



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

## **Mézières-en-Drouais**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Rapport d'analyse  
Consultation des personnes publiques associées**

Mairie de Mézières-en-Drouais  
17 rue de la Mairie  
28500 Mézières-en-Drouais  
Tel: 02 37 43 71 22

[mairie.mezieres-marsauceux@wanadoo.fr](mailto:mairie.mezieres-marsauceux@wanadoo.fr)

Agglo du Pays de Dreux 4 rue de Châteaudun - BP 20159 28103 Dreux Cedex [www.dreux-agglomeration.fr](http://www.dreux-agglomeration.fr)



Maître d'ouvrage responsable du projet et autorité compétente pour  
organiser l'enquête publique :

Commune de Mézières-en-Drouais

Toute correspondance doit être adressée à :

Mairie de Mézières-en-Drouais  
17 Rue de la Mairie  
28500 Mézières-en-Drouais  
Téléphone : 02 37 43 71 22

### Bilan de consultation des Personnes Publiques Associées

Services	Avis
Agglo du Pays de Dreux	Favorable avec remarques
Centre Régional de la Propriété Forestière	Favorable avec remarques
Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir	Favorable avec remarques
Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure-et-Loir	Favorable
Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Eure-et-Loir	Favorable
Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers	Favorable tacite
Conseil Départemental d'Eure-et-Loir	Favorable avec remarques
Conseil Régional Centre-Val de Loire	Favorable
Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir	Favorable avec remarques
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure-et-Loir	Favorable avec recommandations

## I. Agglo du Pays de Dreux

### COMPETENCE ASSAINISSEMENT

N°	Remarques	Réponses commune	Evolution PLU
1	<p><b><u>Diagnostic, II.D.1.c. Gestion de l'eau potable</u></b>            Depuis le 01/01/2020, la compétence eau potable est transférée à l'Agglo du Pays de Dreux. Cependant, la gestion reste inchangée. Il convient donc d'inclure cette actualisation dans la rédaction, en 1<sup>er</sup> paragraphe d'introduction de cet article :  <i>« Depuis le 01/01/2020, la compétence eau potable (production et distribution) des communes de l'Agglo du Pays de Dreux est transférée à l'agglomération. Cependant, la gestion reste inchangée, sauf cas particulier du SIVOM de Vert-en-Drouais où la gestion est exercée par le SAEP (Syndicat d'Adduction d'Eau de la Paquetterie). »</i></p>	Ok pour l'ajout du paragraphe proposé	Rapport de présentation 1.1
2	<p><b><u>Diagnostic, II.D.1.d. Assainissement</u></b>            La dernière phrase du 1<sup>er</sup> paragraphe est à mettre à jour :  <i>« Il peut se faire de façon collective (réseau <del>d'égout</del> public de collecte relié jusqu'à une station d'épuration) ou individuelle (avec des systèmes de type fosse septique, <del>non reliés au réseau</del> en cas d'absence de réseau public). »</i>            Il convient également de faire référence au règlement d'assainissement collectif dans le 4<sup>ème</sup> paragraphe :  <i>« Actuellement, la gestion du service de l'assainissement collectif de la commune de Mézières-en-Drouais est faite par l'agglomération et régie par le règlement du service public d'assainissement collectif. Il en est de même pour les eaux pluviales. »</i></p>	Ok pour les corrections proposées	Rapport de présentation 1.1
3	<p><b><u>Règlement, article 7.1 en zones A et N</u></b>            Le paragraphe nécessite d'être modifié, en accord avec la rédaction de la zone U et utilisée dans de nombreux PLU :  <i>« Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être <del>conformes aux normes en vigueur</del> et suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.</i>  <i>Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire. »</i></p>	Ok pour les corrections proposées	Règlement
4	<p><b><u>Règlement, articles 7.2.1 et 7.2.2 en zones U, A et N</u></b>            La rédaction du règlement du PLU est à conserver, conforme au règlement intercommunal d'assainissement collectif.</p>	Ok	/

5	<p><b>Annexes, notice explicative, III.A. Eau potable</b></p> <p>Il faut mettre à jour la compétence eau dans ce paragraphe :</p> <p>« <b>A compter du 01/01/2020, c'est l'Agglo du Pays de Dreux qui exerce la compétence eau potable (production et distribution). Cependant, la gestion reste inchangée. Le Syndicat Mixte Intercommunal du Canton d'Anet (SMICA) exerce cette gestion sur la commune de Mézières-en-Drouais.</b> »</p>	Ok pour l'ajout du paragraphe proposé	Annexes
6	<p><b>Annexes, notice explicative, III.B. Assainissement</b></p> <p>La dernière phrase du 1<sup>er</sup> paragraphe est à mettre à jour :</p> <p>« <b>Il peut se faire de façon collective (réseau d'égout public de collecte relié jusqu'à une station d'épuration) ou individuelle (avec des systèmes de type fosse septique, non reliés au réseau-en cas d'absence de réseau public).</b> »</p> <p>Il convient également de faire référence au règlement d'assainissement collectif dans le 4<sup>ème</sup> paragraphe :</p> <p>« <b>Actuellement, la gestion du service de l'assainissement collectif de la commune de Mézières-en-Drouais est faite par l'agglomération et régie par le règlement du service public d'assainissement collectif. Il en est de même pour les eaux pluviales.</b> »</p>	Ok pour les corrections proposées	Annexes
7	<p><b>Autres observations</b></p> <p>Le règlement du service public d'assainissement non collectif a été actualisé le 24/06/2019, cette nouvelle version dont un exemplaire est fourni ci-joint doit donc être annexée au PLU, en remplacement du fichier 28251-annexes-reglement-ANC-agglo.pdf.</p> <p>Le règlement du service public d'assainissement collectif validé le 10/12/2018 doit être annexé au PLU dont un exemplaire est fourni ci-joint.</p>	Le règlement d'ANC sera mis à jour et le règlement d'AC sera annexé au PLU	Annexes

#### COMPETENCE SCOT/PLH

N°	Remarques	Réponses commune	Evolution PLU
1	<p><b>Objectifs de production de logements</b></p> <p>Le PLH fixe un objectif de production de 3,4 logements/an/1000 habitants pour la commune de Mézières-en-Drouais, soit 3,7 logements annuels. La récupération des logements vacants et des résidences secondaires n'est pas prise en compte dans cet objectif de production. Le projet de PLU de Mézières-en-Drouais indique dans son rapport de disposition une production de 37 logements, dont 8 en coups partis, 25 en densification et 4 logements en extension. Le PLU est ainsi compatible avec les objectifs du PLH.</p>	Ok	/

2	<p><b>Objectifs de production de logements locatifs sociaux</b></p> <p>Le PLH fixe pour le pôle Abondant-Broué-Bû un objectif global de 6 LLS. Il n’y a pas d’objectif communal s’imposant à Mézières-en-Drouais, la production pouvant s’équilibrer à l’échelle du pôle. En l’espèce, la commune ne retient aucun potentiel.</p>	Ok	/
3	<p><b>Détermination de l’enveloppe urbaine</b></p> <p>Le SCoT de l’Agglo du Pays de Dreux apporte une définition de l’enveloppe urbaine et des entités que la composent, à savoir le bourg et les hameaux importants présentant un nombre significatif d’habitants ou bénéficiant d’une localisation stratégique, permettant de justifier leur classement et leur constructibilité. Le rapport de présentation du PLU doit analyser « la capacité de densification et de mutation de l’ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales » (L.151-4 du Code de l’urbanisme). Le SCoT met à disposition une méthode permettant de repérer le foncier mutable et de prioriser les secteurs de développement pour la création d’habitat, d’abord au sein du bourg, puis dans les hameaux. Lorsque toutes les possibilités en renouvellement ont été exploitées, la même logique est appliquée pour les extensions.</p> <p>Le territoire de Mézières-en-Drouais compte un bourg-centre et un hameau, dont l’urbanisation linéaire relie les deux entités. Situé hors zone à risque ou contrainte majeure, le tissu bâti de Marsauceux est plus étendu que celui du bourg, encaissé dans la vallée alluviale. Considérant la zone inondable et l’environnement naturel, certaines constructions ont été classées en zone Nh et les fonds de jardins en zone N. Le reste du bourg et du hameau est classé en zones urbaines (UA, UB, UE et UX). La majorité des secteurs porteurs de développement s’inscrit au sein de la trame bâtie existante. Le PLU identifie toutes les possibilités foncières en densification et en division, de même que plusieurs projets en renouvellement urbain. Deux secteurs, en partie en extension, pressentis pour une urbanisation à moyen terme, ont été identifiés. Attention à la classification qui n’est pas toujours claire d’un document à l’autre (OAP et rapport de dispositions) concernant la part de logements prévue en renouvellement. Autrement, le PLU en l’état respecte les objectifs du SCoT.</p>	Des compléments seront apportés pour justifier les extensions, de même que la classification sera simplifiée	Rapport de dispositions 1.2 OAP
4	<p><b>Densités brutes par typologie pour le développement de l’habitat</b></p> <p>Le SCoT de l’Agglo du Pays de Dreux fixe pour Mézières-en-Drouais des densités minimales à respecter selon la typologie de logements : 12 logs /ha en individuel, 20 logs /ha en intermédiaire et 25 logs /ha en collectif.</p> <p>La programmation des secteurs de développement porte exclusivement sur de l’habitat</p>	Des compléments seront apportés pour justifier les densités retenues	Rapport de dispositions 1.2

	individuel. Il conviendrait de bien justifier dans le rapport de dispositions les densités retenues (risques, contraintes, densité alentour, etc.).		
--	---	--	--

## II. CNPF

N°	Remarques	Réponses commune	Evolution PLU
1	Dans le règlement écrit figure une liste des espèces invasives ; celle-ci ne fait pas le consensus, et elle ne peut donc être considérée comme une référence. En effet, toujours dans le règlement, les préconisations de gestion des boisements, favorable à la biodiversité y font malheureusement référence.	Le robinier sera retiré de la liste des espèces invasives.	Règlement
2	Je tiens à rappeler que le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L.101-3 « <i>La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...)</i> », et de fait, en dehors de la gestion forestière.	Ok pour l'information La réglementation concernant les Espaces Boisés Classés (EBC) sera ajoutée aux dispositions générales du règlement	Règlement

## III. Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir

N°	Remarques	Réponses commune	Evolution PLU
1	Nous attirons votre attention sur le règlement de la zone Agricole concernant la hauteur des bâtiments agricoles. La hauteur fixée à 7,50 m à l'égout des toitures ne nous paraît pas suffisante malgré les dérogations admises. En général, dans les règlements de la zone Agricole, cet article n'est pas restrictif et est rédigé comme suit : « sans objet ». En effet, en pratique, la prise en compte du coût de ces constructions reste prépondérante dans le choix des exploitants afin de ne pas réaliser des bâtiments ou installations démesurés mais utiles et nécessaires à leur activité.	La hauteur sera limitée à 12 m faitage.	Règlement

## IV. Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure-et-Loir

N°	Remarques	Réponses commune	Evolution PLU
	Pas d'observation	/	/

## V. Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Eure-et-Loir

N°	Remarques	Réponses commune	Evolution PLU
	Pas d'observation	/	/

## VI. CDPENAF

N°	Remarques	Réponses commune	Evolution PLU
	Favorable tacite	/	/

## VII. Conseil Départemental d'Eure-et-Loir

N°	Remarques	Réponses commune	Evolution PLU
1	<p><u>L'eau potable</u></p> <p>Dans le volet présentant l'état des nappes d'eau souterraines, les deux cartes de l'ARS paraissent inappropriées dans ce chapitre car la situation présentée est celle de l'eau distribuée (eaux traitées) et non la situation de la qualité des masses d'eau souterraines (eaux brutes). Ce volet pourrait être complété par un focus sur la qualité des eaux du captage qui alimente la commune.</p> <p>En page 82, dans le volet « La gestion de l'eau potable à Mézières-en-Drouais » et dans la notice explicative, il serait bien de rappeler que le SMICA assure la compétence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020. De même, il pourrait être rappelé par quelle(s) ressource(s) est alimentée la commune et ainsi mettre en avant les investissements faits par le Syndicat pour sécuriser l'ensemble de ses communes (programme d'interconnexion mené). Le captage existant sur le territoire de la commune et alimentant cette dernière est à ajouter (captage des Champeaux, référencé sous le code BSS n°BSS000RGQX). Cet ouvrage possède un avis hydrogéologique de M. ALCAYDE du 07 janvier 1985 mais n'ayant pas abouti à un arrêté préfectoral. Ces périmètres de protection doivent donc être mentionnés sur la carte des contraintes.</p> <p>La commune possède un deuxième captage AEP (BSS000RGMZ), fermé avant 1995 mais, pour lequel un arrêté préfectoral définissant des périmètres de protection accompagnés de servitudes a été pris le 07 février 1974. Lorsque les arrêtés sont en</p>	<p>Les cartes des eaux distribuées seront replacées au paragraphe dédié</p> <p>La commune se rapproche du SMICA sur la qualité des eaux, la gestion du captage, la fermeture du forage... Il existe un château d'eau à Marsauceux. Ces informations seront intégrées au diagnostic.</p> <p>Les informations ci-contre sur les captages seront ajoutées au diagnostic. Le captage des Champeaux sera intégré au plan des contraintes, de même que le captage AEP au plan des servitudes</p> <p>L'enjeu proposé pourra être</p>	<p>Rapport de disposition 1.1 et 1.3 Annexes</p>



	<p>vigueur, les périmètres de protection doivent apparaître dans les servitudes.</p> <p>En page 91, dans les enjeux du paragraphe abordant les ressources naturelles, un point pourrait être ajouté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la qualité des ressources en eaux souterraines et superficielles à travers la recherche d'une cohabitation renforcée entre les activités économiques et les ressources naturelles</li> </ul> <p>Les mesures seraient ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La sensibilisation aux problématiques de gestion quantitative de l'eau.</li> <li>- Un encouragement à des pratiques plus sobres dans l'usage des intrants et notamment veiller au respect de l'interdiction d'usage des pesticides par les particuliers.</li> </ul> <p>Cet axe serait ensuite intégré dans le tableau des indicateurs d'évaluation du PLU.</p> <p>Dans le volet « Les risques, nuisances et pollutions », il pourrait également être précisé un axe sur l'infiltration et les rejets dans le milieu naturel des eaux pluviales qui devront être accompagnés de dispositifs permettant d'éviter les pollutions. Cet axe permettrait de répondre à l'enjeu de limitation des zones imperméabilisées.</p> <p>Dans le paragraphe « Risques industriels, nuisances et pollution », la qualité des eaux souterraines pourrait être réabordée aux côtés de celle de l'air dans la mesure où les polluants détectés sont d'origine anthropique.</p>	<p>ajouté à la synthèse dans le diagnostic, étant donné sa traduction déjà effective dans le PADD et le règlement du PLU (gestion des eaux usées / eaux pluviales à la parcelle / coefficient de pleine terre)</p> <p>A ce titre, la qualité de la ressource en eau, de même que l'infiltration et les rejets dans le milieu naturel des eaux pluviales, pourront être plus clairement mis en avant dans l'analyse des incidences. En revanche, les mesures de sensibilisation à la population proposées relèvent de la pratique et ne sont pas du ressort du PLU (pas de traduction réglementaire)</p>	
2	<p><b><u>Les itinéraires doux</u></b></p> <p>Dans le diagnostic, page 32, il est mentionné l'existence d'un chemin de randonnée dit « Les balcons du Lac ». Ce circuit est non inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (PDIPR).</p> <p>En page 47, il est indiqué que le GR de Pays de la Vallée de l'Eure part de Dreux qu'en réalité il démarre à Anet. Cf. <a href="https://eure-et-loir.ffrandonnee.fr/1543/rando-fiches">https://eure-et-loir.ffrandonnee.fr/1543/rando-fiches</a>. Sur cette même page, l'itinéraire cyclable de la Vallée de l'Eure, véloroute d'intérêt national (V41 au SN3V) ou liaison Seine-Loire (Rouen-Tours), semble manquant. Il s'agit d'un itinéraire aménagé sur route partagée (RD116) dans la traversée de Mézières-en-Drouais. Cf. <a href="http://www.123randonnee.fr/data.IndeXysBibliothequeHTML/contenu/valleeEure.pdf">http://www.123randonnee.fr/data.IndeXysBibliothequeHTML/contenu/valleeEure.pdf</a></p> <p>En page 48, le circuit « Le plan d'eau de Mézières-Ecluzelles » apparaît comme un GR</p>	<p>Ok pour les corrections</p> <p>Les informations sur le chemin de randonnée et l'itinéraire cyclable de la Vallée de l'Eure seront ajoutées</p> <p>Ok pour ajouter les chemins ruraux inscrits au PDIPR sur le plan des contraintes</p>	<p>Rapport de présentation 1.1</p> <p>Annexes</p>

	<p>(Grande Randonnée, itinéraire en ligne de plusieurs centaines de km et nécessitant plusieurs points d'étapes) mais il s'agit d'un PR (Petite Randonnée, circuit en boucle, formaté pour être effectué dans la journée).</p> <p>Concernant le plan des contraintes, les chemins ruraux inscrits au PDIPR, dans la partie nord de la commune, devraient être retranscrits. Ces éléments ont été transmis lors du porter à connaissance d'avril 2017 (Liste des chemins ruraux inscrits et carte). La commune peut également se référer à la délibération municipale du 29 août 2008.</p>		
3	<p><b><u>Le patrimoine naturel</u></b></p> <p>Les éléments suivants, issus du porter à connaissance transmis en avril 2017, sont à reprendre : « Le Département a défini un Espace Naturel Sensible (ENS) réparti sur les communes de Mézières-en-Drouais, Ecluzelles et Charpont. Les parcelles départementales (15 ha) ont fait l'objet d'un plan de gestion rédigé par Eure-et-Loir Nature en 2014. Il prévoit notamment la restauration des zones encore en pelouse. Ces interventions sont réalisées aujourd'hui par l'association d'insertion le « Foyer d'Accueil Chartrain ». Des réflexions sur des expérimentations d'éco-pâturages sont également en cours. Le Département a passé une convention avec l'Union des propriétaires de Mézières Marsauceux et la Fédération départementale des chasseurs d'Eure-et-Loir pour déléguer le droit de chasse sur le coteau à l'association locale et convenir des activités autorisées pendant la période de chasse. De plus, les propriétés font l'objet d'une convention de gestion de site en tant qu'ENS. Il convient de préserver ce site dans sa globalité. »</p> <p>Bien que le plan des contraintes cartographie le périmètre de l'ENS, il semble nécessaire d'y faire mention dans le rapport de présentation.</p> <p>Dans le diagnostic, en page 65, les éléments suivants concernant l'ENS pourraient être ajoutés en complément des paragraphes sur la ZNIEFF et la Trame verte et bleue (TVB) : « Le Département s'est basé sur la ZNIEFF et la zone Natura 2000 du coteau pour délimiter l'ENS. Le plan de gestion rédigé par Eure-et-Loir Nature sera revu en 2020 par le Conservatoire d'Espaces Naturels Centre-Val de Loire (CEN) dans le cadre de la délégation progressive de la gestion de l'ENS départemental au CEN. Suite à l'animation territoriale relancée en 2019, le CEN a acquis 1,27 ha supplémentaires en 2019 et prévoit plus de 5 ha en 2020. De plus, ce nouveau document intégrera les parcelles communales présentant un patrimoine naturel remarquable ainsi que les parcelles de l'Agglo du Pays de Dreux (Plan d'eau et abords). »</p>	<p>Les informations sur l'ENS seront ajoutées au diagnostic</p> <p>Les EBC seront retirés au plan de zonage sur les espaces abritant les pelouses calcicoles</p> <p>Le rapport de dispositions ne mentionne pas la superficie classée en EBC au PLU en vigueur, faute d'information disponible. Afin d'éviter les erreurs d'interprétation (« 0 ha »), une mention sera ajoutée</p> <p>Les informations sur les cavités seront complétées. Il n'est pas possible de rajouter les caves identifiées par le BRGM en 2015, faute de données graphiques précises.</p> <p><b>Réflexion en cours sur l'OAP localisée sur la cavité</b></p> <p>Ok pour l'ajout du paragraphe proposé pour le règlement</p> <p>Le CEN a été contacté par rapport au projet d'éco-</p>	<p>Rapport de présentation 1.1 et 1.2</p> <p>Règlement</p> <p>Annexes</p>

	<p>Sur le plan de zonage, des secteurs ont été classés en EBC alors qu'il s'agit de pelouses calcicoles en cours d'embroussaillage. Afin de ne pas compromettre la réouverture de ces milieux, il conviendrait de déclasser les deux zones délimitées en rouge [cf. extrait].</p> <p>Page 19 du rapport de présentation, le tableau mentionnant l'évolution des surfaces de zonage semble à ajuster pour les EBC. Ce dernier mentionne 0 ha d'EBC sur l'ancien PLU et 22 ha sur le nouveau PLU alors que l'on peut observer sur la carte d'illustration les périmètres des EBC de l'ancien PLU. En dehors des pelouses calcicoles, la commune compte en effet de nombreux boisements classés.</p> <p>Concernant la cartographie des cavités, elle pourrait être complétée. En effet, l'éperon situé entre la rue de la mairie et la rue de l'étang compte de nombreuses caves creusées dans la roche. De même, des noms de lieux-dits comme « Le Bois du Trou », « La Garenne », « Les Louvières » et « La Tuilerie » évoquent des ressources du sous-sol, impliquant de probables cavités souterraines dans le secteur. Les nombreuses cavités identifiées par le BRGM en 2015 et mentionnées pages 94 à 97 du diagnostic pourraient également apparaître sur le plan des contraintes. Il est à noter qu'une OAP est envisagée au-dessus d'une cavité identifiée à Marsauceux, rue de Naufles, pouvant impliquer un risque de fragilisation des futurs aménagements.</p> <p>Il est à noter qu'un projet d'éco-pâturage sur les pelouses calcicoles en zone Ne est en réflexion dans la côte de la rue Noé Robert. Il conviendrait que le règlement facilite ce projet en autorisant les clôtures et éventuels abris (localisations exactes à préciser sur les 3 communes concernées en fonction des accès possibles aux parcelles pour le suivi des animaux).</p> <p>En page 77 du règlement, la règle concernant le débroussaillage pourrait être modifiée comme suit : « Réaliser un débroussaillage tous les ans ou les deux ans, sur la moitié des parcelles concernées selon le développement de la végétation afin d'éliminer les rejets d'arbres et d'arbustes et de conserver des zones refuges pour les insectes notamment. Les produits de coupe seront exportés. »</p>	<p>pâturage qui n'est pas encore suffisamment avancé, le plan de gestion devant être défini cette année. Impossible donc de localiser les abris et accès. Il s'agira vraisemblablement d'abris mobiles. Puisqu'il s'agira d'une activité agricole/pastorale, le règlement sera étudié attentivement afin de s'assurer qu'elle ne soit pas entravée (ok notamment pour les clôtures).</p>	
--	--	--	--

### VIII. Conseil Régional Centre-Val de Loire

N°	Remarques	Réponses commune	Evolution PLU
	Pas d'observation	/	/

### IX. DDT d'Eure-et-Loir

N°	Remarques	Réponses commune	Evolution PLU
1	<p><b>Risques</b> Il n'y a pas lieu de représenter une zone inondable sur le plan des contraintes puisque le PPRI approuvé est une servitude. Celui-ci est par ailleurs mentionné sur le plan des servitudes, mais néanmoins la trame choisie est très peu lisible.</p>	<p>La zone inondable sera retirée du plan des contraintes</p> <p>La trame du PPRI répond au standard du CNIG</p>	Annexes
2	<p><b>Espaces boisés</b> Le PADD identifie bien les boisements comme des entités paysagères dont la protection doit être garantie. Le plan de zonage classe la majorité des boisements en EBC. Sur la commune, conformément à l'arrêt préfectoral du 10 novembre 2005, les boisements de moins de 4 ha ne sont pas protégés du défrichement par le Code Forestier. Il est donc important de les classer en EBC (article L.113-1 du Code de l'urbanisme) afin de renforcer leur protection et assurer une cohérence avec les objectifs fixés dans le rapport de présentation. Les bosquets situés au cœur des parcelles agricoles sont à protéger tout particulièrement. Par contre, il n'est pas indispensable de classer les boisements de plus de 4 ha en EBC, cet outil étant contraignant et pouvant constituer un frein à la sylviculture (DP obligatoire avant toute coupe). Dans le rapport de présentation, les ressources naturelles citées ne prennent pas en compte la ressource en bois potentielle sur la commune (construction, menuiserie, industrie). Il est important de préciser que le principal débouché du bois récolté n'est en général pas le bois énergie.</p>	<p>Les boisements de moins de 4 ha ont été protégés en tant qu'EBC. La commune souhaite retravailler les EBC (demande formulée lors de l'enquête publique).</p> <p>L'information sur le bois sera ajoutée en diagnostic. Concernant cette ressource, il n'existe pas d'activité sylvicole en place sur la commune (seulement des particuliers qui viennent récupérer du bois de chauffage)</p>	Rapport de présentation 1.1 et 1.2 Règlement
3	<p><b>Remarques diverses</b> [Reprise des remarques de l'UDAP ci-après page 13]</p>	/	/
4	<p><b>Annexes au PLU</b> Seules les pièces mentionnées à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme peuvent être</p>	L'Agglo du Pays de Dreux souhaite que les règlements	/

	annexées au PLU avec valeur opposable. Tout autre élément n'a pas de valeur réglementaire, comme le règlement du service public d'ANC ou le règlement de collecte des déchets. Il convient donc de les décliner directement dans le PLU.	figurent en annexes du PLU	
--	--	----------------------------	--

#### X. UDAP d'Eure-et-Loir

N°	Remarques	Réponses commune	Evolution PLU
1	<b><u>Règlement zone U, page 16</u></b> 3.1 Volumétrie/matériaux Il serait ici utile de préciser en introduction qu'il convient de privilégier les volumes simples, une unité d'aspect et de matériaux. [Les autres zones sont aussi concernées]	Ok pour cette précision	Règlement
2	<b><u>Règlement zone U, page 20</u></b> 3.5 Clôtures Il convient de n'autoriser les murs-bahuts qu'à la condition qu'ils soient surmontés de ferronnerie uniquement	Pas de modification	/
3	<b><u>Règlement zone U, page 21</u></b> 3.6 Energies renouvelables Il convient de préciser que les panneaux solaires ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et ne pas être disposés côté rue en abord d'un monument historique. Ils seront mis en œuvre prioritairement sur des toits secondaires (appentis, hangars, garages...)	Pas de modification concernant la visibilité depuis l'espace public. Ok pour la mention sur les toitures secondaires	Règlement