COURRIER ARRIVE
24 NOV. 2008
SAU - ADS

Commune de

Challet

(Eure-et-Loir)

Élaboration de la carte communale

Prescription de la carte communale le 10 novembre 2006

Carte communale approuvée le 26 septembre 2008

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 26 septembre 2008 approuvant la carte communale de la commune de Challet

Le maire,

Bureau de l'Urbanisme
et de l'Environnement
Reçu à la Préfecture
le 15 OCT 2008

Rapport de présentation

Date :	Phase :	
26 septembre 2008	**Approbation**	**1**

Mairie de Challet, 1 rue de Verdun (28300)
Tél/fax : 02 37 23 97 94
Thierry Gilson architecte-urbaniste, 2, rue des Côtes 28000 Chartres
tél : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 90 76 87 / courriel : gilsonpaysage@wanadoo.fr

GÉNÉRALITÉS page3
PREMIÈRE PARTIE État initial du site et de l'environnement I-page5
1.1 - Analyse du territoire communal I-page6
1.1.1 - Situation géographique I-page6
1.1.2 - Contexte intercommunal I-page6
1.1.3 - Relief et topographie I-page11
1.1.4 - Hydrographie et hydrologie I-page11
1.1.5 - Géologie I-page12
1.1.6 - Unités paysagères I-page15
1.1.7 - Le patrimoine archéologique et bâti I-page17
1.1.8 - Le patrimoine naturel I-page18
1.1.9 - Mode d'occupation des sols du bourg I-page19
1.1.10 - Infrastructures I-page19
1.1.11 - Formes urbaines I-page19
1.1.12 - Données sanitaires I-page24
1.2 - Analyse socio-économique I-page24
1.2.1 - Population I-page24
1.2.2 - Logement I-page25
1.2.3 - L'agriculture I-page26
1.2.4 - Équipements publics I-page26
1.2.5 - Activités socio-économiques I-page27
1.2.6 - Synthèse des données socio-économiques I-page27
1.3 - Servitudes et contraintes I-page28
1.3.1 - Les servitudes d'utilité publique I-page28
1.3.2 - Contraintes I-page28
1.3.3 - Risques I-page28
1.4 - Points forts, points faibles I-page30
1.4.1 - Points forts I-page30
1.4.2 - Points faibles I-page30
1.5 - Hypothèses et objectifs d'aménagement I-page30
1.5.1 - Objectifs de la commune I-page30
1.5.2 - Organisation de l'espace souhaitée I-page31
DEUXIÈME PARTIE Justification des dispositions de la carte communale II-page32
2.1 – Justification de la carte communale II-page33
2.1.1 – Équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain II-page33
2.1.2 – Une utilisation économe de l'espace II-page33
2.1.3 – Diversité des fonctions urbaines II-page33
2.1.4 – Respect de la mixité sociale II-page33
2.2 – Contraintes naturelles et prise en compte de l'environnement II-page33
2.2.1 - Préservation de l'environnement et des paysages II-page33
2.2.2 - Prise en compte de l'assainissement II-page34
TROISIÈME PARTIE Mise en œuvre de la carte communale III-page35
3.1 - Les secteurs constructibles III-page36
3.2 – Les secteurs non constructibles III-page36
3.3 – Autres renseignements III-page37
QUATRIÈME PARTIE Annexes IV-page38

GÉNÉRALITÉS

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace (article L. 110 du code de l'urbanisme).

Ainsi, la carte communale créée par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (articles L. 124-1 à L. 124-4.) précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.
Une carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.
Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Les élus de la commune de Challet ont décidé de procéder à l'élaboration d'une carte communale. L'objectif de la commune est de permettre le maintien des commerces et services de centre bourg en permettant une évolution démographique maîtrisée. Les élus souhaitent donc cadrer clairement les secteurs constructibles du bourg. Ainsi les élus entendent maîtriser leur urbanisation.

Les raisons principales qui ont motivé la commune à mettre à l'étude ce document sont les suivantes :

- maintenir l'activité sur la commune et favoriser un développement mesuré de la commune ;

- localiser les zones de développement de l'habitat autour des secteurs actuellement urbanisés de manière à former un tissu cohérent et permettre un développement raisonnable du bourg ;

- préserver l'activité agricole ;

- préserver les espaces naturels, le paysage de qualité et les vues sur le bourg.

Mais au fait, **qu'est ce qu'une carte communale ?** La carte communale est un ensemble de documents qui permet de dire où l'on peut construire sur la commune de Challet.
La carte communale est composée de plusieurs pièces.

I - Le rapport de présentation est le document que vous lisez actuellement.
Il analyse l'état initial de l'environnement, fait état des contraintes concernant la commune et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
Il explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.
Il évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

II – Les documents graphiques
Les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.
Le plan de zonage est un plan qui fait apparaître la répartition des zones constructibles.

PREMIÈRE PARTIE

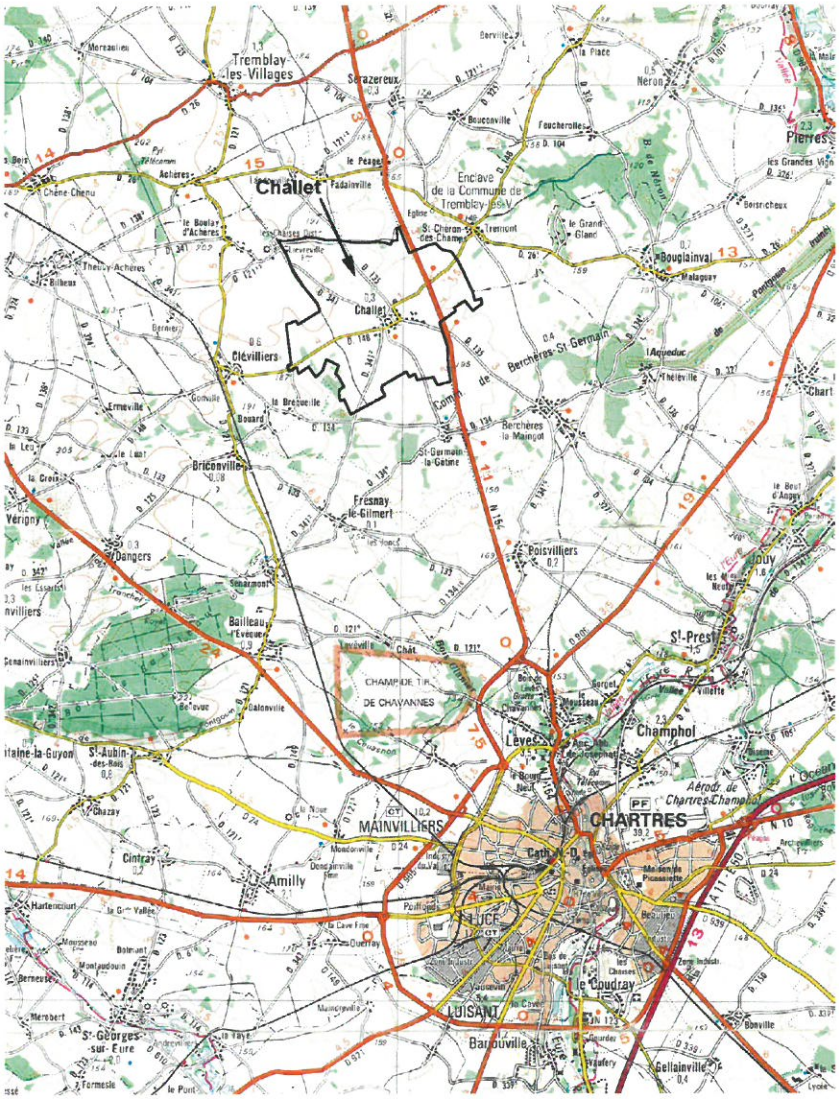
État initial du site et de l'environnement

1.1 - Analyse du territoire communal

« Le nom de la commune a évolué de *Caletus* en 1125, à *Caletus-Locus* en 1132, *Chaletum* en 1250 et Saint-Gilles de-Challet en 1736. Challet était le chef d'une seigneurie du chapitre de Chartres appelée «La Seigneurie des Neuf-Villes-Franches ». (Extrait du bulletin d'information de la commune).

1.1.1 - Situation géographique

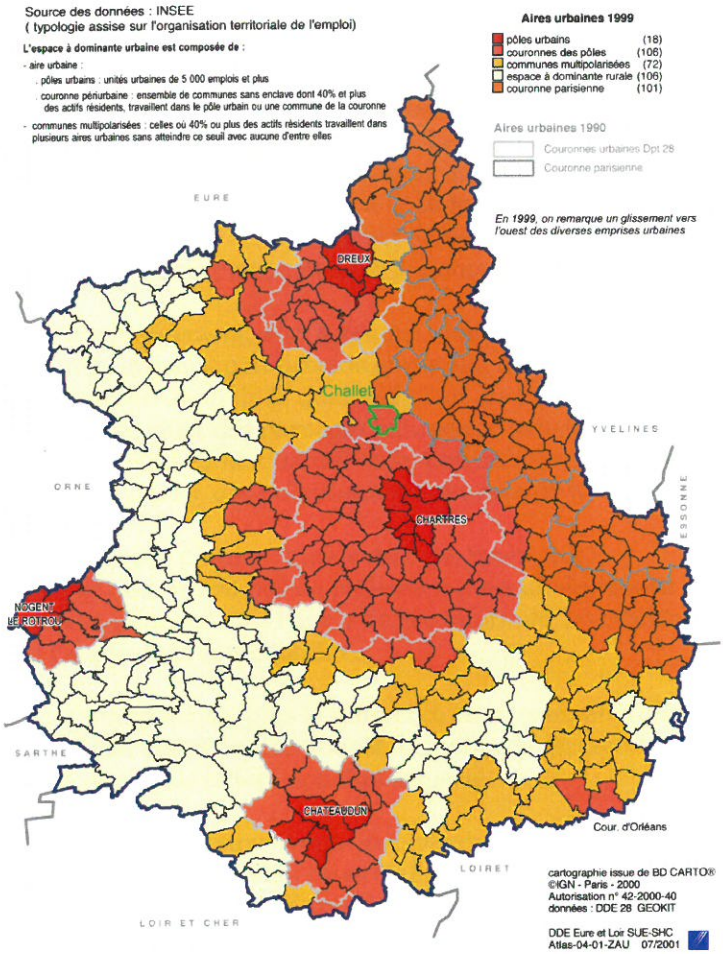
La commune de Challet se situe à une dizaine de kilomètres au nord de l'agglomération chartraine et à une vingtaine de kilomètres au sud de Dreux. Le territoire communal s'étend sur 1 017 hectares.



1.1.2 - Contexte intercommunal

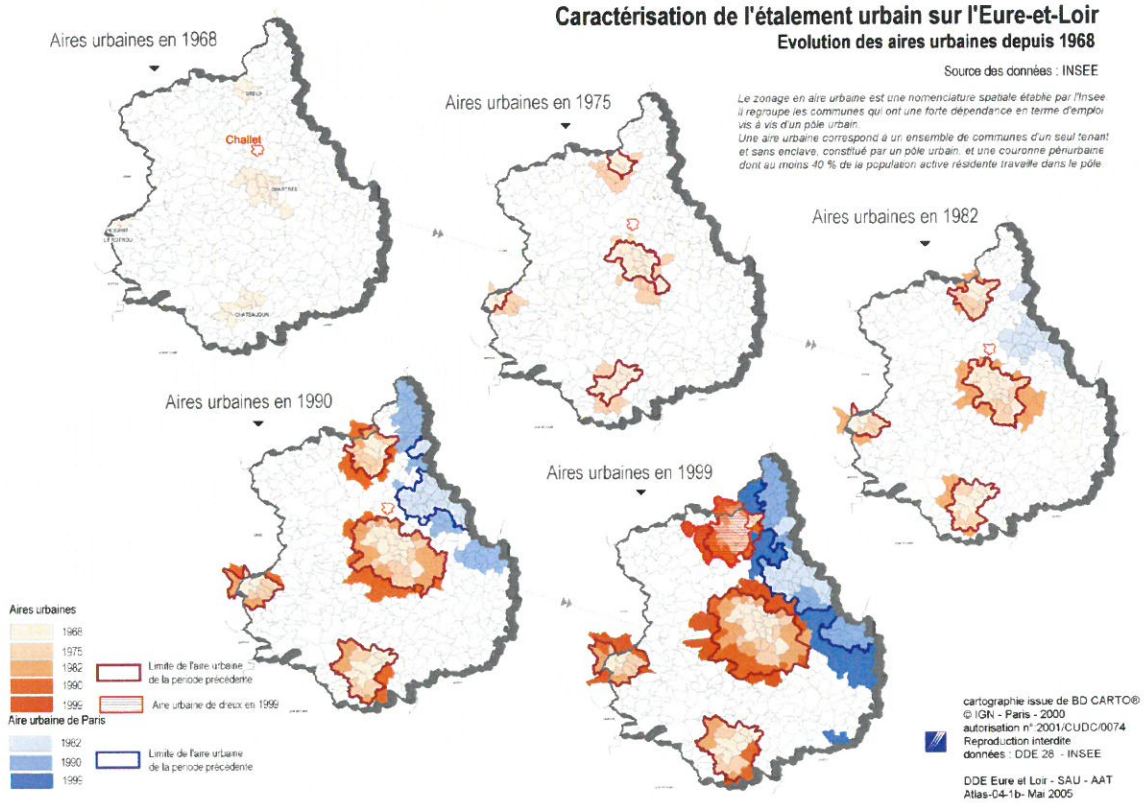
Challet est une commune du nord de l'Eure-et-Loir appartenant au canton de Chartres nord-est et à l'arrondissement de Chartres. Elle fait partie de la communauté de communes de l'Orée de Chartres. Elle est maintenant englobée dans la couronne de l'aire urbaine de Chartres, voir le plan page suivante. Ce document fait état de l'augmentation des aires urbaines du département et particulièrement celles de Chartres et Dreux et de l'englobement de plus en plus large des communes du nord-est du département dans la couronne parisienne.

LES AIRES URBAINES EN 1999 ET EVOLUTION 1990-1999



Caractérisation de l'étalement urbain sur l'Eure-et-Loir

Evolution des aires urbaines depuis 1968



La commune de Challet est dans l'aire du schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'agglomération chartraine qui compte 39 communes au total. À ce titre la carte communale de Challet devra être compatible avec le Scot.

Le Scot de l'agglomération chartraine
Le schéma de cohérence territoriale exprime la stratégie de développement à adopter sur le territoire couvert par le Smep (syndicat mixte d'études et de programmation). Or, toute forme de développement repose sur les milieux naturels plus ou moins modifiés par l'homme. Les activités touristiques, sportives et ludiques par exemple, utilisent ces espaces fort appréciés tant pour leur qualité écologique que pour les paysages perçus. Le Scot de l'agglomération chartraine a été approuvé le 15 mai 2006 par sa structure porteuse, le Smep. Ce document est applicable depuis juillet 2006. Ce document crée des obligations pour les communes et les aménageurs ; sa force juridique réside principalement dans la notion de compatibilité.

Le principe du respect de l'environnement, vise à assurer dans le cadre du Scot « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri urbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites, des paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature ». Article L.121-1.

La notion de compatibilité expliquée (Source : Guide du Scot, Smep, 2007)
À la différence des Plu, le Scot ne contient pas de règlement mais un document d'orientations générales. Les règles édictées dans un Plu s'appliquent sous l'angle de la conformité, les orientations générales édictées dans un Scot s'appliquent sous l'angle de la compatibilité.

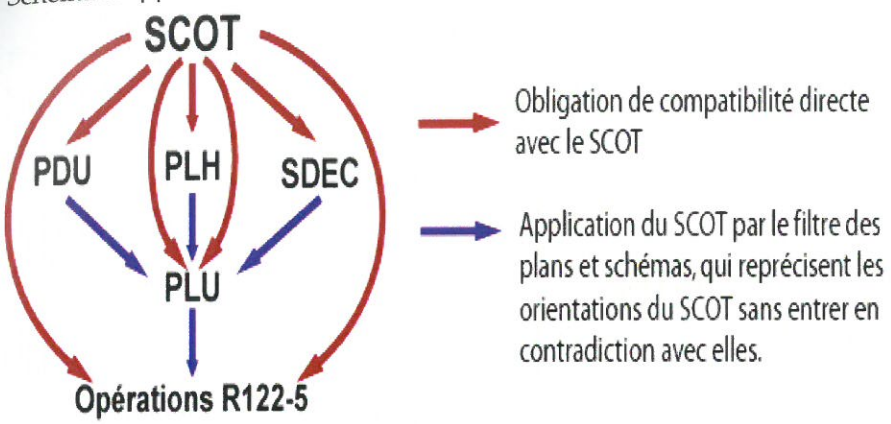
Plus les orientations du Scot sont précises, plus la différence entre compatibilité et conformité est ténue. Lorsque les auteurs du Scot ont choisi une rédaction souple, la marge de manœuvre est d'autant plus grande pour apprécier jusqu'à quel degré de détails le Scot doit être respecté.

La compatibilité apparaît comme une notion souple inspirée du souci de ne pas remettre en cause l'économie générale du Scot sans pour autant figer le détail de sa réalisation. Il est généralement admis qu'est compatible avec un Scot tout projet qui ne présente pas de contrariété majeure avec l'une des orientations du Scot. On peut donc s'éloigner du Scot mais pas le contrarier. [...]

Les projets qui doivent être directement compatibles avec le Scot
L'article L.122-1 énumère les documents de planification, les opérations d'urbanisme et autres projets qui doivent être compatibles avec le Scot:
les programmes locaux de l'habitat,
les plans de déplacements urbains,
les schémas de développement commercial,
les plans locaux de l'urbanisme,
les plans de sauvegarde et de mise en valeur,
les cartes communales,
les opérations foncières et les opérations d'aménagement énumérées à l'article R.122-5,
1° les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé,
2° les zones d'aménagement concerté,
3° les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface hors œuvre nette de plus de 5000 m^2,
4° la constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 ha d'un seul tenant,
les autorisations d'exploitations commerciales soumises en Cdec.

Il convient donc d'attirer l'attention des maires sur le fait que le Scot ne s'oppose pas uniquement aux plans et schémas (programmes locaux de l'habitat, plans de déplacements urbains, plans locaux d'urbanisme, schémas de développement commercial). Il est également directement opposable aux opérations citées à l'article R.122-5 : notamment, toutes les zones d'aménagement concerté doivent être compatibles avec le Scot, ainsi que les lotissements et les permis de construire lorsque la surface créée est supérieure à 5000 m^2 de surface hors œuvre nette.

Schéma d'applicabilité du Scot



Localement, le Scot est hiérarchiquement supérieur et oriente tous les documents et schémas qui doivent être compatibles avec lui. Mais la loi a aussi fait en sorte que tous les documents d'urbanisme, les plans et schémas soient compatibles entre eux, pour une meilleure cohérence juridique. [...]

Le Scot assujettit toute extension des réserves d'urbanisation à la recherche de solutions internes aux tissus urbains existants

Extrait du Scot (chapitre 112):

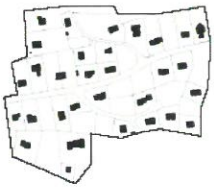
« Avant d'ouvrir à l'urbanisation les espaces agricoles déjà classés en réserves d'urbanisation dans les POS, les PLU et les cartes communales et avant de créer de nouvelles réserves d'urbanisation, les communes feront l'analyse de toutes les possibilités de densification et de reconversion du tissu urbain (travail sur les friches urbaines, règlements de PLU facilitant la division des parcelles, recours à des typologies d'habitat plus denses, restructuration d'espaces urbanisés, reconstruction d'immeubles vétustes ou inadaptés, ...). Cette disposition concerne à la fois les communes urbaines et péri urbaines. » [...]

Réfléchir aux formes urbaines en général

Plus qu'une contrainte, le principe de densification posé dans le Scot implique une nouvelle manière de concevoir l'urbanisme, en lien avec les approches environnementales qui se développent aujourd'hui.

[...]

Surface consommée pour environ 30 logements

0,4 ha	En petit collectif (environ 70 logements par ha)
1,2 ha	En individuel dense avec conception d'ensemble par un promoteur (20 à 30 logements par ha)
3 ha	En individuel en lotissement (environ 10 logements par ha)
6 ha 	En individuel libre (environ 5 logements par ha)

Source: CERTU - DDE Haute-Savoie - CETE de Lyon, La densité des formes du développement résidentiel

Sur l'agglomération, le programme local de l'habitat a établi un référentiel de densités dans certains secteurs:

ce référentiel vient préciser le principe général de densification posé dans le schéma de cohérence territoriale.

Il est avant tout demandé aux communes, notamment à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, de réfléchir à des formes d'habitat plus économes en surface.
[...]

Un enjeu d'équilibre démographique
Extrait Scot, chapitre 111 :
« L'objectif est de maintenir le rapport actuel entre le poids démographique de Chartres métropole et le reste du territoire, à savoir 75 % à l'intérieur de l'agglomération et 25 % sur le reste du territoire.

L'enjeu majeur fixé par le projet d'aménagement et de développement durable est de respecter l'équilibre 75/25 % entre l'agglomération et le territoire rural.

Il s'agit d'un équilibre démographique, c'est-à-dire d'un rapport entre les poids de population de l'agglomération et du territoire rural et non d'un rapport entre le nombre de logements des deux entités.
[...]
La croissance démographique prévue sur le territoire est de 8 % sur les 10 ans à venir. Ce niveau constitue un objectif qui pourra être dépassé dans le strict respect de l'équilibre 75/25 % et selon les conditions définies ci-après. »

Le Scot a été élaboré à partir d'une prospective de croissance démographique moyenne de 8 % par décennie entre 1999 et 2020, sur l'ensemble du bassin de vie chartrain. Ce taux de croissance n'est qu'indicatif, il a servi à construire les hypothèses du projet d'aménagement et de développement durable du Scot.

Si la croissance démographique globale est de 8 % sur les dix prochaines années, le maintien de l'équilibre 75/25 % se traduira par une croissance de 8 % sur l'agglomération et de 8 % sur le territoire rural.

L'orientation de croissance démographique n'est pas d'application stricte, pour deux raisons :

1) Parce que le Scot envisage que ce taux puisse être dépassé.
Le Scot envisage le taux de 8 % de croissance démographique sur dix ans comme un objectif et un repère. S'il est dépassé, l'enjeu sera de travailler à un respect de l'équilibre 75/25 % entre l'agglomération et le territoire rural.
Le Scot autorise notamment un dépassement du taux de 8 % sur 10 ans si la croissance est obtenue par densification ou reconversion des tissus urbains existants.

2) Parce que la croissance sera appréciée uniquement à l'échelle des grandes entités territoriales : l'agglomération et le territoire rural dans son ensemble.
Les communes ne sont pas tenues de se limiter à 8 % de croissance démographique sur 10 ans. Le Scot ne les contraint pas non plus à organiser une croissance de 0,8 % tous les ans.

<u>Traduction de l'orientation à l'échelle des communes</u>
La difficulté est de concilier une orientation qui s'applique par entité géographique et des objectifs démographiques qui sont généralement fixés à l'échelle des communes, quand elles révisent leurs documents d'urbanisme.

Pour les communes de l'agglomération comme pour les communes rurales, les hypothèses de croissance communale devront être fixées en cohérence avec deux critères principaux :

- Les capacités foncières des communes :
  « Une répartition harmonieuse de la croissance entre les communes sera recherchée en fonction des réserves d'urbanisation des communes et en admettant que, là où les réserves d'urbanisation sont plus importantes, la croissance pourra être plus forte » (chapitre 111)
  L'enjeu est d'inviter les communes à rationaliser leurs secteurs d'extension, notamment à long terme, en analysant avec le plus de précision possible leurs besoins.
  Lorsqu'il y a révision de plan local d'urbanisme ou de carte communale pour augmenter les réserves d'urbanisation des communes : le principe de 8 % de croissance sur 10 ans devra servir de référence, mais pas de limite.
- le principe selon lequel, dans les secteurs moins bien desservis par les transports collectifs, une croissance maîtrisée est de rigueur:

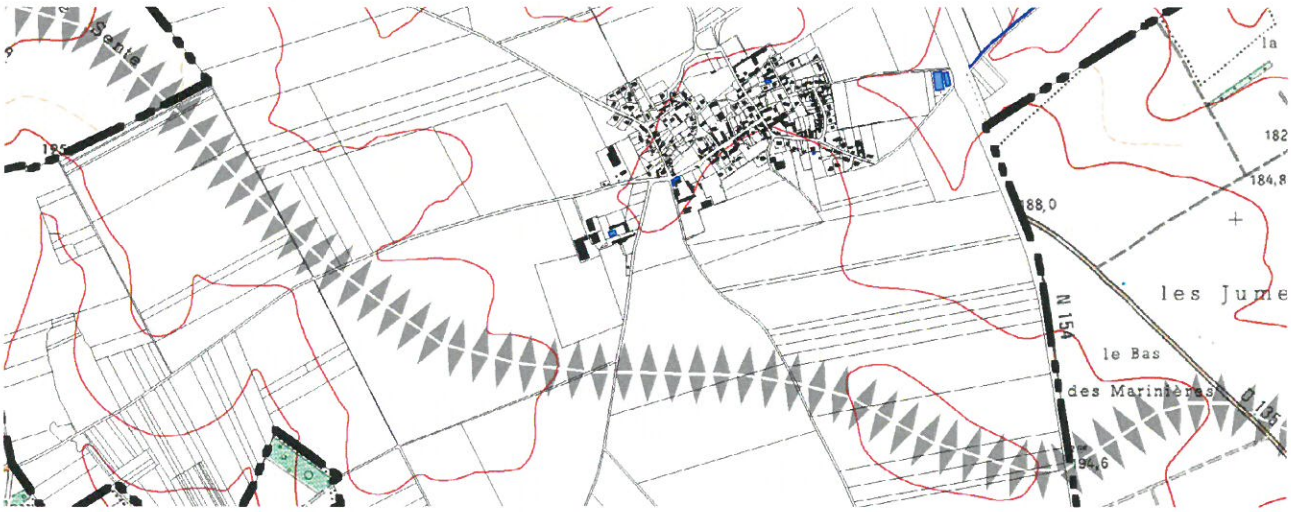
« Les secteurs mal desservis ou non desservis par les transports collectifs feront l'objet de développement maîtrisé afin d'éviter une multiplication immaîtrisable des déplacements en voiture individuelle » (chapitre 221)

Les communes rurales concernées devront être attentives à ne pas dépasser le principe de 8 % de croissance sur 10 ans. Les situations seront néanmoins à envisager au cas par cas. En effet, pour une commune de quelques centaines d'habitants, un projet de lotissement d'une quinzaine de logements peut se traduire par une croissance de population bien supérieure à 8 % sur 10 ans. Le projet pourra néanmoins se justifier si la commune voit stagner sa population ou si elle enregistre une demande et qu'elle n'a pas d'autres moyens de la satisfaire. Dans l'agglomération, ce principe de maîtrise dans les secteurs moins bien desservis ne trouvera à s'appliquer que sur certains secteurs et non pas sur une commune entière. Elle n'influencera donc pas les taux de croissance communale.

Pour faciliter la mise en œuvre de cette orientation de croissance, le Scot a demandé que les communes, à l'occasion de la révision ou de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, présentent au syndicat mixte d'études et de programmation leurs perspectives de croissance démographique (chapitre 111). [...]

1.1.3 - Relief et topographie

Challet est située sur le plateau agricole situé à l'ouest de la vallée de l'Eure. Le relief est donc relativement plat. Le point culminant de la commune, 195 m Ngf, se situe à Lièvreville, en limite nord-ouest du territoire communal, alors que le point le plus bas, environ 170 m Ngf, se situe au nord-est du bourg en limite de Saint-Chéron-des-Champs. La pente générale du territoire communal suit donc un axe ouest-est. Une ligne de crête passe au sud du bourg et masque les vues sur la cathédrale Notre-Dame de Chartres depuis le bourg. Voir l'extrait de la carte de relief ci-dessous.



1.1.4 - Hydrographie et hydrologie

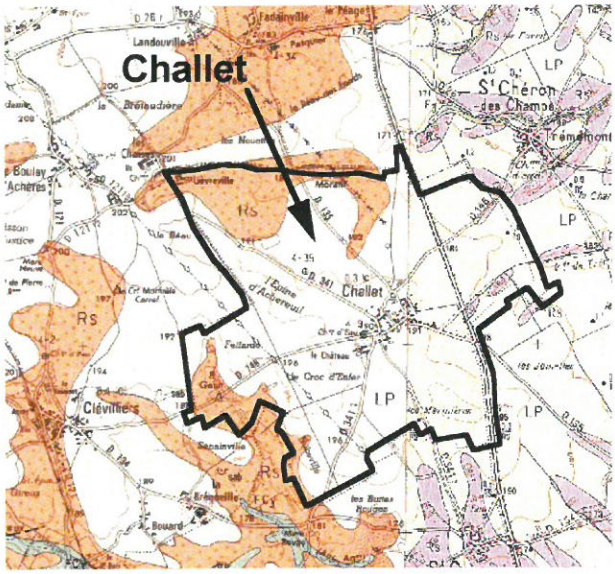
Le territoire communal n'est concerné que par des vallées secondaires qui se matérialisent par des talwegs à sec la majorité du temps. Une vallée plus importante, affluente de l'Eure, s'écoule sur les franges sud et ouest du territoire. Tout au long de son cours elle porte les noms de vallée de Poisvilliers, vallée des Saules, vallée du Parc, vallée des Larris, vallée de Néron...

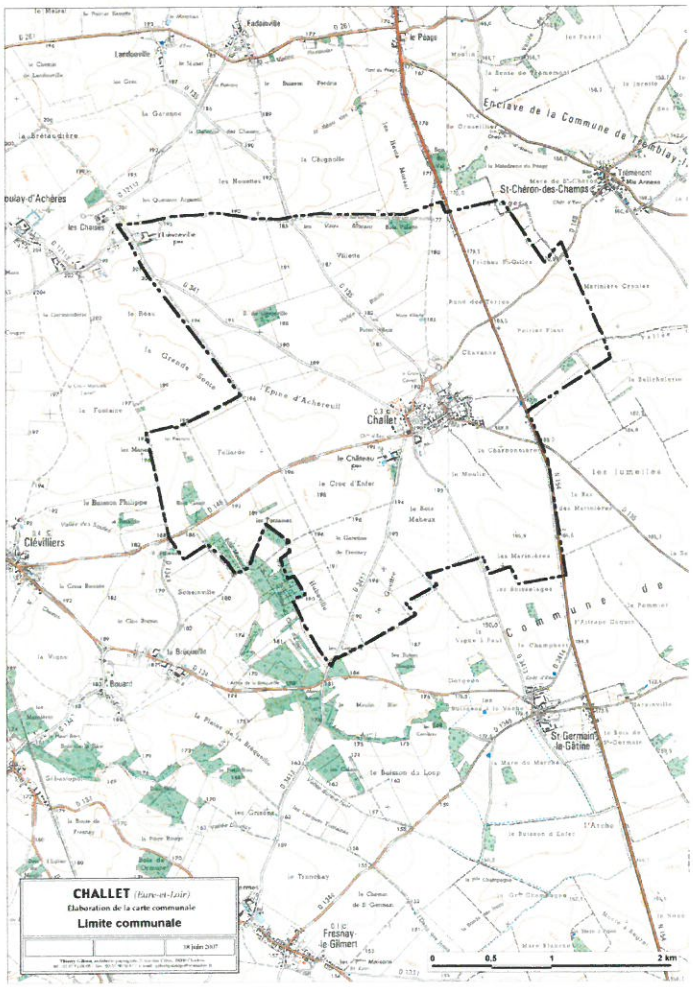
1.1.5 - Géologie

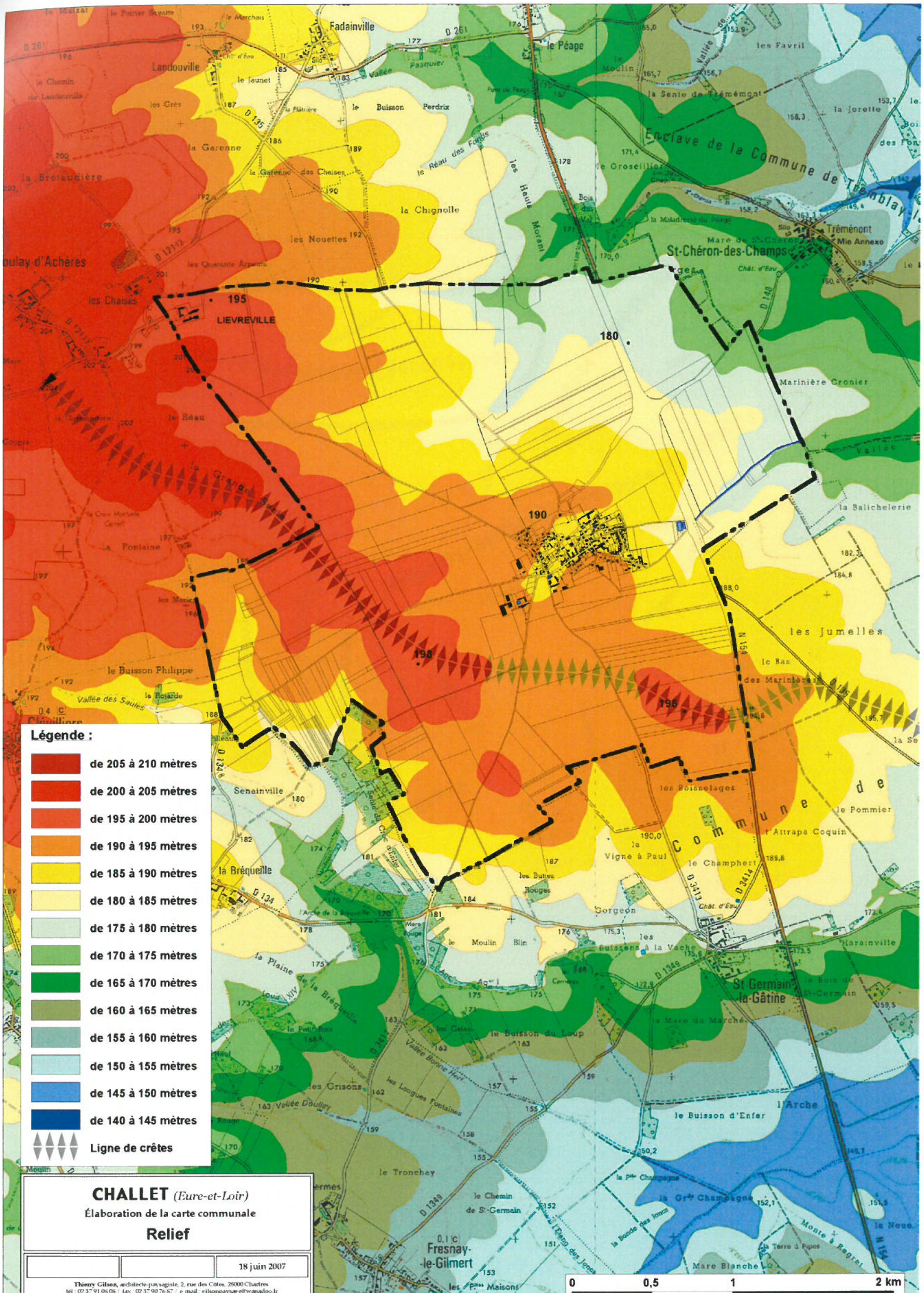
La commune est concernée par deux formations géologiques caractéristiques du secteur.

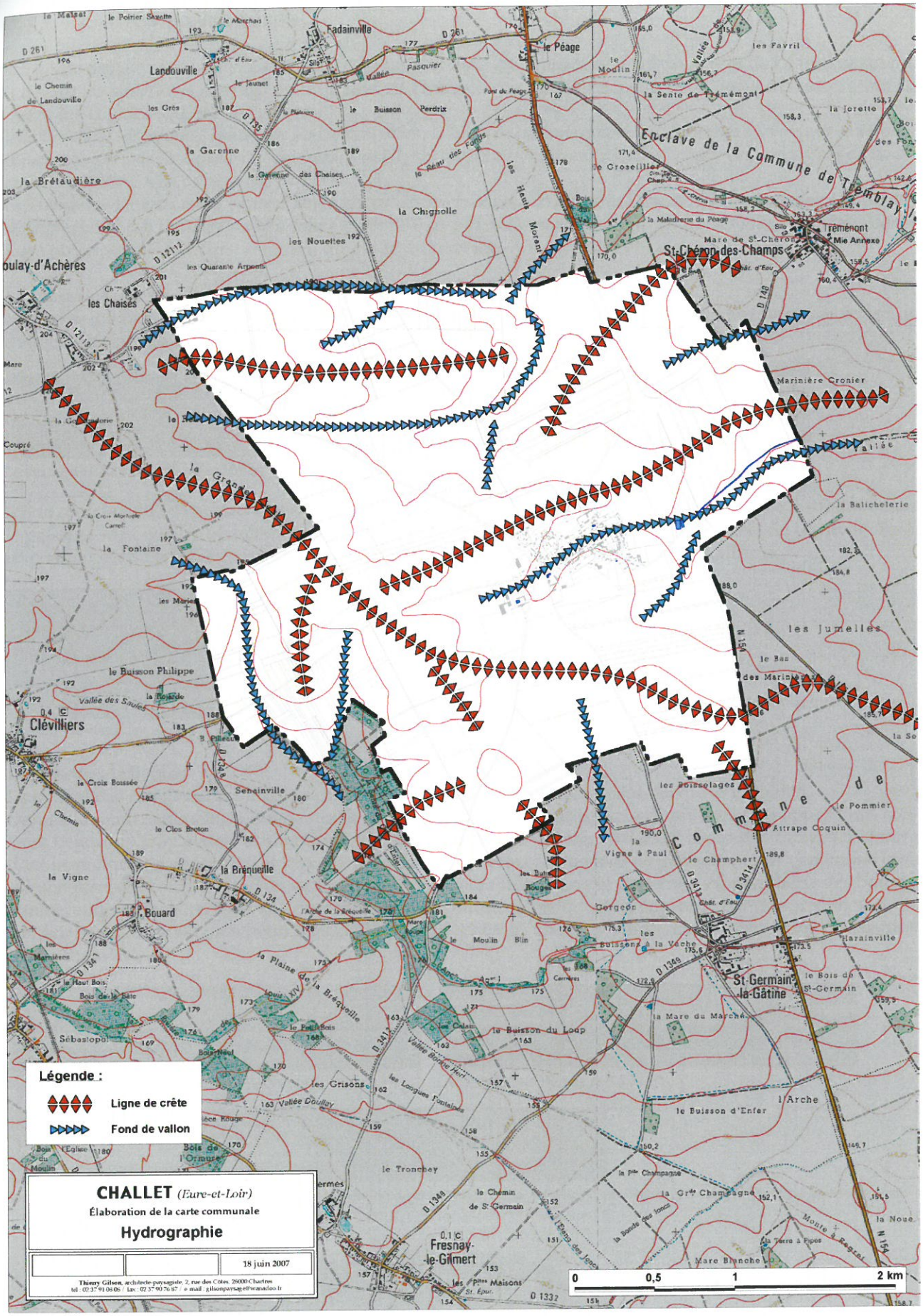
Rs. Formation résiduelle à silex (pro parte, intercalée entre Sénonien et Yprésien). Cette formation est constituée de silex anguleux, emballés dans une matrice, essentiellement argileuse sur la feuille Chartres. Elle repose en général sur la craie à silex dont elle dérive pour une très large part.

LP. Limons des plateaux. Ces termes désignent de manière traditionnelle, les matériaux fins, de couleur brun clair, recouvrant les surfaces planes du Bassin parisien. Ces limons comprennent, pour une forte proportion, des matériaux d'origine éolienne.






Légende :
de 205 à 210 mètres
de 200 à 205 mètres
de 195 à 200 mètres
de 190 à 195 mètres
de 185 à 190 mètres
de 180 à 185 mètres
de 175 à 180 mètres
de 170 à 175 mètres
de 165 à 170 mètres
de 160 à 165 mètres
de 155 à 160 mètres
de 150 à 155 mètres
de 145 à 150 mètres
de 140 à 145 mètres
Ligne de crêtes
CHALLET (Eure-et-Loir)
Élaboration de la carte communale
Relief
18 juin 2007
0
0,5
1
2 km
Fadainville
Landouville
LIEVREVILLE
Enclave de la Commune de Trémblay
St-Chéron-des-Champs
Trémenont
Senainville
la Bréqueille
St Germain la Gâtine
Fresnay-le-Gilmert


Légende :
Ligne de crête
Fond de vallon
CHALLET (Eure-et-Loir)
Élaboration de la carte communale
Hydrographie
18 juin 2007
Thierry Gilsen, architecte-paysagiste, 2, rue des Côtes, 28000 Chartres
tél : 02 37 91 08 05 / fax : 02 37 90 76 87 / e mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr
0 0,5 1 2 km
Enclave de la Commune de Tremblay
St-Chéron-des-Champs
Tréménont
Mie Annexe
Fadainville
le Péage
Landouville
Clévilliers
la Brèqueille
St-Germain-la-Gâtine
Fresnay-le-Gilmert
les Chaises
la Chignolle
les Nouettes
la Garenne
la Fontaine
le Buisson Philippe
Senainville
le Bouard
le Buisson du Loup
le Buisson d'Enfer
la Mare du Marché
la Vigne à Paul
les Jumelles
Marinière Cronier
la Balichelerie
les Favril
la Sente de Tréménont
la Jorette
le Croseillier
le Tronchay
les Grisons
les Longues Fontaines
la Vigne
le Clos Breton
la Croix Boussée
le Haut Bois
le Petit Bois
Sébastopol
la Plaine de la Brèqueille
Vallée Douilay
Vallée Bordue Herr
le Moulin Blin
les Buissons à la Vache
le Champherri
Attrape Coquin
le Pommier
les Boissolages
Harainville
le Bois de St-Germain
la Mare Blanche
la Noue
l'Arche
la Grde Champagne
la Pte Champagne
la Bande des Joncs
Mare de St-Chéron
la Maladrerie du Péage
les Haut Morant
les Quarante Arpents
les Grès
le Buisson Perdrix
la Bretaudière
le Chemin de Landouville
le Chemin de St-Germain
D 261
D 135
D 121/12
D 121/13
D 134
D 134/1
D 341/2
D 341/4
D 134/8
D 148
D 154
D 1332
N 154

1.1.6 - Unités paysagères

Un guide des paysages a été réalisé sous l'égide du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Il définit les six entités paysagères caractérisant l'Eure-et-Loir. Challet dépend de la Beauce bien qu'étant en limite du Thymerais-Drouais.

« *La Beauce et son paysage épuré avec un horizon infini, la houle de cultures et des ciels maritimes sur lesquels se découpe la moindre verticale : bosquets, clochers mais aussi lignes électriques, châteaux d'eau... Paysage vaste mais tout en nuances et subtilités, il n'en est que plus fragile !!! [...]*

Le Thymerais-Drouais et ses grandes forêts, ses vallées ses manoirs. Cousin de la Beauce, il doit asseoir son identité sur ses différences : son architecture très présente, ses villages intimistes, son paysage révélé par les grandes ondulations et cadré par les massifs forestiers. ». Extrait du guide du paysage - Caue d'Eure-et-Loir.

Le plateau agricole

Challet se caractérise par le plateau agricole aux lignes tendues qui concerne tout le territoire. De ce fait, le bourg se découpe très nettement en particulier depuis la route nationale n° 154.

Le bourg de Challet vu de la Rn 154 en direction de Dreux

L'horizontalité du site permet également aux bourgs et hameaux des communes voisines de se distinguer dans le paysage ainsi que les boisements. L'essentiel de ces boisements se retrouve au sud-ouest du territoire dont, en complément des boisements du nord-est de Briconville, le caractère boisé est plus affirmé.

Le hameau de Lièvreville se découpe également dans le paysage notamment à cause à l'emploi de conifères.

Les franges urbaines

La qualité des franges urbaines est variable. Le paysage plat renforce la nécessité de leur qualité.

Depuis la route nationale, la frange paraît assez boisée, mais des constructions récentes font appel à des couleurs beaucoup trop claires et sont donc très, trop, visibles. C'est régulièrement le cas des franges de bourg dont le manque de végétation et les couleurs trop claires des constructions ne permettent pas une bonne intégration paysagère. Les bâtiments agricoles sont également fréquemment implantés en périphérie des bourgs. L'intégration paysagère, n'est que rarement prise en compte (alors qu'elle n'engendre pas de surcoût, une tôle bac acier anthracite ou bleu pétrole ne coûte pas plus cher qu'une plus claire). Les clichés suivants illustrent ces phénomènes.

Frange sud du bourg vue depuis la nationale.

La frange sud depuis la Rd 341[3]

La frange nord-ouest du bourg souffre de l'hétérogénéité de traitement, de la présence d'un bâtiment à usage d'activité mal intégré et de l'emploi trop systématique de conifères en haie.

Un imposant corps de ferme dont les bâtiments s'intègrent mieux, à l'exception notoire du bâtiment de stockage situé sur la partie droite du cliché.

La frange nord en arrivant de Landouville/Tremblay-les-Villages bénéficie de la topographie et constitue une frange urbaine dont l'impact dans le paysage est limité. Sur la gauche le cimetière et ses tilleuls.

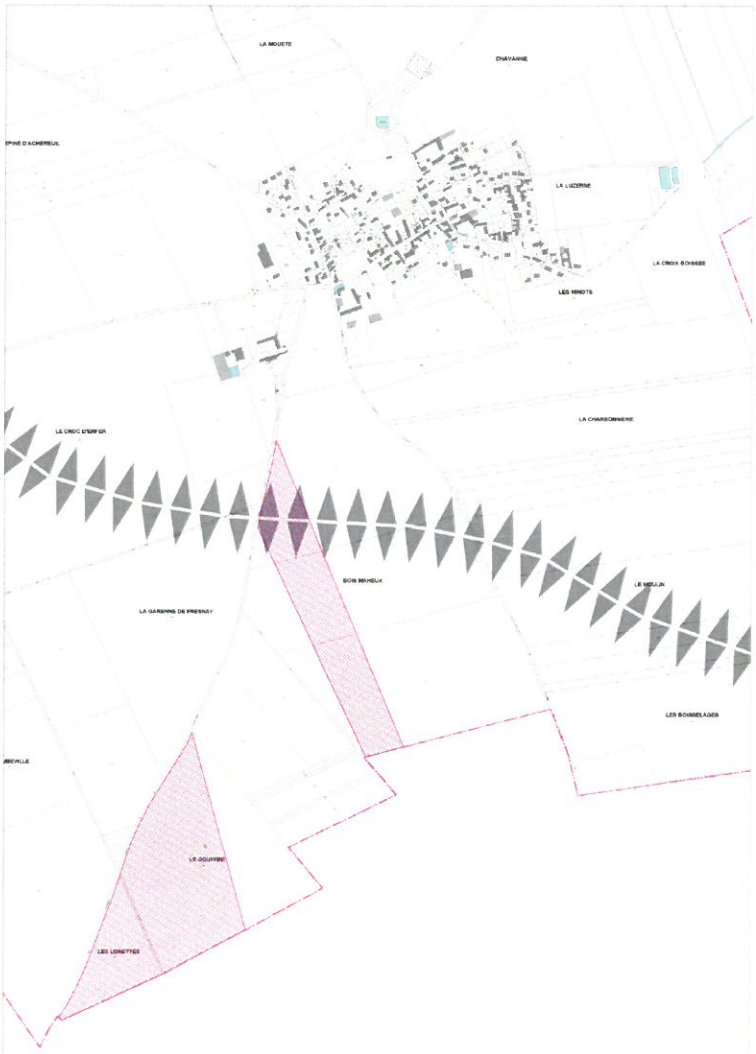
Les boisements

La commune est très peu boisée ce qui rend son paysage fragile. Ce sont essentiellement les boisements des communes voisines qui sont visibles depuis le territoire communal. Les bois se concentrent au sud-ouest du territoire dont l'aspect boisé est renforcé par les boisements voisins de la commune de Briconville.

Les vues lointaines

La commune est concernée par les cônes de vue sur la cathédrale et des points de vue remarquables. Par rapport à la cathédrale Notre-Dame de Chartres, le bourg se situe de l'autre côté de la ligne de crête traversant le territoire d'ouest en est. Depuis la frange sud du bourg la cathédrale n'est donc pas visible. Ces éléments figurent sur le plan ci-dessous.

La cathédrale Notre-Dame de Chartres vue depuis la ligne de crête sur la Rd 341 au sud du bourg.



Directive de protection et de mise en valeur des paysages

La cathédrale Notre Dame de Chartres, classée monument historique sur la liste de 1862 puis inscrite en 1979 sur la liste des sites du patrimoine mondial par l'Unesco, est, au-delà d'un monument de référence représentatif de l'art gothique français et de renommée internationale, un site emblématique. La vision lointaine, à plusieurs kilomètres de la ville, de la cathédrale se détachant sur les plaines céréalières de Beauce ou sur le socle urbain de l'agglomération est unique en France et exceptionnelle.

L'État a choisi en 1997 (arrêté du ministre de l'Environnement du 26 mai 1997) d'initier un nouvel outil réglementaire de gestion des paysages intéressant 49 communes autour de Chartres : une directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues proches et lointaines sur la cathédrale.

Les directives de protection et de mise en valeur des paysages communément appelées directives paysagères ont été instituées par la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages n° 93.24 du 8 janvier 1993 reprise à l'article L.350-1 du Code de l'environnement, les modalités d'application de cette loi ayant été précisées par le décret n° 94-283 du 11 avril 1994 et la circulaire du 21 novembre 1994.

L'élaboration et l'instruction de ce projet de directive sont conduites sous l'autorité du préfet du département d'Eure-et-Loir, qui s'appuie sur les services de l'État (Diren Centre, Sdap, Dde). Ce projet est mené en concertation avec les collectivités.

Il est toujours en cours d'étude et comprend 4 documents : le rapport de présentation, les orientations et principes fondamentaux de protection et de mise en valeur, le cahier de recommandations et les documents graphiques.
À l'issue des procédures locale et nationale, le projet de directive devra faire l'objet d'une approbation par décret en Conseil d'État.
La directive sera donc à la fois un moyen réglementaire de protection destiné à maîtriser l'évolution des paysages en créant une servitude d'utilité publique et un document de référence pour la gestion de l'espace tenant compte des enjeux paysagers du territoire chartrain.» Extrait du site de la direction régionale de l'environnement de la région Centre.

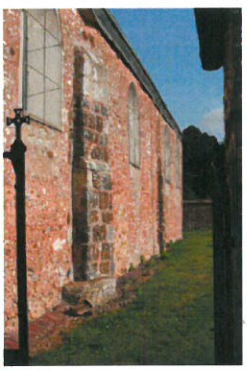
Challet est située à l'extrémité nord de l'aire d'étude de la directive de protection et de mise en valeur des paysages concernant la préservation des vues sur la cathédrale de Chartres, dans l'entité 9, plateau belvédère. L'objectif général fixé pour cette entité est de «mettre en valeur l'approche de Chartres caractérisée par l'émergence de la ville dans le vaste paysage de la plaine et par la silhouette de la cathédrale qui domine le socle urbain.». La fiche d'orientations et principes fondamentaux de protection et mise en valeur figure en annexe.

1.1.7 - Le patrimoine archéologique et bâti

Aucun site archéologique n'est recensé à Challet.

La commune de Challet ne compte pas de monument historique classé ou inscrit. Seul un tableau « les Pèlerins d'Emmaüs » est présent dans l'église paroissiale Saint-Gilles. Il s'agit d'une peinture à l'huile sur bois datant du premier quart du XVII[e] siècle. Cette pièce a été classée au titre des objets le 18 décembre 1964, elle est propriété de la commune.
L'église paroissiale Saint-Gilles représente le cœur du village. Elle est accompagnée d'une petite place encadrée d'un mail de tilleuls. Son clocher se découpe nettement dans le paysage plat. Les matériaux utilisés sont locaux, ardoise en toiture, pilier en pierre calcaire ou grison (attestant des sols hydromorphes dans le secteur), maçonneries enduites à pierres vues (silex).

Église vue depuis la rue de la République en face de l'ancien bistrot.


Vue sur la façade sud

Détail de la grille de l'ancien cimetière

Certains éléments du patrimoine local sont intéressants. La ferme typiquement beauceronne située en entrée de bourg, un bâtiment isolé dans la prairie située en face, la grange du Champart, quelques pompes, certains murs d'enceinte traditionnels en bauge et silex couverts de tuiles,

Imposant corps de ferme situé à l'entrée du bourg en arrivant de la nationale.

Le pigeonnier

Vue sur un petit bâtiment de la ferme depuis la rue de Dreux

Petit bâtiment situé en face de la ferme, dans la prairie. Il s'agit du reste d'un ancien corps de ferme

Le mur existant le long de la route départementale 341 ceinturant l'ancien potager devrait être conservé.

Les matériaux utilisés traditionnellement étaient, en couverture la petite tuile, pour les maçonneries le silex bien évidemment en soubassement de maçonnerie en bauge ou en totalité, chaînages et corniches en brique.

Détails du bâti traditionnel

1.1.8 - Le patrimoine naturel

Un bois existe au lieu-dit le Château ; il correspond au parc d'une maison bourgeoise datant de 1830, 1840 et démolie en 1950. Il occupe la parcelle 30.

Quelques petits bois ou bosquets sont disséminés sur le territoire communal

« *Les petits boisements sont souvent situés sur les parcelles où la mise en culture n'était pas ou n'est plus rentable. Ces milieux présentent de nombreux intérêts écologiques, paysagers, sociaux ou de production, notamment pour le bois de chauffage.*

[...]

- *refuge de biodiversité : les bosquets et boqueteaux sont souvent isolés et entourés de grandes zones agricoles. Ils contribuent au maintien de la diversité biologique en créant des lieux propices à de nombreuses espèces animales (gîte, refuge, alimentation et lieu de reproduction). Les arbustes produisent des fleurs qui attirent les insectes, et des baies qui attirent oiseaux et mammifères. Ces espèces peuvent être utiles à l'agriculture en régulant les populations de ravageurs de cultures.*
- *Chasse : certains bosquets confrontés à une décision de défrichement ont été préservés car ils présentaient un intérêt pour la chasse.*
- *production de bois de chauffage : la production de bois d'oeuvre n'est pas envisageable compte tenu de la surface restreinte et des conditions difficiles pour le développement des arbres. En revanche, les coupes de taillis permettent de produire du bois de chauffage tout en régénérant le milieu boisé.*

[...]

- *paysager : au fil des saisons, fleurs, baies et feuilles colorent les boisements.*

[...]

La surface des petits boisements, en général privés, a baissé environ de moitié. Il est donc particulièrement important de sauvegarder l'existant et de favoriser la plantation sur de nouveaux espaces. En cas de défrichement, il n'existe aucune certitude de retrouver un jour la qualité écologique du boisement défriché. » Extrait des cahiers du patrimoine naturel, n° 12, «Les bosquets et les boqueteaux», publiés par le conservatoire du patrimoine naturel de la région Centre et le conseil général d'Eure-et-Loir.

Jusque dans les années cinquante, il existait cinquante-deux mares sur le territoire communal ; à ce jour, il n'en reste malheureusement pas plus de quatre !

Mare située à l'angle de la rue de la République et de la rue de Saint-Germain.
C'était le fossé du château qui servit ensuite d'abreuvoir au bétail.

Un mail de tilleuls devant l'église renforce le caractère de cœur de village.

D'autre part, il serait souhaitable de conserver les tilleuls existant dans les parcelles situées rue de Fresnay, c'est eux qui intégreront les futures constructions dans le site : ces arbres sont plutôt très beaux puisqu'ils n'ont jamais connu l'élagage.

La commune n'est pas concernée par une proposition de site d'intérêt communautaire (zone Natura 2000 ou zone de protection spéciale). Aucune zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique n'est recensée ni aucun site classé ou inscrit.

1.1.9 - Mode d'occupation des sols du bourg

L'occupation du sol de Challet est typique des petites communes rurales de Beauce. Un bourg et un ou deux hameaux à l'écart, en l'occurrence à Challet un seul et unique lieu-dit, Lièvreville situé à l'extrême nord de la commune. À l'exception du bourg et des quelques bois, l'intégralité du territoire communal est dédiée à l'exploitation agricole, 990 hectares soit 95 % du territoire communal. La Rn 154 passe à l'est du bourg coupant en deux suivant un axe nord-sud la partie est du territoire communal.
Concernant le bourg, il s'est développé autour de son église le long des voies de circulation. Des zones pavillonnaires se sont développées sur la frange est rues de l'Europe et du Levant et sur la frange ouest rue André-Huet.
En périphérie du bourg se trouvent trois imposants corps de ferme. Le premier se situe à l'entrée du bourg en arrivant de la route nationale. Les deux autres se situent au sud-ouest du bourg, l'un à l'angle des rues de la République et de Saint-Germain, l'autre à l'angle des rues de la République et de Fresnay.
Voir le plan mode d'occupation du sol page suivante.

1.1.10 - Infrastructures

La commune de Challet se situe à une dizaine de kilomètres au nord de l'agglomération chartraine et à une vingtaine de kilomètres au sud de Dreux. La commune est reliée à ces deux agglomérations par la Rn 154, maintenant à deux fois deux voies sur la quasi totalité du parcours Chartres-Dreux. Une sortie se situe au niveau de Challet ce qui assure une desserte aisée de la commune.
La Rn 154 est classée à grande circulation, il en résulte une bande d'inconstructibilité de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie (article L. 111-1, 4° du code de l'urbanisme dit amendement Dupont).
À terme, il est envisagé de créer une petite voie nouvelle pour le contournement nord du bourg.
Le circuit Vtt, circuit n° 11 dit «dans le Thymerais» emprunte l'extrême sud-ouest du territoire communal, voir le plan des contraintes joint au dossier. Voir le plan trame viaire pages suivantes.
À ce jour, aucun projet éolien n'est prévu à Challet.

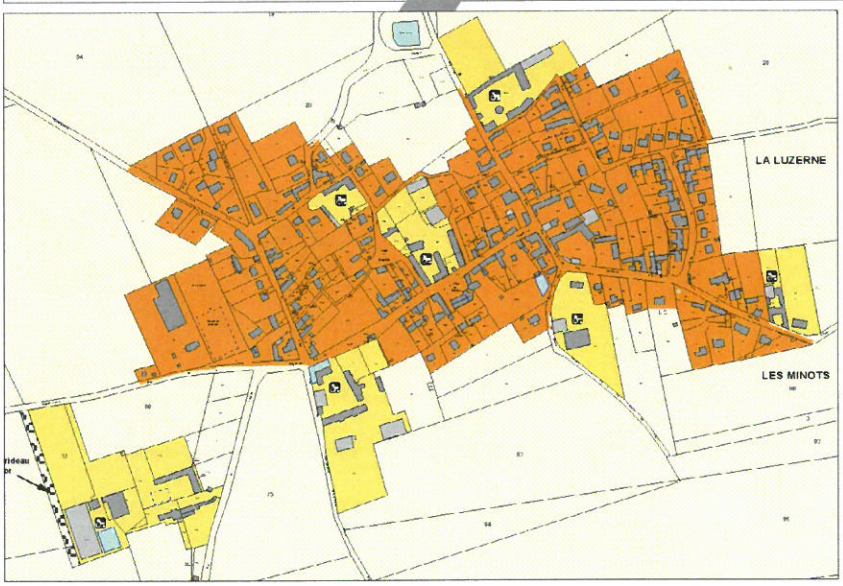
1.1.11 - Formes urbaines

Un remembrement a eu lieu en 1952 puis vers 2000 lors des travaux de mise à deux fois deux voies de la route nationale 154.
La forme urbaine correspond à une ambiance traduite par l'implantation des constructions, par leur volume, par leur aspect extérieur, par le traitement de l'espace public. Ainsi la forme urbaine du centre bourg traditionnel est-elle très différente de la forme urbaine constituée par les quelques lotissements récents, dont certains sont organisés en impasse. Cette analyse conduit aussi à préciser les termes « rural » (les constructions s'adaptent au terrain et à l'ensoleillement, elles font appel à des matériaux locaux, elles présentent des proportions intéressantes, leurs teintes se fondent très bien dans le paysage car elles sont plutôt sombres, elles sont toujours implantées sur au moins deux limites et très souvent pignon ou façade sur rue, le parcellaire est très diversifié et les parcelles assez longues et étroites, les abords des constructions sont eux aussi très locaux, murs de clôtures, trottoirs devant la maison en briques, peu de voies sont en impasse...) et le « résidentiel » (pas d'insertion dans le paysage car des teintes et des matériaux stéréotypés trop clairs, pas de respect de l'ensoleillement ni

du terrain naturel, c'est le terrain qui est adapté à la construction et non l'inverse, il y a souvent des garages en sous-sol avec des rampes d'accès très ingrates, l'allure de la maison est complètement banale car elle n'a plus rien de typiquement beauceron...).
Voir le document répartition du bâti pages suivantes.

Exemple d'implantation du bâti à l'alignement rue Gauvaine. Les vides sont complétés par des clôtures en matériaux traditionnels. Rue de la République, l'implantation est identique, mais l'hétérogénéïté des couleurs, des matériaux et des clôtures rend l'ensemble moins agréable. Les espaces publics sont plus généreux rue de la République, mais leur traitement pourrait être amélioré. On remarque également l'encombrement des trottoirs par les véhicules.

Le lotissement de la rue de l'Europe et de la rue du Levant présente une forme urbaine très différente. Implantation du bâti en recul, clôtures peu qualitatives et hétérogènes. Les véhicules stationnent sur les trottoirs...



Légende :

- Tissu bâti
- Zone agricole
- Exploitation agricole
- Bois
- Rn 154

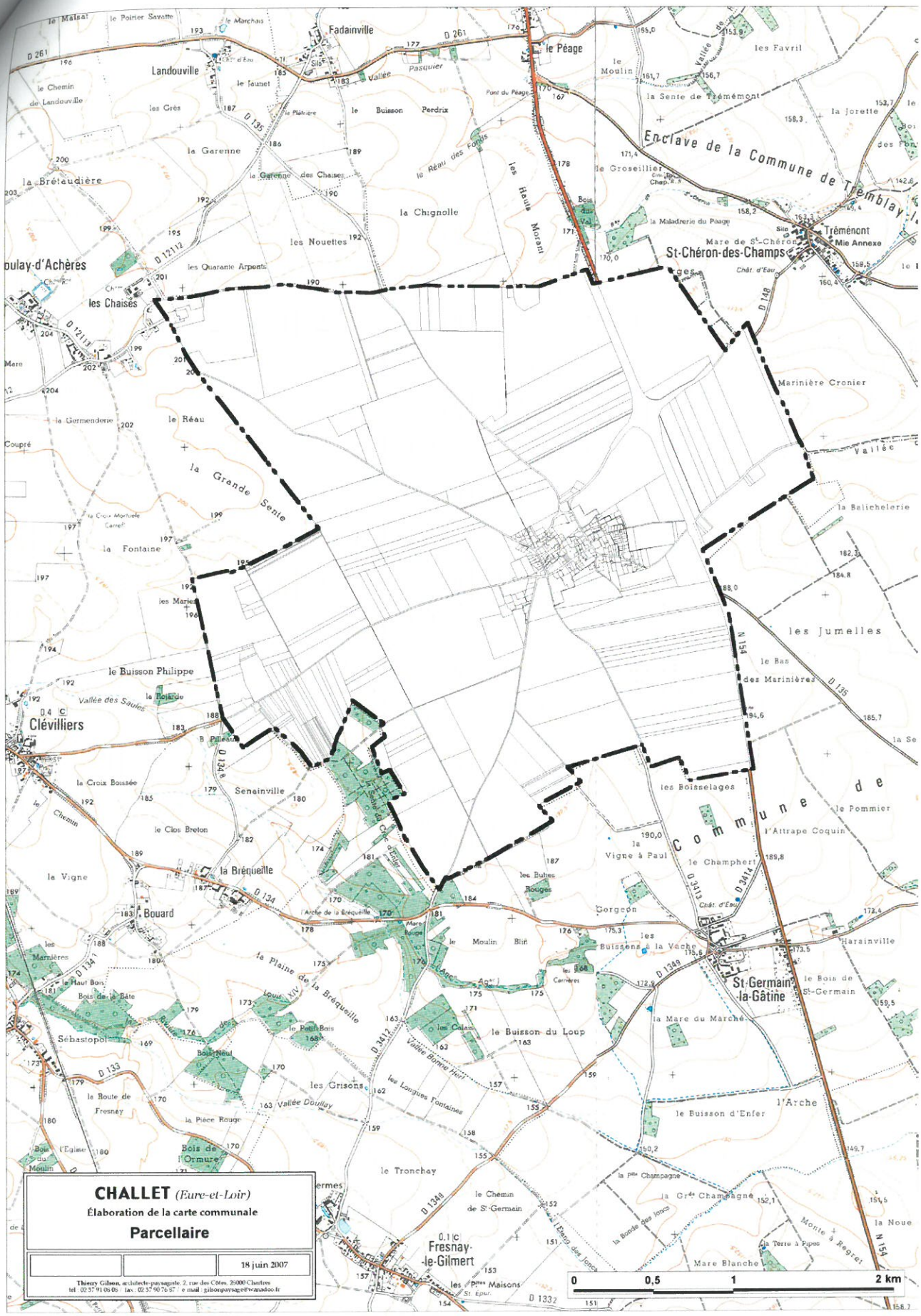
CHALLET *(Eure-et- Loir)*

Élaboration de la carte communale

Mode d'occupation du sol

7 janvier 2008

Thierry Glison, architecte-paysagiste, 2, rue des Côtes, 28000 Chartres
tél. : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 90 76 87 / e-mail : glisonpays-ep@wanadoo.fr



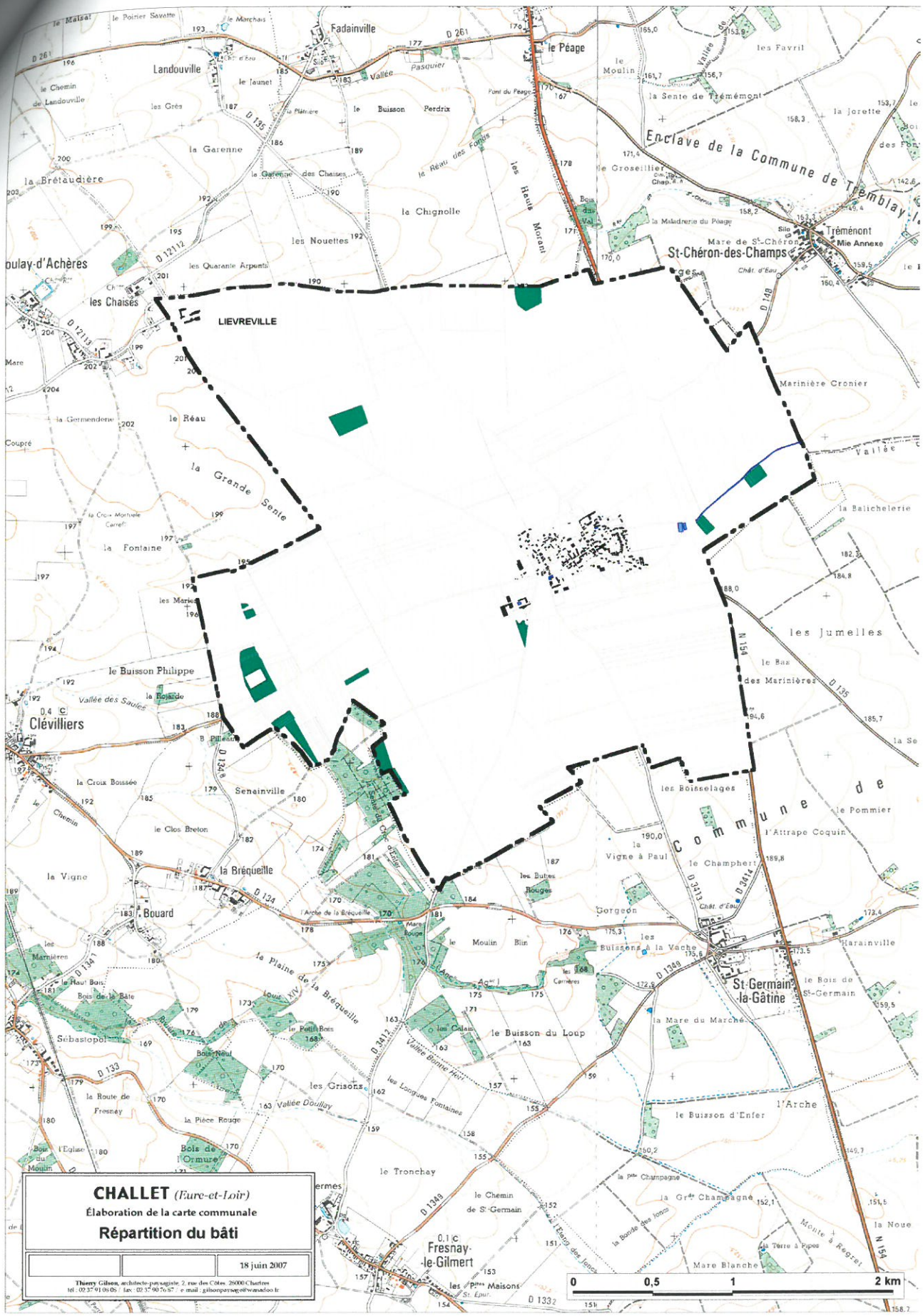
CHALLET *(Eure-et-Loir)*

Élaboration de la carte communale

Parcellaire

18 juin 2007

Thierry Gibson, architecte-paysagiste, 2, rue des Côtes, 28000 Chartres
tél : 02 37 91 08 09 · fax : 02 37 90 70 57 · e-mail : gibsonpaysage@wanadoo.fr


LIEVREVILLE
Enclave de la Commune de Tremblay
Commune de
St-Chéron-des-Champs
Tréménont
Mie Annexe
Fadainville
le Péage
Landouville
Clévilliers
Senainville
la Bréqueille
Bouard
St-Germain-la-Gâtine
Fresnay-le-Gilmert
les Chaises
le Réau
la Grande Sente
la Fontaine
le Buisson Philippe
la Croix Boissée
le Clos Breton
la Vigne
la Plaine de la Bréqueille
Sébastopol
les Grisons
la Route de Fresney
la Pièce Rouge
le Tronchay
le Chemin de St-Germain
les Jumelles
le Pommier
l'Attrape Coquin
le Champhert
la Vigne à Paul
Gorgeon
les Buissons à la Vache
le Buisson du Loup
la Mare du Marché
le Buisson d'Enfer
l'Arche
la Balichelerie
Marinière Cronier
les Boisselages
la Sente de Trémémont
les Favril
la Jorette
le Groseillier
la Maladrerie du Péage
Mare de St-Chéron
les Nouettes
la Chignolle
les Hauts Morant
la Garenne
le Buisson Perdrix
les Quarante Arpents
la Germenderie
la Noue
Mare Blanche
les Petites Maisons
0 0,5 1 2 km
CHALLET (Eure-et-Loir)
Élaboration de la carte communale
Répartition du bâti
18 juin 2007
Thierry Gilson, architecte-paysagiste, 2, rue des Côtes, 28000 Chartres
tél : 02 37 91 06 05 / fax : 02 37 90 76 87 / e-mail : gilsonparsage@wanadoo.fr

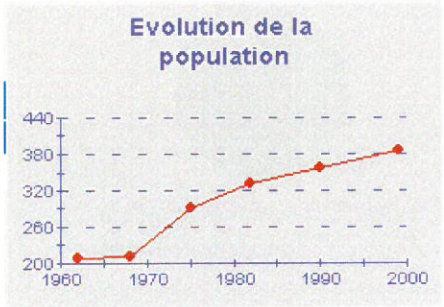
1.1.12 - Données sanitaires

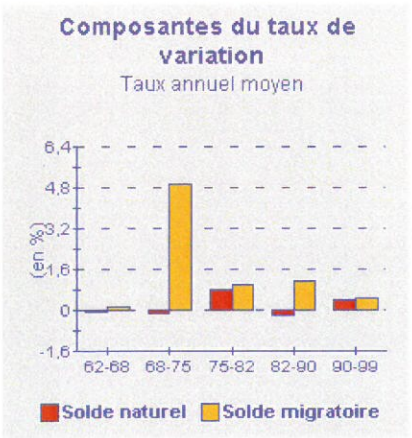
Tous les éléments concernant les données sanitaires figurent en annexe.

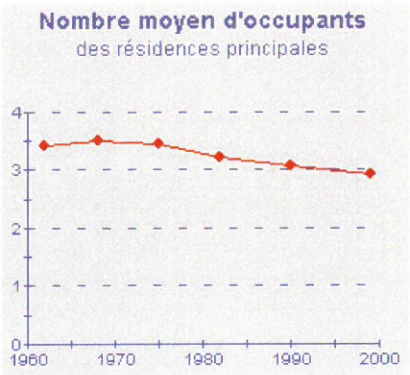
1.2 - Analyse socio-économique

1.2.1 - Population

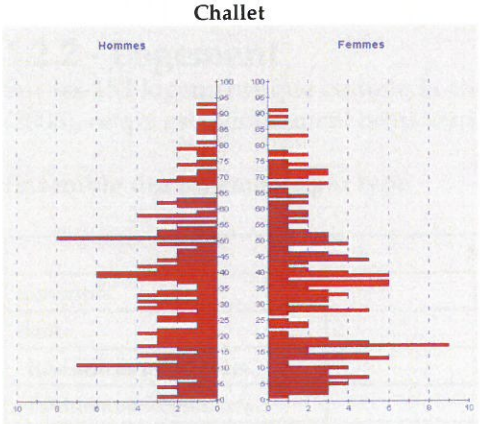
En 1999, on recensait 385 habitants à Challet ; on peut penser qu'il y en a maintenant environ 430 soit une augmentation d'environ 6 % en 9 ans. En 1962, Challet comptait 210 habitants. L'augmentation de population s'est produite essentiellement dans les années-soixante dix, depuis la population augmente régulièrement bien qu'un léger ralentissement se fasse ressentir depuis la fin des années soixante-dix.
L'augmentation de la population dans les années soixante-dix était exclusivement due au solde migratoire. Cette immigration a permis au solde naturel de devenir positif fin des années 1970 début des années 80. Aujourd'hui l'augmentation régulière de la population est due au solde migratoire et naturel.
Le nombre moyen d'occupants par résidence principale a tendance à diminuer bien qu'à Challet il soit de 2,9 contre 2,5 dans l'arrondissement de Chartres.



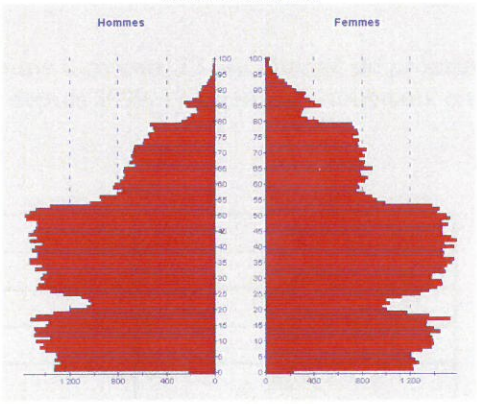




Challet



Arrondissement



La répartition par âge de la population est homogène à Challet, alors que dans l'arrondissement la population a tendance à vieillir.

Population active

Taux d'activité

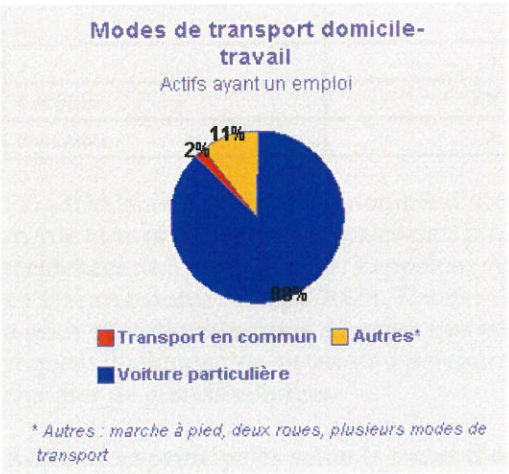
1999	1990	1982
87,3 %	85,6 %	85,7 %

Le taux d'activité a augmenté de 1990 à 1999 alors qu'il avait eu tendance à légèrement diminuer de 1982 à 1990. Cette augmentation concerne surtout l'emploi des femmes et la tranche d'âge 20-39 ans.

Lieu de résidence - lieu de travail

Actifs ayant un emploi	1999	Évolution de 1990 à 1999
Ensemble	172	12,4 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	25	-32,4 %
%	14,5 %	-9,6 points
* dans 2 communes différentes :	147	26,7 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	116	38,1 %
- de départements différents	31	-3,1 %

Seulement 14,5 % de la population travaillent dans la commune. Cette proportion a diminué de plus de 30 % de 1990 à 1999, sachant, de plus, que les personnes travaillant en dehors de la commune, ne travaillent pas dans la même unité urbaine. Environ 80 % de la population active se rendent au travail en voiture, en général seul dans leur voiture...



1.2.2 - Logement

Sur les 153 logements que compte la commune à ce jour, 13 ont changé de propriétaire sur une seule année (2006), ce qui est évidemment beaucoup. Et depuis 1999, 11 logements nouveaux ont été construits.

Ensemble des logements par type

	2007	%
Ensemble	153	100,0 %
dont :	.	
Résidences principales	128	83,7 %
Résidences secondaires	8	5,2 %
Logements occasionnels		
Logements vacants	2	1,3 %
dont :		
Logements individuels	140	91,5 %
Logements dans un immeuble collectif	5	3,3 %

Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants a très nettement baissé de 1990 à 1999, vraisemblablement au profit des résidences principales dont le nombre a augmenté. Seuls 3 % du parc est constitué de logements en immeuble collectif.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement

Époque d'achèvement	1999	%	Évolution de 1990 à 1999
avant 1949	45	35,2 %	-4,3 %
1949 à 1974	37	28,9 %	12,1 %
1975 à 1989	35	27,3 %	-2,8 %
1990 ou après	11	8,6 %	///
Ensemble	128	100,0 %	10,3 %

La construction des résidences principales a également subi une forte hausse dans les années 70. Les résidences principales construites depuis la seconde guerre mondiale représentent deux tiers de l'ensemble des résidences principales !

Résidences principales selon le nombre de pièces

Nombre de pièces	1999	%	Évolution de 1990 à 1999
1	0	0,0 %	///
2	5	3,9 %	-28,6 %
3	18	14,1 %	28,6 %
4 et plus	105	82,0 %	10,5 %
Ensemble	128	100,0 %	10,3 %

Paradoxalement, alors que le nombre d'occupants par résidence principale diminue, la capacité d'accueil augmente ! Les résidences principales de 2 pièces ont diminué de pratiquement un tiers depuis 1990 au profit des résidences de 3 pièces et plus. Rappelons également que le secteur résidentiel émet 20 % des gaz à effet de serre en France (source : Citepa 2005). Habiter de moins en moins nombreux dans des résidences de plus grandes a pour effet d'utiliser plus d'espace que nécessaire au détriment des milieux agricoles et naturels, et par conséquent d'allonger les distances à parcourir, et surtout d'augmenter les émissions de gaz à effet de serre pour chauffer de grands volumes.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	Logements		
	1999		Évolution de 1990 à 1999
	Nombre	%	
Ensemble	128	100,0 %	10,3 %
Propriétaires	116	90,6 %	12,6 %
Locataires	8	6,3 %	-11,1 %
Logés gratuitement	4	3,1 %	0,0 %

90 % des résidences principales sont occupés par leur propriétaire, en progression de 13 % par rapport à 1990, alors que la part des locataires diminue.

1.2.3 - L'agriculture

Il existe cinq exploitations agricoles sur la commune dont quatre situées dans le bourg. Le territoire communal couvre 1017 hectares dont 880 hectares cultivés, la moitié l'étant par des exploitants hors commune.
La culture est essentiellement céréalière.
Certaines parcelles sont utilisées pour l'épandage de boues de la station d'épuration de Chartres.

1.2.4 - Équipements publics

La commune dispose des équipements publics suivants : mairie, bibliothèque, église, cimetière.
Les équipements importants sont du ressort de la communauté de communes.
Le regroupement pédagogique se fait avec les communes de Clévilliers, Fresnay, Briconville et Challet pour les écoles primaires et maternelles avec ramassage scolaire vers Clévilliers. Une cantine permet aux élèves de se restaurer le midi. Une garderie accueille les élèves le matin et le soir jusqu'à 18 h 30. Pour les élèves du secondaire les établissements se trouvent dans l'agglomération chartraine, un ramassage scolaire assure leur

...sport. Un atelier de soutien scolaire existe également.

1.2.5 - Activités socio-économiques

Les zones d'activité économique sont de la compétence de la communauté de communes de l'Orée de Chartres : les zones artisanales sont situées à Jouy, à Gasville, à Nogent-le-Phaye et Gellainville. De plus la commune appartient au Siza, syndicat pour la zone d'activités du Saule entre Chartres et Dreux.
Un marchand de vin est installé à Challet ; un maçon aussi mais il va cesser son activité. Les commerces ambulants passent : boulanger, boucher et poissonnier. Le bâtiment à usage d'activités en sortie de bourg route de Clévilliers était une fabrique de contreplaqué ; il a été revendu et il n'abrite plus d'activité. Trois chambres d'hôtes permettent l'accueil de touristes.
Dans la commune voisine de Tremblay-les-Villages se trouvent de nombreux services (médical, paramédical, poste...).

1.2.6 - Synthèse des données socio-économiques

Population
Aujourd'hui la population actuelle est estimée à environ 430 habitants. L'augmentation de population s'est produite essentiellement dans les années soixante-dix grâce au solde migratoire, depuis la population augmente régulièrement.
Aujourd'hui l'augmentation régulière de la population est due au solde migratoire et naturel.
Le nombre moyen d'occupants par résidence principale a tendance à diminuer.
La répartition par âge de la population est homogène à Challet.

Population active
Le taux d'activité a augmenté de 1990 à 1999 principalement pour les femmes et pour la tranche d'âge 20-39 ans.
Au recensement de 1999, seulement 14,5 % de la population travaillent dans la commune. Cette proportion a diminué de plus de 30 % de 1990 à 1999, sachant de plus que les personnes travaillant en dehors de la commune, ne travaillent pas dans la même unité urbaine. Environ 80 % de la population active se rendent au travail en voiture, en général seul dans leur voiture...

Logement
Sur les 153 logements que compte actuellement la commune, 13 ont changé de propriétaire sur une seule année. Et depuis 1999, 11 logements nouveaux ont été construits.
Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants a très nettement baissé de 1990 à 1999. Seuls 3 % du parc est constitué de logements en immeuble collectif.
La construction des résidences principales a également subi une forte hausse dans les années 70. Paradoxalement, alors que le nombre d'occupants par résidence principale diminue, la capacité d'accueil augmente !

L'agriculture
Il existe sept exploitations agricoles sur la commune. Environ la moitié des terres sont cultivées par des exploitants hors commune.
La culture est essentiellement céréalière.
Certaines parcelles sont utilisées pour l'épandage de boues de la station d'épuration de Chartres.

Les équipements publics
L'offre d'équipements publics est très suffisante si l'on inclut les services également présents aux alentours et leur renforcement programmé par la communauté de communes.

Les activités socio-économiques
L'activité économique de la commune est peu développée, mais les zones d'activités alentours, l'offre des communes voisines et le passage de commerces ambulants permettent d'y pallier.

1.3 - Servitudes et contraintes

1.3.1 - Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :
- servitude AS1 : servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales ;
- servitude EL 7 : domaine d'application d'un plan d'alignement ;
- servitudes PT2 : servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État, géré par l'armée.

Le plan des servitudes concernant la commune de Challet figure en annexe au présent dossier.

1.3.2 - Contraintes

Le territoire communal est concerné par les contraintes suivantes :
- zone de bruit de la route nationale n° 154, 250 mètres de part et d'autre de la voie ;
- cônes de vue de la cathédrale de Chartres (ne concernant pas le bourg) ;
- points de vue remarquables sur la cathédrale de Chartres ;
- circuit Vtt n° 11 dit «dans le Thymerais».

Le plan des contraintes figure en annexe au présent dossier.

1.3.3 - Risques

Risque d'inondation
Un événement de type inondation s'est produit le 25 décembre 1999. Un second événement du même type s'est produit le 7 mai 2000. Le territoire communal n'est pas concerné par une zone inondable.

Risques de mouvements de terrain, cavités, effondrements
Les données suivantes proviennent de l'Insee. Les risques liés aux cavités souterraines abandonnées hors mines sont inexistants du point de vue de l'urbanisme puisque seule une carrière à ciel ouvert est recensée sur le bord de la Rn 154 au lieu-dit le Bas-des-Marnières. Elle est comblée depuis environ 25 ans. Voir la carte du Brgm ci-après.
La commune est également concernée par les risques de mouvements de terrains liés au retrait gonflement des argiles. Le territoire est essentiellement en zone d'aléa faible, certains secteurs sont toutefois en zone d'aléa moyen, mais seule une zone bâtie est concernée, il s'agit de Lièvreville. Voir la carte du Brgm ci-après.

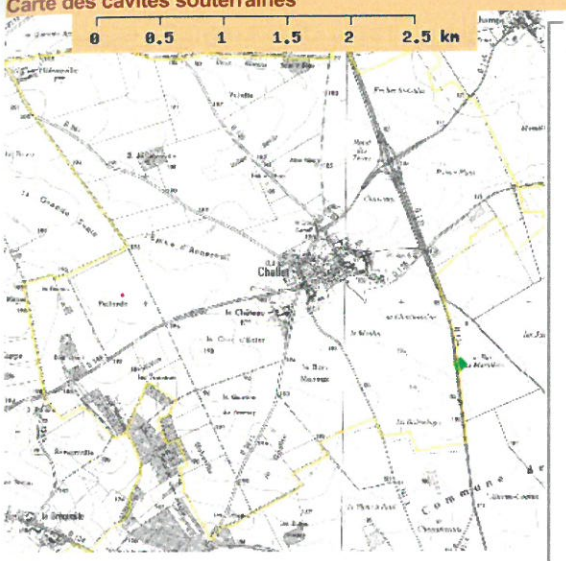
Risques industriels
Les données suivantes proviennent de l'Insee. La commune de Challet est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses sur la route nationale n° 154.

Sites et sols pollués
Aucun site pollué n'est recensé à Challet.

Cavités souterraines

Abandonnées "hors mines"

Carte des cavités souterraines



Légende

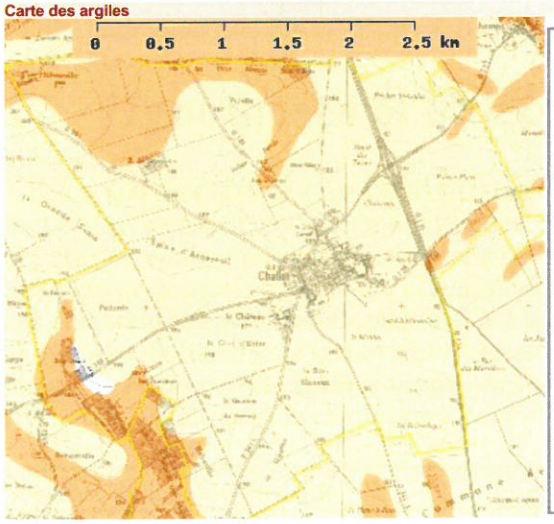
- *Préfectures et sous-préfectures(*)*
- *Limite des régions(*)*
- *Limites des départements(*)*
- Limites des communes
  Autorisation IGN/BRGM n°8869
- Cavités
  - Cave
  - Naturelle
  - Carrière
  - Réseau
  - Ouvrage civil
  - Ouvrage militaire
  - Indéterminé
- Communes avec cavités non localisées
- *IGN 1:250 000(*)*
  Autorisation IGN/BRGM n°8869
- IGN 1:25 000
  Autorisation IGN/BRGM n°8869
- *MNT métropole(*)*

(*) Couche invisible à cette échelle
Couche interrogeable

Argiles

Aléa retrait-gonflement des argiles

Carte des argiles



Légende

- *Préfectures et sous-préfectures(*)*
- *Limite des régions(*)*
- *Limites des départements(*)*
- Limites des communes
  Autorisation IGN/BRGM n°8869
- Argiles
  - Aléa fort
  - Aléa moyen
  - Aléa faible
  - Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé
- *IGN 1:250 000(*)*
  Autorisation IGN/BRGM n°8869
- IGN 1:25 000
  Autorisation IGN/BRGM n°8869

(*) Couche invisible à cette échelle
Couche interrogeable

Points forts, points faibles

1.4.1 - Points forts

Une **situation géographique favorable** à proximité de l'agglomération chartraine voire de la couronne parisienne.
Une **desserte routière aisée** vers l'agglomération chartraine par la Rn 154 à deux fois deux voies.

Un **bourg bien constitué** autour de son église. **L'absence de mitage et d'extension linéaire** toujours onéreux et des extensions urbaines récentes qui n'ont pas exagérément consommé l'espace comme c'est malheureusement trop souvent le cas.
La **qualité du bâti ancien** en particulier dans le centre bourg et concernant certains gros corps de ferme.
Des **vues remarquables sur la cathédrale** qu'il faut préserver à tout prix.

Une **population qui augmente régulièrement**, cela est dû aussi bien au solde migratoire que naturel.
La **répartition par âge** de la population est **homogène** à Challet.

Un **taux d'activité qui a augmenté** de 1990 à 1999.

1.4.2 - Points faibles

L'activité économique peu développée : il n'existe plus qu'un seul commerce.
Le nombre d'exploitations agricoles qui a diminué mais cette tendance est générale.

Des habitations de plus en plus grandes abritant de moins en moins d'occupants.
Une forte proportion de la population active travaille en dehors de la commune.

Un paysage qui manque de végétation pour le confort et l'intégration du bâti.
Certaines franges urbaines peu qualitatives.
Les espaces publics de qualité moyenne.
La diminution du nombre de mares. Il n'en reste plus que quatre sur les cinquante-deux existant avant 1950.

1.5 - Hypothèses et objectifs d'aménagement

1.5.1 - Objectifs de la commune

En 1999, on recensait 385 habitants à Challet ; Aujourd'hui ils sont environ 430.
Les élus ne veulent pas que la commune se développe fortement ; le conseil municipal a même clairement indiqué sa volonté de conserver à la commune son caractère « rural ».
Les élus souhaitent qu'il soit construit **1 à 2 logements en moyenne annuelle maximum soit 0,7 à 1,3 % par an** ; il s'agit de concrétiser la moyenne constatée les années précédentes à savoir 2 logements par an, soit 1,3 % par an : le respect de ces chiffres assure par voie de conséquence une cohérence au document. Rappelons que le Scot de l'agglomération chartraine a pour objectif une croissance démographique de 0,8 % par an.

nombre de logements actuel	153			logements
population en 2007	430			habitants
croissance souhaitée par les élus	1	à	2	logements par an
nombre de logements en 2017	163	à	173	logements
population en 2017	458	à	486	habitants
soit entre 2007 et 2017, une croissance de	7 %	à	13 %	

Par rapport aux objectifs fixés par le Scot la croissance souhaitée par les élus pourrait donc être supérieure. Toutefois, le Scot autorise des dépassements si la croissance est obtenue par densification ou reconversion des tissus urbains existants. Or la carte communale favorise autant que possible la construction dans le tissu bâti existant puisque la moitié de la surface constructible lui est destinée.

I.5.2 - Organisation de l'espace souhaitée

L'autre moitié des terrains disponibles est dégagée en continuité du tissu bâti, en périphérie du village, prenant en compte les exploitations agricoles existantes.

DEUXIÈME PARTIE

Justification des dispositions de la carte communale

2 – Justification de la carte communale

La carte communale de Challet a été bâtie suivant les principes fondamentaux édictés par les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

2.1.1 – Équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain

Le tracé de la carte communale permet de limiter les extensions urbaines pour ne pas laisser le tissu urbain proliférer en grignotant d'autant l'espace agricole qui diminue de 2 % tous les 10 ans en moyenne en France. Le tracé de la zone constructible permet de favoriser la densification du tissu bâti puisque la moitié de la surface constructible est constituée de dents creuses dans le village.

2.1.2 – Une utilisation économe de l'espace

La volonté d'un développement démographique limité et la présence de terrains vierges au sein du tissu bâti existant a permis de limiter le recours aux extensions urbaines et ainsi de répondre aux préoccupations d'utilisation économe de l'espace.

Ainsi, indépendamment du renouvellement urbain, la carte communale délimite trois secteurs constructibles dans le prolongement de ses limites actuelles :

- Frange nord du bourg : Ce secteur d'environ un hectare s'intégrera au tissu bâti des rues des Trois-Détours et de Dreux. Sa desserte sera aisée puisqu'elle pourra s'appuyer sur une voie interne principale reliant ces deux voies existantes. Les impasses seront donc évitées. Les réseaux desservent ce secteur.
- Angle de la rue de Fresnay et de la rue de la République : ce secteur couvre environ 6 000 m², il s'insère entre l'extrémité ouest du tissu bâti et une exploitation agricole. Il joint deux secteurs bâtis. Il est desservi par les réseaux, les accès seront aisés. Ce secteur est situé entre deux exploitations agricoles dont le développement ne sera pas compromis puisqu'elles disposent de potentiel à l'opposé du secteur. Cette situation permettra une intégration paysagère aisée.
- Nord de la salle communale : ce secteur permet « d'épaissir» le tissu bâti entre la salle communale et le lotissement de la vallée Bouin sur une surface de 8 500 m². Il est desservi par les réseaux, l'accès s'effectuera par la rue André-Huet en évitant la desserte en impasse. L'intégration paysagère sera facilitée par la présence de bâti existant de part et d'autre.

2.1.3 – Diversité des fonctions urbaines

Les zones d'activité économique sont de la compétence de la communauté de communes. De nombreuses zones d'activités sont situées non loin de Challet, comme celles de Jouy ou Gasville. De plus la commune appartient au Siza, syndicat pour la zone d'activités du Saule entre Chartres et Dreux, zone d'activité située, à cinq minutes de Challet, au bord de la Rn 154 à Tremblay-les-Villages. Le seul moyen direct qu'offre une carte communale d'induire un développement de l'activité économique est de prévoir une zone destinée à ces seules activités économiques. La compétence zone d'activité étant du ressort de la communauté de communes et l'offre en zones d'activités économiques aux alentours étant suffisante, les élus n'ont donc pas jugé utile de prévoir de zone destinée à l'activité économique. C'est l'intercommunalité et la proximité des pôles urbains comme Chartres et Dreux qui offre la diversité des fonctions urbaines.

2.1.4 – Respect de la mixité sociale

Le développement mesuré des zones constructibles permet un apport de population mesuré et étalé dans le temps. En général ce sont de jeunes couples avec 2 à 3 enfants. D'autre part, les terrains constructibles étant répartis équitablement entre le coeur du tissu bâti existant, et des zones d'extensions, en complément des logements vacants ou des résidences secondaires qui pourraient devenir des résidences principales, les élus souhaitent induire des capacités de constructions et de réhabilitation qui devraient permettre de satisfaire, sans discrimination, aux besoins en matière d'habitat.

2.2 – Contraintes naturelles et prise en compte de l'environnement

2.2.1 - Préservation de l'environnement et des paysages

Les extensions urbaines sont limitées, elles représentent moins de 3 hectares. De plus elles s'intègrent voire s'encastrent dans le tissu bâti existant, ce qui limite leur impact sur les zones agricoles et naturelles. En effet, une construction isolée en pleine campagne, perturbe beaucoup plus l'exploitation des terres agricoles. Les

nes constructibles de la carte communale de Challet ne font que prolonger naturellement les limites actuelles du tissu bâti existant.
Cette démarche d'agglomération limite l'impact de l'urbanisation dans le paysage voire même améliore l'état existant, à Challet un traitement vigilant et de qualité des futures franges urbaines permettra d'améliorer la perception générale du bourg dans le paysage. La carte communale ne permettant pas d'imposer de règles, seule la communication entre élus et pétitionnaires pourra avoir un impact.
La protection de la ressource en eau a été assurée puisque le périmètre de protection du captage situé à la sortie du bourg a été pris en compte par l'instauration d'une zone non ædificandi de 75 m de rayon autour du forage comme le demande l'arrêté préfectoral.

2.2.2 - Prise en compte de l'assainissement

À Challet, tout le bourg est raccordé au réseau collectif d'assainissement et la station d'une capacité nominale de 700 équivalents-habitants peut recevoir les effluents des futurs habitants. L'assainissement des futures constructions sera donc assuré dans de bonnes conditions par le lagunage existant.

TROISIÈME PARTIE

Mise en œuvre de la carte communale

Le plan de zonage a délimité deux sortes de secteurs : les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception du changement de destination, de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

3.1 - Les secteurs constructibles

La délimitation des zones constructibles correspond à différents principes notamment la densification du tissu urbain existant et l'urbanisation en continuité urbaine pour limiter la consommation d'espace.

Le tracé de la zone constructible prend en compte les servitudes et contraintes qui concernent le territoire communal : la servitude AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection du captage d'eau potable et la zone non ædificandi autour du forage, la zone de bruit de la route nationale n° 154 (250 mètres de part et d'autre de la voie), les cônes de vue et points de vue remarquables sur la cathédrale de Chartres.

Par rapport aux exploitations agricoles, deux cas sont à considérer, celles qui sont situées au cœur du village et entourées de constructions non agricoles et celles qui sont situées en périphérie du village et dont les terrains limitrophes sont –au moins en partie– non urbanisés. Pour les premières, elles sont et resteront dans la zone constructible ; pour les secondes, afin de protéger l'exploitation agricole, elles sont systématiquement sorties de la zone constructible pour autoriser leur évolution sans heurt.

Les secteurs constructibles recouvrent **le bourg et ses futures extensions.** Les zones constructibles viennent s'imbriquer dans le tissu existant. Les voiries futures s'accrochent aux voiries existantes permettant ainsi une desserte cohérente évitant au maximum les impasses.

3.2 – Les secteurs non constructibles

Certains secteurs, bien que situés en bordure de zone constructible n'ont pas été inclus à la zone constructible cela pour protéger l'activité agricole. C'est le cas à l'est du bourg, au lieu-dit La Luzerne, l'exploitation abrite toujours du bétail. La parcelles concernées sont donc en dehors de la zone constructible pour bien marquer la nécessaire protection de l'exploitation agricole.
Dans l'exploitation agricole située au nord du bourg (vers le cimetière), il y a actuellement mélange de tiers et d'une exploitation agricole : si on laisse en constructible toute la parcelle, c'est l'exploitation agricole qui est pénalisée car un tiers est à proximité immédiate. Pour protéger l'activité agricole, la partie nord-est de la parcelle a été exclue de la zone constructible. De la même façon, le potager entouré de murs est lui aussi retiré de la zone constructible par cohérence globale de l'extension de l'urbanisation.
À Lièvreville, la commune veut protéger l'activité agricole et ne veut pas que des terrains soient le support d'habitations nouvelles puisqu'ils sont les seuls de la commune à n'être pas desservis par le réseau collectif d'assainissement et qu'il n'est pas raisonnable d'aller renforcer ce petit écart qui correspondait à l'origine à une seule exploitation agricole. Pour protéger l'exploitation agricole existante il faut passer ces terrains en zone non constructible, l'évolution du bâti étant toujours possible.

Certains secteurs sont restés inconstructibles mais pourront, si besoin est, devenir constructibles lors des prochaines évolutions du document d'urbanisme. C'est le cas par exemple des parcelles 247, 248 et 249 situés sur la frange nord du bourg.Pour l'instant elles restent inconstructibles. Si elles devenaient constructibles, elles perdraient leur statut agricole et les éventuels baux agricoles pourraient du jour au lendemain être dénoncés. D'autre part, ce ne serait pas compatible avec le Scot car il s'agit d'extension de l'urbanisation qui excède les limites imposées par le document supra-communal, ce ne serait pas considéré comme boucher des dents creuses (terrains encore vierges inclus dans des parties actuellement urbanisées) au contraire d'autres parcelles situées ailleurs dans le bourg. En conséquence, les parcelles 20, 247, 248 et 249 restent inconstructibles pour garantir le respect des contraintes du Scot, pour respecter la capacité des équipements collectifs, pour limiter la capacité totale en logements du projet de carte communale et assurer sa cohérence (adéquation entre besoins en terrains constructibles et surfaces constructibles).
À long terme, l'urbanisation de la frange nord pourrait être l'occasion de prévoir une petite voie au nord qui permettrait de coutourner le bourg.

3.3 – Autres renseignements

La carte communale ne possède pas de règlement : seul le règlement national d'urbanisme constitué des articles R. 111 du code de l'urbanisme (Rnu) s'applique.

QUATRIÈME PARTIE

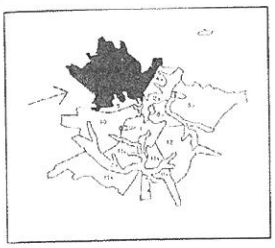
Annexes

- Annexe 1 : fiche descriptive de l'entité 9 et des principes fondamentaux de protection et de mise en valeur concernant la préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

- Annexe 2 : annexes sanitaires

Annexe 1

ENTITÉ 9
LA PLAINE NORD



Présentation sommaire :
Vaste étendue de plaine dont la pente générale vers Chartres offre des vues remarquables.

Altimétrie :
Ligne de crête Nord 195 à 212 NGF
avec déclivité médiane à 156 NGF

L'entité 9 est couverte par les faisceaux dont les origines sont à :
BERCHERES SAINT GERMAIN 195 À 175 NGF
VÉRIGNY 212 NGF
Ces faisceaux seront indiqués p.40 - 41 du rapport de présentation

Communes concernées :

BAILLEAU L'ÉVEQUE	BRICONVILLE	DANGERS	MAINVILLIERS	VERIGNY
BERCHERES ST GERMAIN	CHALLET	FRESNAY LE GILMERT	POISVILLIERS	
BOUGLAINVAL	CLEVILLIERS	LEVES	SAINT PREST	

Objectif général :
METTRE EN VALEUR L'APPROCHE DE CHARTRES CARACTERISÉE PAR L'EMERGENCE DE LA VILLE DANS LE VASTE PAYSAGE DE LA PLAINE ET PAR LA SILHOUETTE DE LA CATHEDRALE QUI DOMINE LE SOCLE URBAIN.

OBJECTIFS PARTICULIERS	PRINCIPES FONDAMENTAUX DE PROTECTION
• Conserver une silhouette puissante émergeant sans concurrence de l'horizon, aussi bien en vision diurne que nocturne.	La limite des hauteurs des constructions est fixée à l'altitude 170 NGF maximum sur les communes de Lèves, Saint Prest (territoire compris entre les limites de l'entité 2b et Lèves) et pointe Sud de la commune de Poisvilliers (territoire compris entre les communes de Lèves et de Saint Prest). Cette limitation peut toutefois être assortie de dispositions exceptionnelles pour un élément architectural ponctuel, unique et de faible volume par rapport à la cathédrale. Les PLU de Poisvilliers et Saint Prest définiront dans le détail les limites des secteurs et les contraintes de hauteurs qui seront au minimum celles indiquées ci-dessus.
• Préserver les faisceaux de vues afin de mettre en valeur : . les relations visuelles lointaines, . l'effet d'annonce et de signal de la ville, . l'appartenance à un lieu privilégié, . la découverte spectaculaire et le pittoresque.	Les espaces associés aux vues majeures identifiés sur la carte n°4 et désignés par les repères : n°5 Bois de Bailleau n°6 Levéville n°7 Saint Germain la Gâtine RN 154 n°8 Poisvilliers – RN 154 feront l'objet d'une protection et mise en valeur particulière : .les *zones de protection* n'ont pas vocation à être bâties. .les alignements d'arbres existants au long de la RN 154, à partir de Poisvilliers seront reconstitués, renouvelés et prolongés jusqu'à Lèves, pour affirmer l'annonce de l'agglomération, dans le respect des règles de sécurité. .en dehors des secteurs actuellement urbanisés de Berchères Saint Germain un recul de 100m de part et d'autre de l'axe de la route RN 154 sera respecté pour l'implantation de constructions, jusqu'à la rocade Est, afin de mettre en valeur la vue sur la cathédrale dans le contexte de l'entrée Nord de l'agglomération. Dans ces *zones de protection*, les éléments construits perturbant le paysage (réseaux aériens de toute nature, antennes, paraboles) sont interdits. Dans les faisceaux de vues et dans les limites des agglomérations un règlement intercommunal ou communal de publicité restreinte sera élaboré dans un délai de quatre ans. * (1)
• Maintenir des espaces de culture et les paysages ouverts qui leur sont associés.	Les espaces associés aux vues majeures identifiés sur la carte n°4 et désignés par les repères : n°5 Bois de Bailleau n°6 Levesville n°7 Saint Germain la Gâtine - RN 154. n°8 Poisvilliers - RN 154 ont vocation à rester des espaces ouverts. * (2) Dans les *zones de transition*, la protection du paysage se traduit par l'extension limitée des villages en respectant l'échelle générale des constructions, l'homogénéité des bourgs et par le maintien de l'espace ouvert environnant. Les zones d'activités envisageables seront de faible importance. Elles se feront en continuité immédiate des zones actuellement urbanisées. Dans les *zones de transition* identifiées sur la carte n°4 et désignées par les repères n°5.6.7.8, les éléments perturbant le paysage (réseaux aériens de toute nature, antennes, paraboles) sont interdits.

ENTITÉ 9
LA PLAINE NORD (suite)

OBJECTIFS PARTICULIERS	PRINCIPES FONDAMENTAUX DE PROTECTION
• Traduire grâce à un nouvel argument de programmation urbaine l'influence de la cathédrale sur l'urbanisme à venir.	Les documents de planification urbaine mentionneront parmi les éléments de programmation, l'influence de la cathédrale sur le développement urbain. Les analyses paysagères du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération chartraine et des plans locaux d'urbanisme devront justifier que les orientations retenues dans le cadre de leur élaboration prennent en compte et mettent en valeur les vues sur la cathédrale. Les plans d'aménagement de zone, de Z.A.C., les schémas d'aménagement de zone NA dans les POS, les études menées dans le cadre de l'application de l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme (entrée de ville), les P.A.D.D. des PLU, les cartes communales, les projets architecturaux et paysagers des futurs lotissements devront montrer la prise en compte des vues sur la cathédrale et de son site dans la conception du projet.
• Développer les principes d'un aménagement urbain harmonieux qui s'appuie sur une approche globale de l'environnement, dans le périmètre de la directive, et qu'il y ait ou non des relations visuelles avec le monument.	Le développement urbain se fera en valorisant les entités paysagères, en préservant leurs caractéristiques propres et les situations de contraste de paysage. Les extensions de village se feront en préservant l'échelle générale des constructions, l'homogénéité des bourgs, la densification plutôt que l'urbanisation entre bourgs. Les hauteurs des constructions prendront comme référence les caractéristiques de l'architecture traditionnelle, et seront définies et argumentées dans les PLU. * (3)
• Aider à définir une politique de projet d'infrastructure.	– Alignements d'arbres : Les alignements d'arbres qui bordent la RN 154 vers Chartres et qui structurent le paysage de la plaine et le paysage périurbain de l'agglomération seront reconstitués dans leur principe ou conservés, renouvelés, entretenus, dans le respect des règles de sécurité, de manière : . à pérenniser la structure paysagère associée aux routes convergeantes vers Chartres . à mettre en valeur des vues axées vers la cathédrale . à définir et qualifier l'espace public à proximité de l'agglomération. La carte n°6 indique les axes routiers qui devront faire l'objet d'un plan de gestion des arbres d'alignement répondant à ce principe de protection. Ce plan de gestion sera établi et soumis dans un délai de trois ans à la Commission départementale des sites, perspectives et paysages. – Routes : La relation route – paysage sera un élément de programmation majeur, puis un argument de conception du projet futur. *(4) Les projets soumis à des études d'impact doivent démontrer la prise en compte de l'entité paysagère et l'insertion des ouvrages d'art ou de l'infrastructure dans le paysage. L'étude du paysage de la route devra précéder les acquisitions foncières afin de pouvoir disposer des espaces nécessaires à la réalisation de ce paysage. Les analyses paysagères, aux différents stades des études, devront prendre en compte la notion de paysage de la route dans le site global concerné par l'ensemble de l'infrastructure au-delà de la seule emprise routière. – Voies ferrées : Les principes énoncés ci-dessus sont applicables aux voies ferrées. – Energie : Les études d'impact des nouveaux projets doivent montrer la prise en compte de l'entité paysagère et l'insertion du tracé des grandes infrastructures dans le paysage (ligne de tension 63.000 V, et au delà). Les nouveaux réseaux (électriques basse et moyenne tension, téléphone filaire) seront réalisés en souterrain. La distribution terminale souterraine est obligatoire. Le développement d'éoliennes, isolées ou en parcs, n'est pas souhaitable compte tenu de leur échelle et du risque de concurrence visuelle avec la cathédrale. Exceptionnellement, si des projets d'éoliennes devaient être initiés, les études devront démontrer l'absence de covisibilité avec la cathédrale et présenter un projet paysager argumenté démontrant sa compatibilité dans l'entité.

COMMENTAIRES.

* (1) Hors agglomération la publicité est interdite en application de la loi du 29 décembre 1979.

* (2) La directive paysagère ne propose pas de limites précises à ces espaces ouverts qui par définition embrassent un vaste panorama.

* (3) La référence recherchée concerne l'échelle des bâtiments, et non pas l'expression formelle, qui doit permettre le renouvellement d'une architecture contemporaine.

* (4) Un grand projet d'infrastructure routière est l'aménagement de la RN 154.

Annexes sanitaires

1 – Alimentation en eau potable

L'adduction d'eau potable est gérée par le syndicat intercommunal de production d'eau potable du Thymerais (Sipep). Le stockage et la distribution sont gérés directement par la commune. Le syndicat dispose de 7 forages dont un est situé sur le territoire communal rue de la République. Sa capacité est de 100 m³. Il est concerné par un périmètre de protection défini par l'arrêté préfectoral du 9 février 2005. Le volume total prélevé atteint 17 000 m³ pour le forage de Challet. Dans l'avenir, le forage de Challet ne servira plus qu'en complément de la production du Sipep. Pour la qualité de l'eau, voir le dernier rapport d'analyse, pages suivantes.
Le réseau d'adduction d'eau potable est en bon état.
La défense incendie est assurée sur tout le territoire communal. À Lièvreville elle raccordée à Clévilliers.

2 – Assainissement des eaux usées

La commune gère directement l'assainissement collectif.
Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration.
L'ensemble du bourg et desservi par l'assainissement collectif, le réseau est de type unitaire. Les eaux collectées sont ensuite traitées par un lagunage aéré situé en bordure de la Rn 154. La station d'épuration fait l'objet d'un contrôle régulier du service d'assistance technique aux exploitants de station d'épuration d'Eure-et-Loir, voir le rapport de visite pages suivantes
- Capacité nominale : 700 équivalents-habitants ;
- Charge actuelle : environ 400 équivalents-habitants ;
- Exutoire : vallée sèche.

Le service public de l'assainissement non collectif (Spanc) dépend de la communauté de communes de l'Orée de Chartres.

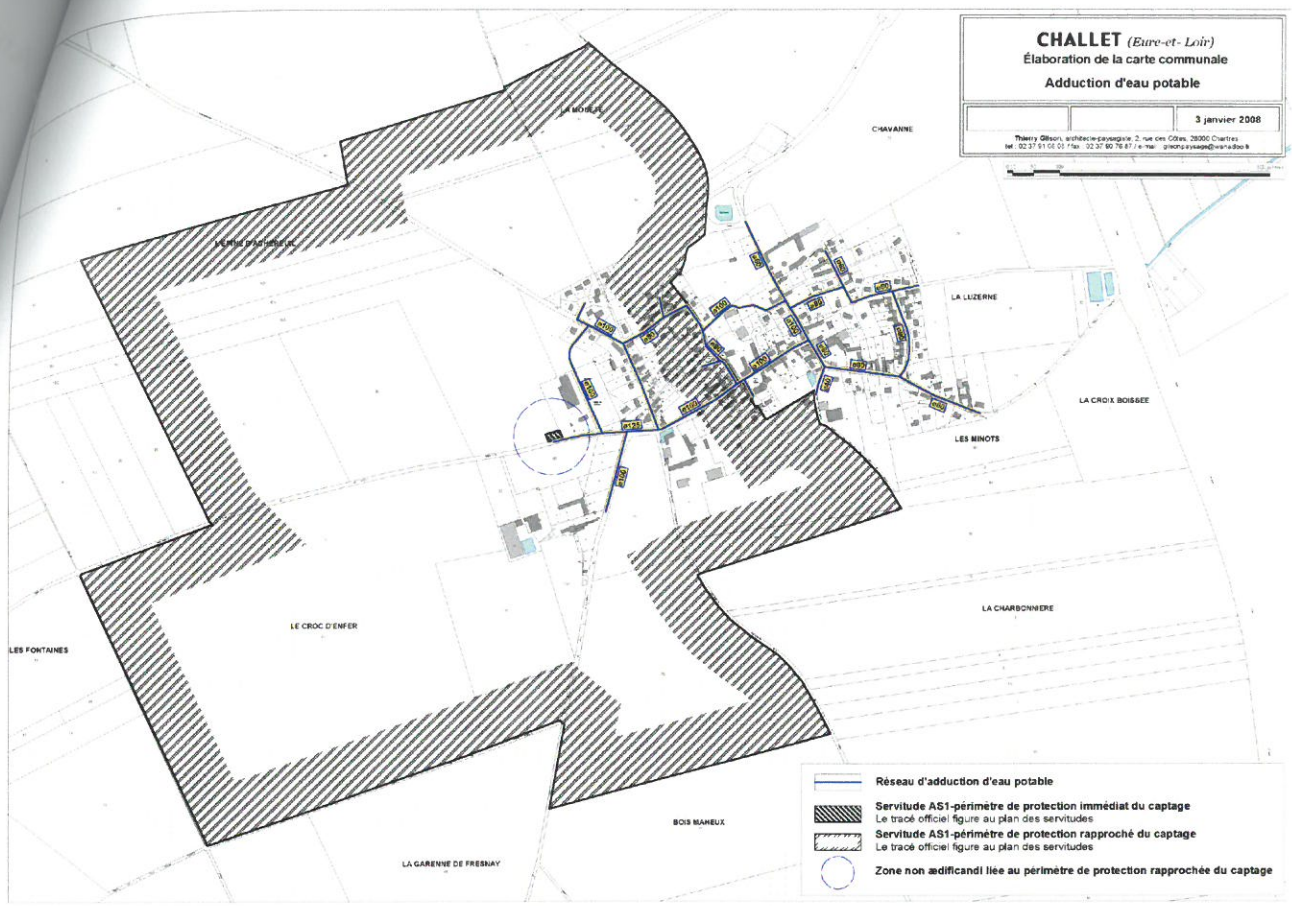
3 – Gestion des déchets

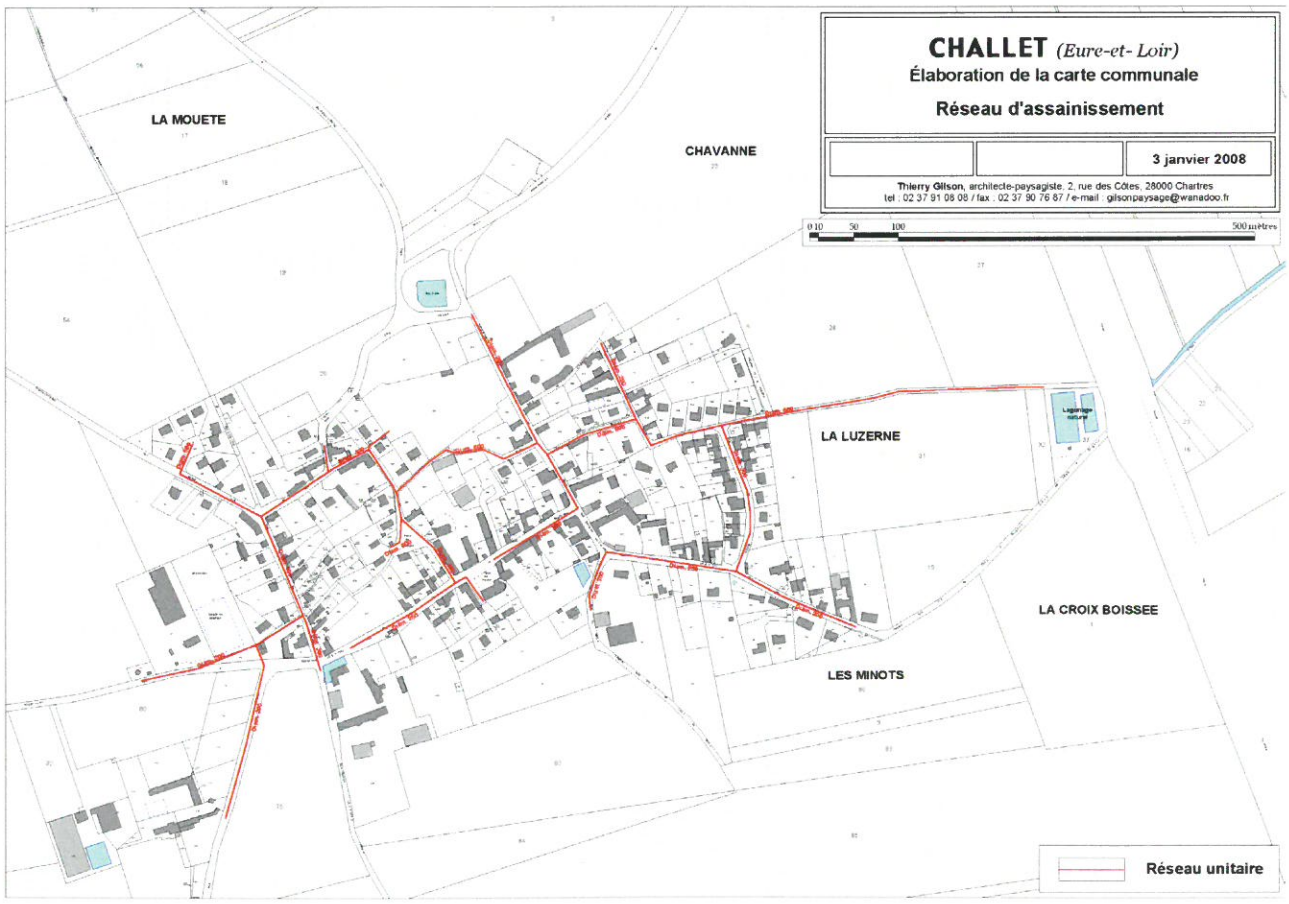
La collecte et le traitement des déchets sont organisés sous forme de syndicat, le syndicat intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères (Sirtom)

Type de collecte par catégories de déchets :

. ordures ménagères :	collecte : porte à porte	Traitement : incinération
. emballages recyclés :	collecte : point d'apport volontaire	Traitement : recyclage
. déchets verts :	collecte : déchetterie de Pierres	Traitement : compostage
. verre :	collecte : point d'apport volontaire	Traitement : recyclage
. papier :	collecte : point d'apport volontaire	Traitement : recyclage
. encombrants :	collecte : déchetterie de Pierres	

- Localisation de l'unité de traitement : incinérateur de Séresville
- Localisation de la déchetterie : Pierres


CHALLET (Eure-et- Loir)
Élaboration de la carte communale
Adduction d'eau potable
3 janvier 2008
Thierry Gilson, architecte-paysagiste, 2, rue des Côtes, 28000 Chartres
tel : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 90 76 87 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr
LA MOUETE
CHAVANNE
LA LUZERNE
LA CROIX BOISSEE
LES MINOTS
LA CHARBONNIERE
LE CROC D'ENFER
LES FONTAINES
BOIS MAHEUX
LA GARENNE DE FRESNAY
Réseau d'adduction d'eau potable
Servitude AS1-périmètre de protection immédiat du captage
Le tracé officiel figure au plan des servitudes
Servitude AS1-périmètre de protection rapproché du captage
Le tracé officiel figure au plan des servitudes
Zone non aedificandi liée au périmètre de protection rapprochée du captage


CHALLET (Eure-et- Loir)
Élaboration de la carte communale
Réseau d'assainissement
3 janvier 2008
Thierry Gilson, architecte-paysagiste, 2, rue des Côtes, 28000 Chartres
tel : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 90 76 87 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr
0 10 50 100 500 mètres
LA MOUETE
CHAVANNE
LA LUZERNE
LA CROIX BOISSEE
LES MINOTS
Réseau unitaire

Eure Loir

CONSEIL GÉNÉRAL

ACCREDITATION N° 1-0862 PORTÉE COMMUNIQUÉE SUR DEMANDE

ESSAIS

LABORATOIRE DÉPARTEMENTAL D'ANALYSES

Chartres , le 16/03/2007

MR LE MAIRE DE CHALLET

28300 CHALLET

Vos Réf : Code PSV : 0000001007 — *Demandeur D.D.A.S.S.* — *N° prélèvement DDASS : 00037748*

Objet : - Résultat d'analyse d'un échantillon prélevé par A. PALLU — *N° analyse DDASS : 00043091*

Date de prélèvement 12/03/2007 — *Heure de prélèvement 11:35:00* — *Date de réception : 12/03/2007*

Date d'examen : 12/03/2007 — *Point de surveillance : LE BOURG*

Unité Gest° Exploit° : CHALLET — *Nom d'installation : UNITE DE DISTRIBUTION*

Commune : CHALLET — *Type d'installation : CHALLET*

Hydrologie Sanitaire Analyse D1

Identification de l'échantillon : SALLE COMMUNALE			
N° labo : 83666/HS07-671	*Résultat*	*Unité*	*Méthode*
BACTERIOLOGIE			
Coliformes Totaux	0	n / 100 ml	•• NF EN ISO 9308-1
Escherichia Coli	0	n / 100 ml	•• NF EN ISO 9308-1
Enterocoques	0	n / 100 ml	•• NF EN ISO 7899-2
Bactéries Aérobies Revivifiables à 36°C - 44 h	4	UFC / ml	•• NF EN ISO 6222
Bactéries Aérobies Revivifiables à 22°C - 68 h	<1	UFC / ml	•• NF EN ISO 6222
CHIMIE			
PARAMETRES ORGANOLEPTIQUES			
Coloration	<5	mg Pt / l	•• NFEN ISO 7887-Sect 4
Odeur et/ou Flaveur au 1/3 à 25°C	0	0 ou 1	NFEN1622 Courte/paire
Turbidité	0,8	N.F.U	•• NF EN ISO 7027
STRUCTURE NATURELLE			
pH à 20°C	7,7	unité pH	•• NF T 90-008
Conductivité à 25°C	520	µS / cm	•• NF EN 27888
SUBSTANCES INDESIRABLES			
Ammonium	<0,05	mg NH4+ / l	•• NF EN ISO 11732
Nitrates	49	mg NO3- / l	•• Interne / Absorpt° UV

Facturation à : LE MAIRE DE CHALLET — à CHALLET

Le Chef de Service — Le Cadre

LEVASSEUR Virginie

L'interprétation des résultats sera notifiée par courrier de la D.D.A.S.S

Le Directeur du Laboratoire,

Sophie BOYELDIEU

Laboratoire agréé par : A - le Ministère de la Santé pour le Contrôle Sanitaire des Eaux, par Arrêté du 24 Janvier 2005. B - le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, au titre de l'année 2007, pour les types d'agrément 1, 2, 3 et 11 par Arrêté du 29 novembre 2006.

En présence du Logo COFRAC : L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des Laboratoires pour les seules analyses couvertes par l'accréditation, qui sont identifiées par le symbole ••

La reproduction de ce rapport d'analyses n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte le nombre de pages mentionné en bas du document.

Page 1 / 1

49, rue des Grouses - 28000 CHARTRES
Tel : 02 37 28 56 56 - Fax : 02 37 91 08 04 - Mel : ldaness28.fr

DEPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR

SERVICE D'ASSISTANCE TECHNIQUE
AUX EXPLOITANTS
DE STATIONS D'EPURATION
Cité Administrative
28019 CHARTRES CEDEX - Tél : 02.37.20.10.10

RAPPORT DE VISITE

Date : 24/01/2007
Visite n° : 01/07
Effectuée par : Mme F. PREVOTAT

Constructeur : WANGNER
Exploitant : commune
Tenue du livre de bord : bonne
Réseau : unitaire

Commune : CHALLET
Procédé : lagunage aéré
Capacité : 700 EH
Raccordés : 385 hab
By-Pass :
Débit Moyen :
Météorologie : neige
Exutoire : fossé

TRAITEMENT DES EAUX	MES mg/l	DBO5 mg/l	DCO mg/l	pH	NH4 mg/l	Pt mg/l	NGL mg/l	NO3 mg/l	NGL mg/l	NKj mg/l
AMONT	90	190	415							108
AVAL	7	12	45							38
Rendement %	92	94	89							65

TRAITEMENT DES BOUES	ANALYSES	O2 mg/l	mV	30' %	60' %	IM ml/g	MO %	MS g/l
Recirculation :								
Extractions :								
Destination :								
Aspect :								

COMPTEURS	Bleu	Blanc	Rouge	Pompe 1	Pompe 2	Recyclage	Aérateur
Ce jour	126 269	17 447	9 112				19 835
Précédent relevé Date : 07/08/2006	117 098	16 837	8 604				19 166
Moyenne journalière	55 kw	3,6 kw	3 kw				4 h

OBSERVATIONS	

FRAIS D'ANALYSES	177,46 € pris en charge par le SATESE

COMMENTAIRES

Bon fonctionnement du lagunage aéré de CHALLET.

F. PREVOTAT

Les missions du SATESE sont cofinancées par le Conseil général et les Agences de l'eau.