

1 • R A P P O R T

A – GENERALITES

1 – Préambule

La commune d'Ecrosnes est un village de 824 habitants situé à la limite des Yvelines. Elle fait partie de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France. Elle a engagé une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 décembre 2013 et modifié le 20 décembre 2017.

Le dossier soumis à l'enquête publique a été réalisé par le bureau d'études En perspective, urbanisme & aménagement, 2 rue des Côtes à Chartres.

2 – Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet l'approbation du projet de la 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ecrosnes conformément aux prescriptions réglementaires.

3– Cadre juridique

L'enquête est fondée sur l'ensemble des textes visés dans l'arrêté communautaire N°2022 038 .

4 – Composition du dossier d'enquête

- Arrêté communautaire n° 2022-038 du 21 juin 2022 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Ecrosnes (Annexe 1)

- Avis d'enquête publique (Annexe 3)

• 1 - Délibération du Conseil communautaire du 30 septembre 2021 – Prescription de la 2ème modification du PLU et validation des justifications sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (Annexe 2)

• 2 – Notice de présentation – 10 pages

• 3 – Plan de zonage – échelle 1/2000 – centré sur le bourg

• 4 – Règlement avant/après modification - 41 pages

• 5 – Avis des Services (Personnes Publiques Associées)

- Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire en date du 13 mai 2022

- Centre National de la Propriété Forestière en date du 17 mai 2022

- Chambre d'agriculture en date du 7 juin 2022

- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 14 juin 2022

- ARS Centre Val de Loire en date du 16 juin 2022

- DDT 28 en date du 27 juin 2022

B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1 – Réunion préliminaire

Le commissaire enquêteur a rencontré le 11 août 2022 en mairie d'Ecrosnes Madame Annie Camuel, maire, et Madame Violaine Michel, représentant la Communauté de communes des Portes Euréliennes. Un dossier complet lui a été remis.

Cette rencontre a permis de définir le calendrier et le déroulement de l'enquête, de préciser le contenu des arrêtés et avis à faire paraître et de faire le point sur le contenu du dossier d'enquête.

2 – Information du public

La publicité a été faite conformément aux textes en vigueur.

- Publication dans deux journaux d'annonces légales (Annexe 9):
 - Echo de Brou : le 27 juillet et le 24 août 2022
 - Echo républicain : le 27 juillet et le 17 août 2022
- Affichage de l'avis d'enquête publique sur les panneaux d'affichage de la mairie et sur la porte d'entrée de la mairie.

3 - Climat et déroulement de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'arrêté de la communauté de communes des portes euréliennes d'Ile de France, l'enquête s'est déroulée du 17 août au 19 septembre 2022, sans incident.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pendant les trois permanences prévues en mairie, soit le mercredi 17 août de 9h30 à 12 h, le samedi 3 septembre de 10 h à 12 h et le lundi 19 septembre 2022 de 15 h à 17h30.

En dehors des permanences le public a pu consulter le dossier d'enquête et déposer ses observations soit sur le registre mis à disposition en mairie aux heures d'ouverture, soit par courriel à l'adresse suivante : plu.ecrosnes@porteseureliennesidf.fr, soit par courrier en mairie à Monsieur le commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier était également consultable sur le site internet de la communauté de communes, bien que cette possibilité n'était pas explicitée dans l'arrêté et l'avis d'enquête.

Seulement 6 personnes ont été reçues, toutes au cours de la deuxième permanence.

Le registre n'a recueilli aucune observation.

Deux courriers et/ou documents ont été envoyés par courriel au commissaire enquêteur.

L'ensemble de ces éléments a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse (Annexe 7) établi par le commissaire enquêteur qui l'a envoyé le 20 septembre au Président de la communauté de communes. Le porteur du projet en a pris connaissance et a produit un mémoire en réponse (Annexe 8) communiqué au commissaire enquêteur le 5 octobre 2022.

4 – Clôture de l'enquête

Le registre a été clôturé par le commissaire enquêteur à la fin de l'enquête, soit le 19 septembre 2022 à 17 h.30. Les courriers et documents reçus sont annexés au registre.

C – DESCRIPTION DU PROJET ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1 – Objectifs du projet

Dans la délibération du 30 septembre 2021 arrêtant la révision du Plan Local d'Urbanisme (Annexe 1) « il est indiqué que la Commune a exprimé son intention et sa volonté d'ouvrir à l'urbanisation à court terme la zone 2AU du Plan Local d'Urbanisme d'Ecosnes. Ils sont résumés dans le préalable du PADD : « *Ces objectifs (...) consistent à développer et à faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace et tout en garantissant la protection du patrimoine naturel, la mise en valeur du patrimoine bâti afin de les transmettre aux générations ultérieures* ».

2 – Analyse du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier de modification n°2 du PLU d'Ecosnes est complet. Il comprend toutes les pièces réglementaires ainsi que les avis et observations des Personnes Publiques Associées.

3 – Résultat de la consultation des Personnes Publiques Associées au projet de modification du PLU d'Ecosnes et avis du commissaire enquêteur

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre Val de Loire : projet non soumis à évaluation environnementale (Annexe 4)
- Centre National de la Propriété Forestière : pas compétent (hors zone N)
- Chambre d'Agriculture : avis favorable
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure-et-Loir : aucune remarque
- ARS Centre Val de Loire (Annexe 5)

L'ARS n'est pas défavorable à l'inscription de la zone 2AU en zone 1AU, ni à la suppression de la zone Ah (régularisation). Elle apporte ensuite quelques remarques concernant la ressource en eau potable, la qualité de l'air extérieur, les risques sanitaires émergents, les sites et sols pollués, le changement climatique et la promotion d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité.

- DDT 28 : (Annexe 6) Les remarques et les demandes, voire les contestations de la Direction Départementale des Territoires en date du 27 juin concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ont fait l'objet d'une réunion avec madame le Maire d'Ecosnes le 28 juin 2022 et le bureau d'étude, suivie d'une autre réunion entre le bureau d'étude et la DDT le 5 juillet. La problématique a ensuite été traitée entre le bureau d'étude et la Communauté de communes.

Avis du commissaire enquêteur : *Si le dossier d'enquête publique n'a pas été modifié suite à ces différents échanges, auxquels je n'ai pas participé, il m'a semblé souhaitable d'interroger le porteur de projet via le procès-verbal afin d'éclaircir le problème.*

Dans son mémoire en réponse le porteur de projet définit clairement son positionnement.

D – OBSERVATIONS DU PUBLIC

1 – Présentation des observations du public et avis du commissaire enquêteur

Nota : Les trois rencontres qui suivent l'ont été au cours de la permanence du 3 septembre.

Observation n°1

Mesdames Christine Boulestin et Sophie Sorin, accompagnées de leur époux, sont venues s'informer sur la capacité à construire de leurs parcelles (1078 et 1079), objet du reclassement en zone 1AU. Elles souhaitent vendre leur terrain à un aménageur et veulent savoir si un lotissement de plus de 6 lots sera autorisé par le PLU.

• Avis et commentaire du commissaire enquêteur :

Le règlement de la zone n'interdit pas la construction de 7 logements. Les lots pourraient avoir des surfaces différentes : certains acheteurs sont intéressés par des petits terrains. Cependant Madame le Maire ne souhaite pas plus de 6 maisons sur ce site. (Ces personnes avait envoyé une note explicative avant le jour de la permanence mais elle n'a été communiquée au commissaire enquêteur que le 7 septembre).

Observation n°2

Monsieur Yves Kapps, accompagné de Monsieur Didier Lecomte, agent immobilier, demande l'autorisation de réaliser une voie d'accès de 6 m de large sur sa parcelle 21 section OE pour désenclaver son autre parcelle 17.

• Avis et commentaire du commissaire enquêteur :

Cette demande qui a déjà été faite auprès de madame le Maire n'est pas en rapport avec le sujet de l'enquête et ne peut donc pas être prise en considération. Pour preuve l'emplacement réservé n°13 qui empêche cette réalisation n'est pas supprimé par le projet de modification du PLU.

Observation n°3

Monsieur et Madame Bessirard sont venus s'informer sur l'objet du projet, sans faire de remarque particulière.

2 – Commentaire et synthèse générale du commissaire enquêteur

Le projet de modification du PLU d'Ecrosnes n'est pas remis en cause dans sa globalité à travers les observations du public. Néanmoins il nécessite quelques compléments et mises à niveau qui doivent y être intégrés.

Fait à Chartres le 20 octobre 2022

Patrick Chenevrel
Commissaire enquêteur

2 • CONCLUSIONS MOTIVEES

Le projet soumis à enquête publique est relatif à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ecrosnes, département de l'Eure-et-Loir.

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 :

- Ouvrir à l'urbanisation à court terme la zone 2AU du PLU.

• 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'Ile-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

3 • ANNEXES

1 - Arrêté communautaire n° 2022-038 du 21 juin 2022 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Ecrosnes

2 - Délibération du Conseil communautaire du 30 septembre 2021 – Prescription de la 2ème modification du PLU et validation des justifications sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU

3 - Avis d'enquête publique

4 – Avis Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre Val de Loire

5 – Avis ARS Centre Val de Loire

6 – Remarques DDT 28

7 - Procès-verbal de synthèse

8 – Mémoire en réponse

9 – Publications avis dans l'Echo Républicain et l'Echo de Brou

