



Objet : Enquête publique PLUi VAL DROUETTE

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'AVERN ayant un agrément de protection de l'Environnement sur l'Eure et Loir peut agir sur l'ensemble du département. Cette association est membre de FNE Centre Val de Loire, la présidente de l'AVERN en est vice-présidente. Les objectifs de l'AVERN sont d'informer, sensibiliser, former et agir pour le respect du vivant, de l'environnement et de la nature et du bien-être des habitants. Il nous paraît important de préciser que notre association compte 418 adhérents à jour de leur cotisation, dont certains habitent ce secteur eurélien. Nous siégeons dans plusieurs commissions départementales et régionales. Notre site et la plaquette jointe donnent plus de renseignements. Nous sommes donc habilités à répondre à l'enquête publique sur le PLUi du Val Drouette, comme sur d'autres enquêtes ayant lieu sur le territoire du 28.

Je me suis rendue sur place et ai rencontré plusieurs habitants et j'ai pu également visualiser le terrain sur lequel la Communauté de communes des PORTES EURELIENNES a l'intention d'agrandir de 27 ha l'actuelle Zone industrielle avec le projet d'y installer notamment des entreprises de logistique

J'ai pris connaissance des documents mis à disposition du public et si le PADD nous convient tout à fait je suis désolée de dire que **le PLUi**, sur lequel nous nous interrogeons, non seulement **s'éloigne de bien des objectifs et préconisations du PADD et est même en contradiction avec ce PADD**.

Il est fait état dans le PADD de *'La présence d'un parc d'activités de plus 160 ha (70 entreprises et plus de 3100 emplois) qui fait du Val Drouette le 3^e pôle économique du département.'* Et certes il est dit que *'Les extensions sont toutefois nécessaires pour répondre aux besoins démographiques, résidentiels, économiques et de service'*, ce qui est concevable mais il est précisé qu'*'Elles seront adaptées à ces besoins et strictement limitées et encadrées pour préserver l'identité rurale et naturelle du territoire.'*

La volonté des élus est aussi soulignée dans le PADD de *'Préserver les espaces cultivés et terres agricoles en vue de leur pérennisation sur les grands ensembles situés sur le plateau.'*

Or **l'agrandissement proposé de la ZI se ferait sur un plateau et occuperait 27ha des terres agricoles**. Pas étonnant alors que la baisse déjà enregistrée (p 51 du PLUi) se poursuive... A ce sujet 2 questions se posent : ces terres agricoles sont-elles déjà acquises ou seront-elles acquises ultérieurement en fonction du résultat de l'Enquête publique ? On peut s'étonner de l'acceptation, avec des réserves certes, de la Chambre d'Agriculture. Nous aurions aimé connaître le ou les noms des propriétaires de ces terres agricoles, si elles sont déjà acquises, et quels ont été les motifs de la vente ou de l'expropriation ? Par ailleurs ces propriétaires ont-ils, ou ont-ils eu, un quelconque lien avec la municipalité ou la communauté de communes ? Ces questions nous préoccupent et ne trouvent aucune réponse dans les documents que nous avons lus.

Ces **27 ha supplémentaires de ZI** participeront à **l'artificialisation de sols** alors que dans la **loi sur la biodiversité**, clairement expliquée sur ce lien vers Actu-Environnement, l'artificialisation des sols (perte d'1 grand département par an) est **l'un des deux marqueurs principaux** : <https://www.actu-environnement.com/ae/news/plan-biodiversite-artificialisation-sols-agriculture-31626.php4>. Le ministre de l'environnement annonçait un meilleur contrôle de l'aménagement du territoire et des opérations d'urbanisme. *"Nous fixons l'objectif de zéro artificialisation net des sols"* et il ajoutait que *"lors de la révision de leur document d'urbanisme, celles-ci (les collectivités locales) devront fixer un objectif cohérent avec l'objectif national"*. Ce qui apparemment n'est pas le cas et rend le PLUi à Droue sur Drouette incohérent.

TSVP

L'AVAP, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, préconise également :

- (P. 52 II.7.b.) de *“limiter l'imperméabilisation des sols (...) Recouvert, le sol ne peut plus remplir ses fonctions naturelles, ce qui a des incidences sur le cycle de l'eau (risques accrus d'inondation, pollution des nappes phréatiques et des cours d'eau, augmentation des coûts d'assainissement...) et procure des effets négatifs sur l'environnement. L'artificialisation des sols s'accompagne également d'une fragmentation et d'un cloisonnement des milieux naturels, défavorables à de nombreuses espèces. La maîtrise, voire la réduction, de l'imperméabilisation des sols dans les espaces urbanisés est un objectif crucial pour réduire la vulnérabilité des milieux urbains aux effets des changements climatiques en cours et à venir (en particulier effet îlot de chaleur urbain et risque inondation accru).”*
- de *“limiter les îlots de chaleur par la présence du végétal”*.
- L'AVAP insiste par ailleurs sur le fait que *“Dans tout projet d'aménagement, (...) On veille à limiter l'imperméabilisation des sols pour ne pas aggraver le risque d'inondation.”* Ce qui est d'ailleurs repris dans le PLUi III.7.c. *“Adapter la ville au changement climatique en limitant les îlots de chaleur”*

Or ce projet se trouve sur un plateau calcaire où l'argile se trouve en couches très irrégulières, ce qui entraîne des **risques accrus** pour les habitants de la vallée de la Drouette, la rivière elle-même, ainsi que pour l'eau souterraine. Pourtant le PADD (p22) reconnaît que *“Le territoire du Val Drouette est ‘concerné par différents risques (inondation, mouvement de terrain, technologique, transport de matière dangereuse)’ en raison de la présence de cours d'eau tel que la Drouette, des caractéristiques géologiques (calcaires et argiles), des infrastructures présentes. Les risques liés aux sols et sous-sols existent : présence d'argiles, de cavités, etc. A travers une politique de prévention et d'information, les pétitionnaires sont sensibilisés aux risques sur leur terrain et doivent réaliser **des études géotechniques** afin de prendre les mesures de construction adéquates (fondations, implantations.)”* Ces études ont-elles été réalisées sur le plateau de la Folie, avant d'envisager la venue de nouvelles entreprises ? Il semblerait que non.

C'est pourquoi nous préconisons de **remettre ces 27 ha en terres agricoles avec un changement de modèle agricole et passage d'une agriculture dite traditionnelle en “agroforesterie et en bio”**, ou créer une pelouse calcicole, les 2 propositions étant favorables à la biodiversité, plutôt que d'agrandir la zone industrielle. Beaucoup de futurs agriculteurs, ou maraichers sont en recherche de terres agricoles. D'autre part de tels projets vont tout à fait dans le sens affirmé dans le PLUi (P 61 (III.7.c.) de *limiter les îlots de chaleur par la présence du végétal”*.

Concernant la biodiversité l'Annexe à l'avis de l'ETAT sur ce PLUi (p.6/7) note que *l'état initial de l'environnement ne comporte aucun inventaire exhaustif faune flore* ce qui pour nous est **choquant** et est un **manque très regrettable** pour un projet de cette envergure, d'autant que des habitants nous disent que *des biches passent régulièrement sur le chemin longeant le coteau...*

La zone du plateau de 'La Folie' est destinée à accueillir des **entreprises de logistique**. Nous aurions aimé savoir si des entreprises ont déjà postulé pour s'installer et **combien d'emplois seraient créés** or dans les documents nous ne trouvons que des estimations. **L'AVIS de l'ETAT** insiste : *“des objectifs de création d'emplois sont définis dans le PADD ; mais ajoute que l'indiquer dans ce document opposable oblige la commune à respecter cet engagement et que juridiquement, cela fragilise le document car **aucune assurance ne peut être avancée dans le PLUi pour aboutir à la création effective de ces emplois**”*. Ce qui est **tout à fait notre point de vue** car croire que des entrepôts logistiques favoriseront des créations d'emploi est fallacieux. En effet **la logistique est un secteur où la manœuvre manuelle est effectuée de plus en plus par la robotique**.

Pourquoi donc agrandir une zone fragile alors **qu'il y a des parcelles, environ 10 ha** selon nos recherches et l'avis des habitants rencontrés, **non encore utilisées** ?

De plus ces implantations entraîneront un **trafic intense de camions**, de fort tonnage probablement, dans un **espace enclavé** sur des **routes secondaires déjà chargées** comme le reconnaît le PADD. Pourquoi alors ne pas installer ces entreprises plus à proximité de l'A10 et **protéger ainsi les habitants de toutes les nuisances sur leur santé** : particules fines, co2 ... bruit et tranquillité comme il est affirmé dans le PADD. Il nous paraît que dans ce contexte **la volonté affirmée dans le PADD “d'aboutir à un projet partagé par le plus grand nombre” sera remise en question lors de cette enquête publique**.

Pour toutes ces considérations écologiques l'AVERN n'est pas favorable à ce PLUi qui permettrait l'extension de la zone industrielle existante. Nous appelons les élus à plus de cohérence, à une réelle prise conscience des problèmes environnementaux et à un réel engagement pour pallier les changements climatiques.