



Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Jeudi 12 juillet 2018

n° 18_07_03

Objet de la délibération :

**PLUi du Val Drouette :
bilan de la
concertation**

Nombre de conseillers :

En exercice : 63

Présents : 46

Pouvoirs : 13

Votants : 59

Date de la convocation :

06/07/2018

Secrétaire de séance :
François BELHOMME

L'an deux mille dix-huit, le 12 juillet, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Françoise RAMOND.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Jacques WEIBEL, Michel SCICLUNA, Jean-Luc DUCERF, Sandrine DA MOTA, Dominique LETOUZÉ, Christian LE BORGNE (*suppléant de Gérard GARNIER*), Dominique LEBLOND, Gérard WEYMEELS, Didier CHARPENTIER, Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, Jean-Noël MARIE, Jean-Pierre GÉRARD, Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Guy DAVID, Bruno ESTAMPE, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Jack PROUTHEAU, Antony DOUEZY, Julie LECOMTE, Claudette FERREY, Jean-Pierre RUAUT, Joël REVEIL, Pascal BOUCHER, Jacques LELONG, Michel DARRIVÈRE, Christian BELLANGER, Lionel COUTURIER, Geneviève LE NEVÉ, Jean-Paul MALLET, Jean-Luc GEUFFROY, Anne-Hélène DONNAT, Daniel MORIN, Carine ROUX, Michel CRETON, Catherine DEBRAY (*suppléante de Bernard DUVERGER*), Pierre BILLEN, Raynal DEVALLOIR, Michèle MARTIN, Patrick LÉONARDI, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Bernard MARTIN.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Stéphane LEMOINE donne pouvoir à Dominique LETOUZÉ
Catherine AUBIJOUX donne pouvoir à Jean-Luc DUCERF
Béatrice BONVIN-GALLAS donne pouvoir à François BELHOMME
Danièle BOMMER donne pouvoir à Guy DAVID
Anne BRACCO donne pouvoir à Jean-Pierre GÉRARD
Pierre GOUDIN donne pouvoir à Geneviève LE NEVÉ
Bertrand THIROUIN donne pouvoir à Gérard WEYMEELS
Martine DOMINGUES donne pouvoir à Didier CHARPENTIER
Emmanuel MORIZET donne pouvoir à Lionel COUTURIER
Dominique CHANFRAU donne pouvoir à Anne-Hélène DONNAT
Chrystel CABURET donne pouvoir à Jean-Paul MALLET
Patrick LENFANT donne pouvoir à Marie-Cécile POUILLY
Jocelyne PETIT donne pouvoir à Pascal BOUCHER

Absents excusés :

Valérie CHANTELAUZE, François TAUPIN, Nicolas PELLETIER, Marc MOLET.

Par délibération en date du 19 février 2015, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), sur le territoire des cinq communes de Droue-sur-Drouette, Epernon, Gas, Hanches et Saint-Martin-de-Nigelles (ancienne communauté de communes du Val Drouette) a été prescrit.

Il est rappelé que, conformément aux articles L103.2 et suivants du Code de l'urbanisme, une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi, associant les habitants, les associations locales et autres personnes en ayant fait la demande, a été réalisée. Les modalités de cette concertation ont été définies dans le cadre de cette délibération de prescription.

Il est rappelé au conseil communautaire les modalités selon lesquelles la concertation a été prescrite, puis effectuée tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal entre février 2015 et juillet 2018. Le contenu et le bilan de cette concertation sont repris en annexe de la présente délibération.

VU le Code des collectivités territoriales ;

VU le Code de et notamment les articles L103.2 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153.11 à L153.18 et R153.3

VU la délibération du conseil communautaire de l'ancienne communauté de communes du Val Drouette en date du 19 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs et les modalités de concertation,

**Communauté de communes
Portes Euréliennes
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 18/07/2018

Reçu en préfecture le 18/07/2018

Affiché le

2018-21

Bescher
Levraut

ID : 028-200069953-20180712-18_07_03-DE



VU la délibération en date du 15 décembre 2016 prenant acte de la tenue du débat en conseil communautaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU la création de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France le 1er janvier 2017 et le transfert de la compétence urbanisme et PLUi à cette instance,

CONSIDÉRANT que la concertation prévue a été entièrement réalisée, et même complétée, pour permettre à tous les publics de s'exprimer sur ce dossier,

CONSIDÉRANT que toutes les observations émises ont été étudiées,

CONSIDÉRANT que sur les sujets principaux de la concertation énoncés dans l'annexe, les élus ont fait évoluer les dispositions du PLUi suite à certaines demandes du public dans le respect des objectifs et orientations d'intérêt général du PADD ;

CONSIDÉRANT ainsi, que le bilan de la concertation peut en conséquence être tiré et pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU le bilan de cette concertation présenté et joint en annexe à la présente.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité (3 voix contre : Bruno ESTAMPE, pascal BOUCHER, Jocelyne PETIT *ayant donné pouvoir à pascal BOUCHER* et 14 abstentions : Dominique LETOUZÉ, Stéphane LEMOINE *ayant donné pouvoir à Dominique LETOUZÉ*, Yves MARIE, Antony DOUEZY, Jack PROUTHEAU, Julie LECOMTE, Christian LE BORGNE, Jean-Luc GEUFFROY, Anne-Hélène DONNAT, Dominique CHANFRAU *ayant donné pouvoir à Anne-Hélène DONNAT*, Catherine DEBRAY, Raynal DEVALLOIR, Michèle MARTIN, Patrick LEONARDI)

TIRE le bilan de la concertation publique préalable à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex Val Drouette tel qu'il est présenté dans la présente délibération ;

DIT que ce dossier est tenu à la disposition du public et que la présente délibération fera l'objet d'un affichage aux emplacements prévus à cet effet (au siège de la communauté et dans les mairies des communes membres concernées : Epernon, Hanches, Saint-Martin-de-Nigelles, Droue-sur-Drouette, Gas).

La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Fait à Epernon, le 16 juillet 2018,

La présidente,




Françoise RAMOND

Annexe à la délibération : bilan de la concertation

1 - PREAMBULE

Par délibération en date du 19 février 2015, il avait été décidé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU), sur le territoire des cinq communes de Droue-sur-Drouette, Epernon, Gas, Hanches et Saint-Martin-de-Nigelles (ancienne communauté de communes du Val Drouette) avec les objectifs suivants :

- Renforcer et caractériser l'esprit identitaire du territoire, à travers ses patrimoines naturels et bâtis, et ses paysages caractéristiques
- Conforter le pôle principal et faire émerger des polarités complémentaires,
- Organiser le développement en fonction des équipements
- Favoriser l'accessibilité du territoire depuis la région parisienne
- Développer les circulations douces,
- Conforter les zones d'activités existantes et mettre en application le SCOT pour les extensions et développement
- Pérenniser et valoriser les activités agricoles et forestières
- Mettre en œuvre la programmation en logements définie dans le Programme Local de l'Habitat et assurer une diversité adaptée à chaque territoire
- Identifier, valoriser le patrimoine et le faire connaître
- Développer la filière touristique et les structures d'accueil

En vertu de l'article L103.2, une concertation publique avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées selon les modalités suivantes et ce, pendant toute la période d'élaboration du projet de PLUi, c'est-à-dire jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire

2- LES MODALITES ET L'ORGANISATION DE CONCERTATION

2.1 - Les modalités minimales définies dans la délibération de prescription du PLUi

Par cette même délibération en date 19 février 2015, il a été défini les modalités de concertation suivantes :

Moyens d'informations prévus :

- Plusieurs articles dans le bulletin « Val Drouette infos » ou autres supports entre la prescription et l'approbation du projet de PLUi
- 1 page dédiée sur le site internet de la communauté de communes
- 7 réunions publiques : 1 réunion pendant la phase de lancement, 5 réunions publiques soit 1 par commune pour la présentation du PADD, 1 réunion avant l'arrêt du projet
- 1 exposition permanente au siège de la communauté de communes, après le PADD pour une durée de 6 mois
- 1 dossier de synthèse disponible dans chaque commune et au siège de la Communauté de communes pour les grandes étapes de l'élaboration du PLUi, jusqu'à l'arrêt du projet

Moyens offerts au public pour formuler ses observations :

- Un registre destiné aux observations mis à disposition du public tout au long des études jusqu'à l'arrêt du projet, dans les communes et au siège de la communauté de communes
- Un registre numérique (adresse mail) mis à disposition sur le site internet de la communauté de communes pendant la durée de la procédure
- L'envoi par voie postale des observations à Mme la présidente à l'adresse de la communauté de communes
- Des permanences d'une ½ journée au siège de la communauté de communes ou dans les communes par les élus en charge de l'urbanisme, dans le mois précédent l'arrêt du projet de PLUi
- L'organisation d'un ou plusieurs ateliers participatifs à destination des administrés
- L'organisation d'un atelier participatif à l'échelle de la communauté de communes, à destination des acteurs du territoire (associations et acteurs socio-économiques) sur des thématiques comme l'agriculture, le développement économique, la mobilité et l'environnement.

2.2 - Les modalités réalisées durant la procédure

(en caractère noirs = celles prescrites par délibération // en caractères bleus = celles réalisées en supplément)

DES MOYENS D'INFORMATION TOUT AU LONG DE LA PROCEDURE	A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	DANS CHAQUE COMMUNE
<p>Articles et informations diffusées aux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - via des supports distribués à tous les habitants (bulletins ou flash infos / flyers spécifiques) 	<ul style="list-style-type: none"> -en janvier 2016 (démarrage des études) -en octobre 2016 (diagnostic et PADD) -en décembre 2017 (dispositions réglementaires) -en avril 2018 (dispositions réglementaires) 	<ul style="list-style-type: none"> - Dans les bulletins des communes selon leur parution, (Gas, Droue-sur-Drouette, etc.)
<p>Site internet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 page dédiée sur le site internet de la CC du Val Drouette puis CC des Portes Euréliennes - renvoi à la page internet de la CC sur les sites internet des communes 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 page dédiée sur le site internet de la CC du Val Drouette puis CC des Portes Euréliennes pendant toute la durée des études 	<ul style="list-style-type: none"> - Lien vers le site internet de la Communauté de communes sur les sites internet des communes - Mention du PLUI et des avancées (ou documents de synthèse) sur les sites de Droue-sur-Drouette, d'Epernon, de Gas, de Saint-Martin-de-Nigelles
<p>Réunions publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 durant les études en 1^{ère} phase - 5 réunions dans les communes sur le PADD complété par sa déclinaison réglementaire à l'échelle des communes - 1 avant l'arrêt du projet de PLUI 	<p>6 décembre 2016 : diagnostic et pistes pour le PADD</p> <p>23 janvier 2018 : déclinaison réglementaire (zonages, règles d'urbanisme, OAP...)</p>	<p>Droue-sur-Drouette : 23 mai 2018 + réunion publique spécifique sur le développement économique de la CC des Portes Euréliennes</p> <p>Epernon : 15 mai 2018 Gas : 14 mai 2018 Hanches : 16 mai 2018 Saint-Martin-de-Nigelles : 24 mai 2018</p>
<p>Expositions</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1^{ère} exposition : objectifs PLUI, diagnostic/enjeux du territoire, pistes du PADD - 2^{ème} exposition permanente pendant 6 mois : PADD et déclinaison réglementaire - 3^{ème} exposition : compléments réglementaires et évolutions avec la concertation 	<p>Du 7 novembre au 15 décembre 2016</p> <p>A compter du 8 janvier 2018</p> <p>A compter du 10 mai 2018 (plans et dispositions réglementaires actualisées)</p>	<p>1^{ère} Exposition itinérante dans les communes, à raison d'une semaine par commune entre le 7 novembre 2016 et mi-décembre 2016</p> <p>A compter du 8 janvier 2018, dans chaque commune</p> <p>A compter du 10 mai 2018 dans chaque commune</p>
<p>Dossiers de synthèse consultables</p> <p>Il s'agit notamment d'éléments relatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la synthèse du diagnostic du territoire et ses enjeux - au PADD - aux projets de zonages et dispositions réglementaires - à la consultation de règlements, en phase de « documents de travail » 	<p>Au fur et à mesure des grandes étapes coïncidant avec l'annonce et le temps des réunions publiques et expositions précitées</p> <p>A la demande du public à partir de février 2018, pour la consultation sur place documents de travail réglementaires</p>	<p>Au fur et à mesure des grandes étapes coïncidant avec l'annonce et le temps des réunions publiques et expositions précitées</p> <p>A la demande du public à partir de février 2018, pour la consultation sur place documents de travail réglementaires</p>



DES MOYENS D'ÉCHANGES ET D'EXPRESSION DU PUBLIC	A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	DANS CHAQUE COMMUNE
<p>Observations écrites</p> <p>Mise à disposition d'un registre d'observations</p> <ul style="list-style-type: none"> - Observations sur l'adresse mail dédiée <p>Réception et examen de courriers postaux émis par le public</p> <p>Questionnaires aux agriculteurs et exploitants du territoire sur leurs installations et leurs projets</p>	<p>Du 1^{er} mars 2015 au 8 juillet 2018</p> <p>Pendant toute la durée des études</p> <p>Pendant toute la durée des études, courriers adressés à Mme la Présidente de la CC</p> <p>Selon liste donnée</p>	<p>Du 1^{er} mars 2015 au 8 juillet 2018</p> <p>Pendant toute la durée des études : renvoi vers le site internet de la CC mentionnant l'adresse mail</p> <p>Pendant toute la durée des études, courriers adressés aux maires de chaque de commune</p> <p>Selon liste complétée par les communes</p>
<p>Permanences des élus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réception du public par les élus sur rendez-vous ou lors de permanences diverses organisées à la CC ou dans les communes - Lors de permanences spécifiques sur le PLUI dans le dernier mois précédent l'arrêt du projet 	<p>Tout au long de la procédure</p> <p>16 juin (9h à 12h) et 18 juin (14h à 17h30) au siège de la communauté de communes</p>	<p>Tout au long de la procédure</p>
<p>Ateliers participatifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les agriculteurs ou exploitants, en présence de la chambre d'agriculture - Pour les acteurs économiques du territoire - Pour les administrés sur le thème « CONSTRUIRE DURABLE : quel avenir et priorités pour le territoire ? » 	<p>25 avril 2016 /17 mai 2017</p> <p>11 juin 2018 aux Prairiales sur Epernon</p> <p>12 juin 2018 à la salle de Savonnière à Epernon</p>	

Synthèse :

Ainsi, les modalités de concertation définies lors de la prescription de la procédure **ont été respectées**. Elles ont même été complétées par des réunions ou rendez-vous complémentaires, jugés « utiles, instructifs ou nécessaires » pour le bon déroulement des réflexions par la collectivité et les communes membres concernées (voir mentions en caractères bleus)

Cette concertation a ainsi permis une information continue et ajustée du public depuis sa prescription. Et des « rendez-vous » plus spécifiques au sein de chaque commune (expositions ou réunions spécifiques dans les communes, réunions thématiques, rendez-vous à la demande auprès des élus municipaux, etc.) ont donné la possibilité d'échanges avec l'ensemble des administrés et des « forces vives » du territoire notamment lors des étapes importantes (PADD, déclinaison et évolutions réglementaires, réflexions sur les sites de projets identifiés).

L'organisation effective de la concertation a permis d'informer et d'impliquer/échanger avec toutes les personnes intéressées ou concernées sur le projet : habitants, associations, forces vives, élus locaux....

Ainsi, la collectivité a offert les moyens nécessaires et utiles permettant à tous publics de s'exprimer et de contribuer au projet de PLUI durant les études.

3 - LA PARTICIPATION

La mobilisation autour du projet d'élaboration du PLUi se traduit par :

- différentes demandes et avis émis par courrier, inscriptions aux cahiers d'observations de concertation à la Communauté de communes et dans les mairies, par messages électroniques (environ une centaine d'observations écrites ont été enregistrées, dont les 2/3 sur la commune de Droue sur Drouette)
- la demande de renseignements auprès des élus sur des thématiques diverses, à la fois individuelle de la part de particuliers et collective de la part d'acteurs ou de collectifs d'habitants ;
- une présence significative de public aux réunions publiques organisées à l'échelle de la communauté de communes (environ 60 personnes) et à Droue-sur-Drouette (environ 70 personnes)
- une présence plus modeste dans les réunions publiques organisées à l'échelle des autres communes (environ 10 à 20 personnes à Gas, Hanches, Saint-Martin-de-Nigelles)
- une fréquentation régulière lors des expositions organisées au siège de la communauté de communes et dans les mairies, notamment lors des 2nde et 3^e expositions précitées dans les modalités réalisées (traduction réglementaire) ;
- un vif intérêt et une bonne participation des agriculteurs et exploitants aux réunions et réponses aux questionnaires (la majorité ont répondu aux questionnaires et ont participé aux deux réunions organisées)
- en revanche, la mobilisation des administrés et des acteurs économiques pour les ateliers a été très faible (8 volontaires pour le 1^{er} et 1 présent pour le 2nd, malgré des invitations nombreuses)

4 - LE CONTENU ET LES APPORTS DE CETTE CONCERTATION

Pour reprendre les thèmes évoqués pendant la concertation, on peut distinguer deux grandes catégories de questions, remarques, observations :

- Celles d'intérêt global sur des thématiques générales de la politique d'aménagement de la commune et de sa traduction dans le PLU
- Celles d'intérêt privé relatives à des requêtes individuelles.

4.1 - Les grandes thématiques générales d'intérêt global

Plusieurs thématiques ont été abordées dans le cadre de la concertation sous toutes ses formes :

- la 1^{ère} et la plus prolifique en termes d'observations et de réactions : **le développement économique et notamment la localisation et la programmation des zones économiques prévues dans le PLUi.**

Il a été bien rappelé à plusieurs reprises dans les réunions et réception des habitants, qu'elles découlaient de la mise en œuvre du SCOT du Canton de Maintenon approuvé en 2015 qui s'imposent au PLUi.

Ce développement suscite des inquiétudes quant aux incidences environnementales et de circulations liées aux activités économiques notamment sur les zones habitées voisines (village de Droue-sur-Drouette notamment)

- **la gestion des eaux et les risques d'inondations** : la prise en compte de ces risques a suscité beaucoup d'interrogations de la part du public et des élus en raison de leur traduction dans le PLUi et des études de l'Etat sur le sujet qui ne sont pas toujours très cohérentes (plus hautes crues connues, doctrine sur les zones inondées, compléments avec crue de 2016...),
- **les zones humides** : nombreuses interrogations sur leur délimitation et leurs incidences pour des projets d'urbanisation. Leur périmètre et leur délimitation ont été précisées,
- **l'amélioration des transports**, liens avec l'Île-de-France, **le développement des circulations douces et liaisons cyclables** notamment dans les villes et villages pour accéder aux équipements et le long de la Drouette,
- **la déviation de Hanches/Epernon**, projet du Département, dont la DDT a demandé la retranscription sur les plans de zonage, mais dont le tracé n'est pas acté et toujours au stade des intentions. Sa retranscription sur les plans de zonages porte une information pour le public et non un engagement de la réaliser,
- **l'adéquation des services et équipements** avec les évolutions démographiques projetées : questions et interrogations sur les projets de lycée, de piscine, emplacements réservés inscrits dans le PLUi que certaines personnes directement concernées contestent,
- **préservation des arbres et de la végétation remarquable** : des demandes de protection ont été proposées. Nécessitant un inventaire spécifique et approfondi, ces protections pourront être étudiées dans le cadre d'une modification ultérieure du PLUi après relevé de terrains et analyse phytosanitaire,
- **incidences de la révision du SCOT en cours de procédure** sur la présente élaboration du PLUi, cohérence dans la hiérarchie des normes et schémas supra-communaux à prendre en compte.

Les réunions publiques et l'accueil du public par les élus ont permis d'apporter des réponses.

De plus, la concertation a fait évoluer les dispositions du PLUi sur un certain nombre de points :

- dispositions d'aménagement, de programmation, de phasage et de protections paysagères et de zone « tampon » sur l'extension de la zone d'activités sur le territoire de Droue-sur-Drouette (OAP et règlement),
- règles de stationnement d'une manière générale, dans les zones habitées et dans les zones économiques.

Elles peuvent être regroupées en deux catégories :

■ **Des demandes pour rendre des terrains constructibles :**

Certaines demandes concernent des requêtes individuelles sur le souhait d'une constructibilité de leurs terrains. Chaque demande a été étudiée en fonction des possibilités juridiques (compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux), des conditions de desserte par les voies et réseaux, et des impacts sur les paysages, l'environnement et des risques présents. Lorsque cela était possible, ces demandes ont été prises en compte dans le projet.

Toutefois, certaines demandes n'ont pu aboutir car elles portaient sur des terrains pas ou peu constructibles (zones naturelles, secteurs protégés, zones inondables, zones humides, zones écologiques sensibles, ou soumis à des servitudes et contraintes fortes...).

■ **Des adaptations de zonages ou de règlement de construction :**

Certaines demandes individuelles ont été formulées afin d'adapter les droits à construire ou règles d'implantation de projets individuels dans les zones urbanisées ou à urbaniser.

Chaque demande a été étudiée en fonction des possibilités juridiques (compatibilité avec les lois, les règlements et les objectifs), des conditions de desserte par les voies et réseaux, de la prise en compte des protections du milieu naturel et sensibilités écologiques (protection L151.23 du Code de l'urbanisme) ou des contraintes environnementales, zones humides, etc.

La plupart des demandes ont été prises en compte sauf lorsqu'elles n'étaient pas compatibles les éléments précités.

5- BILAN DE LA CONCERTATION

Cette concertation a rempli les objectifs d'organisation permettant d'informer toutes les personnes intéressées et de permettre à tous d'exprimer des souhaits, d'émettre un avis et de formuler des propositions à travers les différents supports mis à disposition durant la procédure.

L'ensemble des contributions du public a été examiné à l'échelle de la communauté de communes mais aussi de chaque commune.

Et certaines contributions ont permis de faire évoluer le dossier en réponse à des observations du public, chaque fois que cela était compatible avec les lois, les documents qui s'imposent à la commune et les objectifs du PLUi (PADD).

L'analyse des requêtes exprimées dans les registres de concertation, par courriers ou par messages électroniques, en réunions ou lors des expositions ont permis une évolution du projet afin d'assurer le meilleur rapprochement entre les objectifs de la communauté de communes et les attentes /préoccupations de la population (en termes de cadre de vie, de prise en compte des risques et circulations et développement des transports ou circulations douces et d'aménagement des zones d'activités notamment).

Dans la mesure où le projet de PLUi présenté à l'ensemble des publics associés a été amendé pour répondre dans la mesure du possible aux demandes, le bilan de la concertation pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure.