



**Serazereux**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 5. Annexes

### Notice explicative

**Arrêté le :**

10 octobre 2019

**Enquête publique :**

Du 03 septembre au 03 octobre 2020

**Approuvé le :**

24 novembre 2020

Mairie de Serazereux  
4 rue Saint-Denis  
28170 Serazereux  
Tel: 02 37 65 27 46  
serazereux.mairie@wanadoo.fr





## **SOMMAIRE**

<b>CONTENU GENERAL DES ANNEXES.....</b>	<b>4</b>
<b>I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....</b>	<b>5</b>
A. PRESENTATION.....	5
B. LES SERVITUDES AFFECTANT LE TERRITOIRE DE SERAZEREUX.....	5
<b>II. LA GESTION DES DECHETS.....</b>	<b>6</b>
<b>III. LA GESTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT.....</b>	<b>6</b>
A. EAU POTABLE.....	6
B. ASSAINISSEMENT.....	6
<b>IV. LA GESTION DES RISQUES.....</b>	<b>7</b>
A. L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES.....	7
B. LE RISQUE SISMIQUE.....	7
C. LE RISQUE EROSION.....	8
D. LES CAVITES SOUTERRAINES.....	9
E. LE RISQUE D'INONDATION.....	9
F. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES.....	10
<b>V. LA GESTION DES ESPACES NATURELS.....</b>	<b>12</b>
A. LA RESEAU NATURA 2000.....	12
B. LA ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE.....	12

## **Contenu général des annexes**

Selon les articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'urbanisme, les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

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

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

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

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

## I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### A. PRESENTATION

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

Les Servitudes d'Utilité Publique concernant le territoire de Serazereuxles sont relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Ces servitudes entraînent :

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

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

### B. LES SERVITUDES AFFECTANT LE TERRITOIRE DE SERAZEREUX

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

Pour chaque type de servitudes, des fiches de présentation sont consultables via le lien internet suivant : <http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/servitudes-d-utilite-publiques-sup-r978.html>

Nature de la servitude	Descriptif	Date de l'acte administratif	Gestionnaire
<b>EL7 : ALIGNEMENTS</b>	RD 104 RD 104 RD 325 RD 121/12 RD 121/12 RD 854 RD 26/1 RD 325/3	16/05/1896 24/05/1895 16/05/1896 16/05/1896 22/08/1895 09/07/1855 03/01/1855 24/05/1895	<b>CONSEIL DEPARTEMENTAL d'Eure et Loir Esplanade Marcial Taugourdeau 28000 CHARTRES</b>
<b>T7 : RELATIONS AÉRIENNES</b>	Zones situées à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques et soumis à autorisation.	Arrêté du 25/07/1990	<b>Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) Zone aéroportuaire – CS 14321 44343 BOUGUENAIS Cedex</b>

## **II. LA GESTION DES DECHETS**

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

Le règlement intercommunal de gestion des déchets est consultable en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

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

### **A. EAU POTABLE**

A compter du 01/01/2020, c'est l'Agglo du Pays de Dreux qui exerce la compétence eau potable (production et distribution). Cependant, la gestion reste inchangée. Le Syndicat Intercommunal de Production d'Eau Potable (SIPEP) du Thymerais gère la production de l'eau potable et la commune de Serazereux gère la distribution de l'eau.

### **B. ASSAINISSEMENT**

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

L'assainissement non collectif est une compétence gérée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux. En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux usées, les propriétaires doivent être dotées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositifs prévues par le règlement du SPANC.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, l'Agglo du Pays de Dreux a repris la compétence assainissement. Une étude d'harmonisation des assainissements collectif et non collectif est en cours à l'échelle des 81 communes.

Actuellement, la gestion du service de l'assainissement collectif du bourg de Serazereux et du hameau de Bouconville est assurée par l'Agglo du Pays de Dreux et régie par le règlement du service public d'assainissement collectif, pour les eaux usées et les eaux pluviales. Les hameaux de Fadainville, Le Péage, Borville, le lieu-dit La Briqueterie et le lieu-dit Le Moulin sont en assainissement non collectif.

## IV. LA GESTION DES RISQUES

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

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

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

La commune de Serazereux est soumise à un aléa retrait et gonflement des argiles allant de nul à moyen. Cet aléa peut présenter un risque immédiat pour la population puisque la majorité des hameaux sont situés en aléa moyen.



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

### B. LE RISQUE SISMIQUE

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

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

Serazereux 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 1<sup>er</sup> janvier 2018, la base de données sismique de la France n'a pas identifié de séisme ressenti à Serazereux.

### C. LE RISQUE EROSION

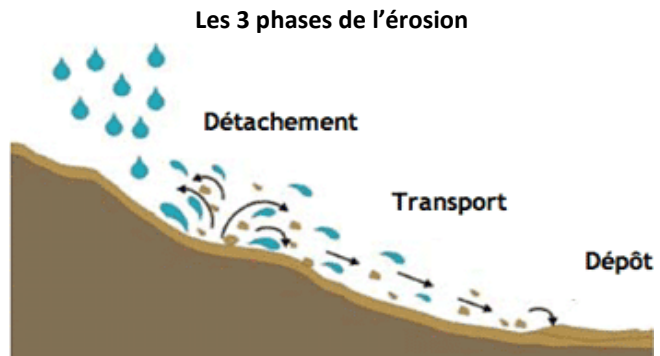
L'érosion est un phénomène naturel, dû au vent, à la glace et particulièrement à l'eau. Elle peut faciliter ou provoquer des dégâts aux installations ou à la qualité de l'eau. A plus long terme, l'érosion a pour conséquence une perte durable de la fertilité et un déclin de la biodiversité des sols. Le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

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 :

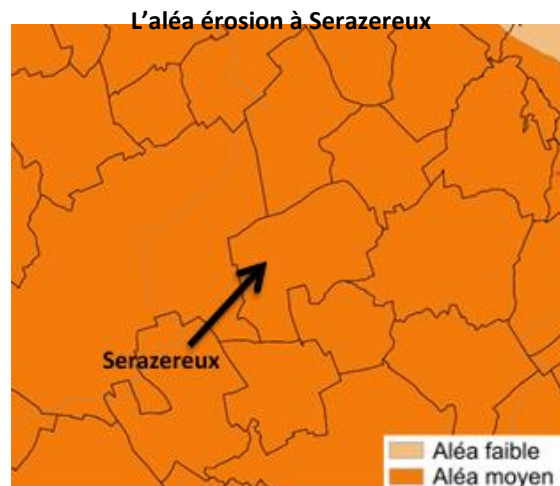
- Préserver la végétation (prairies, linéaire de haies...);
- Empêcher l'eau d'atteindre sa vitesse d'érosion;
- Couvrir rapidement les sols mis à nu.



Source : <http://www.agirpouurladiable.org>

A Serazereux, l'aléa érosion est qualifié de « moyen », en raison de son relief lié à la vallée de l'Eure et ses coteaux.

La carte ci-dessous est le fruit d'une modélisation croisant la pente avec l'occupation du sol. Elle ne prend donc pas en compte le type de sol, critère majeur pour définir précisément un aléa érosion.



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

## D. LES CAVITES SOUTERRAINES

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) ne recense aucune cavité sur le territoire de Serazereux.

## E. LE RISQUE D'INONDATION

### a. L'inondation par débordement de cours d'eau

On appelle inondation, la submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables. Elle résulte dans le cas des présents ruisseaux, de crues liées à des précipitations prolongées.

La crue correspond à l'augmentation soudaine et importante du débit du cours d'eau dépassant plusieurs fois le débit naturel. Lorsqu'un cours d'eau est en crue, il sort de son lit habituel nommé lit mineur pour occuper en partie ou en totalité son lit majeur qui se trouve dans les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur.

La commune de Serazereux n'est pas considérée comme étant soumise à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

### b. L'inondation par ruissellement et coulée de boue

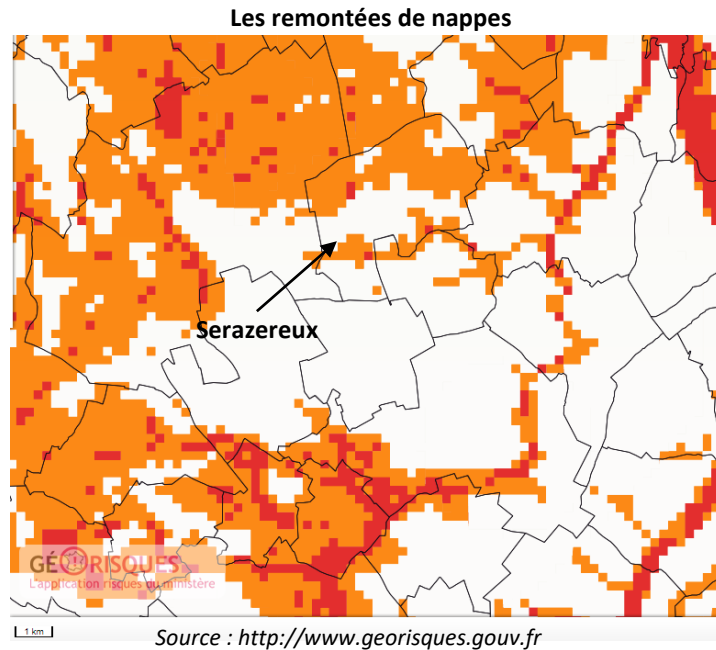
De nombreuses caractéristiques du bassin versant, morphologiques, topographiques, géologiques, pédologiques, hydrauliques peuvent influencer le développement et l'ampleur du ruissellement.

La commune de Serazereux est concernée par un risque d'inondation par ruissellement, 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, en 1999 et 2018. Ces dernières ayant données lieu à des inondations, coulées de boue et mouvement de terrain. Serazereux a alors fait l'objet d'un arrêté pour chacune de ses catastrophes naturelles.

### c. L'inondation par remontées des 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 Serazereux il existe un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques.



## F. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

### a. Le transport de marchandises dangereuses

Le risque de Transport de Marchandises Dangereuses (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, Serazereux est concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses. Cela s'explique par la traversée du territoire communal de la nationale N 154, qui est un axe important et engendre du trafic routier sur le territoire.

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

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués de façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont de :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

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 base de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Il faut prendre en compte si le site est en fonctionnement ou si l'activité est terminée.

Deux sites industriels sont recensés sur la commune de Serazereux en 2018, d'après l'inventaire du BRGM.

Identifiant	Raison social de l'entreprise connue	Dernière adresse	Etat d'occupation du site	Type d'activités
<b><u>CEN2801077</u></b>	Municipalité de Serazereux	Bois de la Sablonnière	Activité terminée	Collecte et stockage des déchets non dangereux
<b><u>CEN2801437</u></b>	Best Drive	Route nationale N 154	En activité	Fabrication de caoutchouc synthétique

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

La prise en compte de ces sites est importante pour veiller à ce que la pollution du sol dont il fait potentiellement l'objet ne porte pas atteinte au milieu agricole et naturel, ni à la santé humaine.

#### 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'Ecologie, 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 de Serazereux.

#### 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'environnement, un établissement classé dans la catégorie ICPE est présent sur la commune en 2018. Il s'agit de la Société Protectrice Des Animaux (SPDA) de Serazereux.

## V. LA GESTION DES ESPACES NATURELS

### A. LA RESEAU NATURA 2000

*Natura 2000* est un réseau européen d'espaces naturels identifiés pour la qualité, la rareté ou la fragilité des espèces animales et végétales qu'ils abritent ou de leurs habitats naturels. Ce réseau correspond effectivement à un ensemble d'espaces remarquables souvent situés sur plusieurs communes.

En Europe, 25 000 sites ont été désignés et 1 700 en France, représentant 12,4% du territoire terrestre.

L'objectif de ce réseau est de préserver la biodiversité tout en tenant compte des activités socio-économiques.

Les sites *Natura 2000* se distinguent au titre de deux directives européennes :

- Soit par la présence d'espèces d'oiseaux listés dans la directive « Oiseaux » (Directive 2009/147/CE). On parle alors de Zone de Protection Spéciale (ZPS) ;
- Soit pour la présence d'espèces animales (hors oiseaux) ou végétales et d'habitats naturels, dits d'intérêt communautaire, et relevant alors de la directive « Habitats » (Directive 92/43 du 21 mai 1992). On parle alors de Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

A ce jour aucune zone *Natura 2000* n'est recensée sur le territoire communal.

### B. LA ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont issues d'une politique d'inventaires scientifiques initiée par le ministère de l'environnement dans le cadre d'un programme d'inventaire des milieux naturels particulièrement intéressants en France. Les ZNIEFF, inventoriées comme sites écologiquement remarquables, sont des outils de connaissance.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de la région Centre-Val de Loire ont fait l'objet en 2011 d'une importante campagne de modération, pilotée par la Direction Régionale de l'Équipement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). L'inventaire de deuxième génération se substitue dans son intégralité à l'inventaire ZNIEFF de la première génération.

Aucune ZNIEFF n'est répertoriée sur le territoire de Serazereux.