Commune de Goussainville

Département d'Eure et Loir

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête publique du 3 juin 2019 au 2 juillet 2019

Commissaire enquêteur : Laurent Charré

SOMMAIRE

1. Généralités.....p3

1.1 Contexte.....p3

1.2 Objet de l'enquête publique.....p4

1.3 Cadre juridique.....p4

1.4 Composition du dossier mis à disposition pour l'enquête publique.....p4

1.5 Avis des Personnes Publiques Associées.....p5

1.6 Teneur du dossier mis à disposition pour l'enquête publique.....p5

1.7 Concertation préalable.....p9

2. Déroulement de l'enquête.....p10

2.1 Organisation de l'enquête.....p10

2.2 Publicité de l'enquête.....p10

2.3 Déroulement de l'enquête.....p11

3. Observations du public.....p12

3.1 Observations portées au registre d'enquête.....p12

3.2 Observations reçues en mairie.....p12

3.3 Réponses de l'Autorité Organisatrice de l'enquête.....p16

3.4 Analyse et commentaires du commissaire enquêteur.....p16

Pièces annexes au rapport du commissaire enquêteur..... ..p19

Conclusions motivées du commissaire enquêteur.....p20

1- GENERALITES

1.1 Contexte

La commune de Goussainville est située entre l'agglomération de Dreux et la région parisienne. Elle se trouve à une quinzaine de kilomètres de Dreux et à quatre de Houdan. La commune est donc située en limite extrême de la région Centre-Val de Loire, toute proche de l'Île de France.

La commune s'étend sur 1304 hectares. L'actuelle commune est le fruit de la fusion au 1er janvier 2015 de Goussainville (838 habitants en 2007) et de Champagne (234 habitants en 2007). Le nouvel ensemble comptait 1276 habitants en 2015. A noter la présence du hameau d'Orval au nord.

Goussainville est membre de la communauté de communes du pays houdanais, compétente en matière de développement économique et de transport. Cette communauté de communes est à cheval sur deux départements. Il ya donc deux DDT et deux chambres de l'agriculture compétentes. Trente-six communes font partie de la communauté de communes avec un total de 28 937 habitants. Goussainville est bordée par les communes de Saint-Lubin-de-la-Haye, Havelu, Marchezais, Broué, Houdan, Maulette, Broutigny-Prouais. Le hameau de Champagne fait partie de la commune.

La commune est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie. Elle relève aussi du Programme local de l'habitat du Pays Houdanais (2016-2021) et du schéma régional de cohérence écologique de la région Centre-Val de Loire. Enfin, la commune est inscrite au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie en zone sensible.

La commune comprend une ZNIEFF de type II au nord du territoire (rapaces).

Goussainville présente une certaine unité bâtie du territoire communal, répartie sur ses différents pôles. Le village s'est développé sur le plateau agricole sans intérêt majeur quant aux continuités écologiques. La commune est parcourue ou proches de différents cours d'eau (l'Opton, l'Anduss) et surtout la Vesgre, affluent de l'Eure.

La commune était dotée d'un POS depuis le 18 février 1988 qui a subi cinq modifications dont la dernière approuvée le 5 janvier 2006. Au vu des évolutions législatives et des besoins d'adaptation mais aussi face aux enjeux identifiés par le diagnostic (mobilité, économie, démographie et logement, identité, risques et nuisances), la commune a souhaité réfléchir à ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durables. Pour ce faire, la commune a prescrit l'élaboration de son PLU le 26 juin 2015 en décidant par ailleurs des modalités de la concertation. Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ont été débattues et validées le 26 septembre 2017. Le bilan de la concertation a été tiré et considéré comme favorable le ~~18 décembre 2018~~ avec l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.
22 janvier 2019.

1.2 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique a porté sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Goussainville.

1.3 Cadre juridique

Le code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 à L 123-19, ainsi que les articles R 123-1 à R 123-33,

Le Code de L'Urbanisme, notamment les articles L 123-10 à L 123-13, ainsi que les articles R 123-19 et R 123-24,

Le Code Général des Collectivités Territoriales.

1.4 Composition du dossier mis à disposition pour l'enquête publique

Le dossier mis à la disposition du public pour l'enquête comprenait :

- Les pièces administratives :

- Délibération du 26 juin 2015 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU
- Délibération du 26 septembre 2017 relatant le débat sur les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Délibération du 22 janvier 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

Ces documents ont été complétés par :

- L'arrêté municipal n° 2019/04 du 25 avril 2019 prescrivant la mise à l'enquête publique unique du Plan Local d'Urbanisme du 3 juin 2019 au 2 juillet 2019 inclus (annexe 1).
- Un avis d'enquête publique (annexe 1).
- Les avis des personnes publiques associées (PPA).
- Le rapport d'analyse en réponse aux avis des PPA (annexe 5).

- Le rapport de présentation de la commune en six sections :

1. Généralités, 2. Diagnostic socio-économique, 3. Diagnostic environnemental et paysager, 4. Justifications, 5. Compatibilité et indicateurs de suivi, 6. Résumé non technique

- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- Les orientations d'aménagement et de programmation.
- Le règlement écrit.
- Le règlement graphique (ensemble de la commune au 1/5000 et le bourg et les hameaux au 1/2000).
- Les annexes :

- Annexes sanitaires. Notice technique : alimentation en eau potable, assainissement des eaux usées, gestion des déchets.
- Plan des réseaux d'alimentation en eau potable.
- Plan des contraintes et points de vigilance.
- Plan des servitudes d'utilité publique.
- Les servitudes d'utilité publique :
  - Servitudes attachées à la protection des eaux AS1.
  - Servitudes d'alignement EL7
  - Servitudes relatives aux relations aériennes T7.
  - Servitudes relatives aux canalisations de gaz I3.
  - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements I4-Electricité.
  - Servitudes relatives aux voies ferrées T1

1.5 Avis des Personnes publiques associées

Service	Avis
Conseil Régional Centre-val de Loire	Avis favorable
Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine	/
Mission régionale d'autorité environnementale Centre Val de Loire	Non soumis à évaluation
Centre régional de la propriété forestière (CRPF)	Avis favorable avec remarques
Conseil départemental d'Eure et Loir	Avis favorable avec remarques
Direction départementale des Territoires d'Eure et Loir	Avis favorable avec remarques
Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)	Avis favorable avec remarques
Chambre d'agriculture	Avis favorable avec remarques
Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure et Loir	Avis favorable avec remarques
Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Eure et Loir	Avis favorable
CCPH Pays Houdanais	Avis favorable avec remarques
SIAM	Avis favorable avec remarques
Avis commune	

Les différents avis des PPA ont fait l'objet d'une analyse détaillée accompagnées de réponses pour chacun des points évoqués *(annexe 5)*.

Le commissaire enquêteur n'a pas d'observations particulières à apporter sur les réponses données et approuve les dispositions prévues.

Les communes consultées en tant que Personnes Publiques sont : Saint-Lubin-de-la-Haye, Havelu, Marchezais, Broué, Houdan, Maulette, Broutigny-Prouais. Aucune n'a donné de réponse.

1.6 Teneur des dossiers mis à disposition pour l'enquête publique

Les pièces administratives (pièce n°0)

Ce dossier comprend les quatre délibérations du conseil municipal :

- Prescrivant la transformation du POS en PLU (26 juin 2015)
- Débattant et adoptant les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (26 septembre 2017)
- Tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU (18 décembre 2018). Délibération annulée.
- Annulant et remplaçant la délibération du 18 décembre 2018. (22 janvier 2019)

Le rapport de présentation (pièce n°1 en 6 parties)

Le rapport de présentation est subdivisé en 6 parties.

La première partie expose le contenu et le processus d'élaboration du PLU et offre une présentation générale de la commune.

La deuxième partie présente le diagnostic socio-économique :

- Diagnostic socio-économique : démographie, habitat, activités et emploi, activités agricoles, transport, équipements et services, consommation d'espace et potentiel foncier dans le tissu bâti existant.

La troisième partie présente le diagnostic environnemental et paysager : patrimoine naturel et continuités écologiques, paysage rural et urbain, risques et nuisances.

La quatrième partie présente les justifications : le projet de la commune, les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols.

La cinquième partie présente les compatibilités du PLU avec les documents supra-communaux et les indicateurs de suivi ainsi qu'un résumé non-technique.

Le projet d'aménagement et de développement durables (pièce n°2)

- Rappel des textes du code de l'urbanisme.
- Enjeux mis en lumière par le diagnostic : mobilité, économie, démographie et logement, identité, risques et nuisances.
- Structure du projet de territoire (Padd) : une commune multifonctions, limitation des déplacements en véhicule individuel, maîtrise de la croissance démographique par un renouvellement de population régulier, favoriser l'activité économique, adapter l'offre d'équipements et services pour les personnes âgées, renforcer l'identité communale, renforcer les équipements communaux et améliorer le cadre de vie, prendre en compte les risques, intégrer la biodiversité, modérer la consommation d'espaces.

Les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3)

- OAP n°1 : zones 2AU : Urbaniser le village dans son épaisseur, valoriser le potentiel mobilisable dans le tissu bâti, anticiper les aménagements et le besoins démographiques, assurer un aménagement paysager et architectural qualitatif en cohérence avec l'environnement urbain, assurer l'intégration environnementale.
- OAP n°2 : rue Saint-Aignan : Valoriser la place centrale du village, préserver le bâti traditionnel, assurer un aménagement paysager et architectural qualitatif en

cohérence avec l'environnement urbain, rendre possible une animation du village commerciale au sens large.

- OAP n° 3 : rue du Saule-Guérin : Urbaniser le village dans son épaisseur et valoriser le potentiel mobilisable dans le tissu bâti, Préparer en amont l'aménagement du secteur et anticiper les besoins démographiques, assurer un aménagement paysager et architectural qualitatif en cohérence avec l'environnement urbain, assurer l'intégration environnementale du futur aménagement.

Le règlement écrit (pièce n°4.1)

Le document présente d'abord les dispositions générales :

- Article 1 : Champ d'application territorial
- Article 2 : Règles communes à toutes les zones du PLU
- Article 3 : Lotissement et autres opérations
- Article 4 : Règles relatives aux zones humides
- Article 5 : Risques et nuisances : remontées de nappes, retrait gonflement des argiles, cavités souterraines, nuisances sonores, aqueduc de l'Avre
- Article 6 : Règles s'imposant aux équipements collectifs
- Article 7 : Evolution du bâti existant
- Article 8 : Traitement environnemental et paysager, desserte par les réseaux
- Article 9 : Desserte par les voies, stationnement
- Article 10 : Espaces boisés classés
- Article 11 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations
- Article 12 : Division du territoire en zones
- Article 13 : Rappels : permis, déclarations préalables, autorisations
- Article 14 : Adaptations mineures de certaines règles
- Articles 15 : Composition du règlement

La composition du règlement est la suivante :

- Chapitre 1 : Affectation des sols et destinations des constructions
- Article 1 : Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites
- Article 2 : Limitation de certains usages et affectations des ols, constructions et activités
- Article 3 : Mixités fonctionnelle et sociale
- Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions
- Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article 7 : Stationnement
- Chapitre 3 : Equipements et réseaux
- Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Le document présente ensuite les règles applicables à chaque zone :

- Dispositions applicables aux zones urbaines : zones U, UE, UX

- Dispositions applicables aux zones à urbaniser : zone 2AU
- Dispositions applicables aux zones agricoles : zone A
- Dispositions applicables aux zones naturelles : zone N

Ces dispositions sont suivies :

- d'un lexique expliquant les différents termes utilisés dans l'ensemble du document,
- d'un lien permettant l'accès à la cartographie des enveloppes d'alertes des zones humides,
- d'une liste d'essences pour constituer des haies taillées.

Les plans de zonage (pièce 4.2 et 4.3)

Deux plans de zonage sont présentés sous le nom de Règlement-Document graphique :

- Un plan d'ensemble de la commune au 1/5000e
- Un plan du bourg et des hameaux au 1/2000e

Les servitudes d'utilités publiques (pièce 5.1)

- Les servitudes d'utilité publique :
  - Servitudes attachées à la protection des eaux AS1.
  - Servitudes d'alignement EL7
  - Servitudes relatives aux relations aériennes T7.
  - Servitudes relatives aux canalisations de gaz I3.
  - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements I4-Electricité.
  - Servitudes relatives aux voies ferrées T1

Les annexes sanitaires-notice technique (pièce 6-1)

Selon les articles R.151-52 et R.151-53 du code l'urbanisme, les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- Les servitudes d'utilité publique,
- Les périmètres particuliers institués indépendamment du PLU,
- Les éléments techniques susceptibles d'avoir des incidences sur le droit des sols.

Ces informations sont, pour la plupart, reportées sous forme graphique et figurent dans les annexes :

- Plan des contraintes et points de vigilance : aqueduc de l'Avre, cavités, classement sonore des infrastructures de transports terrestres (routes, catégorie 2), classement sonore des infrastructures de transports terrestres (voies ferrées, catégorie 4), installations classées soumise à autorisation,
- Plans des Servitudes d'Utilité Publique,
- Plan des réseaux : alimentation en eau potable, assainissement des eaux usées.
- Gestion des déchets.

1.7 Concertation préalable

Par délibération du Conseil municipal du 26 juin 2015, la commune a souhaité engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les principaux objectifs de cette révision étaient les suivants :

- Décider pour l'avenir, au niveau communal et en concertation avec la population, de l'aménagement de notre territoire en matière d'urbanisme,
- Intégrer les évolutions juridiques récentes,
- Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable,
- Organiser l'espace communal afin d'assurer un équilibre harmonieux entre le développement urbain maîtrisé et les zones à vocation artisanale,
- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protéger les sites, les paysages et les milieux naturels,
- Préciser les caractéristiques des voies de circulation à créer ou à modifier, pour renforcer la sécurité des usagers et des piétons,
- Poursuivre l'amélioration et l'embellissement du cadre de vie.

Les modalités de concertation étaient les suivantes :

- Affichage de la délibération du conseil municipal en mairie ;
- Information régulière par le biais du site internet de la commune, du bulletin municipal et par affichage durant toute la durée de la procédure ;
- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques pour la présentation du projet et le recueil des avis et des observations de la population. M le Maire était chargé de l'organisation matérielle de la dite réunion ou des concertations ;
- Consultation des projets, aux différents états de réflexion en cours et des études, disponibles en mairie aux heures d'ouverture au public ;
- Tenue d'un registre ou vert, en mairie durant toute la durée de la procédure et mis à la disposition du public pour recueillir leurs observations ;
- Possibilité d'adresser par écrit toutes suggestions à l'attention du Maire, à l'adresse de la mairie ;
- La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Toutes les informations ont été portées à la connaissance du public par voie d'affichage ou d'avis distribués dans les boîtes à lettres des administrés.

La concertation s'est développée notamment par :

- L'affichage de la délibération de prescription du PLU à partir du 30 juin 2015, en mairie ;
- La délibération a été mise en ligne sur le site de la mairie, à partir du 30 juin 2015 et publiée par le journal « l'écho républicain » le 20 août 2015 ;
- La mise en place d'un registre ouvert en mairie à partir du 30 juin 2015 et tout au long de la concertation. A l'issue du recueil des avis et des observations de la population, une seule demande a été formulée consistant au maintien de droit à construire ;

- Une information régulière par le biais du site internet de la commune à partir du 30 juin 2015 ;
- L'invitation aux réunions d'information organisées tout au long de l'élaboration du PLU, des personnes publiques associées, du Président de l'intercommunalité, des maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande ;
- Une invitation à la réunion publique de présentation du diagnostic et du PADD, déposée dans toutes les boîtes à lettres des administrés et mise sur le site de la mairie, du 01 septembre 2017 au 13 septembre 2017 ;
- Une réunion publique tenue le 12 septembre 2017 pour présenter le diagnostic, le PADD et recueillir les avis et les suggestions des participants. La réunion a duré deux heures et a été suivie par une centaine d'administrés très attentifs.
- Une réunion d'information organisée avec les exploitants agricoles et la chambre d'agriculture le 9 janvier 2018. Dix exploitants étaient présents.
- Deux réunions de concertation ont été organisées avec les organismes publics associés le 5 décembre 2017 et le 4 septembre 2018.
- Le règlement écrit, les règlements graphiques généraux, du bourg et des hameaux, les OAP ont été présentés au conseil municipal du 18 décembre 2018 et mis en ligne sur le site de la commune.

Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le conseil municipal a approuvé le bilan et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme le 22 janvier 2019. (annexe 4).

2- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Organisation de l'enquête

Le Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Laurent Charré comme commissaire enquêteur par décision n° E19000042/45 du 15 mars 2019.

L'enquête s'est déroulée sur 30 jours consécutifs du 3 juin 2019 au 2 juillet 2019 inclus.

Le siège de l'enquête a été fixé à la Mairie de Goussainville, 13 rue de Paris.

Le commissaire enquêteur a reçu le public dans la salle du conseil municipal. Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête destiné à recevoir les avis et observations du public y ont été déposés.

2.2 Publicité de l'enquête

A la demande de M. le Maire de Goussainville, un avis d'enquête publique a été inséré dans la presse habilitée (annexes n° 1 et 2) à la rubrique des annonces légales aux dates suivantes :

- « L'Echo Républicain » : le vendredi 17 mai et le vendredi 7 juin,
- « Horizons Eure et Loir » : le vendredi 17 mai et le vendredi 7 juin.

Ces dates de parution sont conformes à la réglementation qui prévoit une première parution au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et une seconde parution dans les huit jours suivant l'ouverture.

L'avis d'enquête publique a été affiché à compter du 13 mai 2019 sur le panneau officiel à l'extérieur de la mairie, 13 rue de Paris. Au même moment, l'avis était mis en ligne sur le site de la mairie. (annexe 3).

Les observations du public pouvaient être adressées de façon numérique sur la boîte électronique de la mairie et sur la boîte mail de l'urbanisme.

Le commissaire enquêteur a pu constater la réalité de ces actions lors de ses permanences.

2.3 Déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur a rencontré M. Cadot, maire de Goussainville et Mme Michel, responsable de l'urbanisme, le 28 mars 2019 pour organiser et programmer l'enquête publique : rédaction de l'arrêté d'ouverture, rédaction de l'avis d'enquête, siège de l'enquête, date d'ouverture et de clôture, jours et heures de permanence du commissaire, registre d'observations.

Cette rencontre a été l'occasion de définir les mesures de publicité envisagées : site internet de la commune, adresse électronique de la mairie, journaux habilités, affichage sur panneau officiel.

Au cours de cette même réunion, le commissaire enquêteur s'est vu remettre le dossier de mise à l'enquête pour la révision du PLU et s'en est fait expliquer le contenu et les objectifs.

Ce même jour, le commissaire enquêteur a visité, en compagnie de M. le Maire, l'ensemble de la commune et, en particulier, les trois sites faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le commissaire enquêteur a coté et paraphé le registre d'enquête et les pièces du dossier le 9 mai 2019 avant l'ouverture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a assuré les permanences à la mairie de Goussainville aux dates et heures suivantes :

- Le jeudi 6 juin 2019 de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 21 juin 2018 de 15h00 à 18h00
- Le samedi 29 juin 2018 de 9h00 à 12h00

Le commissaire enquêteur a clôturé le registre d'enquête le jeudi 4 juillet après la fin de l'enquête.

Le jeudi 4 juillet, le commissaire enquêteur a établi le procès-verbal de synthèse des observations recueillies (annexe 6) qu'il a expédié par mail le même jour.

Le commissaire enquêteur a reçu le 16 juillet 2019 le mémoire en réponse aux observations du public (annexe 7).

Le commissaire enquêteur a rédigé le présent rapport et ses conclusions motivées qu'il a envoyés à M. le Maire le 20 juillet 2019.

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat avec une assez bonne participation du public.

Le commissaire enquêteur remercie M. le Maire et Mme Michel pour leur accueil et leur collaboration.

Le commissaire enquêteur a relevé cinq observations manuscrites sur le registre d'enquête rédigées par cinq personnes lors des permanences. (annexe 8).

De nombreux courriers cotés de 1 à 12 (douze courriers) puis de A à E (cinq courriers), tous signés de M. Sylvain Joigneau, sont parvenus en mairie à l'attention de M. le Maire et du commissaire enquêteur.

Un courrier de M. Vanhaist concernant le stationnement aux abords de l'OPA 3 est parvenu en mairie.

Deux courriels sont parvenus au commissaire-enquêteur : un de M. Joigneau Sylvain le 06/05/19 à l'adresse de la mairie, et un de la commune reçu par mail le 24/06/19 à l'adresse du commissaire-enquêteur.

3- OBSERVATIONS DU PUBLIC

Toutes les observations recueillies ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse (annexe 6) expédié à M. le Maire de Goussainville le 4 juillet 2019. Ces observations ont fait l'objet d'un mémoire en réponse (annexe 7) reçu le 16 juillet 2019.

3.1 Observations portées au registre d'enquête

Observation n° 1 de Mme Nicole Galerne (sur registre du 06/06/19)
Contexte : Ouverture à la circulation automobile de l'impasse Saint-Thibault. Crainte de bruits et de vibrations.
Requête : Elle est opposée à l'ouverture. Deux autres sorties existantes sont possibles. Elle veut que l'impasse reste piétonne sauf pour l'accès à la parcelle 360.

Observation n°1 de M. Jean Daniel Bagot (sur registre du 21/06/19)
Contexte : M. Bagot est propriétaire de la parcelle ZI 73 au lieu-dit les Clos à Goussainville en zone A.
Requête : Il souhaite définir deux terrains à bâtir de 900 m2 et 1000 m2.

Observations n°2 de la commune de Goussainville (sur registre le 02/07/19)

Contexte : Le nombre autorisé pour les tuiles est de 10 au m2 dans le projet de règlement écrit.

Requête : La municipalité demande à la commission PLU de porter ce nombre à 20 tuiles au m2.

Observations n°1 de M. Cyrille Chevrillon (sur registre le 29/06/19)

Contexte : M. Chevrillon est propriétaire du château d'Orval.

Requête : M. Chevrillon souhaite que le hameau d'Orval conserve son aspect du 17ème siècle et soit préservé des constructions neuves. Il veut que le minimum de 2500m2 pour les parcelles à construire soit rétabli, que les petites tuiles soient imposées et que les fenêtres de toit soient de type lucarnes.

Observations n°1 de M. Stanislas Charnallet (sur registre le 29/06/19)

Contexte : M. Charnallet est propriétaire d'une parcelle et d'une maison au 1 chemin du vieux moulin en zone A.

Requête : Il souhaite pouvoir exercer une activité dans le secteur de la mécanique et de l'automobile. Il voudrait un classement en zone Ux.

3.2. Observations reçues en mairie

Observation n°1 de M. Vanhalst Christian (courrier remis en mairie le 06/06/19)
Contexte : la parcelle 74 (La Forêt), rue du Saule Guérin, est située dans le périmètre de l'OPA n° 3 où un parking est prévu.
Requête : Il souhaite qu'un parking soit créé pour les maisons à construire sur l'OPA n°3 et que le secteur soit classé en Ubh. Une réponse satisfaisante a été donnée par M. le Maire oralement à M. Van Halst.

Observation n°1 de M. Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 27/04/19)
Contexte : M. Joigneau possède une grange qui est impactée par l'emplacement réservé n°3.
Requête : M. Joigneau souhaite la suppression de cet emplacement réservé pour atteinte à la propriété privée.

Observation n°2 de M. Joigneau Syvain (courrier envoyé en mairie le 28/04/19)
Contexte : M. Joigneau avance que le carrefour Grande Rue / R 305-2 / RD 305-3 / rue du Centre est dangereux.
Requête : M. Joigneau demande la mise en place d'un emplacement réservé pour la création d'un giratoire.

Observation n°3 de M. Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 29/04/19)
Contexte : M. Joigneau possède deux parcelles A367 et A364 classée en zone Nj.
Requête : Il demande la requalification de ces parcelles en zone Ubh.

Observation n° 4 de M. Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 29/04/19)
Contexte : M. Joigneau remarque que deux parcelles A86 et A87 ne sont pas en zone Nj contrairement aux siennes.
Requête : Il demande l'annulation générale de la zone Nj au titre du principe d'égalité.

Observation n°5 de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 29/04/19)

Contexte : M. Joigneau remarque que deux parcelles A116 et A117 dites des poneys ne sont pas en zone Nj, ni en N.
Requête : Il demande l'annulation générale de la zone Nj au titre du principe d'égalité.

Observation n° 6 de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 29/04/19)
Contexte : M. Joigneau remarque que les parcelles A127, A128 et A141, de jardins et de vergers, ne sont pas en zone Nj ou Uha. Il constate selon lui un traitement différents pour les agriculteurs et les particuliers.
Requête : Il demande l'annulation de la zone Nj.

Observation n°7 de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 29/04/19)
Contexte : Les parcelles dites des Chèvres, A182 et A181, n'ont pas été classées en Nj mais en Uha alors que sa parcelle A365 n'est pas classée en Uha.
Requête : Il demande l'annulation générale de la zone Nj.

Observation n°8 de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 29/04/19)
Contexte : Il constate une différence de surface de zone Nj entre Goussainville et Champagne.
Requête : Il demande l'annulation générale de la zone Nj.

Observation n°9 de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 30/04/19)
Contexte : Il constate la possibilité de construire 50m2 d'extension habitable en zone N et pas en zone Nj.
Requête : Il demande des explications.

Observations n° 10 de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 30/04/19)
Contexte : Il reprend les définitions de l'emprise au sol et celle des terrasses par rapport au terrain naturel.
Requête : Il demande des explications sur des définitions qu'il considère comme floues.

Observation n° 11 de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 30/04/19)
Contexte : Il remarque que ses bâtiments, parcelles A365 et A268 et sa ferme ont une hauteur de plus de 4,5 m. Sur ces parcelles A365, 366, 364, et 367 le PLU ne permet pas d'atteindre les 5 m.
Requête : Il demande un classement en zone Uha.

Observation n°12 de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 30/04/19)
Contexte : Il constate que les parcelles A416 et A339 sont en zone Uha et ont moins de dix ans alors que sa parcelle A365 a plus de 50 ans et n'est pas en zone Uha.
Requête : Il demande le classement de sa parcelle A365 en Uha.

Observation n°13 notée A de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 03/05/19)
Contexte : Il constate les règles de places de stationnement non closes à mettre en place sur les parcelles et les juge excessives (trop nombreuses).
Requête : Il demande des explications.

Observation n°14 notée B de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 03/05/19)
Contexte : Il constate les règles de pleine terre (50%) à respecter en zone Uha et Uhb et les déplore car elles rendent inconstructibles les zones selon lui.
Requête : Il demande la suppression de la zone Nj.

Observation n° 15 notée C de Joigneau Syvain (courrier envoyé en mairie le 04/05/19)
Contexte : Il conteste la définition et la destination des locaux accessoires en zone Nj.
Requête : Il demande des explications.

Observation n° 16 notée D de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 05/05/19)
Contexte : Il constate la règle de hauteur pour les constructions en limite séparative.
Requête : Il émet des craintes pour la qualité de l'architecture de la commune.

Observation n° 17 notée E de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 05/05/19)
Contexte : Il considère que le PLU présente un risque de préjudice pour lui (inconstructibilité zones N et Nj). Il s'interroge sur le DPU et la préemption.
Requête : Il demande des explications.

Observation n° 18 de Joigneau Sylvain (mail envoyé le 06/05/19)
Contexte : Parcelles agricoles et zone urbaine.
Requête : Il demande la liste des parcelles agricoles passées en zone urbaine et le nom des propriétaires.

Observation n° 19 notée F de Joigneau Sylvain (envoyé en mairie le 11/05/19)
Contexte : Il constate le passage de la parcelle 33 de N en Nj.
Requête : Il demande des explications.

Observation n° 20 notée G de Joigneau Sylvain(envoyé en mairie le 18/06/19)
Contexte : Il constate le règles des places de stationnement non closes et en critique la définition qu'il considère comme une surtaxe.
Requête : Il demande des explications et des modifications.

Observation n° 21 de Joigneau Sylvain (Vidéo envoyée en mairie)
La vidéo montre les difficultés de circulation aux abords du carrefour Champagne où M. Joigneau souhaite la création d'un giratoire.

Observation n°1 du Conseil départemental (courrier envoyé en mairie du 03/06/19)
Contexte : Réponses au projet arrêté.
Requête : Le Conseil souhaite que le projet prenne en compte le SDAGE 2010-2015, que le volet « Etat initial environnemental » soit approfondi, que le SDAGE soit mieux intégré dans le PADD, que le volet « eau potable » soit corrigé et aborde l'enjeu de sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune, que le RPQS soit actualisé, que les produits phytosanitaires soient interdits, que le plan d'alignement des routes au lieu-dit Orval soit corrigé et que ce plan ne soit pas repris dans le PLU afin de le mettre en sommeil.

Observations n°1 de la commune de Goussainville (mail du 24/06/19)
Contexte : La commune a relevé quelques erreurs et inexactitudes dans plusieurs documents.

Requête : Voici quelques remarques de la mairie pour le PLU :

- sur le rapport de présentation, les OAP et le PADD : il est noté "conseil communautaire", au lieu de conseil municipal,

- sur la liste des emplacements réservés : il s'agit de la rue de la mairie et non pas rue de l'église (voir dans rapport de présentation page 44),

- sur les emplacements réservés, notamment à Champagne : éviter de mettre les numéros sur les parcelles,

- Sur le plan graphique 4.N° 2 : Elargissement avec 2 nn.

- La distance de 4 Mètres pour le fossé d'assainissement devra être inscrite dans le règlement écrit.

A noter : La rue de la Mairie à Champagne est remplacée désormais par la rue de la Roche, selon délibération du 19 mars 2019.

La rue du Pierrier est indiquée dans le cadastre, et peut être inscrite maintenant dans les plans.

3.3 Réponses de l'Autorité Organisatrice de l'Enquête

Par mail du 16 juillet 2019, l'Autorité Organisatrice de l'Enquête a fait parvenir au commissaire enquêteur son mémoire en réponse aux observations du public.

Chaque observation a fait l'objet d'une réponse argumentée (annexe 7).

3.4 Analyse et commentaires du commissaire enquêteur

Observation n° 1 de Mme Nicole Galerne (sur registre du 06/06/19)
L'impasse Saint-Thibault ne pourra recevoir qu'une circulation piétonne ou routière mais apaisée.

Observation n°1 de M. Jean Daniel Bagot (sur registre du 21/06/19)
La priorité est donnée à l'urbanisation des dents creuses et non à la consommation d'espaces agricoles, donc la réponse est négative.

Observation n°1 de M. Vanhalst Christian (courrier remis en mairie le 06/06/19)
L'aire de stationnement sera aménagée sur une parcelle privée déjà classée en secteur Ubh.

Observation n°1 de M. Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 27/04/19)
L'emplacement réservé est maintenu pour des raisons de sécurité routière et de visibilité.

Observation n°2 de M. Joigneau Syvain (courrier envoyé en mairie le 28/04/19)
Au regard des coûts d'aménagement, d'autres solutions seront mises en œuvre sans emprise supplémentaire.

Observation n°3 de M. Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 29/04/19)
Le secteur Nj traduit les objectifs du Padd de modération de la consommation d'espace et respecte le programme local de l'habitat. Les zones urbaines du POS ont été réduites. La réponse est négative

Observation n° 4 de M. Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 29/04/19)
Idem observation 3.

Observation n°5 de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 29/04/19)
Idem observation 3.

Observation n° 6 de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 29/04/19)
Idem observation 3.

Observation n°7 de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 29/04/19)
Idem observation 3.

Observation n°8 de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 29/04/19)
Idem observation 3.

Observation n°9 de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 30/04/19)
Les secteurs Nj sont tous accolés à des zones urbaines qui peuvent recevoir des constructions. Les restrictions sont justifiées.

Observations n° 10 de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 30/04/19)
La définition est claire pour la commune et sera maintenue et complétée par la mention que les marquises ne produisent pas d'emprise au sol.

Observation n° 11 de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 30/04/19)
Le règlement prévoit une hauteur identique dans les hameaux quel que soit le secteur. Des dispositions particulières peuvent être appliquées pour les constructions existantes.

Observation n°12 de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 30/04/19)
Le zonage a été défini par groupe homogène de constructions. La construction visée est un hangar au milieu d'habitations récentes.

Observation n°13 notée A de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 03/05/19)
La commune va uniformiser le nombre de places de stationnement par logement en zone U quel que soit le secteur. (2 places non closes).

Observation n°14 notée B de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 03/05/19)
Les règles sont prises pour faire face au risque de remontée de nappe, à la nappe perchée et répondent au Sdage.

Observation n° 15 notée C de Joigneau Syvain (courrier envoyé en mairie le 04/05/19)
Un local accessoire présente la même destination que la construction principale mais peut être affecté à un usage précis.

Observation n° 16 notée D de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 05/05/19)
La régle est maintenue pour limiter les ombres portées et maintenir un aspect rural.

Observation n° 17 notée E de Joigneau Sylvain (courrier envoyé en mairie le 05/05/19)
Le droit de préemption urbain sera instaurer après l'adoption du PLU.

Observation n° 18 de Joigneau Sylvain (mail envoyé le 06/05/19)
Les documents sont disponibles en mairie aux heures d'ouverture.

Observation n° 19 notée F de Joigneau Sylvain (envoyé en mairie le 11/05/19)
Idem observation 3.

Observation n° 20 notée G de Joigneau Sylvain(envoyé en mairie le 18/06/19)
Idem observation 13.

Observation n° 21 de Joigneau Sylvain (Vidéo envoyée en mairie)
Idem observation 2.

Observation n°1 du Conseil départemental (courrier envoyé en mairie du 03/06/19)
Les précisions seront ajoutées au rapport de présentation.

Observations n°1 de la commune de Goussainville (mail du 24/06/19)
Toutes les corrections et ajustements demandés seront effectués.

Observations n°2 de la commune de Goussainville (sur registre le 02/07/19)
Toutes les corrections et ajustements demandés seront effectués.

Observations n°1 de M. Cyrille Chevrillon (sur registre le 29/06/19)

La commune souhaite une réglementation identique dans tous les hameaux. Il est de plus illégal d'exiger une surface minimale.

Observations n°1 de M. Stanislas Charnallet (sur registre le 29/06/19)

Le classement en A est maintenu eu égard à l'activité d'élevage. La commune s'oppose à la création d'une zone Ux.

Commune de Goussainville

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Enquête publique

Département d'Eure et Loir

Pièces annexes au rapport du commissaire enquêteur

1- Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête et copie de l'avis d'enquête
2- Copie des parutions dans la presse
   a) Echo Républicain du vendredi 17 mai 2019
   b) Echo Républicain du vendredi 7 juin 2019
   c) Horizons du vendredi 17 mai 2019
   d) Horizons du vendredi 7 juin 2019
3- Certificat d'affichage
4- Bilan de la concertation
5- Rapport d'analyse en réponse aux avis des PPA
6- Procès-Verbal de synthèse des observations du public
7- Mémoire en réponse aux observations du public
8- Copie des observations du public sur registre

Commune de Goussainville

Département d'Eure et Loir

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

ENQUÊTE PUBLIQUE

Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur

Enquête publique du 3 juin 2019 au 2 juillet 2019

Commissaire enquêteur : Laurent Charré

Objet de l'enquête

L'enquête publique a porté sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Goussainville, 28410, Eure et Loir.

Eléments essentiels de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sur 30 jours consécutifs du 3 juin 2019 au 2 juillet 2019 inclus.

L'enquête a eu lieu dans un climat très calme avec une bonne participation du public.

Le commissaire a reçu 5 personnes au cours de ses permanences qui ont porté 5 observations sur le registre d'enquête. Une personne est venue à deux reprises.

21 courriers et 2 mails sont parvenus en mairie.

Avis du commissaire enquêteur

Ayant constaté que :

- La procédure d'enquête s'est déroulée en respectant les dispositions des textes en vigueur :
  - Publication de l'avis dans la presse habilitée,
  - Affichage sur les supports communaux,
  - Mise en ligne sur le site de la commune,
  - Tenue de permanences à la mairie,
  - Mise à disposition du public du dossier d'enquête en version papier à la mairie et en version numérique sur le site internet de la commune,
  - Mise à disposition d'un registre d'enquête à la mairie et possibilité de transmettre des observations par courriel sur la boîte de la mairie,
- Le dossier présenté à l'enquête était suffisamment détaillé et compréhensible.

Considérant que :

- Les mesures de concertation ont été mises en œuvre comme en atteste le bilan annexé au rapport du commissaire enquêteur,
- Le public avait à sa disposition tous les éléments et documents pour consulter le projet et a pu facilement faire des observations et donner son avis,
- L'avis des PPA est globalement favorable avec quelques remarques qui ont pu aisément être prises en compte sans déséquilibrer le projet d'élaboration,
- Le rapport d'analyse des avis des PPA propose des corrections mineures en relation avec les observations émises,
- Les prévisions de consommation d'espaces pour les constructions sont limitées,
- Les documents du PLU offrent différents moyens de valoriser le patrimoine paysager et bâti de la commune,
- La compatibilité avec les documents supra-communaux est assurée,
- Les observations émises par le public concernent principalement des intérêts personnels et ne remettent pas en cause le fond du projet d'élaboration,
- L'Autorité Organisatrice de l'Enquête a analysé ces observations et a répondu avec pertinence aux préoccupations de chacun,

- Le commissaire enquêteur considère que ce dossier a été mené conformément aux règles en vigueur et prend parfaitement en compte l'intérêt général.

En conclusion, j'émets un <u>avis favorable</u> sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Goussainville.

Fait le 25 Juillet 2019,

Le commissaire enquêteur

Laurent Charré