

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DU TERRITOIRE DES QUATRE VALLÉES

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1  
DU PLUI DU TERRITOIRE DES QUATRE VALLÉES  
**PROCÉDURE**

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire de la  
Communauté de Communes des  
portes Euréliennes d'Île-de-France

APPROUVÉ LE

PIÈCE DU PLUI

**1**



**Communauté de communes  
Portes Euréliennes  
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 10/01/2022

Reçu en préfecture le 10/01/2022

Affiché le

ID : 028-200069953-20220107-2002\_003-AI



## Extrait du registre des arrêtés de la communauté de communes

**N° 2022\_003**

SL/VM

Objet :

**URBANISME  
REGLEMENTAIRE  
Prescription de la  
modification n°1  
(simplifiée) du  
PLUi des Quatre  
Vallées**

Le président de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France,

**VU** le code général des Collectivités Territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48,

**VU** la délibération du conseil communautaire n° 20\_02\_01 en date du 20 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal des Quatre Vallées,

**CONSIDÉRANT** qu'après deux ans d'application du PLUi des Quatre Vallées, il convient d'adapter ce document aux besoins intervenus depuis son approbation en 2020

**CONSIDÉRANT** les 24 motifs de modification ci-dessous :

MOTIF N°1 - BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ ET CAS PARTICULIERS

MOTIF N°2 - PRÉCISIONS QUANT À L'ALIGNEMENT DES VOIES

MOTIF N°3 - SURFACE TOTALE DES ANNEXES

MOTIF N°4 - LES MATÉRIAUX DES TOITURES DES ANNEXES VISIBLES

MOTIF N°5 - L'ASPECT BOIS SUR LES ANNEXES

MOTIF N°6 - PENTES DE TOITURE DES ANNEXES

MOTIF N°7 - DIFFÉRENCIATION DES ANNEXES

MOTIF N°8 - SURFACE DES EXTENSIONS D'HABITATIONS

MOTIF N°9 - AJOUT AU LEXIQUE

MOTIF N°10 - PRÉCISIONS VIS-À-VIS DU RETRAIT DES PORTAILS

MOTIF N°11 - SUPPRESSION D'UNE DISPOSITION SUR LES FAÇADES

MOTIF N°12 - DÉROGATION AUX PROJETS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

MOTIF N°13 - OPPOSITION À L'ARTICLE L151-21

MOTIF N°14 - DISPOSITION PARTICULIÈRE SUR LA HAUTEUR AU FAÎTAGE

MOTIF N°15 - MISE EN COHÉRENCE DE L'OAP DU SITE EXACOMPTA

MOTIF N°16 - ERREUR MATÉRIELLE À SAINT-LAURENT-LA-GÂTINE

MOTIF N°17 - ERREUR MATÉRIELLE À SAINT-LUCIEN

MOTIF N°18 - ERREUR MATÉRIELLE À CHAUDON

MOTIF N°19 - ERREUR MATÉRIELLE À CHAUDON

MOTIF N°20 - ERREUR MATÉRIELLE À CHAUDON

MOTIF N°21 - ERREUR MATÉRIELLE À NOGENT-LE-ROI

MOTIF N°22 - ERREUR MATÉRIELLE À SENANTES

MOTIF N°23 - AJOUTS DE DEUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS À BRÉCHAMPS

MOTIF N°24 - AJOUTS DE DEUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS À SAINT-LAURENT-LA-GÂTINE

**ARRETE**

**Article 1 :** En application des dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal des Quatre Vallées est engagée.

**Article 2 :** Le dossier du projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs seront mis à la disposition du public selon des modalités qui seront précisées par une délibération du conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant la mise à disposition.

**Communauté de communes  
Portes Euréliennes  
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 10/01/2022

Reçu en préfecture le 10/01/2022

Affiché le

ID : 028-200069953-20220107-2002\_003-AI

**2022-4**



**Article 3 :** À l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 2, les registres seront clos et signés par le Président ou son représentant

**Article 4 :** À l'issue de la mise à disposition, le Président de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

**Article 5 :** Ampliation du présent arrêté est transmise à :  
Madame le Directrice générale des services pour exécution  
- Madame le Préfet

Fait à Epernon, le 07 janvier 2022

Le Président,

Stéphane LÉMOINE



« Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa notification (par affichage ou par une publication au recueil des actes administratifs de l'EPCI). La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) »





## Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

**Jeudi 15 septembre 2022**

n° 22\_09\_17

Objet de la délibération :

**PLUi des Quatre Vallées :  
modalités de mise à  
disposition du public  
relatives à la  
modification simplifiée  
n°1**

Nombre de conseillers :

En exercice : 64  
Présents : 50  
Pouvoirs : 6  
Votants : 56

Date de la convocation :

09/09/2022

Secrétaire de séance :

Béatrice BONVIN-GALLAS

L'an deux-mille-vingt-deux, le 15 septembre, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Étaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Robert DARIEN, Jean-Luc DUCERF, Youssef AFOUADAS, Sylvie ROLAND, Frédéric ROBIN, Sylviane BOENS, Stéphane LEMOINE, Bénédicte PROUTHEAU (*suppléant de Gérald GARNIER*), Eric SEGARD, Gérard WEYMEELS, Laurent DAGUET, Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, Annie CAMUEL, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Jacques GAY, Armelle THERON-CAPLAIN, Denis DURAND, Simone BEULÉ, Bruno ESTAMPE, Patrick OCZACHOWSKI, Nathalie BROSSAIS, Eric TABARINO, Jean-Pierre RUAUT, Michelle MARCHAND, Patrick KOHL, Pascal BOUCHER, Pierre GOUDIN, Michel DARRIVÈRE, Sylvie DAVOUST (*suppléante de Bertrand THIROUIN*), Patricia BERNARDON, Ann GRÖNBORG, Bertrand DE MISCAULT, Nicolas DORKELD, Philippe RENAUD, Marie José GOFRON, Gérald COIN, Yves VAN LANDUYT, Daniel MORIN, Michel CRETON, Carine ROUX, Patrick LENFANT, Isabelle FAURE, Michael BLANCHET, Arnaud BREUIL, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Thierry DELARUE, Jocelyne PETIT

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Yves MARIE donne pouvoir à Gérard WEYMEELS  
Bruno ALAMICHEL donne pouvoir à Nathalie BROSSAIS  
Anne BRACCO donne pouvoir à Annie CAMUEL  
Nicolas PELLETIER donne pouvoir à Serge MILOCHAU  
Emmanuel MORIZET donne pouvoir à Bertrand DE MISCAULT  
Christel CABURET donne pouvoir à Philippe RENAUD

Absents excusés :

Cécile DAUZATS, Elisabeth LEVESQUE, Jean-Nöel MARIE, Xavier-François MARIE, Jean-François BULIARD, Francisco TEIXEIRA, Catherine DEBRAY, Marc MOLET

Le PLUi des Quatre Vallées a été approuvé par délibération du conseil communautaire n°20\_02\_01 en date du 20 février 2020.

Par arrêté n°2022\_003 en date du 7 janvier 2022, le Président de la communauté de communes a prescrit une modification simplifiée du PLUi afin d'adapter le document d'urbanisme aux besoins intervenus depuis début 2020.

Plus précisément, il s'agit de permettre les évolutions suivantes :

- Motif n°1 – bande de constructibilité et cas particuliers
- Motif n°2 – précisions quant à l'alignement des voies
- Motif n°3 – surface totale des annexes
- Motif n°4 – les matériaux de toiture des annexes visibles
- Motif n°5 – l'aspect bois sur les annexes
- Motif n°6 – pentes de toiture des annexes
- Motif n°7 – différenciation des annexes
- Motif n°8 – surface des extensions d'habitation
- Motif n°9 – ajout au lexique
- Motif n°10 – précisions vis-à-vis du retrait des portails
- Motif n°11 – suppression d'une disposition sur les façades
- Motif n°12 – dérogation aux projets d'intérêt général
- Motif n°13 – opposition à l'article L.151-21
- Motif n°14 – disposition particulière sur la hauteur du faitage
- Motif n°15 – mise en cohérence de l'OAP du site EXACOMPTA
- Motif n°16 – erreur matérielle à Saint-Laurent-La-Gâtine
- Motif n°17 – erreur matérielle à Saint-Lucien



Motif n°18 – erreur matérielle à Chaudon  
Motif n°19 - erreur matérielle à Chaudon  
Motif n°20 – erreur matérielle à Chaudon  
Motif n°21 – erreur matérielle à Nogent-le-Roi  
Motif n°22 – erreur matérielle à Senantes  
Motif n°23 – ajouts de deux emplacements réservés à Bréchamps  
Motif n°24 – ajouts de deux emplacements réservés à Saint-Laurent-la-Gâtine

Par décision du 1<sup>er</sup> avril 2022, la MRAe a soumis à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée du PLUi des Quatre Vallées.

Sur la base de l'évaluation environnementale, la MRAe ainsi que les personnes publiques associées (PPA) ont été saisies le 15 avril 2022.

Désormais, il revient au conseil communautaire de fixer les modalités de concertation avec la population. Il est donc proposé de mettre à disposition le dossier et d'ouvrir un cahier d'observation permettant de recueillir les observations du public pendant une durée minimale d'un mois, du 17 octobre au 21 novembre 2022.

Le dossier mis à disposition sera composé :

- D'une notice présentant le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs ;
- Des avis des personnes publiques associées sur ce projet de modification ;
- Des actes administratifs afférents à cette procédure ;

Pendant toute cette période, le dossier pourra être consulté au siège de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France, et à minima dans les mairies de Nogent-le-Roi (Hôtel de Ville, 1 rue Porte-Chartraine) et de Faverolles (Hôtel de Ville, 10 route de Rambouillet), aux jours et heures habituels d'ouverture. Les dossiers seront accompagnés d'un registre permettant au public de consigner toute remarque ou observation.

Le dossier sera consultable sur le site internet de la communauté de communes : <http://www.porteseureliennesidf.fr>.

Les observations pourront également être adressées par écrit à l'adresse suivante :

Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France  
6 place Aristide Briand  
28230 Epernon

Ces informations seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

*VU le Code général des collectivités territoriales,  
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21,  
VU les articles L.103-1 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à la participation du public,  
VU le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Quatre Vallées approuvé par délibération du conseil communautaire n°20\_02\_01 en date du 20 février 2020,  
VU l'arrêté n°2022\_003 en date du 7 janvier 2022 prescrivant la modification simplifiée du PLUi,*

CONSIDERANT la nécessité de mettre le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi à la disposition du public,



Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

**DECIDE** de mettre à disposition le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLUi des Quatre Vallées du lundi 17 octobre au lundi 21 novembre 2022, au siège de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France, dans les mairies de Nogent-le-Roi (Hôtel de Ville, 1 rue Porte-Chartraine) et de Faverolles (Hôtel de Ville, 10 route de Rambouillet) ainsi sur le site internet :

<http://www.porteseureliennesidf.fr>

**DIT** que les dossiers seront accompagnés d'un cahier permettant de recueillir les observations du public. Elles pourront également être transmises par courrier à l'adresse suivante :

*Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France*

*6 place Aristide Briand*

*28230 Epernon*

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents qui seraient rendus nécessaires par l'application des dispositions de la présente délibération.

La délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Fait à Epernon, le 19 septembre 2022  
Le Président, Stéphane LEMOINE



## 2

## LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

ORGANISME	DATE DE NOTIFICATION DU DOSSIER DE PLUI	DATE DE L'AVIS DU PPA	CONTENU DE L'AVIS
AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ	PPA notifiée le 18/01/2022 et le 15/04/2022	18/03/2022	8 remarques concernant 4 motifs Recommandations pour le futur PLUi
CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE (CRPF)	PPA notifiée le 18/01/2022 et le 15/04/2022	04/05/2022	Aucune remarque
CHAMBRE D'AGRICULTURE D'EURE-ET-LOIR	PPA notifiée le 18/01/2022 et le 15/04/2022	03/02/2022	Avis favorable
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (CCI) D'EURE-ET-LOIR	PPA notifiée le 18/01/2022 et le 15/04/2022	-	Sans réponse Avis réputé favorable
CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT (CMA) D'EURE-ET-LOIR	PPA notifiée le 18/01/2022 et le 15/04/2022	-	Sans réponse Avis réputé favorable
CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'EURE-ET-LOIR	PPA notifiée le 18/01/2022 et le 15/04/2022	-	Sans réponse Avis réputé favorable
CONSEIL RÉGIONAL CENTRE-VAL DE LOIRE	PPA notifiée le 18/01/2022 et le 15/04/2022	-	Sans réponse Avis réputé favorable
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT)	PPA notifiée le 18/01/2022 et le 15/04/2022	02/02/2022 puis 03/05/200	Une remarque sur les matériaux
DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT (DREAL)	PPA notifiée le 18/01/2022 et le 15/04/2022	08/03/2022	Aucune remarque Information concernant les secteurs de risques pour le futur PLUi
EURE-ET-LOIRE NATURE	PPA notifiée le 18/01/2022 et le 15/04/2022	07/02/2022	Aucune remarque

**Délégation départementale d'Eure-et-Loir**

Service émetteur : Pôle Santé environnementale  
et déterminants de santé

Affaire suivie par : Xi-Mey BANH  
Courriel : xi-mey.banh@ars.sante.fr  
Téléphone : 02 38 77 33 59

Monsieur le Président de la Communauté de  
communes Portes Euréliennes d'Île-de-France  
6, place Aristide Briand  
28230 Epernon

Date : **18 MARS 2022**

Objet : Modification simplifiée du PLUi des 4 Vallées

Réf : Votre envoi du 18 janvier 2022 (dossier suivi par : Violaine Michel) (VM-22-040)

Ref 22-001

Monsieur le Président,

Par envoi visé en référence, vous avez sollicité l'avis des services de l'ARS concernant le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi des Quatre Vallées.

Je me permets de saisir l'opportunité de votre sollicitation pour émettre un avis, d'une part, sur les points visés par la modification, et d'autre part, sur d'autres éléments à porter à votre connaissance suite à une relecture attentive du PLU.

1) Remarques concernant les points visés par la modification

- Motif n°1 : bande de constructibilité et cas particuliers
  - Cette modification dans le règlement écrit, pour les zones UA, UB, UC, permet notamment aux extensions d'être édifiées en dehors de la bande de constructibilité.
  - **L'ARS attire l'attention sur la nécessité de vérifier que les extensions n'exposent pas les occupants à des nuisances (sonores, olfactives).**
  
- Motif n°6 : pentes de toitures des annexes
  - Cette modification permet d'abaisser à 25° minimum la pente des toitures dans toutes les zones exceptées les zones les plus patrimoniales (au lieu de 30°). Il sera également permis d'avoir des pentes symétriques et asymétriques.
  - **L'ARS n'a pas d'objection à formuler concernant le projet de modification.** Une pente minimale permet de limiter la stagnation de l'eau et contribue à limiter la création de potentiels gîtes larvaires de moustique tigre. Ainsi, cette mesure permet de contribuer à la lutte contre son implantation, et donc de réduire le risque de transmission de maladies dites vectorielles telles que zika ou le chikungunya, véhiculées par le moustique tigre.
  
- Motif n°12 : dérogation aux projets d'intérêt général
  - Cette modification permet d'autoriser aux projets d'intérêt général, permettant de participer à la redynamisation des secteurs UA et proposant une mixité fonctionnelle, d'adapter les règles de constructibilité limitée aux besoins du projet (dérogation aux règles d'emprise du sol et de surface pleine-terre).
  - **L'ARS appuie toute initiative visant à redynamiser notamment les centres bourgs et à mettre à disposition des lieux de type commerce de proximité, ces actions permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants.**  
Ces initiatives devraient être complétées par une réflexion concernant la bonne desserte des équipements d'intérêt général. En effet, il convient, dans un objectif de participer à un urbanisme favorable à la santé, de veiller à diminuer le recours à l'automobile en favorisant l'utilisation des modes de transports dits « doux », et donc de limiter la pollution atmosphérique notamment.  
Toutefois, il convient de **vérifier que l'augmentation de l'emprise du sol n'augmente pas le risque de rapprochement entre des lieux d'habitation et des sources de nuisances sonores notamment.**



- **Motif n°15** : mise en cohérence de l'OAP du site Exacompta
  - Cette modification permet d'autoriser une hauteur R+2+C.
  - **L'ARS n'a pas d'objection à formuler. Les initiatives au niveau de l'urbanisme pour faciliter la bonne desserte de la résidence séniors, tout en réduisant le recours à l'automobile, sont encouragées.**

## 2) Remarques concernant le PLUi

Je tiens à préciser que la mise en œuvre du PLUi doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération des enjeux de santé publique. Il convient de **souligner que les choix d'aménagement du territoire, en minimisant les nuisances et les risques sanitaires, tout en favorisant un environnement sûr et sain, influencent la santé, mais aussi plus largement la qualité de vie et le bien-être des populations.**

### Concernant la qualité de l'eau potable :

L'eau distribuée est conforme aux références et limites de qualité réglementaires pour les communes du territoire des Quatre Vallées. Il n'y a aucune tension d'un point de vue quantitatif sur l'approvisionnement en eau potable.

- La communauté de communes est toutefois invitée à **vérifier que l'alimentation en eau potable couvrira les besoins futurs, tenant compte de l'évolution démographique de la population, de la capacité à la fois des ressources mobilisables et des réseaux.**

Concernant la protection de la ressource en eau, les arrêtés préfectoraux déclarant d'utilité publique les périmètres de protection des captages F1,F2,F3 et F4 sur la commune de Bréchamp sont bien annexés au PLUi, Les périmètres sont par ailleurs retranscrits dans le plan de zonage.

Par ailleurs, dans un objectif de préservation de la ressource en eau tant sur le plan quantitatif que qualitatif, la Communauté de communes est invitée à :

- **Spécifier dans le règlement, les prescriptions afférentes aux parcelles correspondant au Périmètres de Protection Immédiats et Rapprochés des captages.**
- **Recenser et cartographier l'ensemble des ouvrages existants (puits, forages, puisards) sur le territoire, ces ouvrages pouvant constituer une source de pollution de la nappe phréatique (obligation de l'article L 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales).**
- **Inscrire dans le règlement la vérification de la mise en place effective d'un disconnecteur, dont la fonction est essentielle pour éviter tout retour d'eau dans le réseau public d'adduction en eau potable.**

### Concernant la qualité de l'air extérieur :

En fin de règlement écrit, sont spécifiées des espèces invasives à éviter dont fait partie l'ambrosie à feuilles d'armoise, qui est effectivement hautement allergène.

Pour ce qui concerne l'emploi des espèces végétales, il est indiqué dans le règlement « Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, seules les essences indigènes sont autorisées : charme, houx, if, troène commun, etc. ». Il serait pertinent de préciser que l'aménagement des espaces verts doit tenir compte du pouvoir allergisant des pollens disséminés par les végétaux, tout en permettant une diversité des espèces plantées.

A ce titre, la communauté de communes est invitée à

- **Consulter la plaquette « guide d'information végétation en ville » élaborée par le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) :**
  - <https://www.vegetation-en-ville.org/wp-content/themes/vegetationenville/PDF/Guide-Vegetation.pdf?v=2018.06.18-11.56.35>.
- **Préconiser dans le règlement, pour toute nouvelle végétalisation, de ne pas introduire ces espèces en particulier dans les lieux de vie.**

Concernant les risques sanitaires émergents tels que ceux portés par le moustique tigre :

L'expansion du moustique tigre s'étend sur la métropole. Or, cette espèce peut être vecteur de maladies dites vectorielles telles que la dengue, le chikungunya. Le PLUi est l'occasion de promouvoir les moyens de lutte efficaces telles que la diminution des gîtes larvaires générés par l'homme.

La Communauté de communes est invitée à :

- **Promouvoir dans le règlement des mesures pour limiter les eaux stagnantes, favoriser l'infiltration et le stockage des eaux, faciliter l'écoulement libre des eaux (pas d'obstacle), faciliter l'entretien des toitures, gouttières, drains....**

Concernant les sites et sols pollués :

Il est indispensable que les éventuels sites et sols pollués et décharges présents sur le territoire communal, soient clairement identifiés et localisés sur le PLUi. Je rappelle que la construction d'établissements accueillant des populations sensibles tels que définis par la circulaire du 8 février 2007 doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'ils s'agissent d'anciens sites industriels.

La Communauté de communes est invitée à :

- **Identifier, cartographier les site BASIAS ainsi que les décharges sauvages ;**
- **Préciser clairement dans le règlement pour tous les sites sus visés la nécessité de vérification de la compatibilité du site (absence de pollution des sols notamment) avec l'usage futur du site, avant tout réutilisation des parcelles concernées en vue de l'implantation de zones destinée à l'habitation, ou susceptibles de recevoir un public dit vulnérable, et où il pourrait survenir un potentiel risque sanitaire consécutif à un contact par voie directe ou indirecte avec des polluants rémanents sur site.**

Concernant le changement climatique :

Dans le règlement, l'adaptation au changement climatique est prise en compte : « Toute construction d'habitation présentant une toiture plate devra assumer une végétalisation de sa toiture afin de limiter la notion d'îlot de chaleur et d'assurer une intégration à son contexte d'implantation », « Toute forme architecturale encourageant la réduction de la consommation énergétique ou favorisant la production d'énergie renouvelable est encouragée, à condition qu'une bonne intégration paysagère soit assurée. ».

La Communauté de communes est invitée à :

- **Poursuivre les efforts en encourageant une meilleure performance énergétique des bâtiments tout en s'assurant que les matériaux employés ne sont pas de nature à détériorer la qualité de l'air intérieur.**

Concernant la promotion d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité :

La préservation des éléments naturels de qualité du paysage, l'aménagement des espaces verts, la mise en œuvre d'une réelle mixité sociale et générationnelle contribuent au bien-être des habitants. Notamment, des espaces verts incitent à l'activité physique et à la détente.

Par ailleurs, pour favoriser des comportements et styles de vie sains, le PLUi peut prévoir l'installation d'équipements accessibles à tous, favoriser l'activité sportive et inciter à une alimentation saine via par exemple des commerces de proximité et la mise en place de jardins familiaux.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

P/le directeur général,  
P/le directeur départemental,  
L'adjointe au directeur départemental, responsable du département  
Santé environnementale et déterminants de santé,

Chrystel MEAR-BRENAUT





**PRÉFET  
D'EURE-  
ET-LOIR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Unité départementale d'Eure-et-Loir  
Affaire 220122 suivie par Sandrine PIED et Steven CORS  
Tél : 02 37 20 50 50  
Mél : [ud28.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ud28.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr)  
vérifié par : Gautier DEROY

Chartres, le 08/03/22

à  
Monsieur le Directeur  
[violaine.michel@porteseureliennesidf.fr](mailto:violaine.michel@porteseureliennesidf.fr)

**Objet :** PLUi des Quatres Vallées des Portes Euréliennes d'Ile-de-France.

**PJ :** DIRI AXEREAL\_Auneau 07032008  
DIRI AXEREAL\_Auneau 070320008 plan  
DIRI SCAEL\_Gas 29012016  
DIRI SEALED\_Epernon 20042018  
SEALED AIR\_Epernon 09012020\_Annexe plan des installations  
DIRI SCAEL\_Bailleau Armenonville 02072014  
DIRI-SNC FLOW RAMBOUILLET-Droue-sur-Drouette 27072021  
DIRI-GEODIS\_Droué-sur-Drouette 19012012  
DIRI-GEODIS\_Droué-sur-Drouette-Plan 19012012  
DIRI-SODEARIF\_Auneau 02102007

**Ref :** URBA22017

**Copie :** DREAL – SRCT,  
DREAL-SEBRINAL

Suite à votre demande citée en objet, vous trouverez ci-dessous la contribution de l'unité départementale d'Eure et Loir de la DREAL Centre-Val de Loire. Cette contribution concerne les enjeux relatifs aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les Sites et Sols Pollués et les Plans de Prévention des Risques Technologiques.

### **A. ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) :**

Le Ministère de l'environnement met à disposition du public, une base de données <https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/installations> permettant de rechercher les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement en activité ou ayant cessé de fonctionner selon des critères géographiques, le type d'activité ou un régime particulier (SEVESO, IPPC/IED ...).

Pour ce qui concerne les installations classées des secteurs agricole et agroalimentaire de transformation de produits d'animaux, l'inspection des installations classées est assurée par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, de la Solidarité et de la Protection des Populations (DDETSPP) d'Eure-et-Loir, Service Environnement et Nature.

**Portes Euréliennes d'Ile-de-France  
6, Place Aristide Briand  
28230 EPERNON**

Pour les installations relevant du Ministère de la défense, y compris les installations civiles installées dans des terrains clos du domaine militaire, l'inspection des installations classées, le contrôle des déchets et le suivi des sites et sols pollués sont assurés par le Contrôle général des armées.

La tenue du registre des installations classées civiles relevant du régime de la déclaration et la conservation des dossiers sont assurées par le Bureau des procédures environnementales (BPE) de la Préfecture d'Eure-et-Loir.

### **B - SSP (Sites et Sols Pollués)**

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif sont recensés sur le site [BASOL](https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/basol).  
<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/basol>

Le site BASIAS : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/> dresse l'inventaire historique des sites industriels et des activités de services. Cette base de données permet de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

### **C - PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques)**

Il n'y a pas de plan de prévention des risques technologiques sur les communes concernées

Pour le Directeur,  
Le Chef de l'Unité Départementale d'Eure-et-Loir,

Gautier  
DEROY

[gautier.deroys](mailto:gautier.deroys@eure-et-loire.fr)

Signature  
numérique de  
Gautier DEROY  
gautier.deroys  
Date : 2022.03.08  
09:28:28 +01'00'



**De :** Laurence PLAIGE <[laurence.plaige@cnpf.fr](mailto:laurence.plaige@cnpf.fr)>  
**Envoyé :** mercredi 4 mai 2022 22:32  
**À :** Violaine Michel <[violaine.michel@porteseureliennesidf.fr](mailto:violaine.michel@porteseureliennesidf.fr)>  
**Objet :** AVIS - MODIFICATION SIMPLIFIEE 1 DU PLUI DES QUATRE VALLEES

Bonjour,

A la lecture des documents de la modification simplifiée pour le PLUi des 4 Vallées (28), nous sommes concernés par 3 points mineurs en **zone N** :

Pages 30, 32 et 34 de la Note de Présentation. Ils apportent de petits changements du Règlement (pages 94 et 96) ; nous n'avons pas d'objection sur ces éléments concernant le bâti en zone naturelle.

Vous souhaitant bonne réception de ce mail, veuillez recevoir mes sincères salutations.



Laurence Plaige

*Technicienne urbanisme*

06 27 63 13 74

[laurence.plaige@cnpf.fr](mailto:laurence.plaige@cnpf.fr)

**Centre National de la Propriété Forestière**

**Délégation Ile de France - Centre**

5 rue de la Bourrie Rouge – **CS52349** - 45023 ORLEANS CEDEX

**Le CRPF - Le CNPF**

**De :** DDT 28/SAUH/AU/BPAT (Bureau Planification et Aménagement du Territoire) emis par KIRCH Justine - DDT 28/SAUH/AU/BPAT <[ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr](mailto:ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr)>

**Envoyé :** mercredi 2 février 2022 10:41

**À :** [contact@porteseureliennesidf.fr](mailto:contact@porteseureliennesidf.fr); Violaine Michel <[violaine.michel@porteseureliennesidf.fr](mailto:violaine.michel@porteseureliennesidf.fr)>

**Objet :** Modification simplifiée\_Plan Local d'Urbanisme intercommunal Quatre Vallées

Bonjour,

Vous avez sollicité les services de l'État, pour avis, dans le cadre du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Quatre Vallées prescrit le 7 janvier 2022 et reçu dans mes services le 20 janvier 2022.

Ci-après les remarques du service urbanisme de la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir :

Comme dit lors de la réunion du 15 décembre 2021, il est interdit dans le règlement d'imposer des matériaux.

Dans les motifs 4 et 5, les modification s'opèrent dans le règlement des zones urbaines : UA, UB, UC et 1AUh à propos des dispositions traitant des annexes, des zones U et AU à propos des dispositions traitant des toitures et des zones A et N des dispositions traitant des toitures et façades.

« Les toitures pourront être réalisées en ardoise, en chaume »

« les bardeaux d'asphalte de teinte rouge-brun ou noire »

« la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») »

« La tôle ondulée est proscrite »

« l'utilisation de matériaux en bois »

Il faudra ajouter le mot « aspect » dans les prescriptions de matériaux citées au-dessus.

Cordialement,

 Cliquez avec le bouton droit ou appuyez longuement ici pour télécharger les images. Pour vous aider à protéger votre vie privée, Outlook a	<b>Justine KIRCH</b> <b>Chargée d'étude</b> Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat/bureau planification et aménagement du territoire Tél : 02.37.20.41.32 <a href="mailto:ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr">ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr</a> Internet : <a href="http://www.eure-et-loir.gouv.fr/">http://www.eure-et-loir.gouv.fr/</a>
--	--

**De :** DDT 28/SAUH/AU/BPAT (Bureau Planification et Aménagement du Territoire) emis par KIRCH Justine - DDT 28/SAUH/AU/BPAT <[ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr](mailto:ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr)>

**Envoyé :** mardi 3 mai 2022 13:00

**À :** Violaine Michel <[violaine.michel@porteseureliennesidf.fr](mailto:violaine.michel@porteseureliennesidf.fr)>

**Objet :** Re: [INTERNET] demande d'avis PPA- PLUi 4 Vallées 1ère modification simplifiée du PLUi des Quatre Vallées

Bonjour,

La Direction Départementale des Territoires n'émet pas de remarques supplémentaires sur votre projet de Modification simplifiée par rapport à l'avis envoyé le 2 février 2022.

Cordialement,

 Impossible d'afficher l'image liée. Le fichier a peut-être été déplacé, renommé ou supprimé. Vérifiez que la liaison pointe vers le fichier et l'emplacement	<b>Justine KIRCH</b> <b>Chargée d'étude</b> Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat/bureau planification et aménagement du territoire Tél : 02.37.20.41.32 <a href="mailto:ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr">ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr</a> Internet : <a href="http://www.eure-et-loir.gouv.fr/">http://www.eure-et-loir.gouv.fr/</a>
--	--



**De :** Martine RIOU <[m.riou@eure-et-loir.chambagri.fr](mailto:m.riou@eure-et-loir.chambagri.fr)>

**Envoyé :** jeudi 3 février 2022 17:10

**À :** 'contact@porteseureliennesidf.fr' <[contact@porteseureliennesidf.fr](mailto:contact@porteseureliennesidf.fr)>; Violaine Michel <[violaine.michel@porteseureliennesidf.fr](mailto:violaine.michel@porteseureliennesidf.fr)>

**Objet :** Modification simplifiée du PLUI des 4 vallées

Monsieur le Président,  
Madame Michel,

La chambre d'agriculture a bien reçu pour avis, ce projet de modification simplifié N° 1 de votre PLUI.

N'ayant pas de remarque particulière à vous transmettre concernant la consommation du foncier ni l'activité agricole en général, nous émettons un avis favorable à cette demande. En effet, pour ce qui concerne les erreurs matérielles de l'habillage de certains bâtiments agricoles, nous nous appuyons sur l'expertise des élus.

Nous souhaitons par ailleurs, recevoir un dossier approuvé en fin de procédure.

Cordialement,

**Martine RIOU**

Juriste

Service Entreprises et Territoires

Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir

☎ 02 37 24 45 32

✉ [m.riou@eure-et-loir.chambagri.fr](mailto:m.riou@eure-et-loir.chambagri.fr)



**De :** Joel AUBOUIN <[joel.aubouin@wanadoo.fr](mailto:joel.aubouin@wanadoo.fr)>  
**Envoyé :** lundi 7 février 2022 09:41  
**À :** Violaine Michel <[violaine.michel@porteseureliennesidf.fr](mailto:violaine.michel@porteseureliennesidf.fr)>  
**Objet :** Plui portes euréliennes

Bonjour,

Vous avez sollicité notre avis à propos des modification apportées au PLUI des Quatres Vallées. Pour la partie Nature qui nous intéresse, nous n'avons pas de remarque à formuler. Juste une interrogation concernant les parkings de saint-Laurent-la-Gâtine, est-il prévu de mettre des arbres ou une haie ?

Cordialement,

Joël AUBOUIN

Président d'Eure-et-Loir Nature







**Portes Euréliennes  
d'Île-de-France**  
communauté de communes

6 place Aristide Briand

02 37 83 49 33

<https://www.porteseureliennesidf.fr/>

## Cittànova

74 boulevard de la Prairie au Duc

44 200 NANTES

02.40.08.03.80

[www.cittanova.fr](http://www.cittanova.fr)

