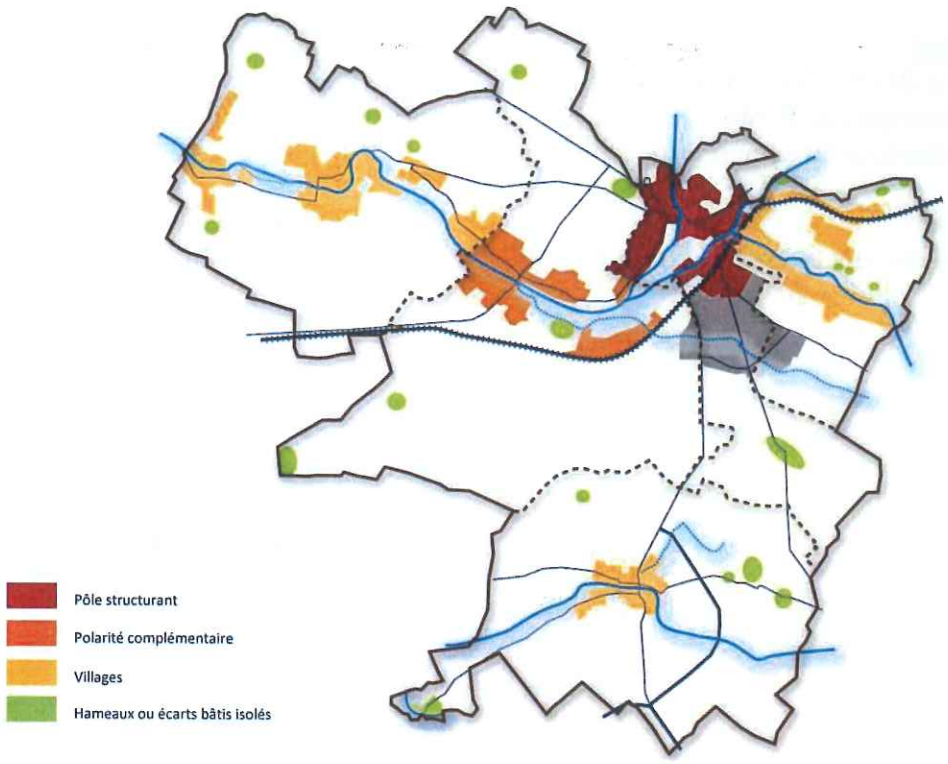
Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme PLUi du Val Drouette (Eure-et-Loir)
Projets d'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et de modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques sur la commune d'Epernon
Projet de Périmètre Délimité des Abords autour d'un monument historique sur la commune de Hanches (PDA)
présentés par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France (CCPEIDF)

Enquête publique
du samedi 3 novembre à 9 h au vendredi 7 décembre 2018 à 18 h

Désignation N° E18000149/45 du 19/09/2018
de Madame la Présidente du Tribunal administratif d'Orléans

Arrêté d'ouverture d'enquête N°2018_25 du 8/10/2018
de Madame la Présidente de la Communauté de Communes des « Portes Euréliennes



Commissaire enquêteur Rémi GALOYER

Sommaire

Première partie : Rapport

I Généralités	Pagination
I-1 Présentation du territoire de l'enquête	3 - 4
I-2 Objet de l'enquête	4 – 5
I-3 Cadre juridique	5
I-4 Organisation de l'enquête	5 - 6
I-5 Visites des communes	6 à 11
I-6 Composition du dossier :	11
Consultation des PPA et de la MRAe	11
Dossier de présentation	11 à 13
I-7 Publicité de l'enquête	14
II Déroulement de l'enquête	
II-1 Première permanence	14
II-2 Deuxième permanence	14
II-3 Troisième permanence	15
II-4 Quatrième permanence	15
II-5 Cinquième permanence	15
II-6 Sixième permanence	15
II-7 Récupération des registres	15
II-8 Remise du P.V. à la CCPEIDF	15 - 16
II-9 Réception du mémoire/réponse	16
III Remarques	
III-1 Avis des PPA et de la RMAe	16 - 17
III-2 Remarques du Public	17
III-3 Remarques du commissaire enquêteur	17 - 18
P.V. de synthèse	**Pagination indépendante :** 1-2-3
Mémoire/Réponses aux questions par la CCPEIDF	**Pagination indépendante :** 1 à 48

Deuxième Partie

Conclusions motivées

A – PLUi	**Pagination :** 1-2-3-4-5-6
B – AVAP sur Epernon	» 7-8-9-10
C - PDA sur Epernon	» 11-12
D – PDA sur Hanches	» 13-14

Troisième partie

Annexes

Annexes 1 : publications (journaux – divers)

Annexes 2 : délibérations (communales et de la communauté de communes)

Annexe 3 : bilan de la concertation

Résultats du comptage des trafics routiers sur le territoire du Val Drouette (au format A3)

Première partie

Rapport

I - Généralités

I-1 : Présentation du territoire de l'enquête :

Historiquement le Nord/Est du département était un lieu de passage obligé pour les cortèges royaux désireux de se rendre à partir de Versailles vers les châteaux construits successivement : à Anet celui de Diane de Poitiers, à Dreux la Chapelle Royale, à Maintenon celui de Madame de Maintenon, à Crécy-Couvé celui de la Pompadour. Mais des fouilles ont permis de révéler l'existence d'une vie sédentaire gallo-romaine bien avant, puis des vestiges de monuments très anciens, églises, monastères ; sans oublier que subsiste sur Epernon un rempart médiéval qui avait vocation à soutenir le plateau et à protéger le château fort.

Rien d'anormal que de s'installer dans une vallée fertile traversée par des affluents de l'Eure nommés : la Drouette, recevant la Gueville, l'Houdreville, la Guesle et en aval le Gas se jetant directement dans l'Eure. Et rien d'anormal aussi que de donner ces noms à un village : Gas, à des hameaux : Houdreville et « les moineaux » (rappelant un très ancien monastère).

Une visite des 5 collectivités permet de comprendre l'activité des paysans d'autrefois. Il devait y avoir beaucoup de petites fermes le long et de part et d'autre de ces ruisseaux, avec des lavoirs, des moulins, mais aussi de grandes et belles fermes, de grandes maisons que l'on peut qualifier de petits châteaux, un peu plus à l'écart et sur les coteaux.

Ces caractéristiques affirment l'identité du territoire du Val Drouette au siècle dernier.
Epernon en fut le moteur du développement avec l'extraction assez ancienne du grès abondant sur son coteau et aux alentours, lequel a servi à la construction de maisons, matériau surtout connu par son emploi dans la construction du fameux aqueduc dont il ne reste qu'une faible partie à Maintenon, et plus en amont sur le territoire de Berchères-Saint-Germain, le puits du siphon. Il a fallu aussi canaliser en partie la Drouette. Plus tard l'arrivée du chemin de fer permit une liaison facile sur Paris pour l'acheminement de quantités phénoménales de pavés.
La halle attenante, qui a résisté à l'usure du temps, où ceux-ci étaient entreposés, témoigne de la vitalité qui devait régner lors du chargement.

Un point singulier à noter dont on prend conscience en visitant ces 5 villages – et il n'est pas anormal de compter la petite ville d'Epernon comme un grand village - c'est de constater l'unité du regroupement des habitations de part et d'autre de la rivière « la Drouette » qui les traverse :
une vallée, plus ou moins étroite au sein de coteaux abruptes boisés ou en culture céréalière ; des maisons basses anciennes, des moulins à eau, des lavoirs, de grandes fermes avec pigeonnier.

Ces lieux sont restés en leur état de petits villages et de hameaux assez rapprochés jusqu'aux années 1960. Mais avec le développement de l'urbanisation provoqué par la proximité de la région parisienne et d'une attirance mutuelle, ils ont été convoités par des ménages désireux d'avoir une résidence secondaire en milieu rural. Jusqu'alors la réglementation n'était pas encore bien encadrée. On pouvait acheter à faible prix une petite maison ancienne et la retaper à sa guise ou avec un peu plus de moyens financiers une grande parcelle en bordure de bois pour y construire une grande maison familiale agréable à vivre en été ou pour recevoir.

RG

Ce qui contraste avec le passé : des lotissements relativement récents, et sur la plaine d'Epernon à Droue-sur-Drouette des industries toujours en développement, sur Hanches un grand centre commercial tout proche.

Des industriels ont trouvé un intérêt à délocaliser leurs entreprises, d'autres porteurs de projets, à créer, en trouvant sur place une main d'oeuvre peu spécialisée, mais apte à être formée par un encadrement qualifié content de pouvoir vivre dans un environnement calme et paysager, la proximité d'une gare favorisant les échanges.

En quelques décennies tout s'est amplifié, sans toutefois heureusement, trop dénaturer le paysage rural. Mais désormais, fin de l'emballement des villages passant de 300 habitants à 1000, ou plus en 50 ans seulement !
Les terrains pour des constructions individuelles ne sont plus des parcelles d'au moins 3000 m^2, et les dents creuses sont devenues rares dans les bourgs, voire interdites de construction dans les hameaux. Il faut désormais densifier.

En application de la loi NOTRE du 7 août 2015, sur arrêté de Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir, la Communauté de Communes des « Portes Euréliennes d'île de France » (CCPEDIF) a été officiellement créée le 1er janvier 2017 par la fusion de 5 communautés composées au total de 55 communes situées en bordure du département des Yvelines avec pour siège social la ville d'Epernon représentant environ 60.000 habitants.

Mais, par 2 arrêtés ultérieurs, 12 communes se sentant avoir des affinités plus marquées par un attachement à la métropole d'Eure-et-Loir que par la proximité des Yvelines, ont rejoint la communauté d'agglomération de Chartres et 4 soucieuses de conserver leur enracinement au terroir beauceron ont choisi la communauté « Cœur de Beauce », réduisant ainsi le nombre actuel de la CCPEDIF à 39 représentant 48.000 habitants.

I-2 : <u>Objet de l'enquête</u> :

Au sein de ce regroupement les 5 communes formant dans le passé une entité, celle du Val Drouette (Epernon, Droue-sur-Drouette – Gas – Hanches et Saint-Martin de Nigelles) ont décidé ensemble d'établir un **PLUi.**
Chacune d'elles avait une motivation :

- Epernon, Gas, Droue-sur-Drouette et Saint-Martin de Nigelles : actuellement sous régime d'un POS
- Hanches : PLU mais à grenelliser
- Echéance du passage obligé en PLUi en raison de la Loi ALUR
- Prise en charge financière par la communauté de communes

En partant de la programmation **du SCoT de Maintenon** approuvé en 2015 pour une durée de 10 ans, tenant compte du diagnostic effectué sur les 5 villages, le document présenté à l'enquête a vocation à préserver l'environnement tout en poursuivant le développement économique là où cela est possible et en maintenant une croissance en terme de création de nouvelles habitations de façon raisonnée, pour palier le vieillissement de la population.
Par ailleurs un recensement a permis de repérer de nombreux sites reconnus comme remarquables (marqués d'une petite étoile sur les plans graphiques de chacune des 5 communes).
Les **lois Grenelle 1 et 2** marquant bien que la nature doit être préservée au même titre que les monuments historiques. C'est la raison de la création d'une **AVAP** sur **Epernon,** modification des 3 périmètres des abords (**PDA**) des monuments classés : l'église, les celliers et la maison située place du Change.
Il en est de même pour la belle villa « La Billardière » et son parc à **Hanches**, objet d'une demande d'inscription au titre des Monuments historiques.

Il est très intéressant de consulter le Porter à connaissance préfectoral du 21 juillet 2018 qui ajoute aux lois Grenelle la récente signature de la COP 21, impliquant notre pays dans la réduction des gaz à effet de serre. Sur le territoire de l'enquête il est constaté que les déplacements domicile-travail se partagent entre 56 % en utilisant la voiture contre 33% via le réseau de transports en commun.
Il faut aussi mieux gérer les espaces naturels et préserver la ressource.

Concrètement l'enquête comporte 4 aspects qui doivent être traités indépendamment dans les conclusions :
Le PLUi, commun aux 5 communes
Une AVAP sur Epernon
Deux PDA (1 sur Epernon et 1 sur Hanches).

I-3 : <u>Cadre juridique</u> :

Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi 2003-590 du 2 juillet 2003
Lois Grenelle I de 2010 et Grenelle II de 2014
Loi ALUR de 2014
Loi ENE du 12 juillet 2010 avec son ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et son décret d'application 2017-626 du 25 avril 2017
Code général des collectivités locales
Code de l'urbanisme (notamment articles L.153-19 et suivants et R.153-8 et suivants – L 123-2
Code de l'environnement (notamment l'article R123-15)
Après lecture attentive du volumineux dossier, les remarques portent essentiellement sur les sujets suivants qui impactent fortement des perspectives individuelles :

- peu de parcelles sont reconnues comme constructibles,
- d'autres sont réservées,
- une nouvelle zone d'activité assez importante est projetée dans la continuité de l'existant
- un nombre assez important de sites sont classés comme remarquables (à protéger)
- une protection des abords (PDA) est actée sur Epernon et sur Hanches en raison de la présence de bâtiments reconnus au titre de monuments historiques,
- une AVAP sur Epernon, vient renforcer la protection architecturale par celle de l'environnement paysager avec une portée très étendue.

I-4 : <u>Organisation de l'enquête</u> :

Le **lundi 8 juillet 2018** à 14 h 30 s'est tenue en mairie d'Epernon une réunion préparatoire où étaient présents les représentants de la Communauté de communes du Val Drouette et des 5 communes, pour la bonne organisation de l'enquête PLUi + AVAP + PDA, avec la participation du commissaire enquêteur.

Ont été arrêtées : les dates de l'enquête :
<u>du samedi 3 novembre 2018 à 9 heures au vendredi 7 décembre à 18 heures</u>
S'ensuivit le choix et la durée des permanences à assurer par le commissaire enquêteur pour tenir compte du contexte de l'absence des actifs en journée, nombreux et travaillant pour beaucoup en Région Ile de France.
Dates et heures de **<u>6 permanences</u>**, de 2 heures chacune, du Commissaire enquêteur :
Samedi 3 novembre de 9 h à 11 h **<u>et</u>** vendredi 7 de 16 h à 18 h en mairie d'**Epernon**
Vendredi 9 novembre de 16 h à 18 h en mairie d'**Hanches**
Samedi 17 novembre de 9 h à 11 h en mairie de **Saint-Martin de Nigelles**
Mercredi 21 novembre de 16 h à 18 h en mairie de **Droue-sur-Drouette**
Vendredi 30 novembre de 16 h à 18 h en mairie **Gas**

R6

Ont été communiquées les informations concernant le bon déroulement ainsi que sur le procédé de mise en place matérielle de la participation du public par voie dématérialisée, avec notamment la mise à disposition d'un ordinateur dans chaque mairie.
Un dossier d'instruction du dossier a été remis au commissaire enquêteur pour qu'il en prenne connaissance,
Pour une meilleure connaissance de ce projet de territoire, il a été convenu que chaque commune serait parcourue dans les meilleurs délais par le commissaire enquêteur, guidé par un élu local, pour mesurer l'importance des décisions annoncées dans le dossier.

I-5 Visites des communes :

Vendredi 12 octobre de 9 h à 10 h 30 : Saint-Martin de Nigelles

Ce village conserve des habitations anciennes regroupées sur trois secteurs : d'Est en Ouest : le hameau d'Ouancé accolé au village de Hanches, puis le hameau détaché de Ponceaux, au centre Saint-Martin, puis Nigelles et en limite de Villiers le Morhier celui d'Elancourt.
En 1968 il n'y avait que 363 habitants, 944 en 1982, 1693 en 2014 en raison de nombreuses constructions dans des lotissements successivement constitués.
On peut penser que l'aspect général rural dans une vallée séduisante où coule la Drouette affluent de l'Eure et la proximité d'Epernon, aux portes de l'Ile de France attirent beaucoup de couples actifs. Précisons que peu de ses maisons sont des résidences secondaires. D'ailleurs en journée elles semblent désertées. L'on constate d'ailleurs que les lotissements périphériques datent pour beaucoup des années 1970 à 1990.
Deux édifices en centre bourg marquent une époque de part leur imposante allure : la mairie et l'église toute proche.
Le développement des infrastructures au service des administrés a suivi l'évolution de l'habitat, les derniers investissements portant sur une nouvelle école primaire, après la construction d'une salle des fêtes et d'un city-stade. Notablement la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif relativement ancien, à quelques exceptions près.

Les réactions du public à l'égard du projet de PLUi devraient porter sur des problèmes de certains changements de destination, à savoir la déclaration de terrains jusqu'alors constructibles, qui ne le seraient plus. Cette mesure risque d'être mal ressentie au moins dans plusieurs cas. Il faut dire d'ailleurs que ce nouveau zonage est imposé par les services de l'état, afin de freiner l'emprise de terres agricoles ou du maintien de la flore. Cela est aussi vrai dans toute la France.
Une grande inconnue est celle du projet à moyen terme de contournement de l'agglomération d'Epernon qui formerait une coulée visuellement contestable entre le bourg et Ponceau à travers 2 belles pièces actuellement en culture.

Mardi 16 octobre de 15 h à 16 h 30 : Gas

Le territoire cultivé est vaste avec trois hameaux assez distants du bourg.
En circulant de Gallardon vers Epernon, l'œil est immanquablement attiré par l'immense silo à grain, véritable « cathédrale agricole » puis le regard plonge au fond de la vallée pour apercevoir un village, comme une invitation à venir le découvrir.
Dans la décente se trouve une grande ferme, autrefois Seigneurie avec un beau pigeonnier dans sa cour. Sur la gauche une toute petite place pour marquer l'emplacement de la vieille église menaçant péril et qui a du être détruite, où se trouve un auvent abritant la cloche sauvegardée.
Le bourg n'est pas très grand sans points particuliers remarquables, sinon le lac à l'écart, havre de paix pour les pêcheurs et les loisirs, avec son lavoir.

RG

Mais ce lac, alimenté par un fort ruissellement renforcé par les drainages agricoles sur le versant et grossissant le ruisseau « le Gas », en apparence anodin, fut en crue en 2016. Il a été redoutable en créant un très fort déversement dans les rues.
Ce risque de submersion appelle chaque citoyen à la vigilance.

La déviation assez récente (2013) a fait l'objet d'un aménagement foncier. Avec du recul ce contournement a été bien accueilli en apportant la tranquillité pour les riverains.

Ce qui doit désormais être pris en considération c'est la recherche d'une amélioration de la qualité de l'eau rejetée. Car pour ce qui est de l'eau potable, depuis l'abandon du forage local et de son château d'eau pour un nouveau raccordement sous pression le problème est résolu.

Par contre une nouvelle submersion brutale du Gas alimenté par le lac risquerait cette fois d'atteindre la station d'épuration.
Concernant le traitement des eaux usées, le bourg et les hameaux de Marolles et de Berchères sont raccordés en collectif.
Par contre les 26 propriétaires du hameau « les moineaux » consultés en son temps sur les aides proposées pour un assainissement individuel, en raison de l'impossibilité technique d'un raccordement au réseau collectif, n'ayant pas saisi l'opportunité, devront désormais se mettre aux normes à leurs frais.
L'ensemble de la ressource en eau deviendra compétence de la com.com.

.

Le règlement du PLU ne subit pas de changement notoire. Mais le respect de l'aspect rural pour l'habitat est souhaité. Ainsi des éléments de service, même utiles comme les paraboles sont tolérées à raison d'être peu visibles de la rue, les éoliennes individuelles proscrites.

Un bémol s'agissant de la fracture numérique et de la qualification de zone blanche.
L'espoir est d'être correctement connecté, les usagers du téléphone et du smart phone n'ont qu'un relais, celui de Bouygues en attendant Orange et bien sûr la fibre optique.

Mercredi 17 octobre de 14 h 30 à 16 h : Epernon

La visite débute par la montée au belvédère, sur le site où se dressait un château féodal, mais dont il ne reste plus rien.

En retrait une ancienne carrière d'extraction de grès, dont la renommée du matériau transformé en pavés, meules ou pierres de construction a fait la renommée d'Epernon. On a une vue complète sur l'habitat le plus ancien au pied du rempart, et tout autour l'agrandissement jusqu'à une perception de la crête jusqu'au hameau d'Houdreville.
Dans un premier cercle se trouvent naturellement les trois monuments classés : les pressoirs, l'église et la maison à pans de bois située Place du Change, dont la réfection de sa façade est heureusement programmée.
Tout autour un habitat aux rues étroites, dont on distingue des toits recouverts à plus de 90% de tuiles aux couleurs brun rouge et assez peu d'ardoises.

Autres constructions remarquables : l'hôtel de ville, vrai petit château et le prieuré Saint-Thomas au cœur d'un très beau parc.
Ce cœur de ville fait l'objet d'une attention particulière pour une meilleure mise en valeur.
Au-delà du centre ville la gare, les parkings, les terrains de sport, la salle des fêtes « Les Prairiales », le Conservatoire des meules et pavés, la médiathèque en phase terminale de construction. A un horizon plus lointain la route menant à Gallardon, remontant sur le plateau et à gauche la zone industrielle repérable facilement par la tour, ancien château d'eau de l'établissement Grace, référence du développement économique de la ville.

RG

Le sujet majeur porte sur l'AVAP qui englobe les 3 monuments classés, mais aussi les maisons anciennes et l'environnement paysagé vaste programme dépassant le simple périmètre autour de l'église, des pressoirs et de la maison place du change, très regroupés.

Cette vue d'ensemble permet ensuite de bien comprendre l'évolution de la ville, en se rendant sur place. Une ville construite au pied d'un château et proche d'une rivière la Drouette.
La commune est en fait traversée par trois rivières : la Drouette, alimentée par la Guesle et la Guesville, sortant de leurs lits parfois rendant une grande prairie inondable, ce qui a nécessité la construction de la médiathèque à être montée sur pilotis.
La construction de la gare et de la halle attenante remonte à la période où Paris se structurant il a fallu acheminer moult pavés pour ses rues.
Désormais c'est le port d'embarquement de nombreux habitants travaillant dans la capitale et rentrant le soir pour profiter d'un repos dans l'une des 5 communes regroupées.

Cette évolution qui a peu à peu gagné sur les prairies a été accompagnée heureusement d'une implication à conserver le naturel et c'est pourquoi l'AVAP ne se contente pas de préserver le bâti ancien, mais engage à mettre valeur l'aspect paysager dont manque le centre aux rues étroites. Toutefois il y a volonté de réorganiser la place Aristide Briand devant la communauté de commune qualifiée actuellement en parking et dont l'aspect minéral doit être largement réduit.

Vendredi 19 octobre de 9 h à 11 h : Droue-sur-Drouette

En venant du sud du département la route d'accès au cœur du village présente une forte pente passant assez brutalement d'un coteau au fond d'une vallée assez étroite où coule la rivière Drouette. Au cours de la visite on découvre que les constructions s'étalent à différents niveaux et sur une assez longue distance. Ce qui en fait le charme par comparaison avec le plateau en culture céréalière.
Sa proximité avec les Yvelines et l'implantation déjà ancienne d'une gare SNCF toute proche explique que la population soit passée de 230 habitants en 1954 à 1251 actuellement.

Travailler à Paris et demeurant à la campagne fut et demeure une attirance expliquant cet emballement. Si les premières acquisitions de terrain représentaient effectivement de grandes surfaces, ils ont peu à peu été morcelés. Sont arrivés des lotisseurs qui ont permis des constructions individuelles mais groupées. Désormais il reste peu de dents creuses et la frénésie a ainsi été maîtrisée. En raison du relief la route serpente, très étroite et ne laisse plus de place à de nouvelles constructions.
Concernant la mobilité, il est noté qu'il existe une ligne de bus en direction d'Epernon et de Hanches et que le covoiturage s'organise pour se rendre à la gare, les parkings d'Epernon autour de la gare étant saturés. Pas de commerce de proximité, juste un boulanger n'ouvrant qu'une journée par semaine. Les magasins se situent sur Epernon et Hanches.
La partie la plus ancienne et propice à des rassemblements se trouve derrière la mairie et l'église tout au bord de la Drouette qui se trouve en léger contrebas. *Une remise en état de l'ensemble est à l'étude pour en améliorer l'aspect général.*
Une école maternelle est située dans le bas, la salle polyvalente en revanche a été édifiée sur le plateau, où sont construites des maisons en lisière du bois.
A l'opposé et sur un plateau jouxtant la commune d'Epernon, on aperçoit assez loin des bâtiments industriels.
Il s'agit du 3ème pôle industriel du département, déterminant de part sa situation géographique et son dynamisme, raison primordiale pour qu'il conserve sa position.
Actuellement ce grand espace est en culture céréalière sur près de 30 hectares. Desservi par un chemin une ligne électrique suit cet alignement devant une vingtaine de maisons individuelles implantées en retrait de leurs clôtures respectives.

Dans la logique de maîtriser le développement économique parallèlement à celui de l'habitat, la Communauté de Commune souhaite rassembler les nouvelles entreprises auprès de celles actuelles, sans défigurer l'arrière plan de la ville centre Epernon en créant la ZAE Saint-Denis, sur une partie de ce vaste terrain.
Conformément à l'OAP n°14 (pages 32 et 33 de la pièce 3 du PLUi) cette zone d'activité devra être diversifiée et pourra recevoir tant de petites entreprises que des entrepôts (type logistique) lesquels ne devront toutefois pas excéder 25000 m² de surface de plancher sur l'ensemble du site et 8 ha de terrain d'assiette. Ces entrepôts seront installés préférentiellement le long de la rue des longs Réages. Cette extension se ferait en 2 phases : la première portant sur seulement 15 ha d'ici à 2025.
Des arbustes plantés sur un merlon à créer de 6 mètres de hauteur le long du chemin garantira la quiétude des actuels riverains, d'autant que les premiers bâtiments seront à au moins 50 mètres sans excéder 15 mètres de hauteur et réservés à des activités tertiaires.
Et le chemin restera en l'état et réservé à la promenade.
Tout trafic routier à proximité est à exclure, les livraisons et expéditions aux entreprises devant de se faire par l'avenue de l'Europe.

Mercredi 24 octobre de 9 h à 11 h : Hanches

Cette commune forte actuellement de plus de 2700 habitants recèle des trésors patrimoniaux insoupçonnables totalement ignorés des usagés des routes à grande à circulation menant vers Epernon. Il est assez difficile de constater l'évolution qu'elle a connue à partir de 1970, si l'on se contente de la traverser à partir de son hameau principal « le Paty ».
Autrefois des petites fermes, des maisons basses étaient réparties sur les côtés mais le vrai centre historique se situe à l'ouest sur la rive droite de la rivière, assez proche de la mairie actuelle, superbe bâtiment au demeurant, témoignant de modernité.
Une visite commentée montre les différents lotissements successifs importants avec ce qui peut encore être construit individuellement ou qui désormais ne sera pas accepté.
D'ailleurs il est important de rappeler l'inondation de 2016 appelant à la prudence. Notons aussi une particularité : la Drouette a été partiellement canalisée au temps du transport fluvial de pierres, dont l'activité était intense.

Vu notamment :

- La ferme du Loreau où l'on produit de la farine : « la farine du Loreau » exclusivement obtenue à partir des céréales cultivées sur ses terres.
- Le château de Morville, ainsi que la ferme dite « Ferme de Morville actuellement transformée en centre de formation (CPO) pour les métiers de travaux publics. Le château ainsi que le CPO sont situés en zone Np du PLU actuel, zone incluse dans le périmètre de protection de l'église.
- Rue de la Billardière, une maison du XIXème, dessiné par le même architecte que celui qui a conçu la mairie d'Epernon. Cette villa fait l'objet d'une proposition d'inscription à l'inventaire des bâtiments de France. Une proposition de Périmètre de protection réduit à la parcelle (PDA) est un des quatre points qu'intègre cette enquête.
- Le manoir du Colombier ; gîte rural et activité d'évènementiels
- Un ancien moulin : le Moulin de Hanches.

Au PLU actuel, 16 ha environ sont situés en zone 2AU. Le Scot du canton de Maintenon, adopté en mars 2015, prévoit une ouverture possible à l'urbanisation de 6 ha seulement. Les élus ont donc dû faire des choix délicats, en fonction de la proximité du centre bourg et des accès à ces zones principales sur lesquelles des Orientations d'Aménagements et de Programmations ont été imposées, proposées à l'urbanisation :

- *Au bourg, non loin de la mairie : une zone d'une capacité de 40 logements*

R6

- *A la ferme de Morville, site historique de Hanches, au patrimoine bâti remarquable que les élus veulent absolument préserver : capacité de 50 logements, mais aussi, site propice à l'implantation d'activité d'hostellerie, de résidence séniors... En effet, le centre de formation CPO souhaite vendre ce site pour s'implanter en région parisienne, où le projet du « Grand Paris » attire les grandes entreprises de travaux publics.*

Ces zones respectent les contraintes du Scot, et en particulier une zone de « rupture d'urbanisation » située entre le cimetière et la ferme de Morville.

Il est également à noter le projet de cœur de village « Au cœur de Hanches » qui intègrera 55 logements à terme. Un contrat de concession d'aménagement est conclu avec la SAEDEL et le constructeur retenu est Nexity Georges 5. Ce projet intègrera mixité sociale et commerces. La construction du premier lot devrait démarrer en 2019.
Une ZAC, Zone d'Aménagement Concertée, a été créée pour ce projet. Les deux garages encore implantés sur cette zone devront déménager à terme. Une zone a été créée en périphérie de Hanches, proche du centre commercial de l'Hyper U, pour accueillir, s'ils le veulent, ces garages. Cette zone aménagée est aujourd'hui privée.

Le futur lycée dont l'ouverture est prévue à la rentrée 2022 sera implanté à Hanches, sur un terrain appartenant à la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France, situé au nord de la commune et contigüe à la gendarmerie ainsi qu'au projet de construction de la nouvelle caserne de pompiers. Une zone UL est proposée à ce PLUI car en zone A actuellement. Ce lycée est rendu nécessaire sur ce secteur pour délester ceux de Chartres et de Dreux. Un aménagement des accès et des abords est actuellement à l'étude par la Région et le Conseil Départemental.
Autre projet : l'étude d'un contournement de la commune, dont le tracé envisagé figure en pointillé sur plan, parmi d'autres ; donc peu lisible.

Il faut aussi savoir que cette commune instruit les dossiers d'urbanisme (ADS)

A l'extérieur du bourg, trois sites sont aussi remarquables :

- La ferme du Bois de Fourche, au sud et en direction de Maintenon
- Le Manoir de Saint Mamert qui abrite une maison de retraite, non classée EPAD d'une capacité de 26 résidents
- La ferme de la Tour Neuve, situé au nord de la commune sur la route RD4 en direction de Nogent le Roi, lieu évènementiel actuellement : (Les hauts de Pardaillan).

A noter également la présence de 3 carrières de sables fins très caractéristiques.

- Près de la ferme de la Tour Neuve
- Près de la ferme du Bois de Fourche
- sur la RD 28 en direction de GAS

Ces trois carrières sont en pleine activité.
La visite a permis aussi la vue :

- sur les terrains de sport, notamment l'aire de boules célèbre par son champion local de renommée internationale : M. Philippe Quintais,
- sur le bâtiment industriel reconverti en gymnase, en entrée de bourg en provenance de Maintenon (RD 906),
- sur le manoir de Savonnières, entouré d'un immense terrain en bordure de la grande route (RD 28) venant de Gallardon. (terrain actuellement classé en zone 1Aux et qui ne peut être reconduit comme tel, faute d'être nommé au DOO du Scot).

Mardi 30 octobre octobre à 14 heures en mairie d'Epernon

Réunion de synthèse : cette réunion a permis de cerner l'organisation du travail pendant la phase de la durée de l'enquête, à savoir la transmission des remarques pour qu'aucune ne risque d'être égarée, notamment les pièces jointes et d'informer le commissaire enquêteur sur certains points du dossier dont la lecture seule ne suffit pas et qui démontre combien les 5 visites lui ont été apportées.

I-6 : Composition du dossier : du PLUi du Val Drouette

Pièces administratives :

Délibération du Conseil Communautaire portant sur le PLUi du 8 octobre 2018 :	4 pages
Délibération du Conseil Municipal d'Epernon portant sur l'AVAP du 6 juillet 2018 :	1 page
Délibération du Conseil Municipal de Hanches portant sur le PDA du 27juin 2018 :	1 page
Courrier au T.A. de demande de désignation d'un commissaire enquêteur :	1 page
Désignation du commissaire enquêteur par le TA N° E18000149/45 du 19/09/2018 :	1 page
Arrêté de mise à l'enquête :	2 pages
Avis d'affichage :	1 page
Bilan de la Concertation (délibération du 12 juillet 2018) :	7 pages
Porter à connaissance : Fascicule 1 :	48 pages
Fascicule 2	265 pages
Total =	**331 pages**

Consultation des PPA :

DDT (Aménagement, urbanisme, Habitat –Planification des territoires) :	[PLUi 10 pages
	[AVAP 1 page
DDT (CDPENAF)	1 page
Préfecture de Région : MICAP	[AVAP 2 pages
	[PDA 2 pages
Conseil Départemental :	[PLUi 9 pages
	[AVAP 1 page
Conseil Régional Centre-Val de Loire	1 page
Eure-et-Loir Numérique	1 page
Chambre d'Agriculture	[PLUi 8 pages
	[AVAP 1 page
CCI Eure-et-Loir	2 pages
Chambre de Métiers et de l'Artisanat	1 page
Association « Eure-et-Loir Nature »	2 pages
Association de protection de la Vallée de la Drouette	2 pages
GRTGaz	9 pages
Rambouillet Territoire	1 page
Consultation de la MRAe (Mission Régionale d'autorité environnementale	PLUi 13 pages
	AVAP 5 pages
	Total = 72 pages

Dossier de présentation :

1 - Rapport de présentation	329 pages
2 – PADD	22 pages
3 – OAP	36 pages
4–1 - Règlement de zones	228 pages
4-2 - Annexes réglementaires	33 pages
4-3 - Règlement écrit	34 pages
	Total = 682 pages

5-1 - Règlement graphique « plan général » au 1/12000
5-1 – Règlement graphique « Epernon » au 1/2500
5-1 – Règlement graphique « Epernon » au 1/2500 (emplacements réservés)
5-1 – Règlement graphique « Epernon » au 1/5000 (emplacements réservés)
5-1 – Règlement graphique « Droue-sur-Drouette» au 1/4000

RG

5-1 - Règlement graphique « Droue-sur-Drouette» au 1/2500
5-1 – Règlement graphique « Gas » au 1/5000
5-1 – Règlement graphique « Gas » au 1/1500
5-1 – Règlement graphique « Hanches » au 1/8000
5-1 – Règlement graphique « Hanches » au 1/2500
5-1 – Règlement graphique « Saint-Martin de Nigelles » au 1/5500
5-1 - Règlement graphique « Saint-Martin de Nigelles » au 1/2500
5-1 - Règlement graphique « Saint-Martin de Nigelles » au 1/2500

5-2 – Plan des contraintes : plan général au 1/12000
5-2 – Plan des contraintes : plan général au 1/5500
5-2 – Plan des contraintes : « Epernon » au 1/5000
5-2 – Plan des contraintes : « Droue-sur Drouette » au 1/4000
5-2 – Plan des contraintes : « Gas » au 1/5500
5-2 – Plan des contraintes : « Hanches » au 1/8000

6-1 – Servitudes d'utilité publique « plan général » au 1/12000
6-1 – Servitudes d'utilité publique « Epernon » au 1/5000
6-1 – Servitudes d'utilité publique « Droue-sur-Drouette » au 1/4000
6-1 - Servitudes d'utilité publique « Gas » au 1/5000
6-1 - Servitudes d'utilité publique « Hanches » au 1/8000
6-1 - Servitudes d'utilité publique « Saint-Martin de Nigelles » au 1/5500

soit : 25 plans grand format

6-2 – Servitudes d'utilité publique – Pièces écrites :

1 = servitude A5 : servitudes pour l'établissement de canalisations publiques d'eau, ou assainissement 10 pages
2 = servitude AC1 : servitudes pour la protection des monuments historiques12 pages
3 = servitude AS1 : servitudes relatives à la protection eaux potables et minérales 19 pages
4 = servitude EL7 : servitudes d'alignement des voies publiques 16 pages
5 = servitude 13 : servitudes relatives au transport de gaz naturel 26 pages
6 = servitude 14 : servitudes relatives au transport d'énergie électrique 26 pages
7 = servitude PM1 : servitudes liées aux plans de prévention des risques naturels prévisibles 38 pages
8 = servitude PM2 : servitudes relatives aux établissements classés et sites constituant une menace pour la sécurité et salubrité publique 17 pages
9 = servitude PT1 : servitudes de protection des centres de réception radioélectriques 15 pages
10 = servitude PT2 : servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception 10 pages
11 = servitude PT3 : servitudes attachées aux réseaux de télécommunication 3 pages
12 = servitude T1 : servitudes relatives aux voies ferrées 13 pages
13 = servitude T7 : servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne 3 pages
14 = SPR d'Epernon : Sites Patrimonial Remarquable d'Epernon

7 – Annexes sanitaires

7-1 : notice sanitaire 17 pages A4
7-2 : plans des réseaux – Epernon 4 pages A3
7-2 : plans des réseaux – Droue-sur-Drouette 3 pages A3
7-2 : plans des réseaux – Gas 4 pages A4

7-2 : plans des réseaux - Hanches 4 pages A3
7-2 : plans des réseaux – Saint-Martin de Nigelles 2 pages A3
7-3 : zonages d'assainissement existants 6 pages A4

8 – Annexes diverses (Pièces écrites et informations diverses)
1 – Droit de Préemption Urbain
2 – Zones d'Aménagement Concerté
3 – taxe d'Aménagement
4 – Arrêtés préfectoraux liés aux carrières
5 – Classement sonore des infrastructures de transport terrestres
6 – Directive paysagère liée à la cathédrale de Chartres
7 – installations Classées pour la protection de l'Environnement
8 – Autres délibérations :
déclaration préalable pour l'édification des clôtures et pour les ravalements
9 – déclaration d'utilité publique :
ZAC Cœur de Ville (Hanches)
Protection du captage d'eau potable l'Abîme (Droue-sur-Drouette) Total = **264 pages**

Sous - Total = 1255 pages

Périmètre délimité Monument historique à HANCHES 6 pages

A V A P EPERNON

Rapport de présentation 93 pages
Diagnostic du patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental 113 pages
Proposition de règlement 127 pages

Plan de protection et de mise en valeur (PPMV)
Plan de protection et de mise en valeur (PPMV) – Partie Nord
Plan de protection et de mise en valeur (PPMV) – Partie Sud
Plan de périmètre 4 plans grand format

P.D.A. (périmètre délimité des abords) à EPERNON 7 pages

Total général = 1937 pages + 29 plans grand format

I-7 : Publicité de l'enquête :

Ont eu lieu : 2 parutions dans la presse départementale :
- l'écho républicains : vendredi 12 octobre avec rectificatif le mercredi 18 octobre et rappel mercredi 14 novembre 2018
- l'écho de Brou : mercredi 17 octobre et mercredi 14 novembre 2018

Présentation du dossier sur le site de la CCPEDIF :
« enquetepubliquevaldrouette@porteseureliennesidf.fr »

Affichage dans les 5 mairies et plus précisément :

RC

Epernon : panneaux réglementaires : parution dans le mensuel communal

Droue-sur-Drouette : sur les 8 panneaux d'affichage communaux :

- devant la mairie + rue de Chaleine + angle rue du Petit Droue/Résidence « les Foliettes » + angle rue du Petit Droue/Résidence « les acacias » + rue de la gare + rue des Charrons + rue de la Malardière + angle du Mousseau/Marmouzets
- 2 panneaux had-hoc (place de l'église et angle rue de la gare et rue des Charrons en entrée de ville)

Gas : panneaux réglementaires

Hanches : pas d'affichage complémentaire à ceux réglementaires de la CC, mais infos relayées sur le site Internet de la commune + articles dans 3 articles municipaux 2018-17-18 et sur le Griffon (journal communal d'octobre 2018)

Saint-Martin de Nigelles : rue des Chardonnerets (l'Orée de Saint-Martin) – rue de Saint-Martin (face à la rue de la Tourneuve) – rue des Tilleuls (à gauche de l'arrêt de bus) – rue des Saulx (croisement avec la rue de la Villeneuve) – rue de Fervaches (croisement avec la rue des Saulx et l'impasse de la Vallée) – rue Maurice Peltiez – 2, rue Jean Moulin (sur les grilles de la mairie) – rue de l'Arsenal (croisement avec la rue de la Tourelle) – rue des Mûriers (Bois d'Olivet) – 2, rue Georges Léger (à l'entrée de la rue, à Nigelles et un en face de la rue Emile Moriceau) – rue Pierre Bouttier (croisement avec la rue des Grands Coudray) – rue de Senantes (croisement avec la rue Henri Baillods) – rue Adolphe Blanchon (croisement avec la rue de Senantes) – Clos des Champs.

II Déroulement de l'enquête

II-1 Première permanence : samedi 3 novembre en mairie d'Epernon de 9 h à 12 h 30 :
Le public s'est manifesté dès l'ouverture de la mairie et la vingtaine de personnes ont pu être reçues mais avec un dépassement d'horaire d'une demi-heure. On relève 11 observations écrites dans le registre dont quelques unes avec pièces jointes. Tout s'est déroulé sans précipitation, et certaines personnes sont reparties avec un encouragement à revenir après avoir reçues des informations utiles à leur réflexion avant de déposer leurs remarques.

II-2 Deuxième permanence : vendredi 9 novembre en mairie de Hanches de 16 h à 18 h 15
Pareillement à la première permanence le public a défilé successivement, un peu moins nombreux mais de façon soutenue. Toutefois une seule remarque a été déposée. Les demandes portaient principalement sur des demandes individuelles.
Aucune remarque sur le projet de PDA local.

II-3 Troisième permanence :
samedi 17 novembre en mairie de St-Martin de Nigelles de 9 h à 11 h 15 :
Là encore le public était présent à l'ouverture et il a rapidement empli la salle d'attente. Si la plupart des intervenants venaient pour des problèmes personnels - ce qui a pris du temps - sur la fin une bonne dizaine de personnes sont entrées ensemble pour manifester leur opposition au PLUi tel que présenté entraînant encore un dépassement d'un quart d'heure. Il s'agissait d'un collectif mais chacun a déposé avec un même empressement son opposition personnelle.

II-4 Quatrième permanence :
mercredi 21 novembre en mairie de Droue-sur-Drouette de 16 h à 18 h :

C'est à cette permanence que le public a été le plus nombreux ; ce qui a obligé à réunir par deux fois une quinzaine de personnes à la fois, pour la plupart de ce village, mais aussi du village d'Emancé (Yvelines). La raison de ce regroupement tenait dans le fait d'une grande inquiétude sur le projet d'extension de la zone industrielle. La rumeur avait mis dans les esprits qu'une entreprise de logistique était déjà imposée, sans concertation avec les riverains, juste informés par une réunion publique qui n'aurait pas donné la parole au public.
De plus si des habitants du hameau de Sauvage (commune d'Emancé) sont venus, c'est qu'ils se sentaient concerné d'autant plus qu'ils souffrent déjà d'un trafic routier intense.

II-5 Cinquième permanence : vendredi 30 octobre en mairie de Gas de 16 h à 18 h
Quelques intervenants dont 2 déjà venus à une permanence précédente.
Mais personne habitant le village de Gas.

II-6 Sixième permanence : vendredi 7 décembre en mairie d'Epernon de 16 h à 18 h
Dernière permanence, un peu moins d'affluence, ce qui a permis des échanges un peu plus longs avec les quelques intervenants

II-7 Récupération des registres par le commissaire enquêteur :
Au terme de l'enquête les 5 communes ont transmis dans les meilleurs délais leurs registres respectifs avec les nombreuses pièces jointes déposées par les requérants ; la communauté de commune a fait de même en ajoutant tous les courriels qu'elle avait centralisé.

Total des remarques écrites sur registres = 194 + pièces jointes + copies des courriels = environ 400 pages

II-8 Remise du P.V. de synthèse : vendredi 14 décembre à 14 h en mairie d'Epernon

Le P.V. comporte 3 pages dont la liste des thèmes ayant fait l'objet de remarques tant orales qu'écrites :
Manque de cohérence du PLUi
Critiques de la concertation
Critique de la procédure
Zonage proposé contraignant
Déclassement paraissant arbitraire
Terrains devenus inconstructibles
Points de tension au sein de lotissements : la Savonnière – les Marmouzets – les Charrons
Refus du projet d'extension de la zone industrielle
Refus d'implantation d'une plateforme logistique
Espaces réservés sans destination précise
Problèmes liés au risque d'inondation
Inquiétude sur le projet d'une déviation
Défense du cadre de vie
Défense de la nature et de la biodiversité
Dangerosité de la RD 176
Voies douces à revoir
Parkings

II-9 Remise du mémoire en réponse par la Communauté de communes au commissaire enquêteur : vendredi 28 décembre à 15 heures en mairie d'Epernon

RG

III – Remarques

III-1 : Avis des P.P.A.

Préfecture d'Eure-e-Loir :
DDT (SAUH)
- Avis favorable au **PLUi** sous réserves de quelques modifications
- Avis favorable à **l'AVAP**

DDT (CDPENAF) :
- Avis favorable au **PLUi** sous 4 réserves

Préfecture de la Région Centre-Val de Loire :
- Avis favorable au **PLUi** avec 5 recommandations

Conseil départemental d'Eure-et-Loir :
- Avis favorable à **l'AVAP**
- Pas d'observation pouvant mettre en cause le **PLUi,** mais remarques complémentaires intéressantes à retranscrire sur l'état des connaissances de la sensibilité archéologique du territoire concerné

Conseil régional centre-Val-de-Loire :
- Pas d'observation particulière

Eure-et-Loir Numérique :
- Aucune remarque à formuler

Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir :
- **AVAP** : règlement insuffisant concernant le bâti agricole
- **PLUi** : Avis favorable sous 5 réserves

C.C.I. d'Eure-et-Loir :
- Avis favorable au **PLUi**, dans la limite de 12 remarques

Chambre de Métiers et de l'Artisanat :
- Avis favorable au **PLUi**

Eure-et-Loir Nature :
- Remarques déclinées sur 5 thématiques

Association de Protection de la vallée de la Drouette (A.P.V.D.) :
- Avis défavorable

GRT Gaz :
- Pas d'avis tranché sur le PLUi : une seule information à noter pour tout projet de construction à proximité de leurs ouvrages

Rambouillet Territoire :
- Avis défavorable en raison de l'impact sur les transports

MRAe : Mission régionale d'autorité environnementale :
- Décision sur : l'**AVAP** n'est pas soumise à évaluation environnementale
- **PLUi** : 15 recommandations + 1 justification + 1 rectification + 1 complément

III-2 : Remarques du public

Mémoire/Réponse :

Le dépouillement des remarques avec la réponse du porteur de projet étant très compliqué de part l'accumulation fréquente de demandes différentes par un même intervenant, que leur classification ne permet pas de comptabiliser clairement les remarques selon les thèmes relevés.
Par contre il est constaté des points négatifs certains portant sur :

- très majoritairement : refus caractérisé de l'extension de la zone industrielle et surtout de l'implantation d'une entreprise de logistique
- avec en corollaire l'augmentation du trafic routier
- le projet d'espace réservé sur une propriété privée en bordure de la Drouette à Epernon pour création d'une voie douce (quartier de la Savonnière)
- une mobilisation des propriétaires du lotissement des charrons
- l'évocation des risques climatiques et la prise en compte de la sauvegarde de la biodiversité insuffisante

Le document numéroté de 1 à 48 pages : **(en noir)** expose les observations écrites comptabilisées par le **commissaire enquêteur** et complétées en réponse **(en bleu) par la communauté de communes** (sauf pour les dernières n'apportant rien de plus qu'un refus du développement de la zone industrielle).

Il est à considérer comme le document qui permettra à tout un chacun de trouver la réponse de la collectivité à sa demande. Il est intégré au rapport mais numéroté indépendamment.

III-3 : Remarques du commissaire enquêteur

Ma première remarque plaide en faveur de la communauté de communes qui a, conformément à la loi, organisé une concertation préalable avec réunions publiques, et nombreuses informations pour avertir tous les administrés du projet conjoint de l'élaboration d'un PLUi, d'une AVAP et de 2 PDA. Alors que verbalement j'ai entendu plusieurs paroles de personnes non satisfaites, mais qui auraient pu se présenter bien avant l'enquête ; ce que j'ai vérifié et dont les preuves figurent en annexe.
Ma deuxième remarque porte sur l'abondance des documents mis à l'enquête, ainsi que sur le nombre d'organismes associés à l'élaboration du dossier et aux consultations pour avis.
Ce travail fabuleux pour seulement 5 communes totalisant 12000 habitants m'a d'emblée interpellé et j'ai approuvé l'initiative de la collectivité d'avoir organisé un échange en réunion préparatoire à l'ouverture de l'enquête.
Ensuite la visite guidée par les élus de leurs villages m'a permis de cerner le lien assez ancien qui les rassemble, au-delà de l'aspect législatif de mise à jour : un même objectif, celui du développement harmonieux autour d'une même rivière, la Drouette.
En effet, si ces villages ont prospéré, c'est parce qu'ils sont particulièrement attractifs.

Le Val Drouette est aussi considéré comme le 3ème pôle économique du Département. Cela se remarque au sud/est d'Epernon par les nombreuses usines implantées.
Mais, à contrario, beaucoup sont désaffectées et constituent des friches industrielles de taille moyenne et parfois polluées, donc sans valeur.

Concernant la communication et la concertation il faut reconnaître que le projet d'élaboration du PLUi a été très largement annoncé par chacun des bulletins municipaux plusieurs mois durant, ainsi que les réunions publiques, contrairement à ce qui a été prétendu ; mais force est de constater que

RG

cela aurait du rassembler beaucoup de monde et que certaines réflexions pendant l'enquête étaient peu fondées.
L'enquête porte sur ces deux sujets : la vie locale harmonieuse et l'activité économique.
Il est indispensable de protéger tout ce qui est patrimoine bâti et paysager ; ainsi que le bien être des habitants en priorité et non à leur détriment en voulant toujours plus de croissance.
C'est ainsi que j'ai ressenti une très forte opposition à l'extension de la zone industrielle sur la commune de Droue-sur-Drouette, avec en corollaire la même désapprobation de la part d'habitants d'Emancé qui seront tout autant impactés par l'augmentation du trafic routier, déjà très intension (voir résultats des comptages en annexe).
A ce sujet j'ai apprécié que certaines personnes, malheureusement peu nombreuses, ne se soient pas opposées de façon systématique, mais en apportant des propositions alternatives.

Par ailleurs la nécessaire obligation de freiner les constructions a fait l'objet de nombreuses réclamations de propriétaires déçus, voire en colère de ne plus pouvoir réaliser certains projets immobiliers. Ils devront comprendre, dans le cas d'une réponse négative, que le zonage est un impératif de l'Etat et non des élus.

Je souhaite, que la collectivité revoie, selon ses compétences, tous les points de friction un par un avec beaucoup de tolérance, sans pour autant dénaturer l'esprit du PLUi.

Ne pouvant donner d'appréciation personnelle sur chacune des remarques **j'encourage la collectivité à revoir, en particulier :**
- les revendications portant sur le tracé envisagé du cheminement piéton de la Savonnière à Epernon, la demande de maintien de la zone 1 AUXa au Paty, le reclassement de la zone sur laquelle se trouve le City Parc (construit mais non inscrit sur le plan) à Saint-Martin de Nigelles pour rendre constructible le terrain limitrophe en amont, et à revoir à la baisse le projet d'extension de la zone industrielle à Droue-sur-Drouette.

Je tiens à préciser qu'en aucun cas je ne peux prétendre à porter de jugement sur le choix des projets de nouveaux équipements, ni sur l'emplacement choisi. Je veux parler notamment du futur lycée sur la commune de Hanches, qui a fait l'objet d'une critique orale d'un intervenant contestant l'éloignement d'Epernon.

<u>Bilan des Observations relatives à</u> :

- Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur la commune d'Epernon (AVAP) : 5 observations à voir en CL. AVAP, ne remettant pas en cause le projet

- Périmètres Délimités des Abords autour des monuments historiques sur la commune d'Epernon (PDA) : aucune observation

- Périmètre Délimité autour des Abords d'un monument historique sur la commune de Hanches (PDA) : aucune observation

Fait à Sainville, le 3 janvier 2019
Le Commissaire enquêteur

Rémi GALOYER

Projet d'élaboration du PLUi du Val Drouette (Eure-et-Loir)
Projet de modification des Périmètres Délimités des Abords autour d'un monument historique sur la commune de Hanches (PDA)
Projets d'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et de modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques sur la commune d'Epernon et de Hanches
présentés par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes

Enquête publique du samedi 3 novembre à 9 h au vendredi 7 décembre 2018 à 18 h

Procès-Verbal de Synthèse après clôture de l'enquête

établi conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement du 01/06/2012

Je, soussigné Rémi GALOYER, désigné comme commissaire enquêteur par Madame la Présidente du tribunal administratif d'Orléans (décision N° E18000149/45 du 19/09/2018) pour conduire l'enquête prescrite par l'arrêté de Madame la Présidente de la Communauté de communes des Portes Euréliennes en date du 8 octobre 2018 atteste que :

- **le dossier établi pour l'élaboration du PLUi du Val Drouette, du projet d'élaboration d'une AVAP et de modification des PDA autour des monuments historiques sur la commune d'Epernon et de Hanches** a été soumis à enquête publique, laquelle s'est déroulée normalement sur une période de 35 jours consécutifs du samedi 3 novembre à 9 heures au vendredi 7 décembre 2018 à 18 heures comme porté sur l'avis d'affichage, dupliqué en de nombreux lieux :

- **la publicité de l'enquête** a été réalisée conformément à l'article R 123-11 du code de l'environnement, dans 2 journaux locaux :
  - l'écho républicain les vendredi 12 octobre (rectificatif le mercredi 18 octobre) et mercredi 14 novembre 2018
  - l'écho de Brou les mercredi 17 octobre et mercredi 14 novembre
- sur les panneaux officiels des mairies concernées :
- sur de très nombreux points dans chaque commune
- le dossier a été mis en ligne, et une adresse Internet a permis au public d'envoyer leurs remarques pendant toute la durée de l'enquête :
  « enquetepubliquevaldrouette@porteseureliennesidf.fr »

- **six permanences de deux heures du commissaire enquêteur** ont été assurées aux dates et horaires prescrits par l'arrêté :
  - samedi 3 novembre de 9 h à 12 h à Epernon : matin de l'ouverture
  - vendredi 9 novembre de 16 à 18 h à Hanches
  - samedi 17 novembre de 9 h à 12 h à Saint-Martin de Nigelles
  - mercredi 21 novembre de 16 h à 18 h à Droue-sur-Drouette
  - vendredi 30 novembre de 16 h à 18 h à Gas
  - vendredi 7 décembre de 16 h à 18 à Epernon : soir de la clôture

- passé 18 heures les registres déposés dans chaque commune ont été récupérés par le commissaire enquêteur, ainsi que les courriers et courriels adressés à la communauté de commune.

RG

- **Pendant toute la durée de l'enquête**, les dossiers déposés par la communauté de commune dans chaque mairie étaient consultables aux heures ouvrables respectives de celles-ci.

- **Au terme de l'enquête** il est constaté :
  - Registre d'Epernon : 23 observations écrites
  - Registre de Droue-sur-Drouette : 22 «
  - Registre de Gas : 4 «
  - Registre de Hanches : 5 «
  - Registre de Saint-Martin de Nigelles : 33 «
  - Courriers à la Communauté de communes : 43 «
  - Courriels à la Communauté de communes : 52 «

Sur un **total de 182 remarques écrites** plusieurs consistaient dans des compléments.
Pour beaucoup les intervenants sont venus en couple ou déposaient au nom des deux.
En raison de la proximité géographique des 5 communes et des 6 permanences effectuées par le commissaire enquêteur dans les 5 mairies à des jours et heures choisies pour permettre facilement la venue du plus grand nombre d'habitants, les remarques déposées dans telle mairie se rapportent souvent à des lieux autres, portant souvent sur le zonage et aux décisions prises au sujet de la possibilité à construire.

Procès-Verbal remis ce jour vendredi 14 décembre 2018 à 14 heures en mairie d'Epernon, auquel est joint le mémoire en réponse de 29 pages constituées de la liste complète des observations numérotées et synthétisées.
Est jointe la liste des remarques du commissaire enquêteur sous forme de synthèse générales et de ses questions.

La Présidente de la Communauté de communes des Portes Euréliennes

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PORTES EURÉLIENNES D'ÎLE DE FRANCE 28

F. Ramond

Mme Françoise RAMOND

Le Commissaire enquêteur

M. Rémi GALOYER

RG

Mémoire en réponse aux remarques déposées lors de l'enquête sur l'élaboration du Projet d'élaboration du PLUi du Val Drouette (Eure-et-Loir)
Projet de modification des Périmètres Délimités des Abords autour d'un monument historique sur la commune de Hanches (PDA)
Projets d'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et de modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques sur la commune d'Epernon et de Hanches
présentés par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes

Remarques du Commissaire enquêteur

Les Observations du public portent sur les sujets suivants :

Manque de cohérence du PLUi
Critiques de la concertation
Critique de la procédure
Zonage proposé contraignant
Déclassement paraissant arbitraire
Terrains devenus inconstructibles
Points tension au sein de lotissements :
La Savonnière – les Marmouzets – les Charrons
Refus du projet d'extension de la zone industrielle
Refus d'implantation d'une plateforme logistique
Espaces réservés sans destination précise
Problèmes liés au risque d'inondation
Inquiétude sur le projet d'une déviation
Défense du cadre vie
Défense de la nature et de la biodiversité
Dangerosité de la RD 176
Voies douces à revoir
Parkings

Après réception du mémoire/réponse une grille quantifiée des remarques classées par thèmes sera établie dans le rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur demande de la tolérance sur toutes les demandes individuelles qui devront être étudiées très scrupuleusement concernant le problème du déclassement de parcelles.

Le commissaire s'étonne des remarques portées sur le manque de transparence lors des réunions publiques et de la concertation.

Le commissaire enquêteur souhaiterait connaître approximativement le nombre de simples consultations du dossier pendant la période de l'enquête.

Remarques du public

Toutes les remarques écrites du public sont rapportées et classées chronologiquement (par numéros d'ordre) sur chacun des registres des cinq communes (et de la communauté de communes) concernées par l'enquête publique portant sur le PLUi du Val Drouette, l'AVAP d'Epernon, les périmètres délimités des monuments historiques d'Epernon et de Hanches.

Devant l'abondance des documents très argumentés, *le commissaire enquêteur s'est attaché à :*

- *soit recopier intégralement le texte lorsqu'il est assez court,*
- *soit citer une ou plusieurs phrases de l'intervenant « **en les mettant entre parenthèses** », car présentant un caractère particulier ou d'intérêt personnel,*
- *soit présentant une analyse pleine de bon sens capable de faire évoluer le projet, sans toutefois le remettre totalement en question*

en excluant toute phrase susceptible d'être interprétée comme plus ou moins véhémente ou provocatrice.

REGISTRE D'EPERNON

N° 1 : M. Alain MEZAN de MALARTIC : 16, rue de Savonnière – EPERNON
« Contestation : mise en emplacement réservé : parcelles AK 178 et AK 229 en raison de sa non utilité pour la collectivité ainsi que les nuisances que cela engendrerait pour le voisinage. Une visite sur place compléterait cette position ».

- Pièces jointes communes de présentation générale : 6 pages
- Justificatifs 33 pages

Réponse CCPEIDF :
Il est proposé de revoir et réduire le tracé et la surface des emplacements réservés du secteur :

- réduction de l'emplacement réservé n°E2 d'environ 50% sur la zone NL (parcelle 158)
- Suppression de la bande allant vers la rue de la Savonnière- parcelle 229 (n°E2 partiel)

Mais maintien de la bande longeant la Drouette vers l'Est (n°E8- parcelle AK159) pour assurer la continuité de la liaison douce le long de la Drouette vers rue du Grand Pont (conformément à l'objectif affirmé dans le PADD, orientation 1.3 – Continuité de circulations douces le long de la vallée de la Drouette).

N°2 : Le hameau 28 : Christophe DOMAS : 16, rue de Savonnière - EPERNON
« Demande de suppression emplacements réservés : parcelles AK 158 et AK 229 :

- projet AVAP retiré
- procédure non respectée
- impossibilité de réaliser le projet
- projet d'intérêt général non justifié et dangereux pour la commune
- chemin unique d'accès
- 13 pièces jointes ».

Réponse CCPEIDF : voir réponse précédente

N° 3 : Mme PLANAS / M. STEPHANT : 64, rue Jacques Prévert – 95520 OSNY
Observations sur l'OAP n°2, rue de l'avenir – Epernon :
« Les contraintes imposées par l'OAP n° 2 risquent d'interdire définitivement tout projet de construction sur les parcelles AL 143 et AL 130.
En effet cette OAP suppose un accord avec le propriétaire de la parcelle AL 144, ce qui n'est pas du tout acquis.
Nous allons demander par courrier complémentaire adressé au commissaire enquêteur des assouplissements à cette OAP pour permettre l'accès aux parcelles sans passer par AL 144.
Ce courrier donnera tous les détails de nos observations et des motivations de nos remarques ».

Réponse CCPEIDF :
Il n'est pas envisagé de changement de l'OAP.
L'organisation des accès imposée dans le PLUI vise à garantir la sécurité des accès de l'opération de densification sur la rue de l'Avenir. Elle permet le maintien du talus bordant la voie, pour des raisons techniques et paysagères.

N° 4 : M. Fabrice PAUVERT : 12, route d'Ecrosnes – EPERNON
« Demande : pouvoir ériger un mur de 1,80 m en bordure d'un champ agricole afin de préserver des pulvérisations immédiates de pesticides. Il existe un risque de santé pour la population. Un courrier complémentaire sera adressé à la communauté de communes et à l'attention du commissaire enquêteur ».

Réponse CCPEIDF :
Pour assurer une qualité paysagère et un traitement harmonieux des franges urbaines et interface entre sites urbanisés et espaces agricoles ou naturelles, il n'est pas souhaitable de permettre l'édification de murs pleins. Le traitement végétal des clôtures permet d'assurer une intégration des zones bâties dans les paysages.
L'ARS, saisi par le demandeur, préconise la réalisation de haies hautes et denses.
Afin d'assouplir cette réglementation, il est proposé de préciser :

- les plantations et formes de haies denses pouvant atténuer les nuisances (annexe réglementaire)
- que des brises-vues pourront être autorisés (exclusion de murs pleins et éléments maçonnés), en doublon de la clôture végétale et devront être masqués par la haie.

N° 5 : M. Laurent DUCHE : 36, rue du Prieuré Saint-Thomas- EPERNON
« Actuellement propriétaire d'un terrain situé chemin de la mare neuve avec une superficie totale d'environ 17.000 m2 avec une partie en zone verte non constructible et une partie constructible zone UOB d'environ 4.000 m2. Le projet de l'AVAP a prévu de séparer cette zone en deux par une zone verte. Actuellement il y a une zone de broussailles due à un manque d'entretien.
Je demande la révision de ce projet et je peux vous apporter des photos justificatives sur mes dires (zone cadastrée N° 207) ».

Réponse CCPEIDF :
La mise en cohérence du PLUI et de l'AVAP a soulevé plusieurs différences de réglementation entre les deux documents. Une mise en cohérence s'impose entraînant des modifications de l'AVAP ou du PLUI. La demande de modification est en cours d'examen. Elle sera soumise à l'avis de la CLAVAP le cas échéant.

N° 6 : Mme GUILLANTON Erwan et Mélanie : 14 quater, rue de Savonnière – EPERNON
« Nous sommes formellement opposés au projet de chemin allant de la rue de Savonnière à la nouvelle médiathèque passant par la parcelle AK 229 (chez M. DE MALARTIC actuellement). Nous sommes propriétaires de la parcelle AK 230 et ne voulons pas supporter toutes les nuisances qu'apporteraient ce chemin. De plus, le PLU impose un grillage simple pour nos clôtures avec ce chemin aujourd'hui privé afin d'évacuer l'eau de la Drouette.

Nous ne voulons pas supporter les frais d'entretien et de travaux et la perte de place sur notre terrain pour nous protéger de ce vis-à-vis éventuel. Nous répétons notre opposition à ce chemin de passage. Ce chemin doit rester à l'usage privatif ».

Réponse CCPEIDF : voir réponse n°1
Proposition de suppression d'emplacement réservé sur la bande allant vers la rue de Savonnière-parcelle 229 (n°E2 partiel)

N° 7 : M. et Mme DOROL Jack et Dalila : 16, bis et 18, rue de Savonnière – EPERNON
« A/ Propriétaires de la parcelle AK 250, nous sommes formellement opposés à la préemption des parcelles AK 158 et AK 229 qui auront pour conséquence une augmentation de l'insécurité et de nuisances. Le domaine de la Savonnière, privé, doit normalement être préservé de morcellement.
Ce projet est inutile, compte tenu de différentes possibilités de circulation déjà existantes aux alentours.
B/ Nous sommes opposés à l'extension de la zone industrielle sur Droue qui aura pour conséquence une intensification du trafic routier sur Epernon ».

Réponse CCPEIDF : voir réponse n°1

N° 8 : M. SERVOIN Jacques : 6, route de Hanches – Houdreville – EPERNON
« Dépose d'un dossier pour une demande de classement en terrain constructible d'une bande de terrain actuellement en zone agricole ».

Réponse CCPEIDF :
La préservation de terres agricoles et la limitation des contours urbanisés du hameau sont des objectifs essentiels du projet de PLUI conformément à la loi qui vise à limiter la consommation d'espaces agricoles ou cultivables. Cette demande n'est donc pas souhaitable et recevable.

N° 9 : M. et Mme BIDEAU : 9, avenue de la prairie - EPERNON
- « Achat de la parcelle AK 159 en juin 2016 avec détention d'un permis de construire en septembre 2016 en toute innocence des projets PLUi et AVAP.

Pas de préemption d'une parcelle du terrain par la mairie. Nous proposons une solution simple pour faciliter les déplacements et l'accès à la médiathèque. Il suffit de prolonger les trottoirs existants très larges sur l'avenue de la prairie… »

Réponse CCPEIDF : voir réponse n°1

Sans numéro : le 4 décembre : M. RENAUD Jean-Claude : 8, allée des graviers EPERNON
« Voici quelques arguments explicites de mon opposition à une zone industrielle à Droue ».
Venant de Courbevoie en 1978 pour profiter du calme de la campagne au plus près de la nature, région rurale par excellence, détaille tous les inconvénients de l'implantation d'une plateforme logistique ».

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 11 : Groupe d'élus d'Epernon « Ensemble pour Epernon »
« Dépôt d'un courrier à M. le commissaire enquêteur :
Envoi en parallèle par mail, à la communauté de communes des Portes Euréliennes »

Réponse CCPEIDF :
La prairie d'Epernon est protégée par une zone non constructible. Seuls les équipements et ouvrages d'intérêt général légers, à orientation de sports, loisirs, ouverture au public, sont autorisés dans

certaines parties de la prairie (Zone NL). Ces aménagements visent à compléter la vocation de cette prairie et en améliorer l'accessibilité en lien avec le centre-ville. Ils seront conçus dans un souci d'insertion paysagère et de respect des trames naturelles et écologiques associées.

N° 12 : <u>le Président de l'association « les remparts d'Epernon »</u>
« Dépôt de dossier pour le commissaire enquêteur concernant PLUi/AVAP ».

Réponse CCPEIDF :
Dont acte - Pas de commentaires quant à la finalisation du PLUI

N° 13 :
« Courrier : dénonciation linéaire marchand à revoir ».

Réponse CCPEIDF :
Le « linéaire marchand » est institué en vue de préserver des activités d'animation et de services de proximité utiles aux besoins de base des habitants et à la dynamique du cœur de ville. Ces fonctions doivent donc être préservées dans les RDC concernés. La fonction commerciale pourra alors utilement être complétée avec des possibilités de services ou d'équipements publics dans ces RDC.

N° 14 :
« Bordereau récapitulatif incohérence AVAP/PLUi ».

Réponse CCPEIDF :
La mise en cohérence du PLUI et de l'AVAP a soulevé plusieurs différences de réglementation entre les deux documents. Une mise en cohérence s'impose entraînant des modifications de l'AVAP ou du PLUI. Modifications en cours d'études.

N° 15 : <u>Madame Cécile MAYET</u> :
Courrier sur l'opposition à la zone de Droue et sur l'aménagement en NL de la plaine de sports (parking)

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 16 : <u>Courrier ENJEA avocats propriété SEURIN</u> :
« Demande de changement de zonage en zone U d'un terrain qui présente toutes les caractéristiques juridiques pour ce reclassement. Le classement en zone N actuel ne présente aucun fondement, ni physique, ni juridique ».
<u>P.J. 7 pages</u>

Réponse CCPEIDF :
Le classement en zone N se justifie par une volonté de préservation patrimoniale et paysagère du tracé des remparts du bourg médiéval d'Epernon. De nouvelles constructions à cet endroit nuiraient à cet objectif.
Il convient de rappeler que :
- le PLUI n'opère pas de changements de zonage par rapport au POS d'Epernon.
- l'AVAP classe ce secteur en « jardin à préserver et mettre en valeur »

N° 17 : Mme HEMERYCK-TIRLOY :
« Complément de 3 pages de la requête de Mme HEMERYCK-TIRLOY, concernant les parcelles 1576 et 1578 située à Saint-Martin de Nigelles, rue des Ruelles se rapportant au dossier N° 1 déposé sur le registre de Gas. Le classement en zone ne présente aucun fondement ».

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse dans la partie sur St Martin-de-Nigelles

N° 18 : L. L'ALLINEC : DROUE :
« Complément de requête de la famille L'ALLINEC (Jacqueline, Joëlle, Laurène), résidant à Droue/Drouette, concernant le projet de PLUi pour le territoire ex Val Drouette et le projet d'extension Nord/Est de la ZAE sur les terres agricoles de Droue/Drouette. Ma famille est opposée à ce projet et a adressé une requête en 3 pages au commissaire enquêteur :
- par mail
- par courrier (3 pages)
et remis ce 7 décembre 2018 au commissaire enquêteur, pour avis défavorable.

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 19 : M. TIRLOY :
« Complément de 6 pages localisant les divers points de la requête de l'association de Protection de la Vallée de la Drouette concernant le PLUi du Val Drouette et se rapportant au dossier N° 16 déposé sur le registre de Saint-Martin de Nigelles et qui a été envoyé au commissaire enquêteur en recommandé avec AR, auquel il est joint 2 pages comprenant le récépissé de création de l'association dès 2014 et celui de la modification récente de ses dirigeants.
Dépose le 7 décembre 2018 sur le registre en mairie d'Epernon.
Pour l'APVD son président, signé TIRLOY ».

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse dans la partie sur St Martin-de-Nigelles

N° 20 : GAUDARD – AVILES MARTINEZ : 6, rue de Sauvage – 78125 Emancé
« Nous sommes opposés à l'agrandissement de la zone industrielle de Droue/Drouette. Nous avons écrit des commentaires que nous avons envoyés par courrier électronique vous expliquant les dangers de circuler sur la D 176 déjà existants qui seront extrêmement plus dangereux avec l'augmentation des camions sur cette route, entre autres points importants développés sur nos courriels.
NOTRE AVIS EST DEFAVORABLE ! »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 21 : M. Alain MEZAN DE MALARTIC : 16, rue de Savonnière -EPERNON
Compléments de requêtes aux observations précédentes (N°1) :
- « il est surprenant de voir que le bilan de concertation du PLUi fait état de réunions où les particuliers n'avaient pas le droit de poser des questions.
- D'autre part aucun registre de concertation n'a été présenté durant tout le déroulement de ces réunions « dites » d'information ?
- Les emplacements « réservés » ne font l'objet d'aucun projet précis et la parcelle AK 229 ne fera que rallonger le trajet pour relier la courte ruelle à la gare et tous les commerces existants.
- Toujours aucune précision et aucun fondement sur ces emplacements réservé ! »

RG

Réponse CCPEIDF :

Sur la concertation :

- l'organisation de réunions publiques a permis aux participants de s'exprimer et poser des questions.
- la concertation a donné lieu à diverses modalités où chacun pouvaient s'exprimer : réunions publiques à la CC et dans chaque commune, expositions, organisation de rendez-vous avec élus et de permanences dans les mairies et au siège de la CC, organisation d'ateliers de travail avec des citoyens volontaires (très peu – une vingtaine- ont répondu à l'appel) et des « forces vives » du territoire (entrepreneurs, commerçants, etc.- avec là encore une participation très modeste !),
- pendant la durée des réflexions, des informations et articles ont été diffusés via différents supports, des registres étaient mis à disposition à l'accueil des mairies et de la CC et l'adresse mail de la CC permettaient d'émettre des avis, commentaires et observations.
- lors des réunions publiques, cela a été rappelé et les participants ont été informés des possibilités d'émettre leurs observations complémentaires par écrit ou de revenir lors de permanences ou de rendez-vous avec les élus.
- le bilan de la concertation fait état de tous ces dispositifs, des thèmes abordés, etc. Il mentionne également une participation très modeste lors des appels à participer plus activement (réunions spécifiques ou groupes de travail) !

Sur les emplacements réservés :
Voir réponse n°1

N° 22 : Famille BIDEAU :
Complément de requête, suite entretien de ce jour (7/12) avec le commissaire enquêteur du PLUi :

- emplacement réservé N° 8 ne fait l'objet d'aucun projet précis
- achat de terrain AK 159 sans connaissance de projets
- Projet 1 : AVAP (abandonné pour ma parcelle)
- Projet 2 : PLUi (zone « réservée » de 290 m2)
- n'a pas annoncé lors de l'achat terrain + PC la potentielle n'a pas préempté
- proposition d'un autre cheminement doux en poursuivant les travaux actuels d'aménagement de voirie entre les Prairiales et la Médiathèque.
- Dossier complet envoyé par LRAR le 19/11/2018

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse n°1

N° 23 : Patricia KNOSP : 1, rue de la Croix de Droue – DROUE/Drouette
Complément de requête : je voudrais mentionner la possibilité de réhabiliter les friches industrielles polluées sur le site d'Epernon. Avec un projet derrière, il est possible d'avoir des aides de l'Etat (commentaires de Guillaume Kasbarian sur le site de Droue/Drouette pour aide à la dépollution).
Il serait possible ensuite d'installer une ferme solaire sur les sites en question avec un élevage de moutons pour entretenir le terrain, comme cela a été fait sur le site de Marcoussis où se trouve maintenant la plus grande ferme solaire d'Ile de France, sur un ancien site pollué, donnant de l'électricité propre à des milliers de personnes. Et pourquoi pas à Epernon ?

Réponse CCPEIDF :
Des propositions et pistes intéressantes à étudier dans les potentiels et leur mise en œuvre
Aussi, le règlement des zones concernées pourrait intégrer la possibilité de tels aménagements sur des sites pollués notamment.
NB : ce type d'aménagement est déjà prévu dans les zones Npo du PLUI.

N° 23 : Mr MASSOT
Demande orale pour classement en zone constructible d'un terrain en limite de Droue

Réponse CCPEIDF :
Cette demande est en cours d'étude pour voir si une suite favorable peut être donnée.

REGISTRE DE DROUE – SUR – DROUETTE

N° 1 : M. Philippe DESRUMAUX : 103, rue de Crochet – DROUE-SUR-DROUETTE
Courrier de 8 pages en P.J.
« Notifie l'envoi d'une lettre à Mme la Présidente de la communauté de commune ainsi qu'au maire de Droue-sur-Drouette avec une information du professeur de cancérologie à l'université Paris-V : *Dominique BELPOMME « Guérir du cancer ou s'en protéger », auteur de « ces maladies créées par l'homme ».*
Est également joint un certificat médical du généraliste de M. Philippe DESRUMAUX *: « l'état de santé contre indique l'exposition aux irritants bronchiques et aux polluants atmosphériques ».*

Réponse CCPEIDF :
Les projets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement et la santé font l'objet d'une étude d'impact. Le projet de la zone économique de Droue sur Drouette fait partie des projets concernés par cette disposition. Dans ces études, un volet « santé humaine » est développé.
C'est dans ce cadre que ce sujet pourrait être éventuellement abordé.

N° 2 : Mme Denise BOUIN
Courrier de 4 pages décliné selon les thèmes : économie, eau, environnement, climat, habitat, service à la personne, nuisances, conclusion :
« L'analyse des éléments constitutifs de l'existant sur ce territoire est assez complète et instructive. Mais les conclusions issues des enjeux analysés est parfois peu compréhensible. L'esprit conducteur reste conforme à notre société actuelle :
- économie prioritaire, (l'argument production d'emplois restant fallacieux par suite de la robotisation croissante des installations et de la préférence pour les emplois intérimaires)
- attention portée à l'humain très secondaire.
La place de l'environnement devient plus présente, mais la poursuite de la « croissance » reste primordiale. Le toujours plus d'installations économiques et le manque d'attention prioritaire à l'être humaine conduisent à émettre un avis négatif sur ce document. »

Réponse CCPEIDF :
L'aménagement d'un territoire résulte d'interactions multiples et d'un équilibre porteurs de grands objectifs énoncés dans le code de l'urbanisme et de l'environnement, notamment entre :
- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,
- de leur répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

RG

Il s'agit également d'assurer :

- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

Le projet du PLUI recherche le plus juste équilibre en s'appuyant sur 3 orientations fondamentales énoncées et développées dans le PADD :

- Affirmer l'identité territoriale : autour de ses paysages, et de son patrimoine, et d'une organisation urbaine structurée
- Conforter le dynamisme et l'attractivité du territoire : avec un développement résidentiel diversifié et organisé selon l'organisation urbaine et les caractéristiques des 5 communes, avec un développement économique générateur d'emplois et d'attractivité pour le 3ème pôle économique d'Eure et Loir et s'appuyant sur une activité agricole très présente et enfin l'adéquation des services et équipements pour les besoins de la population.
- Favoriser la gestion environnementale du territoire : en préservant la biodiversité et les milieux naturels ou éléments de la trame verte et bleue, en favorisant des actions en faveur de la transition énergétique et de la maîtrise des pollutions, et en renforçant la prise en compte des risques et nuisances auprès des habitants et usagers du Val Drouette.

Ces 3 axes s'appuient effectivement sur un principe dynamique et volontariste à travers une offre complémentaire d'emplois et d'habitat et le développement de services et équipements diversifiés, en faveur de la population. Le développement économique et la croissance mesurée sont effectivement parmi les curseurs du projet de territoire.
La combinaison de l'ensemble des orientations du PADD vise à assurer aux habitants l'équilibre entre : un bon cadre de vie, un confort de vie renforcé et une meilleure qualité de vie générale.

N° 3 : Mme Claudine CHAUVENC : DROUE-SUR-DROUETTE
« Habitante de Droue-sur-Drouette depuis plus de 50 ans, j'ai toujours apprécié le calme de ce petit village à vocation agricole. Une zone industrielle agrandie n'apporterait que des désagréments : pollution, bruit, dégradation des routes, sans contrepartie d'emplois à fournir. »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 4 : Mme BOURSAULT Odile : DROUE-SUR-DROUETTE
Courrier du 14.1.2018 de 2 pages *à résumer ainsi* :
« Ce PLUi ne me parait pas tenir suffisamment compte des points suivants » :

- surplus de population = aggravation des problèmes du manque de médecins actuel
- hôpitaux déjà surchargés, avec probabilité de la fermeture de celui de Rambouillet
- ligne Paris-Chartres à problèmes ainsi que parking saturés près de la gare
- engorgement des routes avec augmentation de pollution
- maraîchages pour approvisionnement local souhaitables au lieu d'imperméabilisation des sols
- sauvegarde de plantes sauvages en danger

Réponse CCPEIDF : (voir aussi réponse 2)
La croissance de la population envisagée est une poursuite « naturelle » des évolutions actuelles, sous l'influence du débordement de la frange francilienne : le Val Drouette est un territoire attractif et doit rester dynamique.
Pour « faire face » à cette croissance, le projet de PLUI intègre des orientations et ouvrent les possibilités en faveur :

- du renforcement des services et équipements à la population : dans toutes les zones urbaines, le PLUI ouvre la possibilité de renforcer les services et équipements publics pour répondre aux besoins et des projets structurants d'envergure supra-communautaire y sont présentés (caserne pompiers, lycée, centre aquatique, etc.).
  Le PADD évoque plus précisément le renforcement des structures sociales et de santé. Les dispositions réglementaires du PLUI en ouvrent la possibilité dans toutes les zones urbaines pour des opportunités et projets au plus près des habitants. Exemple, la maison de santé sur Epernon dans la ZAC de Savonnière.

- de la modération des flux automobiles et de la maîtrise de leur augmentation à travers plusieurs exemples : urbanisation favorisée dans les lieux les mieux desservis ou les plus proches des secteurs le plus pourvus en équipements et services à la population (sur Hanches et Epernon), projet de déviation, liaisons douces à créer ou aménager, gestion du stationnement…

Le PLUI renforce également la préservation de la biodiversité : protection renforcée des éléments de la trame verte et bleue, prise en compte des zones humides, préconisations en termes de palettes végétales à favoriser ou éviter et recommandations en termes d'aménagement paysager et de plantations
L'AVAP d'Epernon ajoute une protection renforcée sur des lieux particuliers en caractérisant plus finement les milieux naturels à valoriser et préserver.

Enfin, le PLUI protège plus efficacement les terres cultivées et destinées à le rester à long terme. Il n'émet aucun obstacle à la diversification de l'agriculture (pratiques de maraîchages, d'agriculture biologique, développements des circuits-courts). Mais il n'a pas la capacité/compétence d'imposer des projets/pratiques agricoles spécifiques.

N° 5 : LENORMAND Daniel et Annie : 6, rue Planche Pierrette - DROUE/DROUETTE
Courrier de 2 pages du 21/11/2018
4 remarques :

- Point sur la vallée de la Guéville et son bassin versant
- Domaine de Séry
- Présence de cavités anciennes
- Remarques concernant la végétalisation et les plantations

Réponse CCPEIDF :

- Le PLUI reprend et intègre les éléments connus, opposables et les analyses spécifiques effectuées sur la thématique de l'Eau (SAGE, périmètres de captages opposables, zones humides inventoriées + celles relevées par BIOTOPE…). Les causes et méthodes d'établissement de ces différents éléments peuvent être discutables, les arguments énoncés dans le courrier étant tout à fait entendables.
  Mais en l'absence d'ajustements (hors PLUI), ils restent aujourd'hui à prendre en compte en l'état, dans le PLUI.

- Domaine de Séry : (voir également points n°14 et 15 ci-dessous)
  La réglementation du secteur sera maintenue :
  - préservation du site sur les parties naturelles, qui sont inondables bien qu'elles aient été remblayées (sans autorisation…)
  - évolutions possibles sous conditions dans les parties bâties au nord en limite de la RD.

- Le PLUI finalisé reprendra une actualisation de l'annexe réglementaire « Guide plantations », pour tenir compte des suggestions faites.

N°6 : Demande du lotissement des Charrons :
Courrier du 21/11/2018 de 16 pages :
avec émargement des propriétaires (avec leurs adresses) reçus en groupe par le C.E.

- M. et Mme BOUDET Daniel
- Mme Yvonne GUILLAMS
- M. et Mme BIHAUD
- DESAIMARD Odette
- M. et Mme TONDEUR
- A. et F. SEURIN
- M. et Mme VERGLAS Gérard
- M. et Mme AYRAULT
- M. et Mme Laurent MULLER
- Mme MAIRESSE Jacqueline
- Mme GUENARD Angèle
- M. LAROSE Patrice
- M. Jean-Philippe POISSON
- RATEL Eric
- YALGIN Cayan
- LESIEUR Richard

Extraits d'une longue lettre argumentée :
« Nous attirons votre attention concernant le lotissement des Charrons sur la commune de Droue/Drouette qui se situe à 400 m de la gare d'Epernon (rue de Crochet et rue de la gare) en zone **URBAINE UBc** (voir PJ n°1). Cette zone a été recensée comme un élément à préserver en faisant référence à l'article L 151.23 du CU, article à vocation à traiter les questions d'ordre **écologique et paysager...**Nous espère que nos remarques pourront permettre de **lever ce verrou lourd de conséquence... »**

Réponse CCPEIDF :
La CC souhaite maintenir cette protection pour préserver des espaces peu urbanisés, constitués de jardins paysagers présentant des enjeux cumulés de préservation paysagère, écologique et environnementale liés à :

- la présence de zones humides potentielles (issues du SDAGE Seine Normandie - cf. page 122 du rapport de présentation).
- des zones inondables sur les parties situées le long de la Drouette
- la limitation des eaux de ruissellement par artificialisation des sols limitées et peu augmentées par rapport à l'existant. Ce secteur est très sensible aux inondations : une artificialisation complémentaire accentuerait les risques sur le secteur et les zones plus denses alentours.
- la présence d'une ZNIEFF de type 1 (1ère génération) le long de la rue du Crochet montrant l'intérêt associé au cadre écologique de transition entre les coteaux boisés et le fond de vallée. Même si elle n'est plus classée ZNIEFF depuis 2014 (suite à erreur administrative selon Eure-et-Loir Nature), son identification révèle un intérêt écologique du secteur.
- l'intérêt paysager du secteur lié aux grands espaces de jardins à préserver entre deux zones urbaines denses (sur Epernon et le cœur de Droue) et l'ouverture des perceptions vers la vallée de la Drouette (= fenêtre paysagère pour la perception de la vallée à préserver).

Par ailleurs, cette disposition ne contredit pas l'objectif de densification autour de la gare d'Epernon. En effet, si son considère un rayon de 500 m autour de la gare, de nombreux logements, services sont prévus : environ 190 logements (145 ZAC Savonnière, 15 rue de l'Avenir, environ 30 en diffus dans les

zones non contraintes) = Soit environ 1/3 des logements envisagés sur le territoire, sont prévus dans le périmètre de la Gare.
Au vu de cette urbanisation, la préservation du secteur des Charrons se trouve d'autant plus pertinente qu'elle joue un rôle de « tampon » temporisant les risques vers l'aval ou sont concentrés les projets précités.

Enfin la comparaison avec certains sites constituant des « contre-exemples » mérite d'être précisée car peu fondée :

- Le projet des Marmouzets a été très réduit pour tenir compte des contraintes de même registre (présence de zones humides à conserver)
- Le projet du sud du village est repris de l'ancien POS et s'inscrit en cohérence avec le développement du village.
- Le cœur de village n'est pas protégé : seuls quelques bâtiments ont été identifiés mais peuvent évoluer. Pas de contraintes de densification sur ce secteur. Et une OAP a été créée pour densifier le secteur cœur de village.

N° 7 : Association « Mieux Vivre à Droue sur Drouette » M.V.D.D.
1, rue des Eglantiers – DROUE/DROUETTE :
« Sauvegarde du patrimoine naturel et architectural existant et amélioration du cadre de vie »
(Dossier à suivre) : extension de zone industrielle : déposé en mairie de Droue/Drouette : 12 pages

- Incohérence de la réglementation (superficies des communautés de communes, chronologie des événements :
  - Revoir le développement économique du PLUi à la lumière de cette nouvelle communauté de commune (CC)
  - Réagir à l'urgence de la prise en compte des enjeux environnementaux
  - Mettre en préambule de tout axe de développement, la protection de l'environnement et la prise en compte du risque climatique
- Prise en compte réelle des nouveaux enjeux environnementaux : revoir les objectifs du PADD : respecter le relief, les coteaux, les lignes de crêtes identifiées et valoriser les entrées de ville et les franges urbaines
- Risque de retrait et gonflement d'argiles ; imperméabilisation des terres agricole ; proche du captage d'eau de la Chevalerie

Cette association propose des projets alternatifs : notamment un Espace Test Agricole et la création d'un éco-quartier, d'une école alternative…

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 8 : Jean et Catherine BOURJAT :
Courrier du 21/11/2018 : 1 page recto/verso + 1 P.J. recto/verso
« Le projet de PLUi prévoit entre autres l'industrialisation de 27 hectares de terres agricoles aux portes du village, en continuité d'une zone déjà existante (commune d'Epernon).
Or nous identifions actuellement au sein même de cette zone environ 33,5 hectares libres (surfaces libres, friches non polluées et friches à dépolluer). Est-il absolument indispensable d'industrialiser 27 hectares supplémentaires ?... »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 9 : Jean-François et Céline DELIGNY : 1, chemin des Eglantiers – DROUE/DROUETTE
Courrier du 16/11/2018 : remis le 21/11/2018 de 78 pages
Abondante démonstration d'un avis défavorable à l'extension envisagée avec pour conclusion :
« Nous sommes pour le développement économique à condition qu'il soit implanté :

- au bon endroit
- dans le sens des préconisations de la loi ALUR
- dans le respect des grandes orientations du PADD

Chacun sa place, toute sa place, rien que sa place. »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 10 a : Mme Gisèle RICHARD : rue des peupliers – 78125 EMANCE :
Lettre remise par une amie /
« Je suis totalement opposée à l'installation d'une plateforme logistique près de chez nous… »
Note en faisant allusion à la route D 176 : à qui reviendra l'entretien de la route ? Aux habitants du 78 ? Il sera impossible en quittant le village de l'emprunter… »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 10 b : Mme ZANINI Annick : 7 route départementale 176 - 78125 EMANCE
« Je ne comprends pas qu'une entreprise de transports puisse s'établir sans avoir modifié la départementale. »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 10 c : Charles et Monique : Village d'Emancé
« Nous sommes en présence de responsables…irresponsables »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N°10 d : Françoise et Jacques :
Totalement contre le projet impactant les habitants

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 10 e : Anonyme : Riverain d'Emancé
« Un habitant furieux »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 11 : Mme LE BOULANGER : 11, rue de Sauvage – 78125 EMANCE
Longue lettre de 2 pages, choquée par la pollution de nos véhicules engendrée sur toute la France et rejoint toutes les remarques négatives reçues concernant l'augmentation certaine de la circulation.

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 12 : M. et Mme AYRAULT : 14, rue de la gare – DROUE-SUR-DROUETTE
M. GIRARD Jean-Pierre : 22 bis, chemin du sablon – 78125 EMANCE
Mme BUSSEAUX M. Laure : 44, rue du petit Arome – DROUE/DROUETTE
1 page jointe
« …Nous ne comprenons pas la politique générale des portes Euréliennes avec la création d'une Médiathèque coûteuse, l'annonce d'un lycée éloigné de la gare et de cette médiathèque plus le

développement d'un service de cars…Nous sommes contre ce PLUi qui va au détriment de la qualité de vie des locaux. Que laisserons-nous à nos enfants ? »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 13 : Valentin DELAPORTE : 3, Résidence des acacias – DROUE/DROUETTE
4 pages recto/verso :
Par un courrier de 6 pages conteste en premier lieu **la procédure de concertation**, malgré ce qui est affiché dans les documents mis en ligne par la communauté de communes, le projet industriel qui a mobilisé un très grand nombre d'habitants.
Termine sa lettre par ces termes :
« Je souhaite que mon avis fortement défavorable à la modification du PLUi soit enregistré. »

Réponse CCPEIDF : 15
Voir réponse n°21 du registre d'Epernon
+ se référer au bilan de la concertation tirée par la CC en avril 2018

Voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 14 : Robert et Armand CHEDHOMME et Perrine JARRAULT :
257, route de Rambouillet – 78125 SAINT-HILARION
Dossier ci-joint (1 lettre + 3 pièces jointes = 5 pages) :
Sont concernées les parcelles : N °A 127/128/129/130/131/132/133/134/135 situées sur la route de Saint-Firmin à Droue-sur-Drouette : pièce N°1 = non inondables constituant une dent creuse à requalifier, pièce N°2 = constat d'huissier, pièce N°3 = réponse de l'Etat.

Réponse CCPEIDF :
Ces parcelles sont concernées par des risques d'inondation (même si elles ont été remblayées) et une forte probabilité de zones humides. Elles ne sont pas adaptées pour une urbanisation.

N° 15 : Robert CHEDHOMME : 257, route de Rambouillet – 78125 SAINT-HILARION
Dossier ci-joint (1 lettre + 2 pièce = 5 pages)
Concernant la parcelle A 127, classée en zone agricole, il conviendrait de classer l'ensemble des bâtiments agricoles en bâtiment constructible **à destination d'un EPADH ou autre type de maison de retraite**. Ces bâtiments sont à cheval sur 2 départements (78 et 28).
La pièce N°1 : Réponse de l'Etat notifiant la parcelle cadastrée AC 137 ? Est-ce une erreur ?

Réponse CCPEIDF :
Maintien des possibilités pour reconvertir le site en aménagement de maison de retraite ou EHPAD.

N° 16 : AUGEREAU Jean-Michel et LEPORTIER Sylvie : 13, Résidence des acacias – DROUE
« Nous avons choisi ce village pour son cadre de nature paisible. Nous n'acceptons pas que ce village devienne un désastre industriel avec tout le désordre que cela comporte et à venir.
Accepter la construction de bâtiments de 15 mètres de haut devant nos maisons est totalement inacceptable et irrespectueux auprès de ses administrés.
Il y a déjà des friches industrielles et des terrains libres partout.
On s'aperçoit que ce genre de projet ne peut à l'avenir apporter que des désagréments.
On remarque que la tendance des maires avertis est de refuser ces projets négatifs ».

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

RG

N° 17 : Françoise et Michel LEPRINCE : 22, rue des Brochets 78125 EMANCE
Courrier d'une page remis en mairie :
Contre le projet d'implantation d'une plateforme logistique, mais propose la création de parkings supplémentaires proches de la gare non payant.

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 18 : Madame NATAF : 23, rue de Chaleine – DROUE/DROUETTE
«...je suis absolument réfractaire au projet d'industrialisation de la zone concernée par ce PLUi.

- 1/ les habitants riverains n'ont pas à subir les désagréments d'un va et vient permanent de camions et les conséquences concernant la pollution sonore et de l'air
- 2/ le respect des terres agricoles
- 3/ la soi-disant opportunité de proposition de développement économique et de création d'emploi…mais quels emplois ? précaires...robotisés, pour qui ?... »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

N° 19 : Aline PELTIER et Thierry BABIN : 9, rue du moulin : DROUE :
Courrier de 8 pages daté du 28/11/2018
« De façon générale, ce projet de PLUi sur l'ancien territoire du Val Drouette n'est pas en cohérence avec le nouveau territoire de la communauté de communes des Portes Euréliennes (39 communes au total contre 5 pour l'ancien territoire du Val Drouette). Il semble évident que les orientations de développement économique devraient être revues sous l'angle de ce nouveau territoire et en cohérence avec le nouveau SCoT en cours d'élaboration… »
Sont développées ensuite beaucoup d'autres anomalies…

Réponse CCPEIDF :
Si le PLUI n'avait pas été élaboré à ce jour, 4 communes du territoire auraient vu leur urbanisme régi par le RNU (POS caducs fin 2019). Dans ces conditions, il devait s'appuyer sur le SCOT existant.
Un nouveau SCOT est en cours d'élaboration sur le nouveau périmètre intercommunal. La réflexion sur le développement économique est en cours, avec l'affirmation du pôle économique du Val Drouette en tant que 3ème pôle en Eure et Loir.

N° 20 : FOURRE Philippe et LARRAN Rémy : 01, route de Coulombs 28210 BRECHAMPS
« Concernant le terrain rue du moulin à DROUE, dossier contenant 21 pages daté du 26/11/2018, déposé le 3/12/2018.
« Suite à notre rencontre du 21 novembre 2018, nous vous adressons ce courrier expliquant en détails notre argumentaire pour que notre parcelle A1 63, située rue du moulin à Droue sur Drouette, reste un terrain constructible pour habitation desservie en eau potable, assainissement collectif des eaux usées, d'électricité et des communications… »
Développe largement l'historique d'une histoire qui dure depuis l'achat du terrain en 2001.

Réponse CCPEIDF :
Le terrain n'est pas adapté pour recevoir des constructions en raison des difficultés d'accès, des pentes importantes, des enjeux de ruissellement des eaux et l'intérêt paysager du site.

N° 21 : François PORCHER : 21, rue de Chaleine 78125 EMANCE
Courrier joint 1 page le 07/12/2018
Opposé au bétonnage et pour la réutilisation des nombreuses friches industrielles

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document

N° 22 : Patricia KNOSP : 1, rue de la croix de Droue – DROUE/DROUETTE
Courrier joint de 4 pages (2 feuillets), déposé le 7 décembre 2018

1. « pertinence de ce projet de PLUi pour une communauté de communes qui n'existe plus faisant référence à un SCoT rendu obsolète par le départ de Maintenon et l'arrivée de la CC des 4 vallées (Nogent-le-Roi).
2. « projet d'extension de la ZAE sur 27 hectares de terres agricoles sur Droue-sud
3. Problèmes spécifiques liés à l'implantation d'une nouvelle plate-forme logistique sur cette zone
4. Le caractère rural du village de Droue-sur-Drouette

En conclusion d'un argumentaire structuré émet de fortes réserves principalement sur le projet de plateforme sur une zone agricole de très bonne qualité.

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

REGISTRE DE GAS

Aucune remarque de la part des administrés de cette commune

N° 1 : Danielle HEMERYCK – TIRLOY :
« Remise d'une requête datée du 27 novembre plus complète remplaçant celle du 7 novembre et accompagnée d'un dossier photos de 10 pages décrivant la continuité urbaine de la rue dans laquelle s'inscrit le terrain (parcelles 1576 et 1578) ».
« Requête Danielle Hémeryck-Tirloy sur les parcelles 1576 et 1578 – rue des ruelles à Saint-Martin de Nigelles :
Requête complétée le 27 novembre 2018 remise à M. le Commissaire enquêteur en la mairie de Gas, accompagnée d'un dossier photo de 10 pages (2 bis) sur la continuité urbaine contenant notre parcelle.
Cette requête mise à jour remplace la 1ère dans le dossier jaune de documents annexés et numérotés de 1 à 7 envoyé en recommandé, et qui eux restent valables, expliquant plus en détails certains points de la requête. L'annexe (2 bis) s'y rajoutant ».

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse donnée sur Saint Martin de Nigelles

N° 2 : M. Dominique CROZE : 14 ter, rue de Savonnière - EPERNON
« Je dépose un courrier de trois pages concernant le Domaine de Savonnière avec le projet duquel je ne suis pas d'accord. » Courrier signé de M. Dominique et Madame Catherine CROZE à M. le Commissaire enquêteur :
« Nous vous signalons notre désaccord avec un point du plan de zonage du PLUi concernant la commune d'Epernon, nous joignant ainsi à tous les riverains impactés par ce projet. »
De manière tout à fait arbitraire, la municipalité a procédé à des réaffectations de terrains privés en particulier sur une requalifiée en NL et classée comme emplacement réservé.
Nous disons bien arbitraire car jamais les riverains n'ont été contactés ni informés, y compris lors des séances du Conseil tant Municipal que Communautaire auxquels l'un de nous était toujours présent.
Ce nouveau zonage que nous contestons, qui concerne le lieu dénommé « Domaine de Savonnière » pourrait être le fruit d'aléas, de changements d'affectation dont nous ignorons toujours le but ultime.... »

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse n°1 du registre d'Epernon

N° 3 : Mme Michèle PLANAS : 4, rue Jacques Prévert – 95520 OSNY
« Nous déposons en mains propres notre dossier concernant le n°3, rue de l'Avenir à Epernon. Ce dossier concerne un projet d'habitation de 10 pages ».
« Vous trouverez ci-joint un document constituant les observations des propriétaires des parcelles cadastrées AL 130 et AL 143 au 3, rue de l'Avenir à Epernon, Mme Michèle PLANAS et M. Alain STEPHANT, observations faites sur l'OAP n°2 du PLUi du Val Drouette arrêté en Conseil Communautaire le 12 juillet 2018… »
Projet immobilier en cause en raison d'une OAP très contraignante.

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse n°3 du registre d'Epernon

N° 4 : MARTIN/BEAUMONT : 1, rue de Nigelles – SAINT-MARTIN DE NIGELLES
« Suite à un échange de terrain, nous souhaitons que la limite UBb soit étendue jusqu'à la route départementale D 101.3.
Nous déposons ce jour 3 pièces jointes :
- 1 document A 4 : localisation de notre maison (document n°1)
- 1 plan A 3 (document 2) : plan de division tel que acté chez le notaire le 13/11/2018
- 1 plan A 3 (document 3) : plan de division en présence du géomètre et du conseil départemental. Actuellement en cours de régularisation :

Remarque : le point remarquable S 39 n'est pas à sa place (croix entre 2 arbres). »
Cette demande semble être de la compétence du Département.

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse donnée sur Saint Martin-de-Nigelles

REGISTRE DE HANCHES

N° 1 : Mme Martine BORDES née CUSSONNIER : 5, impasse de la Billardière – HANCHES
Sujet / terrain cadastré AD 193 – AD 342 à Mme CUSSONNIER 20, rue de crochet à EPERNON
« Suite succession le terrain appartient aux 5 enfants de Mme CUSSONNIER :
Suite à un certificat d'urbanisme (pour le moment non réalisable) nous constatons qu'une bande de terrain distante de 15 m de la rivière la Guéville est non constructible.
Nous sommes donc lésés dans la mesure où aucune construction genre garage, abri de jardin ne pourra être construit. Cette bande empiète aussi sur une zone où nous devions construire une maison. De plus notre terrain subit une dévalorisation à cause de cette zone non constructible en bord de rivière.
Merci de bien vouloir m'indiquer si vous êtes en mesure d'annuler cette limite de 15 m ? »

Réponse CCPEIDF :
Les services de l'Etat appliquent un principe de recul de 30 m le long de le Drouette et de 15 m le long des autres cours d'eau. Le PLUI doit intégrer cette disposition.
Toutefois, il est possible de réduire ce recul en fonction de la configuration des terrains (pentes, remblais, végétation, etc.). Vous devrez alors fournir la démonstration technique que le terrain ne peut être inondé ou que votre projet est conçu en surélévation par rapport au niveau des plus hautes crues connues. Cette disposition sera précisée dans le règlement des zones concernées.

N° 2 : M. FOUBERT : 5, rue de la Regratterie - EPERNON
« Comme m'y a invité Madame la Présidente de la communauté de communes, par courrier du 22 octobre dernier, je renouvelle à votre intention, ma demande de rendre constructible mon terrain situé chemin des carrières à Epernon, dont ci-joint courrier, expliquant ma demande.
En espérant que vous y donnerez une suite favorable » : 5 pages en P.J. ». En fait 6 : 3 plans et 3 photos

Contenu des pièces jointes : lettre explicative détaillée :
Terre menues à Epernon : terrain familial depuis 5 générations, limitrophe de Droue/Drouette et du chemin des carrières cadastrées AL N° 128 a 7 : accès aisé et tous réseaux présents.
En vue de permettre aux enfants de construire pour demeurer à Epernon.

Réponse CCPEIDF :
La configuration du site n'est pas adaptée pour une urbanisation supplémentaire notamment sur la parcelle 7 :

- chemin des carrières étroit
- terrains très arborés,
- pentes et ruissellement

Sur la parcelle 128, des extensions et aménagements des parties bâties sont possibles.

N° 3 : M. Thomas FEURTE :
« En tant que propriétaire des parcelles classées par le projet en zone 2AU au quartier du Paty, je souhaite le maintien dans l'ancien classement 1 AUXa

- la zone 2AU reporte à trop long terme la possibilité de construction
- ne garantit pas que nous puissions construire de l'habitat ou du commerce
- oblige à passer par une procédure lourde de changement du plan d'urbanisme
- abaisse la valeur du terrain »

Réponse CCPEIDF :
Le SCOT actuel ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation cette zone. Un nouveau SCOT est en cours d'élaboration sur le nouveau périmètre intercommunal.
Dans le cadre d'une procédure de révision du SCOT, ce site pourra être réétudié pour une ouverture à l'urbanisation. Mais, il n'y sera pas programmé d'habitat ; la vocation activités ou équipements sera seule envisagée.

N° 4 : Madame DODE : 8, rue de l'Aye – HANCHES
Résidence « la Drouette » :
« Requête lotissement de l'AYE déposée le 06/12/2018 à 10 h 35 »
Dépôt de 19 lettres identiques, chacune portant adresse et signature.
Objet de la requête « **Déclassement du parc arboré** »
Parc initialement en copropriété (1986) avec un règlement stipulant qu'il était inconstructible, puis cédé à la commune. Mentionné comme déclassé au PLUi, il risque d'être constructible dans l'avenir, ce qui ne garantirait plus le cadre de vie et la possibilité de vente correcte des signataires :
M.et Mme ROBERT, M. et Mme DODE, JP et C DESPRETS, OULES Frédéric, P. BLANCO, Thierry et Jocelyne MEHEUST, TERRIER Pierre, DELCROIX, Odile SAINT-PIERRE, M. GUILLON Jean-Michel, M. GRILLOT François, Mme GRILLON Patricia, Mme GUILLON, Mme OULES Olivia + 5 signées mais sans NOM ni adresse précise.

Réponse CCPEIDF :
La mairie a fait l'acquisition de ce terrain à la demande des co-lotis.
A ce jour, la mairie n'a pas de projet sur ce site. La levée des espaces boisés classés permet d'assurer et de faciliter l'entretien de cet espace vert et notamment de couper les arbres qui s'avèrent gênants ou dangereux pour le voisinage.

N° 5 : René et Gabrielle MARTY : 9, rue de la cavée :
« Trop de documents à consulter ! Une réunion d'information sur l'avancement des projets serait intéressante et bénéfique pour mieux comprendre ».

REGISTRE DE SAINT-MARTIN DE NIGELLES

N° 1 : Danièle STRAUB : 10, chemin des Côtes – SAINT-MARTIN DE NIGELLES
« Lors d'une réunion d'information sur le PLUi qui s'est tenue il y a quelques temps à Saint-Martin de Nigelles, nous avions compris que les grandes surfaces situées en bordure du chemin des Côtes (face Bois d'Olivet) devaient être conservées.
Or récemment, la configuration des lieux a été modifiée de façon à envisager la construction de 3 maisons sur des terrains limités en surface par rapport aux propriétés voisines, alors que pour préserver l'existant une seule construction devrait être envisagée. Le paysage des alentours sera ainsi considérablement modifié. Quid ? Merci ».

Réponse CCPEIDF :
Pas de commentaires. Ce dossier a été instruit et accepté en application du POS actuel.

N° 2 : Thomas RIBAULT : 17, rue des Saulx - SAINT-MARTIN DE NIGELLES :
Habitant (3ème génération), conseiller municipal et exploitant agricole dépose une lettre de 3 pages :
« Demande reclassement d'une zone :

- selon le SCoT la commune ne doit connaître aucune extension pour de nouvelles constructions, sauf par division des propriétés…
- parcelles constructibles en zone Ud sur le POS reclassées en zone agricole ou naturelles par les services de l'Etat, sans concertation avec les élus : ceci est inacceptable.
- Ces parcelles en zone Ud sont dans la continuité des zones déjà construites… »

Courrier détaillé (3 pages) défendant les intérêts et projets de la commune : investissements réalisés et à réaliser et à financer, ainsi que des conséquences financières pour les propriétaires.

Réponse CCPEIDF :
Nous partageons l'avis de Mr RIBAULT. Le reclassement de ces espaces est à l'étude, Mais un éventuel avis défavorable de l'Etat pourrait ne pas permettre de donner une suite favorable pour l'instant.
NB : le SCOT du territoire est en cours de révision. L'adaptation des extensions possibles sur St Martin pourra être envisagée et le PLUI adapté en conséquence par la suite.

N° 3 : M. PAUVERT Fabrice : 12, rue d'Ecrosnes - EPERNON
P.J. (photos) : remarque déjà faite sur le registre d'Epernon sous le N° 4

N° 3 bis : M. PAUVERT Fabrice :
En tant qu'agriculteur (parcelles B 339, 340, 341, 343, souhaite poursuivre ses activités de maraîchage et de petit élevage agricole et favoriser les circuits courts. Parcelles B 716 et B 717 classement en agricole afin de poursuivre sa production de chênes truffiers.

Réponse CCPEIDF :
Ces parcelles sont inscrites dans la trame verte et bleue du territoire et ont un caractère inondable. Mais elles sont compatibles avec l'exercice des activités agricoles énoncées. La constructibilité éventuelle reste toutefois très limitée (15 m²).

N° 4 : Mme GLORIAN Dominique et M. DEBROSSE Robert : 12, route de l'Etang de la Tour – 78125 VIEILLE EGLISE EN YVELINES
Parcelles ZH 11, ZH 269, ZH 270, actuellement constructibles, devant passer en NON constructibles. Pourquoi ? Pas d'accord.
Dossier déposé : 19 pièces jointes

Réponse CCPEIDF :
La demande de retrait de la protection L151.23 est à l'étude afin de vérifier l'intérêt floristique de la partie située le long de la route. En revanche, la partie située à l'arrière restera protégée car faisant partie de la trame verte et bleue.

N° 5 : Mme LE BRETON née CIRET Bernadette : 21, rue Pasteur – 52270 Doulaincourt-Saucourt
« Concerne les parcelles AD 40 à 48 classées au POS de Droue/Drouette en zone 1 Na et plus particulièrement les parcelles AD 41 à 46 propriété des héritiers CIRET déclassées au PLUi en zone UBc pour environ 4000 m2 et en zone N pour 14000 m2 = une zone humide en bleu et une zone naturelle en bleu… »
16 pièces jointes

Réponse CCPEIDF :
Le PLUI se doit de protéger les zones humides conformément au code de l'environnement. Celle-ci concerne ces parcelles (cf. relevés de BIOTOPE).
Après de nombreux échanges durant l'élaboration du PLUI, il a été convenu de laisser une partie constructible sur la partie la moins sensible à la zone humide, avec nécessité de compensation.
Il ne peut être envisagé plus de constructibilité sur ce secteur.

N° 6 : M. TIRLOY Christian accompagné d'un membre du bureau M. Yannick PERRIN
Président de l'« **Association de Protection de la Vallée de la Drouette** »
Dépose ce jour un document de 6 pages (ci annexé au registre)
Conteste la non-prise en compte de la demande de participation à l'élaboration du PLUi.
P.J. : un courrier de 6 pages signé de 4 personnes du bureau de l'association.

Réponse CCPEIDF :
N'étant pas une association agréée pour l'environnement, elle ne peut être associée au titre des PPA.
Et, l'APVD n'a jamais fait de demande écrite pour être associé, comme le prévoit le code de l'urbanisme et comme nous lui avions indiqué lors d'une réunion publique.
Lors de l'appel à participer à des ateliers de travail, l'APVD ne s'est pas portée volontaire.

N° 7 : M. Jean MASSIP :
Propriétaire de la parcelle 1446/239 à Eglancourt - SAINT-MARTIN DE NIGELLES au cœur du village d'une superficie de 822 m2. Ce terrain est partiellement en zone constructible le long de la rue de Senantes. Le tracé de cette ligne passant au milieu de la construction demande une régularisation, ce qui permettrait de mieux inscrire une longère.
P.J. : 3

Réponse CCPEIDF :
Cette demande est à l'étude pour un ajustement de la zone UAv sur la parcelle 239.

N° 8 : M. Henri PROST : 19, boulevard Dubois – 28100 DREUX :
Propriétaire de la parcelle 135 pour 1385 M2 à St-Martin de Nigelles, demande un classement constructible, du moins partiellement
P.J. un plan

Réponse CCPEIDF :
Le SCOT ne permet pas d'extension des zones urbaines dans le PLUI.
Cette demande ne peut aboutir à ce jour.

RG

N° 9 : Marcel LOIZET : 6, rue du général de Gaulle – SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES :
Réclamation : définition de la zone cadastrale N 35 – 36 et 37 en termes d'inondabilité :
« Rien ne peut en présager »
« Demande : retour de la définition à celle réalisée dans le cadre du POS 1973 : une partie de la parcelle 37 jouxtant la rivière »
Documents annexés : courrier de 2 pages en date du 16 /11/2018

Réponse CCPEIDF :
La délimitation de la zone inondable résulte de l'actualisation de l'Atlas des zones inondées réalisé par les services de la Préfecture (services des Risques). La contestation doit être faite auprès d'eux.
Il ne peut être pris en compte le POS de 1973 étant donnée les évolutions concernant les zones inondées avec les évènements récents (2016 et 2018).

N° 10 : Catherine ERLOU : 2 bis, rue de Saint-Martin – SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES :
« Avis défavorable sur ce PLUi qui ne prend pas en compte les nuisances environnementales générées par la déviation. Non à la défiguration de nos campagnes et au projet coûteux. Aucune envie de vivre avec un super réseau routier comme en région parisienne. »

Réponse CCPEIDF :
Cette déviation est inscrite au SCOT.
Elle a été reprise à titre indicatif dans le PLUI, à la demande expresse des services de l'Etat.

N° 11 : Thierry CORDELLE : 2 bis, rue de Saint-Martin – SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES :
« Avis défavorable au PLUi ».

N° 12 : RIBAULT Jean-Claude et Janine : 19, rue Jean Moulin - SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES :
« Propriétaires des parcelles A 857 et A862, lieudit « Côte du Bois d'Olivet », veuillez prendre en compte le dossier ci-joint avec un certificat d'urbanisme du 15.02.2011. »
P.J. 2 pages

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse n°2

N° 13 : ALEXANDRE Paulette et Patrick : 6, chemin des galets – SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES :
« Demande à maintenir le « plan urbaniste » tel qu'il est en ce moment, qui se trouve juste au-dessus de ma maison. »

Réponse CCPEIDF :
Nous partageons cet avis. Mais l'Etat a formulé un avis défavorable à ce maintien en zone UB, en raison du SCOT qui ne permet pas d'extension des zones urbanisées.
NB : le SCOT du territoire est en cours de révision. L'adaptation des extensions possibles sur St Martin pourra être envisagée et le PLUI adapté en conséquence par la suite.

N° 13 bis : Céline MARTIN et Matthieu BREMONT : 1, rue de NIGELLES – St-Martin de Nigelles
« Prolonger la limite de la zone UBb de la parcelle ZL 92 jusqu'à la RD 101.3 (incluant l'extrémité des parcelles ZL 93 et ZL 94).

Réponse CCPEIDF :
A revoir le positionnement du calvaire sur le plan.

14 : Alexandre LOBOFF : 35, rue du général de Gaulle - SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES
Conteste sur près de 3 pages le projet de PLUi :

- sur le plan de la forme
- sur le fond
- sur les nuisances sonores
- pas d'étude d'impact

« Le projet de déviation figure toujours dans le projet de PLUi et à ce titre il est indispensable d'en parler car par la suite nous serons placés devant le fait accompli… »

Réponse CCPEIDF :
Cette déviation est inscrite au SCOT.
Elle a été reprise à titre indicatif dans le PLUI, à la demande expresse des services de l'Etat.
Le PLUI fait l'objet d'une évaluation environnementale générale. Le projet de déviation devra faire l'objet d'une étude d'impact préalable à sa mise en œuvre. Etude qui sera par ailleurs soumise à une procédure de consultation du public.

15 : Brigitte MARTINEZ : 5, rue des graviers de Ponceaux - SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES
Aucune remarque, signature seule

15 : Pierre REGUIN : 11, rue des charmes - SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES
« Quelles conséquences du PLUi sur notre environnement et nuisances sonores.
C'est l'art de noyer le poisson !! »

15 : Maryse REGUIN : 11, rue des charmes - SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES
Aucune remarque, signature seule

15 : Evelyne MONAL : 21, rue Henri Baillards - SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES
Aucune remarque, signature seule

15 : Irène ROBERT : 1, rue Henri Baillards - SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES
Aucune remarque, signature seule

15 : Ghislaine MIRANDA CORTES : 1, rue de l'arsenal - SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES
Aucune remarque, signature seule

15 : M. PARDOU et Mme LECALLE : 25, rue des tilleuls - SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES
Aucune remarque, seulement 2 signatures

15 : Catherine ERCOU : 2 bis, rue de Saint-Martin de Nigelles - OUENCE
Aucune remarque, signature seule

15 : M. et Mme LEMARDE Eric et Anita : 23, rue des vanneaux - SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES
Aucune remarque, signature seule

15 bis : Indivision ALIX : chez M. ALIX Bernard – 20, rue de la Tourneuve - OUENCE
« Notre demande concerne 2 parcelles B 1127 et B 1128, rue de la Drouette. Ces parcelles ont fait l'objet d'un rejet du permis de construire qui avait été autorisé par le Tribunal Administratif, autorisation demandée par l'Etude Beaujouan (Nogent-le-Roi)....Aujourd'hui la zone est déclassée. Nous pensions obtenir l'assainissement en patientant et au final nous obtenons un déclassement. Nous aurions dû retourner au Tribunal. Nous aurions pu nous raccorder à l'assainissement à nos frais. »

Réponse CCPEIDF :
Cette demande ne pourra pas aboutir pour plusieurs raisons :

- les terrains ont été inondés en 2016,
- des projets de construction ont été refusés dans le cadre du POS actuel, pour insuffisance de réseaux
- ces terrains constituent une extension des zones urbanisées. Or le SCOT ne permet pas d'extension aujourd'hui.

16 : Danielle HEMERYCK – TIRLOY : Moulin de La Perruche - SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES
Lettre de 5 pages au commissaire enquêteur :
« En tant qu'épouse de Mr Christian TIRLOY dont vous aurez également des écrits, défendant l'intérêt collectif en représentant l'Association de Protection de la Vallée de la Drouette ; je me sens pour ma part tout à fait responsable de ma famille dans la défense de nos droits personnels au sujet d'un terrain faisant partie du moulin de la perruche, notre unique bien immobilier, sis à St Martin de Nigelles... »
Développe son projet familial de poursuite de travaux qui serait avorté faute de financement qu'elle pourrait avoir en vendant un terrain comme constructible tout proche du city stade dans le prolongement des maisons existantes.

Réponse CCPEIDF :
Un courrier du maire a été transmis au commissaire enquêteur et aux membres du conseil municipal, en réponse à un courrier de Madame, expliquant les motivations de ce classement.

16 bis : Ghislaine MIRANDA CORTES : 1, rue de l'Arsenal - SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES
« Je viens de prendre connaissance de la requête déposée par ma voisine Mme Danielle HEMERYCK et atteste la véracité des faits énoncés dont j'ai été témoin au cours des dix années passées.
Je tiens également à lui faire part de mon total soutien dans l'affaire qui oppose sa famille à la mairie de Saint-Martin.
Ma famille est arrivée à Saint-Martin à la même époque que la sienne et très engagée dans la défense du patrimoine... »

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse n°16

17 : Lionel BOERLEN : 11, chemin aux bœufs : SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES
Une page exposant les incohérences du Projet
I/ Concernant la déviation, projet demandé par la DDT, contraire aux observations et directives du PADD.
II/ Ce PLUi ne tient pas compte des observations de la MRAe.
III : Avis du Préfet : incohérences
IV/ SMDN : Problèmes de classements de parcelles : incohérence
V/ Ce document fait référence au PADD et au SCoT de Maintenon alors que cette commune ne fait plus partie de près ou de loin des Portes Euréliennes.

Réponse CCPEIDF :

I/ Voir réponse n°14
II / Conformément à la procédure légale, l'avis de la MRAe est pris en compte après enquête publique comme tous les autres avis des PPA.
III / pas de commentaires
IV / voir réponse n°2, 8, 13…
V / Mais ce document s'applique toujours. Même sur Maintenon qui ne fait plus partie du périmètre !

18 : LEFEVRE Christophe :
Etant l'un des propriétaires de la succession ALIX
Par un courrier d'une page + 2 plans (A 4) demande la réaffectation des parcelles 1127 et 1128 en zone constructible.

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse n°15 bis

19 : M. PROST : 19, boulevard Dubois – 28100 DREUX
« J'estime que le classement de ma parcelle en zone NTVB constitue une erreur manifeste et crée une **dent creuse au cœur du hameau… ».**
P.J. 10 pages

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse n°8

20 : M. GLANEUX Jean-Claude : 6, rue du Lou Veau – DROUE/DROUETTE
Dépôt d'une lettre datée du 7 décembre 2018 :
« Pour notre propriété (terrain + chalet d'habitation) 8, rue des Près à OUENCE : parcelles 352 – 355 – 356 – 357 – 358, nous sollicitons dans vos futures analyses et décisions la possibilité de mettre en zone constructible ; sur la partie haute côté route des parcelles 355 – 356 – 358 une bande d'une largeur maximum de 25 m. »
P.J. 1 plan

Réponse CCPEIDF :
Même type de réponse que les n°2, 8, 13…
La parcelle n°356 pourra éventuellement être étudiée en raison de son caractère bâti.

21 : SCI ST-MARTIN – M. Marcel BOUTROIS : 3, rue Pierre Bouttier – Le Coudray – St-Martin de Nigelles
Courrier du 7 décembre remis en mairie ce jour :
« La SCI SAINT MARTIN, dont je suis le gérant, est propriétaire sur la commune de Saint-Martin de Nigelles – Hameau du Coudray, à l'adresse de son domicile établi 3, rue Pierre Bouttier, des parcelles cadastrées D98/D99/D732/ZM40, toutes donnant sur la voie publique et desservies par tous réseaux…
Il y a une impérieuse nécessité de réexaminer avec objectivité ce projet de classement injustifié pour la parcelle cadastrée ZM40… »
P.J : 6 feuilles A 3

Réponse CCPEIDF :
La parcelle est largement boisée. Le maintien de cet état naturel est souhaitable.
De plus, les arguments des réponses n°2, 13…s'appliquent également ici : le SCOT ne permet pas d'extensions des zones urbanisées sur St Martin.

R6

REGISTRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

1 : Mme GUIBE Marie-Noëlle :
« … Nous allons dans un changement radical de société et ce projet va à l'encontre de ce changement climatique, d'écosystème et de respect de l'environnement ...
Pourquoi mettre en place une circulation de camions, de chargements de produits sur des routes inadaptées ? Pourquoi créer plus de pollution, de bruits, de mécontentements dans cette campagne tranquille ? …"

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

2 : M. SIMONIN Philippe : 29, rue des Sablons 28320 GAS
« Par acte notarié, en date du 14 février 2008, j'ai procédé à un échange de terrain avec l'association foncière de Gas : j'ai cédé la parcelle 549 zone Nda classée EBC dont j'étais propriétaire et j'ai récupéré la parcelle 551zone Nda sans autre classement. Mon but : être moins dépendant du classement EBC et gérer mon espace en bon père de famille. Compte tenu de ces éléments, je vous demande de bien vouloir sortir la parcelle 549 de l'emprise EBC.
Je vous demande d'étudier ma demande déclassement du bois EBC qui couvre les parcelles n°548 (dont je suis propriétaire) et 549 au lieu-dit les Sablons, aux motifs suivants :
- outre les envahissants et couvre-sols multiples (lierre, ronces, …), le boisement qui peuple cet espace n'est composé que de « robinier faux-acacias ». Cette espèce figure en tête des espèces invasives avérées comme il est rappelé dans le document PLUi4-2 annexes règlementaires (page 14). Que faut-il donc faire ? Protéger un boisement d'espèces invasives ou permettre un entretien en bon père de famille ?
- je n'ai pas noté que cet espace figurait au PADD du territoire.
- enfin, au travers de mes lectures, j'ai compris que les espaces boisés classés ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou péri-urbain. Est-ce vraiment nécessaire sur la commune de Gas, à proximité immédiate de lotissements ?
- soucieux du territoire, de la plantation et de la protection des espèces endémiques, je saurai prendre conseil pour éviter que le déclassement que je souhaite contribue à l'appauvrissement de notre espace commun ».

Réponse CCPEIDF :
Cette parcelle était déjà classée en EBC au P.O.S de la commune et nous avons souhaité conserver ce classement afin d'éviter le déboisement systématique.

COURRIERS RECUS A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

1 : M. DE ARAUJO JORGE : 4, rue Saint-Denis EPERNON
« Pour raison de mon départ à la retraite j'arrête mon activité de maçonnerie et menuiserie.
Aussi, je viens vous demander l'autorisation de transformer l'intérieur de mon atelier de menuiserie en trois petits appartements, pour mettre en location.
Mon atelier se situe au 4 rue Saint-Denis à Epernon ; je ne suis entouré que de pavillons.
L'immeuble précité est desservi par les réseaux, eau, électricité, assainissement, parking de stationnement. En espérant une réponse positive de votre part, je me tiens à votre disposition ».
Pièces jointes : 6

Réponse CCPEIDF :
Le développement de logements dans ce secteur n'est pas souhaitable. Toutefois, dans le cadre d'un changement de destination du bâtiment sans agrandissement ou construction nouvelle, le PLUI pourrait laisser cette unique possibilité.

2 : M. Christophe DOMAS « Le hameau » 16, rue de Savonnière – EPERNON
Exploitant de « chambres d'hôtes » : société LE HAMEAU 28
Demande de suppression d'emplacements réservés : N°2 : parcelles AK 158 (pour une partie) et AK 229 (en totalité).
Pièces jointes : lettre de 3 pages + justificatifs en 6 pages + pétition de riverains en 5 pages

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse n°1 sur registre d'Epernon.

3 : M. Mme RAUX Dominique : 12, rue Georges Léger – 28130 ST-MARTIN de NIGELLES
1/ propriétaires section ZM n° 195 : demande de passer de UBd en UBb
2/ propriétaires sur hameau de Ouencé : section ZH n° 184-186 et 187 : demande (faite antérieurement lors du réaménagement du chemin rural n° 37 mitoyen) à être constructibles
Pièces jointes : 4 pages

Réponse CCPEIDF :
1/ cette demande mérite une cohérence de zonage et ne peut être faite sur une seule parcelle et sur la globalité de la n°ZM195 (notamment dans sa longueur). Aussi, il ne semble pas souhaitable de modifier le zonage sur cet ensemble.
2/ Les parcelles ZH 184-186-187 sont situées pour 95% en zone Ntvb. Les 5% restant sont trop étroits pour pouvoir être bâtis.

4 : Mme Françoise GRANGEON : 17, rue d'Epernon 78125 – EMANCE
Maire honoraire d'EMANCE Développe les inconvénients du projet de création d'une plateforme logistique devant générer un accroissement de circulation sur les RD 176 et RD 122, et de pollution supplémentaire.
Demande une concertation avec le département des Yvelines en proposant :
- soit un élargissement de l'infrastructure avec des aménagements sur les côtés
- soit en reprenant le projet de contournement d'Emancé et d'Orphin

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

5 : Mme Jacqueline L'ALLIVEC : 10, rue de la Croix de Droue - DROUE-sur-DROUETTE
Copropriétaire avec ses deux filles Joëlle et Laurène, demande à être reçue

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

6 : Mme Jenny (Jeannine) GOETHALS : 2, rue du Mousseau – 28230 DROUE-sur-DROUETTE
Totalement opposée au projet industriel qui engendrerait un mouvement de 200 camions sur routes étroites déjà saturées et créant la perte de 26 ha de terre agricole
P.J. une lettre « annotée » de la prévention routière de 2 pages

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

7 : M. BOURSAULT Christian : 10, rue du Coteau – 28230 EPERNON
Opposé au projet d'une possible extension de constructions sur le plateau de la Diane :

R6

Lots concernés 202 – 203 204 (en vente ?). Litige actuel de voisinage : une maison dont la cheminée recrache de la fumée vers son séjour, agrandie par une véranda « non déclarée... » et devant solliciter une nouvelle extension...
P.J. 2 pages (plan et photo)

Réponse CCPEIDF :
Pas de changements

8 : M. Alain MEZAN de MALARTIC : 16, rue de Savonnière – 28230 EPERNON
Par un courrier de 6 pages adressé au commissaire enquêteur, auquel sont jointes différentes pièces jointes d'échanges de courrier + 1 rapport d'expert et + un pétition, cette « littérature » présente un aspect fort désobligeant, pleine de sous-entendus ne laissant place à aucune proposition de médiation…
En plus du courrier : 26 pages de P.J.

9 : Mme SOUHAITE Michèle : 11, résidence des acacias – DROUE-sur-DROUETTE
Non à l'extension de la zone industrielle sur le terrain agricole situé derrière chez moi à Droue-sur-Drouette. Sur le plan d'aménagement les bâtiments seraient de plus de 15 mètres de hauteur, ce qui nous amènerait des nuisances de clarté, visuelle, atmosphérique et bruyante ainsi que des dangers de circulation.
Nous risquons de nous retrouver avec des jours de circulation comme dans la région parisienne.
Pourquoi ne pas dépolluer les terrains qui se trouvent sur Epernon restés vacants.
La campagne actuelle est de protéger notre planète alors n'allons pas contre en respectant nos zones rurales.

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

10 : Mme Bernadette ROSSIGNOL : 12, résidence des acacias – DROUE-sur-DROUETTE
« Je demeure à Droue-sur-Drouette juste en bordure du terrain agricole qui doit devenir industriel. Je ne suis pas du tout d'accord, j'ai choisi de vivre à la campagne et non au milieu du béton. Sur le plan du projet d'aménagement il est noté que les bâtiments construits pourraient avoir 15 mètres de haut ; il serait préférable pour nous d'avoir un mur d'enceinte de château fort, il serait moins haut ! Fini pour moi et mes voisins la vue dégagée dont nous bénéficions actuellement. Nous allons hériter de pollution visuelle, atmosphérique, je pense qu'à certains moments nous serons dans la même situation que les habitants de la région parisienne : pouvoir circuler les jours autorisés, selon la plaque minéralogique de notre véhicule, comment feront les travailleurs qui se rendent rien qu'à la gare avec leur voiture d'autres moyens de transport n'existants pas, ils travailleront parfois 1 jour sur 2 je crois que leur employeur ne sera pas d'accord et les licencieront, vive le chômage.
Peut-être que l'implantation de ces structures polluera les sols, dans Epernon il y a plusieurs terrains qui ne peuvent être occupés, ni constructibles parce que pollués. Ne continuons pas le processus, et combien d'emplois seront créés ? Tout est automatisé. Actuellement, à l'échelon mondial, il y a des campagnes qui sont faites pour nous inciter au respect de la nature, ne faisons pas l'inverse ! »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

11 : M. BIZET Henri : 2, rue de la tour neuve – 28230 EPERNON
Renouvelle sa demande du 28/06/2018 de lui accorder une partie constructible de son terrain (parcelles 1041 et 1045 : « 3 pages »)

Réponse CCPEIDF :
Mise en cohérence entre le PLUi et l'AVAP en cours.
Cette demande sera soumise à la prochaine réunion de la CLAVAP.

12 : M. Valentin DELAPORTE : courriel du 8 novembre adressé au commissaire enquêteur.
Portant les titres :
La procédure
Le projet industriel
La copie du site BASOL
Epernon – Expanscience – (ancien site d'exploitation) Epernon – Expanscience Site 2
Epernon – FCI AUTOMOTIVE FRANCE S.A.
Epernon – Scientis
Epernon - SOFCA
Ce courriel conteste vivement la mauvaise information du public durant la concertation, la répartition des permanences du C.E. tente d'influencer celui-ci...par un exposé non objectif et qui n'est pas directement lié au projet global de PLUi.
Au total 7 pages dont copie d'une lettre datée du 17 mars 2018

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

13 : M. Philippe DESRUMAUX : 103, rue de Crochet – 28230 DROUE-sur-DROUETTE
Lettre d'information sur l'implantation de 2 usines dans la zone projetée, pouvant provoquer une pollution atmosphérique génératrice de cancer du poumon et une pollution sonore, pour des raisons de santé publique.
Demande un merlon plus haut que prévu, FM Logistic et APTIV, pratiquant la première les 2 x 8 et la seconde les 3 x 8.
Mais concluant par une demande de renoncement du projet.

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

14 : Monsieur le Maire d'EMANCE : mairie 78125 EMANCE
Fait part de son inquiétude vis-à-vis du projet de PLUi concernant la commune de Droue-sur-Drouette avec un trafic poids lourd très important sur la RD 176, route réputée accidentogène.
A contacté le Conseil départemental des Yvelines pour obtenir des informations dont ce dernier d'ailleurs n'aurait pas été davantage informé. Demande donc de revoir cette partie du PLUi pour ne pas impacter les communes alentours.

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

15 : ENJEA : Cabinet d'Avocats : 5, rue du renard 75004 PARIS
Courrier de 7 pages : intervention pour le compte et au nom de M. et Mme SEURIN propriétaires d'un terrain composé des parcelles AE 207 et 208 situé ruelle des Fontaines à Epernon : Objet : demande de reclassement d'un terrain classé en zone naturelle N en zone urbaine U constructible.
Demande de donner un avis favorable au reclassement de ce terrain.

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse n°16 registre d'Epernon

16 : M. et Madame BIDEAU : 9, avenue de la Prairie - EPERNON
Lettre de 2 pages + 4 pages d'annexes :
Demande de l'abandon de la zone réservée n°8 sur parcelle AK 159.
Développe l'historique et propose une alternative au projet de déplacement doux depuis les Prairiales jusqu'à la médiathèque : à prolonger, pour ne pas être spoliés.

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse n°1 registre d'Epernon

26

17 : FEURTE Thomas : SAS COPREV : 2, allée Louis Bonnier – 92130 ISSY-LES- MOULINEAUX
Lettre de 3 pages : Développe la régression de ses droits à construire qui représentent pour son équilibre financier un manque à gagner au vu des investissements escomptés par les associés :
« Comme je l'ai résumé dans le cahier-registre d'enquête, de ma main ce 9 novembre, je déplore que le parti pris sur cette révision reporte à long terme l'urbanisation possible de nos parcelles qui seraient désormais classées 2AU sans même de garantie du type d'occupation du sol possible ».

Réponse CCPEIF :
Voir réponse n°3 du registre de Hanches.

18 : Amad et Mme Véronique ELREZ : 1, rue de la Vallée Pinault - HANCHES
Courrier de 3 pages : 1 lettre + 2 P.J.
Demande reclassement en zone constructible du terrain construit depuis 1979 (AC 79) sur la commune de Hanches, qui permettrait d'aboutir à une politique homogène à l'ensemble des communes de la communauté. Accepterait un reclassement partiel à minima.

Réponse CCPEIDF :
Ce terrain est situé en zone agricole. La construction existante a été construite sur des terres agricoles. Celle-ci est aujourd'hui reconnue en zone urbaine dans le PLUI. Mais aucune autre extension de la zone urbaine ne sera envisagée.

19 : M. et Mme TALAUCHER : 11, rue du mousseau – DROUE /DROUETTE
Venant de la région parisienne et habitants dans la région depuis 27 ans, manifestent à l'idée de l'extension de la zone industrielle et de l'implantation d'un centre logistique, horrifiés à l'idée de cette destruction de l'environnement

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

20 : M. et Mme CHICOTEAU : 3, rue des Roches - DROUE /DROUETTE
Courrier de 4 pages, demande :

- « étendre la zone N jusqu'au chemin au nord et jusqu'à la limite de l4EBC à l'ouest
- revoir la règle de l'extension : surface d'emprise de l'extension = 50 m2, pour conserver la constructibilité précédente
- reconstruction après sinistre maintenue »

Réponse CCPEIDF :
Les parties bâties s'inscrivent dans un ensemble boisé structurant, faisant partie de la trame verte et bleue du territoire (zone Ntvb) qui doit être préservée. Le mitage de cet ensemble par d'autres constructions importantes n'est pas envisageable. Toutefois, la zone N délimitée au sein de cet ensemble protégé permet des évolutions du bâti existant et des bâtiments annexes.
Voir aussi la réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

21 : MM. CHEDHOMME Robert et Arnaud et Perrine JARRAULT : 257 route de Rambouillet – 78125 SAINT-HILARION
Lettre de 2 pages annulant et remplaçant le courrier du 10/11/2018 :
2 problèmes concernant le classement de plusieurs de leurs parcelles :
- 1/ les parcelles n° A127/128/129/130/131/132/133/134/135 situées route de St Firmin à Droue sur Drouette, qui sont proposées au classement zones naturelles inondables, doivent être requalifiées…

- 2/ concernant la parcelle A 137, classée en zone agricole, il conviendrait de classer l'ensemble des bâtiments constructibles…

Confirme le souhait de transformer le bâtiment en maison de retraite médicalisée (EHPAD)… »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

22 : M. COLOMBEL Jean-Louis : 17, résidence des Roches Brunes - DROUE /DROUETTE
Lettre recommandée avec AR
« Le règlement approuvé le 12 juillet 2018 autorise sous réserve de la prise en compte de mesures relatives aux protections des risques et nuisances en zone UX l'activité d'entrepôt. Les risques et nuisances sont listés en § UX2. La nuisance à la sécurité des usagers de la route par la circulation de poids lourds ne fait pas partie de ces risques.
Je demande que l'activité d'entrepôt soit interdite sur la zone industrielle du Val Drouette, c'est-à-dire l'activité d'entrepôt de matières ou produits **en transit**… »

Réponse CCPEIDF :
Les activités d'entrepôts existent déjà. Les trafics de transit ne peuvent pas être interdits.
Voir aussi la réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

23 : M. Henri PROST : 19, Boulevard Dubois – 28100 DREUX
Lettre de 9 pages : Objet : demande de recours amiable PLUi des Portes Euréliennes d'Ile de France :
Concerne le classement en zone Ntvb de sa parcelle de terrain sise hameau Le Coudray – St-Martin
A rapprocher de la réclamation N°8 sur le registre de St Martin de Nigelles

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse dans registre de St Martin de Nigelles

24 : Les riverains de la Drouette demeurant dans le domaine de la Savonnière :
Lettre de 2 pages dont le verso est signé de 19 personnes : adresses + signatures :
Bideau – DOROL – CROSE -
« Nous tenons à vous faire part de notre plus profonde inquiétude à la lecture du projet AVAP de la ville d'Epernon (projet de règlement de février 2017). Ce projet prévoit, entre autres, la création d'une piste cyclable et d'une voie piétonne dans l'ancien domaine de la Savonnière, actuellement « lotissement du grand Pont ».

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse n°1 sur registre d'Epernon

25 : M. BELHOMME François : EPERNON
« A la suite de la consultation du projet de PLUi de la commune d'Epernon, je souhaiterais vous faire part de mon observation concernant le linéaire marchand de la commune.
Je souhaiterais qu'il s'étende à d'autres destinations telles que des services publics, afin de permettre l'installation d'antennes dépendant d'une collectivité locale. Aussi je souhaiterai qu'une modification du règlement soit réalisée en tenant compte de ce point, ainsi que de la nomination du linéaire marchand. »

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse sur registre d'Epernon

26 : Marie-Caroline GERMAIN et Charles-Edouard TOLLU : DROUE/DROUETTE
Gérants de la SCI « les Buttes Noires » :
« Nous nous étonnons du nouveau classement concernant les parcelles AH 22, AH 24, AH 25, AE 89, AE 90 (cartes ci-dessous).
Dans le précédent POS, ces parcelles étaient classées en zone NAbr « zone d'urbanisation future à vocation d'habitat ». Le nouveau PLU les classe en zone agricole A…Nous regrettons de n'avoir pas été consultés sur ce changement de vocation, à incidence patrimoniale très significative.
Nous souhaitons en conséquence une modification de la carte de zonage…et le maintien de la vocation constructible des parcelles. »

Réponse CCPEIDF :
Le SCOT a réduit les possibilités d'extension des zones urbaines de la commune.
Le PLUI doit tenir compte du SCOT.

27 : M. DA COSTA PEREIRA Mario et Mme PEIRERA RAMOS Sonia :
4, rue des Marais – HANCHES
« Au vu du futur zonage de notre lotissement, notre terrain est grevé d'une servitude réservée à un espace vert à préserver sur une profondeur de 15 m, les seules constructions possibles sont réservées aux locaux accessoires pour une surface maximum de 10 m2.
Nous avons l'intention de faire une extension de notre maison en partie arrière. Nous demandons la possibilité de réduire cette trame verte
De moitié sur le plan de zonage du PLUi (ci-annexé) »

Réponse CCPEIDF :
Il n'est pas envisagé de réduire la protection d'espaces verts sur ce secteur. En effet, le hameau du Paty n'est pas destiné à se densifier en raison des mauvaises conditions de desserte et de stationnement. Les espaces verts et jardins en fond de jardins ou cœurs d'îlots doivent être maintenus.

28 : Michel POUSSIER : 13, rue du Mousseau – DROUE/DROUETTE
« Mon objection et ma désapprobation concerne l'extension de la zone d'activité Saint-Denis.
Droue sur Drouette (5,28 km2 et 1300 habitants) possède déjà deux sociétés de logistique (dont une bientôt disponible !) entreprises réputées pour proposer les plus basses catégories d'emplois et l'un des plus faibles effectif rapporté à la surface de terre rendue stérile.
Depuis le plateau des Marmouzets, zone résidentielle de plus de 70 pavillons et 200 habitants, les nuisances sonores émanant jour et nuit des ventilations de la société APTIV et du trafic routier desservant la zone industrielle existante sont déjà suffisamment perçues… »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

29 : Marie-Claire POUSSIER : 13, rue du Mousseau
« …Ce projet est à contre sens des aspirations de la société actuelle…Il faut préserver les espaces autour des villes et villages et s'orienter vers un maraîchage, une agriculture de proximité si possible biologiques… »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

30 : G. LEGRAND : EPERNON
« Le PLUi en cours d'élaboration doit être en accord avec le SCoT actuellement en vigueur. Or le SCoT doit être revu pour s'adapter avec le futur SCoT à moins que celui-ci ne soit adapté au PLUi ; en clair on met la charrue avant les bœufs…Et avec ceci je ne parle pas du saccage du Bois de la Diane, ou

de l'urbanisation de la zone des Vergers à Epernon qui d'ailleurs s'éternise car en fait inutile et avec peu d'acquéreurs potentiels,...ni des petites zones humides... »

31 : Madame Barbara GUILLONEAU : 9, bis rue du Mousseau - DROUE/DROUETTE
Lettre de 5 pages : remarques et réserves qui portent sur l'OAP 14 intitulée : »Extension Nord Est de la ZAE à Droue sur Drouette ». Commente les points suivants :

- Obligation de phasage : la localisation n'est pas définie, fictive
- Principes paysagés : impossibilité de connaître la hauteur et la largeur réelles du merlon
- Gestion de l'eau : « nous gardons en mémoire les inondations de 2016 qui ont gravement touché de nombreuses habitations, l'école maternelle

Ce projet ne respecte pas l'engagement du PADD.

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

32 : Pierre-Alain CREMIEU : 5, rue de la Porte au Dry – 78125 Emancé
Homme de médias se joint de manière très responsable (dixit) à tous ceux qui s'opposent à cette plateforme de camions à Droue sur Drouette pour de nombreuses raisons : environnement, nuisances, voierie, inadéquation économique, démagogie sur la création d'emplois...

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

33 : M. et Mme ANGOT : 9, chemin des Eglantiers - DROUE/DROUETTE
Lettre de 2 pages très denses :
« Il y a plus de 11 ans, nous cherchions à déménager. Notre motivation première était de trouver un cadre de vie agréable, champêtre avec écoles à proximité...
Aujourd'hui, nous apprenons que ce cadre serait changé prochainement pour ressembler à tout ce que nous avons fui en région parisienne... »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

34 : Association Vie Environnement Respect Nature (AVERN) :
41, rue Henri Dupont - 28500VERNOUILLET
Lettre de 2 pages :
« Le PLUi s'éloigne de biens des objectifs et préconisations du PADD et est même en contradiction avec ce PADD ».
Conteste avec beaucoup d'arguments l'extension de la zone industrielle, tant sur le choix du site que sur l'implantation d'une entreprise de logistique.
S'interroge sur les démarches faites quant à la propriété actuelle pour tout ou partie des 27 hectares actuellement cultivées, s'inquiète sur les conséquences de l'artificialisation de sols et sous-sol fragiles en désaccord avec l'AVAP.

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

35 : Marie-Pierre BATAILLE : 3, résidence des acacias – DROUE/DROUETTE
Courrier de 7 pages : Conteste :

- la procédure,
- le projet de PLUi dans son ensemble,
- les nuisances engendrées par un tel projet, la pollution de l'air (vent) et l'augmentation des nuisances sonores,

- la pollution des sols et des nappes,
- la destruction du paysage et le problème de l'entretien des chemins dont le chemin des carrières,
- l'augmentation des dangers de la route et accidents,
- la dépréciation immobilière

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

36 : Les élus municipaux « Ensemble pour Epernon » représentés par Bruno Estampe également conseiller communautaire, Roland Hamard, Nathalie Van Cappel, Denis Métral-Charvet, Isabelle Marchand :
Ces élus regrettent de ne pas avoir été suffisamment appelés à participer à l'élaboration du Projet dans sa globalité, les réunions dans chaque commune ayant été seulement axées sur elle-même sans vue d'ensemble et apparemment réservées aux maires et adjoints à l'urbanisme.
Le projet de création et d'ouverture pour septembre 2022 d'un lycée à Hanches n'est pas accompagné d'un plan de voirie, n'intégrant pas de réflexion d'anticipation sur l'accueil de cet équipement.

Réponse CCPEIDF :
Le PLUI ouvre la possibilité de réaliser cet équipement. Le plan du projet sera réalisé par ailleurs et est piloté par la région

Déplorent le projet de changement de destination de 26 hectares de terres agricoles en artificialisation des sols (PADD pages 4 et 6), la sauvegarde du patrimoine des vergers situés en centre-ville d'Epernon et à proximité du bras de rivière « la Morte » (et répertorié en Nl sur le plan de zonage).

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

S'interroge sur la problématique des zones humides à Epernon, sur les risques d'inondation, sur l'entretien des rivières, sur les friches industrielles et les sols pollués.

Réponse CCPEIDF :
Le PLUI intègre beaucoup d'apports sur ces thématiques.

Traite ensuite de l'urbanisme en centre-ville d'Epernon, de la préservation du patrimoine, des cheminements doux, de la protection des arbres et espaces forestiers, de la qualité de l'eau, de la consommation d'énergie, des nuisances, **le tout développé en 12 chapitres.**

37 : M. et Mme PIERRE François : 15, chemin des Eglantiers – DROUE/DROUETTE
« Nous nous sommes installés à Droue, il y a 10 ans, sur la promesse de la municipalité de l'époque d'avoir une tranquillité de rêve dans le quartier des Eglantiers… »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

38 : Mme DALLE Catherine : 111, rue de Crochet - DROUE/DROUETTE
Lettre de 3 pages : « Les nuisances prévisibles sur l'environnement humain sont trop importantes pour lui conférer la qualité de projet d'intérêt général »

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

39 : Juliette DIGNAT et Aurélien FERRET : 2, rue de la Malardière – DROUE/DROUETTE

Récemment installés dans la commune mais également citoyens implantés depuis longtemps sur le territoire, en désaccord complet avec ce PLUi.

Réponse CCPEIDF : voir réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

40 : M. et Mme TIERES ALEXANDRE : 7, chemin des Eglantiers – DROUE/DROUETTE
Courrier de 12 pages très argumenté, s'interroge sur la capacité de la communauté de communes à maintenir le cadre de vie…

REMARQUES
prises en compte exceptionnellement, dans le doute qu'elles aient été déposées dans la boîte à lettres de la Communauté de communes juste à l'heure de la clôture et trouvées seulement le lundi matin, car datées du 6 ou du 7 décembre, mais frappées du cachet de réception le lundi 10 décembre.

A : Famille Spéder-Murphy :
Opposition forte et pesée au PLUi du VAL Drouette exprimé largement pour conclure :
« Nous souhaiterions faire remarquer que ce qui devrait inspirer, conduire et déterminer un plan d'urbanisme est sa contribution au bien commun. Au vu des aspects du PLUi énumérés ci-dessus, il nous semble bien éloigné d'un tel objectif.
Arbres et plantes prennent du temps à pousser, mais sont rapides à détruire. A l'inverse du béton… ce sont aussi les prochaines générations qui en pâtiront »

B : BRAULT Louis : EPERNON
Courrier de trois pages :
« Ce texte chargé d'assurer un avenir harmonieux et concerté n'est pas différent de milliers d'autres initiatives semblables en France…Il en est de même, dans une moindre mesure, pour ce territoire, pourtant situé dans la grande couronne parisienne et relié par le rail à la capitale. Sa géo localisation est privilégiée. Si privilégiée, qu'il risque (ce territoire) de se faire phagocyter par l'explosion urbaine de Paris, accroissant un déséquilibre entre les emplois existants et à créer et le nombre de sa population… »

C : Jacqueline, Joëlle, Laurène L'ALLINEC : 10, rue de la Croix de Droue - DROUE/DROUETTE
Lettre de 3 pages :
« Nous habitons depuis plus de 40 ans à Droue sur Drouette…
Nous sommes aujourd'hui des Citoyens ignorés et sous-informés, nous sommes donc en grande alerte.
Au moment d'une crise de confiance générale vis-à-vis des élus et d'une lassitude de ces derniers, nous souhaitons être à la hauteur des enjeux en cause…
Les maigres réunions publiques ont été un gâchis, présentation approximative du projet, élus sur la défensive et ne répondant pas aux questions…
Nous avons un AVIS DEFAVORABLE sur ce PLUi, qui mérite de porter une autre ambition. »

Réponse CCPEIDF :
Voir réponse n°2 registre de Droue
Voir aussi réponse généralisée sur la zone d'activités de Droue en fin de document.

COURRIELS RECUS A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Réponse CCPEIDF :
La plupart des courriels portent sur le refus de la zone d'activités du Val Drouette et l'extension de 27 ha prévue sur Droue.
Les arguments sont divers et parfois très généralisés au nom de l'environnement.
Le défaut de cohérence du PLUI / PADD n'est pas fondé (voir réponse n°2 du registre de Droue).

13 novembre :

Fabienne OGEL
Veut apporter sa voix contre le projet d'extension de la zone industrielle de Droue-sur-Drouette.
Ne veut pas des contraintes et des désagréments que cela apportera, sans apport de main d'œuvre à proposer, tout au plus 3 ou 4 postes administratifs sur place

18 novembre :

Sébastien CAPUT
Habitant d'Ouencé est opposé à une déviation qui coupera en 2 la commune de Saint-Martin de Nigelles

Gérard HUSS : 25, rue de la Madeleine - EPERNON
Habitant Epernon depuis 2016 refuse l'extension de la zone et préconise d'utiliser les 10 hectares disponibles et de ne pas considérer Epernon comme une ville dortoir mais stable en augmentant tous les moyens de transports alternatifs, avec de vraies pistes vélos.

Claire BRUMFELD : 25, rue de la Madeleine – EPERNON
« Il faut arrêter l'extension de cette zone industrielle…c'est trop proche des habitations… »

Claude CHARTRAIN : 24 résidence des Acacias - DROUE /DROUETTE
Conseiller Municipal : motive son opposition à l'extension de la zone industrielle prévue :
- plateau exposé au vent du Sud/Sud-Ouest dominants qui pourraient impacter le village
- seul plateau « Hauts de la folie », zone argileuse, non inondable propice au développement pavillonnaire futur
- réserver des espaces pour l'accueil de nouvelles familles pour assurer la pérennité du groupe scolaire
- il est peu raisonnable de sacrifier autant d'hectares de terres agricoles à des fins fort aléatoires

21 novembre :

Elizabeth ROUE : 225, route de Rambouillet – 78125 SAINT-HILARION
« Je suis contre l'implantation d'une base logistique à Droue sur Drouette pour les raisons suivantes :
- la dangerosité de ces routes de campagne et de nos villages que les camions ne manqueront pas de traverser
- la pollution de l'air
- la détérioration de ces petites routes qui ne sont pas toujours en bon état (qui devra supporter le coût des réparations ? la collectivité ?)… »

Adresse internet : guynobio
Lettre de 4 pages ne portant pas de signature = copie intégrale du courrier déposé avec ses pièces jointes sur le registre de Droue-sur-Drouette portant le numéro 6 concernant le lotissement des charrons

23 novembre :

René BUSSAT : 2, chemin de la Plaine – Montlieu - Emancé
Lettre de 2 pages = copie intégrale du N°11 sur registre de Droue + une autre de M. le BOULANGER de 2 pages

Ginette GRILLARD : EPERNON
Courrier de 5 pages :
« Au vu de l'ensemble des documents, ce qui frappe c'est la contradiction qui existe entre les objectifs affichés dans le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation.
Déjà sur la commune d'Epernon, les dernières constructions, que ce soit des logements (ZAC) ou des bâtiments publics : espace petite enfance, pôle sportif des moulins, école maternelle rue du sycomore, future médiathèque, à ma connaissance, aucune énergie renouvelable n'a été mise en œuvre alors que la commune dit s'inscrire dans une démarche de développement durable. La partie une conscience éco-responsable de la page 3 du PADD ne correspond pas à la réalité du terrain. »
Décline l'argumentaire en 6 points :

- « Préserver les milieux naturels et les espaces ruraux et agricoles
- L'extension de la zone de Droue va-t-elle assurer une offre de proximité ?
- En ce qui concerne les milieux naturels
- PADD page 22 : poursuivre la prévention des risques inondation et l'information sur les risques liés au sous-sol
- Des risques présents à maîtriser page 4 et 22 du PADD dont les nuisances sonores et la pollution de l'air
- Pour ce qui est de la réglementation du stationnement en lien avec les constructions

« Pour toutes ces remarques j'émets un avis défavorable à ce document »

24 novembre :

Françoise LEPRINCE : Emancé
« Il existe dans la zone industrielle de Droue des locaux d'entreprises de logistiques inutilisés. Si des entreprises cherchent des sites, elles peuvent les utiliser ou bien s'installer près d'Ablis OU au nord d'Orléans, zones proches des autoroutes beaucoup mieux adaptées. Je ne suis pas contre le fait d'installer des usines qui apportent du travail aux habitants de la région mais on doit reconnaître qu'une plate-forme logistique apporte peu d'emploi. Si des usines veulent s'installer, il faut en priorité leur demander d'utiliser les friches industrielles avant d'utiliser de nouvelles terres agricoles… »

25 novembre :

Véronique CHEVRIER : SAINT-MARTIN – DE NIGELLES
« Suite à une lecture des documents du PLUi, je m'interroge sur la portée souhaitée de l'article 16 concernant la « reconstruction à l'identique des bâtiments (Règlement de zones, p.21-22).
Dans le cadre du développement de cet article, les deux articles du Code de l'urbanisme cités (art. L.111.15 et art. L.11123) se trouvent à mon sens rassemblés à tort, car ils renvoient à des notions de temps et de finalité différentes…
Rapprocher ces deux articles et préciser que leurs dispositions associées « ne s'appliquent plus lorsque le bâtiment a été détruit ou démoli depuis plus de 10 ans » revient à mon sens à trahir l'esprit du législateur en confondant un intérêt social : la reconstruction à l'identique après sinistre, et un intérêt patrimonial : la restauration après effet du temps, en conservant les principales caractéristiques du bâtiment… »

Réponse CCPEIDF :
Ce point sera vérifié et corrigé le cas échéant.

RG

27 novembre :

Mme Lisa COUCHOUD
Habitante de la communauté de commune, fermement opposée au projet de PLUi préoccupée par les points suivants :

- « la destruction de 26 hectares de terre agricole
- l'augmentation du trafic routier
- l'augmentation de la pollution et des risques environnementaux (aucune étude environnementale)
- la création d'emplois peu qualifiés, en CDD ou intérim.

Ce n'est pas l'avenir que je souhaite offrir à mes enfants »

LEFEVRE Christophe
Courrier de 8 pages (P.J. comprises) : succession ALIX
à rapprocher de l'observation N° 8 du registre de Saint-Martin de Nigelles
Demande de réaffecter les parcelles 1127 et 1128 en zones constructibles : rend le PLUi cohérent en ne créant pas de décochement avec les parcelles 930, 931, 1141 et 142, qui sont constructibles

28 novembre :

Aline PELTIER (courriel) et Aline PELTIER – Thierry BABIN (courrier) : 9, rue du moulin - DROUE
Au total 13 pages :
« De façon générale ce projet de PLUi sur l'ancien territoire du Val Drouette n'est pas en cohérence avec le nouveau territoire de la communauté de communes des portes Euréliennes (39 communes au total contre 5 pour l'ancien territoire du Val Drouette). Il semble évident que les orientations de développement économique devraient être revues sous l'angle de ce nouveau territoire et en cohérence avec le nouveau SCoT en cours d'élaboration.
Il existe de réelles incohérences entre le PADD et le projet de PLUi actuellement en enquête publique…Ce sont a priori les zones inondées en 2016 qui font office de PPRI. Est-ce légal ?
…La carte de l'ARS p 149 pose question sur les périmètres de protection des eaux de captage…
Territoire de Hanches : il existe une discontinuité entre l'église et le Paty (site de Morville)…
Grande inquiétude concernant l'OAP N°14. »
Ci-joint :
Premier courrier envoyé pendant la phase de consultation citoyenne.

Renaud LEGOUIS Président de l'association « Café Citoyen du Val Drouette »
Résident d'Epernon. « Contribution à l'Enquête publique »
« Un défaut flagrant de prise en compte des avis des habitants du Val Drouette »
Dénonce le processus de concertation qui n'a pas pris en compte les attentes des habitants.
Relève trois points saillants :

- forte mobilisation contre le projet d'extension de la zone d'activité au détriment des zones agricoles
- les questions environnementales, de biodiversité et la gestion de l'eau
- le problème de l'organisation des transports : la construction prochaine d'un lycée, l'amélioration de la desserte de la gare et le projet d'extension de la zone d'activité vont avoir des répercussions énormes sur le territoire du Val Drouette mais également des communes voisines.

« Quelles sont donc les réponses concrètes apportées au public ? »

Nicolas MACK : 37, rue de Chaleine – DROUE/DROUETTE
« …Je m'interroge sur les avantages que les habitants vont gagner avec ce PLUi…Pour améliorer la qualité de vie des habitants, il faudrait au contraire créer des parcs, des jardins, des zones de rencontre inter générationnelle…
« Je pense que le PLUi devrait être revu en mettant la priorité sur le bien être des habitants, et non sur le mythe dépassé qu'un développement industriel grandira la ville…cette révision devra se faire avec une prise en compte sérieuse et honnête des habitants. Ces derniers sont prêts à s'impliquer pour développer leur territoire. Ensemble nous pouvons faire mieux. »

Aurélia MICHAUD : 7, rue du Moulin – DROUE/DROUETTE
Ingénieur à l'INRA (Institut National de la recherche en Environnement°, ayant un doctorat en sciences du sol, met en garde contre l'urbanisation des terres arables en particulier, se réfère aux menaces citées par la FAO en 2015, également par le GISSOL Groupement d'intérêt scientifique sur les sols) dans un rapport sur les menaces sur les sols :
« Les sols subissent également de nombreuses pressions anthropiques. Celles-ci accélèrent la dégradation des sols par l'érosion, l'imperméabilisation ou encore la contamination issues principalement de l'agriculture et de l'industrie »…

29 novembre :

Olivier TARANNE
« Je voudrais signaler ici le manque de cohérence du PLUi notamment en ce qui concerne l'extension sur de la ZAE sur la commune de Droue sur Drouette. En effet, les objectifs du PLUi doivent être définis à partir d'un constat de l'existant sur des thèmes choisis et des besoins… »
Enoncé des thèmes proposés.
« Toute proposition d'aménagement doit indiquer en quoi elle répond aux objectifs. Si la proposition répond à un objectif elle ne doit pas être en contradiction avec les autres objectifs. »
…« Si le PADD présente des axes vertueux, l'AOP est complètement en décalage en ce qui concerne l'extension de la ZAE sud… »
« Quel est la plus valu éco responsable et sociétal d'un tel aménagement ? »
« Je suis contre l'extension de la ZAE sud sur la commune de Droue »
« Par ailleurs aucun aménagement n'est proposé pour maîtriser les inondations de la vallée. »
Jean-Bernard GRAMUNT : 108, rue de crochet - DROUE/DROUETTE
Décline en 6 points les carences en prévisions sur les sujets suivants :

- Manque de pistes de circulation douces, en particulier pour l'accès à la gare et au collège et demain au lycée. Manque de parkings sécurisés pour vélos
- Prévoir des emplacements pour voitures électriques
- Proscrire de nouvelles constructions en zone inondable, en raison du changement climatique
- L'activité économique ne doit pas passer par une extension de la ZI de Droue sur le plateau des « Hauts de la Folie » (le bien nommé)…
- Projet de zone logistique aberrant : « il vaut mieux mettre en place un incubateur d'entreprises (dans la ZZI ou près de la gare) et de start-up en lien avec les acteurs qui tirent l'activité économique de notre région.
- Concernant le numérique, la desserte (haut débit) est insuffisante…

Famille COULON : Saint-Martin de Nigelles
Nouveaux habitants (3 jeunes enfants) travaillant à Paris, ayant choisi les contraintes dues aux déplacements journaliers, mais motivés par la recherche d'une qualité de vie plus calme et plus saine, découvrent le projet de déviation amenant les camions à traverser le village ;
Choqués et inquiets du risque de faire fuir les couples et familles qui désireraient s'installer.

S'interroge sur les démarches faites quant à la propriété actuelle pour tout ou partie des 27 hectares actuellement cultivées, s'inquiète sur les conséquences de l'artificialisation de sols et sous-sol fragiles en désaccord avec l'AVAP.

- le projet de PLUi dans son ensemble,
- les nuisances engendrées par un tel projet, la pollution de l'air (vent) et l'augmentation des nuisances sonores,
- la pollution des sols et des nappes,
- la destruction du paysage et le problème de l'entretien des chemins dont le chemin des carrières,
- l'augmentation des dangers de la route et accidents,
- la dépréciation immobilière

1er décembre :

Francis JOYON
«... Je suis très attaché à Droue sur Drouette où ma mère réside après avoir été l'institutrice du Village, et où j'ai été élevé. Je suis donc très sensibilisé par ce projet d'extension de la zone artisanale de Droue sur Drouette et j'y suis vivement opposé.
Que faut-il prendre en priorité, la santé et la qualité de vie des résidents de cette belle commune, où des où des intérêts d'argent ?
Telle est la vraie question, et je ne doute pas que le résultat de cette enquête ira dans le sens de l'avenir, il faut désormais penser à la qualité de vie des résidents et à l'avenir de notre planète et non plus privilégier des intérêts mercantiles... »

2 décembre :

Marc MENAGER : Emancé
« ..Je précise que mes remarques ne sont pas d'ordre privé, ce sont celles d'un ancien élu municipal qui a participé pendant 4 mandats, dont deux de maire-adjoint et un de délégué communautaire, ce qui, j'espère, m'a apporté la notion de l'intérêt commun...Le projet de plateforme logistique, par définition, donc obligation, devrait être correctement raccordé aux dessertes routières...
La RD 176 entre Droue et Orphin puis la RD 150 entre Orphin et Rambouillet ont été recalibrées et refaites relativement récemment ; le trafic y est déjà très important (plus de 6.000 V/J) et plus particulièrement celui des gros porteurs...Pour les usagers d'Emancé, s'intégrer à la circulation aux 3 liaisons avec la RD 176, relève déjà presque de l'exploit aux heures de pointe... »
Cécile KARCHER
« Les remarques suivantes font référence aux objectifs du PADD et aux orientations de l'AVAP ...
Le PADD a pour objectif de maintenir et développer la biodiversité...Je fais plus particulièrement allusion à la parcelle AE 234 de plus de 12000 m2 qui a été inscrite en zone NL et que je nommerai ici »les vergers puisqu'il s'agit d'un espace végétalisé en friche... »
Non intégrées dans les trames vertes et bleues, à protéger de l'urbanisation, pas comme la parcelle située juste à côté (AE 226), déjà artificialisée en tant que parking.
Relire le rapport de présentation de l'AVAP : n°5 sur la carte (p 17) et pages 31, 35, 41, 64, 65 et 66.
« Afin de respecter le PADD et l4AVAP, je réclame donc le retrait en zone NL de cette parcelle et sa classification en tant que zone protégée de toute construction et artificialisation avec l'interdiction de parcs de stationnement... »

3 décembre :

Ana-Grace AVILES MARTINEZ : 6, rue Sauvage 78125 Emancé
Dans une lettre courte démontre tous les inconvénients d'une plateforme logistique qui dénature des terres agricoles alors que d'autres toutes proches sont laissées à l'abandon.
Plaide pour l'agroécologie et l'agroforesterie, vraies manières de dynamiser l'économie locale et de créer de vrais emplois, durables à long terme.
« Il est déraisonnable que sur un projet d'une telle envergure, qui touche directement plusieurs communes en même temps, il y ait si peu de voix autorisées à être prises en compte. C'est résolument antidémocratique ».

Albert DIDOU : Rambouillet
« J'habite à Rambouillet, travaille à Epernon, parisien d'origine, je suis venu vivre dans cette commune pour une certaine qualité de vie qui sera bientôt détériorée par ce projet… Ce projet à l'heure des problèmes de pollutions, de disparitions d'espaces naturels est vraiment **d'un autre âge**, celui de la bétonisation à outrance.

Christophe LIVA : 5, rue du moulin louvet - DROUE/DROUETTE
« Je suis propriétaire d'une parcelle cadastrée, AA 58 au 5 rue du moulin louvet à Droue sur Drouette, qui a été classée en zone à risque d'inondation dans les planches graphiques du plan des contraintes du PLUi. Il en va de même pour les parcelles mitoyennes.
Or nos habitations respectives sont situées à plus de 35 mètres du lit de la rivière (calculé sur la base du cadastre) et à un niveau bien supérieur au cours de la rivière situé bien en contrebas. De plus, habitant cette parcelle depuis plus de 10 ans, nous n'avons jamais subi aucune inondation… »
Demande de modification.

4 décembre :

Carmen et Michel Henry
« Nous sommes révoltés par le projet d'extension de la zone industrielle de Droue-sur-Drouette…
Qu'allons-nous laisser comme héritage à nos enfants ?
C'est pourquoi notre devoir est de protéger nos terres pour assurer sa transmission aux jeunes générations. »

L. GERMAIN : Emancé
Habitante d'Emancé depuis 45 ans, je suis très attachée à la quiétude de mon environnement ainsi qu'à la qualité de l'air que nous respirons.
Le développement de la zone industrielle sur Droue-sur-Drouette en est le parfait antipode !
J'ai vu la route départementale refaite à maintes reprises… »

5 décembre :

Gérard MILAK
« Une opposition grandissante fait son chemin avec une pétition de 850 signatures, ce qui est loin d'être négligeable pour le village concerné de Droue sur Drouette qui ne comprend que 1300 habitants.
Le village de Droue sur Drouette possède un cadre de vie unique pour son intérêt floristique et faunistique… »
Demande d'enregistrer sa vive opposition.

Christophe DEFAYS : 6, rue du moulin – DROUE/DROUETTE
Opposition la plus résolue contre ce projet d'extension de la zone industrielle à Droue-sur-Drouette

Famille LECLERE Junghwa et Philippe : 26, rue des Marmouzets - DROUE/DROUETTE
« Non ! Vraiment, plus de camions ! Plus de pollution ! Plus de bétons !
Place aux légumes bio, aux panneaux solaires, aux écoles alternatives !! »

Benoît GAUDARD : 6, rue de Sauvage – Emancé
Très critique sur l'ensemble

6 décembre :

M. et Mme Jacques RIGAUDIERE : 9, rue de Chaleine - DROUE/DROUETTE
Lettres de 3 pages : Objet : Interrogations et objections sur la déclinaison du PLUi Val Drouette sur la commune de Droue-sur-Drouette :

- « Quelle est le degré de conformité de ce projet à la transition écologique ? Nous sommes confrontés à une « transition écologique inversée »
- « Quelle est la réelle contribution de ce projet au développement économique local ? ce projet d'extension est souvent justifié par un impératif de développement économique. «
- « En quoi l'extension de la zone d'activité d'Epernon sur les terres agricoles de Droue va améliorer les conditions de vie des habitants de Droue sur Drouette ? »
- « En quoi l'extension de la zone d'activité d'Epernon sur les terres agricoles de Droue va engendrer un enrichissement de la population ? »
- « Quel est le degré de conformité de ce projet aux orientations du PADD ? »
- « Quel est le degré de conformité de ce projet aux engagements de l'équipe municipale en place ? »

« Face à un projet en contradiction avec des objectifs de transition écologique, à faible contribution aux attentes de développement économique local…nous demandons la remise en question de l'ensemble du projet de PLUi, actuellement basé sur le SCoT du canton de Maintenon, devenu obsolète depuis le départ de Maintenon de la Com. Com. Des Portes Euréliennes d'IDF et appelé à être prochainement révisé. »

Nadia HOYET : EPERNON
« Je suis inquiète de constater que certaines dispositions prises dans le projet de PLUi sont contraires à la préservation de notre environnement, alors que se déroule la COP 24.
Je souhaite vous faire part de deux demandes qui me paraissent incompatibles avec les axes du PADD ».

- extension de la zone industrielle : incompatible avec la zone résidentielle
- affectation de la parcelle cadastrée A 234, de 12000 M2 : véritable poumon de verdure faisant office de zone tampon en cas d'inondation : non à un parking : à classer « en tant que zone protégée de toute construction et artificialisation avec l'interdiction de parcs de stationnement ».

Jean-Marie HOYET : EPERNON
« A la lecture des documents rendus publics, je constate l'énoncé de nombreux principes qui me paraissent favorables au développement harmonieux de notre communauté de communes…
Or, parmi les quelques dispositions concrètes qui sont portées à notre connaissance, deux d'entre elles, contreviennent aux principes du PLUi, énoncées plus haut… »
Même analyse que l'intervenante précédente.

Mme KUHN Elisabeth : DROUE/DROUETTE
« Il y a 42 ans je quittais Paris où je continuais cependant à travailler, pour venir m'installer à Droue sur Drouette. Je prenais cette décision afin d'offrir à ma famille une vie plus naturelle, en milieu semi-rural, également très bien desservi par le train pour rejoindre la capitale.
Pendant de nombreuses années ce choix m'a paru idéal…. »

Association Jardins urbains d'Epernon
Objectifs :

- conserver et valoriser le patrimoine d'Epernon
- partager les savoirs et expériences sur le maraîchage
- favoriser les rencontres des habitants
- mettre en œuvre des projets en concertation avec les habitants

« Nous aimerions attirer votre attention sur les dangers du changement de zonage de la parcelle AE 234 à Epernon. Le zonage doit passer de ND (espace naturel à protéger) à NL. Ce qui rendrait possible la création d'un parking… »

Anne et Stéphane ROSIES : 10, résidence les Pins – DROUE/DROUETTE
Contre le projet d'extension de la zone industrielle.
Meilleure prise en compte du PADD

Laurent GAUCHET
Caractère inapproprié du choix de la zone d'extension de l'activité sur la commune de Droue-sur-Drouette

7 décembre :

Manon GAUDARD-AVILES
« …Ce projet est totalement dépouillé de toute logique raisonnable, de toute utilité réelle. Il est non respectueux de l'environnement, des patrimoines naturels et culturels, de la vie sociale, irrespectueux envers les habitants des communes alentours à la zone et aux routes affectées, déjà surchargées et dangereuses…
L'industrialisation du XIXème siècle a montré et montre ses limites depuis 1830 (!)…

Patricia KNOSP : 1, rue de la Croix de Droue - DROUE/DROUETTE
Lettre de 4 pages à l'attention du C.E. :
« Veuillez trouver dans la lettre jointe, mes commentaires sur le texte du PLUi Val Drouette.
Je tiens à dire ici que de nombreuses personnes de mon entourage auraient souhaité vous rencontrer, mais les jours et horaires de rendez-vous des permanences ne leur ont pas facilité la tâche.
Ne pourriez-vous pas demander un temps supplémentaire d'enquête comme vous en avez le droit, avec une permanence au moins un samedi matin, à Epernon par exemple ? »
Points soulevés :

- Pertinence de ce projet de PLUi pour une communauté de communes qui n'existe plus, faisant référence à un SCoT rendu obsolète par le départ de Maintenon et l'arrivée de la CC des Quatre Vallées (Nogent-le-Roi).
- Projet d'extension de la ZAE sur 27 hectares de terres agricoles sur Droue-Sud
- Problèmes spécifiques liés à l'implantation d'une nouvelle plate-forme logistique sur cette zone
- Le caractère rural du village de Droue-sur-Drouette
-

Emilia CHANTRE : 114, rue de Crochet - DROUE/DROUETTE
« En tant qu'habitante et citoyenne de Droue-sur-Drouette, mère de deux enfants qui fréquentent l'école et les infrastructures de l'ex-Val-Drouette (bibliothèque, piscine, gymnase), je tiens à préserver mon cadre de vie et celui de mes enfants, et dans ce sens je tiens à exprimer mon opposition à deux points notables du PLUi soumis à enquête publique.3

- Le projet d'extension de la zone industrielle à Droue-sur-Drouette n'a pas lieu d'être…
- Le changement de zonage de la parcelle AE 234 à Epernon pour rendre possible la construction d'un parking ne doit pas se faire non plus… »

P.J. Lettre de réponse de la mairie en date du 23/10/2017

Jean-Michel HUCTIN et Sandrine PINOTEAU : DROUE/DROUETTE
« Nous souhaitons donner notre avis sur la version du PLUi Val Drouette soumise à enquête publique à plusieurs titres : en tant que citoyens et habitants relativement récents de cette région mais aussi en tant que professionnels de l'éducation (enseignants dans le secondaire et le supérieur) et de la recherche (anthropologue dans un laboratoire spécialisé sur les changements environnementaux).
Notre avis concerne principalement quatre points :
- La concertation citoyenne
- L'incohérence du PLUi avec la nouvelle Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France

- Notre opposition à l'extension de la ZI à Droue-sur-Drouette
- La protection de l'environnement »

« Nous nous sommes installés à Droue-sur-Drouette il y a cinq ans parce que nous avons été séduits par ce village qui offre un environnement naturel agréable, loin de toute urbanisation intensive.

Pascale LAPIE-LEGOUIS : EPERNON
Contre l'extension de la zone industrielle

Pierre CHAUVIN :
Contre l'extension de la zone industrielle

Paula LASTRA-DAME et Alexandre : 3, chemin des Châtaigniers – DROUE/DROUETTE
Contre l'extension de la zone industrielle

Catherine COLOMBO MILAK : 31, rue de Chaleine
Ancienne Présidente de l'association « Mieux Vivre à Droue-sur-Drouette »
Consternée par les projets d'urbanisation inconséquents de la communauté de communes et de notre Mairie. « En effet cette toute petite commune possède déjà environ 5% de sa surface en zone industrielle, et les projets émis par la com.com et la Mairie voudraient faire évoluer cette zone vers le double, soit 10% des terres de la commune, ce qui est complètement démesuré… »

Jean-Yves GUILLOU :
Contre l'extension de la zone industrielle

Famille SPEDER-MURPHY :
Contre l'extension de la zone industrielle

Gisèle PLUMECOCQ :
Contre l'extension de la zone industrielle

Anne-Sophie et Fabrice PIERRE :
Contre l'extension de la zone industrielle

Le Collectif « Pas de Parking dans les Vergers »
Parcelle cadastrée AE 234 : décision de la commune d'Epernon d'en faire un parking.
Collectif créé suite à cette orientation. Développe sur deux pages son argumentation pour la préservation de cette parcelle dans son intégralité et dans son intégrité.

Famille CORBIN : DROUE/DROUETTE
Contre l'extension de la zone industrielle

Nombre d'Observations sur les registres :

EPERNON :	24
DROUE-SUR- DROUETTE :	30
GAS	4
HANCHES	5
SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES	33
COMMUNAUTE DE COMMUNES	45
COURRIELS	53
TOTAL	194

Nombre de personnes reçues par le commissaire enquêteur au cours de ses 6 permanences : environ 130 personnes, dont une dizaine 2 fois, voire 3.

REPONSE GENERALISEE POUR LA ZONE D'ACTIVITES DE DROUESUR DROUETTE

■ SUR LE PROJET DE PLUI ET SA COHERENCE GENERALE VIS-A-VIS DES OBJECTIFS DU CODE DE L'URBANISME (CU) :

Conformément au CU, **le PLUI doit permettre de satisfaire les besoins** :

- des populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- de diversité des fonctions urbaines et rurales en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,
- de leur répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,
- de renouvellement urbain, de développement urbain maîtrisé, de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de lutte contre l'étalement urbain ;

⇨ ***le projet de PLUI répond à ces objectifs avec :***

- *une poursuite de l'accueil de population dans un contexte attractif, selon les évolutions modérées des dernières années (+0.7%/an)*
- *l'adéquation et la diversification de l'offre d'habitat, pour loger les populations actuelles et futures (+ 600 logements diversifiés)*
- *le développement de l'emploi pour maintenir l'équilibre habitat/emploi sur le territoire : 0.85emploi/actif résident, soit la création d'au moins 500 emplois*
- *l'attraction de nouvelles entreprises diversifiées pour conforter le 3ème pôle économique eurélien*
- *la prévision de nouveaux équipements, structurants et de proximité pour répondre aux besoins des populations résidentes ou actives.*
- *la définition d'une organisation urbaine cohérente, affirmant un développement sur les zones centrales au plus près des services, équipements à la population, des possibilités d'extension en continuité des zones économiques existantes...*

Parallèlement, **le PLUI doit concilier ces besoins avec des enjeux environnementaux renforcés**

- modération de la consommation des espaces naturels ou affectés aux activités agricoles et forestières
- protection des sites, milieux et paysages naturels remarquables
- prévention et information renforcées sur les risques naturels prévisibles, les risques technologiques, les pollutions et les nuisances de toute nature =>
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- développement de moyens de lutte contre le changement climatique avec la limitation des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergies renouvelables

⇨ ***Le projet de PLUI répond à ces enjeux grâce à des outils et prescriptions renforcées par rapport aux POS/PLU en vigueur :***

- *une limitation de la consommation foncière pour les besoins d'habitat, d'emplois et d'équipements ou services généraux à environ 60 ha, soit 1,15% du territoire, dont 30 ha à moyen terme pour de l'activité économique.*
- *de nombreux outils en faveur des sites, milieux et paysages naturels remarquables : TVB et éléments écologiques repérés, cônes de vue paysagers, espaces boisés classés, zones agricoles protégées, zones humides, annexe réglementaire sur le paysagement et les plantations recommandées ou à éviter, etc.*
- *le plan réglementaire des contraintes et les dispositions du règlement (articles 2 des zones notamment) donnent une information complète aux pétitionnaires et posent des conditions afin de limiter la portée des risques et nuisances.*
- *l'accueil d'habitat et d'emplois recentré favorisés dans les zones les plus denses et les mieux desservies (autour de la gare par exemple ou dans les pôles urbains) favorise une réduction des déplacements motorisés locaux,*
- *le développement de modes de déplacements moins polluants : création et aménagement de circulations douces, stationnements obligatoires pour vélos et véhicules hybrides ou électriques...)*
- *l'installation facilitée et encadrée de dispositifs de production d'énergie renouvelables...*

Ainsi, le projet de PLUI recherche un juste équilibre en s'appuyant sur 3 orientations fondamentales énoncées dans le PADD :

- **Affirmer l'identité territoriale** : autour de ses paysages, et de son patrimoine, et d'une organisation urbaine structurée
- **Conforter le dynamisme et l'attractivité du territoire** : avec un développement résidentiel diversifié et organisé selon l'organisation urbaine et les caractéristiques des 5 communes, avec un développement économique générateur d'emplois et d'attractivité pour le 3ème pôle économique d'Eure-et-Loir et s'appuyant sur une activité agricole très présente et enfin l'adéquation des services et équipements pour les besoins de la population.
- **Favoriser la gestion environnementale du territoire** : en préservant la biodiversité et les milieux naturels ou éléments de la trame verte et bleue, en favorisant des actions en faveur de la transition énergétique et de la maîtrise des pollutions, et en renforçant la prise en compte des risques et nuisances auprès des habitants et usagers du Val Drouette.

Le 2nd axe s'appuie effectivement sur un principe dynamique et volontariste pour une offre complémentaire d'emplois et d'habitat et le développement de services et équipements diversifiés, en faveur de la population.
Mais la combinaison avec les axes 1 et 3 du PADD vise à assurer aux habitants un équilibre entre un bon cadre de vie, un confort de vie renforcé et une meilleure qualité de vie générale.

■ SUR LE RESPECT DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX (SCOT notamment) :

Comme cela a été rappelé à plusieurs reprises durant la concertation,

- **Le PLUI du Val Drouette prescrit fin 2015, doit être approuvé avant fin 2019**. Sans cela, les 4 communes couvertes par un POS (Droue-sur-Drouette/Epernon/Gas et St Martin de Nigelles) tombent sous le régime du RNU. Or, celui-ci ne permet pas de faire évoluer le territoire dans des conditions maîtrisées et compromettrait certains projets essentiels (développement de l'habitat, projet d'équipements et de lycée notamment)

- **Le PLUI ainsi élaboré doit être compatible avec les documents supra-communaux en vigueur,** dont le SCOT approuvé en 2015. Or c'est ce dernier qui impose certaines orientations sur le développement du territoire comme la localisation des développements économiques possibles.

Ce SCOT est effectivement en cours de révision. Mais il ne pourra vraisemblablement pas aboutir avant le 1er semestre 2021. Or le PLUI sur le Val Drouette ne peut être mis en suspens jusqu'à cette date pour les raisons précitées et doit donc se poursuivre dans le cadre légal.

■ SUR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ET DES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE :

Le projet de PLUI vise un maintien de l'équilibre habitat /emploi sur le territoire à au moins 0,85 emplois/actifs résidents. Cela signifie la création de 500 à 600 emplois, soit 45 par an d'ici 2030 en adéquation avec une croissance démographique « au fil de l'eau » de 0,7%/an.

Cette création d'emplois se traduit de différentes manières à tous les niveaux d'activités :
- en confortant l'artisanat et les activités de proximité au sein des zones urbanisées. Ces activités doivent être compatibles avec leur environnement résidentiel,
- en renforçant et valorisant les zones d'activités. Il s'agit de proposer du foncier pour accueillir de nouvelles activités diversifiées au sein du 3ème pôle économique eurélien,
- en dynamisant le commerce local, notamment dans les centres-bourgs et centre-villages,
- en soutenant l'agriculture et le développement des activités rurales (tourisme, activités secondaires à l'activité agricole…).

Il s'agit ainsi de fournir des emplois et des services ou activités présentielles.

■ SUR LES CHOIX DE LOCALISATION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LA PRESERVATION DE L'AGRICULTURE

En fonction des types d'activités, les choix de localisation sont distincts en raison de leur fonctionnement, de leurs besoins d'accessibilité et des gênes qu'elles peuvent occasionner pour le voisinage.
Les activités artisanales, industrielles, commerciales, etc., de plus grande ampleur (nécessitant des besoins fonciers importants), seront accueillies dans les zones d'activités économiques.
Il est primordial que le PLUI identifie des espaces fonciers spécifiques attractifs pour ces activités. En effet, au sein des zones urbanisées existantes, le foncier disponible (environ 8 ha) ne permet plus de répondre à certaines demandes présentes en termes de développement économique.
Les terrains pollués ne peuvent être utilisés pour l'accueil de nouvelles activités : des études ont déjà été réalisées pour envisager les conditions d'une dépollution.
En revanche et comme cela a été proposé dans le cadre de l'enquête publique, ces terrains peuvent être utilisés pour développer des installations de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires…)

L'ouverture à l'urbanisation de fonciers sur la zone d'activités du Val Drouette répond à une logique de continuité urbaine, de densification économique. Les possibilités d'extension ont été définies dans le cadre du SCOT (15 ha au sud sur Epernon et 30 ha à l'Est sur Droue).
Le PLUI reprend ces localisations imposées dans le SCOT.

L'agriculture n'est pas compromise par ce projet. Elle est protégée par ailleurs et soutenue au travers d'une réglementation adaptée et conçue avec les agriculteurs et la chambre d'agriculture tout au long de la procédure.
Les représentants de la profession agricole (Chambre d'agriculture, agriculteurs concernés, commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers) n'ont pas émis d'opposition, ni même d'observations particulières sur ce projet.

■ SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA ZONE D'ACTIVITES

Il est rappelé que le PLUI ouvre des droits et possibilités d'aménagement. Il ne définit et n'impose aucun projet opérationnel. Il est donc difficile à ce stade de définir les incidences précises et quantifiées de l'extension de la zone économique intercommunale.
Si des chiffres sur les trafics, des flux journaliers de camions et de m² d'activités logistiques ont pu être énoncés, ils ne reposent sur aucun élément prescrit dans le PLUI ou le SCOT.

Le PLUI prévoit des conditions d'aménagement (OAP et règlement de la zone AUX) :

- Un phasage d'ouverture à l'urbanisation en deux temps
- Une réglementation des types d'activités avec une limitation des fonctions logistiques sur le site (suite aux demandes dans le cadre de la concertation)
- L'obligation de création d'un merlon paysager et planté,
- L'obligation des reculs des activités par rapport au chemin rural (bande d'au moins 50 m depuis le merlon, etc.)

Une attention particulière et très forte est portée sur le traitement de la frange entre cette zone d'activités et le village de Droue-sur-Drouette pour réduire au maximum les nuisances éventuelles des activités.

Au-delà du PLUI, un projet d'aménagement de plus de 10 ha doit faire l'objet d'une étude d'impact, définissant notamment les incidences environnementales et mesures d'évitement ou de compensation. Cette étude d'impact ne peut être faite qu'en connaissance d'un projet opérationnel pour en mesurer efficacement tous les effets, sur les paysages, sur le bruit et gênes de voisinage, sur les pollutions (air, sols), sur les trafics et circulations. Un volet particulier sur la Santé est également développé.
Une consultation du public sera organisée dans le cadre de ces procédures.

■ SUR LA CONCERTATION ET LES AVANCEES POUR TENIR COMPTE DES DEMANDES DE LA POPULATION

- **dans le cadre de la concertation avant l'arrêt du PLUI**
  Dans le cadre des échanges avec la population et en particulier les riverains ou habitants des quartiers du bas de Droue-sur-Drouette, la concertation a permis de faire évoluer les conditions d'aménagement du site :
  - obligation d'un merlon protecteur et d'une zone tampon vis-à-vis du village de Droue-sur-Drouette : plusieurs scénarios ont été étudiés et la bande tampon a été élargie passant de 30 à 50 m, avec une obligation de recul de toutes constructions.
  - Restriction des fonctions logistiques à une partie restreinte de la zone dans les OAP. De plus leur localisation sera imposée le long de la rue des Longs Réages pour les éloigner au maximum des zones habitées.

- Adaptation des conditions de desserte et d'accès au site afin de limiter les flux économiques et de véhicules lourds aux abords du village. L'accès à la zone se fera uniquement depuis le rond-point rue des Longs Réages.

- **suite à l'enquête publique**
  Des réflexions pour renforcer les conditions d'insertion paysagère et environnementale sont engagées pour compléter le PLUI dans l'attente de l'étude d'impact du projet opérationnel. Elles concernent notamment la réduction de l'impact paysager des activités économiques. Il s'agit en effet de proposer des hauteurs de bâti réduites dans une bande d'environ 100 m depuis le merlon.
  Les bâtiments de plus grande hauteur étant limités aux abords de la rue des Longs Réages, situés en contrebas du site.

Projet d'élaboration du PLUi du Val Drouette (Eure-et-Loir)
Projet de modification des Périmètres Délimités des Abords autour d'un monument historique sur la commune de Hanches (PDA)
Projets d'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et de modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques sur la commune d'Epernon
présentés par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France

Enquête publique
du samedi 3 novembre à 9 h au vendredi 7 décembre 2018 à 18 h

Deuxième Partie

Conclusions motivées

A – PLUi du Val Drouette

B – AVAP sur Epernon

C - PDA sur Epernon

D – PDA sur Hanches

RG

A : Conclusions motivées sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal P.L.U.I du Val Drouette

Je, soussigné, Rémi GALOYER, désigné comme commissaire enquêteur par madame la Présidente du tribunal Administratif d'Orléans, pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val Drouette,

Constate que :

- le public a été bien informé de cette enquête selon la réglementation en vigueur :
  - parution dans deux journaux départementaux l'écho républicain et l'écho de Brou) 2 semaines avant le début de l'enquête avec rappel dans la première semaine de l'enquête,
  - mise en ligne du dossier sur un site dédié à l'enquête, avec possibilité d'y remettre toute remarque, pour appliquer la règle de la dématérialisation,
  - affichage dans chacune des cinq communes sur les panneaux réglementaires en extérieur mairies,
  - affichage complémentaire sur de nombreux autres points, notamment très abondamment sur les communes de Saint-Martin de Nigelles et de Droue-sur-Drouette, et par bulletins municipaux sur Hanches, comme pour Epernon et Gas, notamment en boîtes à lettres
  - les conditions d'accueil du public étaient satisfaisantes,
- que précédemment le projet avait été largement diffusé, lors de la concertation, mais sans que des remarques ne fussent inscrites sur les registres.
- que plusieurs réunions publiques ont été organisées avec des présentoirs maintenus en exposition en mairie d'Epernon pendant toute la durée de l'enquête.

Relève que :

- le public s'est largement déplacé à chacune des 6 permanences instituées dans des créneaux horaires accessibles aux actifs absents en journée (dont 2 samedi matin), et cela pas nécessairement dans leurs mairies de résidence,
- que de très nombreuses remarques ont été déposées tant sur les registres que par courriers et courriels avec une abondance de pièces jointes justifiants leurs demandes,
- que plusieurs associations ont déposés des remarques présentant un caractère collectif,
- que des pétitions ont été déposées portant : nom, adresse et signature,
- que beaucoup de requérants s'étaient largement documentés avant de déposer leurs remarques, en grande partie par Internet, très peu sur place,
- que le nombre de mes permanences, 6 au total : une dans chaque mairie et une de plus à Epernon, et l'ouverture de 2 samedi matin, ont permis au plus grand nombre de me rencontrer.

Par souci d'équité j'avais en effet proposé d'organiser mes permanences par tranches égales de 2 heures, en fin de journée et 2 samedi matin, sachant que la plupart des habitants actifs travaillent en région parisienne.

J'ajouterai que l'avantage donné aux personnes qui pouvaient avoir des difficultés pour venir selon leurs disponibilités ont bénéficié de la possibilité de déposer sur différents registres, qu'en contre partie il a fallu être très attentif lors de remise de pièces jointes en différé et dans d'autres lieux. Seul le numérotage précis de chaque document a permis d'éviter des confusions ou des pertes. En effet il m'est arrivé de recevoir quelques personnes par 2 fois et pas forcément dans la même mairie. Et comme il s'agissait souvent de demandes individuelles il y avait nécessité d'être particulièrement attentif au regroupement des documents (courriers et photos).

Ainsi je peux conclure que sur le plan de l'organisation de l'enquête toute personne a pu déposer à sa guise sa demande et que tout s'est passé très sereinement, même en réunions de groupe par trois fois, lorsqu'il s'agissait d'un intérêt collectif (à Saint-Martin de Nigelles et à Droue-sur-Drouette).

Résumé du dossier : Pour analyser les désaccords du public il m'a fallu revoir les points essentiels du diagnostic et la volonté de développement mesuré de la collectivité :

Habitat – économie – emplois :

- une population de 2,7% du département d'Eure-et-Loir, dont 47% sur Epernon.
- Un léger vieillissement de cette population d'environ 12.000 habitants
- 24,8% de logements sociaux sur Epernon
    - projet d'aire d'accueil des gens du voyage sur Hanches
    - volonté de création de 40 logements par an d'ici à 2030, soit 650, dont 330 pour 2021.
- population active stable, taux de chômage inférieur à 9% et rapport emplois/actifs presque à l'équilibre

Diagnostic agricole et forestier : la surface agricole utilisée (SAU) est descendue de 3313 hectares en 1988 à 3061 en 2010 et continue à baisser. On note des contraintes de circulation. Par contre l'espace forestier augmente très légèrement.

Equipements administratifs : satisfaisants avec des projets en cours

Ressource en eau : 4 captages : en qualité et quantité dans la limite des besoins

Milieux protégés, sensibles, trame verte et trame bleue, milieux humides : bien répertoriés

En conclusion : un travail entrepris dès 2011

Résumé non technique au titre de l'évaluation environnementale (pages 316 à 329)

Je suis étonné du contraste en nombre de pages avec l'ensemble du dossier : seulement 14 pages ; c'est peu.

Mes impressions sur cette enquête portent sur les points suivants :

1/ Dossier de mise à l'enquête :

Rien que pour le PLUi ce dossier comporte 1255 pages + 25 plans grand format, ce qui est énorme. Bien que très ordonné par chapitres, il peut rebuter le lecteur. D'ailleurs je n'ai vu que très peu de personnes le consulter devant moi. Néanmoins je suis sûr qu'il a été très regardé sur Internet à en constater la justesse des réclamations portant principalement sur le zonage contraignant pour ceux qui ont des désirs qui ne pourront être satisfaits. Je veux parler de terrains se retrouvant non constructibles.

2/ Le nombre de thèmes abordés par le public est important, en témoigne le P.V. de synthèse que j'ai établi sur les thèmes suivants : sauf erreur (dépouillement très difficile)

Manque de cohérence du PLUi	**15**
Critiques de la concertation	**6**
Critique de la procédure	**3**
Zonage proposé contraignant	**19**
Déclassement paraissant arbitraire	**31**
Terrains devenus inconstructibles	**22**
Points de tension au sein de lotissements :	**31**
La Savonnière – les Marmouzets – les Charrons :	**9 et 16**
Refus du projet d'extension de la zone industrielle	**66**
Refus d'implantation d'une plateforme logistique	**38**
Espaces réservés sans destination précise	**3**

RG

Problèmes liés au risque d'inondation	**7**
Inquiétude sur le projet d'une déviation	**6**
Défense du cadre vie	**31**
Défense de la nature et de la biodiversité	**12**
Dangerosité de la RD 176	**25**
Voies douces à revoir	**6**
Parkings	**4**
Divers	**15**
AVAP	**5**

Ce qui représente largement 350 remarques diverses faites par plus de 200 intervenants, si l'on additionne au nombre de remarques écrites comptabilisées les conjoints dans le cas de remarques déposées par des couples, ou simplement orales.

Comme je l'ai relaté dans le rapport, la complexité des lois récentes avec leurs applications réalisées ou en cours d'élaboration peuvent mener à des incohérences apparentes ou réelles à corriger, parfois des nécessités de compatibilité assez subtiles pour le néophyte, que le public a pu relever.
Il n'en reste pas moins vrai que de sérieuses contraintes comme le reclassement de parcelles en zones inconstructibles pour diverses raisons (à préserver, inondables, etc) suscitent beaucoup de remarques formulées par des demandes.
Et si les demandes, souvent légitimes, n'apportent que des réponses négatives, celles-ci risquent de déplaire plus ou moins fortement.

Les critiques sont nombreuses en effet et je dois me rallier au sentiment de la plupart des personnes que j'ai rencontrées, de regretter les années passées dans le calme de cette belle région et qui peu à peu se défigure. Toutefois, honnêtement, je trouve qu'il y a parfois une contradiction chez ceux qui, tout en voulant défendre la nature et la biodiversité, cherchent à titre personnel à proposer à la vente des terrains acquis dans les années passées ou propriétaires depuis des générations de terres agricoles, pour de la construction.

Le manque de cohérence avec le **PADD**, reprit par plusieurs intervenants est manifeste.
Est-on obligé de continuer à construire au détriment de la tranquillité des habitants qui verra le nombre de véhicules augmenter ?
Pour moi je trouve ce document comme le plus important, bien qu'il ne soit présenté que sur seulement 21 pages.

Partant d'une identité territoriale, particulièrement remarquable par ses paysages, son patrimoine, il affirme une dynamique attractive, mais surtout il encourage à une prise de conscience éco responsable.
Je relève un nombre impressionnant de sites remarquables = à protéger :
51 sur Saint-Martin de Nigelles
22 sur Hanches
5 sur Droue-sur-Drouette
3 sur Gas
soit un total de <u>81 éléments identifiés</u> par une étoile sur les plans graphiques, au titre de l'article 151-23 du C.U. auxquels s'ajoutent les nombreux bâtiments sur le territoire de l'AVAP d'Epernon : en singulier ou pluriel :
« Ferme, moulin, étang, lavoir, bâti, arboretum, manoir, pont, château, mur de clôture, calvaire, église, chemin creux, presbytère, pensionnat, remise, cimetière, chapelle funéraire, mairie, école, monument aux morts, croix de cimetière, arbre, place, grange, pompe à eau, café, croix de chemin, fournil, alignement planté, gué, verger ».

Tous ces témoins d'un passé plus ou moins ancien démontre - s'il en est besoin - le potentiel touristique indéniable du Val Drouette. D'ailleurs des brochures intitulées « **parcours découverte** » très bien faites sont mises à la disposition de tous sous forme de **Quiz de 6 à 10 questions** accompagnants les randonneurs.

Aussi :

Concernant Epernon, peut-on imposer à un propriétaire privé de voir sa propriété traversée par une voie douce, alors que le simple bon sens s'oriente vers une autre solution toute logique, d'après plusieurs intervenants ?

Concernant Droue-sur-Drouette, est-on obligé de créer une extension si grande, dont la plus grande surface ne serait prise que par une entreprise de logistique ?
A-t-on le droit de couper ainsi la vue sur le plateau d'un grand nombre d'habitants installés depuis des années ?

Concernant le Hameau de Sauvage, commune d'Emancé (Yvelines) peut-on le contraindre à accepter l'augmentation du trafic routier, sur une route déjà saturée et dangereuse ?

Concernant Saint-Martin de Nigelles, est-on obligé de faire passer une déviation d'Epernon en direction de Maintenon et Nogent-le-Roi qui couperait le village en deux ?

Concernant Hanches, est-il raisonnable d'implanter un lycée loin de la ville d'Epernon, de sa gare, dépourvu de tout transport en commun ?

Concernant Gas, s'est-on penché sur le problème de l'inondation de 2016 avec un débordement brutal du lac, créant un fort courant dans les rues et qui a failli atteindre la station d'épuration ?

Il ne m'appartient pas de commenter les choix des élus sur tel emplacement dit « réservé », ni sur le positionnement du futur lycée sur le plateau de Hanches.
Par contre le dossier ne me permet pas d'estimer les conséquences des choix proposés :

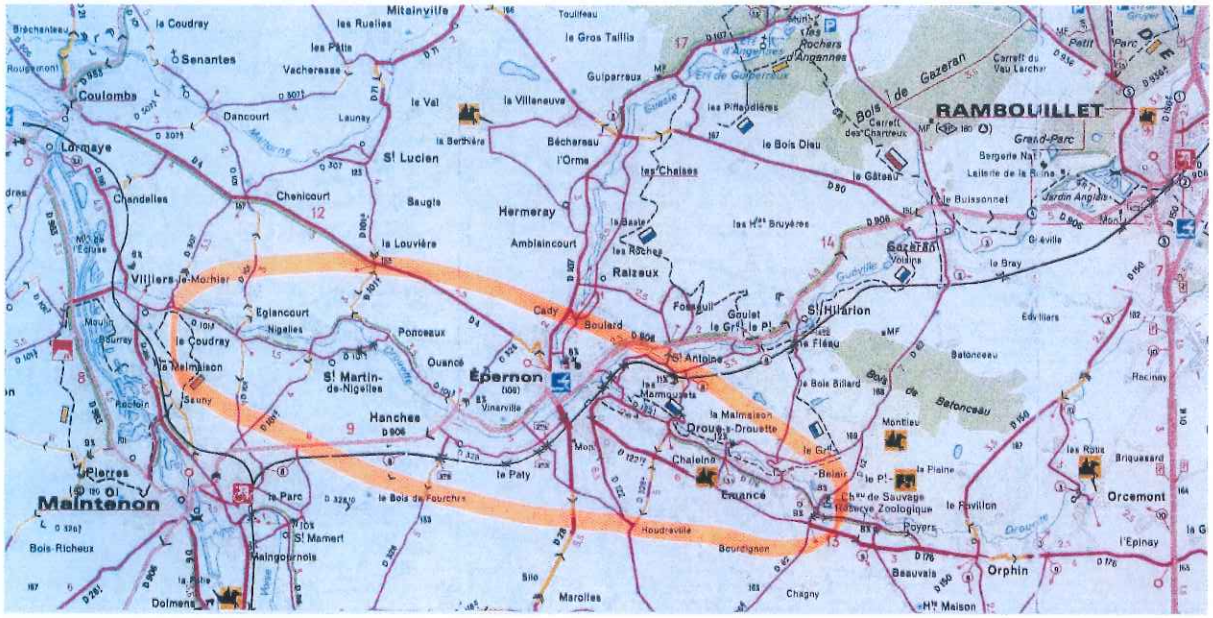
Sur **Hanches** aucune étude n'est actuellement proposée dans le dossier au sujet des 2 possibles accès ? Sur ce point je n'ai pas, a priori, de grande inquiétude, si ce n'est sur le problème des liaisons avec Epernon qui détient les équipements sportifs et culturels. Certainement que des bus seront mis à disposition, mais cela n'est pas indiqué dans le dossier.

Concernant le projet de développement économique : Est-ce qu'une entreprise dite de « logistique » dont rien ne démontre la nécessité à **Droue-sur**-Drouette dont l'accès ne fera qu'augmenter probablement sérieusement le flux des camions sur une route déjà saturée, sinueuse, étroite, dangereuse, qui impacte déjà de façon notoire le hameau de Sauvage, commune d'Emancé est acceptable ? On ne connaît même pas le nombre d'emplois envisagé, ni la qualification exigée.

Cela représente pour moi beaucoup d'interrogations.
Si je reconnais que le dossier a été savamment instruit, il n'en demeure pas moins qu'il présente des inconnues, peut-être par manque de concertation suffisante dans la prise de décision, qui ne vont pas toujours dans le sens de la recherche du bien être, du bien vivre, à maintenir pour les habitants de ces villages si attrayants.
Je veux parler d'un manque de projection sur l'avenir dont va souffrir la nature, la faune, la flore, mais aussi les humains, car le réchauffement climatique n'est plus contestable.

RG

Cet aspect, malheureusement, n'est guère abordé dans le projet présenté.
On pouvait en attendre des propositions d'utilisation des friches industrielles. A défaut de ne pouvoir les dépolluer à frais modérés, c'est le public qui a évoqué la possibilité d'installer des fermes solaires au sol.
C'est aussi le public qui a proposé des solutions alternatives à l'implantation d'une entreprise de logistique non productrice de richesses, dont l'activité consiste en stockage et redistribution. Par exemple : de la ferma culture, de la formation avec production maraîchère, et arboricole, non polluantes, sur des terres au sous-sol argileux à ne surtout pas imperméabiliser.


RAMBOUILLET
Maintenon
Épernon
Hanches
Senantes
Coulombs
Dancourt
Launay
St Lucien
Chenicourt
Saugis
Hermeray
Ambleincourt
Raizeux
Villiers-le-Morhier
Egleancourt
Nigelles
Ponceaux
Ouarcé
St Martin-de-Nigelles
Cady
Boulard
St Hilarion
St Antoine
Droue-sur-Drouette
Chaleine
Prunay
Orcemont
Orphin
Beauvais
Bois-Richeux
Dolmens
Marolles
Chagny
Bourdignon
Houdreville
Gazeran
Bois de Gazeran
Grand-Parc
Bergerie Nle
Jardin Anglais
Batonceau
Montieu
Briquessard
Le Pavillon
Les Roths
l'Epinay
Les Rochers d'Angennes
Vert de Gutperreux
Guiparreux
Les Pitteaudières
Le Bois Dieu
Les Chaises
Le Gâteau
Le Buissonnet
Les Hts Bruyères
Les Roches
Le Bray
Edvillers
Le Fléau
Le Bois Billard
Les Mamouzets
La Malmaison
Le Parc
Le Paty
Le Bois de Fourches
Le Val
La Villeneuve
Bécheresu
l'Orme
Le Coudray
Mitainville
Les Ruelles
Les Petits
Vacheresse
Le Gros Taillis
Toulifeau
Carrefour du Vau Larcher
Carrefour des Chartreux
Le Plessis
Le Gros Chêne
Le Grand Pré
Le Pt Chêne
Le Plaine
Le Grand Pré
Le Pt Pré
Le Grand Pré
Le Pt Pré
Le Grand Pré
Le Pt Pré

B : Conclusions motivées sur le projet d'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur la commune d'Epernon (A.V.A.P.)

Je, soussigné, Rémi GALOYER, désigné comme commissaire enquêteur par madame la Présidente du tribunal Administratif d'Orléans, pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val Drouette, mais également à la création d'une AVAP sur la commune d'Epernon.

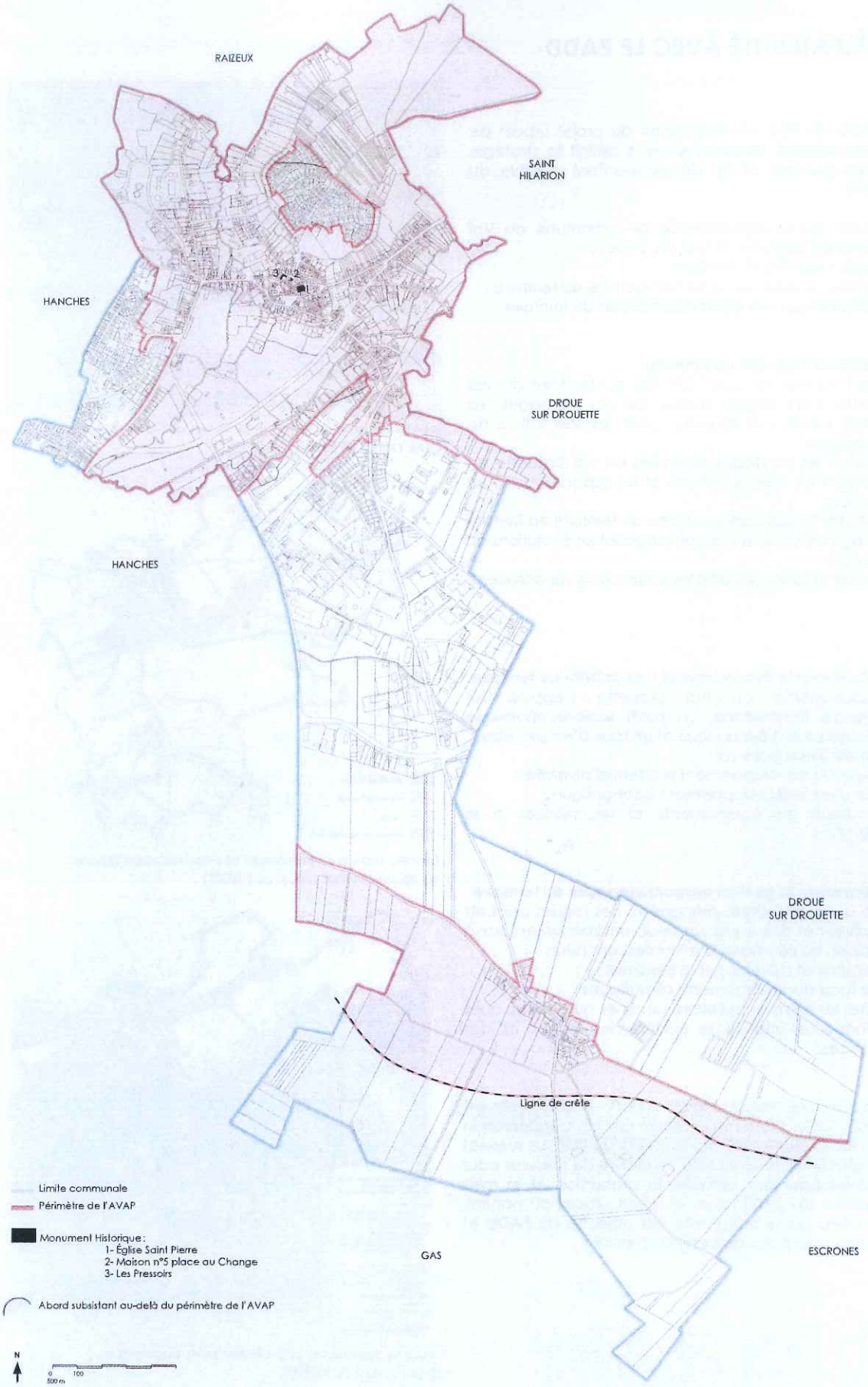
Relève que lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes du Val Drouette a décidé en réunion communautaire de présenter un projet d'AVAP sur la commune d'Epernon.
Dès l'été 2011, une étude du CAUE avait mis en évidence l'intérêt d'aller plus loin dans la préservation des sites remarquables. La commune d'Epernon, ayant 3 monuments classés « monuments historiques » s'était déjà engagée dans une politique de leur préservation.
La Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement lui a donné la possibilité d'étendre leur souhait au-delà du patrimoine bâti, en y ajoutant le patrimoine paysager, dans un périmètre beaucoup plus étendu.
Pour en assurer le suivi, de sa création à sa mise œuvre, le législateur a prévu la constitution d'une mission locale : la CLAVAP. Sa composition est fixée par l'article L 642-5 du Code du Patrimoine, et doit se réunir au minimum une fois par an.
L'AVAP est créée à l'initiative de la commune et elle doit nécessairement être en cohérence avec le PADD.
Du fait d'associer l'environnement naturel ou admirablement remanié par l'homme aux constructions anciennes remarquables, le périmètre dépasse largement les limites de l'îlot des trois superbes bâtiments : **église, pressoirs, maison à pants de bois**. D'autant que la vue, très enviée à partir de la plateforme surplombant la ville, porte jusqu'à la ligne de crête du coteau.
D'où le grand tracé de périmètre tout en longueur.

Il est à noter que par précaution, l'architecte des bâtiments de France a accepté certaines concessions sur les 3 cercles déterminant les périmètres protégés des abords, lesquels sont explicités dans mes conclusions sur l'enquête portant sur ce sujet. Cette super protection n'entache en rien le périmètre présenté à l'enquête de l'AVAP.

Une visite m'a permis de voir successivement le cœur de ville très ancien, dominé autrefois par un château féodal dont il ne reste qu'un très faible vestige de rempart, et plus bas les trois monuments classés historiques.
Ensuite la place principale de taille modeste, qui fait l'objet d'une restructuration pour la rendre plus accueillante et moins minéralisée.
Et en basse ville se remarque le prieuré Saint-Thomas avec un grand parc arboré, la mairie, superbe bâtisse dessinée par l'architecte qui a fait ériger pareille grande demeure à Hanches au début du siècle dernier, et qui d'ailleurs va être protégé avec son parc par un PDA.
Enfin une grande prairie quelque peu morcelée au fur et à mesure de l'implantation d'équipements sportifs, avant d'arriver au bord de la Drouette.

Il est intéressant de réfléchir à tout ce qui touche au patrimoine dans un ensemble, celui de la nature en elle-même et de ce que l'homme en a fait, à commencer par sa protection. Il est grand temps de réaliser que des erreurs ont été commises, pour certaines hélas non réparables, pour d'autres au contraire à considérer comme des mises en valeur.

C'est l'objectif du PADD qui doit être cohérent dans tout PLU avec les OAP.
L'AVAP représente une partie d'un territoire qui représente un intérêt supérieur.


RAIZEUX
SAINT HILARION
HANCHES
DROUE SUR DROUETTE
HANCHES
DROUE SUR DROUETTE
Ligne de crête
GAS
ESCRONES
Limite communale
Périmètre de l'AVAP
Monument Historique :
1- Église Saint Pierre
2- Maison n°5 place au Change
3- Les Pressoirs
Abord subsistant au-delà du périmètre de l'AVAP
N
0
100
500 m

Le dossier relatif à cette création d'AVAP est constitué de :
- le diagnostic du patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental de mars 2017
- un rapport de présentation d'août 2017
- une proposition de règlement d'août 2017
- une note de synthèse de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture de mars 2018

1/ **Le diagnostic :**
- donne en introduction des éléments de compréhension géographique, historique et du paysage.
- relate l'évolution de la ville et du territoire communal depuis le 18ème siècle
- présente la figure actuelle de la ville et du territoire communal, les effets du site, l'héritage des différentes époques : les persistances et les effacements
- fait une synthèse sous forme d'enjeux

2/ **Le rapport de Présentation :**
- présente la commune avec ses servitudes de protection existantes
- le pourquoi d'une AVAP
- les enjeux du grand paysage
- les enjeux liés au paysage urbain
- les enjeux liés au bâti
- la compatibilité avec le PADD (+ le périmètre de l'AVAP)

3/ La proposition de Règlement :
- la portée du règlement
- l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol
- le périmètre de l'AVAP
- les interventions sur le grand paysage
- les interventions sur le paysage urbain
- les interventions sur le bâti (y compris les devantures commerciales)

4/ Une note de synthèse de la Commission du patrimoine et de l'Architecture :
- le déroulement de l'étude
- un diagnostic pour reconnaître le patrimoine bâti et non bâti

Au terme de l'étude du dossier, des visites sur place et des rencontres tant avec les élus que le public, on ne compte que très peu d'observations sur le sujet de l'AVAP, seulement des incohérences avec le PADD.
Le dossier présenté, en lui seul est clair, adapté, met en valeur un Patrimoine très élargi depuis la loi Grenelle II.

Je relève que les conditions de l'enquête ont été respectées. L'organisation de mes permanences a permis d'être présent à Epernon par 2 fois, le premier jour le matin et le dernier un vendredi soir. Mais que j'ai en plus assuré une permanence dans chacune des autres communes, dont un samedi matin.

Je regrette que seulement cinq personnes se soient clairement prononcées sur le projet d'AVAP et plus pour des raisons personnelles qu'environnementales et dans le souci de valoriser tout ce patrimoine.

Je remarque tout d'abord que les avis des PPA sont dans leur majorité favorables, ou sans remarque particulière. Ce qui laisse à penser que la commission locale de l'AVAP, devant se réunir prochainement, trouvera des réponses adaptées aux quelques remarques.

RG

Pour ma part j'estime que le périmètre proposé répond aux attentes du législateur. Je trouve aussi que le dossier d'instruction est de très bonne présentation, imagé par de nombreuses photos récentes à côté de reproductions de cartes postales anciennes permettant de se mettre dans le contexte de l'évolution de certains sites.

Je trouve particulièrement instructif le règlement, permettant ainsi d'adapter de possibles interventions sur le bâti existant avec des contraintes raisonnables, dans les quartiers anciens. Beaucoup d'exemples de possibles extensions sont décrits avec précision, portés à la connaissance des propriétaires. Il en est de même pour la rénovation avec des choix de coloris pour les façades, ainsi que pour les matériaux à utiliser.

On peut être satisfait de ce que pour la première fois est mise en place un schéma de vision globale du bâti avec son environnement paysager. Il ne s'agit pas seulement de l'ajout d'une protection de la nature mais d'un environnement, qu'il soit purement minéral mais aussi paysager, le tout en harmonie.

En conséquence je donne un avis favorable au projet d'AVAP sur la commune d'Epernon.

Fait à Sainville, le 3 janvier 2019
Le Commissaire enquêteur,



Rémi GALOYER

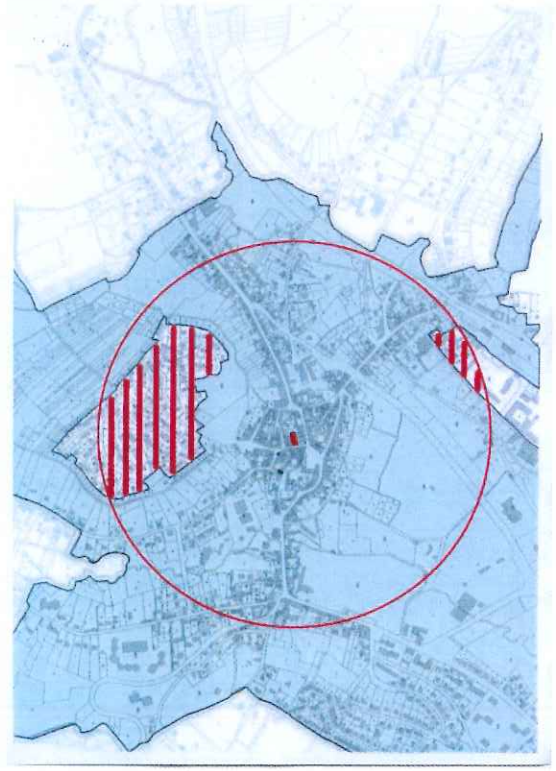
C : Conclusions motivées sur la modification du Périmètre de Protection des Abords autour des monuments historiques sur la commune d'Epernon (P.D.A.)

Je, soussigné, Rémi GALOYER, désigné comme commissaire enquêteur par madame la Présidente du tribunal Administratif d'Orléans, pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val Drouette, mais également de la modification des périmètres de protections des abords des monuments historiques de la ville d'Epernon.

Relève qu'au dossier d'enquête du PLUi figure celui des Périmètres Délimités des Abords (PDA) constitué de :

- l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal LN/CJ n° 2017/04 du 11 septembre 2017,
- l'extrait du registre des délibérations du conseil communautaire n°17 09 28 11 du 28 septembre 2017,
- les plans respectifs des 3 monuments classés :
    - l'église Saint-Pierre, classé par arrêté du 26 mai 1942
    - le Cellier dit « les Pressoirs », classé par arrêté du 10 juillet 1926
    - la maison place du Change, inscrite par arrêté du 19 octobre 1928, et en totalité par arrêté du 14 novembre 2011

L'élaboration du PLUi a mis en évidence la nécessité de s'assurer de sa cohérence avec la protection des 3 monuments classés historiques situés au cœur de la ville d'Epernon, d'autant que la création d'une AVAP englobe un territoire beaucoup plus vaste portant en plus sur la protection du patrimoine environnemental.



Les périmètres de protection (PDA) des abords actuels de chacun d'eux (l'église, le Cellier dit « les Pressoirs et la maison ancienne place du Change) sont définis par trois cercles de 500 m dont ils sont les centres.

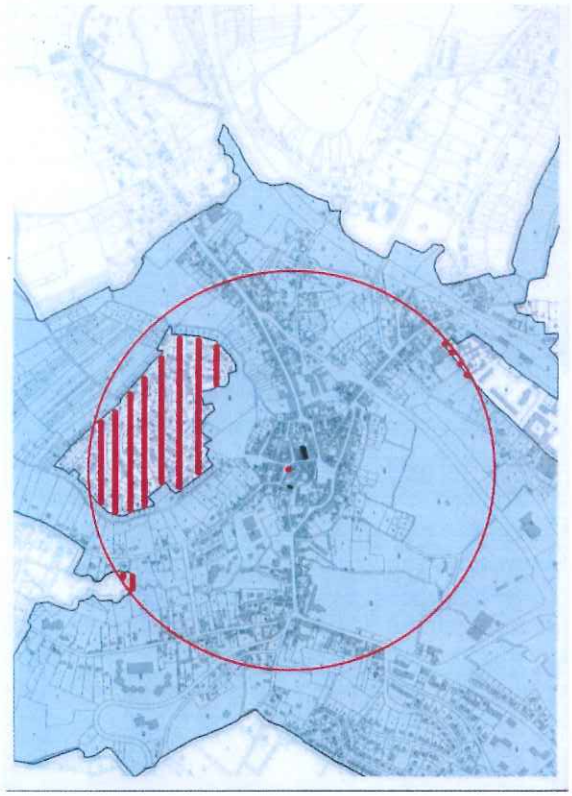
Par rapprochement avec le projet d'AVAP il est constaté que l'ensemble pavillonnaire du plateau de la Diane est exclu de l'AVAP comme une partie impaire de la rue de Savonnière.

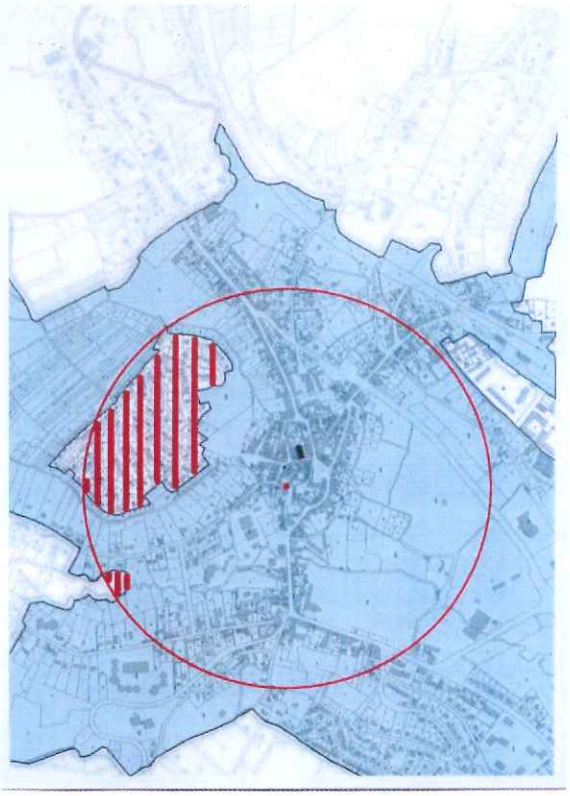
Avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France, celui-ci accepte ces exclusions, ce qui écorne chacun des 3 cercles de façon plus ou moins marquée.

Sur **l'image de gauche**, qui a pour centre l'église Saint-Pierre, les constructions vues à gauche du plateau de la Diane sont épargnées, et le contraire pour la Savonnière.

RG

Sur la **deuxième image**, correspondant aux pressoirs, il y a une sorte d'équivalence, mais avec en plus la prise en compte d'un autre quartier à flan de coteau.





Sur la **troisième**, déterminée par la maison place du Change la Savonnière est épargnée totalement, mais le cercle mord davantage sur la pointe de l'autre quartier.

Les délibérations citées ci-dessus mentionnent « un avis favorable » à la proposition, laquelle fait l'objet de la présente enquête publique, et qui devra être validée par arrêté préfectoral et constituera une servitude d'utilité publique.

Ces propositions de protection des abords n'ont pas retenu l'attention du public.
Je pense qu'il faut en chercher la raison de façon logique. Les trois monuments historiques de la ville sont connus et reconnus comme méritant cette distinction. Désormais les Architectes des bâtiments de France cherchent à adoucir la réglementation rigide du cercle de 500 mètres en fonction de l'enjeu local, si cela le permet.
Pour ma part je souscris à cette évolution mieux adaptée au contexte.

En conséquence, je donne un avis favorable aux nouveaux périmètres.

Fait à Sainville, le 3 janvier 2019
Le commissaire enquêteur,

Rémi GALOYER

D : Conclusions motivées sur la modification du Périmètre de Protection des abords autour d'un monument historique sur la commune de Hanches (P.D.A.)

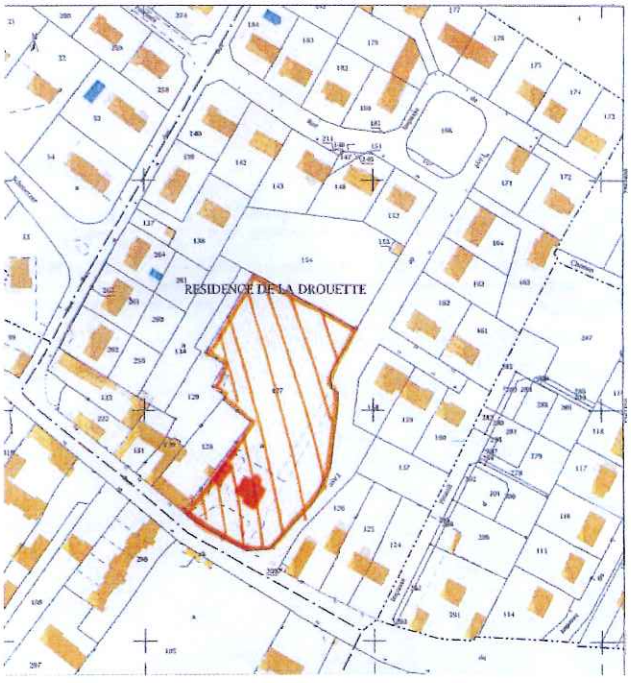
Je, soussigné, Rémi GALOYER, désigné comme commissaire enquêteur par madame la Présidente du tribunal Administratif d'Orléans, pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val Drouette, mais également de la modification du périmètre de protection des abords d'un monument classé historique sur la ville de Hanches.

Relève que le monument à protéger est une grande maison construite par le même architecte qui a dessiné la mairie actuelle de la mairie d'Epernon. Cette superbe bâtisse a été construite fin 18ème siècle ou début 19ème, dont le propriétaire actuel souhaitait son classement en raison de son côté ornementale de la belle époque.

Sur le plan législatif la procédure d'inscription au titre des monuments historiques répond au Code du patrimoine Livre VI, titres I et II.
Au vu de l'article 24 du décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables, et suite à la demande de la collectivité, la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, réunie le 20 mars 2018, a considéré l'intérêt suffisant d'enrichir la liste des édifices protégés en région Centre-Val de Loire. Mais aussi, comme on peut lire sur l'arrêté, par la volonté patente de son propriétaire.
La collectivité a répondu à cette demande en réunissant ses élus, dont ci-joints :

- l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 27 juin 2018
- l'extrait du registre des délibérations du conseil communautaire n° 18/07/01 du 12 juillet 2018 porte sur la villa sise 77, rue de la Billardière.

Je constate qu'aucune remarque n'a été formulée en ma présence, ni oralement, ni par écrit au sujet de cette protection. Pourtant j'avais pris soin d'expliquer en préambule aux personnes venues le jour de ma permanence l'objet de l'enquête, comme ne portant pas seulement sur le PLUi., mais aussi celui pouvant les concerner directement la protection de cette villa.



Pareillement, dans les autres mairies, aucune remarque n'a été formulée.

Dans l'extrait du registre des délibérations du conseil communautaire il est formulé que l'Architecte des bâtiments de France a proposé de limiter le périmètre, habituellement de 500 mètres, au seul périmètre de la propriété, soit la maison et son parc.
Cette proposition permet d'adapter de manière plus pertinente aux enjeux et réalités du contexte urbain et paysager.

RG

Je pense que cette restriction de surface a été bien accueillie par la collectivité avec laquelle il y a eu échanges, ainsi que par les habitants, riverains principalement et expliquerait ainsi l'absence de toute remarque.
Je trouve très intéressant le dialogue qui s'est instauré à ce sujet entre les élus locaux et les services de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) pour éviter d'imposer des contraintes aux habitations existantes de la Résidence de la Drouette accessibles par la rue de la Billardière. Cela ne remet pas en cause le bâti existant, mais protège la villa et son beau parc arboré, ainsi que son mur de clôture et surtout ce qui est le plus visible les grilles portant les monogrammes des constructeurs.

J'ai pu entrevoir cette belle maison d'architecte construite par un riche propriétaire appréciant les constructions de type Balard. De la rue on ne peut voir que la partie haute encadrée par des arbres plus que centenaires.

En conclusion, ce périmètre de protection ne sera un cercle de 500 m, mais restreint à la seule parcelle cadastrée section AH N°127.

Le public, régulièrement averti de la demande de classement en Monument historique, n'ayant pas manifesté d'opposition et moi-même trouvant un intérêt certain pour le bâtiment et pour l'enrichissement culturel dont la commune peut s'enorgueillir de cette distinction,
J'émets un avis favorable à la mise en valeur de la Villa « La Billardière » et de son parc en lui assurant une protection.

Fait à Sainville, le 3 janvier 2019
Le commissaire enquêteur,

Rémi GALOYER

Comptage des trafics de véhicules légers et P.L. sur le territoire du Val Drouette

