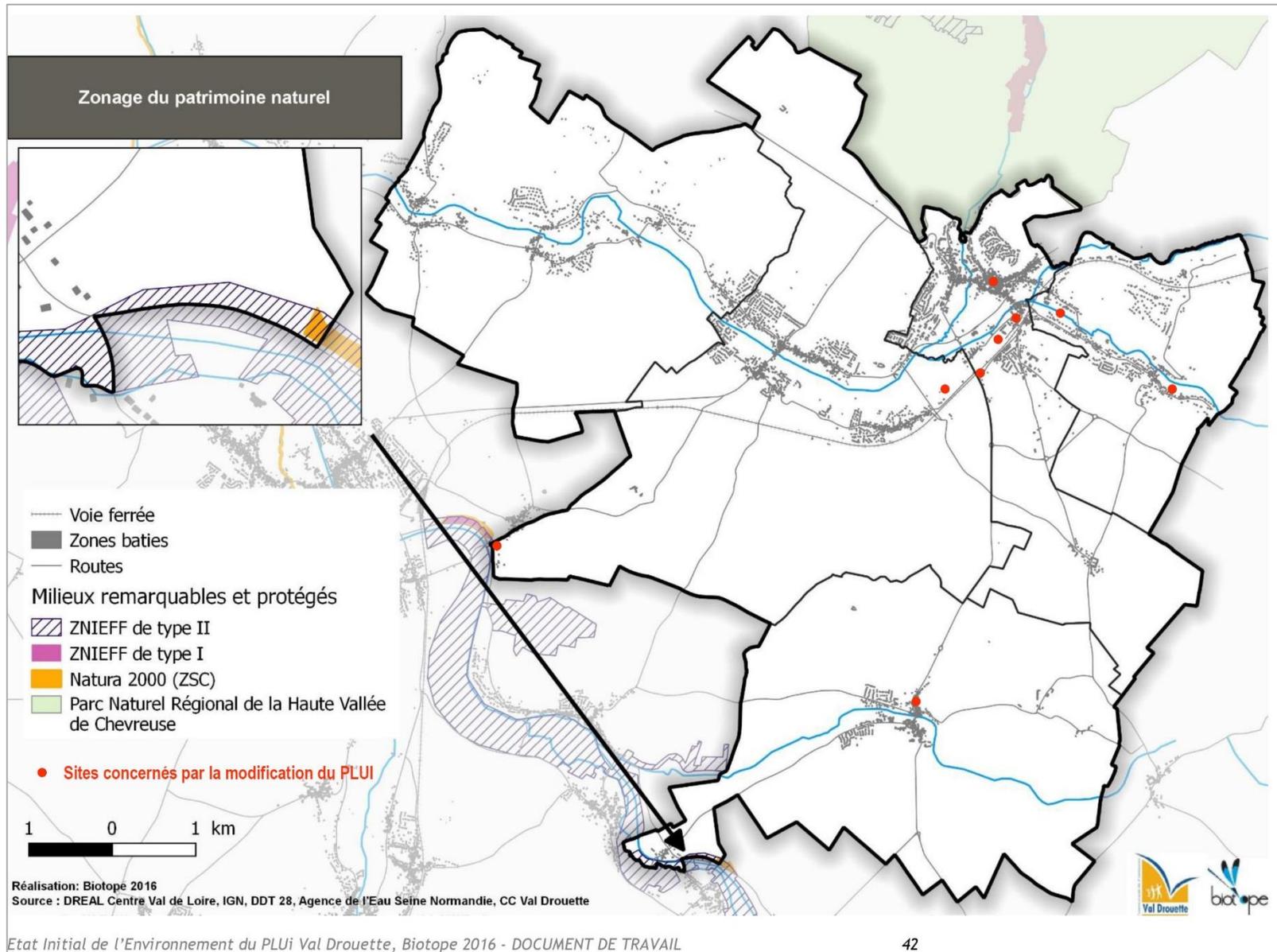


Examen au cas par cas réalisé par la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France

(En application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme)

Annexe N°2 – Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations

A- Localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure



B - Zooms permettant de localiser les secteurs avant et après la modification

➤ Éperon : Erreur matérielle

Extrait du plan de zonage opposable



Projet de modification



Légende

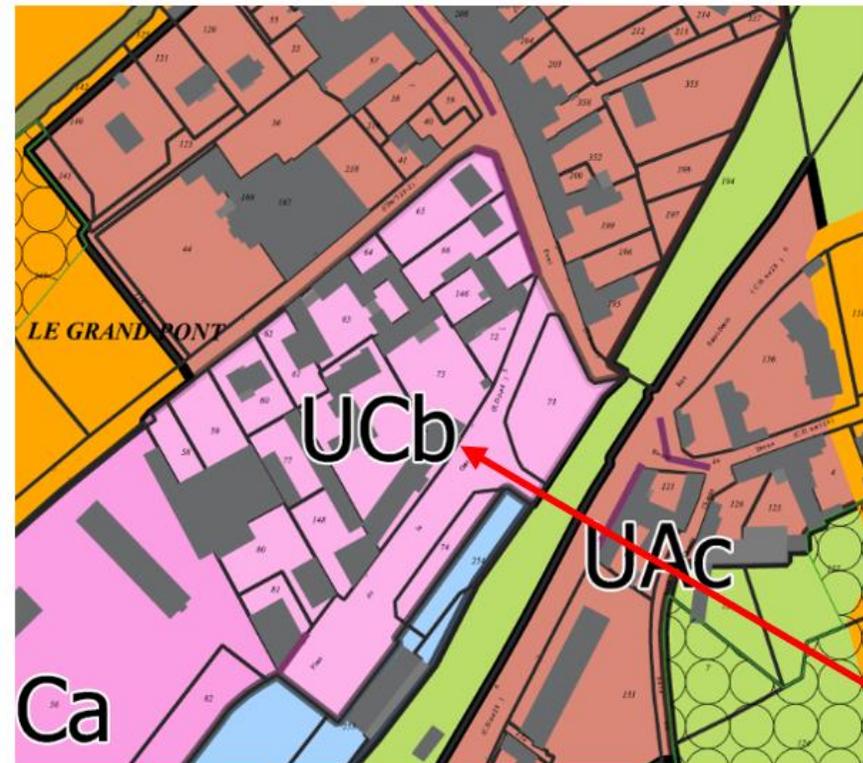
 N Secteur naturel	 Emplacements réservés
 UX Zone à vocation économique	 Secteur à Orientation d'Aménagement et de Programmation
 UDa Secteur aménagé avec immeubles collectifs et inscrit dans la ZAC de la Savonnaière	 Eléments bâtis pouvant changer de destination au titre de l'article L.151.11
	 Espaces Boisés Classés

➤ Éperon : suppression du linéaire commercial Place de la Gare et Rue du Grand Pont

Extrait du plan de zonage opposable



Projet de modification



Légende

- | | |
|--|---|
|  UCb Ensembles collectifs de hauteur moins importante |  Linéaires marchands à préserver |
|  UBb Ensembles résidentiels ou mixtes de densité moyenne constitués généralement dans le cadre de lotissements |  Espaces Boisés Classés |
|  UAc Faubourgs d'Épernon | |
|  UL Secteur d'équipements d'intérêt collectif | |
|  N Secteur naturel | |

➤ **Épernon : suppression du linéaire commercial de la rue de Savonnière et création d'un deuxième linéaire commercial côté nord sur la rue des Grands Moulins**

Extrait du plan de zonage opposable

Projet de modification

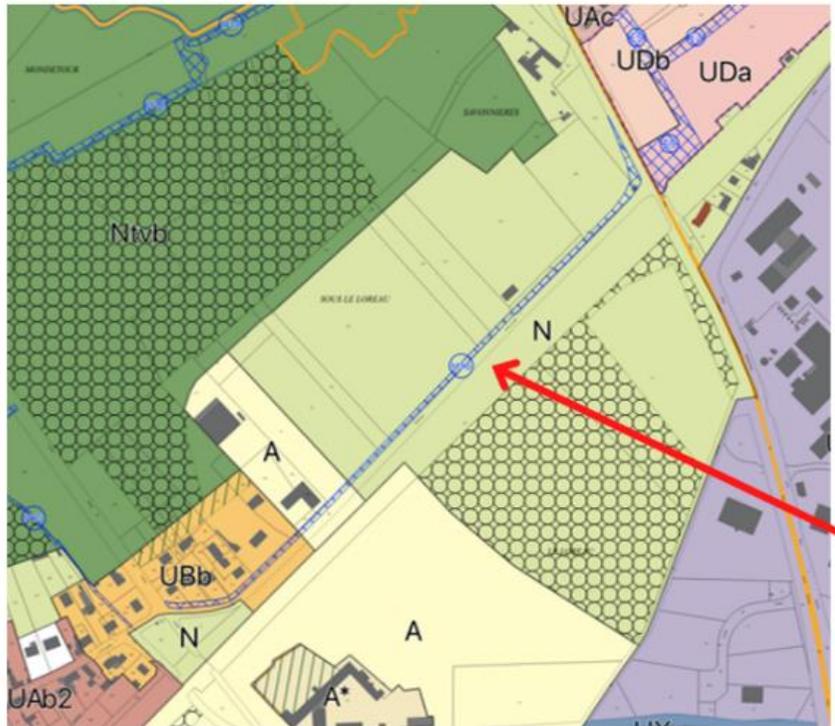


Légende

- | | |
|--|---|
|  UBb Ensembles résidentiels ou mixtes de densité moyenne constitués généralement dans le cadre de lotissements |  Linéaires marchands à préserver |
|  UAc Faubourgs d'Épernon |  Secteur à Orientation d'Aménagement et de Programmation |
|  UDa Secteur aménagé avec immeubles collectifs et inscrit dans la ZAC de la Savonnière |  Emplacements réservés |
|  UCa Ensembles collectifs de grande hauteur | |
|  UL Secteur d'équipements d'intérêt collectif | |
|  N Secteur naturel | |

➤ **Hanches : Suppression de l'emplacement réservé H°16**

Extrait du plan de zonage opposable



Projet de modification

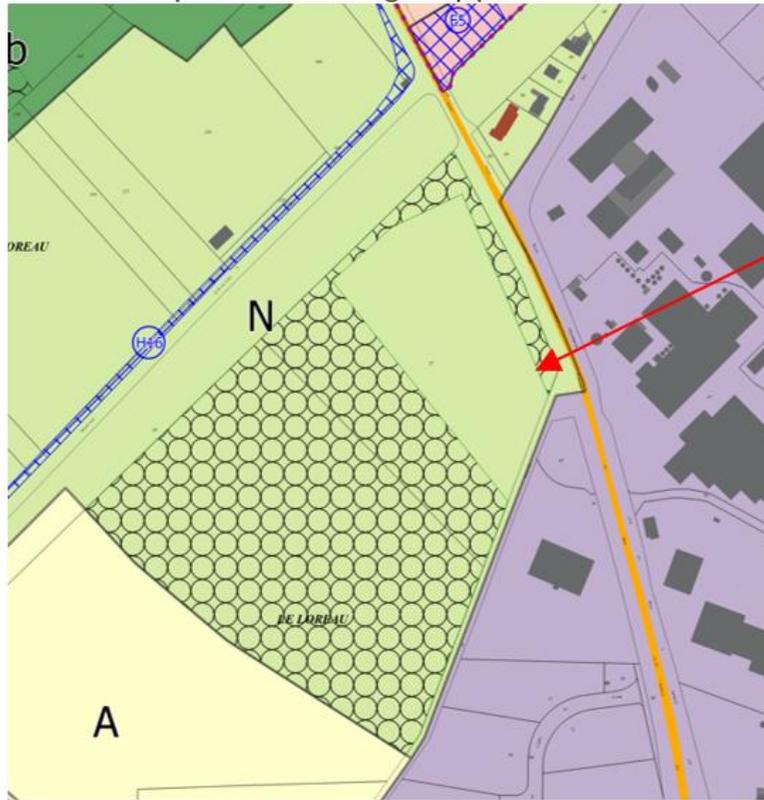


	N* Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en milieu naturel		Éléments bâtis pouvant changer de destination au titre de l'article L.151.11
	N Secteur naturel		Espaces Boisés Classés
	UL Secteur d'équipements d'intérêt collectif		Emplacements réservés
	Ntvb Secteur naturel à protéger participant à la trame verte et bleue du territoire		
	UDb Secteur aménagé avec habitat intermédiaire et individuel et inscrit dans la ZAC de la Savonnière		UX Zone à vocation économique

➤ **Hanches : création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée)**

Extrait du plan de zonage opposable

Projet de modification



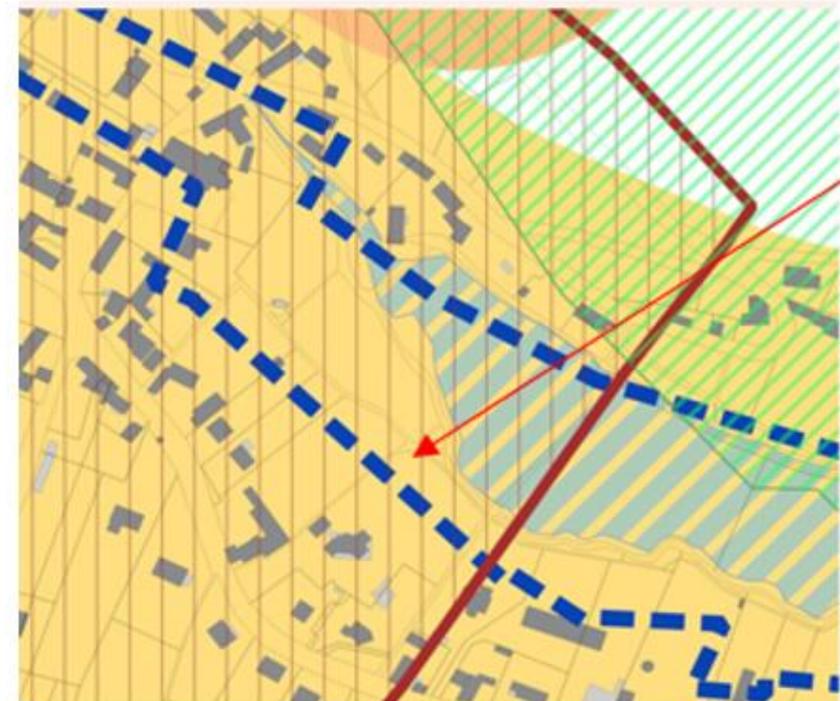
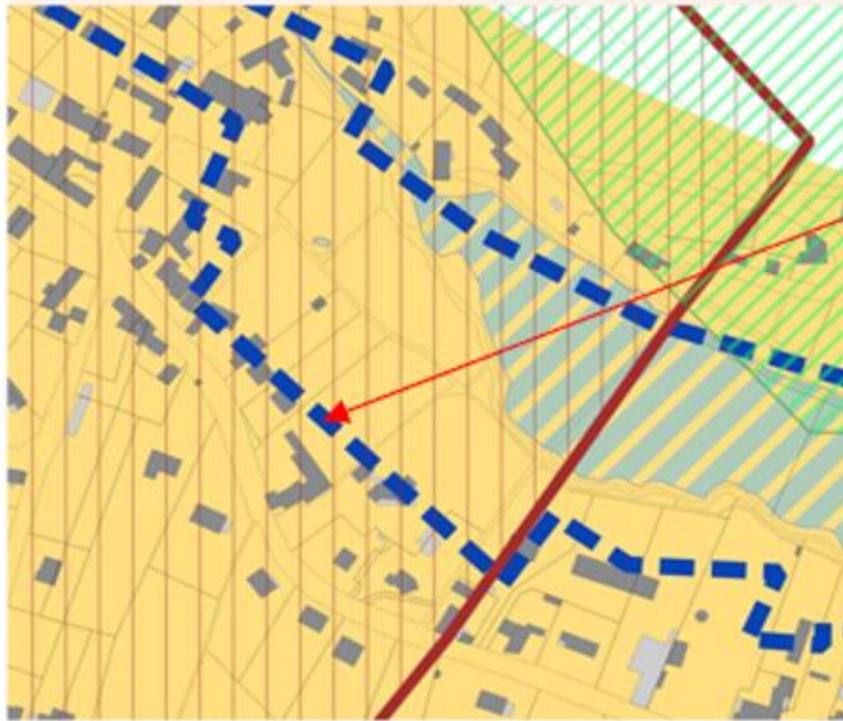
Légende

	N* Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en milieu naturel		Éléments bâtis pouvant changer de destination au titre de l'article L.151.11
	N Secteur naturel		Espaces Boisés Classés
	UL Secteur d'équipements d'intérêt collectif		Emplacements réservés
	Ntvb Secteur naturel à protéger participant à la trame verte et bleue du territoire		
	Udb Secteur aménagé avec habitat intermédiaire et individuel et inscrit dans la ZAC de la Savonnière		UX Zone à vocation économique

➤ Droue-sur-Drouette => Plan des contraintes : modification du périmètre de la zone inondable

Extrait du plan de contraintes opposable

Projet de modification



Légende

-  ZNIEFF (Vallées de la Voise et de l'Aunay)
-  ZNIEFF (1ère génération)
-  Enveloppes de forte probabilité de présence de zone humide (données issues du SAGE Nappe de Beauce et des ZH de l'Eure)
-  Zones humides avérées (selon relevés de terrain sur les 2 critères, par l'agence Biotope)
-  Zone à risque d'inondation (AZI + PPRI d'Epemon)

➤ Gas => Plan des contraintes : modification du périmètre de la zone inondable

Extrait du plan de contraintes opposable

Projet de modification



Légende

- | | | | | | |
|---|---|---|--------------------------|---|--|
|  | ZNIEFF (Vallées de la Voise et de l'Aunay) |  | ZNIEFF (1ère génération) |  | Zone à risque d'inondation (AZI + PPRI d'Epemon) |
|  | Zones sensibles au retrait-gonflement des sols argileux (aléa fort) | | |  | Périmètres de protection autour du silo de Gas |
|  | Enveloppes de forte probabilité de présence de zone humide (données issues du SAGE Nappe de Beauce et des ZH de l'Eure) | | | | |
|  | Zones humides avérées (selon relevés de terrain sur les 2 critères, par l'agence Biotope) | | | | |

➤ Épernon => modifications du Plan APAV / Plan de Protection et de Mise en Valeur:

- Parcelles AC 309

Extrait du plan de Plan APAV opposable



Projet de modification



Légende

	Limite communale 2016
	Courbe de niveau (5m)
	Cours d'eau
	Alignement d'arbres
	Parc
	Bois
	Bois humide ou peupleraie
	Verger ou vigne
	Bâti

➤ Éperon => modifications du Plan APAV / Plan de Protection et de Mise en Valeur:

- Parcelles AH 217 et 322

Extrait du plan de Plan APAV opposable



Projet de modification



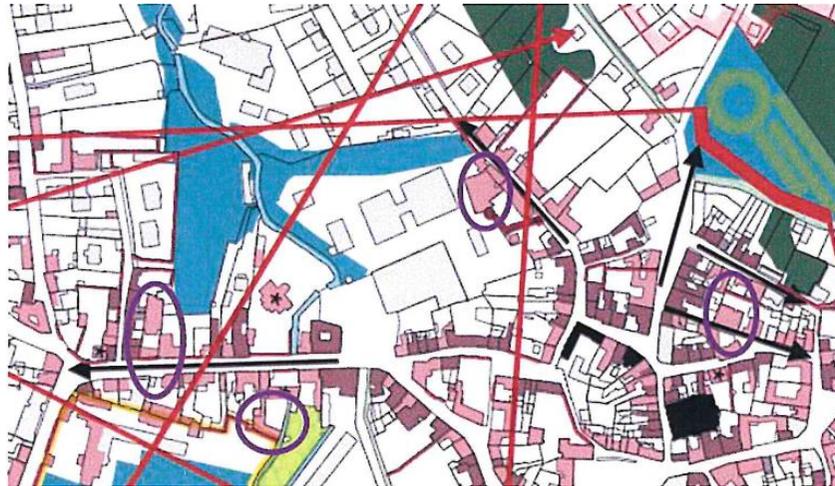
Légende

	Limite communale 2016
	Courbe de niveau (5m)
	Cours d'eau
	Alignement d'arbres
	Parc
	Bois
	Bois humide ou peupleraie
	Vergers ou vigne
	Bâti

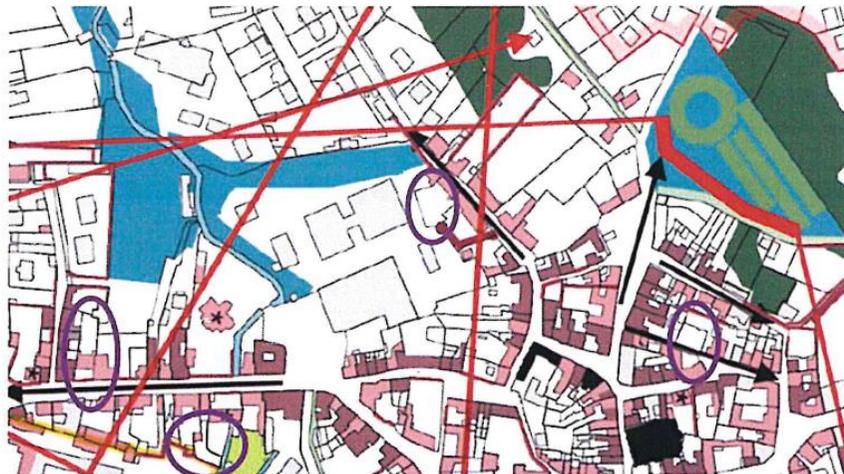
➤ **Épernon => Erreurs matérielles : Plan APAV / Plan de Protection et de Mise en Valeur:**

- **Parcelles AC133, AB314, AC100, AE277**

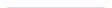
Extrait du plan de Plan APAV opposable



Projet de modification



Légende

	Limite communale 2016
	Courbe de niveau (5m)
	Cours d'eau
	Alignement d'arbres
	Parc
	Bois
	Bois humide ou peupleraie
	Verger ou vigne
	Bâti