Portes Euréliennes
d'Île-de-France
communauté de communes

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

Cittànova

RÉALISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

Territoire des Quatre Vallées

Avis des Personnes Publiques Associées

ARRETÉ LE
27 juin 2019

APPROUVÉ LE

PIÈCE DU PLUi
6



Région Centre-Val de Loire

DAT
Références : JF/19.563

CC DES PORTES EURÉLIENNES
25 JUIL. 2019
ILE-DE-FRANCE

Monsieur Stéphane LEMOINE
Président de la Communauté de
communes des Portes Euréliennes
d'Île-de-France
6 place Aristide Briand
28230 EPERNON

Orléans, le 19 JUIL. 2019

Monsieur le Président,

Vous avez adressé au Conseil régional pour avis, en application des textes en vigueur, le dossier d'arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de **Nogent-le-Roi**.

Je vous informe que la Région n'a pas d'observation particulière à apporter à votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil régional
et par délégation,
la Directrice adjointe de l'aménagement
du territoire

Isabelle VALMAGGIA

CONSEIL REGIONAL DU CENTRE-VAL DE LOIRE
9, RUE SAINT-PIERRE LENTIN – CS 94117 - 45041 ORLEANS CEDEX 1
Tél : 02 38 70 30 30 – Fax : 02 38 70 31 18 - www.regioncentre-valdeloire.fr

Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

Relevé de décisions de la séance du 2 août 2019

Président de la séance : Étienne LEFEBVRE
Autres membres présents : Corinne LARRUE
Caroline SERGENT

I Plans-programmes : décisions prises dans le cadre de l'examen au cas par cas

Liste des dossiers examinés soumis à évaluation environnementale :

— Elaboration du PLU de Lucé (28)
— Elaboration du PLUi de la communauté de communes des Collines du Perche (41)

Liste des dossiers examinés non soumis à évaluation environnementale :

— Élaboration du PLU de Serazereux (28)
— Modification du PLU de Rebrechien (45)
— Modification simplifiée de Cour-Cheverny (41)
— Mise en compatibilité du PLU de Saint-Gervais-la-Forêt (41)
— Modification n°1 du PLU de Fleury-les-Aubrais (45)

II Plans-programmes : avis sur les dossiers soumis à évaluation environnementale

— PLU de Loches (37)

III Plans-programmes : avis tacite sur les dossiers soumis à évaluation environnementale

Feront l'objet d'un avis tacite les dossiers suivants :

— PLUi Val d'Amboise (37)
— PLU de Villiers-le-Morhier (28)
— Révision du PLU de Pierres (28)
— Elaboration du PLUi de l'ex-Communauté de communes des 4 Vallées (28)
— Révision du PLU d'Argenton-sur-Creuse (36)
— PCAET Loches Sud Touraine (37)

IV Projets : avis sur les dossiers soumis à évaluation environnementale

— Création unité de méthanisation Le Préau SAS à Moulin-sur-Yèvres (18)
— Parc éolien à Barville et Egry (45)

V Projets : avis tacites sur les dossiers soumis à évaluation environnementale

Feront l'objet d'un avis tacite les dossiers suivants :

— Parc photovoltaïque de Ceaulmont (36)
— Crématorium à Gien (45)

VI Délégations

Il est donné délégation au président de la MRAe pour statuer sur les dossiers suivants :

— Cas par cas plans programmes : modification simplifiée du PLU de Savonnières (37)
— Avis plans programmes : élaboration du SCoT de la com. com. Portes Euréliennes d'Île-de-France (28)
— Avis plans programmes : élaboration du PLU de Saint-Martin-le-Beau (37)

Il est donné délégation à Philippe de Guibert, membre permanent, pour statuer sur le dossier suivant :

— Avis : Révision générale du PLU de Tours (37)

Les décisions et avis sont mis en ligne sur le site internet des MRAe.

Le Président de la MRAe Centre – Val de Loire,
Président de séance



Étienne LEFEBVRE

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
EURE-ET-LOIR

Chartres, le 2 Août 2019

CC DES PORTES EURÉLIENNES
05 AOUT 2019
D'ÎLE-DE-FRANCE

Monsieur Stéphane LEMOINE
Président des Portes Euréliennes d'Île de France
6, place Aristide Briand
28230 ÉPERNON

Nos Réf. : TA/IB– 87/19

Monsieur le Président,

Par votre courrier reçu le 15 Juillet dernier, vous soumettez à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Eure-et-Loir, le projet d'élaboration du PLUI du secteur de Nogent le Roi.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Eure-et-Loir émet un **avis favorable** au projet présenté par votre Communauté de Communes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Michel CIBOIS

copie Olivier

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION CENTRE – VAL DE LOIRE

CC DES PORTES EURÉLIENNES
09 AOUT 2019
D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale
des affaires culturelles
du Centre – Val de Loire

Unité départementale de
l'architecture et du
patrimoine d'Eure-et-Loir

AFFAIRE SUIVIE PAR : Xavière DESTERNES
TELEPHONE : 02.37.36.45.85
COURRIEL : xaviere.desternes@culture.gouv.fr
REFERENCE : JMC/XD/U/N° 8413
PIÈCE JOINTE : SCHÉMA PROCEDURE PDA

Le Chef de l'Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine d'Eure-et-Loir

à

Direction Départementale des Territoires
SAUH/BPAT
à l'attention de **Pierre GALOPIN**
17, place de la République
CS40517

28008 CHARTRES

CHARTRES, LE 02 AOUT 2019

Objet : Élaboration du PLUi – Avis sur le projet arrêté de l'ex-communauté de communes des Quatre Vallées

Faisant suite à votre demande d'avis relatif au Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Quatre Vallées, j'ai l'honneur de vous faire connaître les remarques que ce document appelle de ma part :

Monuments historiques et leurs abords (AC1)
Une proposition de périmètre délimité des abords (PDA) a été faite par l'UDAP concernant la Croix de la commune de Croisilles, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 13/06/1989.
Celle-ci a bien été prise en compte dans le projet de PLUi. Cependant, depuis la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, il ne s'agit plus de mettre en place un périmètre de protection modifié mais un périmètre délimité des abords.
De plus, le projet de PDA a évolué depuis la délibération du conseil municipal de Croisilles du 9 septembre 2010 puisqu'une nouvelle proposition de périmètre a été faite par courriel en date du 14 mars 2019.

Vous trouverez en pièce jointe une fiche rappelant la procédure d'élaboration d'un PDA. La communauté de communes devra bien veiller à ce que notre service soit associé à chacune de ces étapes.

Autres éléments protégés
Si le projet de PLUi propose des éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il n'en présente pas une liste précise. Le signaler sur le plan de zonage n'est pas suffisant, il convient d'en joindre l'inventaire au règlement écrit.

Règlement écrit
Particulièrement en zone urbaine, il serait souhaitable :

- Concernant les panneaux solaires, de préciser qu'ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et ne pas être disposés côté rue en abord d'un monument historique.

.../...

- Concernant les fenêtres de toit, de préciser que celles-ci doivent être axées sur les baies des étages inférieurs ou sur les parties pleines en maçonnerie.
- Concernant les portails d'accès, de les limiter à un par propriété avec une largeur sur l'espace public n'excédant pas 3,50 mètres.
- Concernant les clôtures à claires-voies le long des voies, de ne permettre qu'un matériau qualitatif (bois ou métal)
- Concernant les murs bahuts, de permettre de les surmonter de ferronneries uniquement.

En zones agricole et naturelle, il conviendrait de ne pas autoriser en toiture, les matériaux « d'aspect similaire (ou identique) » à l'ardoise et à la tuile, peu qualitatifs. De même, en couverture des vérandas, il convient de privilégier le verre à tout autre matériau.

Enfin, une liste des végétaux à planter de préférence, présentant des essences locales et diversifiées, pourrait être jointe au règlement écrit.

Sous réserve de la prise en compte de ces recommandations qui visent une meilleure qualité architecturale des constructions nouvelles ou modifiées, je vous transmets un avis favorable au projet de PLUi arrêté des Quatre Vallées.

L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine d'Eure-et-Loir

Jean-Michel CATHERINOT

Copie : Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France

PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS
Procédure de création ou de modification
via procédure document d'urbanisme
(articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine et R.132-2 du code de l'urbanisme)

En cas de projet d'élaboration, révision ou modification d'un PLU, document en tenant lieu ou d'une carte communale : le préfet saisit l'ABF (art. R.621-93)

Proposition par l'ABF d'un projet de PDA (art. L.621-31)

"Porter à connaissance" par le préfet (art. R.132-2 C.urba.)

Arrêt du projet de document d'urbanisme
Avis de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme sur le projet de PDA, après avoir consulté, **le cas échéant, les communes concernées** (art. R.621-93)

Avis favorable
(délibération)

Enquête publique unique sur les projets de document d'urbanisme et de PDA organisée par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme incluant la **consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du MH** par le commissaire enquêteur (art. R.621-93)

Avis défavorable
(délibération)

Abandon ou modification du projet

Enquête publique organisée par le préfet incluant la **consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du MH** par le commissaire enquêteur (art. R.621-93)

Consultation pour accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme par le préfet sur le projet de PDA.
En cas de modification du projet de PDA pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique ou en cas d'absence de consultation avant l'enquête publique : consultation des communes concernées par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme.
En cas de modification du projet de PDA suite à l'enquête publique : consultation de l'ABF par le préfet. (art. R.621-93)

Accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
(délibération)

Désaccord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
(délibération)

PDA ≤ 500 mètres

Avis de la CRPA
(art. L.621-31)

PDA > 500 mètres

Avis de la CNPA
(art. L.621-31)

Création du PDA
(arrêté du préfet de région)
(art. R.621-94)

Création du PDA
(décret en Conseil d'État)
(art. L.621-31)

Mesures de publicité (art. R.621-95) :
- notification de la décision par le préfet de région à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
- affichage 1 mois au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres, ou en mairie
- mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département
- publication au RAA ou au JORF

Annexion du PDA au document d'urbanisme par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme (art. R.621-95)

DGP/SP/SDMHEP - juin 2017

MAIRIE DE BRECHAMPS

Communauté de Communes des Portes Euréliennes
d'Île de France
6 Place Aristide BRIAND
28230 EPERNON

Le 28 Août 2019

CC DES PORTES EURÉLIENNES
30 AOUT 2019
D'ÎLE-DE-FRANCE

Objet : rectification zonage PLUi des Quatre Vallées – Commune de Bréchamps

PJ : plan zonage POS et plan zonage futur PLUi

Monsieur le Président,

Actuellement, notre Plan Occupation des Sols P.O.S. classe les parcelles suivantes en zone ND : A1634, B0081, B0401, B0400, B0087, B0088, B0164, B0165, B0319, B0178.

Or, je constate que, le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des 4 Vallées (PLUi), les classent dorénavant en zone N avec une prescription surfacique, Espace Boisé Classé (EBC).

Il me semble qu'une rectification soit nécessaire. En effet, la prescription EBC ne s'étendait pas à ces parcelles mais s'arrêtait juste avant. (Cf plans en pièce jointe). De plus, elles possèdent toutes une construction.

Par conséquent, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir rectifier le zonage sur les parcelles précitées afin qu'elles restent classées en zone N sans prescription surfacique.

Nous vous remercions l'attention que vous accorderez à notre demande et vous remercions par avance de votre retour.

Dans cette attente, je vous prie de croire Monsieur, en l'expression de mes sentiments les plus sincères.

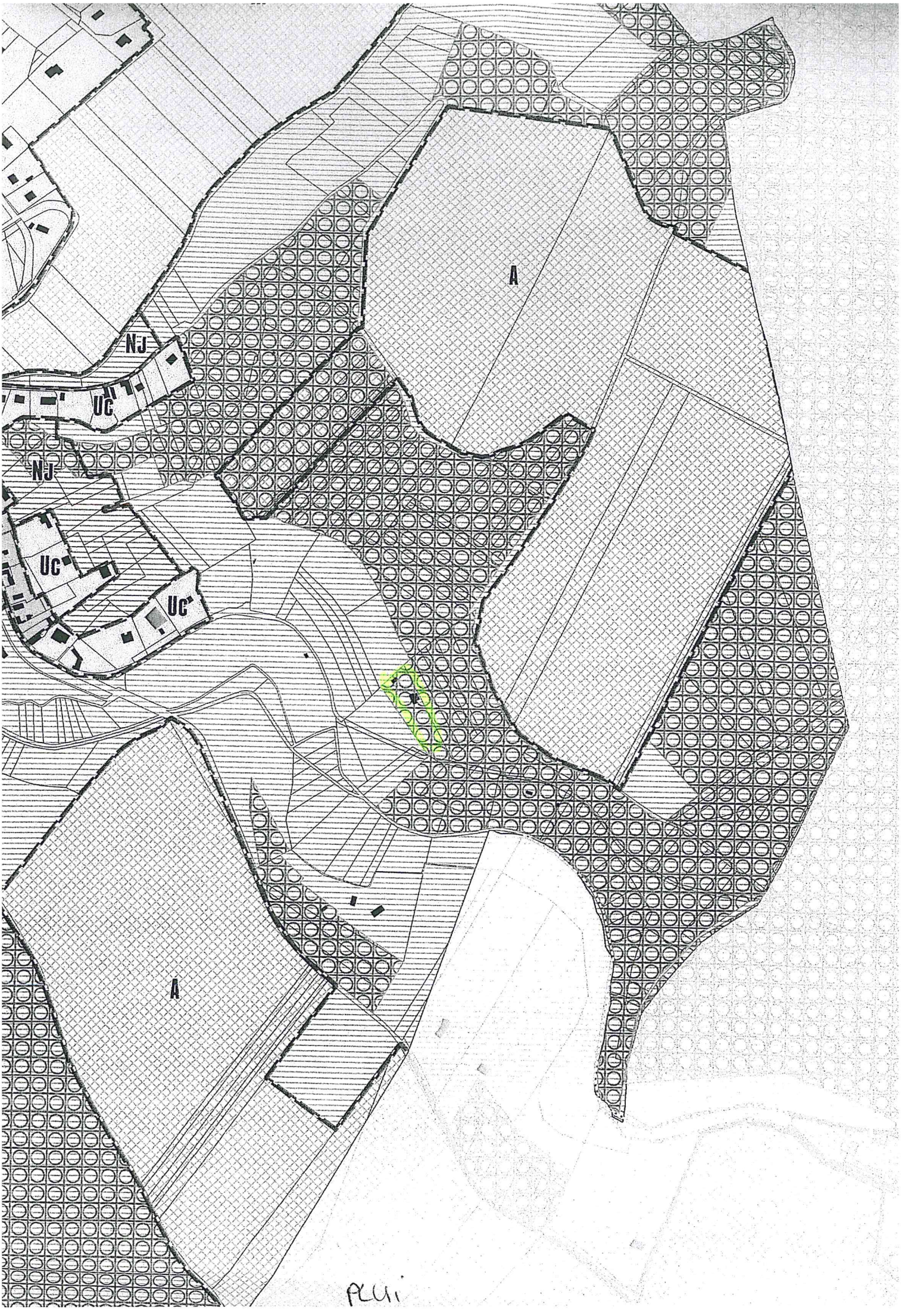
Gérard WEYMEELS

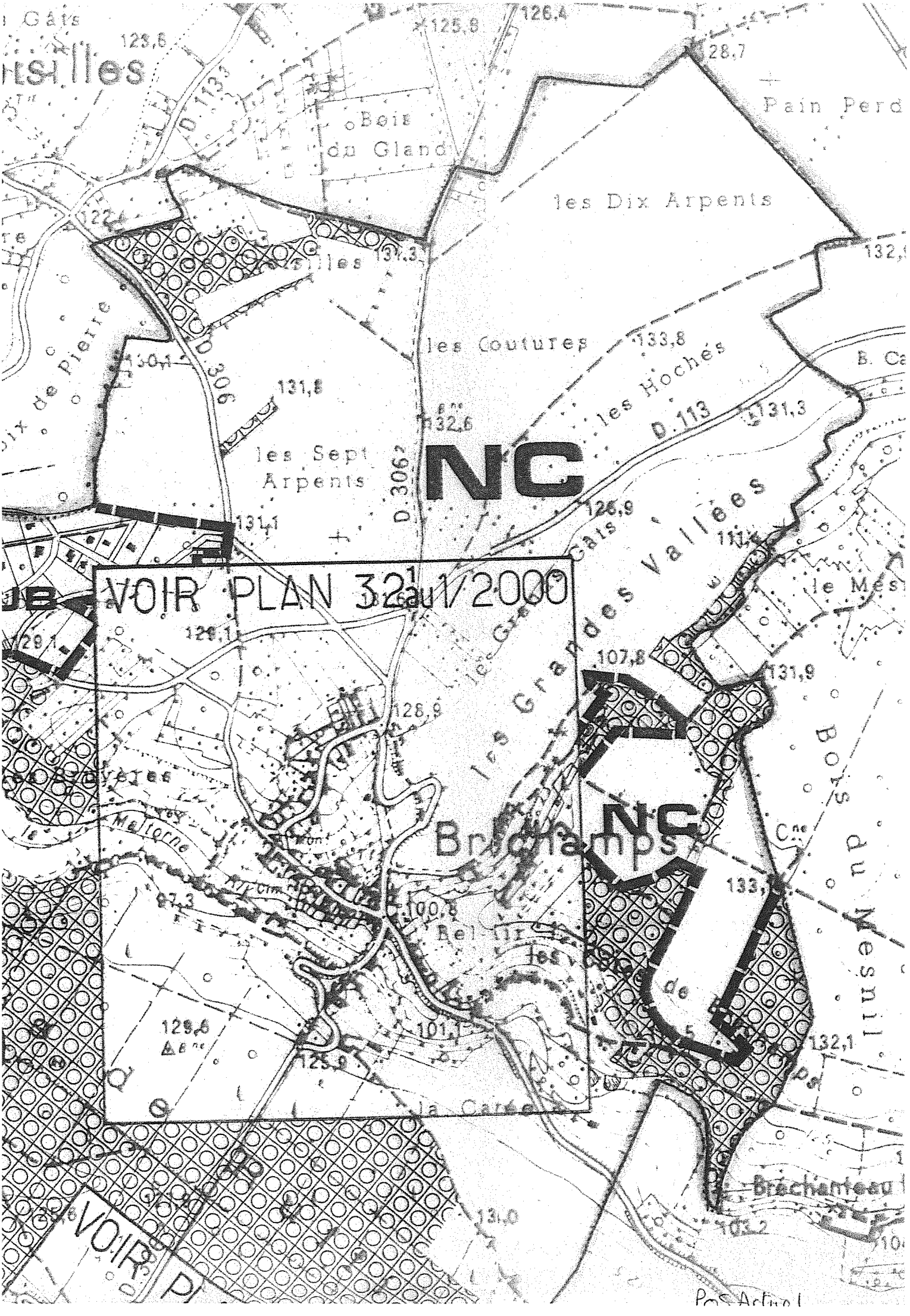
Maire de Bréchamps

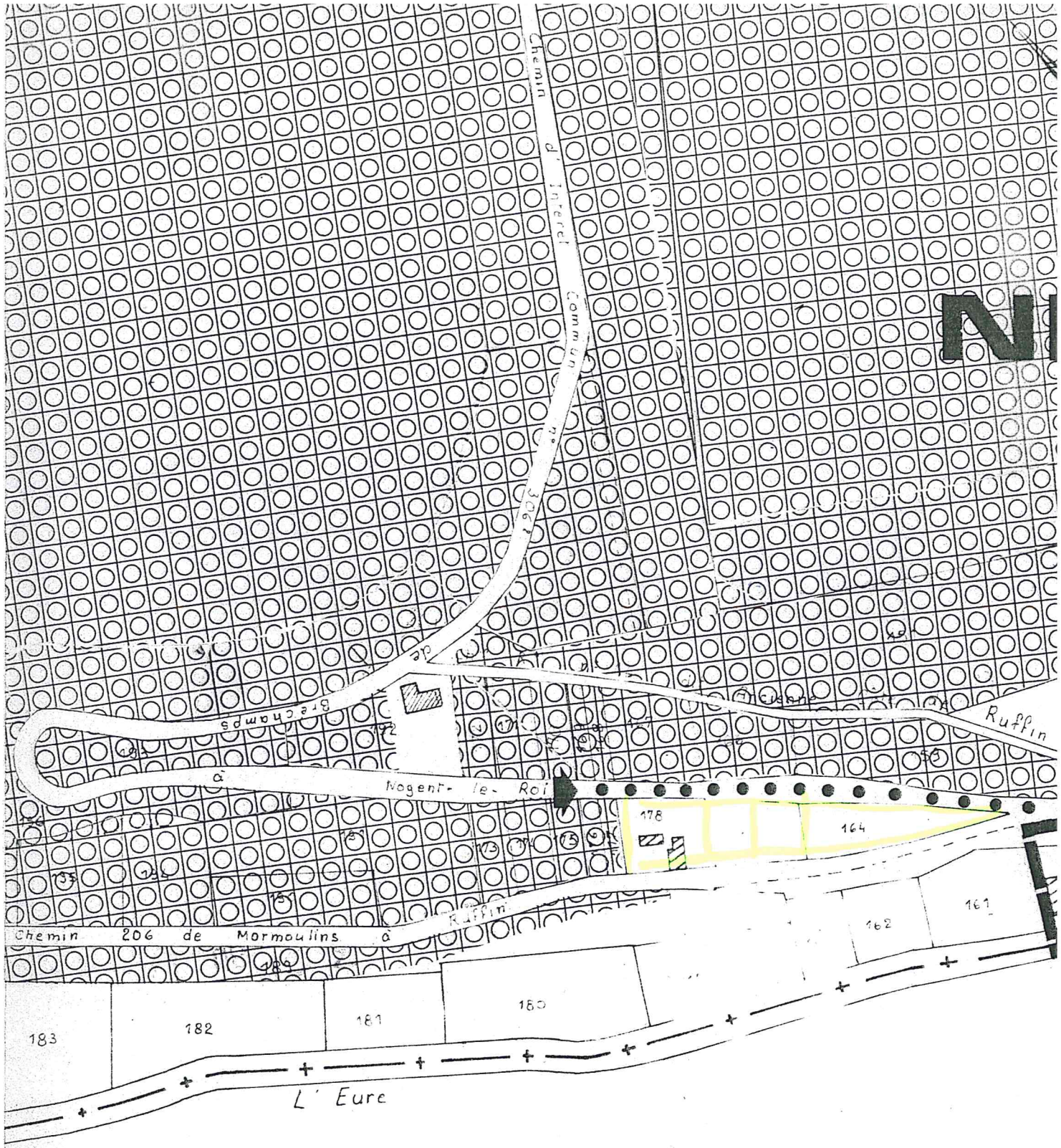
MAIRIE de BRECHAMPS
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(Eure-et-Loir)

Copie : Cabinet CITTANOVA

Place de la mairie – 28210 – BRECHAMPS
Tél : 02.37.51.46.09 Courriel : mairie@brechamps.net


A
NJ
Uc
NJ
Uc
Uc
A
PLUi


VOIR PLAN 32 au 1/2000
NC
NC
NC
les Dix Arpents
les Sept Arpents
les Coutures
les Hochés
les Grandes Vallées
Bois du Gland
Bois du Mesnil
Brachamps
Brachameau
Pain Perd
D.113
D.306
D.306²
125,8
126,4
128,7
123,6
131,3
133,8
132,6
131,8
131,1
126,9
107,8
131,9
128,9
100,8
129,6
101,1
132,1
133,
130,1
131,3
103,2
130,0


Chemin d'Interêt Commun
Bre champs
Nogent-le-Roi
Ruffin
178
164
162
161
Chemin 206 de Mormoulins à
183
182
181
180
L' Eure

POS Actuel

ER_Ch08

ER_Ch11

ER_Ch01

ER_Ch03

ER_Ch03

1000 m

PLUi


Ruffin
UA
ND
Chemin Rural
Chemin
Rivière
Ruisseau
-500 m
-sente
89
92
94
95
97
98
99
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
121
122
123
124
125
126
127
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
142
143
144
145
147
149
150
153
154
156
157

POS Actuel

CCI EURE-ET-LOIR

CC DES PORTES EURÉLIENNES
09 SEP. 2019
D'ÎLE-DE-FRANCE

Le Président

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES EURELIENNES
D'ILE-DE-FRANCE
MONSIEUR STEPHANE LEMOINE
PRESIDENT
6 PLACE ARISTIDE BRIAND
28230 EPERNON

Réf : MG/FHR/FMA/PMI
DED – 149/2019

Dossier suivi par :
Pierre-Marie ISIDORE
Tél : 02 37 84 28 50
pmisidore@cci28.fr

Membre référent :
Daniel GERMAIN

Chartres, le 5 septembre 2019

Objet : Projet de révision du PLUI du secteur de Nogent-le-Roi.

Monsieur le Président,

Vous nous notifiez pour avis le projet de révision du PLUI du secteur de Nogent-le-Roi, ce dont nous vous remercions.

Le président de notre commission spécialisée a procédé à un examen attentif de ce dossier, et nous tenons à vous faire part de quelques remarques.

Nous tenons tout d'abord à souligner le caractère remarquable du travail réalisé, par sa pertinence et la qualité de ses investigations.

Nous notons qu'il est envisagé de construire des logements additionnels pour anticiper l'augmentation du taux de vacance. Il conviendrait mieux, selon nous, au lieu de souscrire à ce principe, d'inciter les propriétaires à rénover les logements concernés ou à les céder à la collectivité. Ceci permettrait de diminuer le taux de vacance aux obligations minimales (décès, divorce, séparation, etc.) tout en permettant d'économiser du foncier et de fournir de l'activité aux artisans locaux.

En ce qui concerne la trame verte, il conviendrait de diminuer au maximum les coupures actuelles. Par exemple par des aménagement spécifiques, comme des tuyaux affleurants pour les tritons crénelés.

De manière générale, il importe de prévoir, en limite séparative avec un espace agricole ou naturel, que les clôtures comportent suffisamment de perméabilité pour permettre le passage de la petite faune.

Dans les centres-bourgs, il est important d'autoriser l'implantation de commerces, de services et d'activités artisanales non nuisantes (un souffleur de verre peut être un atout pour un village).

Dans les zones à urbaniser (type UA1 ou UA2) il est nécessaire de réaliser le préverdissement avant toute opération d'aménagement et de construction.

.../...

Dans le rapport de présentation, à partir de la page 163, sont présentées les compatibilités du PLUI du secteur de Nogent-le-Roi avec les projets et les documents supra-communaux. Qu'en est-il du Sraddet ?

Dans les orientations d'aménagement et de programmation, lorsque des impasses sont possibles quand l'opération est menée en plusieurs tranches, il faut prévoir les contraintes de retournement des véhicules de secours, bennes d'enlèvement des ordures ménagères, camions de déménagement, etc.

Au chapitre des risques, a-t-il été tenu compte des inondations du printemps 2018 ?

Compte tenu des périodes de canicule plus fréquentes, nous estimons qu'il serait judicieux de prévoir dès maintenant des bassins de rétention d'eau. Les intérêts sont nombreux pour la population, les agriculteurs, le tourisme, l'amélioration des trames vertes et bleues, les activités de loisirs, les oiseaux migrateurs, etc.
Ce dispositif pourrait venir en compensation des altérations des trames vertes et bleues par les très nombreuses constructions prévues.

L'usage du Stecal (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, introduit par la loi Alur) devrait être fortement limité – d'autant plus compte tenu de son caractère dérogatoire – dans un document d'urbanisme, le PLU, qui s'inscrit dans un horizon relativement lointain.

Il est nécessaire d'insister sur la requalification des berges, des continuités piétonnes et animalières. Il s'agit ni plus ni moins de récupérer le « chemin des douaniers ».

Il existe un enjeu patrimonial important qui consiste en la mise en valeur du patrimoine culturel diffus (calvaires, lavoirs, etc.).

Il est prévu en zone UA1 un maximum de 7 mètres pour la hauteur des constructions. S'agissant de R + 2 + combles, nous préconisons de retenir une hauteur de 9 mètres.

Page 37, au chapitre de l'extension, il nous semble, pour gagner en clarté, que le texte mériterait d'être modifié en supprimant l'adjectif « principale » dans la dernière phrase. D'autre part, 250 m^2 nous paraît considérable et sans doute faudrait-il revoir cette surface à la baisse.

En ce qui concerne les toitures, nous recommandons d'autoriser les panneaux solaires.

Les dispositions imposant aux façades commerciales d'être établies dans la seule hauteur du rez-de-chaussée nous paraissent devoir être reformulées. En effet, le pas d'étage d'un commerce est de l'ordre de 3,50 m, ce qui implique peu de possibilité pour implanter une enseigne en bordure de ce volume. Le PLU de Dreux par exemple, en centre ville (Grande Rue Maurice Viollette), autorise les enseignes jusqu'à l'appui des fenêtres du premier étage.

Au chapitre du stationnement, nous proposons que le verbe « pourront » soit remplacé par « devront ». Il nous paraît important d'autre part que des règles quantitatives soient fixées. Nous préconisons les suivantes :
. Commerce : 1 place pour 10 m^2 de surface de plancher.
. Artisanat : 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher.
. Services : 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de plancher.

.../...

. Restauration : 1 place pour 10 m² de salle + 2 places pour le personnel.
. Hôtellerie : 1 place par chambre + 2 places pour le personnel.
. Hébergement hôtelier, afin de tenir compte de l'occupation de l'affluence du soir avec occupation simultanée des chambres, ratio d'1 place par 10 m² de salle + 2 places pour le personnel.

En zone d'activité il est important d'autoriser l'hébergement hôtelier, listé dans les occupations du sol interdites dans la rédaction actuelle.

En zone UX nous recommandons de prévoir des aires de stationnement en entrée de zone pour les poids lourds en attente.

Page 92, l'expression *« sous réserve d'être repéré »* n'est pas claire et il nous paraît utile d'en préciser le sens.

Nous avons l'honneur de vous informer que, dans la limite de ces remarques, la CCI Eure-et-Loir émet un avis favorable au projet de révision du PLUI du secteur de Nogent-le-Roi.

Nous vous demandons de bien vouloir nous indiquer quelles suites seront données à nos remarques.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Michel GUERTON

5 bis avenue Marcel Proust - CS 80062 - 28008 Chartres Cedex
T. 02 37 84 28 28 - F. 02 37 84 28 29 www.cci28.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CC DES PORTES EURÉLIENNES D'ÎLE-DE-FRANCE
25 SEP. 2019

Chartres, le 19 septembre 2019

académie
Orléans-Tours
direction des services départementaux de l'éducation nationale
Eure-et-Loir

L'Inspectrice d'académie
Directrice des services de départementaux
l'Education nationale d'Eure-et-Loir

à

Monsieur le Président
des Portes Euréliennes d'île de France
6 Place Aristide Briand
28230 EPERNON

Division Prospective et Moyens

Gestion des moyens 1er degré

Affaire suivie par
DINART Jessica

Tél. 02 36 15 11 99

Jessica.Dinart@
ac-orleans-tours.fr

15 place de la République
28019 Chartres Cedex

Objet : Plan Local d'Urbanisme
Réf. : Votre courrier en date du 02/07/2019 SL-OH-19-598 M. Olivier Harel

Par courrier ci-dessus référencé, vous m'avez transmis, pour avis, un dossier concernant le Plan Local d'Urbanisme arrêté sur le secteur de Nogent-le-Roi.

J'ai l'honneur de vous faire savoir qu'après consultation de l'Inspectrice de Education Nationale de la circonscription concernée, il apparaît que sur ce secteur, la population stagne voire décroît.

Pour la Directrice Académique
et par délégation,
La Secrétaire Générale

Véronique Julien-Titeux

Copie transmise à :
Mme l'Inspectrice de l'Education Nationale
circonscription de Chartres 4

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir

Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat
S.A.U.H

Affaire suivie par : LE SECRÉTARIAT DE LA CDPENAF
ddt-cdpenaf@eure-et-loir.gouv.fr
Tél. 02 37 20 41 23

AVIS DE LA COMMISSION

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche, et notamment l'article 51 ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;

Vu le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 mai 2018 portant composition de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

Vu la demande d'avis déposée le 8 juillet 2019 par M. Stéphane LEMOINE, Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France, sur le projet de PLUi des Quatre Vallées des Portes Euréliennes d'Île-de-France.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir, réunie le 5 septembre 2019 :

émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLUi **SOUS RÉSERVES** de prendre en compte les remarques suivantes :

– justifier les emplacements réservés, les besoins, et comptabiliser les surfaces concernées dans la consommation d'espace ;

– inclure et comptabiliser les logements « coups partis », notamment à Nogent-le-Roi ;

– revoir le zonage spécifique pour le projet de centrale photovoltaïque et supprimer les dispositions du règlement de la zone A qui autorisent les constructions à vocation écologique et ayant un intérêt public impactant l'ensemble des zones A ;

– expliciter le classement de la parcelle sur laquelle est implanté un bâtiment d'exploitation agricole, si cette dernière est toujours en activité. Le bâtiment agricole identifié est en effet classé en zone Ns dont les règles lui interdisent toute construction ou évolution ;

– réglementer une surface maximale pour les constructions d'habitation en zone agricole.

émet un AVIS FAVORABLE aux projets d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat **SOUS RÉSERVES** de :

– justifier le projet objet d'une OAP pour la zone 1AUh localisée lieu-dit Beaudeval à Faverolles (zone humide) ;

– prévoir une OAP plus qualitative prenant en considération le boisement existant pour la zone 1AUh située Le Roulebois Ouest à Lormaye.

émet un AVIS FAVORABLE aux projets d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'activités **SOUS RÉSERVE** de :

– justifier la nécessité des zones 2AU en extension des zones industrielles du Poirier et de La Garenne à Nogent-le-Roi.

émet un AVIS FAVORABLE aux STECAL **SOUS RÉSERVE** de :

– justifier le STECAL pour l'institut des Oseraies à Faverolles ;

– réglementer graphiquement l'implantation des futurs hébergements prévus au Manoir de Vacheresses.

émet un AVIS FAVORABLE aux conditions de changements de destinations proposées (règlements écrits et graphiques).

émet un AVIS FAVORABLE aux dispositions du règlement du projet du PLU **SOUS RÉSERVES** de :

– supprimer les dispositions du règlement de la zone A qui autorisent les constructions à vocation écologique et ayant un intérêt public, impactant l'ensemble des zones A du PLUi ;

– établir une surface maximale autorisée pour les constructions neuves à vocation d'habitation en zone A.

à Chartres, le 17 SEP. 2019

le Président de la Commission

Pour la Préfète,
Le Secrétaire Général

Régis ELBEZ

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE D'EURE-ET-LOIR

CC DES PORTES EURÉLIENNES
26 SEP. 2019
D ÎLE-DE-FRANCE

Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir

Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat

Bureau Planification et Aménagement du Territoire

Affaire suivie par : Pierre GALOPIN
Tél. 02 37 20 41 15
Courriel : ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr

Chartres, le 20 SEP. 2019

Objet : Avis de l'État sur le PLUi de l'ex-communauté de communes des Quatre Vallées

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêté par délibération du conseil communautaire du 27 juin 2019 et reçu dans mes services le 02 juillet 2019.

Le projet s'appuie sur un diagnostic complet et de bonne qualité et propose une croissance démographique moyenne annuelle de 0,62 % avec une distribution de la population s'appuyant sur une organisation territoriale par pôles. Ce choix de développement démographique est raisonnable et la structuration du territoire permet une répartition de la population au plus proche des infrastructures et des zones d'emplois.

Le document a bien intégré la **problématique environnementale** en s'appuyant sur des diagnostics (état initial de l'environnement, étude de zone humide) de bonne qualité. La volonté intercommunale de prise en compte de l'environnement est couplée avec le souhait de conserver un cadre de vie de qualité recherché par les nouveaux habitants. L'axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) traduit cette préoccupation intercommunale et le PLUi présente plusieurs actions (Réouverture et valorisation des bords de l'Eure, protection des espaces boisés, préservation de certaines entrées de ville…) traduisant la volonté des élus.

Sur le foncier, le PLUi a fait un effort très important de réduction de sa consommation d'espace à vocation d'habitat par rapport à la période de référence 2003-2013. Par ailleurs, les élus du territoire et le bureau d'étude ont travaillé à diminuer l'impact de la consommation à vocation d'habitat du début à la fin de la procédure tout en cherchant à obtenir des densités de construction proches des attentes exprimées par le Porter à Connaissance de l'État. Le travail réalisé par les élus a permis de passer d'une consommation à vocation d'habitat estimée à 23,5 ha en juin 2018 à 12,99 ha dans la version arrêtée du PLUi. Cet effort mérite d'être souligné.

En revanche, la consommation d'espace à vocation économique et d'équipement doit être corrigée pour prendre en compte certains emplacements réservés de vocations similaires (cimetières, écoles, terrains de sport). Ainsi, la surface projetée pour les vocations économiques et d'équipement passe de 31,78 à 35,49 hectares. Cette consommation d'espace a été multipliée par 8 par rapport à la période de référence 2003-2013. La justification est faible, reposant simplement sur les droits accordés

Monsieur Stéphane LEMOINE
Président de l'EPCI des Portes Euréliennes d'Île-de-France
6 Place Aristide Briand
28230 ÉPERNON

par le futur Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) des Portes Euréliennes d'Île-de-France. Étant donné l'importance de la consommation d'espace, il serait judicieux de compléter cette justification.

Le bilan global de consommation, alourdi par le développement économique et malgré d'importants efforts sur l'habitat, est en hausse. Ainsi, le PLUi a une consommation globale de 48,5 ha pour 41,8 ha pour la période de référence soit une augmentation de 16 %.

Sur les énergies renouvelables, le document (1.2) de « *Justification du projet* » évoque la possibilité de réaliser des installations pour la production d'énergie renouvelable sur l'espace agricole. Les conditions d'implantation sont précisées dans le règlement. Néanmoins, il apparaît que les prescriptions inscrites ne permettent pas, en vertu de la protection des espaces agricoles et en lien avec la « *Charte pour la prise en compte des enjeux et points de vigilance concernant les projets d'énergie renouvelable en Eure et Loir* » de satisfaire à des conditions d'implantation suffisamment restrictives. Même si les projets doivent démontrer la nécessité de se déployer sur des terres agricoles, et porter une attention particulière à l'impact environnemental et sociétal induit par l'implantation, il aurait fallu imposer la création de sous-zonages particuliers afin de sectoriser les espaces dédiés à ces installations.

Sur le logement, le travail sur le développement de l'offre et le recensement des projets de construction et de renouvellement en cours de réalisation est de bonne qualité. Dans le détail, les secteurs d'intensification urbaine font état d'un projet de renouvellement, « *l'opération Pôle Gare* » à Nogent-le-Roi. Cette opération, qui utilise une ancienne friche industrielle pour y créer du logement, ne fait l'objet d'aucune justification au sein des documents et n'est pas reprise dans une OAP. Il conviendra donc de la présenter en justifiant de l'aménagement prévu sur cet espace et de comptabiliser les logements de cette opération dans les prévisions de renouvellement.

Par ailleurs, en utilisant les documents fournis (Permis d'aménager/Permis de construire, OAP) il semble qu'il y ait une erreur de calcul pour la commune de Nogent-le-Roi. La vérification aboutit à un total de 306 logements en renouvellement ou en dent creuse contre 203 dans les documents du PLUi. Cette nouvelle donnée peut modifier profondément le bilan des besoins en logements, impacter les possibilités de développement de l'ensemble des communes ou entraîner des incompatibilités avec l'objectif démographique du PADD et les objectifs du SCoT en cours d'élaboration. Il est donc indispensable de corriger les documents et/ou de justifier du calcul du nombre de logements en renouvellement et en dent creuse sur la commune de Nogent-le-Roi.

Les documents du PLUi des Quatres Vallées indiquent être compatibles avec l'objectif édicté au futur SCoT en matière de construction de logement sociaux. Néanmoins aucun élément ne permet de le vérifier. Par conséquent, un détail de la production de logements sociaux est attendu.

Considérant ces différents éléments, j'émets un **avis favorable** à votre projet **sous réserve** que soient prises en compte les observations suivantes :

- Compléter les justifications du développement économique ;

- Justifier le projet de renouvellement du « Pôle Gare » de Nogent-le-Roi et l'inclure dans les bilans de productions de logements ;

- Modifier les conditions d'implantation d'équipements de production d'énergie renouvelable pour s'assurer une meilleure compatibilité avec la charte départementale dédiée ;

- Reprendre les données sur le logement pour la commune de Nogent-le-Roi et mettre à jour les tableaux bilans du PLUi. Justifier les différences de recensement observées ;

- Détailler les objectifs de production des logements sociaux et vérifier la compatibilité avec le futur SCoT ;

En annexe, vous trouverez des éléments de précision sur ces réserves ainsi que d'autres remarques concernant la forme et le contenu du dossier que je vous demande de prendre en compte. Je vous invite par ailleurs à tenir compte des avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir (CDPENAF) et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Centre-Val-de-Loire.

En cas de modifications du document portant atteinte à l'économie générale du SCoT, à l'issue de l'enquête publique, j'attire votre attention sur la nécessité de procéder à un nouvel arrêt du projet et donc à une nouvelle enquête publique. Le présent avis et son annexe sont à verser au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme.

La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement, Urbanisme et Habitat) se tient à votre disposition pour toute précision dont vous souhaiteriez disposer.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

La Préfète d'Eure-et-Loir,

Sophie BROCAS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE D'EURE-ET-LOIR

Annexe à l'avis de l'État sur le projet de PLUi de l'ex-communauté de communes des Quatre Vallées

I. Justifier la zone naturelle sensible

Dans le document 1.2, la justification de la zone naturelle sensible (Ns) fait appel à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme. Or cet article appartient au « *chapitre 1 :Aménagement et protection du littoral* » et vise à ce que « *l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral* ». L'Eure-et-Loir ne possédant pas de milieux littoraux, l'utilisation de cet article est inadéquate et la justification de la zone Ns est à retravailler. Il en va de même pour l'utilisation de l'article R.121-4 du code de l'urbanisme.

II. Cadrer les emprises au sol et les possibilités d'extension

La taille des annexes autorisées au règlement est importante. De plus, un traitement d'exception est appliqué à la commune de Lormaye. Il conviendra de justifier aussi bien cette différence d'application des règles concernant les annexes que l'ampleur des annexes autorisées.

Les emprises aux sols autorisées en zone urbaine sont très importantes et laisse imaginer une forte imperméabilisation des sols. Par ailleurs, des ajustements seraient opportuns concernant les extensions. En zones UC, il faut donc ajouter une règle pour encadrer les extensions des d'habitations afin qu'elles ne soient pas considérées comme interdites.

Dans les zones UB, il faut préciser que les extensions ne devront pas permettre de dépasser l'emprise au sol maximale autorisée de 200 m² pour les constructions principales.

Enfin, il serait opportun de rappeler dans le chapitre « *Emprise au sol et constructibilité limitée* » l'emprise au sol maximale de la zone UA indiquée dans le chapitre « *Annexes et extensions* ».

En zone 1AUh, une limitation des emprises au sol pour la construction principale et une règle cadrant les possibilités d'extension du bâti sont attendues. Pour les annexes, il serait judicieux de réutiliser la règle limitative imposée aux autres zones urbaines de « *40 m² d'un seul tenant* ».

Sur les secteurs naturels (N), il parait contraire à la vocation de la zone que l'emprise au sol accordée aux abris pour animaux soit plus faible que celle accordée aux annexes. Il convient de rectifier ce déséquilibre.

III. Compléter les orientations d'aménagement et de programmation :

L'OAP Ne3 concernant l'implantation d'un équipement sur la commune de Néron doit être complétée en indiquant quel équipement est prévu.

L'OAP L1, concernant l'aménagement de 4000 m² au sud de Lormaye en limite de Nogent-le-Roi constitue un choix inadéquat. Ce lieu est difficile d'accès et végétalisé, comme cela est rappelé dans le descriptif de l'OAP, et il est en en bordure d'un milieu boisé.

IV. Revoir les besoins en logements :

En utilisant les documents fournis (PA/PC, OAP) il semble qu'une erreur de calcul ait été faite dans les tableaux récapitulatifs du nombre de logements en renouvellement et en dent creuse pour la commune de Nogent-le-Roi. Le nouveau calcul ferait état de 306 logements en renouvellement en comptabilisant les logements des OAP 3 à 5, les logements prévus dans les permis d'aménager de Boullay Thierry, du Pré-Fleuri et de l'Orée du Bois et en comptabilisant l'opération Pôle Gare citée dans l'OAP sectorielle. Ce résultat indique une différence de 103 logements en renouvellement/dent creuse par rapport aux chiffres fournis dans le tableau récapitulatif.

Le document estime à 524 logements le besoin pour répondre aux objectifs démographiques (point mort et objectif de croissance). Le récapitulatif indique 390 logements réalisables en renouvellement et en dent creuse dont 203 pour la commune de Nogent-le-Roi. Avec 103 logements supplémentaires dans ce second terme, la part de logements restant à bâtir hors des enveloppes urbaines serait de 31 et non de 134. Cette différence impacte fortement les possibilités de construction des autres communes du PLUi.

Outre la réduction du nombre de logements réalisables en dehors de l'enveloppe urbaine, cette situation créé un déséquilibre de répartition des logements entre les communes urbaines et rurales. En effet, l'équilibre préconisé par le SCoT en cours d'élaboration est de 60 % des constructions en zone urbaine. Or cette modification implique un taux de logements en zone urbaine de 85,5 %.

En conséquence, je vous invite à rectifier les éléments du PLUi afin de prendre en compte et de justifier cette différence en termes de nombre de logement.

V. Ajuster les éléments de protection de l'environnement :

Risque inondation :

Le PPRI est une Servitude d'Utilité Publique qu'il convient de citer et d'annexer au PLUi. Il faut donc compléter le règlement écrit pages 17-18-19 pour les communes de Bréchamps, Chaudon, Coulomb, Lormaye et Nogent le Roi. Par ailleurs, la doctrine départementale « inondation » de décembre 2017 indique des prescriptions qu'il convient d'ajouter au règlement des secteurs de zone inondable (hors PPRI).

La « zone présentant un risque d'inondabilité » correspond au PPRI et ne prend pas en compte les zones inondables de la « Maltorne » et du ruisseau de « Vacheresse » identifiées sur le plan des contraintes. Pour une meilleure qualité de transmission de l'information, ces zones inondables doivent être ajoutées au plan de zonage avec une légende distincte de celle du PPRI, leurs prescriptions étant différentes.

Espaces boisés

Le PADD tient bien compte des boisements à préserver sur l'ensemble des communes concernées. Le plan de zonage classe la majorité des massifs en zone naturelle (N) et en Espace boisé classé (EBC). Il n'est toutefois pas nécessaire de classer en EBC les boisements de plus de 0,5 ha, ceux-ci étant soumis à autorisation de défrichement, conformément à l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2005. Il n'est pas pertinent non plus de classer systématiquement en EBC les boisements présents sur des pelouses calcicoles, milieux qui doivent pouvoir rester ouverts ou être restaurés grâce à un défrichement (exemple: Znieff Bois de Ruffin). La même remarque s'applique pour les pelouses calcicoles en ZCS Natura 2000 qui se ferment. À l'inverse, les petits bosquets isolés devraient être classés en EBC, seul moyen de préserver ces éléments diffus (à Croisilles par exemple). Cette ouverture des milieux est très importante dans le cadre de la restauration de la trame verte.

Rappelons que le classement en zone N n'est absolument pas un gage de protection des espaces boisés si le règlement écrit ne prévoit aucune mesure pour les protéger, contrairement à ce qu'il peut ressortir de la lecture des documents.

Biodiversité :

Il est bien souligné que « la trame verte et bleue est sous pression » mais les mesures pour la protéger et la développer sont insuffisantes. Le document manque d'une analyse globale pour la valorisation de la trame verte à l'échelle de tout le territoire du PLUi. Les mesures prises au niveau des fossés et cours d'eau sont bonnes (retrait des constructions, zone préservée pour l'entretien), mais l'application de trois modalités différentes (4, 5 ou 6m) nuit à la clarté du propos, d'autant que sur le règlement graphique la trame représentant les fossés n'est pas toujours très visible.

La ZNIEFF de type 1 "pelouses des montels " (N° 240030822, communes de Néron et Nogent le Roi) (p 114) a été déclassée en 2017. Il conviendra de vérifier auprès du CEN (et non plus le CPNRC) qu'il assure toujours la gestion du site « bourbier du Coulis » sur Chaudon (p 113 du document 1.1).

Les mares sont présentées comme un outil de gestion des eaux, mais ce sont aussi des réservoirs de biodiversité qu'il faudrait identifier au titre du L.151-23 afin de renforcer les prescriptions de protection.

Les arbres remarquables sont difficiles à identifier sur la cartographie, un renforcement de leur identification permettra une lecture plus facile. Leur protection aussi doit être retravaillée dans le règlement car seules des modifications à moins de 5 m nécessitent une demande préalable.

Les notions d'évitement et de réduction sont bien utilisées dans la description des incidences des projets (p 205 et suivantes du document 1.2). Néanmoins, dès lors qu'il y a réduction, cela implique que le projet a un impact résiduel sur le milieu qui doit être décrit et quantifié, et les mesures compensatoires correspondantes détaillées. Cette analyse manque au document et il conviendrait de le compléter sur ce point.

Une liste des végétaux à planter de préférence, présentant des essences locales diversifiées, compléterait utilement le règlement du PLUi.

Qualité des eaux souterraines :

Le document ne mentionne pas le classement de tout le département d'Eure-et-Loir en zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole (arrêté IDF-2018-07-02-005 du 2 juillet 2018). Il n'est pas non plus indiqué que le captage du Bois de Ruffin est un captage prioritaire, et qu'il doit à ce titre faire l'objet d'une étude de délimitation de l'AAC ainsi que de la mise en place d'un plan d'actions afin de protéger la ressource en eau des pollutions diffuses d'origine agricole. Il faudra donc ajouter ces éléments dans les documents avant l'approbation.

Patrimoine bâti :

Le projet de PLUi propose des éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, mais il n'en présente pas une liste précise. Afin de compléter le signalement du plan de zonage, la rédaction d'un inventaire joint au règlement écrit est attendu.

La procédure du projet de périmètre des abords (PDA) ayant récemment évoluée avec une nouvelle proposition de périmètre transmise le 14 mars 2019, il est rappelé d'associer l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Eure-et-Loir à chaque étape de la procédure. Au besoin, un schéma de rappel de la procédure peut être fourni.

Préciser dans le règlement, particulièrement en zone urbaine, que les panneaux solaires ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et qu'ils ne doivent pas être disposés côté rue en abord des monuments historiques.

VI. Prendre en compte les remarques de la CDPENAF :

La CDPENAF sur le PLUi de l'ex-communauté de communes des Quatre Vallées s'est tenu le 05 septembre 2019 et a émis un avis favorable au projet de PLU et aux ouvertures à l'urbanisation.

Quelques réserves complémentaires à celles déjà exprimées dans le présent avis de l'État ont été formulées. Il s'agit principalement de demande de justifications complémentaires et de précisions de réglementation.

Les éléments nécessitant une meilleure justification concernent à la fois le classement en zone Ns d'un bâtiment agricole identifié sur la commune de Nogent-le-Roi, la création d'une OAP au lieu-dit Beaudeval identifié en zone humide sur la commune de Faverolles et le STECAL de l'institut des Oseraies à Faverolles. Concernant l'extension à vocation économique, des éléments démontrant la nécessité pour le territoire de disposer d'une réserve foncière sur la commune de Nogent-le-Roi est questionné et devra faire l'objet d'une justification complémentaire.

Les règles de la zone agricole autorisant les installations de production d'énergie renouvelables doivent être supprimées. Si la volonté est de réaliser un équipement de ce type, un sous-zonage particulier et justifié devra être réalisé. Par ailleurs, la commission attend une réglementation des surfaces d'emprise des constructions à usage d'habitation en zone agricole.

L'OAP située Le Roulebois Ouest à Lormaye doit prévoir un aménagement plus qualitatif qui prenne d'avantage en compte la présence d'une frange boisée à proximité.

Pour finir, la CDPENAF demande aussi à ce que le STECAL du Manoir de Vacheresses prévoit une réglementation graphique pour l'implantation des futurs hébergements.

VII. Corriger les erreurs présentes au dossier :

Si les documents de planification de l'eau sont bien mentionnés, les références du SDAGE Seine-Normandie sont à mettre à jour. En effet, le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris en décembre 2018. Le SDAGE en vigueur est donc celui de 2010-2015.

L'implantation du futur lycée d'Eure-et-Loir sur la commune de Hanches ayant été validé, il n'est plus utile d'être réservé sur ce sujet comme c'est le cas à la page 81 du document 1.1.

Il convient de corriger la page 3 du document 1.2 car le PADD a été débattu par la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France et non par la commune de Celle-Saint-Cloud.

La communauté de communes de Portes Euréliennes d'Île-de-France comporte 39 communes et non 41 comme indiqué page 18 du document 1.2.

Le tableau présentant les densités des OAP du PLUi en page 68 du document 1.2 ne présente pas les résultats de la commune de Nogent-le-Roi. Il conviendrait de le compléter.

La partie C du document 1.2 traitant du règlement fait appel à plusieurs articles du code de l'urbanisme qui ne correspondent pas à la fonction qui leur est associé et qu'il faudra rectifier. C'est le cas des articles indiqués en haut des pages 81, 95, 105 et 111. Page 131, l'article R.151-49 traite de la « *desserte par les réseaux* » dans le règlement du plan local d'urbanisme et non de la mise en place de cônes de vue.

Une erreur de frappe est présente à la première ligne des pages 105 et 111 du document 1.2. Ces pages décrivent les secteurs agricoles et naturelles mais une mention « *zones à urbaniser* » est présente sur ces pages.

La partie F du document 1.2, cite en page 199 l'article R.123-2-4 du code de l'urbanisme. Or les articles R.123-1 à 16 traitent des « *Dispositions particulières à l'Île-de-France* » et non des « *incidences des orientations du plan sur l'environnement* ».

A la page 74 du règlement écrit (document 4.1), il sera apprécié, pour plus de clarté, de réutiliser la parenthèse « *comme mentionné dans la pièce 3 du PLUi* » dans le paragraphe 2 de la partie « *L'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques* ».

MAIRIE
DE
NOGENT-LE-ROI

CANTON D'EPERNON

28210 EURE-ET-LOIR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf le quatre septembre à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de Nogent-le-Roi s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Jean-Paul Mallet, Maire,

Date de convocation du conseil municipal : **28 août 2019**

Etaient présents : Lucien VENARD, Monique RENARD, Salim AOUADI, Jean-François LENOCHER, Jean-Paul MALLET, Jean-Luc GEUFFROY, Yves VAN LANDUYT, Marie-Edith FAVRE, Loïc TOUFFET, Henry VIMARD, Patrick PRIEUR, Marie-José GOFRON, Ana DE CARVALHO, Anne Hélène DONNAT, Valérie SEGABIOT SERVIUS, Roberto DEL CASTILLO

Étaient absents : Daniel LIBEROS Nathalie BOBEUF, CEREZO Sandrine, Amélie COURAUD, Sergio FERREIRA, Laetitia DONNY, Emilie BOUTELLIER, Chrystel CABURET, Hervé GALLEPY

Avaient donné procuration : Muriel ZMUDZ à Jean-Paul MALLET, Dominique CHANFRAU à Patrick PRIEUR

Secrétaire de séance : Marie-Edith FAVRE

2019-09.25 – Plan Local d'Urbanisme intercommunal : avis des personnes Publiques associées

La délibération en date du 6 novembre 2015 relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire des Quatre Vallées (concernant les communes de Bréchamps, Chaudon, Coulombs, Croisilles, Faverolles, Les Pinthières, Lormaye, Néron, Nogent-le-Roi, Senantes, Saint Laurent la Gâtine, Saint Lucien) a fixé les objectifs suivants pour le PLUi des 4 Vallées :

- « Maîtriser l'urbanisation afin de limiter la consommation foncière en cherchant un équilibre entre habitat et activités économiques ;
- Favoriser un développement territorial équilibré entre habitat, emploi, commerces et services
- Valoriser et préserver les ressources naturelles et paysagères propres au territoire ;
- Respecter les spécificités de l'urbanisme de chaque commune en établissant des plans de secteur ;
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau ;
- Renforcer l'intermodalité sur le territoire et développer une politique de déplacements doux
- Renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment à travers la réalisation de la zone industrielle du Poirier et en maintenant et favorisant le commerce de proximité des bourgs

- S'inscrire dans une dynamique de coopération avec les communautés de communes limitrophes sur les thématiques fédératrices. »

Créée le 1er janvier 2017, la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est devenue, à cette date, l'autorité compétente pour poursuivre la procédure sur le territoire de ces douze communes.

Les conditions d'élaboration du PLUi ainsi que les différentes étapes de la procédure réalisées jusqu'à ce jour sont les suivantes : diagnostic et état des lieux, définition du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) débattu en conseil communautaire le 14 mars 2019, traduction des dispositions réglementaires selon les objectifs définis dans les différentes pièces du PLUi (zonages, règlements écrits et annexes réglementaires, annexes diverses). Il est rappelé qu'au cours de ces étapes, une concertation a été réalisée conformément à l'article L103.2 et suivants du Code de l'urbanisme qui a permis de faire évoluer le projet dans le cadre du bilan présenté ci-avant.

Ainsi, au terme de plus de trois années de réflexion et de concertation, le projet de PLUi a été proposé au vote du conseil communautaire le 27 juin dernier.

En effet, il est précisé, qu'à ce stade de la procédure, le projet de PLUi a été "arrêté" (article L153.14 du Code de l'urbanisme) par délibération du conseil communautaire. Ce projet « arrêté» vient d'être communiqué pour avis aux personnes publiques associées ou consultées, de fait ou à leur demande, puis soumis à enquête publique avant d'être définitivement approuvé. La commune de Nogent-le-Roi faisant partie de des personnes publiques associées, il vous est proposé de formuler un avis sur ce projet arrêté.

Il est rappelé qu'avant cet arrêt du projet par la CCPEIDF, différentes réunions publiques ont été organisées à Vacheresses et Nogent-le-Roi, ainsi que des séances de travail destinées aux élus nogentais, tandis que des permanences étaient ouvertes aux habitants afin de répondre à leurs différents questionnements. (8 articles d'information sur nos sites et 8 articles dans les bulletins d'information municipale ont été publiés, 18 réunions publiques organisées sur les 12 communes dont 4 à Nogent-le-Roi et 2 à Vacheresses-les-Basses. 5 permanences tenues en mairie par les élus pour accueillir les nogentais et vacheressois.)

Les communes de la CC4V ont été classées en 3 types de polarités selon l'importance des services proposés :

1. Centralité structurante avec différents types de commerces et services (alimentation, banque, médecin, loisirs, etc.), équipements (administration, scolaire, etc.), activités (industrie, artisanat) NOGENT-LE-ROI se trouve dans cette catégorie.

2. Centres-bourgs relais, avec quelques commerces « du quotidien » (boulangeries etc.) et des équipements municipaux

3. Bourgs, peu de commerces et d'activités, quelques équipements municipaux.

Depuis 2009 et la promulgation de la loi dite Grenelle 1, une série de textes est venue renforcer l'importance des enjeux environnementaux, écologiques, climatiques ou énergétiques dans les projets d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Ces textes fixent des objectifs généraux qui se déclinent ensuite dans les différentes démarches et notamment dans le PLUi :

• Lutter contre l'étalement urbain et économiser les terres agricoles ;

• Veiller au principe d'équilibre entre le développement urbain, l'utilisation économe des espaces, la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable mais aussi la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

• Promouvoir la diversité des fonctions urbaines (la ville) et rurales (la campagne) et la mixité sociale dans l'habitat ;

• Prendre en compte la biodiversité et protéger les éléments naturels (paysages, ressources, continuités écologiques, etc.)

• Assurer la sécurité et la salubrité publiques ;

• Prévenir les risques (inondations) et réduire l'impact des pollutions et des nuisances de toute nature ;

• Contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique ;

LES PRIORITES DU PLUi POUR NOGENT et VACHERESSES

1. Préserver notre environnement vert : les fonds de vallée (Eure et Vacheresses), les espaces boisés, les jardins, les arbres remarquables, ... la trame verte et bleue, la faune la flore,
2. Prendre en compte le risque « inondation »
3. « Sanctuariser » le parc du château et préserver ses espaces de toute urbanisation
4. Permettre le développement équilibré de la commune : activités, logement, démographie, ...
5. Limiter les effets de la densification urbaine rendue obligatoire par les textes en vigueur
6. Préserver et valoriser le patrimoine architectural
7. Définir les zones de développement économique : industriel, agricole, commercial, ...
8. Prévoir les équipements nécessaires et définir leur zone d'implantation
9. Créer les conditions de coexistence de l'activité agricole ou industrielle avec les fonctions d'habitat

Lors de la session communautaire, les aspects environnementaux de ce projet de PLUi ont été soulignés :

- Le patrimoine naturel et culturel, le patrimoine paysager identifiés et protégés constituent des axes majeurs du projet de PLUi.
- Les boisements significatifs sont protégés et placés en espaces boisés classés.
- Les cours d'eau et autres éléments de la Trame Verte et Bleue sont encadrés par des prescriptions spécifiques, afin de gérer au mieux ces espaces d'un territoire dénommé « les 4 Vallées ».
- Une étude sur les zones humides a été réalisée afin de relever des prescriptions en lien avec les OAP et les zones AU.
- Le ruissellement a été encadré de manière à réguler les écoulements ; les noues, fossés et autres bassins naturels de rétention sont identifiés et préservés.
- Les coefficients de pleine terre appliqués aux zones urbaines ont été fortement développés afin de faciliter la gestion des ruissellements sur chaque parcelle et agissent aussi en régulation des densités de bâti.
- La problématique des inondations a été prise en compte au-delà même du PPRI Vallée de l'Eure et le zonage a été pensé en prenant en compte ce PPRI et sa proximité immédiate.
- La compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été recherchée, au travers de la trame verte et bleue.

- Une bande de 6 m a été définie afin d'éviter toute construction à l'alignement des berges, et de 4m pour tous les fossés nécessaires à la gestion des eaux.
- Le cadre Plan Climat Air Energie Territorial a été retenu. A cet égard, il a été signalé un projet photovoltaïque récemment apparu. Le territoire des 4 Vallées pourrait accueillir sur le secteur de Nogent-le-Roi un projet de parc de 15 ha destiné à produire de l'énergie électrique pour 4 000 habitants environ. (Ce projet privé demande à être confirmé par les investisseurs concernés. Le règlement du PLUi a été revu pour permettre cette réalisation en matière de rénovation énergétique).

Les projets de coworking et d'extension de la ZI du Poirier figurent également dans ce PLUi de même que la possibilité de diversification des activités agricoles vers les cultures maraichères.

Au-delà des aspects environnementaux, ce sont les chapitres consacrés aux thèmes suivants qui ont concentré l'attention des élus, à savoir :
- le patrimoine architectural,
- la zone du centre-ville,
- le développement économique
et la politique du logement.
L'ensemble des documents est consultable dès à présent au secrétariat de la mairie.

SUITE DE LA PROCEDURE EN COURS

Le 26 juin dernier, la CCPEIDF considérant que le PLUi avait été mis à disposition des membres de l'assemblée, qu'une étude sur les zones humides avait été réalisée conformément à la demande de la DREAL, a voté l'arrêt du PLUi des 4 vallées.

Le projet d'élaboration du PLUi formalisé a donc été transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques et autres organismes ayant demandé à être ainsi consultés.

Il sera soumis à enquête publique dans les semaines qui viennent et la nomination d'un commissaire-enquêteur a été sollicitée par la CCPEIDF.

Le Conseil Municipal , après en avoir débattu :

- Prend acte du projet de PLUi tel qu'arrêté par la Communauté de commune des Portes Euréliennes d'Ile-de-France le 27 juin dernier.
  ET constate que :

- une attention soutenue a été portée dans le PLUi au patrimoine naturel et aux aspects environnementaux: protection renforcée des vallées (Eure et Ruisseau de Vacheresses) et des cours d'eau, fossés, ruissellement, trame verte et bleue, zones humides, intégrité du parc du château, espaces boisés classés, zones de jardins, ...
- le risque inondation a été pris en compte pour les vallées de l'Eure et de Vacheresses les Basses.
- le patrimoine architectural de Nogent-le-Roi et de Vacheresses se trouve protégé et valorisé.
- la partie « habitat » permet d'envisager un développement équilibré de la commune et d'accueillir de nouvelles populations, tout en assurant une diversité de l'offre de logements.
- l'extension de la ZI du Poirier figure également dans les choix validés par le projet de PLUi.
- les différentes OAP et le STECAL déterminent un cadre d'exécution des projets à venir : habitat, économie, tourisme.

- les zones agricoles ont été identifiées et que la possibilité de leur diversification a été prise en compte (maraîchage, photovoltaïque).

Le Conseil Municipal demande que:

- une cohérence soit assurée au niveau du PLUi entre communes limitrophes pour la conservation en espace naturel des coteaux et des espaces proches du parc du château.

Il donne un avis favorable au projet de PLUi sous réserve de la cohérence évoquée ci-dessus.

Adopté à l'unanimité

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme
En Mairie le 4 septembre 2019

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
Le : 20/09/19
Publié ou notifié
Le : 17/10/19

Le Maire

MAIRIE NOGENT-LE-ROI 28210

Jean-Paul MALLET

ARRIVÉ LE :
20 SEP. 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE DREUX

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
EURE-ET-LOIR

LE PRESIDENT

N/Réf. : ET/MR/CP
Objet : Avis sur projet
PLUI 4 Vallées

Portes Euréliennes d'Ile de France
Monsieur le Président
A l'attention de Monsieur Olivier Harel
6 place Aristide Briand
28230 EPERNON

CC DES PORTES EURÉLIENNES
09 OCT. 2019
D'ÎLE-DE-FRANCE

Chartres, le 30 septembre 2019

Monsieur le Président,

Notre établissement public à caractère administratif a pour mission d'émettre un avis sur les projets de document d'urbanisme. A ce titre, mes services doivent instruire les documents en concordance avec les textes réglementaires.

La Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir a bien reçu, pour avis, votre projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la « communauté de communes des 4 vallées » et vous en remercie.

Nous soulignons la qualité du dossier notamment en ce qui concerne le diagnostic agricole ainsi que l'investissement de vos élus pour tenir compte de l'activité agricole et des agriculteurs lors des réunions avec les personnes publiques associées.

Après examen de ce document, nous relevons qu'un certain nombre de points nécessitent des compléments d'informations ou de justifications notamment s'agissant des Espaces Boisés Classés (EBC), de la consommation des espaces et de la pérennité de quelques exploitations agricoles. Ces points sont détaillés dans la note ci-jointe.

Néanmoins, la Chambre Agriculture émet un avis favorable à ce projet de PLUI sous condition, concernant l'interdiction de construire un bâtiment agricole à Nogent-le-Roi, hameau de Vacheresse, de trouver une solution satisfaisante pour les 2 parties.

Nous vous rappelons que nous souhaitons recevoir un dossier approuvé en fin de procédure.

Vous souhaitant bonne réception de notre avis, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Éric THIROUIN

CHAMBRE D'AGRICULTURE D'E. et L. Le Président CHARTRES

PJ : Note de la Chambre d'agriculture avec ses remarques concernant ce projet arrêté du SCOT.

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Conseil-Formation
Liste des sites certifiés et de nos engagements sur www.chambres-agriculture.fr

Siège Social
10 rue Dieudonné Costes
CS 10399
28008 CHARTRES Cedex
Tél : 02 37 24 45 45
Fax : 02 37 24 45 90
Email : accueil@eure-et-loir.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 182 800 037 00018
APE 9411Z
www.eure-et-loir.chambagri.fr

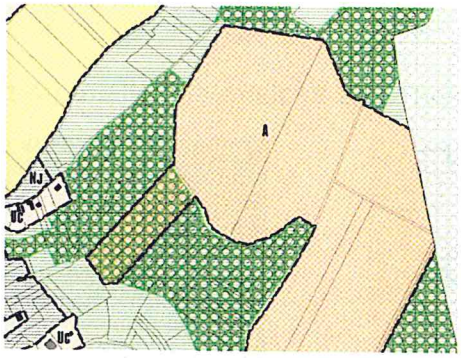
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE EURE-ET-LOIR

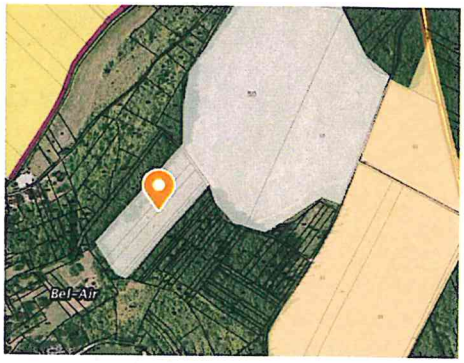
Remarques sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des 4 vallées

1) Espaces Boisés Classés (EBC)

Le Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire préconise dans sa note, toujours d'actualité, du 21/09/2016, d'utiliser le classement en EBC de façon circonstanciée. Ainsi les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs et à tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement. Néanmoins cette procédure est contraignante et drastique. Ainsi toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit, ce qui peut être très pénalisant pour les exploitants en cas de réaménagement foncier, utilisation de matériel d'irrigation type rampe etc. C'est pourquoi, dans certains cas (petits bosquets, languette boisée etc.), la Chambre d'agriculture préconise plutôt l'application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme qui affiche plus de souplesse.

Sur quelques secteurs, nous avons également constaté des erreurs de classement telles que, à titre d'exemple, sur la commune de Bréchamps :





Nous sommes en présence de parcelles agricoles relevant de la Politique Agricole Commune (PAC) déclarées comme Surface d'Intérêt Ecologique (SIE). En fonction de l'évolution de la PAC, ces parcelles pourraient de nouveau être plantées de cultures « plus traditionnelles ».

➢ La chambre d'agriculture demande alors que ces parcelles 54, 55 et 56 soient classées en zone A stricte (pas de « sur zonage » EBC).

➢ La chambre d'agriculture souhaite fortement que l'ensemble des élus concernés par ce type d'erreurs matérielles, rectifient leur zonage.

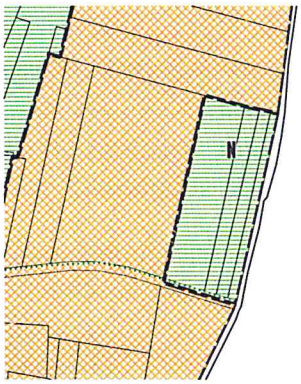
Siège Social
10 rue Dieudonné Costes
CS 10399
28008 CHARTRES Cedex
Tél : 02 37 24 45 45
Fax : 02 37 24 45 90
Email : accueil@eure-et-loir.chambagri.fr

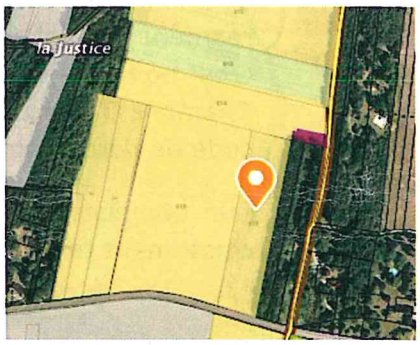
REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 182 800 037 00018
APE 9411Z
www.eure-et-loir.chambagri.fr

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
EURE-ET-LOIR

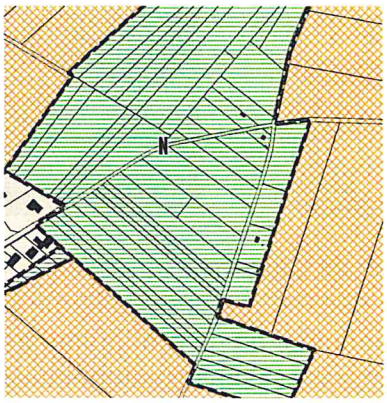
2) Classement de l'ensemble des zones cultivées en Agricole et non pas zone Naturelle – problématique des zones Ap (paysagère)

Du fait du poids de plus en plus affirmé et contraignant des zonages de protection de l'environnement par rapport aux activités économiques et principalement l'activité agricole, la Chambre d'agriculture souhaite fortement que l'ensemble des zones cultivées (en vous référant aux zones RPG) soit classées en zone Agricole. En effet, nous assistons parfois à des détournements de ce type de classement interdisant les constructions nécessaires à la pérennité d'activité économique. Il ne faudrait pas alors que ces zonages sanctuarisent des secteurs géographiques, empêchant ainsi le maintien des activités présentes. Aujourd'hui l'objectif du PLU ou PLUI n'est pas de contraindre les modes de production agricole, mais nous sentons les dérives se rapprocher.





Parcelle 618 cultivée en blé au Registre parcellaire graphique (RPG) 2017





Parcelles 404, 403, 402 et 398 déclarées comme SIE donc cultivables

➢ La Chambre d'agriculture demande que les parcelles cultivées ou cultivables soient zonées en Agricole et non pas Naturelle (les 2 exemples ci-dessus sont situés sur la commune de Coulombs)

➢ D'autres parcelles sont encore classées de façon erronées sur d'autres communes du PLUI. La Chambre d'agriculture souhaite fortement que l'ensemble des élus concernés par cette remarque réfléchissent à des modifications éventuelles de leur zonage.

Pour ce qui concerne le classement des zones Ap (inconstructible), la Chambre d'agriculture ne remet pas en question les choix retenus d'un commun accord.

3) Remarques par communes

- Bréchamp

Voir la remarque ci-dessus (1- Espaces boisés classés)

- Chaudon

Les 2 emplacements réservés d'un total de 14 353 m² concernant l'extension voire le déplacement potentiel de l'école manquent de justification. De plus, la localisation de cet équipement scolaire sur le plateau agricole cultivé s'avère surprenant. Il conviendra d'ajouter ces surfaces au bilan global de la consommation des espaces.

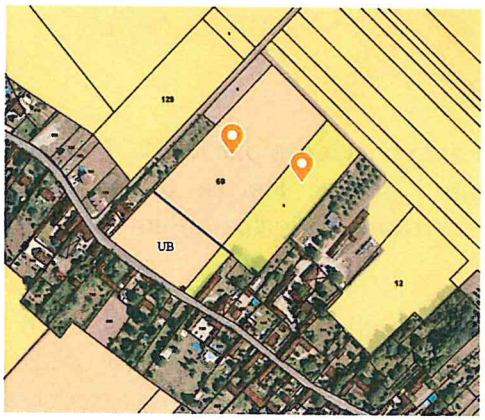
- Coulombs

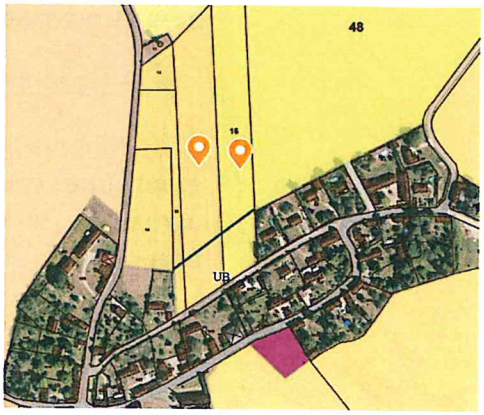
Voir la remarque ci-dessus (2- Classement des zones cultivées en zonage Agricole)

- Croisilles

La Chambre d'agriculture attire l'attention des élus sur leur projet de développement qui pourrait éventuellement pénaliser les agriculteurs. Ainsi, nous constatons que l'accès à certaines parcelles peut être rendu difficile voire impossible du fait de l'inscription de terrain constructible en façade de route ?

Ainsi, sur les photos ci-dessous, nous distinguons le long des routes 2 types de culture différente ce qui suppose 2 exploitants différents – comment vont-ils pénétrer sur leurs parcelles situées à l'arrière ?





➢ La Chambre d'agriculture demande alors aux élus de Croisilles de vérifier l'accessibilité aux parcelles et que les propriétaires de ces parcelles en soient bien les exploitants agricoles.

- Faverolles

Certaines parcelles actuellement en SIE sont classées en zone N. Or pour ne prendre l'exemple que de la parcelle 642, localisée au milieu d'une zone naturelle, si des besoins en construction de bâtiment agricole se faisaient sentir, l'environnement immédiat semble parfait pour dissimuler un éventuel hangar. Le règlement de la zone N n'autorise aucune construction agricole.

➢ La chambre d'agriculture demande leur reclassement en zone Agricole.

Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) est proposé au lieudit « domaine du Thuillay »afin de permettre la construction d'une maison d'habitation au milieu d'une zone Naturelle (inconstructible dans le règlement).

➢ La Chambre d'agriculture émet un avis défavorable à cette demande car la zone Naturelle est une zone à préserver, en principe, de toute habitation sauf éventuellement dans le cadre des extensions de bâti existant.

- Les Pinthières

Au vu du faible nombre d'habitants sur la commune (182) et d'une zone constructible en dents creuses, une seconde zone constructible en extension du bourg est difficilement concevable et en contradiction avec le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Portes d'Ile de France. Nous notons toutefois les explications de votre bureau d'études dans son mail du 29 avril dernier :... « Le potentiel en dent creuse n'est que de 5 constructions... » mais n'est-ce pas suffisant pour une petite commune qui ne présente pas ou peu de services à la population ?

- Lormaye

La Chambre d'agriculture regrette le classement en zone Naturelle des prés et prairies.

- Nogent-le –Roi

Nogent-le-Roi est considérée par le SCOT ainsi que par le PLUI comme étant une commune « pôle ». Malgré tout, la consommation d'espaces agricoles reste importante principalement sur le plateau (habitat et économie).

Concernant le hameau De Vacheresses – un bâtiment est identifié comme siège d'exploitation. Il s'agit en effet d'un éleveur de bovins qui souhaiterait pour le bien-être de ses animaux construire un hangar sur site. Or, la zone visée est classée en Ns qui ne permet aucune construction,

même agricole (Zone naturelle stricte à fort intérêt paysager et/ou écologique à préserver). Cette zone est composée pour partie de prés, prairies mais aussi de cultures plus traditionnelles comme le maïs et le blé. Ce zonage est en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui dans son axe 2, objectif 1 précise : « il faut préserver les prairies humides de fond de vallée, potentiel de développement de l'activité d'élevage ». Or, sans bâtiment pour rentrer les bovins l'hiver, l'éleveur est obligé de transporter ses bêtes 2 par 2 dans le nord du département où il possède un autre site d'exploitation. Malheureusement, ses prairies sont situées sur Nogent-le-Roi. Faute d'avoir la possibilité de construire un bâtiment agricole, l'éleveur se pose la question de la poursuite de son élevage au vu des contraintes. Il est clair alors que les prés et prairies seront retournés et réutilisés en cultures classiques.

Nous relevons une autre incompatibilité avec le PADD – axe 2, objectif 7 : « Pérenniser les activités agricoles existantes et accompagner leur développement potentiel ».

Enfin, nous nous interrogeons sur ce classement Ns que nous retrouvons, sauf erreur de notre part, uniquement sur la commune de Nogent-le-Roi alors que la vallée de l'Eure se profile sur la plupart des autres communes du PLUI. Ce classement ne nous semble pas justifié et pourrait fragiliser juridiquement votre document.

➢ La Chambre d'agriculture demande qu'une solution amiable soit recherchée entre l'éleveur et la communauté de communes.

- <u>Saint Laurent la Gatine</u>

La parcelle 448 classée en zone constructible pour sa partie sud, sur le hameau de l'Aumône crée un reliquat de 6200 m² pour l'exploitant en place. Au vue des nouvelles règles de non traitement près des habitations, cette parcelle deviendra alors difficilement cultivable.



- Saint Lucien

➢Nous demandons que l'élevage de chèvres angora (EARL la bergerie de la butte noire) – hameau de la Louvière - soit ajouté au diagnostic agricole. Il conviendra alors de classer cette exploitation en zone Agricole.

- Senantes

Nous notons une erreur matérielle - hameau du Coudray – la parcelle 57 actuellement en culture a été classée en zone de jardin.

➢ La chambre d'agriculture demande son reclassement en zone Agricole

Le hameau du Coudray présente quelques parcelles en extension ce que le SCOT ne permet pas.

Nous notons une erreur matérielle – hameau de Chenicourt – la parcelle verte est une parcelle déclarée à la PAC.



➢ La chambre demande son classement en zone Agricole.

Pour ce qui concerne les zones Ap (inconstructibles), Zone agricole à fort intérêt paysager, agronomique ou patrimonial à préserver, nous nous interrogeons alors sur l'intérêt d'ouvrir une zone constructible en entrée de bourg, sur des terres cultivées.

➢ La chambre d'agriculture demande à mieux justifier cette extension. A défaut, nous demandons son retour en zone Ap.

4) Remarques sur les documents joints

- Le rapport de présentation dans son diagnostic agricole (page 49) justifie la présence de près de 12.5 % de gel par un argumentaire qui ne nous semble pas exact. La présence de jachère voire de Surface d'Intérêt Ecologique (SIE) est une obligation résultant de la réglementation

européenne. Les agriculteurs choisissent alors les secteurs les moins rentables ou riverains de l'habitat.

- Le PADD (axe 2, objectif 7) souhaiterait permettre l'implantation d'exploitations maraîchères, de vergers partagés, de potagers urbains collectifs à proximité des villages pour répondre aux besoins de consommation des locaux. Cet objectif est louable et nous nous en félicitons. Malgré tout, ce type d'activité nécessitera quelques bâtiments, des serres etc... Or, nous constatons que la présence de zones Ap (agricole inconstructible) est en contradiction avec le PADD.

MAIRIE DE SAINT-LAURENT-LA-GÂTINE
BOISSY - ST LAURENT - L'AUMÔNE

DÉPARTEMENT
D'EURE-ET-LOIR

ARRONDISSEMENT
DE
DREUX

CANTON
DE
NOGENT-LE-ROI

CC DES PORTES EURÉLIENNES
09 OCT. 2019
D'ILE-DE-FRANCE

Monsieur le Président

Communauté de Communes
des Portes Euréliennes d'Île de France

6 place Aristide Briant

28230 EPERNON

Objet : demande d'annexion d'une délibération communale au PLUi

Monsieur le Président,

En tant que PPA, la commune de Saint-Laurent-La-Gâtine souhaite apporter un complément sur la règlementation relative aux accès sur la voie publique sur l'ensemble de son territoire en annexant sa délibération du 8 novembre 2002 au PLUi arrêté le 27/06/2019.

En effet, cette délibération permet de prescrire que :
« pour toutes créations ou modifications d'un accès sur la voie communale, le portail devra être situé en retrait de 4 m par rapport à la limite de propriété avec pans coupés.
A noter que la surface comprise entre le portail d'accès en retrait et l'alignement des clôtures en limite du domaine public reste la propriété du riverain ».

Cette délibération a été adoptée dans le but de permettre le stationnement temporaire du riverain dans ce retrait et non sur la voie publique. Cette mesure de sécurité demeure absolument nécessaire à ce jour.

Vous trouverez ci-joint la délibération précitée.

En espérant une réponse favorable à cette demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les plus respectueuses.

À Saint-Laurent-La-Gâtine,

Le 7 octobre 2019

Patrick LENFANT,

Maire

MAIRIE DE ST-LAURENT-LA-GÂTINE 28210 (E.-et-L.)

1, place de Saint-Pôl - 28210 SAINT-LAURENT-LA-GÂTINE
Tél. /Fax : 02 37 38 23 43 - Mail : sllg@wanadoo.fr

MAIRIE DE SAINT-LAURENT-LA-GATINE

28210 SAINT-LAURENT-LA-GATINE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française

SEANCE DU *HUIT NOVEMBRE*

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	09

L'an deux mille *DEUX*

et le *8 novembre 02* **à** *20* **heures,** *30*

le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence

de *Richard DEMBOWSKI, Maire*

Présents : *Richard DEMBOWSKI, Maire, Patrick LENFANT, Michèle VIEL, Adjoints, Thierry MARECHAL, Hervé PHILIPPOT, James PINSAULT, Leslie O'MEARA, Bernard BLANCHET, Gérard PERRIN*

Absents : *Patrick GUILLOSSOU - Martine OLIVIER (Pouvoir à Hervé PHILIPPOT)*

Date de la convocation
2 novembre 2002

Date d'affichage
28 janvier 2006

Objet de la délibération
ACCES AUX PROPRIETES

Secrétaire(s) de séance : *Monsieur Patrick LENFANT*

Le Conseil Municipal délibère et vote à l'unanimité :

- Pour toutes créations ou modifications d'un accès sur la voie communale, le portail devra être situé en retrait de 4 mètres par rapport à la limite de propriété avec pans coupés.

A noter que la surface comprise entre le portail d'accès en retrait et l'alignement des clôtures en limite du domaine public reste la propriété du riverain.

Pour extrait certifié conforme.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le

et publication ou notification
du *12/11/2002*

le Maire

MAIRIE DE ST-LAURENT-LA-GATINE 28210 (E. & L.)

Richard DEMBOWSKI

Signature et cachet

REÇU à la SOUS-PREFECTURE DE DREUX
- 3 FEV. 2006
BUREAU DES AFFAIRES COMMUNALES

MAIRISTEM EDILASER 1999

Eure-et-Loir
LE DÉPARTEMENT

CC DES PORTES EURÉLIENNES
14 OCT. 2019
D'ÎLE-DE-FRANCE

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT

Direction du développement des territoires

Service valorisation et animation des territoires
Dossier suivi par Marie LEGRU
Tél : 02 37 88 48 09
marie.legru@eurelien.fr
N/réf : ML/AVIS37/2019

Monsieur Stéphane LEMOINE
Président de la Communauté de communes
des Portes Euréliennes d'Ile-de-France
6 place Aristide Briand
28230 EPERNON

Chartres, le 11 OCT. 2019

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de révision du PLUI des 4 Vallées, le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a reçu, le 12 juillet 2019, le projet arrêté par le Conseil communautaire du 27 juin 2019, pour avis, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme.

Je vous informe que ce dossier de PLUI n'appelle pas d'observation notable du Conseil départemental.

Vous trouverez dans la note, ci-jointe, quelques remarques qu'il serait souhaitable de retranscrire dans ce document.

Madame Marie LEGRU, chargée de mission urbanisme et développement local au service valorisation et animation des territoires, reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Après approbation du PLUI, je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir un exemplaire papier et numérique du dossier. En effet, l'information portée sur ces documents est utilisée régulièrement par mes différents services (routier, foncier, environnement, etc.).

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Par délégation,
Le Directeur général adjoint
aménagement et développement

Patrick CARY

Annexe

REMARQUES RELATIVES AU PLUI ARRETE DES 4 VALLEES

L'eau potable

Le PLUI évoque une compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2015-2021. Or, le SDAGE réglementairement en vigueur est celui de la période 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021.
L'annulation a été prononcée par jugements des 19 et 26 décembre 2018 du Tribunal administratif de Paris, à la demande d'UNICEM régionales, de chambres départementales et régionales d'agriculture, ainsi que de fédérations départementales et régionales des syndicats d'exploitants agricoles.
L'annulation est fondée sur l'irrégularité de l'avis de l'autorité environnementale. En effet, à l'époque, le Préfet coordonnateur de bassin, qui a approuvé le SDAGE, a également signé l'avis de l'autorité environnementale, en application du droit national en vigueur. Cette organisation administrative a, depuis, été jugée non conforme au principe d'indépendance de l'autorité environnementale prévu par la directive européenne relative à l'évaluation des plans et programmes.
Le jugement d'annulation de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 remet expressément en vigueur l'arrêté du 20 novembre 2009 approuvant le SDAGE 2010-2015. Le SDAGE 2010-2015 est donc aujourd'hui réglementairement en vigueur et applicable selon ce jugement.

Servitudes :
Concernant les captages d'eau potable, la liste et la carte des servitudes comportent quelques erreurs :

- L'arrêté de DUP des forages F3 et F4 du site de Bréchamps devrait être mentionné (arrêté n°2015051-0001 du 20 février 2015), ci-joint.
- L'arrêté du captage du Chemin vert n°2 peut être supprimé car il a été abrogé suite au comblement de l'ouvrage. Le tracé des périmètres peut ainsi être retiré de la carte des servitudes.
- Les deux arrêtés de DUP des forages F1-F2 et F3-F4 devraient être insérés dans le document 5.1.21 « Liste des servitudes d'utilité publique et guides méthodologiques », afin de lister les servitudes spécifiques à ces ouvrages définies par l'hydrogéologue agréé.

Réseaux AEP :
Le dossier d'enquête publique pour l'instauration des périmètres de protection des captages F3 et F4 apparait dans la notice technique. Ainsi, le document équivalent pour les captages F1 et F2 pourrait également apparaitre pour plus de cohérence.

Un volet sur l'hydrogéologie et la notion de masse d'eaux souterraines pourrait apparaitre dans le rapport de présentation. Ainsi, il s'agirait de présenter notamment la nappe de la craie sous l'angle ressource en eau potable, cette dernière couvrant 100% des besoins de la Communauté de communes.

De plus, il s'agirait d'aborder les problèmes de qualité des captages exploités et du classement de l'un d'eux en tant que « captage prioritaire » au titre de la loi Grenelle et de la Conférence sur l'environnement de 2013.
L'article 21 de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (codifié dans le L 211-3 du code de l'environnement) prévoit de délimiter des zones où il est nécessaire d'assurer la protection quantitative et qualitative des aires d'alimentation de captages d'eau potable d'une importance particulière pour l'approvisionnement actuel et futur et d'y établir des programmes d'actions.
La démarche est à engager.

La sécurisation de l'alimentation de la Communauté de communes (besoins, ressource disponible, enjeux, etc.) est également à présenter afin d'intégrer les enjeux liés à la ressource en eaux souterraines issus du SDAGE, aussi bien dans le diagnostic que dans le PADD.

Les documents d'urbanisme doivent en effet être compatibles avec l'objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau, en veillant à ne pas définir d'orientations contradictoires. Ils peuvent également contribuer à atteindre cet objectif en étudiant par exemple, l'état de la ressource (quantitatif et qualitatif) sur leur territoire au regard de l'évolution planifiée de la population, et en adoptant des règles et zonages en conséquence.

Les enjeux suivants pourraient apparaitre :

- Maintenir la bonne qualité de l'eau potable, notamment à travers la recherche d'une cohabitation renforcée entre les activités économiques et les ressources naturelles.
- Mettre en œuvre des actions de préservation de la ressource en eau souterraine au niveau des captages d'alimentation en eau potable afin d'améliorer la qualité de l'eau distribuée.
- La création et l'animation d'un espace d'échanges et de valorisation des bonnes pratiques pourront être envisagées pour une sensibilisation de tous les usagers sur les risques liés à l'utilisation de produits chimiques présentant un risque pour la qualité de l'eau, notamment l'usage des pesticides par les particuliers et la sensibilisation aux problématiques de gestion quantitative de l'eau.

Le patrimoine naturel

Concernant l'OAP L3 à Lormaye, la préservation d'au moins une partie du boisement ancien pourrait être étudiée, notamment en lisière de propriété, afin de conserver le maximum de sujets.

Dans le diagnostic territorial, page 113, le Conservatoire du patrimoine naturel de la région Centre est devenu le Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire. De plus, il convient de se rapprocher de l'association pour actualiser la carte de leurs propriétés dans le secteur.

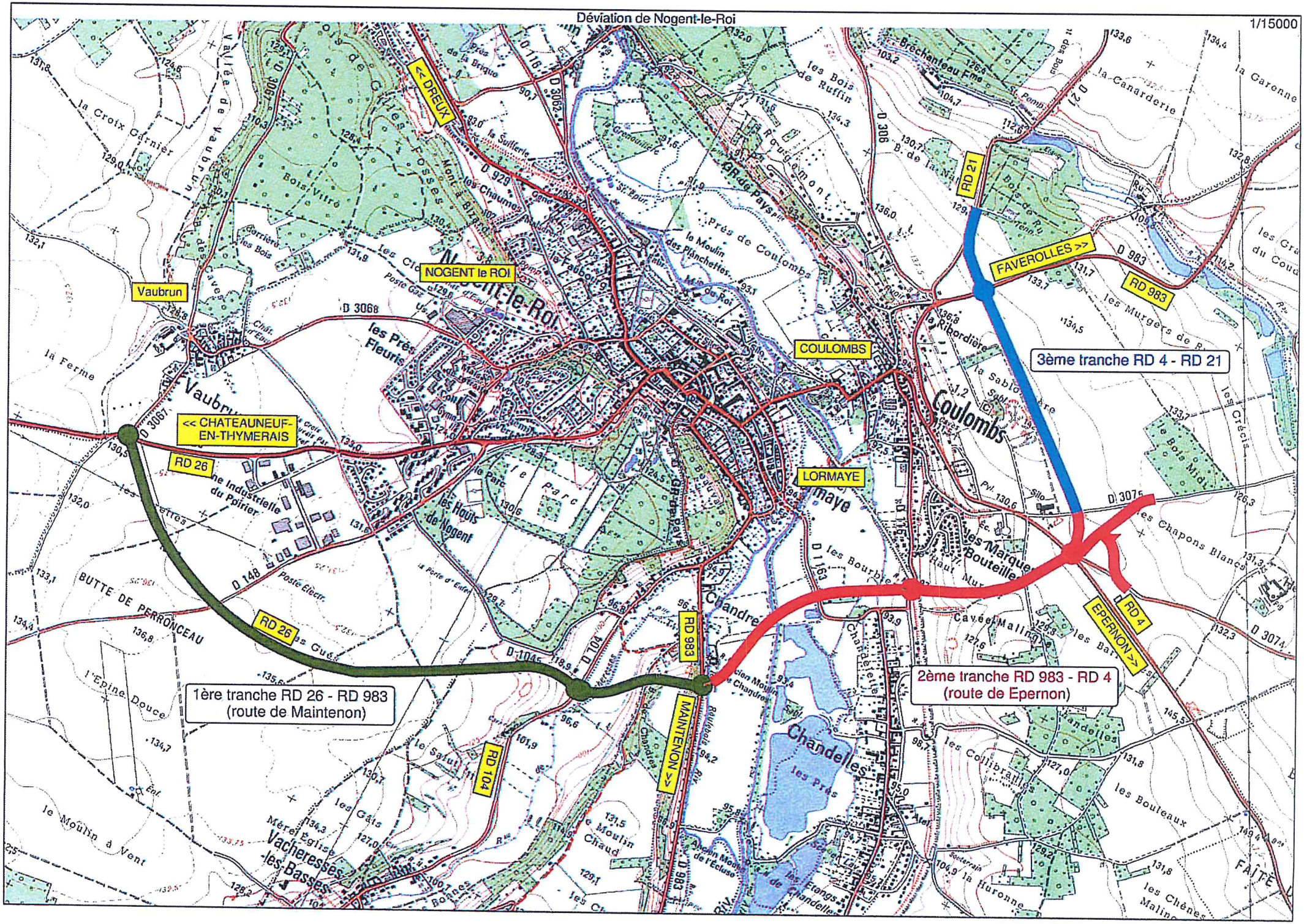
Les routes

Ce territoire est marqué par le projet de déviation de Nogent-le-Roi (plan de situation en annexe). Des travaux sont en cours sur la tranche 2 - phase 1. Les emplacements réservés prévus lors de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cadre de la DUP de 2008 sont ainsi à reprendre dans le PLUI, notamment sur les futurs secteurs à aménager :

tranche 2 - phase 2 (franchissement de la vallée de l'Eure) et tranche 3. Il serait intéressant d'indiquer le tracé de principe de la déviation sur les plans de zonage concernés.

Déviation de Nogent-le-Roi

1/15000



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET D'EURE- ET- LOIR

Arrêté n °2015051-0001

signé par
Frédéric ROSE, Sous- Préfet de DREUX

le 20 Février 2015

28 - Préfecture d'Eure- et- Loir
DRLP - Direction de la réglementation et des libertés publiques
Bureau des élections et de la réglementation

Arrêté relatif à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du captage des eaux F3 et F4 sis au lieu- dit "Le Bois de Ruffin" à Bréchamps (28210)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'EURE-ET-LOIR

Direction Départementale
des Territoires

Service Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité

17 Place de la République
CS 40517
28008 CHARTRES Cedex

SYNDICAT D'EXPLOITATION DES POMPAGES DU BOIS DE RUFFIN

Arrêté n°

- de déclarer d'utilité publique la dérivation des eaux permettant le prélèvement pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine dans les captages F3 et F4 sis au lieu-dit « Le Bois de Ruffin » situés sur la commune de Bréchamps ;
- d'autoriser le prélèvement effectué dans les eaux souterraines ;
- de déclarer d'utilité publique les périmètres de protection autour des dits captages d'alimentation en eau potable ;
- d'autoriser la distribution de l'eau en vue de la consommation humaine ;

LE PRÉFET D'EURE-ET-LOIR,
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles L. 214-1 à 6, L. 215-13 d'une part et R. 214-1 à 56 d'autre part;

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L. 1321-1 à L. 1321-4, L. 1321-7 et L. 1324-3 d'une part et R. 1321-1 à R. 1321-36 d'autre part ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L. 11-5, L. 11-7, L. 13-1 à L. 13-18, R. 11-1 à 14 et R. 11-21;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 211-1, L. 126-1, L. 421-1, R. 422-2, R . 126-1 à R. 126-3, R. 123-23 ;

VU l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003 modifié fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L.214-1à 6 du Code de l'Environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0., 1.2.1.0., 1.2.2.0 et 1.3.1.0. de la nomenclature de l'article R. 214-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral N° 2006-0496 du 15 mai 2006 fixant dans le département d'Eure-et-Loir la liste des communes incluses dans une zone de répartition des eaux ;

VU l'arrêté de prorogation du 28 novembre 2014 ;

VU la délibération du Syndicat d'Exploitation des Pompages du Bois de Ruffin en date du 19 décembre 2011, demandant l'ouverture des enquêtes publiques et parcellaire afin de déclarer d'utilité publique les travaux de dérivation des eaux et l'instauration des périmètres de protection autour des points de captage situés sur la commune de Bréchamps au lieu-dit « Le Bois de Ruffin », ainsi que l'autorisation de distribution de cette eau en vue de la consommation humaine ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 février 2014 prescrivant, pour la période du 1er avril au 2 mai 2014, l'ouverture des enquêtes publique et parcellaire en vue de la déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux et des périmètres de protection des points de captage ainsi que l'autorisation de distribution de cette eau en vue de la consommation humaine ;

VU les pièces du dossier soumis à ces enquêtes, notamment les plans des lieux et les états parcellaires situant les terrains concernés ;

VU les registres d'enquêtes ouverts en mairie de Bréchamps ;

VU les observations et l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur en date du 13 juin 2014 ;

VU le rapport de M. le Directeur Départemental des territoires en date du 26 novembre 2014 ;

VU l'avis favorable du COnseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques dans sa séance du 18 décembre 2014 ;

CONSIDÉRANT que la dérivation des eaux souterraines, induite par l'exploitation des forages sis au lieu dit « Le Bois de Ruffin » sur le territoire de la commune de Bréchamps vise à améliorer l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de la population du Syndicat d'exploitation des Pompages du Bois de Ruffin et présente de ce fait un caractère d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT que l'établissement des périmètres de protection et les prescriptions techniques tels qu'ils sont prévus dans le présent arrêté sont de nature à réduire les risques de pollution accidentelle susceptibles d'affecter la qualité de la ressource en eau ;

CONSIDÉRANT que le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable ;

CONSIDÉRANT que l'établissement de ces périmètres de protection présente un caractère d'intérêt général et autorise le Préfet à considérer l'opération comme étant d'utilité publique ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

ARRÊTE :

SECTION 1
Déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux

ARTICLE 1er.

Est déclarée d'utilité publique la dérivation des eaux par le Syndicat d'Exploitation des Pompages du Bois de Ruffin résultante de l'exploitation des forages sis au lieu-dit « Le Bois de Ruffin » sur le territoire de la commune de Bréchamps, parcelles B 206 (F3) et B 201 (F4). Les références des captages à la Banque du Sous-Sol (BSS) sont respectivement 0217-5X-0052 et 0217.5X.0054.

ARTICLE 2.

Le Syndicat d'Exploitation des Pompages du Bois de Ruffin doit indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux, de tous les dommages qu'ils peuvent prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

SECTION 2
Autorisation du prélèvement d'eau

ARTICLE 3.

Le Syndicat d'Exploitation des Pompages du Bois de Ruffin représenté par son président, est autorisé à procéder au prélèvement d'eaux souterraines à partir des forages réalisés sur le territoire de la commune de Bréchamps, sur les parcelles n° B 206 et B 201.

ARTICLE 4.

Le prélèvement s'effectue dans les conditions définies par le dossier qui a été soumis à enquête publique, tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions de l'arrêté du 11 septembre 2003 modifié susvisé et du présent arrêté.

ARTICLE 5. Conditions générales du prélèvement

Le prélèvement respecte les dispositions de l'arrêté du 11 septembre 2003 modifié susvisé. En particulier :

- un dispositif approprié de mesure du volume prélevé est installé ;
- les volumes mensuels prélevés, les niveaux statique et dynamique (au minimum deux mesures par an) ainsi que les incidents éventuellement survenus dans l'exploitation, sont consignés dans un registre tenu à la disposition des agents chargés du contrôle ;
- le bénéficiaire de l'autorisation est tenu de laisser libre accès aux agents chargés du contrôle dans les conditions prévues à l'article L. 216-4 du Code de l'Environnement ;
- le bénéficiaire de l'autorisation déclare au Préfet, dès qu'il en a connaissance, tout incident ou accident ayant porté ou susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux ou à leur gestion quantitative ainsi que les mesures prises pour y remédier ;
- toute modification apportée par le bénéficiaire de l'autorisation aux ouvrages ou aux installations de prélèvement ou à tout autre élément du dossier de demande d'autorisation doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance du Préfet.

ARTICLE 6. Disposition spécifique aux zones de répartition des eaux

Le bénéficiaire de l'autorisation, le cas échéant par l'intermédiaire de son mandataire, communique au Préfet dans les deux mois suivant la fin de chaque année civile un extrait ou une synthèse du registre visé à l'article 5, qui comprend *a minima* les volumes mensuels prélevés.

ARTICLE 7. Conditions particulières du prélèvement

- Le prélèvement capte l'eau de la nappe de la craie Sénonienne.
- Le débit instantané du prélèvement n'excède pas 150 m3/h pour chaque captage à raison de 20 heures par jour, soit 3000 m3/jour pour chaque captage.

ARTICLE 8. Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 9. Transmission du bénéfice de l'autorisation

Lorsque le bénéfice de l'autorisation est transmis à une autre personne que celle mentionnée dans cet arrêté, le nouveau bénéficiaire doit en faire la demande au Préfet dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation ou des travaux ou le début de l'exercice de l'activité.

SECTION 3
Périmètres de protection

ARTICLE 10.

La création des périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages sis au lieu-dit « Le Bois de Ruffin» situés sur la commune de Bréchamps, respectivement sur les parcelles n°B 206 et B 201 est déclarée d'utilité publique.

ARTICLE 11.

Les périmètres de protection sont établis ainsi qu'il suit, conformément aux plans et à l'état parcellaire susvisés.

ARTICLE 11.1- Périmètre de protection immédiate

a) Délimitation

Le périmètre de protection immédiate est établi autour du captage concerné. Il correspond aux parcelles B 206p et B 201p sur la commune de Bréchamps.

Le terrain figurant à l'intérieur de ce périmètre sera acquis par le SEP du Bois de Ruffin, maître d'ouvrage du projet.

À l'intérieur de ce périmètre de protection immédiate, sont interdits :

– toute activité autres que celles strictement nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des captages,

– tout entreposage de matériaux même inertes,

– l'emploi d'engrais, produits phytosanitaires et autres produits chimiques,

- l'accès à toute personne étrangère au service, sauf autorisation particulière liée à l'entretien ou réparation sur le périmètre ;

Les activités de débroussaillage y seront réalisées mécaniquement.

ARTICLE 11.2- Périmètre de protection rapprochée -

Le périmètre de protection rapprochée est limité par :
- à l'Ouest, la RD 113,
- à l'Est, le périmètre de protection rapproché des forages F1 et F2 ;

Il comprend également une partie de la vallée de l'Eure et de la Maltorne.
Ce périmètre intègre 53 parcelles sur la commune de Bréchamps et 57 parcelles sur la commune de Chaudon. Il couvre une surface de 526 101 m², soit environ 53 hectares.
Le plan joint à cet arrêté détaille les parcelles concernées par ce périmètre.

a - A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, les activités suivantes sont interdites :

- La réalisation de puits, de forages, de sondages quelle qu'en soit la destination (y compris géothermique) à l'exception de ceux nécessaires à l'Alimentation en Eau Potable de la collectivité ;
- L'ouverture d'excavations permanentes et de carrières ;
- La création de plan d'eau ;
- Toute modification de la surface du sol susceptible de provoquer la stagnation des eaux et de favoriser leur infiltration ;
- La création de cimetière ;
- La création de centre d'enfouissement de déchets, de dépôts d'ordures, détritus, résidus ;
- L'épandage superficiel, le déversement et le rejet dans le sous-sol par puisards, puits dit filtrants, ancien puits, forage, sondage, excavation, bétoire, etc..., d'eaux résiduaires, de lisiers, de boues de station d'épuration, de matières de vidange ;
- Les rejets d'eaux pluviales dans le sous-sol ;
- L'installation de réservoirs d'eaux usées autres que ceux utilisés pour l'assainissement autonome unifamilial ;
- L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts de produits chimiques autres que les engrais, les produits phytosanitaires et les hydrocarbures ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- Le défrichement de la forêt

b - Dans le périmètre rapproché, les activités suivantes, s'il elles sont autorisées, sont réglementées de la manière suivante :

- Le stockage d'engrais et de produits phytosanitaires devra être à l'abri des inondations et être réalisé sur des aires étanches et couvertes pour les produits solides, et dans des réservoirs avec cuvette de rétention de capacité au moins égale à celle des réservoirs pour les produits liquides ;
- L'épandage, la vidange ou le rinçage au champ des effluents phytosanitaires, à savoir les fonds de cuves diluées, les eaux de rinçage externe du matériel de pulvérisation et les effluents épandables issus des systèmes de traitement, doivent être réalisés selon les dispositions et conditions prévues par l'arrêté ministériel du 12 septembre 2006, relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits visés à l'article L.253-1 du Code Rural.
- Les réservoirs d'hydrocarbures liquides, s'ils sont autorisés, devront être à l'abri des inondations et être à sécurité renforcée c'est-à-dire du type « en fosse » ou présentant une sécurité équivalente (réservoirs assimilés) au sens de l'instruction ministérielle du 17 avril 1975 ;
- Les réservoirs aériens devront être pourvus d'une cuvette de rétention étanche de capacité au moins égale à celle du réservoir ;
- Les canalisations transportant des eaux usées devront être étanches. L'étanchéité sera vérifiée par des essais avant la mise en service puis tous les 5 ans ;
- La création de lotissements, villages de vacances, camping ou installations analogues ne pourront être autorisées que s'ils sont dotés d'un système d'assainissement validé par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non collectif).
- Les habitations existantes et à venir devront être obligatoirement raccordées au réseau d'assainissement public. En l'absence de celui-ci, les eaux usées issues des habitations devront être dirigée vers une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et comportant un épandage souterrain à faible profondeur ou un filtre à sable. Le système mis en place devra être fonctionnel et sans danger pour la nappe même en cas d'inondation ;
- Les excavations temporaires telles que celles nécessitées par la réalisation de travaux ne devront être comblées qu'avec des terres ou roches non souillées ;
- L'épandage de toutes substances ou produits, si l'analyse de l'eau brute met en évidence un accroissement de leurs concentrations pouvant conduire à un dépassement des limites de qualité fixées par le code de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine. Dans ce cas, des mesures particulières devront être prises par le représentant de l'Etat, en application des pouvoirs que lui confèrent les lois et règlements pour réduire les concentrations mesurées sur l'eau brute et les maintenir à un niveau acceptable pour la santé publique ;

Dispositions spécifiques à mettre en œuvre sur le périmètre de protection rapprochée :

- Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 100 m de chacun des forages, sauf s'il s'agit de l'agrandissement d'une maison existante. - Les déversements accidentels de substances liquides ou solubles sur des terrains inclus dans ce périmètre, ou sur les voies, ou portion de voies traversant ou longeant celui-ci, devront être signalés à l'exploitant des captages par le propriétaire ou l'usager concerné, dès qu'ils en auront la connaissance.
- Un test de la réactivité au pompage du plan d'eau situé à 150 m à l'ouest de F3 doit être réalisé. Si l'essai montre qu'il y a communication notable entre le plan d'eau et la nappe, ce plan d'eau sera comblé ou isolé avec des matériaux étanches.

ARTICLE 12

Les déversements accidentels de substances liquides ou solubles sur les terrains inclus dans les différents périmètres et sur les voies ou portions de voies traversant ou longeant celui-ci sont signalés à l'exploitant du forage par le(s) propriétaire(s) ou l' (les) exploitant(s) concerné(s) dès qu'il(s) en a (ont) connaissance.

ARTICLE 13 – Sécurité des ouvrages et installations de production, de traitement et de distribution de l'eau :

Les ouvrages et les installations de production, de traitement et de distribution sont protégés d'éventuels actes de malveillance par la mise en œuvre de matériels et d'équipements adaptés incluant notamment un ou plusieurs dispositifs d'alarme informant immédiatement l'exploitant ou l'organisme en charge de la surveillance, de toute tentative d'effraction ou de toute intrusion.

ARTICLE 14- Délais de réalisation des travaux de mise en conformité.

Les travaux induits par les articles 11.2a. et 11.2b. doivent être réalisés dans un **délai maximal de deux ans** à compter de la notification du présent arrêté. Les travaux induits par les articles 11-1 et 13 sont à réaliser **dans un délai de six mois** à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 15 – Sécurisation de la qualité de l'eau.

Les mesures prévues au neuvième tiret du b de l'article 11.2b. sont également mises en œuvre sur la zone correspondant à l'aire d'alimentation du captage, nonobstant toute autre disposition de protection à prescrire au-delà de la superficie concernée par le périmètre de protection rapprochée.

ARTICLE 16.

Il est pourvu à la dépense au moyen des ressources créées par le bénéficiaire de l'autorisation, abondées des subventions accordées pour ce type d'intervention.

SECTION 4
Autorisation de distribution de l'eau à la population

ARTICLE 17.

Le Syndicat d'exploitation des Pompages du Bois de Ruffin est autorisé à utiliser pour l'alimentation en eau de la population, le forage sis au lieu-dit « Le Bois de Ruffin » sur le territoire de la commune de Bréchamps, parcelles n° B 206 et B 201.

L'eau distribuée est conforme aux limites et références de qualité définies par la réglementation en vigueur, relative aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine.

Elle est soumise à ce titre aux analyses périodiques de contrôle prévues par les textes.

Le nombre et/ou le type de ces analyses peuvent être adaptés et augmentés en tant que de besoin, si l'eau produite montre des signes de dégradation.

Au regard des résultats des analyses préalables à la mise en service de ces captages, un suivi analytique renforcé avec mesure des paramètres nitrates, triazines et composés organohalogénés volatils, sera mis en œuvre tous les 3 mois, pendant au moins les 3 premières années d'exploitation, sur chaun de ces ouvrages.
En cas de dégaradation d'un ou de plusieurs de ces paramètres, l'exploitation de ces forages intervenant en complément de F1 et F2 du Bois de Ruffin déjà en service, sera limitée à un débit qui permettra de distribuer en toute circonstance une eau respectant en tout point les exigences réglementaires.

ARTICLE 18.

Le bénéficiaire de l'autorisation porte à la connaissance de la population concernée les résultats analytiques obtenus sur l'eau produite et sur l'eau distribuée, de même que les éventuelles restrictions d'usage formulées par les services de l'Etat chargés du contrôle de la qualité de l'eau.

SECTION 5
Dispositions communes

ARTICLE 19.

Le présent arrêté est, par les soins et à la charge de son bénéficiaire, notifié individuellement par lettre recommandée avec accusé de réception, à chacun des propriétaires concernés par l'établissement des périmètres de protection dans un **délai de trois mois.**
Si l'identité ou l'adresse du propriétaire est inconnue, la notification est faite au Maire de la commune sur le territoire de laquelle est située la propriété soumise à servitudes, à charge pour lui de la communiquer à l'occupant des lieux.

ARTICLE 20.

Les servitudes afférentes aux périmètres de protection sont annexées au plan local d'urbanisme dans **un délai maximal de trois mois** à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 21.

Le présent arrêté est :

- affiché au siège du Syndicat d'exploitation des Pompages du Bois de Ruffin pendant une durée minimale de deux mois,

- publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture d'Eure-et-Loir.

Dans un journal local, sont mentionnés en caractères apparents les points suivants :

- le dossier du projet et le présent arrêté sont consultables au siège du Syndicat d'exploitation des Pompages du Bois de Ruffin et à la Préfecture d'Eure-et-Loir,

- le présent arrêté est consultable sur le site internet de la préfecture d'Eure-et-Loir pendant une durée d'un an à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture d'Eure-et-Loir.

- Les servitudes sont inscrites à la demande du bénéficiaire du présent acte à la conservation des hypothèques dans un délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté.

ARTICLE 22. Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité administrative signataire ou hiérarchique dans **un délai de deux mois** à compter de sa notification.
Un recours contentieux peut être introduit auprès du Tribunal Administratif d' Orléans dans le même délai.

ARTICLE 23.

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Monsieur le Président du Syndicat d'exploitation des Pompages du Bois de Ruffin, Messieurs les Maires de Bréchamps et Chaudon, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CHARTRES, le 20 FEV. 2015

LE PREFET,
Pour le Préfet empêché,
Par délégation,
Le Secrétaire Général,

Frédéric ROSE

Pièce annexée : - 1 plan parcellaire

voies et délais de recours :
« conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative, cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de sa publication »

COMMUNE DE BRECHAMP

Carte générale

Captage du Bois RUFFIN F3 et F4

Date : 26/11/2014



DDT 28
17 Place de la République
CS 40517
28 008 CHARTRES Cedex
Tél : 02 37 20 40 60 Fax : 02 37 36 37 03

Cartographie issue de BD ... ©
©IGN - Paris
Protocole IGN transmis le 2011
reproduit en licence

Sources des données : SEA
Nom du fichier : BRECHAMP

Centre Régional de la Propriété Forestière
ILE-DE-FRANCE - CENTRE-VAL DE LOIRE

Orléans, le 12 octobre 2019

Monsieur le Président des
Portes Euréliennes d'Ile de France
6, place Aristide Briand
28 230 Epernon

N/Réf. : LP.XP.505
Objet : élaboration du PLUi des 4 Vallées

CC DES PORTES EURÉLIENNES
16 OCT. 2019
D'ÎLE-DE-FRANCE

Monsieur le Président,

Vous avez transmis au CRPF par courrier reçu le 12 juillet 2019 les documents arrêtés du PLUi de votre intercommunalité et je vous en remercie.

Après examen du règlement graphique, nous avons remarqué que beaucoup de forêts sont classées en EBC.

L'instauration d'espaces boisés classés (EBC) sur la majorité des boisements devrait être justifiée et la réglementation concernant ce classement devrait être rappelée dans sa totalité.

Sur ces commune, plus de 92% de la surface boisée totale est privée.

Il est à noter que six propriétés sont dotées d'un Plan Simple de Gestion agréé par le CRPF et en cours de validité, qui garantit leur gestion durable.

La localisation de ces propriétés gérées durablement vous a été transmise par mail le 19/06/2019.

Nous vous proposons donc de classer les bois et forêt en zone N et de ne pas y surajouter d'autre classement sauf boisement ponctuel qui devrait être justifié au PLU.

En effet, la superposition de classements est un frein à la gestion forestière.

A toutes fins utiles, je vous adresse une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

X. PESME

PJ : note sur les espaces boisés dans les documents d'urbanisme

43 rue du Bœuf Saint Paterne - 45000 ORLÉANS
Tél : +33 (0)2 38 53 07 91 - Fax : +33 (0)2 38 62 28 37
E-mail : ifc@cnpf.fr – ifc.cnpf.fr

Délégation Régionale Du Centre National De La Propriété Forestière
Établissement public national régi par l'article L.321-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00189 - APE 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355

CNPF
CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
ÎLE DE FRANCE
CENTRE VAL DE LOIRE

Forêt Privée Française

Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISES DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN REGION CENTRE - VAL DE LOIRE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en région Centre - Val de Loire.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais cette note de portée générale ne pouvait faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière* (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) *des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* ».

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières,(...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du* ***Centre national de la propriété forestière*** (en pratique du Centre régional de la propriété forestière). *Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*

*Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un document d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées à ce classement doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « *(...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural.* »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF *« peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »*

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le premier facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement des zones urbanisées qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des boisements, des paysages et de la biodiversité).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important.

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : *« Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. »* et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : *« Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,....* L'article L. 113-2 précise : *« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ...* ***il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...*** ».

  Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, ***sauf dans les cas suivants*** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

  - *« Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;*

* art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

- *« S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. »* ;
- *« Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »*

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (relevant du code forestier) ni des zones naturelles (relevant du code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 *« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...) »*, et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

1. **Les espaces boisés sont à classer en priorité en « *zone naturelle et forestière* »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en **zone naturelle et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager**. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie).

2. **Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, ripisylves, et à tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement.
   Le classement en EBC de grandes surfaces soumises à des obligations de gestion par le code forestier ne peut se justifier que dans des cas exceptionnels, motivés par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

   La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :
   - les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
   - toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
   - les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.
   -

3. **Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.
   Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

4. **Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défruitement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.
   En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

   Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires doivent être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

5. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (…) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *dans le champ de visibilité d'un monument historique (…), dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *dans un site inscrit ou dans un site classé (…) ;*
- *dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- ou si « *le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration* ».

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

6. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).
Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.
La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.
Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

7. La Trame verte et bleue (TVB) :

Dans l'élaboration de la Trame verte et bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux implique rarement une menace forte sur ces espaces boisés déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la TVB dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présence note). Les outils « espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement, code de la route.