

Département de l'Eure et Loir

Enquête publique préalable  
au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune d'Ymeray présenté par  
la Communauté de Communes des  
Portes Euréliennes d'Île-de-France

**CONCLUSIONS MOTIVEES**  
du commissaire enquêteur  
sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune d'Ymeray.



Commissaire enquêteur : Frédéric Ibled

Destinataires :

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans
- archives

## **Conclusions motivées du commissaire enquêteur**

### **A. Rappels concernant l'enquête publique.**

#### **1. Objet de l'enquête**

Une enquête publique a pour objectif d'assurer l'information et la participation du public, le recueil des observations du public, la prise en compte des intérêts des tiers, l'examen des remarques et suggestions du public par le commissaire enquêteur avant que celui-ci n'émette un avis sur le dossier et formule ses conclusions motivées.

Le Plan d'Occupation des Sols (Pos) de la commune d'Ymeray a été approuvé le 19 mai 2000.

La commune d'Ymeray a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme le 21 mai 2015 pour les raisons suivantes :

- la nécessité d'intégrer les dispositions de la loi n°2010-788 du 2 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, loi dite « Grenelle II » ;
- se conformer au SCOT et de suivre les recommandations du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour le logement ;
- s'inscrire dans le cadre du PPRI ayant fait l'objet d'un avis favorable.

#### **2. Cadre juridique**

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre juridique et réglementaire suivant :

➤ La décision de désignation n° E18000209/45 en date du 7 janvier 2019 de Madame la Présidente du Tribunal administratif d'Orléans en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme présenté par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France, et désignant M. Frédéric Ibled en qualité de commissaire enquêteur ;

➤ L'arrêté de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France en date du 15 février 2019 par lequel Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France a prescrit l'enquête publique du lundi 18 mars 2019 au jeudi 18 avril 2019 inclus (heure de clôture 12h00), soit 32 jours consécutifs ;

➤ Le code de l'environnement et notamment par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33.

➤ Le code de l'urbanisme et notamment par les articles L.151-1 à L.153-60, R.151-1 à R.153-22, L151-2 et R.132-1 à R.132-17 en ce qui concerne les dispositions communes applicables aux différents documents d'urbanisme ;

➤ La délibération du 21 mai 2015 du Conseil municipal d'Ymeray décidant de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de retenir le bureau d'étude « Gilson & Associés » pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et d'autoriser le Maire à mettre tout en œuvre pour faire préparer un projet de Plan Local d'Urbanisme et à prendre toutes les mesures en vue de son adoption.

➤ La délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France du 22 novembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme.

### **3. Caractéristiques du projet**

Globalement, les objectifs municipaux pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur une volonté de développement modéré démographiquement et respectueux de l'environnement.

L'objectif du projet communal est d'atteindre un taux de croissance moyen annuel d'environ 0,75% sur les dix prochaines années, soit une augmentation de population d'environ 50 habitants pour passer de 625 à environ 680 habitants. Rappelons qu'aujourd'hui la population est en constante augmentation (+1,3%) alimentée par les soldes apparent et naturel.

Cette objectif doit permettre de générer une croissance démographique raisonnable sans à coup pour pallier au vieillissement structurel et pour maintenir l'école.

La croissance démographique d'environ 50 personnes en 10 ans nécessitera la réalisation de 20 logements en comptant 2,4 personnes par ménage.

### **4. Déroulement de l'enquête**

Les 3 permanences du Commissaire Enquêteur se sont tenues dans la salle du Conseil Municipal, au 1er étage de la Mairie, 23 personnes se sont présentées. Les plans du dossier d'enquête, en grand format, étaient disposés sur des panneaux le long des murs de la salle pour faciliter leurs consultations.

Le jeudi 18 avril à 12h00, après 32 jours d'enquête et un total de 3 permanences, le Commissaire Enquêteur a clos le registre de l'enquête, avec 13 observations orales, écrites et courriels .

Le Commissaire Enquêteur a entendu les administrés de la commune de Ymeray. La publicité, l'information et l'affichage ont été réalisés selon les textes en vigueur.

L'enquête publique relative au projet d'élaboration de la carte communale de Ymeray a pu être conduite dans de bonnes conditions.

Le dossier d'enquête ainsi que le registre sont restés à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Ymeray pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier présenté à l'enquête publique était dans l'ensemble clair et bien construit.

La publicité a été bien assurée, avec affichage en plusieurs points de la commune ainsi que les parutions dans les journaux régionaux.

Lors de l'ouverture de l'enquête publique, j'ai été accueilli par Madame Jocelyne Petit, Maire d'Ymeray et Monsieur Eric Oziard, secrétaire de mairie. La salle du conseil municipal de la mairie été mise à ma disposition pour recevoir le public lors des permanences.

Madame Jocelyne Petit, Maire d'Ymeray ainsi que Monsieur Eric Oziard, secrétaire de maire, se sont montrés coopératifs lors de nos nombreux échanges et m'ont donné volontiers copie de différents documents, relatifs à l'affaire, disponibles en Mairie.

Je les remercie pour leur accueil et de m'avoir fourni tout le nécessaire au bon déroulement des opérations.

J'ai assuré les permanences telles que définies dans l'arrêté préfectoral (annexe n°1).

Lors de la première permanence, quatre personnes sont venues demander des informations sur le projet. L'une d'elles a montré une position hostile aux divisions de ses parcelles en zones constructibles et non-constructibles.

A la seconde permanence, huit personnes sont venues demander des compléments d'information et se sont montrés inquiètes face aux divisions de parcelles du projet.

A la troisième permanence, 9 personnes sont venues consulter le dossier et plus particulièrement les plans de zonages. Certaines personnes ont déposé des courriers et réclamations sur le registre d'enquête.

## **B. Conclusions et Avis du commissaire enquêteur**

Au terme de l'étude du dossier, des visites sur place, des renseignements recueillis, des entretiens avec les représentants de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes de l'Ile-de-France et de la commune d'Ymeray, compte tenu des observations formulées par les requérants au cours de cette enquête publique et des questions posées par moi-même à la Communauté de Communes des Portes Euréliennes de l'Ile-de-France d'une part, et les réponses apportées par le maître d'ouvrage d'autre part, je soussigné Frédéric Ibled, commissaire enquêteur

### Confirme que :

- les mesures légales d'affichage et d'information du public ont été correctement réalisées par l'autorité organisatrice et que l'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues par les textes en vigueur ;
- le dossier permet de comprendre facilement le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ymeray ;

- le dossier d'enquête était disponible en mairie pour la consultation du public et un poste informatique était dans la salle permettant la consultation du dossier complet ;
- il a été donné au public le moyen d'exprimer, sans contraintes, des remarques, de recevoir toutes explications de ma part, dans mon domaine de compétence et d'écrire en toute liberté sur le registre d'enquête ou m'adresser des courriers à joindre au registre d'enquête ;
- l'enquête publique constitue une phase fondamentale de la procédure d'information car elle permet aux résidents, aux associations de prendre connaissance de la portée et de l'importance du projet
- toutes les remarques et réserves des PPA ont été prises en compte et le dossier modifié en conséquence.

Considère que :

- le dossier relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme mis à l'enquête était recevable ;
- le cadre réglementaire de l'enquête a été respecté dans sa préparation, son déroulement et sa clôture.
- Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public dans de bonnes conditions. La notice explicative est bien réalisée et permet au public de comprendre la nature du projet ;
- les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation et de coopération avec le commissaire-enquêteur.

Relève que :

- au cours de l'enquête, vingt trois personnes sont venus me rencontrer lors des permanences. Plusieurs ont différé leur remarques et les ont produites par courrier reçus en mairie ou remis en main propre au commissaire enquêteur ;
- l'information diffusée sur le site internet de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France, dans les annonces légales de la presse régionale a motivé et incité le public à venir se renseigner dans le cadre de l'enquête ;
- la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France a répondu régulièrement à mes interrogations en cours d'enquête et a profité d'un mémoire en réponse au procès verbal de synthèse pour apporter des réponses aux questions posées.

Constate que :

- le dossier présenté à l'enquête était suffisamment détaillé pour pouvoir évaluer la nature et l'incidence des aménagements envisagés sur le site ;
- les modifications de zonage de zones Nj prenant en compte les extensions d'urbanisation permettant l'accueil de nouveaux administrés ;
- l'extension de zonage « Nature » permettant une meilleur protection d'un monument historique classé.

Regrette que :

- le public n'ait pas pleinement profité de ce moment privilégié qu'est une enquête publique pour s'exprimer ;
- les observations tardives de la commune n'aient pas permis au pétitionnaire de prendre en compte toutes ces informations dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse de cette enquête publique.

Compte tenu des points relevés ci-dessus, du respect des procédures et de la régularité de l'enquête publique, j'émet un

**AVIS FAVORABLE,**  
au projet de Plan Local d'Urbanisme présentée par  
la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France

Fait à Digny, le 11 mai 2019



Le commissaire enquêteur

Frédéric Ibled