



Le point sur les extensions d'urbanisation de Droue-sur-Drouette dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Les importants questionnements de ces derniers jours sur les extensions prévues à Droue-sur-Drouette nécessitent qu'il en soit fait le point. Il convient, ce faisant, de rétablir la vérité sur ces aménagements afin que la concertation soit constructive. La présente information n'a pas la prétention d'être exhaustive et vos élus sont à votre disposition pour vous apporter toute explication ou précision.

Extension d'urbanisation à vocation résidentielle

Le développement urbain est prioritairement organisé dans le tissu existant conformément au SCOT et à la volonté du législateur. La pression foncière est par ailleurs aigüe à Droue-sur-Drouette du fait de sa proximité de la gare d'Epéron. Dans ce contexte, le PLUi doit traduire un **juste équilibre entre la conservation du caractère rural du village** d'une part, la densification d'espaces et la maîtrise de la pression foncière, d'autre part. Cela nous a conduit notamment à :

- Protéger les zones boisées et les vallées,
- Inscrire des éléments naturels et bâtis « à préserver »,
- Etendre des zones naturelles en fonds de parcelles le long des rivières.

Deux secteurs ont été identifiés en termes d'extension d'urbanisation :

Le site du plateau des Marmouzets : au départ privilégié, il s'est avéré receler une zone humide sur plus des deux tiers de sa surface. Compte tenu de l'importance de ces zones sur le plan environnemental, ce site sera classé en zone naturelle. Il accueillera quelques constructions le long de la rue des Marmouzets, en prolongement de l'existant.

Un site au sud du cimetière : il pourra accueillir des constructions s'intégrant au bâti existant et devra tenir compte des contraintes en termes de ruissellement. Les accès à ce site dépendront du schéma d'aménagement en cours de définition qui **préservera le chemin rural**.

Extension à vocation économique (zone de St Denis)

Le développement économique est nécessaire pour assurer le futur de nos territoires communaux et intercommunaux. Il apporte de l'emploi, est créateur de ressources pour la collectivité et contribue à financer les services à la population : enfance-jeunesse numérique, équipements publics, tourisme ... Ce développement doit être maîtrisé et s'inscrire dans une démarche écoresponsable.

Le SCOT qui a été arrêté en 2013 et 2014 préconise de renforcer l'attractivité économique du territoire. Pour répondre à cet objectif, il a programmé une nouvelle offre foncière intégrant notamment la zone de St Denis à l'arrière de la résidence des Acacias et des Eglantiers, au sud du village.

Vos élus ont obtenu dans le cadre de la définition du PLUi :

- **La réduction de 30 hectares à 26 hectares de cette zone pour tenir compte de la ligne de crête,**
- **La protection du bâti existant et de l'entrée du village au moyen de l'aménagement d'une zone tampon.** Des dorasiens présents à la réunion publique du 23 janvier 2018 à Épernon, ont préconisé, l'aménagement d'une butte de terre (merlon) d'une hauteur significative en limite de zone. Ceci renforcera la protection visuelle et acoustique des habitations. Cela réduira également le risque d'inondations tel que rencontré en 2016.

L'accès à cette zone se fera par la rue des Longs Réages, coté Épernon. Le chemin rural situé au nord restera rural. Il n'a jamais été prévu de faire passer un flux de véhicules derrière les zones résidentielles des Églantiers, Acacias, Roches Brunnes et Foliettes.

La sortie du village par la route d'Houdreville est difficile. C'est pour cela qu'il a été présenté une possibilité de création de route au départ de la route d'Houdreville pour aiguiller l'accès à Droue-sur-Drouette par le rond-point de l'Europe. Le PLUi est un exercice de programmation d'aménagement du territoire sur plusieurs années. Il est indispensable de prévoir des hypothèses d'aménagement, faute de quoi elles deviendraient impossibles.

D'autres aménagements d'accès à Droue-sur-Drouette pourraient être envisagés avec l'aide du département et des ressources générées par les entreprises qui viendraient s'installer sur la zone de St Denis.

Les impacts environnementaux des extensions

Le SCOT prévoit que le développement de nouvelles zones devra être respectueux du territoire. L'ensemble des prescriptions est repris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) adopté en décembre 2016 par le Conseil Communautaire. Il fait partie intégrante du PLUi. Une réunion publique à Epernon et une exposition de ce PADD à l'attention de la population ont été organisées en mairie de Droue-sur-Drouette avant son adoption. Une seule remarque a été formulée.

Les impacts environnementaux sont naturellement traités dans le cadre d'aménagement de zones d'activités ou de logements, quels que soient les projets.

A ce jour, FM Logistique s'est montrée intéressée par une implantation sur cette zone. Cette entreprise a pris contact avec la communauté de commune qui est décisionnaire en la matière. Rien n'est décidé ni signé. Rien ne sera signé si les études en amont démontrent que l'environnement est mis en danger au sens réglementaire, par leur projet.

Une réunion publique est prévue le mardi 20 mars 2018 à 20h30, salle des Roches à Droue-sur-Drouette, afin de présenter les enjeux économiques de l'extension des zones d'activités.

N'hésitez pas à contacter vos élus en mairie si vous avez des questions.

La Municipalité,