

Madame Peltier et Monsieur Babin
9 rue du moulin
28230 Droue-sur-Drouette

Monsieur Rémi Galoyer
Commissaire enquêteur PLUi Val-Drouette
ComCom des Portes Euréliennes d'IDF
6 place Aristide Briand
28230 Droue -sur-Drouette

Droue-sur-Drouette, le 23/11/2018

Objet : Questions et observations concernant le projet de PLUi de l'ex-territoire du Val Drouette.

Monsieur Galoyer,

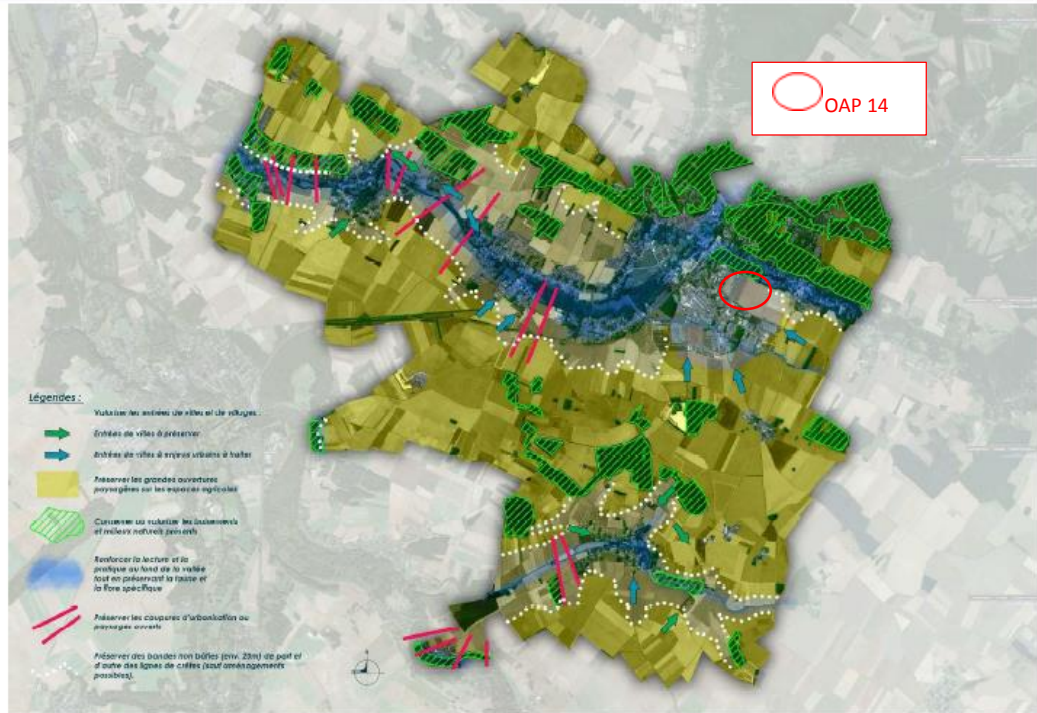
Veillez trouver ci-dessous les remarques et interrogations concernant ce projet de PLUi :

De façon générale, ce projet de PLUi sur l'ancien territoire du Val Drouette n'est pas en cohérence avec le nouveau territoire de la communauté de communes des Portes Euréliennes (39 communes au total contre 5 pour l'ancien territoire du Val Drouette). Il semble évident que les orientations de développement économique devraient être revues sous l'angle de ce nouveau territoire et en cohérence avec le nouveau SCOT en cours d'élaboration.

Il existe de réelles incohérences entre le PADD et le projet de PLUi actuellement en enquête publique.

Il est noté que les zones d'activité devront répondre à une logique de continuité urbaine et de reconquête de friches industrielles. Il est également noté dans le PADD que les activités agricoles seront facilitées. Or l'OAP n°14 est en totale contradiction avec ces intentions, puisqu'il s'agit de transformer des terres agricoles pour accueillir des industries de type logistique sur 25 ha en proximité immédiate des zones d'habitation, pour la première phase du projet.

Pour mémoire voici les intentions de l'axe 1 du PADD « valoriser les paysages diversifiés du Val Drouette »

Axe 1 Affirmer l'identité du territoireORIENTATION
1.1**Valoriser les paysages diversifiés du Val Drouette**

PADD

8

Les lignes de crêtes sont discontinues ce qui ne correspond pas à la réalité topographique. La ligne de crête passe en réalité dans le terrain visé par l'OAP 14. Il est difficile de concevoir cette préservation du paysage avec des bâtiments pouvant mesurer 15 m de haut. La présence d'un merlon certes pourrait protéger la vue mais la représentation est très trompeuse car les arbres n'auront cette allure qu'après plus de 15 ans d'installation. De plus le merlon risque de priver les riverains du soleil hivernal.

Ce terrain est situé sur une zone de retrait d'argile (aléas moyen). Est-ce raisonnable d'envisager la construction d'un bâtiment de 15 m de haut alors que la construction n'est pas encouragée ou demande des adaptations coûteuses sur ces terrains. La gestion des eaux et l'imperméabilisation de 2,5 ha de sol agricole (autorisation de surface inscrite dans l'OAP 14) entraîneront un plus grand ruissellement qui n'est pas mentionné et qui peut avoir des conséquences sur le risque d'inondation. Pour finir il existe dans la réalité une ligne à haute tension ou moyenne tension qui n'est pas répertoriée dans les contraintes environnementales, ni dans la carte des servitudes d'EDF. Un merlon végétalisé à proximité de cette ligne est dangereux (entretien de la végétation et risque d'arcs électriques...).

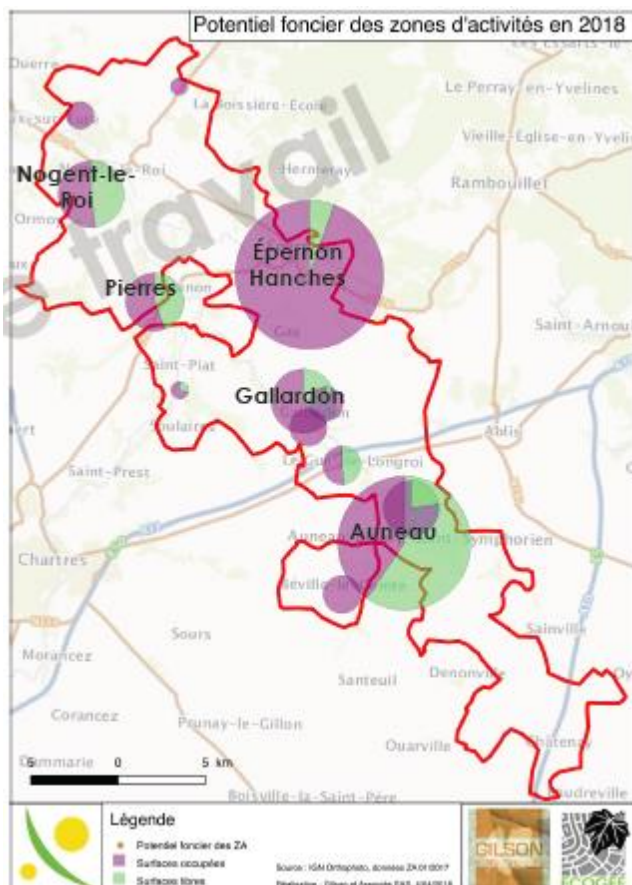
Dernière interrogation concernant cet OAP 14, pourquoi envisager l'installation d'un nouvel entrepôt logistique alors qu'il existe déjà dans cette zone, GEODIS et un entrepôt de 22 quais non réhabilités (qui a accueilli la société PRISME).

Il est intéressant de rappeler « les points de vigilances », inscrits dans le dossier de présentation page 329 et rappelé ci-après ;

- L'absence de l'intégration des zones humides identifiées par le syndicat des trois rivières ;
- L'adaptation des prescriptions de L151-23 ;
- L'absence de prescriptions pour les mares ;
- La vigilance à maintenir autour des zones UL et NL avec une suspicion de zones humides ;
- **Le développement de la zone d'activité au sein de la commune de Droue-sur-Drouette pouvant générer des nuisances et des risques.**

Selon l'étude de riverains près de 23 ha sur 150 ha seraient encore disponibles (fin d'activité, sites pollués compris, terrains non vendus depuis plus de 10 ans) dans la zone de la queue de l'hirondelle.

De plus, les rapports sur le dynamisme de cette zone industrielle montrent que les parcelles ont dues être divisées pour intéresser les nouveaux acquéreurs (qui sont peu nombreux). Encore une fois ce changement de règlement proposé sur les terres agricoles n'aurait d'utilité que pour l'installation d'une nouvelle plateforme logistique. A l'échelle du nouveau territoire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'IDF, l'installation d'une plateforme de logistique aurait plus d'intérêt dans des zones industrielles avec des infrastructures routières mieux adaptées (proximité A11 et A10 : territoire de Auneau par exemple qui présente en plus une plus forte disponibilité de terrain partie verte des « camemberts »).



Extrait de la page 41 du diagnostic du SCOT en cours de révision.

La zone industrielle d'Épernon / Droue et les infrastructures routières qui la desservent ne sont pas adaptées à l'installation d'une nouvelle plateforme logistique si près de l'entrée du village de Droue.

Territoire de Saint-Martin-de-Nigelle /Droue-sur-Drouette :

Nous avons observé des discontinuités dans les zones inondables. Il est regrettable que les courbes de niveaux n'apparaissent pas sur ces cartes car il est difficile de comprendre ce zonage.

Territoire d'Epernon et de Droue-sur-Drouette :

Ce sont a priori les zones inondées en 2016 qui font office de PPRI est-ce légal ? Ne doit-on pas avoir un périmètre supplémentaire pour avoir un plan de prévention des risques qui va au-delà de ce que les inondations de 2016 ont montrées ? Encore une fois le manque de report des altimétries rend peu compréhensible la gestion des eaux de ruissellement et non argumentée le positionnement des zones inondables répertoriées.

La carte de l'ARS p 149 pose question sur les périmètres de protection des eaux de captage

Autour d'un point de captage des eaux destinées au final à la consommation humaine (ce qui semble être le cas pour les 3 captages suivants, on doit préciser un périmètre rapproché et un périmètre éloigné correspondant à des contraintes précises dites servitudes. Or sur cette carte, on constate :

- Un point de captage sur Epernon-Raizeux , sans aucun périmètre de protection
- Un point de captage sur Droue sur Drouette avec un périmètre rapproché, mais pas de périmètre éloigné, qui s'il existait, arriverait au niveau de L'OAP N° 14.
- Un autre point de captage à Droue qui comprend non seulement un périmètre rapproché mais également un périmètre éloigné.

Il est difficile de comprendre sans le rapport de l'hydrogéologue ou sans autres explications pourquoi sur ce secteur de moins de 5Km², il y a de si grandes différences de gestion des périmètres de protection de ces trois captages utilisés pour l'alimentation en eau potable.

Pourtant il est rappelé page 148 (SCoT du Canton de Maintenon approuvé le 10 mars 2015)

Préserver la qualité des ressources en eau potable.

Protéger les sols inclus dans le périmètre de protection des captages d'eau potable.

Limiter l'urbanisation dans les périmètres de protection rapprochés et éloignés aux usages sans risque de pollution par infiltration et conformément aux prescriptions de l'hydrogéologue.

En cas de conflit d'usages, donner la priorité à la préservation des ressources en faveur de l'alimentation en eau potable (SDAGE).

Engager et mener à terme la procédure de périmètre de protection des captages retenus par le SDAEP (Les Raizeux, Les Martels F2 à St Piat : procédure engagée en 2013).

Assurer un traitement quantitatif et qualitatif des eaux de ruissellements en milieu urbain.

Privilégier le maintien des secteurs inclus dans le périmètre de protection en espace naturel ou agricole.

Protéger les sols inclus dans le périmètre de protection des captages d'eau potable.

Limiter l'urbanisation dans les périmètres de protection rapprochés et éloignés aux usages sans risque de pollution par infiltration et conformément aux prescriptions de l'hydrogéologue.

En cas de conflit d'usages, donner la priorité à la préservation des ressources en faveur de l'alimentation en eau potable (SDAGE).

Territoire de Hanches :

Il existe une discontinuité entre l'église et le Paty (site de Morville). Ce projet de polarité urbaine avec des discontinuités est contraire aux engagements de densification des zones urbaines et difficilement conciliable avec la sauvegarde des paysages typiques du Val Drouette.

3 ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Plan local d'Urbanisme intègre des règles plus adaptées au développement durable et à l'environnement. Elles s'articulent autour des objectifs suivants :

- préserver les paysages et valoriser les fonctions écologiques du territoire
- optimiser et limiter la consommation d'espaces et les surfaces imperméabilisées
- agir face aux changements climatiques et pour la transition énergétique
- limiter les rejets et pollutions urbaines (eaux usées, eaux pluviales, etc.)

? Biodiversité et continuités écologiques

PRESCRIPTIONS

- Préservation d'espaces végétalisés sur les parcelles
- Protection des trames vertes et bleues en zone Ntvb
- Liste de plantations recommandées pour la biodiversité
- Préservation des abords des cours d'eau
- Sensibilisation sur les potentiels de zones humides
- Cultures adaptées pour les passages de faune aux abords des milieux naturels

? Gestion des eaux pluviales

PRESCRIPTIONS

- Obligation de retenir et d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle
Le dimensionnement des ouvrages de rétention et d'infiltration sera calculé sur la base de pluie et volumes donnés par le syndic gestionnaire
- En cas de pluies plus intenses et de trop-plein, un rejet sera possible avec un débit de fuite maximal de 100 l/s de terrain.

RECOMMANDATIONS

- Mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie.

? Energies et transition énergétique

PRESCRIPTIONS

- Respect minimal de performances énergétiques pour les constructions neuves
- Réglementation et cadrage des dispositifs d'énergies renouvelables (panneaux solaires, éoliennes, etc.) et assurer leur intégration dans l'environnement urbain
- Sensibilisation sur les potentiels énergétiques

INCITATIONS

- Possibilités des déroger aux maxima de volumétrie (emprise et hauteur) des constructions existantes, afin de permettre une isolation par l'extérieur

RECOMMANDATIONS

- Se référer au guide de recommandations d'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables

? Circulations et stationnements

PRESCRIPTIONS

- réglementation des accès en fonction du nombre de logements ou d'activités desservies
- nombre de places minimal exigé selon les besoins des constructions

Nouveautés imposées par la loi


- Obligations de stationnements pour les deux-roues dans les constructions de plus de 3 logements
- Obligations de prévoir des places équipables en charges de véhicules hybrides ou électriques dans les parcs de stationnement de plus 10 places

RECOMMANDATIONS

- favoriser la réalisation de "place de jour", incluant le recul du portail au sein de la parcelle pour permettre le stationnement dans les zones résidentielles

Pourquoi ne retrouve-t-on pas les prérogatives du PADD... ?

DDROUE : le 3/03/2018.

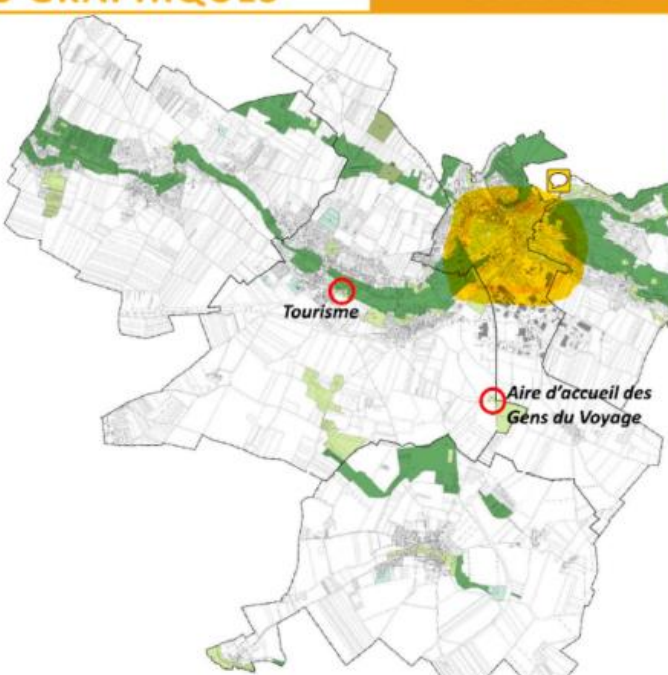


Elaboration du PLUI


REGLEMENTS GRAPHIQUES

ZONAGES

- N
- NL (sports et loisirs)
- Ntvb (réservoirs de biodiversité)
- Npo
- N* (STECAL)

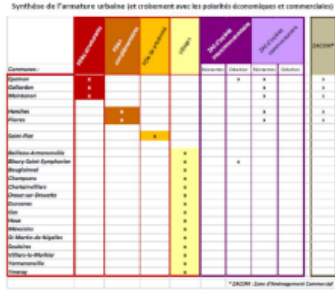


Où sont les corridors : trame verte... l'indication des ZNIEFF type 1 et 2 ?
 Où sont les sites Natura 2000 les plus proches ?
 Autres : arrêté de biotope, ZIRCO...)
 A Epemone une vraie rupture écologique à repenser ...



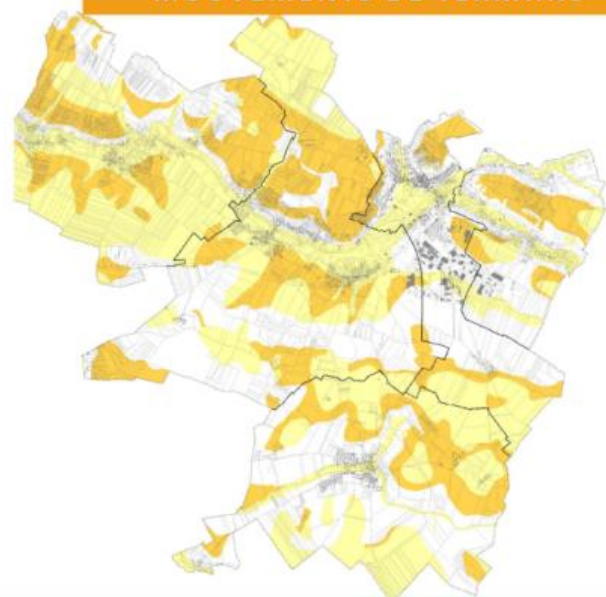
DDROUE : le 3/03/2018.

5 Demande d'information complémentaire dans le cadre de la consultation du projet de PLUi Portes Euréliennes d'IDF

<p>Remise en cause de la conformité du projet de PLUI avec le P.A.D.D, notamment les points suivants Affirmer l'identité du territoire : ex : point 1.1 : valoriser les paysages diversifiés du Val Drouette, Favoriser la gestion environnementale du territoire, point 3.3 : limiter les rejets et pollutions urbaines ou anthropiques, et point 3.4 informer et réduire la portée des risques et nuisances) ? Que dire de la compatibilité de ce projet de PLUI avec : 1) Schéma régional de cohérence écologique, 2) Schéma régional Climat, Air, Energie, 3) Schéma régional d'aménagement et de gestion des eaux ?</p>	
<p>4 - Maîtriser les hameaux dans leur enveloppe urbaine actuelle</p> <p>La préservation des espaces ruraux, la recherche d'une économie du foncier, la préservation des espaces agricoles passera notamment par un développement urbain sur les polarités urbaines identifiées dans le SCOT, les parties urbaines centrales des villages.</p> <p>L'objectif est de stopper les extensions urbaines dans les hameaux, et de permettre leur développement uniquement en recherchant une optimisation de l'enveloppe urbaine existante (aménagement d'espaces non bâtis actuellement → « dents creuses », restructuration du parc existant) dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti, l'harmonie de la structure urbaine de chaque hameau.</p> <p>Synthèse de l'armature urbaine (et croisement avec les polarités économiques et commerciales)</p>  <p>4 N 30 mars 2015</p>	<p>Présentation des risques dus au sous-sol argileux et la visu développement économique et commercial.... Les portes euréliennes IDF et le SCOT (Val- Drouette approuvé le 10 mars 2015). <i>Pas de volonté d'extension de la ZAE sur Droue-sur-Drouette</i></p>

DDDROUE : le 3/03/2018.

6 Demande d'information complémentaire dans le cadre de la consultation du projet de PLUi Portes Euréliennes d'IDF

<p>PORTES EURELIENNES D'ILE DE FRANCE Elaboration du PLUI</p> <p>LES ZONES A RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS</p> <p>Aléa moyen Étude de sols recommandée</p> <p>Aléa faible</p>  <p>27</p>	<p>Plan des risques géologiques</p>
---	-------------------------------------

--	--

Annexe 1 : mot laissé le 28/02/2018 dans le cahier de doléance concernant le projet de PLUi... à Droue/Drouette.

Monsieur Le Maire,

Dans l'édito de votre dernier Bulletin municipal, vous inscrivez la sécurité comme axe prioritaire et en même temps vous présentez un projet d'extension de la ZAE de Droue avec potentiellement l'installation de FM logistic adossée au village avec 400 camions/jour soit une circulation potentielle de un camion toutes les 2 minutes. Est-ce compatible ?

Vous dites également dans ce même édito que nombreux sont ceux qui envient notre cadre de vie. Je vous l'accorde, mais avec ce projet d'installation nous ne serons plus enviés mais plaints pour la dégradation de notre cadre de vie, de notre paysage et de notre qualité de l'air.

Comment ce projet peut-il être compatible avec l'esprit identitaire de notre territoire, les circulations douces, la pérennisation des activités agricoles (objectifs qui sont inscrits et présentés dans le PLUi) ?

Voici les interrogations qui me viennent en tant qu'habitant de Droue soucieuse de comprendre les articulations entre les différents axes de développement de notre commune : comment est articulé ces projets avec les schémas régionaux suivants : Schéma régional de cohérence écologique, Schéma régional Climat, Air, Energie de la Schéma d'aménagement et de gestion des eaux ?

Comment un projet d'installation d'une plate-forme logistique potentiellement 10 fois plus importante que Géodis peut-elle être compatible avec les points présentés du P.A.D.D : Affirmer l'identité du territoire (point 1.1 : valoriser les paysages diversifiés du Val Drouette, Favoriser la gestion environnementale du territoire), (point 3.3 : limiter les rejets et pollutions urbaines ou anthropiques, et point 3.4 informer et réduire la portée des risques et nuisances) ?