

Patrick Chenevrel
17 rue des Fleurs
28 000 – Chartres

CC DES PORTES EURÉLIENNES

24 OCT. 2022

D'ÎLE-DE-FRANCE

à

Monsieur Stéphane Lemoine
Portes Euréliennes d'Ile-de-France
6 place Aristide Briand
28230 – EPERNON

Chartres, le 20 octobre 2022

Enquête publique pour la modification n°2 du PLU de la commune d'Ecrosnes

Veillez trouver ci-joint :

- mes conclusions motivées (à substituer aux précédentes)

Bonne réception



Patrick Chenevrel
Commissaire enquêteur

2 • CONCLUSIONS MOTIVEES

Rappel objet

Le projet soumis à enquête publique est relatif à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ecosnes, département de l'Eure-et-Loir. L'objectif de la Commune, via la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France est d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone pour répondre à la raréfaction des disponibilités foncières au cœur du bourg.

Récapitulatif

• Régularité de la procédure et déroulement de l'enquête

- Le commissaire enquêteur désigné par la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans a rencontré le Maire de la commune et la représentante de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France pour fixer les modalités du déroulement de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture (17 août, 19 septembre 2022 à 17h30) et les dates et heures des trois permanences.
 - Le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie est complet et conforme. La publicité relative à l'enquête a respecté la réglementation : parutions légales de l'avis d'enquête publique dans deux journaux locaux et affichage en différents lieux visibles depuis l'espace public.
 - L'information a également été insérée sur le site internet de la Communauté de Communes. En plus du dossier d'enquête, un registre a été mis à la disposition du public en mairie pendant les permanences et aux heures d'ouverture.
 - La participation du public a été très faible. Les trois permanences prévues se sont déroulées dans de bonnes conditions.
 - Après une première analyse des avis des PPA et de toutes les observations, le commissaire enquêteur a transmis au Président de la Communauté de Communes un procès-verbal de synthèse le 20 septembre 2022.
 - Un mémoire en réponse a été établi et transmis le 4 octobre au commissaire enquêteur.

• Contenu et cohérence du dossier

Le projet de modification du PLU est conforme et traduit les objectifs de la commune énumérés et justifiés dans la délibération du conseil communautaire du 30 septembre 2021 , à savoir : ouvrir à l'urbanisation à court terme la zone 2AU du PLU en la reclassant en 1AU, soit un potentiel de 6 à 7 logements, sans modifier le PADD. Seul le règlement est sujet à modifications. Les rares espaces en creux identifiés par la DDT constituent un potentiel de 4 000 m2, soit 6 logements.

• Observations du public

Au total 6 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur pendant les permanences, aucune observation n'a été portée au registre et deux courriers ou documents ont été envoyés au commissaire enquêteur via la Communauté de Commune.

Avis du commissaire enquêteur

Je soussigné, Patrick Chenevrel, désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu les textes de loi en vigueur et la délibération 21_09_23 du conseil communautaire en date du 30 septembre 2021 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU et prescrivant la modification n°2 du PLU d'Ecrosnes,

Vu l'arrêté de la communauté de commune n° 2022_38 du 21 juin 2022 définissant les modalités de l'enquête publique,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Constate :

Le dossier soumis à l'enquête est complet au regard de la procédure de modification du PLU.

La publicité a été faite conformément aux obligations légales.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, comme prévue et sans incident.

Le projet traduit correctement les objectifs de la Commune.

Le projet est compatible avec le ScoT et répond à son Document d'Orientations et d'Objectifs.

Les observations du public ne remettent pas en cause la globalité du projet.

Considère :

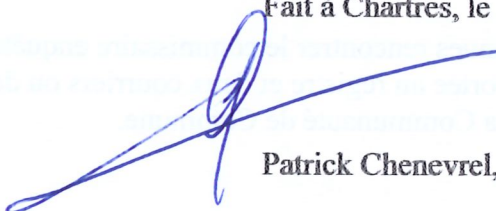
Les différentes Personnes Publiques Associées ont rendu des avis favorables.

Le porteur de projet jugeant les dents creuses insuffisantes et difficiles d'accès pour atteindre les objectifs de croissance de la population, il est justifié d'ouvrir un nouvel espace à l'urbanisation.

Sur ce sujet le bureau d'étude a répondu précisément aux différentes remarques émises par la Direction Départementale des Territoires. Celle-ci n'a pas rendu d'avis mais émis des réserves et des remarques qui ont fait l'objet de discussions et de mises au point au cours de plusieurs rencontres entre les parties avant l'ouverture de l'enquête. J'ai repris ces remarques de la D.D.T. dans le procès verbal de synthèse. Elles ont reçues des réponses bien argumentées dans le mémoire en réponse du porteur de projet. J'estime ces justifications claires, précises et cohérentes avec le fait que le porteur de projet ait jugé opportun de reclasser la zone 2AU en 1AU, seule solution possible à l'intérieur de l'enveloppe bâtie. Il s'engage à revoir sa notice de présentation et à effectuer des mises à niveau sans conséquences sur la globalité du projet, qui devront être intégrées au projet de modification du PLU d'Ecrosnes avant son approbation. Ces ajustements sont mineurs et doivent donc permettre de gérer sereinement l'accueil de nouveaux habitants pendant les quelques années qui précèdent la mise en place d'un P.L.U. Intercommunal des Portes Euréliennes d'Île-de-France, déjà programmée.

Emets en conséquence un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Ecrosnes.

Fait à Chartres, le 20 octobre 2022



Patrick Chenevrel, commissaire enquêteur