

3^{ème} PARTIE

**CONCLUSIONS MOTIVEES DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

LA COMMUNAUTE de COMMUNES des Forêts du Perche

4, rue de Verdun 28250 SENONCHES

A sollicité

**L'enquête publique relative au projet de révision allégée n°2 du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) du Perche Senonchois**

**Décision N° E2000031/45 du 4 novembre 2020 de Madame la
Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans
Arrêté n°2020/03/PLUIPS du 10 novembre 2020 de Monsieur le
Président de la Communauté de Communes des Forêts du Perche
prescrivant l'enquête
Enquête publique du mardi 15 décembre 2020 à 9 heures au mardi 19
janvier 2021 à 18 heures inclus
Permanences des 15 décembre 2020, 7 et 19 janvier 2021
Siège : Communauté de Communes des Forêts du Perche
2, rue de Verdun 28250 SENONCHES
Lieu des permanences : Mairie de Le Mesnil-Thomas 13, Le Bourg Le
Mesnil-Thomas 28250**

Avis sur l'enquête préalable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Perche Senonchois,

Je soussigné Pierre COUTURIER, commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente déléguée 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 et d'autre part des remarques particulières exprimées dans le rapport :

RELEVE

- que l'enquête publique préalable au projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la Communauté de Communes des Forêts du Perche (part Perche Senonchois) 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 allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme du Perche Senonchois sur le site internet de la Communauté de Communes,
 - mise en place d'une adresse dédiée aux remarques du public,
 - mise en place d'un micro-ordinateur au siège de la permanence de l'enquête,
 - que la Communauté de Communes, maître d'ouvrage, n'a pas opté pour l'utilisation d'un registre dématérialisé,
 - que le dossier présenté par la Communauté de Communes a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Le Mesnil-Thomas et au siège de la Communauté de Communes. Simple, mais bien structuré, il a permis de comprendre l'ensemble du projet de révision allégée du PLUI du Pays Senonchois. Les détails concernant la modification de la zone A définie pour passer en zone UXa sur le plan de la commune concernée : Le Mesnil-Thomas étaient précisées par les cartes géographiques papier qui ont permis une lecture visible des parcelles.
 - que les mesures d'affichage et d'information du public ont été respectées (Echo Républicain du 26 novembre 2020 et Action Républicaine du 3 décembre 2020, Echo Républicain et Action Républicaine du 17 décembre 2020, arrêté communal du 10 novembre 2020 prescrivant l'enquête affichée durant les périodes réglementaires ainsi que l'avis d'enquête),
 - en outre l'information des administrés est passée par le site internet de la Communauté de Communes des Forêts du Perche de début décembre 2020 au 19 janvier 2021 au moins.

- 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 **trois remarques** ont été portées sur le registre d'enquête correspondant,
- que **deux remarques** par courrier m'ont été remises à ma permanence du 7 janvier 2021, en mairie de Le Mesnil-Thomas.
- qu'**une remarque** orale m'a été faite et a fait l'objet d'un commentaire dans le procès-verbal de synthèse.
- que **deux remarques** ont été faites sur la boîte courriel dédiée.
- L'ensemble de ces remarques est traité dans le rapport d'enquête. Dans la mesure du possible des réponses ont été apportées aux remarques faites.
- que le règlement est respecté comme les objectifs du PADD du PLUI. Le plan de zonage est très légèrement modifié par la modification projetée.

CONSIDERE

- A posteriori qu'un petit nombre d'administrés se sont sentis concernés par ce projet de révision allégée du PLUI du Perche Senonchois de leur Communauté de Communes. Ceci est compréhensible vu qu'une seule commune est concernée pour une superficie modifiée d'environ 0,8 hectares. J'ai en effet rencontré huit administrés, seulement sept l'ont manifesté par écrit. Ces administrés sont majoritairement des habitants du hameau des Cloutières.
- Que la Communauté de Communes des Forêts du Perche 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.

PROPOSE

- Que la Communauté de Communes et la mairie de Le Mesnil-Thomas imposent dans le permis de construire de cette plate-forme céréalière les deux réserves émises ci-après au porteur du projet de plate-forme céréalière. Ces deux collectivités mettraient ainsi en avant leurs soucis écologiques et du bien être des habitants du hameau des Cloutières en les imposant à ce projet.

EN CONCLUSION :

J'émet un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Forêts du Perche tel qu'il a été présenté mais en introduisant les deux réserves ci-dessous de façon à approuver le dossier soumis à l'enquête publique.

- Si le projet de révision allégée n°2 aboutit et que le projet de plate-forme de collecte céréalière se réalise, il conviendrait que le maître d'ouvrage de la dite plate-forme, acquéreur en totalité de la parcelle ZE135, mette en œuvre l'approche la plus écologique possible de sa réalisation pour atténuer au mieux les poussières et bruits générés, en installant :
 - Un écran formé par une butte de terre plantée d'arbustes entre cette plate-forme et le hameau. Cette butte d'une hauteur d'environ 2 m pourrait être constituée des terres régalières pour préparer le terrain de la plate-forme. Cette butte serait formée sur le solde de la parcelle ZE135 restant classée en zone agricole A en limite de la parcelle classée UXa.
 - Que le solde de la parcelle ZE135 soit planté, en bordure de la butte ainsi constituée, d'arbres de haute tige en rideau (peupliers par exemple) qui pourraient constituer à terme une protection servant d'écran entre la plate-forme et le hameau. Rappelons que la totalité de cette parcelle n'est pas inscrite à la Politique Agricole Commune et est actuellement en friche.

Fait à Gallardon le 18 février 2021

Le commissaire enquêteur,



Signé

Pierre COUTURIER