



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA RÉGION CENTRE – VAL DE LOIRE

CC DES PORTES EURÉLIENNES

PLU

Direction régionale  
des affaires culturelles  
du Centre – Val de Loire

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

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

à

Communauté de Communes  
Portes Euréliennes d'Eure-et-Loir  
6 Place Aristide Briand  
28230 EPERNON

AFFAIRE SUIVIE PAR : CAROLINE DOLACINSKI  
TÉLÉPHONE : 02.37.36.45.85  
COURRIEL : [caroline.dolacinski@culture.gouv.fr](mailto:caroline.dolacinski@culture.gouv.fr)  
RÉFÉRENCE : MLP/P/N° 8458

CHARTRES, LE 11 SEPTEMBRE 2018

Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des portes Euréliennes d'Eure-et-Loir, vous avez sollicité l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Aussi, je me permets de vous apporter quelques commentaires qu'il serait souhaitable d'intégrer dans les documents.

Suite à l'arrêté du 11 juin 2018 portant sur l'élaboration de la Directive Paysagère, les communes d'Epernon, de Gas, de Hanches et de Saint Martin de Nigelles sont maintenant concernées et de nouveaux éléments impacteront ces communes. La Directive Paysagère s'imposera aux PLU et aux PLUI.  
Or dans le PLUI arrêté le 12 juillet 2018, les communes précitées n'ont pas été étudiées malgré la présence de cônes de vues. Pour votre information, sachez que la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement possède des cartes permettant d'ores et déjà ces études.

Concernant les documents du PLUI, le Résumé Non Technique en page 326, comporte une omission sur la thématique « Patrimoine Paysager ». Il semblerait qu'il y ait une erreur de copier-coller avec la thématique « Patrimoine Naturel ».

Sur le règlement écrit en zone UA, voici en gras les corrections souhaitables :

- ◆ Aspect des constructions : Les toitures à pentes seront comprises entre **40** et **45°**.
- ◆ Les ouvertures de toit n'excéderont pas **25 %** de la superficie du versant....
- ◆ Ouvrages et éléments techniques en façade : les caissons et volets roulants ...**ni sous linteau**.
- ◆ Les dispositifs d'énergie renouvelable : les panneaux **ne pourront pas être** disposés en saillie.
- ◆ Les clôtures : **pas de mur bahut surmonté de claire-voie** ou alors mettre des claire-voie en ferronnerie. **Pas de plaques bétons en soubassement** non plus.

De plus, pour le périmètre des Monuments Historiques, le Règlement écrit renvoie à la pièce 4.2 « Annexe réglementaire » partie III. Cela peut induire en erreur les pétitionnaires et les instructeurs. En effet, il serait souhaitable d'intégrer ce règlement annexe au règlement général car l'Architecte des Bâtiments de France devra être consulté dans ce périmètre et les avis se feront au cas par cas.

Pour autant, il serait souhaitable d'y apporter les corrections suivantes :

- ◆ Les aspects de matériaux autorisés sont la tuile plate **de terre cuite sans relief. Ne pas autoriser les matériaux similaires d'aspect et de pose en zone protégée.**
- ◆ **Les panneaux solaires doivent être encastrés. Ils ne seront pas visibles depuis l'espace public.**

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en mes meilleures salutations.

Adjoint au Chef de l'Unité Départementale  
de l'Architecture et du Patrimoine  
Architecte des Bâtiments de France

CAROLINE DOLACINSKI

