activités d'intérêt communautaire.

- La communauté de communes pourra accorder des subventions aux associations œuvrant dans le domaine économique sur le territoire de la Communauté de Communes.

La communauté de communes a retenu le projet de création d'une zone d'activités sur la commune de Pierres, afin de développer son potentiel économique en attirant de nouvelles entreprises sur son territoire.

- *Aménagement de l'espace*

- Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et schéma de secteur.

- Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) d'intérêt communautaire.

- Création, restauration et aménagement de chemins ruraux en vue de la réalisation d'un circuit de randonnées sur le territoire communautaire. La

communauté n'assurera l'entretien que des portions de chemins empruntées par le circuit tracé et créé par elle.

La communauté de communes a décidé de créer un chemin de randonnées reliant l'ensemble de ses communes.

- *Protection de l'environnement*

- Actions de protection et de mise en valeur de l'environnement dans le cadre de la Charte Départementale de l'Environnement.
Ces actions reposent sur l'information et la sensibilisation du public, avec la mise en œuvre de journées environnement, de programmes d'information et d'éducation à la protection de la nature en partenariat avec les acteurs de terrain (associations de protection, institutions, particuliers). Elles comportent des opérations de présentation et de mise en valeur du patrimoine naturel en adéquation avec les directives du Ministère de l'écologie et du développement durable, du Département ou de la Région.

- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
La communauté de communes se substitue à ses communes membres dans le SIRMATCOM.

- Service Public d'Assainissement Non Collectif : la communauté de communes crée et gère le service chargé du contrôle des installations individuelles d'assainissement existantes et nouvelles ; elle procède à toutes les études et diagnostics, ainsi qu'à des contrôles de réalisation, de conformité, de bon fonctionnement et d'entretien sur celles-ci.

- Aménagement de l'espace rural : la communauté de communes se substitue à ses communes membres dans les Syndicats suivants :
  1. Syndicat Intercommunal du Cours Moyen de l'Eure
  2. Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Drouette
  3. Syndicat Intercommunal du Bassin de la Basse Voise et de ses Affluents

- Mise en valeur et promotion du Site Mégalithique de Changé.

- En soutien aux porteurs de projet OGARE (Opération Groupée pour une Agriculture plus respectueuse de l'Environnement), association aux opérations de communication sur le territoire communautaire.

- *Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées*

- Elaboration et suivi d'un Programme Local d'Habitat sur le territoire communautaire.

- Actions permettant de développer l'offre de logements locatifs, publics ou privés à loyer modéré à l'exception des opérations « cœur de village ». Sont d'intérêt communautaire les garanties d'emprunt.

- *Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire*

Est d'intérêt communautaire le gymnase omnisports, sis, 41 rue René et Jean Lefèvre à Pierres

Mise à disposition de la salle Hélène Boucher, premier grand projet réalisé par la communauté de communes et pouvant profiter à l'ensemble de sa population sportive.

- *Action sociale d'intérêt communautaire*

- Gestion des Garderies Périscolaires
- Gestion des Accueils de Loisirs
- Création et gestion d'un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM)
- Création et gestion d'un Point Information Jeunesse (PIJ)
- Actions en faveur des jeunes en difficulté d'insertion : adhésion à la Mission Avenir Jeune (MAJ)
- Création, construction et entretien d'une crèche collective d'intérêt communautaire dans le sud du territoire de la communauté de communes, sur la commune de Mévoisins

Cette compétence s'est récemment concrétisée par la mise en place de services en direction des enfants et des jeunes : accueils périscolaires et centres de loisirs.

Le Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) se propose de créer un lien entre les assistantes maternelles du territoire, permettant aux enfants de se retrouver régulièrement afin de découvrir la vie en collectivité, et aux parents de s'informer sur les différents modes de garde, les procédures à suivre et autres renseignements liés à l'accueil de la petite enfance.

- *Services à la population*

Constitution ou maintien et fonctionnement d'Agences Postales Intercommunales sur le territoire de la communauté de communes.

- *Gendarmerie*

Opérations liées à la construction d'une Gendarmerie dans le cadre de la Loi d'Orientation et de Programmation pour la Sécurité Intérieure.

- *Sports, culture et loisirs*

Action d'animation en matière sportive, culturelle et de loisirs à dimension intercommunale.

- *Télécommunications*

Création et exploitation d'infrastructures et de réseaux de télécommunications dans les conditions fixées à l'article L.1425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

3.2 Le Syndicat Intercommunal d'étude et de programmation du canton de Maintenon

La commune de Saint-Piat appartient au Syndicat Intercommunal d'Etude et de Programmation (SIEP) du canton de Maintenon en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du canton de Maintenon. Ce Syndicat est composé des communes de la communauté de communes Val Drouette, de la communauté de communes des Terrasses et Vallées de Maintenon et de la communauté de communes Val de Voise, soit 22 communes.

Les schémas directeurs ont été transformés par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 en Schémas de Cohérence Territorial (SCOT).
Le SCOT, opposable au tiers, définit les grandes orientations locales pour le territoire et constitue une réponse aux enjeux socio-économiques du territoire. Il tend à équilibrer le secteur géographique considéré et à fédérer de manière cohérente l'habitat et les activités autour du bassin de vie.
Désormais, les orientations d'aménagement établies dans le cadre d'un SCOT ont un caractère prescriptif. C'est-à-dire que les objectifs des PLU doivent être compatibles avec le SCOT.
Cette notion de compatibilité ne s'interprète pas comme un respect « au pied de la lettre » (obligation de conformité) mais « dans l'esprit » de l'économie générale du document de portée supérieure.

Le schéma directeur du canton de Maintenon a été adopté en juillet 1998.
Par délibération du 30 mai 2007, le SIEP a décidé d'engager une procédure de révision du schéma directeur, valant SCOT.
Le 17 janvier 2013, le SCOT a été arrêté par le comité syndical.

Appartenant au périmètre du SCOT de Maintenon, la commune de Saint-Piat doit tenir compte des dispositions du schéma directeur et du futur SCOT.

Le schéma directeur du Canton de Maintenon, adopté en 1998 :

Le projet du schéma directeur vise à :
- Favoriser le positionnement du canton par rapport au reste du département et à l'Ile-de-France,
- Susciter le développement économique,
- Valoriser l'environnement naturel, culturel et touristique,
- Organiser et aménager l'espace de façon homogène, sans pôle urbain dominant.

On relève 3 lignes de forces et orientations du projet :
1/ Un développement équilibré du canton
- Equilibre entre les territoires : prise en compte des projets des territoires voisins
- Equilibre face aux entités régionales : renforcement des liens avec la région Centre
- Equilibre entre les communes : matérialisation de 3 pôles fédérateurs relativement homogène :
  - pôle de Maintenon (9 communes, plus de 11 500 habitants) ;

- pôle d'Epernon (5 communes plus de 11 000 habitants) ;
- pôle de Gallardon (6 communes plus de 7 500 habitants).

- Equilibre entre le rural et l'urbain : assurer la pérennité des zones agricoles.
- Equilibre entre les populations et les emplois : répondre à la demande d'emploi et limiter les migrations vers les pôles d'emplois extérieurs.
- Equilibre entre les populations et l'habitat : permettre une adéquation entre l'offre et la demande de logements ; privilégier l'accession à la propriété et développer le locatif.
- Equilibre entre offre et besoin en équipements.

2/ Attractivité du canton

- Attirer les entreprises : aménagement de zones d'activités de dimension cantonale
- Offrir un cadre de vie accueillant :

- satisfaction des besoins en matière de déplacements, d'équipements et de services.
- valorisation et préservation des espaces naturels

3/ Prise en compte de l'environnement

- développement du tissu urbain de façon homogène autour des 3 pôles
- préserver les vallées d'une urbanisation diffuse
- implantation des zones d'habitats dans le prolongement des bourgs
- préservation de l'environnement naturel et culturel

Finalement, le parti d'aménagement du schéma directeur se décline selon 6 principes généraux :

- organiser et maîtriser l'urbanisation ;
- rendre le canton économiquement attractif ;
- préserver et mettre en valeur les milieux agricoles et naturels ;
- améliorer les moyens de communications ;
- développer des équipements pour répondre aux besoins futurs ;
- soutenir le développement potentiel du tourisme et la préservation du patrimoine culturel.

Pour rappel, la commune de Saint-Piat a été rattachée au pôle de Maintenon dans le cadre du schéma directeur. Dans ce secteur, il est prévu le renforcement du tissu urbain de l'agglomération et la concentration des équipements, sur les communes de Maintenon et de Pierres.

Le SCOT du Canton de Maintenon, en cours d'élaboration :

Le SCOT, en cours d'élaboration et arrêté par le comité syndical en date du 17 janvier 2013, annonce d'ores et déjà une ligne de conduite pour les communes membres qui peut se résumer de la manière suivante :

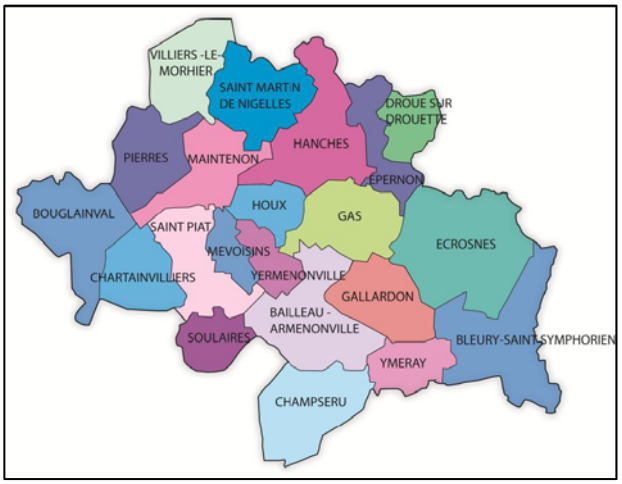
- préserver l'identité du territoire tout en recherchant les moyens d'améliorer sa situation économique
- tenir compte au mieux du patrimoine naturel, agricole et paysager à préserver et à valoriser dans la programmation d'un développement de l'urbanisation.

Le PADD du SCOT du Canton de Maintenon se décline en trois grands objectifs :

Objectif 1 : renforcer l'attractivité économique du territoire

Objectif 2 : organiser un développement urbain respectueux du territoire

Objectif 3 : préserver et valoriser le cadre de vie et l'environnement.



Périmètre du SCOT – source : Agence SIAM

Ces objectifs sont assortis de préconisations chiffrées.
Dans le cadre du SCOT, le territoire du canton de Maintenon est divisé en 3 types de territoires :

- 3 pôles structurants (Maintenon, Epernon, Gallardon),
- 2 pôles complémentaires (Pierres, Hanches)
- les villages dont 1 pôle de proximité (Saint-Piat)

Chaque objectif est traduit d'une manière différente selon ces divisions.

La commune de Saint-Piat devra prendre en compte les préconisations affectant la catégorie « pôle de proximité ».
L'action attendue est de développer une offre maitrisée de nouveaux logements dans le respect de la qualité urbaine et du caractère rural. Une offre diversifiée de logements devra être recherchée dans les futures opérations d'aménagement. Le développement économique sera possible lorsque des potentialités d'accueil existent réellement. L'implantation à terme en fonction de l'évolution des besoins d'un équipement structurant de niveau intercommunal dans ce pôle sera possible. Cependant, cette possibilité est conditionnée par des critères de bonne accessibilité par les transports collectifs, de bonne desserte par les réseaux.

<u>Renforcer l'attractivité économique du territoire</u>
La création d'emplois sur le territoire est insuffisante. Cette situation risque d'accentuer le caractère résidentiel du territoire en l'absence d'une politique économique locale dynamique.
Le pôle de proximité pourra participer en fonction de ses potentialités à la dynamique de développement : offre de proximité et complémentaire en termes d'équipements et de services.

<u>Poursuivre la croissance du parc de logements</u>
Le projet de SCOT est basé sur une accélération du rythme de production de logements : 158 logements par an en moyenne d'ici 20 ans.
L'ambition du SCOT est de redynamiser les pôles structurants tout en permettant une croissance maîtrisée sur les autres pôles.
Il est proposé un rythme de construction de 6 logements/an sur le pôle de proximité de Saint-Piat.
Durant les dix dernières années la commune enregistrait 3 à 4 nouvelles constructions chaque année. Suivant les objectifs du SCOT, la commune devra envisager une légère accélération de son rythme de construction.

Travailler sur la densité

L'exigence de densification concerne l'ensemble des communes. Il s'agira de rechercher une augmentation des densités actuelles. Les PLU devront évaluer les densités existantes (en parties centrales et en périphérie) et rechercher une densité supérieure dans les nouvelles opérations en fonction de cette évaluation et des conditions de faisabilité.

La densité moyenne dans le pôle de proximité de Saint-Piat devra tendre à 15 logements par hectare.

Diversifier l'offre des nouveaux logements

Le projet de SCOT vise à atteindre 10.4% de logements locatifs sociaux dans les 20 ans à venir (en 2012, il représente 9.7%).

Le pôle de proximité de Saint-Piat devra atteindre 10% de logements sociaux. Cet objectif semble ardu puisque la commune propose à l'heure actuelle 3.6% de logement social.

Freiner l'étalement urbain

Les besoins en foncier sont estimés à 144.7 hectares sur l'ensemble du canton sur une échéance de 20 années, dont 7.4 hectares pour le pôle de proximité de Saint-Piat.

Une plus grande diversité dans la typologie des logements sera nécessaire dans les opérations nouvelles de création de logements.

Scénario sur 10 ans : Saint-Piat

<table>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td>Logements/ an</td><td>Total sur 10 ans</td><td>Typologie</td></tr>
<tr><td rowspan="2">6</td><td rowspan="2">60</td><td>Logements intermédiaires</td></tr>
<tr><td>30% minimum</td></tr>
<tr><td>Densité</td><td colspan="3">15 logements / ha</td></tr>
<tr><td>Logements sociaux</td><td colspan="3">10%</td></tr>
</table>

3.3 Le Syndicat Intercommunal pour l'aménagement et le développement du Pays Chartrain (S.I.P.A.C.)

Au même titre que 112 autres communes du département, Saint-Piat est membre du Syndicat intercommunal pour l'aménagement et le développement du pays chartrain (S.I.P.A.C.). Créé en 1997, ce Syndicat mixte fermé est compétent en matière d'études et de programmation.

Le pays chartrain a validé lors de son comité syndical du 10 décembre 2007 sa charte de développement. Cette charte a défini 11 orientations stratégiques, 25 axes de travail répartis en 5 grands défis :
- Proposer et valoriser les patrimoines et ressources du territoire ;
- Qualifier et diversifier l'offre de logement sur des critères de développement durable ;
- Développer, structurer et qualifier l'offre de services à la population ;
- Accompagner les dynamiques de développement économique par une valeur ajoutée qualitative ;
- Engager de manière volontariste une politique touristique ciblée à l'échelle du Pays.

3.4 Le Syndicat Intercommunal du Centre de Changé

Créé en 1975, sur le canton de Maintenon, le Syndicat intercommunal du centre de Changé regroupe actuellement 14 communes du canton de Maintenon et la commune de Saint-Prest.

A l'origine destinées à acquérir des terrains et à réaliser un centre de loisirs intercommunal, ses compétences se sont étendues à la construction, à l'aménagement et à la gestion :
- d'unités de restauration et de salles d'activités ;
- d'installations sportives et de loisirs dirigés ;
- d'une garderie périscolaire et d'une cantine scolaire ;
- d'un centre de loisirs (sans hébergement) ;
- d'un accueil pour des groupes et des familles.

Les activités du centre de Changé sont multiples : garderie périscolaire et cantine scolaire, possibilité d'accueil de familles, de groupes, pêche autour du plan d'eau, location de salle, etc.

Dans le cadre des nouvelles dispositions sur l'intercommunalité, le Syndicat intercommunal du Centre de Changé doit être repris à compter du 1e janvier 2014 par la Communauté de Communes des Terrasses et Vallées de Maintenon.

3.5 Le Syndicat Intercommunal des eaux de Saint-Piat / Mévoisins

Créé en 1954 par les communes de Saint-Piat et de Mévoisins, ce Syndicat à vocation multiple (SIVOM) est compétent en matière d'assainissement collectif et d'eau potable (adduction dans les limites communales et distribution). Il adhère au Syndicat de pompage de la région de Soulaires qui assure la fourniture de l'eau potable.

3.6 Le Syndicat intercommunal d'assainissement et de drainage de la région d'Umpeau

Compétent en matière d'assainissement collectif, 9 communes sont membres du Syndicat intercommunal d'assainissement et de drainage de la région d'Umpeau : Bailleau-Armenonville, Beville-le-Comte, Coltainville, Levainville, Oinville-sous-Auneau, Saint-Piat et Umpeau. Il fut créé en 1942.

3.7 Le Syndicat Intercommunal du Cours Moyen de l'Eure (SICME)

Mis en place en 1967, ce Syndicat mixte fermé couvre un bassin de vie de plus de 30 000 habitants (Brechamps, Chaudon, Cherisy, Coulombs, Ecluzelles, Jouy, Lormaye, Maintenon, Mévoisins, Mezières-en-Drouais, Nogent-le-Roi, Pierres, Saint-Piat, Saint-Prest, Soulaires, Villemeux-sur-Eure, Villiers-le-Morhier).
Situé à Nogent-le-Roi, il a pour compétence la gestion des crues et l'entretien des vannes motorisées. Il intervient auprès des propriétaires riverains pour informer et encadrer l'entretien des berges.

3.8 Le Syndicat Départemental d'Energie d'Eure-et-Loir (S.D.E. 28)

Institué le 28 décembre 1993, le S.D.E. 28 est le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) compétent dans les domaines de l'électricité et des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (N.T.I.C).
Il regroupe 310 communes sur le département d'Eure et Loir.
Au plan local, le S.D.E. 28 a en charge d'organiser la distribution d'énergie électrique pour le compte de 268 655 habitants, soit 150 000 clients. Il exerce notamment cette mission dans le cadre d'un contrat de concession conclu avec Electricité de France en janvier 1994.
A ce titre, le S.D.E. 28 consacre chaque année de lourds investissements dédiés à l'amélioration et à la sécurisation de la desserte électrique des usagers. Il réalise également d'importants travaux afin d'accompagner les collectivités dans la création de lotissements, de zones d'activité, d'équipements divers (salles des fêtes, stations de pompage,…), ou dans les opérations de protection de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie.
Outre ses propres travaux sur le réseau public de distribution d'électricité, le S.D.E. 28 assure, à l'occasion des opérations de dissimulation des réseaux aériens, la coordination des différents intervenants (Electricité Réseau Distribution France, France-Télécom, collectivités, entreprises...).
Enfin, parallèlement à toutes ces actions, le Syndicat exerce également une mission de contrôle auprès du concessionnaire Electricité Réseau Distribution France pour s'assurer de la bonne qualité du service rendu aux usagers.

La commune de Saint-Piat a délégué ses pouvoirs en matière de contrôle des réseaux de distribution d'électricité et de gaz au S.D.E, ainsi que la gestion de son réseau d'éclairage public.

3.9 Le Syndicat Intercommunal du Regroupement Pédagogique (SIRP)

Ce Syndicat fut créé en 1967 par les communes de Saint-Piat et Mévoisins, auxquelles se sont jointes les communes de Chartainvilliers, (en 1970) et de Soulaires (en 1975).

Le SIRP assure:
- la construction et l'entretien des bâtiments nécessaires aux classes de maternelles et primaires ;
- l'acquisition et l'entretien du matériel pédagogique;
- le fonctionnement de l'école;
- le transport des élèves vers les classes maternelles et primaires, ainsi que vers le collège de Maintenon.

3.10 Le Syndicat intercommunal de la région de Maintenon pour le traitement et la collecte des ordures ménagères (SIRMATCOM)

Le Syndicat Intercommunal de la Région de Maintenon pour le Traitement et la Collecte des Ordures Ménagères (SIRMATCOM) est un établissement public de coopération intercommunale compétent pour le traitement et la collecte des déchets ménagers. Il regroupe 29 communes: la commune de Levainville, la Communauté de Communes des Terrasses et Vallées de Maintenon (10 communes), la Communauté de Communes des Quatre Vallées (7 communes), la Communauté de Communes du Val de Voise (7 communes), la Communauté de Communes du Val Drouette (4 communes).

4. L'histoire de la commune

Génèse :

La commune de Saint-Piat doit son nom au martyr local Sanctus Piatus, du Vème siècle, qui fut décapité par les païens. Les premiers chrétiens firent venir un superbe sarcophage en marbre blanc de Provence pour conserver le corps de Saint-Piat. Il est toujours visible dans l'église. Les restes du Saint sont aujourd'hui conservés dans la cathédrale N.D de Chartres
On trouve l'appellation Saint Piatus en 1087, puis vers 1124.

Au XVIIIème siècle, le passage de la rivière de l'Eure transforme le nom du village en Saint-Piat-sur-Eure.
Pendant la révolution (de 1790 à 1796), il prend le nom de Martel-les-Vaux.

Histoire de la commune :

Bien que l'histoire de Saint Piat soit assez méconnue avant l'an mille, un vase contenant 583 médailles romaines en argent a été découvert dans les racines d'un peuplier, sur le bord de l'Eure par deux ouvriers près du hameau de Grogneul le 17 novembre 1834,. Ces pièces, parfaitement conservées datées du IIème et IIIème siècle de notre ère, confirment le séjour des romains sur le territoire de Saint-Piat et leur établissement au Camp de César.

Du Vème au Xème, la région subit toute une série d'invasions : les francs à la fin du Vème avec l'apparition de circonscriptions (« pagi ») dirigées par un comte. L'époque mérovingienne a constitué un temps fort dans l'aménagement des campagnes. Après la période carolingienne, où la paix est assurée, les temps redeviennent plus difficiles avec les menaces des Bretons puis les attaques des Normands.

A la même époque, la féodalité et le système seigneurial s'établissent dans les campagnes : l'autorité s'exerce dorénavant à partir des châteaux, qui dominent les paysans dont ils exigent corvées, service militaire et droits divers. En même temps un renouveau économique s'affirme en Beauce : on remet en valeur les terres, on plante des vignes, on construit des moulins, on fonde des bourgs… La mise en valeur des campagnes s'accélère avec de nombreux défrichements sous l'impulsion des petits nobles, des chevaliers et des établissements religieux.

La première construction de l'église remonterait au VIème siècle. On retrouve aujourd'hui une partie de l'enceinte dans le chœur de l'édifice actuel.
Au Xème siècle, les ossements de Saint-Piat furent retirés du sarcophage se trouvant dans l'église et mis à l'abri de la menace normande dans la cathédrale de Chartres.

Au XIe siècle, les invasions barbares cessent. Par tout le pays s'organisent les grandes seigneuries, en même temps que se développent les grands ordres religieux. C'est le temps des pèlerinages et le début de la construction des édifices religieux dans les villages.

Au XIe-XIIe siècles, la mise en place du système féodal se traduit par un recul de l'autorité centrale et une parcellisation du pouvoir. La souveraineté n'est qu'un

mélange de domaines, de fiefs, de justices et de droits. Le pouvoir se manifeste par le ban ; il est militaire et judiciaire.

La parcellisation du pouvoir et le dynamisme économique donnent une autonomie extrêmement forte aux comtes. Ce contexte favorisait l'insécurité qui pouvait intervenir à tout moment et pour des causes très diverses.

Au XIIIe siècle, la relation au pouvoir politique va changer au fur et à mesure que les rois imposent leur autorité et unifient la France. Le XIVe siècle et la première moitié du XVe siècle sont des périodes de difficultés. Durant cette période, la population diminue considérablement du fait des épidémies, de la peste noire et des conflits.

Le XVIème siècle fut un siècle d'inflation, inflation liée sans doute aux incidences des guerres de religion. Les foires et marchés semblent très actifs une fois la reconstruction achevée. Tout comme les marchands et artisans urbains, les ruraux ont dû profiter du dynamisme économique et notamment de la hausse du prix des animaux.

Un document de 1518 mentionne l'existence d'un marché sur la place principale du village avec une halle couverte. Il disparut pendant la Révolution de 1789.

Au XVIème siècle, on parle d'un tribunal religieux ou révolutionnaire, à la place de l'actuelle boulangerie.

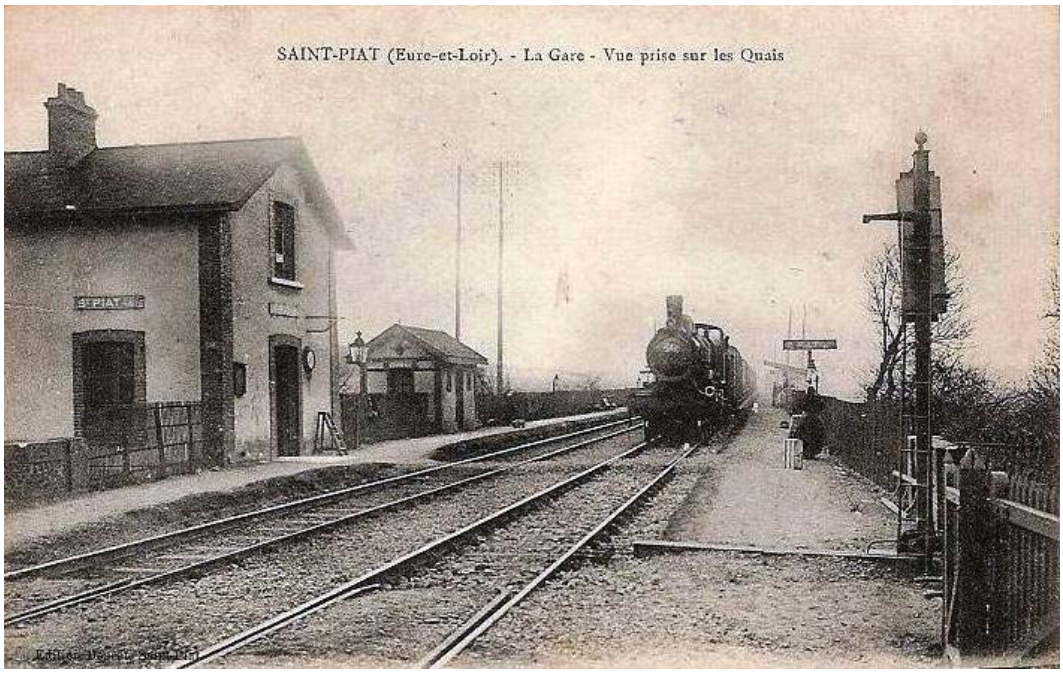
En 1653, une maison de la charité est installée à l'emplacement du presbytère par Jean Ligny, conseiller ordinaire du roi, seigneur de Grogneul, Saint-Piat et autres lieux. Il nomme le curé de Saint-Piat, Jean Grindel, à la direction de cet établissement.

Au temps où l'Eure servait de voie fluviale pour remonter les marchandises de Chartres à Rouen, la commune était plus importante que Maintenon.
Une gendarmerie située rue de la République est toujours visible. De plus, la tuilerie ou briqueterie, avec sa cheminée visible de loin, fournit à partir de 1854 des briques pour la restauration du château de Versailles. Elle fonctionna jusqu'en 1996.

Au début du XIXème, les coteaux dominants la vallée de l'Eure étaient plantés de vignes. Saint-Piat était une commune agricole où chaque famille cultivait un lopin de terre, une vigne, un pré. La vigne donnait un petit vin très estimé.

L'activité viticole va péricliter avec la construction de la voie ferrée sur un des coteaux, mais aussi à cause de la concurrence des vins du Midi et du phylloxera qui détruisit une grande partie du vignoble en 1863. De même la culture du chanvre va peu à peu disparaître.

Dans la première moitié du XIXème, la ligne Paris-Chartres est construite. Quatre trains desservent la commune et le temps de parcours pour aller à Paris est de 3h.



C'est aussi à cette époque que Saint piat se dote de lavoirs communaux pour répondre aux besoins croissants d'hygiène.

Au XIX et XXe siècles, l'activité économique du village est tournée vers l'agriculture, les vignes, l'artisanat et le commerce.

Les guerres de 1914-1918 et 1939-1945 déciment la population masculine comme en témoigne la longue liste gravée sur le monument aux morts.
Les pertes humaines dans la population rurale va engendrer un mouvement de concentration agraire qui va modifier le paysage social des campagnes.

Les décennies suivantes sont marquées par quelques changements qui donnent au centre du village son aspect actuel.

L'entre deux guerres apporte des changements sensibles : l'ampoule électrique, l'eau courante, les premières automobiles et les premiers tracteurs.

Après la libération, la qualité de vie des habitants va évoluer, notamment grâce à la mécanisation de l'agriculture.

Les petits commerces disparaissent peu à peu : épicerie, café-restaurant, coiffeur, maréchaux-ferrants, ne font plus partie du paysage.

La seconde guerre mondiale n'épargna pas Saint-Piat qui fut le terrain d'une bataille en juin 1940, entre les Allemands et le 26ème régiment des tirailleurs sénégalais dont 200 périrent.
Le 16 août 1944, la 7ème division blindée américaine libéra Saint-Piat.

La commune comprenait quatre hameaux : Grogneul, Changé, Dionval et Le Marais. Seuls les deux premiers sont encore considéré comme tels puisque les hameaux du Marais et de Dionval sont aujourd'hui pratiquement intégrés au bourg par suite au développement de l'urbanisation.

Le hameau de Changé :

Le nom de Changé pourrait avoir pour origine le nom latin « candidius » qui évoquerait la couleur blanche des coteaux crayeux.
Au hameau de Changé se trouvent deux sites préhistoriques très différents :
- une nécropole où un nombre inhabituel de dolmens est réuni. Elle a été longuement fouillée et sera mise en valeur par des aménagements.
- quant au camp de César, c'est un ensemble de six hectares de type défensif caractéristique de la fin du néolithique (1500 a 1000 avant JC).

Le hameau de Grogneul :

Lieu d'une résidence seigneuriale, le hameau est connu sous le nom de « Grogneul » dès 1268. On peut voir dans ce nom un dérivé de « grouin » au sens de promontoire.
On y trouve les restes d'un ancien château fort construit au XIIème siècle par les Seigneurs de Ligny.
En 1334, Grogneul est un village de la cure de Saint-Piat et chef-lieu du prieuré d'Épernon.
En 1480, Grogneul est vassal de Maintenon.

Depuis le XVème siècle, jusqu'à la vente du château de Grogneul à Mme de Maintenon le 13 juillet 1687, par Marie de Ligny, Grogneul est un fief seigneurial dirigé par la famille Ligny.

A la fin du XVème siècle, le château s'agrandit d'une terrasse, dominant la vallée, flanquée de deux tours rondes. Louis XIV achète le château, en 1687, pour dédommager Mme de Maintenon. Mme de Sévigné dira que « Mme de Maintenon s'en est allée grogner à Grogneul ». Peu de temps après sa mort, le château brûle.
Au milieu du XVIIIème, les héritiers de Mme de Maintenon louent le devant du château à un bourgeois de Chartres qui construit une maison en 1760.
A la Révolution M. Dubois-Duperrey achète les ruines du château et la propriété reste dans sa famille jusqu'au début du XXème siècle.

Après la révolution, l'emplacement de l'ancien château a été transformé en jardin d'agrément. La tradition parle d'une chapelle Saint-Jean au château dont les vestiges ont été démolis.

La terrasse a gardé le même dessin qu'au XVIIIème siècle. Les deux tours encadrent toujours le mur de soutien. Les pierres tombales des Seigneurs de Grogneul servent actuellement de pavement à cette tour.

Le hameau du Marais :

Il s'agit d'un ancien hameau de Saint-Piat dont on trouve des traces dès le XIIIème siècle.

Le hameau de Dionval :

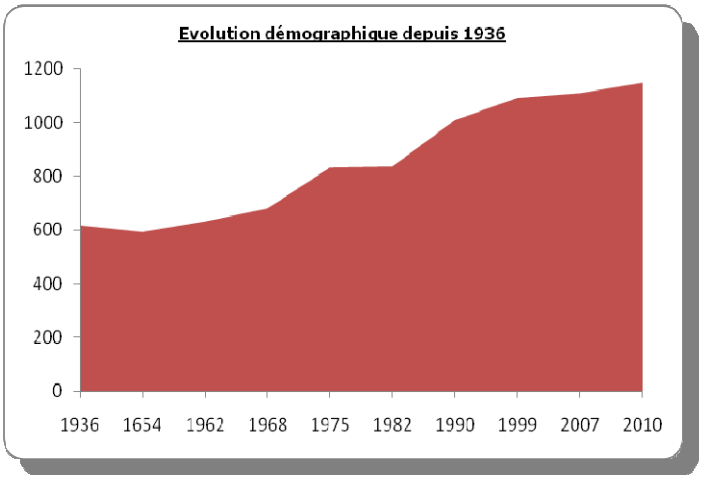
Le nom Dionval est attesté depuis le XVème siècle. Il pourrait signifier deux vallées. Une autre explication viendrait du nom romain de la source « dionne » qui correspond à la réalité géographique, plusieurs sources venant à jour sur ces lieux.

CHAPITRE 2 :
LE DIAGNOSTIC

1. L'analyse démographique et socio-économique

1.1 La population locale

En 2010, la commune de Saint-Piat compte 1 147 habitants, contre 1 109 habitants en 2007 et 1 091 en 1999 (Sources : Insee) soit une densité de 101.6 habitants par km², en 2010.
Cette densité est largement inférieure à la moyenne cantonale estimée à 152.4 habitants par km² en 2010.



Bien que la tendance soit à la hausse continue de la population depuis 1968, on a pu observer, entre 1968 et 1975, la phase la plus significative de croissance démographique. La population a progressé d'environ 22.53% en l'espace de 7 ans, soit un rythme de croissance moyen annuel de plus de 3.22%.

De même, on a enregistré à partir des années 1980 une forte croissance démographique (+ 1.8%/an entre 1982 et 1999) qui s'explique par l'implantation de grosses entreprises dans les Yvelines.
L'accueil de cette nouvelle population a eu des conséquences sur les équipements et notamment sur les équipements scolaires qui ont du faire face à une nette augmentation des effectifs.

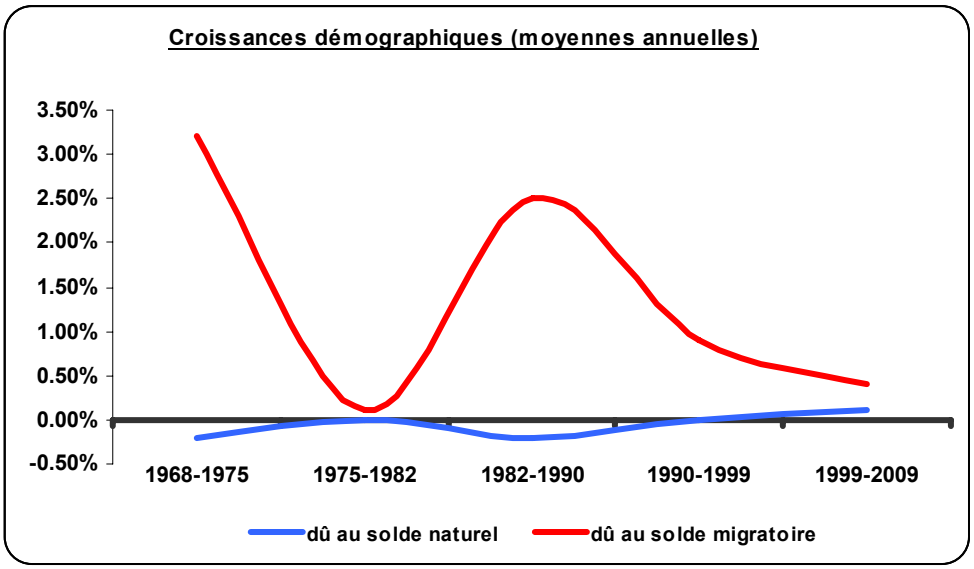
Depuis 1999, la commune voit sa population augmenter dans des proportions moins importantes mais de manière continue. En onze ans, le nombre d'habitants a augmenté de +5% soit une croissance moyenne d'environ 5 nouveaux habitants par an.

Depuis 2007, on note une nouvelle phase de croissance avec l'accueil de 38 nouveaux habitants, soit plus de 12 nouveaux habitants par an et une croissance moyenne annuelle de 1.14%.

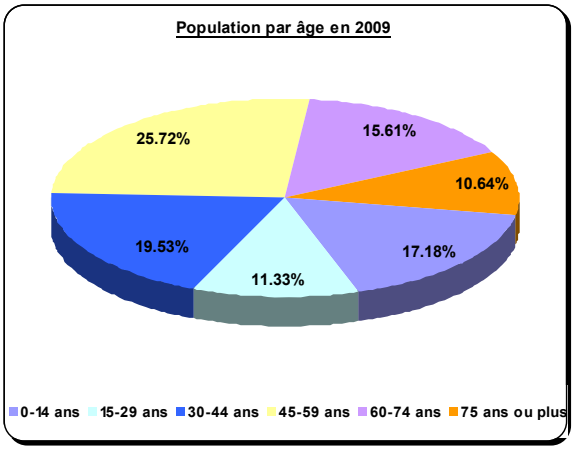
Deux paramètres définissent la croissance de la population :

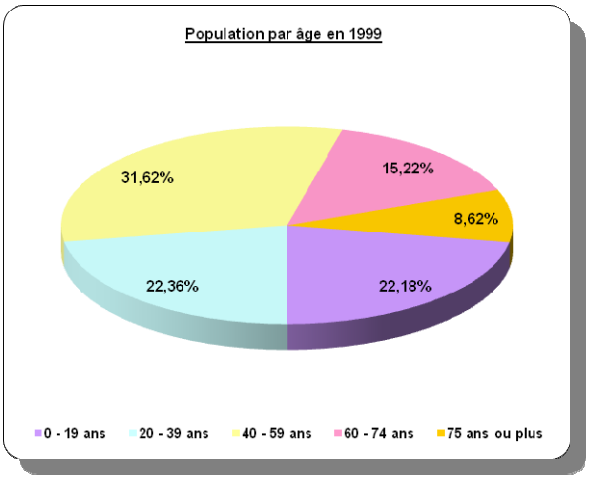
- le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur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

La principale caractéristique de la démographie de la commune est d'être tributaire des nouveaux arrivants sur le territoire. En effet, les différentes phases démographiques ont été largement impulsées par le solde migratoire qui n'a cessé de vaciller. Ainsi, la hausse de population rencontrée sur la période 1968-1975 se justifie par un solde migratoire largement positif, puis à partir de 1975, le solde migratoire qui va chuter pour atteindre 0.10% ralentira la croissance. Enfin, une nouvelle relance de la croissance démographique sur la période 1982-1990 sera le fait d'un solde migratoire de 2.5%.
Il est intéressant de relever que le solde migratoire n'est jamais descendu sous le seuil du négatif. Cependant, entre 1999 et 2009, le ralentissement de la croissance démographique a pour origine un solde naturel quasi nul. C'est-à-dire que durant ces 10 ans, ont été enregistrés autant de naissances que de décès.



L'attrait de la commune sur les périodes 1968-1975 et 1982-1999 a eu quelques répercussions sur la répartition par âge de la population. Ainsi, en 2009, la tranche des 45-59 ans représentait la part la plus importante de la population totale (25.72%).
Il semblerait que la population communale soit vieillissante, avec plus de 50% des habitants ayant plus de 45 ans. De plus, 10.64% des habitants ont plus de 75 ans. Cette catégorie de population représentait 6.65% de la population totale à l'échelle du canton, en 2009.





Répartition de la population par tranches d'âges, en 2009 :

Tranches d'âges	Saint-Piat	Canton de Maintenon
0 à 19 ans	21.4%	26.15%
20 à 64 ans	59.1%	60.45%
65 ans et plus	19.5%	13.4%

On remarque dans la comparaison entre la répartition de la population par tranches d'âges du canton de Maintenon et de Saint-Piat, que la commune est constituée d'une population plus âgée que celle du canton. Le vieillissement de la population saint-piataise se confirme ici.

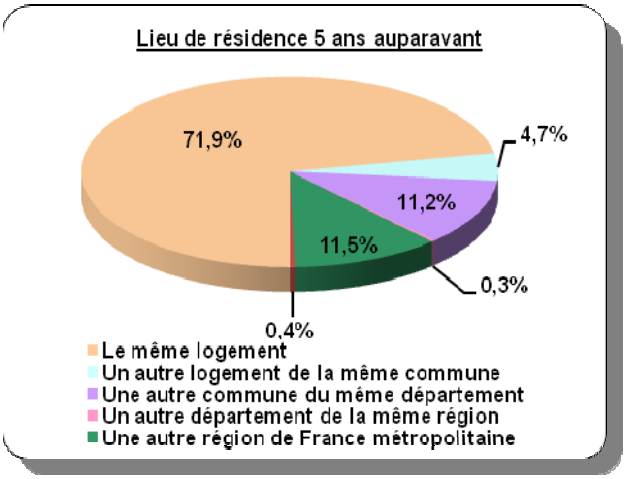
1.2 La structure des ménages

Entre 1999 et 2009, 63 nouveaux ménages ont été recensés, pour atteindre 492 ménages, en 2009 (+14.7%).
Sur la même période la commune ne gagnait que 56 nouveaux habitants.

On constate en parallèle que la taille moyenne des ménages diminue. Cette baisse est un phénomène national traduisant les notions de décohabitation et de desserrement des familles. Ainsi, le nombre moyen de personnes par ménage en 1999 est de 2.5 personnes par foyer, alors qu'il n'est que de 2.4 personnes en 2006. Cette proportion est légèrement inférieure à la moyenne cantonale, de 2,5 personnes par foyer en 2006.

Nombre moyen de personnes par ménages	1990	1999	2009
Saint-Piat	2.6	2.5	2.3
Canton de Maintenon	2.8	2.6	2.5
Département Eure-et-Loir	2.7	2.5	2.4

En outre, en 2006, on constate que 71,9% des personnes de plus de 5 ans habitaient déjà dans le même logement en 2001.
On note également que les nouveaux habitants installés depuis moins de 5 ans proviennent à part égale soit d'une autre région que de la région centre (pour 11.5%) soit d'une autre commune d'Eure-et-Loir (pour 11.2%).
Ainsi, le développement démographique de la commune est largement lié à l'installation d'une population provenant de la région parisienne.



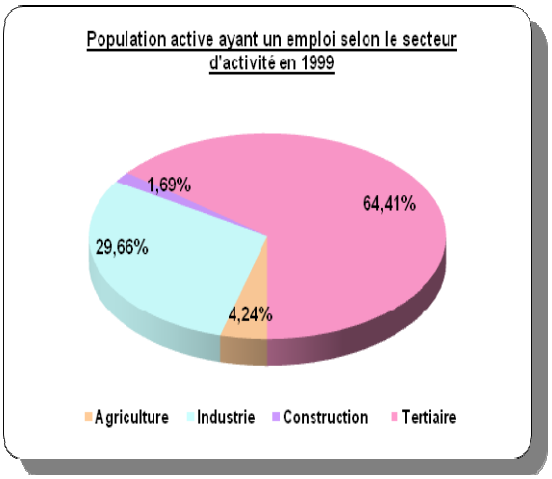
1.3 La population active

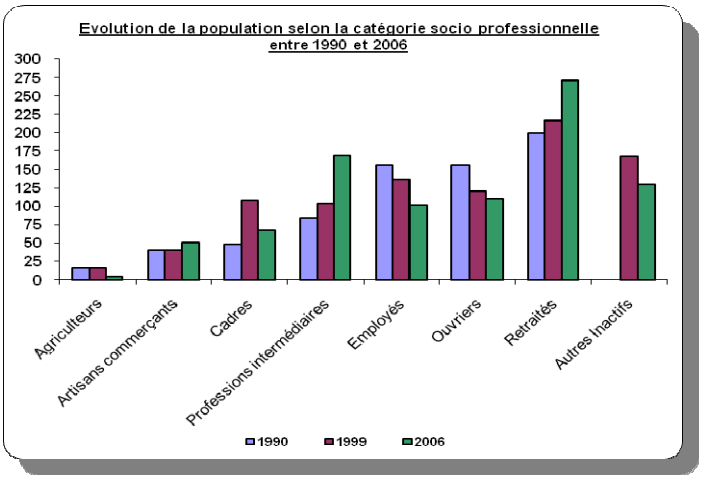
1.3.1 La composition de la population active

Avec 714 actifs recensés en 2009, la population active de Saint-Piat revêt différentes caractéristiques.

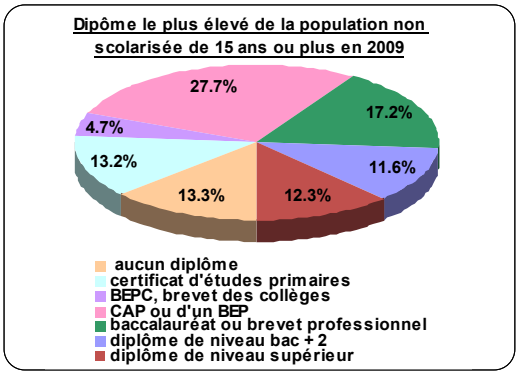
Tout d'abord, on peut relever que l'ensemble des secteurs d'activité économique sont représentés au sein de la population active de Saint-Piat. Cependant, les actifs travaillent dans une large majorité dans le secteur tertiaire (64.41%). Ce secteur recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale. En deuxième position, l'industrie occupe 29.66% des actifs de Saint-Piat.
En outre, peu d'actifs occupent un emploi dans l'agriculture ou dans le secteur de la construction.

On constate, que la répartition de la population selon la catégorie socio-professionnelle a évolué entre 1990 et 2006. En effet, on note l'augmentation constante du nombre de professions intermédiaires et du nombre de retraités, alors que la part des ouvriers, employés et des agriculteurs a largement diminué.



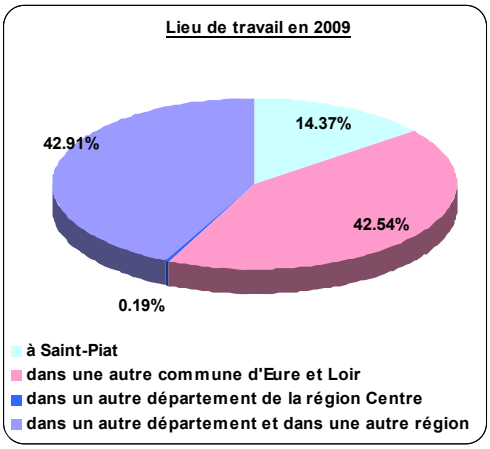


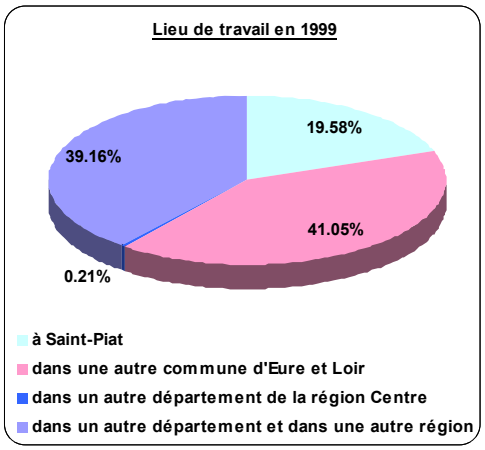
La structure de la population active est largement motivée par le niveau d'études atteint.
En 2009, près de 28% des actifs ont obtenu un CAP ou BEP et plus de 20% ont au minimum un bac +2.



1.3.2 La population active et mobilité

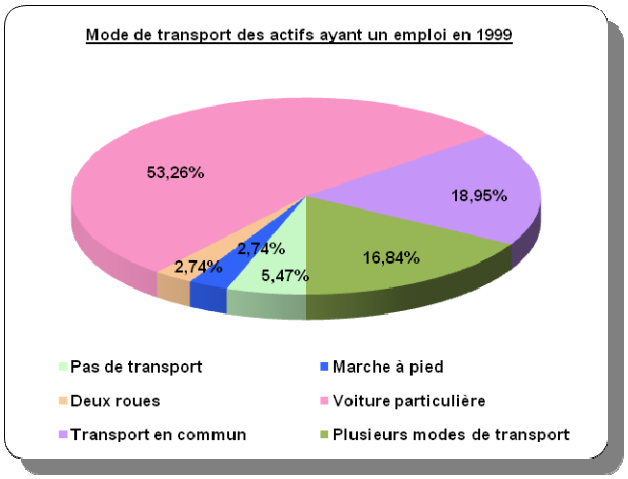
En 2009, 14.4% des actifs saint-piatais exercent leur profession sur le territoire communal. Cette part est légèrement plus faible qu'en 1999 (19.58%).
En outre, 42.5% des actifs travaillent en Eure-et-Loir, mais 42.9% des actifs travaillent dans une autre région, à savoir en région Ile-de-France. En effet, les facilités d'accès à l'Ile-de-France offertes par les transports en commun et les infrastructures routières permettent à presque un habitant sur deux de travailler en région parisienne. Il faut noter que cette proportion est en hausse puisqu'elle était de 39.16% en 1999.





Cette tendance impacte indubitablement sur la mobilité domicile-travail. En l'absence de données chiffrées pour 2006, les statistiques issues du RPG de 1999 permettent, dans une certaine mesure, de prendre en considération l'importance du phénomène.

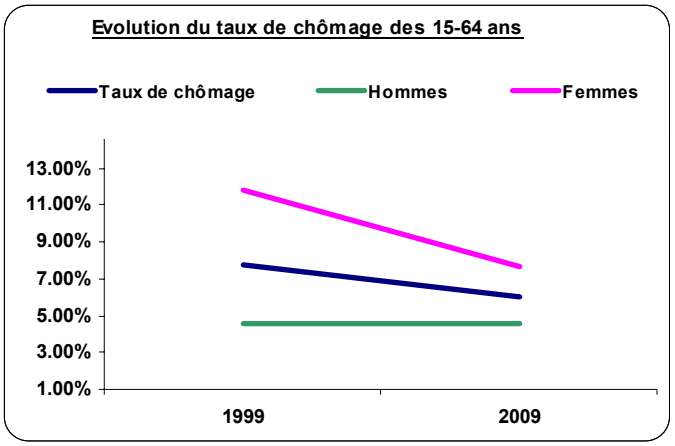
Le recours à la voiture particulière est le mode de transport utilisé par plus de la moitié des actifs saint-piatais pour se rendre sur leur lieu de travail. Cependant, 18.95% des actifs utilisent les transports en commun. Cette part importante dans l'ensemble des mobilités pratiquées s'explique par la présence d'une gare SNCF sur la commune. On note également que 16.84% des actifs utilisent plusieurs modes de transport, ce qui suppose de longs trajets domicile-travail.



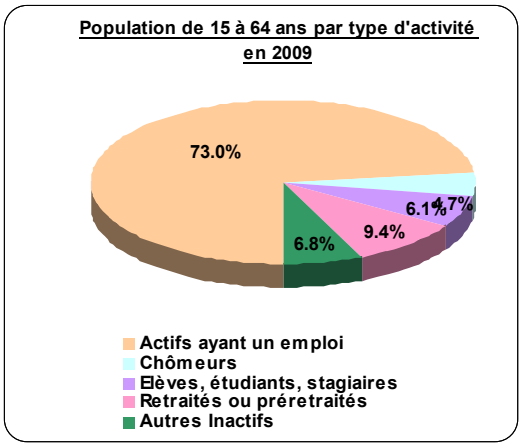
1.3.3 La population active et chômage

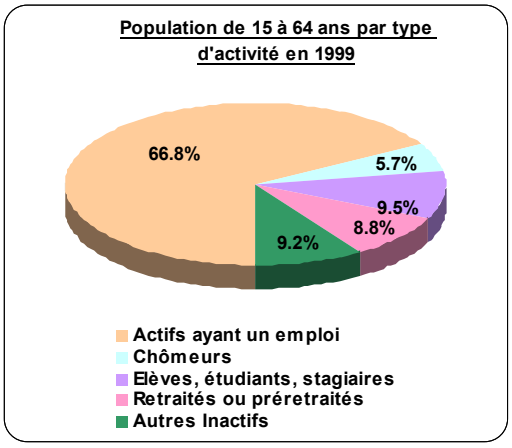
Saint-Piat enregistre une diminution notable de son nombre de chômeurs. En effet, le taux de chômage est passé de 7.8% en 1999 à 6 % en 2009.
Le taux de chômage du canton de Maintenon, en 2009, est de 7.2%. Dans le département, il atteignait 10.2%.

Tout comme en 1999, le chômage touche plus les femmes que les hommes en 2009 (7.7% des femmes actives sont à la recherche d'un emploi, contre 4.6% des hommes actifs), mais les taux se resserrent.



La structure de la population active en 2009 met en avant la difficulté de trouver un emploi pour les classes des 15-24 ans (surtout les hommes : 11.5% de chômeurs) et des 55-64 ans (surtout les femmes : 12.2% de chômeuses)..





Au niveau du canton, on constate un fort taux d'emploi de la population active (de plus de 15 ans). Il est de 69.1% en 1999, et reste sensiblement identique en 2009, avec un taux de 71.7%. Le taux d'activité du canton est donc supérieur à celui du département d'Eure-et-Loir (66.6% en 2009).
Avec un taux d'activité de 73% la commune de Saint-Piat reste dans la tendance de son canton.

1.4 Le logement

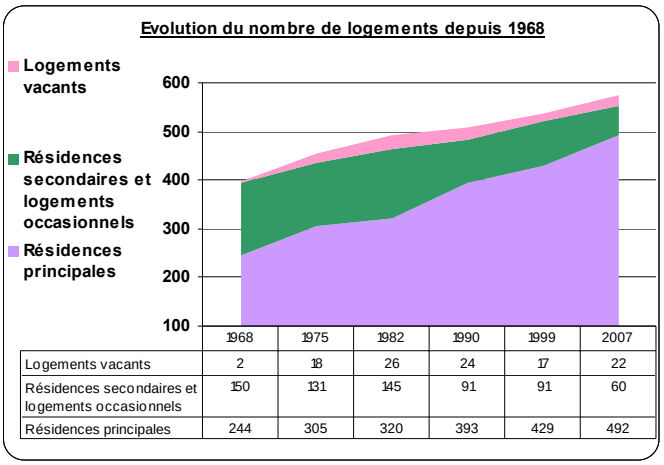
1.4.1 La dynamique de construction de logements

La croissance démographique a eu pour corollaire une augmentation continue du nombre de logements depuis 1968. Il est ainsi passé de 396 en 1968 à 574 en 2009, soit une augmentation de 45% sur cette période.
Néanmoins, la croissance du nombre de logements est variable selon les époques. Pour partie défini par la construction, le nombre de logements a augmenté de manière significative durant la période 1968-1975 (+14.65%).

Outre ces taux de croissance importants, le parc de logements de Saint-Piat se caractérise par son occupation.

Tout d'abord, on constate un nombre important de résidences secondaires et/ou de logements occasionnels. Néanmoins, ce type d'occupation tend à diminuer.
C'est à partir des années 1980, qu'on enregistre une forte mutation des résidences secondaires (très nombreuses) en résidences principales. Cette situation s'explique par la forte croissance démographique de la période.
La part des résidences secondaires dans l'ensemble du parc de logement était de 37.88% en 1968 et est descendue à 10.45% en 2009. Cette proportion reste toujours importante avec plus un logement sur dix affecté à la villégiature et fait preuve de l'attrait que peut susciter la commune dans ce domaine.

Quant à la vacance, très faible en 1968, elle représente depuis, autour de 3% de l'ensemble de l'occupation du parc. En 2009, 22 logements sont vacants soit 3.8% de l'ensemble du parc de logement.



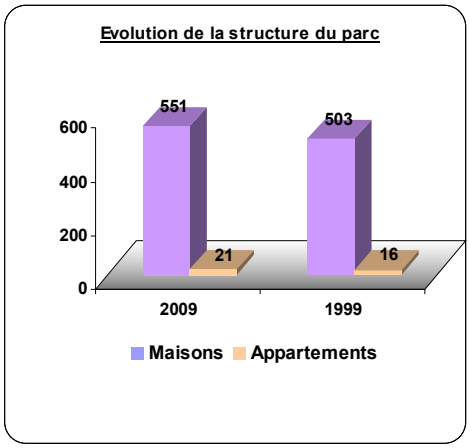
	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Logements vacants	2	18	26	24	17	22
Résidences secondaires et logements occasionnels	150	131	145	91	91	60
Résidences principales	244	305	320	393	429	492

Entre 1990 et 2006, on dénombre 99 nouvelles résidences principales sur le territoire communal. Eu égard aux caractéristiques définies plus haut, il semble que ces nouvelles résidences principales soient principalement issues de constructions neuves.

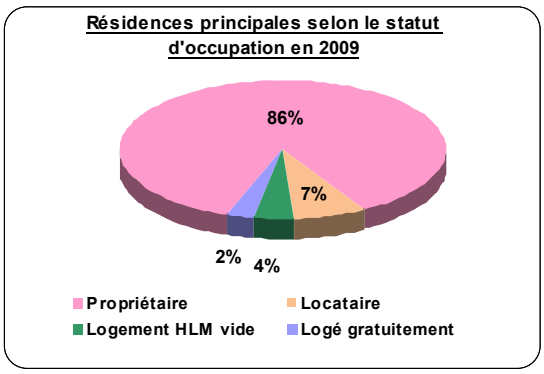
Par ailleurs, eu égard au prix élevé du marché, il semble que les nouveaux propriétaires soient principalement des personnes d'une quarantaine d'année en seconde accession à la propriété.

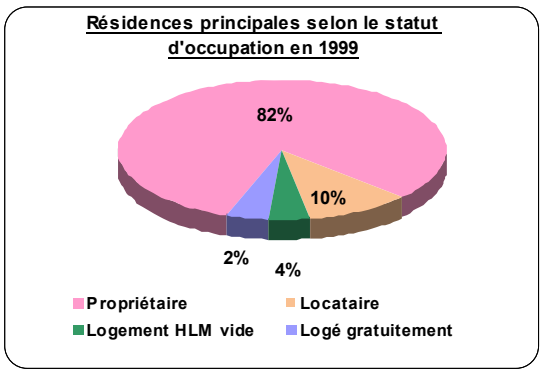
1.4.2 L'importance des logements individuels

Entre 1999 et 2009, on constate l'apparition de 48 nouvelles maisons mais de seulement 5 nouveaux appartements. Ainsi, la proportion de maisons individuelles reste largement majoritaire.
Cette caractéristique n'est en rien surprenante eu égard à la population et au caractère rural de la commune de Saint-Piat.



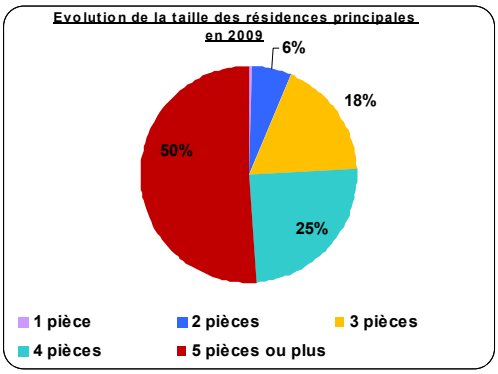
Ce mode d'habitat s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents, propriétaires de leurs biens. Cette caractéristique se confirme puisque 86% des Saint-Piatais sont propriétaires de leur résidence principale en 2009. Cette proportion est en hausse comparativement à 1999 où 82% des Saint-Piatais étaient propriétaires de leur bien immobilier.
On retrouve cette caractéristique dans le canton, puisque 72.2% des habitants du canton sont propriétaire de leur résidence principale en 2009 (65.9% à l'échelle du département).
Néanmoins, la faible part des logements locatifs est soulevée comme un problème. En effet, les personnes à faible revenu ne trouvent pas à se loger sur la commune. De même, les entreprises installées à Saint-Piat regrettent de ne pas pouvoir proposer des logements sur place à leurs salariés.

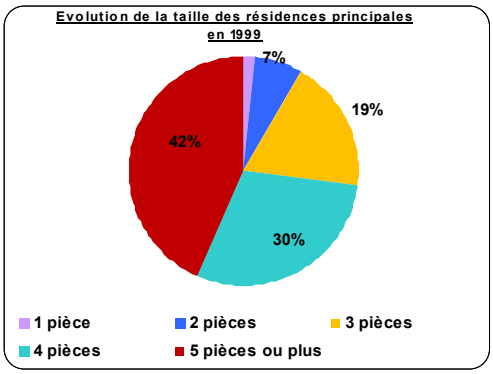




La commune de Saint-Piat se démarque par un parc social relativement conséquent pour une commune de cette importance. En effet, elle fait partie des 7 communes du canton à avoir des logements sociaux. Avec 20 logements sociaux, son parc de logements social représente 4% des résidences principales en 2009.

La structure des ménages amène indubitablement à définir la taille des résidences principales. Même si en 1999, les logements de 5 pièces ou plus étaient déjà plus nombreux (42%), leur part dans l'ensemble des résidences principales a continué d'augmenter pour atteindre 50% en 2009.



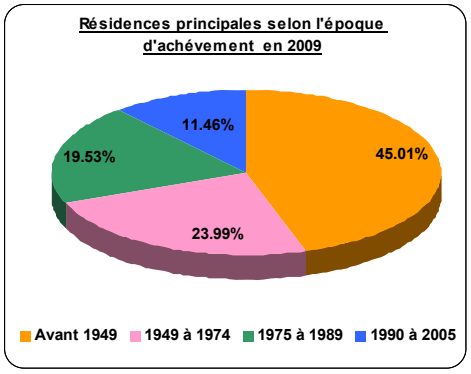


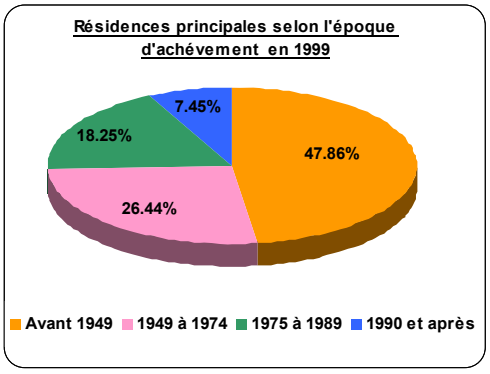
1.4.3 Les périodes de construction

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

En 2009, le parc de logements construit avant 2005 date pour 46.1% d'avant 1949. Une telle proportion de logements anciens met en évidence la volonté des résidents de préserver le patrimoine bâti de la commune. Néanmoins, cette part de résidences principales achevées avant 1949 diminue puisque, cette même catégorie de logements regroupait 47.86% des résidences principales, en 1999.
Cette proportion de logements anciens, construits avant les années 50, est de 26.8% dans le canton de Maintenon et 31.8% dans le département.

La hausse de la population de 1968 à 1975 s'est logiquement accompagnée d'une augmentation du rythme des constructions. En 2009, environ 24% des résidences principales datent de 1949 à 1974.



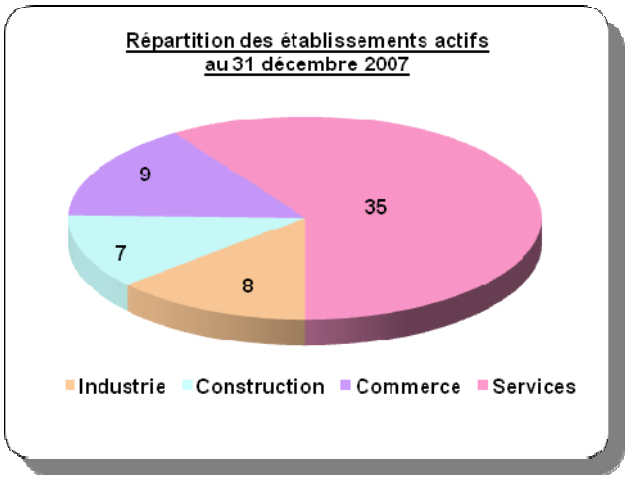


Les demandes en matière d'habitat sont très typées. Il s'agit essentiellement de maisons individuelles (en neuf ou en ancien), soit en lotissement, soit en diffus.

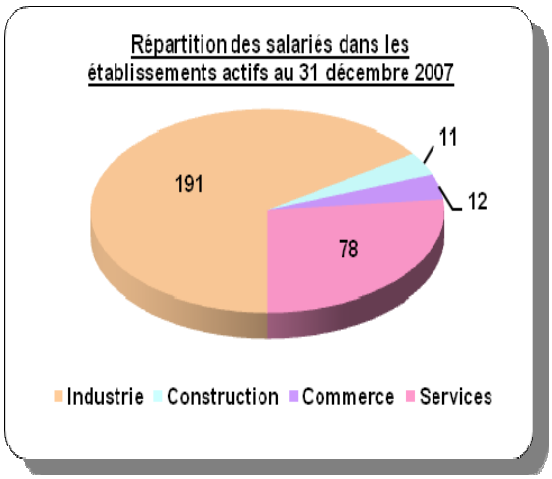
Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche et possèdent le chauffage électrique ou central.

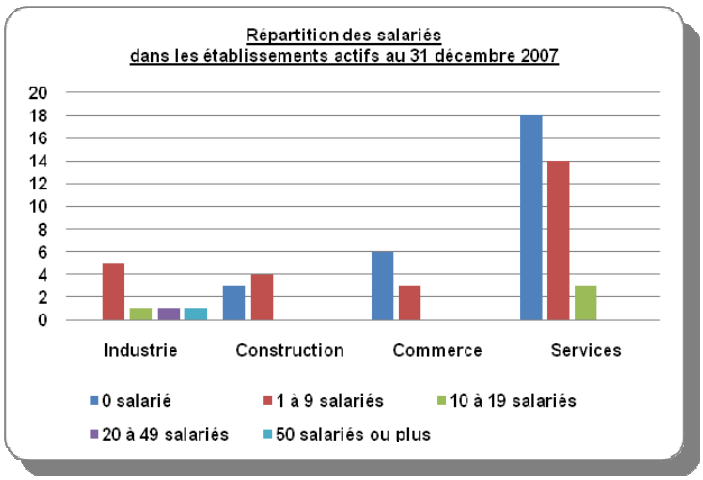
1.5 La démographie des entreprises (source : INSEE, CLAP)

La commune dénombrait au 31 décembre 2007 59 activités marchandes hors agriculture.
Au cours de l'année 2008, 3 entreprises ont été créées sur le territoire communal : 1 entreprise de construction, 1 commerce et 1 entreprise de service.



Ces établissements employaient 292 salariés au 31 décembre 2007. Le secteur de l'industrie était le plus recruteur (65.4% des salariés).





Les entreprises de la commune sont anciennes puisque près de 42% ont plus de 10 ans. Cependant, on note un rajeunissement de ces structures avec environ 26% des entreprises ayant moins de 2 ans.

Ces entreprises sont de petite taille avec 44.1% des entreprises ayant moins de 10 salariés. On note tout de même la présence de deux entreprises industrielles de taille importante : Etablissements ROY (métallerie, fournisseur quasi-exclusif des magasins Lapeyre) et SOPREMECA. La première employant plus de 100 salariés et la seconde de 20 à 30 salariés.

Les communes limitrophes de l'Ile-de-France ont bénéficié d'une longue phase de décentralisation des entreprises parisiennes dans les années 1980. Ainsi, le canton de Maintenon est aujourd'hui particulièrement bien pourvu en matière d'emploi. Ce secteur recense 9 428 emplois, dont 50.7% dans le secteur tertiaire et 41.2% dans l'industrie. 3 pôles d'emploi se dégagent nettement : Maintenon, Epernon, Gallardon. Ils nécessitent un personnel qualifié, hors la main d'œuvre du canton ne correspond pas toujours aux attentes des entreprises.

2. Le fonctionnement communal

2.1 Les activités économiques et de loisirs

2.1.1 Les activités, commerces et services

L'appareil économique de Saint-Piat se définit au travers de commerces de proximité variés.

Autour de la place Vauvillier sont réunis les services de proximité à savoir : bureau de poste, pharmacie, cabinet médical, restaurant, épicerie générale, salon de coiffure, etc.

D'autres commerçants exercent leurs activités dans des rues adjacentes. Ainsi, dix commerces sont implantés sur le territoire communal.

Les besoins de la population semblent satisfaits mais l'équilibre se révèle fragile.

Place Vauvillier

La commune possède une zone d'activités dénommée « ZA des petites Ruelles » comprenant quatre entreprises. Trois entreprises industrielles (150 salariés) et 18 artisans sont implantés en dehors de cette zone.

Les entreprises implantées sur la commune déplorent les difficultés de recrutement en raison des problèmes de logement du personnel dans le secteur.

Commerces et entreprises recensées à Saint-Piat :

Alimentation	Services	Immobilier	Industrie	Artisans du bâtiment	Artisans
FARNAM Europe Distribution	GMCF informatique	CYGIMA	AMALYS	CONFORTEC	BONNET
Boucherie-Charcuterie	A2 Concept	La Grairie	ANCROSOL	FAURE	LEVEILLARD (maréchal ferrant)
Coccinelle	AGROLOG	**Environnement**	Atelier de cartonnages (ACP)	J. GOGNEAU	LOINARD (restauration de tableaux)
Boulangerie-Pâtisserie	Flying CIRCUS - AIR MAGIC	Art des jardins	SARL DURAND	JULIEN	**Transports**
Hôtellerie et restauration	Pharmacie de la vallée de l'Eure	GTS	GOUBET MINOTERIE ET CIE	ECUYER	Aberkane TranService
Café-restaurant Aux 4 vents	Cabinet médical	Serres du Breuil	ROY ETS	ROBILLARD	Taxi
Bar A la bonne Eure – Coq Hardi		**Automobile**	SOPREMECA		MAUFRAIS
Arts et loisirs		Garage Ledionval			
Flying Circus Air Magic					
La vie de château party service					

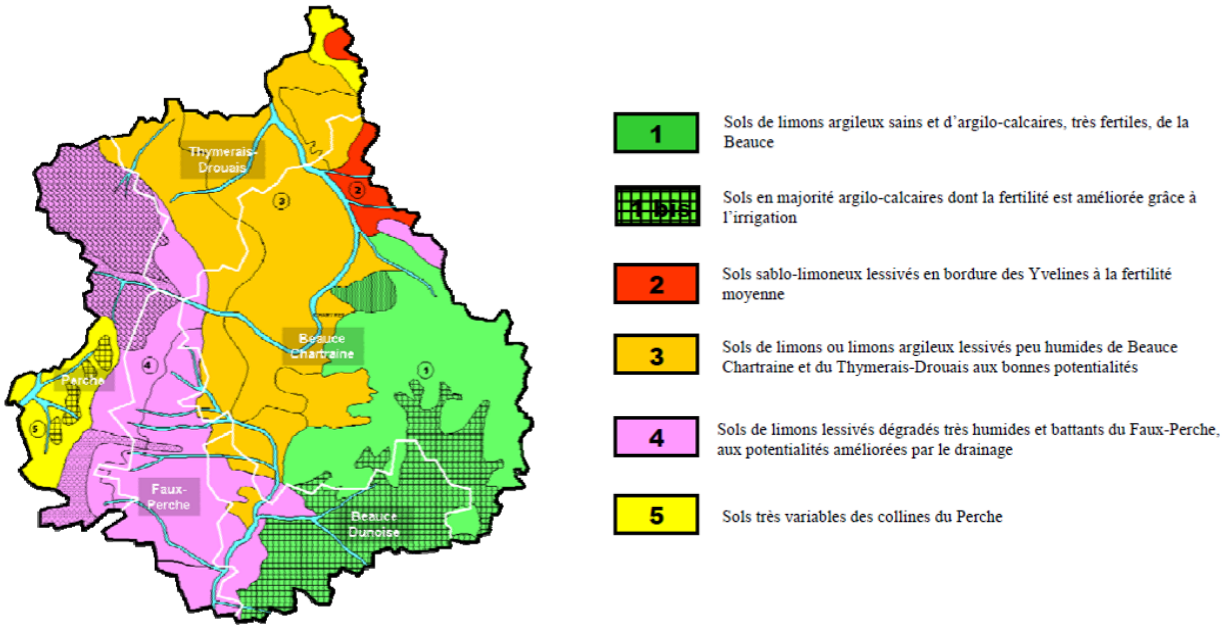
2.1.2 L'agriculture

Contexte général

3 régions naturelles caractérisent le département d'Eure-et-Loir : la Beauce à l'est et au sud, le Thymerais-Drouais au nord et le Perche à l'ouest.

La commune de Saint-Piat appartient à la région naturelle de la Beauce. Son secteur (canton de Maintenon) se caractérise par des sols, majoritairement limoneux (limons ou limons argileux), présentant de bonnes potentialités. Toutefois, la faible pluviométrie (600 à 675 mm) et le peu de possibilité d'irrigation ne permettent pas une diversification importante des cultures. Nous y trouvons donc majoritairement les céréales, le colza, suivis par les protéagineux et ponctuellement le maïs et le lin graine.

Typologie des sols et régions naturelles d'Eure-et-Loir



La Beauce est la région naturelle la plus importante d'Eure-et-Loir : elle s'étend sur 380 000 ha, occupant près des deux tiers du territoire. Constituée par un plateau de faible altitude sans pente notable et quasiment sans vallées, elle se caractérise par de vastes étendues de terres fertiles.

La qualité des sols de Beauce en fait une des régions agricoles les plus riches, et l'Eure-et-Loir représente le 1er département céréalier de France.
L'agriculture tient une place essentielle dans le département puisque sur une superficie totale de 593 179 ha, les trois quarts de la surface sont utilisés à des fins agricoles (soit 452 881 ha en 2006 - source Agreste Centre).

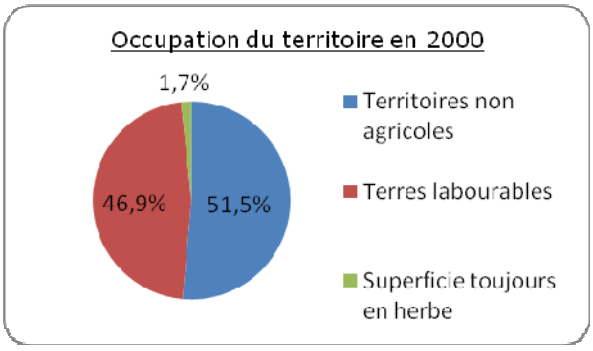
42% de la surface agricole utilisée dans le département est consacrée à la culture du blé tendre. Les surfaces cultivées en colza connaissent un fort développement (de 20 300 ha en 1988 à 74 000 ha en 2006). Par ailleurs, la culture de pommes de terre a également progressé pour atteindre 5 406 ha en 2006 (source Agreste Centre).
En ce qui concerne les activités d'élevage, elles ne cessent de régresser.

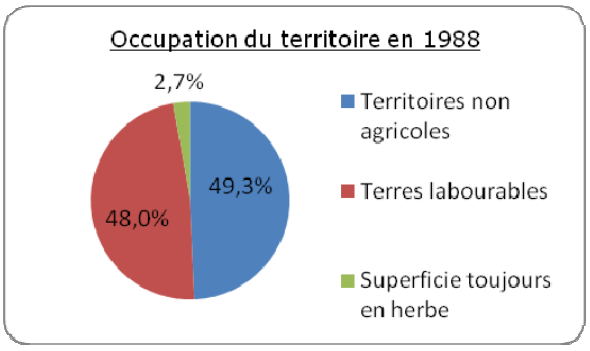
En 2005, l'Eure-et-Loir comptait 3 180 exploitations professionnelles d'une superficie moyenne de 130 ha (source Agreste Centre).
La diminution du nombre d'exploitations agricoles se poursuit. Entre 2000 et 2007, le département a perdu 850 exploitations agricoles soit une baisse de 16,4% de son effectif. Toutefois la réduction du nombre d'exploitations agricoles observée s'est faite à un rythme moins élevé, -2,5% par an en moyenne au cours des 7 dernières années, qu'au cours de la période 1988-2000 (-3,2% par an en moyenne). Ainsi, la baisse du nombre des exploitations et l'augmentation de leur superficie témoignent de l'agrandissement des exploitations. Le potentiel agricole du département s'est donc concentré au fil des années sur des exploitations moins nombreuses mais de plus en plus grandes.

La population agricole est composée essentiellement des chefs d'exploitation et de leur famille, les salariés permanents présents sur les exploitations représentaient à peine 8% du total. Conséquence de la disparition d'un nombre important d'exploitations, cette population agricole a fortement reculé et ne représente plus que 3,7% de l'ensemble de la population du département contre 6% en 1988.

Contexte local

La vocation agricole de la commune façonne le paysage local. En 2000, sur les 1 129 hectares de la commune, 548 étaient utilisés par les exploitations agricoles (soit environ 48% du territoire), dont 529 hectares de terres labourables.
Cette proportion a été peu modifiée en l'espace de 12 ans (-2,3% sur la période 1988-2000).

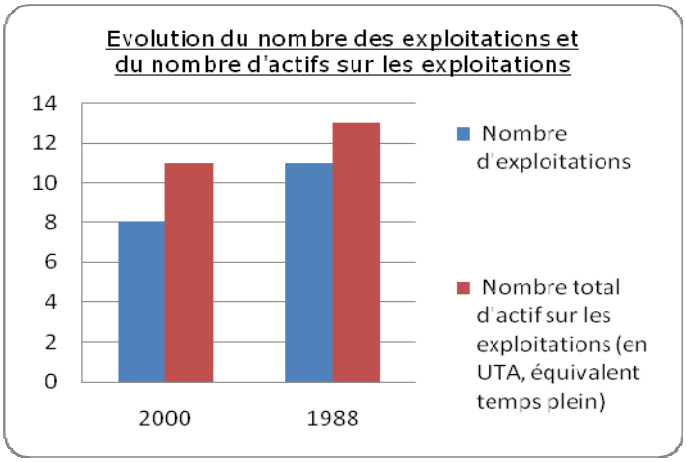




Dans le même schéma de développement que celui du département, on constate une réduction du nombre des exploitations agricoles. Ainsi, il existe encore 5 sièges d'exploitations agricoles en activité sur le territoire communal, mais on en comptait 7 en 2000 et 11 en 1988. Ces disparitions peuvent s'expliquer en grande partie par les départs à la retraite.

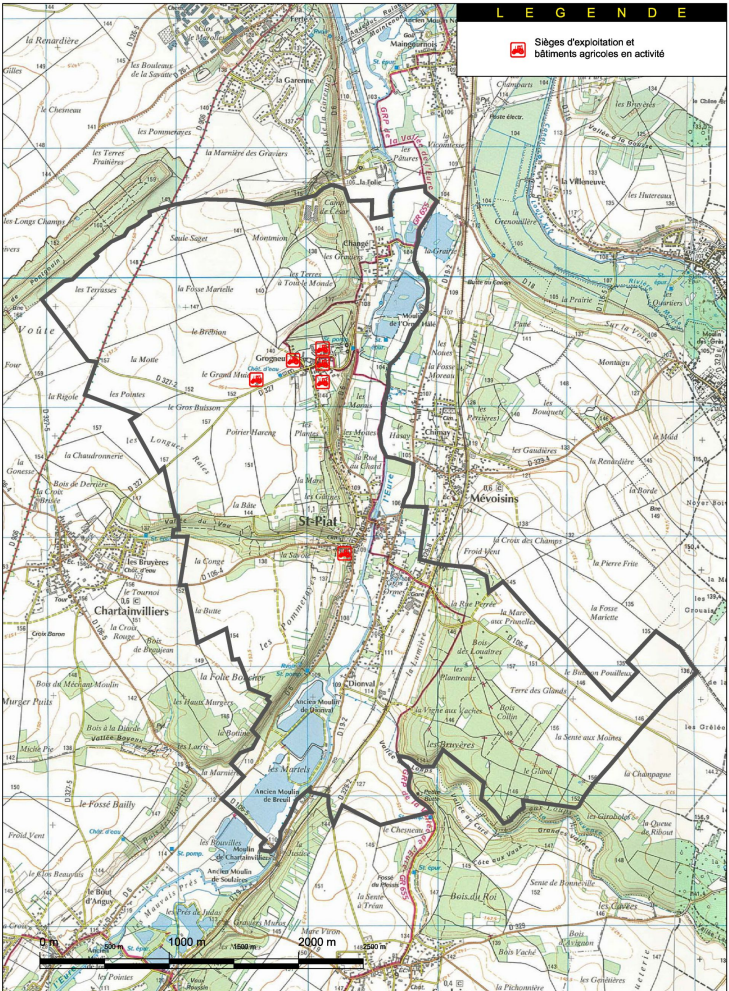
Les terres libérées par les cessations d'activités ont contribué à l'agrandissement et à la concentration des productions. Ainsi, si le nombre d'exploitations diminue, leur surface augmente. Les exploitations avaient, en 2000, une superficie moyenne de 69 hectares contre une superficie moyenne de 52 hectares en 1988. Cette évolution est identique à celle du département où les exploitations ne cessent de s'agrandir.

Le dernier recensement de 2000 évalue à 11 le nombre de personnes travaillant sur les exploitations agricoles. La disparition de certaines exploitations entre 1988 et 2000 a eu pour conséquence de réduire le nombre d'actifs. La population agricole de Saint-Piat est essentiellement composée des chefs d'exploitation et de leur famille.



Principaux résultats du recensement agricole (source : AGRESTE)	2000	1988
Nombre d'exploitations	8	11
dont nombre d'exploitations professionnelles	7	c
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	10	15
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	12	19
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	11	13
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	548	573
Terres labourables (ha)	529	541
dont céréales	380	444
Superficie toujours en herbe (ha)	19	31
Nombre total - Bovins - Volaille	 c 55	 34 96

c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.


LEGENDE
Sièges d'exploitation et bâtiments agricoles en activité
St-Piat
Chartainvilliers
Mévoisins
Voûte
Grogneul
Chimay
Dionval
Ancien Moulin de Dionval
Ancien Moulin de Breul
Moulin de Chartainvilliers
Ancien Moulin de Soulaire
Les Mariels
Les Bruyères
Les Pommeraies
Les Terres Fruitières
La Marnière des Graviers
Les Terrasses
Les Pointes
Le Grand Mur
Le Bréhion
La Motte
Le Gros Buisson
Poirier-Harong
Les Plantes
Les Meules
Les Gaudières
Les Bouquets
Les Pierrières
Les Plantereaux
Le Bouton Pouilleux
Le Grand
Le Chêneau
Le Fossé Bailly
Le Bois Beaujolais
Le Bout d'Angus
Le Pré de Jules
Grandes Mares
Les Pointes
Les Bois du Roi
Bois Vaché
Les Genièvres
la Pichonnière
la Renardière
Les Longs Champs
Les Boulaux de la Savatière
Le Cheineau
Les Terres Fruitières
Saule Saget
Monmion
Les Terres à Trois de Monde
Les Terrasses
la Fosse Marielle
le Bréhion
la Motte
le Grand Mur
les Pointes
le Gros Buisson
la Rigole
la Chaudronnerie
Bois de Derrière
la Croix Blanche
la Bâte
la Butte
les Bruyères
Croix d'eau
le Tournot
la Croix Rouge
Bois de Beaujeu
Croix Barron
Bois du Moulin Moulin
Murger Putiz
Bois à la Dame
Vallée Bourne
Micôte Pie
Fréhd Vent
Chêne d'eau
Les Pointes
la Garenne
Les Vignes
Les Pâtures
la Folie
Cour de Cour
Chauge
la Grange
Les Gravelles
Les Vignes
Les Vignes
Les Vignes

2.1.3 Le tourisme

Le cadre boisé et diversifié de la vallée de l'Eure attire les amateurs de loisirs et de sports. Les activités organisées et proposées à Saint-Piat sont avant tout des activités de loisirs sportifs.
Le maillage de randonnées pédestres ou cyclistes (cf. Chapitre 2, 3.3 Les circulations douces) contribue largement au développement économique de la commune par le biais des loisirs.
Des activités liées à l'eau peuvent également être pratiquées. La base de loisirs de Changé permet de s'initier au dériveur et à la planche à voile. La pêche est organisée sur le plan d'eau de Changé et dans les rivières.
Des activités aéronautiques (aviation de loisirs et planeurs) peuvent également être pratiquées sur la commune voisine de Bailleau-Armenonville.

Situé à une heure de Paris, le secteur de Saint-Piat est aussi un lieu de séjour du week-end pour les citadins qui cherchent le calme et la nature. On recense d'ailleurs 69 résidences secondaires sur la commune, en 2006.
De plus, deux gîtes et/ou chambres d'hôtes offre un hébergement aux touristes :

- un gîte rural au 72 rue de la République » (1 chambre, 3 personnes), dans une ancienne fermette,
- une chambre d'hôtes 1 place Marcel Binet.

Par ailleurs, la situation géographique de Saint-Piat, entre les 2 pôles touristiques de Chartres et Rambouillet, sur le chemin de la Bretagne et des châteaux de la Loire, est un atout pour le développement des activités du tourisme, le secteur du canton de Maintenon, jouant un rôle d'étape.

2.2 Les équipements

Saint-Piat possède tous les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la commune.
Ceux-ci offrent des services à la personne d'ordres, administratif (mairie), religieux (église), culturel (bibliothèque municipale), socioculturels (salle polyvalente pour 275 personnes équipée d'une cuisine, salle de réunion destinée aux associations dans l'ancien presbytère), récréatifs ou de loisirs (plateau multisports, aire de jeux pour les enfants, arboretum).

La commune de Saint-Piat a pu conserver ses équipements scolaires grâce à la constitution d'un Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique (SIRP) qui regroupe les communes de Mévoisins, Saint-Piat, Soulaires et Chartainvilliers.
Le SIRP comporte environ 274 élèves pour un total de 11 classes.
L'accueil périscolaire s'effectue au centre de loisirs de Changé.

Les enfants poursuivent leur scolarité au collège « Jean Racine » à Maintenon. Ceux de Saint-Piat, Chartainvilliers, Mévoisins et Soulaires y sont transportés, contre une participation des familles.
Cette situation permet de mettre l'accent sur la nécessaire coopération intercommunale en matière d'équipements, de transport scolaire, et en matière de planification des investissements.

La commune a récemment terminé plusieurs projets qui concernent :
- l'aménagement et mise en sécurité des voies d'accès à la gare ;
- la sécurisation du parc de stationnement de la gare ;
- la réalisation d'une deuxième tranche du réseau d'assainissement collectif ;
- la transformation de l'ancien arsenal des pompiers en local socio-éducatif pour les jeunes ;
- la transformation de l'ancienne salle de tri du bureau de poste en local socio-éducatif ;
- la mise en sécurité de la traversée du hameau de Changé (RD 6) ;
- la mise en sécurité de la rue de République ;
- la réalisation d'un terrain multisports
- la création d'un ensemble parc de stationnement/espaces verts dans le centre du village (opération « cœur de village ») ;

D'autres projets sont en cours ou à venir :
- la mise en sécurité de la rue des Martels et de la rue au Chard (première tranche) dans le courant de l'année 2013
- l'aménagement du CR n°15

Mairie

Ecole

Salle des fêtes

Aire de jeux

Centre de loisirs de Changé

2.3 *La vie associative*

Il existe un véritable dynamisme de la vie locale, qui s'appuie sur un tissu associatif actif et diversifié. Ces associations participent pleinement au développement de la commune grâce à une programmation culturelle et sportive riche.

- « Les amis d'Illschwang, club de foot, VTT »
Cette association regroupe des sympathisants du football et cyclisme, et des bénévoles ayant un lien affectif avec le village allemand d'Illschwang. Depuis 2009, elle propose l'activité « danse country ».
La section des « amis d'Illschwang » organise un jumelage tous les 2 ans à l'ascension. Illschwang est une communauté de villages et de hameaux, située en Bavière à 942 km de Saint-Piat. Le « jardin d'Illschwang » a été créé à l'entrée du village en 2002.
La section football fut d'abord affiliée à la FFF, puis à l'UFOLEP en 1986. Regroupant des footballeurs de 18 à 50 ans, cette section sportive pratique le football au niveau UFOLEP. Elle organise le « Bal du Foot » le dernier samedi de Novembre.
La section VTT organise « la ronde des terriers » le 1er dimanche d'avril (randonnée VTT de 20/30/40/50 kms et randonnée pédestre de 13 kms)

- « Associations des parents d'élèves »
Les parents d'élèves du Regroupement Pédagogique de Saint-Piat, Mévoisins, Soulaires, Chartainvilliers forment une association autonome. Elle a pour but de défendre les conditions de fonctionnement de l'école et organise des manifestations pour aider au financement des activités scolaires.

- « Evolution »
Cette association propose des ateliers s'appuyant sur une pédagogie de la créativité : atelier de création théâtrale, atelier de création chorégraphique, atelier de création pluridisciplinaire, Eveil musical, percussions, CAP NATURE : (Course à Pied), Reflex photo, Tribal drum (Musiques urbaines hétéroclites, ethniques et industrielles).

- « L'amicale des villages de Saint-Piat, Mévoisins, Chartainvilliers et Soulaires »
Des liens associatifs forts unissent Saint-Piat avec l'Amicale de Saint-Piat, Mévoisins, Soulaires, Chartainvilliers. Cette association, créée en 1951, a vu son activité s'élargir. Elle propose diverses activités dont les principales sont : Tennis de table, Tennis, Randonnée pédestre, Cours de langue, Théâtre, Chorale, Cirque, Initiation musicale (Guitare, Piano, flûte à bec), Danse (classique et moderne), Yoga, Fitness et Tai Chi Chuan.

- La Bibliothèque
La bibliothèque bénéficie de prêts d'ouvrages de la Bibliothèque Départementale de Prêts d'Eure et Loir (environ 500 livres sont renouvelés tous les six mois). Le fond de la bibliothèque est assez généraliste.

- « L'association des Pêcheurs de Jouy, Saint-Piat, Saint-Prest ».
Elle effectue divers déversements de truites, brochetons, poissons blancs et entretient par secteur les berges de l'Eure.

L'association organise également au printemps un concours de pêche à truite réservé aux enfants.

- « La société de chasse »
La société de chasse de Saint-Piat, gère la faune sauvage sur environ 500 ha de plaine et bois.
Sur l'ensemble de ce territoire 50 points d'eau et "égrainoirs" sont à la disposition de la faune sauvage. Ils sont entretenus par les membres du bureau.

- « Le club de la vallée »
Ce club organise des activités diverses comme jeux de cartes (belote …), jeux de société (scrabble, dominos …), après-midi dansants.
Une vente des travaux manuels confectionnés par les adhérents est organisée en novembre.

- « Le comité des fêtes »
Le comité des fêtes de Saint-Piat organise : les Floralies, la fête de la musique, le 14 juillet, l'exposition « mon voisin est un artiste », la location de barnum, etc.

- « Groupe de travail »
Les membres de cette association se retrouvent pour réaliser des travaux en patchwork.

- Association pour la sauvegarde et la mise en valeur de Saint-Piat et de ses hameaux
Cette association a pour but de faire connaître et de participer à la mise en valeur du patrimoine architectural, des artistes, de l'histoire… de Saint-Piat et de ses hameaux.

3. Les transports et déplacements

3.1 La desserte routière

A l'échelle de la région, un réseau de nombreuses voies de communication routière permet les échanges avec les métropoles régionales.
A moins d'une heure d'Etampes, Versailles, Mantes et Evreux, le secteur du canton de Maintenon bénéficie, par sa position géographique et l'existence de voies routières, de nombreux flux aux portes de la Normandie et de la région parisienne.
Cependant, sur le plan des liaisons nationales, aucune grande voie de communication ne traverse ce secteur. Les grands axes routiers et autoroutiers le contournent plutôt : RN 12 au nord, RN 910, A10 et A11 au sud, RN 154 à l'ouest, RN 10 à l'est, RN 191 au sud-est.
Cette absence de grandes liaisons routières conduit à des difficultés de déplacements qui s'accentuent avec l'augmentation du trafic.
Entre 1985 et 1995, l'ensemble du trafic du département a augmenté de 50%, rythme largement supérieur à la moyenne nationale. Il a augmenté de prés 60% sur le canton, soit à un rythme moyen annuel de 4.7% sur cette période.

Pour le canton de Maintenon, les principaux échanges et trafics routiers concernent l'Ile-de-France avec près de 200 000 véhicules par jour en 1991, puis Chartres avec 11 000 véhicules par jour. Ces trafics sont dispersés sur des routes départementales. On imagine qu'avec l'augmentation du nombre de logements sur le secteur du canton, les circulations ont augmenté proportionnellement et sont aujourd'hui largement supérieures.

A l'échelle de la commune, le bourg de Saint-Piat est à la confluence de plusieurs voies de communication. Les Routes Départementales (RD) 6, 19.2, 106.4, 327, 327.2, 329.2 et 906 scindent le territoire. L'ensemble de la commune se trouve ainsi desservi.

La RD 906 est un axe d'importance dans la configuration viaire locale, dans la mesure où elle relie Chartres à Rambouillet (environ 5 425 véhicules/jour en 2011). Ne traversant pas la zone urbanisée de Saint-Piat, cet axe de grande circulation n'est pas source de nuisances.

La commune est également desservie par la RD 6 qui relie Saint-Piat à Maintenon au nord et à Chartres en passant par Jouy au sud. La RD 106.4 permet quant à elle l'accès à Gallardon vers l'est et à Chartainvilliers vers l'ouest. Par ailleurs, les RD 6 et 19.2 sont des axes parallèles qui longent de part et d'autre la rivière de l'Eure de Chartres à Maintenon en traversant le territoire communal.

L'ensemble de cette configuration viaire permet de se greffer rapidement aux principales zones urbaines locales : Maintenon (10 min), Gallardon (10 min), Epernon (15 min) et Chartres (20 min) et font de la commune un secteur très attractif.

Par ailleurs, les échangeurs autoroutiers les plus proches se trouvent à Chartres (14 km) et à Ablis (22 km), ils permettent d'emprunter l'A11 en direction de Paris ou du Mans.

Des axes de moindre importance desservent également le territoire dans sa majeure partie. La qualité de certains axes est jugée très insuffisante et engendre des problèmes de sécurité pour les usagers.
Les habitants jugent, en outre, la vitesse des véhicules excessive dans la traversée du village. Des études et des premières réalisations ont été engagées afin de sécuriser le bourg en incitant au ralentissement des véhicules.
Des comptages effectuées en 2008 ont montré que le trafic rue Verte (RD 19.2) est le plus important de la commune : de l'ordre de 2 600 véhicules/jour (dont environ 80 poids lourds). Sur les autres rues les trafics sont de l'ordre de 1 800 véhicules/jour. Les mesures de vitesse au droit du carrefour de la gare montrent un respect du 50 km/h entre 88% et 99%, mais ce chiffre tombe à 10% pour la rue des Martels et la rue du Chard (RD 6).

L'offre de stationnement a été améliorée avec la création de nouvelles places de stationnement pour la clientèle des commerces du centre-bourg permettant ainsi une dynamisation des activités.

3.2 Les transports en commun

La commune est desservie par le réseau Transbeauce aux arrêts Saint-Piat et Changé :

- Ligne N°12 « Maintenon – Chartres », à raison de deux courses le matin en direction de Chartres et deux courses le soir en direction de Maintenon.

Il existe aussi le service « Transbeauce à la demande » qui est accessible aux personnes à mobilité réduite, et qui peut être utilisé par tous, 3 fois par semaine, pour se rendre dans les chefs-lieux de canton, dans le chef-lieu d'arrondissement (Chartres) et en gare. Ce service est en cours d'évolution pour offrir des trajets 6 jours sur 7.

Par ailleurs, le Conseil Général d'Eure-et-Loir a mis en place un portail internet « www.covoiturage.eurelien.fr » qui permet à tous les automobilistes euréliens de proposer du covoiturage, en particulier pour les trajets domicile – travail. Pour compléter ce service, le Département développe un réseau de points de stationnement de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental.

De plus, la commune est traversée et desservie par la ligne SNCF Paris – Brest via le Mans.

En 2007, on estimait que 482 voyageurs prenaient le train à la gare de Saint-Piat par jour, dont une centaine de scolaires. On comptait environ 40 trains/jour sur la ligne et un temps moyen d'accès à la gare de Paris-Montparnasse de 60 minutes et à la gare de Chartres de 15 minutes.

La gare est largement utilisée par les habitants des communes avoisinantes puisque les dernières études montrent qu'une centaine de véhicules stationnent chaque jour sur le parking de la gare de Saint-Piat. Les voyageurs proviennent de 37 communes d'Eure-et-Loir : de Saint-Piat, de Chartrainvilliers, de Mévoisins, de Soulaires, de Jouy…

Gare SNCF de Saint-Piat

Ainsi, seule une liaison directe avec l'agglomération parisienne est possible et aucune liaison ne peut être effectuée avec les grands pôles régionaux et villes universitaires (Orléans et Tours) sans passer par Paris.

3.3 Les circulations douces

Dans les rues de Saint-Piat, il apparait que la place dédiée aux piétons et aux vélos est à améliorer et à sécuriser, notamment par la création de trottoirs et de cheminements piétonniers et cyclables.
Ces aménagements permettraient, de plus, la déambulation des personnes à mobilités réduites dans le village.

Le plus important est assurément l'aménagement et la mise en sécurité des voies d'accès à la gare. La desserte de la gare se fait à partir du cœur du village par la rue Verte (RD 19.2), l'avenue de la Gare (RD 106.4) et la rue des Anciens Combattants d'A.F.N. (RD 106.4).
Les trottoirs, le long de ces voies, étaient de largeur réduite et ne permettaient pas le passage d'un piéton ; rue Verte, ils étaient pratiquement inexistants. Le cheminement des piétons se faisait donc directement sur la chaussée. Cette situation était particulièrement préoccupante lorsque les piétons et les automobilistes se rendant ou revenant de la gare, s'entremêlaient sur la chaussée.
L'acuité du problème était d'autant plus grande que le trafic rue Verte demeure le plus important du village (2 600 véhicules/jour dont environ 80 PL).
Néanmoins, un projet a permis d'améliorer la sécurité des usagers en réduisant la vitesse des véhicules avec la création de zones de circulation alternée et en aménageant un partage des voies entre les différents usages (vélo, piéton voiture).
Ce projet a été adopté le 22 juillet 2008 par le conseil municipal. Les travaux ont débuté fin 2009 et sont aujourd'hui achevés.

Certains chemins ruraux de la commune sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) par délibération communal d'autorisation d'inscription au PDIPR du 10 décembre 2008 et par délibération du Conseil Général du 3 juillet 2009.
L'inscription des chemins ruraux au PDIPR engage la commune à conserver le caractère public de ces chemins et sentes, à les maintenir ouverts et à les entretenir. Elle oblige au maintien et au rétablissement de la continuité de l'itinéraire lors des opérations d'aménagement foncier. Elle permet, en outre, d'obtenir une aide financière du Département pour améliorer la qualité de ces itinéraires.

Plusieurs itinéraires et circuits de randonnées sont intégrés au PDIPR :
- L'itinéraire de grande randonnée le GR655 de Saint-Jacques de Compostelle en Eure-et-Loir. Ce circuit de 161.5 km relie Epernon à Romilly-sur-Aigre pour parcourir une partie du chemin de Saint-Jacques de Compostelle.
- L'itinéraire de grande randonnée intitulé le Gr de Pays de la Vallée de l'Eure, emprunte le même tracé que le GR 655.
- Le circuit de petite randonnée pédestre balisé au nord-est de la commune le Bois du Gland, 12 km, géré par le comité départemental du tourisme.
- Le circuit VTT vallée de l'Eure de 42 km reliant Lèves à Maintenon emprunte également les chemins communaux. Ce circuit passe à proximité du site préhistorique de Changé et de l'arboretum de Saint-Piat.

D'autres circuits, non inscrits au PDIPR, existent sur la commune :

- Un circuit faisant le tour des communes de la Communauté de Communes des Terrasses et Vallées de Maintenon.
- Un sentier de 1.5 km autour des deux étangs de Changé, afin de découvrir les richesses faunistiques et floristiques du site, a été aménagé en lien avec les itinéraires de grande randonnée.

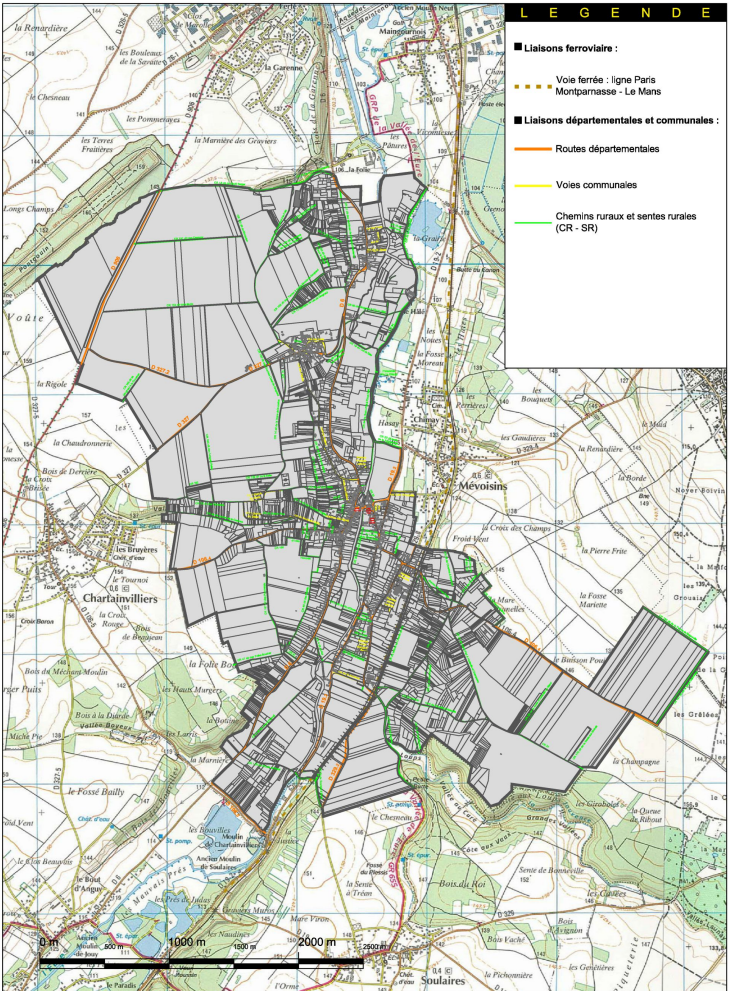
Les itinéraires cyclables présents sur la commune sont les suivants :

- La véloscénie Paris – Le Mont-Saint-Michel et la véloscénie Saint-Jacques de Compostelle via Chartres. Ces véloroutes, axes structurants du Plan Départemental d'Itinéraires Cyclables, ont été aménagées par le Conseil Général pour leur tronçon commun de Doue à Illiers-Combray. Ces deux véloroutes ont été reconnues comme itinéraires d'intérêt national par la Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire alors que le Ministère chargé du tourisme définissait comme nouvelle priorité la « France à vélo ». Ces deux véloroutes sont numérotées respectivement V40 et V41 au schéma national des véloroutes et voies vertes (SN3V) de 2010.
  Confortées par ces orientations, ces deux véloroutes font partie des six véloroutes prioritaires du projet de la région Centre de « devenir la première région de tourisme à vélo française » dans le cadre de son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.
  Sur le plan exploitation et valorisation touristique, tout site de visite, hébergement public ou privé, office de tourisme, syndicat d'initiatives, loueur de vélos se trouvant dans le fuseau de 5 km de ces itinéraires structurants peut entrer dans la démarche de labellisation « Accueil vélo ».

- La boucle à vélo L'aqueduc de Maintenon est une des douze boucles à vélo existantes. Ces boucles ne sont pas matérialisées sur le terrain et sont destinées à des cyclistes loisir habitués à la pratique sur route.

Pont sur l'Eure

Parking à vélo (gare SNCF)



EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
Le Bourg - 28 Saint-Georges Ghares
Tél. 02 37 30 20 75 - Fax. 02 37 39 94 45
Courriel : agence.en-perspective@wanadoo.fr

NORD

Département d'Eure-et-Loir
Commune de Saint-Piat
Plan Local d'Urbanisme

Hiérarchie des voies

4. Les réseaux techniques

4.1 L'eau potable

4.1.1 L'alimentation en eau potable

Depuis 2001, le Syndicat Intercommunal des Eaux de Saint-Piat/Mévoisins a transféré la compétence de la production d'eau potable au Syndicat Intercommunal de Pompage de la Région de Soulaires. Ce dernier gère en régie les forages des Martels 1 et 2 à Saint-Piat. Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Saint-Piat/Mévoisins reste l'organe compétent en matière de distribution.

L'instauration de périmètres de protection sur le forage Martels 2 de Saint-Piat est en cours. Cependant, le rapport de l'hydrogéologue ayant plus de 5 ans, cette procédure doit être entièrement reprise et de plus un nouvel hydrogéologue devra être nommé.
L'avis émis en 1995 pour l'instauration des périmètres autour du forage Martels 1 n'ayant pas abouti à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), la procédure devra être à nouveau engagée.

Le Syndicat dénombre en 2008, 895 abonnés dont 600 à Saint-Piat.

4.1.2 La qualité des eaux distribuées

La qualité de l'eau livrée aux usagers est une préoccupation importante de santé publique.
Assurer sa distribution à la population dans des conditions garantissant la sécurité qualitative et quantitative est un enjeu majeur. C'est un des objectifs du Plan National Santé Environnement (PNSE) et de la Loi relative à la politique de santé publique du 9 août 2004 : « diminuer par deux d'ici 2008 le pourcentage de population alimentée par une eau de distribution publique dont les limites de qualité ne sont pas respectées pour les paramètres microbiologiques et les pesticides ».

En application du Code de la santé publique, les services déconcentrés de l'Etat assurent le contrôle sanitaire régulier de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Les résultats des analyses concluent que l'eau d'alimentation est conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Toutefois, on observe la présence d'atrazine et d'atrazine déséthyl mais à des concentrations inférieures à la limite de qualité réglementaire. Il faut noter aussi la présence de dichloroéthylène 1,1 et de trichloroéthane 1,1,1 mais à des concentrations sensiblement inférieures aux valeurs guides fixées par les agences d'expertises internationales.

Relevés du 3 octobre 2013 (sante.gouv.fr)

Commune de prélèvement : Saint-Piat

	Paramètres analytiques		
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
1-(3,4-dichlorophényl)-3-méthylurée	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
1-(3,4-dichlorophényl)-urée	<0,050 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Amidosulfuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Améthryne	<0,050 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Aspect (qualitatif)	0 qualit.		
Atrazine	0,053 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Atrazine déséthyl	0,056 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Atrazine déséthyl-2-hydroxy	<0,050 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Atrazine-2-hydroxy	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Atrazine-déisopropyl	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Azimsulfuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bensulfuron-methyl	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Bentazone	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Bromochlorométhane	<0,50 µg/l		
Bromoforme	0,88 µg/l	≤ 100 µg/l	
Bromométhane	<1,00 µg/l		
Buturon	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Carbone organique total	0,3 mg/L C		≤ 2 mg/L C
Chlorbromuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Chlore libre (2)	0,16 mg/LCl2		
Chlore total (2)	0,18 mg/LCl2		
Chlorimuron-ethyl	<0,050 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Chlorodibromométhane	<0,50 µg/l	≤ 100 µg/l	
Chloroforme	<0,5 µg/l	≤ 100 µg/l	
Chloroxuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Chlorsulfuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Chlortoluron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Chlorures	22,9 mg/L		≤ 250 mg/L
Cinosulfuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Coloration après filtration simple	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	575 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Cyanazine	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Cycluron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Cyromazine	<0,030 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Daimuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Desméthylisoproturon	<0,050 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Desmétryne	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Dibromométhane	<0,50 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Dibromoéthane-1,2	<0,50 µg/l		
Dichloromonobromométhane	<0,50 µg/l	≤ 100 µg/l	
Dichlorométhane	<5,0 µg/l		
Dichloropropane-1,2	<0,50 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Dichloropropane-1,3	<0,50 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Dichloropropylène-1,3 cis	<2,00 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Dichloropropylène-1,3 trans	<2,00 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Dichloropropène-2,3	<0,50 µg/l		
Dichloroéthane-1,1	<0,50 µg/l		
Dichloroéthane-1,2	<0,50 µg/l	≤ 3 µg/l	

Dichloroéthylène-1,1	2,60 µg/l		
Dichloroéthylène-1,2 cis	<0,50 µg/l		
Dichloroéthylène-1,2 trans	<0,50 µg/l		
Difenoxuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Diflubenzuron	<0,050 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Dimethametryn	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Diméfuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Diuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Ethametsulfuron-methyl	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Ethidimuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Ethoxysulfuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Flazasulfuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Fluométuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Foramsulfuron	<0,050 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Forchlorfenuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Fénuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Halosulfuron-methyl	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Hexachlorobutadiène	<0,50 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Hexachloroéthane	<0,50 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Hexazinone	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Iodosulfuron-methyl-sodium	<0,050 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Isoproturon	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Linuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Metsulfuron méthyl	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Monolinuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Monuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Mésosulfuron-méthyl	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Métabenzthiazuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Métamitrone	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Métazachlore	<0,025 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Métobromuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Métolachlore	<0,035 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Métoxuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Métribuzine	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Nicosulfuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Nitrates (en NO3)	36,4 mg/L	≤ 50 mg/L	
Nitrites (en NO2)	<0,02 mg/L	≤ 0,1 mg/L	
Néburon	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Odeur (qualitatif)	1 qualit.		
Oxasulfuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Pencycuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Prométhrine	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Prométon	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Propazine	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Propazine 2-hydroxy	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Prosulfuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Pymétrozine	<0,050 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Pyrazosulfuron éthyl	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Rimsulfuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Saveur (qualitatif)	1 qualit.		
Sebuthylazine 2-hydroxy	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Sebuthylazine déséthyl	<0,050 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Secbuméton	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Siduron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Simazine	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Simazine hydroxy	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Simétryne	<0,025 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Sulfates	10,4 mg/L		≤ 250 mg/L
Sulfomethuron-methyl	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	

Sulfosulfuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Sébuthylazine	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Température de l'eau (2)	14,3 °C		≤ 25 °C
Terbuméton	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Terbuméton-désethyl	<0,030 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Terbuthylazin	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Terbuthylazin déséthyl	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Terbutryne	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Thidiazuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Thifensulfuron méthyl	<0,050 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Thébuthiuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Titre alcalimétrique complet	22,45 °F		
Titre hydrotimétrique	27,3 °F		
Total des pesticides analysés	0,109 µg/l	≤ 0,5 µg/l	
Trflusulfuron-methyl	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Triasulfuron	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Tribenuron-méthyle	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Trichlorofluorométhane	<0,50 µg/l		
Trichloroéthane-1,1,1	3,60 µg/l		
Trichloroéthane-1,1,2	<0,50 µg/l		
Trichloroéthylène	<0,50 µg/l	≤ 10 µg/l	
Trietazine	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Trietazine 2-hydroxy	<0,050 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Trietazine desethyl	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Triflumuron	<0,050 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Trihalométhanes (4 substances)	0,88 µg/l	≤ 100 µg/l	
Trinéxapac-éthyl	<0,020 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Turbidité néphélométrique NFU	0,12 NFU		≤ 2 NFU
Tétrachloroéthane-1,1,2,2	<0,50 µg/l		
Tétrachloroéthylèn+Trichloroéthylèn	<0,50 µg/l	≤ 10 µg/l	
Tétrachloroéthylène-1,1,2,2	<0,50 µg/l	≤ 10 µg/l	
Tétrachlorure de carbone	<0,50 µg/l		
pH (2)	7,60 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	7,30 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

4.2 L'assainissement

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Saint-Piat/Mévoisins a construit, en 2003, sa propre station d'épuration. Il la gère en régie. Elle est située dans le lit majeur de l'Eure, au lieu-dit Le Hasay sur la commune de Mévoisins, en bordure de la limite communale de Saint-Piat.

Depuis juillet 2006, cette station d'épuration permet de traiter les effluents de 830 habitants des hameaux de Changé, Grogneul, mais aussi dans les bourgs de Saint-Piat et Mévoisins. Le traitement des effluents s'effectue par boues activées. La station d'épuration a une capacité de 2 500 Equivalents Habitants.

Un réseau d'assainissement collectif est en cours de réalisation par tranches successives. Les deux premières tranches sont en service ainsi que la desserte des hameaux de Changé et de Grogneul

4.3 La collecte et le traitement des déchets

La collecte et le traitement des déchets sur le territoire de Saint-Piat sont assurés par le Syndicat Intercommunal de la Région de Maintenon pour le Traitement et la Collecte des Ordures Ménagères (SIRMATCOM). Ce Syndicat est composé de 29 communes: Levainville, la Communauté de Communes du Val de Voise, la Communauté de Communes du Val Drouette pour les communes de Droue-sur-Drouette, Gas, Hanches et St Martin de Nigelles, la Communauté de Communes des Terrasses et Vallées de Maintenon et la Communauté de Communes des Quatre Vallées pour les communes de Bréchamps, Coulombs, Lormaye, Néron, Nogent le Roi, Senantes et St Lucien et la Communauté de Communes de l'Orée de Chartres pour les communes de Coltainville et Jouy. Les habitants sont desservis au porte à porte.

La fréquence de collecte des ordures ménagères est d'une fois par semaine pour toutes les communes du Syndicat, exceptée pour les communes de Maintenon et Nogent-le-Roi qui ont une seconde collecte moyennant un taux de taxe supérieure. La collecte est effectuée par la société Brangeon.
La fréquence de la collecte sélective est d'une fois tous les quinze jours pour toutes les communes du Syndicat.
A Saint-Piat, la collecte des ordures ménagères a lieu chaque vendredi et la collecte des poubelles de tri sélectif, un vendredi sur deux (semaine impaire).

La collecte sélective des emballages ménagers en porte à porte vise à extraire la fraction sèche des ordures ménagères (emballages en carton, briques alimentaires, journaux, etc.). La collecte fait l'objet d'une conteneurisation en bacs cloisonnés avec un compartiment pour les emballages légers et un second compartiment pour les journaux-magazines.
Dans les collectifs, la présentation est faite en bacs simples. Les conteneurs sont fournis par le SIRMATCOM sans contrepartie autre que la taxe des ordures ménagères.

La collecte en apport volontaire du verre s'effectue dans des colonnes situées à l'église, à la sortie direction Jouy, au centre de loisirs de Changé, dans le virage à Changé et au château d'eau à Grogneul.

La collecte en apport volontaire des déchets végétaux a été mise en place fin juillet 2001 afin de diminuer la collecte de ces déchets dans les ordures ménagères. Cette collecte est effectuée deux fois par semaine de mars à décembre, et une fois par semaine en janvier et février. Sur la commune, les bacs se situent dans le virage à Changé et au château d'eau à Grogneul.

La collecte des encombrants au porte-à-porte s'effectue par délégation de service public et sur appel téléphonique. Ce service est réservé aux personnes ne pouvant se déplacer en déchèterie (personnes handicapées ou âgées, personnes ne disposant pas de véhicules permettant de transporter le type d'encombrant).

Le SIRMATCOM compte quatre déchèteries :
- Déchèterie de Pierres,
- Déchèterie de Droue-sur-Drouette
- Déchèterie de Bailleau-Armenonville,
- Déchèterie de Nogent le Roi

Les Saint-Piatais utilisent généralement la déchèterie de Bailleau-Armenonville.

Tonnages totaux des déchèteries en 2010

En 2010, les déchèteries du SIRMATCOM ont collectés 12.459 tonnes soit 321,30 kg par habitant

- Cartons >> 185 Tonnes
- Tout venant >> 3480 Tonnes
- Gravats >> 3147 Tonnes
- Métaux >> 606 Tonnes
- Bois >> 1334 Tonnes
- Déchets Toxiques en Quantités Dispersées >> 82 Tonnes
- Végétaux >> 3300 Tonnes

Depuis l'ouverture des déchèteries, les volumes collectés augmentent régulièrement. Le tonnage collecté annuellement est supérieur aux quantités issues du porte-à-porte. Elles sont devenues des étapes indispensables à la gestion globale des déchets ménagers.

Le Syndicat bénéficie de plusieurs unités de traitement :

- Le centre de tri de Rambouillet (SETRI).
- L'usine d'incinération de Ouarville (VALORYELE).

  En 2012, elle a incinéré 125 122 tonnes de déchets dont 72 642 tonnes provenant du SITREVA.
- Des plates-formes de compostages à Ouarville (traitement des déchets verts) Les déchets verts du SIRMATCOM sont traités par SEDE environnement.
- Décharges de gravats (quai de transfert).

La gestion des collectes (sélectives, ordures ménagères), ainsi que la prestation de collecte des bacs d'apports volontaires du verre, des papiers et des déchets verts en apport volontaire, sont déléguées par contrat à la société VEOLIA-SOCCOIM. La collecte des encombrants est également effectuée par VEOLIA-PROPRETE une fois par mois.
L'usine d'incinération et le centre de tri sont gérés par délégation de service public (VALORYELE et SETRI, groupe Lyonnaise des Eaux).
La gestion en régie des quatre déchèteries a été confiée au SITREVA.
La gestion du parc d'éco-poubelles et du parc d'OMR poubelle est effectuée en régie.

La desserte de la commune rencontre quelques difficultés, les véhicules de collecte ne pouvant plus faire de longs déplacements en marche arrière. Ceci concerne notamment l'allée des Gâtines et le chemin de la Lumière.

SYNTHESE DE L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE : ATOUTS ET FAIBLESSES

Points forts :

- La proximité de l'Ile-de-France est facteur de dynamisme démographique.
- Le secteur économique très dynamique du canton de Maintenon (3 pôles : Epernon, Gallardon, Maintenon).
- La présence de commerces de proximité variés répondant aux besoins de la population locale et des communes avoisinantes.
- La présence d'activités économiques variées : une cinquantaine d'entreprises artisanales et industrielles, 292 salariés en 2007.
- Deux « grosses » entreprises industrielles : Ets Roy et SOPREMECA.
- La présence d'une zone d'activités (ZA « des petites ruelles »).
- La persistance d'une activité agricole qu'il convient de préserver (7 exploitations agricoles toujours en activité).
- Un potentiel touristique sur la commune et sur les communes voisines (patrimoine naturel, archéologique et architectural).

Points faibles :

- Une population vieillissante (plus de 50% de la population a plus de 45 ans).
- Près de 5% de l'ensemble du parc de logements est constitué de logements vacants.
- Une offre foncière (prix du foncier élevé et qui augmente notamment en raison de la proximité parisienne) inadaptée à une population jeune.
- Une offre locative et en logements sociaux insuffisante (12,5% de locataires).
- Le potentiel économique basé sur le tourisme pas assez exploité.

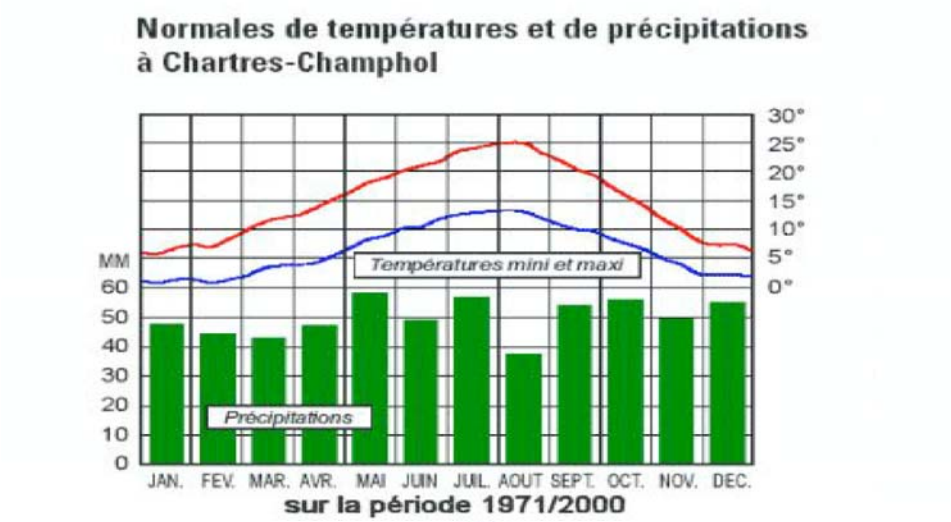
CHAPITRE 3 :
L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

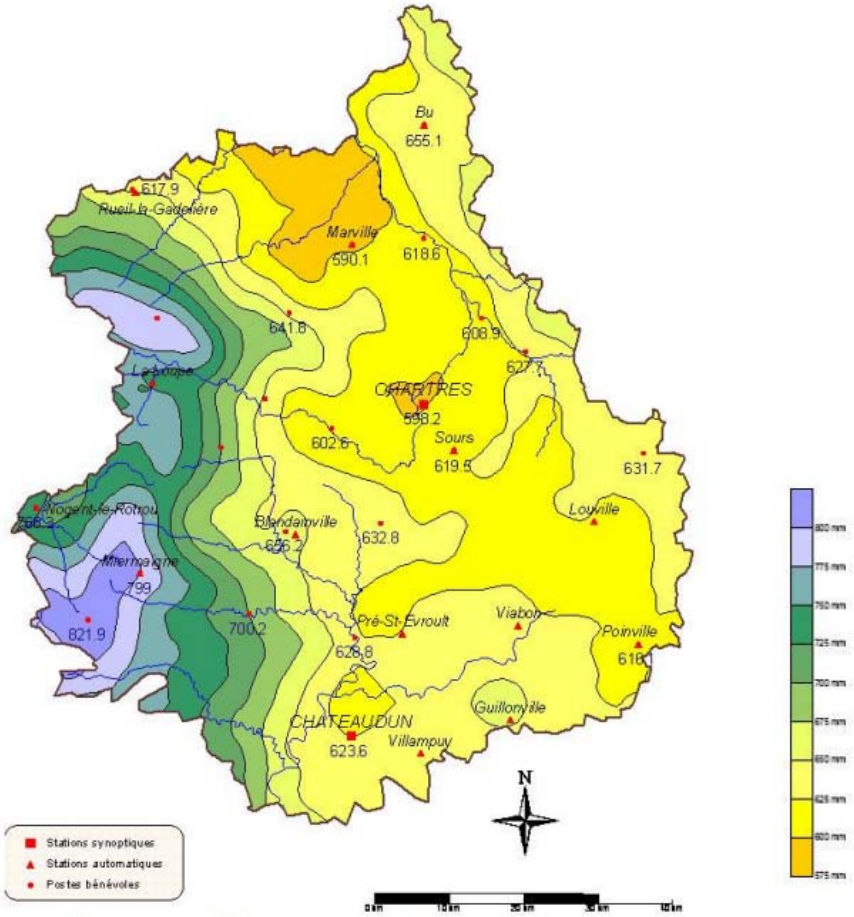
1. Le milieu physique

1.1 La climatologie

Les données climatiques sont issues des relevés quotidiens de Météo France. L'Eure-et-Loir présente des caractéristiques homogènes, à l'exception de la pluviométrie en raison du relief. La Beauce, protégée par les collines de Normandie, est relativement peu arrosée, tandis que le Perche reçoit des précipitations supérieures d'environ 30%.

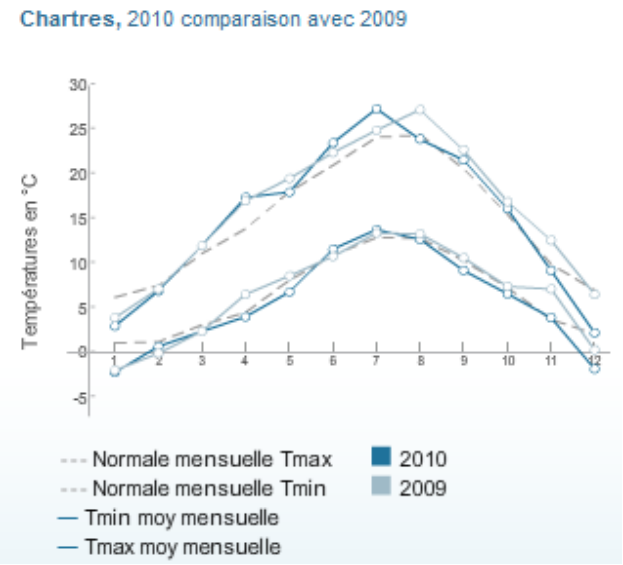
LE CLIMAT DANS L'EURE ET LOIR





Précipitations annuelles, moyenne sur 20 ans, source : Météo France

Phénomènes Climatiques :
Le secteur de Saint-Piat 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.

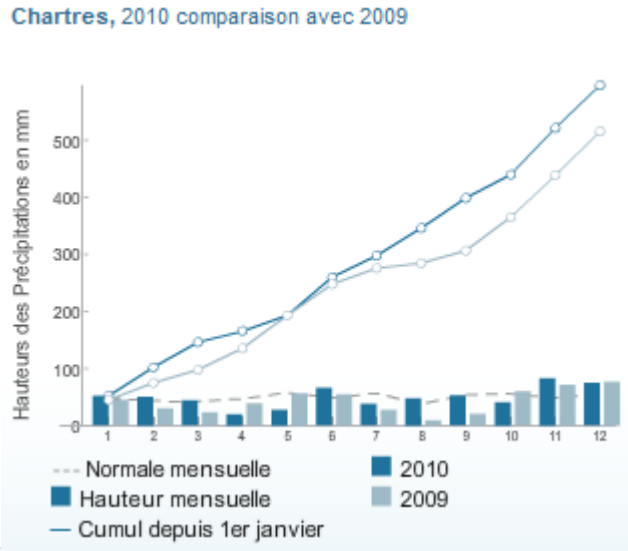
Chartres, 2010 comparaison avec 2009

Température minimale			
2010	Moyenne annuelle Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	5,5°C -14,9°C 19,4°C	 1 Janvier 2010 1 Juillet 2010
2009	Moyenne annuelle Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	6,4°C -12,0°C 19,6°C	 1 Janvier 2009 1 Août 2009
Normales 1971-2000	Moyenne annuelle	6,4°C	
Records annuels	Moyenne annuelle la plus basse Moyenne annuelle la plus élevée Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	5,1°C 7,7°C -18,4°C 22,0°C	1963 1994 17 Janvier 1985 11 Août 2003
Température maximale			
2010	Moyenne annuelle Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	15,0°C -3,7°C 34,3°C	 1 Janvier 2010 1 Juillet 2010
2009	Moyenne annuelle Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	16,0°C -2,9°C 35,2°C	 1 Janvier 2009 1 Août 2009
Normales 1971-2000	Moyenne annuelle	14,9°C	
Records annuels	Moyenne annuelle la plus basse Moyenne annuelle la plus élevée Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	12,8°C 16,6°C -11,7°C 40,1°C	1963 2003 16 Janvier 1985 28 Juillet 1947

Les Précipitations :

Les données Météo France indiquent sur Chartres pour la période 1991-2000 une moyenne annuelle de 598,3 mm de précipitations réparties sur une moyenne de 109 jours. Ces données restent sensiblement stables sur la période 2001-2010.

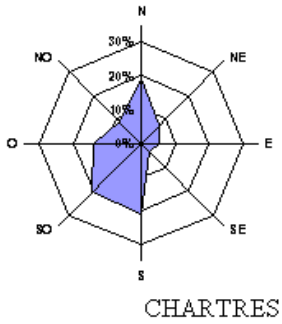
En 2010, la hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 597mm. Le nombre de jours de pluie est en moyenne de 102 jours en 2010 contre 107 jours en 2009.



Hauteur de précipitations			
2010	Cumul annuel Hauteur quotidienne la plus élevée	597,4 mm 25,8 mm	1 Juillet 2010
2009	Cumul annuel Hauteur quotidienne la plus élevée	515,8 mm 20,8 mm	1 Mai 2009
Normales 1971-2000	Cumul annuel moyen	598,3 mm	
Records annuels	Cumul annuel le plus bas Cumul annuel le plus élevé Hauteur quotidienne la plus élevée	353,3 mm 916,5 mm 67,0 mm	1953 1927 8 Juillet 1927
Nombre de jours avec précipitations			
2010	Total annuel	102 j	
2009	Total annuel	107 j	
Normales 1971-2000	Total annuel moyen	109 j	
Records annuels	Total annuel le plus faible Total annuel le plus élevé	67 j 142 j	1949 1930

Les Vents :

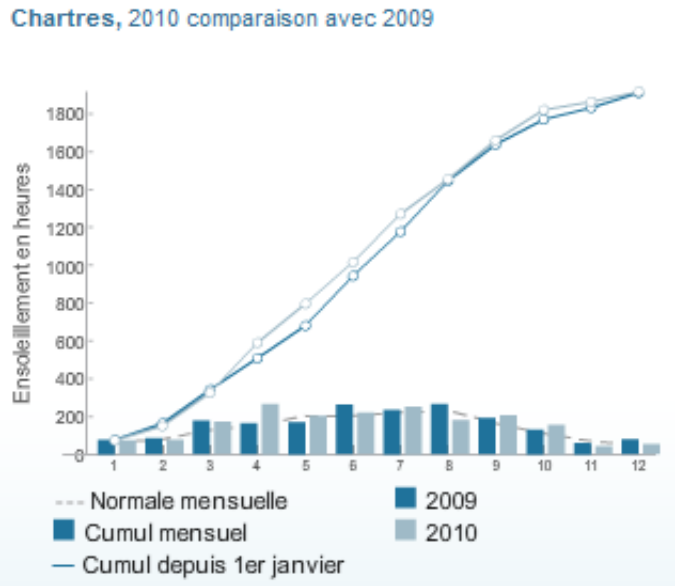
La région est soumise à des vents de secteurs ouest et surtout sud-ouest qui sont dominants de décembre à avril.



Rose des vents

L'ensoleillement

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



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

Durée d'insolation			
2010	Cumul annuel	1920 h	
2009	Cumul annuel	1913 h	
Normales 1991-2000	Cumul annuel moyen	1697 h	
Records annuels	Cumul annuel le plus bas Cumul annuel le plus élevé	1544 h 2078 h	1993 2003
Nombre de jours avec faible ensoleillement			
2010	Total annuel	123 j	
2009	Total annuel	123 j	
Normales 1991-2000	Total annuel moyen	152 j	
Records annuels	Total annuel le plus élevé	169 j	1968
Nombre de jours avec fort ensoleillement			
2010	Total annuel	63 j	
2009	Total annuel	65 j	
Normales 1991-2000	Total annuel moyen	53 j	
Records annuels	Total annuel le plus élevé	90 j	2003

La qualité de l'air

Les problématiques régionales en termes de qualité de l'air portent sur la pollution en situation de proximité routière et la pollution photochimique.
En conséquence, le choix des lieux d'implantation de nouvelles zones d'activités par rapport aux zones d'habitation, ainsi que la création de nouveaux secteurs urbanisés à proximité d'installations classées doivent se faire de manière à limiter les nuisances éventuelles et leur impact sur la santé des populations, ceci concernant en particulier les rejets dans l'atmosphère.

Par ailleurs, les modes de déplacements urbains influent sur les niveaux de pollution atmosphérique. Les choix en matière de transports collectifs et les grands axes de transit routier peuvent avoir un impact important qu'il convient d'estimer au préalable.

Depuis les premières mesures en 1999, la qualité de l'air de l'Eure-et-Loir est relativement bonne avec une moyenne d'indices de la qualité de l'air de 3 (sur 10) sur 9 ans pour l'agglomération chartraine et sur 4 ans pour l'agglomération drouaise.
Des indices médiocres et mauvais ont été surtout atteints en 2003, année atypique en raison de la canicule de l'été, mais depuis, la qualité de l'air est revenue dans les normes.

Il n'y a pas de données spécifiques sur la commune de Saint-Piat. Le rapport d'activité 2009 de Lig'Air[1], indique globalement de bons indices de la qualité de l'air sur Chartres et Dreux. La situation de la commune ne peut être que globalement plus favorable.

[1] Association régionale créée en Novembre 1996 pour assurer la surveillance de la qualité de l'air en région Centre.

1.2 Le relief et la géologie

1.2.1 Le relief

Situé en vallée de l'Eure, le territoire de la commune présente un aspect mouvementé, dû au travail des eaux qui ont creusé la vallée.

En vallée, le point le plus bas se situe au nord du hameau de Changé, en limite de la commune, avec une altitude de 101,7 mètres. Le centre de Saint-Piat est à 105,8 mètres et le moulin du Breuil au sud de la commune culmine à 108,1 mètres. On remarque que la vallée descend en pente douce du sud vers le nord, c'est-à-dire de Jouy à Maintenon.

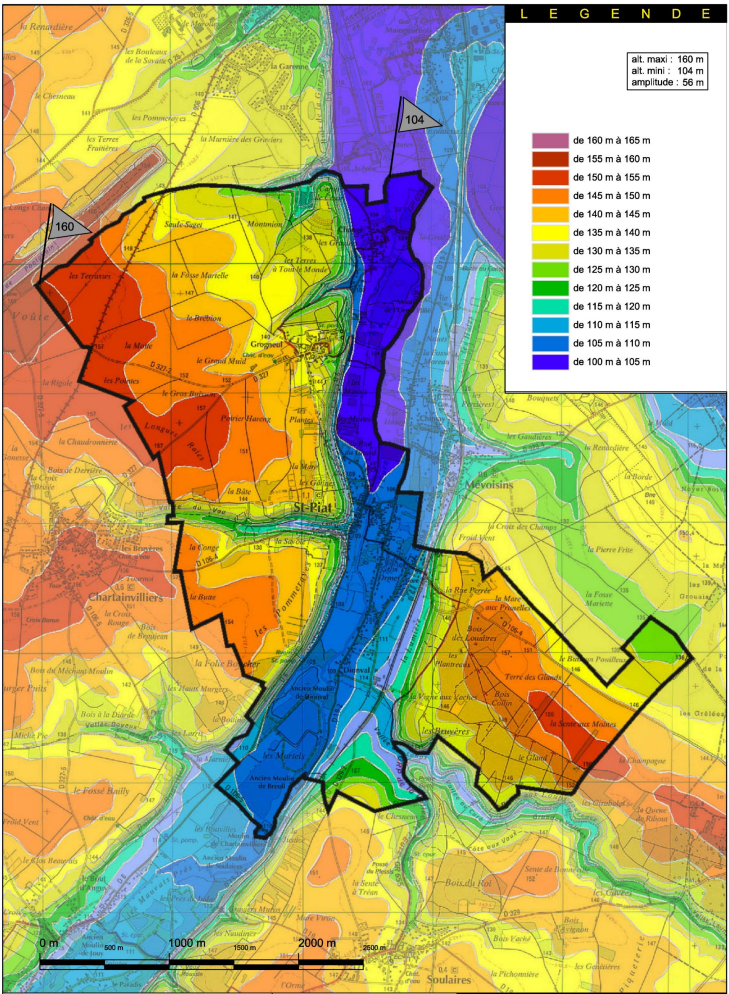
Sur le plateau, le point le plus élevé de la commune se trouve à 160,5 mètres à l'est de Grogneul, au lieu dit « Les Terrasses ». Sur l'autre côté de l'Eure, sur la rive droite, s'étend une région boisée, puis de nouveaux plateaux beaucerons qui tous deux s'élèvent progressivement vers l'est. Le point culminant de ce versant est de 155,2 mètres.

1.2.2 La géologie

Le plateau est sous-tendu par la craie sénonienne de couleur blanche, plus ou moins tendre, contenant des silex bruns ou gris répartis en lits ou épars. Sur ce niveau crayeux repose une formation épaisse (15 m en moyenne) d'argile à silex, résidu de l'altération sur place de la craie. Une couverture limoneuse recouvre l'ensemble du plateau (épaisseur variable minimum 1 m).

Le fond de vallée présente plusieurs niveaux d'alluvions qui recouvrent la craie.

- Un premier niveau d'alluvions anciennes, composé de silex émoussés enrobés d'un matrice sablo-limoneuse.
- Un deuxième niveau d'alluvions anciennes, recouvertes de colluvions, comprenant des silex émoussés enrobés dans une matrice sableuses grossière.
- Un niveau d'alluvions actuelles constituées de dépôts fins argileux.



En Perspective
AMENAGEMENT
EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
Agence de Chartres-Le Mans-Ouest
Tél : 02 37 31 20 75 - Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

Département d'Eure-et-Loir
Commune de Saint-Piat
Plan Local d'Urbanisme

Relief

1.2.3 La géotechnique

La craie peut présenter en surface des cavités d'origine anthropique (anciennes chambres d'exploitations ou « marnières souterraines »). Les voutes de ces cavités sont susceptibles de s'effondrer. La craie peut également présenter des dépressions karstiques importantes. Il en résulte des tassements différentiels dans les zones de contact craie-matériau de remplissage. C'est pourquoi, il est nécessaire de réaliser une campagne de sondage à grande échelle en cas de fondation importante.

La formation d'argile à silex est hétérogène. Suivant sa teneur en silex et la composition de sa matrice, son comportement face à l'eau varie : à savoir plus la pierrosité est grande, plus le substrat sera perméable.

L'argile yprésienne est également une formation hétérogène à base d'argile et de sable, en proportion variable, sujette au tassement et aux glissements.

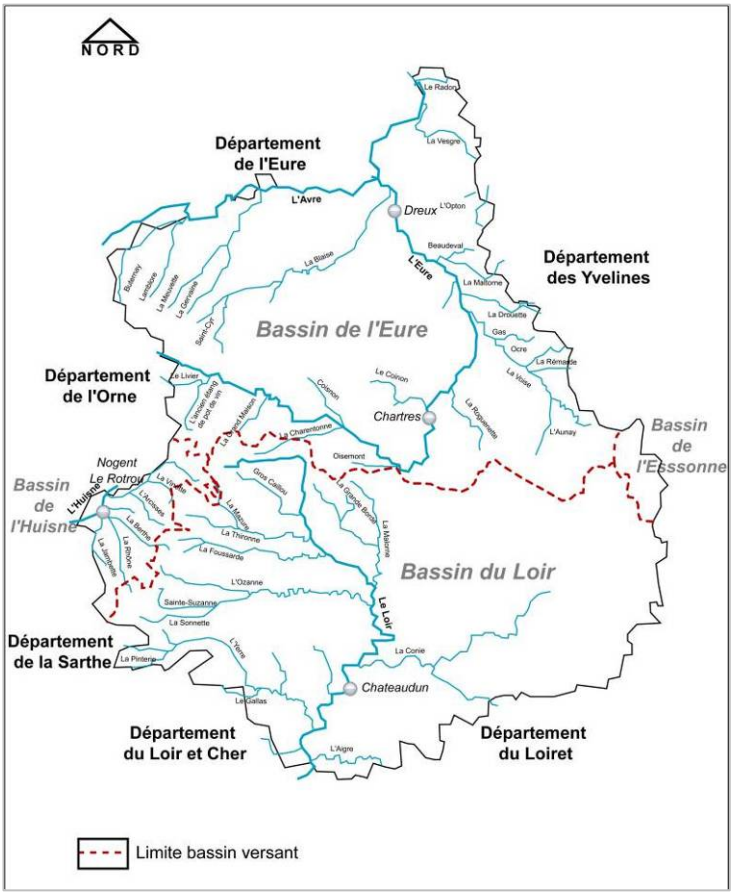
Les limons de plateaux sont fréquemment hydromorphes lorsqu'ils reposent sur un substrat argileux peu perméable. Leur résistance mécanique est faible, pouvant occasionner des tassements.

1.3 *L'hydrographie et l'hydrogéologie*

L'Eure est le principal cours d'eau rencontré sur la commune de Saint-Piat. Cette rivière scinde le territoire communal en son centre.
Au niveau de Chartres, l'Eure s'écoule du sud vers le nord. Encaissée d'une trentaine de mètres dans le plateau, sa vallée est étroite. Elle ne prend de l'ampleur qu'après sa confluence avec la Voise, en aval de Maintenon.

1.3.1 Les eaux superficielles

<u>Les cours d'eau dans le département de l'Eure et Loir</u> :



Le département compte 1 180 km de cours d'eau, dont 850 km permanents répartis entre le bassin de la Seine au nord (l'Eure et ses affluents) et celui de la Loire au sud (l'Huisne, le Loir et ses affluents).
Dans l'ensemble, il s'agit de rivières de plaines de type méandriforme, caractérisées par une pente relativement faible (<0,3%), et par la présence de nombreux anciens moulins.
Étant donné qu'elles constituent en majorité l'amont des bassins versants de l'Eure et du Loir, elles sont d'assez faible gabarit et ont des débits peu importants. Cette caractéristique les rend particulièrement sensibles à toute forme de pollution et de dégradation.
Elles sont principalement alimentées par des nappes souterraines (nappes de la craie, des sables du Perche et des calcaires de Beauce).

Description du réseau hydrographique :

Le substrat crayeux influe directement sur le système hydrographique de la région. Les écoulements y sont souvent intermittents ou caractérisés par des vallées sèches en raison de la forte perméabilité des terrains qui entraînent des pertes dans la craie, ce qui se traduit par une infiltration rapide des eaux pluviales et un écoulement superficiel faible.

Le bassin versant de l'Eure :

L'Eure est une rivière non domaniale qui prend sa source dans le Perche à Marchainville près de Longny-au-Perche (département de l'Orne) et se jette dans la Seine à Martot. Elle s'écoule dans le département de l'Eure-et-Loir sur environ 140 kilomètres. Son bassin versant, de 6 250 km^2, s'étend sur la moitié nord du département. Ses quatre principaux affluents sont la Voise, la Blaise, l'Avre et la Vesgre.

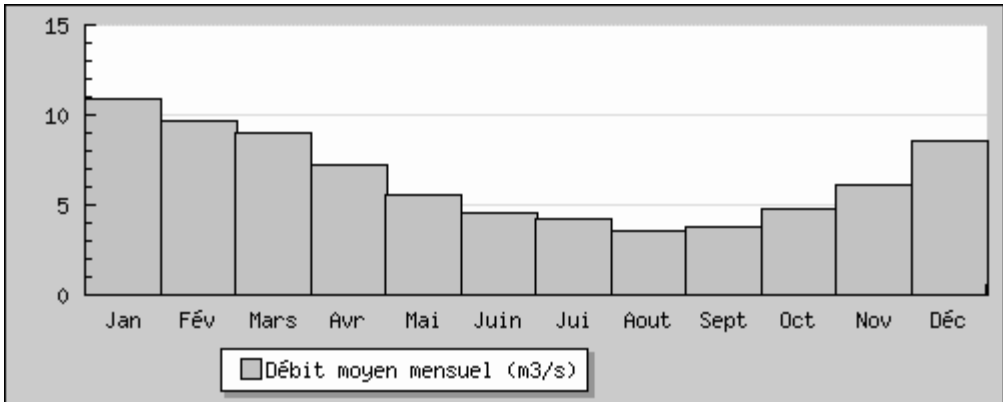
Il présente un relief peu marqué (pente moyenne de 0,1%). La géologie constitutive de son sous-sol est plutôt perméable. D'ouest en est, on trouve des craies blanches à silex, des craies marneuses et des marnes sableuses. Le bassin versant de la rivière y est de 5 935 km² soit sa quasi-totalité.

La commune de Saint-Piat est située en partie haute du bassin versant. La superficie drainée n'est que de 824 km^2 (13% de la superficie totale).

Le débit moyen interannuel de la rivière à Louviers est de 26.2 m³ par seconde.

L'Eure ne présente que de faibles oscillations saisonnières de débit, pouvant se résumer en deux périodes principales : une assez longue période de hautes eaux et un court étiage d'été. Les hautes eaux présentent un débit mensuel moyen de 10.9 à 7.2 m³ par seconde, de janvier à début avril (avec un maximum en janvier). Au mois de mai, le débit baisse et atteint rapidement son minimum de 3.5 m³ au mois d'août. Dès le mois de septembre, le débit de la rivière remonte progressivement jusqu'aux hautes eaux de janvier suivant.

Données calculées sur 38 ans : débit moyen mensuel de l'Eure (en m³/s) mesuré à la station hydrologique de Charpont



Le débit instantané maximal enregistré à Charpont durant cette période, a été de 84.8 m³ par seconde le 30 décembre 1999.

L'Eure est une rivière moyennement abondante dans la région beauceronne et plutôt régulière. La lame d'eau écoulée dans son bassin versant est de 138 millimètres annuellement, ce qui est nettement inférieur à la moyenne du bassin de la Seine (230 à 240 millimètres) ainsi qu'à la moyenne d'ensemble de la France. Le débit spécifique (ou Qsp) de la rivière atteint de ce fait 4.4 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

La qualité des eaux de surface :

Pour les principaux cours d'eau du département, des objectifs de qualité ont été définis. Ils sont utilisés par les services de l'Etat pour fixer les normes de rejet des stations d'épuration, et des établissements industriels ou agricoles dans le milieu naturel.
Adoptés en 1990 sur le bassin de l'Eure, ils doivent être redéfinis sur les bassins du Loir et de l'Huisne.

Le SDAGE Seine-Normandie indique que la masse d'eau doit atteindre un bon état global pour 2027 (masse d'eau FR H243).

La station de mesure la plus proche de Saint-Piat se trouve sur la commune de Jouy, elle permet d'évaluer la qualité des eaux de l'Eure.
La qualité de l'eau est caractérisée par rapport à la grille SEQ-Eau, mise en place par les agences de l'eau. Le SEQ-Eau permet d'évaluer la qualité de l'eau et son aptitude à assurer certaines fonctionnalités : maintien des équilibres biologiques, production d'eau potable, loisirs et sports aquatiques, aquaculture, abreuvage des animaux et irrigation. Les évaluations sont réalisées, à ce jour, au moyen de 156 paramètres de qualités d'eau regroupés en 15 indicateurs appelés altérations (nitrates, pesticides, matières organiques et oxydables).

Analyse de la qualité de l'Eure à Jouy (données 2006) :

Indicateur de la qualité de l'eau	Qualité
Matières organiques oxydables	Très bonne qualité
Matières azotées	Qualité moyenne
Nitrates	Qualité médiocre
Matières phosphorées	Bonne qualité
Particules en suspension	Très bonne qualité
Phytoplancton	Bonne qualité

1.3.2 Les eaux souterraines

La partie nord du territoire est couverte par un principal réservoir aquifère : la nappe de la Craie nommée Craie altérée du Neubourg-Iton-Plaine de Saint-André, alors que la partie sud est couverte par la nappe de Beauce.

La nappe de la Craie est drainée par le réseau hydrographique que forment la vallée de la Voise et la vallée de l'Eure. Des émergences en bordure de thalwegs ou dans le lit majeur des cours d'eau sont visibles à Saint-Piat pour l'Eure et à Gallardon pour la Voise.
Les eaux dans la craie sont captées pour l'alimentation en eau potable des collectivités, les besoins des industriels et l'irrigation.

La vulnérabilité d'une masse d'eau souterraine dépend des caractéristiques physiques, chimiques et biologiques des différentes couches qui composent le sol qui la recouvre. La protection naturelle d'un aquifère (qui retarde les pollutions mais ne les empêche pas toujours d'y parvenir) sera d'autant plus efficace que :

- les sols sont épais et argileux ;
- la roche mère est poreuse et non fracturée ;
- l'épaisseur de la zone non saturée est importante.

Les formations argileuses, imperméables, sont présentes de façon discontinue sur le territoire. La nappe de la Craie est donc relativement sensible aux pollutions des sols. Cette sensibilité s'accroît au niveau des vallées, particulièrement aux zones d'émergence sur les coteaux et aux zones d'échanges avec les cours d'eau.
La nappe de la Craie n'est pas en bon état chimique du fait de la contamination par les nitrates et pesticides, ni en bon état quantitatif. Le programme de mesures du Bassin Seine Normandie prévoit d'atteindre d'un bon état global de cette masse d'eau en 2027.

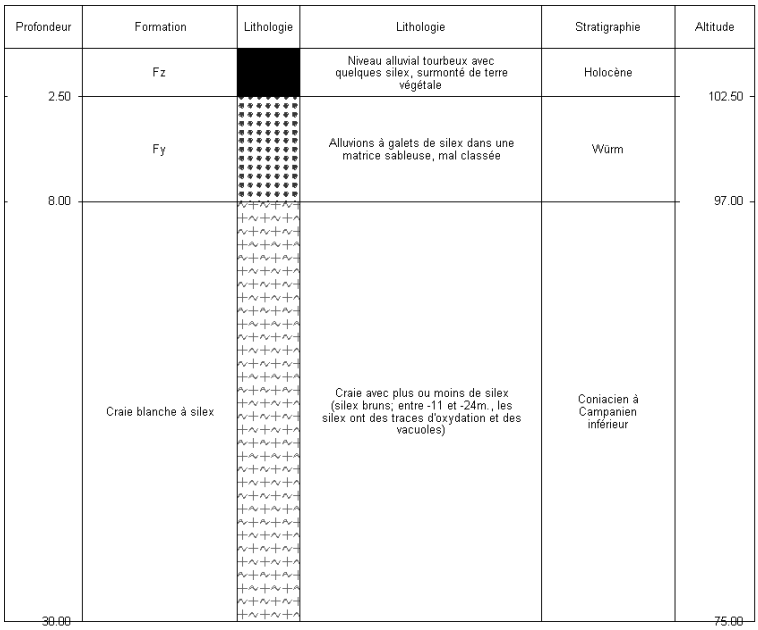
Pour la nappe de Beauce, voir ci-après page 90.

1.3.3 Les ouvrages souterrains

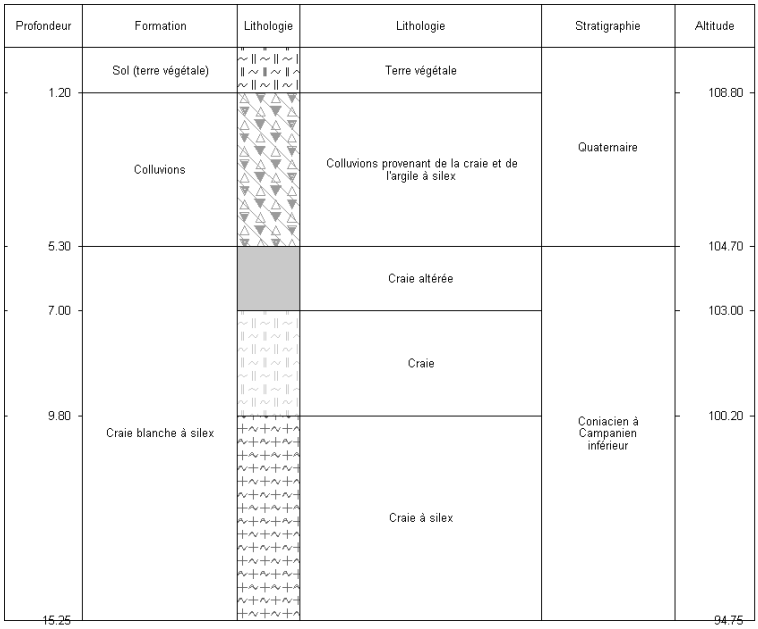
Sur le territoire communal, 16 ouvrages hydrauliques ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Ces ouvrages hydrauliques se localisent essentiellement à proximité de la rivière de l'Eure.

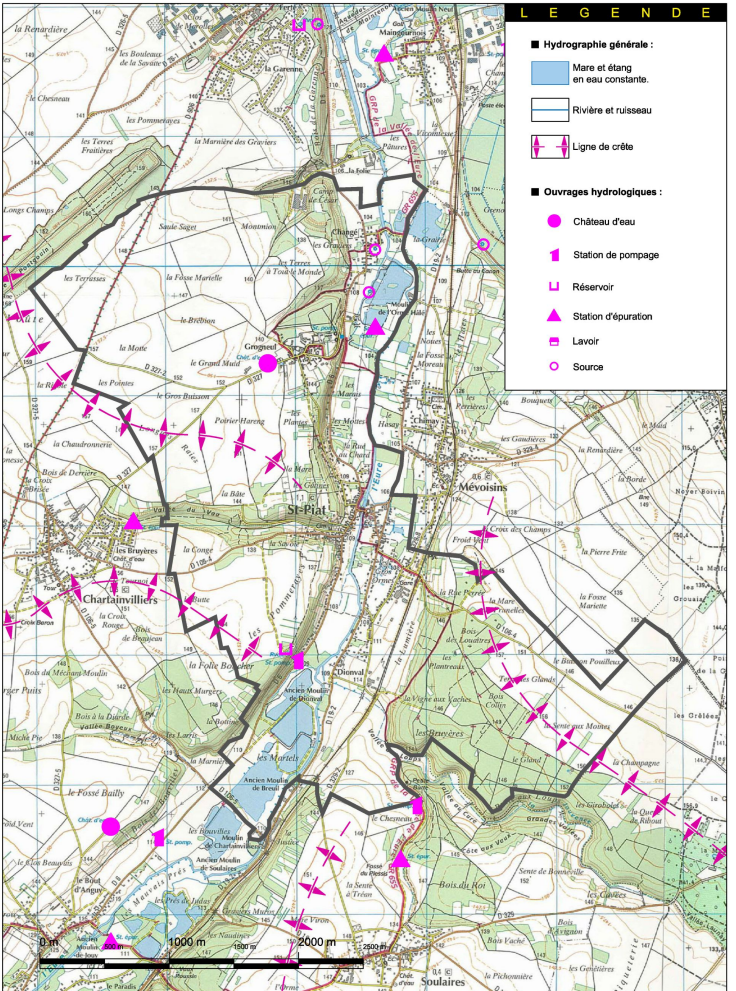
La réalisation de certains forages a permis de définir le substratum géologique sur certaines parties du territoire. Ces coupes géologiques viennent compléter les aspects géologiques précédemment évoqués (Chapitre 2 - 1.2.2 La géologie).

<u>Forage (achevé en 1998) au lieu-dit Grogneul/Les-Marais</u> :



<u>Puits à la station de pompage (achevé en 1951) pour l'alimentation en eau potable (Martels I)</u> :





En Perspective
AMENAGEMENT
EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
Rue Jean Moulin 28 Dreux
Tél : 02 37 50 20 75 Fax : 02 37 39 04 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

Département d'Eure-et-Loir
Commune de Saint-Piat
Plan Local d'Urbanisme

Hydrographie

1.3.4 La gestion de l'eau

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a institué, à deux niveaux spatiaux différents, deux types de documents de planification des usages de la ressource « eau » :

- les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixant, au niveau des six grands bassins hydrographiques français, les objectifs à atteindre et les préconisations générales pour y arriver,
- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) déclinant les premiers à l'échelon local. Ceux-ci sont désormais renforcés par la nouvelle Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006, les rendant plus opérationnels.

Le territoire communal est couvert par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et par le SAGE Nappe de Beauce.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté le 29 octobre 2009 entré en vigueur le 17 décembre 2009. Ce SDAGE est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, "les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux" (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques (article L.211-1 du code de l'environnement) et la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole (article L.430-1 du code de l'environnement).

Les objectifs du SDAGE

- <u>les objectifs de qualité des eaux de surface continentales et côtières</u>

L'objectif à atteindre est de maintenir les masses d'eau en bon état, voire en très bon état, ou d'atteindre le bon état.

Pour les masses d'eau naturelles, cet objectif prend en compte :

- l'objectif de bon état chimique ;
- l'objectif de bon état écologique.

Pour les masses d'eau fortement modifiées (MEFM) et les masses d'eau artificielles (MEA), cet objectif comprend :

- l'objectif de bon état chimique (identique à celui des masses d'eau naturelles) ;
- l'objectif de bon potentiel écologique.

- <u>l'objectif de bon état écologique</u>

L'objectif de bon état écologique consiste à respecter des valeurs pour les paramètres biologiques, les paramètres physico-chimiques et les polluants spécifiques qui ont un impact sur la biologie. Cet objectif varie en fonction du type de masse d'eau, comme défini dans les circulaires du 2005/12 du 28 juillet 2005 et 2007/23 du 7 mai 2007. Pour chaque type de masse d'eau ont été identifiés un ou plusieurs sites considérés comme des sites de référence. La restauration et la non dégradation du bon état correspondent à l'atteinte ou au maintien, pour l'ensemble des milieux aquatiques, de 75 % de la biodiversité maximale identifiée dans les masses d'eau de référence. Pour les masses d'eau continentales, les paramètres biologiques qui contribuent à l'état écologique sont constitués des trois indicateurs biologiques suivants :

- les algues avec l'Indice Biologique Diatomées (IBD) noté sur 20 ;
- les invertébrés (insectes, mollusques, crustacés,…) avec l'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN) noté sur 20 ;
- les poissons avec l'Indice Poisson en Rivières (IPR) avec une notation particulière.

Pour la physico-chimie, les paramètres contribuant à l'état écologique sont :
- les paramètres du cycle de l'oxygène (carbone organique, ammonium, oxygène dissous…) ;
- les nutriments (azote et phosphore) ;
- la température ;
- la salinité ;
- le pH ;
- les polluants spécifiques synthétiques et non synthétiques.

Pour les plans d'eau, les éléments normatifs sont en cours d'élaboration aux niveaux national et communautaire. Les objectifs sont actuellement fixés à dire d'expert.

- L'objectif de bon potentiel écologique

L'objectif de bon potentiel écologique concerne les masses d'eau fortement modifiées et artificielles de chaque catégorie : rivières, plans d'eau, canaux, eaux estuariennes et côtières. Les masses d'eau fortement modifiées sont celles qui ont subi des modifications importantes de leurs caractéristiques physiques naturelles du fait des activités humaines. Pour ces masses d'eau, la réduction des impacts ou la remise en cause des activités sont estimées à un coût disproportionné. Les masses d'eau artificielles sont celles créées de toute pièce par une activité humaine. Les valeurs seuils pour la chimie et la physico- chimie sont identiques à celles des masses d'eau naturelles. Par contre, les valeurs d'objectif des paramètres biologiques sont différentes. Les éléments normatifs sont en cours d'élaboration aux niveaux national et communautaire. Les objectifs proposés sont fixés à dire d'expert.

- Les objectifs de bon état par masse d'eau

L'objectif pour une masse d'eau est par définition l'atteinte en 2015 du bon état ou du bon potentiel. Pour les masses d'eau en très bon état, bon état ou bon potentiel actuellement, l'objectif est de le rester (non dégradation, c'est-à-dire qui ne doit pas changer de classe d'état).

- Les objectifs de qualité des eaux souterraines

Au-delà des éléments fixés par le code de l'environnement, des objectifs spécifiques pour les eaux souterraines sont ébauchés dans la directive cadre 2000/60 et précisés dans la directive fille sur les eaux souterraines 2006/118 du 12 décembre 2006. Ces éléments sont repris dans l'arrêté du 17 décembre 2008 :
- les critères du bon état chimique ;
- l'obligation d'inverser les tendances à la hausse des concentrations en polluants, par la mise en œuvre des mesures nécessaires à cet objectif dès que les teneurs atteignent au maximum 75 % des normes et valeurs seuils.

Concernant les substances dangereuses, la directive fille rappelle l'obligation de prévenir ou de limiter l'introduction de toutes substances dangereuses (voir annexes DCE). Elle rappelle également la nécessité d'assurer la continuité de la protection assurée par la directive 80/68.

- le bon état chimique

L'état chimique d'une eau souterraine est considéré comme bon lorsque :

Les concentrations en polluant dues aux activités humaines ne dépassent pas les normes de qualité en nitrates et pesticides, ainsi que les valeurs seuils fixées dans le cadre de l'arrêté du 17 décembre 2008 du ministre chargé de l'environnement, ou les normes de qualité définies au titre d'autres législations communautaires. Pour les masses d'eau faisant l'objet d'une pollution spécifique, des valeurs seuils supplémentaires établissent l'objectif à atteindre vis-à-vis de ce polluant ;

Il n'empêche pas d'atteindre les objectifs fixés pour les eaux de surface alimentées par les masses d'eau souterraines, et en particulier pour les milieux aquatiques spécifiques ;

Aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines n'est constatée.

- les tendances à la hausse

Les obligations relatives à l'évolution des concentrations dans les masses d'eau souterraines sont :

- d'identifier les tendances à la hausse des concentrations de polluants pour les masses d'eau qui risquent de ne pas atteindre le bon état ;
- d'inverser ces tendances par la mise en place du programme de mesures visé à l'article 11 de la DCE ;
- le suivi nécessaire à démontrer l'inversion de la tendance.

- <u>Les objectifs de qualité retenu pour chacune des masses d'eau souterraines du bassin seine et cours d'eau côtiers normands</u>

Les objectifs environnementaux retenus pour les masses d'eau souterraines :

La non dégradation des eaux et l'inversion de tendance

Le délai fixé pour atteindre le bon état ;

Le paramètres responsables du risque de on atteinte du bon état chimique, pour chacune es masses d'eau ;

L'atteinte de l'équilibre quantitatif.

- <u>Les objectifs de quantité des eaux souterraines</u>

L'état quantitatif d'une eau souterraine est considéré comme bon lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible, compte tenu de la nécessaire alimentation en eau des écosystèmes aquatiques de surface et des zones humides directement dépendantes.

Les masses d'eau souterraines sont donc considérées en mauvais état quantitatif dans les cas suivants :

L'alimentation de la majorité des cours d'eau drainant la masse d'eau souterraine devient problématique ;

La masse d'eau présente une baisse tendancielle de la piézométrie (niveau) ;

Des conflits d'usages récurrents apparaissent.

Au regard des critères ci-dessus, l'objectif de toutes les masses d'eau du bassin est le bon état quantitatif à l'horizon 2015.

- <u>Les objectifs de quantité des eaux de surfaces</u>

Du fait de l'absence de déséquilibre global marqué entre les prélèvements en eau et la ressource disponible dans le bassin Seine et cours d'eau côtiers normands,

la problématique de gestion des étiages ne vise pas à gérer des déséquilibres structurels. Elle vise à faire face à des situations exceptionnelles ou locales de sécheresse et de surexploitation de la ressource en eau souterraine, au regard notamment de son rôle d'alimentation des écosystèmes aquatiques.
Des objectifs de quantité en période d'étiage sont définis aux principaux points de confluence du bassin et autres points stratégiques pour la gestion de la ressource en eau appelés points nodaux.
La gestion des débits des cours d'eau est intimement liée à la gestion des nappes et aux objectifs quantitatifs.

- Les objectifs liés aux zones protégés.

Conformément au 5 du IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement, les exigences liées aux zones faisant l'objet de dispositions législatives ou réglementaires particulières en application d'une législation communautaire spécifique doivent être respectées (santé / habitats et espèces / nutriments)

- Les substances prioritaires et dangereuses

La directive 2006/11/CE (ex 76/464/CEE) sur les substances dangereuses définit le cadre européen d'action concernant la pollution causée par certaines substances dangereuses déversées dans le milieu. De nombreux textes précisent ces dispositions par la suite.

- Les objectifs spécifiques aux zones de protection des prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine

La DCE prévoit explicitement le respect en 2015 de tous les objectifs environnementaux et des normes s'appliquant aux zones protégées.
Pour les zones désignées pour le captage d'eau destinée à la consommation humaine (appelées zones protégées AEP), la directive précise l'obligation de respecter en 2015 à la fois :

Les objectifs environnementaux définis dans la DCE et notamment le respect des seuils correspondant à l'objectif d'état défini pour chaque masse d'eau ;

Les normes de qualité établies dans le cadre de la DCE (substances prioritaires) et des directives substances dangereuses ;

La directive eau potable (80/778/CEE, modifiée par la directive 98/83/CEE) ;

La réduction des traitements pour l'AEP, en prévenant la dégradation de la ressource. Il s'agit d'arrêter ou d'inverser les tendances à la hausse des concentrations en polluants. Pour chaque paramètre, c'est l'objectif le plus strict qui est à respecter (DCE article 4.2).
Ces objectifs spécifiques ont été transposés en droit français (code de l'environnement, de la santé publique,…).

- La définition des zones protégées pour les prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine

La DCE assimile ces zones protégées aux « masses d'eau servant à l'alimentation en eau potable ». Toutefois la définition des masses d'eau souterraines sur des critères d'homogénéité hydrogéologique ou écologique conduit à des surfaces bien supérieures à celles de l'aire d'alimentation du captage.
Il est nécessaire de prévoir un effort particulier pour l'usage eau potable sur un périmètre adapté. Ce périmètre doit correspondre au secteur, en surface, qui participe à l'alimentation de la nappe captée, par percolation à travers le sol, par des infiltrations dans des fissures, bétoires,… ou par ruissellement. La zone protégée est donc définie comme étant l'aire d'alimentation de captage (AAC).

- La définition des seuils de vigilance et d'action renforcée pour les eaux souterraines destinées à la fabrication d'eau potable

Pour les eaux souterraines il est défini :
Un seuil de vigilance :
- pour les nitrates de 25 mg/l, reconduisant la valeur définie dans le SDAGE de 1996 ;
- pour les pesticides de 0,05 µg/l par substance et de 0,25µg/l pour la somme des pesticides ;
- pour des paramètres spécifiques, leur seuil sera de 50 % de la norme eau potable.

Un seuil d'action renforcée prescrit par la directive fille 2006/118 relative aux eaux souterraines qui impose la mise en œuvre des actions lorsqu'une concentration au maximum équivalente à 75 % des normes de qualité et des valeurs seuils est atteinte (soit 37 mg/l pour les nitrates ; 0,075µg/l par pesticides et 0,35 µg/l pour la somme des pesticides).
Pour des paramètres spécifiques, leur seuil sera de 50 % de la norme eau potable.

- Les zones protégées destinée à l'AEP

Le Grenelle de l'environnement définit comme prioritaire une liste de 238 captages sur lesquels seront mis en place prioritairement les programmes d'actions prévus à l'article R.212- 14 du code de l'environnement. Ces programmes s'appuient sur l'orientation 13 du SDAGE et si nécessaire sur les dispositions prévues par l'article R.114 du code rural. Au-delà de ces captages prioritaires, il reste important de conduire des actions sur les captages classés en catégorie 3 et 4 de la disposition 39 du SDAGE.

- La surveillance de la qualité des eaux

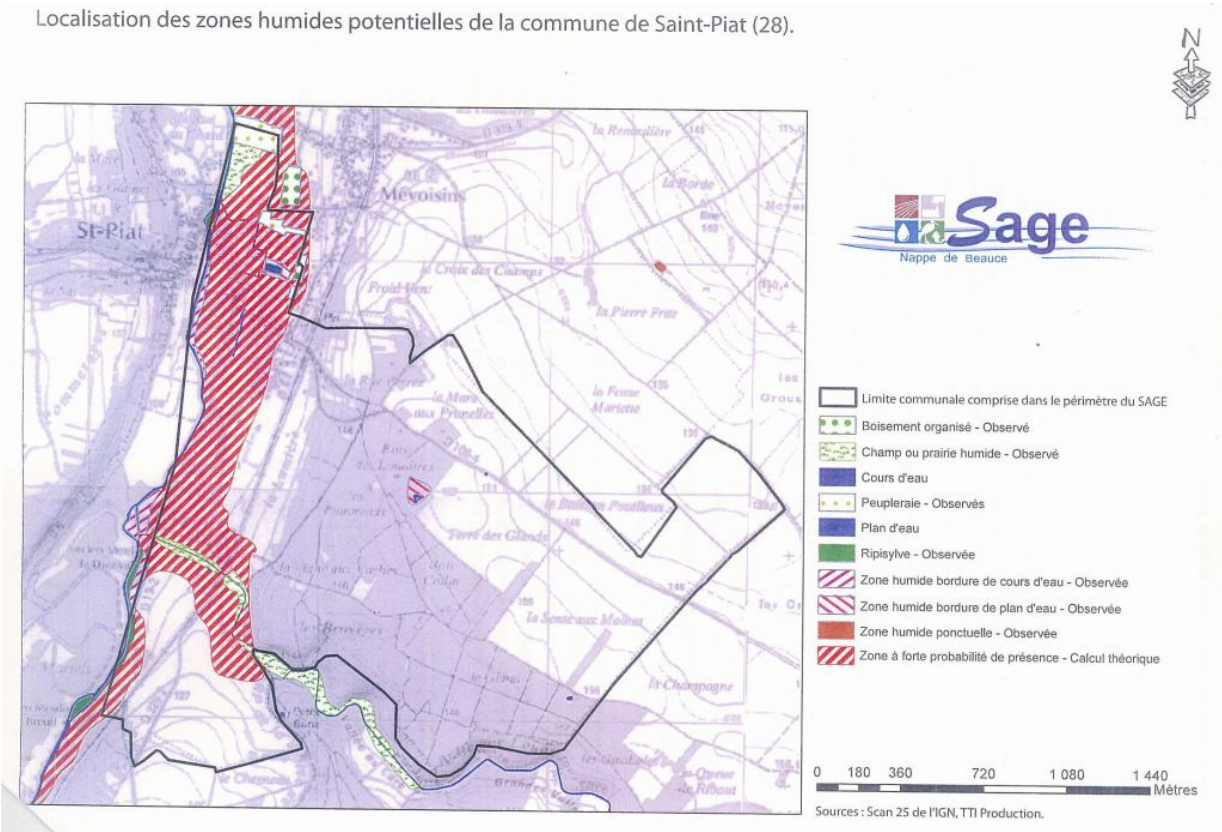
La surveillance se fait actuellement dans le cadre, d'une part, des textes réglementaires relatifs à l'eau potable et, d'autre part, dans le cadre des réseaux de surveillance de la qualité de l'eau (surface et souterraine).
Le dispositif de surveillance de l'eau brute doit être accentué pour les captages présentant une tendance à la hausse ou des dépassements des seuils définis ci-dessus, afin de définir les actions à engager et d'en assurer le suivi.
Réalisés par l'autorité administrative et le maître d'ouvrage des réseaux d'alimentation en eau potable, sur la qualité de l'eau servant à la production d'eau potable, les bilans annuels doivent permettre de confirmer le classement défini dans l'orientation 13 du SDAGE et de suivre les résultats de la mise en œuvre du programme de mesures.

Le SAGE Nappe de Beauce :

Le SAGE Nappe de Beauce a été adopté par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 24 septembre 2012 puis approuvé par arrêté interpréfectoral le 11 juin 2013. L'animation des travaux de la CLE a été assurée par le Syndicat du pays de Beauce Gatinais en Pithiverais.
L'élaboration du SAGE Nappe de Beauce s'est déroulé en parallèle de la révision des SDAGE des bassins Seine Normandie et Loire Bretagne.
Aussi les orientations prises s'inscrivent en cohérence avec ces deux schémas.

Quatre enjeux sont retenus pour la mise en œuvre du SAGE:
- La gestion des eaux du point de vue de la qualité (préservation de l'eau potable)
- La gestion des quantités (gestion volumétrique de l'irrigation),
- La prévention des risques d'inondation et de ruissellement
- La préservation des milieux naturels.
- L'objectif d'état global de cette masse d'eau souterraine fixé par le programme de mesures du SDAGE est d'atteindre le bon état en 2027.

Dans le cadre de l'élaboration du SAGE, des enveloppes de présence de zones humides ont été définies sur l'ensemble du territoire (191 hectares). Dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du SAGE, la commune devra réaliser un inventaire précis de ces milieux.



2. Le milieu naturel

2.1 Les grandes entités paysagères

Le territoire de la commune de Saint-Piat abrite des milieux naturels remarquables, inventoriés ou non au titre du patrimoine naturel et bénéficiant de niveaux de protection divers. La vallée de l'Eure, tout comme les massifs boisés ou les plateaux constituent les grands milieux naturels du territoire.
Les milieux recensés sur le territoire communal sont des cultures céréalières, les bois de feuillus et les prairies contigus à la rivière. Les coteaux boisés surplombant la vallée et les boisements constituent des ensembles assez remarquables.
Il conviendra, de conserver les bois et bosquets, le plus souvent situés sur des sites impropres à la culture, dans le sens où ils correspondent à des zones fortement en pentes (versants et vallons) et au fond de la vallée inondable.

On note l'absence de co-visibilité entre la vallée de l'Eure et les plateaux agricoles. Cette séparation est accentuée par le relief vigoureux et le rideau boisé qui couronne les coteaux.

La vallée de l'Eure :
Le paysage local se définit autour d'entités paysagères spécifiques à la vallée de l'Eure. C'est au travers de cette dernière que Saint-Piat définit son identité. Cet élément naturel, assez large (700 m), a été façonné par l'Eure. Cette rivière a développé un cours sinueux dans une vallée à fond plat, créant un paysage intime. Elle a, dans un même temps, charrié de nombreux dépôts. Ces alluvions, généralement imperméables, ont favorisé la création de dérivations et de retenues. Elles ont été par le passé exploitées comme l'atteste les nombreuses ballastières qui forment une succession d'étangs (ex : étangs Les Martels, étangs de Changé). La ripisylve est cependant bien conservée. Les peuplements sont constitués de frênes, d'aulnes glutineux, de saules blancs de saules marsault. Les plantations de peupliers occupent également de vastes surfaces et donnent lieu à une production non négligeable.
Dans la vallée, en dehors des zones urbanisées, de vastes prairies inondables s'étendent entre les bras de la rivière. Elles accueillent le carex, la massette, l'iris jaune et les saules pleureurs. Lorsqu'elles sont fauchées ou pâturées, elles sont favorables au maintien d'espèces vivaces : orchidées, colchiques, pissenlits, violettes et renoncules.

Les coteaux :
Entre la vallée et les plateaux, les coteaux accueillent des boisements. Les coteaux sud présentent une déclivité plus importante que ceux du nord. Ils forment la véritable limite de la vallée de l'Eure, puisqu'au-delà le paysage des plateaux agricoles prédomine.

Les plateaux agricoles :
Situés principalement en rive gauche, ces espaces relativement plats à vocation exclusive de culture sont composés de champs de culture ouverts. Ils forment les lignes tendues du paysage beauceron.

Le plateau en rive gauche de l'Eure présente une inclinaison en son centre vers une dépression nord-ouest / sud-est (le point le plus haut est à 160 m). Le plateau en rive droite est quant à lui plus mamelonné.

Les secteurs urbanisés :
Parce qu'elle offre des points de vue variés, un aspect champêtre, reposant et abrité du vent, la vallée de l'Eure est très convoitée par l'urbanisation.
Les secteurs bâtis se concentrent sur le fond de vallée. Ils s'étendent le long des axes de communication du hameau de Changé (au nord), au hameau de Dionval (au sud), sur une distance d'environ 3 km.
Ils comprennent :

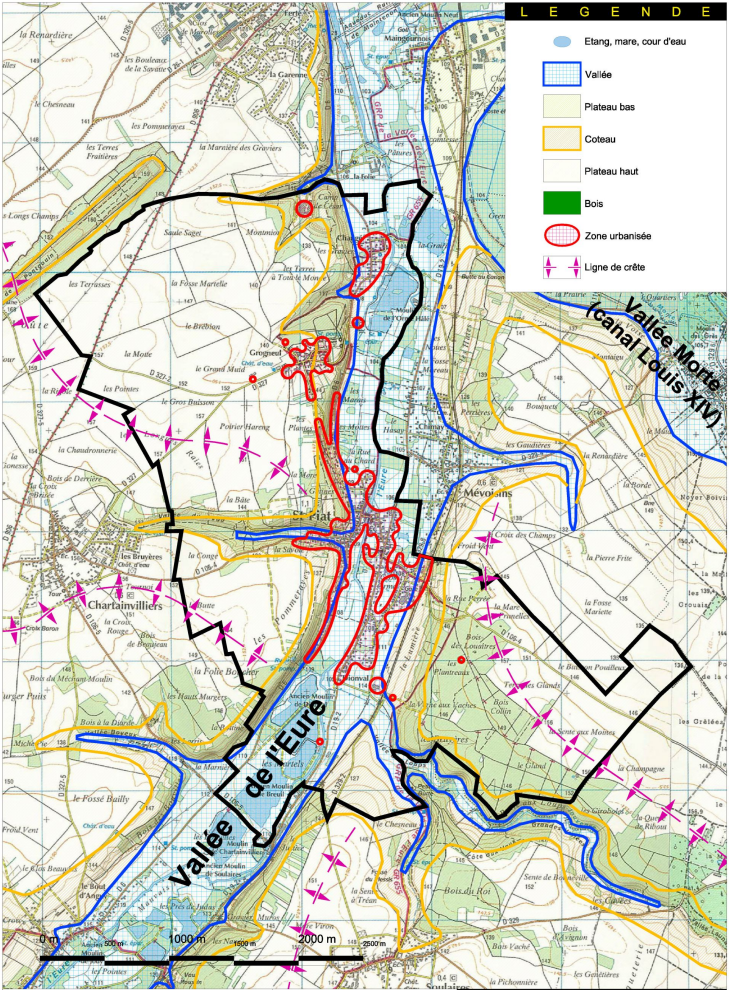
- le centre bourg dont l'essentiel des constructions datent d'avant 1945. La densité du bâti y est importante. La mixité urbaine prédomine dans la mesure où l'on rencontre de l'habitat, des équipements et des commerces.
- les extensions urbaines plus récentes en périphérie qui ont absorbé au fil du temps le hameau du Marais et celui de Dionval. Elles présentent de faible densité et sont constituées d'un tissu bâti d'habitat individuel le long des axes de communication. (RD6 et RD19.2).
- le hameau de Changé dans la vallée,
- le hameau de Grogneul sur le coteau ouest.

Vallée de l'Eure

Coteaux

Plateau agricole

Etangs de Changé



En Perspective
AMENAGEMENT
EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
Rue Jean Moulin 28000 CHARTRES
Tél : 02 37 36 20 79 Fax : 02 37 36 04 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

NORD

Département d'Eure-et-Loir
Commune de Saint-Piat
Plan Local d'Urbanisme

Unités paysagères

2.2 Les outils de protection du milieu

2.2.1 Le site inscrit au titre de la Loi du 2 mai 1930 : la vallée de l'Eure

Le classement est une protection forte qui correspond à une volonté de strict maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut en aucun cas la gestion et la valorisation. Les évolutions sont donc possibles mais un site classé ne peut être ni détruit ni modifié dans son état ou son aspect sauf autorisation expresse du ministre concerné ou du préfet (pour travaux non soumis à permis de construire et pour la modification de clôture) après avis de l'architecte des bâtiments de France.
Le classement constitue une servitude d'utilité publique.
La procédure simplifiée d'inscription à l'inventaire départemental des sites constitue une garantie minimale de protection, en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable.
L'inscription constitue une servitude d'utilité publique.
En résumé, le classement se traduit donc par une obligation d'autorisation préalable, tandis que l'inscription n'entraîne qu'une obligation de déclaration préalable.

Une partie du territoire communal est couvert par le site inscrit de la vallée de l'Eure d'une superficie totale de 3 663 hectares. Ce classement prend son origine au début des années 70, sur initiative de l'Association pour le développement et l'aménagement de la vallée de l'Eure et des plateaux. Après une étude approfondie du secteur, il fut décidé de prendre en compte cinq sections de l'Eure, considérées comme les plus intéressantes et qui devaient être préservées d'éventuelles détériorations. Celles-ci étaient liées aux implantations et à la prolifération des établissements voués à l'extraction des sables et matériaux divers de construction, ainsi qu'au développement de résidences s'implantant de manière diffuse.

La commune de Saint-Piat fait partie de la première section de ce site inscrit (section de Chartres à Maintenon), au même titre que les communes de Champhol, Chartainvilliers, Maintenon, Mévoisins, Jouy, Saint-Prest et Soulaires.
Sur cette partie du territoire, l'Eure, d'orientation sud-nord, évolue dans un relief assez peu prononcé. Les plateaux tabulaires, qui enserrent la vallée, d'une altitude moyenne de 140 mètres, sont assez monotones. Seules quelques buttes, collines, vallées sèches et encaissées, rompent avec le paysage habituel. L'Eure y a creusé une vallée assez large (1 000 à 2 000 mètres) donnant des dénivellations de 30 à 60 mètres environ. A fond plat, elle est dominée par des coteaux peu marqués au sud mais qui s'accentuent au nord.

Cette première section couvre tout le fond de la vallée de Chartres à Maintenon, délimitée en rive gauche par la RD 6 et en rive droite par la voie ferrée Chartres-Paris. Elle est composée de prairies bocagères et d'alignements de peupliers dans sa partie sud, puis, près de Maintenon, au nord, elle a laissé la culture céréalière s'imposer. Les maisons traditionnelles aux toits de chaume et les moulins se succèdent, réduisant l'accès direct à la rivière.

2.2.2 Les sites archéologiques

Situé sur la commune de Saint-Piat, le site archéologique de Changé a fait l'objet de 18 campagnes de fouilles.
Il s'agit d'un ensemble de mégalithes (dolmens et menhirs) ayant des vocations sépulcrales et cérémonielles.
Les fouilles ont permis de révéler un nombre considérable d'informations sur les rites et pratiques funéraires de l'époque néolithique.

Les monuments ont été érigés vers 3 500 ans avant J-C, sur une presqu'île de confluence entre l'Eure et un ruisseau aujourd'hui disparu. Les dolmens ont été construits en blocs de grès provenant de 3 km.
On trouve sur le site le dolmen de la grenouille, le dolmen du berceau ou le dolmen Petit.
Le dolmen sépulcral, dit "dolmen Petit", était recouvert d'un cairn constitué de blocs de calcaire. Une douzaine de personnes ont été inhumées dans ce dolmen.
Quant au "dolmen du Berceau", il était utilisé pour des cérémonies. Il n'a jamais abrité de corps. Ce dolmen possède de remarquables gravures sur deux de ses piliers.
Les dolmens ont été transformés et fermés, recouverts d'un immense tumulus de terre et de pierres.
Beaucoup plus tardivement, à l'époque gallo-romaine, le site fut réutilisé en tant que fosse. À l'époque mérovingienne, il fut de nouveau utilisé en tant que nécropole. Les fouilles permirent d'y retrouver une centaine de corps datant de cette époque. Par la suite, les lieux furent définitivement abandonnés, jusqu'à leur redécouverte par Léon Petit en 1924.

La Communauté de Communes des Terrasses et Vallées de Maintenon a mis en valeur ce site par la création d'un centre archéologique. Ce centre permet de créer un projet original de découverte et d'animation autour d'un patrimoine ancien. Ce site est complété par le « Camp César » situé un peu plus à l'ouest. Une réflexion est engagée pour sa mise en valeur.

Dolmen de la grenouille

2.2.3 Les espèces protégées

Différents textes de Loi fixent la liste des espèces protégées relevant de l'intérêt mondial, communautaire ou national.

Les protections européennes

La convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, dite Convention de Berne, entrée en vigueur le 1er juin 1982, fixe la liste des espèces protégées sur le territoire communautaire. Suite à cette première étape dans la protection des espèces, la communauté européenne est allée plus loin en publiant la directive Habitat. La portée de cette directive est beaucoup plus grande dans la mesure où elle vise à mettre en place un réseau d'espaces représentant toute la biodiversité de la communauté (démarche Natura 2000). Les annexes de la directive Habitat complètent celles de la convention de Berne et listent les milieux en les classant en fonction de leur rareté et/ou de leur vulnérabilité. Des milieux "prioritaires" sont ainsi définis qui doivent faire l'objet d'une protection stricte (appelée ZSC pour Zones Spéciales de Conservation).

La protection de la biodiversité au niveau national

Un ensemble de textes régis par les articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement et par la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques définissent les mesures de protection des espèces et de leurs habitats.

Le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel présente la liste des espèces protégées en France par commune.

Saint-Piat recense huit espèces protégées réparties selon les catégories suivantes :

Nombre d'espèces protégées	8
Règlement (CE) n°338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du conseil du 9 décembre 1996	Epipactis à larges feuilles Double feuille ; Listère ovale Néottie nid d'oiseau Orchis pourpre
Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne	Couleuvre à collier
Arrêté n°452 fixant la liste des espèces végétales faisant l'objet d'une réglementation de ramassage, de récolte ou de cession à titre gratuit ou onéreux dans le département d'Eure-et-Loir	Polystic à aiguillons ; Polystic à frondes munies d'aigguillons Fougères des fleuristes ; Polystic à frondes soyeuses

Arrêté du 12 mai 1933 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Centre complétant la liste nationale	Langes de serpent ; Orphioglosse commun Polystic à aiguillons ; Polystic à frondes munies d'aiguillons Fongère des fleuristes ; Polystic à frondes soyeuses
Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE	Couleuvre à collier
Arrêté du 22 juillet 1993 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire	Couleuvre à collier

2.2.4 La Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques, associations de réservoirs de biodiversité (zones vitales où les espèces peuvent réaliser leur cycle de vie) et de corridors écologiques (voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité).

En effet, les scientifiques constatent depuis plusieurs décennies le déclin de la biodiversité. Aujourd'hui, la situation est telle que la préservation de cette richesse naturelle est devenue une cause majeure : au-delà d'un certain seuil de dégradation, c'est toute la biodiversité qui est menacée.

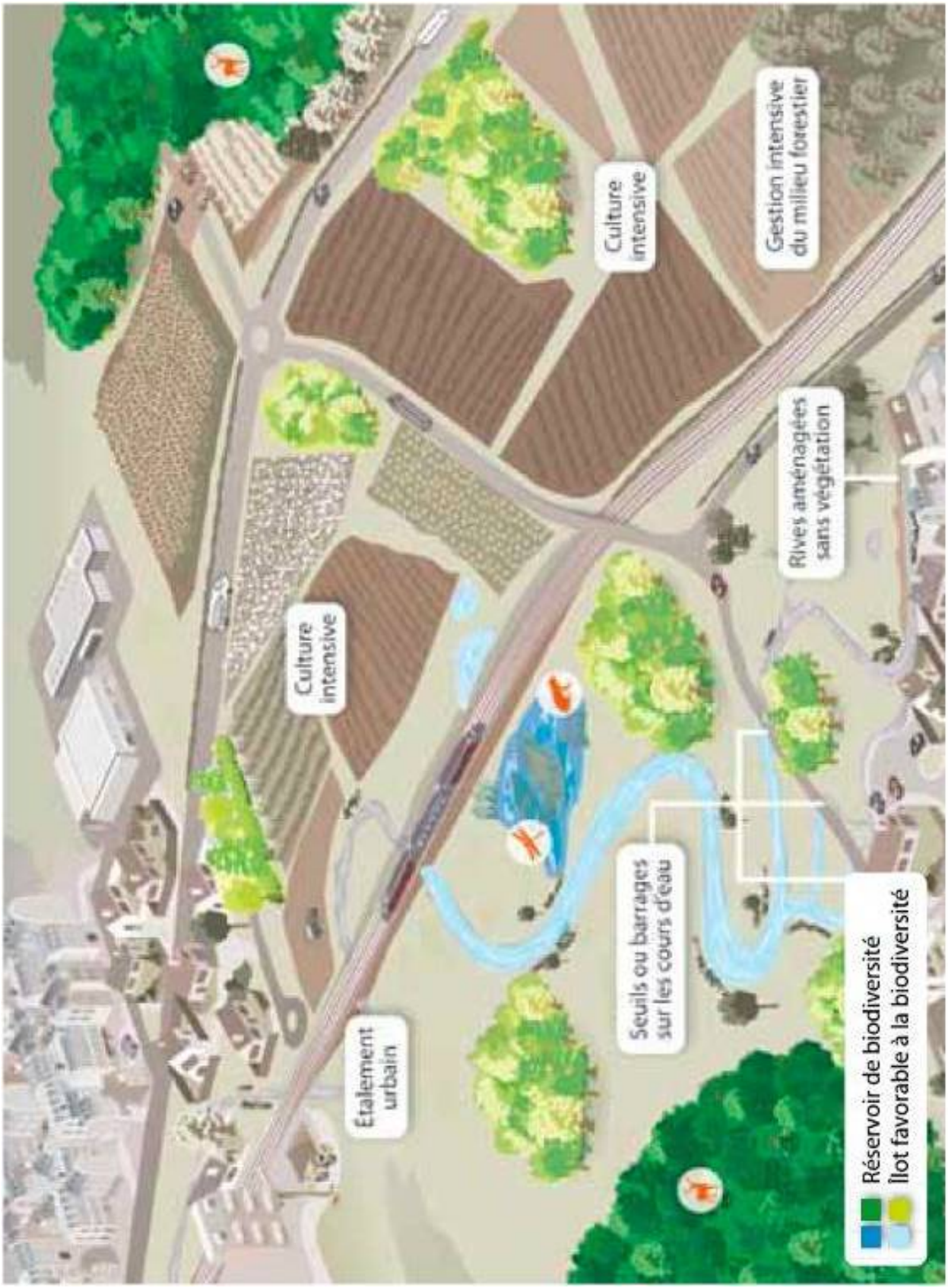
La Trame verte et bleue inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et une composante bleue qui fait référence au réseau aquatique et humide (cours d'eau, étangs, zones humides...). Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et ripisylve notamment). La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques impliquent qu'on agisse partout où cela est possible : dans l'espace rural, au niveau des cours d'eau et dans les zones urbaines.

La conception de la trame verte et bleue repose sur trois niveaux :

- des orientations nationales;
- des schémas régionaux de cohérence écologique élaborés conjointement par la région et l'État, en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux et soumis à enquête publique. Ces schémas respectent les orientations nationales et identifient la Trame verte et bleue à l'échelle régionale ;
- les documents de planification et projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, particulièrement en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme (PLU, SCOT…) qui prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique au niveau local.

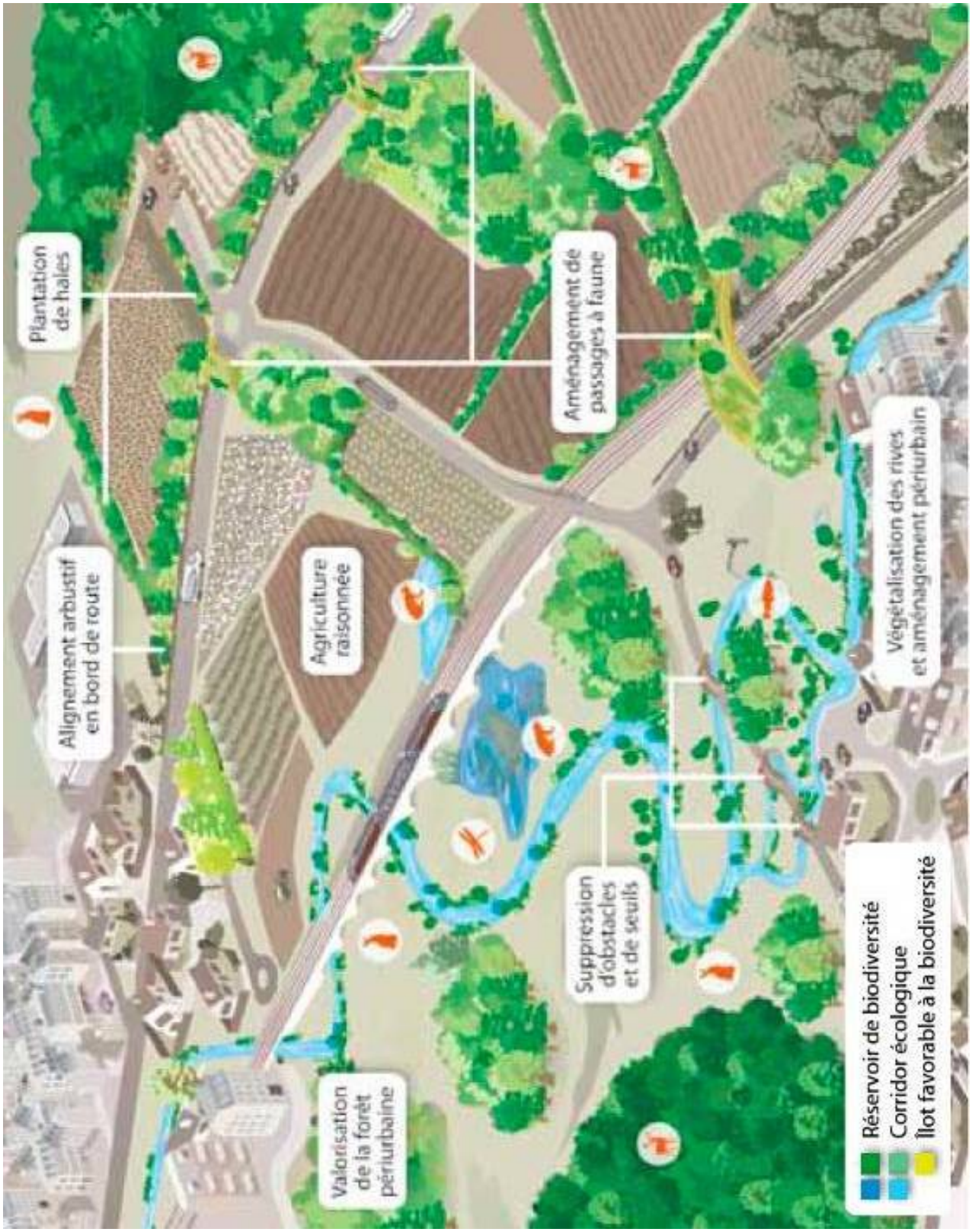
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), instauré par la Loi Grenelle 2 dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel, est en cours d'élaboration en région Centre.
Construit conjointement par la Région et l'Etat en association avec un comité régional « Trame verte et bleue » (arrêté préfectoral du 15 février 2012), le calendrier prévisionnel d'élaboration du SRCE est le suivant :

- Diagnostic et enjeux régionaux de continuité écologique (2011)
- Identification des réservoirs de biodiversité et des sous-trames et corridors (2012)
- Plan d'action et de suivi (fin 2012, début 2013)
- Elaboration de la carte de synthèse de la trame verte et bleue (2013)
- Concertation et adoption du SRCE (2013)



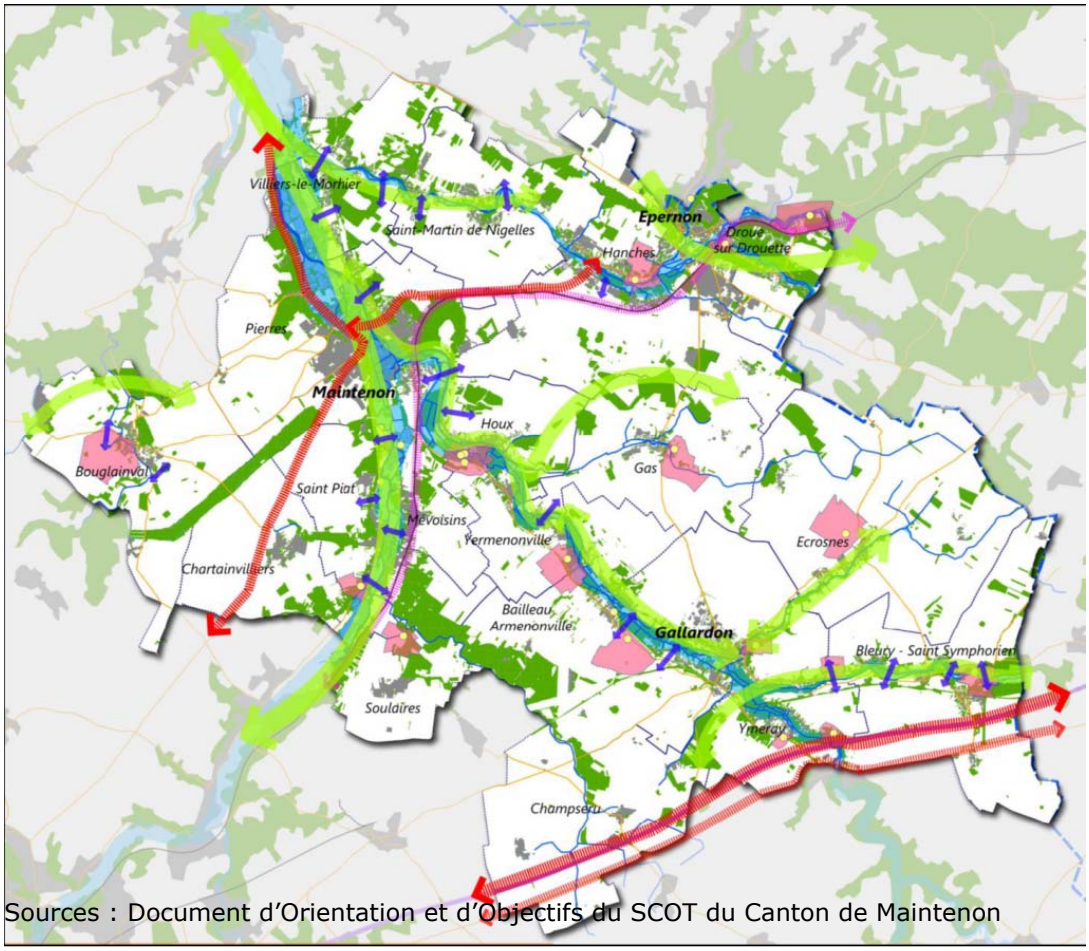
Exemple de territoire fragmenté (étalement urbain, développement des infrastructures de transport…) peu favorable à la biodiversité.

Source : *La Trame verte et bleue en France métropolitaine*, nov. 2010, Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

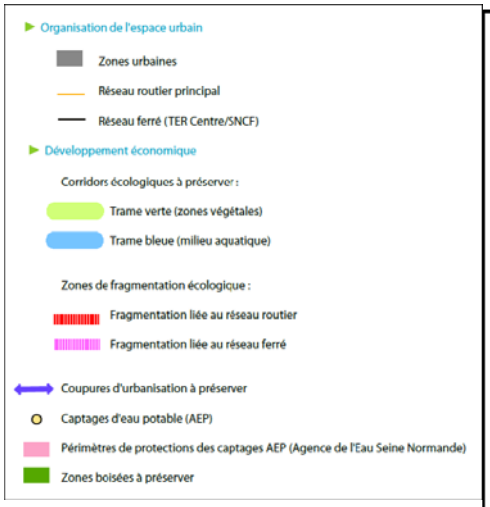


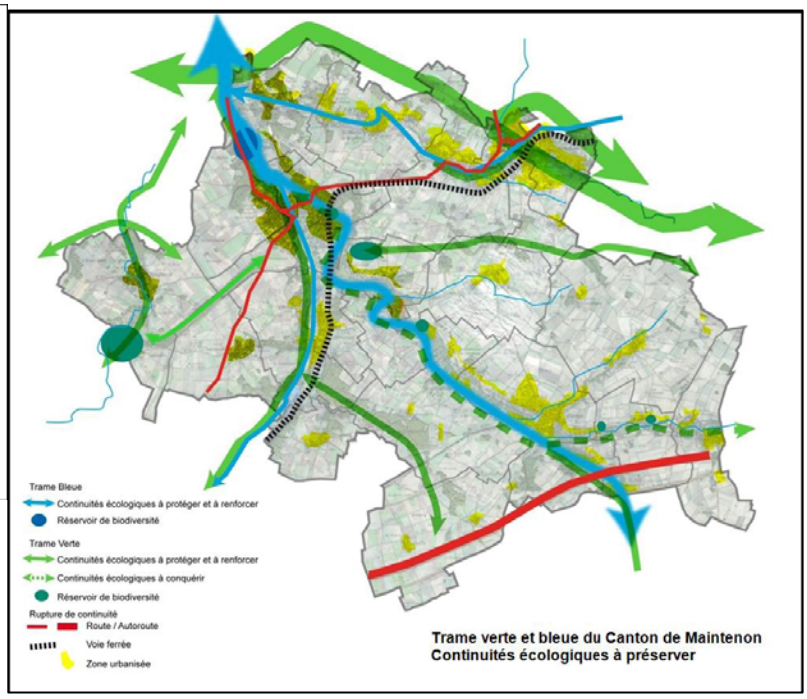
Exemple d'un aménagement du territoire en faveur de la remise en bon état des continuités écologiques.
Source : *La Trame verte et bleue en France métropolitaine*, nov. 2010, Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

Localement, le SCOT du Canton de Maintenon en cours de révision a établi certaines orientations environnementales et paysagères qui définissent des corridors écologiques à préserver.



Sources : Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT du Canton de Maintenon





3. Les formes urbaines

L'urbanisation a été largement conditionnée par les caractéristiques physiques du territoire. Elle s'est développée essentiellement le long de la vallée. Pour des raisons d'inondations, les constructions en fond de vallée ont été limitées. L'habitat est donc cantonné au pied des coteaux ou dans les vallons secondaires. Les plateaux ont globalement été préservés de l'habitat (sauf hameau de Grogneul).
Le parcellaire s'étire en lanières qui partent des routes pour rejoindre soit le coteau soit les bords de la rivière.

L'habitat est regroupé au bourg de Saint-Piat ainsi que dans les hameaux de Grogneul et de Changé. Il s'est développé le long des routes principales traversant la commune. Quelques constructions existent entre ces trois pôles urbanisés.
Les extensions ont conduit à un étirement en longueur de l'urbanisation. En résulte un véritable manque de profondeur, puisque seules les bordures de route sont bâties. En arrière, l'habitat ne s'est pas implanté. Des phénomènes de dents creuses accentuent aussi cette impression d'habitat diffus.

L'habitat est principalement individuel. Il correspond à un habitat de type « village » avec des maisons indépendantes et des pavillons en périphérie.

3.1 Le bâti ancien

Le bourg :
Le bâti ancien est de qualité, il est regroupé dans un espace restreint. Cette concentration donne des impressions de centralité. Cette caractéristique s'explique, en partie à l'origine par l'implantation autour du pont, de la mairie et de l'église.
C'est dans le centre de Saint-Piat que l'organisation du bâti prend une dimension urbaine (place Vauvillier, rue verte, rue de la République). Outre les activités présentes (équipements publics, commerces…), les constructions à étages, la mitoyenneté et les façades principales orientées vers la rue confortent cette dimension urbaine et permettent à l'espace public de se dessiner naturellement au milieu de la densité des constructions.

Les constructions plus récentes (1850 à 1950) s'insèrent en complément de ce tissu dans la continuité des alignements soit par les constructions elles-mêmes soit par des clôtures très soignées. Situées en rebord de coteaux, elles adoptent une configuration plus linéaire, semblable au village-rue. Ce bâti ancien s'organise alors le long des voies de circulation (rue du Luxembourg, rue de Dionval, rue Robert Poisson).
Le volume des maisons est sensiblement le même et permute entre rez-de-chaussée plus combles et rez-de-chaussée plus un étage et combles. C'est aussi au cœur de ces espaces que l'essentiel de l'espace public se décline.

Le bâti ancien se singularise par la présence de corps de ferme. Ces fermes ou autres bâtiments à vocation agricole sont dispersés sur le territoire communal. A l'origine, ils se présentent comme des masses importantes implantées aux points

stratégiques des chemins de communication. Ces corps de fermes, de type beauceron, c'est-à-dire organisés autour d'une cour carrée, représentent un patrimoine bâti de qualité à préserver. On les retrouve dans le bourg, mais également dans les deux hameaux et particulièrement à Grogneul.
On note également la présence de nombreux jardins donnant sur la rivière.

On retrouve dans le bâti ancien des architectures correspondant à celles de la région : bâtiments de pierres, toits à deux pentes d'environ 45° avec des couvertures en ardoises ou en tuiles plates. Les clôtures sont également traditionnelles, les murs en bauge et en silex, les encadrements en brique et les portails en bois pleins. A Saint-Piat, on observe également de nombreuses habitations ayant conservé un toit de chaume.

Exemples de densités rencontrées à l'échelle communale

<u>Le centre-bourg : place Vauvillier</u>

Nombre moyen de niveaux	R + 1 + combles
Type	Habitat individuel / commerces en RDC
Densité logements / hectare	Supérieure à 20 logements par hectare

Le centre-bourg : rue de la République et rue de la Libération

Nombre moyen de niveaux	R + 1 + combles
Type	Habitat individuel et habitat individuel avec commerce en RDC
Densité logements / hectare	15 à 20 logements par hectare

Le bourg : rue de Dionval

Nombre moyen de niveaux	R + 1
Type	Habitat individuel / commerces en RDC
Densité logements / hectare	10 à 15 logements par hectare

Le bourg : rue des Martels

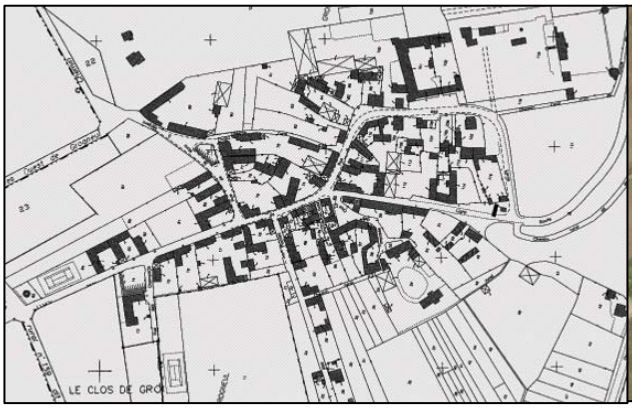
La trame bâtie de la rue des Martels se caractérise par une implantation le long de la rue (prolongement du bourg vers Jouy). Les habitations sont implantées sur le coteau, très en pente. Ainsi, on retrouve principalement des constructions sur sous-sols avec un rez-de-chaussée et un étage ou des combles.

Nombre moyen de niveaux	R + 1
Type	Habitat individuel
Densité logements / hectare	10 à 12 logements par hectare

<u>Le hameau de Grogneul</u> :
Implanté sur le plateau, le hameau de Grogneul se singularise par la présence de très nombreux corps de ferme et de peu de constructions récentes. Ce bâti ancien rappelle l'importance de la fonction agricole, peu présente dans le bourg. L'habitat est donc un habitat rural formé de longères et de bâtiments agricoles s'alignant sur la limite du domaine public par les pignons et portails et présentant généralement des combles sur rez-de-chaussée.
La présence du château au nord-est conforte cette sensation d'ancienneté.

Exemples de densités rencontrées à l'échelle communale

Nombre moyen de niveaux	R + combles
Type	Habitat individuel / longères / corps de ferme
Densité logements / hectare	15 à 20 logements par hectare



Le hameau de Changé : rue des Dolmens

Implantées en vallée, dans un relief relativement plat, les constructions sont alignées le long de la rue des Dolmens. Au même titre que le noyau ancien du bourg, le hameau de Changé présente des constructions anciennes de type longères avec un rez-de-chaussée plus combles ou rez-de-chaussée plus un étage et combles.

Exemples de densités rencontrées à l'échelle communale

Nombre moyen de niveaux	R + 1
Type	Habitat individuel / longères
Densité logements / hectare	10 à 15 logements par hectare

3.2 *Le bâti récent*

Le bâti récent s'est implanté dans le tissu existant, au coup par coup, dans des dents creuses ou en continuité du village. Il a parfois été créé sous forme de lotissements.

Les constructions récentes, de type pavillonnaire, se distinguent du tissu ancien par une implantation de la maison en recul de la voirie, isolée au centre de la parcelle. Elles concernent des densités de construction relativement faibles sur des parcelles de grandes dimensions (700 à 1 500 m^2) qui laissent une place importante au jardin en arrière de front bâti.
Les constructions sont alignées et séparées les unes par rapport aux autres. Les matériaux et les volumes de construction des maisons et des clôtures diffèrent totalement des matériaux traditionnels (clôtures : haies de thuyas, murs en béton préfabriqués). Ces habitats sont sans type particulier et sans rapport avec le tissu ancien. Ils répondent aux concepts de modernité et de confort, mais aussi de rapidité de mise en œuvre.
Ces pavillons présentent un seul niveau ou peuvent compter un étage ou des combles habitables.
L'architecture de ces constructions est sensiblement identique quels que soient les secteurs récemment urbanisés. Ce tissu pavillonnaire est celui communément rencontré à l'échelle départementale. Il s'organise généralement autour d'alvéoles ou de raquettes structurées à partir de la voirie (impasse François Lefevre, impasse Lionel Maugars, impasse James Lambert, impasse du Marais).

Ces ensembles sont, d'un point de vue architectural, sobres et épurés. Ils contrastent nettement avec le bâti plus ancien. En conséquence, les rapports volumétriques entre le bâti ancien et le bâti récent compliquent la lecture du paysage bâti de la commune.

Contrairement aux villages voisins, on retrouve peu de grands lotissements que ce soit dans le bourg ou dans les hameaux. Les quelques lotissements ne sont constitués que d'une huitaine de lots. Ainsi, l'urbanisation récente s'est principalement effectuée dans les dents creuses le long des axes de communication ou en continuité de l'habitat existant (rue de Dionval, rue des Martels). Cette urbanisation linéaire et sans densification accentue l'impression d'un manque de profondeur.
On note par ailleurs la présence d'un bâtiment d'habitat collectif social rue Jean Moulin et rue Robert Poisson.

Exemples de densités rencontrées à l'échelle communale

Bourg : lotissement impasse François Lefevre

Nombre moyen de niveaux	R + 1
Type	Habitat individuel loti
Densité logements / hectare	12 logements par hectare

Bourg : rue de Dionval

Nombre moyen de niveaux	R + 1
Type	Habitat individuel
Densité logements / hectare	Urbanisation dans les « dents creuses »

Ancien hameau de Dionval : rue Jean Moulin

Nombre moyen de niveaux	R + 1
Type	Habitat groupé
Densité logements / hectare	12 logements par hectare

Ancien hameau de Dionval : ZA des petites ruelles

Nombre moyen de niveaux	Plein pied
Type	Activités industrielles et commerciales

3.3 *Le patrimoine bâti*

La commune dispose d'un patrimoine monumental de qualité. Au-delà des éléments et ensembles réglementaires protégés, il convient de prendre en compte le patrimoine tel que le patrimoine vernaculaire et industriel qui participe pour une large part à l'identité du paysage local.

L'église paroissiale Saint-Piat :
La première construction de l'église de Saint-Piat remonterait au VIème siècle. On retrouve encore aujourd'hui une partie de l'enceinte dans le chœur de l'actuel édifice. Cette enceinte, disposée en hémicycle, est en pierres de Berchères.
L'église actuelle a été construite vers 1535. Comme beaucoup d'églises réédifiées à cette époque, celle-ci est un vaste bâtiment à vaisseau unique, de construction régulière et soignée (40 m par 11,5 m). Ses cloches du XVIIIème siècle ont été fondues sous la Révolution pour en faire des canons (1794). La cloche actuelle date de 1851.
Au milieu de l'édifice à l'extérieur, on voit une petite porte basse et cintrée. Il s'agirait de la petite porte de l'ancienne église qui aurait été conservée.

Eglise de Saint-Piat

Les grandes portes sont très anciennes, dans la partie supérieure, on remarque deux bas-reliefs représentant les martyrs de Saint-Sébastien et de Saint-Roch (classés Monuments Historiques).
Sur le fronton, au dessus des grandes portes, est une niche sans ornement dans laquelle se trouve une statue en pierre représentant Saint-Piat prêtre, revêtu d'une chasuble riche et gothique. Cette statue parait plus ancienne que l'église.
Plusieurs objets de l'église sont inscrits au titre des Monuments Historiques : la statue de Saint Piat datant du XVIème, la statue de la vierge à l'enfant datant du XV ou XVIème, deux vantaux en bois représentant Saint Roch de Montpellier et Saint Sébastien (situé sur le portail), un bas relief en noyer représentant la mise au tombeau et enfin le sarcophage en marbre représentant les apôtres et provenant de l'abbaye de Coulombs.
Des vitraux contemporains des ateliers Loire ont remplacé, en 1964, les vitraux de Lorin installés à la fin du XIXème siècle.

Le beffroi, fortement endommagé a été restauré.

Le presbytère, implanté près du chevet de l'église semble avoir été construit au XVIIIème. Il a été récemment restauré et aménagé en logements sociaux et salle de réunion pour les associations.

La Briqueterie Lambert :

Briqueterie (aujourd'hui)

Inscrite au titre des monuments historiques en date du 4 mars 1999, la briqueterie Lambert est un exemple de four industriel peu représenté dans la région. Elle témoigne du développement de l'industrialisation dans la région au XIXème siècle. Son bon état de conservation et surtout le maintien sur place de l'outillage en font un témoin précieux pour comprendre le mode de fabrication des briques, mais aussi le fonctionnement d'un four tout à la fois industriel et artisanal (presque tout était fait à la main).
En 1859, le préfet d'Eure-et-Loir autorise Jean-Baptiste Lambert à construire un four à tuile sur des terres qu'il possède au lieu-dit la Lumière à Saint-Piat (quartier de la gare). Le premier four de plan carré a aujourd'hui pratiquement disparu, seuls subsistent quelques vestiges de la chambre de chauffe et la cheminée incluse dans le bâtiment abritant le four actuel. Ce dernier, sans doute élevé entre 1880 et 1910, est un four à doubles galeries de type Hoffmann : la capacité de production est considérablement améliorée par un feu continu dans lequel les opérations d'enfournement et de défournement se font en même temps, à des endroits opposés du four.
Le four lui-même se compose de deux galeries longues de 32 mètres. Chaque galerie est percée de neuf portes permettant l'enfournement et le défournement. L'allumage du feu s'effectuait à l'extrémité sud de la galerie est. La montée en température durait 15 jours. 15 autres jours étaient nécessaires pour que le feu fasse le tour des galeries. L'alimentation du feu se faisait au moyen de charbon introduit grâce à des trous aménagés dans la voûte des galeries. L'approvisionnement en charbon était effectué au moyen de distributeurs à charbon composés d'appareils cylindriques rehaussés d'entonnoirs en céramique. Ces distributeurs étaient déplacés selon la progression du feu dans le four. Les briques disposées dans le four étaient posées de chant et superposées en quinconce pour permettre la circulation de la fumée lors de la combustion. Le défournement s'effectuait à l'opposé de la zone d'enfournement et de cuisson. L'air frais s'introduisant dans les galeries se réchauffait au contact des briques et les refroidissait progressivement.
Huit jours étaient nécessaires au refroidissement d'une chambre. La cheminée située à l'est était reliée au four par des galeries souterraines. Un système de registres métalliques permettait de réguler le tirage des fumées. Des séchoirs composés d'étagères en bois sont disposés tout autour du four ainsi qu'au niveau correspondant à la voûte du four. Un petit monte-charge et des rampes en bois calibrées pour le guidage des brouettes permettaient d'y acheminer les briques

crues. La ventilation s'effectuait au moyen de volets de bois à lames orientables que l'on peut encore voir sur le mur pignon nord. Des chaudières maçonnées disposées dans les halles de séchages permettaient, le cas échéant, de réchauffer l'air. Sur le flanc est du four, un séchoir tunnel a été construit à une date indéterminée. Muni de rails, il permettait de faire circuler les cargaisons de briques sur des wagonnets. Les machines qui servaient au broyage, au calibrage ou au malaxage de la terre ont actuellement disparu. Les tapis roulant et les trémies donnent toutefois une bonne image de cette zone de fabrication. Ces machines étaient alimentées par un moteur diesel Ruston datant des environs de 1930. Il remplaçait une machine à vapeur et a fonctionné jusqu'en 1995, année de la dernière cuisson. La briqueterie est restée dans la famille Lambert depuis son origine. Elle fabriquait aussi des tuiles jusqu'en 1950 et a cessé d'estampiller ses briques quand sa production a été vendue à des négociants. Parmi ses clients on trouve notamment des entreprises de Normandie. Des briques auraient aussi servi pour la construction de l'hôpital Bichat à Paris.

Témoin de l'histoire industrielle de la région, ce bâtiment, propriété privée, est pourtant aujourd'hui à l'abandon. La commune réfléchit à sa mise en valeur.

Le château de Grogneul :

Il fut construit au milieu du XVIIIème après l'incendie qui ravagea le château que Mme de Maintenon avait acquis en dédommagement des pertes subies par la construction de l'aqueduc et qui lui servait de pavillon de chasse.
Au milieu du XVIIIème, les héritiers de Mme de Maintenon louent le devant du château à un bourgeois de Chartres en l'autorisant à construire une maison des champs. La maison, qui date de 1760, est encore dans un état très proche de celui d'origine.
A la Révolution M. Dubois-Duperrey achète les ruines du château qui restera dans sa famille jusqu'au début du XXème siècle.
Il ne reste aujourd'hui que quelques vestiges du château-fort. Une des quatre tours d'angle est encore debout. Les douves qui entouraient le château sont encore presque intactes sur trois des quatre côtés. Après la révolution, l'emplacement de l'ancien château a été transformé en jardin d'agrément avec un cèdre du Liban.

La maison au n°11 de la rue de la République :

La boulangerie du XVIème, située 11 rue de la République, est classée au titre des Monuments historiques depuis le 19 octobre 1928. Il semble qu'elle fut l'ancien siège du bailli quand Saint-Piat était un bourg important. Le sigle « T R » est visible au-dessus du porche. Tout à côté de celui-ci, on peut remarquer deux fenêtres à meneaux. Un meneau est un élément, souvent en calcaire car facile à travailler et surtout à décorer, situé au centre d'une baie qui permet d'ouvrir des fenêtres sans fragiliser la façade. Il s'agit d'une belle avancée technique pour les habitants de l'époque.

Outre ces édifices, il existe sur la commune des éléments bâtis dont la qualité patrimoniale est indéniable.

Citons, entre autres, l'existence de plusieurs :

- moulins sur les rives de l'Eure : l'imposant moulin implanté au centre du village porte la date de 1865 (le moulin est antérieur à cette date puisqu'elle correspond à une date de modernisation de l'édifice), le moulin de Dionval a été construit au XIXème siècle, le moulin de Grogneul et le moulin de l'Orme Halain.

Moulin au centre du village

- lavoirs sur les rives de l'Eure : le premier est situé près de l'église du village, le second au hameau de Changé et enfin le troisième au hameau de Dionval. Le premier est construit en moellons de silex, les deux autres en briquettes.

Lavoir au centre du village

- fermettes ou maisons qui rappellent l'architecture traditionnelle de la Beauce chartraine. Beaucoup d'habitations présentent des façades avec un décor de briques polychromes ou flammées, des murs en bauge ou moellons de silex. Plusieurs fermettes ont des toitures en chaume.
  Autour de la place du village, plusieurs maisons datent du XVIIème ou XVIIIème siècle.

4. Les risques et les nuisances

4.1 Les nuisances

Nuisances sonores :

Le bruit est la première nuisance citée par 80% des citadins français. Le législateur a mis en place un dispositif réglementaire adapté pour limiter cette source de nuisances.
Les infrastructures de transports terrestres constituent généralement la première source de nuisance sonore: voies ferrées, autoroutes...
La Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et l'arrêté du 11 octobre 2012 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit demandent à ce que les structures soient répertoriées en fonction de leur niveau sonore et que des zones de nuisances engendrant des limites à l'aménagement soient définies autour de ces axes.

L'arrêté préfectoral 2012285-0002 définit les classements des infrastructures de transports traversant la commune de Saint-Piat.

- Classement de niveau 2 engendrant un secteur affecté par le bruit de 250 m : Ligne SCNF à grande vitesse – ligne Paris-Brest
- Classement de niveau 4 engendrant un secteur affecté par le bruit de 30 m : Route départementale RD 906

Les secteurs affectés par le bruit constituent des bandes encadrant les voies dont la largeur est comptée à partir du bord extérieur de la chaussée pour les infrastructures routières et du rail extérieur pour les infrastructures ferroviaires.
Dans cette bande affectée par le bruit, tout bâtiment à construire doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation.

Pollution atmosphérique :

Les principaux polluants de l'air sont :

- Le dioxyde de soufre (SO2)
- Le monoxyde de carbone (CO)
- Les oxydes d'azote (NO et NO2)
- Les particules en suspension (PM10 et PM2,5)
- L'ozone (O3) : ce composé contribue à l'effet de serre. Il peut favoriser également des irritations oculaires et des troubles respiratoires.

La Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) fixe les modalités de surveillance de la qualité de l'air, de prévention et d'adoption de mesures d'urgence en cas de pollution élevée. Le décret n°2002-213 du 15 février 2002 fixe les seuils d'alerte et les valeurs

limites à ne pas dépasser pour chaque polluant surveillé par les réseaux de surveillance de la qualité de l'air agréés. Chaque seuil correspond à une concentration ayant des effets limités sur la santé. Ils ont été définis à partir des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et d'études épidémiologiques.
L'agglomération de Chartres dispose de deux stations de mesures (Fulbert et Lucé) qui contrôlent quotidiennement la teneur de ces composés dans l'atmosphère. Il ressort de ces analyses que le polluant présent en plus grande proportion est l'ozone, un composé issu de la transformation photochimique de polluants primaires (NO2, CO,…) sous l'effet de rayonnements ultraviolets solaires. La présence de ce composé est donc favorisée par les temps chauds et ensoleillés. Les étés 2003 et 2006 ont vu la teneur en O3 de l'atmosphère dépasser régulièrement le seuil fixé par l'OMS pour la protection de la santé (plus de 40 jours où le seuil de 110 µg/m3 fut dépassé pendant 8 heures) et le seuil d'information fixé par la communauté européenne (plus de 10 jours où le seuil de 180 µg/m3 fut dépassé sur 1 heure).
Les prévisions de qualité de l'air éditées sur le site de Lig'Air concluent à une qualité moyenne de l'atmosphère dans le secteur de Saint-Piat.

Pollution des sols :

L'inventaire des sites pollués a pour objectif de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement pour notamment conserver la mémoire de ces sites et pour fournir des informations aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

A ce titre, Saint-Piat recense 3 sites industriels en activités ou non présentant des risques technologiques :

- SA SOPREMACA (société de précision mécanique), sis 11 rue du Luxembourg. Toujours en activité, elle fut inventoriée pour le traitement et le revêtement de métaux d'usinage et la mécanique générale.

- Entreprise LE CLECH Victor, située dans la zone d'activité des Petites Ruelles. Elle fut inventoriée pour la fabrication de machines à usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission, etc).

- Entreprise ROY SA, s'est installée sur la commune de Saint-Piat en mai 1966. Le terrain d'assiette couvre une superficie de 70 380 m^2. Le site est clos et gardienné. L'entreprise conçoit et produit des portails métalliques, des travées de clôtures, des balustrades et des balcons. Les procédés de fabrication mis en œuvre sont le travail mécanique des métaux, le soudage, l'assemblage, le dégraissage des métaux, le grenaillage et l'application de peintures.
Il a été enregistré une contamination de la nappe par des composés organohalognés volatils en 1993.

Décharges sauvages :

La commune a relevé l'existence ponctuelle de dépôts sauvages de déchets. Les types de déchets déposés sont très divers.
Il convient de prendre en compte cette nuisance. Au-delà des désagréments générés, la nature même de ces dépôts peut présenter un risque pour l'environnement : lixiviats en premier lieu puis éventuellement conséquences du dépôt d'hydrocarbures, d'huiles, de solvants, de déchets amiantés….

4.2 Les risques naturels et technologiques

a) Les risques naturels

Ruissellements et inondations :

L'inondation peut se traduire par :
- Une montée lente des eaux en région de plaine par débordement d'un cours d'eau, remontée de nappe phréatique ou stagnation des eaux pluviales
- Des crues torrentielles
- Un ruissellement en milieu urbain.

La réduction des phénomènes d'inondation en période de crue dépend du bon entretien des berges des rivières et de la ripisylve. En effet, l'accumulation de débris végétaux au niveau des ponts développe un risque en cas de rupture soudaine de l'amoncellement.
L'Eure est soumise périodiquement à des crues, notamment en hiver, comme ce fut le cas en janvier 1995. Les communes qu'elle traverse sont toutes soumises à un risque fort d'inondation et sont concernées par un Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

La Loi du 2 février 1995 a instauré les PPRI avec pour objets :
- de délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction ou de prescrire les conditions de leur réalisation ;
- de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques, mais où des constructions nouvelles pourraient aggraver les risques et y prévoir les mesures d'interdiction ou des prescriptions pour ces opérations de prescriptions ;
- de définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises dans les zones exposées par les collectivités publiques, ainsi que celles qui incombent aux particuliers.

Saint-Piat est concernée par le PPRI « Aval de Chartres » approuvé le 19 février 2009. Ce PPRI concerne également les communes de Lèves, Champhol, Saint-Prest, Soulaires, Jouy et Mévoisins.

Conformément à la réglementation en vigueur, le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en plusieurs zones en fonction du degré d'exposition au phénomène d'inondation et de l'intérêt du maintien des champs d'expansion des crues. Ces zones sont les suivantes :
- zones vertes, vouées à l'expansion des crues de l'Eure, dans le but de permettre un laminage des crues de la rivière et de ne pas aggraver le risque d'inondation sur les communes concernées et à leur aval. Les espaces concernés coïncident avec les zones d'aléa faible à très fort vis-à-vis du risque d'inondation. Ces zones naturelles ne comportent que de rares constructions isolées et sont inconstructibles.
- zones rouges, caractérisant des zones urbanisées soumises, vis-à-vis du risque d'inondation à un aléa fort. Ces zones sont inconstructibles.
- zones bleues, caractérisant des zones urbanisées soumises à un aléa faible ou moyen, ou encore des zones en limite d'urbanisation ne jouant par de rôle significatif dans l'expansion des crues. Ces zones ne comportent que

des secteurs déjà construits ou pouvant être urbanisés sous conditions particulières.
- zones jaunes, qui correspondent à la partie restante du lit majeur de la rivière, soumises à un risque de remontée de la nappe.

Extrait du PPRI :
« La commune de Saint-Piat comprend de nombreux obstacles à l'écoulement des eaux :
- A l'amont, un réseau constitué par les remblais de ballastières
- Sur le lit mineur, 4 moulins
  - le moulin de Breuil,
  - le moulin de Dionval,
  - un troisième moulin près de l'église, pouvant être à l'origine d'une forte perturbation,
  - le moulin de l'Orme Hâlé.
- Des remblais routiers et de mise hors d'eau des habitations.

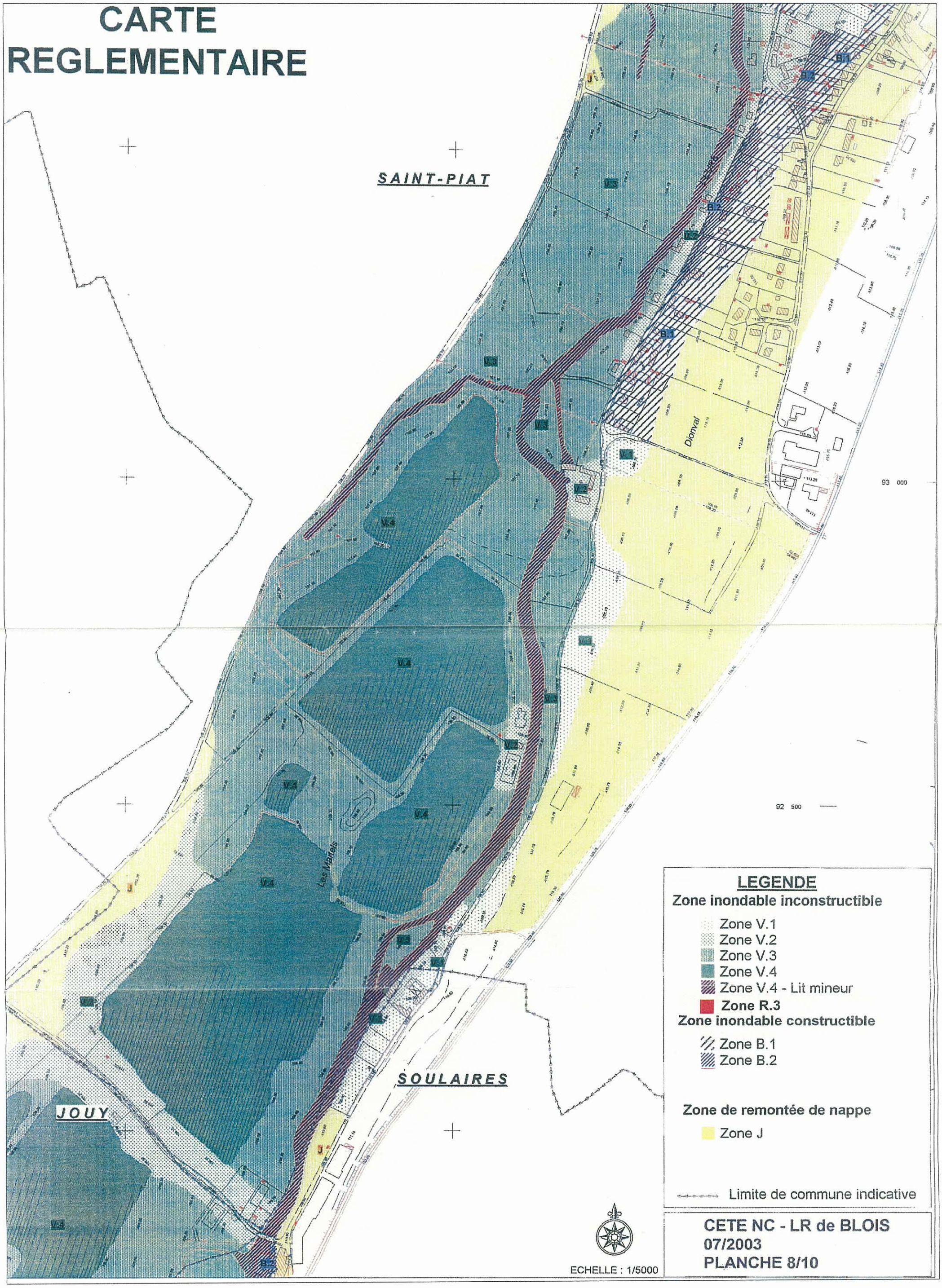
Le bord du lit mineur a été classé en aléa fort en raison de l'importance du courant, ces secteurs sont classés en zone verte.
Les constructions situées à droite de la RD 19.2 sont, en fonction de l'altitude du terrain, en aléa moyen ou faible (zone bleue).
Dans le bourg, l'aléa s'étend également du moyen au faible (zone bleu) avec localement l'aléa fort sur un ancien bras (zone verte ou rouge).
Sur le hameau de Changé, l'aléa est faible à moyen (zone bleue).
A l'aval, il n'y a pas d'obstacle à l'écoulement et toute cette partie de la commune est en aléa fort, à l'exception de sa bordure en rive droite (moyen à faible) ».

Une amélioration des écoulements a été apportée en réactivant le bras de décharge et en améliorant le vannage du moulin.

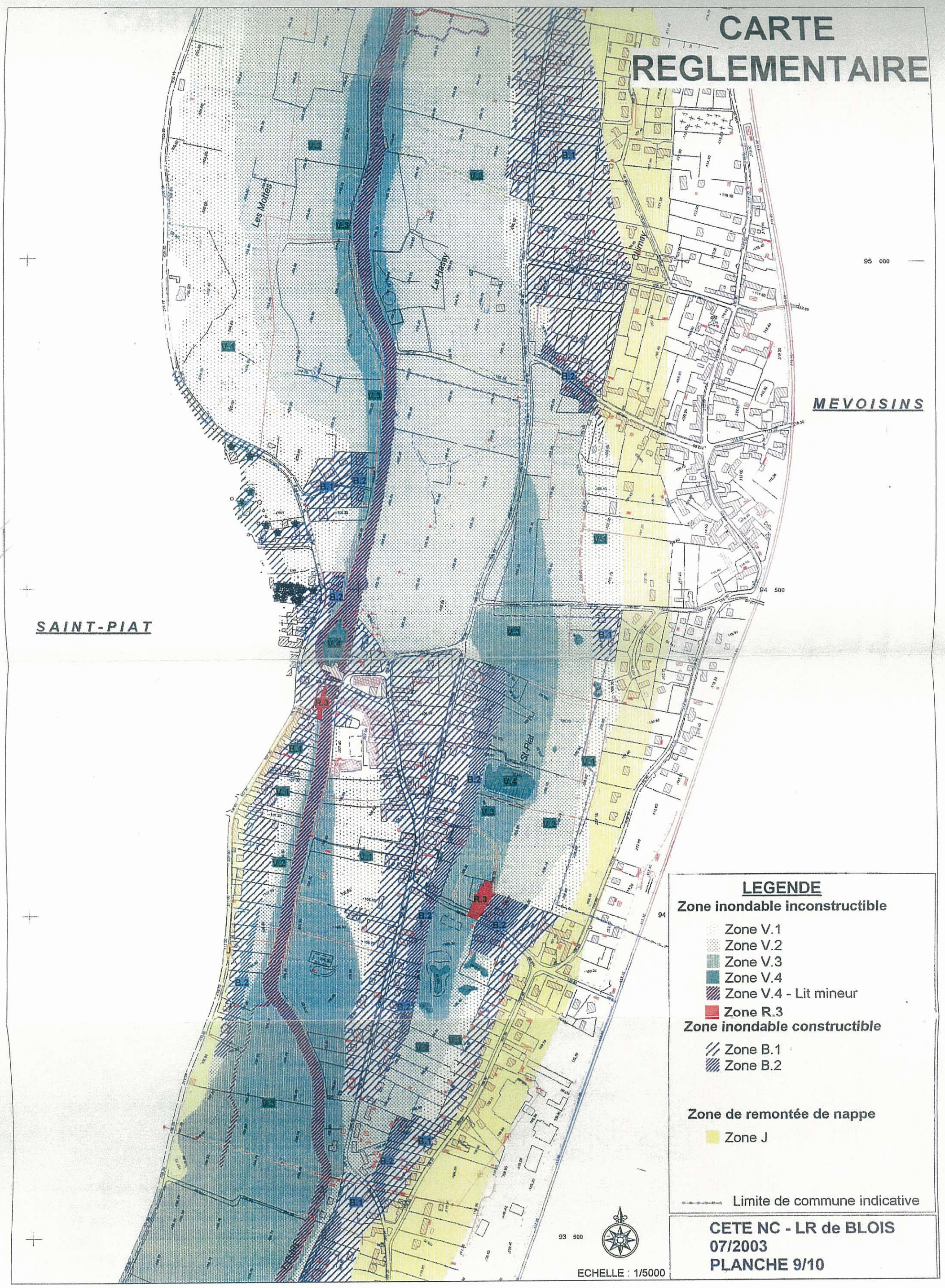
Par exemple, on a relevé :
1966 : très forte inondation au cœur de village,
1979 : très forte inondation dans toutes les zones inondables de la commune,
1995 : inondation sur la voirie (4 jours, 30 cm),
1997 : inondation sur la voirie (2 jours, 20 cm),
1999 : très forte inondation au cœur du village.

A noter : tous les immeubles publics de la commune sont situés en zone inondable.
5 zones sont perçues par le dossier communal synthétique des risques majeurs comme particulièrement sensibles :
- La salle des fêtes ;
- L'école ;
- Le centre aéré ;
- La RD 106.4.

CARTE REGLEMENTAIRE

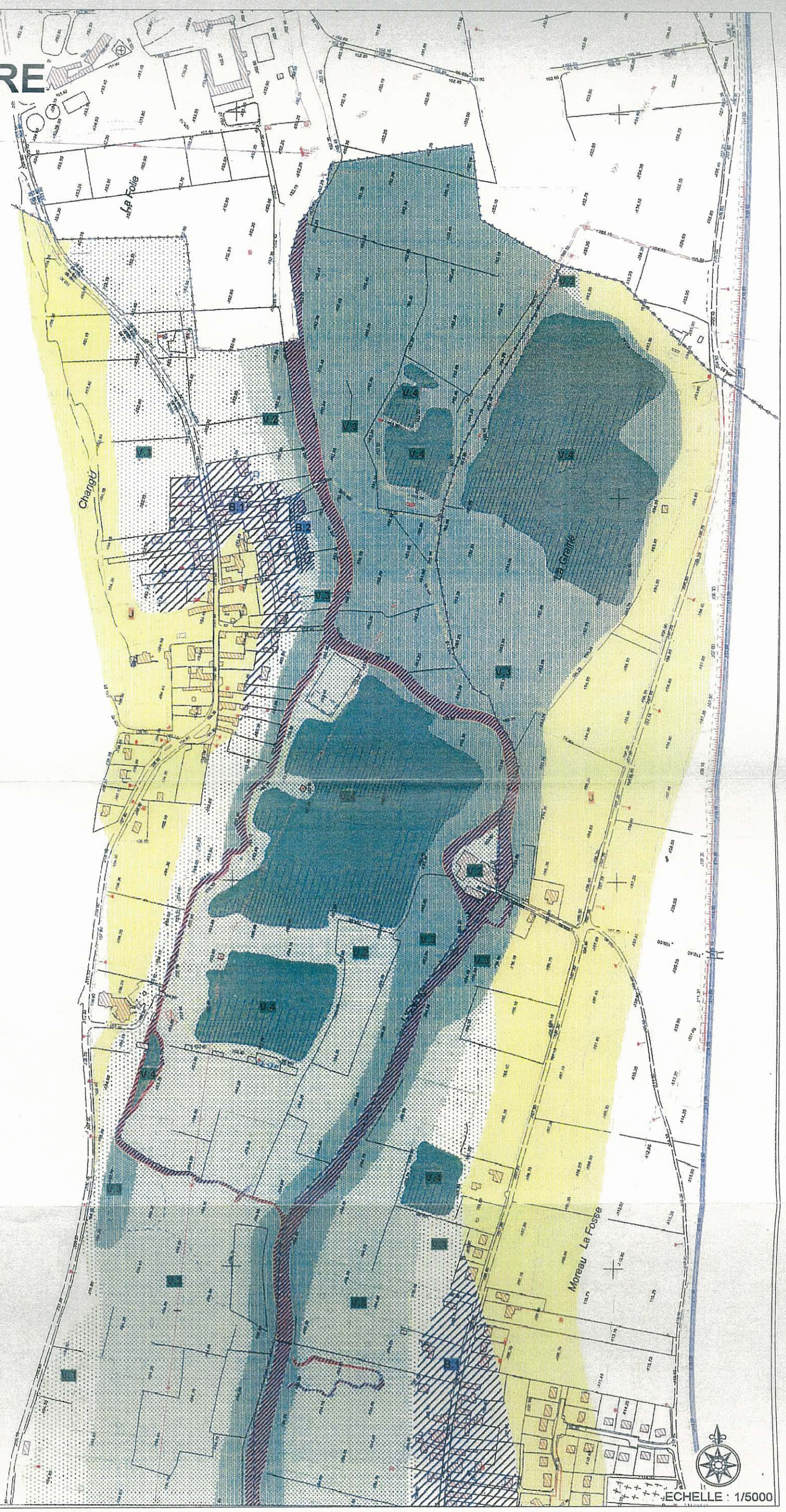


CARTE REGLEMENTAIRE



CETE NC - LR de BLOIS
07/2003
PLANCHE 9/10

CARTE REGLEMENTAIRE



LEGENDE

Zone inondable inconstructible

- Zone V.1
- Zone V.2
- Zone V.3
- Zone V.4
- Zone V.4 - Lit mineur
- **Zone R.3**

Zone inondable constructible

- Zone B.1
- Zone B.2

Zone de remontée de nappe

- Zone J

Limite de commune indicative

CETE NC - LR de BLOIS
07/2003
PLANCHE 10/10

Remontées de nappes :

Localement, il existe certains secteurs sujets aux remontées de nappes. Ces secteurs sont intimement liés à la rivière de l'Eure. La sensibilité des sols face au risque d'inondation varie d'une sensibilité « très faible » jusqu'à « sub-affleurente » (ensemble des stratifications du risque inondation / sédiment).

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

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

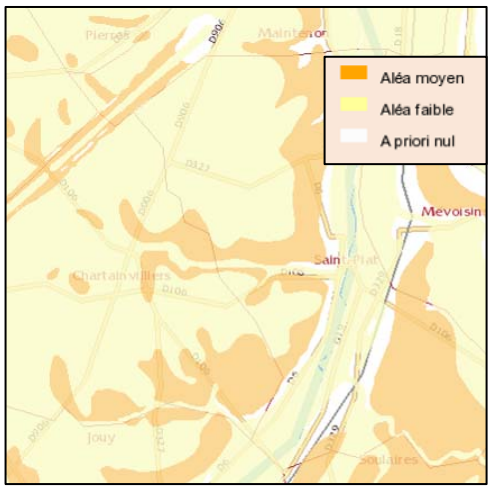
Mouvement de terrain : aléas de retrait – gonflement des argiles :

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Certaines argiles dites "gonflantes" changent de volume selon la teneur en eau du sol : retrait lors d'une sécheresse, gonflement en période humide. Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène.
Parmi les facteurs intervenant dans la réalisation de ce phénomène, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition et des facteurs de déclenchement :

- Les facteurs de prédisposition sont ceux dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement, mais ne suffit pas à elle seule à le déclencher. Ces facteurs sont fixes ou évoluent très lentement avec le temps. On distingue les facteurs internes qui sont liés à la nature du sol et des facteurs d'environnement qui caractérisent plutôt le site. Les facteurs de prédisposition permanents conditionnent en fait la répartition spatiale du phénomène. Ils permettent de caractériser la susceptibilité du milieu vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.
- Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais qui n'ont d'effet significatif que s'il existe des facteurs de prédisposition préalables. La connaissance des facteurs déclenchant permet de déterminer l'occurrence du phénomène (autrement dit l'aléa et non plus seulement la susceptibilité).

Les dégâts se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés). Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène.

La commune est concernée par des aléas retrait et gonflement des argiles de faible à moyen sur la majeure partie de son territoire. L'aléa moyen concerne principalement les coteaux et les endroits où les formations argileuses affleurent. Il couvre une partie des secteurs urbanisés de la commune.



Le risque sismique :
Le risque sismique est consultable sur le site internet : www.sisfrance.net. Le BRGM n'a pas recensé d'épicentre sur le département d'Eure-et-Loir.

b) <u>Les risques technologiques</u>

Risque industriel :

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

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

La réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) veille à limiter les risques pour le public et l'environnement.
Trois catégories d'ICPE sont définies, hiérarchisant le niveau de risque :
- les installations soumises à déclaration (risque faible)
- les installations soumises à autorisation (dites SEVESO seuil bas ; risque moyen)
- les installations soumises à autorisation et à des servitudes particulières (dites SEVESO seuil haut ; risque fort).

L'entreprise ROY SA, localisée chemin de Grogneul à Saint-Piat est classée pour la protection de l'environnement (Non SEVESO).
A proximité de Saint-Piat, l'usine FIABILA sur la commune de Maintenon est classée pour la protection de l'environnement.

Transport de matières dangereuses :

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

La commune est concernée par ce risque car elle est traversée par la ligne ferroviaire Paris-Le Mans (transports de matières explosives et chimiques) et par un gazoduc (canalisation de 200 mm de diamètre).

Si le transport par canalisation est en principe le moyen le plus sûr d'acheminer l'électricité ou le gaz (les installations sont fixes et protégées), il est nécessaire de prendre des mesures pour prévenir d'éventuels accidents.
En l'absence d'études de sécurité menées par le gestionnaire des canalisations de transport de gaz, des distances d'effets des phénomènes accidentels doivent être prises en compte lors de la délivrance de permis de construire aux abords de ce réseau.
Ces distances sont fonction du diamètre des canalisations (DN) et des pressions maximales de services. Elles se classent en trois catégories : les trois zones de danger pour la vie humaine.

Canalisation		Zone de dangers très graves	Zone de dangers graves	Zone de dangers significatifs
DN (mm)	PMS (bar)	Rayon (m)	Rayon (m)	Rayon (m)
100	67,7	10	15	25
200	67,7	35	55	70

L'analyse critique du Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Saint-Piat a été approuvé le 5 mai 1986, modifié le 24 février 1989, mis à jour le 19 octobre 1999 et modifié à nouveau le 16 mars 2010.

En 1989, l'objectif de la commune était de permettre 7 à 10 constructions nouvelles par an. Les estimations prévoyaient d'accueillir entre 1989 et 1994, environ 255 nouveaux habitants, soit d'atteindre en 1994, environ 1 100 habitants.

Les extensions prévues étaient le résultat des objectifs définis par la commune qui désirait pouvoir disposer de suffisamment de terrains pour permettre de 7 à 10 constructions nouvelles par an.
Les objectifs étaient les suivants :
- souhait d'occuper les dents creuses subsistant dans le tissu urbain existant (UA et UB) ;
- création de quatre petits lotissements (1NA) ;
- souhait à long terme de préserver des zones d'urbanisations futures (2NA) situées sur 5 secteurs différents ;
- souhait de limiter l'extension urbaine en fond de vallée, et hors des zones inondables afin de préserver le site de la vallée de l'Eure et les terres agricoles du plateau ;
- souhait d'attirer les industriels en créant une zone d'extension future (1NAx) destinée aux activités sur le secteur « les petites ruelles ».

Le POS prévoyait initialement la constructibilité possible de trois zones NA (zone naturelle non équipée destinée à recevoir une urbanisation future organisée sous la forme d'un lotissement à usage d'habitation) pour une superficie totale de 5,7 hectares :
- une zone 1NA située au lieu-dit de Dionval à l'ouest de la RD 329.2 ;
- deux zones 1NAbr, la première située rue Jean Moulin à l'et de la RD 329.2 et la seconde située rue de Dionval et impasse du Marais dans la zone de bruit de la ligne SNCF, à l'est de la RD 329.8 ;
- une zone 1NAa, situé sur le plateau à l'ouest du hameau de Grogneul.

Le POS prévoyait également la réalisation de plusieurs zones 2NA (zone naturelle dont une urbanisation future est prévue au-delà de la validité du POS. Elle recouvre des terrains non équipés et ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du POS) :
- une zone 2NA de 12,2 hectares, située à l'ouest de la RD 329.2 à côté de la zone 1NA,
- une zone 2NA sur le plateau le long du CR dit des Honorés,
- une zone 2NA à l'est de la voie SNCF sur le chemin de la Lumière,
- une zone 2NA sur le plateau au sud de Grogneul donnant rue des Plantes.

Aujourd'hui, on constate que seule la zone 1NA a été urbanisée sous la forme d'un lotissement « impasse Lionel Maugars » comprenant 8 pavillons, sur environ 1 hectare. Ni les zones 1NAbr, ni la zone 1NAa n'ont été construites. De plus, les zones d'urbanisation futures n'ont pas été utilisées et aucune procédure de modification du POS n'a été envisagée dans les 25 dernières années afin de rendre ces zones constructibles.

Par ailleurs, les objectifs démographiques n'ont pas été atteints puisqu'en 1999, on ne comptait que 1 090 habitants (rappel objectif : 1 100 habitant en 1994). De même, les objectifs de construction n'ont pas été atteints puisqu'entre 1990 et 2006, la commune ne compte que 42 logements supplémentaires, soit de 2 à 3 nouveaux logements par an entre 1990 et 2006.

A la lecture du POS, on se rend compte que trop de parcelles ont été ouvertes à l'urbanisation en 1989.

LA SYNTHESE DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE : ATOUTS ET FAIBLESSES

Points forts :

- Situation géographique stratégique.

- L'accessibilité de la commune :
  - la gare SNCF (15 min de Chartres / 60 min de Paris-Montparnasse)
  - le maillage routier
  - de nombreux chemins de randonnée.

- Un territoire riche, de qualité environnementale et patrimoniale qu'il convient de préserver et de valoriser :
  - un patrimoine naturel de qualité à protéger (site inscrit de la vallée de l'Eure) en lien direct avec la présence de la vallée de l'Eure
  - un patrimoine historique remarquable (église, briqueterie Lambert, …) assorti d'un patrimoine vernaculaire (moulin, fermes, lavoirs, …) qui garantissent le charme de la commune.

- Une urbanisation concentrée dans la vallée. Le mitage des plateaux agricoles a été évité.

- L'urbanisation réalisée dans les dents creuses.

Points faibles :

- Un patrimoine architectural à mettre en valeur (notamment le moulin au cœur du bourg et la briqueterie Lambert).

- Un patrimoine archéologique à mettre en valeur (site de Changé et Camps de César).

- La présence de risques naturels et technologiques (notamment risque d'inondation) limitant les possibilités de construction.

- Une eau de qualité insuffisante (nitrates).

- L'étirement en longueur de l'urbanisation et rarement sous forme d'opération groupée (juxtaposition d'opérations au coup par coup).

- Sur 3 zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du POS (5,7 ha), seulement un hectare a été urbanisé sous la forme d'un lotissement de 8 pavillons (impasse Lionel Maugars).

L'EXPRESSION DES ENJEUX

1. Perspectives d'évolution démographique, économique et sociale :

Depuis 1999, la population locale augmente chaque année de 0.5% contre 1.5% par an pour l'ensemble du canton de Maintenon. De surcroît, la commune est constituée d'une population vieillissante et plus âgée que la moyenne des communes du canton.
Située dans les franges franciliennes et à proximité de Chartres, disposant d'une gare d'accès direct à Paris, la commune présente une attractivité indéniable.
À l'heure actuelle, on constate que le territoire de Saint-Piat est soumis à une forte pression foncière qui se traduit par l'augmentation du prix des terrains.
Les nouveaux habitants sont majoritairement des personnes d'une quarantaine d'année en seconde accession à la propriété qui recherchent un cadre de vie de qualité. Cette tendance est en inadéquation avec les demandes régulières de jeunes ménages souhaitant venir vivre sur la commune.

Pour son développement et pour le maintien de ses équipements, la commune doit chercher à accueillir une population plus jeune et plurielle.
Ce constat devra être abordé dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de tendre à renforcer la mixité urbaine et à favoriser l'entrée des jeunes ménages sur le territoire.

2. Besoins en matière de développement économique, d'équilibre social, de l'habitat, d'équipements et de services, de transports :

Le Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé en 1989, ouvre trois secteurs à l'urbanisation, soit un total de 5,7 hectares.
Aujourd'hui, un seul hectare a été urbanisé sous la forme d'un lotissement de 8 pavillons (impasse Lionel Maugars).
Force est de constater que les objectifs démographiques initialement prévus par le POS ne se sont pas atteints. Ce dernier document a ouvert trop de terrains à la construction et a décliné une vision quelque peu « euphorique » de l'occupation des sols.
Il est donc aujourd'hui nécessaire de revoir la gestion des sols sur la commune, d'une façon plus économe et pragmatique, d'autant plus que le territoire de Saint-Piat est un territoire fragile qui doit être préservé.
La révision du POS et sa transformation en PLU permettra de circonscrire plus finement les zones de développement prenant en compte la réalité démographique, la capacité des réseaux ainsi que les enjeux environnementaux.
L'urbanisation linéaire qui s'est développée dans le passé doit être limitée voire interdite. Le nouveau zonage devra privilégier des opérations d'aménagement plus denses (10 à 15 logements/hectare) aux fins de limiter toute forme de consommation superflue d'espaces naturels et agricoles.

La commune fait le constat au quotidien d'un manque de logements locatifs accessibles à une population jeune et/ou à faibles ressources financières.
Bien qu'elle possède déjà 4% de logements sociaux, la commune doit développer son parc social de logements. Cette orientation pourra être impulsée par une nouvelle réglementation adaptée favorisant l'arrivée de constructions à vocation sociale.

La commune de Saint-Piat bénéficie d'un large panel d'activités commerciales, artisanales et industrielles. Le maintien de ces activités est indispensable à la dynamique locale.
À ce jour, on constate une baisse de la dynamique commerciale. Cette fragilité est susceptible de se traduire par une diminution voire une disparition des commerces de proximité. La révision du PLU est l'occasion de soutenir ces activités commerciales et notamment les commerces du centre-bourg, par la mise en place d'une réglementation adéquate et adaptée et d'une politique foncière volontaire.

3. Potentiel des ressources disponibles, leurs applications et leur mode de gestion, au regard des besoins, des perspectives d'évolution

La commune s'inscrit dans un environnement remarquable, lié à la présence de la vallée de l'Eure. Elle dispose de plus d'un patrimoine architectural et urbain, voire même archéologique de grande qualité. On constate pourtant que ce potentiel touristique est sous-exploité.
Le PLU est un outil de gestion du patrimoine (bâtiments et paysages) qui permettra à la commune de préserver cet environnement et d'accompagner sa mise en valeur. Des choix clairs en termes de préservation et de mise en valeur doivent favoriser la mise en place d'une stratégie touristique.

Enfin, l'élaboration du PLU permettra à la commune de se mettre en compatibilité avec les objectifs du SCOT prochainement opposable.

Elle permettra également à la commune d'être en adéquation avec les objectifs de développement durable, de solidarité et de démocratie de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000 et avec les orientations fondamentales impulsée par le grenelle de l'environnement.

CHAPITRE 4 :
L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1 La prise en compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire

1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un projet commun, cadre du développement de problématiques diverses. Porté par la municipalité au travers du document d'urbanisme du PLU, il est décliné en zones et traduit spatialement par un plan de zonage. Les thèmes qu'il traite sont variés : l'analyse prospective concerne aussi bien la démographie que le logement et les dynamiques urbaines liées, que les activités, mobilités, paysages, espaces publics ...
Ce document opposable au tiers s'inscrit en conformité avec les dispositions générales des articles L.121-1 et L.110 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les principes mis en avant par le Code de l'urbanisme sont le maintien (ou la recherche) des grands équilibres et la prise en compte des objectifs de développement par :
- *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural*,
- *l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières*, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- *la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables*,
- *la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs*,
- *la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature*.

Le P.A.D.D. doit donc s'inscrire en conformité avec les lois. Il doit également être compatible, c'est-à-dire ne pas être en contradiction, avec les objectifs et l'économie générale de documents de rang et d'échelle supérieurs comme les SCoT.

1.2 Les grands objectifs d'aménagement

Au regard du diagnostic, le P.A.D.D. développe donc un projet adapté au contexte territorial.
Le projet d'aménagement de la commune porte sur les résolutions suivantes, identifiées par l'analyse territoriale et en concertation avec les acteurs de la commune :

Les grands objectifs d'aménagement constituent l'économie du nouveau projet communal. Ils sont constitués des axes suivants :

- **Maîtriser le développement**

Au regard de l'évolution démographique (+0.5% de croissance annuelle depuis 1999), c'est une **croissance démographique positive mais modérée** que souhaite la municipalité de Saint-Piat pour ces dix prochaines années. De la sorte il est attendu de :

  - concentrer le développement sur le bourg
  - maîtriser le développement urbain par le biais de secteurs ouverts à l'urbanisation
  - optimiser l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux »

- **Assurer la mixité des usages et des populations afin de tendre à un équilibre social**

La mixité des utilisations du sol doit être favorisée pour permettre l'installation à la fois de nouvelles formes d'habitat, de commerces et de services de proximité.
Ceci permettra à terme un développement maîtrisé et adéquat, en évitant une utilisation monotypée des secteurs bâtis. Les offres de logements prévues seront variées, entre logement individuel indépendant et semi-groupé, équilibrées, de type locatif ou d'accession à la propriété, et plurielles, sans distinction de l'origine sociale ou de l'âge. Les aires urbanisées accueilleront ainsi différentes fonctions urbaines, participant du dynamisme de la commune.

- **Garantir la qualité environnementale et patrimoniale pour un développement durable de la commune**

Jusqu'à présent la commune a réussi à concilier son cadre de vie agréable malgré une pression urbaine sans cesse croissante. Cette dimension demeure un des objectifs prioritaires pour la Municipalité. Il est alors attendu de :

  - limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en optimisant au maximum le renouvellement du tissu urbain
  - maintenir la qualité de vie à travers la valorisation du grand paysage et la préservation des caractéristiques patrimoniales
  - protéger le milieu naturel dans une logique de préservation de la biodiversité

- **Conforter le tissu économique à l'échelle locale**

Situé entre deux bassins d'emplois d'importance (la région francilienne et l'agglomération chartraine) la commune tend à conforter son statut résidentiel. L'objectif de cette orientation réside dans le maintien et le développement d'activités économiques sur le territoire communal. Les orientations de projet d'aménagement se définissent à travers la volonté de :

  - pérenniser l'attractivité des zones d'activités

- assurer la pérennité des services et des activités de proximité
- garantir la fonction économique des territoires ruraux et assurer des conditions économiques rentables et durables aux exploitations agricoles

- **Assurer la mobilité au sein du territoire**

Indissociable du cadre de vie et de l'activité économique, la mobilité est une composante essentielle du dynamisme de Saint-Piat. L'objectif du projet est de prendre des mesures visant à promouvoir et à développer des pratiques de mobilités dites « durables ». Ainsi, il est attendu de :

- multiplier les possibilités de déplacements
- sécuriser les déplacements à l'échelle du territoire
- améliorer les conditions de stationnement

- **Affirmer la politique de développement des équipements, des espaces publics et des communications numériques**

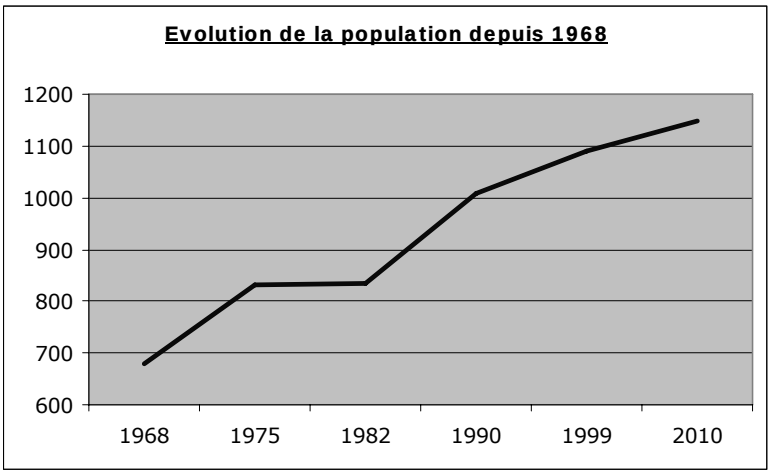
Saint-Piat dispose d'un panel assez important d'équipements tant sur le plan pédagogique que culturel ou sportif. Néanmoins, pour accompagner l'évolution des modes de vie et la revitalisation de ce centre rural, mais aussi pour répondre aux besoins de la population, il convient de compléter cette offre par des mesures visant à :

- renforcer les équipements existants
- offrir de nouvelles prestations de services
- requalifier certains espaces publics

1.3 Les enjeux démographiques et résidentiels

Les enjeux démographiques :

Entre 1999 et 2010, on observe une croissance de **+5.1%** de la population. Cette croissance est bien en deçà des moyennes intercensitaires constatées préalablement.



Evolution de la population	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Population sans double compte	679	832	836	1009	1091	**1147**

Le taux de croissance démographique de Saint-Piat est sensiblement identique à celui du canton de Maintenon. Au même titre que ce dernier, et à l'image des tendances nationales, Saint-Piat connaît les phénomènes de décohabitation des ménages. En effet, si le ménage type à Saint-Piat était composé de 2.5 personnes à la fin des années 90, la taille moyenne des ménages aujourd'hui est de 2.3 personnes.

Taux démographiques (moyennes annuelles)

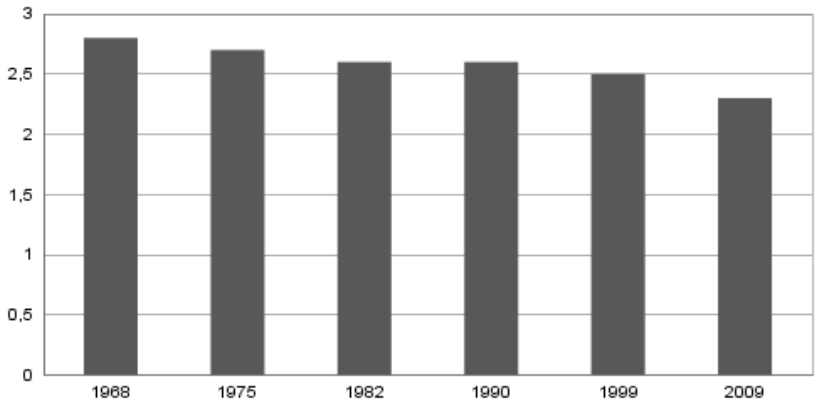
1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
+3	+0.1	+2.4	+0.9	+0.5

À la vue de son évolution démographique durant cette dernière décennie, la Municipalité souhaite offrir les conditions nécessaires pour que la commune poursuive une croissance démographique positive mais encadrée.

Suivant cette volonté, l'augmentation de la population attendue sur les dix prochaines années correspond à une croissance démographique annuelle voisine de 1%.
Une telle perspective démographique ne met pas en péril la qualité du cadre de vie de saint-Piat qui a su jusqu'à présent concilier croissance démographique et préservation du caractère rural de la commune.

Les enjeux résidentiels :
Cette baisse, relative, de la dynamique démographique impacte indubitablement sur l'état du parc de logements. Outre la mutation du parc de logements (augmentation du nombre de résidences principales au détriment des résidences secondaires (-31)) ceci traduit une certaine tension au sein de l'offre de logements. Cette tension trouve sa justification notamment au regard de la faiblesse de la vacance puisque les logements vacants représentent seulement 3.8% du parc.

L'évaluation des perspectives démographiques et résidentielles :
Avant même de poursuivre une rythme de croissance démographique positif, il convient d'assurer les conditions nécessaires au maintien de la population.
Globalement, avec parc de logements qui resterait identique, la population tendrait à baisser. La raison en est que le nombre de personnes par ménage est en baisse constante depuis plusieurs décennies, à l'échelle nationale comme pour le cas à Saint-Piat qui depuis 1999 reproduit les mêmes tendances selon l'INSEE :



Aussi, pour que la commune conserve un nombre d'habitants identique, elle doit préserver un taux de construction incompressible. Aujourd'hui la taille moyenne des ménages est de 2.3 personnes. Si l'on estime que la taille moyenne des ménages continuera à diminuer pour atteindre les 2.2 personnes par ménage en 2022, pour conserver ses 1147 habitants d'aujourd'hui, il faudra construire **23** résidences principales en plus des 498 existantes actuellement.

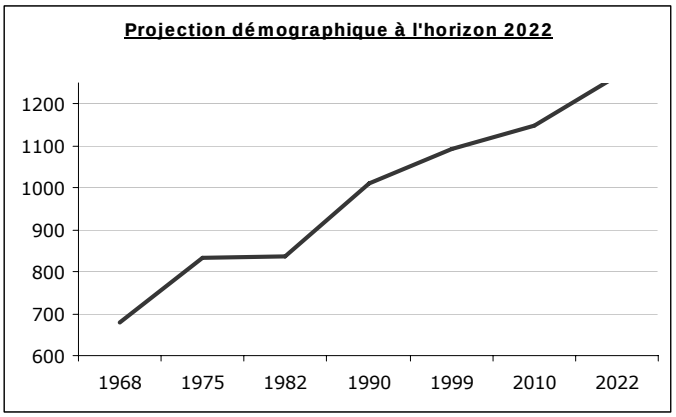
	2012	**2022**
Nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 10 ans		521
Nombre total de résidences principales actuellement	498	
Population maintenue	1147	1147
Nombre d'occupants moyen par logement	2,3	*(estimation)* 2,2
Résidence principales nécessaires au maintien de la population		**23**

La répartition des résidences principales à créer

Les espaces en creux et renouvellement urbain
Le projet d'aménagement consiste avant tout à occuper les espaces inoccupés inscrits en continuité du tissu bâti. Pour assurer la traduction de ce parti-pris d'aménagement, la prospective démographique et résidentielle intègre le potentiel urbanisable théorique de ces espaces. Ceci permet de réduire la surface des zones à urbaniser, et assure une densification de l'espace aggloméré formé par le bourg et les hameaux de Grogneul et de Changé. Ainsi, on est en droit d'estimer qu'il existe **plus ou moins huit espaces « en creux »** mobilisables au sein tissu bâti. A ces espaces, en creux il convient de prendre en considération l'éventuelle mutation de l'espace actuellement occupé par l'entreprise SOPREMECA. Sur ce site, **7 constructions** individuelles groupées pourraient être réalisées.

Les zones à urbaniser
La mise en place de zones à urbaniser garantit la réserve foncière nécessaire pour que le PLU réponde aux objectifs démographiques attendus par la municipalité et par le Schéma de Cohérence Territoriale du Canton de Maintenon. Ainsi, les zones à urbaniser sont dimensionnées au vu d'une prospective démographique et résidentielle à l'horizon 2022, et après recensement des capacités d'accueil des espaces inoccupés dans la trame bâtie.
Le parti d'aménagement proposé dans le cadre du PLU reprend pour partie les zones d'urbanisations proposée dans le POS. Ainsi la zone 2NA du POS (entre la rue de la Libération et la rue du Lieutenant Dolzy) est maintenue en zone à urbaniser à long terme (2AU) dans le projet. Son emprise a été diminuée pour limiter toute forme d'étalement sur le coteau.
Les zones 1NA au POS de l'impasse des Marais et de la rue Jean Moulin ont été maintenues en zones 1AU dans le PLU.
La seconde zone 2NA de la rue Jean Moulin a été classée en zone 2AU dans le PLU.
Il convient de noter que le parti d'aménagement proposé a permis de recadrer la stratégie de développement de la commune notamment à travers l'abandon des zones à urbaniser (NA) du POS sur le hameau de Grogneul et dans le bourg sur les rues de la Libération, de Jouvence et au droit de la voie de chemin de fer.

Le développement urbain et démographique projeté



Le projet d'aménagement tient compte de la configuration urbaine actuelle et de l'occupation du sol de la commune, et également de son rythme de développement des dernières années. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme la volonté de suivre une **croissance démographique modérée**, tant au travers de l'aménagement de nouveaux quartiers que par la requalification de l'existant et le renouvellement de l'espace déjà bâti.
L'objectif du projet d'aménagement est de permettre à Saint-Piat de conserver la dynamique positive observée récemment, tout en assurant la protection du cadre de vie. Ainsi le développement de la commune, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, doit s'inscrire pleinement dans les préconisations édictés par le SCOT du Canton de Maintenon (rythme de construction de 4-5 logements par an, densité de 12 à 15 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations…)
Une croissance démographique estimée à 1% par an permettrait à la commune de poursuivre son dynamisme démographique tout en répondant aux objectifs du SCOT.
Saint-Piat devra donc accueillir environ 120 personnes dans les dix prochaines années. Ceci correspond à l'accueil d'environ 12 personnes par an (soit 5 constructions par an) et à une augmentation totale de la population de 10.46% d'ici 2022.

Taux d'augmentation annuel moyen projeté de **1%**

	Population totale	Habitants supplémentaires
2012	1147	
2013	1158	11.5
2014	1170	11.6
2015	1182	11.7
2016	1194	11.8
2017	1206	11.9
2018	1218	12.1
2019	1230	12.2
2020	1242	12.3
2021	1254	12.4
2022	1267	12.5
		120
Soit une augmentation de :	**10.46%**	**1267**

Ainsi pour les 10 années à venir, le PLU prévoit :

Logements nécessaires à la croissance *habitants supplémentaires / nombre moyen d'occupants par logement envisagé*	**55**
Logements nécessaires au maintien du point mort démographique	+23
A déduire les logements possibles en dents creuses	-15
Total logements à prévoir en zone à urbaniser	**=63**

1.4 Les enjeux environnementaux : la trame verte et bleue

La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a défini la Trame Verte et Bleue (TVB) et imposé la réalisation de Schémas Régionaux de Continuité Ecologique (SRCE). Cette même Loi a introduit parallèlement la notion de continuité et de biodiversité dans le Code de l'urbanisme et a ajouté des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques au document d'urbanisme et donc au PLU. Ainsi le PLU doit intégrer la TVB.

L'approche multiscalaire de la TVB amène à la définir sur Saint-Piat au travers de la vallée de l'Eure. Néanmoins, les boisements sur le plateau et l'espace agricole au sens large participent également à l'identité naturelle de la commune et donc à la biodiversité. Les surfaces agricoles couvrent près de 50% du territoire communal.
Les espaces naturels et agricoles apparaissent donc indissociables à la définition de la TVB.

Les espaces de grandes cultures : sur Saint-Piat, le plateau agricole se déploie majoritairement sur la frange ouest du territoire communal, et dans une moindre mesure en limite sud-est de la commune. Essentiels pour l'activité agricole, ces espaces de grandes cultures sont indissociables du paysage et abritent une grande biodiversité notamment à travers la présence de bois et de coteaux à leur marge.
Dans le cadre du PLU, l'absence de cours d'eau sur ces espaces de grandes cultures ne permet pas de définir une Trame Bleue. Néanmoins, différents éléments peuvent être pris en considération (bois, coteaux et parcelles en cultures) pour l'application d'une Trame Verte. Le PLU prévoit donc de :

- limiter l'urbanisation des espaces agricoles : le projet ne prévoit aucun secteur d'extension urbaine sur les espaces de grandes cultures. Ainsi, les espaces agricoles sont préservés de toute fragmentation
- préserver les boisements : les espaces boisés en limite situés à l'interface espaces cultivés / vallée font état d'un zonage adapté (zone naturelle N) et classés en espaces boisés classés (art. L130.1 du CU).

Les espaces de fond de vallée : indissociable de la vallée de l'Eure, ces espaces symbolisent l'essentiel de la TVB sur Saint-Piat et au-delà. L'occupation du sol se répartit entre les prairies et les boisements qui forment une pluralité d'habitats supports de biodiversité.
La protection de ces espaces ouverts et l'affirmation de leur continuité trouvent leur corolaire dans le PLU par le recours à :

- un zonage adapté par un classement en zone naturelle (N) du fond de vallée mais aussi des coteaux pour éviter toute forme de fragmentation dans les continuités écologiques
- une identification de la zone inondable (indicée « I ») dans son expression la plus large sur laquelle toute forme d'aménagement est très encadrée,
- l'article L123-1-5-7° du Code de l'urbanisme qui identifie sur le plan de zonage les éléments naturels et paysagers les plus notoires (bosquets et boisements de fond de vallée),
- l'article L123-1-5-8 du Code de l'urbanisme (emplacements réservés) qui permet à la collectivité d'envisager d'améliorer et de compléter l'aménagement du centre aéré de Changé (ER10) et des circulations « douces » par la création de nouveaux cheminements (ER1, 4, 6, 8, 12,

13, 14, 16, 18, 19, 20 et 22).

Le bourg et les hameaux : au regard de la dimension rurale de la commune, l'ensemble aggloméré bourg – secteur de Dionval et les hameaux de Changé et de Grogneul constituent des habitats pour différentes espèces. Les abords de ces espaces bâtis constituent une zone de transition entre les espaces de grandes cultures et les espaces de fond de vallée. Ainsi cet espace présente une mosaïque de milieux eux-mêmes générateurs de diversité biologique et paysagère.
Le PLU permet d'asseoir les conditions nécessaires à :

- la limitation de l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols à travers les dispositions du règlement (articles 6,7, 11 et 13)
- le maintien des espaces naturels au sein de l'espace aggloméré (jardins, espaces récréatifs) par leur identification au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'urbanisme ou par un classement spécifique en zone naturelle (zone naturelle – secteurs de loisirs).

Globalement, le projet communal concilie développement/urbanisation nouvelle et protection des sites naturels et des paysages qui caractérisent la commune. L'objectif du PLU est de définir la TVB à travers :

- la protection des espaces naturels (boisements, prairies, coteaux, ressources) pour garantir les continuités écologiques et le maintien des zones de « réservoirs »
- la préservation de l'identité paysagère de la commune en conservant le cadre naturel et agricole du territoire communal
- l'affirmation de l'identité rurale par des principes d'aménagement visant à porter le développement en continuité de l'espace bâti. La consommation de la ressource foncière a été limitée aux justes besoins de la collectivité

Néanmoins, la mise en place de TVB reste contrainte par l'existante de certaines « barrières » très étanches tels que la présence de la voie de chemin de fer et le réseau routier.

1.5 L'organisation spatiale souhaitée

Au regard des enjeux et des perspectives précédemment cités, et sans pour autant porter préjudice à la valeur paysagère et environnementale de la commune, le PLU de Saint-Piat propose une organisation spatiale dans la droite lignée de son précédent document d'urbanisme (POS). L'organisation spatiale se définit à travers son caractère respectueux de la dimension rurale et du contexte environnemental local.

Le PLU poursuit les principes de planification engagés par le POS par la mise en place d'un parti d'aménagement « équilibré » entre le territoire bâti, les zones naturelles et agricoles. De la sorte, les limites des espaces urbanisés, agricoles et naturels sont précisées afin d'éviter toute forme de développement spontané.

Les zones urbaines (zones Uaa, Uab, Uae, Ub et Ux[1]) sont circonscrites à leur surface existante. Ce principe permet ainsi de lutter contre l'étalement urbain et de lutter contre des occupations intempestives en second rideau au sein de la trame bâtie.

Les zones agricoles (A) voient leur surface augmenter notamment grâce au déclassement de certaines zones naturelles destinées à l'urbanisation (zones NA du POS)

Les zones naturelles (zones N) concernent la vallée de l'Eure et les espaces boisés situés sur le plateau agricole. Ces espaces naturels restent ainsi dans leur substance environnementale et paysagère du moment.

Les zones à urbaniser (zones AU) sont un des enjeux majeurs du PLU de Saint-Piat. C'est dans ces zones que se profile l'essentiel du développement communal. Ce principe d'aménagement s'est avéré nécessaire dans la mesure où les espaces déjà bâtis (zones U) présentent des opportunités foncières insuffisantes pour garantir le développement communal.

Le précédent document d'urbanisme (POS) envisageait la constructibilité possible de 3 zones 1NA (zone naturelle non équipée destinée à recevoir une urbanisation future organisée sous la forme d'un lotissement à usage d'habitation) de 5.7 hectares pour permettre une production annuelle de 7 à 10 logements. Ces zones 1NA étaient réparties comme suit :

- une zone 1NA située au lieu-dit de Dionval à l'ouest de la RD 329.2 ;
- deux zones 1NAbr, la première située rue Jean Moulin et la seconde située rue de Dionval et impasse du Marais dans la zone de bruit de la ligne SNCF, à l'est de la RD 329.2 ;
- une zone 1NAa, situé sur le plateau à l'ouest du hameau de Grogneul.

Le POS proposait également 4 zones 2NA (zone naturelle dont une urbanisation future est prévue au-delà de la validité du POS).

- une zone 2NA de 12,2 hectares, située à l'ouest de la RD 329.2 à côté de la zone 1NA,
- une zone 2NA sur le plateau le long du CR dit des Honorés,
- une zone 2NA à l'est de la voie SNCF sur le chemin de la Lumière,

1 Uaa : Zone urbaine habitat ancien dense / Uab : Zone urbaine habitat ancien peu dense / Uae : Zone urbaine équipements / Ub : Zone urbaine habitat récent / Ux : Zone urbaine activités

- une zone 2NA sur le plateau au sud de Grogneul donnant rue des Plantes.

A travers son PLU, la Municipalité a mené une réflexion sur les zones d'urbanisations futures (1AU & 2AU[1]) définies au regard des prévisions économiques et démographiques attendues sur la commune.

Le PLU suit en fait deux logiques de développement distinctes :

- La première repose sur l'optimisation des zones à urbaniser. En effet, le PLU cherche à limiter toute consommation superflue d'espace dans son projet d'aménagement en concentrant le développement sur le secteur de Dionval. Dans ce contexte, il est prévu des densités de construction moins consommatrices d'espaces (entre 10 et 14 logements / hectares).

- La seconde diffère des principes d'urbanisation édictés dans le POS. Alors que ce dernier document a orienté le développement communal sur le secteur de Dionval, de la route de Chartrainvilliers et sur le bas du hameau de Grogneul, le PLU propose un principe d'aménagement permettant de réduire le nombre de zones à urbanisées par la seule urbanisation du secteur de Dionval.

Ainsi, le parti d'aménagement propose d'aménager une assiette foncière de 4.56 hectares sur lesquels sont attendus la construction de 63 logements. Ces 4.56 hectares sont inscrits de la façon suivante :

Une zone à urbaniser à court terme (1AU) le long de l'impasse des Marais. Cette zone, d'une surface de 5800m², est située idéalement à proximité de la gare. Il est attendu sur ce secteur une densité de **14 logements à l'hectare, soit 8 logements**, dans le respect des préconisations édictées par le SCOT.

Une zone à urbaniser à court terme de 16 400m² le long de la rue Jean Moulin. Cette zone représente l'opportunité foncière la plus conséquente dans le projet actuel. Sur cette zone, il est attendu la construction **29 logements, soit une densité de plus de 17 logements à l'hectare**.

Une zone à urbaniser à long terme (2AU) le long de la rue de la Libération. D'une surface de 6800m², cette zone une fois lotie viendra compléter les constructions établies au droit de ce secteur. La fragilité du site établi sur le coteau amène le parti d'aménagement à opter pour une densité de **10 logements à l'hectare**.

Une zone à urbaniser à long terme (2AU) le long de la rue Jean Moulin d'une surface de 13 000m². Avec un principe d'aménagement défini à partir d'une densité de **14 logements à l'hectare, il est attendu sur cette zone plus ou moins 20 constructions**. Cependant, ce n'est qu'une fois l'occupation des zones 1AU optimale, que les zones 2AU permettront de compléter l'offre de logements sur la commune.

Les choix effectués garantissent une offre suffisante pour porter le projet d'aménagement de la commune tout en préservant les secteurs les plus fragiles comme la vallée de l'Eure, qui se trouvent confortée dans sa configuration actuelle et ainsi préservée de toutes nouvelles constructions.

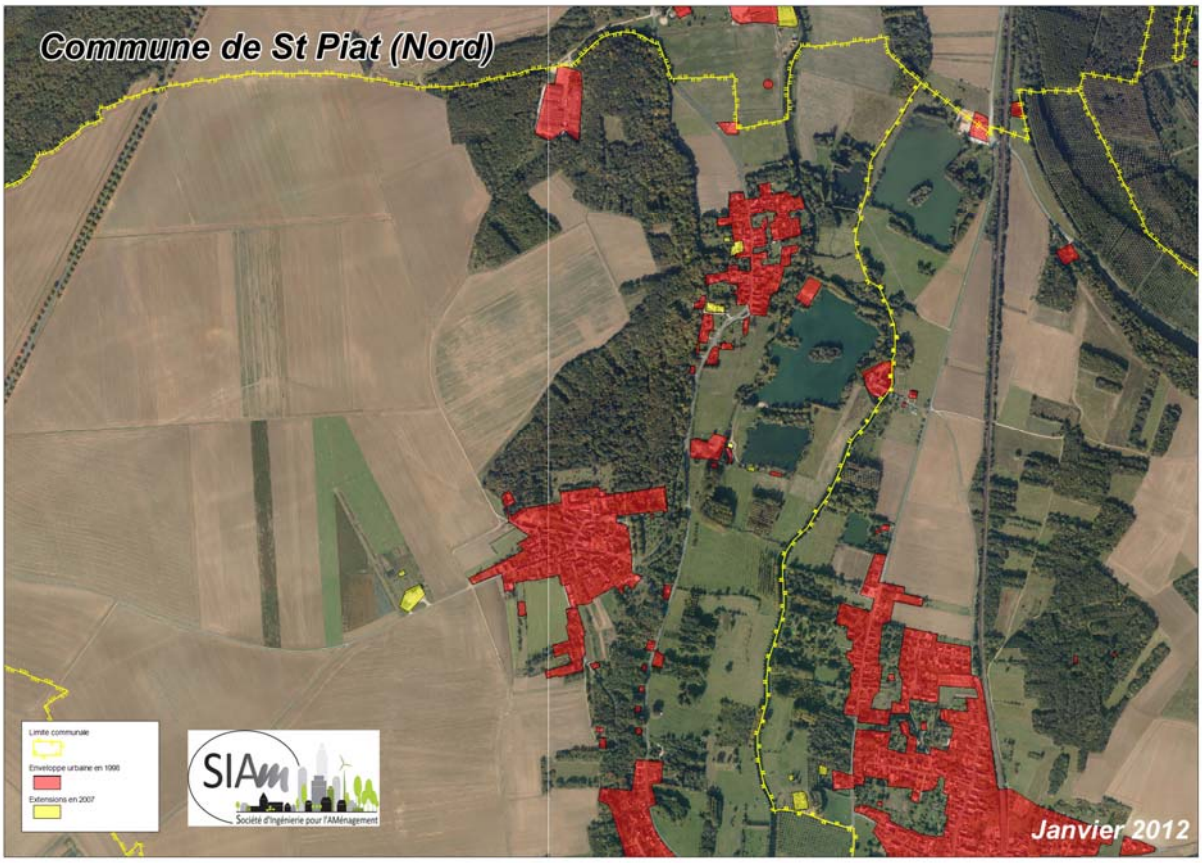
[1] 1AU : zone d'urbanisation future à court terme à dominante habitat / 2AU : zone d'urbanisation future à long terme à dominante habitat.

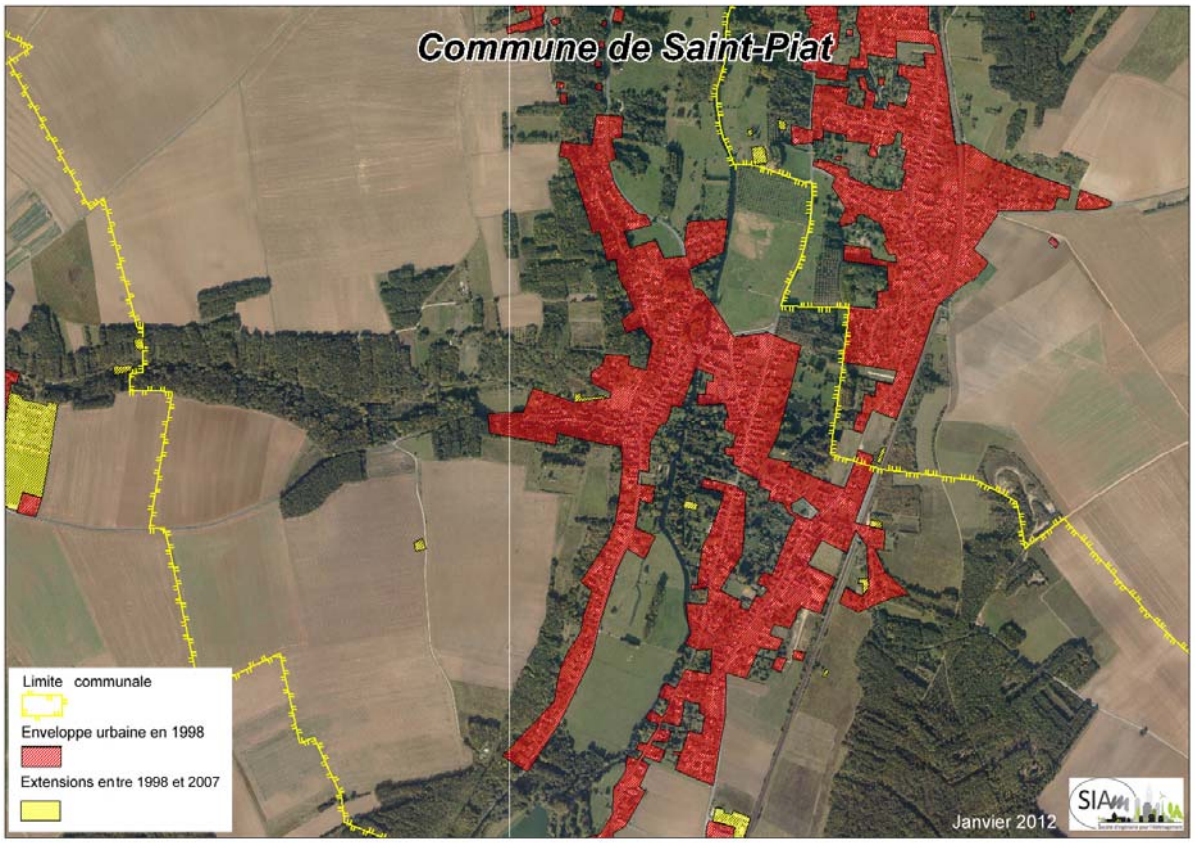
1.6 L'analyse de la consommation des espaces agricoles

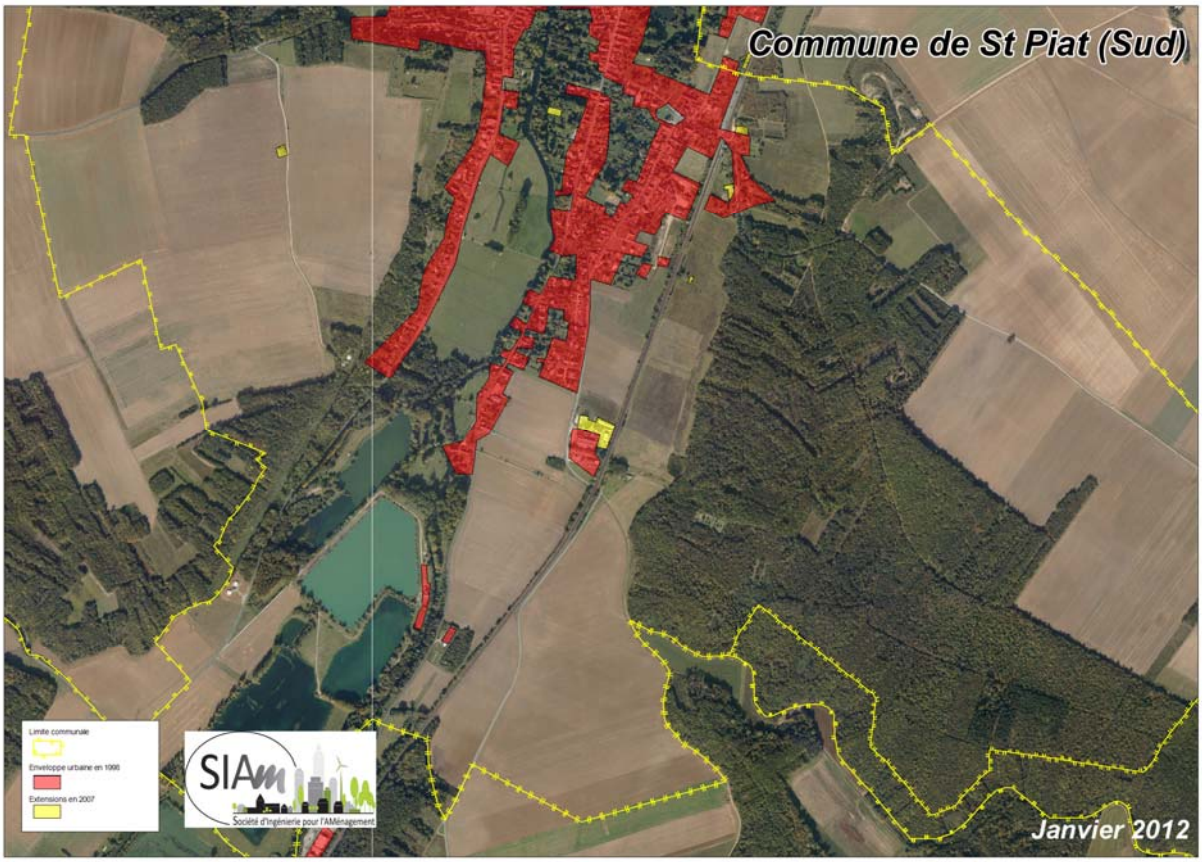
La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale.

Dans le cadre des études de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Canton de Maintenon actuellement en cours, une analyse de la consommation foncière a été réalisée sur la période 1998 – 2007.

Cet examen met en évidence que l'aire urbaine de Saint-Piat s'est étendue de 1.4 hectare, ce qui correspond à une croissance de 2% des surfaces artificialisées.

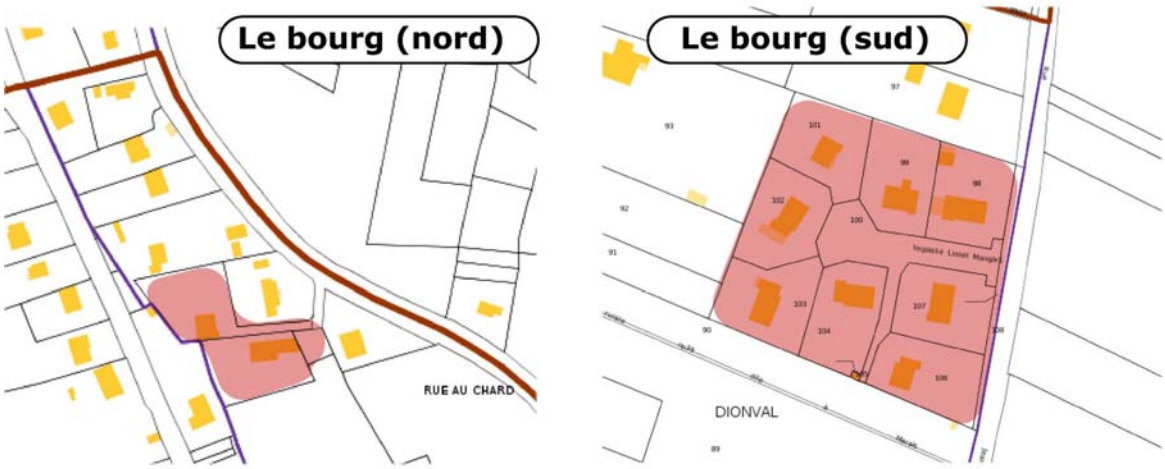



Commune de Saint-Piat
Limite communale
Enveloppe urbaine en 1998
Extensions entre 1998 et 2007
Janvier 2012
SIAm


Commune de St Piat (Sud)
Limite communale
Enveloppe urbaine en 1998
Extensions en 2007
SIAm
Société d'Ingénierie pour l'AMénagement
Janvier 2012

L'étude, par photo-interprétation, de l'évolution de l'occupation des sols permet d'affiner l'évaluation de la consommation des espaces agricoles, ainsi que leur destination.
En l'espace de deux décennies, sur la commune de Saint-Piat, 11450m² (1.14 hectare) ont été urbanisés pour satisfaire exclusivement une nouvelle offre de logements (10 maisons individuelles). Cette consommation se caractérise par un comblement d'espaces « en creux » mais aussi par une extension de l'espace aggloméré.

Consommation des espaces agricoles depuis deux décennies et leurs affectations



Bourg (nord) : 2200m² (2 maisons individuelles)
Bourg (sud) : 9250m² (lotissement imp. L. Maugars 8 maisons individuelles)

TOTAL : 11450m²

Le parti d'aménagement adopté dans le présent PLU consomme aussi de la ressource agricole.
Compte tenu du classement en zone A (article R.123-7 du Code de l'urbanisme, où ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole), il est difficile de déterminer quelle sera la part des espaces agricoles consommés pour répondre aux besoins de l'activité agricole et des équipements publics.

Néanmoins, il est attendu pour répondre aux besoins de développement en matière d'habitat et d'équipements la consommation des surfaces agricoles suivantes :

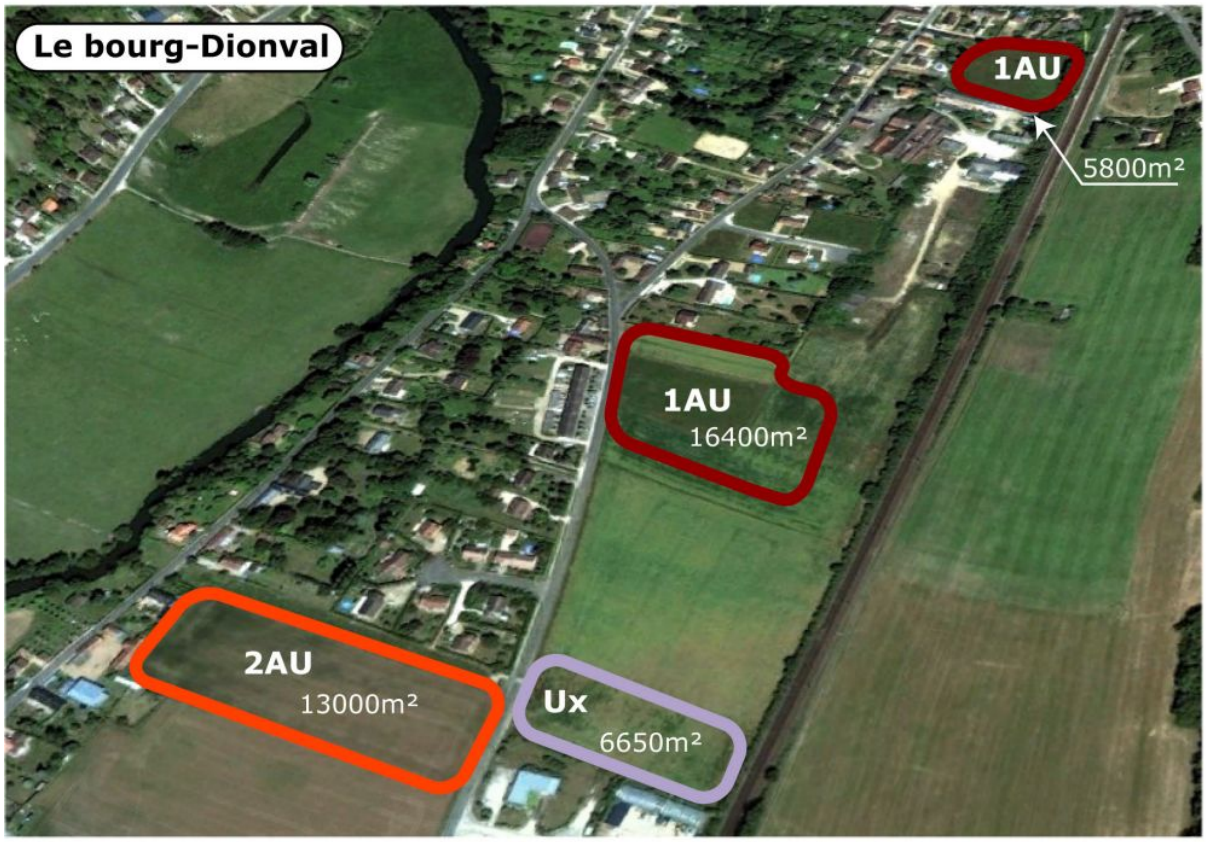
- 22 200m² répartis sur 2 zones 1AU (dont une destinée à recevoir un équipement public)
- 18 800m² en zone 2AU
- 6 650m² en zone Ux

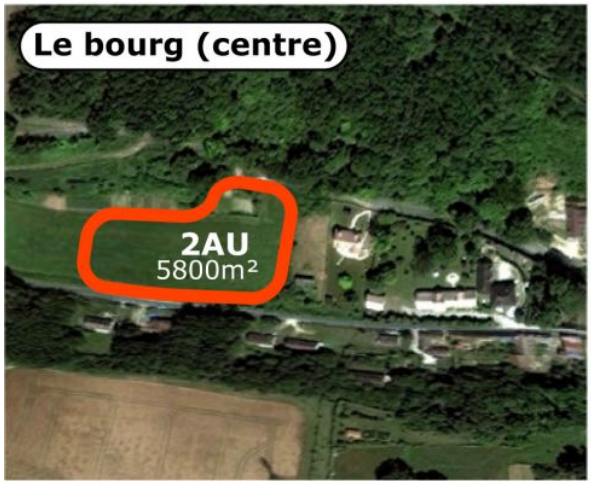
Soit un total de 47 650m².

La zone de loisirs Nl de la rue Jean Moulin peut être aussi considérée comme une zone « consommatrice » d'espaces agricoles. Néanmoins, il convient de préciser que l'aménagement de cette zone présente un caractère de réversibilité. Les terres agricoles concernées conserveront donc leur valeur agronomique.

Consciente que son projet communal est consommateur d'espace agricole, la municipalité cherche néanmoins à promouvoir un modèle d'occupation qui utilise à bon escient la ressource foncière. De la sorte, le PLU prévoit d'aménager les zones AU selon des principes de densité compris entre 10 et 17 logements à l'hectare.

Consommation des espaces agricoles prévues par le PLU





2 La prise en compte des prescriptions supra-communales

2.1 La justification par rapport aux objectifs de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme

Le plan Local d'Urbanisme de Saint-Piat est en parfaite cohérence avec l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme institué par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains qui stipule :
« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre : le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville »

- Le projet respecte l'équilibre entre la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages tout en adoptant une logique de développement maîtrisé inscrite dans les principes de développement durable. En effet, le Plan Local d'Urbanisme prévoit d'une part, suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat et de développement économique dans un principe de revitalisation et d'autre part, il préserve l'ensemble des espaces les plus sensibles dans la mesure où ils sont tous classés en zone naturelle ou en zone agricole. Les espaces urbanisés ou urbanisables n'impactent pas sur les éléments naturels paysagers les plus notoires (vallée de l'Eure et plateau agricole) et concernent des terres agricoles en continuité de l'espace aggloméré. L'ensemble des éléments boisés et des prairies sont classés en zone N, complétés le cas échéant par des EBC.

« 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ».

- Les principes de mixité urbaine et sociale sont une des orientations majeures du PLU de Saint-Piat. Le projet est porteur d'un projet de développement de l'urbanisation adressé à de nouveaux habitants de la commune, comme les primo-accédants.
La diversification des fonctions urbaines n'est pas souhaitable au même degré sur l'ensemble de la commune. Ainsi, dans les secteurs d'habitat individuel, les activités à caractère industriel ne sont pas autorisées et le commerce et l'artisanat n'y sont autorisés qu'à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances

pour le voisinage. Cela, de manière à préserver le caractère particulier des secteurs d'habitat individuel, secteurs contribuant à l'image positive et de qualité de vie de la commune.
De la même façon, dans les zones possédant une vocation spécifique (zone agricole, zone naturelle), l'implantation d'habitations n'est pas souhaitable.

« 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et 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 toute forme d'étalement urbain. Les secteurs urbanisés et urbanisables représentent 82.11ha (75.53ha de zones urbaines + 6.58ha de zones à urbaniser), soit 7.27 % du territoire communal. Les zones à urbaniser représentent 0.58% du territoire communal.

2.2 Les éléments juridiques de norme supérieure

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

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objectif la protection de l'eau et la lutte contre la pollution.
Les principes fondamentaux en sont :
- La reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource ;
- 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 avec l'ensemble des partenaires (personnes publiques, socio-professionnels, milieux associatifs) au niveau d'un bassin hydrographique ;
- Un meilleur contrôle de l'utilisation de la ressource en eau par la mise en œuvre d'un dispositif d'autorisation et de déclaration selon l'importance des projets ;
- Une meilleure protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable ;
- La création d'un délit de pollution, accompagné de sanctions administratives.

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

Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

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

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

Saint-Piat fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands adopté le 29 octobre 2009. La commune est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce approuvé par arrêté interpréfectoral le 11 juin 2013.
Le présent PLU respecte les objectifs du SDAGE et du SAGE notamment en termes de :

- Protection des milieux aquatiques
    - En assurant la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau par la mise en place de corridors écologiques inscrits en zone naturelle (N) et par la protection des ripisylves (mise en place d'espaces paysagers identifiés au titre de l'article L.123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme le long de l'Eure).
    - En protégeant de toute forme de dégradation des zones humides afin de garantir leur fonctionnalité écologique, notamment par l'interdiction des remblais et des affouillements
    - En encadrant la gestion des plans d'eau existants par l'instauration de secteurs de loisirs inscrits en zone naturelle (Nl)
- Gestion des eaux pluviales
    - En maitrisant les rejets des eaux pluviales en milieux urbains, notamment pour limiter le ruissellement (plan des réseaux EP annexé au présent PLU et réglementation des installations des rejets EP – articles 4,11 et 12)
    - En limitant et en prévenant le risque d'inondation par des zones urbaines et à urbaniser définies au regard de l'inondabilité
- Ressource en eau
    - En protégeant les aires d'alimentation des captages d'eau souterraine destinée à la consommation humaines contre les pollutions par le respect des périmètres de protection déjà définis. En effet, les forages des Martels ne présentent pas, en ce jour, de périmètres de protection.

2.2.2 La Loi contre le bruit du 31 décembre 1992

Cette Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique visant à protéger les constructions contre les nuisances sonores dues notamment aux transports terrestres ou ferroviaires. L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.
Ces dispositions sont applicables en particulier au voisinage de la ligne SNCF à grande vitesse (Paris – Brest) et de la RD906.

2.2.3 La Loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993

La richesse paysagère de la commune est prise en compte dans le projet de plan local d'urbanisme :
- les secteurs boisés les plus intéressants sont protégés par un classement spécifique (espaces boisés classés),
- les secteurs du territoire définis comme de qualité paysagère supérieure sont classés en zone naturelle,
- de même, dans le règlement du plan local d'urbanisme, un soin tout particulier a été porté aux articles 11 (notamment les clôtures) et 13 (plantations) pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.

Les éléments bâtis ou naturels remarquables font également l'objet d'une protection au titre de l'article 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

2.2.4 La Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

Le plan local d'urbanisme s'inscrit dans les objectifs de cette Loi qui vise à mieux protéger les espaces agricoles et forestiers.
L'activité agricole, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elle représente pour la commune, sera protégée par les dispositions du plan local d'urbanisme et classée pour l'essentiel en zone A.

2.2.5 La Loi sur les entrées de ville

La Loi n°95.101 du 02/02/1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit l'article L111.1.4 dans le Code de l'urbanisme, visant à réguler le développement urbain le long des voies. La Loi interdit les constructions ou installations, en dehors des zones urbanisées des communes, dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes et voies express, de 75m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Ces dispositions, opposables depuis le 01/01/1997, ne s'appliquent pas, dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.
Par ailleurs, l'interdiction ne s'applique pas pour :
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières

- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- les bâtiments d'exploitation agricole
- les réseaux d'intérêt public
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes

Dans le respect de l'article L111.1.4 du Code de l'urbanisme, le PLU de Saint-Piat évite toute forme d'urbanisation linéaire le long des principaux axes et en limitant ou en regroupant l'accès à ces derniers.

2.2.6 La Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005

Conformément aux dispositions de cette Loi, la commune de Saint-Piat va organiser dans le temps une chaîne du déplacement pour permettre l'accessibilité du bâti et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite, en application de la réglementation accessibilité et du Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) dès validation de ce dernier.
Dans ce contexte, les dispositions réglementaires veillent à rappeler dans l'article 3 de chaque zone les modalités à adopter pour améliorer l'accès aux constructions et la qualification de la voirie.

2.2.7 Le Schéma de COhérence Territoriale de Maintenon :

Le Syndicat mixte intercommunal du SCOT du canton de Maintenon travaille actuellement sur la révision du schéma directeur. Le SCOT a été arrêté par le comité syndical le 17 janvier 2013. Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale. Le PLU de Saint-Piat doit ainsi respecter « l'esprit » du SCOT de Maintenon.

Le SCOT du Canton de Maintenon se décline autour de trois grands objectifs :
- renforcer l'attractivité économique du territoire
- organiser un développement urbain respectueux du territoire
- préserver et valoriser le cadre de vie et l'environnement.

L'essentiel de ces disposition est entériné dans le PLU de Saint-Piat dont le projet cherche à adopter un développement équilibré de la commune par :
- le renforcement de l'attractivité économique du territoire : dimension agricole du territoire maintenue, équipements publics confortés
- la satisfaction des besoins en logements tout en limitant la consommation de l'espace.

3. Les servitudes et les contraintes supra-communales

3.1 Les servitudes

En application de l'article R123-14 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées sur le présent document d'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes:

AC1 : Monuments Historiques (M.H.)

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué, pour sa protection et sa mise en valeur, un périmètre de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords".

Sur la commune :

- Maison du XVIème siècle inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 19 octobre 1928.
- Briqueterie Lambert inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 4 mars 1999.

Sur les communes limitrophes le classement des monuments suivants interfère sur le territoire communal.

- Dolmen « Le Berceau » (commune de Saint-Piat) et Menhir « le but de Gargantua » (commune de Maintenon) classés au titre des monuments historiques le 23 octobre 1974.
- Entonnoir de l'ancien aqueduc de Pontgouin à Versailles (commune de Chartrainvilliers) inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 19 mars 1934
- Tunnel dit « l'arche de la vallée » (commune de Chartrainvilliers) inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 19 mars 1934

Seuls les périmètres de protection de la Briqueterie Lambert et de la Maison du XVIème interfèrent sur les zones U et AU du centre-bourg, alors que les périmètres de protection situés sur la commune de Maintenon intéragissent avec les zones U du hameau de Changé. Dès lors, les effets apportés par la servitude AC1 s'appliquent sur ces zones

AC2 : servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés ou inscrits :

Défini précédemment (chapitre 2 « 2.2 Les outils de protection du milieu »), le site inscrit « Vallée de l'Eure » est une servitude active sur le territoire communal (inscription du 10 mai 1972). Le site comprend le secteur situé entre la voie ferrée et l'Eure. L'inscription se justifie pour la qualité de l'entité paysagère ainsi délimitée.

Le présent PLU respecte les principes édictés dans le rapport préalable à l'inscription (pas d'activités industrielles, pas de lotissements importants, interdire l'ouverture de nouvelles ballastières, grouper les habitations dans le site inscrit…)

AS1 : Conservation des eaux :

Cette servitude concerne les périmètres de protection des eaux potables et minérales issues du captage de la « Petite Butte » situé sur la commune de Soulaires. Aucune zones urbaines ou à urbaniser ne vient interférer avec les

périmètres de protection rapprochée ou éloignée classés en zone agricole (A). Dès lors l'intégrité des forages est assurée.

EL7 : Servitude relative aux alignements
RD 6 : Saint-Piat (acte administratif 07/02/1856)
RD 6 : Changé (acte administratif 07/02/1856)
RD 6/1 : Saint-Piat (acte administratif 08/01/1861)
RD 19/2 : Dionval (acte administratif 15/10/1872)
RD 19/2 : Saint-Piat (acte administratif 14/11/1872)
RD 106/4 : Saint-Piat (acte administratif 28/04/1894)
RD 327/2 : Grogneul (acte administratif 25/05/1895)
RD 6 : Changé (acte administratif 22/12/1934)

I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de gaz.
La commune est soumise à la servitude relative au passage de la canalisation de gaz DN 200mm Saint-Illiers / Chartres.
Cette canalisation parcourt le territoire communal sur sa limite sud-est.
Le passage de la canalisation concerne uniquement la zone agricole (A) sur lesquelles les effets de la servitude s'appliquent.

I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
La commune est soumise à la servitude relative à l'établissement des canalisations électriques : Lignes 90 Kv Mainvilliers – Maintenon et Chaunay – Maintenon.
La première canalisation parcourt Saint-Piat suivant un axe nord-sud et la seconde se localise sur la limite nord-ouest du territoire. Le passage de ces canalisations électriques concerne principalement la zone naturelle (N) et quelques constructions classées en zone urbaine (ligne Mainvilliers - Maintenon) sur lesquelles les effets de la servitude s'appliquent.
.
PM1 : servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels :
Cette servitude porte plus particulièrement sur le plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 19/02/2009 et relatif à la rivière de l'Eure à l'aval de la commune de Chartres.
Le caractère d'inondabilité a été pris en considération dans le règlement du PLU par l'indexation aux zones concernées (Uaa/Uab/Ub/A/N/Nh/Nl) de l'indice « i ».

PT2 : servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état (géré soit par l'armé, soit par France-Télécom) :
Le territoire communal est traversé par la liaison hertzienne Chartres/Epernon. Ce faisceau hertzien couvre uniquement la frange sud-est du territoire communal classé en zones agricole (A) et naturelle (N) sur lesquelles les dispositions relatives à cette servitude s'appliquent.

T1 : Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer.
La commune de Saint-Piat est parcourue du nord au sud par la voie ferrée suivante : Ligne SNCF Paris-Brest gérée par la SNCF (délégation territoriale immobilière de la région parisienne). Les zones Ub, 1AU, 1AUx, 2AU, A, N et Nl du PLU sont concernées par le passage de la voie ferrée. Dès lors les effets relatifs à cette servitude s'appliquent.

3.2 Les contraintes

La directive paysagère et protection des vues sur la cathédrale N.D de Chartres.
La cathédrale de Chartres a été inscrite à l'inventaire du patrimoine de l'UNESCO le 26 octobre 1979 et la Loi Paysage du 8 janvier 1993 a créé la possibilité pour l'Etat de prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Une directive a ainsi été prise afin de protéger les vues vers le monument.

Dans le respect de cette directive, un cône de vue lointaine traverse notamment le territoire communal de Saint-Piat. Le périmètre de cette vue est pris en compte dans le présent PLU et se voit clairement identifié dans le plan des contraintes. Par ailleurs, le découpage des zones et le règlement empêche toute forme d'occupation arbitraire et inadéquate au regard de ces perceptions.

Les objectifs de cette mesure sont de :

Conserver une silhouette puissante émergeant sans concurrence l'horizon, aussi bien en vision diurne que nocturne

Présenter les faisceaux de vues afin de mettre en valeur :

-les relations visuelles lointaines
- l'effet d'annonce et de signal de la ville
- l'appartenance à un lieu privilégié
-la découverte spectaculaire et pittoresque

Maintenir des espaces de culture et les paysages ouverts qui leurs sont associés

Traduire grâce à un nouvel argument de programmation urbaine l'influence de la cathédrale sur l'urbanisme à venir

Développer les principes d'un aménagement urbain harmonieux qui s'appuie sur une approche globale de l'environnement, dans le périmètre de la directive, et qu'il y ait ou non des relations visuelles avec le monument

Définir une politique d'infrastructure

Le bruit.
L'arrêté de classement au bruit : « classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur l'arrondissement de Chartres » a été défini par l'arrêté préfectoral d'Eure-et-Loir 2012285-0002 du 11 octobre 2012. Il concerne la ligne SNCF à grande vitesse Paris/Brest (catégorie de l'infrastructure : 2 ; largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 mètres) et la route départementale 906 (catégorie de l'infrastructure : 4 ; largeur des secteurs affectés par le bruit : 30 mètres). Ces bandes affectées par le bruit affecte les zones Ub, 1AU, 1AUx, 2AU, A et N du PLU sur lesquelles les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Sur le présent plan de zonage cette contrainte appose l'indice Br sur chacune des zones concernées.

Les chemins et les circuits de randonnées
La commune est couverte par plusieurs itinéraires, chemins ruraux, ou chemins ruraux partiellement inscrits, au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDPIPR).
Le présent PLU n'interfère pas sur la continuité de ces itinéraires qui figurent sur le plan de contraintes.

CHAPITRE 5 :
LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES

1. Le découpage du territoire en zones

1.1 Préambule

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du plan d'aménagement et de développement durables, le plan local d'urbanisme comporte des zones urbaines désignées par l'indice « **U** », des zones à urbaniser désignées par l'indice « **AU** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et une zone naturelle désignée par l'indice « **N** ».

1.2 La définition des zones par les articles R.123-5 et suivants du Code de l'urbanisme

"zones U" : Art. R.123-5. – « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

"zones AU" : Art. R.123-6. – « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».
« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement ».
« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

"zones A" : Art. R.123-7. – « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »
« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

"zones N" : Art. R.123-8. – « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »
« En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations

agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »
« En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

1.3 Les différentes zones et secteurs présents

Les zones urbaines :

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail assez fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Le découpage en zones reflète l'équilibre entre :
- d'une part, l'objectif de permettre une utilisation du potentiel à l'intérieur des zones urbanisées afin de répondre aux besoins actuels ou futurs d'extension du bâti et de construction de nouveaux logements
- d'autre part, la volonté de prendre en compte les souhaits et les aspirations des habitants quant à l'évolution de leurs quartiers et la protection du cadre de vie, ce qui conduit à ne pas admettre une forme de densification excessive qui se traduirait par un bouleversement des formes urbaines et une détérioration de la qualité du cadre de vie.

En conséquence, les zones urbaines ont été découpées de la manière suivante :

La zone **Ua** comportant les secteurs **Uaa, Uab** et **Uae** concerne les parties du territoire communal constituant les aires bâties les plus anciennes (bourg et hameaux de Grogneul et Changé), souvent garantes de mixité urbaine.
Il convient donc dans ces zones, de privilégier une certaine mixité fonctionnelle et de conserver le caractère de l'urbanisme et de l'architecture en place (implantation, densité, volumes et aspect extérieur des constructions). En fonction des organisations bâties observées, l'implantation des constructions, l'emprise au sol sont des éléments à bien prendre en compte, pour conserver la physionomie des rues existantes.

La zone **Ub** recouvre les secteurs d'extension bâtie les plus récents situés dans le bourg et au sud du hameau de Changé. La vocation de cette zone est essentiellement résidentielle. La zone **Ub** correspond aux quartiers d'habitations individuelles, constitués de maisons implantées au milieu de jardin, avec des parcelles d'une taille assez importante.
Ces quartiers sont pour partie situés au niveau de la vallée de l'Eure. La fragilité de ce milieu amène le présent PLU à envisager sur cette zone une densification raisonnée pour ne pas mettre en péril la qualité environnementale et paysagère des lieux.

La zone **Ux** regroupe les secteurs destinés aux établissements à caractère industriel et artisanal. Les emprises allouées à cette zone ont été définies au regard de l'emprise réelle des constructions.

Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont les zones **1AU**, **1AUx** et **2AU**.

Les zones **1AU** sont des zones non équipées destinées à être urbanisées à court ou moyen terme. Ces zones sont prioritairement destinées à l'habitat, mais également aux équipements collectifs (secteur 1AUe).

La zone **1AUx** est une zone non équipée destinée à être urbanisée à court et moyen terme, principalement dédiée aux activités artisanales. Elle prend place en continuité de la zone d'activités rue Jean Moulin. Son classement en zone à urbaniser permettra de mener sur ce secteur un aménagement cohérent avec les activités déjà en place.

Les zones **2AU** concernent les zones de développement à long terme, principalement dédiées à l'habitat. Elles peuvent être considérées comme des réserves foncières.

Ces zones AU (à urbaniser) poursuivent en partie, les objectifs de planification définis dans le précédent document d'urbanisme (POS). Néanmoins certaines surfaces de zones à urbaniser ont diminué.
Globalement, la situation et l'emprise de ces zones AU ont été retenues de manière à ce que leur urbanisation ne mette pas en péril une activité agricole viable et un environnement naturel de qualité.

Leur localisation offre deux avantages :
- Etaler l'urbanisation dans le temps sur une période de plus ou moins 10 ans afin de répondre progressivement aux besoins, notamment aux besoins en logements,
- Conserver un usage agricole, en protégeant les espaces agricoles à fort valeur ajoutée du mitage.

La zone agricole :

La zone agricole est classée en **A**.

La **zone A** est une zone strictement protégée et réservée aux activités agricoles ou les seules occupations du sol autorisées sont celles qui sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Les sols y ont une valeur tant écologique, qu'agronomique et économique, voire paysagère.
Les terrains agricoles sont un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Leur surface couvre plus de la moitié du territoire de Saint-Piat, aussi les enjeux de développement sont ils fortement liés à leur devenir au sein du projet d'aménagement.
Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

La zone naturelle :

La zone naturelle est la zone **N**. Elle est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal et à ce titre méritant d'être préservées. D'une manière générale, les atouts paysagers et ambiances de ces espaces naturels sont à protéger.

La zone **N** abrite des secteurs répondant à des vocations spécifiques :

- Le secteur **Nh** regroupe les constructions isolées considérées comme des écarts, le plus souvent à vocation résidentielle,
- Le secteur **Nl** est dédié aux aménagements de loisirs de plein-air.
- Le secteur **Np** concerne uniquement le domaine du château de Grogneul

Les espaces boisés classés (EBC)

Les espaces boisés classés existants dans le POS ont été conservés dans leur majeure partie en l'état sur tous les secteurs des coteaux et sur le fond de vallée qui n'est pas concerné par la zone inondable. Les massifs et bosquets existants sur la zone inondable ont été quant à eux identifiés au titre de l'article L123.1.5.7° afin de permettre une certaine évolutivité de ces milieux.

Les éléments bâtis et naturels identifiés au titre de l'article L123-1.5.7ème du Code de l'Urbanisme

La protection des entités bâties et naturelles remarquables au titre de l'article 123-1.5-7ème du Code de l'Urbanisme est mise à profit dans le zonage, et constitue à elle-même une catégorie réglementaire servant le projet d'aménagement.
Cet article du Code de l'Urbanisme permet d'*« identifier et localiser les éléments de paysage, de les mettre en valeur ou de les requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »*.
En l'espèce, d'un point de vue réglementaire, le PLU introduit une disposition dans l'article 13 de la zone N (espaces libres et plantations) qui permet de ne pas rigidifier le caractère de protection et de faire évoluer en douceur ces éléments de paysage ; à cet égard l'arrachage de ces derniers est autorisé, si cela est rendu nécessaire, à la condition que soit envisagée une mesure compensatoire au travers d'une replantation équivalente.

2. Les motifs de définition des différentes zones

2.1 Les motifs de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols

D'une façon générale, les articles 3, 4 du règlement reprennent sur l'ensemble des zones des dispositions analogues pour donner une base réglementaire homogène et cohérente à l'ensemble du territoire communal. A contrario, la diversité des articles 1, 2, 6, 7, 10, 11, 12, 13 souligne la spécificité d'occupation des sols pour chacune de ces zones.

Les articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions)

L'écriture de ces deux articles identifie le caractère de chacune des zones ; elle traduit le principe du maintien de la mixité des fonctions à l'échelle du territoire communal.
Des catégories de constructions sont autorisées dans la plupart des zones urbaines en fonction de l'occupation dominante actuelle. Cependant, des restrictions sont prévues afin de prévenir toutes installations ou constructions susceptibles de générer des dangers pour les habitants, c'est le cas pour l'industrie dans les quartiers d'habitation.
Ainsi, en zones **Ua** et **Ub** ces articles limitent principalement les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées.

En zones **1AU**, les constructions ne sont admises qu'à la condition de respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En zone **A**, les constructions nécessaires à l'activité agricole sont les seules admises. Les nouvelles constructions, extensions et nouvelles affectations du bâti existant sont possibles à proximité des bâtiments existants uniquement.

En zone **N**, pour préserver le paysage et l'environnement, seuls sont autorisés les constructions nécessaires à l'activité agricole existante, et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. En secteur **Nh**, l'extension des constructions existantes et la construction d'annexes liées à une habitation existante. Dans les secteurs **Nl et Np** ne sont autorisées que les constructions liées à la destination de la zone.

L'article 3 (accès et voirie)

En **Ua, Ub, Ux, 1AU, A et N,** afin d'assurer la sécurité et la salubrité l'article 3 précise que les voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de fonctionnement pour la collecte des ordures ménagères, la défense contre l'incendie, …

L'article 4 (desserte par les réseaux)

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. De plus il précise les règles applicables pour la desserte des futures constructions par les réseaux. Les réseaux privatifs doivent être conçus de manière à ce que les eaux usées et les eaux pluviales soient séparées et que les eaux usées soient

rejetées vers le réseau public d'assainissement d'eaux usées. En cela, l'article 4 prévient les risques sanitaires et répond à l'enjeu de salubrité des habitations.

Dans toutes les zones urbaines, pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, l'article 4 rend obligatoire l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications.

L'article 5 (surface minimale des terrains)

Sur l'ensemble des zones, cette disposition n'est pas réglementée

L'article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)

En **Uaa et Uab**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement des voies et emprises publiques de façon à conserver le caractère du tissu ancien et à être respectueux des formes urbaines traditionnelles. Néanmoins, des assouplissements sont prévus si la continuité urbaine est assurée par des murs, cela pour tenir compte de la relative diversité existante et pour faciliter l'évolution du bâti existant.
Les reculs proposés participent à la qualité de la forme urbaine. Ils sont modulés en fonction de la densité de la zone : les reculs minimum sont bien moindres dans le tissu destiné à l'habitat **(Ub et 1AU)**. Ils doivent respecter les règles de sécurité dans les zones urbaines d'équipements **(Uae).**

L'article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives)

En **Uaa et Uab** cet article permet de tenir les constructions aux limites séparatives et ainsi d'assurer la permanence du tissu ancien.

En **Ub,** la règle permet l'implantation des constructions sur une seule des limites séparatives afin d'éviter, d'une part, toute forme de densification importante qui risquerait de mettre en péril le caractère assez « ouvert » de l'urbanisation et afin de respecter, d'autre part, le cadre du tissu pavillonnaire majoritaire.
En 1AU par contre, cet article oblige d'implanter les constructions sur une au moins des limites séparatives. Dans ce contexte, il est recherché une optimisation de l'occupation des sols afin de générer une armature urbaine plus compacte.

L'article 8 (implantation des constructions sur une même propriété)

Sur l'ensemble des zones, cette disposition n'est pas réglementée

L'article 9 (emprise au sol)

L'emprise au sol des constructions est réglementée dans les zones **Ua, Ub, 1AU**. et **N.** La définition d'une emprise au sol permet effectivement, selon les zones, de réguler la densité des constructions et, implicitement de définir l'emprise libre à conserver. Cette emprise est plus importante dans les zones centrales afin de permettre un renouvellement mais aussi une optimisation du tissu bâti existant.

L'article 10 (hauteur maximale des constructions)

Dans les zones urbaines et à urbaniser **Ua, Ub et 1AU,** l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans des hauteurs modérées. Il s'agit en effet de s'insérer sans heurt dans un paysage urbain homogène. Pour ce faire les

hauteurs maximales varient pour les zones résidentielles de 5 à 6 m à l'égout du toit des constructions.

L'article 11 (aspect extérieur des constructions)

Dans toutes les zones, cet article réglemente l'aspect extérieur des toitures, prescrit les matières à mettre en œuvre pour les façades et détaille les caractéristiques de construction des clôtures. Cette exigence est motivée par la volonté des élus municipaux de préserver le paysage et le caractère urbain existant du territoire communal.

L'article 12 (stationnement)

Dans les zones urbaines et à urbaniser, un nombre de places de stationnement, différent selon les types de construction est exigé. Cela se justifie par le fait que la commune souhaite encadrer le stationnement des véhicules sur le domaine privé en fonction de l'évolution de la construction. Concomitamment, la municipalité ne souhaite pas voir augmenter la demande de stationnement des véhicules sur le domaine public.

L'article 13 (espaces libres et plantations)

L'objectif de cet article est de conserver le caractère d'un environnement paysager de qualité. La plantation d'arbres et de végétaux est exigée afin d'éviter la banalisation du paysage.
Dans certaines zones (Ub, 1AU) la règle prescrit un pourcentage d'espaces libres à ménager, afin de garantir un paysagement minimal des terrains et la limitation de l'imperméabilisation des sols. Cette disposition permet aussi de limiter dans ces zones la promotion d'une densité bâtie trop conséquente

L'article 14 (coefficient d'occupation du sol)

D'une façon générale, les règles d'implantation (article 6 et 7), d'emprise au sol, de hauteur et de stationnement (articles 9, 10 et 12) permettent d'encadrer la notion de densité initialement définie par le COS. Ainsi, il n'a pas été jugé nécessaire de réglementer cet article.

2.2 Les éléments de comparaisons statistiques entre le POS et le PLU

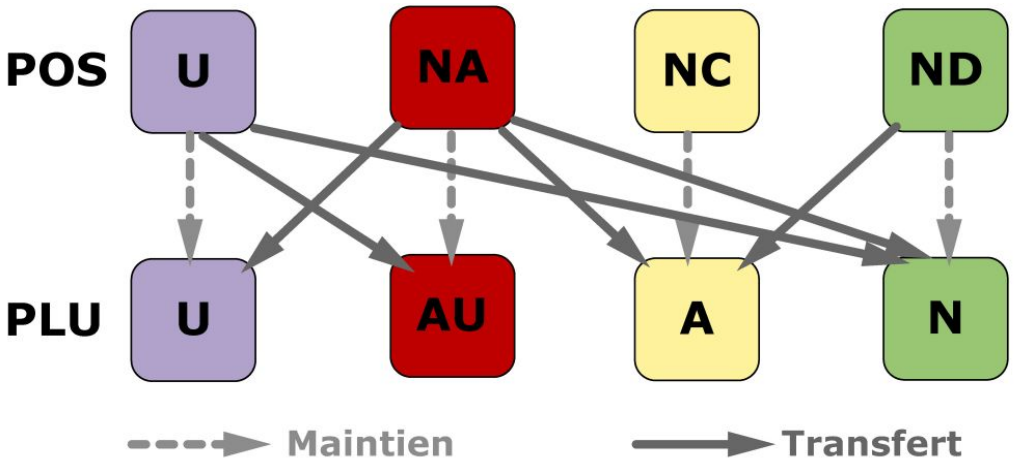
Même s'il existe des similitudes entre le parti d'aménagement du PLU et les principes d'organisation spatiale définie dans le précédent document d'urbanisme, il convient de préciser certains points.

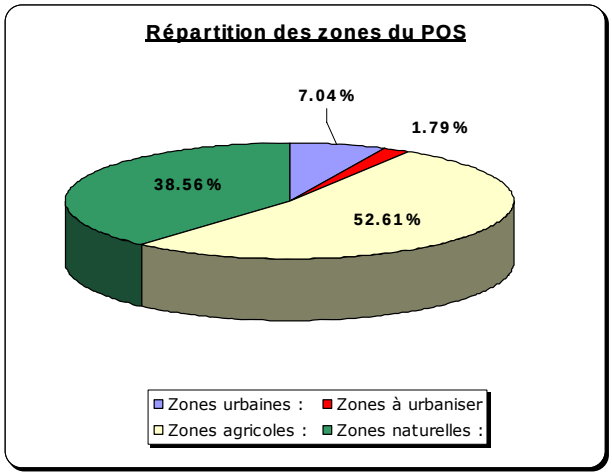
Au sujet des zones urbaines (U), la diminution de 3.98 hectares constatée entre le POS et le PLU s'explique par l'ajustement des limites des espaces agglomérés situation existante. Globalement la limite des zones urbaines a été affinée pour maintenir les espaces naturels de la vallée de l'Eure, les coteaux et le plateau agricole. De plus, le déclassement partiel de la Briqueterie Lambert (Ux) en zone d'urbanisation future à vocation d'activité (1AUx), conforte cette baisse relative des surfaces des zones urbaines.

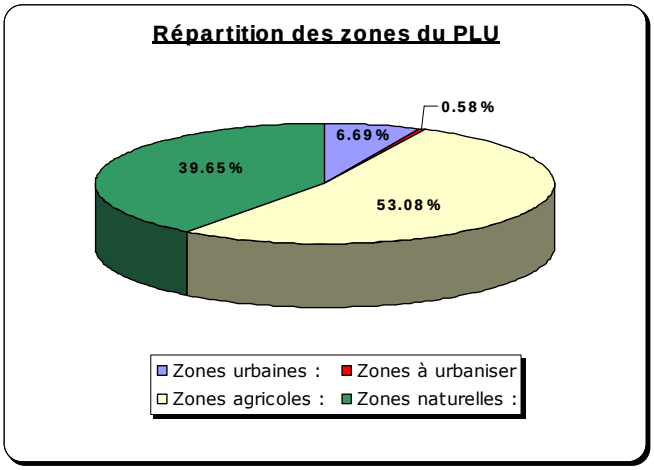
L'autre évolution porte sur l'adaptation des zones à urbaniser (AU) au regard des besoins de la collectivité notamment en matière d'habitat, d'équipements et de développement économique.
Par rapport au POS, les zones 1NA et 2NA situées à Grogneul, la zone 2NA à l'arrière de la rue de la Libération et la zone 2NA à proximité de la gare ont été supprimées. Par ailleurs, la zone 2NA de la rue Jean Moulin a été réduite de près de 65% et la surface de la zone 2NA de la rue de la Libération a été diminuée de 2500m². Globalement, comparativement au POS, l'emprise allouée pour satisfaire les objectifs municipaux diminue de 13.62 hectares.

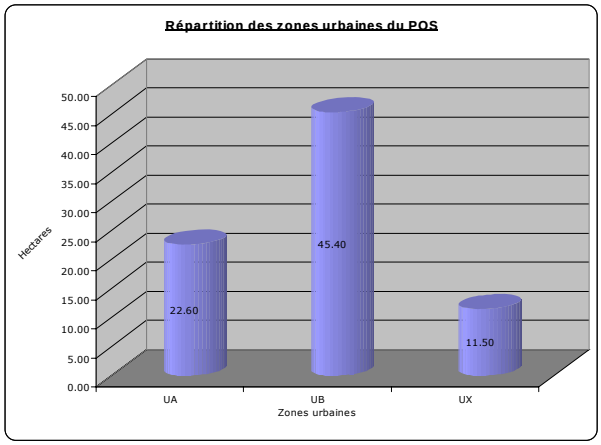
L'augmentation de 5.30 hectares des zones agricoles entre le POS et le PLU résulte principalement du déclassement des zones NA du POS et de l'adaptation des limites de certaines zones urbaines U (avenue de la gare) ou naturelles N en fonction de la situation existante. Au même titre que les zones agricoles, les zones naturelles voient leur emprise augmenter de 12.3 hectares comparativement au POS.

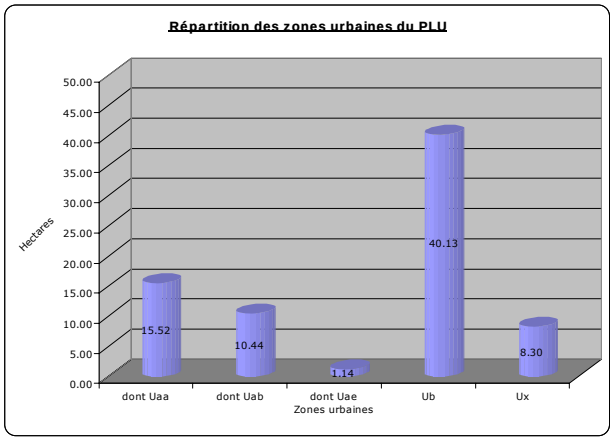
Principaux maintiens et transferts de surfaces entre zones du POS au PLU

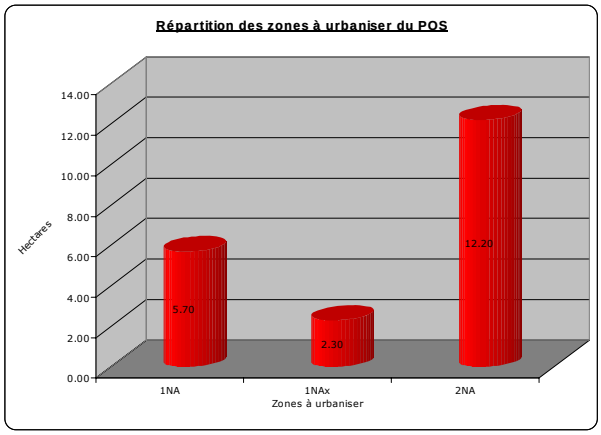


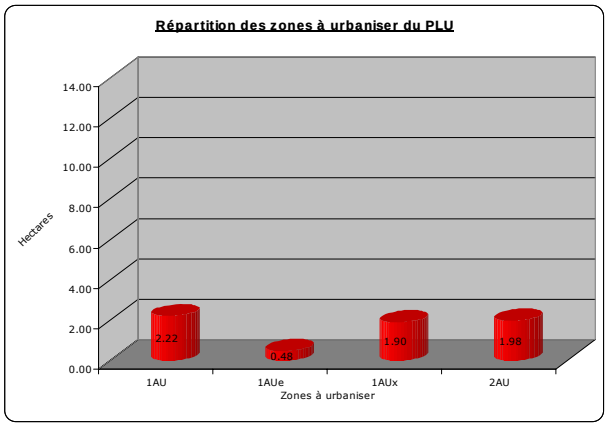


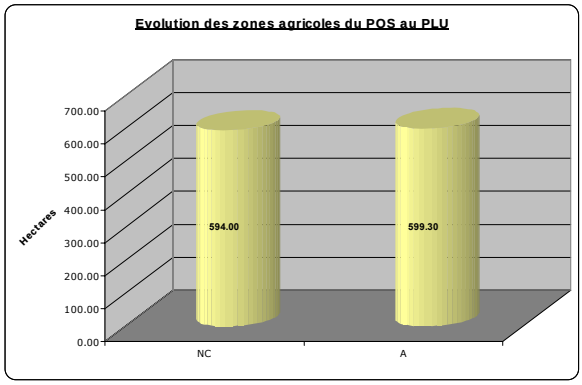


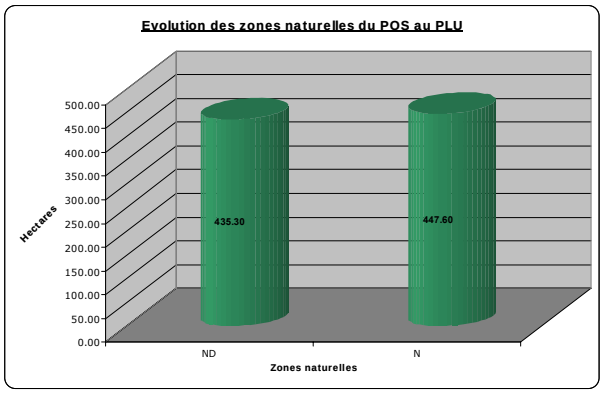

Répartition des zones urbaines du POS
Hectares
50.00
45.00
40.00
35.00
30.00
25.00
20.00
15.00
10.00
5.00
0.00
22.60
45.40
11.50
UA
UB
UX
Zones urbaines


Répartition des zones urbaines du PLU
Hectares
50.00
45.00
40.00
35.00
30.00
25.00
20.00
15.00
10.00
5.00
0.00
15.52
10.44
1.14
40.13
8.30
dont Uaa
dont Uab
dont Uae
Ub
Ux
Zones urbaines

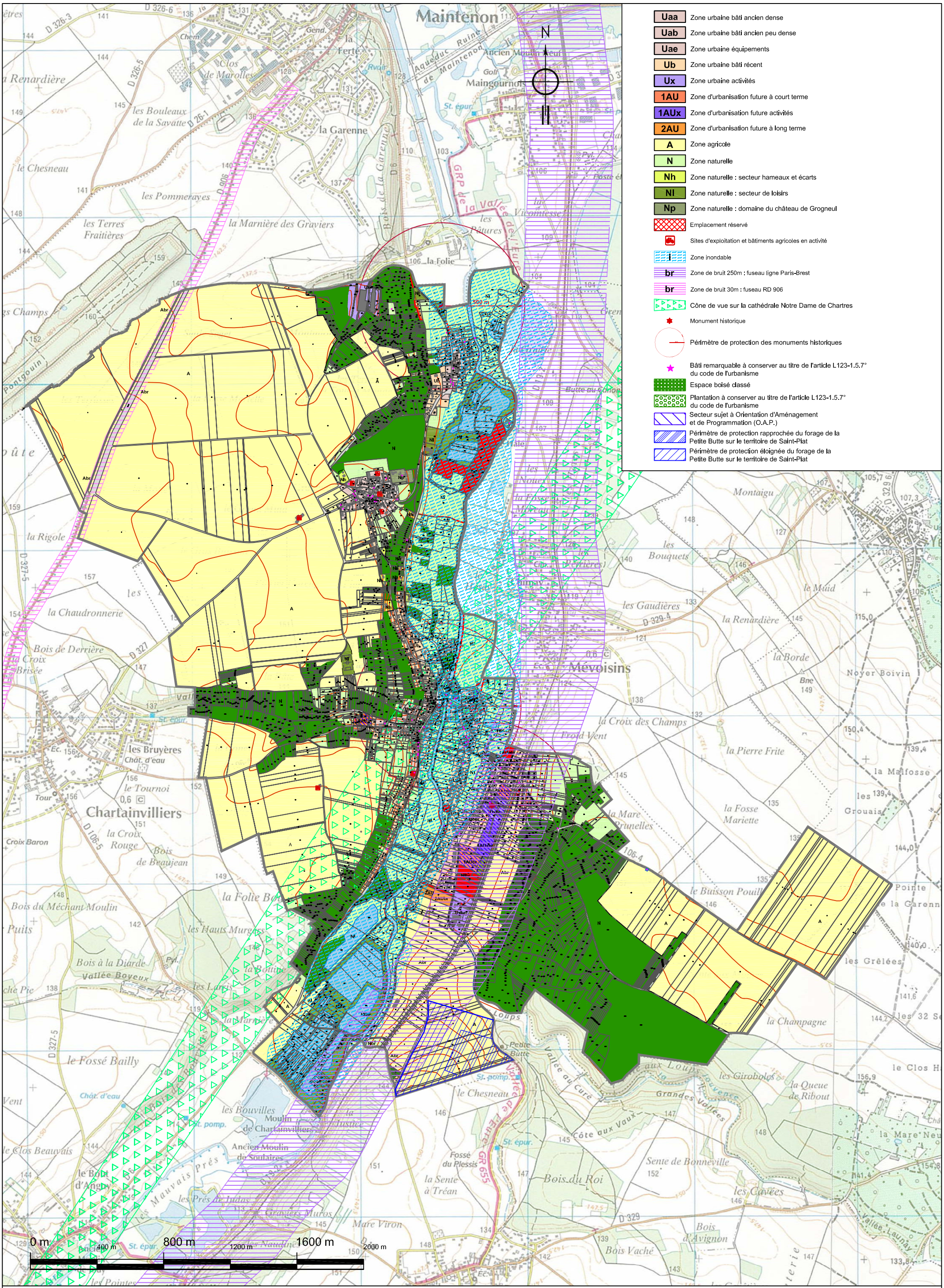

Répartition des zones à urbaniser du POS
Hectares
14.00
12.00
10.00
8.00
6.00
4.00
2.00
0.00
5.70
2.30
12.20
1NA
1NAx
2NA
Zones à urbaniser


Répartition des zones à urbaniser du PLU
Hectares
14.00
12.00
10.00
8.00
6.00
4.00
2.00
0.00
2.22
0.48
1.90
1.98
1AU
1AUe
1AUx
2AU
Zones à urbaniser


Evolution des zones agricoles du POS au PLU
Hectares
700.00
600.00
500.00
400.00
300.00
200.00
100.00
0.00
594.00
599.30
NC
A


Evolution des zones naturelles du POS au PLU
Hectares
500.00
450.00
400.00
350.00
300.00
250.00
200.00
150.00
100.00
50.00
0.00
435.30
447.60
ND
N
Zones naturelles

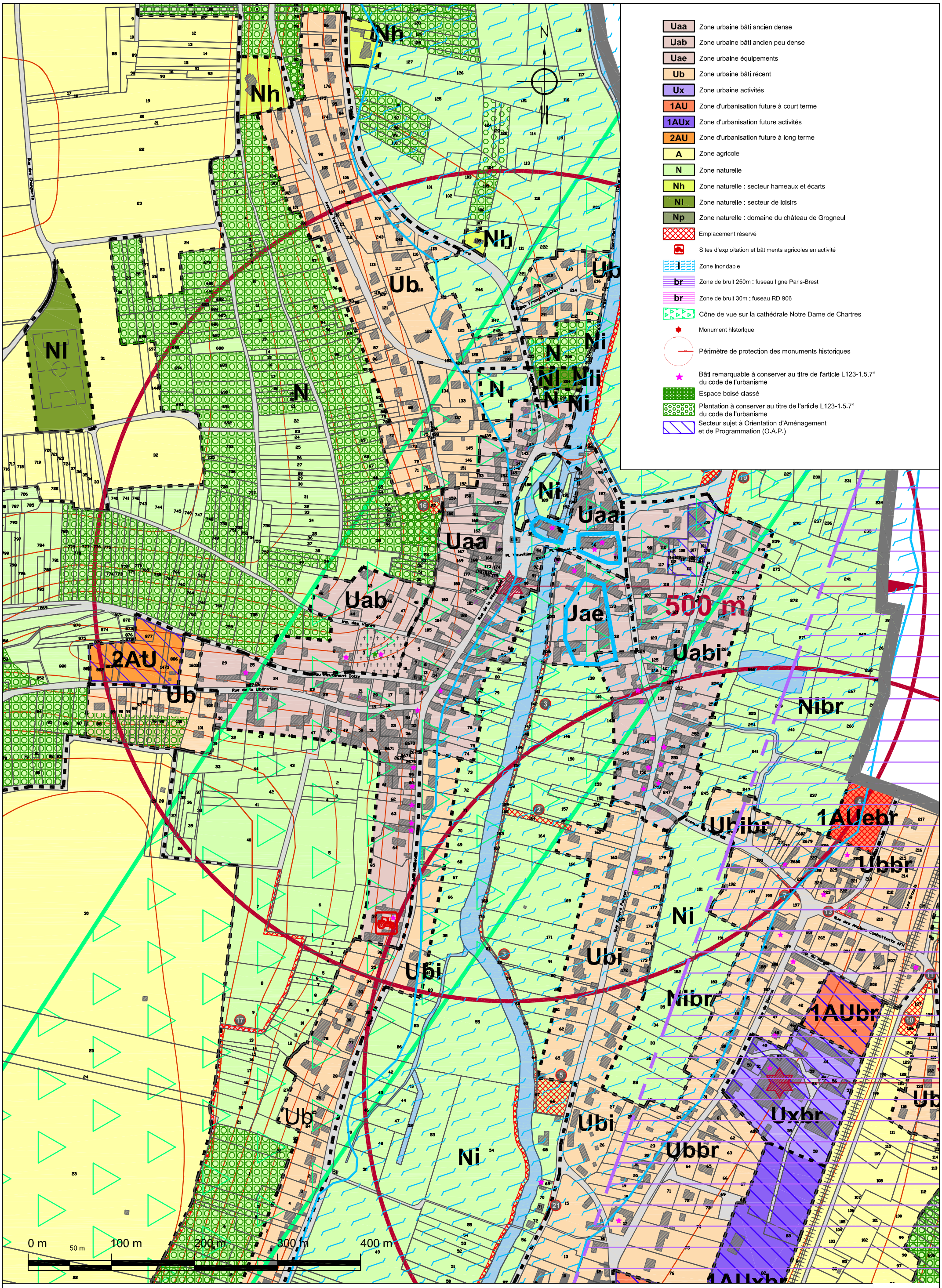
POS			PLU		
Désignation des zones	superficie (m²)	Superficie (ha)	Désignation des zones	superficie (m²)	Superficie (ha)
Zones urbaines :			**Zones urbaines :**		
UA	226 000	22.60	**Ua**		
			dont Uaa	155 200	15.52
			dont Uab	104 350	10.44
UB			**dont Uae**	11 400	1.14
UB	454 000	45.40	**Ub**	399 100	40.13
UX	115 000	11.50	**Ux**	83 000	8.30
TOTAL ZONES URBAINES :	**795 000**	**79.50**	**TOTAL ZONES URBAINES :**	**753 050**	**75.53**
Zones à urbaniser			**Zones à urbaniser :**		
1NA	57 000	5.70	**1AU**	22 200	2.22
			1AUe	4 800	0.48
1NAx	23 000	2.30	**1AUx**	19 000	1.90
2NA	122 000	12.20	**2AU**	19 800	1.98
TOTAL ZONES NATURELLES :	**202 000**	**20.20**	**TOTAL ZONES A URBANISER :**	**65 800**	**6.58**
Zones agricoles :			**Zones agricoles :**		
NC	5 940 000	594.00	**A**	5 993 000	599.30
TOTAL ZONES NATURELLES :	**5 940 000**	**594.00**	**TOTAL ZONES AGRICOLES :**	**5 993 000**	**599.30**
Zones naturelles :			**Zones naturelles ou non équipées**		
ND	4 030 000	403.00	**N**	3 842 650	384.27
ND a	306 000	30.60	**Nh**	28 000	2.80
ND b	17 000	1.70	**Nl**	592 700	59.27
			Np	12 600	1.26
TOTAL ZONES NATURELLES :	**4 353 000**	**435.30**	**TOTAL ZONES NATURELLES :**	**4 475 950**	**447.60**
Territoire communal	**11 290 000**	**1 129.0**	**Territoire communal**	**11 290 000**	**1 129.0**



Commune de Saint-Piat

Plan Local d'Urbanisme

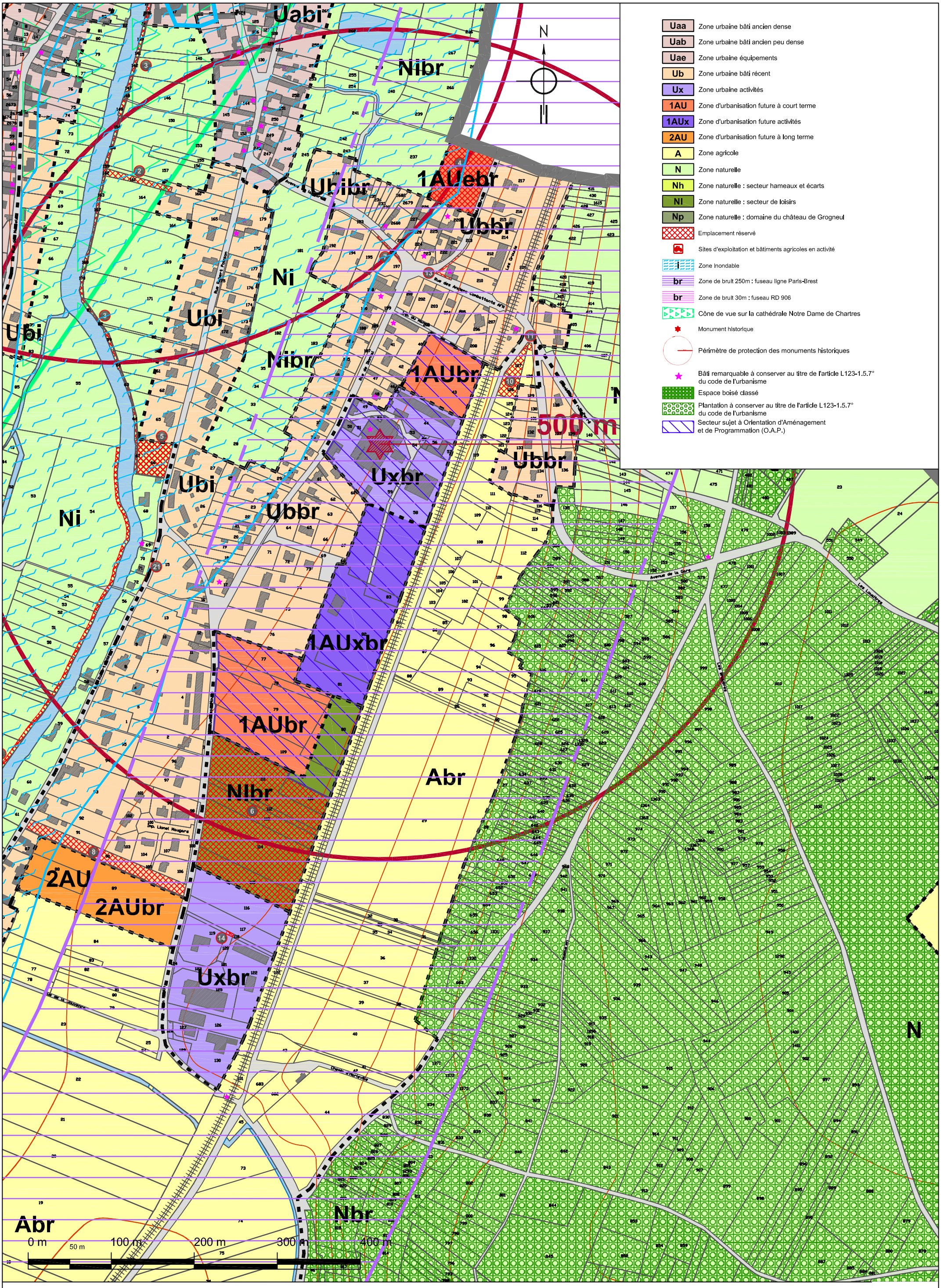
En Perspective URBANISME & AMENAGEMENT



Commune de Saint-Piat

Plan Local d'Urbanisme

En Perspective URBANISME & AMENAGEMENT



Commune de Saint-Piat

Plan Local d'Urbanisme

En Perspective URBANISME & AMENAGEMENT

CHAPITRE 6 :
L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. L'évaluation des incidences

Introduction
L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».
Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par l'équipe municipale et auront un impact sur l'état initial du territoire communal tel qu'analysé dans le diagnostic territorial, première partie du rapport de présentation. L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement vise à anticiper ces transformations.
L'objectif n'en est pas de recenser de façon exhaustive les effets du PLU sur le territoire, mais d'en dégager les effets positifs et, le cas échéant, négatifs. L'environnement étant une donnée complexe, la présente évaluation fonctionne de façon thématique ; ainsi, l'environnement **naturel** au sens **physique** et **biologique** est pris en compte, mais également l'environnement comme espace à **gérer** et où peuvent exister des **pollutions** et des **nuisances**, ainsi que des **risques**. Enfin, le projet de PLU doit également être perçu au travers du prisme d'un « environnement » comme **cadre de vie**. Les incidences relevées sur l'environnement montrent les points des aménagements qui, en l'état actuel des réflexions sur le secteur, peuvent se montrer positifs ou négatifs sur le milieu urbain.

L'environnement physique
Le climat : l'enjeu de préservation du climat tient essentiellement à la volonté de limiter au mieux les déplacements motorisés au sein de la commune. Les émissions de gaz à effet de serre seront ainsi limitées.
Les besoins en déplacement sont en effet plus limités du fait que le projet cherche à orienter le développement communal exclusivement sur les espaces bâtis dûment constitués.
Les réflexions engagées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière de circulation « douces » œuvrent dans ce sens.

L'hydrosphère : la lutte contre le risque d'inondation et la préservation de la ressource en eau est une dimension abordée dans le présent PLU. L'imperméabilisation des sols est limitée par le faible nombre de terrains ouverts à l'urbanisation, et par le recours à un plan de composition d'ensemble de ces zones, soumis à l'approbation du Conseil Municipal. En complément, sur les zones urbaines et à urbaniser le règlement impose des obligations en matière d'espaces libres et de plantations pour limiter tout phénomène de ruissellement.

L'environnement biologique
La protection des espaces naturels en réseaux cohérents : la continuité des zones naturelles a été recherchée au niveau du zonage du PLU. Ainsi, la vallée de l'Eure et ses coteaux constituent une frange naturelle zonée N. L'effet attendu est de créer des continuités écologiques à l'échelle de la commune et au-delà.

Les ressources naturelles et leur gestion

Les richesses du sous-sol : aucun projet d'exploitation du sous-sol n'est prévu sur la commune.

Les sols : Les besoins en termes de constructions sont assurés par le biais de nouvelles zones à urbaniser. La notion de gestion économe de l'espace est au centre de la réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation de certains terrains.
Parmi les objectifs municipaux, la commune cherche à tendre à une croissance démographique et a donc ouvert à l'urbanisation des zones destinées principalement à l'habitat, elles-mêmes divisées en zones constructibles à court terme et à long terme. Ces zones s'insèrent à proximité immédiate de l'espace bâti déjà constitué. L'objectif attendu est également d'optimiser l'occupation des secteurs déjà construits, sans porter atteinte aux caractéristiques patrimoniales et naturelles de la commune, dans une logique d'économie de l'espace.

Les pollutions et nuisances :

Les pollutions bactériennes : l'assainissement collectif est rendu possible par la station d'épuration située au lieu-dit le Hasay sur le territoire de Mévoisins. L'infrastructure déploie une capacité de traitement de 2500 équivalents / habitants. Cette STEP permet de limiter les pollutions bactériennes liées aux eaux sanitaires. Sa capacité de traitement couvre les besoins de croissance de la commune à l'horizon du PLU.

Les nuisances sonores : le classement sonore de la voie de chemins de fer et de la RD906 impliquant la mise en œuvre de protection phonique dans les constructions, œuvre en faveur de la limitation des nuisances sonores.

Les risques majeurs

Les risques naturels : la gestion du risque d'inondation revêt une importance majeure dans le PLU. En effet, la commune est concernée par les zones inondables de l'Eure. Ce caractère d'inondabilité concerne certaines zones urbaines mais n'interfère pas avec les zones à urbaniser.

Cadre de vie et environnement :

La santé publique : outre les mesures visant à la protection de l'environnement (cadre réglementaire des zones N stricte du PLU, EBC …), les espaces réservés aux équipements de loisirs dans les zones Nl de la commune permettront de favoriser les activités physiques des citoyens.

L'accès à la nature : la proximité immédiate des espaces exceptionnels de la vallée de l'Eure contribue à l'attractivité et à la qualité de vie de la commune de Saint-Piat. Le maintien et le développement de circulations piétonnes préconisés dans le PADD permettent de relier les secteurs habités aux espaces naturels.

Le paysage : La protection des paysages naturels a aussi été l'un des enjeux de l'élaboration de ce PLU. Les hauteurs de constructions définies par le règlement permettent de garantir la lecture du grand paysage. De la sorte, les perspectives sur la vallée comme sur le plateau agricole sont préservées.

CONCLUSION
Le Plan Local d'Urbanisme tient compte du contexte environnemental existant. Il protège les milieux naturels repérés comme les plus intéressants et préconise un développement de l'urbanisation organisé.
Les incidences des évolutions induites par le Plan Local d'Urbanisme seront limitées sur l'environnement, que l'on l'entende comme un milieu physique, naturel, culturel, paysager...

Indicateurs de suivi pour l'évaluation environnementale d'application du PLU
L'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme stipule que « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (…) un débat est organisé (…) sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

Outre les « espaces en creux » et les deux zones d'urbanisation future à court terme (1AU) dont l'aménagement sera effectif à l'approbation du présent PLU, les deux zones d'urbanisation future à long terme (2AU) sont des réserves foncières dont l'urbanisation n'est prévue uniquement dans le cadre d'une mise en révision du présent PLU.

Propositions d'indicateurs	**Source**	**Périodicité**	**Etat 0 (à l'approbation du PLU)**
% du territoire communal et surface en hectares de zones U	Données communales (PLU)	6 ans	6.69%
% du territoire communal et surface en hectares de zones AU	Données communales (PLU)	6 ans	0.58%
% du territoire communal et surface en hectares de zones A	Données communales (PLU)	6 ans	53.08 %
% du territoire communal et surface en hectares de zones N	Données communales (PLU)	6 ans	39.65%
Nombre de logements autorisés	Données communales (PLU)	6 ans	15 en zone urbaine (espaces en creux) 63 en zone à urbaniser
Nombre de logements occupés	INSEE	3 ans	498 logements occupés sur la commune
Nombre de logements vacants	INSEE	3 ans	22 logements vacants sur la commune
Point mort démographique à 10 ans	Données communales (PLU)	3 ans	23 logements nécessaires sur 10 ans

2. La prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme est établi de telle sorte que le développement de l'urbanisation ne nuise pas aux éléments naturels qui caractérisent l'état actuel de l'environnement. Dans cette optique, il est prévu :

- La **« limitation » de l'étalement urbain :** les secteurs à urbaniser sont prévus et circonscrits en contact du tissu urbain existant, et les limites de cette urbanisation traitées et ténues.

- Un **développement urbain dans la continuité de l'existant**. L'ensemble des zones destinées à l'urbanisation est relié au réseau viaire de telle manière à fluidifier la circulation au niveau local.

- Le **renouvellement urbain** des secteurs déjà bâtis est rendu possible dans une logique de gestion économe de l'espace et de préservation des espaces naturels.

- La **confortation de l'ensemble des réseaux existants et leur extension adaptée** au strict développement est prévu.
  Le présent Plan Local d'Urbanisme n'impacte pas sur les différents types de réseaux. La desserte des nouvelles zones urbanisées s'effectuera à partir des réseaux existants. Il n'est donc pas prévu de modification notable de l'organisation des réseaux à l'échelle communale.

- La **préservation du « grand paysage »** comprenant non seulement les espaces naturels et boisés mais également le plateau agricole.
  En ce qui concerne les espaces boisés classés figurant sur les plans de zonage, les coupes et les arrachages sont soumis à déclaration ; dans ce cas les arbres abattus doivent être replantés et les défrichements sont interdits.

- La **préservation de l'espace agricole** puisque celui-ci sera protégé de tout nouveau « mitage » par l'interdiction de constructions nouvelles de tiers non agricoles.

C'est l'ensemble des dispositions du PLU, zonage et règlement, qui devrait permettre la préservation des espaces de qualité.