



PRÉFÈTE D'EURE-ET-LOIR

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-saub-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr

Chartres, le

29 OCT. 2018

Objet : Avis de l'État sur le PLUi arrêté de l'ex-CdC du Val Drouette

Madame la Présidente,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) de l'ex-communauté de communes du Val Drouette, arrêté par délibération du conseil communautaire du 12 juillet 2018 et reçu dans mes services le 30 juillet 2018.

Votre projet s'articule autour d'une croissance démographique moyenne annuelle de 0,7 % pour les dix prochaines années à compter de l'approbation du PLUi. Cette croissance est conforme aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Canton de Maintenon approuvé le 10 mars 2015.

Le 04 octobre 2018, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis demandant des justifications concernant le zonage des STECAL classés en zones A\* et N\* :

« Pour la commune de GAS :

– justifier le classement en zone A\* de toutes les parcelles situées dans le hameau de Marolles lieu-dit « Le Domaine de Marolles » ;

– reclasser en zone A toutes les parcelles situées dans le hameau de Marolles et lieu-dit « Le désert ».

Pour la commune de HANCHES :

– justifier le classement en zone A\* de la Ferme du Loreau, parcelle AV n° 49 »

Madame Françoise RAMON  
Présidente de l'EPCI des Portes Euréliennes d'Île-de-France  
6 Place Aristide Briand  
28230 ÉPERNON



En outre, afin de rester en conformité avec le SCoT opposable et le code de l'urbanisme, votre projet demande des modifications :

- La zone d'extension de long terme (2 AU) à vocation d'activité économique sur la commune de Hanches n'est pas prévue par la programmation économique à 20 ans dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT opposable. Elle est donc incompatible avec le SCoT et doit être retirée (Voir détails en annexe)),

- L'application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est inadaptée. Il convient de reprendre le zonage prévu sur Droue-sur-Drouette,

- Les données graphiques de la commune d'Epernon et de l'AVAP doivent être identiques. Il faut donc les rectifier.

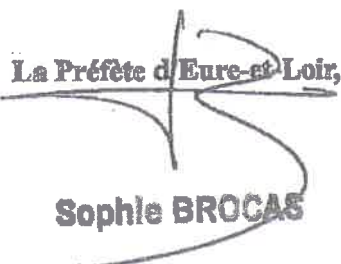
L'annexe, ci-jointe, apporte des précisions complémentaires sur la forme et le contenu du dossier dans son ensemble qui permettraient de consolider juridiquement votre PLUi.

Considérant ces différentes analyses, j'émet un avis favorable sous réserve que soient prises en compte toutes les observations mentionnées ci-dessus.

En cas de modifications du document portant atteinte à l'économie générale du PLUi, 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, Madame la Présidente, l'expression de ma haute considération.

La Préfète d'Eure-et-Loir,  
  
Sophie BROCAS