

Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France
MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tableau de synthèse sur les avis des PPA suite à l'arrêt du PLUi de la Communauté de Communes du Val-Drouette

Personne Publique Associée	Remarques	Eléments de réponse de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France
DDT 28 Service Aménagement et Habitat 20/08/2025	Suppression des deux conditions particulières de dimension de « surface de vente » et « surface commerciale ». - L'objectif de cette modification est de permettre la réalisation du projet de ZAC Sainte-Anne à Épernon. Cependant, le dossier ne démontre pas que les dispositions règlementaires de la zone ne permettent pas, à ce jour, de développer les cellules commerciales telles que définies par le projet de ZAC. - Eléments sur la fourchette des surfaces de vente et commerciales envisagées (à la page 11 du dossier : "Le projet nécessite le développement de cellules commerciales d'une surface de vente de taille unitaire inférieure à 2500m² "), il est donc vivement recommandé de les intégrer dans le règlement, même si elles se veulent plus permissives. - Il est par ailleurs impératif de s'assurer que cette évolution du règlement n'aura pas d'impact sur la zone 1AUX de la ZA intercommunal de Droué sur Drouette. Le dossier devra être complété en ce sens.	La notice de présentation de la Modification simplifiée du PLUi sera complétée pour répondre à la demande. La notice de présentation de la Modification simplifiée du PLUi et le règlement seront modifiés pour répondre à la demande. La notice de présentation de la Modification simplifiée du PLUi sera complétée pour répondre à la demande.

DDT 28 Direction Générale Adjointe Attractivité Culture Education et Développement 02/09/2025 Avis favorable	Quelques précisions concernant les routes : - Le futur aménagement de l'accès sur la route départementale n°28 prévu au projet est en cours d'étude. L'aménageur devra se rapprocher de l'agence départementale d'infrastructures et d'ingénierie du Pays Chartrain afin de valider les aménagements mis en place permettant cet accès. - L'étude de la déviation de HANCHES / EPERNON est également en cours. La déviation se trouve à proximité de l'emprise de la modification simplifiée n°1 du PLUi de la CC du Val-Drouette.	La notice de présentation de la Modification simplifiée du PLUi sera complétée pour répondre à la demande.
MRAe Centre-Val de Loire 05/09/2025 Avis favorable	La MRAe ne s'est pas prononcée dans le délai de deux mois prévus à l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme.	
DRAC 24/07/2025 Avis favorable	Pas d'observation	
Education nationale (Circonscription de Chartres) 13/08/2025	Pas d'observation	

Commune d'Epernon 13/08/2025	- Le rond-point du LIDL et l'accès existants ne figurent pas sur les plans - Avec le futur tracé de la Déviation et la création d'un rond-point, qu'en sera-t-il de l'accès depuis la RD 28 (Route de Gallandon) à la future zone ?	Le plan de zonage prend comme base le plan de cadastre actuel. (Site internet : cadastre.fouv.fr) La notice de présentation de la Modification simplifiée du PLUi sera complétée pour répondre à la demande : - L'aménagement de l'entrée/sortie de la zone commerciale sera conçue de façon sécurisée. et en ayant le moins d'impact possible sur le flux de la route départementale. - L'aménageur devra se rapprocher de l'agence départementale d'infrastructures et d'ingénierie du Pays Chartrain afin de valider les aménagements mis en place permettant cet accès.
---	--	--