



Châteauneuf-en-Thymerais



Copyright © Fred C

**Châteauneuf-en-Thymerais**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 5. Annexes

**Arrêté le :**  
5 juillet 2017

**Enquête publique :**  
Du 20 février au 23 mars 2018

**Approuvé le :**  
30 mai 2018

Mairie de Châteauneuf-en-Thymerais  
2 rue Hubert Latham  
28170 Châteauneuf-en-Thymerais  
Tel: 02 37 51 08 18  
mairie@chateauneuf-en-thymerais.fr

Agglo du Pays de Dreux 4 rue de Châteaudun - BP 20159 28103 Dreux Cedex www.dreux-agglomeration.fr





## **SOMMAIRE**

<b>CONTENU GENERAL DES ANNEXES .....</b>	<b>1</b>
<b>I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....</b>	<b>2</b>
A. PRESENTATION .....	2
B. LES SERVITUDES AFFECTANT LE TERRITOIRE DE CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS .....	2
1. <i>Servitudes relatives aux alignements (EL7)</i> .....	3
2. <i>Servitudes relatives aux installations classées (PM2)</i> .....	5
3. <i>Servitudes relatives à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2)</i> .....	9
4. <i>Servitudes relatives aux relations aériennes (T7)</i> .....	11
<b>II. LA GESTION DES DECHETS.....</b>	<b>14</b>
<b>III. LA GESTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT.....</b>	<b>15</b>
A. EAU POTABLE .....	15
B. ASSAINISSEMENT .....	15
<b>IV. LA GESTION DES RISQUES .....</b>	<b>17</b>
A. L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES .....	17
B. LE RISQUE SISMIQUE .....	18
C. LES CAVITES SOUTERRAINES.....	19
D. LE RISQUE D'INONDATION.....	20
<b>V. LA GESTION DES ESPACES NATURELS .....</b>	<b>21</b>
A. LA ZONE NATURA 2000 « FORETS ET ETANGS DU PERCHE » .....	22

## CONTENU GENERAL DES ANNEXES

Selon les articles R.151-52 et 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,
- Règlement intercommunal de gestion d'assainissement collectif, non collectif, ainsi que des déchets de l'Agglo du Pays de Dreux,

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

## I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### A. PRESENTATION

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 Châteauneuf-en-Thymerais sont 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.

### B. LES SERVITUDES AFFECTANT LE TERRITOIRE DE CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS

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.

Nature de la servitude	Descriptif	Date de l'acte administratif	Gestionnaire
EL7 : ALIGNEMENTS	- RD 939 et RD2.3 - RD 939 - RD 928 - RD 26 - RD 140/5 - RD140	09/10/1854 09/10/1854 09/10/1854 08/05/1860 31/10/1890 14/10/1878	<b>CONSEIL GENERAL d'Eure-et-Loir</b> Subdivision Départementale du Drouais – Thymerais 28, rue Hubert Latham 28170 CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS
PM2 : INSTALLATIONS CLASSEES	<b>Installation classée :</b> - ancien site de la Société SURMETAUX implanté lieu-dit « La Petite Noue » sur une partie de la parcelle cadastrée C n°291	Arrêté Préfectoral du 29/11/2013	<b>DDT 28 SGREB / bureau Eaux et Risques</b> 17, Place de la République 28019 CHARTRES CEDEX
PT2 : SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES RADIO-ELECTRIQUES D'EMISSION ET DE RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES	<b>Faisceau hertzien :</b> Vernon / Favières code armée PT2 27068102 ANFR n°0270080001	22/04/1969	<b>Armée de Terre</b> Etat Major Région Nord Ouest Bureau de stationnement infrastructure Quartier Margueritte – Rue de Garigliano – BP 20 35998 RENNES CEDEX 9
T7 : RELATIONS AERIENNES	Zones situées à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques et soumis à autorisation	Arrêté du 25/07/1990	<b>Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC)</b> – Administration Zone aéroportuaire – CS 14321 44343 BOUGUENNAIS cedex

## 1. Servitudes relatives aux alignements (EL7)

### 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, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappent de servitude de reculement et d'interdiction de travaux confortatifs 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.

Après approbation par arrêté préfectoral après enquête publique préalable 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'expropriation. 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.

Après 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'expropriation.

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. 123-26 [19] 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 Bourreau : rec., p. 63 ; 4 mars 1977, veuve Pétion).

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 dévint 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 1987, commune de Saanaï : 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 impossible (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 inopposable de la voie en saillie à l'ouverture d'une voie nouvelle (Conseil d'Etat, 15 février 1996, Montreuil : rec. T., p. 360).

## 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. - PUBLICITE

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° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour l'autorité chargée de la construction de la voie, lorsqu'une construction nouvelle est édifiée 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'infraction, l'arrêt immédiat des travaux ou l'enlèvement 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 *aedificandi*).

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 *confortandi*).

(1) Les plans définitivement adoptés après accomplissement des formalités, ont une caractère obligatoire qu'après publication, dans les formes habituelles de publication des actes administratifs (Conseil d'Etat, 2 Juin 1978, *époux Charpentier*, req. n° 87960. Une notification individuelle n'est pas nécessaire (Conseil d'Etat, 1 avril 1900, *Bontemps* ; rec., p. 205).

#### 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'arrêté préfectoral pour les routes nationales et départementales, et d'arrêté du maire pour les voies communales.

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

## 2. Servitudes relatives aux installations classées (PM2)

### 1.1 - Définition.

a) Servitudes pouvant être instaurées, au titre de l'Article L. 515-8, dans un périmètre délimité autour d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), susceptible de créer, par danger d'explosion ou d'émanation de produits nocifs, des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement (installations soumises à autorisation avec servitudes, référencées AS dans la nomenclature des ICPE annexée l'Article R. 511-9 du Code de l'Environnement).

Ces servitudes peuvent comporter :

- interdiction ou limitation au droit d'implanter des constructions ou des ouvrages, ainsi qu'au droit d'aménager des terrains de camping ou de stationnement de caravanes ;
- subordination des autorisations de construire au respect de prescriptions techniques tendant à limiter le danger d'exposition aux explosions ou concernant l'isolation des bâtiments au regard des émanations toxiques ;
- limitation des effectifs employés dans les installations industrielles et commerciales qui seraient créées ultérieurement.

b) Servitudes pouvant être instaurées, au titre de l'Article L. 515-12 :

- sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation ;
- sur l'emprise des sites de stockage de déchets ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation ;
- ou sur l'emprise des sites d'anciennes carrières ou autour de ces sites sur des surfaces dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publiques.

Outre les interdictions et prescriptions énumérées au a), ces servitudes peuvent comporter :

- interdiction ou limitation des modifications de l'état du sol ou du sous-sol ;
- limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques ;
- subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières ;
- mise en œuvre de prescriptions relatives à la surveillance du site.

### 1.2 - Références législatives et réglementaires.

#### Anciens textes :

- Loi n° 76-663 (dite Loi ICPE) du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée et complétée par la Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, puis abrogée par l'Ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du Code de l'environnement.

**Anciens textes (suite) :**

- Décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 pris pour l'application de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifié et complété par le Décret n° 89-837 du 14 novembre 1989 relatif à la délimitation des périmètres dans lesquels peuvent être instituées des servitudes d'utilité publique en application des Articles 7-1 et 7-2 de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée.
- Décret N° 89-838 du 14 novembre 1989 portant application de l'article 7 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée et modifiant la nomenclature des installations classées ; décret abrogé et remplacé par le décret n°99-1220 du 28 décembre 1999.

**Textes en Vigueur :**

- Articles L. 515-8 et suivants du Code de l'environnement issus de l'Ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du code de l'environnement.
- Article L.515-12 du Code de l'environnement issu de la Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.
- Articles R. 515-24 à R. 515-31 du Code de l'environnement issus du Décret n° 2007-1467 du 12 octobre 2007 relatif au livre V de la partie réglementaire du Code de l'environnement et modifiant certaines autres dispositions de ce code.
- Nomenclature des ICPE annexée à l'Article R. 511-9 du Code de l'environnement.

**1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires.**

Catégories de servitudes	Bénéficiaires	Gestionnaires	Instances consultées
Servitudes instaurées au titre de l'Article L. 515-8.	- le demandeur d'une Autorisation d'implanter ou modifier une ICPE ; - le maire ; - le préfet.	- le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'Énergie (MEDDE) ; - Direction Générale de la Prévention des Risques (DGPR) ;	- l'Inspection des installations classées ; - le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ;
Servitudes instaurées au titre de l'article L. 515-12	- l'exploitant des terrains ou des sites mentionnés à l'article L. 515-12 ; - le maire ; - le préfet.	- les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ou, pour l'Île-de-France, la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE-IF) ; - les Directions départementales des territoires (DDT ou DDTM).	- le Conseil supérieur de la prévention des Risques technologiques.

## 1.4 - Procédure d'instauration, de modification ou de suppression.

### *Procédure d'instauration :*

À l'initiative :

a) s'agissant des servitudes instaurées au titre de l'article L. 515-8 :

- soit du demandeur de l'autorisation d'implanter ou de modifier une installation ; il lui appartiendra de faire connaître, dans son dossier de demande, le périmètre et les règles dont il souhaite l'institution ;
- soit du maire de la commune d'implantation ou du préfet, au vu de la demande d'autorisation.

b) s'agissant des servitudes instaurées au titre de l'article L. 515-12 :

- soit de l'exploitant ;
- soit du maire de la commune où sont situés les terrains ou les sites ;
- soit du préfet.

Sur la base d'un projet définissant un périmètre et des servitudes arrêté par le préfet :

- sur rapport de l'inspection des installations classées ;
- et après consultation des services départementaux et du service de la sécurité civile.

Après enquête publique régie par les dispositions de l'article R. 515-27 (I) du Code de l'environnement et, sauf exception, confondue avec l'enquête ouverte pour autorisation de l'installation.

Le dossier d'enquête publique comprend notamment les pièces suivantes :

- une carte au 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 sur laquelle sera indiqué l'emplacement de l'installation projetée ;
- un plan à l'échelle de 1/2 500 au minimum des abords de l'installation jusqu'à une distance qui est au moins égale au dixième du rayon d'affichage fixé dans la nomenclature des installations classées pour la rubrique dans laquelle l'installation doit être rangée, sans pouvoir être inférieure à 100 mètres. Sur ce plan sont indiqués tous bâtiments avec leur affectation, les voies de chemin de fer, les voies publiques, les points d'eau, canaux et cours d'eau ;
- un plan d'ensemble à l'échelle de 1/200 au minimum indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que, jusqu'à 35 mètres au moins de celle-ci, l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que le tracé de tous les réseaux enterrés existants. Une échelle réduite peut, à la requête du demandeur, être admise par l'administration ;
- un plan faisant ressortir le périmètre à l'intérieur duquel des servitudes seront instaurées ainsi que les aires correspondant à chaque catégorie de servitude ;
- un plan parcellaire des terrains et bâtiments indiquant leur affectation ;
- l'énoncé des règles envisagées dans la totalité du périmètre ou dans certaines de ses parties.

Ou après simple consultation écrite des propriétaires par le préfet, dans les cas prévus à l'Article L. 515-12, à savoir : sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée ou constituant l'emprise d'un site de stockage de déchets et lorsque le petit nombre des propriétaires ou le caractère limité des surfaces intéressées le justifie.

Par arrêté de l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation de l'installation (arrêté du préfet ou du ministre chargé des installations classées si les risques peuvent concerner plusieurs départements ou régions).

Ces arrêtés sont pris :

- au vu d'un nouveau rapport établi par l'inspection des installations classées sur les résultats de l'enquête et de ses conclusions sur le projet ;
- et après avis du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ou du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques en cas d'arrêté ministériel.

Ou par décret en Conseil d'État si conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou avis défavorable du ou des Conseils municipaux ou encore si opposition du demandeur (dispositions abrogées par la loi 95-101 du 2 février 1995).

- Procédure de modification et de suppression :

Selon la procédure d'instauration.

**NB :** Les servitudes autour des installations de stockage de déchets cessent de produire effet dès lors que les déchets sont retirés de la zone de stockage.

## 1.5 - Logique d'établissement.

- **Les générateurs :**

- une installation ou un groupement d'installations relevant d'un même exploitant et situées sur un même site y compris leurs équipements et activités connexes ;
- un terrain pollué ;
- un site de stockage de déchets ;
- un site d'anciennes carrières.

- **Les assiettes :**

- un périmètre délimité autour d'installations et à l'intérieur de ce périmètre des zones dans lesquelles les servitudes peuvent s'appliquer de façon modulable ;
- des parcelles de terrains pollués par l'exploitation d'une installation ;
- une emprise de sites de stockage de déchets ou une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation ;
- une emprise d'anciennes carrières ou des surfaces autour de ces sites .

### 3. Servitudes relatives à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2)

- 351 -

PT<sub>2</sub>

## TELECOMMUNICATIONS

### 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 de 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 agrandissement. 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 radiolocalisation, 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 radiogéométriques 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 ouverture de quelques degrés à 360° autour des stations de radiorepérage et de radiolocalisation et sur une distance maximale de 3 000 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 comprise 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. 56 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 - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

#### 1° Prérogatives 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'installation 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.C. 1980, p. 161).

**PT<sub>2</sub>**

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 aériens 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'admission à la vente de ces immeubles aménagés (art. L. 55 du code des postes et des télécommunications).

#### 4. Servitudes relatives aux relations aériennes (T7)

### **RELATIONS AERIENNES** **(Installations particulières)**

#### **I. GENERALITES**

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitude à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.

Code de l'aviation civile, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> parties, livre II, titre IV, chapitre IV, et notamment des articles R. 244-1 et D. 244-1 à D. 244-4 inclus.

Code de l'urbanisme, articles L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38-13 et R. 422-8.

Arrêté interministériel du 31 juillet 1963 définissant les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense (en cours de modification).

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

Ministère chargé des transports (direction de l'aviation civile, direction de la météorologie nationale).

Ministère de la défense (direction de l'administration générale, sous-direction du domaine et de l'environnement).

#### **II. PROCEDURE D'INSTITUTION**

##### **A. PROCEDURE**

Applicable sur tout le territoire national (art. R. 244-2 du code de l'aviation civile).

Autorisation spéciale délivrée par le ministre chargé de l'aviation civile ou, en ce qui le concerne, par le ministre chargé des armées pour l'établissement de certaines installations figurant sur les listes déterminées par arrêté ministériel intervenant après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Les demandes visant des installations exemptées de permis de construire devront être adressées au directeur départemental de l'équipement. Récépissé en sera délivré (art. D. 244-2 du code de l'aviation civile). Pour les demandes visant des installations soumises au permis de construire, voir ci-dessous III-B-2°, avant-dernier alinéa.

##### **B. INDEMNISATION**

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à l'indemnité au bénéfice du demandeur (art. D. 244-3 du code de l'aviation civile).

**C. PUBLICITE (Art. D. 242-6 du code de l'aviation civile)**

Notification, dans un délai de deux mois à compter de la date de la demande, de la décision ministérielle accordant ou refusant le droit de procéder aux installations en cause.

Le silence de l'administration au-delà de deux mois vaut accord pour les travaux décrits dans la demande, qu'ils soient ou non soumis à permis de construire, sous réserve de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

**III. EFFETS DE LA SERVITUDE****A. PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE****1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique**

Néant.

**2° Obligations de faire imposées au propriétaire**

Obligation pour le propriétaire d'une installation existante constituant un danger pour la navigation aérienne de procéder, sur injonction de l'administration, à sa modification ou sa suppression.

**B. LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL****1° Obligations passives**

Interdiction de créer certaines installations déterminées par arrêtés ministériels qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors de zones de dégagement.

**2° Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour le propriétaire de procéder à l'édification de telles installations, sous conditions, si elles ne sont pas soumises à l'obtention du permis de construire et à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur la distribution d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés visés à l'article D. 244-1 institueront des procédures spéciales, de solliciter une autorisation à l'ingénieur en chef des ponts et chaussées du département dans lequel les installations sont situées.

La décision est notifiée dans un délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires. Passé ce délai, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives ou réglementaires (art. D. 244-1, alinéa 1, du code de l'aviation civile).

Si les constructions sont soumises à permis de construire et susceptibles en raison de leur emplacement et de leur hauteur de constituer un obstacle à la navigation aérienne et qu'elles sont à ce titre soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile ou de celui chargé des armées en vertu de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile, le permis de construire ne peut être accordé qu'avec l'accord des ministres intéressés. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction (art. R. 421-38-13 du code de l'urbanisme).

Si les travaux envisagés sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-13 dudit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

**CODE DE L'AVIATION CIVILE****DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINES INSTALLATIONS**

Art. R. 244-1 (*Décret n° 80-909 du 17 novembre 1980, art. 7-X ; décret n° 81-788 du 12 août 1981, art. 7-I*). – A l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées.

Des arrêtés ministériels déterminent des installations soumises à autorisation.

L'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations en cause ainsi que les installations visées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie qui existent à la date du 8 janvier 1959, constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret pris après avis de la commission visée à l'article R. 242-1.

Les dispositions de l'article R. 243-3 sont dans ce cas applicables.

Art. D. 244-1. – Les arrêtés ministériels prévus à l'article R. 244-1 pour définir les installations soumises à autorisation à l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement seront pris après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Art. D. 244-2. – Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article D. 244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés visés à l'article précédent institueront des procédures spéciales, devront être adressées à l'ingénieur en chef des ponts et chaussées du département dans lequel les installations sont situées. Récépissé en sera délivré.

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Art. D. 244-3. – le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.

Art. D. 244-4 (*Décret n° 80-562 du 18 juillet 1980, art. 2*). – Les décrets visant à ordonner la suppression ou la modification d'installations constituant des obstacles à la navigation aérienne dans les conditions prévues au quatrième alinéa de l'article R. 244-1 sont pris après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques et contresignés par le ministre chargé de l'aviation civile et par les ministres intéressés.

## II. LA GESTION DES DECHETS

Suite à l'Arrêté n°2013093-003, Châteauneuf-en-Thymerais 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).

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

### *Extrait de l'arrêté n°2013093-003*

#### II-Compétences optionnelles :

Sur le territoire de la commune d'Ormoy, les compétences optionnelles au titre de l'assainissement et de la protection et de la mise en valeur de l'environnement sont transférées au jour de la fusion.

Pour les compétences transférées à la Communauté d'agglomération pour lesquelles le Code général de collectivités territoriales prévoit la définition de l'intérêt communautaire (action sociale d'intérêt communautaire ; équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire), l'étendue du transfert sera précisée par délibération de l'organe délibérant dans les conditions prévues par les textes.

1° Assainissement des eaux usées et, si des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales ou des pollutions apportées au milieu par le rejet des eaux pluviales, la collecte et le stockage de ces eaux ainsi que le traitement de ces pollutions dans les zones délimitées par la communauté en application des 3° et 4° de l'article L. 2224-10 ;

2° En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :

- lutte contre la pollution de l'air,
- lutte contre les nuisances sonores,
- soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
- collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ou partie de cette compétence dans les conditions fixées par l'article L. 2224-13 ;
- Zone de développement de l'éolien

3° Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;

4° Action sociale d'intérêt communautaire.

Elle peut en confier la responsabilité pour tout ou partie à un centre intercommunal d'action sociale constitué dans les conditions fixées à l'article L. 123-5 du code de l'action sociale et des familles.

### III. LA GESTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT

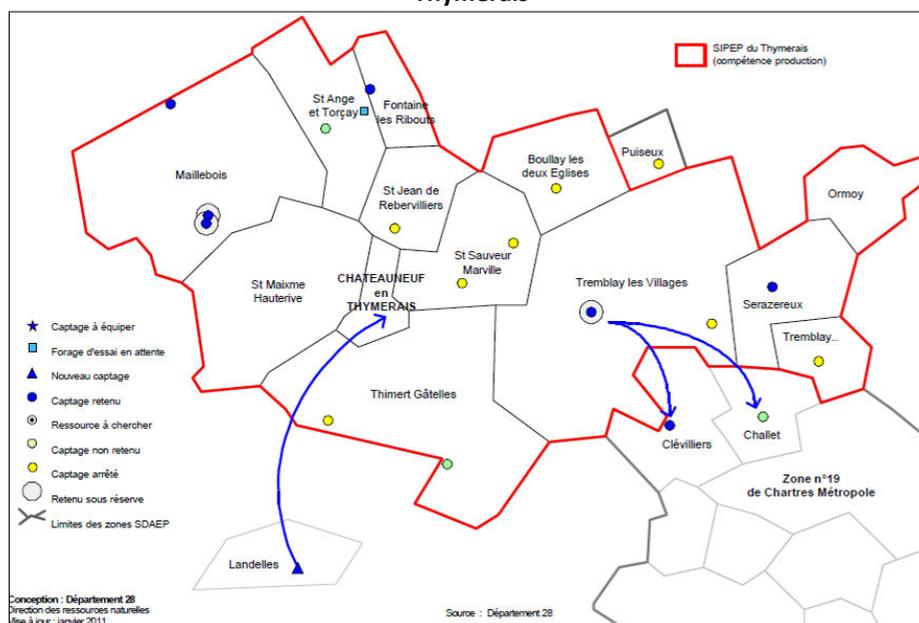
#### A. EAU POTABLE

La gestion du réseau d'eau est assurée par le Syndicat Intercommunal de Production d'Eau Potable du Thymerais (SIPEP) à partir de deux points de captage situés sur les communes de Maillebois (Saint-Martin-de-Lézeau) et Tremblay-les-Villages (Chêne-Chenu).

Pour améliorer la qualité du service, une autre interconnexion du réseau a été réalisée avec le réseau de la commune de Landelles afin d'assurer une meilleure qualité de la ressource et la fourniture d'eau réciproque en cas d'incidents.

Le Syndicat Intercommunal de Production d'Eau Potable du Thymerais (SIPEP) assure la gestion de la production pour 12 communes, dont Châteauneuf-en-Thymerais.

Schéma départemental d'alimentation en eau potable – Zone du SIPEP du Thymerais



Source : Conseil Général d'Eure-et-Loir

#### B. ASSAINISSEMENT

L'assainissement consiste à traiter les eaux usées produites par les habitants et les eaux de ruissellement de façon à ce qu'elles retrouvent une propreté suffisante pour être rejetées sans risque dans le milieu naturel. Il peut se faire de façon collective (réseau d'égouts relié à une station d'épuration) ou individuelle (avec des systèmes de type fosse, non reliés au réseau).

La commune a transféré la gestion de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales à l'Agglo du Pays de Dreux. Cette gestion est encadrée par un règlement du service public d'assainissement collectif.

La majeure partie des habitations et bâtiments administratifs de Châteauneuf-en-Thymerais est concernée par un assainissement collectif, dont la gestion est assurée par SUEZ via un contrat de délégation de service public.

L'assainissement non collectif sur Châteauneuf-en-Thymerais est une compétence gérée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux.

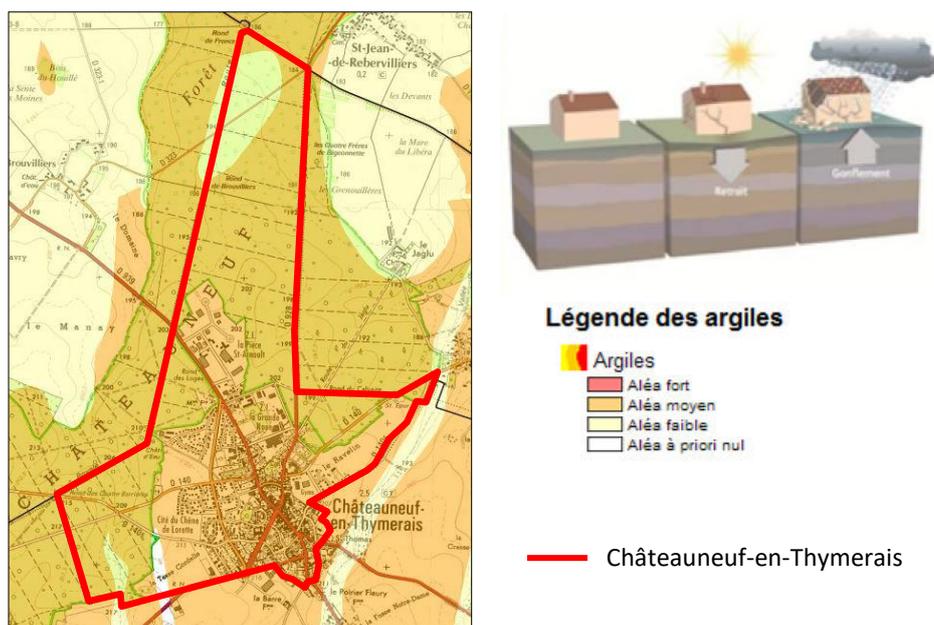
Le SPANC est géré par la communauté d'agglomération depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Toute installation d'assainissement non collectif doit être conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement du SPANC.

## IV. LA GESTION DES RISQUES

### A. L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Dans les sols, le volume des matériaux argileux tend à augmenter avec leur teneur en eau (gonflement) et, inversement, à diminuer en période de déficit pluviométrique (retrait). Ces phénomènes peuvent provoquer des dégâts sur les constructions localisées dans des zones où les sols contiennent des argiles.

Il s'agit principalement de dégâts au niveau des habitations et des routes tels que la fissuration, la déformation et le tassement. En France, le nombre de constructions exposées est très élevé. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables.



Source : <http://www.argiles.fr>

La commune est soumise à un aléa lié au retrait et gonflement des argiles qualifié de moyen sur une grande partie de son territoire.

Le Nord du territoire est soumis à un aléa qualifié également de moyen mais l'ensemble de ce secteur est couvert par la forêt domaniale, limitant grandement les possibilités d'urbanisation.

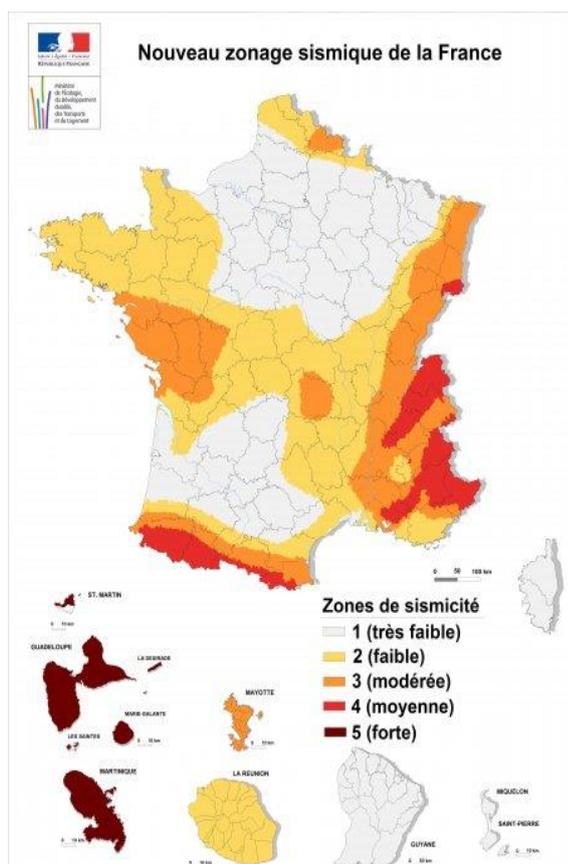
## B. LE RISQUE SISMIQUE

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national.

Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode8. Ces nouveaux textes réglementaires sont d'application obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011.

**Le nouveau classement est réalisé à l'échelle de la commune :**

- zone 1 : sismicité très faible ;
- zone 2 : sismicité faible ;
- zone 3 : sismicité modérée ;
- zone 4 : sismicité moyenne ;
- zone 5 : sismicité forte.



Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie

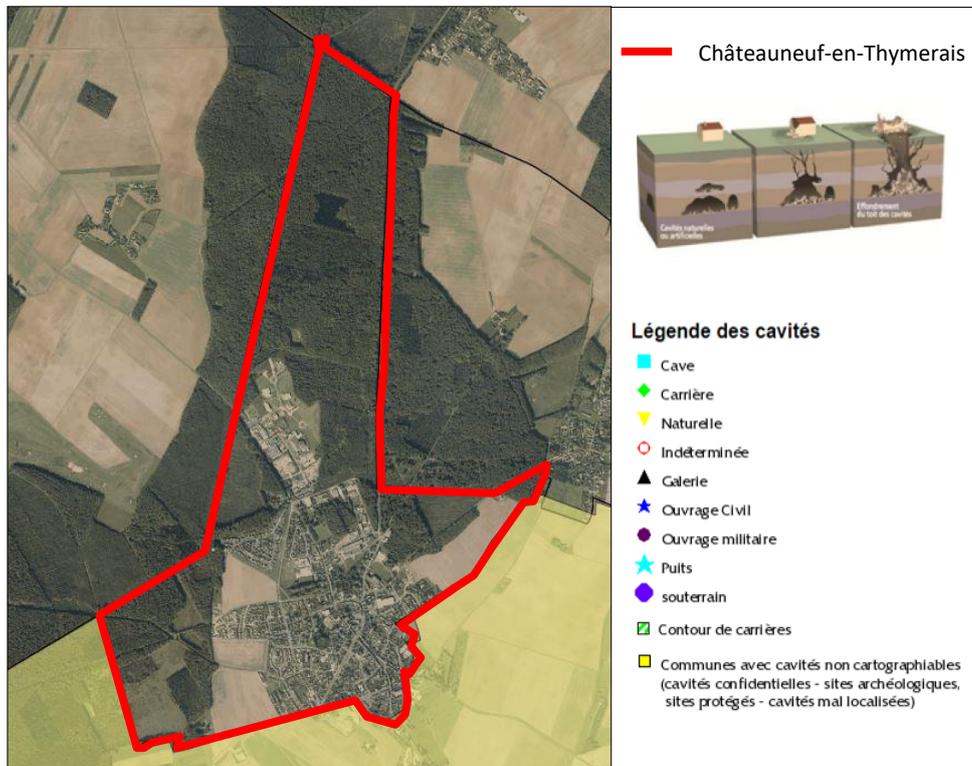
Châteauneuf-en-Thymerais se situe dans une zone de sismicité « très faible » (1), à l'image de toute la partie Nord de la région Centre. Le nouveau zonage sismique représenté à gauche sur la carte est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011.

La réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Il faut se reporter à l'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » pour connaître les détails.

Au 01/01/2014, la base de données SIS France n'identifie aucun séisme ressenti à Châteauneuf-en-Thymerais.

### C. LES CAVITES 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. Châteauneuf-en-Thymerais n'est pas concernée par ce type de risque (d'après l'inventaire des cavités souterraines du BRGM) (*cf. carte suivante*).



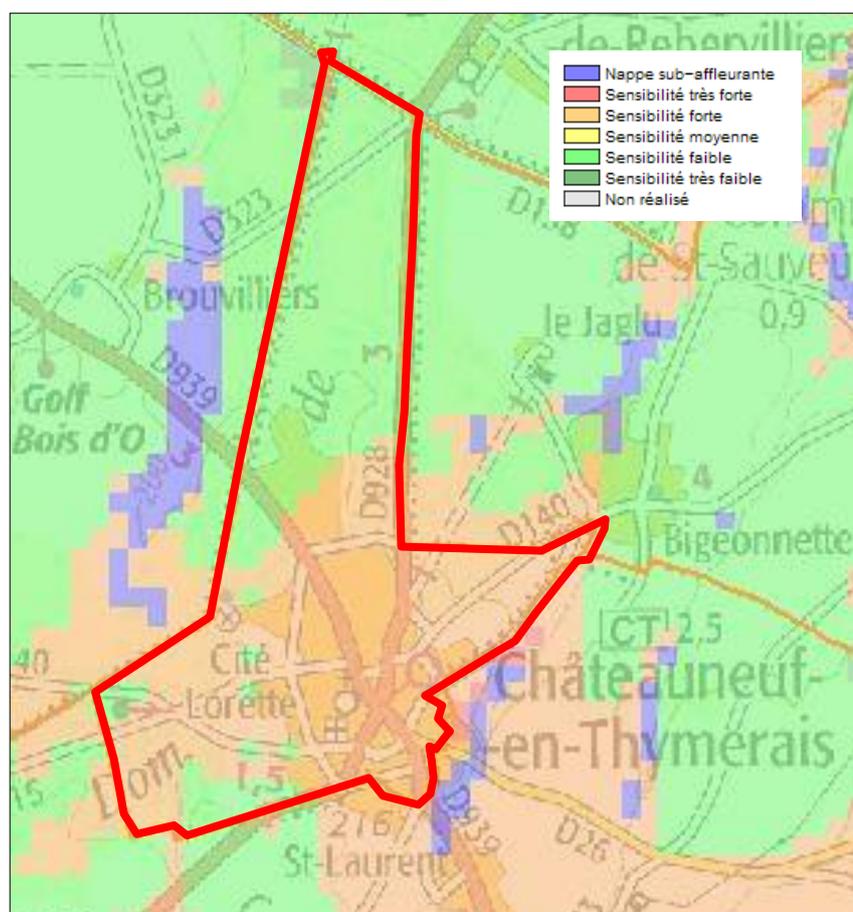
Source : <http://www.bdcavite.net/>

## D. LE RISQUE D'INONDATION

La commune n'est concernée que par un risque d'inondation par remontées de nappes.

Des débordements peuvent se produire par remontée de nappes phréatiques. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure remonte et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer. Les remontées de nappes peuvent causer des petites inondations lentes et progressives, qui n'occasionnent pas de dommage en termes de vies humaines, mais qui posent la question d'une attention particulière pour les constructions.

Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) à Châteauneuf-en-Thymerais lié aux remontées de nappes mais ce type de risque d'inondation existe malgré tout. L'aléa de remontée des nappes concerne essentiellement les secteurs urbanisés du territoire communal (cf. *carte suivante*). Ces secteurs sont concernés par une sensibilité « forte ». Le secteur de la forêt domaniale ne possède pas de risque lié à l'inondation par remontée de nappes phréatiques.



Source : <http://www.inondationsnappes.fr/>

## 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 attenants 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,

## A. LA ZONE NATURA 2000 « FORETS ET ETANGS DU PERCHE »

La forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais constitue un ensemble écologique et paysager remarquable, sur une large partie du territoire. Composé d'une forêt dense de 310,7 ha, ce secteur constitue l'atout naturel le plus important de la commune, le secteur Natura 2000 couvre environ 76 % du territoire communal. Cette forêt est couverte par une zone Natura 2000, inscrite au titre de la directive « Oiseaux » et fait partie de l'ensemble nommé « Forêts et étangs du Perche ».

La zone Natura 2000 « Forêts et étangs du Perche » est décrite comme un « *vaste écosystème à forte dominance d'habitats forestiers, mais renfermant aussi des landes et de nombreux milieux humides (étangs, mégaphorbiaies (groupements de hautes herbes), tourbières, prairies humides. La qualité des habitats, leurs liens fonctionnels et la quiétude globale du site sont particulièrement favorables aux espèces d'oiseaux à affinité forestière* ».

Cette zone a été désignée comme étant une Zone de Protection Spéciale (ZPS) par l'arrêté ministériel en date du 27 avril 2006. D'une superficie de 47 681 ha, la zone Natura 2000 « Forêts et étangs du Perche » est à cheval sur deux régions et deux départements. Au total, ce sont 95 communes qui sont concernées par cette ZPS, dont 42 dans le département d'Eure-et-Loir.

La zone Natura 2000 « Forêt et étangs du Perche » sur la commune de Châteauneuf-en-Thymerais



Source : [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	45%
Forêts mixtes	15%
Forêts de résineux	15%
Landes, broussailles, recrues, maquis et garrigues, phrygana	7%
Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	7%
Marais (végétation de ceinture), bas-marais, tourbières	6%
Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)	5%

Source : <http://inpn.mnhn.fr/>