

Châtaincourt

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation 1.1 Diagnostic

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

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



SOMMAIRE

I.	DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE : PREVISIONS ET BESOINS	15
	LA DEMOGRAPHIE	15
	1. <i>Etat des lieux de la démographie.....</i>	15
	2. <i>Prévisions et effets démographiques.....</i>	20
	3. <i>Synthèse et enjeux de Chataincourt</i>	21
	L'HABITAT	22
	1. <i>Etat des lieux de l'habitat</i>	22
	2. <i>Enjeux et objectifs pour l'équilibre social de l'habitat</i>	26
	3. <i>Synthèse et enjeux pour Chataincourt.....</i>	28
	L'ACTIVITE ET L'EMPLOI.....	29
	1. <i>La population active</i>	29
	2. <i>L'activité économique et commerciale</i>	32
	3. <i>L'activité agricole.....</i>	34
	4. <i>L'activité touristique</i>	43
	5. <i>Synthèse et enjeux pour Chataincourt.....</i>	43
	LE TRANSPORT	45
	1. <i>Etat des lieux du transport routier.....</i>	45
	2. <i>Synthèse et enjeux pour Chataincourt.....</i>	51
	L'OFFRE D'EQUIPEMENTS PUBLICS	52
	1. <i>Les équipements à l'échelle intercommunale.....</i>	52
	2. <i>L'offre d'équipements publics sur Chataincourt</i>	53
	3. <i>Synthèse et enjeux des équipements et services pour Chataincourt</i>	53
II.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	54
	LES PAYSAGES ET SES COMPOSANTES	54
	1. <i>Qu'est-ce que le paysage ?.....</i>	54
	2. <i>Les entités paysagères du Drouais.....</i>	54
	3. <i>Les unités paysagères à Chataincourt</i>	55
	4. <i>Synthèse et enjeux paysagers pour Chataincourt.....</i>	57
	LE MILIEU PHYSIQUE	58
	1. <i>La topographie.....</i>	58
	2. <i>La géologie.....</i>	59
	3. <i>Le Climat</i>	59
	LES RESSOURCES NATURELLES.....	61
	1. <i>La ressource en eau</i>	61
	2. <i>La gestion des déchets.....</i>	66
	3. <i>L'énergie</i>	67
	4. <i>La fibre optique.....</i>	67
	5. <i>Les énergies renouvelables</i>	69
	6. <i>Synthèse et enjeux pour le thème des ressources naturelles à Chataincourt.....</i>	72
	LES MILIEUX NATURELS.....	74
	1. <i>L'inventaire des ZNIEFF.....</i>	74
	2. <i>Le réseau Natura 2000.....</i>	74
	3. <i>Les mares de Chataincourt</i>	75
	4. <i>Trame verte et bleue.....</i>	76
	5. <i>Synthèse et enjeux des milieux naturels à Chataincourt</i>	80
	LES RISQUES NATURELS	81
	1. <i>L'aléa retrait gonflement des argiles.....</i>	81

2.	<i>Le risque sismique</i>	82
3.	<i>L'aléa érosion</i>	82
4.	<i>Les cavités souterraines</i>	83
5.	<i>Le risque d'inondation</i>	83
6.	<i>Bilan des risques naturels à Chataincourt</i>	85
LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES		87
1.	<i>Les risques industriels et technologiques</i>	87
2.	<i>La qualité de l'air</i>	88
3.	<i>Les nuisances sonores</i>	88
4.	<i>Bilan des risques industriels, pollutions et nuisances à Chataincourt</i>	89
ENVIRONNEMENT GENERAL ET EVOLUTION DU BATI		90
1.	<i>Le paysage bâti du Thymerais-Drouais</i>	90
2.	<i>Le développement urbain de Chataincourt</i>	90
3.	<i>La morphologie urbaine de la commune</i>	98
4.	<i>Bilan et enjeux de l'environnement général et de l'évolution du bâti à Chataincourt</i>	105
LE PATRIMOINE BATI		107
1.	<i>L'église de Chataincourt</i>	107
2.	<i>Les pompes à eau</i>	108
3.	<i>Les arsenaux</i>	108
TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ENJEUX		109

AVANT PROPOS

Le processus de planification du développement communal

La commune est actuellement sous Règlement National d'Urbanisme (RNU). Ainsi, ce sont les règles nationales du Code de l'Urbanisme qui s'appliquent sur le territoire de la commune.

Châtaincourt est une commune située à l'interface des régions Centre et Normandie. Elle accueille, en 2016, 247 habitants. Elle doit son attrait à son cadre de vie rural, mais aussi à sa proximité avec les pôles de Dreux et de Chartres.

Le 14 Novembre 2014, la commune de Châtaincourt engage une procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Pour cette procédure, la commune a choisi de mettre en œuvre l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®) afin de mieux identifier et d'évaluer les différents impacts environnementaux de son projet d'urbanisme ainsi que les mesures à mettre en œuvre pour mieux les maîtriser. De même, cette procédure doit également prendre en compte les nouvelles normes législatives et réglementaires liées à la loi ALUR du 24 mars 2014.

L'élaboration du PLU concerne la totalité du territoire communal de Châtaincourt soit 1500 hectares.

Au travers de cette élaboration, la volonté de la commune s'exprime dans les objectifs généraux suivants

- La mise en compatibilité de la commune avec les exigences législatives et réglementaires actuelles et pour une gestion globale du territoire,
- L'intégration des conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis aux articles L.101-2 et L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle 2 » et de la loi ALUR, tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation des espaces
- La mise en cohérence de l'évolution spatiale et démographique afin d'aboutir à une gestion économe de l'espace,
- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales (Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE), le Plan Climat Energie Régional (PCER) ...);
- La recherche d'un développement socio-spatial équilibré.

Contenu du Plan Local de L'Urbanisme

Selon les articles L.151 et suivants du Code de l'Urbanisme, les modalités d'élaboration d'un PLU sont explicites. Nous retiendrons ici qu'un PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement durable et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Il est composé :

- Du rapport de présentation,
- Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Du règlement,
- Des documents graphiques,
- Des annexes.

Le PLU doit être compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux, en cours d'élaboration ;
- Le Programme Local de l'Habitat, approuvé le 25 septembre 2017 ;
- Le SDAGE Seine-Normandie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux), 2016-2021 ;
- Le Plan de Gestion du Risque Inondation, 2016-2021, du bassin Seine-Normandie approuvé le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin.

Le PLU doit prendre en compte les documents supra-communaux suivants :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 18 décembre 2014, en cours de révision.
- Le Plan Climat Energie Territorial de l'Agglo du Pays de Dreux, mars 2014, en cours de révision ;
- La Trame Verte et Bleue (TVB) de l'Agglo du Pays de Dreux, lancé en décembre 2017.

Le PLU doit, dans une recherche de cohérence externe la plus optimale possible, tenir compte des documents suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) approuvé le 15 décembre 2011 ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), 2012 ;
- Les Schémas Départementaux de Gestion des déchets, 2011 ;
- Le Schéma Départemental des Déplacements, 2011 ;
- Le Schéma Départemental des Zones d'Activités 2007 ;
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDAN), 2010 ;
- Le Schéma d'Aménagement Commercial (DAC) de l'Agglo du Pays de Dreux, en cours d'élaboration ;
- L'Agenda 21 de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé en septembre 2014 ;
- Le Schéma directeur de l'offre économique, adopté en conseil communautaire le 29 juin 2015 ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'Agglo du Pays de Dreux, lancé en décembre 2017.

Cadre juridique et institutionnel

Le porter à connaissance est un document technique, du ressort du Préfet et de ses services, qui fait mention de tous les documents juridiques et législatifs dont la personne en charge de l'élaboration du PLU doit tenir compte. Pour Châtaincourt, le PLU devra être compatible avec le SDAGE Seine-Normandie, le SAGE de l'Avre et les Déclarations d'Utilité Publique.

De plus, les orientations supra-communales qui s'imposent au PLU sont de :

- Diminuer l'exposition aux risques et nuisances industriels ;
- Diminuer la vulnérabilité du territoire au risque inondation ;
- Protéger les continuités écologiques
- Gérer de façon économe l'espace.

PREAMBULE

a. Le concept d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®) et son intégration à l'élaboration du PLU¹

Depuis le début des années 1990, la diffusion du concept de développement durable impose la prise en compte de divers champs techniques dans la mise en œuvre de politiques environnementales. Les réformes du Code de l'Urbanisme, notamment par la loi SRU (2000), par la loi Grenelle II (2010), et plus récemment par la loi ALUR en 2014, obligent à avoir une autre approche environnementale de l'urbanisme. Ainsi, l'ADEME a créé un outil pour y répondre : l'AEU®. Cette approche se définit comme une approche globale et transversale, une démarche opérationnelle applicable aux différentes échelles de projets d'urbanisme, qui associe trois dimensions :

- l'orientation des choix conceptuels et techniques,
- l'accompagnement de projet, tout au long de son processus,
- l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Partant prioritairement des enjeux environnementaux, l'AEU® œuvre pour une qualité urbaine durable qui se concrétise par les déplacements maîtrisés, des déchets bien gérés, une offre diversifiée d'énergie, une ambiance sonore qualifiée et une gestion maîtrisée des ressources en eau et de l'assainissement. D'autres thématiques environnementales telles l'environnement climatique, la biodiversité, le respect des milieux naturels, la valorisation des paysages. Elle peut également se présenter comme une base méthodologique pour intégrer les dimensions économiques et sociales du développement durable dans une démarche de projet urbain.

La commune de Châtaincourt a souhaité mettre en œuvre cette AEU® au titre de sa compétence urbanisme afin de guider l'élaboration de son PLU.

Les principes méthodologiques de l'AEU®

Quelle que soit l'échelle à laquelle on intervient, tout projet d'urbanisme passe par un certain nombre d'étapes clés :

- Etudes préalables,
- Réalisation du diagnostic,
- Définition des enjeux,
- Elaboration d'un projet,
- Réalisation des dossiers,
- Mise en application opérationnelle,
- Evaluation.

Les choix et les décisions résultent ainsi d'arbitrages entre, d'une part l'ensemble de ces préoccupations et, d'autre part, leurs interactions possibles. Dans ce processus d'élaboration de projet, l'AEU® a pour but de favoriser et de faciliter la prise en compte des facteurs environnementaux.

Méthodologie générale de mise en œuvre d'une AEU®

L'AEU® doit rester souple et adaptable, tant au rythme des projets qu'aux contextes locaux. On peut ainsi distinguer quatre moments clés dans sa mise en œuvre :

- Le diagnostic croisé (analyse de l'existant en fonction des différents facteurs environnementaux, évaluation des impacts prévisibles,...),

¹ « L'approche environnementale de l'urbanisme, le guide », méthodologie ADEME.

- La restitution du diagnostic et son appropriation par les acteurs impliqués (l'adhésion aux constats, la compréhension partagée des enjeux,...),
- La définition d'orientations, d'objectifs et de principes d'aménagement intégrant les facteurs environnementaux (faire émerger des consensus, des propositions concrètes,...). Ces derniers doivent être quantifiables et vérifiables,
- La transcription des orientations retenues dans le PLU,
- La définition de mesures d'accompagnement.

L'AEU® : mobiliser par un dispositif d'animation adapté

Cette approche globale et transversale représente aussi un temps fort de communication, de sensibilisation et d'information tant sur les enjeux aux thématiques explicitement abordées, que sur les choix urbains dans lesquels elles s'intègrent. Ces derniers vont au-delà des seules considérations environnementales, pour concerner finalement la commune, son devenir et comment la vivre.

Elle permet notamment dans le cadre du diagnostic de susciter une adhésion commune aux constats et une compréhension partagée des enjeux de la part de l'ensemble des acteurs territoriaux concernés.

La concertation devient alors une contribution particulière à l'économie générale d'un projet d'aménagement dans la mesure où elle est porteuse d'éléments d'attractivité supplémentaires. La qualité environnementale devient un argument de promotion qui pourra être mis en avant.

Par ailleurs, les retours d'expérience montrent que, même dans le cas où les résultats obtenus par une AEU® sont demeurés en deçà des objectifs de départ, la concertation a permis de renforcer les connaissances et la prise de conscience des problèmes environnementaux.

En conclusion, l'AEU® propose de :

- l'information (apporter des éléments de compréhension et d'analyse),
- la consultation (collecter les avis d'acteurs des sphères différentes),
- le débat (accorder un droit de parole qui permette aux acteurs de mieux se connaître pour mieux se comprendre),
- négocier des solutions acceptables pour le plus grand nombre.

b. L'AEU® et le PLU

L'AEU® est un outil d'aide à la décision auprès des acteurs du territoire lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU. Les conditions de réussite sont d'une part, que l'AEU® soit menée sur la totalité de la démarche. D'autre part, l'AEU® doit proposer des outils de sensibilisation et de concertation variés pour pouvoir s'adapter au contexte communal (degré de culture sur l'AEU®) et doit croiser plusieurs thèmes (environnement, énergie, eau...) pour faire prendre conscience de ces enjeux pour un développement équilibré de la commune à long terme.

Démarche AEU® (approche environnementale de l'urbanisme)	Document de planification PLU
Analyse des enjeux environnementaux Diagnostic partagé	Etat initial de l'environnement Rapport de présentation
Définition des objectifs environnementaux et principes d'aménagement	PADD Orientations d'Aménagement et de Programmation
Suivi et animation	Dispositif de suivi et évaluation Suivi des PLU Suivi des autorisations d'urbanisme : permis d'aménager, de construire

Le dossier de PLU contient un rapport de présentation qui expose les résultats du diagnostic environnemental. Le PADD fixe des objectifs généraux en matière d'environnement à condition qu'ils puissent se traduire concrètement en matière d'urbanisme et d'aménagement. Le PADD est un document souple dans sa structure et évolutif dans son contenu. Il doit rendre compte des intentions durables de la commune pour les années à venir et définir des objectifs en fonction des besoins répertoriés sur la base de prévisions démographiques et économiques.

Le PLU a également pour vocation de délimiter des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Depuis la mise en œuvre d'une politique de lutte contre l'étalement urbain, la question de la hiérarchisation des zones à urbaniser devient centrale dans l'exercice d'élaboration du PLU. La prise en compte des facteurs environnementaux doit permettre de déterminer les zones qui seront les plus favorables pour accueillir l'extension urbaine, ou du moins, celles qui seront les moins fragilisées en termes de pression environnementale.

La concertation est une étape importante dans la conception du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme car elle permet d'appréhender le savoir d'usage de la population et donc de vérifier et d'approfondir les connaissances d'un territoire.

La concertation est également un outil de communication qui permet d'associer les acteurs du territoire à une réflexion, de leur faire prendre conscience de certains constats et de débattre ensemble pour un projet de territoire commun. Cette concertation doit être menée durant toute la période d'élaboration du PLU.

c. L'AEU® pour l'élaboration du PLU de Châtaincourt

La commune a choisi de mener une AEU® selon la méthode définie précédemment. En matière de concertation, elle sera bien effectuée sur l'ensemble de l'élaboration du PLU de Châtaincourt, mais il a été souhaité de commencer par des phases de sensibilisation et de participation citoyenne afin d'acquérir une culture commune de l'AEU®, du développement durable et du PLU.

Ainsi, dans la délibération du conseil municipal du 14 novembre 2014, les modalités de concertation ont été définies selon les articles L. L.103-2 et L.132-7 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage de la délibération en mairie ;
- Organisation d'ateliers avec le public ;
- Mise à disposition d'un dossier d'information avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;

- Organisation de réunions publiques.

Les réunions AEU® dans la phase diagnostic du PLU de Châtaincourt

Pour la phase diagnostic, la concertation avec les habitants, les associations du territoire et les personnes publiques associées prévoit quatre réunions en fonction de grands thèmes issus du développement durable :

- Deux ateliers AEU® dédiés aux thèmes de l'énergie, du climat, des déplacements, de la démographie, de la biodiversité et des formes d'habitats les 16 septembre et 1^{er} octobre 2015.
- Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) le 16 février 2016,
- Une réunion publique avec les acteurs du territoire le 29 mars 2016.

Un comité technique a aussi été créé par la commune afin de travailler régulièrement avec l'ensemble des élus qui y siègent et les acteurs du territoire qui peuvent y être invités.

Le 1^{er} atelier AEU® « Quel devenir souhaitez-vous pour votre commune ? »

Vingt-cinq personnes ont pris part à ce premier atelier de concertation qui s'est déroulé en deux temps : une première partie qui s'est organisée sous forme de présentation des grands enjeux clés en matière de climat, énergie et déplacements et une seconde partie qui s'est structurée sous forme de groupes de travail pour l'atelier.

De manière générale, les habitants de Chataincourt sont très attachés au caractère rural de leur commune et à la tranquillité. La question de la densité est un enjeu majeur de leur point de vue et ils souhaitent que celle-ci soit maîtrisée. La question de la préservation de l'environnement a été plusieurs fois abordée ainsi que celle des espaces agricoles. Concernant les énergies renouvelables, les avis sont partagés. Certains habitants semblent d'accord pour des panneaux photovoltaïques à condition que ceux-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public. D'autres, au contraire sont contre les panneaux photovoltaïques. Les habitants semblent toutefois d'accord au sujet des éoliennes puisque ces derniers ne souhaitent pas voir d'éoliennes sur leur territoire.

En matière de transports et déplacements, les habitants ont évoqué la problématique de la sécurité routière aux abords des villages, notamment en ce qui concerne la vitesse excessive des automobilistes. Les participants ont également mis en avant des problématiques de circulation pour les engins agricoles. Les habitants ont indiqué leur souhait de préserver et de mettre en valeur les chemins ruraux. Certains participants ont mis en avant la possibilité de mettre en place un service de transport pour les personnes dépendantes mais également un système de covoiturage pour aller jusqu'à la ville de Dreux.

Le 2nd atelier AEU® « Quelles formes urbaines pour la commune ? »

Ce second atelier a accueilli vingt participants. Il s'est organisé selon le même format que la première réunion de concertation c'est-à-dire une partie présentant les enjeux en matière de démographie, de biodiversité et de formes d'habitat et une seconde partie d'atelier organisée en groupe de réflexion sur les formes urbaines et architecturales souhaitées ou non sur la commune de Chataincourt.

De manière générale, les personnes présentes sont assez claires sur ce qu'elles souhaitent ou non voir se développer sur leur commune. Les lotissements denses sont unanimement rejetés par les trois groupes, de même que les maisons collectives cubiques. Les participants souhaitent conserver le style ancien de l'architecture mais ils sont ouverts aux maisons en bois à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement, de même que les panneaux photovoltaïques. Les tuiles pour les toitures dépendent du type de bâtiment.

A l'inverse les groupes se trouvent parfois en désaccord, notamment pour les éoliennes et les caractéristiques concernant les styles de clôture. En effet, le type de clôture varie (grillage simple ou rigide, en béton) mais les habitants sont d'accord sur le fait que la clôture doit être doublée de végétation.

Présentation

Contexte historique

L'étymologie de ce nom, catémcuria, chatecuria (maison rurale entourée de bois) et chors, cortès (basse-cour d'une métairie) attribue à Chataincourt une origine gallo-romaine.

La culture des terres et de la vigne était à l'honneur sur la commune dès le XII^e siècle. Les plus anciens registres de l'état-civil de Chataincourt datent de 1571 et sont rédigés en latin. En 1759, cette paroisse avait 83 feux et 200 communicants. Elle était sous l'autorité du seigneur de Maillebois. En 1766, la seigneurie de Chataincourt ainsi que celle de Neuville Les Bois, furent vendues au marquis de Laborde, seigneur de La Ferté-Vidame qui les réunit à ses vastes domaines.

Neuville-les-Bois ne fut tout d'abord qu'une villa ou métairie construite au milieu des noyales, terres nouvellement défrichées. Plus tard, cette « villa » devint importante et possédait à l'Est, sur la lisière des bois, soixante hectares dépendant du domaine d'Orléans. Au Moyen-âge, c'était une châellenie possédant un château-fort, totalement détruit, entouré de larges fossés encore visible au XIX^e siècle.

En 1766, la châellenie, terre et seigneurie de Neuville, fut vendue, avec celle de Chataincourt, déjà nommée, au seigneur de la Ferté-Vidame, le marquis de Laborde.

Un peu avant la Révolution, les bois de Neuville contournaient le village et s'arrêtaient à la route (chemin) de Laons. En 1837 une pointe avançait encore, d'après le cadastre, jusqu'aux premières maisons au sud de Neuville.

Boutaincourt semble avoir des origines gallo-romaines, tout comme Chataincourt. Ancienne villa importante ayant eu pour noms successifs : Butincurtis, Botencuria, Boutaincourt, c'est à dire " enclos du butin". La culture de la vigne prit naissance à Boutaincourt vers 1250.

Beaulieu est une ancienne seigneurie qui doit son nom aux lépreux du Grand-Beaulieu de Chartres, auquel elle appartenait.

Groslières était une ancienne seigneurie dépendant du marquisat de Crécy dont le seigneur avait une ferme appelée « La Grouillère ». Au commencement du XIV^e siècle, le château de Crécy appartenait à Jeanne de Dreux, fille de Robert de Dreux, 3^{ème} du nom. A la mort de celle-ci, une partie des terres et des revenus fut donné en 1364 à Jean de Gaillon, seigneur de Groslay, chevalier, Groslay fut ensuite appelé Groslier puis Groslières.

Mémont est une ferme, domaine rural, mentionné en 1215 comme appartenant aux lépreux de Beaulieu, seigneurie en 1552.

Les Ormes est une ancienne seigneurie mentionnée en 1476.

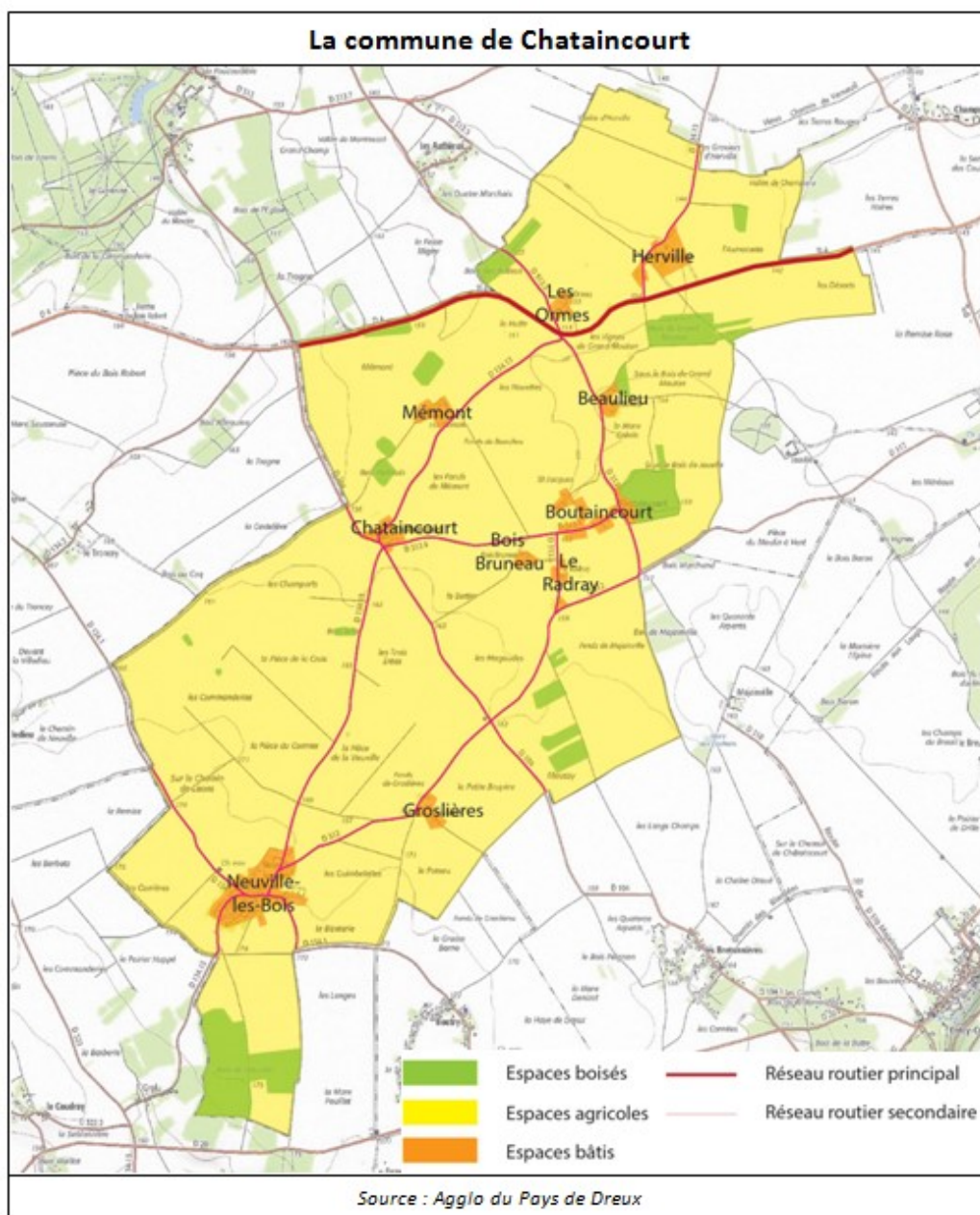
Cartes postales de la commune**Contexte général de la commune****Commune** : Châtaincourt**Département** : Eure-et-Loir**Superficie en hectares** : 1500 ha**Canton** : Saint-Lubin-des-Joncherets**Habitants en 2016** : 247 habitants**Densité moyenne** : 16 hab/km²

Chataincourt se situe au nord du département de l'Eure-et-Loir. Depuis le 1^{er} janvier 2014, elle est membre de la communauté d'Agglomération du Pays de Dreux qui compte 78 communes. Au 1^{er} janvier 2018, l'agglomération compte 81 communes.

La commune de Chataincourt est bordée par les communes suivantes :

- Laons à l'Ouest
- Escorpain au Nord-Ouest,
- Boissy-en-Drouais au Nord,
- Allainville au Nord-est,
- Garancières-en-Drouais et Saulnières à l'Est,
- Fontaine-les-Ribouts et St-Ange-et-Torçay au Sud.

La commune de Chataincourt s'est développée sur les plateaux et est constituée de plusieurs hameaux : Herville, Les Ormes, Beaulieu, Boutaincourt, Bois Bruneau, Le Radray, Mémont, Chataincourt, Groslières et Neuville les Bois.



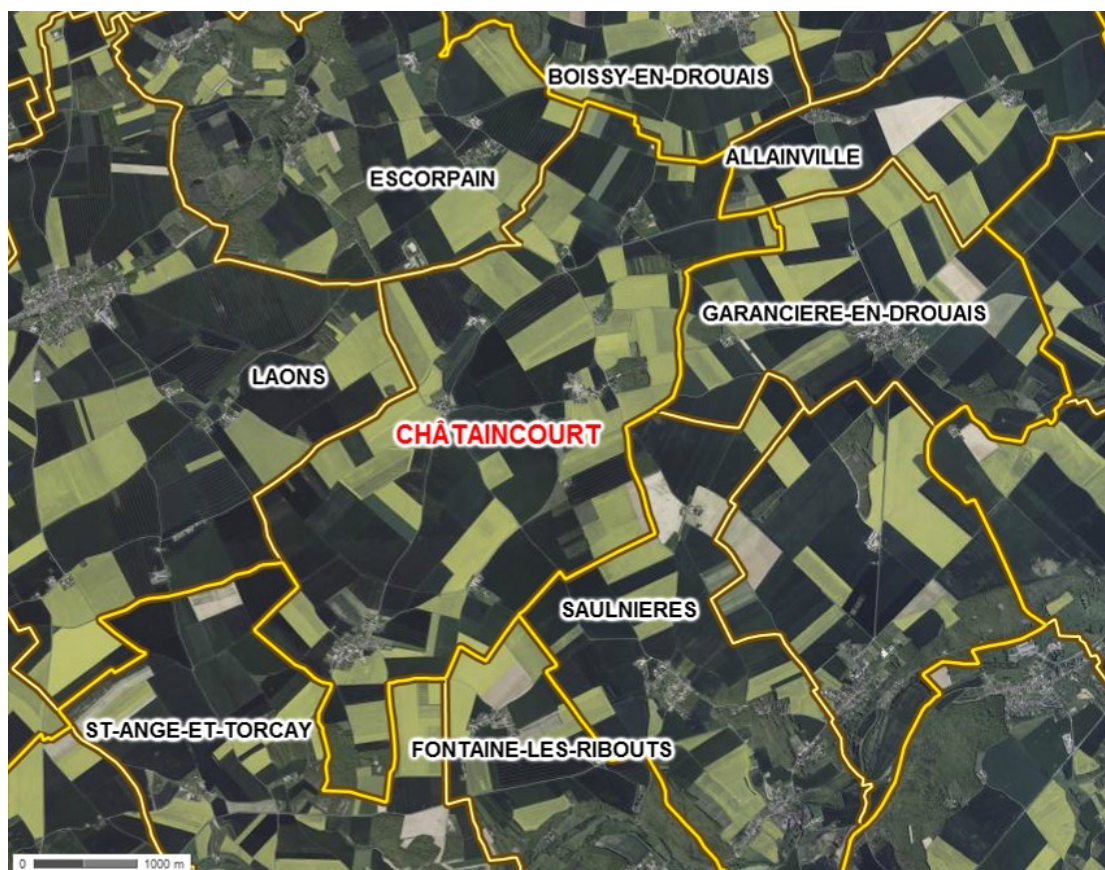
Située à seulement 12 km du cœur de l'agglomération drouaise, à 40 km de Chartres et à 46 km d'Evreux (Eure), la commune se localise donc à proximité de trois pôles administratifs et économiques importants. Elle se localise également à environ 10 km de Saint-Lubin-des-Joncherets et de Saint-Rémy sur-Avre : pôles secondaires de vie et d'emplois du Drouais.

Chataincourt représente un lieu de vie constitué de plusieurs atouts. Inscrite dans la région géographique du Drouais, elle se caractérise par sa diversité paysagère, associant plateaux agricoles et quelques bois et bosquets.

Les zones d'habitation sont implantées de façon éparse sur le territoire et la majorité du territoire de Chataincourt est consacrée à l'agriculture. Des bois et bosquets sont localisés sur le territoire communal : le Bois de Grand Mouton, le Bois des Autieux, le Bois Hellouin, le Bois Julie et le Bois de Neuville.

La route départementale 4 traverse au Nord le territoire de Chataincourt d'Est en Ouest. La D4, qui est un axe structurant reliant Dreux à Brezolles, est un atout pour la commune. Il permet, pour les habitants de la commune, de rejoindre le bassin de vie et d'emplois de Dreux.

Organisation géographique de Chataincourt



Source : <http://www.geoportail.gouv.fr/>

Cadre juridique et institutionnel

Depuis le 1er janvier 2014, Chataincourt est membre de l'Agglo du Pays de Dreux, créée par fusion de Dreux agglomération et des communautés de communes du Val d'Eure-et-Vesgre, du Val d'Avre, des Villages du Drouais, du Thymerais et du Plateau de Brezolles et d'Ormoy, couvrant ainsi le bassin de vie et d'emploi du Drouais.

Au 1^{er} janvier 2018, l'Agglo du Pays de Dreux rassemble 81 communes et compte 114 931 habitants.

L'Agglo du Pays de Dreux exerce les compétences obligatoires suivantes :

- Le développement économique ;
- L'aménagement de l'espace ;
- L'équilibre social de l'habitat ;
- La politique de la ville.

Elle a également choisi d'exercer les compétences optionnelles et facultatives suivantes :

Les compétences optionnelles :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Les compétences facultatives :

- La production d'eau ;
- L'action sociale d'intérêt communautaire ;
- Le tourisme, les loisirs et le cadre de vie ;
- La gestion des eaux et des rivières et la valorisation des espaces naturels ;
- L'aménagement numérique du territoire ;
- La création et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- La maison médicale et la gendarmerie.

Ainsi, les principales compétences de l'Agglo du Pays de Dreux concernent le développement économique, l'environnement (déchets et eau), les transports, les services à l'enfance et la famille et les grands équipements culturels et de tourisme.

I. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE : PREVISIONS ET BESOINS

LA DEMOGRAPHIE

1. **Etat des lieux de la démographie**

a. Evolution de la population

L'Agglo du Pays de Dreux, un territoire structuré autour de la ville-centre et d'une dizaine de pôles

Au 1er janvier 2018, la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux compte 114 931 habitants, répartis sur 81 communes.

39% de la population se concentrent sur les deux communes plus importantes : Dreux (31 195 habitants) et Vernouillet (11 899 habitants).

Le reste de la population est répartie dans des communes de moins de 4 500 habitants dont certaines constituent des polarités : St-Lubin-des-Joncherets, Saint-Rémy-sur-Avre, Nonancourt, Tréon, Villemeux-sur-Eure, Maillebois, Brezolles, Châteauneuf-en-Thymerais, Tremblay-les-Villages, Thimert-Gâtelles, Anet, Ivry-la-Bataille, La Chaussée d'Ivry, Saussay, Oulins, Sorel Moussel, Chérisy, Ézy-sur-Eure, Abondant, Bû, Broué, Marchezais, Serville, Luray et Sainte-Gemme-Moronval.

Sur la dernière décennie, la croissance démographique est quasi similaire à celle de la région Centre-Val de Loire et légèrement inférieure à celle de l'Eure-et-Loir. Le moteur de cette croissance démographique est le fort solde naturel tandis que le solde migratoire est déficitaire. Les polarités urbaines rencontrent des difficultés à maintenir leur population.

Une population de moins en moins familiale et marquée par un vieillissement accentué

La taille moyenne des ménages de l'agglomération drouaise est passée de 2,7 en 1999 à 2,5 en 2011. Le desserrement s'opère sur une population à l'origine très familiale, et pourra être amené à se poursuivre à un rythme soutenu au cours des prochaines années.

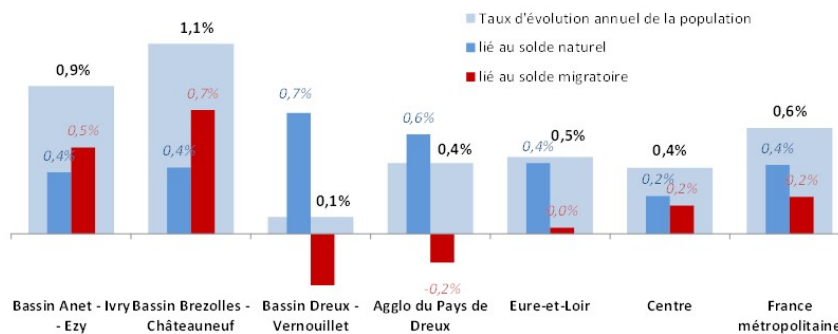
Le territoire connaît un vieillissement marqué notamment sur le bassin d'Anet-Ezy-Ivry. Il est lié à un double mouvement :

- la croissance rapide du nombre de personnes de plus de 60 ans sur l'agglomération ;
- Des départs importants de jeunes âgés de 15 à 29 ans et de familles avec enfants.

Le SCOT de l'agglomération, en cours d'élaboration, identifie les deux enjeux suivants :

- Améliorer l'attractivité des polarités par le développement de produits diversifiés (formes urbaines).
- Répondre aux besoins des familles constituées et des seniors.

Moteurs de la croissance démographique selon le bassin de vie entre 1999 et 2010

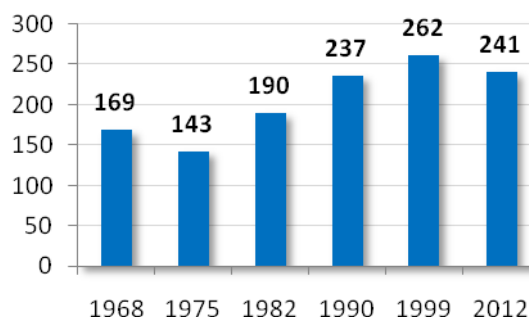


Source : INSEE, RP1999 2011, Diagnostic SCOT, juin 2015.

Une croissance démographique en diminution sur la dernière décennie sur Châtaincourt

Entre 1968 et 1975, la croissance démographique diminue sur la commune, passant de 169 habitants en 1968 à 143 habitants en 1975. La commune perd donc 26 habitants durant cette période. Elle enregistre un taux de variation annuel moyen négatif, soit -2,1%. Dès 1975 et jusqu'en 1999, la croissance démographique augmente jusqu'à atteindre 262 habitants en 1999. Toutefois, la tendance s'inverse de nouveaux sur la dernière décennie avec un taux de variation annuelle moyen de -0,7%. Ainsi, la commune perd de nouveaux des habitants entre 1999 et 2012, passant de 262 habitants à 241 habitants, soit une perte de 21 habitants.

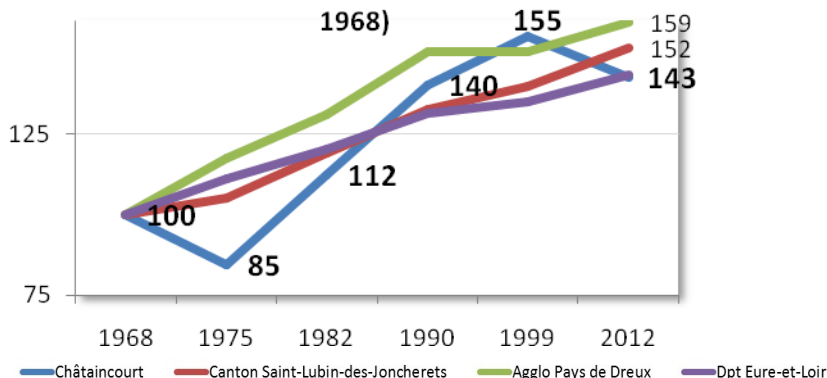
Evolution de la population depuis 1968



Source : INSEE, données locales, 2012.

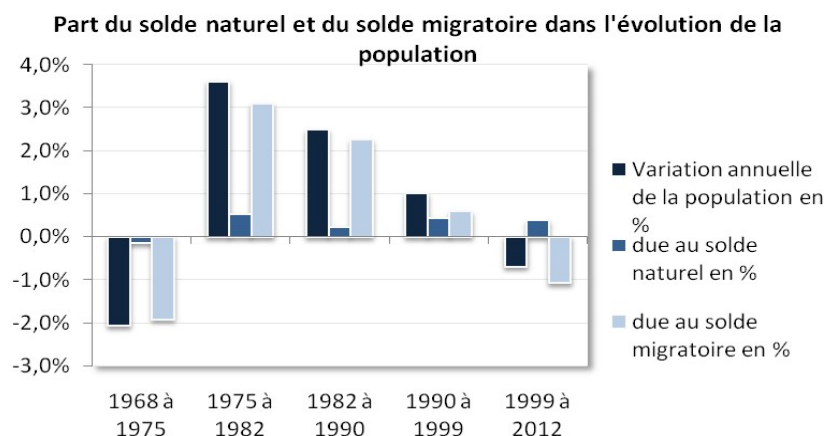
Ce contexte fluctuant est différemment ressenti à l'échelle des autres territoires. En effet, la croissance démographique des autres territoires, soit le Canton de Saint-Lubin-des-Joncherets et le département de l'Eure-et-Loir, augmente de manière proportionnelle depuis 1968. Tandis que la croissance démographique de l'Agglo du Pays de Dreux augmente jusque dans les années 1990 puis un ralentissement est observé sur les deux dernières décennies.

Evolution comparée de la population (base 100 en 1968)



Source : INSEE, données locales, 2012.

b. Facteurs de l'évolution démographique



Un solde naturel positif sur les dernières décennies mais avec un solde migratoire négatif

Entre 1968 et 1975, le solde naturel, qui représente les naissances sur la commune, et le solde migratoire qui représente l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal, sont tous deux négatifs. Ainsi, durant cette période, la commune voit sa population

diminuer, avec un taux de variation annuel moyen de -2,1%. Dès 1975, le solde naturel devient positif, en variant entre 0,5 point et 0,2 point sur les dernières décennies. Entre 1975 et 1982, grâce à un solde naturel qui devient positif et à un excédent migratoire important de 3,1 points par an, Châtaincourt connaît un véritable bond démographique (3,6%). Par la suite, un ralentissement de l'attractivité de la commune est constaté du fait de la baisse du solde migratoire sur les décennies suivantes, jusqu'à l'obtention d'un solde migratoire négatif (-1,1 point) entre 1999 et 2012. Le solde naturel, quant à lui, reste plus ou moins stable depuis 1975 du fait que les ménages qui s'installent sur le territoire communal ont des enfants une fois installés sur la commune. Entre 1975 et 1999, de moins en moins de ménages s'installent sur la commune et dès 1999, des ménages quittent le territoire de Châtaincourt.

Ainsi, il est observé un pic de la population dans les années 1970 à 1990 puis une perte de population lié au vieillissement des enfants installés lors de la période précédente et à leur départ du domicile parental.

Facteurs d'évolution de la population communale par période

Facteurs d'évolutions de la population	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2012
Variation annuelle de la population en %	-2,1%	3,6%	2,5%	1,0%	-0,7%
due au solde naturel	-0,1	0,5	0,2	0,4	0,4
due au solde migratoire	-1,9	3,1	2,3	0,6	-1,1
Taux de natalité en ‰	9,6‰	10,5‰	13,5‰	8,4‰	12,1‰
Taux de mortalité en ‰	11,2‰	6,0‰	11,4‰	4,4‰	7,6‰

Source : INSEE, données locales, 2012.

Au cours de ces dernières décennies, les taux de natalité et de mortalité fluctuent. Entre 1968 et 1975, le taux de mortalité est plus important que le taux de natalité. Puis dès 1975, le taux de natalité est supérieur au taux de mortalité, malgré des variations différentes. Ainsi, les naissances complètent les décès.

Une population qui vieillit

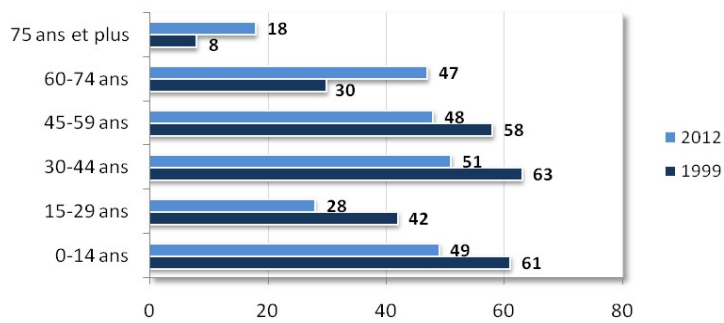
Répartition de la population de Châtaincourt par tranche d'âge, entre 1999 et 2012

0-14 ans		15-29 ans		30-44 ans		45-59 ans		60-74 ans		75 ans ou plus	
1999	2012	1999	2012	1999	2012	1999	2012	1999	2012	1999	2012
23%	20%	16%	12%	24%	21%	22%	20%	11%	20%	3%	7%

Source : INSEE, données locales, 2012.

Sur la commune de Châtaincourt, un vieillissement de la population est observé. Cela se traduit d'une part par une baisse significative des tranches d'âge inférieures à 59 ans, passant de 85% de la population en 1999 à 73% en 2012, et d'une augmentation des 60 ans et plus, passant de 14% en 1998 à 27% en 2012.

Structure de la population sur Châtaincourt entre 1999 et 2012

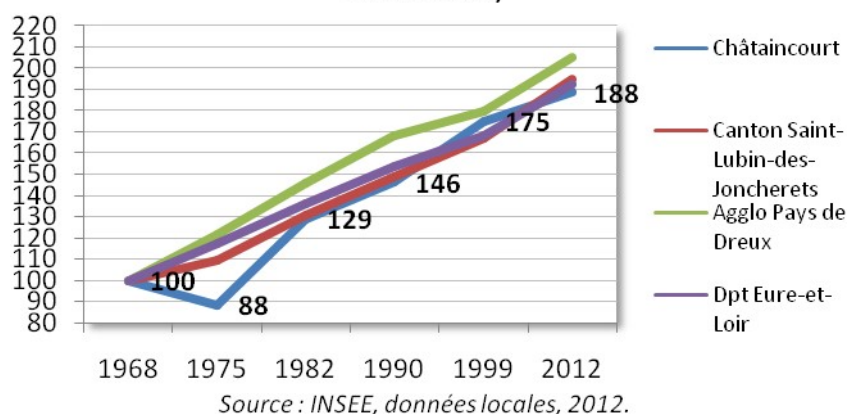


Source : INSEE, données locales, 2012.

Chaque tranche d'âge inférieure à 59 ans perd entre 2% et 4% d'effectifs, soit une vingtaine de personnes par tranche d'âge (0-14 ans, 15-29 ans, 30-44 ans et 45-59 ans), tandis que la tranche des 60-74 ans augmente de +9% et les 75 ans et plus augmente de +4%. Un vieillissement de la population est observé sur la période 1999-2012.

c. Composition des ménages

Evolution comparée du nombre de ménages de 1968 à 2012 (base 100 en 1968)



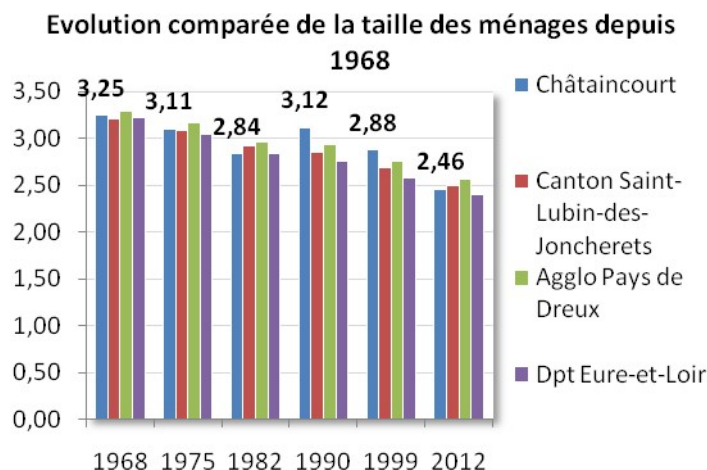
Source : INSEE, données locales, 2012.

Entre 1968 et 1975, une perte de ménages est observée, ce qui n'est pas le cas pour les autres territoires pour cette période. Puis dès 1975, le nombre de ménages augmente, ce qui est dû à l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune. Entre 1975 et 2012, la croissance des ménages sur Châtaincourt est plus ou

moins similaire à celle observée pour le canton de Saint-Lubin-des-Joncherets et pour le département de l'Eure-et-Loir. Le nombre de ménages est plus important à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux que sur les autres territoires.

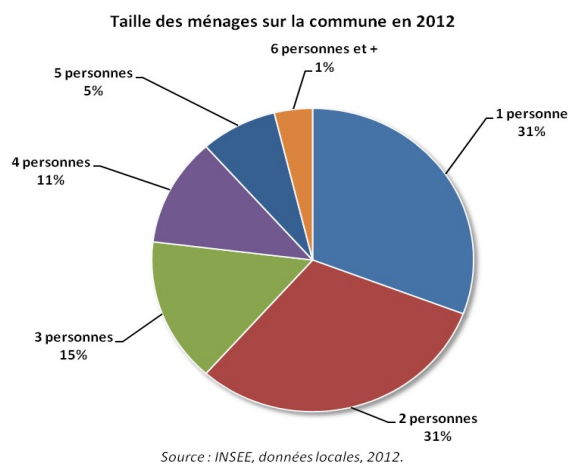
Une taille des ménages inférieure à la moyenne sur la dernière décennie

A Chataincourt, comme sur l'ensemble du territoire national, s'observe un phénomène de desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par ménage) lié notamment à l'évolution de la cellule familiale (décohabitation des jeunes, augmentation des divorces, etc.) et à l'allongement de la durée de vie.



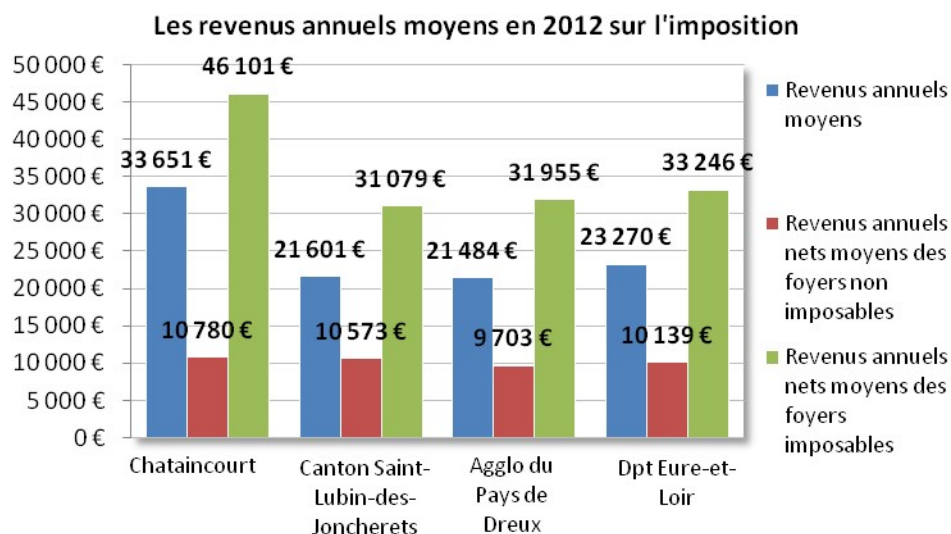
Source : INSEE, données locales, 2012.

En 2012, la taille des ménages chataincourtois diminue fortement par rapport à 1999 (2,88 personnes par ménage) pour atteindre 2,46 personnes par ménage. Cette évolution est plus importante que celle du canton de Saint-Lubin-des-Joncherets, de l'Agglo du Pays de Dreux et du département de l'Eure-et-Loir. De plus, le nombre de personnes par ménage est faible par rapport à la moyenne du Drouais. En 2012, le desserrement des ménages pour la commune de Chataincourt est de 2,46 tandis que celui de l'Agglo du Pays de Dreux est de 2,56. Sur les quarante dernières années, le desserrement des ménages a fluctué sur Chataincourt. En effet, en 1968, les ménages comptaient 3,25 personnes, puis une diminution du nombre de personnes par ménage est observée pour atteindre 2,84 personnes par ménages en 1982 pour ensuite augmenter en 1990 avec 3,12. Depuis 1990, la tendance est à la diminution, jusqu'à atteindre 2,46 personnes par ménage en 2012. Cette tendance est en partie liée au départ des enfants du domicile parental. Une vigilance sera de mise concernant le desserrement à venir des ménages et du besoin en logement.



Source : INSEE, données locales, 2012.

La part des ménages de 1 ou 2 personnes représente, en 2012, 62% des ménages soit plus de la moitié de ceux-ci. Les familles nombreuses (ménages de plus de 4 personnes) représentent seulement 17% des ménages et 15% des ménages sont composés de 3 personnes. Ainsi, la commune de Chataincourt est composée essentiellement de petits ménages. Ceci est donc à prendre en compte dans les objectifs de diversification du logement.

d. Le revenu annuel moyen par foyer

Source : INSEE, données locales, 2012.

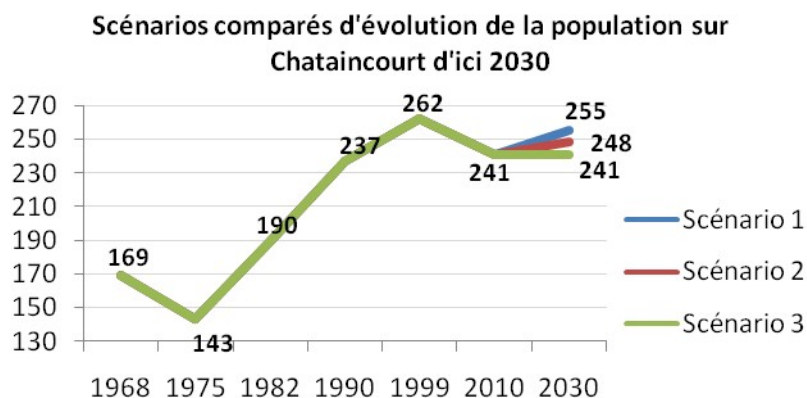
En 2012, sur Chataincourt, le revenu annuel moyen est de 33 651€, soit un chiffre nettement supérieur à la moyenne du canton de Saint-Lubin-des-Joncherets mais également au-dessus de la moyenne de l'Agglo du Pays de Dreux et du département de l'Eure-et-Loir. L'écart entre les ménages imposables et non imposables est assez important puisque la différence est de 36 000€ environ.

Cette analyse met en évidence, qu'avec 65% des ménages imposables, Chataincourt compte une population plus aisée que la moyenne du canton de Saint-Lubin-des-Joncherets, de l'Agglo du Pays de Dreux et du département de l'Eure-et-Loir, avec respectivement 54%, 53% et 57% de ménages imposables.

2. Prévisions et effets démographiques

Depuis la moitié du XX^e siècle, Chataincourt a connu une croissance fluctuante de sa population avec une nette augmentation après 1975. La tendance s'inverse sur la dernière décennie avec une diminution de la population. En effet, la commune comptait 262 habitants en 1999 contre 241 en 2012.

Au vu de ces éléments et des indicateurs démographiques, plusieurs scénarios sont possibles :



Source : INSEE, données locales, 2012

- Scénario 1 (0% sur la période 2015-2030) : la croissance va se stabiliser et ainsi la population va se maintenir à 241 habitants en 2030.
- Scénario 2 (3% sur la période 2015-2030) : le niveau départemental. L'absence de commerces, de services et d'équipements ne permet pas à la commune d'envisager une croissance trop importante. Une faible croissance qui conduirait à une population de 248 habitants.
- Scénario 3 (6% sur la période de 2015-2030) : le niveau cantonal. La croissance va repartir de manière à accueillir de nouvelles populations, conduisant à une population de 255 habitants en 2030.

3. Synthèse et enjeux de Chataincourt

Sur les dernières décennies, Chataincourt a d'abord vu sa population diminuer (entre 1968-1975) puis augmenter grâce à un solde naturel positif et à un solde migratoire important. Il a été observé par la suite un ralentissement de la croissance notamment en raison d'une diminution du solde migratoire au cours des décennies, phénomène observable à l'échelle de l'Agglo. Sur la dernière décennie, la commune a perdu des habitants malgré le solde naturel positif qui ne parvient pas à compenser le solde migratoire négatif.

L'analyse démographique a également permis de mettre en évidence un desserrement des ménages importants puisque la part des petits ménages (1 ou 2 personnes) constitue 65% des ménages de la commune. De plus, un vieillissement de la population est également observé sur le territoire communal.

Enjeux

- Maitriser le développement démographique sur la commune et préserver son cadre de vie rural.

L'HABITAT

1. Etat des lieux de l'habitat

a. Evolution du parc de logements

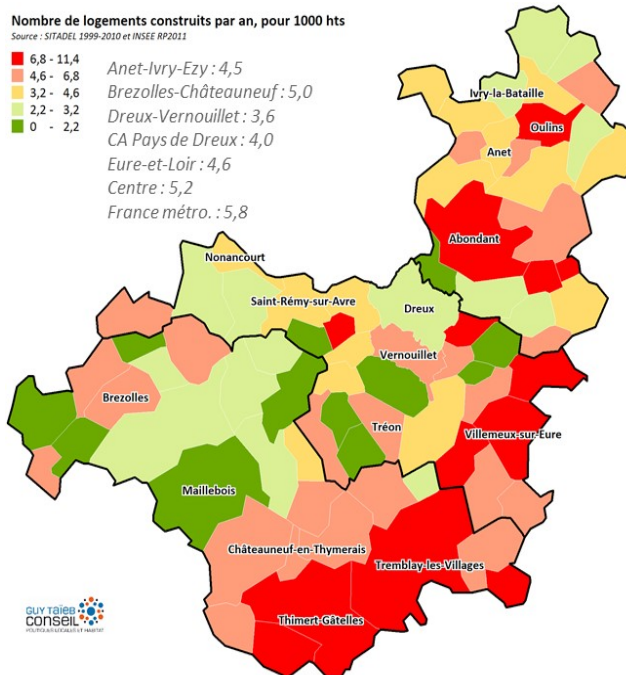
Dynamique de production de logements sur le territoire du Drouais

L'activité de la construction sur le Drouais est moins dynamique qu'en région avec une segmentation forte du territoire. Le volume de construction moyen depuis 2000 est de 450 logements par an sur l'agglomération avec une forte hausse de la production depuis 2007 (effets du Plan de relance, des reconstructions dans le cadre de l'ANRU, etc.).

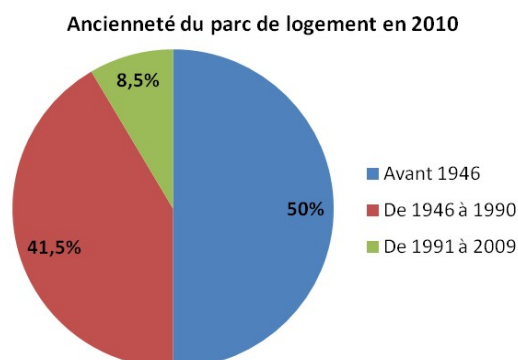
Entre 2007 et 2014, environ 520 logements ont été produits par an sur la Communauté d'Agglomération, majoritairement concentrés sur le bassin de Dreux-Vernouillet (en lien avec le PRU). Dans les trois bassins, la construction individuelle reste majoritaire.

Un parc ancien sur la commune

La moitié du parc de logement de Chataincourt est antérieur à 1946, notamment avec de nombreux corps de ferme. Environ 41% du parc date également de la période 1946 à 1990. Période à laquelle a été observée une augmentation de la croissance démographique sur la commune. Seulement 8% du parc a été réalisé entre 1991 et 2008, en raison d'un ralentissement démographique puis d'une perte d'habitants.



Source : Diagnostic, SCOT Agglo Pays de Dreux, juin 2015.



Source : INSEE, données locales, 2012.

Evolution du parc de logements de 1968 à 2012

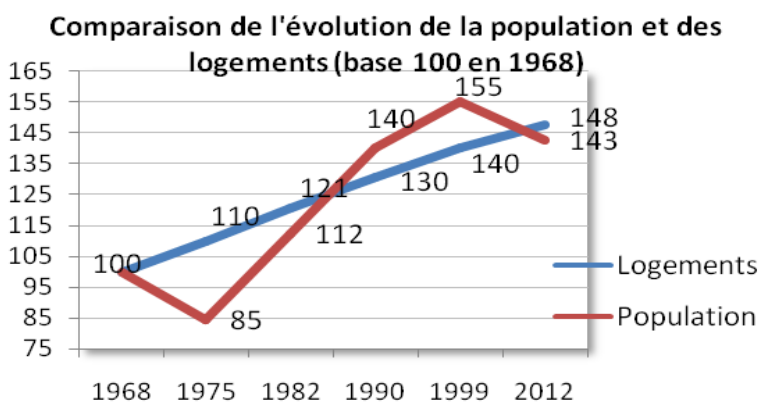
Evolution du nombre de logements	1968	1975	1982	1990	1999	2012
Châtaincourt	82	90	99	107	115	121
Canton Saint-Lubin-des-Joncherets	9 833	10 918	12 848	13 969	14 568	16 313
Agglo Pays de Dreux	27 668	32 920	39 103	43 201	45 358	49 955
Dpt Eure-et-Loir	115 568	136 668	159 319	174 327	185 845	207 952

Source : INSEE, données locales, 2012.

La commune de Chataincourt compte 121 logements en 2012, soit 41 logement de plus qu'en 1968. Le parc de logement de Chataincourt a augmenté de manière constante de 1968 à 2012. Entre 1968-1975, 8 logements ont été produits, contre 9 logements entre 1975-1982. Pour les périodes de 1982-1990 et 1990-1999, 8 logements ont été produits sur le territoire communal. Sur la dernière

décennie, seulement 6 logements ont été produits. Un ralentissement dans la production de logements est observé sur la période 1999-2012.

Sur la dernière décennie, le parc de logements de Chataincourt a augmenté de 5% tandis que la population a diminué de 8%. Ainsi, la production de logements s'est poursuivie malgré une perte



d'habitants depuis 1999. Cela peut s'expliquer par l'important desserrement des ménages observé sur la commune à cette période. De fait, il semble que la production de logements ait été suffisante pour répondre à la demande des ménages présents ou souhaitant s'implanter à Chataincourt.

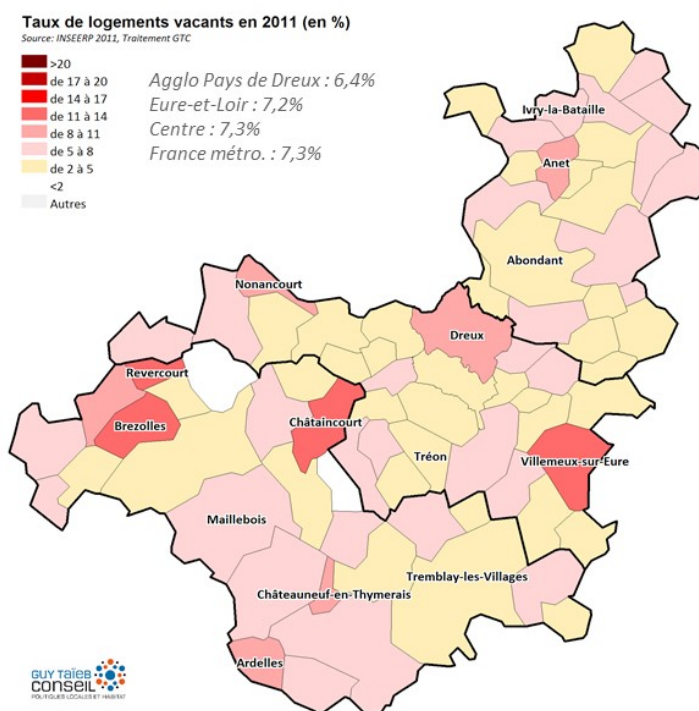
b. Nature du parc de logements

Une offre marquée par le logement individuel en propriété occupante

Le profil du parc de logement, à l'échelle de l'Agglomération, est marqué par l'habitat individuel (73% des logements), comme aux échelles départementale et régionale. Les proportions sont plus élevées sur les bassins d'Anet - Ezy - Ivry et Châteauneuf-Brezolles, qui comptent également une part plus élevée de propriétaires occupants (77/78%). La part du locatif privé est assez proche selon les bassins (15 à 16 %).

Le bassin de Dreux-Vernouillet, au profil plus urbain, comporte la proportion la plus élevée de logements collectifs (36%) et de petits logements (13 % de T1/T2). Il concentre également l'offre locative sociale de l'Agglomération.

La vacance a augmenté de 0,7 point en 5 ans sur l'Agglomération. Le taux de vacance moyen est plus faible que dans les territoires référents mais reste particulièrement élevé dans certains bourgs (Brezolles et Villemeux notamment).



Source : Diagnostic SCOT, Agglo Pays Dreux, juin 2015.

Le SCOT de l'agglomération, en cours d'élaboration, identifie les enjeux suivants :

- Revitaliser certains centres-bourgs dans une approche globale (développement et amélioration de l'offre de logements, reconquête de la vacance, offre commerciale, etc.) pour éviter le phénomène d'étalement urbain.
- Améliorer la qualité du parc privé, notamment locatif.

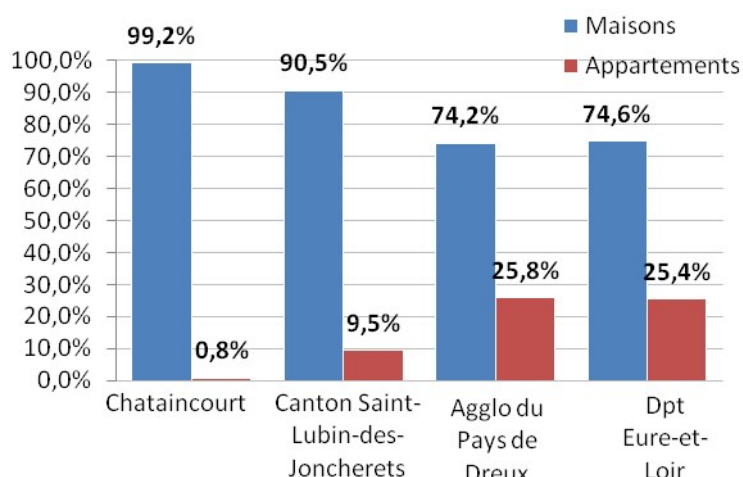
Une quasi-totalité de logements individuels sur la commune

Chataincourt se caractérise par une forte représentation des logements individuels puisque les maisons représentent 99,2% du parc de logements contre 0,8% d'appartements en 2012.

La commune de Chataincourt ne possède pas de logement collectif. De plus, il n'y a pas de demande de petits logements, ni de logement social.

Par ailleurs, la part des appartements a diminué entre 1999 et 2012 passant de 4,3% du parc à 0,8% du parc de logements tandis que la part des maisons augmente, passant de 95,7% à 99,2% du parc.

Nature du logement en 2012

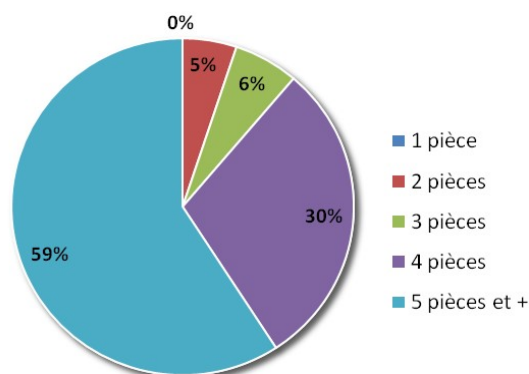


Source : INSEE, données locales, 2012.

Un parc de grands logements

Chataincourt compte un parc de 121 logements dont 89% ont au minimum quatre pièces. A l'inverse, l'offre de petits logements est faible avec 5% de logements de deux pièces et 6% de logements de trois pièces, ce qui est en dessous de la moyenne cantonale et également en-dessous de l'offre à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux.

Nombre des pièces des logements sur la commune



Source : INSEE, données locales, 2012.

c. Occupation du parc de logements

Evolution de l'occupation du parc de logements

Châtaincourt	1999	2012	Evolution %
Résidences principales	79,1%	81,0%	8%
Résidences secondaires	14,8%	6,6%	-53%
Logements vacants	6,1%	12,4%	114%

Source : INSEE, données locales, 2012.

En 2012, le parc de logements de Chataincourt est à 81,0% composé de résidences principales. La commune a historiquement un taux de résidences secondaires relativement faible, avec 14,8% en 1999. Celui-ci a encore diminué au cours de la dernière décennie pour atteindre 6,6% en 2012. En dehors de la légère hausse de résidences principales, +2% en 2012, il semblerait que les logements secondaires se soient principalement transformés en logements vacants.

Au sens de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location mais inoccupé ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;

- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Le logement vacant est, quant à lui, historiquement bas (6,1% en 1999). En 1999, le nombre de logements vacants est de 7 contre 15 en 2012.

Selon le recensement effectué par la commune, à titre indicatif, celle-ci recense, en janvier 2016, 5 maisons vacantes : quatre sont localisées au hameau de Neuville-les-Bois, et une au hameau de Boutaincourt.

Un parc immobilier peu diversifié

Statut d'occupation des résidences principales en 2012

INSEE 2012	Propriétaires		Locataires (hors HLM)		HLM		Logés gratuitement	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
Châtaincourt	89	91%	8	8%	0	0%	1	1%
Canton Saint-Lubin-des-Joncherets	9 619	72%	1 832	14%	1 591	12%	283	2%
Agglo Pays de Dreux	28 255	65%	7 055	16%	7 332	17%	888	2%
Dpt Eure-et-Loir	118 836	66%	30 032	17%	27 732	15%	3 054	2%

Source : INSEE, données locales, 2012.

La commune de Chataincourt se caractérise par une majorité de propriétaires occupants. En 2012, les logements occupés par leurs propriétaires représentent 91% des résidences principales, ce qui est nettement supérieur à ce qui est observé dans le canton de Saint-Lubin-des-Joncherets (72%) mais aussi dans l'Agglo du Pays de Dreux (65%) et également dans le département de l'Eure-et-Loir (66%).

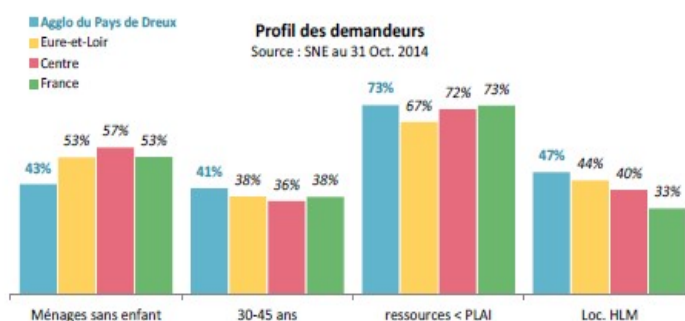
La part du locatif privé (8%) est inférieure à celle du canton (14%), de l'Agglo du Pays de Dreux (16%), de même que celle du département (17%).

Les logements sociaux locatifs sont absents du parc de logements de Chataincourt.

Le Parc social à l'échelle du Drouais : une pression de la demande modérée et composée pour moitié de demandes de mutation

Avec près de 8 300 logements sociaux représentant 19 % du parc, l'offre sociale est très présente dans l'agglomération. Elle est toutefois concentrée dans les polarités (Dreux, Vernouillet, St-Rémy-sur-Avre, St-Lubin-des-Joncherets, Nonancourt et Tréon). Les principales caractéristiques du parc social :

- une part très importante de grands logements plus de 50% de T4 et +) ;
- ¼ de l'offre en individuel (77% pour le bassin de Brezolles-Châteauneuf) ;



Source : Diagnostic PLH Agglo Pays de Dreux, juin 2015

- un parc ancien avec une majorité de logements construits entre 1970 et 1980 ;
- une part élevée de logements à bas loyers (loyer moyen de 4,97€ /m² SH) ;
- un taux de vacance faible (1,5%) ;
- un taux de mobilité relativement élevé (en partie lié au PRU) (10%) notamment au regard de la structure du parc composée très majoritairement de grands logements.

Le SCOT de l'agglomération, en cours d'élaboration, identifie l'enjeu suivant : Engager un développement progressif de produits abordables dans les communes présentant une offre peu diversifiée, pouvant répondre à une demande endogène (jeunes, personnes âgées, familles).

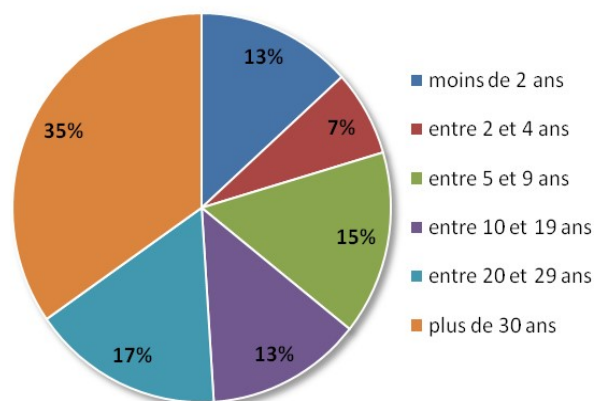
Un parc social absent

En 2015, la part du logement locatif social est nulle sur la commune. Bien que localisée à une dizaine de kilomètres de Dreux, la commune de Châtaincourt est trop éloignée des transports en commun routiers pour permettre le développement d'habitat social. De plus, l'absence de logements locatifs sociaux est également due à l'absence de demande pour ce type de logement sur la commune.

Ancienneté d'emménagement

65% de la population de Châtaincourt est domiciliée sur le territoire communal depuis plus de 10 ans. A l'inverse, 20% des ménages résident dans la commune depuis moins de 5 ans ce qui montre la baisse d'attractivité de la commune. Il y a donc peu de production récente de logements.

Ancienneté d'emménagement sur la commune en 2012



Source : INSEE, données locales, 2012.

2. Enjeux et objectifs pour l'équilibre social de l'habitat

d. Perspectives d'évolutions du logement

Le « point mort » permet d'identifier les mouvements démographiques d'un territoire sur une période. En effet, l'écart entre les besoins endogènes et la construction neuve effective (le nombre de logements produits) détermine les dynamiques démographiques observées sur la période de référence.

La méthode dite du « point mort » permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ;
- Remplacer les logements détruits ou ayant changé d'usage. C'est le renouvellement du parc de logements ;

- Compenser la diminution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.

Les besoins en logement liés au renouvellement du parc pour la période 1999-2010

La construction de nouveaux logements n'est pas toujours le seul facteur à l'origine d'une augmentation nette du parc. En effet, certains logements de grande taille peuvent faire l'objet de divisions, ce qui contribue à augmenter le nombre total de logements. D'autres peuvent être vétustes et font alors l'objet d'aménagements (rénovation) ou d'une démolition/reconstruction. Pour la période 1999-2012, il y aurait eu un besoin de 3 logements lié au renouvellement du parc sur Chataincourt.

variation du parc en 1999 et 2009	6
logement en 1999	115
logement en 2010	121
construction neuve entre 1999 et 2009	3
nombre de logements dû au renouvellement (a7-a4)	3

Source : Données INSEE, 2010 et chiffres DGFIP, constructions neuves 1999-2010.

Le besoin en logement lié au desserrement des ménages entre 1999 et 2010

Entre 1999 et 2010, le nombre moyen de personnes par ménage a fortement diminué. Cette diminution, autrement appelée desserrement des ménages, conduit à un besoin de 15 logements pour maintenir la population sur le territoire communal. Les ménages installés entre 1999 et 2010 verront leurs enfants partir sur d'autres territoires d'ici à quelques années.

Population des ménages en 1999	262
T5 taille moyenne des ménages en 2010	2,46
rp99 nombre de résidences principales en 1999	91
pop1999/t5-rp99	15

Source : Données INSEE, 2010 et Rp 1999.

Le besoin en logement dû à la variation des résidences secondaires et des logements vacants entre 1999 et 2010

En 1999, on comptait moins de logements vacants qu'en 2012 (7 en 1999 contre 15 en 2012). A l'inverse, en 1999, il y avait plus de résidences secondaires qu'en 2012 (17 en 1999 contre 8 en 2012). Cela s'explique par le besoin en logements lié au renouvellement du parc qui s'est manifesté au cours de cette période. Face à une possibilité restreinte d'entreprendre de nouvelles constructions, une partie des nouveaux habitants qui sont venus s'installer sur la commune ont alors investi des constructions déjà existantes.

	1999	2010
Résidences secondaires	17	8
Logements vacants	7	15
Total	24	23
Variation	1	

Source : Données INSEE, 2010 et RP 1999.

Ainsi, pour maintenir la population sur la commune, il aurait fallu produire 19 logements. Toutefois, seulement 6 logements ont été produits entre 1999 et 2009, du fait de la diminution de la croissance démographique notamment en raison du départ du domicile parental des jeunes adultes.

3. Synthèse et enjeux pour Chataincourt

Chataincourt a vu sa population augmenter dès 1975 puis ralentir jusqu'à la perte d'habitant sur la dernière décennie. Le parc de logement est ancien avec 88% des habitations construites avant 1990. Le parc est majoritairement constitué de maisons individuelles dont les propriétaires occupent leur bien. Ce sont principalement de grands logements. Il y a en effet peu de petits logements, tels des T1 ou T2 présents sur le territoire communal.

Entre 1999 et 2009, il aurait fallu produire 19 logements pour maintenir la population sur le territoire communal. Toutefois, seulement 6 logements ont été réalisés, du fait de la diminution de la croissance démographique notamment en raison du départ du domicile parental des jeunes adultes.

Enjeux

- Proposer une offre de logements suffisante et adaptée pour permettre à la commune de répondre à ses besoins dans les années à venir aussi bien pour les jeunes ménages que pour la population vieillissante ;
- Maitriser le développement urbain de la commune afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et d'engendrer des coûts pour la collectivité.

L'ACTIVITE ET L'EMPLOI

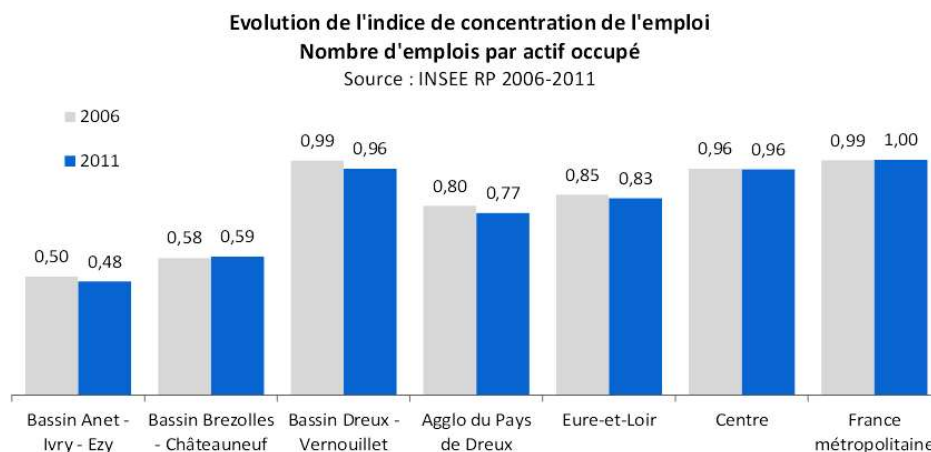
1. La population active

a. La population active sur le Drouais

Un pôle d'emploi en perte de vitesse à l'échelle du drouais

Le rapport emplois localisés / actifs résidents occupés est assez faible et se dégrade. La dynamique de l'emploi semble insuffisante par rapport à la jeunesse de la population. Des différences notables existent cependant selon les bassins :

- Les bassins d'Anet-Ezy-Ivry et Châteauneuf-Brezolles ont un profil nettement résidentiel. Malgré un fort développement démographique, l'équilibre habitat / emplois se maintient, voire augmente plus rapidement en faveur de l'emploi, sur le bassin de Châteauneuf-Brezolles.
- Le bassin de Dreux-Vernouillet connaît un équilibre habitat / emploi, qui tend néanmoins à se dégrader sur la période récente.



Source : Diagnostic SCOT, Agglo du Pays de Dreux, juin 2015.

Un taux de chômage élevé dans le drouais dont la hausse est cependant continue

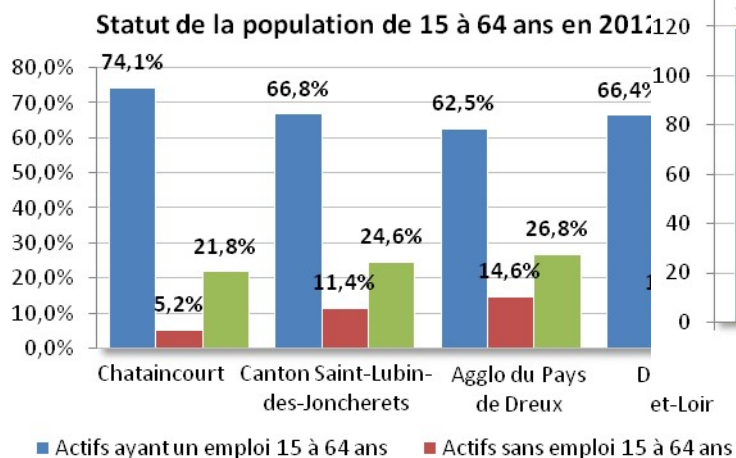
La hausse du chômage dans l'Agglo du Pays de Dreux a été très similaire aux territoires référents depuis le début de la décennie. Cependant le taux de chômage communautaire en 2011 était plus élevé (14,5%, contre 11% dans le département et en région).

Il faut souligner également les différences observées entre les bassins :

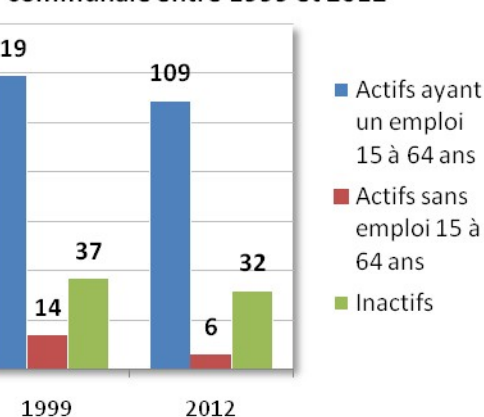
- Le taux de chômage est deux fois plus élevé dans le bassin de Dreux-Vernouillet (18%) que dans les autres bassins (9%) ;
- Le bassin de Châteauneuf – Brezolles connaît une progression moins forte du chômage que les deux autres bassins, et notamment celui d'Anet – Ézy – Ivry.

b. La population active sur Chataincourt

Une population active en augmentation

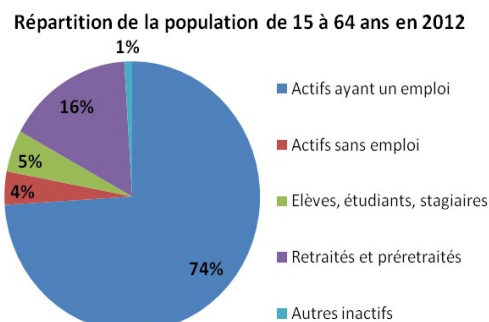


Evolution du statut de la population communale entre 1999 et 2012



Chataincourt compte 147 actifs en 2012, soit 78% de la population. Parmi ceux-ci, 74,1% ont un emploi ce qui est

supérieur aux effectifs recensés sur le canton de Saint-Lubin-des-Joncherets (66,8%) mais également supérieur à la moyenne de l'Agglo du Pays de Dreux (62,5%) et du département de l'Eure-et-Loir (66,4%). Le taux de chômage sur Chataincourt (5,2%) est nettement inférieur à celui du canton (11,4%) ainsi que celui de l'Agglo du Pays de Dreux (14,6%) et du département de l'Eure-et-Loir (11,5%). La dominante rurale a une part importante dans ce chiffre puisque les actifs des grands pôles se sont implantés de manière importante sur les communes rurales cherchant un cadre de vie qualitatif à proximité des grands bassins de vie et d'emplois.



La part d'inactifs (22%) représente les jeunes qui ne sont pas en âge de travailler (5%) et les retraités (16%). Malgré le vieillissement de la population et du solde naturel positif, la part des inactifs est en légère diminution depuis dix ans. La population qui s'installe est principalement constituée d'actifs. Il faut également prendre en considération que les effectifs des personnes âgées de moins de 60 ans ont diminué tandis que les effectifs des plus de 60 ans ont augmenté, c'est pourquoi entre 1999 et 2012, la part des retraités a doublé.

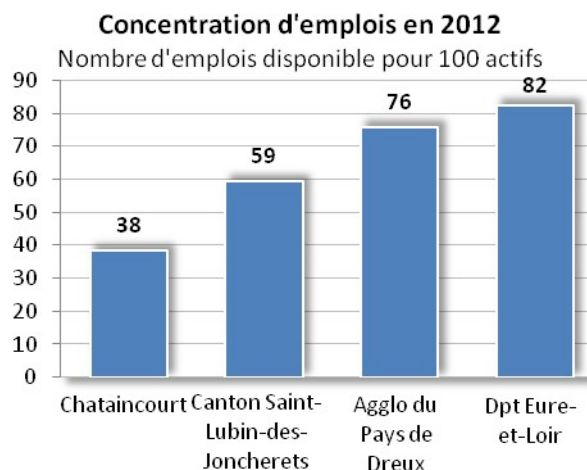
Un taux de chômage qui diminue

Le taux de chômage des actifs âgés de 15 à 64 ans résidant à Chataincourt a baissé entre 1999 et 2012, passant de 10,5% de la population active à 5,2%. Il faut également prendre en considération que durant cette période, la commune de Chataincourt s'est vue perdre des habitants. En effet, entre 1999 et 2012, le nombre d'habitants est passé de 262 habitants en 1999 à 241 en 2012. Cela explique la diminution du nombre des actifs ayant un emploi, des actifs sans emploi et des inactifs. Toutefois, en termes de proportions, le taux de chômage diminue entre 1999 et 2012.

Un bassin d'emploi local limité

L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui y résident. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

En 2012, pour 100 actifs résidents à Chataincourt, 38 emplois environ sont proposés sur le territoire communal, un chiffre bien inférieur aux territoires de comparaisons tels que le canton avec 59 emplois pour 100 actifs résidents dans le canton, l'Agglo du Pays de Dreux avec 76 emplois pour 100 actifs et le département de l'Eure-et-Loir avec 82 emplois pour 100 actifs résidents dans le département. Cet indice de concentration d'emplois pour Chataincourt est honorable pour ce type de commune et s'explique par le caractère rural de la commune et par l'absence de commerces, services et équipements sur le territoire communal mais également du fait d'une activité locale ciblée par l'agriculture.



Source : INSEE, données locales, 2012.

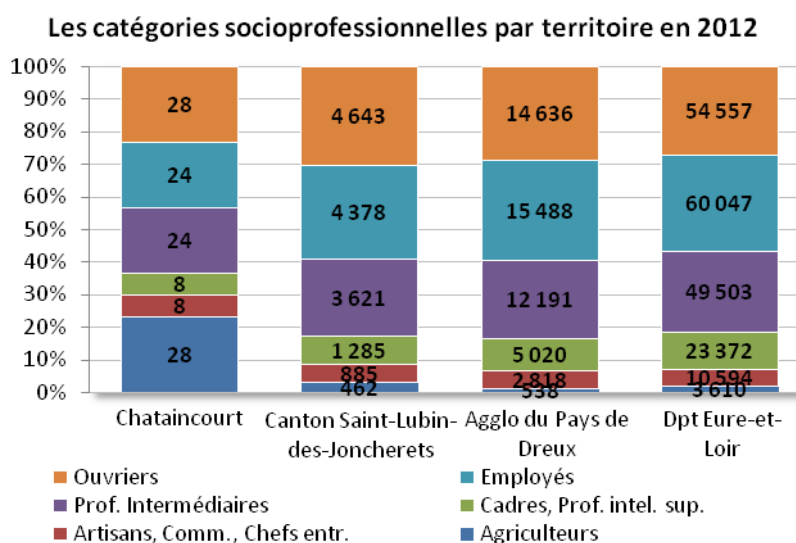
c. Une évolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles (CSP) au profit des professions intermédiaires

Le graphique ci-contre permet d'analyser les catégories socioprofessionnelles (CSP) dans lesquelles sont classés les habitants d'un territoire.

Chataincourt possède une population dont la structure diffère de celles des autres territoires de comparaison. La commune possède des proportions d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires inférieures à celles des autres territoires, tandis que les proportions de cadres et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont similaires aux autres territoires.

La proportion d'agriculteurs sur la commune de Chataincourt est nettement supérieure à celle des autres territoires tels que le canton de Saint-Lubin-des-Joncherets, de l'Agglo du Pays de Dreux et du département de l'Eure-et-Loir.

Ce graphique, comparé à celui de la concentration d'emplois, permet de déduire que les personnes habitant et travaillant sur la commune sont essentiellement des agriculteurs, ce qui affirme le caractère rural du territoire. Mais Chataincourt est aussi un lieu d'habitation privilégié pour les catégories d'actifs plutôt aisés tels que les professions intermédiaires, les cadres et les employés. Ces



Source : INSEE, données locales, 2012.

actifs travaillent principalement dans les bassins d'emplois voisins tels que Dreux et Chartres. Les ouvriers habitant la commune vont également travailler sur les zones d'activités de Dreux-Vernouillet et de Chartres.

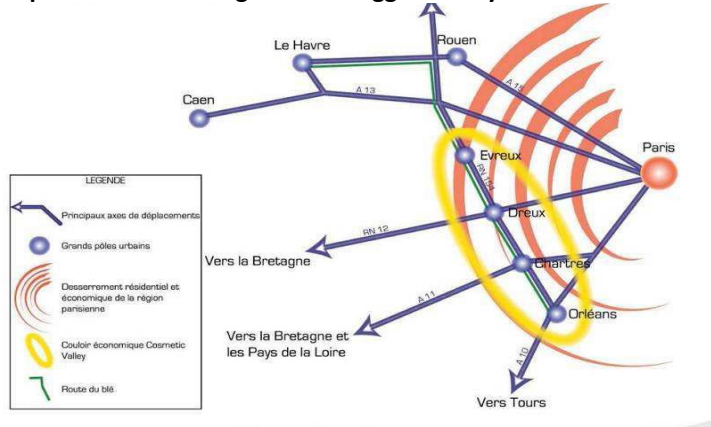
2. L'activité économique et commerciale

a. L'Agglo du Pays de Dreux, un territoire en mutation économique

Située à l'interface de trois régions, l'Île-de-France, le Centre et la Normandie (75 km de Paris, 49 km d'Évreux et 34 km de Chartres), l'Agglo du Pays de Dreux constitue un pôle de vie et d'emplois (109 000 habitants en 2011) important au niveau départemental. Le centre de Paris peut être accessible en 60 minutes environ par le réseau SNCF et en moins d'une heure en voiture.

L'agglomération se situe sur un couloir économique en limite de la région parisienne qui relie Évreux, Dreux, Chartres et Orléans en suivant l'axe de la RN154 et de la RN12. Elle est marquée par un phénomène de polarisation de part cette situation géographique. Cela lui permet de créer de nombreux échanges avec l'agglomération francilienne au sens où c'est avec elle qu'elle effectue le plus grand nombre de flux de marchandises et de personnes. En effet, le nombre de migrations domicile-travail est très important (voir partie *les déplacements pendulaires*).

Le positionnement régional de l'Agglo du Pays de Dreux

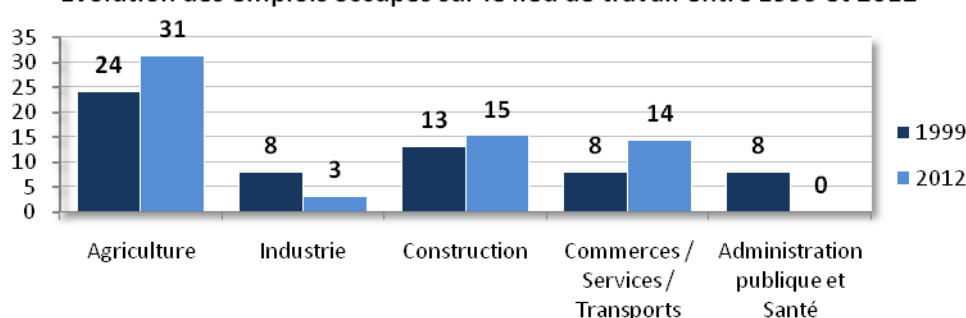


Source : Citadia, 2008

b. L'activité économique et le rapport à l'emploi sur Chataincourt

Une offre d'emploi essentiellement dans l'agriculture

Evolution des emplois occupés sur le lieu de travail entre 1999 et 2012



Source : INSEE, données locales, 2012.

En 2012, sur Chataincourt, l'emploi est réparti dans le secteur de l'agriculture (49%) puis dans la construction (24%) et dans le commerce / services / transports (22%). Ces secteurs ont clairement évolué au cours de la dernière décennie.

Le secteur de l'agriculture s'est développé, passant de 24 emplois en 1999 à 31 emplois en 2012 et représente ainsi 49% des emplois présents sur Chataincourt en 2012 contre 39% en 1999. Il en va de même pour le secteur des commerces/services/transports puisqu'en 1999, il représentait 8 emplois, soit 13% des emplois sur la commune, tandis qu'en 2012, celui-ci représente 14 emplois soit 22% des

emplois. Le secteur de la construction a quant à lui légèrement augmenté au cours de la dernière décennie, passant de 13 emplois en 1999 à 15 emplois en 2012, représentant ainsi 24% des emplois sur la commune en 2012 contre 21% des emplois en 1999.

Les secteurs de l'industrie et de l'administration publique et de la santé ont quant à eux diminué sur la dernière décennie. Le secteur de l'industrie passe de 8 emplois en 1999 à 3 emplois en 2012 et ne représente plus que 5% des emplois sur la commune en 2012. Le secteur de l'administration publique et de la santé passe de 8 emplois en 1999 à l'absence d'emplois en 2012.

La situation géographique de Châtaincourt entraîne le départ quotidien d'un grand nombre d'actifs vers d'autres pôles, notamment les bassins de vie et d'emplois de Dreux et Chartres. En effet, la commune fait partie de la zone de chalandise de Dreux.

C. Les structures porteuses d'activités et d'emplois à Châtaincourt

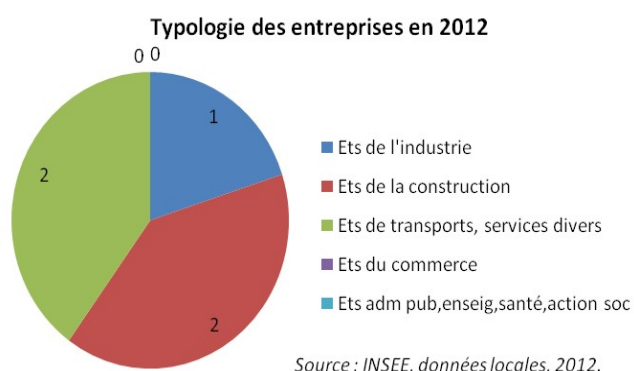
Une majorité d'entreprises du secteur tertiaire

L'économie est divisée en deux sphères :

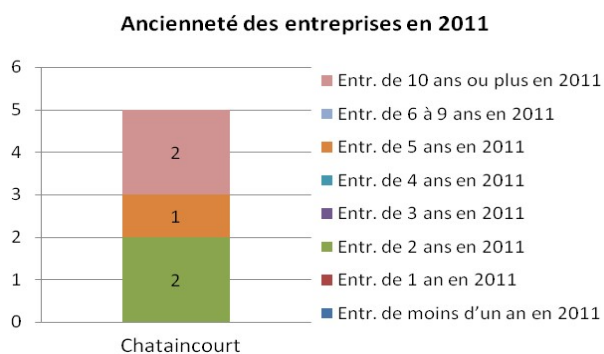
- **Les activités présentes** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.
- **Les activités non-présentes** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

En 2012, il a été recensé 5 établissements sur Châtaincourt. Ces derniers se répartissent en trois secteurs d'activités : deux établissements de la construction (40%), deux établissements de transports et services divers (40%) et un établissement de l'industrie (20%).

Plusieurs artisans sont présents sur le territoire communal : trois plombiers / couvreur / chauffagiste et un électricien.



L'agriculture représente également une part importante des activités présentes sur le territoire (*voir partie sur l'activité agricole*).



Sur les 5 entreprises présentes sur la commune de Châtaincourt, deux entreprises ont 10 ans ou plus en 2011, une entreprise a 5 ans en 2011 et deux entreprises ont 2 ans en 2011. Les entreprises de plus de 5 ans représentent donc 60% des entreprises présentes sur la commune. Cela montre que les structures nécessaires à leurs activités sont suffisamment efficaces pour permettre leur maintien sur la commune et génère donc quelques emplois sur le territoire communal.

Les artisans et entreprises présentes sur Chataincourt

Nom	Activité
SARL LESNIAK	Bois de chauffage
Sebastien Tessier	Couverture et zinguerie
A.L Events	Animation, sonorisation et éclairage
RG Ramonage	Ramonage, vente et installation de poeles à bois et inserts
Electricité Générale Théophile	Dépannage, alarme, automatisme de portail, controle d'accès
Les Tisanes du Thymerais	Plantes et Infusions, et tisanes biologiques
Beucher Christophe	Entretien et dépannage chaudiere gaz et fuel, ramonage et petite plomberie
SARL STT	Terrassement, assainissement, fosse septique et branchements, évacuation des terres
Menuiserie (anciennement Hanig)	Menuiserie
Max Petite Entreprise	Plomberie, Travaux des couvertures par élément

Source : données de la commune de Chataincourt

Les commerces et services

Le caractère rural et l'urbanisation éparpillée du territoire communal ainsi que la proximité des aires urbaines de Dreux et de Chartres freine l'implantation de commerces et de services sur la commune de Chataincourt. En effet, la commune fait partie de chalandise de Dreux. De ce fait, aucun commerce n'est présent sur la commune de Chataincourt, en raison de son caractère rural et de sa proximité de pôles urbains fournissant les divers commerces tels que les commerces d'alimentation ou bien les services tels que les banques, la poste, etc...

3. L'activité agricole

a. L'agriculture dans l'agglomération Drouaise

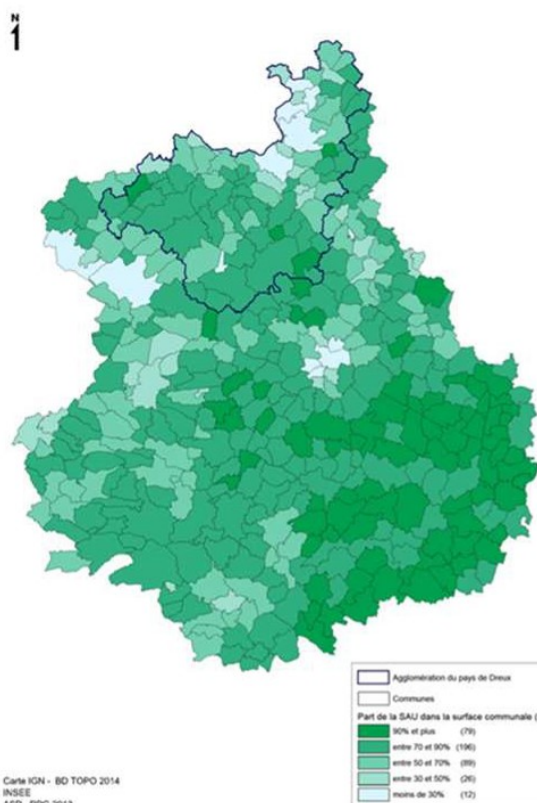
La SAU (surface consacrée à la production agricole) est de 69 931 ha sur l'agglomération, soit 68% du territoire. Ce taux est inférieur au taux départemental qui se situe à 76%. Il s'explique par un territoire davantage boisé (forêt de Dreux et de Châteauneuf-en-Thymerais) et la présence de 4 vallées (Eure, Avre, Vesgre et Blaise).

97% de la SAU sont des terres labourables soit à un niveau légèrement supérieur à la part départementale (96%). Les cultures principales sont les céréales et les oléagineux. Il existe peu de prairies et on constate une moindre présence de cultures industrielles que sur d'autres secteurs du département (Beauce).

La qualité des sols est majoritairement propice à la production céréalière et d'oléoprotéagineux. Pour autant, on constate que peu d'investissements (irrigations, drainage,...) sont réalisés par les exploitants.

On recensait 575 exploitations en 2010, soit 13,3 % des exploitations de l'Eure-et-Loir. Le constat est à la diminution du nombre d'exploitation avec 2,7% de baisse en moyenne par an entre 1988 et 2000 et 1,5% entre 2000 et 2010. La restructuration se poursuit désormais à un rythme moins soutenu et de façon identique à celle constatée au plan départemental (- 3,2% et -1,8 %). Pour autant, cet indicateur n'est pas significatif d'une mauvaise santé de l'activité agricole. En effet, on constate que la SAU moyenne des exploitations du Drouais est supérieure à celle du département

Part de la SAU utile par commune en 2010



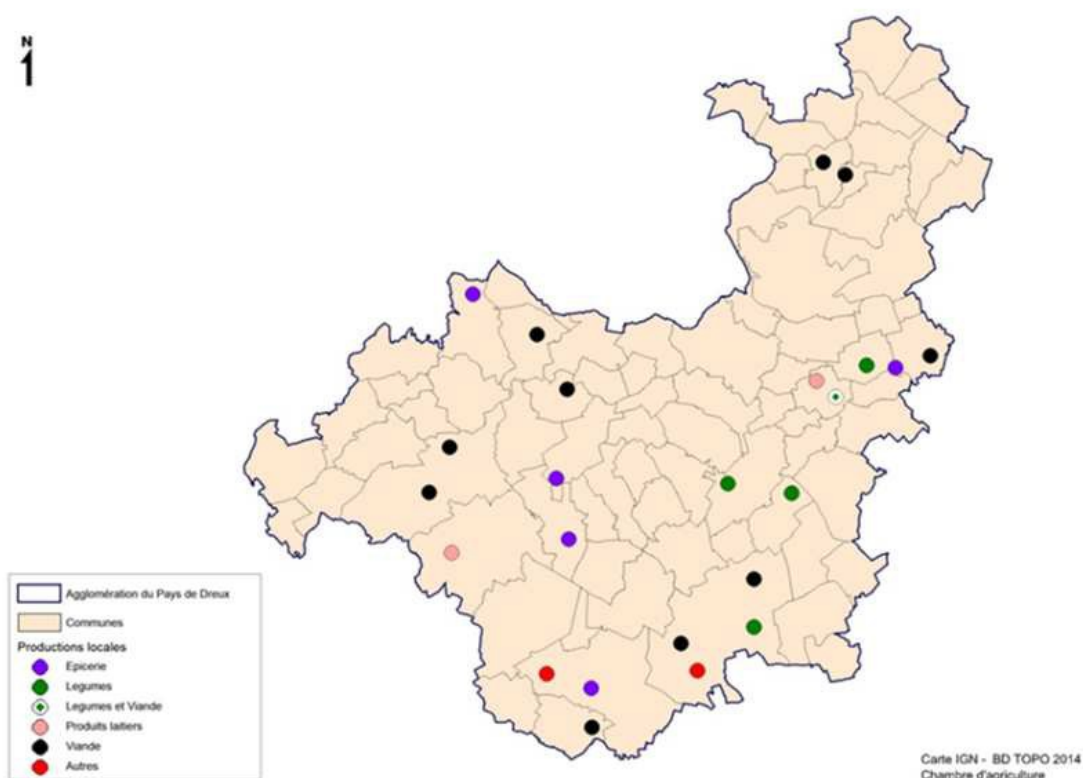
(120 ha, soit +15%). Elle est d'ailleurs en constante augmentation depuis les années 2000 (+1.1% entre 2000 et 2010). Le secteur emploie directement environ 800 personnes et 1500 indirectement (para-agriculture) chaque année et représente 9.5% des entreprises du territoire (contre 15% à l'échelle départementale).

A l'inverse, près des deux tiers des exploitants ont plus de 50 ans en 2010, ce qui pose la question de la pérennité de bon nombre d'exploitations dans les dix ans à venir. Il semble qu'actuellement, il n'y ait pas de problème de transmission des exploitations mais une vigilance est à avoir de la part des acteurs du secteur.

Les filières agricoles du territoire sont majoritairement orientées vers l'exportation de céréales via le port de Rouen. On constate aussi un fort investissement dans la filière de trituration du colza (méthode d'extraction de l'huile) ; la production, la collecte et le traitement étant structurés autour d'un important réseau de silos. Pour autant, cette hyperspécialisation représente une fragilité pour les exploitants et les acteurs économiques du secteur agricole du territoire.

On recense également un certain nombre de filières spécifiques en développement sur le drouais. 25 producteurs ont développé les circuits court sur le territoire de l'agglomération au travers de productions de terroir telles que le cidre fermier, le fromage de chèvre, la viande bovine, la farine ou encore le safran.

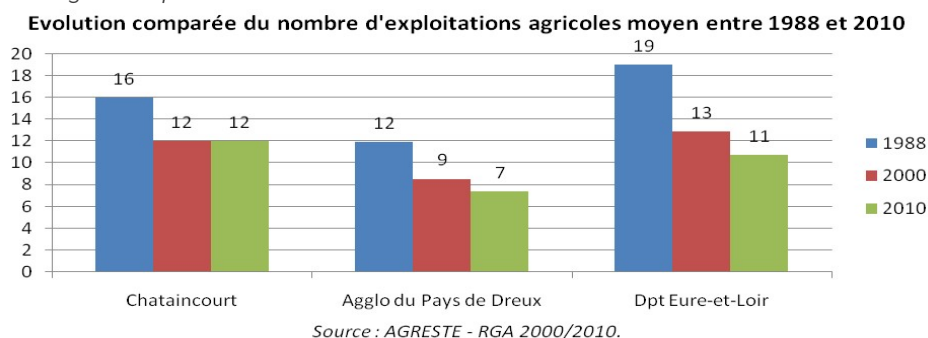
Répartition des filières spécifiques sur le territoire de l'agglomération drouaise en 2015



Source : Diagnostic agricole, SCOT Agglo du Pays de Dreux, juin 2015. Etude réalisée par la Chambre d'Agriculture et la SAFER d'Eure-et-Loir

b. L'agriculture sur la commune de Chataincourt

Un nombre de sièges d'exploitations en recul



L'agriculture est une composante à part entière dans la définition paysagère de la commune, puisqu'elle représente 83% du territoire communal. La commune est également couverte par quelques boisements.

En 1988, il y avait 16 exploitations agricoles dont le siège se situait sur la commune de Chataincourt. En 2000, ce nombre avait reculé pour atteindre 12 exploitations agricoles. Néanmoins, il se stabilise par la suite puisqu'en 2010, il y avait également 12 exploitations agricoles dont le siège se situait sur le territoire agricole.

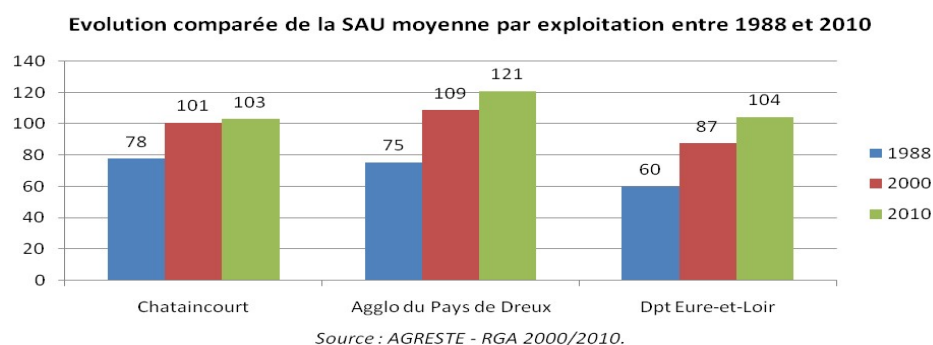
Sur les territoires de comparaison, le nombre d'exploitations agricoles a diminué de manière continue jusqu'en 2010. En effet, le nombre d'exploitations moyen par commune est passé de 12 à 7 sur cette même période à l'échelle du territoire de l'Agglomération du Pays de Dreux et de 19 à 11 sur le département de l'Eure-et-Loir.

Pour autant, la légère diminution du nombre d'exploitations ne signifie pas obligatoirement que l'activité agricole disparaît progressivement des territoires. En effet, la professionnalisation des exploitations, plus rapide sur certains territoires que sur d'autres, leur permet d'exploiter des terres plus vastes.

La surface agricole utile

La Surface Agricole Utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. La SAU comprend les :

- terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...);
- surfaces toujours en herbe (prairies permanentes);
- cultures pérennes.



La surface agricole utile (SAU) en moyenne par exploitation à Chataincourt est en augmentation depuis 1988. Cet accroissement est plus important entre 1988 et 2000 qu'entre 2000 et 2010. En effet, la SAU est passée de 78 ha en 1988 à 101 ha en 2000, pour augmenté légèrement ensuite pour

atteindre 103 ha en 2010. Cela peut s'expliquer par la reprise des terres des exploitations ayant cessées leur activité, augmentant ainsi la SAU des exploitant encore en activité sur la commune ou bien par la reprise des terres labourables par des exploitations situées sur des communes limitrophes.

La SAU moyenne exploitée par les agriculteurs de Chataincourt en 2010 est de 103 ha. Cette superficie est moins élevée que ce qui s'observe en moyenne par exploitation sur les communes de l'Agglo du Pays de Dreux (121 ha) et elle est au chiffre du département de l'Eure-et-Loir (104 ha). Sur tous ces territoires, la SAU moyenne par siège d'exploitation est en hausse depuis 25 ans. Cela reflète la mutation du système d'exploitation agricole de ces vingt dernières années.

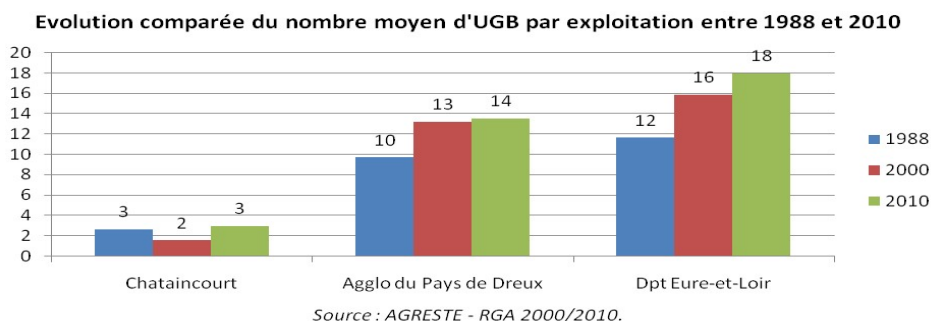
Sur Chataincourt, les terres dédiées à l'agriculture représentent 1235 ha, soit 83% du territoire communal.

La part de l'élevage et le nombre d'Unité Gros Bovins

Une Unité Gros Bovins Alimentation Totale (UGB) est une unité de référence employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Comme pour la SAU, toutes les UGB sont ramenés au siège de l'exploitation.

Par définition :

- Une vache de 600 kg produisant 3 000 litres de lait par an = 1,45 UGB ;
- Un cheval de plus de 2 ans = 1 UGB ;
- Un veau de boucherie 0,6 UGB ;
- Une truie = 2,1 UGB ;
- Un poulet de chair = 0,011 UGB ;
- une poule pondeuse d'œuf de consommation = 0,014.



L'élevage est peu présent sur l'ensemble du Drouais. Cette activité, souvent secondaire à la production céréalière, se traduit par de petits cheptels constitués d'ovins et d'équidés. L'élevage est plus développé dans le Thymerais, du fait de sa proximité du Perche ainsi qu'en Normandie.

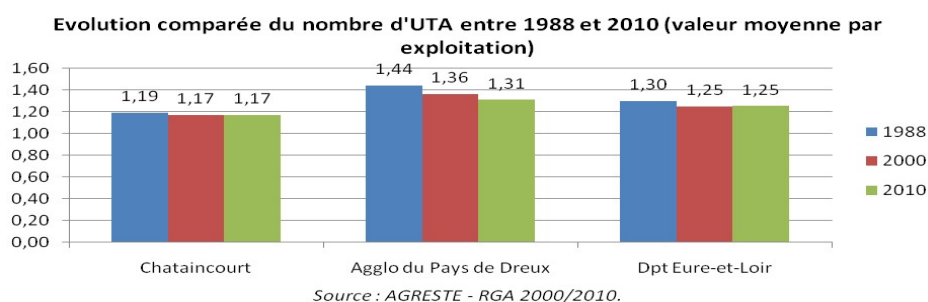
D'après les trois derniers recensements agricoles, l'agriculture sur Chataincourt est principalement tournée vers la production céréalière et d'oléo protéagineux². En 1988, la commune recensait 3 UGB. Au recensement de 2000, on recensait 2 UGB. Enfin en 2010, on ne recensait que 3 UGB, ce qui représente une faible activité pour l'élevage. Ainsi, certaines exploitations ont une activité d'élevage en plus de leurs cultures céréalières.

² « Se dit d'une plante cultivée pour ses graines ou ses fruits riches en lipides et en protéines telle que le colza, la tournesol, le pois, ... » *Dictionnaire Larousse*.

L'élevage augmente toutefois sur les autres territoires de comparaison. Il est ainsi passé de 10 à 14 unités en moyenne par exploitation sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux et de 12 UGB en 1988 à 18 UGB en 2010 dans le département d'Eure-et-Loir.

Les Unités de Travail Annuel

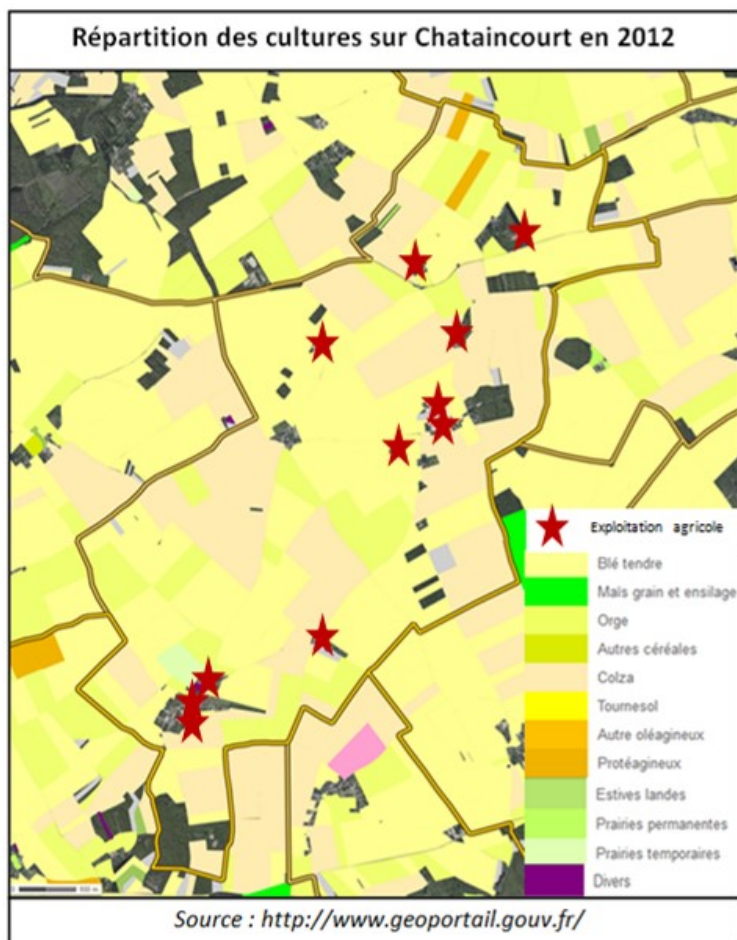
Une Unité de Travail Annuel (UTA) est une mesure du travail fourni par la main-d'œuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des ETA³ et CUMA⁴). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.



Sur Chataincourt, le salariat dans l'agriculture (1,19) est plus faible que celui de l'Agglo du Pays de Dreux (1,44) et du département de l'Eure-et-Loir (1,30) dans les années 1988. En 2000 et 2010, le salariat sur Chataincourt est de 1,17, ce qui est toujours inférieur aux autres territoires de comparaison puisque celui-ci est de 1,36 en 2000 et 1,31 en 2010 à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux, tandis qu'il est de 1,25 pour le département de l'Eure-et-Loir. Autrement dit, une exploitation agricole implantée sur la commune emploie en moyenne moins de personnes qu'une autre implantées sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux.

³ ETA : entreprises de travaux agricoles.

⁴ CUMA : coopérative d'utilisation de matériel agricole.

L'occupation agricole du sol

Comme expliqué précédemment, la commune est largement occupée par l'agriculture puisqu'elle recouvre 83% du territoire communal. Ce dernier possède également quelques boisements. L'agriculture est localisée sur l'ensemble du territoire. L'agriculture pratiquée se compose de parcelles de taille hétérogène, mais qui donnent une impression de grands espaces cultivés lorsqu'on se déplace sur le territoire communal.

Filières spécifiques

Aucun exploitant n'a mentionné de vente directe.

Contractualisations

Deux agriculteurs font mention d'une contractualisation pour son activité agricole. Ils sont engagés dans une démarche qualité. Un des agriculteurs est également engagé dans une démarche de conditionnalité, garantissant une agriculture plus durable.

La circulation des engins agricoles

Cinq agriculteurs ont fait part de problématiques de circulation et d'accès aux parcelles de la commune. Ces problèmes concernent les chemins ruraux et de bois non entretenus, un manque de visibilité et de vitesse excessive, notamment à Neuville-les-Bois.

Secteurs agricoles stratégiques à enjeux sensibles

Aucun secteur de ce type n'a été évoqué par les agriculteurs de la commune.

Conflits entre activité agricole et voisinage

Aucun conflit particulier entre les espaces bâtis et agricoles n'a été évoqué.

L'étude agricole menée sur la commune dans le cadre du PLU

Un questionnaire a été distribué aux agriculteurs ayant leur siège d'exploitation ou des bâtiments agricoles sur la commune de Chataincourt en 2015. L'objectif de cette démarche est de déterminer au cas par cas les pratiques agraires entreprises sur le territoire communal, afin de compléter les données issues du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 et mieux identifier les enjeux relatifs à cette activité. Ce travail a également permis de localiser les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles présents sur la commune. L'ensemble des exploitants ont répondu à ce questionnaire.

Site agricole n°1 : Mémont



Situation : Lieu dit Mémont

Nombre de bâtiments : 6

Maison d'habitation (en rouge) : oui

Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockage et dépendances et 2 silos

Type d'activité : cultures céréalières

Projet de construction : oui

Pérennité de l'activité agricole à 10 ans : oui

Site agricole n°2 : Herville

Situation : Sente des Genêts, Herville



Nombre de bâtiments : 3

Maison d'habitation (en rouge) : oui

Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockage

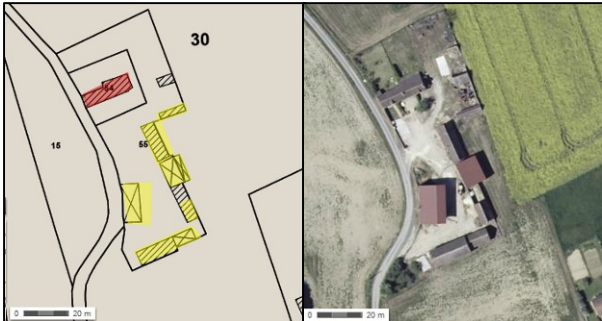
Type d'activité : Retraités avec élevage de moutons

Projet de construction : oui

Pérennité de l'activité agricole à 10 ans : retraités

Source carte : cadastre et photo aérienne, www.geoportail.fr

Site agricole n°3 : Boutaincourt



Situation : 2 Chemin de la Grandville, Boutaincourt

Nombre de bâtiments : 4

Maison d'habitation (en rouge) : oui

Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockage

Type d'activité : culture

Projet de construction : oui

Pérennité de l'activité agricole à 10 ans : oui

Source carte : cadastre et photo aérienne, www.geoportail.fr

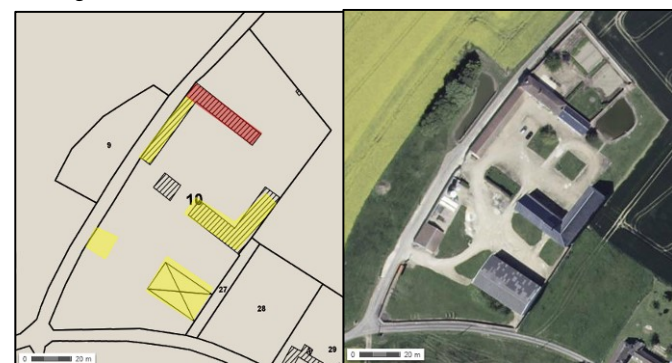
Site agricole n°4 : Boutaincourt

Situation : Chemin des Petits Fonds, BoutaincourtNombre de bâtiments : 2Maison d'habitation (en rouge) : ouiBâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockageType d'activité : cultureProjet de construction : ouiPérennité de l'activité agricole à 10 ans : oui

Site agricole n°5 : Neuville-les-Bois

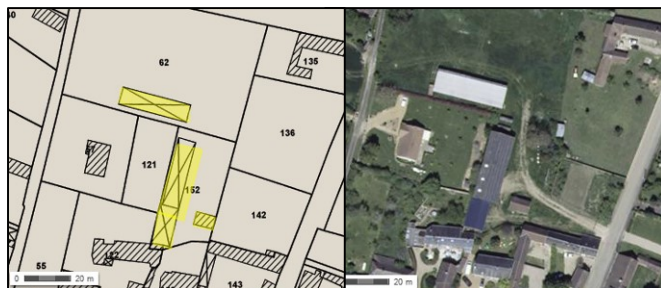
Source carte : cadastre et photo aérienne, www.geoportail.frSituation : Neuville-les-BoisNombre de bâtiments : 4Maison d'habitation (en rouge) : ouiBâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockageType d'activité : cultureProjet de construction : nonPérennité de l'activité agricole à 10 ans : projet de bâtiment

Site agricole n°6 : Groslières

Source carte : cadastre et photo aérienne, www.geoportail.frSituation : GroslièresNombre de bâtiments : 4Maison d'habitation (en rouge) : ouiBâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockageType d'activité : cultureProjet de construction : ouiPérennité de l'activité agricole à 10 ans : oui

Site agricole n°7 : Neuville-les-Bois

Situation : 2 Chemin du Bois Julie, Neuville-les-BoisNombre de bâtiments : 6Maison d'habitation (en rouge) : ouiBâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockageType d'activité : cultureProjet de construction : ouiPérennité de l'activité agricole à 10 ans : oui

Site agricole n°8 : Neuville-les-Bois

Source carte : cadastre et photo aérienne, www.geoportail.fr

Situation : Neuville-les-Bois

Nombre de bâtiments : 3

Maison d'habitation (en rouge) : non

Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockage

Type d'activité : culture

Projet de construction : oui

Pérennité de l'activité agricole à 10 ans : oui

Site agricole n°9 : Bois Bruneau

Source carte : cadastre et photo aérienne, www.geoportail.fr

Situation : 6 Chemin de Bois Bruneau

Nombre de bâtiments : 4

Maison d'habitation (en rouge) : oui

Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockage

Type d'activité : culture

Projet de construction : oui

Pérennité de l'activité agricole à 10 ans : oui

Site agricole n°10 : Beaulieu

Source carte : cadastre et photo aérienne, www.geoportail.fr

Situation : Beaulieu

Nombre de bâtiments : 4

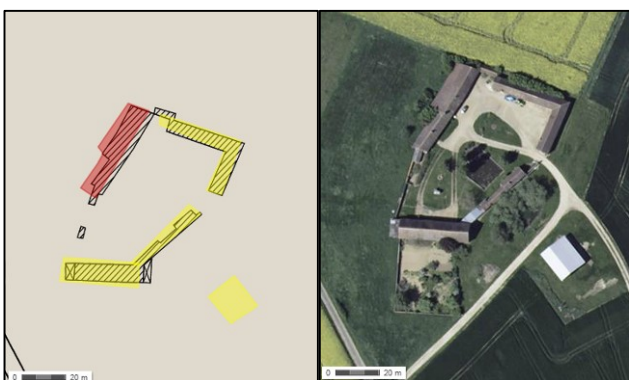
Maison d'habitation (en rouge) : oui

Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockage

Type d'activité : Menuiserie en attente de repreneur

Projet de construction : site en travaux

Pérennité de l'activité agricole à 10 ans : oui

Site agricole n°11 : Les Ormes

Situation : Les Ormes

Nombre de bâtiments : 5

Maison d'habitation (en rouge) : oui

Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockage

Type d'activité : culture

Projet de construction : non

Pérennité de l'activité agricole à 10 ans : oui

Source carte : cadastre et photo aérienne, www.geoportail.fr

4. L'activité touristique

Une offre touristique peu développée à l'échelle de l'agglomération

En matière touristique, l'Agglomération apparaît relativement peu équipée, et notamment en équipements de proximité (campings, hôtels, boucles de randonnées, points informations, etc.).

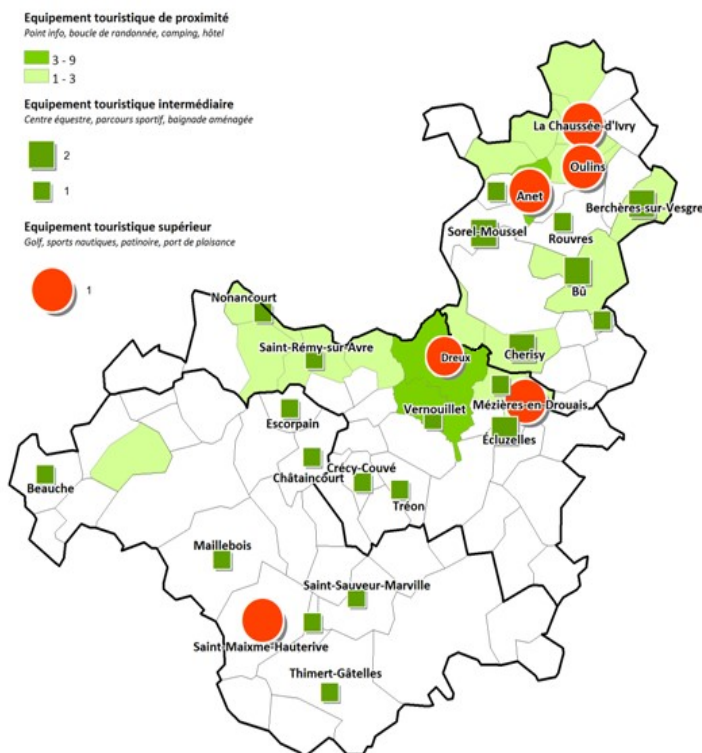
Ces équipements sont par ailleurs concentrés dans le secteur Nord du bassin de Dreux-Vernouillet ainsi que dans le bassin d'Anet/Ezy/Ivry.

Les équipements touristiques de gamme intermédiaire (centres équestres, parcours sportifs, etc.) sont par contre davantage présents, et cela sur les trois bassins.

Les équipements touristiques de gamme supérieure (golf, grands équipements de loisirs) sont présents à Anet, Dreux, Oulins, La Chaussée d'Ivry, Mézières-en-Drouais et St-Maixme-Hauterive. Des structures d'hébergements touristiques peu présentes sur le territoire :

- 12 hôtels,
- 7 campings,
- Et 26 gîtes ruraux / chambres d'hôtes,

...soit des taux d'équipement plus faibles que les moyennes départementale et régionale, notamment pour les hôtels.



Source : Projet de SCOT 2015, Ateliers diagnostic, version provisoire, mars 2015.

	Agglo Pays de Dreux		Eure et Loir		Région Centre	
	Nb d'eq.	Taux d'eq	Nb d'eq.	Taux d'eq	Nb d'eq.	Taux d'eq
Camping homologué	7	0,6	26	0,6	250	1,0
Hôtel homologué	12	1,1	60	1,4	650	2,5

Source : Base Permanente des Équipements 2013

Taux d'équipement calculé pour 10 000 habitants

L'offre touristique sur Chataincourt

Chataincourt possède un potentiel touristique relativement peu développé. Un centre équestre « la Cavale de la Vallée d'Herville » est présent sur le territoire communal, au hameau d'Herville. Celui-ci propose des cours et également la pension pour les chevaux.

5. Synthèse et enjeux pour Chataincourt

Chataincourt est une commune rurale qui voit sa population diminuer sur la dernière décennie. Quelques établissements sont présents sur la commune toutefois, la plupart des actifs vont travailler en dehors de la commune, notamment sur les bassins de vie et d'emplois de Dreux et Chartres. Les établissements présents sur la commune sont essentiellement des artisans. Les commerces sont localisés en dehors du territoire communal. Il en est de même pour l'offre de services et d'administration et de santé qui ne sont pas présents sur la commune.

L'activité agricole est une part importante des activités de la commune de Chataincourt puisque les parcelles agricoles représentent 83% du territoire communal. L'activité agricole est principalement de la culture et la majorité des exploitations sont pérennes en 2015.

Enjeux :

- Pérenniser l'activité agricole en limitant la consommation d'espaces ;
- Assurer le fonctionnement des quelques entreprises présentes sur la commune, qui garantissent l'existence de plusieurs emplois.

LE TRANSPORT

1. Etat des lieux du transport routier

a. Le trafic routier et ses infrastructures

La situation routière à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux

Située à environ 80 km de Paris, l'agglomération drouaise est à l'interface de trois régions : l'Île de France, le Centre et la Normandie. Le pôle urbain de Dreux/Vernouillet est traversé d'Est en Ouest et du Nord au Sud par de grandes infrastructures qui segmentent le territoire communautaire :

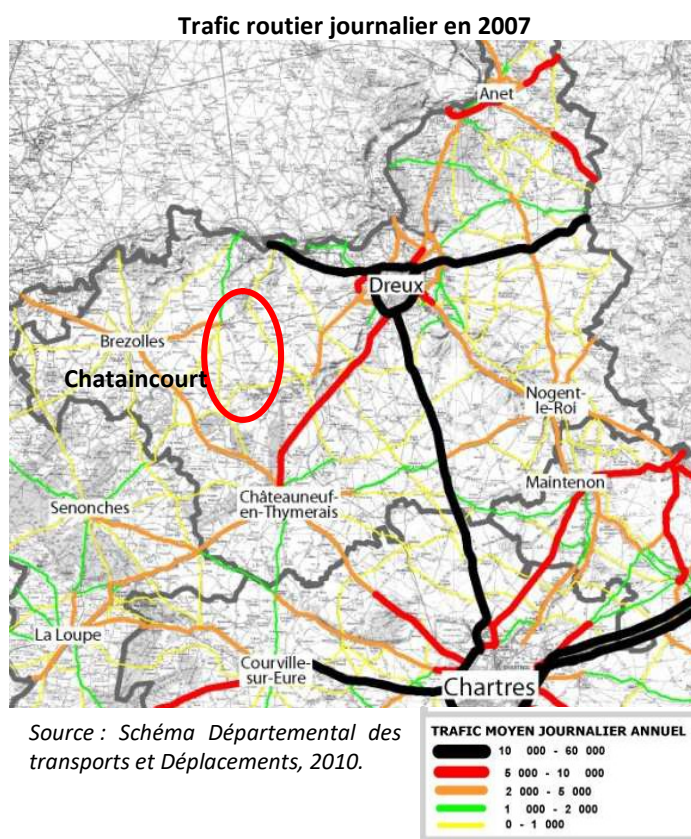
La Route Nationale 12 constitue une liaison non autoroutière importante reliant Paris à Brest. Elle traverse l'agglomération d'Est en Ouest. Elle fut d'ailleurs déviée du centre urbain dans les années 1950 par une voie de contournement passant sur le plateau Nord.

La Route Nationale 154 est un axe Nord-Sud reliant Rouen à Orléans via Évreux et Chartres, toutes deux distantes d'une quarantaine de kilomètres de l'agglomération. La RN154 et la RN12 se confondent sur un tronçon commun de quelques kilomètres entre Dreux et Nonancourt (partie Ouest de la commune).

La départementale 928 : Il s'agit d'une route interdépartementale structurante. Elle permet de relier les grandes villes du Perche (Senonches) et du Drouais (Anet, Dreux, Châteauneuf-en-Thymerais...) à l'échelle de l'Eure-et-Loir, vers l'Eure (Pacy-sur-Eure via la RD836) et les Yvelines (Mantes la Jolie). Elle supporte un trafic journalier allant de 5000 à 10 000 véhicules selon les tronçons observés. De nombreux actifs la pratiquent pour rejoindre les bassins de vie de ces trois départements.

Le réseau routier sur Chataincourt, une organisation viaire structurée à partir de la D4 et des routes secondaires

Le territoire communal est traversé au Nord par la D4 qui assure les liaisons intercommunales et supporte un trafic de transit.





Outre la D4, la commune possède des liaisons inter-hameaux, desservant les secteurs urbanisés du territoire : la D104, la D134.13, la D312.1, la D312.3, la D312.4 et la D312.6. Ces liaisons très étroites et pas toujours en bon état ne sont plus dimensionnées pour le trafic actuel. D'autant plus que de nombreux poids lourds empruntent la D104 pour aller de Chartres à Evreux sans passer par Dreux, engendrant des problèmes de sécurité sur cette route.

La question de la sécurité notamment aux abords de la D4 et sur la D104 et la vitesse importante sur le réseau inter-hameaux, est une problématique impactante au niveau communal. Les infrastructures routières sont à prendre en compte dans la mise en place de politique de développement sur l'ensemble du territoire.

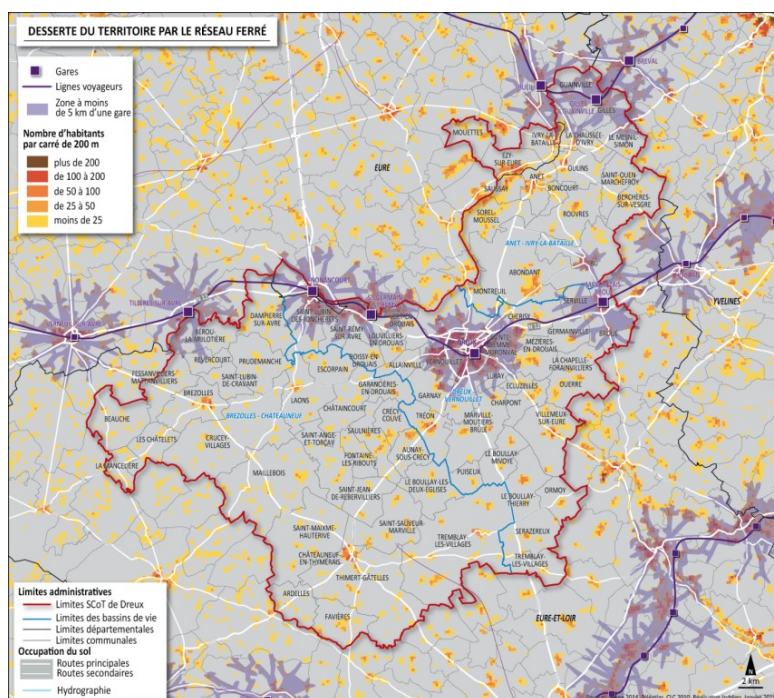
b. Le réseau de transport ferré

Le réseau ferré de l'agglomération

L'agglomération est desservie par deux lignes ferroviaires :

- Granville-Dreux-Paris scindée en deux avec à l'Est un niveau de service élevé (Transilien N avec environ 45 trains par jour) via Dreux, Marchezais-Broué et Houdan et à l'Ouest un niveau bien moindre (7 intercitys et 8 TER) via les gares de Dreux, Nonancourt et Verneuil-sur-Avre. La ligne Paris-Granville relie la région parisienne à la Normandie. La fréquentation est élevée, une vingtaine de trains circule par jour et le temps de trajet entre Dreux et Paris est compris entre 45 et 50 minutes selon les horaires.
- Evreux-Paris qui dessert l'ensemble du secteur des cantons d'Anet et de Saint-André-de-L'euve avec une offre essentiellement TER soit

Le réseau ferroviaire à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux



environ 20 trains par jour desservant les gares de Bueil et Breval.

Plus éloigné, l'axe ferré Paris-Chartres est également une offre en transport en commun intéressante avec environ 60 TER par jour. L'absence de liaison Nord-Sud, à l'échelle de l'agglomération, est une vraie problématique pour la promotion des transports collectifs attractifs.

Le réseau ferré à l'échelle de Chataincourt

Il n'existe pas de gare ferroviaire sur le territoire communal. Les habitants peuvent bénéficier d'une offre ferroviaire orientée vers la région parisienne ainsi que vers l'Ouest au travers des gares de Saint-Jean Saint-Germain (à moins de 8 km), Nonancourt (à moins de 10 km), Dreux (à moins de 12 km) ou encore de Tillières (à moins de 15 km) permettant ainsi aux actifs du territoire d'accéder à l'ensemble de l'Ouest parisien et du bassin de vie et d'emplois de l'Eure.

c. Les transports en commun

Les transports en commun sur l'agglomération

L'agglomération est desservie par le réseau interurbain Rémi⁵ (Réseau de Mobilité Interurbaine) de la région Centre-Val de Loire. Sur le département, l'offre est composée de onze lignes régulières à vocation commerciale qui relient Dreux, Chartres, Verneuil-sur-Avre, Châteauneuf-en-Thymerais, Senonches, Anet,... Un réseau de Transport à la Demande est également disponible, organisé par l'Agglo du Pays de Dreux, sur les 81 communes.

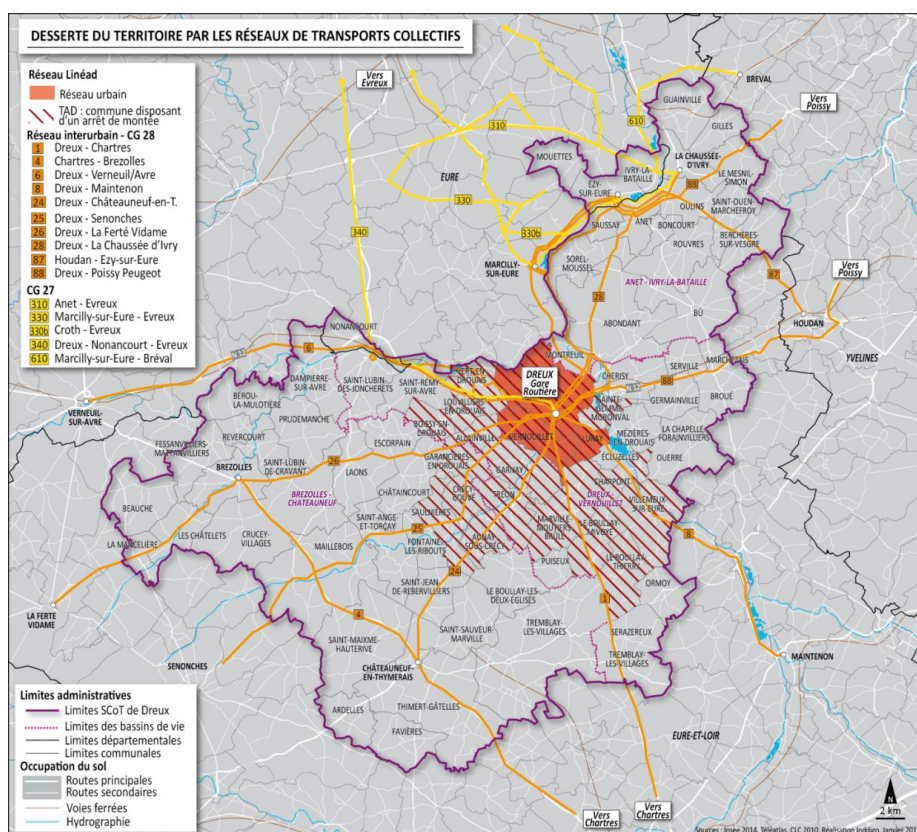
Ce réseau est complété par trois lignes interurbaine du département de L'Eure, gérées par la Région Normandie, qui desservent une partie de l'agglomération avec un rayonnement autour d'Evreux.

La desserte en transport en commun routier est relativement hétérogène à l'échelle de l'agglomération :

- Le pôle urbain de Dreux/Vernouillet est bien desservi grâce à l'interaction de différentes offres présentées ci-avant,
- Le secteur d'Anet bénéficie d'une offre compétitive notamment avec les lignes interurbaines qui permettent de faire la liaison entre l'Eure et l'Eure-et-Loir ainsi que grâce au transport ferroviaire (vers Evreux, Dreux, Houdan),
- Les secteurs Ouest et Sud sont moins desservis à l'exception de Châteauneuf-en-Thymerais qui bénéficient de plusieurs liaisons avec Chartres et Dreux.

⁵ <https://www.remi-centrevaldeloire.fr/>

La desserte en transports collectifs à l'échelle de l'agglomération



Source : Projet de SCOT Agglo du Pays de Dreux 2015, Ateliers diagnostic, version provisoire, mars 2015.

Les transports en commun pour Chataincourt

La commune de Chataincourt bénéficie d'une offre de transport routier en commun peu développée. Celle-ci est desservie par la ligne 26 et 26A en direction de Dreux. Ces lignes peuvent être prises par les scolaires et les particuliers. Elles passent par les hameaux de Beaulieu, Boutaincourt et Chataincourt. La commune est également desservie par la ligne 225. Celle-ci peut être prise par les scolaires et les particuliers, toutefois elle ne passe sur la commune qu'en période scolaire. Elle dessert les hameaux de Groslières et de Neuville-les-Bois. Cependant, elle fait un aller vers Dreux le matin et un retour vers Chataincourt le soir. En conséquence, une dépendance à la voiture est observée sur la commune avec 99% des ménages possédant au moins une voiture.

Il est donc difficile pour les actifs du territoire de rejoindre quotidiennement les bassins d'emplois de Dreux et de Chartres et plus largement la région parisienne via les transports en commun. Les ménages doivent donc posséder au moins un véhicule pour pouvoir se déplacer, que ce soit pour le travail, l'école et les loisirs des enfants, les commerces, ...

d. Les déplacements

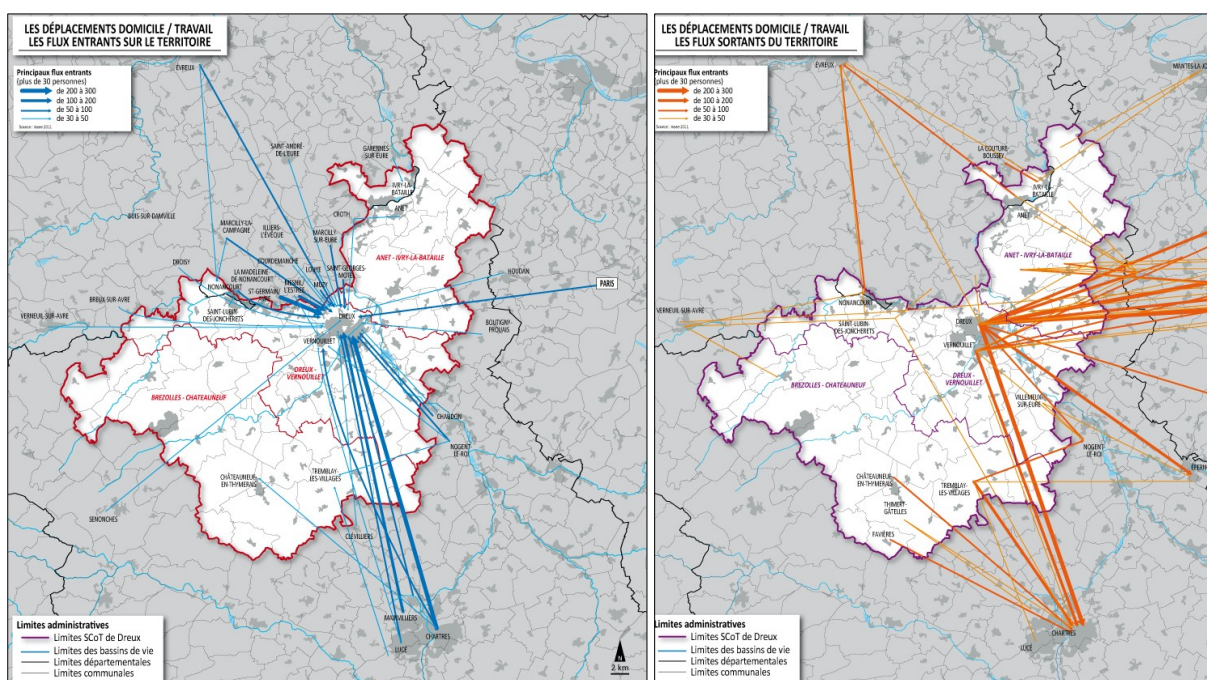
Un territoire tourné vers le Grand Paris

Les communes situées au Nord et Est de l'Agglo du Pays de Dreux sont des territoires fortement influencés par le bassin de vie et d'emploi du Grand Paris. En effet, Ces communes limitrophes des Yvelines bénéficient d'un cadre de vie qualitatif ainsi que d'un accès aux transports en commun qui permettent à des populations franciliennes de s'implanter sur leur territoire. Le prix du foncier y est moins élevé qu'en Ile-de-France et le cadre de vie tout aussi attractif.

Ce positionnement conduit, depuis les années 1990, à l'émergence de flux migratoires ainsi que de flux domicile-travail de plus en plus prégnants. On constate que la majorité des flux sortant du territoire communal sont des flux de longue distance (plus de 50 km) vers les bassins de vie franciliens tels que Plaisir, Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles ou encore Poissy. Des flux sont également observables vers le bassin de vie de Chartres depuis Dreux comme Châteauneuf-en-Thymerais dont la situation géographique, à mi-chemin des deux bassins d'emploi est attractive pour de nombreux ménages drouais.

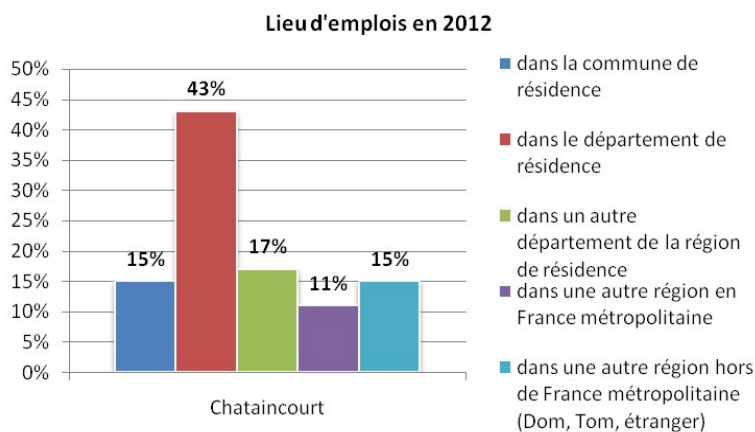
A l'inverse, les flux entrants sont plus bipolaire avec :

- Un flux « longue distance » orienté Nord-Sud sur l'axe de la RN154, en provenance de Chartres ou de Nogent-le-Roi,
- Une interface forte avec l'Eure et notamment les bassins de vie d'Evreux, de Saint-André-de-l'Eure, ...



Des lieux d'emplois principalement externes à la commune de Chataincourt

A l'échelle de la commune de Chataincourt, on constate une certaine dépendance de celle-ci envers les communes voisines où les actifs trouvent de l'emploi. En effet une majorité des actifs travaille en dehors du lieu de résidence et notamment à Dreux.



Les déplacements sur Chataincourt

Comme développé ci-avant, Chataincourt constitue un faible bassin d'emploi à l'échelle du Drouais. De fait, les actifs sont dans l'obligation de travailler à l'extérieur de la commune. Cela joue un rôle sur les déplacements pendulaires et notamment les flux domicile/travail.

De plus, les ménages de Chataincourt ont une forte dépendance dans l'utilisation de la voiture puisque 99% d'entre eux possèdent au moins un véhicule. Cette caractéristique est observée de manière générale sur les territoires périurbains et ruraux. Elle marque la nécessité de déplacements vers les pôles d'emplois au quotidien.

e. Les circulations douces

Les circulations douces à l'échelle de l'agglomération

La part des déplacements doux est assez restreinte sur la communauté d'agglomération puisque les déplacements réalisés à pied ou à vélo sont inférieurs à 15% de l'ensemble des modes de déplacements pratiqués. L'agglomération est toutefois desservie par sept chemins de Grande Randonnée qui traversent le territoire de part en part :

- Le GR 22 qui longe la vallée de l'Avre puis remonte vers Anet,
- Le GR351 qui longe la vallée de la Blaise de Dreux en direction de Senonches,
- Le GRP de l'Avre qui poursuit le GR22 de Saint-Lubin-des-Joncherets en direction de Breteuil-sur-Iton dans l'Eure,
- Le GRP de la vallée royale de l'Eure qui part de Dreux pour rejoindre Chartres,
- La voie Verte de l'Eure qui s'étend sur 27 km de Saint-George-Motel à Bueil,
- Le circuit de promenade et de randonnée de Châteauneuf-en-Thymerais. D'une longueur de 12,5 km, ce circuit forme une boucle à travers la Forêt domaniale de Châteauneuf,
- Le circuit VTT de la Forêt domaniale de Châteauneuf d'une longueur de 24 km.

Ainsi la majorité du territoire de l'agglomération est couverte par une offre pédestre, cyclable ainsi qu'équestre, pour le loisir, le tourisme et la découverte de l'environnement (Espaces Naturels Sensibles de Mézières-Ecluzelles). La partie Ouest du territoire, au niveau du plateau de Brezolles reste moins développée en ce qui concerne les liaisons douces.

En 2011, l'agglomération a engagé l'élaboration de son Schéma Directeur des Liaisons Douces. Ce document de développement stratégique des déplacements doux sur le territoire a été approuvé en 2013. Le diagnostic a permis de mettre en exergue un vrai potentiel de maillage du territoire à l'échelle de dix-neuf communes avec la nécessité de créer du lien entre les infrastructures existantes ainsi que de communiquer auprès de la population pour faire connaître ces liaisons douces. Au total, ce sont dix boucles qui ont été créées et qui font actuellement l'objet d'une valorisation au travers d'information et de mise en lisibilité des parcours (signalétiques, guides, ...).

Les anciennes communautés de communes ont également travaillé au développement des liaisons douces à l'échelle de leur territoire. Une étude globale à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux a été engagée en 2015 pour harmoniser les politiques et actions déjà mises en place.

Les circulations douces de Chataincourt

Le réseau de promenade permet de rejoindre, par des chemins ruraux, les communes limitrophes et de se promener au sein même du territoire communal.



f. Le stationnement sur la commune de Chataincourt

Les places de stationnement matérialisées sur la commune de Chataincourt se concentrent essentiellement devant et le long de la route face à la mairie. Au total, il existe 9 places matérialisées dont une place pour personne à mobilité réduite.

Sur le reste de la commune, il n'existe pas de places matérialisées ; le stationnement s'effectue alors soit à la parcelle, soit sur les trottoirs.

2. Synthèse et enjeux pour Chataincourt

Chataincourt bénéficie d'une offre de transport en commun peu développée. Les habitants ont accès à des gares ferroviaires dans les communes voisines, ce qui peut permettre aux actifs du territoire de se rendre à leurs lieux de travail. Le réseau viaire, notamment la D4, permet aux actifs de rejoindre les grands pôles d'emplois rapidement. En effet, une grande majorité des actifs travaillent à l'extérieur de la commune. Le réseau entre les différents hameaux du territoire est également peu développé mais cela permet de conserver le caractère rural de la commune. Il existe un réseau de liaisons douces reliant les différents hameaux.

L'OFFRE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

1. Les équipements à l'échelle intercommunale

L'Agglomération accueille un maillage de polarités bien équipées, c'est-à-dire disposant de commerces et services considérés comme essentiels pour l'accueil de certaines populations peu mobiles ou plus faiblement motorisées (personnes âgées et ménages précaires par exemple).

L'offre d'équipements culturels et sportifs

L'agglomération compte un taux d'équipement supérieur ou équivalent à la moyenne régionale en matière d'équipements sportifs et culturels.

Une large partie des communes accueille des équipements sportifs de proximité (terrains de boules, terrains multisports, etc.).

Des équipements intermédiaires sont également présents dans de nombreuses polarités et communes rurales (piscine, terrains de sport spécialisés, etc.). Les équipements culturels de gamme supérieure (théâtres, cinémas) sont situés à Dreux, Vernouillet et Anet.

L'offre d'équipements en structures d'enseignement

L'Agglomération compte 93 écoles maternelles ou primaires. Une large partie des communes dispose d'au moins une école, mais cela est moins vrai sur le secteur de Châteauneuf - Brezolles où le taux d'équipement est par ailleurs plus faible qu'en région. Sur le bassin d'Anet-Ezy-Ivry, le taux d'équipement est à l'inverse plus élevé, mais le fort vieillissement constaté ainsi que l'arrivée de familles constituées avec de grands enfants pourraient représenter des difficultés pour le maintien du nombre de classes.

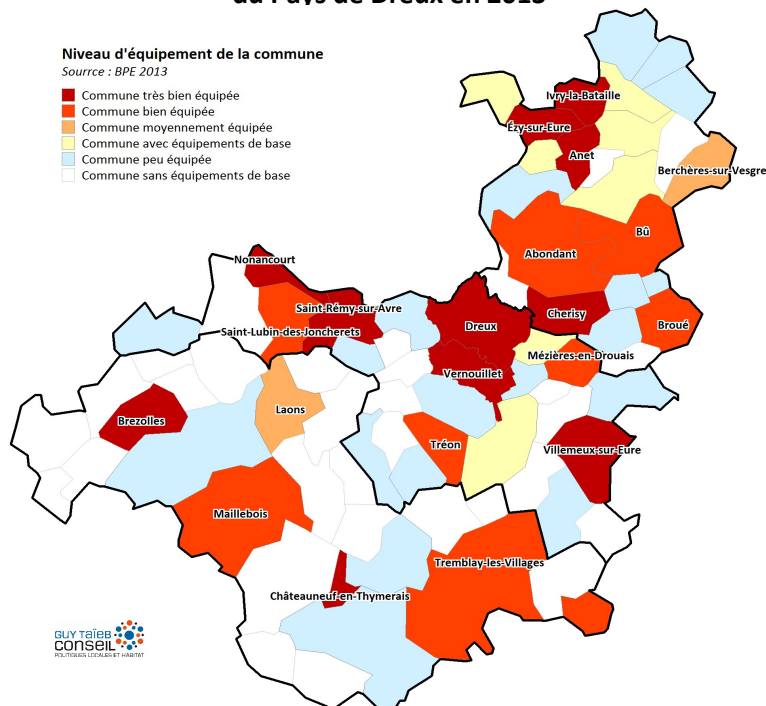
13 collèges sont également présents sur le territoire et sont situés dans les principaux pôles urbains. Le taux d'équipement est équivalent à la moyenne régionale.

Enfin, on recense 8 lycées et structures d'enseignement supérieurs, principalement situés à Dreux. L'agglomération ne comptant pas de pôle universitaire, le taux d'équipement reste plus faible qu'en région.

L'offre d'équipements en matière de santé

En matière de santé, l'agglomération apparaît peu équipée. Les taux d'équipements sont effectivement plus faibles que la moyenne régionale et cela sur toutes les gammes (proximité, intermédiaire et supérieure).

Niveau d'équipements des communes à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux en 2013



Source : Projet de SCOT Agglo du Pays de Dreux 2015, Ateliers diagnostic. version provisoire. mars 2015.

En effet, peu de communes disposent d'équipements de santé de proximité (généraliste, pharmacie, kinésithérapeute), et notamment dans le bassin Châteauneuf-Brezolles. Les équipements intermédiaires et supérieurs sont situés dans les grands pôles urbains, et aussi dans certaines communes rurales (cas notamment des établissements d'accueil pour personnes âgées ou handicapées).

2. L'offre d'équipements publics sur Chataincourt

Les équipements administratifs, de santé, de sécurité

La commune dispose :

- d'une mairie ;
- d'une église et de son cimetière,
- d'un château d'eau,
- les arsenaux.

Les équipements culturels et sportifs

Aucun équipement culturel et sportif n'est présent sur la commune.

Les équipements sanitaires et sociaux

L'offre de santé est absente sur la commune de Chataincourt

Les équipements scolaires et enfance, jeunesse

Aucun établissement scolaire n'est présent sur la commune de Chataincourt. Les enfants sont dirigés vers des communes à proximité. Les maternelles et les collégiens sont dirigés vers la commune de Brezolles. Les collégiens vont au collège Maurice de Vlaminck. Les primaires vont à l'école du SICELP à Laons. Tandis que les lycéens sont envoyés dans les lycées de Dreux.

Les associations sur Chataincourt

Chataincourt compte une association : l'association équestre La Cavale d'Herville. Celle-ci propose des cours et la pension pour les chevaux.



Source : Agglo du Pays de Dreux



Source : Agglo du Pays de Dreux

3. Synthèse et enjeux des équipements et services pour Chataincourt

L'offre d'équipements publics est limitée sur la commune de Chataincourt. Les équipements scolaires sont absents sur la commune et les enfants sont donc dirigés vers les établissements scolaires des communes voisines (Brezolles, Laons et Dreux). L'offre culturelle est également absente. Il en va de même pour l'offre de santé. Le nombre réduit d'équipements illustre le caractère résidentiel de Chataincourt.

Enjeux :

- Maintenir l'offre d'équipements communaux.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES PAYSAGES ET SES COMPOSANTES

1. Qu'est-ce que le paysage ?

La notion de paysage, de sa préservation et sa conservation, est devenue une préoccupation, à tel point qu'une loi paysage a été votée en 1993 pour assurer la conservation et la préservation des paysages ayant valeur de patrimoine (loi du 8 janvier 1993 n° 93-24 – JO du 9 janvier 1993).

Cette préoccupation paysagère a émergé progressivement au cours de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, jusqu'à devenir une question de société.

L'intérêt historique pour le paysage peut sans doute s'expliquer par les bouleversements rapides et profonds qu'a connus le territoire français depuis une cinquantaine d'années. L'extension désordonnée des villes et des villages, le développement des infrastructures touristiques en montagne comme en bord de mer, les transformations brutales de l'agriculture, les grands réseaux de transport et de marchandises, des énergies et des personnes ont profondément modifié la physionomie du monde qui nous entoure, modifiant par là même notre relation aux paysages : d'outil de production, il est devenu patrimoine qui doit être conservé.

Défini comme le visage d'un pays, le paysage est révélateur de sa culture, de son histoire passée, présente mais aussi future. C'est aussi un système complexe de relations objectives d'ordre fonctionnel (liées aux éléments qui le constituent), technique et scientifique mais aussi d'aspects subjectifs.

Les paysages correspondent à une réalité physique, une portion de nature. Ils sont formés d'éléments naturels, tels que le relief, le sol, la végétation, qui sous l'influence des facteurs climatiques, forment des écosystèmes différents.

Ils résultent également de l'occupation et de l'utilisation des espaces naturels par les hommes. Ils sont les témoins de pratiques rurales traditionnelles des époques lointaines à notre époque actuelle : l'homme a toujours composé avec les éléments naturels pour occuper et aménager l'espace, créant ainsi la diversité des paysages.

De ce fait, permettre à l'homme de construire le paysage correspond à la construction de l'âme du territoire. Ainsi pour le mettre en valeur, il faut connaître l'âme. Le paysage traduit l'attention portée à un lieu, à un territoire. Le terme de paysage peut se décliner différemment : quotidien ou exceptionnel, rural ou périurbain, en déprise ou fruit de convoitise. Il dépeint l'organisation des différents espaces, leurs interactions, leur histoire et les regards qu'on porte sur eux. Il s'agit d'un véritable élément de cohérence territoriale, qui révèle l'identité du territoire.

2. Les entités paysagères du Drouais

Il s'agit de comprendre dans quel « système paysage » la commune de Chataincourt s'inscrit, celle-ci étant formée par le relief, les réseaux, le bâti, les boisements et l'exploitation du sol.

L'Eure-et-Loir est constituée de 4 entités paysagères qui correspondent à des régions naturelles :

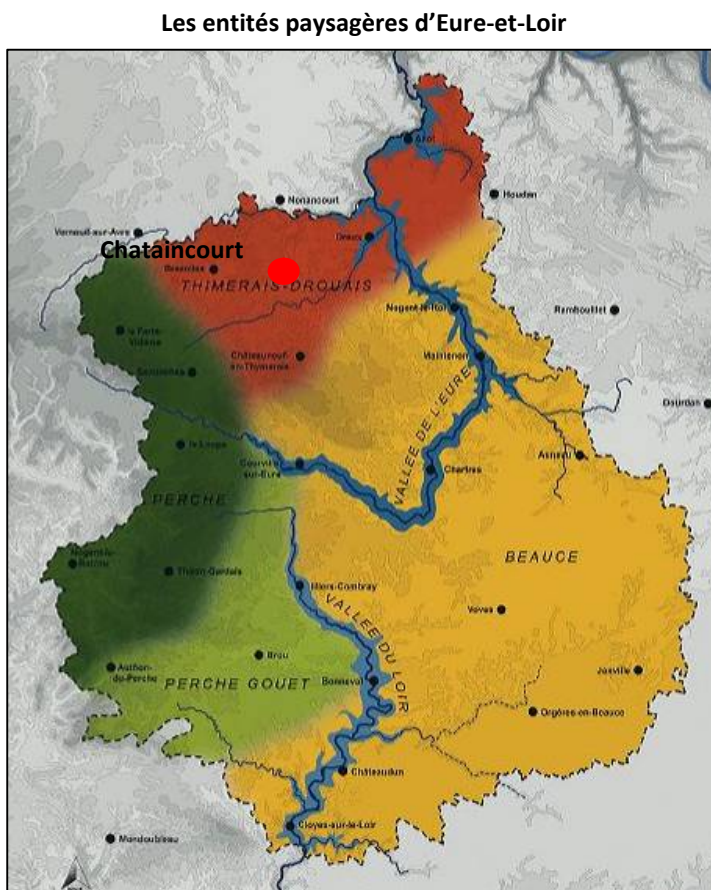
- Le Thymerais-Drouais,
- La Beauce,
- Le Perche,
- Le Perche-Gouët.

La commune de Chataincourt est située dans l'entité paysagère du Thymerais-Drouais, à proximité de l'entité paysagère de la Beauce (cf. carte ci-contre).

Le Thymerais-Drouais désigne la région naturelle située autour de la ville de Dreux, principalement en Eure-et-Loir, aux confins de la Normandie et de l'Île-de-France.

Le Thymerais est une région où l'histoire et la géographie se rejoignent. Ouvert aux influences du Drouais, de la Beauce et du Perche, il constitue une zone de transition au même titre que le Drouais.

Ouvert aux influences de l'Île de France, du Chartrain, de la Normandie et du Perche, le Thymerais est une zone de plateaux et de vallons défrichés au Moyen-âge sur le Perche et couverts de forêts et parsemés d'étangs. Il constitue une zone de transition et est délimité grossièrement par l'Avre au Nord qui le sépare du département de l'Eure, par la Beauce au Sud et à l'Est et par le département de l'Orne à l'Ouest.



Source : CAUE 28

Le Thymerais-Drouais est caractérisé par son agriculture située sur les plateaux tournés vers la culture des céréales qui est propice grâce au sol composé d'argiles à silex. De plus, il possède un territoire vallonné et couvert de forêt vers le Sud et l'Ouest. Ces massifs forestiers, principalement ceux de Chateaufort-en-Thymerais et de Senonches représentent à eux seuls plus de la moitié de la superficie des massifs forestiers de l'Eure-et-Loir. La région est également connue pour son fer et sa craie.

3. Les unités paysagères à Chataincourt

Les paysages de Chataincourt sont plutôt homogènes en raison d'un territoire situé sur l'entité paysagère du Thymerais. Sur le territoire de Chataincourt, trois unités paysagères se distinguent :

- Les espaces agricoles,
- Les espaces boisés,
- Les espaces bâtis.

Cette commune se situe aux confins de deux entités paysagères spécifiques : le Thymerais-Drouais et la Beauce.

La présence de bois et boisements démontrent que Chataincourt se situe bien au sein de l'entité paysagère du Thymerais.



Les espaces agricoles

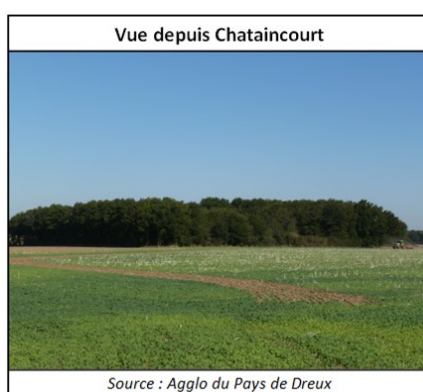
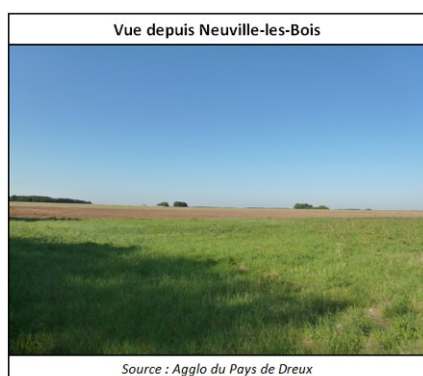
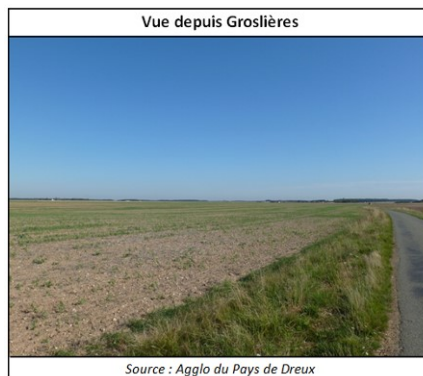
L'activité agricole recouvre l'ensemble du territoire de Chataincourt. L'absence de haie entre les parcelles favorise les ouvertures paysagères du secteur, ce qui offre des vues lointaines sur le paysage. La moindre construction a donc un impact visuel sur le panorama du territoire.

Les espaces boisés

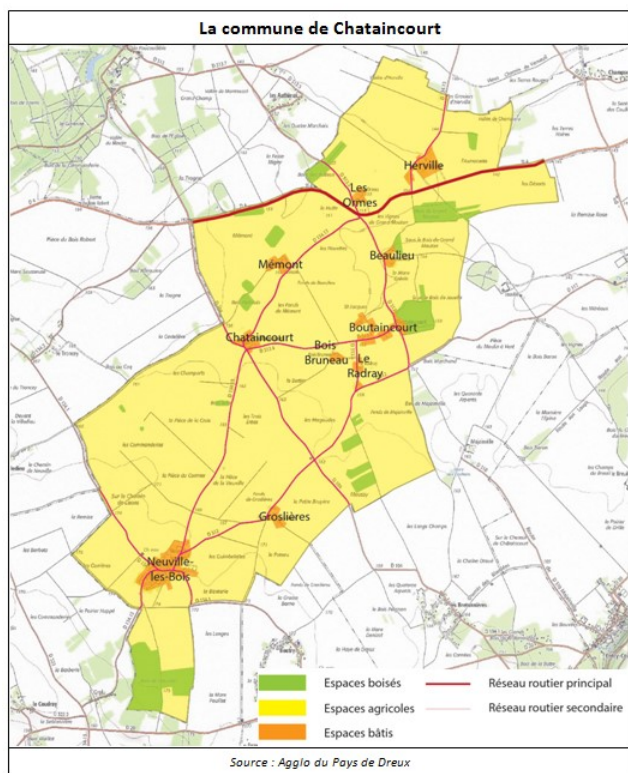
Quelques bois sont présents sur le territoire de Chataincourt : le Bois de Grand Mouton au Sud du hameau d'Herville, le Bois des Autieux au Nord-ouest du territoire communal, le Bois Hellouin entre le hameau de Chataincourt et le lieu-dit de Mémont, le Bois Julie au Sud du hameau de Chataincourt et le Bois de Neuville au Sud du hameau de Neuville-les-Bois, soit au Sud du territoire communal. De manière générale, les bois sont répartis de façon éparse sur le territoire communal. Ils

sont caractérisés par des mélanges de futaies de feuillus et de taillis ou bien des taillis. Ces bois sont définis en grande partie selon la nature des formations géologiques.

La présence de ces bois permet d'éviter une trop grande monotonie dans le paysage et offre ainsi un refuge à la faune sauvage. En effet, ces bois constituent une réserve naturelle importante, de même qu'ils peuvent offrir des espaces de promenades.



4. Synthèse et enjeux paysagers pour Chataincourt



Chataincourt se situe au sein de l'entité paysagère du Thymerais-Drouais. Cette position se remarque en raison de la présence de bois. La commune de Chataincourt se distingue par 3 unités paysagères :

- Les espaces agricoles qui recouvrent 83% du territoire communal,
- Les espaces boisés qui sont répartis de manière éparse sur l'ensemble de la commune et qui favorisent la biodiversité,
- Les espaces bâtis éclatés sur le territoire communal.

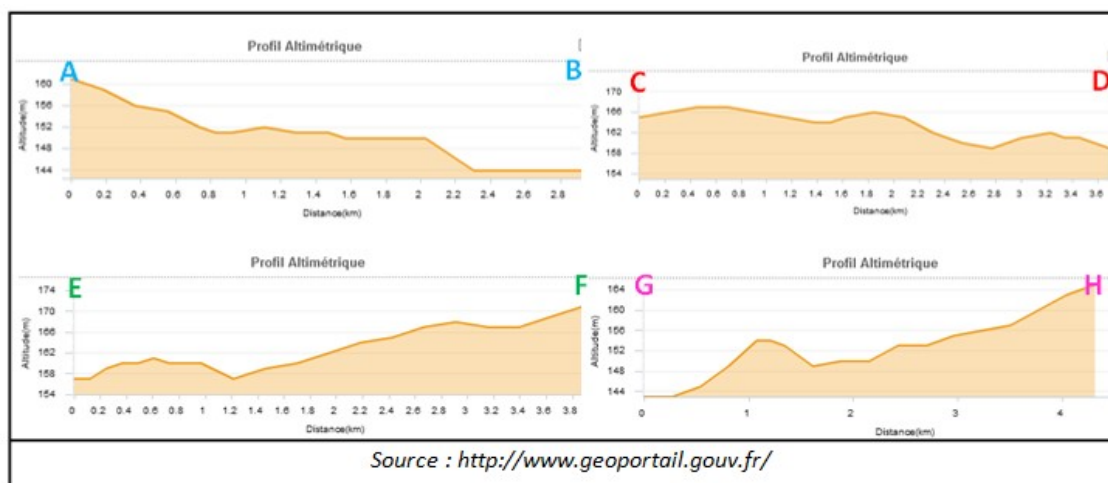
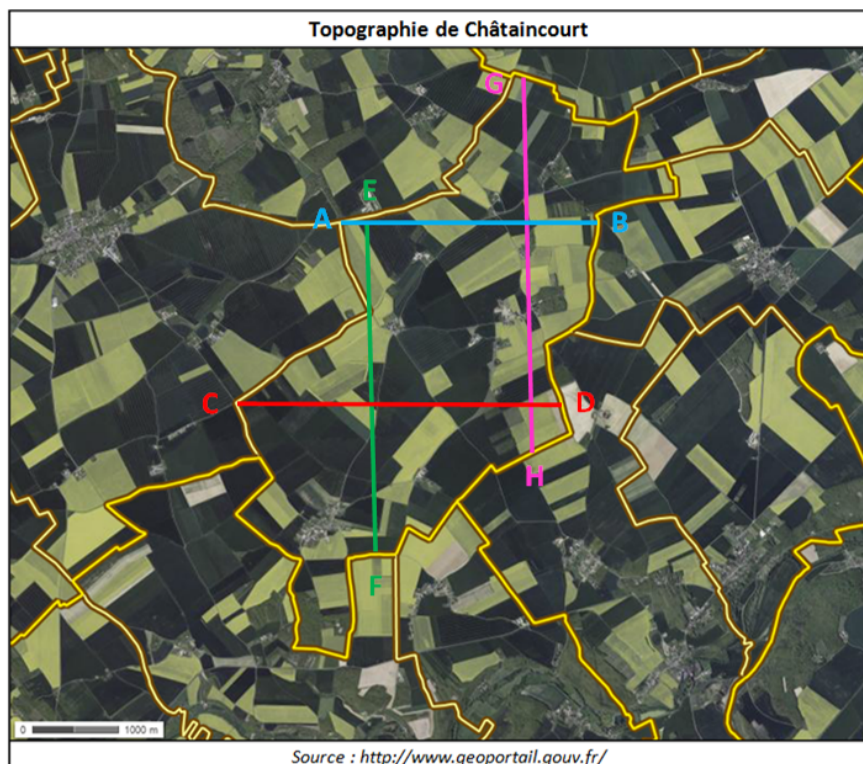
Enjeux :

- Préserver le paysage agricole, les bois ainsi que le paysage bâti ;
- Assurer une transition paysagère entre les espaces bâtis et les espaces naturels et agricoles.

LE MILIEU PHYSIQUE

1. La topographie

La commune de Chataincourt qui couvre 1500 hectares, appartient à l'entité paysagère du Thymerais-Drouais et est également à proximité de l'entité paysagère de la Beauce. Le Thymerais-Drouais peut être qualifié comme un espace de transition caractérisé par la présence de boisements nombreux, liés à la proximité du Perche au Sud-Ouest et des bocages Normands au Nord. Cet espace tampon entre les deux identités paysagères est visible à l'échelle de Chataincourt. Les différents bois présents sur la commune permettent de mettre en avant les caractéristiques du Thymerais-Drouais tandis que le reste du territoire se compose de grandes plaines agricoles caractéristiques des paysages de la Beauce.



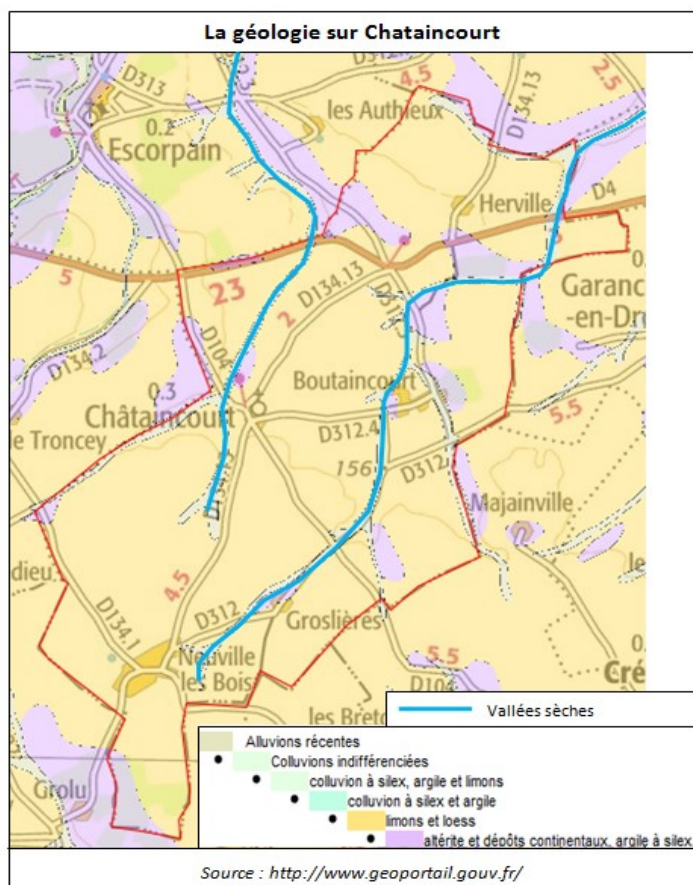
Le relief de Chataincourt s'organise comme suit :

- Entre le Nord et le Sud du territoire, le dénivelé augmente légèrement : de 145 m au Nord à 175 m au Sud. Ce profil correspond au paysage de plaine identifié.
- Entre l'Ouest et l'Est du territoire, le dénivelé enregistré oscille entre 165 m à l'Ouest et 150 m à l'Est. Du Nord-ouest au Nord-est (A à B), l'altitude fluctue sur environ 3 km entre 160 m et 145 m.

2. La géologie

La structure du sous-sol de la région du Thymerais-Drouais est intimement liée à l'histoire géologique du bassin parisien dont elle fait partie.

La majeure partie des couches sédimentaires d'Eure-et-Loir sont des craies déposées au Crétacées supérieur entre – 100 et – 65 millions d'années.



La géologie de la commune de Châtaincourt est principalement marquée par la présence d'alluvions récentes, d'altérites et dépôts continentaux d'argiles à silex, de limons et loess⁶ et de colluvions à silex, argiles et limons (cf. carte ci-contre). Les alluvions récentes recouvrent une grande majorité du territoire communal. Les limons et loess sont localisés au hameau de Neuville-les-Bois, au hameau de Boutaincourt et au hameau d'Herville. Deux vallées sèches peuvent être identifiées sur la commune via la présence de colluvions à silex, argiles et limons, eux même longés par des altérites et des dépôts continentaux d'argiles à silex. Ces deux vallées sèches sont nommées : la vallée de Montmussé et le Fond de Groslières. Les parcelles agricoles se localisent sur des sols d'alluvions récentes.

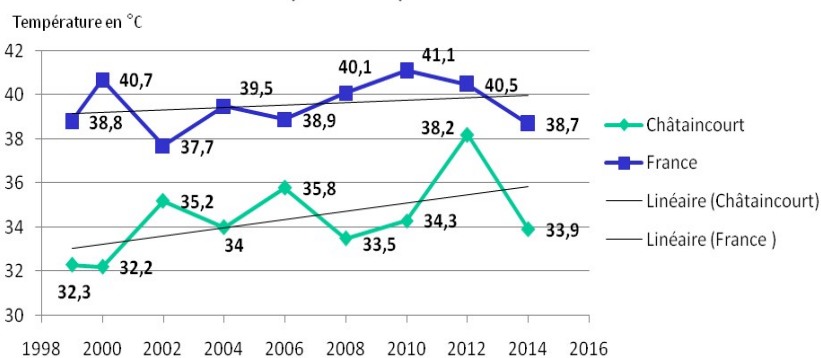
3. Le Climat

Evolution des températures en 2013 à Châtaincourt

Depuis 1999, les températures maximales observées en France et sur la commune de Châtaincourt ont augmenté. En effet, en France, les plus hauts pics observés depuis dix ans fluctuent autour de 39°C avec des pics à 40° sur les cinq dernières années.

Sur Châtaincourt, les pics de

Evolution des pics de températures entre 1999 et 2014

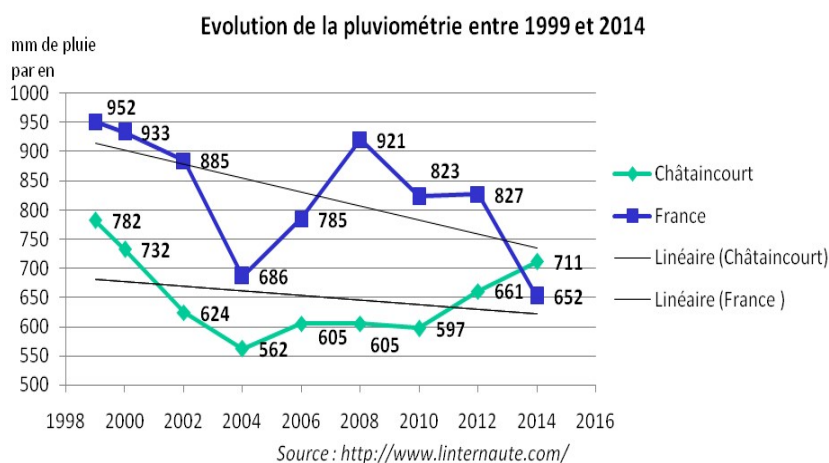


⁶ Loess : Dépôt sédimentaire détritique meuble, de la taille des limons (2 à 50 µm), carbonaté, d'origine éolienne. Déposé lors de phases climatiques froides, il recouvre de vastes surfaces (Larousse).

température sont bien moindres puisqu'aux alentours de 35°C. Pour autant, on constate que la tendance est à l'augmentation de la température lors des pics ainsi que l'augmentation de leur fréquence saisonnière.

Hauteur de précipitations par saisons

En 2012, la commune de Châtaincourt a connu 661 millimètres de précipitation, contre une moyenne nationale de 827 millimètres de précipitations, soit un chiffre nettement inférieur à la moyenne nationale. Sur la dernière décennie, les précipitations ont augmenté jusqu'à atteindre 711 millimètres, contrairement à la moyenne nationale qui a diminué pour parvenir à 652 millimètre en 2014.



La région Centre-Val de Loire fait partie des territoires où la pluviométrie est la plus faible en France. Néanmoins, les précipitations sont relativement fréquentes, environ 150 jours par an.

Ce phénomène est propre à ses caractéristiques géomorphiques, mais il tend à s'accroître du fait du changement climatique qui s'observe depuis le début du XXème siècle. En effet, le réchauffement de l'atmosphère induit des changements climatiques importants, qui pourraient avoir des conséquences sur les activités humaines et la santé publique si rien n'était fait pour limiter l'augmentation des températures moyennes mondiales.

La lutte contre le changement climatique, la mise en place d'une société plus sobre énergétiquement et le développement des énergies renouvelables sont des axes essentiels du Grenelle de l'Environnement. La mise en œuvre du Grenelle passe par des réalisations concrètes au niveau des territoires notamment à l'échelon régional à travers les Schéma Régionaux Climat Air Energie (SRCAE). Il s'agit d'un cadre stratégique et d'un outil d'aide à la décision, élaboré conjointement par l'Etat et la Région.

Depuis juin 2012, la région Centre-Val de Loire a approuvé son SRCAE. Il définit, dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie, des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs régionaux portant sur :

- La lutte contre la pollution atmosphérique ;
- La maîtrise de la demande énergétique ;
- Le développement des énergies renouvelables ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre.

L'Agglo du Pays de Dreux a approuvé son Agenda 21 en 2014 et son Plan Climat Energie territorial (PCET) en 2013 (en cours de révision). Ces documents visent eux aussi à lutter contre le changement climatique et à s'adapter aux conséquences de celui-ci en mettant en œuvre le développement durable du territoire.

LES RESSOURCES NATURELLES

1. La ressource en eau

La commune de Chataincourt fait partie du bassin Seine-Normandie, plus exactement le bassin de la Seine et les fleuves côtiers normands. Il s'agit du territoire où tous les cours d'eau qui coulent aboutissent soit à la Seine, soit aux petits fleuves côtiers normands. Sont donc comprises les régions Île-de-France, la plus grande part de la Normandie, mais aussi le Sud de la région des Hauts-de-France, une grande partie de l'Alsace Champagne-Ardenne Lorraine, le Nord de la Bourgogne-Franche-Comté et enfin le Nord du Centre Val de Loire. En terme de ressource en eau, la commune dépend du bassin d'alimentation des captages (BAC) de Saint-Lubin des Joncherets via le SICELP.

a. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie

La loi sur l'eau de 1992 concrétise l'idée de prendre en compte les milieux aquatiques et leur sauvegarde, en affirmant la nécessaire gestion équilibrée de l'eau et en instituant le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (le SDAGE). Ce schéma doit fixer sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de cette gestion.

Arrêté le 20 décembre 2015 pour une mise en application dès le 1^{er} janvier 2016, le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2016-2021 est organisé autour de huit grands défis :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- Protéger et restaurer la mer et le littoral,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

b. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Avre

Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification, dont l'objectif principal est la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction des usages liés à l'eau. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA) a conforté le rôle des SAGE, en vue d'atteindre en 2015, l'objectif de « bon état » des eaux, fixé par la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000.

La commune de Chataincourt fait partie du bassin de l'Avre.



Source : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Avre, Plan d'Aménagement et Gestion Durable, 2013.

La Commission Locale de l'Eau (CLE) a identifié 4 grands thèmes :

- La mise en œuvre du SAGE,
- La gestion durable de la ressource en eau potable,
- La gestion des milieux aquatiques et humides,
- La gestion des inondations.

c. L'eau potable

La politique de l'eau est organisée par la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006, qui transpose, notamment, la directive cadre sur l'eau de 2000, directive européenne. La France s'est engagée, par ces textes, à atteindre un certain nombre d'objectifs pour la qualité des rivières, plans d'eau, littoraux et nappes de son territoire. Ces objectifs sont exprimés par référence à une échelle de qualité des milieux qui intègre l'ensemble des critères : le « bon état des eaux ». Pour être en « bon état », une portion de rivière, de littoral ou une nappe doit respecter des normes sur l'ensemble des paramètres, et non pas une moyenne ou un état général. L'échéance finale pour atteindre l'objectif est 2027, mais un rendez-vous intermédiaire est fixé en 2021.

Les nappes d'eau souterraines

Les nappes situées dans le sous-sol du Drouais sont issues de la grande nappe de la craie sous-alluviale de la Vallée de l'Avre, la plus importante du bassin versant de Seine-Normandie. Cette nappe est due à l'infiltration d'eau à travers la couche rocheuse de craie du sous-sol, retenue par une couche d'argile.

La nappe de la Craie présente un comportement général comparable sur l'ensemble du bassin. Le niveau de cette nappe varie en fonction des apports pluviométriques qui s'inscrivent dans des cycles

d'années humides et d'années sèches. Depuis 2002, la tendance est à une baisse du niveau de la nappe.

De manière générale, Saint-Jean-de-Rebervilliers a une pluviométrie faible, proche de la plus basse de France. Cette situation, due à un microclimat local de la région, rend d'autant plus important l'apport en eau des rivières et des nappes, une ressource à préserver.

Fin 2017, la tendance générale des nappes est à la hausse et la vidange estivale est généralisée sur l'ensemble de la nappe de la craie. La situation est proche de la normale, sauf en quelques secteurs particuliers.

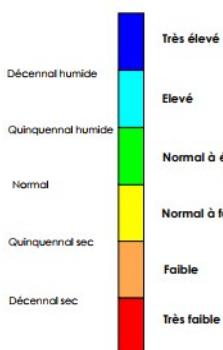
Sur l'ensemble du bassin, dans une optique de plus long terme, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie

affirme que « le niveau quantitatif des eaux souterraines n'est pas un enjeu majeur du bassin Seine-Normandie, d'autant que la consommation d'eau potable, grande utilisatrice d'eaux de surface en région parisienne, stagne ».

D'après l'indicateur de la qualité chimique de l'eau, les nappes d'eau souterraines du bassin Seine-Normandie sont en grande majorité en état médiocre. Sur 53 nappes (on parle de masses d'eau), 39 sont restées en état médiocre entre 2007 et 2010, deux ont perdu leur bonne qualité, cinq se sont améliorées et seules sept sont restées en bon état.

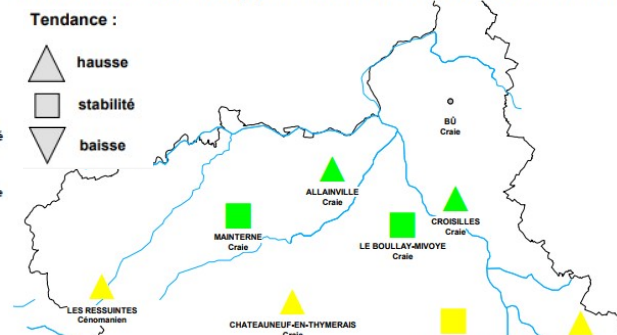
Cette situation est principalement due à deux causes : les pesticides, qui affectent 68% des 53 masses d'eau ; et les nitrates, qui affectent 30% des 53 masses d'eau.

Taux de remplissage :

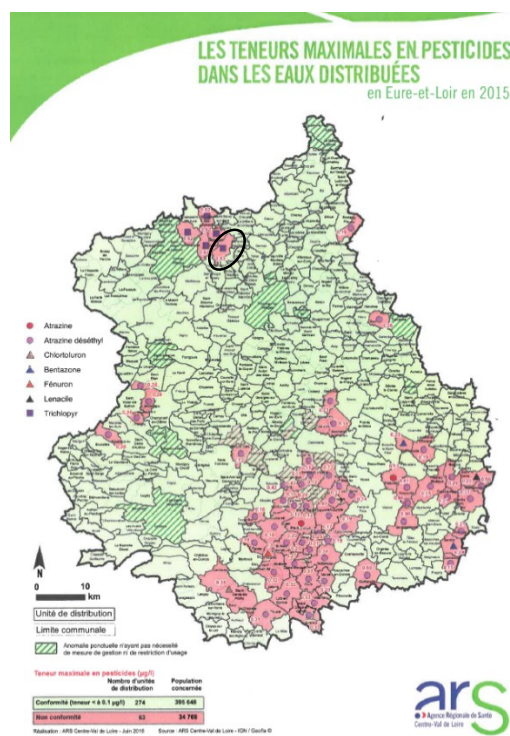
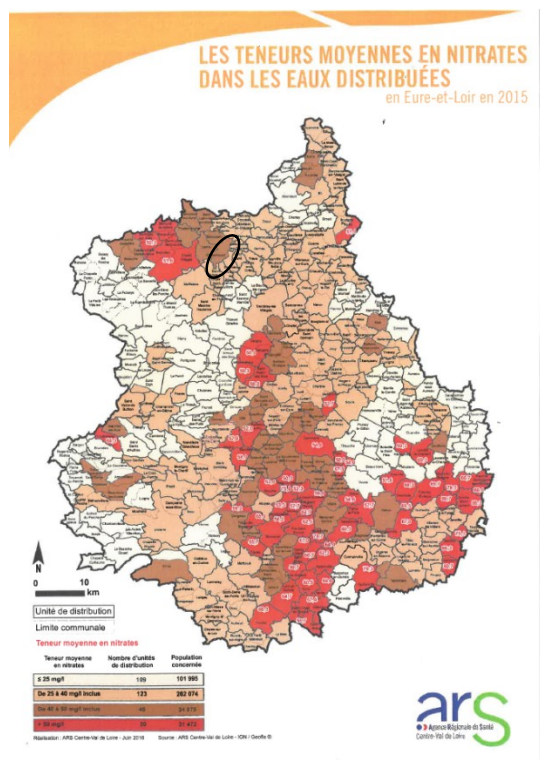


Département d'Eure-et-Loir

situation des nappes au 31 décembre 2017



Source : donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr



Les eaux de surfaces

Cette dernière décennie, la qualité des cours d'eau du bassin Seine-Normandie a connu une amélioration continue et générale. Les analyses effectuées sur les périodes 2006-2007 et 2010-2011, sur 458 points de mesure, montrent que la proportion de stations en bon état écologique est passée, en 5 ans, de 32,5% à 43%. Sur ces 458 points de mesures, 111 stations (24%) s'améliorent (dont 81 passent en bon état), 116 stations restent en bon état, et 55 se dégradent (12%).

En termes de qualité d'eau, les objectifs du SDAGE Seine-Normandie visent 62% des masses d'eau / cours d'eau en bon état écologique en 2021.

L'état chimique des rivières, enregistre une progression de 25 % depuis 2009 avec les HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) pour atteindre 31 % de masses d'eau en bon état chimique.

Mais ce résultat cache une amélioration, car un seul paramètre décline à lui tout seul un grand nombre de portions de cours d'eau, les "hydrocarbures aromatiques polycycliques" (HAP). Sans eux, 92 % des rivières du bassin sont en bon état chimique.

La directive européenne n 91/676/CEE du 12 décembre 1991 a pour objectif de protéger les eaux souterraines et de surface contre les pollutions provoquées par les nitrates d'origine agricole et de prévenir toute nouvelle pollution de ce type. Le classement d'un territoire en zone vulnérable vise notamment la protection de la ressource en eau et la lutte contre l'eutrophisation des eaux douces et des eaux côtières. La révision des zones vulnérables a lieu tous les 4 ans. Saint-Jean-de-Rebervilliers est située en zone vulnérable aux nitrates, comme toutes les communes de l'Agglo du Pays de Dreux.

d. La gestion de l'eau potable à Chataincourt

Le PLU doit tenir en compte le Schéma Directeur Départemental d'Alimentation en Eau Potable établi par le Conseil Départemental en 1996, actualisé en 2004. Ce document identifie les secteurs à enjeux pour la ressource en eau exploitée ou potentielle.

La production de l'eau potable sur Chataincourt est gérée par le SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) des 4 communes (SICELP) : Chataincourt, Laons, Prudemanche et Escorpain en achetant de l'eau au syndicat de la Paquetterie ; alimenté par le captage des Caves sur St Lubin des Joncherets.

Il existe un château d'eau au hameau de Neuville-les bois d'une capacité de 100m³.

L'état des canalisations est relativement bon sur plus de la moitié du réseau d'eau potable. La pression est cependant faible en bout de réseau (du fait de la longueur de celui-ci).

Dans le secteur de Chataincourt, classé en zone de vulnérabilité aux nitrates d'origine agricole, la maîtrise de l'assainissement et de ses rejets directs et indirects de nitrates d'origine agricole et d'autres composés d'azote susceptibles de se transformer en nitrates, implique une vigilance accrue. En effet, sur cette partie du territoire, la pollution des eaux menace à court terme la qualité de l'alimentation en eau potable.

Le secteur de Chataincourt dépasse les 50mg/L de nitrates.

Le dernier prélèvement effectué à Chataincourt a eu lieu le 21 juillet 2015. Ce relevé a conclu à une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Les « limites de qualité » visent les paramètres susceptibles de générer des risques immédiats ou à plus long terme pour la santé du consommateur. Les « références de qualité » sont des valeurs indicatives établies à des fins de suivi des installations de production et de distribution d'eau potable et un dépassement ne traduit pas forcément un risque sanitaire pour le consommateur mais implique des actions correctives.

Informations générales	
Date du prélèvement	21/07/2015 10h16
Commune de prélèvement	Chataincourt
Installation	Chataincourt
Service public de distribution	Chataincourt
Responsable de distribution	SICELP
Maître d'ouvrage	Mairie de Chataincourt

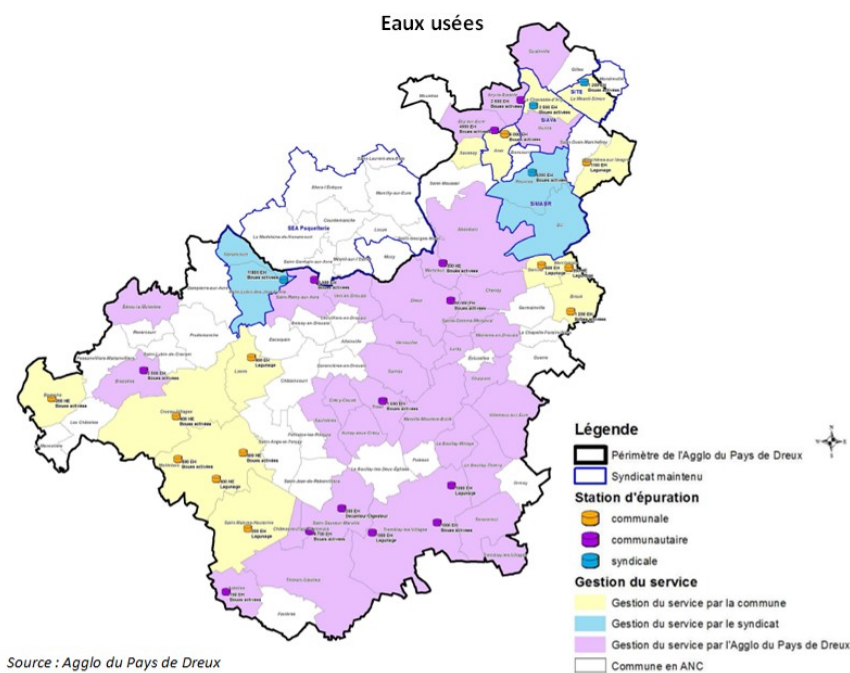
Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Source : Ministère de la Santé

e. L'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 rejetée sans risque dans le milieu naturel. Il peut se faire de façon collective (réseau d'égout relié à une station d'épuration) ou individuelle (avec des systèmes de type fosse, non reliés au réseau).

Bien que la compétence assainissement collectif soit détenue par l'Agglo du Pays de Dreux, certaines communes ont choisi de conserver la gestion de l'assainissement des eaux usées sur leur territoire communal, soit en régie, soit via un syndicat, par convention de mandat de gestion.



Gestion de l'assainissement des Eaux Usées

Assainissement collectif

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de collecte, de transport et d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol.

Assainissement Non Collectif

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 (ANC) 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'ANC est une compétence gérée par le SPANC de l'Agglo du Pays de Dreux depuis le 1^{er} janvier 2014. En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'ANC conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement du SPANC.**

L'assainissement dans la commune de Chataincourt

L'assainissement **des eaux usées** à Châtaincourt est **de type individuel**. Les installations d'ANC, dans le cadre d'un service public d'assainissement non collectif (SPANC), doivent être contrôlées puisque des installations d'ANC défectueuses ou mal entretenues peuvent être à l'origine de problèmes sanitaires et environnementaux. **Ainsi, les constructions et installations ne sont autorisées que si le système d'assainissement autonome est conforme à la réglementation en vigueur, aux dispositions prévues par le règlement du SPANC de l'Agglo du Pays de Dreux, ainsi qu'aux contraintes particulières (nature du sol, nappes phréatiques, configuration du terrain ...).**

2. La gestion des déchets

a. La gestion des déchets en Eure-et-Loir

Le département d'Eure-et-Loir est concerné par trois plans d'élimination des déchets :

- un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé en 2005 ;
- un schéma départemental d'élimination des déchets du BTP adopté en 2002, dont les principes sont les suivants : développement durable, réseau d'élimination suivant le principe de proximité à un coût supportable, principe « pollueur- payeur », mise en décharge des seuls déchets ultimes, sécurité environnement – santé ;
- un plan régional d'élimination des déchets autres que ménagers, c'est-à-dire notamment les déchets industriels spéciaux, les déchets toxiques, les déchets agricoles ou les déchets des activités de soin.

Une charte départementale de gestion des déchets du BTP a été signée en 2005. Ses principaux objectifs sont les suivants :

- développer une offre d'accueil des déchets adaptée aux gisements et à un coût raisonnable ;

- prise en compte de la gestion des déchets dans les marchés publics et privés ;
- optimiser le tri en amont ;
- développer l'utilisation des matériaux recyclés et le réemploi des excédents.

Après la collecte, les ordures ménagères sont acheminées vers l'usine d'incinération de Seresville-Mainvilliers, qui élimine les deux tiers des ordures ménagères du département. Cette usine d'incinération est aussi productrice d'électricité dans la mesure où elle valorise l'énergie de l'incinération des ordures ménagères, ce qui permet d'alimenter le réseau électrique local.

L'Agglo du Pays de Dreux est membre du SOMEL qui gère l'incinération et qui permet une valorisation (production d'énergie) de plus 60% des déchets collectés sur le territoire.

b. La collecte des déchets sur la commune de Chataincourt

L'Agglo du Pays de Dreux, à laquelle appartient Chataincourt, est compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers.

La collecte des déchets ménagers s'effectue une fois par semaine sur Chataincourt (le lundi), en collecte générale. La collecte des cartons et emballages s'effectue également le lundi. Des containers sont disponibles pour la collecte sélective du verre, dont le ramassage a lieu une fois par mois (le quatrième vendredi de chaque mois).

De plus, tous les habitants de l'Agglo du Pays de Dreux ont accès gratuitement aux 10 déchetteries du territoire. Les plus proches de Chataincourt sont celles de Saulnières, de Saint-Rémy-sur-Avre et de Saint-Lubin-des-Joncherets.

3. L'énergie

a. L'électricité

Le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité pour la ville de Chataincourt en Eure-et-Loir est ERDF (Electricité Réseau Distribution France). ERDF se charge de distribuer l'électricité.

b. Le gaz

La ville de Chataincourt n'est pas desservie en gaz naturel par le réseau de GrDF. Les énergies utilisées pour le chauffage à Chataincourt sont l'électricité, le fioul, le gaz propane ou le bois.

4. La fibre optique

Le schéma directeur d'aménagement numérique sur l'agglomération de Dreux

L'ancienne communauté d'agglomération de Dreux (Dreux Agglomération) a réalisé en 2010 l'étude de son Schéma Directeur d'Aménagement Numérique très Haut Débit. Cette étude a permis de conclure que la desserte fibre optique de la grande majorité de la population et des entreprises de l'agglomération est d'un intérêt stratégique pour l'attractivité du territoire. L'objectif d'aménagement numérique très haut débit approuvé par le Conseil communautaire en juin 2010 est une desserte fibre optique de type fibre à l'abonné pour environ 93% de la population, correspondant à la totalité des communes urbaines et aux centre-bourgs des communes rurales.

Le projet de développement de la fibre est aujourd'hui élargi au nouveau périmètre de l'agglomération de Dreux. A terme, l'ensemble des 81 communes devrait être connecté. Les travaux ont d'ailleurs commencé début 2011.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

Le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir a été parmi les 10 premiers départements français à adopter, dès 2010, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'accélérer le déploiement des infrastructures de communication électronique à très haut débit.

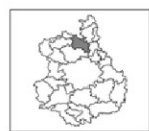
Un SDTAN constitue un référentiel commun autour duquel doivent se regrouper les acteurs publics pour favoriser la convergence des actions publiques à tous niveaux. Ce document d'objectifs de desserte du territoire prend en compte la diversité des acteurs potentiels (acteurs privés, collectivités, concessionnaires...), ainsi que leur mode de collaboration pour déployer des infrastructures à moindre coût sur le long terme.

Le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir a créé le syndicat mixte ouvert Eure-et-Loir Numérique pour mettre en œuvre son SDTAN. Sa mission est de coordonner le réseau d'acteurs publics chargé de veiller à l'équipement du département en Très Haut Débit.

Le SMO Eure-et-Loir numérique gère les relations avec les opérateurs de télécommunication, le suivi et le contrôle de la construction et de l'exploitation des installations, et le portage financier des investissements. Cette structure permet de coordonner le déploiement des investissements en associant les élus aux décisions.

L'Agglo du Pays de Dreux a passé un contrat avec le syndicat mixte Eure-et-Loir Numérique (ELN) pour le déploiement des infrastructures de Haut et de Très Haut Débit Internet sur le territoire. C'est lui qui se chargera de ce déploiement, excepté sur la commune de Dreux où Orange s'est engagé à le faire. Le déploiement se fera en plusieurs phases, en fonction de la densité de population, du nombre d'entreprises et des équipements publics. Le programme prévoit que, d'ici 2022, 79 % des habitants pourront bénéficier d'un débit Internet d'au moins 100 Mbit/s grâce à la fibre optique, ce qui représente une majorité des communes de l'Agglo du Pays de Dreux. Elle sera installée dans chaque rue : c'est la fibre optique à l'habitant (= FttH).

Offres de service filaire sur le Pays du Drouais à 2013

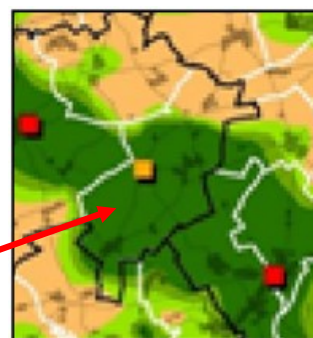
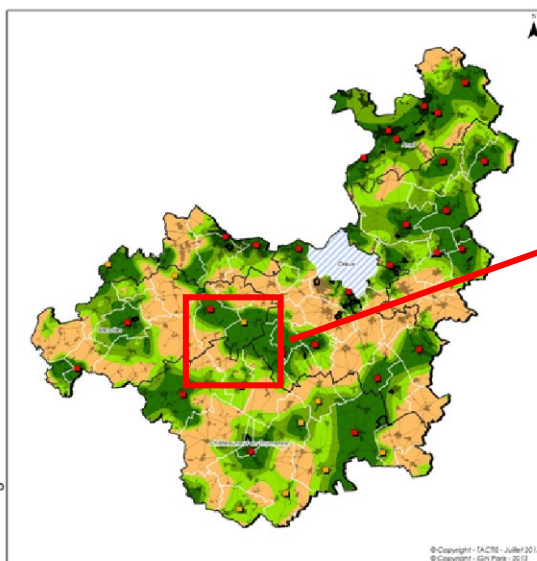


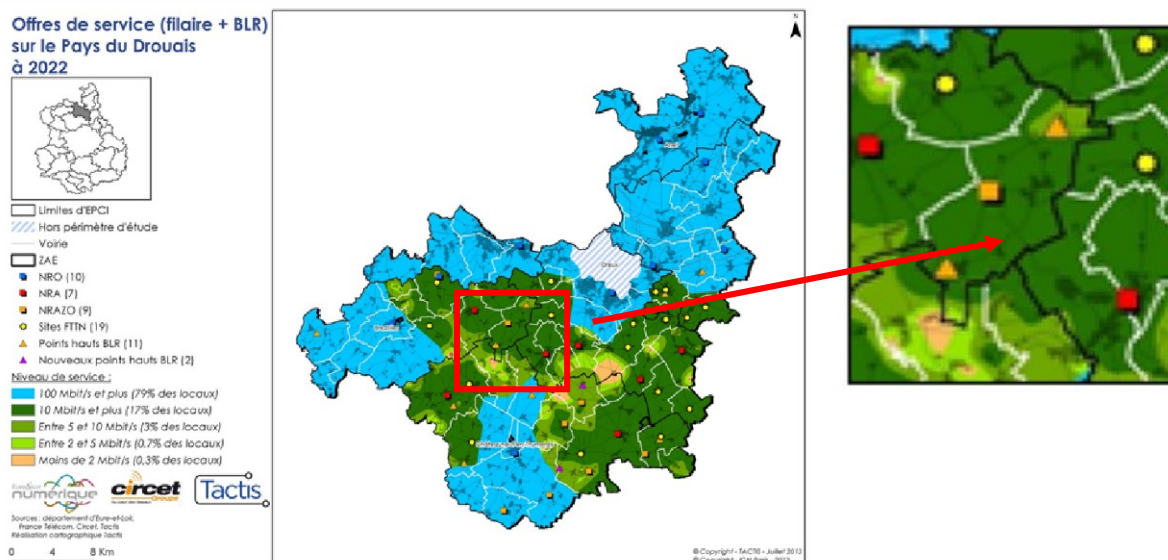
- Limites de l'EPCI
 - Hors périmètre d'étude
 - Voie
 - ZAE
 - NRA (27)
 - NRAZO (9)
- Niveau de service :—
- 10 Mbit/s et plus (59% des locaux)
 - Entre 5 et 10 Mbit/s (11% des locaux)
 - Entre 2 et 5 Mbit/s (14% des locaux)
 - Moins de 2 Mbit/s (16% des locaux)

numérique circet Tactis

Source : département d'Eure-et-Loir
France Télécom, Circet, Tactis
Réalisation cartographique Tactis

0 4 8 Km





Actuellement, le débit pour la commune de Chataincourt est hétérogène. En effet, au Nord de la commune, les habitants reçoivent moins de 2 Mbits/s. Les hameaux et lieux-dits présents dans cette zone sont Herville et Les Ormes. La majeure partie du territoire, au centre, est couverte par un débit de 10 Mbits/s et plus. Les hameaux et lieux-dits concernés par ce débit sont Beaulieu, Boutaincourt, Mémont, Chataincourt, Bois Bruneau, Le Radray, Groslières et Neuville-les-Bois. Le Sud du territoire communal perçoit un débit compris entre 2 et 10 Mbits/s. Cela correspond au Bois de Neuville.

Le débit attendu entre 2017 et 2022 pour l'ensemble de la commune de Chataincourt est de 100 Mbits/s. et plus hormis le hameau d'Herville et la pointe du territoire communal, qui percevra un débit compris entre 5 et 10 Mbits/s.

5. Les énergies renouvelables

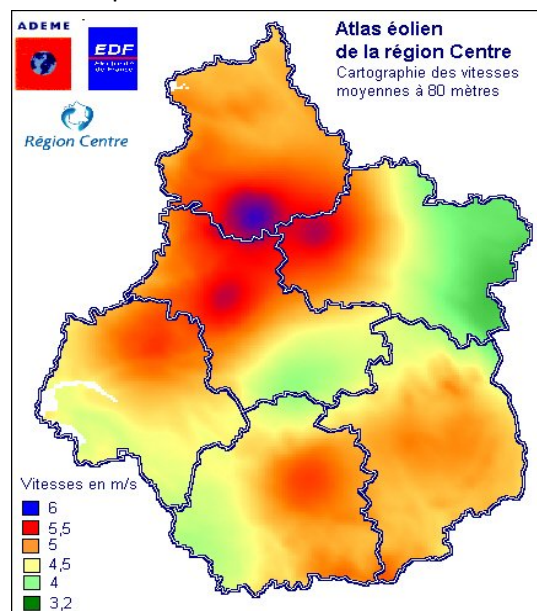
Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

L'État et la Région Centre-Val de Loire ont élaboré conjointement le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie conformément à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement.

Ce Schéma a été adopté par arrêté préfectoral du 28 juin 2012 après délibération favorable de l'assemblée délibérante du Conseil régional lors de sa séance du 21 juin 2012.

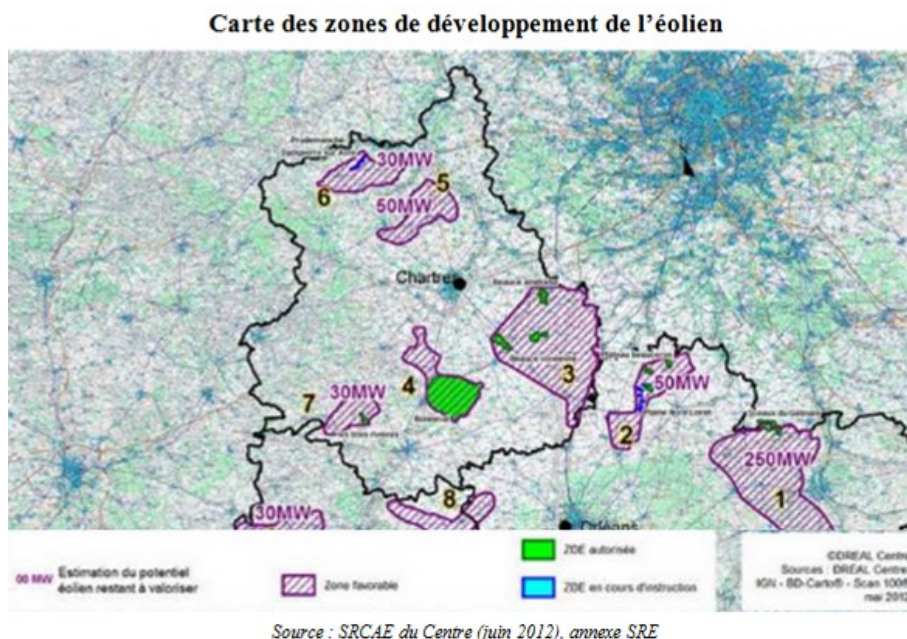
a. L'énergie éolienne

L'énergie éolienne est l'utilisation de la force du vent pour faire tourner des aérogénérateurs et produire ainsi de l'électricité. Les progrès techniques récents ont entraîné un développement rapide de cette énergie qui apparaît aujourd'hui comme une filière mature mais peu exploitée.



Selon le SRCAE, l'atlas régional du potentiel éolien, réalisé par l'ADEME, EDF et la Région Centre-Val de Loire, montre un potentiel éolien faible au Sud-est du département du Loiret, dans le Sud du Loir-et-Cher et au Sud-ouest de la région. Cet atlas montre aussi que de nombreux sites peuvent être exploités : la partie sud de la Beauce et la Champagne Berrichonne font partie des zones les plus favorables à l'implantation d'éoliennes.

Selon le Schéma Eolien de la Région Centre-Val de Loire, il existe un potentiel de développement sur le plateau entre Dreux et Chartres ainsi que dans le Thymerais. 137 éoliennes en fonctionnement étaient recensées en Eure-et-Loir, représentant une puissance installée de près de 330 MW, soit 55% de l'énergie éolienne de la Région Centre-Val de Loire (plus de 5% de la puissance éolienne installée en France).



Le Schéma Régional Eolien a défini une liste des communes où le potentiel éolien pourrait être développé. Châtaincourt fait partie de la liste des communes de la Région Centre-Val de Loire pouvant être impactée en tout ou partie par une zone favorable au développement de l'énergie éolienne. Toutefois, la commune n'est pas favorable au développement d'éoliennes sur le territoire. Elle a d'ailleurs émis un avis défavorable au projet éolien de Purdemanche/Dampierre-sur-Avre.

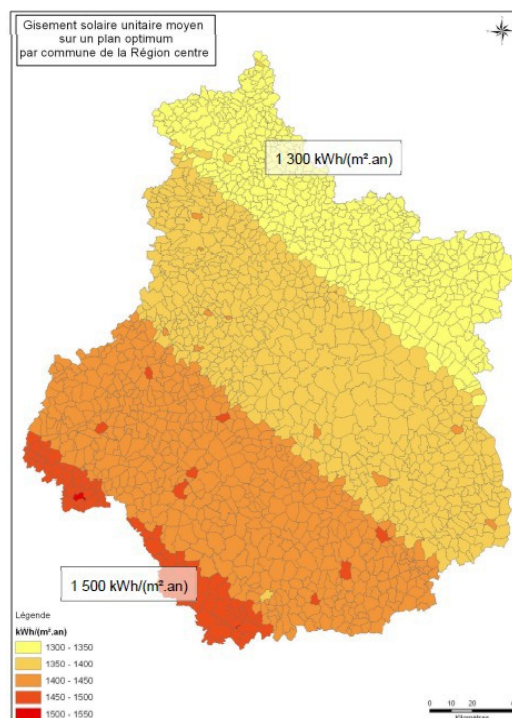
b. L'énergie solaire

L'énergie solaire est l'utilisation de la lumière solaire pour produire de l'électricité ou de la chaleur grâce à des cellules photovoltaïques ou des capteurs thermiques. On distingue donc :

- l'énergie solaire thermique : l'énergie solaire est transformée en chaleur à partir de capteurs thermiques. Un dispositif de stockage de la chaleur permet ensuite de restituer la chaleur nécessaire pour une partie des besoins d'eau chaude sanitaire et de chauffage d'un bâtiment,
- l'énergie solaire photovoltaïque : l'énergie solaire est transformée en courant électrique grâce à des cellules photovoltaïques et permettent une alimentation en électricité du bâtiment.

En région Centre-Val de Loire, le gradient d'irradiation est orienté selon un axe Sud-ouest/Nord-est et varie aux

Gisement solaire en région Centre



alentours de 1.500 kWh/(m².an) au Nord du département de l'Eure-et-Loir et du Loiret.

En Eure-et-Loir, la création du parc photovoltaïque de Crucey a participé au développement de ce mode de production d'énergie renouvelable sur la Région.

Sur Châtaincourt, il n'existe pas suffisamment de données à l'échelle locale pour évaluer le potentiel solaire. Toutefois, il est envisageable de voir se développer des systèmes de production d'énergies solaires sur les toitures des bâtiments présents sur la commune, ce qui représente une capacité de production de plusieurs milliers de mètres carré.

c. Le Bois Energie et la biomasse

Le bois est une ressource renouvelable qui connaît différents débouchés :

- le bois d'œuvre et d'ameublement,
- le bois destiné à la pâte à papier et aux panneaux de particules,
- le bois énergie.

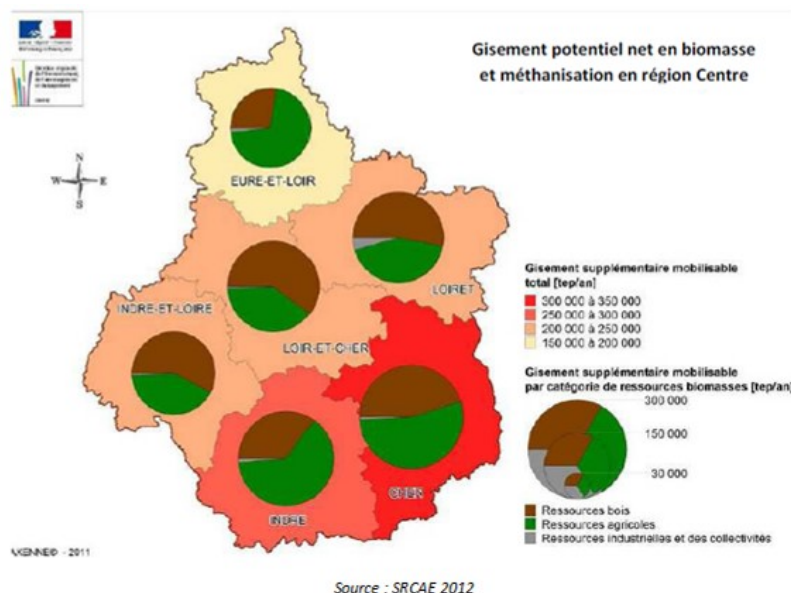
Alors que les 2 premières filières sont surtout d'origine forestière, le bois énergie provient pour partie du bocage.

La filière bois énergie s'inscrit dans une démarche de développement durable : elle allie à la fois la préservation d'un environnement de qualité (paysage, biodiversité, lutte contre l'érosion...), le maintien, voire le développement d'emplois sur le territoire ainsi qu'une diversification et des retombées économiques « locales » autour d'une énergie renouvelable.

En région Centre-Val de Loire, l'ensemble du potentiel net mobilisable pour la combustion de matériaux naturels est estimé à 1.356.000 tep/an (environ 16.000 GWh/an). Cette estimation est répartie à 50% pour le bois et ses dérivés et à 50% pour la biomasse agricole (paille). L'ensemble du gisement pour la méthanisation est, quant à lui, estimé en région Centre-Val de Loire à 417.000 tep/an (5.500 GWh/an), réparti à 96% pour la biomasse agricole et 4% pour la biomasse issue des déchets des industries et des collectivités. La biomasse agricole est majoritairement constituée de paille et d'effluents d'élevage (respectivement 63% et 27%).

Au total la ressource mobilisable est estimée à 1.455.500 tep/an de biomasse, soit environ 17 000 GWh/an. La paille pouvant être valorisée par combustion et par méthanisation, en faisant l'hypothèse d'une valorisation de la paille à 80% par combustion et à 20% par méthanisation.

En Eure-et-Loir, 18 chaufferies bois de type agricole, industriel ou tertiaire sont dénombrés. Leur puissance va de 80 à 2000 kW ce qui fait une puissance moyenne d'environ 425 kW. 15 de ces chaufferies fonctionnent au bois déchiqueté (plaquette bocagère, plaquette forestière ou broyats de palettes) et ont une puissance moyenne de 570 kW. Les chaudières bois de particulier n'ont pas été répertoriées.



Sur Chataincourt, il n'existe pas suffisamment de données à l'échelle locale pour évaluer le potentiel de biomasses.

d. La géothermie

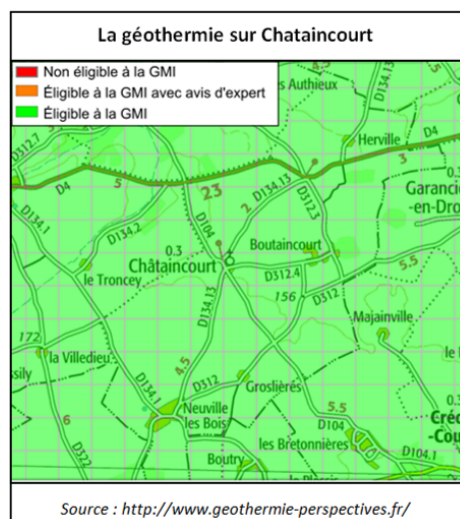
La géothermie est l'exploitation de l'énergie thermique contenue dans le sous-sol, dans lequel la température augmente avec la profondeur. C'est le gradient géothermal : en France métropolitaine, il est de 3 à 4°C / 100 mètres.

La chaleur terrestre n'a été exploitée jusqu'à très récemment que lorsque les formations géologiques qui constituent le sous-sol renfermaient des aquifères (Un aquifère est une formation géologique suffisamment poreuse (et/ou fissurée) et perméable pour contenir une nappe d'eau souterraine mobilisable). L'eau souterraine - qui s'est réchauffée au contact des roches - peut alors être captée au moyen de forages. La chaleur emmagasinée des profondeurs est ainsi véhiculée vers la surface pour être exploitée.

En l'absence d'eau souterraine, l'extraction de la chaleur du sous-sol s'effectue par l'installation dans le sol ou dans le sous-sol de « capteurs » ou « échangeurs » (réseau de tubes horizontaux ou sonde géothermique verticale) dans lesquels va circuler, en circuit fermé, un fluide caloporteur. La chaleur captée est alors transférée par le biais d'une pompe à chaleur au milieu à chauffer : c'est le domaine de la géothermie superficielle, ou des pompes à chaleur géothermiques dites « à échangeurs enterrés ».

L'arrêté du 25 juin 2015 fixe les exigences et conditions d'implantation de la géothermie de minime importance.

La commune de Chataincourt présente un bon potentiel concernant la géothermie et ne nécessite qu'une simple télé-déclaration pour faire un projet de géothermie.



6. Synthèse et enjeux pour le thème des ressources naturelles à Chataincourt

Chataincourt est classée zone vulnérable aux nitrates, il sera donc nécessaire de prendre cette information en considération dans le choix de développement de la commune, afin de réduire la teneur en nitrates dans les eaux.

L'Agglo du Pays de Dreux, à laquelle appartient la commune de Chataincourt, est compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers. De plus, les habitants peuvent déposer les déchets ne faisant pas partie des déchets ménagers à la déchetterie.

Les énergies renouvelables sont susceptibles de constituer un potentiel intéressant pour la commune de Chataincourt, notamment en matière de développement de la géothermie ainsi que du bois énergie et de biomasse.

Enjeux :

- Veiller à ce qu'un éventuel développement de modes de production d'énergies renouvelables préserve le cadre de vie rural de la commune ;
- Adapter les formes urbaines aux enjeux énergétiques actuels (orientation des bâtiments, ...) dans le respect du patrimoine historique et architectural local ;
- Tenir compte des caractéristiques d'assainissement dans l'identification des secteurs urbanisables.
- Reconquérir la qualité de la ressource en eau, notamment à travers la recherche d'une cohabitation renforcée entre les activités économiques et les ressources naturelles.

LES MILIEUX NATURELS

Il existe divers outils pour préserver l'environnement naturel d'un milieu dans le cadre d'activités humaines qui pourraient nuire à ces habitats naturels ou écosystèmes. Il s'agit notamment des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et du réseau Natura 2000.

1. L'inventaire des ZNIEFF

a. Le cadre réglementaire

Le programme Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié par le ministère de l'Environnement en 1982. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. L'inventaire des ZNIEFF n'impose aucune réglementation opposable aux tiers.

Deux types de zones sont définis :

- ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches, peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, Carte Communale, Schéma directeur, SCOT...), l'inventaire ZNIEFF est une base essentielle pour localiser les espaces naturels et les enjeux induit.

b. Les ZNIEFF présentes le territoire communal⁷

D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), aucune ZNIEFF n'est présente sur le territoire communal de Chataincourt.

2. Le réseau Natura 2000

a. Le cadre réglementaire

La Directive 92/43 du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats » prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui, associées aux Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées en application de la Directive 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », forment le Réseau Natura 2000.

Les ZSC sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les Etats Membres et adoptés par la Commission européenne, tandis que les ZPS sont définies à partir des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

⁷ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique : Coteaux rive droite Meuvette (identifiant national : 240003954) par le Muséum National d'Histoire Naturelle.

b. Les zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal

D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal de Chataincourt.

3. Les mares de Chataincourt

De nombreuses mares sont visibles sur la commune, ce qui permet une diversification des espèces sur Chataincourt. Celles-ci ont plusieurs fonctions, elles servent à la fois de lieu de refuge, d'alimentation et de reproduction.



Dans le cadre du plan d'action mares du Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre-Val de Loire, deux mares communales ont été inventoriées sur le territoire de Chataincourt : la mare neuve au Sud du hameau de Neuville-les-Bois et la mare de la Grandville au Nord du hameau de Boutaincourt.



Concernant la mare au Sud du hameau de Neuville-les-Bois, il s'agit d'une mare située en zone agricole sur une grande parcelle entourée de haies vives plantées majoritairement d'espèces locales. Un chemin borde deux berges de la mare.

La mare de Grandville, présente au Nord du hameau de Boutaincourt, est presque à sec et fermée par la végétation hélophyte (plantain d'eau lancéolée notamment). Les berges sont quasi exclusivement de saules. Côté culture, cinq peupliers cultivars ont été plantés. La mare semble cumuler deux problématiques : le manque d'eau et le comblement naturel par la



végétation (décomposition de feuilles et espèces herbacées)⁸.

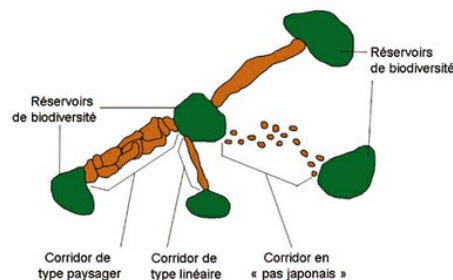
4. Trame verte et bleue

a. La TVB au regard de la loi ENE

La « Trame verte et bleue » est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui a pour ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le concept de Trame Verte et Bleue comprend :

- le **vert** représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres : forêts, prairies... et
- le **bleu** correspond aux cours d'eau et zones humides : fleuves, rivières, étangs, marais...



Source : <https://strategiesoperationnelles.wordpress.com/>

La Trame verte et bleue en tant qu'outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, et de se reproduire.

Ce réseau contribue également au maintien d'échanges génétiques entre populations. Il s'agit, somme toute, de pérenniser les services écosystémiques rendus par la nature à l'homme.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement décrit les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la trame verte et bleue aux différentes échelles du territoire :

- Des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ont été élaborées par l'état en association avec un comité national « trame verte et bleue », et ont été adoptées le 20 janvier 2014 ;
- A l'échelle régionale, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) doit être élaboré conjointement par l'état et la Région, en association avec un comité régional « trame verte et bleue » ;
- A l'échelle locale, les documents d'aménagement de l'espace, d'urbanisme, de planification et projets des collectivités territoriales qui doivent prendre en compte les continuités écologiques et plus particulièrement le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

En région Centre-Val de Loire, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est en cours de finalisation. Engagé en 2012, il a fait l'objet, pendant deux ans d'ateliers de concertation avec les acteurs et experts du territoire. Arrêté le 18 avril 2014 par le Conseil Régional Centre, il est actuellement dans la phase de validation administrative.

b. La Trame Verte et Bleue sur l'Agglo du Pays de Dreux

Le territoire de l'Agglomération du Pays de Dreux bénéficie de nombreux milieux naturels de qualité, notamment en raison de la présence de cours d'eau d'importance comme l'Eure et l'Avre. La mise en œuvre du SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux a vocation à préserver l'ensemble des continuités

⁸ Compte rendu de réunion de juillet 2010, Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre.

écologiques pour lutter efficacement contre la fragmentation des milieux et enrayer la perte de biodiversité.

Au-delà de l'enjeu de préservation, il s'agit de pérenniser, voire de restaurer, les éléments constitutifs du réseau écologique du territoire afin de permettre aux populations d'espèces animales et végétales de se déplacer et accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...) dans des conditions favorables mais également d'assurer les services écosystémiques (production de bois, pollinisation, amélioration de la qualité des eaux, régulation des crues, amélioration du cadre de vie, tourisme, loisirs...).

Pour cela, l'Agglo du Pays de Dreux a lancé l'étude de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle de son territoire et est, à ce jour, en cours d'élaboration. Elle a vocation à être intégrée, en partie, dans le SCoT. S'appuyant sur les Schémas de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Centre - Val de Loire et des régions adjacentes (Normandie et Ile-de-France), ainsi que sur une analyse des éléments locaux sous forme cartographique, la TVB de l'Agglo du Pays de Dreux distingue les cinq sous-trames suivantes : milieux calcicoles, milieux boisés, milieux ouverts, milieux humides et milieux aquatiques.

Les éléments identifiés dans les différentes sous-trames peuvent se superposer. Dans ce cas, la priorité est donnée à la sous-trame des milieux calcicoles (la plus menacée et nécessitant le plus de gestion) puis à la sous trame des milieux ouverts et enfin à la sous trame des milieux boisés.

L'identification des réservoirs de biodiversité à l'échelle intercommunale s'est faite par une analyse multicritère sur base d'écologie du paysage, des zonages majeurs de biodiversité existants, des réservoirs du SRCE, d'une bibliographie et avis d'expert ainsi que sur une campagne de terrain.

A partir des réservoirs ont pu être définis des corridors écologiques, en effectuant une modélisation des corridors du SRCE et en combinant l'avis d'experts et les observations de terrain. Parmi les espèces emblématiques retenues, on retrouve le cerf, la vipère péliade, le triton crêté, le petit rhinolophe, la truite fario.

c. La Trame verte et bleue dans la commune de Chataincourt

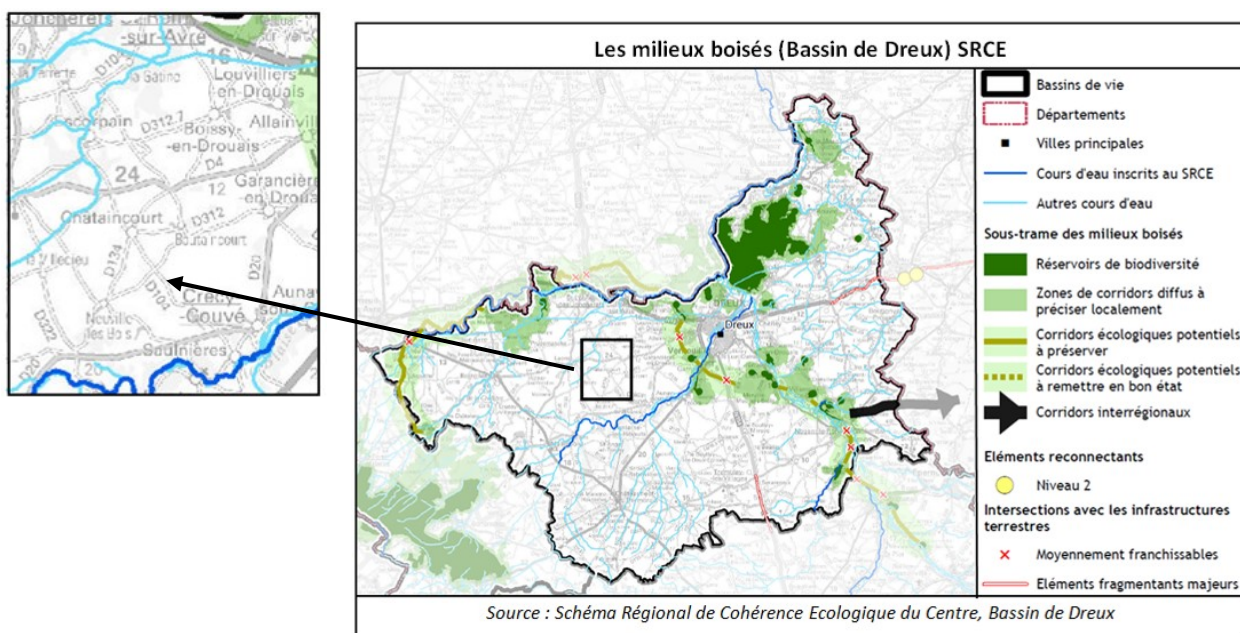
Le SRCE de la région Centre-Val de Loire propose une carte pour chaque bassin de vie de la région. Sur le bassin de vie du Drouais-Thymerais, il a pu être identifié plusieurs trames écosystémiques qui ont donné lieu à des cartes de synthèses (à l'échelle 1/1 000 000^e).

Le SRCE ne recense pas d'éléments pouvant faire partie de la sous-trame boisée malgré la présence de quelques bois sur le territoire de Chataincourt. Ces derniers abritent de la faune et de la flore permettant une diversité des espèces, notamment le Bois de Boutaincourt et le Bois de Neuville. Ces bois servent de refuges, d'alimentation et de reproduction à la faune.

Si cinq sous-trames sont identifiées dans la TVB de l'Agglo du Pays de Dreux, il n'y en a que deux qui concernent le périmètre communal de Châtaincourt. En effet, la trame verte et bleue ne concerne qu'une petite partie du territoire.

La commune de Chataincourt présente cependant quelques éléments reconnus comme pouvant être intégrés à l'ensemble de la Trame Verte et Bleue intercommunale.

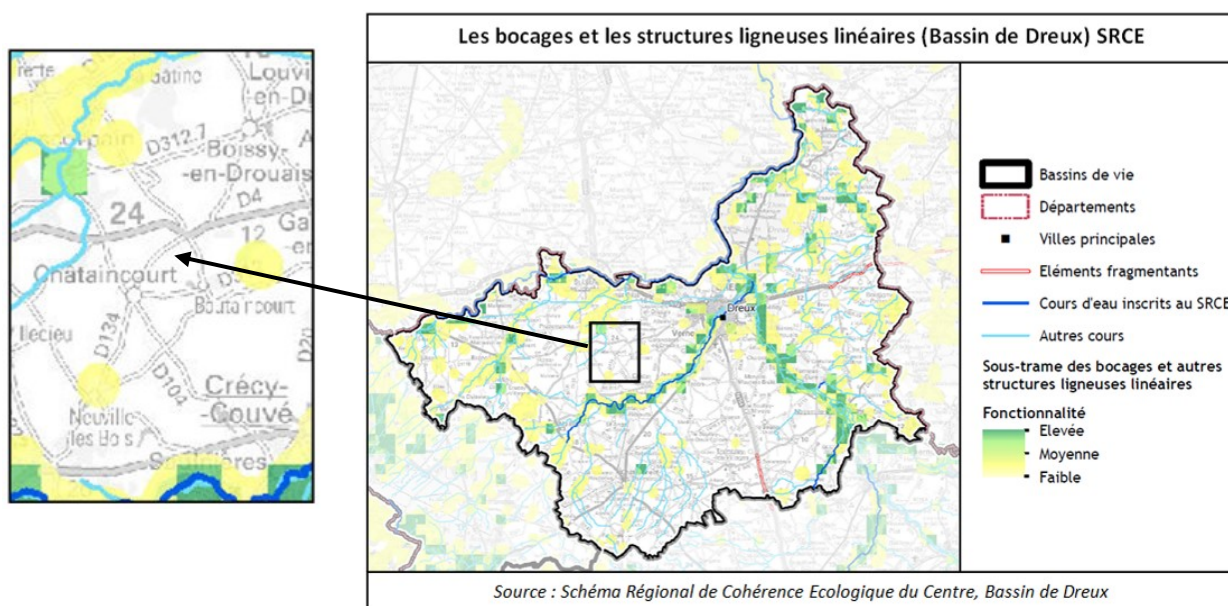
Sous trame des milieux boisés



La sous-trame des milieux boisés est une trame importante à l'échelle de l'agglomération. Territoire majoritairement cultivé, l'élément le plus significatif de la sous-trame des milieux boisés, est un boisement au sud de la commune classé en tant qu'élément relais. Quelques éléments relais de continuité ténue assurent le passage de deux corridors écologiques, l'un traversant la commune en son centre, l'autre sur la limite nord.



Sous-trame des structures ligneuses linéaires



Le bocage peut-être défini comme un paysage d'origine anthropique, caractérisé par la présence de haies vives qui clôturent, de part et d'autre, les parcelles de prairies et de cultures. Ces parcelles sont de formes irrégulières, de dimensions inégales et sont connectées à des boisements ou à d'autres zones naturelles.

Selon le SRCE, le bocage est très présent à l'Ouest du département d'Eure-et-Loir, dans le Perche et le Perche Gouët. On retrouve également ce type de paysage en Normandie dont les influences sont présentes au Nord de l'agglomération. A l'inverse, le bocage a quasiment disparu dans le Thymerais-Drouais et en Beauce du fait des systèmes d'exploitations agricoles actuels. De fait, il est difficile d'identifier des continuités bocagères à cette échelle.

A l'échelle de Châtaincourt, selon le SRCE, le bocage et les autres structures ligneuses linéaires du territoire communal ont une fonctionnalité « faible ». Toutefois, les secteurs recensés par le SRCE comme du bocage représentent les bois présents sur la commune, à savoir le Bois de Neuville au Sud, le Bois des Autieux à l'Ouest et le Bois de Boutaincourt.

Sur le territoire de Châtaincourt, le réseau de continuités écologiques est peu développé en raison des faibles superficies des bois et de leur nombre réduit ainsi que des grandes parcelles agricoles. De plus, les quelques bois présents sur la commune sont éparpillés sur le territoire communal ce qui justifie l'absence de corridors sur la commune.

Châtaincourt est très peu concernée par la sous-trame des milieux humides. Seize mares ont été répertoriées sur le territoire communal. Aucun réseau hydrologique n'est recensé.

d. Règlementation sur l'entretien des espaces publics

Depuis le 1^{er} janvier 2017, et conformément à la loi Labbé du 6 février 2014 complétée par la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte d'août 2015, il est interdit, pour les collectivités, d'utiliser ou de faire utiliser des produits phytosanitaires de synthèse sur les espaces verts, forêts ou promenades accessibles ou ouverts au public relevant de leur domaine public ou privé, ainsi que sur les voiries (en dehors des exceptions prévues par la loi).

L'usage de ces mêmes produits sera interdit pour les particuliers à compter du 1^{er} janvier 2019.

Ces mesures s'inscrivent dans les prescriptions du Plan Ecophyto (version 2 de 2015) qui a pour objectif de réduire de 50% l'utilisation des produits phytosanitaires sur le territoire français à l'horizon 2025 avec une trajectoire en deux temps : réduction de 25% pour 2020, puis 50% pour 2025.

La commune a engagé une démarche de diminution des produits phytosanitaires depuis 2014. En 2017, la commune utilise seulement un peu de désherbants pour l'entretien du cimetière. Une communication a été faite aux habitants en 2015 et 2016 (dont bulletin municipal) pour les sensibiliser, des trottoirs sont devenus enherbés, des solutions alternatives ont été utilisées comme le désherbage thermique par exemple.

5. Synthèse et enjeux des milieux naturels à Chataincourt

La commune de Chataincourt est essentiellement composée de parcelles agricoles. Quelques boisements sont présents, mais de faible superficie et localisés de manière éparse sur le territoire. Le SRCE a identifié des éléments bocagers, toutefois ces derniers correspondent aux bois présents sur le territoire communal. De nombreuses mares sont visibles sur la commune, ce qui permet une diversification des espèces sur Chataincourt. Celles-ci ont plusieurs fonctions, elles servent à la fois de lieu de refuge, d'alimentation et de reproduction.

Ainsi, la commune de Chataincourt comprend quelques éléments reconnus comme pouvant être intégrés au schéma de la Trame Verte et Bleue régionale. Une transposition devra se faire à l'échelle de la commune, telle que le définit le SRCE Centre. Ce travail doit également prendre en compte l'espace agricole et l'espace bâti (hameaux et lieux-dits).

Enjeux :

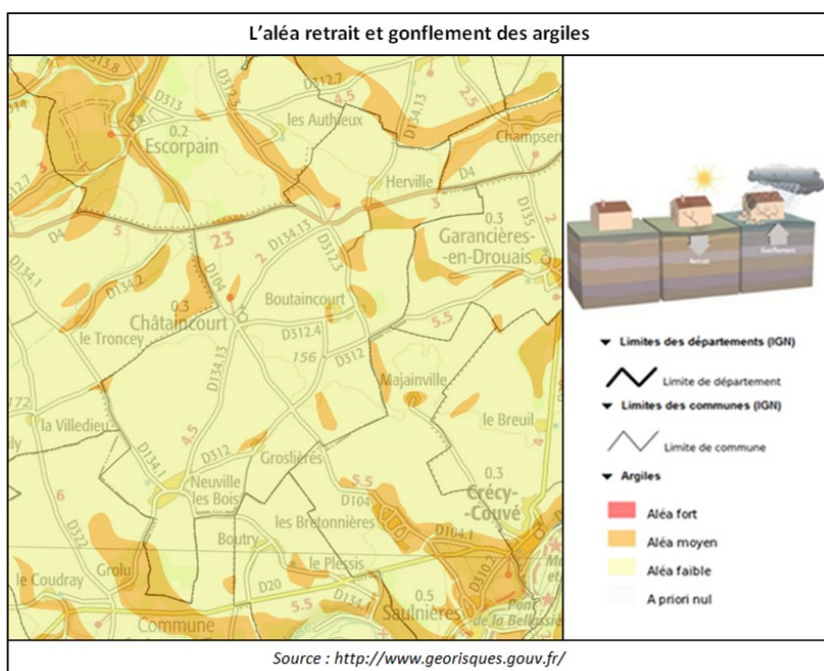
- Préserver les entités paysagères qui font l'identité de la commune tels que les boisements et l'ensemble des mares présentes sur la commune ;
- Assurer une cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol ;
- Préserver les continuités écologiques.

LES RISQUES NATURELS

1. L'aléa 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.



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.

Les zones présentant un aléa qualifié de « faible » correspondent en majeure partie aux parcelles agricoles et aux bois. Les secteurs bâtis suivants sont également soumis à un aléa qualifié de « faible » : Herville, Les Ormes, Mémont, le centre de Boutaincourt, Bois Bruneau, Le Radray, Groslières et Neuville-les-Bois. Les zones ayant un aléa qualifié de « moyen » correspondent de manière générale à des parcelles agricoles ou des bois, hormis le hameau de Beaulieu et les extrémités du hameau de Boutaincourt ainsi que le Nord de Groslières qui coïncident avec des secteurs bâtis. Ces secteurs représentent un risque pour la population y demeurant. Des dispositions constructives, notamment en termes de profondeur minimale de fondation, doivent être prises lors de l'édification de nouvelles constructions dans ces zones soumises à cet aléa retrait-gonflement des argiles. Une vigilance sera de mise concernant l'urbanisation de ces secteurs afin de limiter la population exposée à ce risque.

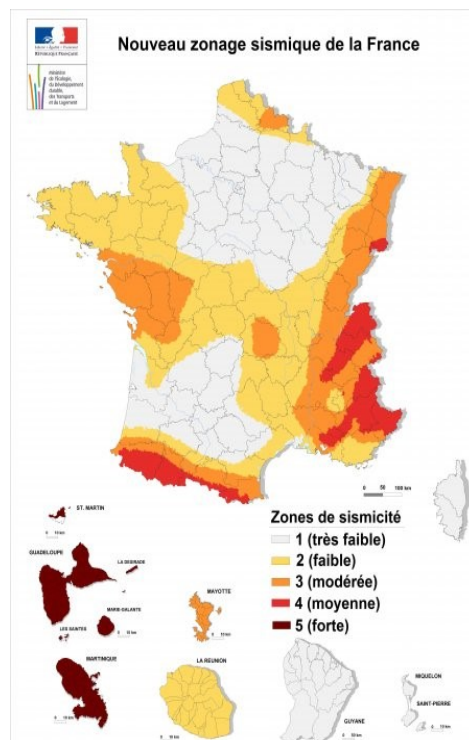
2. Le risque sismique

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^{er} mai 2011.

Chataincourt se situe dans une zone de sismicité « très faible » (1), à l'image de toute la partie Nord de la région Centre-Val de Loire.

Au 01/01/2015, la base de données SIS France n'a pas identifié de séisme ressenti à Chataincourt.

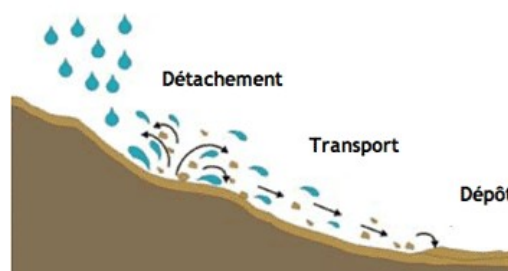


Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie

3. L'aléa érosion

L'érosion est un phénomène naturel, dû au vent, à la glace et particulièrement à l'eau. Elle peut faciliter ou provoquer des dégâts aux installations ou à la qualité de l'eau. A plus long terme, l'érosion a pour conséquence une perte durable de la fertilité et un déclin de la biodiversité des sols. Le phénomène des coulées boueuses a tendance à s'amplifier à cause de l'érosion.

Les trois phases de l'érosion des sols



Source : http://www.agirpouurladiable.org/html/do_erosion.html

L'intensité et la fréquence des coulées de boues dépend de l'occupation (pratiques agricoles, artificialisation) et de la nature des sols, du relief et des précipitations. Les dommages dépendent notamment de l'urbanisation des zones exposées.

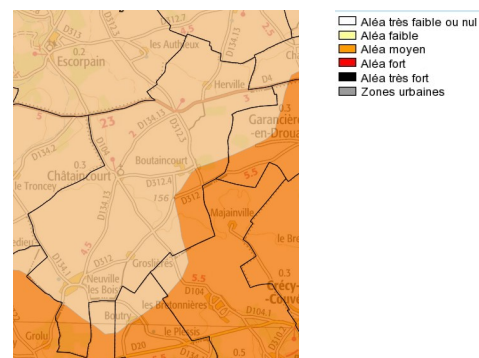
Le grand principe de la lutte à l'érosion des sols consiste à empêcher l'eau de devenir érosive. Trois approches sont possibles pour limiter le phénomène érosif.

Les trois moyens de lutter contre l'érosion :

- Préserver la végétation (prairies, linéaire de haies...);
- Empêcher l'eau d'atteindre sa vitesse d'érosion ;
- Couvrir rapidement les sols mis à nu.

A Chataincourt, l'aléa érosion est majoritairement qualifié de « faible » et légèrement de « moyen », en raison du relief.

L'aléa érosion sur Chataincourt



Source : <http://sigessn.brgm.fr/>

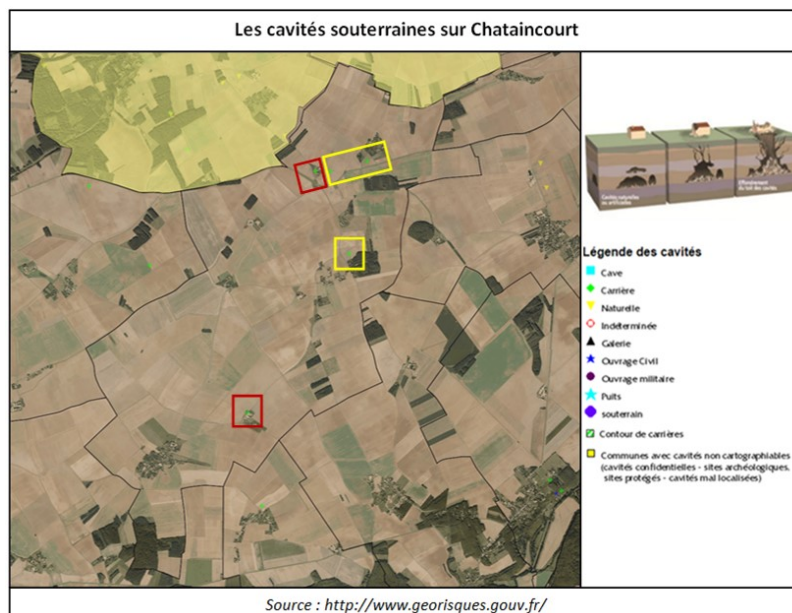
4. Les cavités souterraines

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 cinq carrières sur le territoire de Chataincourt (cf. tableau et carte).

Cinq carrières sont donc présentes sur le territoire communal. Pour des raisons de confidentialités ou de recensement, il est possible que d'autres carrières soient présentes sur le territoire de la commune mais non répertoriées.

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. Des études de sols seront donc nécessaires avant toute nouvelle construction.



Identifiant	Nom	Type
CENAA0013004	CHATAINCOURT, carrière souterraine de boutaincourt	carrière
CENAA0013003	CHATAINCOURT, carrière souterraine des groslières	carrière
CENAA0013007	CHATAINCOURT, carrière souterraine de Herville	carrière
CENAA0013005	CHATAINCOURT, carrière souterraine de Baulieu	carrière
CENAA0013006	CHATAINCOURT, carrière souterraine des Ormes	carrière

Source : <http://www.georisques.gouv.fr/>

5. Le risque d'inondation

a. Les différents types d'inondations

Le risque d'inondation est à l'origine d'approximativement 80% du coût des dommages dus aux catastrophes naturelles en France et 60% du nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles. Il concerne environ 280 000 kilomètres de cours d'eau répartis sur l'ensemble du territoire, soit à peu près un tiers des communes françaises.

Le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable a établi une typologie des phénomènes naturels dans le cadre de leur suivi sur le territoire français. Cette typologie distingue cinq catégories d'inondations :

- par une crue (débordement de cours d'eau) ;
- par ruissellement et coulée de boue ;
- par lave torrentielle (torrent et talweg) ;
- par remontées de nappes phréatiques ;
- par submersion marine.

b. L'inondation par ruissellement et coulée de boue

De nombreuses caractéristiques du bassin versant, morphologiques, topographiques, géologiques, pédologiques, hydrauliques peuvent influencer le développement et l'ampleur du ruissellement :

- sa superficie et la position des exutoires ;
- la pente : les vitesses d'écoulement seront d'autant plus élevées que les pentes moyennes sur le bassin versant seront fortes ;
- la nature, la dimension et la répartition des axes d'écoulement naturels (fossés, ...) et artificiels (réseau et ouvrages hydrauliques, configuration du réseau de voiries), courants et exceptionnels ;
- les points bas, les dépressions topographiques qui peuvent constituer des zones de stockage (mares, ...), ouvrages souterrains ;
- les lieux et mécanismes de débordement (influence des ouvrages et aménagements) ;
- le couvert végétal des bassins est un élément important en zones rurales et périurbaines : bois et forêts, prairies, terres labourées, ... Un sol peu végétalisé favorisera le ruissellement des eaux et conduira à des temps de réponse beaucoup plus courts qu'un couvert forestier ou herbeux dense ;
- L'imperméabilisation du sol : un sol goudronné produit immédiatement et en totalité le ruissellement de la pluie reçue ;
- la nature du sol et son état sont déterminants : les sols secs et les sols saturés notamment, mais aussi le phénomène de battance (le sol devient compact et absorbe moins rapidement l'eau), favorisent l'apparition du ruissellement.

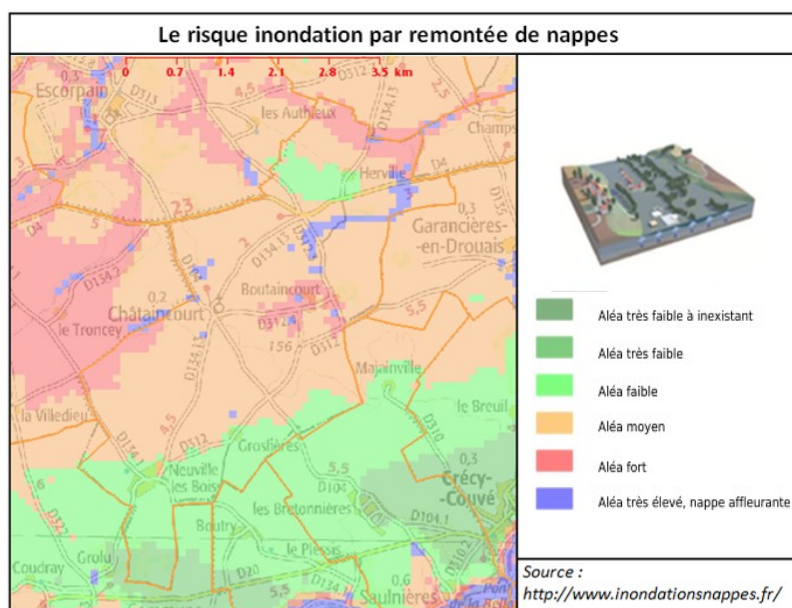
La commune de Chataincourt est concernée par un risque d'inondation par ruissellement et coulées de boue sur son territoire. Ce type d'inondation s'est déjà produit par le passé lors d'épisodes pluvieux exceptionnellement intenses. Cela fut le cas lors de la grande tempête ayant eu lieu en décembre 1999. Cette dernière ayant donnée lieu à des coulées de boues et des mouvements de terrain. Chataincourt a alors fait l'objet d'un arrêté de catastrophes naturelles. Une vigilance sera de mise lors du développement de la commune, notamment pour l'urbanisation, afin de minimiser l'exposition des habitants à ce risque.

c. L'inondation par remontée de nappes phréatiques

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.

Sur la commune de Chataincourt, un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques existe. L'aléa de remontée de nappes concerne le Centre et le Nord du territoire communal, secteurs les moins élevés de la commune. Il est observé une sensibilité « très forte » au Nord du territoire, sur le hameau de Boutaincourt et au Centre-Ouest du territoire. Les hameaux touchés par cette sensibilité « très forte » sont Boutaincourt, Bois Bruneau et Le Radray.

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.



d. Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissances de catastrophes naturelles lors de la tempête de 1999 en France pour laquelle les 36 000 communes françaises ont bénéficié d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une vigilance sera de mise afin de ne pas accentuer ces risques de catastrophes, notamment par des projets ayant pour conséquence de faciliter les coulées de boues,...

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : <http://macommune.prim.net/>

6. Bilan des risques naturels à Chataincourt

Chataincourt est concernée par un risque de retrait et gonflement des argiles qualifié de « faible » sur une grande partie de son territoire. Des secteurs bâtis sont concernés par cet aléa qualifié de « faible ». Toutefois, certaines zones sont soumises à un risque qualifié de « moyen ». Ces secteurs abritent quelques zones d'habitations également.

En raison du relief, le risque d'érosion hydrique de la commune est considéré comme « moyen ».

Le BRGM (Bureau des Recherches Géologiques et Minières) recense cinq carrières sur le territoire de Chataincourt, qui se situent au niveau du hameau d'Herville, de Boutaincourt et de Groslières.

La commune de Chataincourt est concernée par le risque inondation par remontée de nappes phréatiques. Ce risque concerne les deux tiers du territoire communal et des zones agglomérées sont touchées par ce risque. Par le passé, la commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles, lors de la tempête de 1999.

Enjeux :

- Prendre en compte les différents risques naturels présents sur la commune (tels que le risque inondation, les carrières, retrait et gonflement des argiles) dans le choix de développement.

LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES

1. Les risques industriels et technologiques

a. Le transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

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

D'après le Portail de Prévention des Risques Majeurs du gouvernement, Chataincourt est concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses. Cela s'explique par la traversée du territoire communal, au Nord, par la D4, qui est un axe engendrant du trafic routier sur le territoire et par la traversée de la commune par les poids lourds via la D104, leur permettant de relier Chartres/Evreux, sans passer par Dreux. La sécurisation de cet axe semble nécessaire afin de minimiser le risque d'accidents, pouvant entraîner des dommages importants, que ce soit humains, environnementaux ou matériels, en raison des marchandises dangereuses transportées.

b. L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978).

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Aucun site n'est recensé sur la commune de Chataincourt en 2015, d'après l'inventaire du BRGM.

c. L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

La base de données BASOL du Ministère de l'écologie, ne recense aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal.

d. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

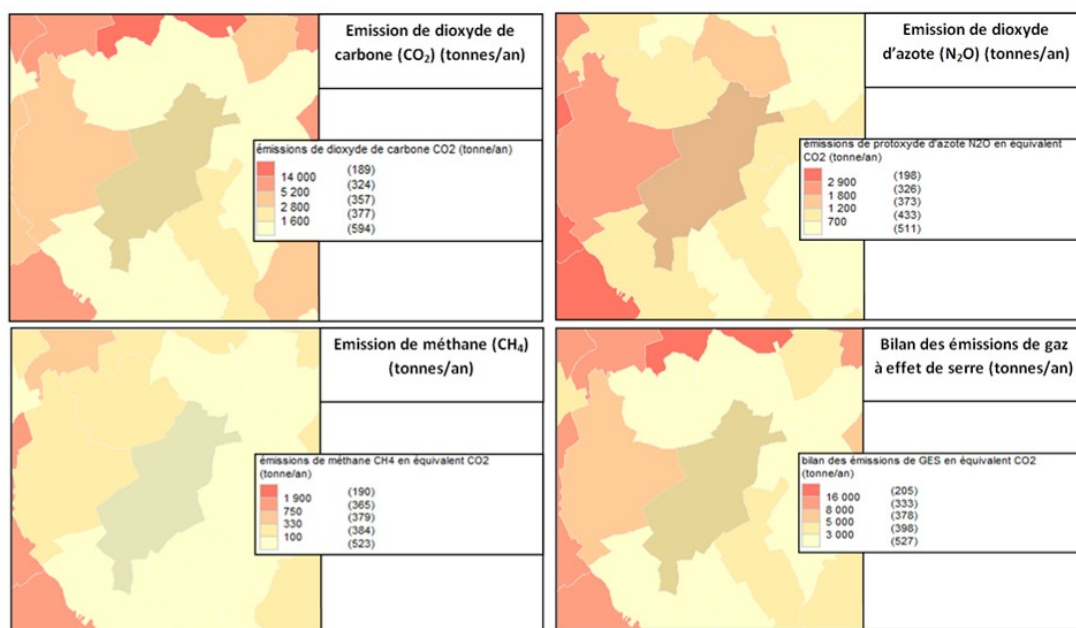
D'après le portail du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, aucun établissement classé dans la catégorie ICPE n'est présent à Chataincourt en 2015.

2. La qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du document d'urbanisme doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le futur document d'urbanisme devra tenir compte des vents dominants lors de l'implantation des futures zones industrielles et/ou artisanales. Il devra veiller à ne pas les positionner à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat. Il pourra notamment définir des zones «tampon» dans lesquelles ne pourront être implantées que des infrastructures respectant certains critères limitatifs des nuisances.

Le Registre Français des Emissions Polluantes ne recense aucun établissement émetteur de substances polluantes dans l'air à Chataincourt.



Source : <http://static.ligair.fr/>

Chataincourt fait partie des communes ayant un taux d'émissions de gaz polluants et à effet de serre faiblement élevé. D'après l'association Lig'Air, en 2008, elle présente des chiffres inférieurs à 2 100 tonnes/an pour le dioxyde de carbone, à 1 350 tonnes/an pour le dioxyde d'azote et à 75 tonnes/an pour le méthane. Au total, le bilan des émissions de gaz à effet de serre est de 3 490 tonnes/an sur la commune de Chataincourt. Des chiffres qui s'inscrivent dans une tendance similaire aux autres communes voisines, notamment Escorpain, Boissy-en-Douais, Allainville, Garancières-en-Drouais, Saulnières, Fontaine-les-Ribouts, Saint-Ange-et-Torçay et Laons.

Le taux d'émission de gaz à effet de serre de la commune de Chataincourt s'explique en partie par le passage d'un trafic de véhicules motorisés sur l'axe routier D4.

3. Les nuisances sonores

Le bruit, problème de santé publique et d'environnement, fait l'objet d'une attention particulière. L'article L571-10 du code de l'environnement, précisé par le décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, prévoit l'établissement d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres et sa révision régulière.

Le préfet du département a établi un arrêté n° 2015016-0005 du 16 janvier 2015 classant les infrastructures routières d'Eure-et-Loir. Cet arrêté détermine la largeur des zones pour lesquelles le bruit est considéré comme une nuisance, et que les communes doivent prendre en compte dans leur document d'urbanisme (Plan d'occupation des sols, Plan local d'urbanisme, carte communale).

La commune ne recense aucune infrastructure classée par arrêté préfectoral comme créatrice de nuisances sonores.

4. Bilan des risques industriels, pollutions et nuisances à Chataincourt

Il existe des risques anthropiques relativement mineurs qui concernent la commune de Chataincourt. La commune s'expose au risque de transport de marchandises dangereuses, via le passage de véhicules motorisés sur la D4 qui traversent le Nord du territoire communal. Cette structure n'est toutefois pas classée comme créatrice de nuisances sonores. Aucun site BASSIAS, ni BASOL, ni d'ICPE n'est recensé sur le territoire de la commune. Chataincourt conserve un caractère rural.

Enjeux :

- Limiter le développement urbain aux alentours de la D4 pour limiter les problématiques de nuisances sonores, olfactives et visuelles.

ENVIRONNEMENT GENERAL ET EVOLUTION DU BATI

1. Le paysage bâti du Thymerais-Drouais

Quelle que soit la taille de l'urbanisation et sa position dans un paysage plutôt qu'un autre, la caractéristique commune aux villes et villages d'origine du Thymerais-Drouais est de présenter un paysage urbain rassemblé autour du centre-bourg ou du centre-ville. Un espace minéral s'ouvre à la croisée des chemins. Le centre du village est dense, les rues sont étroites et fermées par un bâti à l'alignement ou par des murs de clôture. Les parcelles sont jardinées en arrière par rapport à la voie. En épaississement de ces centres, l'urbanisation plus récente et plus diffuse s'installe sur les franges et fait perdre aux villages leur profil compact.

a) Les paysages bâtis de vallée

On trouve deux principales morphologies d'implantations humaines : les villages traversant à caractère de bourg-pont, et les implantations linéaires sur une seule rive.

L'agglomération de Dreux et de Vernouillet, à la confluence de l'Eure et de la Blaise est un pôle urbain important, c'est un cas particulier qui ne suit pas la logique des autres implantations humaines.

b) Les paysages bâtis de plateau

Dans la plaine, les implantations humaines ne peuvent s'appuyer sur le relief, c'est le réseau des voies (réseau viaire) qui organise les villes et villages. Il se développe de manière concentrique autour de Dreux : Route Nationale 12, Route départementale 928, Route Nationale 154, Route départementale 4 et Route départementale 20.

Sur ce réseau en plaine, les implantations humaines sont dispersées. Des villages de taille diverses se développent, et sont distants les uns des autres de 4 à 8 km, entourés de terres agricoles. Les extensions de l'urbanisation sont souvent diffuses. Les constructions éparses aux abords des villes ou des bourgs sont fréquentes.

Les villages présentent deux types d'implantation par rapport au réseau viaire : les implantations à la croisée des chemins et les villages-rue. Au sein de cette organisation, les bourgs sont de taille conséquente.

2. Le développement urbain de Chataincourt

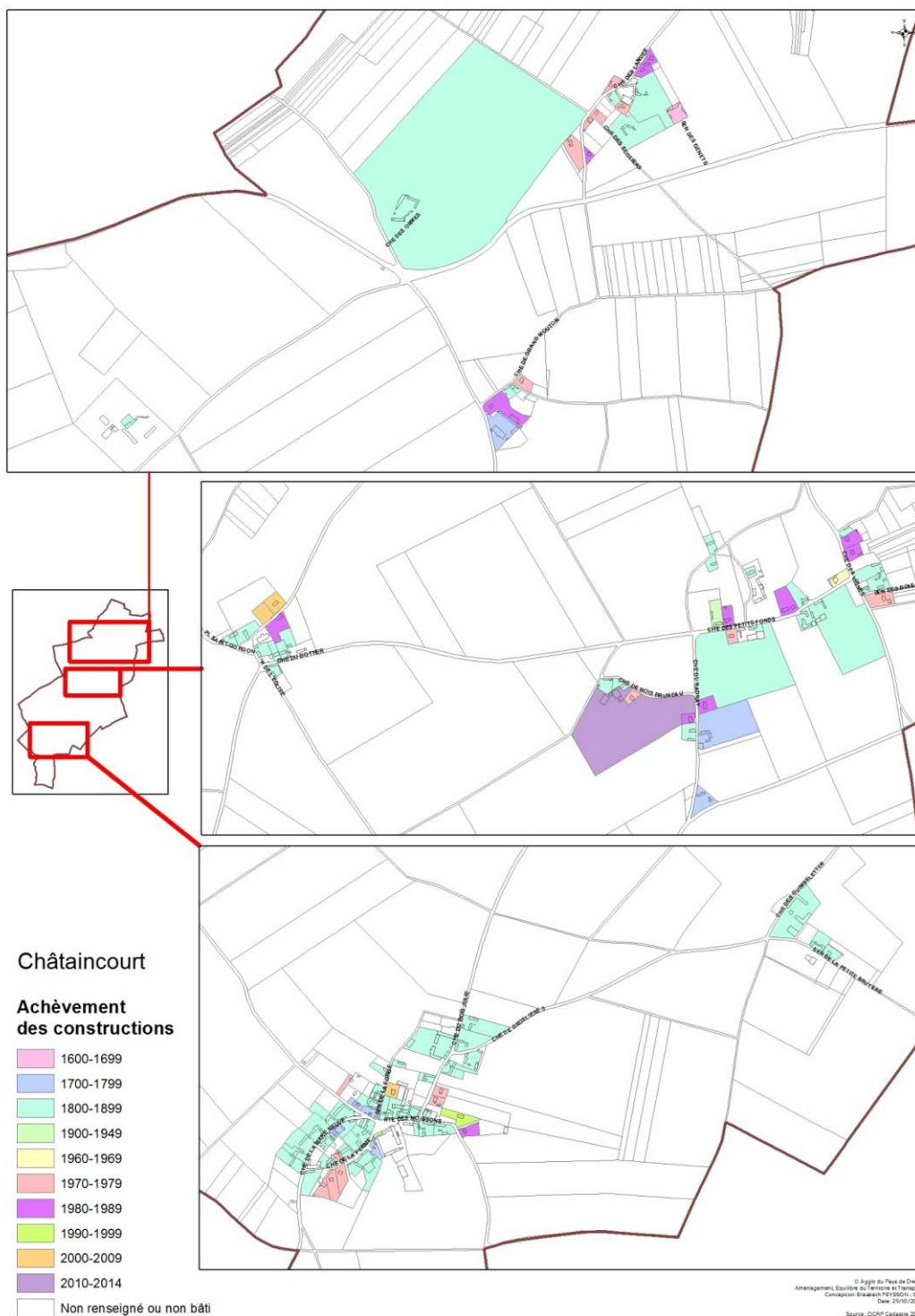
Les espaces bâtis de la commune de Chataincourt se répartissent globalement sur l'ensemble du territoire. On peut dire que c'est un territoire éclaté. Les hameaux et lieux-dits sont historiquement existants sur le territoire communal.

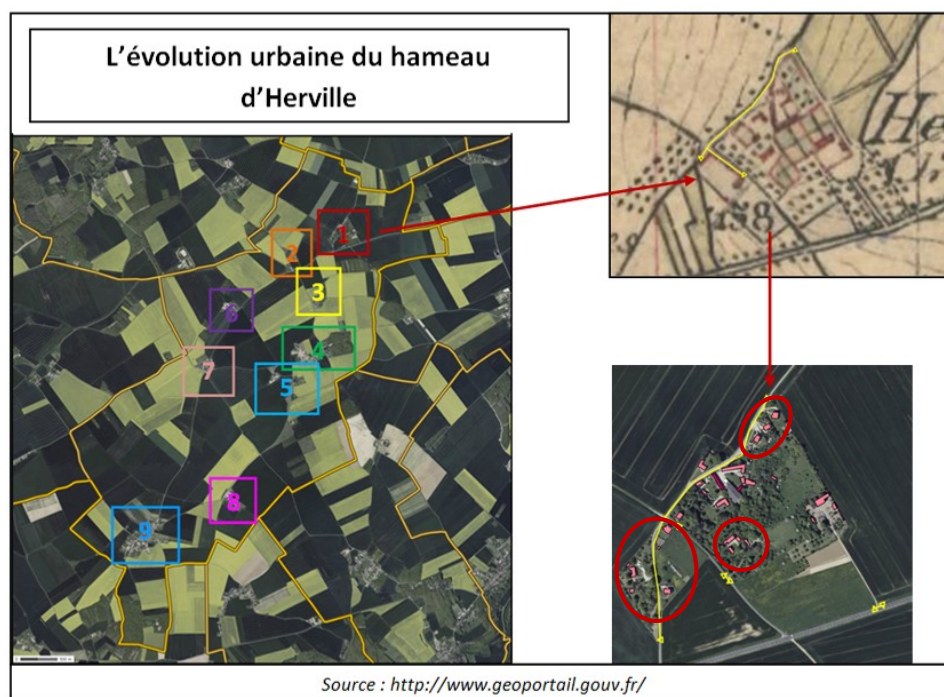
Sur la carte de Cassini du XVIII^{ème} siècle, quelques hameaux y sont déjà représentés, notamment Herville, Les Ormes, Beaulieu, Boutaincourt, Mémont, Chataincourt, Bois Bruneau, Groslières et Neuville. Seul Le Radray n'est pas mentionné sur la carte de Cassini. Il faut également prendre en compte le décalage entre les limites actuelles et les limites de la carte de Cassini (carte datant du XVIII^{ème} siècle).



Chataincourt est une commune rurale. L'évolution de celle-ci consiste en un renforcement des différents hameaux et l'apparition d'un lieu-dit.

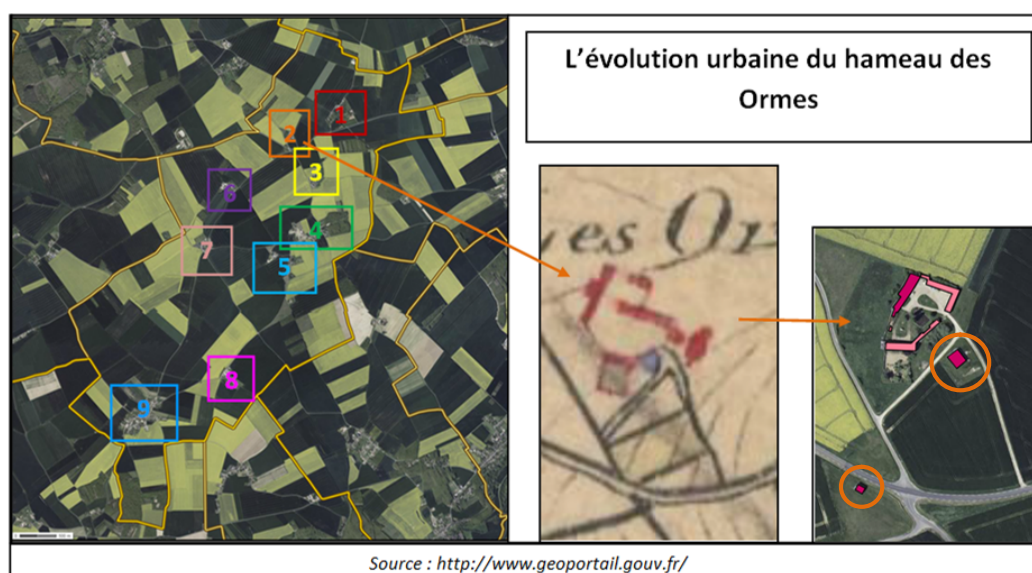
Le bâti de la commune de Chataincourt date essentiellement de la période 1800 - 1899. Treize nouvelles habitations se sont implantées sur le territoire communal entre 1970 et 1979. Onze nouvelles habitations se sont construites entre 1980 et 1989. Deux nouvelles habitations entre 1990 et 1999. Seulement trois nouvelles maisons se sont construites entre 2000 et 2014.





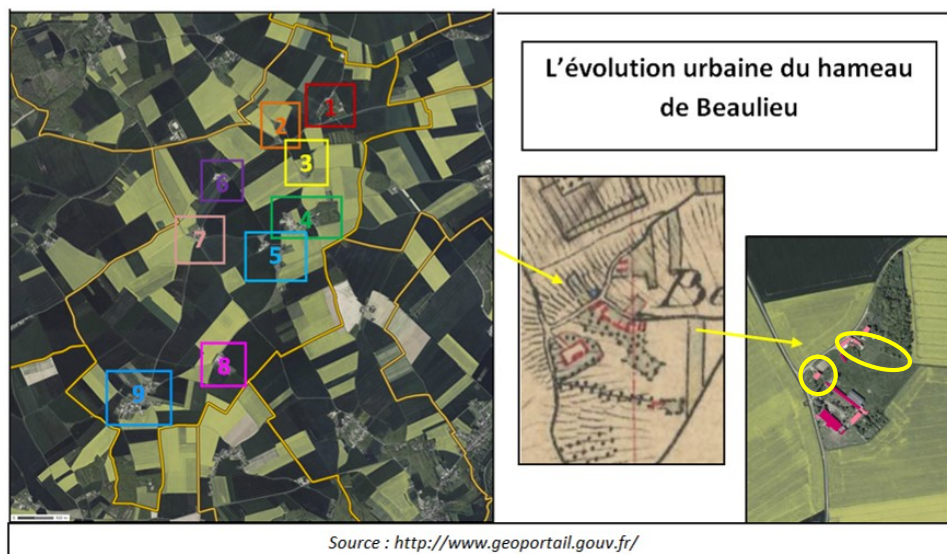
Le hameau d'Herville est présent sur la carte d'Etat-Major (1820 – 1866). Il est situé au Nord de la commune de Chataincourt. Le hameau d'Herville s'est développé en extension, vers le Sud-ouest, le long du Chemin des Landes. Trois maisons supplémentaires se sont implantées à l'ouest du hameau, le long du Chemin des Landes. Trois autres maisons se sont construites au Nord du hameau d'Herville, le long de ce Chamin des Landes. Enfin, une maison s'est installée de l'autre côté de ce chemin.

Le bâti n'est pas dense et de manière générale, les habitations se sont implantées en retrait de la voie publique, soit en milieu de parcelles. Un siège d'exploitation agricole est installé au Sud-est du hameau, de même qu'une écurie au Nord du hameau. La taille des parcelles est hétérogène.



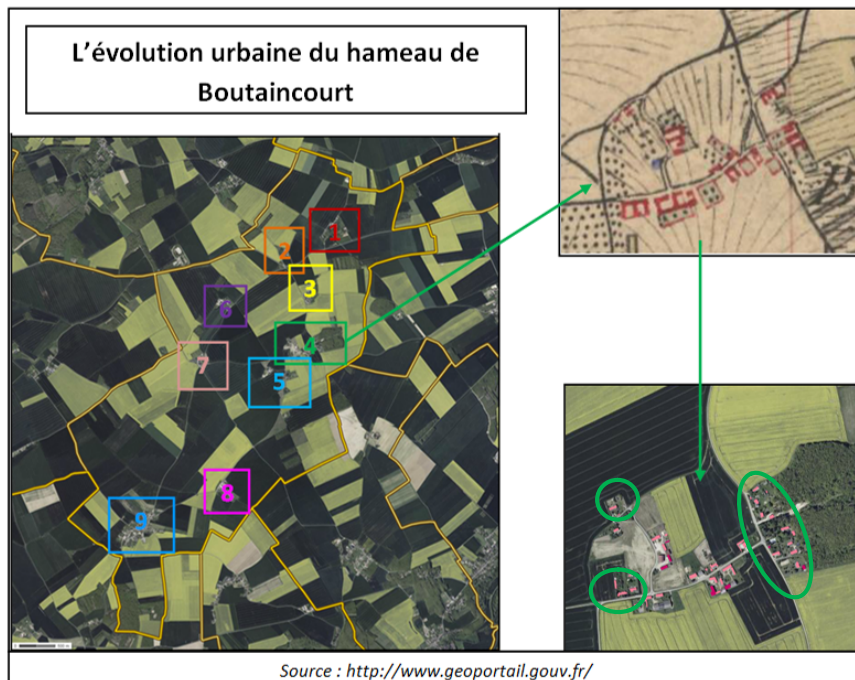
Le hameau des Ormes est présent sur la carte d'Etat-Major (1820 – 1866). Depuis, le hameau n'a pas vraiment évolué. Seul un bâtiment agricole s'est implanté au Sud des bâtiments principaux. Ce hameau correspond à un siège d'exploitation agricole. Aucune autre habitation ne s'est installée à

proximité de cette ferme. Les bâtiments sont implantés de telle sorte qu'ils forment un carré, c'est donc une ferme à cour fermée. La parcelle est plutôt de grande taille.



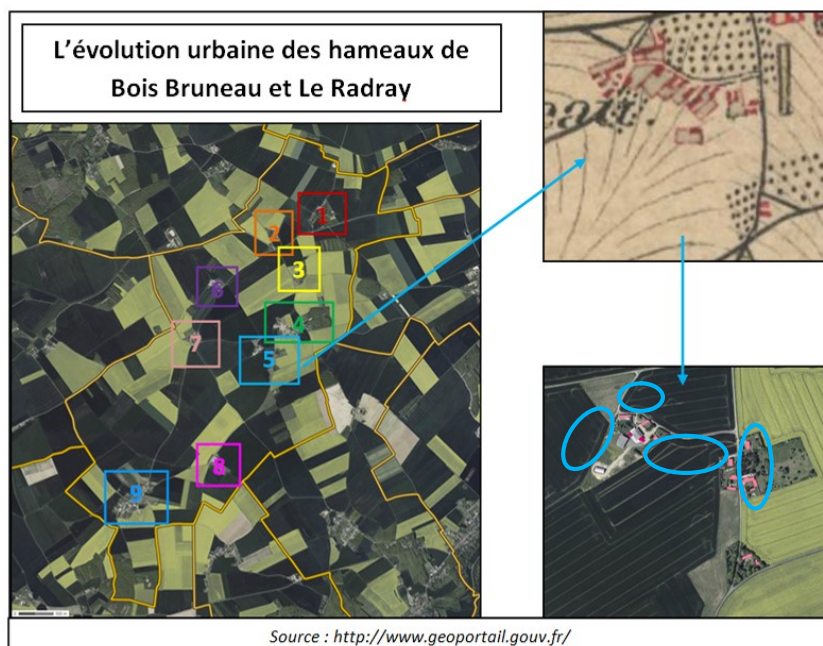
Le hameau de Beaulieu est présent sur la carte d'Etat-Major (1820 – 1866). Depuis, le hameau a légèrement évolué. Le siège d'exploitation agricole était déjà présent en 1866, toutefois, une maison s'est implantée au Nord de cette ferme à cour fermée. De plus, au centre du hameau, il semblerait que les habitations étaient plus nombreuses sur la carte d'Etat-Major que sur la carte de 2012.

Le bâti n'est pas dense. La taille des parcelles est hétérogène. L'implantation du bâti se fait soit au milieu de parcelle, soit en alignement de la voie publique.



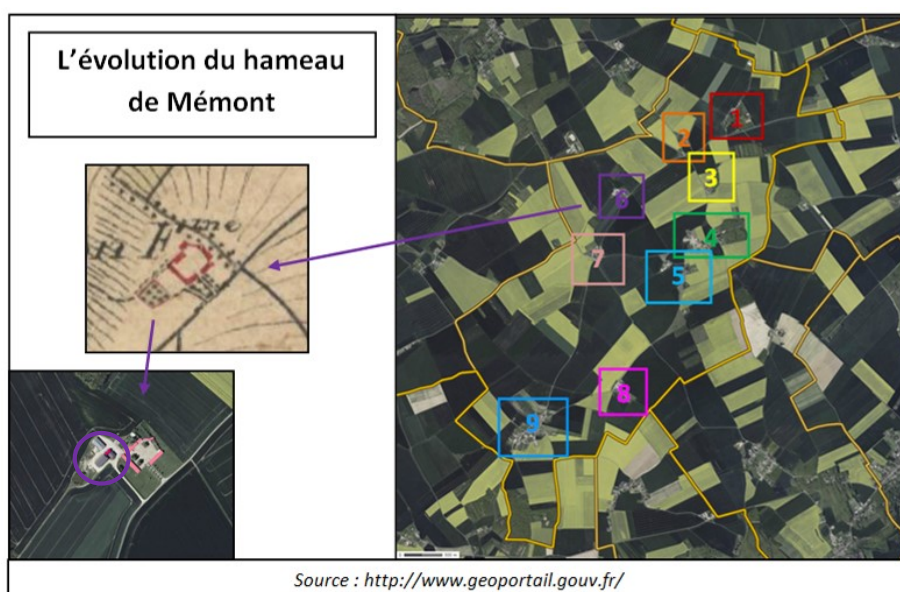
Le hameau de Boutaincourt est présent sur la carte d'Etat-Major (1820 – 1866). Depuis, le hameau s'est légèrement développé. Des habitations se sont implantées dans le bois, à l'Est du hameau. Une habitation s'est implantée au Nord du hameau, c'est-à-dire au Nord du chemin de la Grandville. D'autres habitations se sont construites à l'Ouest du hameau, c'est-à-dire le long du chemin des Petits Fonds. Deux anciennes fermes sont présentes sur ce hameau.

Le bâti n'est pas dense. La taille des parcelles est hétérogène. L'implantation du bâti se fait soit en milieu de parcelle, notamment pour les constructions présentes dans le bois à l'Est, soit à l'alignement de la voie publique notamment le long du chemin des Petits Fonds.

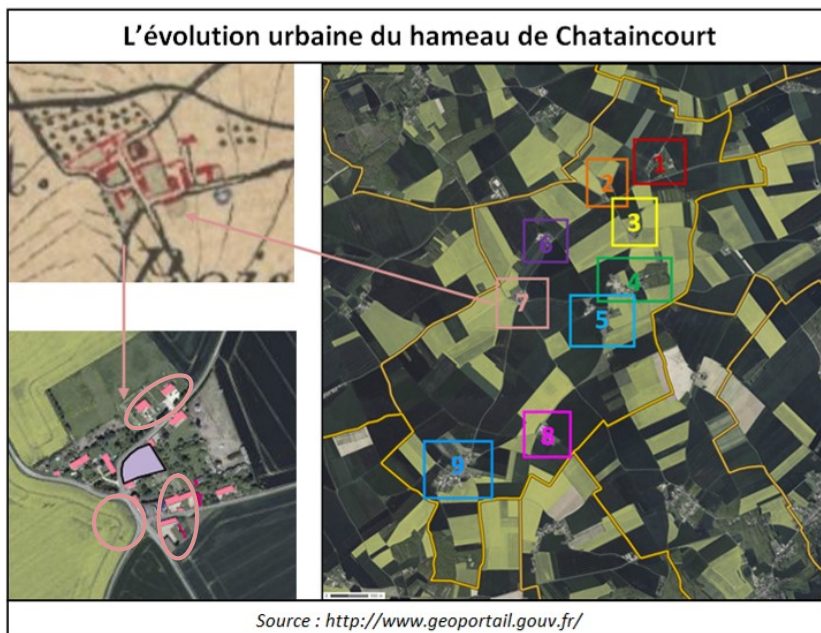


Les hameaux de Bois Bruneau et du Radray sont présents sur la carte d'Etat-Major (1820 – 1866). Depuis, ces derniers ont quelque peu évolué. En comparant les deux cartes, il apparaît que des habitations ont disparues, notamment au Nord-ouest et au centre du hameau du Bois Bruneau, chemin de Bois Bruneau. Toutefois, de nouvelles constructions se sont implantées à l'Est du hameau du Radray, chemin du Radray. Une ferme est présente sur le hameau du Bois bruneau.

Le bâti de ces hameaux n'est pas dense. La taille des parcelles est hétérogène. L'implantation du bâti est soit en retrait de la voie publique, c'est à dire principalement en milieu de parcelles, notamment pour les habitations plus récentes ou à l'alignement de la voie publique, essentiellement pour le bâti ancien.

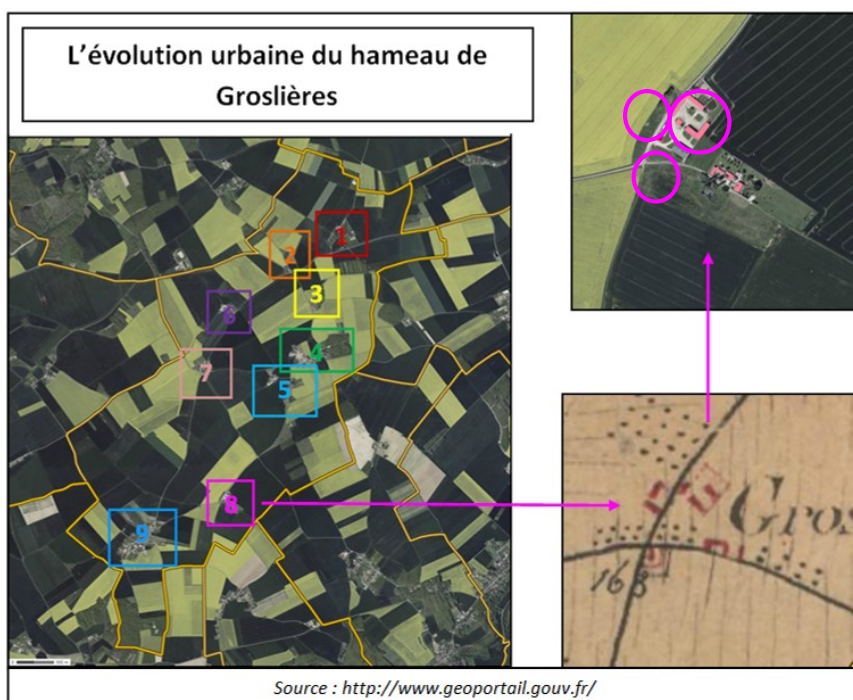


Le hameau de Mémont est présent sur la carte d'Etat-Major (1820 – 1866). Celui-ci est constitué d'une ancienne ferme à cour fermée. Depuis 1866, aucune évolution n'est à observer sur ce hameau. Seuls des bâtiments servant l'activité agricole ont été construits à l'Ouest de la ferme à cour fermée.



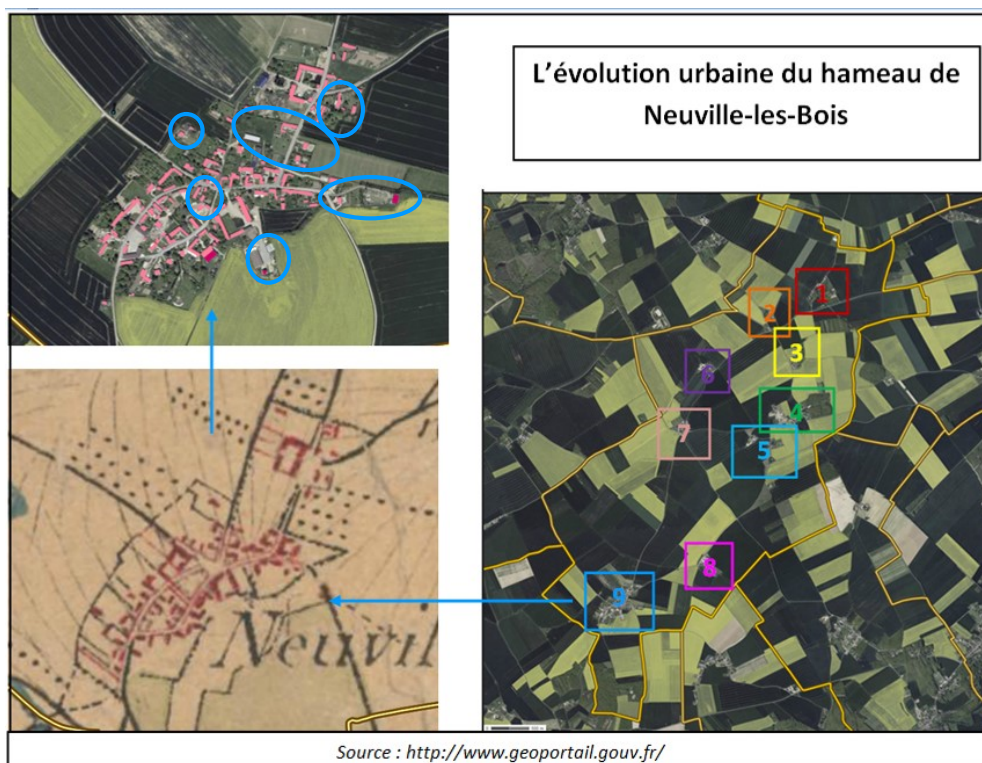
Le hameau de Chataincourt est présent sur la carte d'Etat-Major (1820 – 1866). Depuis, le hameau a un légèrement évolué. Celui-ci s'est développé en densification et en extension. Toutefois une habitation a disparu à l'Ouest du hameau, rue de l'Eglise. Des habitations se sont implantées en extension au Nord du hameau, à la sortie de celui-ci, rue de l'Eglise. D'autres habitations se sont construites au Sud du hameau, en extension, au croisement du chemin du Bottier et de la rue de l'Eglise. Enfin, des constructions ont été implantées en densification au Sud de l'église, rue de l'Eglise. Le bâtiment de mairie fait partie de ces constructions en densification.

Le bâti n'est pas dense. La taille des parcelles est plutôt hétérogène. L'implantation du bâti est soit en alignement de la voie publique pour le bâti ancien, soit en milieu de parcelles pour les constructions plus récentes.



Le hameau de Groslières est présent sur la carte d'Etat-Major (1820 – 1866). Depuis, celui-ci a évolué. Des habitations ont disparu au Nord Ouest et au Sud du hameau, respectivement chemin des Guimbelettes et au croisement du chemin des Guimbelettes et du sentier de la Petite Bruyère. Concernant le siège d'exploitation agricole au Nord, le long du chemin des Guimbelettes, celui-ci a évolué, avec l'implantation de nouveaux bâtiments permettant le développement de son activité agricole.

Le bâti est peu dense. La taille des parcelles est hétérogène. Le bâti est implanté en alignement de la voie publique ou en retrait.



Le hameau de Neuville-les-Bois est présent sur la carte d'Etat-Major (1820 – 1866). Depuis, celui-ci s'est développé en densification et en extension. Des habitations se sont implantées dans le cœur du hameau, notamment au croisement de la route des Moissons et du chemin de la Ferme. Celles-ci sont perpendiculaires et à l'alignement de la voie publique. Du bâti s'est également implanté en densification au Nord du hameau, au niveau du chemin du Bois Julie. Les autres habitations ont été construites en extension, notamment au Nord, chemin de Groslières et à l'Est, route des Moissons.

Le bâti est plus dense dans le cœur ancien du hameau de Neuville-les-Bois et un peu moins dense au niveau des constructions nouvelles. La taille des parcelles est hétérogène. Concernant l'implantation des habitations, le bâti ancien est implanté perpendiculairement ou parallèlement à la voie publique mais également à l'alignement de celle-ci. Le bâti plus récent est quant à lui implanté en milieu de parcelle ou avec un léger retrait vis-à-vis de la voirie publique.

3. La morphologie urbaine de la commune

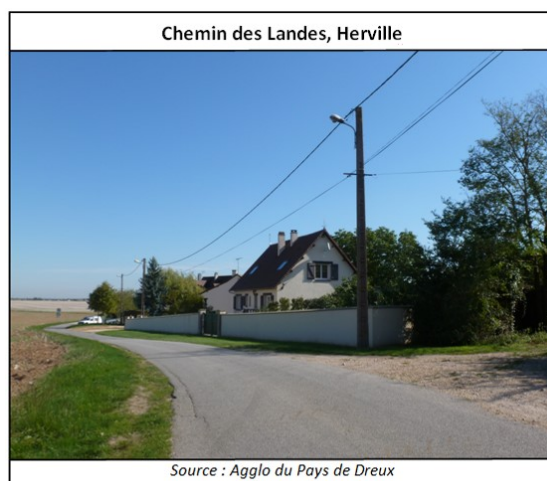
a) Le hameau d'Herville

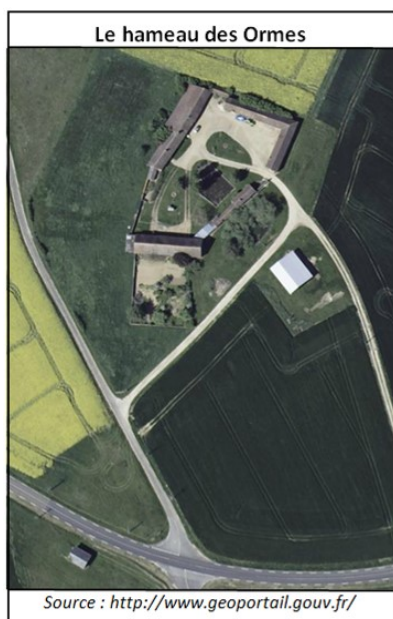


Le hameau d'Herville s'est développé en extension, vers le Sud-ouest, le long du chemin des Landes. Le bâti n'est pas dense et les habitations plus récentes se sont implantées en milieu de parcelles.

Les parcelles sont clôturées de différentes manières. En effet, les clôtures sont plutôt hétéroclites. Certaines sont entourées d'un mur plein, d'autres de végétations ou encore de clôtures composées de murets parfois réhaussés à l'aide de grillage souple ou rigide. Il est possible d'observer des clôtures de type lisses normandes mais aussi des clôtures mixtes composées de barrières et de végétation. D'autres barrières sont constituées de palissades en

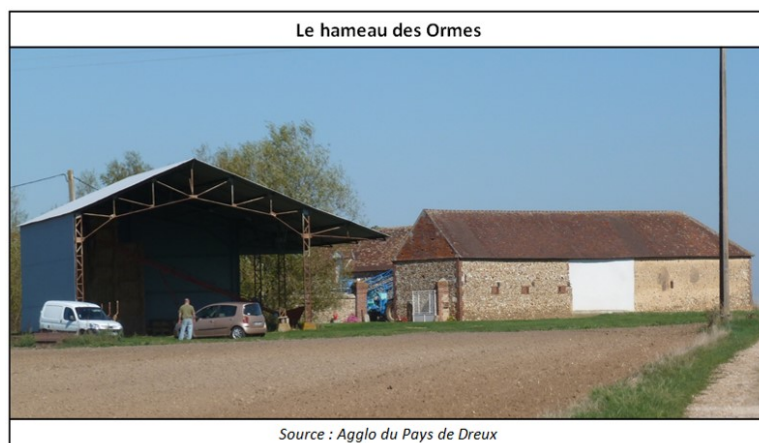
bois. Ces clôtures permettent de délimiter les propriétés et de conserver l'intimité des habitants et le caractère rural du hameau. Les parcelles possèdent des jardins de taille hétérogène du fait que la taille des parcelles est également hétérogène. Un siège d'exploitation agricole est installé au Sud-est du hameau, de même qu'une écurie au Nord du hameau. Des maisons de type pavillonnaire complètent ce hameau.



b) Le hameau des Ormes

Ce hameau correspond à un siège d'exploitation agricole. Aucune autre habitation ne s'est installée à proximité de cette ferme. Les bâtiments sont implantés de telle sorte qu'ils forment un carré, c'est donc une ferme à cour fermée. La parcelle est plutôt de grande taille. Une mare est présente à l'intérieur de la cour et quelques arbres entourent la propriété.

Concernant les matériaux, les bâtiments sont constitués de maçonnerie de brique et de silex pour les façades et de tuiles plates pour les toitures.

c) Le hameau de Beaulieu

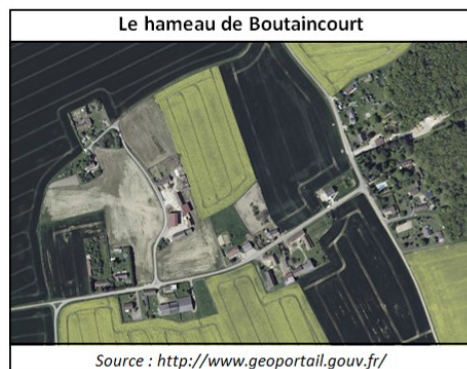
Le hameau de Beaulieu est composé d'une ferme à cour fermée au Sud et de maisons pavillonnaires le long du chemin de Grand Mouton. Le bâti n'est pas dense. La taille des parcelles est hétérogène. L'implantation du bâti se fait soit au milieu de parcelle, soit en alignement de la voie publique.

Les parcelles sont délimitées par des clôtures composées de murets avec du grillage rigide. Le portail de la ferme est quant à lui constitué de piliers en briques.

Concernant les matériaux des habitations, les toitures sont en tuiles plates, les façades sont plutôt maçonnées, avec des briques et du silex apparent pour les bâtiments de la ferme.

d) Le hameau de Boutaincourt

Sur le hameau de Boutaincourt, le bâti récent côtoie le bâti ancien. Le bâti n'est pas dense. La taille des parcelles est hétérogène. L'implantation du bâti se fait soit en milieu de parcelle, notamment pour les constructions présentes dans le



bois à l'Est, soit à l'alignement de la voie publique notamment le long du chemin des Petits Fonds.

Deux anciennes fermes sont présentes sur ce hameau, l'une au centre et l'autre au Sud. La façade de la première ferme est composée de pierres à moitié recouverte d'enduit ocre. Elle est entourée de murs de la même composition. L'entourage des fenêtres est en briques. La toiture est en tuile plate. Les bâtiments agricoles sont en taule ondulée de couleur grise.



En termes de matériaux, les façades de la seconde ferme sont recouvertes d'enduit ocre, des entourages de fenêtres en briques. La toiture est composée de tuiles plates. Certaines des bâtiments agricoles sont en taule ondulée de couleur brun/rouge. Le portail est en fer ouvragé.



Concernant les autres habitations, pour les plus anciennes, on observe des longères implantées à l'alignement de la voie publique, et construites dans les mêmes matériaux que les sièges d'exploitations agricoles. Pour les plus récentes, leur façade est maçonnée avec un enduit de couleur blanc cassé et les toitures sont composées de tuiles mécaniques ondulées. Les clôtures sont assez hétéroclites puisqu'il y a aussi bien des murs que des barrières en béton ou du grillage rigide ou encore des murets

rehaussés de grillages, parfois accompagnés de végétation ou bien des haies délimitant la propriété. Les jardins sont bien végétalisés, avec des fleurs, des arbres, etc.

Une maison a été aménagée avec des matériaux plus modernes, tels que le bois et le verre, et est sous forme cubique. Ainsi, une partie de la façade est maçonnée avec un enduit blanc cassé (partie basse de la maison), tandis que la partie haute est faite en avec des espaces ouverts en verre.



e) Les hameaux de Bois Bruneau et du Radray

Le bâti de ces hameaux n'est pas dense. La taille des parcelles est hétérogène. L'implantation du bâti est soit en retrait de la voie publique, c'est à dire principalement en milieu de parcelles, notamment pour les habitations plus récentes ou à l'alignement de la voie publique, essentiellement pour le bâti ancien.

Une ferme est présente au hameau de Bois Bruneau. Les bâtiments servant à l'activité agricole sont construits en taule de couleur blanc cassé pour la façade et grise pour la toiture. Pour les habitations, les façades sont maçonnées avec un enduit de couleur blanc cassé. Les toitures sont réalisées avec des tuiles mécaniques de couleur brun/rouge. Les clôtures sont principalement végétales, mais il peut y avoir, en plus des haies, un petit muret à la base.



Sur le hameau du Radray, les habitations ont une façade maçonnée de couleur blanc cassé avec une toiture en tuiles plates ou en tuiles mécaniques de couleur brun/rouge. Les propriétés sont délimitées soit par des murs d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2 mètres ou bien par des barrières en béton pouvant être complétées par de la végétation ou un grillage rigide supplémentaire. Une des maisons a un portail de style normand et d'autres sont en fer ouvragé. Les jardins sont très végétalisés.

f) Le hameau de Mémont

Le hameau de Mémont est constitué d'un siège d'exploitation agricole. La ferme est une ferme à cour fermée avec des bâtiments agricoles récents au Nord-ouest des bâtiments anciens. Deux mares sont également présentes à proximité de la ferme.

Les bâtiments du siège d'exploitation agricole du hameau de Mémont



Source : Agglo du Pays de Deux

Les façades des bâtiments constituant la ferme à cour fermée sont de la pierre, parfois recouvertes d'un enduit de couleur blanc cassé. Les entourages des fenêtres sont en briques. Tandis que les toitures sont faites avec de la tuile plate de couleur brun/rouge.

les bâtiments servant à l'activité agricole sont composés de toitures de plusieurs couleurs : blanc cassé, gris ou bleu foncé. Les toitures sont quand à elles constituées de toitures de couleur brun/rouge. Ces bâtiments sont entourés d'arbustes de moins d'un mètre.

Bâtiment de la ferme à cour fermée du hameau de Mémont



Source : Agglo du Pays de Deux

Maison d'habitation et entrée de la ferme à cour fermée du hameau de Mémont



Source : Agglo du Pays de Deux

L'entrée de la ferme à cour fermée est bordée de barrière en béton de couleur blanche agrémentée d'arbres plantés à égale distance les uns des autres. Le portail est composé de pilier de chaque côté, relié au mur d'enceinte maçonné avec un enduit de couleur blanc cassé.

La maison d'habitation est à R+1+comble (rez-de-chaussée + 1 étage + combles), entièrement recouvert de lierre. La toiture est également composée de tuiles plates de couleur brun/rouge.

g) Le hameau de Chataincourt

Le hameau de Chataincourt

Source : <http://www.geoportail.gouv.fr/>

Certaines façades de l'église sont en pierres apparentes, d'autre recouvertes d'enduit de couleur blanc cassé. Il est également observé la présence de briques à certains angles de l'église. Pour ce qui est de la toiture, celle-ci est en ardoises. Le cimetière se situe tout au tour de l'église.

Le hameau de Chataincourt est composé de bâtiments anciens, tel que l'église et de bâtiments plus récents.

Eglise et cimetière au hameau de Chataincourt



Source : Agglo du Pays de Deux

La mairie au hameau de Chataincourt



Source : Agglo du Pays de Dreux

Rapport de présentation – Diagnostic territorial

La mairie a été réaménagée récemment. La façade de celle-ci est recouverte d'un enduit de couleur ocre avec quelques briques. La toiture est en ardoises. Un aménagement paysager est présent avec des haies inférieures à 50 centimètres et des parterres de fleurs.

Au hameau de

Chataincourt, le bâti ancien côtoie le bâti récent.

Le bâti ancien est implanté soit à l'alignement de la voie publique ou en retrait. Il a généralement des façades recouvertes d'enduit de couleur blanc cassé avec des briques apparentes entourant les fenêtres ou faisant les coins des maisons. Les toitures sont généralement composées de tuiles plates de couleur brun/rouge. Les propriétés sont délimitées par des murs ou murets réhaussés de grilles. Les portails sont des piliers en briques brun/rouge.

Le bâti récent est implanté de manière générale en milieu de parcelle. Les façades sont recouvertes d'enduit de couleur blanc cassé et la toiture est en tuiles plates de couleur brun/rouge. Les propriétés sont délimitées par des murs ou du grillage rigide complété par de la végétation.

Maison du hameau de Chataincourt



Source : Agglo du Pays de Dreux

Maison récente du hameau de Chataincourt



Source : Agglo du Pays de Dreux

h) Le hameau de Groslières

Le hameau de Groslières



Source : <http://www.geoportail.gouv.fr/>

Le hameau de Groslières est composé d'un grand siège d'exploitations agricoles et de quelques habitations anciennes au Sud du hameau.

Le siège d'exploitation agricole est composé de plusieurs bâtiments.

PLU Approuvé le 30 novembre 2018

Maison au hameau



Source : Agglo du f

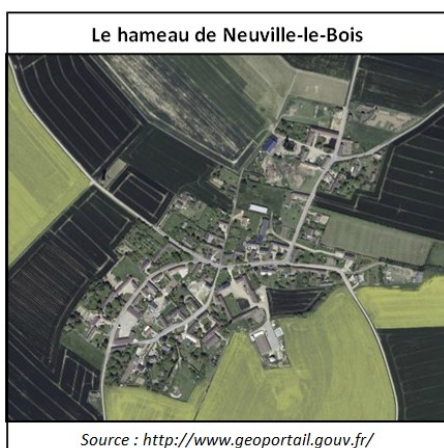
Mur entourant le siège d'exploitation agricole du hameau de Groslières



Source : Agglo du Pays de Dreux

Concernant les bâtiments d'habitation, ceux-ci ont des façades recouvertes d'enduit de couleur blanc cassé avec des briques apparentes notamment autour des fenêtres. Les toitures sont composées soit de tuiles plates brunes/rouges, soit d'ardoises grises. La propriété est délimitée par des murs constitués de différentes manières : soit complètement façonné avec un enduit de couleur blanc/jaune avec des piliers en briques espacés à égale distance les uns des autres, soit de silex recouvert partiellement d'enduit blanc. Les murs sont surmontés d'un chaperon. De la végétation compose les jardins. Des mares sont également présentes sur certaines propriétés.

i) Le hameau de Neuville-les-Bois



Le hameau de Neuville-les-Bois est le plus important en termes de superficie. Le bâti est plus dense dans le cœur ancien du hameau de Neuville-les-Bois et un peu moins dense au niveau des constructions nouvelles. La taille des parcelles est hétérogène. Il est essentiellement constitué de maisons anciennes datant pour la plupart du XIX^{ème} siècle. Plusieurs exploitations agricoles sont présentes dans le hameau de Neuville-les-Bois, notamment des fermes à cour fermée. Le hameau s'est développé en densification et en extension.

Concernant l'implantation des habitations, le bâti ancien est implanté perpendiculairement ou parallèlement à la voie publique mais également à l'alignement de celle-ci. Le bâti plus récent est quant à lui implanté en milieu de parcelle ou avec un léger retrait vis-à-vis de la voir publique.



Les parcelles sont délimitées par des murs, de hauteur variable, pouvant être en silex et parfois partiellement recouvert d'enduit. Certaines clôtures peuvent être constituées d'un muret d'environ 50 centimètres et surmonté par un grillage rigide ou souple ou bien par des grilles en fer. Des piliers en briques rouges/brunes séparent les clôtures et



offrent ainsi l'entrée sur les propriétés.

Concernant les façades des habitations, celles-ci sont variables. Certaines sont faites de silex, pouvant être recouverte d'un enduit de couleur blanc cassé, d'autres peuvent être entièrement maçonnées. Il est également possible d'observer de façades recouvertes de végétation (cf. maison ci-contre). Les toitures sont soit des tuiles plates ou de l'ardoise pour les maisons plus anciennes, soit de la tuile mécanique de couleur brun/rouge pour les maisons plus récentes.

De manière générale, chaque habitation possède un jardin plus ou moins végétalisé. Cette végétation dans les jardins permet d'offrir un cadre de vie rural agréable.



Un château d'eau est présent à l'Ouest du hameau de Neuville-les-Bois, route des Moissons.

Celui-ci est sur une parcelle délimitée par une clôture composée de poteaux en bois reliés par trois niveaux de fils de fer et complétés par des haies.



4. Bilan et enjeux de l'environnement général et de l'évolution du bâti à Chataincourt

Chataincourt est une commune avec historiquement plusieurs hameaux qui ont légèrement évolué au cours du dernier siècle. Le bâti présent sur la commune date essentiellement du XIX^{ème} siècle.

Au cours des dernières décennies, la commune de Chataincourt s'est peu développée. Elle a vu apparaître peu de constructions nouvelles à vocation d'habitations (moins d'une trentaine depuis 1970). Ces constructions ont été plus nombreuses durant les années 1970 et 1990, périodes lors de lesquelles s'est manifestée une plus forte croissance démographique, ce qui explique l'augmentation du nombre de logements.

Les bâtisses sont principalement constituées d'une façade réalisée en silex puis recouverte partiellement d'enduit de couleur blanc cassé, ou bien maçonnée avec enduit de couleur blanc cassé et ornementé de briques de couleur rouge, notamment pour les entourages de fenêtres et de portes. Les toitures sont de trois types : des tuiles plates de couleur brune, de l'ardoise de couleur grise ou bien des tuiles mécaniques de couleur brun/rouge. Concernant les murs délimitant les parcelles, ceux-ci sont soit de silex et d'enduit ou bien maçonnés.

Enjeux :

- Orienter les constructions à venir vers une densification des secteurs déjà bâtis (cœurs de villages) ;
- Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation ;
- Protéger l'architecture traditionnelle des communes ;
- Veiller à la pérennité des bâtiments agricoles anciens (ferme à cour fermée, longères).

LE PATRIMOINE BATI

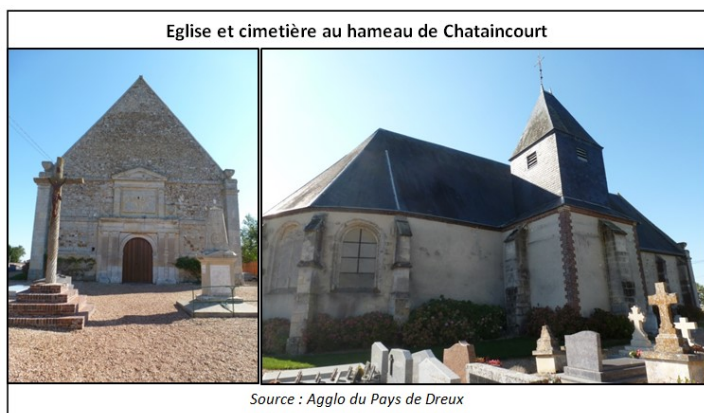
Aux termes de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et de ses textes modificatifs, les procédures réglementaires de protection d'édifices sont de deux types et concernent :

- " les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public " ; ceux-ci peuvent être classés parmi les monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre " ;
- " les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation " ; ceux-ci peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région (article 2 modifié par décret du 18 avril 1961).

La procédure de protection est initiée et instruite par les services de l'état (Direction Régionale des Affaires Culturelles - DRAC) soit au terme d'un recensement systématique (zone géographique donnée, typologie particulière), soit à la suite d'une demande (propriétaire de l'immeuble ou tiers : collectivité locale, association, etc.).

Chataincourt dispose d'aucun élément protégé au titre des monuments historiques.

1. L'église de Chataincourt

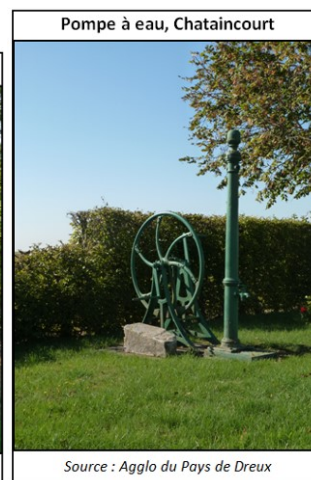


L'Eglise de Chataincourt représente un vaisseau flanqué d'une tour carrée au nord dont la flèche est recouverte d'ardoises. Elle possède une voûte lambrissée et du mobilier ancien.

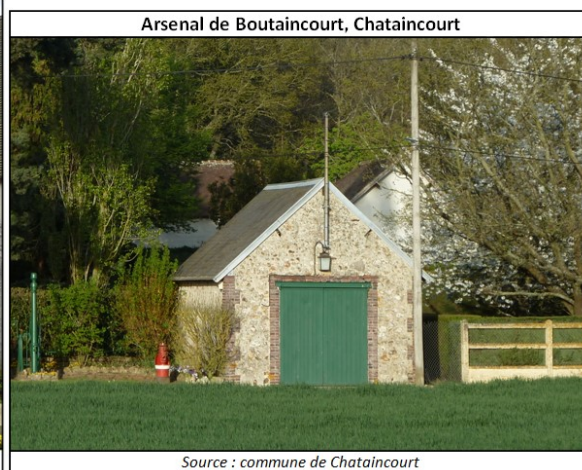
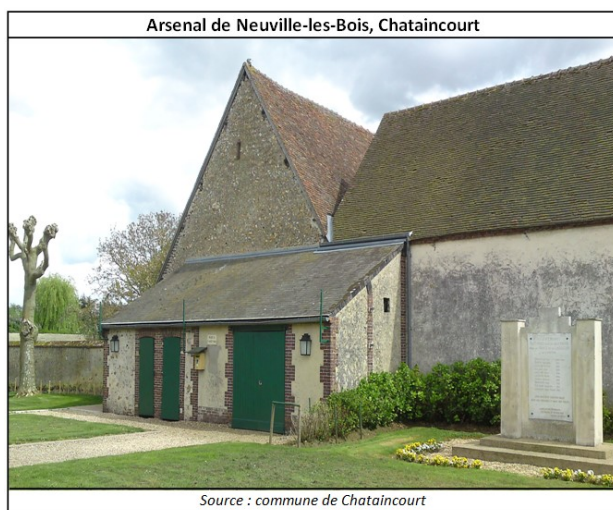
La façade occidentale est de style classique. Les contreforts soutiennent les murs qui se terminent par une abside à cinq pans (architecture du 15^{ème} siècle).

Le retable du maître-autel date quant à lui du 17^{ème} siècle. Les baies à remplage flamboyant sont du 16^{ème} siècle. La statue de la Vierge est une œuvre datant du 16^{ème} siècle environ.

2. Les pompes à eau



3. Les arsenaux



Ces bâtiments ont servi de lieux de stockage du matériel de pompiers (matériels de secours, véhicule pompe, tuyaux, échelle...). Une compagnie de pompiers sur la commune de Chataincourt était en place après la seconde guerre mondiale et a compté jusqu'à une dizaine de volontaires.

Une fois dissoute, ces bâtiments communaux ont été utilisés et sont toujours aujourd'hui utilisés par la commune comme atelier ou lieu de stockage.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ENJEUX

Thèmes	Enjeux
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> • Maitriser le développement démographique sur la commune et préserver son cadre de vie rural.
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logements suffisant et adaptée pour permettre à la commune de répondre à ses besoins dans les années à venir aussi bien pour les jeunes ménages que pour la population vieillissante ; • Maitriser le développement urbain de la commune afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et d'engendrer des coûts pour la collectivité.
Activités et emploi	<ul style="list-style-type: none"> • Pérenniser l'activité agricole en limitant la consommation d'espaces ; • Assurer le fonctionnement des quelques entreprises présentes sur la commune, qui garantissent l'existence de plusieurs emplois.
Transports Équipements et services	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir l'offre d'équipements communaux.
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver le paysage agricole, les bois ainsi que le paysage bâti ; • Assurer une transition paysagère entre les espaces bâtis et les espaces naturels et agricoles.
Les ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à ce qu'un éventuel développement de modes de production d'énergies renouvelables préserve le cadre de vie rural de la commune ; • Adapter les formes urbaines aux enjeux énergétiques actuels (orientation des bâtiments, ...) dans le respect du patrimoine historique et architectural local ; • Tenir compte des caractéristiques d'assainissement dans l'identification des secteurs urbanisables. • Reconquérir la qualité de la ressource en eau, notamment à travers la recherche d'une cohabitation renforcée entre les activités économiques et les ressources naturelles.
Les milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les entités paysagères qui font l'identité de la commune tels que les boisements et les mares ; • Assurer une cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol ; • Préserver les continuités écologiques.
Les risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les différents risques naturels présents sur la commune (tels que le risque inondation, les carrières, retrait et gonflement des argiles) dans le choix de développement.
Les risques industriels, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter le développement urbain aux alentours de la D4 pour limiter les problématiques de nuisances sonores, olfactives et visuelles.

<i>L'environnement bâti et son évolution</i>	<ul style="list-style-type: none">• Orienter les constructions à venir vers une densification des secteurs déjà bâtis (cœurs de villages) ;• Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation ;• Protéger l'architecture traditionnelle des communes ;• Veiller à la pérennité des bâtiments agricoles anciens (ferme à cour fermée, longères).
<i>Le patrimoine bâti</i>	<ul style="list-style-type: none">• Protéger les éléments du patrimoine bâti identifiés à Châtaincourt.