

Commune de
Fontenay-sur-Eure
Eure-et-Loir

Révision du
Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT ENQUÊTE PUBLIQUE

10

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 15 septembre 2021
- ▶ Arrêt du projet le 28 novembre 2023
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 20 juin au 19 juillet 2024
- ▶ Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 17 décembre 2024

PHASE :

APPROBATION



en perspective
urbanisme & aménagement

4bis rue Saint-Barthélemy - 28000 Chartres
courriel : agence@enperspective-urba.com

Vu pour être annexé à la
délibération du
conseil municipal
du 17 décembre 2024
approuvant la révision du
plan local d'urbanisme
de la commune
de Fontenay-sur-Eure

Le Maire,

NOTE DE CADRAGE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FONTENAY-SUR-EURE

ÉVOLUTIONS ENTRE LE DOSSIER ARRÊTÉ ET LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

Table des matières

Préalable.....	1
Évolutions et modifications apportées.....	2
RAPPORT DE PRESENTATION	2
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	2
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	2
RÈGLEMENT ÉCRIT	3

Préalable.

Dans le cadre de la concertation engagée lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sur-Eure, le dossier a été arrêté par le conseil municipal lors de la séance du 28 novembre 2023 et a été transmis pour instruction auprès des personnes publiques associées et consultées lors du premier trimestre 2024.

Les avis rendus sont ceux de :

- La Préfecture d'Eure-et-Loir – DDT Eure-et-Loir SAH/BPU
- La Préfecture de la Région Centre-Val de Loire – Direction régionale des affaires culturelles – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir
- Chartres Métropole (CM)
- Réseau de Transport (RTE)

Le dossier a été présenté à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 4 avril 2024.

A la suite des avis formulés, et dans un principe de transparence formulé par la commission d'urbanisme de Fontenay-sur-Eure, la présente note de cadrage vise à faire valoir les éléments sujets à évolutions / modifications suite aux avis formulés par les personnes publiques associées et consultées et la CDPENAF.

Évolutions et modifications apportées

RAPPORT DE PRESENTATION

Les modifications apportées sont surlignées en **vert** dans le corps de texte de la pièce **2. Rapport de présentation**.

DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	À la demande de :
Faire l'inventaire des capacités de stationnement	DDT
Corrections et mettre à jour les données relatives à l'assainissement (page 212) + ajouter des données relatives à la gestion des eaux pluviales	DDT
Incrémenter le diagnostic agricole dans le rapport de présentation	CDPENAF
Préciser que la bergerie a été réalisée	CDPENAF
Actualiser les données sur la dimension environnementale	CM
EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	
Préciser que l'emplacement réservé n°3 ne sera pas consommateur d'espace au regard de sa destination	DDT / CDPENAF
Comptabiliser les emplacements réservés n°4 et 7 dans la consommation d'espace induite par la mise en œuvre du PLU	CDPENAF
Compatibiliser la partie Est de la parcelle ZO67 comme la consommation d'espace (et comme potentiel foncier) induite par la mise en œuvre du PLU	DDT
Compatibiliser la partie non artificialisée de la parcelle ZV75 comme la consommation d'espace induite par la mise en œuvre du PLU	CDPENAF

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

	À la demande de :
Supprimer la mention « inventaire supplémentaire des monuments historiques (ISMH) » par monuments historiques	DDT

La mention a été supprimée.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les modifications apportées sont surlignées en **vert** dans le corps de texte de la pièce **3b. Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

	À la demande de :
OAP rue de Chaunay (séniors) et ZA Jean Monnet (1AUx) préciser l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation	DDT / CDPENAF
OAP rue de Chaunay (séniors) : corriger l'incohérence du caractère programmatique entre le texte et le schéma (14/17 logements ou 15/20 logements)	CDPENAF
OAP 1AU rue Noël Ballay évoque la possibilité d'inclure la zone N dans les lots à bâtir : limiter l'emprise des lots à la zone 1AU. La mention a été supprimée.	CDPENAF
OAP Ua rue Noël Ballay : Préciser le recul nécessaire aux futures constructions au regard des bâtiments agricoles voisins.	DDT CDPENAF

RÈGLEMENT ÉCRIT

Les modifications apportées sont surlignées en **vert** dans le corps de texte de la pièce **4.1 Règlement**.

À la demande de :	
Rappel de la réglementation relative au défrichement à mentionner dans les dispositions générales	DDT
Préciser les hauteurs prescrites par la directive paysagère	DDT
Perméabilité des clôtures citées dans l'OAP TVB à étendre aux zones A, Nj et Ng	CDPENAF
Règlement des zones Ua, Ub et 1AU : « Les menuiseries doivent être de ton bois ou peintes avec une couleur » ce qui sous-entend que le PVC est interdit (souhaite en zone Ua, sévère en Ub et 1AU).	UDAP
Exiger que les panneaux photovoltaïques soient invisibles depuis le domaine public ou à minima qu'ils soient encastrés dans la couverture (et non en saillie) et que leur implantation se limite à une bande homogène en partie basse de la toiture	UDAP
Il est possible d'interdire l'installation de panneaux photovoltaïques et les isolations thermiques par l'extérieur (ITE) sur les éléments identifiés au titre de l'article L151.19 du CU. (interdiction des ITE)	UDAP
Préciser dans les dispositions générales du règlement : Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). À ce titre, les ouvrages du réseau public de transport d'électricité correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations)	RTE
Intégrer le nouveau règlement de la gestion des eaux approuvé en conseil communautaire le 23.11.2023	CM
Préciser la règle d'implantation pour les annexes en zone Ub et 1AU	CM/ADS
« N'est pas autorisé le retournement des prairies en fond de vallée » Faire un zonage particulier pour délimiter les fonds de vallée afin d'éviter tout risque de contentieux.	CDPENAF

*copie
carnet
+ conclusions*

M. COUTURIER Pierre

Commissaire Enquêteur d'Eure et Loir

Gallardon, le 14 août 2024

4, résidence de la TOUR

28320 GALLARDON

à

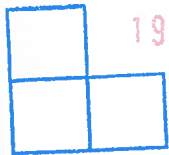
Monsieur le Maire de Fontenay-sur-Eure

66, rue Noël Ballay

28630 FONTENAY-sur-EURE

ARRIVÉE

19 AOÛT 2024



Objet : Enquête publique relative au :

- Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de FONTENAY-sur-EURE et du périmètre des abords de l'église Saint-Séverin

Monsieur le Maire,

Par décision en date du 17 mai 2024 n° E24000076/45, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans m'a confié la conduite de l'enquête publique en objet.

Votre arrêté n° 2024/88 en date du 29 mai 2024 en a fixé les modalités. Il été complété par votre arrêté n° 2024/89 en date du 6 juin 2024. L'enquête s'est déroulée du jeudi 20 juin 2024 à 9 heures au vendredi 19 juillet 2024 à 18 heures 30.

Suite à la remise, au cours d'une réunion, du procès-verbal de synthèse le vendredi 26 juillet 2024, vous m'avez répondu par courriel en retour, le 1 août 2024. Je vous ai accusé réception. Vous me l'avez aussi transmis par courrier daté du 31 juillet 2024. J'ai donc l'honneur de vous adresser, ci-joints, les éléments de cette enquête :

- Mon rapport d'enquête et ses annexes,
- Mes conclusions et mon avis motivé.

Vous pourrez les mettre à disposition du public une quinzaine de jours après l'approbation de votre révision du PLU par votre conseil municipal. Je vous les enverrai aussi, par courriel en

format PDF, le 21 août 2023 pour l'insérer sur votre site internet dans les mêmes conditions que ci-avant.

Je vous informe que j'adresse à Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans copie des documents ci-dessus et ma demande d'état de frais afin de lui permettre de prendre la décision indemnitaire correspondante qui vous sera transmise.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

Pierre COUTURIER

Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Couturier', with a large, sweeping flourish underneath.

3^{ème} PARTIE

**CONCLUSIONS MOTIVEES DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

LA COMMUNE de FONTENAY-sur-EURE

66, rue Noël Ballay FONTENAY-sur-EURE 28630

A sollicité

**L'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local
d'Urbanisme (P.L.U.) et du Périmètre des Abords de l'église Saint-Séverin
De la Commune de FONTENAY-sur-EURE 28630**

**Décision N° E2400076/45 du 17 mai 2024 de Monsieur le Président
délégué du Tribunal Administratif d'Orléans**

**Arrêté n°2024/88 du 29 mai 2024 modifié par arrêté n°2024/89 du 5
juin 2024 de Monsieur le Maire de la Commune de FONTENAY-sur-
EURE prescrivant l'enquête**

**Enquête Publique du jeudi 20 juin 2024 à 9 heures au vendredi 19
juillet 2024 à 18 heures 30 inclus**

Permanences des 20 juin, 8 et 19 juillet 2024

Siège : Mairie de FONTENAY-sur-EURE

Avis sur l'enquête préalable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-sur-Eure,

Je soussigné Pierre COUTURIER, commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans, au terme de l'étude du dossier, des visites sur place, des trois permanences tenues et compte tenu, d'une part des renseignements recueillis, d'autre part des remarques particulières exprimées dans le rapport et des réponses apportées au procès-verbal de synthèse :

RELEVE

- Que l'enquête publique préalable au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Fontenay-sur-Eure s'est déroulée de manière satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes en vigueur,
- Que les modifications obligatoires intervenues sur la dématérialisation de l'enquête publique, suite à l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 et son décret d'application n° 2017-626 du 25 avril 2017, ont bien été mises en place :
 - Mise en ligne du dossier de projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sur le site internet de la commune de Fontenay-sur-Eure,
 - Mise en place d'une adresse postale dédiée aux remarques du public,
 - Mise en place d'un micro-ordinateur au siège de l'enquête,
 - Que la commune de Fontenay-sur-Eure, maître d'ouvrage, n'a pas opté pour l'utilisation d'un registre dématérialisé,
 - Que le dossier présenté par la commune de Fontenay-sur-Eure a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Dossier complet mais bien organisé et structuré, il a permis de comprendre l'ensemble du projet de révision grâce :
 - Au rapport de présentation de la procédure,
 - Au plan d'aménagement et de développement durable,
 - Aux orientations d'aménagement et de programmation,
 - Au règlement écrit du PLU révisé,
 - Aux trois cartes de zonage détaillées,
 - Aux servitudes et annexes (Eau potable, PPRI, assainissement collectif et individuel, ordures ménagères, ...),
 - Aux avis des personnes publiques associées et de la MRAe,

- Aux documents annexes (arrêtés du maire, avis au public, annonces légales).

Notons que les cartes géographiques papier ont permis une lecture assez aisée des parcelles concernées par les observations.

- Que les mesures d'affichage et d'information du public ont été respectées (Echo Républicain et Echo de Brou du 5 juin 2024, Echo Républicain et Echo de Brou du 26 juin 2024, arrêtés communaux n°2024-88 et 2024-89 du 24 mai 2024 et du 5 juin 2024 prescrivant l'enquête affichés durant les périodes réglementaires ainsi que l'avis d'enquête),
 - En outre l'information des administrés est passée par le site internet de la commune de Fontenay-sur-Eure, du 5 juin 2024 au 19 juillet 2024 a minima,
 - De plus le Maire de la commune a informé ses administrés, par l'intermédiaire du site internet communal et par panneau Pocket, de la publication de l'avis au public.
 - Que les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées ont toutes répondues et La Mission Régionale d'Autorité environnementale a émis une décision, prise au cas par cas, sur la révision du PLU.
- Que les personnes ont pu exprimer sans aucune contrainte leurs remarques, recevoir toutes explications de ma part dans mon domaine de compétences lors de mes permanences et écrire en toute liberté sur le registre d'enquête,
 - Que **deux remarques** ont été portées sur le registre d'enquête correspondant,
 - Que **trois remarques** par courriels d'administrés sont parvenues sur le site internet dédié à cette enquête,
 - Qu'**une remarque** par courrier d'administrés remis dans mes mains au cours de mes permanences,
 - Que **quatre remarques** orales m'ont été faites et ont fait l'objet d'un paragraphe dans le procès-verbal de synthèse.
 - Que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a respecté les objectifs du PADD et ceux du SCOT de Chartres Métropole,

CONSIDERE

- A posteriori qu'un nombre restreint d'administrés se sont sentis concernés par ce projet de révision du PLU de leur commune. Je n'ai en effet rencontré qu'une **douzaine** de personnes au cours de mes permanences.

- Que la commune de Fontenay-sur-Eure a tout mis en œuvre pour informer le public concerné : respect de l'information, de l'affichage, mise à disposition des dossiers papier et informatisé.
- Que le cabinet en charge du projet de révision a su respecter l'application des lois, décrets et arrêtés d'application en vigueur avec l'aide des personnes publiques associées concernées.
- Que l'organisation de la commune de FONTENAY-sur-EURE : 1 bourg et 3 hameaux, nécessite un règlement du PLU précis et important du fait de son appartenance à la communauté d'agglomération Chartres Métropole.

REMARQUE

- Que la décision de la MRAe a été :
 - o De soumettre le projet de révision à évaluation environnementale,
 - o Que les objectifs poursuivis sont évoqués dans les considérants de la décision,
 - o Qu'il n'y a pas de dispensation des obligations auxquelles le projet peut être soumis et ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations et procédures auxquelles ils sont soumis,
 - o Que cette décision soit publiée sur le site de la MRAe et joint au dossier mis à disposition du public. (Ce qui a été le cas).
- Que les Personnes Publiques Associées ont émis pour :
 - o La CDPENAF un avis favorable en tenant compte des points suivants :
 - L'extension du golf doit rechercher la compacité, éviter l'enclavement de parcelles,
 - Préciser le règlement relatif à l'interdiction de retournement des prairies de fond de vallée,
 - Compléter l'argumentaire de l'impact du PLU sur l'agriculture,
 - L'OAP concernant la ZA Jean Monnet doit préciser un phasage temporel et spatial.
 - o La Direction Départementale des Territoires (DDT d'Eure-et-Loir) un avis favorable sous réserve de tenir compte des avis de la CDPENAF, de la MRAe et des remarques sur la forme et le contenu du dossier ci-après :
 - L'extension du golf,
 - La zone d'activités économique Jean Monnet,
 - Les remarques complémentaires sur différentes pièces du dossier :
 - Rapport de présentation,
 - Zonage,

- Règlement,
 - Orientations d'Aménagement Programmées,
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Centre-Val de Loire a émis plusieurs remarques, compte tenu des servitudes patrimoniales de la commune que sont l'église St Séverin et le site de la Haute vallée de l'Eure, sur les points ci-après :
- Nécessité de prescriptions plus exigeantes que celles du règlement et énoncées par la consultation obligatoire de l'ABF,
 - La description faite dans le corps du rapport de présentation, les OAP comme dans le PADD satisfait la DRAC sauf sur la future zone 1Aux,
 - Quelques remarques sur le règlement concernant les menuiseries et les panneaux photovoltaïques.
- La Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir a émis un avis défavorable en particulier concernant la consommation d'espaces agricoles engendrée par l'extension du golf soit 35 hectares environ. Elle note aussi différents autres éléments plus secondaires.
- L'agglomération Chartres Métropole a émis un avis favorable en notant principalement une réduction notable de la progressivité de sa population, un meilleur parcours résidentiel de sa population, en particulier vis-à-vis des seniors. Elle note aussi que dans le calcul de la consommation d'espaces, les golfs, les terrains militaires, les carrières, ... ces espaces ne doivent pas être pris en compte. Elle fournit aussi une annexe détaillée sur des précisions et/ou ajustements rédactionnels à apporter au projet de révision du PLU
- Le Réseau de Transport Electrique (RTE) précise qu'il exploite sur la commune plusieurs réseaux aériens de haute tension 225 kV et 90 kV. En découlent des servitudes d'utilité publique I4 applicables en zone A où ces réseaux se trouvent.
- Que les nouveaux terrains constructibles définis dans le projet sont essentiellement prévus dans le bourg de Fontenay-sur-Eure dans deux zones 1AU.
- Que les réponses apportées par le Maire à mon procès-verbal de synthèse appellent à :
- Constater que les demandes de certains administrés pourront être satisfaites dans le projet de révision :

- M. Fillon, sa parcelle AB150 est classée N et est ainsi soumise aux critères de constructibilité de cette zone. Il est à noter que le chalet actuel situé sur cette parcelle n'a pas d'existence légale.
- M. Martin pourra bénéficier du changement de destination des bâtiments à usage agricole une fois le PLU approuvé,
- MM. Gourdin et Gallais verront confirmer ou infirmer la servitude d'alignement de la RD114. Le Conseil départemental sera consulté.
- Confirmer que le projet de révision précise bien que la parcelle ZP30 appartenant à la société Burel Production est classée en zone agricole (A).
- Confirmer, à Mmes MERET Nathalie et ses sœurs nées MERET Odile et Martine, que les parcelles AD38 et YA19 relèvent d'une Opération d'Aménagement et de Programmation qui prévoit un projet d'intérêt global général (maintenir les seniors de la commune sur celle-ci).
- Confirmer, aux personnes citées au point précédent, que la parcelle YA36, pour partie, est dans le PLU, en vigueur actuellement, classée (Ng).
- Indiquer que le chemin d'accès au golf, aux personnes citées au point précédent n'empiètera pas sur les parcelles agricoles classées en zone (A).
- Que l'extension du golf a été prévue en respectant :
 - Le forage et les réseaux d'irrigation des parcelles YA155 et 156,
 - Le meilleur compromis entre rationalité, consommation de terres agricoles, attrait sportif et touristique, intérêts communal et communautaire.

EN CONCLUSION :

J'émet un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FONTENAY-sur-EURE et du périmètre des Abords de l'église Saint-Séverin en recommandant :

- Que la commune de Fontenay-sur-Eure applique et inscrive dans les différents documents avant approbation les remarques faites par les Personnes Publiques Associées et la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.

Fait à Gallardon le 14 août 2024

Le commissaire enquêteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Couturier', with a large, sweeping flourish underneath.

Pierre COUTURIER

Enquête publique préalable au projet
De Révision
Du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et du
Périmètre des abords de l'église Saint-Séverin
De la commune de FONTENAY-sur-EURE 28630
Eure-et-Loir

Maître d'Ouvrage : LA COMMUNE de FONTENAY-sur-EURE
66 rue Noël Ballay FONTENAY-sur-EURE 28630

Enquête Publique du jeudi 20 juin 2024 à 9 heures
au vendredi 19 juillet 2024 à 18 heures 30

Décision n° E24000076/45 en date du 17 mai 2024, de Monsieur le Président
délégué du Tribunal Administratif d'Orléans

Arrêté n°2024-88 du 29 mai 2024 modifié par l'arrêté n°2024-89 du 5 juin 2024
de M. le Maire de la commune de
FONTENAY-sur-EURE prescrivant l'enquête

- 1^{ère} partie du dossier : Généralités, organisation et déroulement de l'enquête**
- 2^{ème} partie du dossier : Déclarations et analyses des observations**
- 3^{ème} partie du dossier : Conclusions motivées du commissaire enquêteur en P.J.**

Le Commissaire Enquêteur :

Pierre COUTURIER 4, résidence de la Tour

28320 GALLARDON

RAPPORT

1^{ère} PARTIE

1 – Généralités

- Préambule
- Objet de l'enquête
- Cadre juridique
- Nature et caractéristiques du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
- Composition du dossier

2 – Organisation et déroulement de l'enquête

- Désignation du commissaire enquêteur
- Modalités de l'enquête
- Information effective du public
- Déroulement et climat de l'enquête
- Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et du registre
- Relation comptable des observations

2^{ème} PARTIE

3 – Déclarations portées sur le registre d'enquête

4 – Analyse des observations recueillies et procès-verbal de synthèse remis au maître d'ouvrage.

Annexes

3^{ème} PARTIE

Conclusions motivées du commissaire enquêteur (en pièce jointe)

1^{ère} PARTIE

1- GENERALITES

• Préambule,

La commune de Fontenay-sur-Eure, d'une superficie de 1 380 hectares est située en amont de Chartres dans la vallée de l'Eure. Elle se trouve à 9 kilomètres au Sud-Ouest de Chartres. Elle est desservie principalement par un réseau de routes départementales (RD921, RD821, RD114, RD149).

Elle est constituée d'un bourg principal, situé dans la vallée de l'Eure et de 4 hameaux répartis sur l'ensemble de son territoire : Pont-Tranche-Fêtu en vallée, Maindreville, Chaunay et Mon Idée sur le plateau et de 2 zones industrielles: la première en bordure de la RN123 et la seconde au carrefour de la RD921 et la RD114 à l'entrée du hameau de Pont-Tranche-Fêtu. En outre, quelques magasins et commerces sont implantés au bord de la RN10 à l'extrême Nord-Est de la commune.

Elle est habitée au 1^{er} janvier 2021 par 1 153 habitants soit 84 habitants par km². Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole et du canton de Lucé. Elle appartient au bassin hydrographique de la Seine.

C'est la commune qui porte le projet de révision du PLU. Cette commune est contiguë à 8 communes. Dans le sens des aiguilles d'une montre en partant du Nord, on trouve : Amilly, Lucé, Luisant, Barjouville, Thivars, Mignières, Nogent-sur-Eure, Saint-Georges-sur-Eure.

Commune située dans le val d'Eure (altitude de 135 mètres) mais aussi sur le plateau le dominant (altitude de 161 mètres) sur lequel se développent des terres agricoles (environ 80,8 % de la superficie totale). La superficie communale concerne principalement l'activité agricole, le reste est constitué des zones urbanisées (5,2 %), des surfaces agricoles (3,6 %) dont l'hétérogénéité ne permet pas le classement, des prairies (3,5 %), des forêts (3,4 %), d'étangs.

La topographie est marquée par la vallée de l'Eure qui contient un grand nombre d'étangs, et de rivières secondaires de l'Eure. Ces étangs ont pour origine l'extraction de sables et graviers jusqu'à la fin des années 1970.

La commune a un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 29 décembre 1983 et révisé en 1991 et 1997. Elle possède son Plan Local d'Urbanisme depuis le 18 mai 2006. Une première modification a été approuvée le 10 décembre 2009 et une modification simplifiée prescrite le 22 mars 2012 a été approuvée le 13 décembre 2012.

La révision du PLU a été prescrite le 15 septembre 2021 en précisant les objectifs poursuivis ci-dessous :

- Adopter les principes d'aménagement définis par le SCoT de Chartres Métropole approuvé en 2020.
- Maîtriser le développement urbain au regard des capacités des réseaux divers, des services publics et des équipements communaux.
- Favoriser le développement d'une agriculture durable.
- Assurer la protection des terres agricoles et forestières ainsi que les espaces naturels, tout en favorisant leurs fonctionnalités écologiques.
- Développer le centre bourg par le maintien et l'essor des commerces et services de proximité.
- Maintenir l'attractivité de la commune et l'emploi en renforçant et en soutenant les acteurs économiques, touristiques et de loisirs.
- Préserver le cadre de vie et conforter le bien vivre ensemble :
 - en confortant les déplacements doux,
 - en valorisant et en préservant les atouts naturels du territoire,
 - en développant des espaces publics partagés au service des habitants, du tissu associatif et de la culture.
- Préserver le patrimoine bâti historique.

• Objet de l'enquête,

La présente enquête a pour objet de porter à la connaissance du public le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Fontenay-sur-Eure et un nouveau Périmètre des Abords de l'église Saint Séverin.

• Cadre juridique,

Ce projet de révision est régi par les articles du Code de l'Urbanisme auxquels il se réfère. Les évolutions du PLU proposées répondent aux différentes dispositions à mettre en œuvre et entraîne la mise en action d'une procédure de droit commun avec enquête publique.

Le projet d'élaboration de la révision du PLU de la commune de Fontenay-sur-Eure respecte le cadre réglementaire dans le déroulement de la procédure comme il est détaillé dans les paragraphes ci-après.

• Nature et caractéristiques de la révision du PLU,

Le Plan Local d'Urbanisme est un document opposable aux tiers. Il fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L 121-1 du code de l'Urbanisme.

Cette révision du PLU a été prescrite par le conseil municipal par une délibération en date du 15 septembre 2021. Le projet de révision du PLU a été arrêté en date du 28 novembre 2023.

Le projet d'élaboration de cette révision du P.L.U. a été réalisée sous l'égide du cabinet « En Perspective-Urbanisme et Aménagement » domicilié 4 bis, rue Saint-Barthélemy 28000 Chartres.

Ce projet de révision du PLU porte sur l'ensemble de la commune qui a une superficie de 1 380 hectares.

Cette révision permet de s'assurer de la compatibilité du PLU révisé avec les documents supra-communaux :

- SCoT de Chartres Métropole (son PLH (Plan Local de l'Habitat), son PDU (Plan de Déplacement Urbain).
- Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Conformément, son évaluation environnementale a été réalisée par la MRAe du Centre Val-de-Loire.

• Composition du dossier,

Dans la commune concernée par l'enquête publique, Fontenay-sur-Eure, le dossier d'enquête mis à disposition du public était composé des pièces suivantes :

- L'arrêté n°2024-88 du maire de la commune de Fontenay-sur-Eure en date du 24 mai 2024 indique entre autres :
 - o Les dates et heures de début et de fin de l'enquête publique, ainsi que les raisons de l'enquête publique,
 - o La décision du tribunal administratif d'Orléans désignant M. Pierre COUTURIER comme commissaire enquêteur,
 - o Les modalités de déroulement de l'enquête publique et sa publicité,
 - o Les moyens de consulter le dossier d'enquête, les moyens de s'exprimer pour formuler ses observations et de les transmettre,
 - o Les dates de présence du commissaire enquêteur,
 - o La consultation du dossier, celui-ci étant complet,
 - o La publication d'un avis d'enquête publique.
- L'arrêté n°2024-89 du maire de la commune de Fontenay-sur-Eure en date du 5 mai 2024, qui l'a complété et précisé, indique entre autres :
 - o Les orientations principales de la révision du PLU,
 - o L'enquête publique concerne aussi l'adoption du périmètre des abords de l'église Saint-Séverin,
 - o Les horaires d'ouverture de la mairie et son ouverture exceptionnelle le jeudi 20 juin 2024 de 9h à 12h.
 - o La consultation du dossier sur une adresse internet dédiée.
- L'avis d'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du périmètre des abords de l'église Saint-Séverin qui indique entre autres :
 - o Les raisons et modalités de l'enquête publique,
 - o M. Pierre COUTURIER comme commissaire enquêteur,

- Les modalités de déroulement de l'enquête publique, la consultation du dossier et sa publicité,
 - Les moyens de consulter le dossier d'enquête, les moyens de s'exprimer pour formuler ses observations et de les transmettre,
 - Les dates de présence du commissaire enquêteur,
 - La consultation du dossier, celui-ci étant terminé.
- Une note de cadrage faisant le point sur le dossier de révision du PLU présenté à l'enquête (3 pages).
 - Les délibérations relatives au projet de révision (13 pages) :
 - Délibération du 15 septembre 2021 prescrivant une procédure de révision du PLU, autorisant le Maire à signer toute pièce liée à cette procédure et à solliciter une dotation pour couvrir les dépenses.
 - Délibération du 8 novembre 2022 procédant au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la révision du PLU.
 - Délibération du 28 novembre 2023 faisant le bilan de la concertation de la révision du PLU.
 - Délibération du 28 novembre 2023 arrêtant le projet de révision du PLU.
 - Le dossier du projet de révision du P.L.U. de Fontenay-sur-Eure comprenant :
 - La notice de présentation qui intègre :
 - Le Rapport de Présentation de la procédure (253 pages),
 - Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (11 pages et 5 cartes),
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (24 pages),
 - Le Règlement écrit du PLU révisé (112 pages),
 - La liste des emplacements réservés (2 pages),
 - La liste et les fiches des éléments bâtis et paysagers identifiés (30 pages),
 - Trois cartes de zonage détaillées à des échelles diverses présentant la révision (3 pages numérisées) : la commune, le village et les hameaux,
 - Les servitudes concernant la commune du PLU révisé (124 pages) et la carte correspondante,
 - Les annexes telles la fiche des contraintes (18 pages) et son plan (1 carte), les annexes techniques et sanitaires (111 pages) pour l'eau potable, l'assainissement collectif et non collectif, les déchets, les plans des réseaux AEP et EU (4 cartes).
 - L'avis de la MRAe Centre-Val-de-Loire (7 pages),
 - L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir (CDPENAF), (1 page),
 - L'avis du Préfet d'Eure-et-Loir et de ses services (8 pages),
 - L'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (3 pages),
 - L'avis de la Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir (2 pages),
 - L'avis de l'agglomération Chartres Métropole (6 pages),
 - L'avis de RTE (3 pages).

- Le sommaire du dossier et la page de garde du dossier de révision du PLU (2 pages).
- Les annonces passées dans les journaux : L'Echo Républicain et L'Echo de Brou. Les premières dès leurs parutions, les secondes au cours de l'enquête dès leurs parutions dans les huit jours suivant le début de celle-ci.
- L'avis au public sous la forme de l'affiche de couleur jaune au format A2.

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

• Désignation du Commissaire Enquêteur,

Monsieur le Maire de la commune de Fontenay-sur-Eure a sollicité Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans pour la désignation d'un commissaire enquêteur par lettre enregistrée le 16 mai 2024 et complétée le 17 mai 2024 par la commune.

Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif, par décision n° 24000076/45 du 17 mai 2024, m'a désigné comme commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique concernant le projet de révision du PLU de la commune et du périmètre des abords de l'église Saint-Séverin de Fontenay-sur-Eure.

• Modalités de l'enquête,

Après avoir reçu ma désignation officielle, j'ai pris contact avec la commune de Fontenay-sur-Eure, son maire, la secrétaire de mairie pour fixer la période d'enquête et les dates de mes trois permanences en mairie afin de faciliter la publication des avis au public dans la presse et sur le site internet de la commune, conformément à la réglementation en vigueur. J'ai, ensuite, préparé cette première réunion.

Le vendredi 24 mai 2024, à 16 heures, en mairie de Fontenay-sur-Eure, a eu lieu cette première rencontre avec la secrétaire de mairie qui a permis :

- De fixer les dates de la période d'enquête et de mes permanences en mairie de Fontenay-sur-Eure. Ces dates ont été fixées pour effectuer cette enquête compte tenu des futures vacances scolaires et réaliser des permanences qui puissent faciliter, au public, sa venue.
- la préparation de l'arrêté communal prescrivant l'enquête publique à afficher sur les panneaux administratifs et le certificat d'affichage à fournir en fin d'enquête,
- la préparation des avis à faire paraître dans 2 journaux régionaux : l'Echo Républicain, l'Echo de Brou et sur le site internet de la commune de Fontenay-sur-Eure :

<https://fontenaysureure.wixsite.com/fontenay-sur-eure>

En effet, il faut faciliter, pour le public, l'accession par internet au dossier complet de l'enquête publique, pour qu'il puisse émettre ses remarques par courriel dans une boîte aux lettres dédiée et de pouvoir accéder au dossier informatique par un micro-ordinateur mis à disposition du public au siège de l'enquête. L'adresse de la boîte courriel dédiée est :

revision.plu@fontenay-sur-eure.fr

De plus, une option, non obligatoire, de mise en place d'un registre dématérialisé peut être effectuée par le maître d'ouvrage. Cette option n'a pas été choisie par la commune de Fontenay sur Eure, maître d'ouvrage.

Par contre, le maître d'ouvrage a appliqué les moyens suivants, qui ont été définis en collaboration avec le commissaire enquêteur, au cours de la même rencontre, en vue de finaliser l'arrêté communal et l'avis au public :

- Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique était consultable :
 - Sur support papier, en mairie de Fontenay-sur-Eure aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci, avec, en sus, une ouverture exceptionnelle le jeudi 20 juin 2024 de 9h à 12h, jour de la 1^{ère} permanence qui, normalement, est jour de fermeture de la mairie.
 - Sur internet à l'adresse suivante :
<https://fontenaysureure.wixsite.com/fontenay-sur-eure>
 - Sur un poste informatique, au siège de l'enquête, en mairie de Fontenay-sur-Eure aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci.
- Le public pouvait formuler ses observations :
 - Par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : revision.plu@fontenay-sur-eure.fr.
 - Directement sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.
 - Les observations et propositions écrites sur ce projet pouvaient également être adressées par voie postale à l'adresse suivante :

Mairie de FONTENAY-sur-EURE
A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur
66, rue Noël Ballay
28630 FONTENAY-sur-EURE

- Le maire a décidé, en complément, et pour informer au mieux ses administrés, de les informer par panneau Pocket par une copie de l'avis d'enquête publique dans les quinze jours avant le début de l'enquête.

L'ensemble des observations écrites à mon attention par lettre devaient être annexées, au fur et à mesure, au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête. Celles parvenues sur le site internet étaient annexées au registre d'enquête et consultables sur le site internet susmentionné.

J'ai approfondi ma connaissance du dossier complet, qui m'avait été fourni à la réunion sous forme d'un dossier informatisé. Mais, le lundi 8 juillet 2024 après-midi, j'ai visité l'ensemble des zones urbanisées, des zones industrielles et une large partie des zones naturelles et forestières et j'en ai profité pour contrôler les affichages réglementaires.

Monsieur le Maire de la commune de Fontenay-sur-Eure a pris un arrêté communal n°2024-88, le 24 mai 2024, prescrivant l'enquête publique (annexe n°1a) complété par un autre arrêté n°2024-89, le 5 juin 2024 (annexe n°1b). Il a aussi rédigé et signé un Avis au Public, affiché sur tous les panneaux administratifs communaux (annexe n°2). Le Maire en a certifié l'affichage après la période d'enquête (annexe n°3).

Le jeudi 20 juin matin de 8 h30 à 9 h, j'ai paraphé l'ensemble du dossier écrit en mairie de Fontenay-sur-Eure et à 9 h j'étais en place pour recevoir les administrés.

• **Information effective du public,**

A chaque permanence j'ai pu constater la présence de l'affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête publique concernée sur le tableau d'affichage de la mairie de Fontenay-sur-Eure et sur les panneaux administratifs. Cet affichage a été réalisé sous l'autorité et la responsabilité du Maire de la commune. Ils figurent en annexes n° 1 et 2.

De plus, j'ai vérifié, a posteriori, la publicité légale de l'avis d'enquête dans les deux journaux choisis de la presse locale :

- Première publication dans l'Echo Républicain et dans l'Echo de Brou le mercredi 5 juin 2024 soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique (annexes n°4a et 4b).
- Rappel dans l'Echo Républicain et dans l'Echo de Brou le mercredi 26 juin 2024 (annexes n°5a et 5b) après l'ouverture de l'enquête publique soit dans les huit jours suivant l'ouverture de l'enquête.
- De plus, sur le site internet de la commune de Fontenay-sur-Eure figurait un avis au public inséré depuis au moins le 5 juin 2024 et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Les arrêtés du maire de la commune ont été affichés en mairie de Fontenay-sur-Eure du 5 juin au 19 juillet 2024 au moins (annexes n° 1a et 1b), sur les panneaux administratifs communaux, sur le site internet de la commune. Je me suis assuré à chacune de mes permanences de la présence de ces affichages et de leur maintien sur le site internet susmentionné.

J'ai assuré en mairie de Fontenay-sur-Eure les permanences suivantes :

Le jeudi 20 juin 2024	de 9h00 à 12h00
Le lundi 8 juillet 2024	de 9h00 à 12h00
Le vendredi 19 juillet 2024	de 15h30 à 18h30

Afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public.

• **Déroulement et climat de l'enquête,**

L'enquête s'est déroulée pendant une période qui incluait le début des vacances scolaires. Mais le choix des dates de permanences a été défini pour faciliter la venue du public à celles-ci et sur une durée de 30 jours. Le fait que M. le Maire est informé aussi chaque administré par les moyens réglementaires, mais aussi par les moyens numériques dont il dispose : site internet de la mairie, panneau Pocket devait faciliter la venue de celui-ci.

Aucun incident n'a été relevé au cours de cette enquête. Cette enquête s'est déroulée de façon très calme : public en affluence réduite, une douzaine de personnes sont venues me rendre visite pour avoir des explications.

Au cours de mes permanences, j'ai incité les personnes à traduire par courriel ou courrier leurs demandes, certaines les ont formulées sur le registre et d'autres de manière orale. J'ai reporté ces dernières dans mon procès-verbal de synthèse.

• **Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et registre,**

En fin d'enquête, le vendredi 19 juillet 2024 à 18 heures 30, jour de ma dernière permanence, j'ai pris le registre d'enquête que j'ai arrêté moi-même à 18 heures 35.

Deux (2) déclarations ont été portées sur le registre d'enquête du projet de révision du PLU. **Trois (3)** courriels ont été réceptionnés dans la boîte courriel dédiée. Ces derniers ont été annexés au registre d'enquête au fur et à mesure de leur réception. **Un (1)** courrier m'a été remis le 19 juillet 2024, jour de permanence, en mes mains. Ils ont été aussi annexés au registre au fur et à mesure de leur réception. En outre, j'ai pris en note **quatre (4)** déclarations orales que j'ai enregistrées à posteriori sur mon procès-verbal de synthèse.

• **Relation comptable des observations,**

Le registre d'enquête publique contenait :

- **Deux** déclarations écrites.
- **Trois** courriels d'administrés.
- **Un** courrier d'administrées remis dans mes mains au cours d'une de mes permanences.

En outre, j'ai tenu des conversations avec **quatre** administrés qui m'ont conduit à les relever et à les faire figurer dans mon procès-verbal de synthèse.

Un certificat d'affichage m'a été transmis, par courriel, par la commune de Fontenay-sur-Eure maître d'ouvrage du projet de révision du PLU de la commune le 22 juillet 2024 et figure en annexe n°3.

2^{ème} PARTIE

3 – RECLAMATIONS ou DECLARATIONS PORTEES SUR LE REGISTRE

Le registre comprend **deux** observations écrites et **une** observation remise en mains propres avec, en complément, **trois** observations envoyées par courriel. **Aucun** courrier envoyé à mon intention. L'ensemble constitue le registre d'enquête. S'ajoutent, au registre, **quatre** conversations orales que j'ai traduites dans mon procès-verbal de synthèse.

4 - ANALYSE DES OBSERVATIONS et procès-verbal de synthèse remis au maître d'ouvrage. Réponses apportées par le commissaire enquêteur

Au cours de cette enquête publique, peu de personnes se sont manifestées : **Une douzaine** seulement.

Ces observations se décomposent comme suit dans le procès-verbal de synthèse :

- **5** personnes se sont déplacées pour faire des déclarations orales que j'ai enregistrées dans un **premier tableau**,
- **2** personnes se sont déplacées pour faire des déclarations écrites sur le registre que j'ai enregistrées dans le **deuxième tableau**, plus **3** personnes déposant une lettre commune remise en mains propres,
- **3** personnes ont envoyé des courriels à l'adresse internet prévue sur l'arrêté municipal d'enquête. Ils ont été enregistrés au fur et à mesure, annexés au registre et font l'objet du **troisième tableau**,

4-1 Observations orales faites à la révision du PLU :

Sur ces déclarations orales, les commentaires suivants peuvent être faits :

- M. FILLON envisage de construire une maison en zone N sur la parcelle AB150. Cette parcelle est inondable. Il peut déposer une demande de certificat d'urbanisme.
- M. MARTIN, époux d'une agricultrice du hameau de Chaunay, désire connaître le mode d'application de l'article R 151-35 du code de l'urbanisme qui autorise à changer la destination des bâtiments d'exploitation agricole. Je me suis renseigné auprès du cabinet Perspective et Aménagement et les réponses obtenues devraient le satisfaire.
- MM. BAUCHET père et fils, agriculteurs au hameau de Chaunay, se renseignent sur les évolutions amenées par la révision du PLU. Je les invite à consulter le dossier sur le site de la mairie. Ils émettent des remarques sur l'extension du golf et son positionnement.

- Mme l'Adjointe, résidant au hameau de Maindreville, vient se rendre compte du nombre de personnes ayant fait des remarques et qui sont déjà venues.

4-2 Observations écrites sur le registre faites à la révision du PLU :

Sur ces déclarations écrites sur le registre les commentaires suivants peuvent être faits :

- M. GOURDIN, habitant rue Noël Ballay, est favorable au projet de révision du PLU mais émet deux remarques : la première sur les alignements de sa rue, la RD114, la seconde sur l'extension du golf.
- Les sœurs MERET font trois remarques :
 - La première sur l'emplacement réservé n°5, parcelle AD38, où est située une grange ancienne leur appartenant,
 - La seconde sur la parcelle YA19 qui la jouxte (elle leur appartient aussi). Elles ont engagé une modification parcellaire, auprès du cadastre, concernant ces deux parcelles. Notons que ce secteur est sujet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) destinée à loger les seniors de la commune.
 - La troisième concerne la parcelle YA26 (qui leur appartient aussi) située en zone 1AU où la participation qui leur est demandée par l'aménageur du lotissement envisagé leur semble prohibitive.
- M. EBERSBACH représentant la société Burel Production, sise dans la zone industrielle Jean Monnet fait remarquer que la parcelle classée Ux dans le plan en vigueur a été classée A dans le projet de révision.

4-3 Observations par courriels faites à la révision du PLU :

Sur ces déclarations envoyées par courriels les commentaires suivants peuvent être faits :

- M. GALLAIS Didier, habitant rue Noël Ballay, sur la RD114, se pose la question sur la servitude EL7, plans d'alignement. C'est la même question que celle posée par M. GOURDIN.
- Mme LERMA Martine née MERET, une des sœurs MERET citées précédemment, a envoyé deux courriels qui expriment un désaccord avec le projet de révision du PLU :
 - Le premier concerne une partie de la parcelle YA36 qui passe de A en Ng,
 - Le second concerne l'emplacement réservé n°3 et les parcelles AD90, AD261 et AD262.

4-4 Procès-verbal de synthèse :

Le procès-verbal de synthèse, après commentaires verbaux sur le déroulement de l'enquête, a été transmis au représentant de Monsieur le Maire de Fontenay-sur-Eure, son adjoint M.

Allard et la secrétaire de mairie, le vendredi 26 juillet 2024 au cours d'une réunion tenue en mairie. En outre, était présent M. PERON du cabinet d'études Perspective et Aménagement chargé par la commune de l'élaboration du projet de révision. Au cours de cette réunion, j'ai présenté le procès-verbal de synthèse que je remettais. La préparation des réponses à celui-ci s'est ainsi élaborée.

Le procès-verbal de synthèse figure en annexe n°6 au présent rapport.

Monsieur le Maire de la commune de Fontenay-sur-Eure, a répondu à mon procès-verbal de synthèse le 1 août 2024 à 9h08 par pièce jointe en format .pdf à un courriel expédié à mon adresse électronique couturier.pierre@orange.fr. A ma demande, il m'a aussi fait parvenir un courrier daté du 31/07/2024. Seul, figure la lettre expédiée en annexe n°7 au présent rapport. Cette lettre accuse réception de mon procès-verbal de synthèse et répond à mes questions formulées et reprises en formulant les réponses.

M. le Maire a traité mon procès-verbal de synthèse dans l'ordre des questions (*en italique*) où je l'avais présenté. Je reproduis ci-après les réponses apportées (en gras) dans le même ordre :

- *La mairie peut-elle confirmer à M. FILLON sa possibilité de présenter un certificat d'urbanisme en vue de construire une maison sur sa parcelle AB150 en respectant le règlement du futur PLU et quand celui-ci sera appliqué ?*

Considérant que la construction (chalet) n'a pas d'existence légale, et que la parcelle AB150 est en zone naturelle (N) aussi dans le projet de PLU révisé que dans le précédent PLU, il n'est pas attendu de constructions autres que celles autorisées dans le règlement.

- *La mairie peut-elle expliquer, une fois le projet de révision du PLU accepté, à M. MARTIN Nicolas la procédure à suivre pour changer la destination de certains des bâtiments d'exploitation de la ferme de son épouse ?*

Conformément à l'article R.151-35 du code de l'urbanisme, la demande de changement de destination sera possible dès le caractère exécutoire de la révision du PLU.

- *La mairie peut-elle informer MM. GOURDIN et GALLAIS de l'abrogation des alignements dans la rue Noël Ballay ?*

La commune va se rapprocher du service gestionnaire (Conseil départemental) afin d'affirmer ou d'infirmier l'existence de ces servitudes d'alignement. En tout état de cause le PLU approuvé fera valoir ou non la servitude EL7 sur la rue Noël Ballay.

- *La mairie peut-elle me donner les raisons pour laquelle la parcelle ZP30, appartenant à la société Burel Production (Zone industrielle Jean Monnet) est passée de zone Ux dans le PLU actuel en zone A dans le projet de révision du PLU.*

Au regard de l'occupation actuelle de la parcelle (en culture), des possibilités de développement offertes par les parcelles voisines (classées en zone Ux) dont la société Burel Production est propriétaire, et en l'absence de projet identifié et connu par la municipalité, il a été fait choix de classer ladite parcelle en zone agricole (A).

- *Les problèmes posés par le courrier et les deux courriels des sœurs MERET nécessitent des explications détaillées pour que je puisse émettre des conclusions motivées et un avis sur ce projet de révision du PLU.*

1AU seniors

Sur l'aménagement de la zone 1AU dédiée à la résidence seniors, il est entrevu un projet global d'intérêt général pour la commune considérant le déficit et la demande de logements adaptés pour le maintien des seniors habitant à Fontenay-sur-Eure.

Les parcelles YA19 et AD38 sont intégrées à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU. Cette OAP définit, sur l'ensemble du secteur comprenant les deux parcelles précitées, un objectif de construction de logements à destination des seniors accompagnés d'équipements. Toujours dans cette OAP, la grange sur la parcelle AD38 est destinée à être conservée, mise en valeur et à devenir un équipement public.

Ainsi, il ne sera pas possible de réaliser dans le périmètre de l'OAP un projet qui ne rentre pas dans le cadre qu'elle définit, c'est-à-dire la production de logements à destination des seniors par le biais d'un bailleur social.

Dans cette même logique, la parcelle AD38, comprenant la grange, est identifiée dans la PLU en emplacement réservé pour pouvoir servir, à terme, d'équipement public. Un emplacement réservé limite la constructibilité d'un terrain dans le sens où les travaux qui ne seront pas conformes au futur projet ne seront pas autorisés. En contrepartie, l'emplacement réservé donne la possibilité au propriétaire d'user d'un droit de délaissement.

Parcelle YA36 (golf)

La révision du PLU a repris les limites initialement formalisées dans le précédent PLU sur ladite parcelle. (Voir le plan du PLU en vigueur)

Chemin d'accès au golf

L'élargissement de la route est intégré au projet d'aménagement de la zone 1AU, au regard des nécessités de viabilisation et d'accessibilité. En ce sens l'aménagement de la route se fera exclusivement sur la zone 1AU et sur le chemin rural. En ce sens le projet ne gagera pas les parcelles cadastrées et inscrites en zone agricole (A).

- *Le commissaire enquêteur indique que ce projet de révision du PLU n'a pas soulevé beaucoup d'objections et de demandes de la part des administrés. Une personne publique associée, la Chambre d'Agriculture, s'est prononcée contre ce projet de révision (augmentation de la surface du golf). Je comprends cette opposition compte tenu de la consommation de terres cultivables. Mais j'ai remarqué que l'argumentation développée dans le rapport de présentation (paragraphe 4, page*

13) : « Préserver les espaces agricoles, Assurer la protection des terres agricoles et forestières... » est en opposition avec cette extension. De plus, ce projet d'extension du golf s'effectue d'une manière peu compacte, le projet s'étire en longueur, alors qu'un meilleur choix des parcelles de terres agricoles grâce à des échanges ou des accords avec les propriétaires fonciers aurait pu favoriser un aménagement plus compact. Pouvez-vous m'expliquer comment ce projet a pu se finaliser dans cette présentation de façon à argumenter mes conclusions ?

S'il est entendu que l'extension du golf va consommer de la ressource agricole, la dimension globale du projet de révision du PLU s'attarde également sur la nécessité d'accompagner le développement de l'équipement dont l'importance est communale et communautaire, tant dans sa dimension économique que touristique et sportive. Cet objectif fait écho aux orientations développées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Choix n'a pas été fait d'étendre le golf sur les parcelles YA153 et 155 considérant les investissements (forage et réseau agricole) récemment réalisés par le propriétaire/exploitant

Le projet d'extension se veut rationnel et au plus juste pour limiter toute forme de consommation superflue d'espace agricole.

On notera en outre que Monsieur le Maire, compte tenu du faible nombre de remarques enregistrées, fait remarquer que des rencontres ont été organisées avec les cultivateurs, qu'une réunion publique a été organisée ainsi que des réunions de quartiers et des entretiens individuels tenus sur ce sujet.

Fait à GALLARDON le 14 août 2024

Le commissaire enquêteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Couturier', with a large, sweeping flourish underneath.

Pierre COUTURIER

ANNEXES

- Annexe n°1a : Arrêté communal N° 2024-88 du 24 mai 2024 portant ouverture de l'enquête publique
- Annexe n°1b : Arrêté communal N° 2024-89 du 5 juin 2024 complétant l'arrêté précédent
- Annexe n°2 : Avis d'enquête publique affiché sur les panneaux communaux et affiché sur le site internet de la commune
- Annexe n°3 : Certificat d'affichage établi par le maire de la commune de Fontenay-sur-Eure
- Annexes n°4a et 4b : Publications dans la presse locale (Echo Républicain et Echo de Brou du 5 juin 2024)
- Annexes n°5a et 5b : Publications dans la presse locale (Echo Républicain et Echo de Brou du 26 juin 2024)
- Annexe n°6 : Procès-verbal de synthèse notifié à Monsieur le Maire de FONTENAY-sur-EURE le 26 juillet 2024
- Annexe n°7 : Réponse de M. le Maire de FONTENAY-sur-EURE au procès-verbal de synthèse notifié le 26 juillet 2024 et reçue à mon domicile le 1 août 2024 par courriel et par lettre datée du 31 juillet 2024.



Envoyé en préfecture le 29/05/2024
Reçu en préfecture le 29/05/2024
Publié le
ID : 028-212801583-20240529-ARRETE202488-AR

Mairie de FONTENAY-SUR-EURE

ARRETE N°2024-88
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
Fontenay-sur-Eure

Le Maire de la Commune de Fontenay-sur-Eure,

Vu le code de l'urbanisme,
Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
Vu la délibération n°2021-29 du conseil municipal en date du 15 septembre 2021 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Fontenay-sur-Eure,
Vu la notification du projet aux personnes publiques intéressées,
Vu la décision du 17 mai 2024 de Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Pierre COUTURIER en qualité de Commissaire-Enquêteur,
Vu les pièces du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique,

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Fontenay-sur-Eure du jeudi 20 juin 2024 à 9h00 au vendredi 19 juillet à 18h30 inclus, aux fins de permettre de prendre en compte le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : Monsieur Pierre COUTURIER a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Président Délégué du Tribunal Administratif d'ORLÉANS.

Article 3 : Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur, seront déposés à la Mairie de Fontenay-sur-Eure, 66, rue Noël Ballay pendant la durée de l'enquête publique mentionnée à l'article 1er, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser, par écrit, à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire-Enquêteur (enquête publique sur la révision du PLU) – Mairie de Fontenay-sur-Eure - 66 rue Noël Ballay 28160 et également par voie électronique sur revision.plu@fontenay-sur-eure.fr mais en respectant les dates et heures citées à l'article 1.

Article 4 : Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la Mairie, les :

Jeudi 20 juin 2024 de 9h00 à 12h00.

Lundi 8 juillet 2024 de 9h00 à 12h00.

Vendredi 19 juillet 2024 de 15h30 à 18h30.

Envoyé en préfecture le 29/05/2024

Reçu en préfecture le 29/05/2024

Publié le



ID : 028-212801583-20240529-ARRETE202488-AR

Article 5 : A l'expiration du délai de l'enquête, prévu à l'article 1er du

clos et signé par le Commissaire-Enquêteur.

Le Commissaire-Enquêteur dressera, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations à remettre au Maire de la Commune de Fontenay-sur-Eure. Ce dernier dispose de 15 jours, pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire-Enquêteur dispose d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la Commune de Fontenay-sur-Eure le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 6 : Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur sera adressée à Monsieur le Maire de la Commune de Fontenay-sur-Eure et à Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront consultables au siège de la Mairie de la Commune de Fontenay-sur-Eure, pendant un an.

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé, dans les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux, l'Echo Républicain et l'Echo de Brou.

Parallèlement, il est prévu une insertion complémentaire à ces parutions, sur le site internet de la ville de Fontenay-sur-Eure.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête avant son ouverture en ce qui concerne la première insertion et au cours de celle-ci pour la seconde insertion.

Article 8 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le préfet d'Eure-et-Loir à Chartres.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur.

Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication ou notification.

Fait à Fontenay-sur-Eure, le 29 mai 2024

Le Maire,
CHARPENTIER Michel



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Annexe n° 1a

ARRETE N°2024-89
d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique
relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme
et à l'adoption du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Séverin

Le Maire de la Commune de Fontenay-sur-Eure,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L.153-19 et R.153-8 ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Chartres Métropole approuvé en 2020 ;
Vu la délibération relative à la prescription de la révision du plan local d'urbanisme du 15 septembre 2021 ;
Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en date du 8 novembre 2022 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
Vu l'ordonnance du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 17 mai 2024 désignant un commissaire enquêteur ;
Vu l'arrêté n°2024-88 du Maire en date du 29 mai 2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Fontenay-sur-Eure ;
Considérant qu'il convient de modifier ledit arrêté pour intégrer l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à l'adoption du périmètre des abords de l'église Saint-Séverin ;

ARRETE

Article 1 : Le présent arrêté modifie l'arrêté n°2024-88 du Maire en date du 29 mai 2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Fontenay-sur-Eure pour intégrer l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à l'adoption du périmètre des abords de l'église Saint-Séverin.

Article 2 : Il sera procédé à une enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme dont les orientations principales sont :

- D'intégrer les évolutions législatives issues des différentes lois postérieures à la date d'approbation du PLU en vigueur
- D'adopter les principes d'aménagement définis par le SCoT de Chartres Métropole approuvé en 2020 –
- De maîtriser le développement urbain au regard des capacités des réseaux divers, des services publics et des équipements communaux
- De favoriser le développement d'une agriculture durable.
- D'assurer la protection des terres agricoles et forestières ainsi que les espaces naturels, tout en favorisant leurs fonctionnalités écologiques.
- De développer le centre bourg par le maintien et l'essor des commerces et service de proximité
- De maintenir l'attractivité de la commune et l'emploi en renforçant et en soutenant les acteurs économiques, touristiques et de loisirs.
- De préserver le cadre de vie et conforter le bien vivre ensemble :
 - En confortant les déplacements doux
 - En valorisant et en préservant les atouts naturels du territoire
 - En développant des espaces publics partagés au service des habitants, du tissu associatif et de la culture
- De préserver le patrimoine bâti historique

Cette enquête publique concerne également l'adoption du périmètre de délimitation des abords de Saint-Séverin.

Envoyé en préfecture le 06/06/2024
Reçu en préfecture le 06/06/2024
Publié le
ID : 028-212801583-20240606-ARRETE202489-AR

Article 3 : Cette enquête publique se déroulera du jeudi 20 juin 2024 à 9h00 au vendredi 19 juillet à 18h30 inclus pour une durée de 30 jours consécutifs.

Article 4 : Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 5 : Monsieur Pierre COUTURIER a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif d'ORLÉANS.

Article 6 : Le siège de l'enquête est la mairie de Fontenay-sur-Eure.

Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la mairie et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- Lundi de 8h30 à 12h30
- Mardi de 16h à 18h30
- Mercredi de 9h à 12h30
- Vendredi de 14h à 18h30

Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête publique :
jeudi 20 juin de 9h à 12h.

Article 7 : Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement sur un poste informatique en mairie, aux mêmes jours et heures que ci-dessus.

Article 8 : Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la mairie, à l'adresse suivante :
<https://fontenaysureure.wixsite.com/fontenay-sur-eure>.

Article 9 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie aux jours et horaires suivants :

- Jeudi 20 juin 2024 de 9h00 à 12h00.
- Lundi 8 juillet 2024 de 9h00 à 12h00.
- Vendredi 19 juillet 2024 de 15h30 à 18h30

Article 10 : Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :
- soit en les consignant sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, sise 66 Rue Noël Ballay, 28630 Fontenay-sur-Eure
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : revision.plu@fontenay-sur-eure.fr

L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur ».

Article 11 : Les observations et propositions seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête, au siège de l'enquête.

Article 12 : Un exemplaire du dossier d'enquête pourra être obtenu, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la mairie, à compter de la publication du présent arrêté et jusqu'à la fin de l'enquête publique. Une copie des observations du public pourra être obtenue, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la mairie, pendant la durée de l'enquête publique.

Annexe n°16

Envoyé en préfecture le 06/06/2024

Reçu en préfecture le 06/06/2024

Publié à la disposition du public

ID: 1028-212801583-20240606-ARRETE 202469-AR

Article 13 : Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront à la Préfecture d'Eure-et-Loir et à la mairie pendant un an après la date de également publiés, pendant la même durée, sur le site internet de la mairie : <https://fontenaysureure.wixsite.com/fontenay-sur-eure>

Article 14 : Le dossier de P.L.U. comporte une évaluation environnementale suite à l'avis de l'autorité environnementale. L'avis de l'autorité environnementale sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

Article 15 : L'autorité responsable du projet de révision du PLU est la commune de Fontenay-sur-Eure représentée par son Maire, Monsieur CHARPENTIER, et dont le siège administratif est situé 66 Rue Noël Ballay, 28630 Fontenay-sur-Eure. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration communale à cette adresse.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux ci-après désignés : Echo républicain et Echo de Brou. Cet avis sera affiché dans les lieux officiels d'affichage de la commune quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Il sera également publié sur le site internet de la commune dans les mêmes conditions de délai.

Article 16 : Une copie du présent arrêté sera notifiée à :

Monsieur le préfet d'Eure-et-Loir à Chartres.
Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif.
Monsieur le Commissaire-Enquêteur.

Article 17 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication ou notification.

Fait à Fontenay-sur-Eure, le 5 juin 2024

Le Maire,
CHARPENTIER Michel



Le Maire,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Annexe n° 16

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

relative au projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FONTENAY-sur-EURE

Par arrêté n°24-xxx du xx juin 2024, une enquête publique sur le projet sus-visé, d'une durée de 3x jours, est prescrite du **jeudi 20 juin à 9h00 au vendredi 19 juillet 2024 à 18h30 inclus**.

Au terme de la procédure, le conseil municipal délibèrera pour suite à donner.

Le Commissaire enquêteur est Monsieur COUTURIER Pierre, ingénieur retraité du Ministère de la Défense.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :

- Sur internet à l'adresse suivante : <http://www.mairie@fontenay-sur-eure.fr/>. Le public pourra formuler ses observations par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : service.urbanisme.mairie
- Sur support papier, en mairie de Fontenay sur Eure, siège de l'enquête. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.
- Sur un poste informatique, au siège de l'enquête, en mairie de Fontenay-sur-Eure, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Le dossier d'enquête publique comprend toutes les pièces requises au titre de l'article R.123 -8 du code de l'environnement.

Ampère n°2

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale à l'adresse suivante :

Mairie de FONTENAY-sur-Eure
A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur
66 rue Noël Ballay
28630 FONTENAY-sur-EURE

L'ensemble des observations écrites et parvenues par internet seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête et sur le site internet sus-mentionné.

Le Commissaire Enquêteur recevra les observations du public à la mairie de FONTENAY-sur-EURE, située 66 rue Noël Ballay

- **Jeudi 20 juin 2024 de 9h00 à 12 h00**
- **Lundi 8 juillet 2024 de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 19 juillet 2024 de 15h30 à 18h30**

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de FONTENAY sur EURE et sur internet à l'adresse suivante :
www.eure-et-loir.gouv.fr, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

FONTENAY-sur-EURE, le xx juin 2024

Le Maire,

Monsieur Michel CHARPENTIER

Annexe n°9

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Franck, NEVEU, Adjoint suppléant, certifie que l’avis d’enquête publique concernant la révision du Plan Local d’Urbanisme et à l’adoption du périmètre délimité des abords de l’église a été affiché en mairie et sur plusieurs sites de la commune du **5 juin 2024** jusqu’au **19 juillet 2024**.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A Fontenay-sur-Eure, le 22 juillet 2024

Pour le Maire absent,
L’Adjoint suppléant,
Franck NEVEU



ATTESTATION DE PARUTION

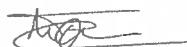
Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	CF170226, N°241422
Nom du support :	* L'Echo Républicain 28 (Groupe Centre France)
Département :	28
Date de parution :	05/06/2024
Parution :	422,00 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Justificatif numérique :	1,00 € HT
Insertion web :	12,00 € HT
Montant TVA :	87,78 €
Total TTC :	526,68 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 29 Mai 2024

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité.

Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente.

Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales

Commune de Fontenay-sur-Eure

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Par arrêté n°2024-88 du 29 mai 2024, une enquête publique sur le projet de révision du PLU, d'une durée de 30 jours, est prescrite du jeudi 20 juin à 9h00 au vendredi 19 juillet 2024 à 18h30 inclus.

Au terme de la procédure, le conseil municipal délibérera pour suite à donner. Le Commissaire enquêteur est Monsieur COUTURIER Pierre, ingénieur retraité du Ministère de la Défense.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :

- Sur internet à l'adresse suivante :

<https://fontenaysureure.wixsite.com/fontenay-sur-eure>.

Le public pourra formuler ses observations par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante :

revision.plu@fontenay-sur-eure.fr

- Sur support papier, en mairie de Fontenay sur Eure, siège de l'enquête. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

- Sur un poste informatique, au siège de l'enquête, en mairie de Fontenay-sur-Eure, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Le dossier d'enquête publique comprend toutes les pièces requises au titre de l'article R.123 - 8 du code de l'environnement

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale à l'adresse suivante :

Mairie de FONTENAY-sur-Eure

A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur

66 rue Noël Bailly

28630 FONTENAY-sur-EURE

L'ensemble des observations écrites et parvenues par internet seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête et sur le site internet sus-mentionné.

Le Commissaire Enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Fontenay-sur-Eure, située 66 rue Noël Bailly

- jeudi 20 juin 2024 de 9h00 à 12 h00

- lundi 8 juillet 2024 de 9h00 à 12h00

- vendredi 19 juillet 2024 de 15h30 à 18h30

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de FONTENAY sur EURE et sur internet à l'adresse suivante :

www.eure-et-loir.gouv.fr, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête



15, rue de la République
BP 60007 - 28160 BROU

☎ 02 37 47 00 52
☎ 02 37 96 08 36

journal.lechodebrou@orange.fr
www.lechodebrou.fr

S.A.R.L. au capital de 41.600 €
805 620 218 R.C.S. Chartres
Id. TVA : FR 33805620218
Code APE : 1812 Z

ATTESTATION DE PARUTION

J'atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le journal
L'ÉCHO DE BROU DU MERCREDI 5 JUIN 2024 n° 4091
sous réserve de conformité à son usage. La présentation de cette annonce est à titre
indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte.

BROU, le 30 mai 2024

Le Directeur du Journal,
Jean-Claude BIZEAU

L'ÉCHO DE BROU
28160 BROU - 02 37 47 00 52
Fax 02 37 96 08 36
RC Chartres 41286 - Siret 305 620 218 00018

COMMUNE DE FONTENAY-SUR-EURE

Enquête publique la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 2024-88 du 29 mai 2024, une enquête publique sur le projet de révision du PLU, d'une durée de 30 jours, est prescrite du **jeudi 20 juin à 9h00 au vendredi 19 juillet 2024 à 18h30 inclus**.

Au terme de la procédure, le conseil municipal délibérera pour suite à donner.

Le Commissaire-Enquêteur est **Monsieur COUTURIER Pierre**, ingénieur retraité du Ministère de la Défense.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :

- Sur internet à l'adresse suivante : <https://fontenaysureure.wixsite.com/fontenay-sur-eure>. Le public pourra formuler ses observations par courriel transmis au Commissaire-Enquêteur à l'adresse électronique suivante : revision.plu@fontenay-sur-eure.fr

- Sur support papier, en mairie de FONTENAY-SUR-EURE, siège de l'enquête. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

- Sur un poste informatique, au siège de l'enquête, en mairie de FONTENAY-SUR-EURE, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Le dossier d'enquête publique comprend toutes les pièces requises au titre de l'article R.123-8 du Code de l'environnement.

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de FONTENAY-SUR-EURE, à l'attention de M. le Commissaire-Enquêteur, 66, rue Noël Ballay, 28630 FONTENAY-SUR-EURE.

L'ensemble des observations écrites et parvenues par internet seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête et sur le site internet sus-mentionné.

Le Commissaire-Enquêteur recevra les observations du public à la mairie de FONTENAY-SUR-EURE, située 66, rue Noël Ballay :

- jeudi 20 juin 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- lundi 8 juillet 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 19 juillet 2024 de 15h30 à 18h30.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de FONTENAY-SUR-EURE et sur internet à l'adresse suivante : www.eure-et-loir.gouv.fr à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Annexe n° 4 b

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	CF170228, N°241423
Nom du support :	* L'Echo Républicain 28 (Groupe Centre France)
Département :	28
Date de parution :	26/06/2024
Parution :	404,61 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Justificatif numérique :	1,00 € HT
Insertion web :	12,00 € HT
Montant TVA :	84,30 €
Total TTC :	505,81 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 6 Juin 2024

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.
Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité.
Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente.
Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales

Commune de Fontenay-sur-Eure

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Par arrêté n°2024-88 en date du 29 mai 2024, modifié par arrêté n°2024-89 en date du 5 juin 2024, le maire de Fontenay-sur-Eure (Eure-et-Loir) a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à l'adoption du périmètre délimité des abords de l'église sur la commune de Fontenay-sur-Eure.

À cet effet, Monsieur Pierre COUTURIER, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Fontenay-sur-Eure (66 Rue Noël Bailly, 28630 Fontenay-sur-Eure.), siège de l'enquête publique, du 20/06/2024 au 19/07/2024.

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public pendant la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture de la mairie de Fontenay-sur-Eure : Lundi de 8h30 à 12h30, Mardi de 16h à 18h30, Mercredi de 9h à 12h30 et Vendredi de 14h à 18h30.

Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête publique :

jeudi 20 juin de 9h à 12h.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par voie électronique (revision.plu@fontenay-sur-eure.fr) ou par correspondance, à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Fontenay-sur-Eure (66 Rue Noël Bailly, 28630 Fontenay-sur-Eure.).

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune de Fontenay-sur-Eure : <https://fontenaysureure.wixsite.com/fontenay-sur-eure>.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie Fontenay-sur-Eure :

- Jeudi 20 juin 2024 de 9h00 à 12h00.

- Lundi 8 juillet 2024 de 9h00 à 12h00.

- Vendredi 19 juillet 2024 de 15h30 à 18h30

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Fontenay-sur-Eure et sur son site internet pendant un an.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur CHARPENTIER, Maire de la commune de Fontenay-sur-Eure.

Au terme de cette enquête, le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme, sera soumis pour approbation au Conseil municipal.



15, rue de la République
BP 60007 - 28160 BROU

☎ 02 37 47 00 52

✉ 02 37 96 08 36

journal.lechodebrou@orange.fr
www.lechodebrou.fr

S.A.R.L. au capital de 41.600 €
805 620 218 R.C.S. Chartres
Id. TVA : FR 33805620218
Code APE : 1812 Z

BROU, le 30 mai 2024

ATTESTATION DE PARUTION

J'atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le journal
L'ÉCHO DE BROU DU MERCREDI 26 JUIN 2024 n° 4094
sous réserve de conformité à son usage. La présentation de cette annonce est à titre
indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte.

Le Directeur du Journal,
Jean-Claude BIZEAU

L'ÉCHO DE BROU
28160 BROU - 02 37 47 00 52
Fax 02 37 96 08 36
RC Chartres 41 218 - Siret 805 620 218 00008

COMMUNE DE FONTENAY-SUR-EURE

Enquête publique la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 2024-88 du 29 mai 2024, une enquête publique sur le projet de révision du PLU, d'une durée de 30 jours, est prescrite du jeudi 20 juin à 9h00 au vendredi 19 juillet 2024 à 18h30 inclus.

Au terme de la procédure, le conseil municipal délibérera pour suite à donner.

Le Commissaire-Enquêteur est **Monsieur COUTURIER Pierre**, ingénieur retraité du Ministère de la Défense.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :

- Sur internet à l'adresse suivante : <https://fontenaysureure.wixsite.com/fontenay-sur-eure>. Le public pourra formuler ses observations par courriel transmis au Commissaire-Enquêteur à l'adresse électronique suivante : revision.plu@fontenay-sur-eure.fr

- Sur support papier, en mairie de FONTENAY-SUR-EURE, siège de l'enquête. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

- Sur un poste informatique, au siège de l'enquête, en mairie de FONTENAY-SUR-EURE, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Le dossier d'enquête publique comprend toutes les pièces requises au titre de l'article R.123-8 du Code de l'environnement.

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de FONTENAY-SUR-EURE, à l'attention de M. le Commissaire-Enquêteur, 66, rue Noël Ballay, 28630 FONTENAY-SUR-EURE.

L'ensemble des observations écrites et parvenues par internet seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête et sur le site internet sus-mentionné.

Le Commissaire-Enquêteur recevra les observations du public à la mairie de FONTENAY-SUR-EURE, située 66, rue Noël Ballay :

- jeudi 20 juin 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- lundi 8 juillet 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 19 juillet 2024 de 15h30 à 18h30.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de FONTENAY-SUR-EURE et sur internet à l'adresse suivante : www.eure-et-loir.gouv.fr à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Annexe n° 5b

ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme Et du Périmètre des Abords de l'Eglise St-Séverin De la commune de FONTENAY-sur-EURE

Références : - Avis d'enquête publique de Monsieur le Maire de Fontenay-sur-Eure pris par arrêtés municipaux n°2024/88 du 29 mai 2024 et n° 2024/89 du 5 juin 2024,

- Commissaire Enquêteur : Monsieur Pierre COUTURIER 4, Résidence de la Tour 28320 GALLARDON

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE Après clôture de l'enquête publique

Je soussigné Pierre COUTURIER, commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans pour conduire l'enquête précédemment citée certifie que :

- le dossier présentant le **projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Périmètre des Abords de l'Eglise Saint-Séverin** a été soumis à enquête publique, dans la salle du conseil de la mairie de la commune où j'ai reçu le public,
- la publicité de l'enquête a été réalisée conformément à l'article R 123-11 du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011,
- un registre d'enquête a été mis à disposition du public en mairie de Fontenay-sur-Eure, une adresse internet et un site internet dédié ont été ouverts pendant le période d'enquête. De plus, Monsieur le Maire a fait afficher l'avis d'enquête publique sur le site internet de la mairie. Les documents reçus ont été traités comme suit :
- les courriels reçus à l'adresse internet ont été agrafés au registre d'enquête et enregistrés dans l'ordre d'arrivée. La mairie me les a transmis, ensuite sur ma boîte courriel à l'adresse suivante : couturier.pierre@orange.fr.

- les courriers, éventuels, reçus à mon attention ont été annexés au registre après avoir été ouverts par mes soins et enregistrés dans l'ordre d'arrivée.
- l'enquête publique s'est régulièrement déroulée du jeudi 20 juin 2024 à 9h00 au vendredi 19 juillet 2024 à 18h30,
- dans le cadre de cette enquête, j'ai assuré trois permanences afin de recevoir, écouter et renseigner le public sur l'étude du projet de révision,
- au cours de cette enquête publique, quelques personnes se sont manifestées : **Une douzaine.**

Ces interventions se décomposent comme suit :

- **5 personnes** se sont déplacées pour faire des déclarations orales que j'ai enregistrées dans le **premier tableau**,
- **4 personnes** se sont déplacées pour faire ou déposer des déclarations écrites sur le registre que j'ai enregistrées dans le **deuxième tableau**,
- **3 personnes** ont envoyé un courriel à l'adresse internet prévue sur l'arrêté municipal d'enquête. Ils ont été enregistrés, annexés au registre et font l'objet du **troisième tableau**,
- **aucune** personne n'a fait parvenir de lettre à mon attention en mairie.
- à l'issue de cette enquête, j'ai signé le registre d'enquête et j'ai constaté :
 - **que 4 observations orales m'ont été faites et que je les ai consignées.**
 - **que 3 observations avaient été portées sur le registre, dont 1 annexée car remise entre mes mains.**
 - **que 3 courriels sont parvenus dans la boîte courriel dédiée.**
 - **qu'aucun courrier m'a été adressé en mairie.**

J'ajouterai que l'ensemble des écrits et les conversations orales tenues avec les personnes reçues au cours de mes trois permanences me conduisent à présenter les **trois tableaux récapitulatifs et synthétiques des commentaires cités** ci-dessous et aux pages suivantes.

Notons que le peu d'administrés se sentant concernés ont préféré écrire sur le registre, par courriel, remise en mains propres plutôt que de s'exprimer oralement. J'ai toutefois dû expliquer aux personnes présentes que la commune représentée par son maire devait respecter un cadre réglementaire (lois, décrets) et des règles de niveau supérieur qu'il devait respecter (SCOT, etc...).

Premier tableau			<u>Déclarations orales reçues lors des permanences</u>
<i>Date</i>	<i>Nom</i>	<i>Parcelle ou adresse</i>	<i>Commentaires résumés de la remarque</i>
08/07/2024	M. Fillon	AB150 en zone N	M. Fillon veut construire une maison en zone N. Sa parcelle est inondable. Il peut déposer sa demande de certificat d'urbanisme mais il risque d'obtenir un refus vu le risque d'inondation et malgré les caractéristiques de constructibilité du terrain : eau, électricité, tout-à-l'égout.
08/07/2024	M. Martin	En zone N	Changement de destination de hangar agricole : art. R151-35 du code de l'urbanisme. Comment peut être appliqué cet article ?
08/07/2024	MM. Bauchet père et fils	En zone N	Demandent des renseignements sur le projet de révision du PLU, son évolution par rapport à celui en vigueur. Ils font des remarques sur l'évolution de l'extension du golf.
08/07/2024	Mme l'adjointe	En zone A au hameau de Maindreville	Elle vient se renseigner sur les personnes qui sont déjà passées.

Sur ces déclarations orales les commentaires suivants peuvent être faits :

- La parcelle AB150, appartenant à M. FILLON, est en zone N, zone naturelle en fond de vallée, au bord d'un étang contenu dans la parcelle. De plus, elle est située en zone inondable. Un chalet d'agrément est actuellement construit sur cette parcelle. L'eau et l'électricité desservent cette parcelle ainsi que l'évacuation des eaux usées. Si la personne désire déposer une demande de certificat d'urbanisme, elle pourrait la faire en respectant les règles d'urbanisme inscrites au règlement.
- M. MARTIN Nicolas habite une des fermes à Chaunay. Il m'a posé une question sur les modalités d'application de l'article R151-35 du Code de l'urbanisme. Je lui ai répondu que je me renseignerai auprès du cabinet Perspective et Aménagement. Renseignements obtenus, je les ai fait parvenir à M. Martin Nicolas (voir en annexe nos échanges courriels) qui a décidé d'attendre l'approbation du projet de révision du PLU par le conseil municipal.
- MM. BAUCHET père et fils, agriculteurs à Chaunay, en face de M. Martin, bénéficient de la même application de l'article du Code de l'Urbanisme. Ils ont émis verbalement des remarques sur l'extension du golf et sur son positionnement.
- Les remarques faites par Mme l'Adjointe sont relatives aux personnes déjà passées et à leurs commentaires.

Deuxième tableau			<u>Déclarations écrites sur le registre</u>
Date	Nom	Parcelle ou adresse	Commentaires résumés de la remarque
20/06/2024	M.GOURDIN	56 rue Noël Ballay	Remarques sur l'abrogation des alignements et sur l'extension du golf.
19/07/2024	Mmes MERET Nathalie et ses sœurs nées Méret Odile et Martine	69 rue Noël Ballay pour la 1 ^{ère} personne	Remarques sur l'emplacement réservé n°5 (grange et parcelle AD38) et les parcelles YA 19 et 26
19/07/2024	M.EBERSBACH représentant BUREL Production	Parcelles ZP30 et ZP107 dans la zone UX	Remarque sur le passage de la parcelle ZP30 de la zone UX actuelle en zone A dans le projet de modification du PLU.

Sur ces déclarations écrites sur le registre les commentaires suivants peuvent être faits :

- M. GOURDIN est favorable à l'ensemble global du projet de révision mais émet deux remarques :
 - o La première concerne les alignements de la départementale RD114, rue Noël Ballay. Renseignements pris auprès de M. le Maire et de Mme la secrétaire de mairie, ces alignements sont abrogés.
 - o La deuxième concerne l'extension du golf.
- Les sœurs MERET sont en train de réaliser une modification parcellaire auprès du cadastre qui concernent les parcelles AD38 et YA19. Elles font une proposition. Quelle est la position de la mairie sur ce point ? Pour ce qui concerne la parcelle YA 26 dans l'autre zone 1AU, le montant de la participation qui leur est demandée leur semble prohibitif. Quelle est la position de la mairie sur ce point comme sur le commentaire que celles-ci font sur l'amélioration de l'accès au golf ?
- M. EBERSBACH représentant la société BUREL Production, sise dans la zone industrielle Jean Monnet a remarqué que la parcelle ZP 30 leur appartenant, classée en zone UX dans le PLU en vigueur, se retrouverait classée en zone A dans le projet de révision. Il envisage, en ce moment, une extension de leur site sur cette parcelle, en créant un nouveau bâti et de nouveaux emplois.

<i>Troisième tableau</i>			<u>Déclarations envoyées par courriel</u>
<i>Date</i>	<i>Nom</i>	<i>Parcelle ou adresse</i>	<i>Commentaires résumés de la remarque</i>
15/07/2024 à 11h15	M. GALLAIS Didier	51 rue Noël Ballay	Après lecture du dossier 6.1 Liste et fiches des servitudes et 6.2 Plan des servitudes, M. Gallais se pose la question sur la servitude EL7 Plans d'alignements
18/07/2024 à 16h52	Mme Lerma Martine née MERET	34 rue de Bel Air THIVARS	Changement de destination d'une partie de la parcelle YA36 de A en Ng Désaccord de la propriétaire
18/07/2024 à 17h20	Mme Lerma Martine née MERET	34 rue de Bel Air THIVARS	Emplacement réservé n°3 (parcelles AD90, AD261 et AD262) Désaccord de la propriétaire

Sur ces déclarations envoyées par courriel les commentaires suivants peuvent être faits :

- Pour M. GALLAIS, comme pour M. GOURDIN, la réponse est la même, les alignements applicables aux routes départementales de FONTENAY-sur-Eure sont abrogés.
- Pour les deux derniers courriels, la propriétaire, Mme LERMA Martine née MERET, est en désaccord avec le projet de révision du PLU. La mairie peut-elle fournir des explications pour ces deux derniers courriels ?

Le registre d'enquête des observations a été annexé au dossier mis à la disposition du public en mairie et est remis ce jour au représentant de M. le Maire après exploitation par mes soins.

En conclusion, le commissaire enquêteur récapitule ci-dessous les questions sur lesquelles il souhaite obtenir des réponses précises et motivées. Il précisera ensuite ses questions personnelles sur ce projet de révision du PLU :

- La mairie peut-elle confirmer à M. FILLON sa possibilité de présenter un certificat d'urbanisme en vue de construire une maison sur sa parcelle AB150 en respectant le règlement du futur PLU et quand celui-ci sera appliqué ?
- La mairie peut-elle expliquer, une fois le projet de révision du PLU accepté, à M. MARTIN Nicolas la procédure à suivre pour changer la destination de certains des bâtiments d'exploitation de la ferme de son épouse ?
- La mairie peut-elle informer MM. GOURDIN et GALLAIS de l'abrogation des alignements dans la rue Noël Ballay ?
- La mairie peut-elle me donner les raisons pour laquelle la parcelle ZP30, appartenant à la société Burel Production (Zone industrielle Jean Monnet) est passée de zone UX dans le PLU actuel en zone A dans le projet de révision du PLU.

- Les problèmes posés par le courrier et les deux courriels des sœurs MERET nécessitent des explications détaillées pour que je puisse émettre des conclusions motivées et un avis sur ce projet de révision du PLU.
- Le commissaire enquêteur indique que ce projet de révision du PLU n'a pas soulevé beaucoup d'objections et de demandes de la part des administrés. Une personne publique associée, la Chambre d'Agriculture, s'est prononcée contre ce projet de révision (augmentation de la surface du golf). Je comprends cette opposition compte tenu de la consommation de terres cultivables. Mais j'ai remarqué que l'argumentation développée dans le rapport de présentation (paragraphe 4, page 13) : « Préserver les espaces agricoles, Assurer la protection des terres agricoles et forestières... » est en opposition avec cette extension. De plus, ce projet d'extension du golf s'effectue d'une manière peu compacte, le projet s'étire en longueur, alors qu'un meilleur choix des parcelles de terres agricoles grâce à des échanges ou des accords avec les propriétaires fonciers aurait pu favoriser un aménagement plus compact. Pouvez-vous m'expliquer comment ce projet a pu se finaliser dans cette présentation de façon à argumenter mes conclusions ?
- Le commissaire enquêteur constate que la population s'est très peu impliquée.

Je remets ce jour, en mains propres, le présent procès-verbal de synthèse (sous forme papier et sous forme numérique en format .pdf) accompagné des courriels échangés avec M. Martin Nicolas, à Mme Théaudière, secrétaire de mairie, représentant Monsieur le Maire de Fontenay-sur-Eure. Je lui demande de me transmettre, avant la date limite du **10 août 2024**, un courriel à mon adresse : couturier.pierre@orange.fr avec les commentaires et remarques qu'il pourrait apporter à ce procès-verbal de synthèse et un courrier identique signé envoyé à mon adresse personnelle.

Fait à Gallardon le 25 juillet 2024

Le commissaire enquêteur



COUTURIER Pierre



Mairie de FONTENAY-SUR-EURE

Monsieur Pierre COUTURIER
Commissaire enquêteur
4 résidence de la tour
28320 GALLARDON

Fontenay-sur-Eure, le 31 juillet 2024

Nos Réf. :
Dossier suivi par Hélène Théaudière
Secrétaire de Mairie

Objet : Enquête publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme et instauration du Périmètre Délimité des Abords

Lettre transmise par voie postale et par courriel à couturier.pierre@orange.fr

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous accusons réception le 26 juillet 2024 de votre procès-verbal de synthèse après clôture de l'enquête publique relative au projet de révision du plan locale d'urbanisme et de l'instauration du périmètre délimité des abords de l'église Saint Séverin de Fontenay-sur-Eure.

Lors de la remise de votre PV de synthèse, vous avez pu échanger avec Monsieur ALLARD, adjoint au Maire, Monsieur SERRUROT, Conseiller délégué, Monsieur PERON du cabinet En Perspective et de Madame THEAUDIERE, secrétaire de mairie.

Par la présente, nous vous apportons les réponses aux questions formulées :

- « La mairie peut-elle confirmer à M. FILLON sa possibilité de présenter un certificat d'urbanisme en vue de construire une maison sur sa parcelle AB150 en respectant le règlement du futur PLU et quand celui-ci sera appliqué ? »

Considérant que la construction (chalet) n'a pas d'existence légale, et que la parcelle AB150 est en zone naturelle (N) aussi bien dans le projet de PLU révisé que dans le précédent PLU, il n'est pas attendu de constructions autres que celles autorisées dans le règlement.

- « La mairie peut-elle expliquer, une fois le projet de révision du PLU accepté, à M. MARTIN Nicolas la procédure à suivre pour changer la destination de certains des bâtiments d'exploitation de la ferme de son épouse ? »

Conformément à l'article R.151-35 du code de l'urbanisme, la demande de changement de destination sera possible dès le caractère exécutoire de la révision du PLU.

- « La mairie peut-elle informer MM. GOURDIN et GALLAIS de l'abrogation des alignements dans la rue Noël Ballay ? »

La commune va se rapprocher du service gestionnaire (Conseil départemental) afin d'affirmer ou d'infirmier l'existence de ces servitudes d'alignement. En tout état de cause le PLU approuvé fera valoir ou non la servitude EL7 sur la rue Noël Ballay.

- « La mairie peut-elle me donner les raisons pour laquelle la parcelle ZP30, appartenant à la société Burel Production (Zone industrielle Jean Monnet) est passée de zone UX dans le PLU actuel en zone A dans le projet de révision du PLU. »

Au regard de l'occupation actuelle de la parcelle (en culture), des possibilités de développement offertes par les parcelles voisines (classées en zone Ux) dont la société Burel Production est propriétaire, et en l'absence de projet identifié et connu par la municipalité, il a été fait choix de classer ladite parcelle en zone agricole (A).

- « Les problèmes posés par le courrier et les deux courriels des sœurs MERET nécessitent des explications détaillées pour que je puisse émettre des conclusions motivées et un avis sur ce projet de révision du PLU. »

1AU séniors

Sur l'aménagement de la zone 1AU dédiée à la résidence séniors, il est entrevu un projet global d'intérêt général pour la commune considérant le déficit et la demande de logements adaptés pour le maintien des séniors habitant à Fontenay-sur-Eure.

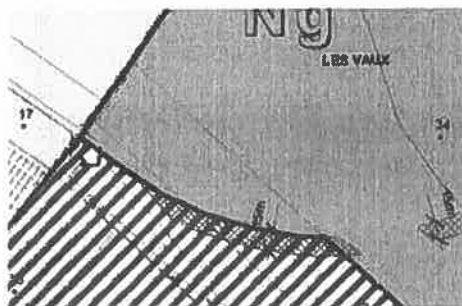
Les parcelles YA 19 et AD 38 sont intégrées à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU. Cette OAP définit, sur l'ensemble du secteur comprenant les deux parcelles précitées, un objectif de construction de logements à destination des séniors accompagnés d'équipements. Toujours dans cette OAP, la grange sur la parcelle AD 38 est destinée à être conservée, mise en valeur et à devenir un équipement public.

Ainsi, il ne sera pas possible de réaliser dans le périmètre de l'OAP un projet qui ne rentre pas dans le cadre qu'elle définit, c'est-à-dire la production de logements à destination des séniors par le biais d'un bailleur social.

Dans cette même logique, la parcelle AD 38, comprenant la grange, est identifiée dans le PLU en emplacement réservé pour pouvoir servir, à terme, d'équipement public. Un emplacement réservé limite la constructibilité d'un terrain dans le sens où les travaux qui ne seront pas conformes au futur projet ne seront pas autorisés. En contrepartie, l'emplacement réservé donne la possibilité au propriétaire d'user d'un droit de délaissement.

Parcelle YA36 (golf)

La révision du PLU a repris les limites initialement formalisées dans le précédent PLU sur ladite parcelle.



Chemin d'accès au golf

L'élargissement de la route est intégré au projet d'aménagement de la zone 1AU, au regard des nécessités de viabilisation et d'accessibilité. En ce sens l'aménagement de la route se fera exclusivement sur la zone 1AU et sur le chemin rural. En ce sens le projet ne gagera pas les parcelles cadastrées et inscrites en zone agricole (A).

- « Le commissaire enquêteur indique que ce projet de révision du PLU n'a pas soulevé beaucoup d'objections et de demandes de la part des administrés. Une personne publique associée, la Chambre d'Agriculture, s'est prononcée contre ce projet de révision (augmentation de la surface du golf). Je comprends cette opposition compte tenu de la consommation de terres cultivables. Mais j'ai remarqué que l'argumentation développée dans le rapport de présentation (paragraphe 4, page 13) : « Préserver les espaces agricoles, Assurer la protection des terres agricoles et forestières... » est en opposition avec cette extension. De plus, ce projet d'extension du golf s'effectue d'une manière peu compacte, le projet s'étire en longueur, alors qu'un meilleur choix des parcelles de terres agricoles grâce à des échanges ou des accords avec les propriétaires fonciers aurait pu favoriser un aménagement plus compact. Pouvez-vous m'expliquer comment ce projet a pu se finaliser dans cette présentation de façon à argumenter mes conclusions ? »

S'il est entendu que l'extension du golf va consommer de la ressource agricole, la dimension globale du projet de révision du PLU s'attarde également sur la nécessité d'accompagner le développement de l'équipement dont l'importance est communale et communautaire, tant dans sa dimension économique que touristique et sportive. Cet objectif fait écho aux orientations développées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Choix n'a pas été fait d'étendre le golf sur les parcelles YA 153 et 155 considérant les investissements (forage et réseau agricole) récemment réalisés par le propriétaire / exploitant
Le projet d'extension se veut rationnel et au plus juste pour limiter toute forme de consommation superflue d'espace agricole.

Il est fait référence au fait que la révision du PLU n'a pas soulevé beaucoup d'objections et de demandes. Il est important de savoir que des concertations ont été organisées pour expliquer cette révision : rencontre avec les cultivateurs, réunion publique réunions de quartiers... des rencontres hors enquête publique entre le Maire et ses administrés ont également permis de donner des explications sur des sujets d'intérêts individuels.

Espérant vous avoir apporté les réponses précises et motivées attendues, et restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de mes sentiments respectueux.

Le Maire

Michel CHARPENTIER

