

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

COMMUNAUTE DE COMMUNE DES PORTES EURELIENNES D'ILE DE FRANCE



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

RELATIVE

AU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES 4 VALLEES

ET

A L'ETABLISSEMENT DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE LA CROIX DE LA COMMUNE DE CROISILLES

*ENQUETE PUBLIQUE PRESCRITE
PAR ARRETE
DE MONSIEUR LE PRESIDENT
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES PORTES EURELIENNES
D'ILE DE FRANCE*

*N° 2019 - 061
EN DATE DU 21 OCTOBRE 2019*

*ENQUETE OUVERTE
DU LUNDI 18 NOVEMBRE
AU JEUDI 19 DECEMBRE 2019*

**CONCLUSION DE LA
COMMISSION D'ENQUETE
SUR LE PROJET D'ETABLISSEMENT
DU PERIMETRE DELIMITE
DES ABORDS DE LA CROIX
DE LA COMMUNE DE CROISILLES**

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE
SUR LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE LA
CROIX DE LA COMMUNE DE CROISILLES

Préambule

La présente enquête soumettait deux projets à l'avis du public.

Cette enquête publique a donc été conduite comme une enquête unique.

- Le premier dossier a eu pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire des 4 Vallées au sein de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France (CCPEIDF).

Le territoire des 4 Vallées correspond à l'ancienne communauté de communes du même nom.

L'élaboration de son PLUI étant programmé avant la fusion de cet Etablissement Public de Coopération Intercommunal avec celui de la CCPEIDF le 1^{er} janvier 2017, ce territoire a pu mener son projet à terme.

Douze communes composent le territoire des 4 Vallées.

Les Communes de Chaudon, Nogent le Roi et Néron sont gérées par des Plans Locaux d'Urbanisme qu'elles conserveront jusqu'à l'approbation du projet de PLUI.

Les Communes de Bréchamps, Coulombs, Croisilles, Faverolles, Lormaye, Saint Laurent la Gâtine, Saint Lucien et Senantes sont gérées par des Plans d'Occupations des Sols. Ces derniers documents sont obsolètes depuis le 1^{er} janvier 2020 et ces communes sont actuellement gérées sous le régime du Règlement National d'Urbanisme.

La Commune des Pinthières est gérée par une carte communale, jusqu'à l'approbation du projet de PLUI.

La révision de ce plan a été prescrite le 6 novembre 2015 par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des 4 Vallées.

Le projet a été arrêté le 27 juin 2019 par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France.

- Le second dossier a concerné l'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) établi autour du monument historique La Croix de Croisilles, sur la Commune de Croisilles.

Ce monument faisait déjà l'objet d'un Périmètre de Protection circulaire dit des 500 mètres.

Un avis favorable au projet de PDA a été émis par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France, le 19 septembre 2019.

Chacun de ces dossiers bénéficie d'une conclusion séparée avec avis de la Commission d'Enquête.

Synthèse du déroulement de l'enquête

- L'organisation de cette enquête a été menée conjointement entre le représentant de l'Autorité Compétente, la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France et les membres de la Commission d'Enquête.

Cette enquête a été prescrite par Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France, par Arrêté n° 2019-063 du 21 octobre 2019.

L'enquête s'est déroulée durant 32 jours, du lundi 18 novembre 2019 à 9h00 au jeudi 19 décembre 2019 à 12h00.

- Les mesures de publicités légales ont été correctement suivies, tant en matière d'affichages qu'en matière d'annonces légales dans la presse.

Des mesures complémentaires de publicité, adaptée à chaque commune (affichage complémentaire sur la voie publique – fiche d'information dans les boîtes aux lettres) ont également été prises ponctuellement à l'initiative des différents Maires du territoire.

La diffusion de la Publicité de l'enquête a aussi été relayée par la Communauté de Communes sur son site web.

- Outre les dossiers déposés sous format papier et numérique par la Communauté de Communes dans chaque Mairie, un dossier papier supplémentaire a été mis à disposition du public ainsi que la possibilité de lire ce dernier sur un ordinateur, dans chaque Mairie où étaient organisées les permanences.

Une version dématérialisée était également consultable sur le site de la collectivité organisatrice.

Bien que d'une lecture difficile au regard de sa complexité et de son volume, le dossier de projet soumis à l'enquête a, grâce à son excellente qualité, permis aux Commissaires enquêteurs d'instruire leur enquête et au public d'appréhender globalement la politique d'aménagement et de développement de la Communauté de Communes pour leur territoire.

- Au cours de cette enquête, l'ensemble des sites a été visité par la Commission d'Enquête.
- 9 permanences de la Commission d'enquête ont été assurées en Mairies de Croisilles, de Faverolles, de Néron, de Nogent le Roi, de Saint Laurent la Gâtine.

Les lieux et horaires des permanences ont été décidés conjointement avec l'Autorité Compétente et les Maires de chaque commune ou leurs représentants.

61 visiteurs se sont présentés durant les permanences où 48 observations ont été écrites et 13 déposées. 10 observations ont été déposées en dehors des permanences et 25 ont été reçues par envoi postal ou sur l'adresse mail dédiée au projet.

L'ensemble des contributions représentent 96 observations.

Le public que nous avons rencontré au cours de ces permanences, était majoritairement animé par un intérêt personnel.

- La Commission d'Enquête a clôturé celle-ci à la fin du délai prévu par l'arrêté, le jeudi 19 décembre 2019 à 12h00.

Portés par les Maires qui ont hébergé les permanences, les registres d'enquête ont été récupérés par les soins de la Commission d'Enquête en Mairie de Nogent le Roi durant l'après-midi du 19 décembre.

- Le procès-verbal des observations a été remis 8 jours après la fin de l'enquête, le 27 décembre 2019, à Monsieur BILIEN, Vice-Président de la Communauté de Communes en charge des PLU, PLUI, et de la Politique de l'Habitat.

Un mémoire complet, en réponse au procès-verbal des observations, a été produit dans les 15 jours par la Communauté de Communes, précisément le 10 janvier 2020.

La Commission d'Enquête considère que la procédure d'enquête publique a été scrupuleusement respectée par toutes les parties intéressées et que toutes les conditions permettant une large expression du public ont été réunies.

L'enquête n'a été entachée d'aucun évènement qui pourrait tendre à la remettre en cause.

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

SUR LE PROJET DE PDA

Jusqu'à présent, le classement ou l'inscription d'un édifice au titre des monuments historiques générait automatiquement un périmètre de protection circulaire autour du monument d'un rayon de 500 m.

La Loi relative à la liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 et son décret d'application du 29 mars 2017, ont prévu de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

En fonction de la nature de l'édifice inscrit ou classé et de son environnement, un périmètre de protection adapté, appelé périmètre délimité des abords (PDA) peut être proposé par l'Architecte des Bâtiments de France. La distance de 500 mètres est ainsi adaptée avec l'accord de la collectivité où se trouve le monument.

Le PDA ainsi, a pour objectif de ramener la protection à un ensemble cohérent autour du monument qui peut être constitué d'immeubles bâtis ou non bâtis susceptibles de contribuer à la conservation ou à la mise en valeur de ce monument.

Aucun texte ne définit cette cohérence qui ne découle que d'une interprétation subjective.

Dans le cas présent la Commission estime que le PDA de la Croix de Croisilles devrait être proportionné à la taille du monument et adapté aux enjeux spécifiques de la Croix au centre de son territoire. Le centre bourg de la commune est aujourd'hui sans conteste l'écrin qui convient à la Croix.

Prendre en compte l'environnement paysager n'a de sens que si celui-ci reste ouvert sur le monument. Le point le plus éloigné du périmètre proposé, se trouve à 875 m de la Croix. De ce point situé en plein champs, la Croix est totalement masquée par des bâtiments. Si celle-ci ne l'était pas, elle ne se remarquerait même pas compte tenu de sa hauteur quasi invisible à cette distance.

Les contraintes accompagnant le périmètre concernent tout particulièrement les immeubles bâtis ou ceux qui pourraient l'être. Toutes modifications sur ces immeubles doivent faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui peut prescrire des exigences techniques et esthétiques pour les constructions ou même ne pas autoriser ces dernières.

Le secteur Est du nouveau périmètre qui s'étend largement au-delà de l'ancien périmètre, est un secteur classé en zone Agricole et bénéficie donc déjà d'une protection rigoureuse concernant l'implantation éventuelle d'une construction. Des contraintes patrimoniales supplémentaires ne peuvent qu'augmenter les difficultés pratiques ou budgétaires des exploitants agricoles si ceux-ci avaient besoin de construire à cet endroit pour le développement de leur entreprise.

Sur le projet de

**PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS
DE LA CROIX DE CROISILLES
POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES PORTES EURELIENNES D'ILE DE FRANCE**

Au regard du dossier soumis au public, du déroulement de la procédure, des différents entretiens avec les responsables, des propres observations acquises par la Commission au cours de cette enquête et des présentes conclusions,

La Commission d'Enquête émet un avis

FAVORABLE SOUS RESERVE

- que le Périmètre Délimité des Abords soit réduit dans sa partie Est, en deçà du périmètre de protection actuel (cercle de 500 m de rayon autour du monument).

Périmètre soumis à la présente enquête



La Commission suggère au porteur de projet 2 exemples de périmètres



Le 17 janvier 2019

Roland LESSMEISTER
Président de la Commission d'Enquête

Pierre BILLOTEY
Membre de la CE

Martin LEDDET
Membre de la CE

NB : Ce document fait partie d'un ensemble de trois fascicules indissociables qui sont le rapport de l'enquête publique unique sur l'élaboration du PLUI des 4 Vallées et sur l'établissement du PDA de la Croix de la Commune de Croisilles, les conclusions et avis concernant le PLUI et les conclusions et avis sur le PDA.

Conclusions et avis de la Commission d'Enquête Publique, relative
au projet de PDA de la Croix de la Commune de Croisilles

Enquête ouverte du 18/11 au 19/12/2019, par Arrêté du Président de la CCPEIDF, n° 2019-61 en date du 22/10/2019.
Commission d'Enquête désignée par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° **E190000146/45** du 11/09 et 3/10/2019,
composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER – Pierre BILLOTEY – Martin LEDDET.