



**PRÉFET
D'EURE-
ET-LOIR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

01 FEV. 2024

011

02-02

**Direction Départementale des Territoires
SAH/BPU**

Courriel : ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr

Chartres, le

25 JAN 2024

Monsieur le président,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Val-Drouette, reçu dans nos services le 5 octobre 2023.

Le 3 octobre 2023, vous avez prescrit la modification de votre PLUi afin de corriger des erreurs matérielles, modifier le plan des contraintes et le plan des servitudes ainsi qu'intégrer des clarifications réglementaires.

- Vous souhaitez faire un échange d'identification de changement de destination entre deux bâtiments situés sur les parcelles AK88 et AK89. Vous justifiez ce changement par une erreur matérielle. Cependant, d'après l'article L.153-45 du code l'urbanisme, une erreur matérielle est une « malfaçon rédactionnelle ou cartographique qui porte sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage ». Le dossier n'apporte pas les éléments permettant de démontrer l'erreur matérielle dans le cas présent.

Je vous propose de conserver l'objet de la modification sans faire référence à la notion d'erreur matérielle.

- Vous classez une zone N (naturelle) en zone N* qui est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), sur le périmètre d'un parking existant. Vous adaptez le zonage sur la commune de Hanches dans le but de permettre l'implantation d'ombrières photovoltaïques. Il convient effectivement de modifier le zonage dans la mesure où il s'agit d'un projet lié à une alimentation privée et non pas reversée dans le réseau public.

Le STECAL vient déclasser et supprimer une partie d'un EBC. Le déclassement de cette protection devra être dûment justifié et nécessite l'utilisation d'une autre procédure d'évolution du PLU. Il faudra prescrire une révision allégée, conformément à l'article L.153-34 du Code l'urbanisme.

- Vous souhaitez adapter le périmètre de la zone inondable dans le plan des contraintes sur la commune de Droue-sur-Drouette. Cette zone a été définie par rapport à un risque identifié d'inondabilité. L'État n'a pas à se prononcer sur ce point précis, elle est de la responsabilité de la communauté de communes. Cependant, un PPRI est en cours d'élaboration sur votre communauté de communes. Ainsi, je vous demanderai d'attendre l'étude de modélisation qui permettra de définir la zone inondable en crue centennale avant de traiter ce sujet.

Monsieur Stéphane LEMOINE
Président de la communauté de communes
des Portes Euréliennes d'Île-de-France
6 Place Aristide Briand
28230 ÉPERNON



- Il en va de même concernant la suppression de la zone sensible au retrait et gonflement d'argile représentée sur le plan des contraintes. Cette modification relève de la responsabilité de la communauté de communes.

Mes services, et notamment le Service Aménagement et Habitat (SAH), se tiennent à votre disposition pour toute précision dont vous souhaiteriez disposer.

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

Le Directeur Départemental des Territoires



Guillaume BARRON

Centre National de la Propriété Forestière
Île-de-France - Centre-Val de Loire

Monsieur le Président
C.C Portes Euréliennes d'Ile de France
6 place Aristide Briand
28 230 Epernon

N/Réf : 28LPGL718

Objet : modification du PLUi Val de Drouette

Orléans, le 10 octobre 2023

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu votre demande d'avis sur les documents de la modification du PLUi de votre intercommunalité et nous vous en remercions.

Veillez trouver ci-après les différents points sur les zones « N » des documents :

- Erreur matérielle : correction de la légende. Ajoutés :
Les lisières des massifs boisés
Les zonages Ntbv : secteurs à protéger participant à la trame verte et bleue du territoire
- Suppression d'emplacement réservé H°16 – Secteur classé en zone « N » uniquement.
- Création d'un STECAL pour permettre la construction d'ombrières photovoltaïques. Le site qui est classé en « N » sera en « N* ».
- Levée de protection de paysage instituée au titre des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sur le lotissement « Les Charrons ». Parcelles qui reviennent en zone « N » uniquement.

Sur toutes ces modifications, il n'y a pas d'enjeu majeur et nous n'avons pas d'objection.

A toutes fins utiles, je vous adresse une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.



Vous souhaitant bonne réception de cette présente, veuillez recevoir, monsieur le Président, mes sincères salutations.

Le Directeur,

Gaël Legros

PJ : note sur les espaces boisés dans les documents d'urbanisme + fiche sur les zones humides

Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France et du Centre-Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN REGION CENTRE - VAL DE LOIRE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Île-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en région Centre - Val de Loire.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...): monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais cette note de portée générale ne pouvait faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* ».

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un document d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées à ce classement doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le premier facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement des zones urbanisées qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des boisements, des paysages et de la biodiversité).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important.

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. » et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,.... L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ... **il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...** ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;

* art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime



**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine

Affaire suivie par : Hadrien Nafilyan
02 37 36 34 34
hadrien.nafilyan@culture.gouv.fr

à Chartres, le 25 octobre 2023

Monsieur Alexis Perot
6 place Aristide Briand
28 230 Epernon

OBJET : Avis sur la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val Drouette (28)

REF. : Numéro

P.J. : 0

Monsieur,

Le 2 octobre dernier, vous nous avez transmis pour avis la 1^{ère} modification du PLUi du Val Drouette.

La mise en cohérence du PLU et du PPMV étant une nécessité, les corrections ou évolutions proposées n'appellent pas de remarques particulières de ma part, à l'exception de la reprise du zonage sur la parcelle AB 332, dont la justification n'apparaît pas clairement. Outre le fait que le zonage du PLU et du PPMV correspondent sur cette parcelle, la modification envisagée créerait une rupture inexplicable et peu souhaitable dans le front boisé.

A cette réserve près, notre avis sur cette modification est favorable.

L'Architecte des Bâtiments de France
chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine

Pour le chef de service,
l'ingénieur du patrimoine,
Hadrien Nafilyan

Françoise Weets

Copie : DDT

