



# PLAN LOCAL D'URBANISME

**Châtaincourt**

## 4. Annexes – Notice explicative

Arrêté le :  
10 février 2018

Enquête publique :  
10 septembre 2018 au 10 octobre 2018

Approuvé le :  
30 novembre 2018

Mairie de Châtaincourt  
4 rue de l'Eglise  
28270 Châtaincourt  
Tel: 02 37 38 11 53  
[mairie-chataincourt@orange.fr](mailto:mairie-chataincourt@orange.fr)

Agglo du Pays de Dreux 4 rue de Châteaudun - BP 20159 28103 Dreux Cedex [www.dreux-agglomeration.fr](http://www.dreux-agglomeration.fr)





## ***Contenu général des annexes***

Selon les articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'Urbanisme, les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- Les servitudes d'utilité publique,
- Les périmètres particuliers institués indépendamment du PLU,
- Les éléments techniques susceptibles d'avoir des incidences sur le droit des sols.

Ces informations sont, pour la plupart, reportées sous forme graphique et figurent au présent dossier :

- Plan des contraintes,
- Plan des Servitudes d'Utilité Publique,
- Plans des réseaux et assainissement,
- Règlement intercommunal de gestion des déchets de l'Agglo du Pays de Dreux,
- Règlement intercommunal d'assainissement non collectif de l'Agglo du Pays de Dreux.

Le présent document regroupe les pièces explicatives et les actes ayant institués les éléments portés en annexes.

La présente notice comprend :

I. Les servitudes d'utilité publique (article R151-51 à 151-53 du code de l'urbanisme).....	3
II. La gestion des déchets .....	8
III. La gestion de l'eau et de l'assainissement .....	11
IV. La gestion des risques .....	12
V. La gestion des espaces naturels.....	15
VI. Annexes.....	16
VII. Fiches architecturales .....	16

## **I. Les servitudes d'utilité publique (article R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme)**

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont créées et rendues opposables aux tiers par des procédures particulières et indépendantes de celles relatives au PLU.

Les SUP concernant le territoire de Chataincourt sont de plusieurs types :

- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Ces servitudes entraînent :

- Soit des interdictions ;
- Soit des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol qui peuvent nécessiter la consultation préalable d'un service technique du département ou du service ministériel concerné, en application de textes réglementaires ou législatifs spécifiques.

Le champ d'application territorial de chacune de ces servitudes, dont la liste figure ci-après, est porté sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.



**Tableau des servitudes affectant le territoire de Chataincourt**

Dès l'instant qu'un terrain est concerné par une servitude d'utilité publique, il y a nécessité de consulter le service gestionnaire correspondant avec les références cadastrales de la parcelle et le projet.

<b>Nature de la servitude</b>	<b>Descriptif</b>	<b>Date de l'acte administratif</b>	<b>Gestionnaire</b>
<b>PT3 :</b> Servitudes Attachées aux Réseaux de Télécommunications	RG 227.03		<b>France Télécom</b> UPR ouest / centre Val de Loire 18-22, avenue de la République 37700 Saint-Pierre-Des-Corps
<b>EL7 :</b> Alignement	RD 104 centre-bourg de Chataincourt RD 134/13 centre-bourg de Chataincourt RD 134/13 hameau de Neuville-les-Bois RD 134/13 hameau de Neuville-les-Bois	17/02/1880 21/06/1892 27/09/1894 27/09/1894	<b>Conseil Général d'Eure-et-Loir</b> Subdivision du Drouais-Thymerais ZI de Saint Arnoult 28170 Chateauneuf-en-Thymerais
<b>T7 :</b> Relations Aériennes	Zones situées à l'extérieur des zones grévées de servitudes aéronautiques et soumis à autorisation.	Arrêté du 25/07/1990	<b>Direction Générale de l'Aviation Civile</b> (DGAC) - Administration Zone aéroportuaire – CS 14321 44343 Bouguenais Cedex
<b>PT2 :</b> Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	Liaison hertzienne : Brézolles/Dreus ; tronçon Brézolles/ Vernouillet – ANFR n°0280220011	Décret du 21/02/1989	<b>France Télécom</b> SDR/IR 09, avenue Marie Curie BP 356 37703 LA VILLE AUX DAMES

## ALIGNEMENT

### I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes d'alignement.

Code de la voirie routière : articles L. 112-1 à L. 112-7, R. 112-1 à R. 112-3 et R. 141-1.

Circulaire n° 79-99 du 16 octobre 1979 (B.O.M.E.T. 79/47) relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation), modifiée et complétée par la circulaire du 19 juin 1980.

Code de l'urbanisme, article R. 123-32-1.

Circulaire n° 78-14 du 17 janvier 1978 relative aux emplacements réservés par les plans d'occupation des sols (chapitre I<sup>er</sup>, Généralités, § 1.2.1 [49]).

Circulaire n° 80-7 du 8 janvier 1980 du ministre de l'intérieur.

Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction des routes).

### II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

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

#### A. - PROCÉDURE

##### 1<sup>o</sup> Routes nationales

L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes nationales.

Approbation après enquête publique préalable par arrêté motivé du préfet lorsque les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont favorables, dans le cas contraire par décret en Conseil d'Etat (art. L. 123-6 du code de la voirie routière).

L'enquête préalable est effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-19 à R. 11-27 du code de l'urbanisme. Le projet soumis à enquête comporte un extrait cadastral et un document d'arpentage.

Pour le plan d'alignement à l'intérieur des agglomérations, l'avis du conseil municipal doit être demandé à peine de nullité (art. L. 123-7 du code de la voirie routière et art. L. 121.28 [10] du code des communes).

##### 2<sup>o</sup> Routes départementales

L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes départementales.

Approbation par délibération du conseil général après enquête publique préalable effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'avis du conseil municipal est requis pour les voies de traverses (art. L. 131-6 du code de la voirie routière et art. L. 121-28 [10] du code des communes).

##### 3<sup>o</sup> Voies communales

Les communes ne sont plus tenues d'établir des plans d'alignement (loi du 22 juin 1989 publiant le code de la voirie routière).

Adoption du plan d'alignement par délibération du conseil municipal après enquête préalable effectuée dans les formes fixées par les articles R. 141-4 et suivants du code de la voirie routière.

La délibération doit être motivée lorsqu'elle passe outre aux observations présentées ou aux conclusions défavorables du commissaire enquêteur.

Le dossier soumis à enquête comprend : un projet comportant l'indication des limites existantes de la voie communale, les limites des parcelles riveraines, les bâtiments existants, le tracé et la définition des alignements projetés ; s'il y a lieu, une liste des propriétaires des parcelles comprises en tout ou en partie, à l'intérieur des alignements projetés.

L'enquête publique est obligatoire. Ainsi la largeur d'une voie ne peut être fixée par une simple délibération du conseil municipal (Conseil d'Etat, 24 janvier 1973, demoiselle Favre et dame Bonneau : rec., p. 63 ; 4 mars 1977, veuve Perron).

Si le plan d'alignement (voies nationales, départementales ou communales) a pour effet de frapper d'une servitude de reculement un immeuble qui est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou compris dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ou encore protégé soit au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, soit au titre d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, il ne peut être adopté qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours (art. 3 du décret n° 77-738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir).

La procédure de l'alignement est inapplicable pour l'ouverture des voies nouvelles (1). Il en est de même si l'alignement a pour conséquence de porter une atteinte grave à la propriété riveraine (Conseil d'Etat, 24 juillet 1977, commune de Sannat : rec. T., p. 1030), ou encore de rendre impossible ou malaisée l'utilisation de l'immeuble en raison notamment de son boulevardement intérieur (Conseil d'Etat, 9 décembre 1987, commune d'Aumerval : D.A. 1988, n° 83).

#### 4<sup>o</sup> Alignement et plan d'occupation des sols

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- le P.O.S. ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre ;
- les alignements fixés par le P.O.S. n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (voir le paragraphe « Effets de la servitude »).

En revanche, dès lors qu'il existe un P.O.S. opposable aux tiers, les dispositions du plan d'alignement, comme pour toute servitude, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au P.O.S. dans l'annexe « Servitudes ». Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (et non pas caduc), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

C'est le sens de l'article R. 123-32-1 du code de l'urbanisme, aux termes duquel « nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies et places résultant d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire ».

Les alignements nouveaux résultant des plans d'occupation des sols peuvent être :

- soit ceux existant dans le plan d'alignement mais qui ne sont pas reportés tels quels au P.O.S. parce qu'on souhaite leur donner une plus grande portée, ce qui interdirait le champ d'application limité du plan d'alignement ;
- soit ceux qui résultent uniquement des P.O.S. sans avoir préalablement été portés au plan d'alignement, comme les tracés des voies nouvelles, dont les caractéristiques et la localisation sont déterminées avec une précision suffisante ; ils sont alors inscrits en emplacements réservés. Il en est de même pour les élargissements des voies existantes (art. L. 123-1 du code de l'urbanisme).

(1) L'alignement imposé par la loi est assenti à l'ouverture d'une voie nouvelle (Conseil d'Etat, 15 février 1996, Morvanville : rec. T., p. 360).

EL<sub>7</sub>

## B. - INDEMNISATION

L'établissement de ces servitudes ouvre aux propriétaires, à la date de la publication du plan approuvé, un droit à indemnité fixée à l'amiable, et représentative de la valeur du sol non bâti.

A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation (art. L. 112-2 du code de la voirie routière).

Le sol des parcelles qui cessent d'être bâties, pour quelque cause que ce soit, est attribué immédiatement à la voie avec indemnité réglée à l'amiable ou à défaut, comme en matière d'expropriation.

## C. - PUBLICITÉ

Publication dans les formes habituelles des actes administratifs.

Dépôt du plan d'alignement dans les mairies intéressées où il est tenu à la disposition du public.

Publication en mairie de l'avis de dépôt du plan.

Le défaut de publication entraîne tout effet au plan général d'alignement (1).

## III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

## A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

## 1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour l'autorité chargée de la construction de la voie, lorsque une construction nouvelle est édictée en bordure du domaine public routier, de visiter à tout moment le chantier, de procéder aux vérifications qu'elle juge utiles, et de se faire communiquer les documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments pour s'assurer que l'alignement a été respecté. Ce droit de visite et de communication peut être exercé durant deux ans après achèvement des travaux (art. L. 112-7 du code de la voirie routière et L. 460-1 du code de l'urbanisme).

Possibilité pour l'administration, dans le cas de travaux confortatifs non autorisés, de poursuivre l'infraction en vue d'obtenir du tribunal administratif, suivant les circonstances de l'affaire, l'arrêt immédiat des travaux ou l'empêchement des ouvrages réalisés.

## 2° Obligations de faire imposées aux propriétaires

Néant.

## B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

## 1° Obligations passives

La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne les terrains privés non bâtis, ni clos de murs. S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire.

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplacant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou d'une surélévation (servitude non *au-delà*).

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur le bâtiment frappé d'alignement, à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état, etc. (servitude non *confortatifs*).

## 2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire riverain d'une voie publique dont la propriété est frappée d'alignement, de procéder à des travaux d'entretien courant, mais obligation avant d'effectuer tous travaux de demander l'autorisation à l'administration. Cette autorisation, valable un an pour tous les travaux énumérés, est délivrée sous forme d'arrêt préfectoral pour les routes nationales et départementales, et d'arrêt du maire pour les voies communales.

Le silence de l'administration ne saurait valoir accord tacite.

(1) Les plans définitivement adoptés après accomplissement des formalités, n'ont un caractère obligatoire qu'après publication, dans les formes habituelles de publication des actes administratifs (Conseil d'Etat, 2 juin 1978, pour Charente-Maritime, n° 97390). Une notification individuelle n'est pas nécessaire (Conseil d'Etat, 3 avril 1903, Mentana ; rec. p. 293).

- 351 -

PT<sub>2</sub>

## TÉLÉCOMMUNICATIONS

## I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Code des postes et télécommunications, articles L. 54 à L. 56, R. 21 à R. 26 et R. 39.

Premier ministre (comité de coordination des télécommunications, groupement des contrôles radioélectriques, C.N.E.S.).

Ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile [services des bases aériennes], direction de la météorologie nationale, direction générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et balises).

## II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

## A. - PROCÉDURE

Servitudes instituées par un décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du ministre dont les services exploitent le centre et du secrétaire d'Etat chargé de l'environnement. Ce décret auquel est joint le plan des servitudes intervient après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble du dossier d'enquête au Comité de coordination des télécommunications. L'accord préalable du ministre chargé de l'industrie et du ministre chargé de l'agriculture est requis dans tous les cas. Si l'accord entre les ministres n'intervient pas, il est statué par décret en Conseil d'Etat (art. 25 du code des postes et des télécommunications).

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure déterminée ci-dessus lorsque la modification projetée entraîne un changement d'assiette de la servitude ou son aggravation. Elles sont réduites ou supprimées par décret sans qu'il y ait lieu de procéder à l'enquête (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

Le plan des servitudes détermine, autour des centres d'émission et de réception dont les limites sont définies conformément au deuxième alinéa de l'article R. 22 du code des postes et télécommunications ou entre des centres assurant une liaison radioélectrique sur ondes de fréquence supérieure à 30 MHz, différentes zones possibles de servitudes.

*a) Autour des centres émetteurs et récepteurs et autour des stations de radiorepérage et de radionavigation, d'émission et de réception*  
(Art. R. 21 et R. 22 du code des postes et des télécommunications)

## Zone primaire de dégagement

A une distance maximale de 200 mètres (à partir des limites du centre), les différents centres à l'exclusion des installations radiogoniométriques ou de sécurité aéronautique pour lesquelles la distance maximale peut être portée à 400 mètres.

## Zone secondaire de dégagement

La distance maximale à partir des limites du centre peut être de 2 000 mètres.

- 352 -

## Secteur de dégagement

D'une couverture de quelques degrés à 360° autour des stations de radiorepérage et de radionavigation et sur une distance maximale de 5 000 mètres entre les limites du centre et le périmètre du secteur.

*b) Entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 MHz*  
(Art. R. 23 du code des postes et des télécommunications)

## Zone spéciale de dégagement

D'une largeur approximative de 500 mètres compte tenu de la largeur du faisceau hertzien proprement dit estimée dans la plupart des cas à 400 mètres et de deux zones latérales de 50 mètres.

## B. - INDEMNISATION

Possible si le rétablissement des liaisons cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct matériel et actuel (art. L. 36 du code des postes et des télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. A défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications) (1).

## C. - PUBLICITÉ

Publication des décrets au *Journal officiel* de la République française.

Publication au fichier du ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (instruction du 21 juin 1961, n° 40) qui alimente le fichier mis à la disposition des préfets, des directeurs départementaux de l'équipement, des directeurs interdépartementaux de l'industrie.

Notification par les maires aux intéressés des mesures qui leur sont imposées.

## III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

## A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

## 1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour l'administration de procéder à l'expropriation des immeubles par nature pour lesquels aucun accord amiable n'est intervenu quant à leur modification ou à leur suppression, et ce dans toutes les zones et le secteur de dégagement.

## 2° Obligations de faire imposées au propriétaire

## Au cours de l'enquête publique

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'administration chargés de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

## Dans les zones et dans le secteur de dégagement

Obligation pour les propriétaires, dans toutes les zones et dans le secteur de dégagement, de procéder si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature, aux termes des articles 518 et 519 du Code civil.

(1) N'ouvre pas droit à indemnité l'institution d'une servitude de protection des télécommunications radioélectriques entraînant l'inconstructibilité d'un terrain (Conseil d'Etat, 17 octobre 1980, *époux Pascal* : C.J.E.G. 1980, p. 161).

Obligation pour les propriétaires, dans la zone primaire de dégagement, de procéder si nécessaire à la suppression des excavations artificielles, des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

#### **B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

##### **1° Obligations passives**

Interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles (pour les stations de sécurité aéronautique), de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre (pour les stations de sécurité aéronautique et les centres radiogoniométriques).

Limitation, dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. En général le décret propre à chaque centre renvoie aux cotes fixées par le plan qui lui est annexé.

Interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aérodromes d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres (art. R. 23 du code des postes et des télécommunications).

##### **2° Droits résiduels du propriétaire**

Droit pour les propriétaires de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs de dégagement, des obstacles fixes ou mobiles dépassant la cote fixée par le décret des servitudes, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.

Droit pour les propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes ont été expropriés à défaut d'accord amiable de faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la vente de ces immeubles aménagés (art. L. 55 du code des postes et des télécommunications).



## **II. La gestion des déchets**

Suite à l'Arrêté n°2013093-003, Chataincourt dépend de l'Agglo du Pays de Dreux en ce qui concerne la collecte et la gestion des déchets. Il s'agit d'une compétence optionnelle de la Communauté d'Agglomération (II, 2<sup>nd</sup> alinéa, 4<sup>ème</sup> point) (*cf. extrait de l'Arrêté n°2013093-003 suivant*).

Le règlement intercommunal de gestion des déchets est consultable en annexe du présent PLU.

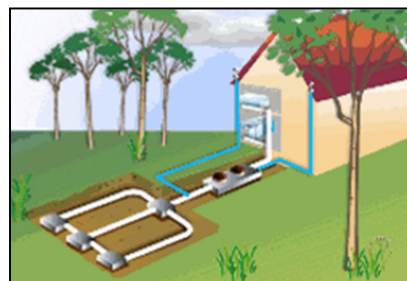
### III. La gestion de l'eau et de l'assainissement

#### Eau potable

La distribution de l'eau potable sur Chataincourt est gérée par le SICELP (alimentation par le captage présent sur la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets).

#### Assainissement

La loi sur l'eau de 1992 a instauré l'obligation pour les communes (ou les autres structures intercommunales si elles ont la compétence assainissement), de mettre en place, avant le 31 décembre 2005, un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce service a pour mission de contrôler les installations d'assainissement individuel, voire d'assurer leur entretien et rénovation en collaboration avec les propriétaires privés.



Les dispositifs d'assainissement non collectif concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel. Les eaux usées traitées sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.

L'assainissement **des eaux usées** à Châtaincourt est **de type individuel**.

**L'assainissement individuel est une compétence gérée par le SPANC de l'Agglo du Pays de Dreux depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Toute installation d'assainissement non collectif doit être conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement du SPANC.**



## IV. La gestion des risques

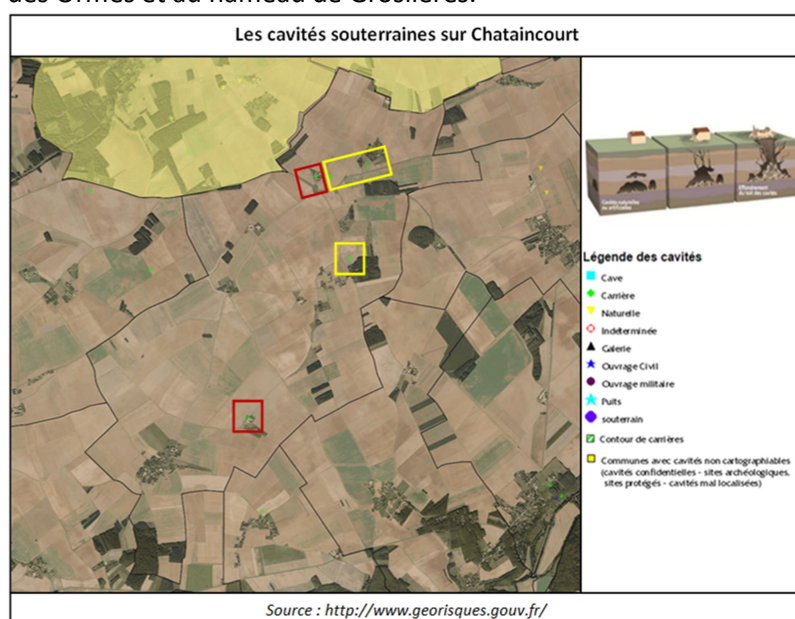
### Le risque sismique

Chataincourt se situe dans une zone de sismicité « très faible » à l'image de toute la partie Nord de la région Centre-Val de Loire.

### Le risque d'effondrement de cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire. Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) recense 5 cavités sur le territoire de Chataincourt.

Trois carrières se situent sur des parcelles agricoles (encadré jaune sur la carte ci-contre) et deux autres sont localisées au niveau de secteurs bâtis (encadré rouge sur la carte ci-dessus), au hameau des Ormes et au hameau de Groslières.

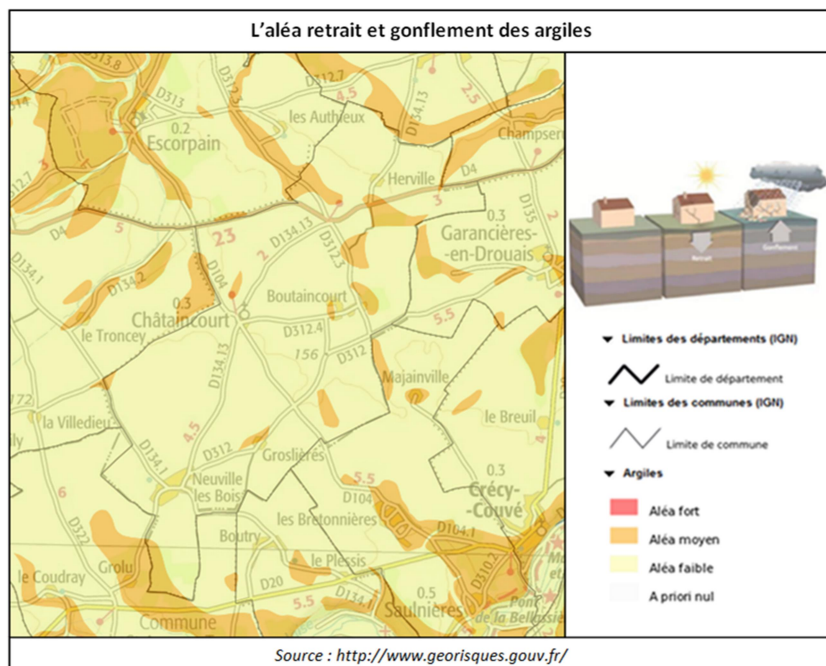


### Inondation par ruissellement et coulée de boue

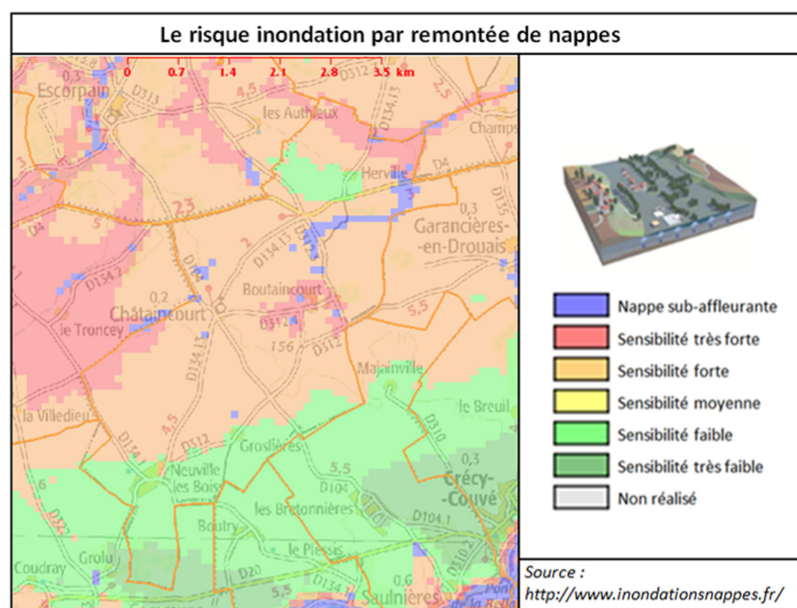
La commune de Chataincourt est concernée par un risque d'inondation par ruissellement et coulées de boue sur son territoire. Ce type d'inondation s'est déjà produit par le passé lors d'épisodes pluvieux exceptionnellement intenses. Cela fut le cas, lors de la grande tempête ayant eu lieu en décembre 1999. Cette dernière ayant donné lieu à des coulées de boues et des mouvements de terrain. Chataincourt a alors fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle.

### Le risque de retrait/gonflement d'argiles

La commune de Chataincourt est soumise à un aléa lié au retrait et au gonflement des argiles principalement qualifié de « faible » sur la quasi-totalité du territoire communal. Des zones ont un risque qualifié de « moyen », notamment à l'Ouest du hameau d'Herville, au niveau du Bois de Grand Mouton (au Sud du hameau d'Herville), au niveau du hameau de Beaulieu, de part et d'autre du hameau de Boutaincourt, au niveau du Bois Hellouin (au Nord du hameau de Chataincourt), au Nord et au Nord-Est du hameau de Groslières et au Sud du hameau de Neuville-les-Bois dans le Bois de Neuville.



### Le risque de remontées de nappes



Sur la partie Centre et Nord de la commune, la sensibilité de l'aléa de remontée de nappes est qualifiée de « forte ». Les hameaux de Mémont et de Chataincourt sont concernés par cette

sensibilité « forte ». Le Sud du territoire communal est touché par une sensibilité « faible » ainsi qu'une partie du Nord de la commune, soit le hameau de Neuville-les-Bois, Groslières, Herville et Les Ormes. Une nappe sub-affleurante couvre certaines zones de la commune, notamment à l'Est et au Sud du hameau d'Herville, au niveau du hameau de Beaulieu et au Nord et à l'Ouest du hameau de Chataincourt. Une vigilance sera de mise lors du développement de la commune.

**Le risque de pollution**

Aucun site industriel est recensé sur la commune de Chataicourt d'après l'inventaire du BRGM.

## V. La gestion des espaces naturels



*Défrichement  
espaces boisés*

LE PREFET D'EURE ET LOIR  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite

### ARRÊTÉ

fixant les seuils de superficie boisée en-dessous desquels  
le défrichement n'est pas soumis à autorisation administrative

**Vu** les articles L.311-1 et L.311-2 du Code Forestier ;  
**Vu** l'avis de M. le Président du Conseil Général d'Eure et Loir ;  
**Vu** l'avis de M. le Directeur Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France – Centre ;  
**Vu** l'avis de M. le Président du Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs d'Eure et Loir ;  
**Vu** l'avis de Madame la Présidente du Syndicat de la Propriété Agricole et Rurale d'Eure et Loir ;  
**Vu** l'avis de M. le Président de la Chambre d'Agriculture d'Eure et Loir ;  
**Vu** l'avis de M. le Directeur de l'Agence Interdépartementale de l'Office National des Forêts à Blois ;  
**Considérant** le faible taux de boisement des régions agricoles de la Beauce et de la Beauce Dunoise et considérant l'importance des boisements pour la préservation des espèces animales et végétales de ces régions ;  
**Sur proposition** de M. le Secrétaire général de la Préfecture d'Eure et Loir ;

### ARRÊTE :

**ARTICLE 1<sup>er</sup>.** - Aucun particulier (personne physique ou personne morale) ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation préfectorale lorsque ces bois font partie d'un massif forestier dont la superficie totale atteint ou dépasse les seuils suivants :

- 0,50 hectare sur le territoire des communes situées dans les régions agricoles BEAUCE et BEAUCE-DUNOISE (cf. carte en annexe),
- 4 hectares sur les communes situées dans les autres régions agricoles.

**ARTICLE 2.-** Sur tout le département, le seuil prévu à l'article L.311-2 est fixé à 4 hectares en cas de défrichement dans les parcs et jardins clos attenant à une habitation principale et lié à une opération d'aménagement prévue au titre premier du Livre III du Code de l'Urbanisme ou à une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce Code.

**ARTICLE 3.-** M. le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure et Loir, M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, MM. Les Sous-Préfets, Mesdames et Messieurs. les Maires des communes concernées ainsi que toute autorité habilitée à constater les infractions aux dispositions du Code Forestier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs.

Fait à CHARTRES, le 10 NOV. 2005

LE PREFET,

## **VI. Annexes**

Règlement intercommunal de gestion des déchets

Règlement du SPANC

Règlement AC

## **VII. Fiches architecturales**