

Département d'Eure-et-Loir, Communauté de communes

Portes Euréliennes d'Île-de-France

Élaboration du Schéma de cohérence territoriale



Vu pour être annexé à la
délibération du comité syndical
du 23 mai 2019 arrêtant
le schéma de cohérence
territoriale de la communauté
de communes des Portes
Euréliennes d'Île-de-France

Le président,
M. Stéphane LEMOINE

Avis des personnes publiques associées et consultées

Phase :

Arrêt

Date :

9 octobre 2019

4

SCoT prescrit le 22 mars 2018

SCoT arrêté le 23 mai 2019

SCoT approuvé le



PRÉFÈTE D'EURE-ET-LOIR

CC DES PORTES EURÉLIENNES

10 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

- 3 SEP. 2019

Objet : Avis de l'État sur le SCoT des Portes Euréliennes d'Île-de-France

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), arrêté par délibération du conseil communautaire du 15 mai 2019 et reçu dans mes services le 13 juin 2019.

Le projet s'articule autour d'une croissance démographique moyenne annuelle de 0,5 % avec une distribution de la population s'appuyant sur une organisation territoriale par pôles et une répartition entre zones urbaine et rurale qui conserve les équilibres existant sur le territoire. 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 besoin global de **logements** est estimé à 3500 logements dont 50 % seront à réaliser dans le tissu bâti existant. La volonté communale d'accueil de jeunes ménages gagnera à être traduite plus précisément dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) au regard des typologies de logements attendus. Dans la même logique, l'impact sur les parcours résidentiels et la mobilité des jeunes de la construction d'un futur lycée sur la commune de Hanches mériterait d'être mesuré.

Votre document de justification montre bien l'impact positif des mécanismes de densification qui permettront d'économiser de l'espace à vocation d'habitat, mais il ne permet pas d'obtenir le chiffre de la consommation in fine. Il conviendra d'effectuer ce calcul.

Concernant votre projet de **développement économique**, il prévoit de remobiliser 10 à 15 % des dents creuses et des espaces peu denses des zones d'activité de niveau régional, ainsi qu'un dispositif souple assorti de restrictions d'utilisation pour remobiliser les friches industrielles et permettre les extensions ponctuelles d'entreprises existantes. Par ailleurs, des extensions des zones activités sont envisagées. Cette stratégie me semble intéressante, mais elle s'appuie sur un schéma d'accueil des entreprises qu'il conviendrait de joindre au dossier pour clarifier la méthode.

Au final, le volume de terres artificialisées du SCoT est proche de celui de la période de référence. Dans la logique de votre PADD qui a constaté « *que le territoire a connu une consommation d'espace importante liée aux activités économiques* », il faudrait retravailler le projet afin de renforcer l'effort de limitation de la consommation d'espace.

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



En effet, le SCoT permet une consommation d'espace supplémentaire de 157,9 ha, triplant ainsi les possibilités d'extension économique par rapport à la période de référence. Qui plus est, cette consommation ne tient pas compte des projets ponctuels connus de Levainville, Ymeray et Coulombs, projets qui sont pourtant à ajouter à la consommation d'espace à vocation économique. Afin de respecter l'objectif de limitation de la consommation d'espace tout en permettant un développement économique, je vous invite d'une part à modifier la rédaction des objectifs du DOO, et d'autre part à étoffer les justifications de cette consommation à vocation économique, pour assurer la cohérence entre ce DOO et votre PADD et ainsi sécuriser votre SCoT.

En outre, le diagnostic évoque bien l'importance de la **mobilité et des déplacements** au sein du territoire du SCoT. Néanmoins, les informations proposées se focalisent sur les déplacements des particuliers, notamment en direction de leur zone d'emploi. D'autres composantes du déplacement auraient dû être étudiées pour donner une vision complète de cette thématique et de son importance pour le territoire. Par ailleurs, les actions proposées dans le DOO restent très générales.

Les **problématiques environnementales** ont, quant à elles, été intégrées au document au travers de la trame verte et bleue et de la volonté de protéger les espaces fragiles du territoire. Le document a bien pris en compte les risques d'inondations même si les éléments concernant le ruissellement devront être précisés dans le DOO.

L'objectif de **préservation du cadre** de vie est traduit à la fois dans les dispositions de protection des zones naturelles sensibles, dans l'attention portée à la fragilité des paysages de plaine agricole et la mise en valeur des éléments patrimoniaux. Par ailleurs, le territoire abrite des vues lointaines sur la cathédrale de Chartres qu'il convient de protéger par des dispositifs réglementaires et par un zonage adapté. Je vous invite à compléter votre document sur ce point.

En matière de mise en œuvre, le DOO prévoit la mise en place d'une commission de suivi et d'une série d'indicateurs. Ces moyens constituent des outils opportuns permettant de suivre l'évolution des consommations d'espace et d'évaluer l'efficacité des mécanismes de densification prescrits par le SCoT. Dans un souci de clarté et de transparence, je vous invite à détailler les objectifs précis de ces indicateurs, ainsi que les modalités de mise en œuvre et de fonctionnement de cette commission.

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

- Revoir les calculs prospectifs de consommation d'espace à vocation d'habitat et mettre à jour le bilan de consommation estimé à l'échelle du SCoT.
- Étudier les impacts induits par l'installation d'un lycée sur la commune de Hanches, équipement d'importance régional ;
- Ajouter le schéma d'accueil des entreprises au dossier du SCoT afin de justifier la politique de développement économique ;
- Rendre cohérent le projet de développement économique aux objectifs de réduction de la consommation d'espace, affichés dans le PADD, en prenant en compte les projets connus d'Ymeray, Levainville et Coulombs, et renforcer l'effort de limitation de la consommation d'espace ;
- Intégrer des éléments relatifs à la problématique du ruissellement au sein du DOO en accord avec l'objectif du PADD de prévention des inondations ;
- Préciser les objectifs ainsi que les modalités de mise en œuvre et de fonctionnement de la commission de suivi du SCoT.

En annexe, vous trouverez des éléments de précision sur les réserves ainsi que d'autres remarques concernant la forme et le contenu du dossier que je vous remercie 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.143-9 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,

Très cordialement

Sophie BROCAS





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE D'EURE-ET-LOIR

Annexe à l'avis de l'État sur le projet de SCoT arrêté des Portes Euréliennes d'Île-de-France

I. Assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT

La page 4 du DOO indique : « *Le SCoT n'impose pas de facto une révision des documents d'urbanisme qui ne seraient pas compatibles* ».

Cette affirmation est contraire à l'article L.131-6 du code de l'urbanisme qui stipule : « *Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :*

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ; [...] ».

Le DOO devra donc être modifié pour être en accord avec le code de l'urbanisme.

II. Préciser les objectifs sur le développement résidentiel :

Dans les documents de justification, les valeurs de consommation d'espace sont à retravailler. Le document justifie l'effet modérateur sur la consommation d'espace par l'objectif visant à augmenter de 5 à 10 % la densité des espaces urbanisés. Néanmoins, le résultat fait l'objet d'une erreur d'interprétation en étant considéré comme une valeur de la consommation d'espace dédié à l'habitat tandis que le calcul estime l'espace préservé par ce mécanisme de densification. Ainsi, si le résultat de ces deux démonstrations traduit bien l'impact positif du mécanisme sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, l'utilisation des résultats est erronée. Il convient donc de modifier l'interprétation et l'utilisation des résultats et de recalculer l'estimation de consommation d'espace à vocation d'habitat. Le comparatif de consommation du projet de SCoT vis-à-vis de la période de référence sera remis à jour.

L'objectif 1.5 du PADD, « *Offrir des solutions adaptées en matière de logement et de parcours résidentiel* », n'est pas détaillé dans le DOO. La préconisation en termes de programmation de logements intermédiaires inscrite dans le projet présenté en pré-passage CDPENAF avait un double avantage concernant le PADD. En effet, elle permettait de prendre en compte à la fois un souhait de mixité de logement mais aussi d'assurer une cohérence avec la volonté d'accueil de jeunes ménages. Suite à l'abandon de cette préconisation, les objectifs 1.5 et 1.4 du PADD manquent de traduction dans le DOO. La cohérence entre les deux documents mérite d'être complétée sur ce point.

Par ailleurs, l'objectif 1.5 du PADD précise : « *Aussi, il est demandé de prendre en compte les souhaits de grandes parcelles* ». Cet objectif n'est pas repris dans le DOO. Étant donné les politiques publiques en matière de densification, des précisions sont nécessaires sur ce qui est attendu dans ce domaine.

A l'orientation 3.2.1, page 28 du DOO, il faut compléter « *la part de la production de logements en densification sera au minimum de 50 %* » en ajoutant « *de la production totale de logement* » à la fin de la prescription afin d'être plus précis.

L'orientation 3.2.1 du DOO doit être modifiée. En effet, il est « *recommandé aux documents d'urbanisme locaux de réaliser des diagnostics du potentiel de densification dans les secteurs d'intensification urbaine définis précédemment* ». Or l'article L.151-4 du code de l'urbanisme indique concernant le rapport de présentation des PLU/PLUi : « *Il analyse la consommation d'espaces [...] et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. [...]* ». Cette préconisation est donc une obligation législative. En conséquence, il convient soit de la supprimer soit de la préciser afin d'expliquer davantage ce qui est recherché si la volonté est d'être plus exigeant que le code de l'urbanisme.

L'orientation 1.2.2 du DOO doit être complétée. Elle indique « *Sur le reste du territoire intercommunal, l'objectif est d'atteindre une augmentation de la densité humaine de l'ordre de 5 % à l'échelle des bassins de vie définis dans l'objectif 3.1 du présent document* ». Cette prescription mérite d'être complétée en indiquant qu'il s'agit d'une augmentation de 5 % de la densité humaine sur les secteurs urbains des bassins de vie.

III. Justifier le développement économique et l'augmentation de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier :

Concernant le développement des ZACOM, le tableau présenté page 22 du DOO prévoit une extension pressentie à horizon 2040 de 18 ha pour les ZACOM de Hanches et d'Epéron. Une différenciation doit être opérée dans le DOO du fait de leurs différents niveaux d'intérêt économique.

La conservation de la zone d'activité de la commune de Béville-le-Comte n'est pas justifiée dans les documents. Son statut de classe 3 (zone de proximité) au DOO n'est pas en adéquation avec l'extension permise du même ordre de grandeur que les zones d'une classe supérieure et la logique de développement proche des grands axes de communication. En corrélation avec la remarque formulée par la CDPENAF, il convient soit de justifier cette extension, soit de la retirer du document de SCoT.

Les surfaces des projets situés sur les communes d'Ymeray (CLAAS), de Levainville (Prologis) et de Coulombs (valorisation de métaux) doivent être incluses dans le bilan de consommation d'espace à vocation économique. Il s'agit également d'une demande de la CDPENAF.

Le résumé non-technique indique page 22 une prescription avec un objectif de coefficient d'emprise au sol pour les bâtiments à vocation économique concernés par les futures zones d'extension tandis que le DOO préconise de « *veiller à une consommation d'espace efficiente en matière de développement économique* ». Il convient de mettre les deux documents en cohérence.

IV. Indiquer les objectifs de développements touristiques :

Le territoire travaille actuellement au développement de son attractivité touristique via des projets d'activités ou d'hébergements. En lien avec le PADD, il serait profitable de préciser les objectifs de développement touristique et de mentionner les projets d'importance liés à ce développement. Il conviendra par exemple de citer le projet de restauration du château d'Esclimont auquel s'ajoutera la création d'hébergements touristiques.

V. Ajouter un objectif sur le ruissellement dans le DOO conformément au PADD :

Le territoire du SCoT est particulièrement concerné par la problématique des eaux de ruissellement. L'objectif 3.5 du PADD, « *Maîtriser les eaux de ruissellement* » identifie bien cet enjeu et la nécessaire intégration de celui-ci dans les documents d'urbanisme. Le DOO ne fait pas mention de ce sujet. C'est pourquoi, afin de renforcer la cohérence entre le PADD et le DOO, il conviendrait d'y ajouter des éléments sur les risques induits par les ruissellements. Ce phénomène étant susceptible de s'aggraver avec les évolutions climatiques, la modification pourrait porter sur l'orientation 1.3 « *Veiller à adapter le territoire aux changements climatiques* » du DOO.

VI. Compléter les informations sur la gestion de la ressource en eau

L'état initial de l'environnement détaille exhaustivement les masses d'eau superficielles et souterraines présentes sur le territoire. Les cartes sont claires et pertinentes, mais il conviendrait de systématiser la citation des sources.

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.

Classement des ressources en eau

Une mise à jour des références serait également attendue pour le classement des communes en zones vulnérables aux nitrates d'origine agricole, puisque trois arrêtés portent ce classement sur le bassin hydrographique Seine-Normandie : les arrêtés préfectoraux n°2007-067 du 1er octobre 2007, n°2015049-0001 du 13 mars 2015 et n°IDF-2018-07-02-005 du 2 juillet 2018.

Le rappel des classements des masses dans différents dispositifs (ZRE, zones sensibles, nappes pour l'alimentation en eau potable futur) est bien présent, mais mériterait d'être complété par les éléments suivants :

- la masse d'eau souterraine du Cénomaniens (FRGG081) est classée ZRE,
- le ruisseau de Vacheresses (H4141000) est classé en « cours d'eau liste 1 » au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement,
- la vallée du ruisseau de Vacheresses (dite « vallée doullay », RB_246A-H4141000) est classée en tant que « réservoir biologique » par le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015,
- l'Eure (H4--0200) est classée en tant que « cours d'eau liste 2 » au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement.

Eau potable

Seules, 14 communes ont conservé la compétence distribution, les autres communes sont réparties entre 7 syndicats. Le document devra le préciser.

Les deux captages d'eau potable classés prioritaires sont mentionnés. Leur classement est dû à la Conférence environnementale de 2013 et non aux lois Grenelle, ce qui induit une erreur de sémantique puisqu'ils ne sont pas considérés comme « Grenelle ». Une liste précise des captages est attendue pour compléter le document sur l'existence d'une déclaration d'utilité publique instaurant des périmètres de protection de captages pour chacun des ouvrages. En outre, une information sur la capacité de production, sur les volumes effectivement consommés ainsi qu'une appréciation de l'impact de l'évolution démographique sur les prélèvements de la ressource en eau doit être réalisée.

Assainissement et eaux pluviales

La partie relative à l'assainissement est à compléter par la mention de l'existence ou non de zonage d'assainissement et part des précisions sur la gestion des eaux pluviales du territoire notamment, sur la séparation de la collecte des eaux pluviales de celles des eaux usées.

La prise en compte de l'enjeu eau par le PADD et le DOO

L'enjeu eau et milieux aquatiques est traité dans 3 axes du PADD. Afin de traduire ces objectifs, le DOO s'en tient à imposer, dans ses orientations générales relatives à l'organisation du territoire (partie 1.4.1), aux documents d'urbanisme locaux de prendre en compte la gestion de la ressource en eau dans les projets de développement en leur donnant la possibilité de conditionner les ouvertures à l'urbanisation à l'amélioration de la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau dans certains secteurs. Il recommande, en outre, de prendre en compte l'amélioration des réseaux et des installations d'assainissement. Les réseaux et les capacités de production des captages d'eau potable ne sont, quant à eux, pas mentionnés.

La valorisation de la ressource en eau en lien avec le développement de filières agricoles que le DOO souhaite favoriser dans son orientation 1.3.2 n'est pas explicitée. De même, le DOO ne décline aucune prescription ou recommandation relative à la gestion des eaux pluviales.

L'appréciation des incidences du SCoT sur la ressource en eau

L'évaluation environnementale est succincte sur la présentation des incidences globales du SCoT sur la qualité des eaux et l'assainissement, ce qui ne permet pas d'apprécier les impacts au regard, notamment, de l'objectif d'augmentation de la population.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, le volume total d'eau supplémentaire nécessaire pour atteindre les objectifs démographiques du SCoT est mentionné sans détailler les volumes par unité de production et sans que ceux-ci soient mis en relation avec les capacités de production des forages et leur taux de saturation. On ne peut donc pas apprécier l'impact du SCoT sur ce point. Le rapport rappelle néanmoins que ce paramètre pourra conditionner l'ouverture à l'urbanisation dans certains secteurs. Ce rappel est également fait pour l'assainissement.

Concernant la compatibilité du SCoT au SDAGE et au SAGE Nappe de Beauce, les dispositions sont prises en compte. Cependant, l'ajout de recommandations, notamment, sur la gestion des eaux pluviales doit être renforcé en prônant, dans la mesure du possible, l'infiltration à la parcelle et l'utilisation de matériaux semi-perméables, conformément aux recommandations du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Nappe de Beauce.

VII. Protéger les paysages et le cadre de vie :

Les monuments historiques sont bien pris en compte dans les différents documents du SCoT, néanmoins, le site patrimonial remarquable – SPR – de la commune d'Epernon approuvé en date du 14 mars 2019 n'est jamais mentionné. Cet élément participe au cadre de vie et à l'attraction touristique du territoire, il convient donc de l'ajouter.

Concernant les entrées de ville, le Diagnostic territorial, page 49, précise que « *l'entrée de certains bourgs commence à être marquée par des constructions implantées au coup par coup, l'une après l'autre, ce qui par rapport aux vues proches a tendance à dénaturer ces entrées. Le phénomène prend de l'ampleur* ». L'instauration de périmètres sensibles soumis à un cahier des charges de programmation urbaine, paysagère et architecturale, permettrait de compléter le SCoT. Le DOO ne traite pas de ce sujet, alors même que les ZACOM cartographiées dans les annexes du DOO sont des extensions des bourgs qui concernent ces secteurs d'entrées de ville (Epernon, Nogent-le-Roi, Hanches, Gallardon, Auneau).

VIII. Prendre en compte l'enjeu majeur de la mobilité et du transport :

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est un territoire d'interface, très concerné par la problématique des transports. Une part importante de la population travaille à l'extérieur du territoire, et les emplois locaux sont en partie occupés par des personnes issues d'autres parties de l'Eure-et-Loir. De plus, le développement économique et industriel engendre des flux de transport supplémentaires. Comparativement à l'impact des transports sur le territoire, la thématique est très peu présente dans les documents du SCoT. Cet enjeu majeur du territoire doit être étoffé et mieux pris en compte dans le processus d'élaboration du SCoT afin de bien répondre aux obligations réglementaires du code de l'urbanisme et aux recommandations de la note d'enjeux fournies par la DDT le 5 juillet 2018.

Le diagnostic aborde quelques éléments sur le transport quotidien des particuliers mais manque d'un traitement sur les sujets d'infrastructures, de l'offre de transport, du transport de matière dangereuse, des nuisances sonores et de l'impact du développement résidentiel et économique à l'échelle de la communauté de communes et au-delà, sur les secteurs voisins. Il est essentiel dans un territoire comme les Portes Euréliennes d'Île-de-France de bien prendre en compte les interactions avec les espaces limitrophes.

Le PADD intègre la question des mobilités au sein d'un unique objectif "Assurer l'efficacité des mobilités" (objectif 3.4), repris identiquement au sein du DOO (p. 14). Cet objectif, très général, n'apporte pas de précision sur la façon d'y parvenir, ce qui ne permet pas de juger de son efficacité. Des actions sur l'offre de transport en commun (cars, trains...), sur les modes actifs (marche, vélo), sur les usages partagés des véhicules (covoiturage, autopartage), sur les motorisations alternatives (électrique, gaz...) doivent être prises en compte pour compléter judicieusement les propositions du DOO sur cette thématique.

IX. Respecter la démarche de directive paysagère :

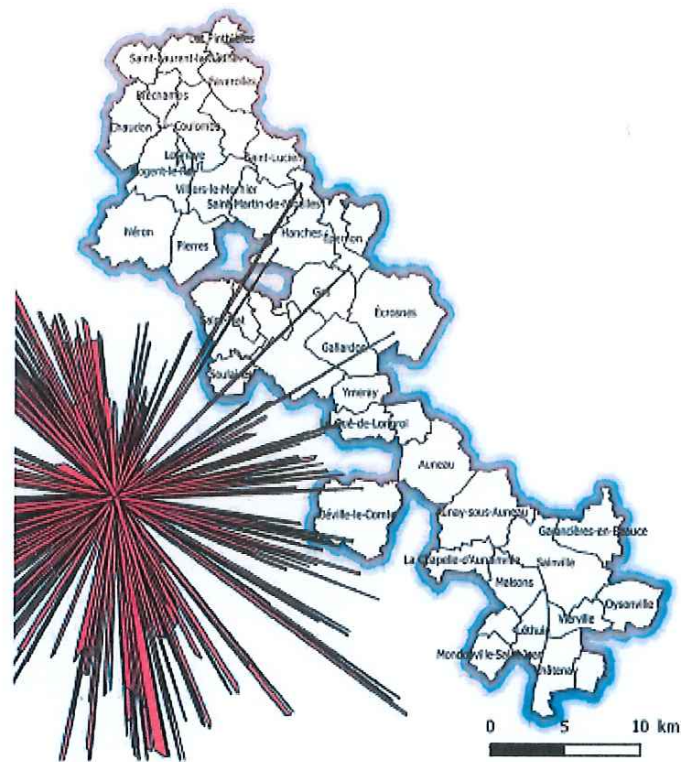
Les communes de Béville le Comte, Le Gué de Longroi, Ymeray, Gallardon, Ecrosnes, Bailleau-Armenonville, Soulaire, Saint-Piat, Mévoisins, Yermenonville, Gas, Epernon, Hanches et Saint Martin de Nigelles sont concernées par l'enjeu de préservation des vues sur la cathédrale de Chartres et à ce titre ont été intégrées au périmètre d'étude de la directive paysagère.

Le SCoT expose une démarche positive s'appuyant sur la volonté de limiter le débordement des constructions sur le plateau agricole, ainsi que le développement morcelé des implantations du bâti contemporain en entrée de ville. Par ailleurs, il exprime son souhait de conserver une cohérence et une harmonie dans l'aménagement de son territoire. Si la démarche est positive, le diagnostic paysager du rapport de présentation pourrait davantage décrire le lien qu'entretient le territoire du SCoT avec la cathédrale de Chartres.

Le territoire abrite des vues lointaines sur la cathédrale et de nombreuses communes sont traversées par les faisceaux des points de vue situés sur les communes de Hanches, Epernon et Ecrosnes notamment (voir la figure ci-dessous). Pour garantir la préservation de la qualité visuelle de ces vues, il conviendra d'indiquer en prescription un dispositif réglementaire pour les hauteurs de constructions et de maintenir un contexte agricole par un zonage adapté.

La procédure d'élaboration de directive paysagère n'est pas finalisée à ce jour, mais à son approbation, le présent SCoT devra être mis en compatibilité avec cette dernière dans un délai de 3 ans, conformément à l'article L.131-11 du code de l'urbanisme.

Illustration 1: Communes traversées par des faisceaux des vues majeures sur la cathédrale de Chartres





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

CC DES PORTES EURÉLIENNES

01 AOUT 2019

D'ÎLE-DE-FRANCE

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 7 juin 2019 par Monsieur Stéphane LEMOINE, Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France, sur le projet de Schéma de Cohérence Territorial.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir, réunie le 4 juillet 2019

émet un AVIS FAVORABLE au projet de SCOT sous réserves de prendre en compte les remarques suivantes :

- La conservation des 19 ha d'extension de la ZAE Béville-le-Comte n'est pas justifiée ; elle devrait être en accord avec l'identification de la ZAE en zone de proximité (Classe 3) ;
- La consommation d'espace des projets connus (2 ha à Ymeray, 35 ha à Levainville) doit être ajoutée à la consommation économique globale ;
- Une société sur la commune de Coulombs prévoit une extension d'environ 3 ha, inscrits au PLUi arrêté le 27 juin 2019. Cette consommation d'espace est à comptabiliser dans la consommation économique globale ;
- Un coefficient d'emprise au sol du bâti de 30 à 40 % dans les zones économiques est présenté dans le résumé non-technique pour favoriser la densification mais n'est pas repris dans le DOO, il faut donc prévoir la mise en cohérence des deux documents ;
- Différencier les extensions prévues pour les ZACOM d'Épernon (Classe 2) et de Hanches (Classe 1) étant donné leurs différents niveaux d'intérêt ;
- Préciser les modalités de mise en place de la commission de suivi de la consommation d'espace, qui s'appuiera sur les indicateurs notamment économiques présentés dans le projet .

Pour le Directeur Départemental des Territoires
le Président de la Commission
Stéphane Lemoine

23 JUL. 2019

Stéphanie DEPOORTER



PREFET DE LA REGION CENTRE – VAL DE LOIRE

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 : XAVIERE DESTERNES
TELEPHONE. 02.37.36.45.85
COURRIEL : xavier.desternes@culture.gouv.fr
RÉFÉRENCE : CD/XD/U/N° 8687

L'Adjointe au 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

CC DES PORTES EURÉLIENNES

25 JUL. 2019

ILE-DE-FRANCE

CHARTRES, LE **22 JUL. 2019**

Objet : Elaboration SCOT – Avis sur le projet arrêté des Portes Euréliennes d'Ile-de-France

Faisant suite à votre demande d'avis relatif au Schéma de Cohérence Territoriale des Portes Euréliennes d'Ile-de-France, j'ai l'honneur de vous faire connaître les remarques que ce document appelle de ma part :

La commune d'Epernon a approuvé son site patrimonial remarquable – SPR – en date du 14 mars 2019. Alors que les monuments historiques sont bien pris en compte dans les différents documents du SCOT, le SPR n'est jamais mentionné. Il serait souhaitable d'y remédier.

Concernant les entrées de ville, le *Diagnostic Territorial*, page 49, précise que « l'entrée de certains bourgs commence à être marquée par des constructions implantées au coup par coup, l'une après l'autre, ce qui par rapport aux vues proches a tendance à dénaturer ces entrées. Le phénomène prend de l'ampleur ». Or, le *Document d'Orientation et d'Objectifs* ne traite pas de ce sujet. Des périmètres sensibles doivent être définis dans le SCOT pour que ces zones soient obligatoirement soumises à un cahier des charges de programmation urbaine, paysagère et architecturale.

De plus, les ZACOM cartographiées sommairement dans les annexes du DOO sont des extensions des bourgs et concernent donc ces secteurs d'entrées de ville (Epernon, Nogent-le-Roi, Hanches, Gallardon, Auneau).

Il apparaît nécessaire de viser pour toutes les extensions urbaines, qu'elles soient commerciales, industrielles ou résidentielles, un développement qualitatif d'un point de vue architectural, urbain et paysager.

Le développement éolien est déjà présent dans le sud de la communauté de communes. Afin de protéger les paysages fragilisés de la plaine de Beauce, le SCOT préconise d'« éviter les vues axées sur des éoliennes depuis les rues des secteurs habités » (page 36 du DOO). Afin de renforcer cette protection, il serait souhaitable que le SCOT recommande de viser l'énergie la moins chère, celle que l'on ne consomme pas, donc en amont, l'isolation des bâtiments, ainsi que la densification urbaine, comme la préconise fort justement le document.

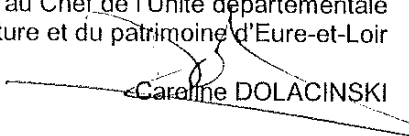
.../...

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Eure-et-Loir – 15, place de la République – BP 80527 - 28019 CHARTRES CEDEX
Téléphone : 02.37.36.45.85

<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Centre-Val-de-Loire>

Sous réserve de la prise en compte de ces recommandations, je vous transmets un avis favorable au projet de SCOT arrêté des Portes Euréliennes d'Ile-de-France.

L'Architecte Urbaniste en chef de l'État
Architecte des Bâtiments de France
Adjointe au Chef de l'Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine d'Eure-et-Loir


Caroline DOLACINSKI

Copie : Monsieur le Président de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Eure-et-Loir – 15, place de la République – BP 80527 - 28019 CHARTRES CEDEX
Téléphone : 02.37.36.45.85
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Centre-Val-de-Loire>

Le Président

Réf : MG/FHR/FMA/PMI
DED - 135/2019

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

Membre référent :
Daniel GERMAIN

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

Chartres, le 11 juillet 2019

Objet : Projet de révision du SCoT des Portes Euréliennes d'Île-de-France.

Monsieur le Président,

Vous nous notifiez pour avis le projet de révision du SCoT des Portes Euréliennes d'Île-de-France, 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.

Dans le document d'orientations et d'objectifs (Doo), il est indiqué au paragraphe 1.2.2 « *Pour favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même, le SCoT prescrit l'obligation de densifier les activités humaines dans les secteurs d'intensification urbaine* ». Nous souscrivons totalement à cet objectif. Néanmoins nous notons qu'il n'est pas fait état des friches urbaines potentiellement polluées. Dans le même esprit, le document ne présente pas suffisamment d'incitations à la réhabilitation des logements existants, (comme par exemple scinder de grands logements en deux).

Il nous semble important, au chapitre 1.3.1 – Prévenir des risques naturels plus intenses, de prendre en compte les inondations exceptionnelles du printemps 2018. En ce qui concerne l'écoulement des eaux, il est important dans le cas des clôtures pleines (murs et murs-bahuts) de prévoir en partie basse des dispositifs d'écoulement des eaux pluviales.

Le constat est formulé d'une forte érosion de la classe d'âge des moins de 24 ans. Il importe donc de s'interroger sur les outils à mettre en place pour conserver les jeunes sur le territoire.

Au chapitre de la préservation et du renforcement des continuités écologiques dans les secteurs de densification, nous préconisons pour les clôtures en limite séparative avec un espace agricole ou naturel de prévoir suffisamment de perméabilité pour le passage de la petite faune.

De façon générale, le rédacteur s'est-il assuré de la compatibilité du SCoT révisé avec les dispositions du projet de Sradet ?

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 SCoT des Portes Euréliennes d'Île-de-France.

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



Chartres, le 25 juin 2019

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

Nos Réf. : TA/IB/OL- 69/19

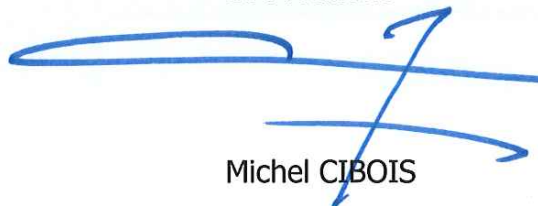
Monsieur le Président,

Par votre courrier reçu le 17 Juin dernier, vous soumettez à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Eure-et-Loir, l'arrêt du projet de révision du SCOT.

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



Région
Centre-Val de Loire

D.A.T/Service développement des territoires
Dossier suivi par : Mylène RENARD
Tél : 02.18.21.20.85
Références : D.A.T/VL/19.674

Monsieur Stéphane LEMOINE
Président de la Communauté de
Communes des Portes euréliennes d'Ile
de France
6 place Aristide Briand
28230 EPERNON

Orléans, le

16 SEP. 2019

Monsieur le Président, -

Par courrier en date du 17 juin 2019, vous avez transmis à la Région le projet de révision du SCoT de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France et je vous en remercie. Conformément à l'article L 122-8 du Code de l'urbanisme, je vous adresse par la présente l'avis du Conseil régional sur ce projet.

La Région Centre-Val de Loire a élaboré et arrêté, en session plénière le 20 décembre 2018, le projet de **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**. Celui-ci est actuellement en phase de consultation et devrait être validé d'ici le dernier trimestre de l'année 2019/début d'année 2020. Ce document sera ensuite prescriptif pour les futurs documents de planification infra régionaux tels les SCoT ou les PLU à partir de 2020.

Le périmètre du SCoT compte 39 communes et environ 48 178 habitants. Votre territoire, situé entre l'agglomération de Chartres Métropole et l'Ile-de-France a évolué ces dernières années, notamment depuis le 1^{er} janvier 2018.

Le projet de SRADDET a notamment **réaffirmé l'armature territoriale régionale** pour un développement équilibré et complémentaire de tous les territoires, urbains comme ruraux. Concernant l'armature de votre territoire, vous avez reconnu, dans le projet de SCoT, l'influence des pôles régionaux de Chartres et de Dreux en Eure-et-Loir, réaffirmés dans le projet de SRADDET, ainsi que celle de la ville de Rambouillet en Ile-de-France. Ainsi, considérant votre volonté d'affirmer stratégiquement que votre territoire est un territoire à part entière et ne doit pas devenir un territoire périphérique, sans nier les dynamiques exogènes qui l'entourent me semble effectivement être nécessaire pour assurer un développement mutuel des territoires.

A l'échelle locale, vous avez également défini 4 pôles structurants que sont Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, Epernon, Gallardon et Nogent-le-Roi. Cette armature me semble cohérente dans la mesure où elle correspond à des pôles de services intermédiaires au sens de la nomenclature de l'INSEE. Vous avez également défini 2 pôles complémentaires et 5 pôles de proximité.

Vous vous donnez pour **objectif de porter la population de 48 178 habitants en 2019 à 51 978 habitants en 2035 soit une augmentation de 3 800 habitants et un taux de croissance annuel moyen de 0,50 %**. Ce taux semble réaliste considérant les dynamiques économiques du territoire et les mouvements de populations induits par sa position géographique.

Au sujet de **l'Habitat et le Logement**, il serait tout à fait pertinent de fusionner les démarches de Plans Locaux de l'Habitat engagées sur les anciennes Communautés de communes du Val Drouette et Terrasses et Vallées de Maintenon en 2015 afin de porter une stratégie à l'échelle du territoire du SCoT.

Concernant la production de logements, vous souhaitez porter le nombre de logements construits de 162 par an à 175 afin de conforter votre scénario démographique. Vous avez notamment prévu une mobilisation de 57 hectares pour le développement résidentiel de 1 750 logements en extension (contre 272 hectares entre 1999 et 2013). Ainsi, on note une réduction très importante de près de 80% de la consommation d'espace en extension (par rapport à l'ancien SCoT) pour l'habitat. Pour ce faire dans le DOO, vous soulignez l'importance de l'intensification des secteurs bâtis, la mobilisation des dents creuses et la réhabilitation du parc vacant. La Région salue ces engagements chiffrés et vous invite à quantifier davantage ces objectifs par pôle, grâce par exemple, à un observatoire du parc vacant. De plus, à travers la production de logements aidés, le territoire compte accueillir de nouveaux jeunes ménages avec des objectifs globaux de 25 % de logements aidés dans les pôles structurants et 15 % dans les pôles complémentaires. Le delta (60%) hors de ces pôles peut sembler encore important. Des objectifs quantitatifs pour chaque pôle pourraient être définis afin d'assurer un équilibre entre les différents pôles, notamment ceux qui subissent davantage un solde migratoire négatif.

Concernant la **consommation d'espace** au niveau global, vous affichez un **objectif de 35 % de réduction de la consommation d'espace d'ici 2035**, développement résidentiel et développement économique confondus. Si la consommation d'espace pour l'habitat est amenée à être très fortement diminuée, pour ce qui concerne la consommation d'espace pour le développement économique et commercial, celle-ci est amenée à être multipliée par quasiment 2,7 d'ici 2035, en passant de 58 ha à 158 ha. Votre communauté de communes compte une quinzaine de zones d'activités maillant l'ensemble du territoire. Sur un périmètre total de 425,3 ha, 356,1 sont occupés et la disponibilité est donc de 69,2 ha. Cette disponibilité couplée à votre objectif (DOO) de remobiliser les dents creuses paraît pourtant insuffisante par rapport à vos ambitions à horizon 2035. Il conviendrait donc de réaffirmer cette priorité afin de concourir à l'atteinte de l'objectif national de diviser par 2 la consommation d'espaces agricoles, naturels, forestiers d'ici 2025 sur l'ensemble du territoire régional.

Pour ce qui concerne **les transports et la mobilité**, le projet de SRADDET prévoit de demander aux documents d'urbanisme de fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans les transports. Cet objectif doit permettre de concourir à l'objectif régional d'une baisse de 5 points de la part modale en voiture individuelle entre 2020 et 2030 et d'une baisse de 20 points à l'horizon 2050, en favorisant notamment les modes actifs, et en optimisant l'utilisation du service de transport à la demande « Rémi+ à la demande ». La Région vous soutient donc dans votre volonté de développer les modes alternatifs à la voiture individuelle.

Vous citez dans votre document **le futur lycée à Hanches** qui sera construit par le conseil régional et que vous souhaitez voir être fortement orienté vers le secteur du numérique. Je vous confirme que les études se poursuivent au sujet de la sectorisation et que les conditions du dialogue sont en place, entre nos deux instances et le rectorat, pour déterminer ensemble les meilleures conditions de l'implantation de cet équipement (desserte des transports, carte scolaire, restauration, hébergement etc.)

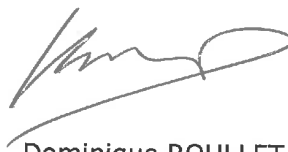
Concernant le Plan Régional de **Prévention et de Gestion des Déchets** (PRPGD), qui sera annexé au SRADDET, celui-ci est bien identifié dans le diagnostic. Néanmoins, les orientations du document auraient mérité d'y faire plus amples références. Voici quelques orientations que la Région vous encourage à mener, en accord avec le PRPGD et en lien avec votre territoire : réaliser de diagnostics déchets en amont de la réhabilitation de friches, favoriser l'éco-conception des nouvelles constructions, intégrer l'Ecologie Industrielle et territoriale (EIT) dans les nombreuses zones d'activités qui se trouvent sur la Communauté de communes, identifier la problématique des déchets dans la prise en compte du risque inondations etc.

Concernant la **gestion des milieux aquatiques**, les grands principes de la gestion intégrée de la ressource en eau et les liens avec l'agriculture et l'urbanisation ont bien été mentionnés et pris en compte. Deux documents peuvent être pris en référence pour faire le lien entre le changement climatique et les milieux aquatiques : la stratégie d'adaptation au changement climatique du bassin Seine-Normandie et le Plan d'adaptation au changement climatique du bassin Loire-Bretagne.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous remercie de la prise en compte de cet avis et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Pour le Président du Conseil régional
Et par délégation
Le Vice-président délégué
A l'Aménagement du Territoire
Et au Numérique



Dominique ROULLET

Copies à Mesdames Michèle BONTHOUX et Estelle COCHARD

LE PRESIDENT

N/Réf. : ET/MR/CP
Objet : Avis sur projet SCOT

CC DES PORTES EURÉLIENNES

27 SEP. 2019

D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Chartres, le 12 septembre 2019

Monsieur le Président,

La Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir a bien reçu, pour avis, votre projet arrêté de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Portes Euréliennes d'Île-de-France et vous en remercie.

Après examen de votre projet, un certain nombre de points concernant principalement la consommation d'espaces agricoles appellent de notre part des remarques que nous souhaitons porter à votre connaissance. Celles-ci sont détaillées dans la note ci-jointe.

Nous relevons néanmoins, dans les documents, des prescriptions et de recommandations essentielles. Elles devront permettre d'une part, de minimiser la consommation des espaces agricoles et naturels et, d'autre part, assurer le développement de l'activité agricole et celui des secteurs secondaires et tertiaires. Il s'agissait d'ailleurs d'une demande exprimée lors de la rencontre avec les exploitants agricoles du secteur.

La Chambre d'agriculture émet donc un **avis favorable** à ce projet de SCOT sous réserve de compléter les interrogations soulevées.

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.



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

Éric THIROUIN



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

Remarques sur le projet arrêté du SCOT des Portes Euréliennes d'Île-de-France

1) Développement de l'activité économique

Concernant **le développement de l'activité économique**, l'affichage de la consommation de l'espace semble incomplet dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Ainsi, il est pressenti un certain nombre d'extensions à l'horizon 2040 de l'ordre de 132 ha pour du développement économique et 26 ha de zones commerciales (ZACOM). Vous devez aussi y inclure les projets en cours, notamment sur Ymeray (2 ha), Levainville (35 ha) et Coulombs (3 ha), actuellement en élaboration de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) : soit un total de presque 200 ha. Il est également relevé un potentiel d'intensification des zones existantes de presque 70 ha.

Suite à la Réunion des Personnes Publiques Associées, le 4 septembre dernier, concernant la révision du PLU de Levainville, Monsieur le Maire a apporté des précisions quant à sa future zone d'activité. En effet, la municipalité ne souhaite recevoir qu'une entreprise unique de logistique sur ce site. Or, il s'avère que 2 entreprises sont en concurrence. L'une consommerait 35 ha et l'autre seulement 13 ha. En fonction du choix de la municipalité, qui devrait intervenir rapidement, il sera alors peut-être nécessaire de reclasser une partie de ce territoire en zone Agricole au SCOT.

➤ La Chambre d'agriculture propose alors de prioriser de façon plus dynamique ces espaces « sous exploités ». La remobilisation de 10 à 15 % de « ce stock » décliné par le DOO ne nous paraît pas suffisante.

➤ Certains projets, notamment ceux qui pourraient être autorisés « au coup par coup », pour les entreprises isolées trouvent leurs justifications de développement dans la notion d'intérêt général. Ce critère apparaît trop vague et nous souhaiterions qu'il soit précisé dans le DOO. Par ailleurs, ces extensions, malgré leurs éventuelles légitimités, s'ajouteront encore aux 200 ha prévus ci-dessus.

2) Développement de l'habitat

Concernant **le développement de l'habitat**, la consommation affichée de 57 ha pour la construction de 1750 logements nous apparaît sous-estimée. A titre d'exemple, si nous comparons avec le PLUi des 4 vallées (secteur Nogent-le-Roi) en phase d'arrêt, ce dernier propose une consommation de 13 ha en extension (zones 1 AU et 2 AU) pour la construction de 215 logements. Le PLUi de la communauté de commune du Val Drouette, approuvé en mars dernier retient à lui seul quelques 20 ha d'extension pour de l'habitat... Nous resterons donc très vigilants dans l'application sur le terrain (PLUi) de cette règle.

3) Création d'équipements publics, scolaires, sportifs...

Les données en matière de consommation d'espace concernant **la création d'équipements publics, scolaires, sportifs**, ne sont pas suffisantes. Il s'agit généralement de projets qui une fois cumulés (terrains football, city Park etc...) sont assez consommateurs d'espaces.

➤ La Chambre d'agriculture préconise que ce sujet soit complété et affiché en termes de superficie.



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

CC DES PORTES EURÉLIENNES

07 OCT. 2019

D'ÎLE-DE-FRANCE

Mission régionale d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire

Orléans, le **27 SEP. 2019**

Courriel : maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

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

Monsieur le Président,

Le 11/06/2019, vous avez saisi l'autorité environnementale pour avis sur le projet « Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de communes Portes Euréliennes d'Ile-de-France (28) ».

Je vous informe que la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire ne s'est pas prononcée dans le délai de trois mois prévu à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme.

Cette information devra être jointe au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Elle figure sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/centre-val-de-loire-r10.html>

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

Le Président de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire

Étienne LEFEBVRE

Copie : Madame la Préfète d'Eure-et-Loir
M. le DREAL
DDT 28