



**Eure-  
et-Loir**  
LE DÉPARTEMENT

Courrier arrivé le

**05 JUIN 2024**

Mairie de Nogent le Phaye

**PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT**

**Direction du développement des territoires**

Service valorisation et animation des territoires  
Dossier suivi par Marie-Jeanne GOUY  
Tél : 02 37 23 61 25  
marie-jeanne.gouy@eurelien.fr  
N/réf : MJG/AVIS06/2024

Monsieur Benjamin BEYSSAC  
Maire  
Hôtel de ville  
1, place de l'église  
28630 Nogent-Le-Phaye

Chartres, le 31/05/2024

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure d'élaboration de votre PLU, le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a reçu, le 19 mars 2024, le projet arrêté par le Conseil Municipal du 12 février 2024, pour avis, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme.

Ce dossier de PLU n'appelle pas d'observation notable du Conseil départemental. Néanmoins, un certain nombre de remarques qu'il serait souhaitable de retranscrire dans le PLU vous est transmis en annexe.

Madame Marie-Jeanne GOUY, de la Direction du développement des territoires, reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Après approbation du PLU, je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir un exemplaire papier et numérique du dossier. En effet, l'information portée sur ces documents est utilisée régulièrement par mes différents services (routier, foncier, environnement, etc.).

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Par délégation,  
Le Directeur général adjoint  
Aménagement et développement

**Damien MIGHEL**

## Avis des services

### Informations générales:

P 6 : pour une meilleure lisibilité de l'information principale : (la ZAC), il est proposé d'inverser les niveaux de zoom, en mettant la carte de la commune en petit et la carte de la ZAC en grand.

P 8 : Il semble que la légende ne corresponde pas à la réalité. La couleur représentant le bâti ancien et celle représentant le bâti 1960 à 1990 semble inversée.

Concernant la délimitation de la zone « équipements publics » il pourrait être intéressant d'ajouter : la mairie ainsi que l'église ou encore les bâtiments communaux. Il pourrait en être de même pour la salle culturelle et le centre technique.

P 10 : Il est noté : « Cette liaison douce sera révélée et marquée par une signalétique homogène, **pourquoi pas lumineuse.** » Afin de ne pas être en contradiction avec la volonté affichée dans le PADD de renforcer la préservation de la biodiversité nocturne, il semble important de reformuler ou d'apporter des précisions comme : « respectant la biodiversité nocturne » ou autres.

P10 : Il est noté « Mettre la Place Armand-May à l'échelle de la commune  
La place Armand-May sera **affirmée** comme le coeur du village. » Cette place ayant fait l'objet de financements par la Région dans le cadre de l'opération « Cœur de village » dès les années 1990, il serait plus juste de parler de **réaffirmation**.

P 25 : ajouter les noms des rues et des voies départementales sur le plan.

P 27 : les abords de la mare Picot ne sont pas zonés en « Abords de la mare à préserver ». Est-ce un oubli ?

P 40 : il semble manquer le plan concernant la trame nuit. Il serait opportun de savoir si la commune est concernée par les préconisations de l'étude globale « Trame nuit », portée par Chartres Métropole sur son territoire d'intervention.

### **Zonage commune entière**

Une OAP est cartographiée sur le hameau de Villiers le Bois sans référence dans le document OAP. Il semble important de mettre en cohérence les informations entre les différents documents.

### L'eau Potable :

Certains documents mentionnent à l'ouverture « Département de la Sarthe », or il s'agit ici de l'Eure et Loir.

Les annexes intègrent le schéma directeur des eaux usées, il est dommage qu'il n'en soit pas de même pour le schéma directeur eau potable.

La servitude liée aux périmètres de protection du captage AEP de l'Etang est reportée sur la carte mais l'arrêté listant les prescriptions est absent.

Sur la carte des servitudes, il manque la zone non aedificandi mentionnée à l'article 11.2 de l'arrêté de DUP du 31/12/2009.

Il semble que le plan des contraintes est absent. Sur ce plan il serait opportun d'y mentionner les périmètres de l'aire d'alimentation de captage :

- Du captage de l'Etang situé à Nogent-le-Phaye
- Du captage S1 situé à Sours
- Du captage de Bailleau-sous-Gallardon situé à Bailleau-Armenonville (en projet).

Les actions menées dans le cadre de ces AAC pour lutter contre les pollutions diffuses ne sont pas du tout évoquées dans ce PLU.

Un périmètre de protection étant présent sur le territoire de la commune, il aurait été intéressant d'intégrer ces derniers dans le découpage du zonage sous la forme d'un sous zonage de type Up.

En page 65 de l'évaluation environnementale, dans l'orientation fondamentale 2, une confusion est faite entre les périmètres de protection et l'aire d'alimentation de captage.

En page 128 de l'évaluation environnementale, le chapitre « Zones vulnérables » est à adapter pour la commune concernée car il est fait mention de Mittainvilliers-Vérigny.

En page 128 de l'évaluation environnementale, le chapitre « Gestion de l'eau potable » est imprécis. Il mentionne des structures qui n'existent plus (SIE région de Sours Voise) et les informations sur la structure CMeau sont erronées (ce n'est pas un syndicat). Il est nécessaire d'intégrer le schéma directeur eau potable.

Il n'est par ailleurs pas mis en adéquation le développement de la commune et les besoins en eau potable avec le schéma directeur. La CA Chartres Métropole rencontre des problèmes de tension quantitative. Cette problématique n'est pas mentionnée.

Les annexes sanitaires sont manquantes.

### **L'assainissement :**

La commune de Nogent-Le-Phaye possède un sol à majorité argileuse ce qui ne permet pas d'infiltrer les eaux usées et eaux traitées à la parcelle. Le rejet dans le milieu hydraulique superficiel est donc à favoriser.

La réglementation obligeant au maximum l'infiltration des eaux usées ou traitées, il est nécessaire d'effectuer des tests de perméabilité via des études de sols afin de déterminer la possibilité d'infiltrer au cas par cas. D'après nos données, le parc d'installations d'assainissement non collectif présent sur la commune est constitué de filières drainées avec des rejets dans différents exutoires.

### **Les routes départementales :**

Le Département préconise la mise en sommeil des plans d'alignements départementaux sur la commune, par ailleurs la route départementale n° 339/19 est en cours de rétrocession à la commune.