

**Enquête publique préalable au projet  
De révision allégée n°2  
Du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du  
Perche Senonchois**

**Communauté de Communes  
Forêts du Perche SENONCHES 28250  
Eure-et-Loir**

**Maître d'Ouvrage : LA COMMUNAUTE de COMMUNES  
FORETS DU PERCHE  
2, rue de Verdun SENONCHES 28250**

**Enquête Publique du mardi 15 décembre 2020 à 9 heures  
au mardi 19 janvier à 18 heures**

Décision n° E20000031/45 en date du 4 novembre 2020, de Madame la  
Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans

Arrêté n°2020-03/PLUIPS du 10 novembre 2020 de M. le Président de la  
Communauté de Communes prescrivant l'enquête

- 1<sup>ère</sup> partie du dossier : Généralités, organisation et déroulement de l'enquête**
- 2<sup>ème</sup> partie du dossier : Déclarations et analyses des observations**
- 3<sup>ème</sup> partie du dossier : Conclusions motivées du commissaire enquêteur en P.J.**
- 4<sup>ème</sup> partie du dossier : Les annexes au rapport en document séparé**

Le Commissaire Enquêteur :

Pierre COUTURIER 4, résidence de la Tour

28320 GALLARDON

## **RAPPORT**

### **1<sup>ère</sup> PARTIE**

#### **1 – Généralités**

- Préambule
- Objet de l'enquête
- Cadre juridique
- Nature et caractéristiques du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Perche Senonchois
- 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<sup>ème</sup> PARTIE**

#### **3 – Déclarations portées sur le registre d'enquête**

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

### **3<sup>ème</sup> PARTIE**

#### **Conclusions motivées du commissaire enquêteur (en pièce jointe)**

### **4<sup>ème</sup> PARTIE**

#### **Les annexes au rapport sont fournies en document séparé**

## 1<sup>ère</sup> PARTIE

### 1- GENERALITES

#### • Préambule,

La Communauté de Communes des Forêts du Perche résulte de la fusion de deux Communautés de Communes :

- La Communauté de Communes de l'Orée du Perche,
- La Communauté de Communes du Perche Senonchois.

Elle a été créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Chacune des deux Communautés de Communes qui l'ont constituée possédait déjà son propre Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ces deux P.L.U.I. coexistent encore à ce jour. A l'heure actuelle la Communauté de Communes des Forêts du Perche travaille à la réalisation d'un seul et unique P.L.U.I.

Forte de quinze communes (Boissy-lès-Perche, La Chapelle-Fortin, Digny, La Ferté-Vidame, La Framboisière, Jaudrais, Lamblore, Louvilliers-lès-Perche, Le Mesnil-Thomas, Morvilliers, La Puisaye, Les Ressuintes, Rohaire, La Saucelle et Senonches) cette Communauté de Communes s'étend sur une superficie de 33 700 hectares pour une population de 8 117 habitants. Senonches, en est le siège, et se trouve à 37,2 kilomètres au Nord-Ouest de Chartres et à 39,2 kilomètres au Sud-Ouest de Dreux par Châteauneuf-en-Thymerais. Sa densité moyenne est de 24,1 habitants au km<sup>2</sup>. Elle appartient au bassin hydrographique de la Seine.

C'est la Communauté de Communes qui porte le projet de révision du PLUI. Ce projet concerne une parcelle de terrain de la commune de Le Mesnil-Thomas. Cette commune est contiguë à Senonches, elle se trouve dans le Nord-Est de celle-ci.

Pays de terres céréalières et de bois, la Communauté de Communes des Forêts du Perche est aux limites d'une ancienne province devenue aujourd'hui région naturelle qui se caractérise notamment par ses forêts, cours d'eau et autres reliefs : Le Perche. Une grande partie de sa superficie est constituée de la forêt domaniale de Senonches (site Natura 2000) et de la forêt de la Ferté-Vidame, mais le reste est constitué principalement de terres céréalières puisque, en 2016 il existait encore 148 exploitations agricoles sur le territoire de la Communauté de Communes.

La commune concernée, Le Mesnil-Thomas, possède encore en 2016, 18 exploitations agricoles. Le hameau de Les Cloutières à la périphérie duquel se trouve la parcelle concernée (ZE135) est une zone plate dont l'altitude est de 194 m environ. Cette parcelle est située à l'angle de la D20 et de la route communale menant au hameau sus-dit à partir de cette départementale.

La Communauté de Communes procède donc à la révision allégée n°2 de son P.L.U.I. du Perche Senonchois pour faire transférer une partie (7 984 m<sup>2</sup>) de la parcelle de 15 712 m<sup>2</sup> de la zone A (agricole) en zone UXa (urbanisée industrielle). Elle a donc lancé son élaboration en vue de réaliser celui-ci pour les enjeux principaux suivants :

- Mise en articulation du projet de révision allégée avec les documents supra-communautaires (SDAGE, SRCE, PGRI, SRCAE),
- Site du projet n'entraînant aucun enjeu environnemental. Pas d'enjeu avec la trame verte et bleue très présente sur le territoire de la Communauté de Communes des Forêts du Perche. Site situé en dehors de tout périmètre de protection et d'intérêt environnemental et près de voies de communication (D20), pas de nappe phréatique sous et proche du projet,
- Activité agricole importante tout autour du site envisagé,
- Projet se situant au cœur d'un territoire où l'activité agricole doit être maintenue car elle occupe une place importante dans le modèle économique de la Communauté de Communes. C'est un des axes stratégiques du PADD du PLUI approuvé.

Au préalable à l'enquête publique, une concertation a été mise en œuvre conformément à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage de la délibération annonçant la révision allégée pendant un mois et insertion dans un journal du département d'Eure-et-Loir,
- Dossier mis à disposition au siège de la Communauté de Communes,
- Information sur son site internet.

Complétée par :

- Réunion de concertation avec les administrés le 8/11/2019 sur la commune concernée, animée par M. le Maire, des membres de son conseil municipal et un représentant de la société SOUFFLET. Cette société prévoit d'implanter une plate-forme céréalière, à l'air libre, en saison d'été des moissons de céréales (blé, orge,...).
- Mise à disposition d'un registre pour observations,
- Possibilité d'écrire au Président de la Communauté de Communes.

A la suite de cette concertation, le Conseil communautaire a :

- Fait le bilan de cette concertation,
- Constaté que le projet était prêt à être transmis aux Personnes Publiques Associées,
- Arrêté le bilan de la concertation et le projet de révision à procédure allégée n°2.

### • **Objet de l'enquête,**

La présente enquête a pour objet de porter à la connaissance du public le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) du Perche Senonchois de la Communauté de Communes des Forêts du Perche. Ce projet est engagé conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### • **Cadre juridique,**

L'enquête publique s'est déroulée dans le cadre du Code de l'urbanisme notamment les articles L123-1 et suivants et les articles R123-1 et suivants.

Le projet de révision allégée N°2 du PLUI du Perche Senonchois de la Communauté de Communes des Forêts du Perche respecte ce cadre réglementaire dans le déroulement de la procédure comme il est détaillé dans les paragraphes ci-après.

• **Nature et caractéristiques du projet de révision allégée n°2 du PLUI du Perche Senonchois,**

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. Ce P.L.U.I. du Perche Senonchois a déjà été modifié (pour un projet concernant une modification d'urbanisme concernant l'habitat) par une procédure allégée n°1 qui n'a pas abouti.

L'élaboration de cette procédure allégée n°2 du PLUI a été décidée par le conseil communautaire par une délibération en date du 13 novembre 2019. Elle est élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de la Communauté de Communes. Le P.L.U.I. est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale. L'arrêt de ce projet d'élaboration de procédure allégée de ce P.L.U.I. a fait l'objet d'une délibération approuvée par le conseil communautaire le 23 janvier 2020.

Ce projet d'élaboration a été réalisée sous l'égide des services d'ING Espaces domiciliés 23, rue Alfred Nobel 77420 Champs-sur-Marne.

• **Composition du dossier,**

Dans la Communauté de Communes des Forêts du Perche, concernée par l'enquête publique, le dossier d'enquête mis à disposition du public était composé des pièces suivantes :

- L'arrêté du président de la Communauté de Commune Forêts du Perche en date du 10 novembre 2020 (annexe n°2 fourni dans un document séparé),
- L'avis d'enquête publique (annexes n°3a et 3b fournies dans un document séparé) relative à l'élaboration de la révision à procédure allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) qui indique entre autres :
  - o La décision du tribunal administratif d'Orléans désignant M. Pierre COUTURIER comme commissaire enquêteur (annexe n°1 fournie dans un document séparé),
  - 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 l'enquête publique et de présence du commissaire enquêteur,
  - o La consultation du dossier, celui-ci étant terminé.
- La délibération relative au projet d'élaboration :
  - o Délibération du 23 janvier 2020 arrêtant le projet d'élaboration de la révision à procédure allégée n°2 du PLUI du Perche Senonchois (3 pages) et son bilan de la concertation (1 page),
- Le rapport de présentation du dossier d'élaboration du P.L.U.I. :

- La notice de présentation comprenant : document de 22 pages intégrant
  - Une première partie évoquant la présentation et les justifications du projet de révision allégée,
  - Une seconde partie présentant le contenu de la révision à procédure allégée du PLUI,
  - Une troisième partie présentant les incidences du projet de révision sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur
  - Un résumé non technique de la procédure de révision allégée,
- Le Règlement de la révision à procédure allégée n°2, document de 122 pages,
- Les Plans de zonage révisés constitués de deux cartes :
  - Une première carte de la commune de Le Mesnil-Thomas au 1/6000<sup>ème</sup>,
  - Une deuxième carte de la commune de Le Mesnil-Thomas, extrait de plan de zonage, au hameau de Les Cloutières au 1/3000<sup>ème</sup>
- Les réponses des Personnes Publiques Associées :
  - L'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat reçu le 14 février 2020 (1 page),
  - L'avis du Parc Naturel Régional du Perche par lettre du 18 février 2020,
  - L'accusé réception de saisine de l'autorité environnementale pour avis (1 page) et l'avis délibéré la MRAE Centre-Val-de-Loire du 17 avril 2020 (5 pages),
  - L'avis du Conseil départemental par sa Direction Générale Adjointe Aménagement et Développement reçu le 16 juin 2020 (1 page),
  - L'avis de la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir (DDT) en date du 27 octobre 2020 (1 page) et signalant l'avis réputé favorable de la CDPENAF depuis le 10 juillet 2020,
- Les annonces passées dans les journaux : L'Echo Républicain et l'Action Républicaine. Les premières dès leurs parutions, les secondes au cours de l'enquête dès leur parution dans les huit jours suivant le début de celle-ci (annexes n°5a, 5b, 6a et 6b fournies dans un document séparé).

## **2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **• Désignation du Commissaire Enquêteur,**

Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Forêts du Perche a sollicité Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans pour la désignation d'un commissaire-enquêteur par lettre enregistrée le 9 mars 2020 et complétée le 3 novembre 2020.

Madame la Présidente Déléguée du Tribunal Administratif, par décision n° 20000031/45 du 4 novembre 2020, m'a désigné comme commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête

publique concernant la procédure allégée de révision du PLUI du Perche Senonchois présentée par la Communauté de Communes des Forêts du Perche (annexe n°1 fournie dans un document séparé).

• **Modalités de l'enquête,**

Après avoir reçu ma désignation officielle, j'ai pris contact avec la Communauté de Communes des Forêts du Perche par l'intermédiaire de sa responsable de l'urbanisme pour fixer la période d'enquête et les dates de mes trois permanences en mairie de Le Mesnil-Thomas et afin de faciliter la publication des avis au public dans la presse et sur le site internet de la Communauté de Communes, conformément à la réglementation en vigueur.

Le lundi 9 novembre 2020, à 10 heures, au siège de la CC des Forêts du Perche situé en mairie de Senonches, a eu lieu une première rencontre avec cette responsable chargée de l'urbanisme qui a permis :

- De fixer les dates de la période d'enquête et de mes permanences en mairie de Le Mesnil-Thomas. Ces dates ont été fixées, pour le début, avant la période des fêtes de fin d'année, et pour la fin, bien au-delà du début de l'année suivante 2021. Cela pour tenir compte de la période de fin d'année et en tenant compte des contraintes liées à la pandémie de la COVID 19. La durée prévue recouvre une période de 36 jours.
- la préparation de l'arrêté intercommunal prescrivant l'enquête publique à afficher sur les panneaux administratifs et les certificats d'affichage à fournir en fin d'enquête,
- la préparation des avis à faire paraître dans 2 journaux régionaux : l'Echo Républicain, l'Action Républicaine et sur le site internet de la Communauté de Communes des Forêts du Perche :

[www.lesforetsduperche.fr](http://www.lesforetsduperche.fr)

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 à la mairie de Le Mesnil-Thomas.

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 Communauté de Communes des Forêts du Perche, 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 intercommunal et l'avis au public :

- Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique était consultable :
  - Sur support papier, en mairie de Le Mesnil-Thomas aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes, à la mairie de Senonches,

- Sur internet à l'adresse suivante :  
[www.lesforetsduperche.fr](http://www.lesforetsduperche.fr),
  - Sur un poste informatique, à la mairie de Le Mesnil-Thomas 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 : [enquetepublique.PLUIPS@foretsduperche.fr](mailto:enquetepublique.PLUIPS@foretsduperche.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 :

Communauté de Communes des Forêts du Perche  
A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur  
2, rue de Verdun  
28250 SENONCHES

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

Le mardi 15 septembre matin de 8h30 à 9h, j'ai paraphé l'ensemble du dossier écrit en mairie de Le Mesnil-Thomas et à 9h j'étais en place pour recevoir les administrés.

Puis, une deuxième réunion a eu lieu l'après-midi à 14h au siège de la CC Forêts du Perche à Senonches pour obtenir les pièces nécessaires afin de commencer à préparer la rédaction de mon rapport.

Après cette réunion, j'ai approfondi ma connaissance du dossier complet, qui m'avait été fourni à la première réunion, en me rendant, au hameau de Les Cloutières. J'ai vu la parcelle ZE 135, visité le hameau et me suis rendu ensuite au bourg de Le Mesnil-Thomas pour le visiter.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Forêts du Perche a pris un arrêté intercommunal n°2020-03/PLUIPS le 10 novembre 2020, prescrivant l'enquête publique (annexe n°2). Il a aussi signé un Avis au Public, affiché sur tous les panneaux administratifs intercommunaux (annexes n°3a et 3b). Il en a certifié l'affichage après la fin de la période d'enquête (annexe n°4a) ainsi que le maire de Le Mesnil-Thomas (annexe n°4b). Ces trois annexes figurent dans un document séparé.

L'arrêté intercommunal (annexe n°2) définit :

- Les dates de l'enquête publique fixées du mardi 15 décembre 2020 à 9h au mardi 19 janvier 2021 à 18h inclus,
- Le nom du commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans,

- Le siège de l'enquête, fixé à la mairie de Le Mesnil-Thomas,
- Les conditions de consultation du dossier et les modalités de déclarations d'observations,
- Le calendrier des trois permanences que le commissaire enquêteur assurera à la mairie de Le Mesnil-Thomas,
- Les différentes conditions d'enregistrement des observations éventuelles,
- Les conditions de fermeture du registre d'enquête et d'établissement du procès-verbal de synthèse des observations, ainsi que les réponses apportées par le président de la Communauté de Communes,
- A l'expiration du délai d'enquête, les conditions de clôture du registre d'enquête ainsi que le délai de transmission du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur,
- Les conditions d'affichage de cet arrêté, l'insertion et l'affichage d'un avis d'enquête dans la presse régionale.

#### • 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 les tableaux d'affichage extérieur de la Communauté de Communes et de la mairie de Le Mesnil-Thomas ainsi que sur les panneaux administratifs et au hameau de Les Cloutières sur la parcelle ZE 135. Cet affichage a été réalisé sous l'autorité et la responsabilité du Président de la Communauté de Communes. Il figure en annexes n° 3a et 3b (fournies dans un document séparé).

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 le jeudi 26 novembre 2020 et dans l'Action Républicaine du jeudi 26 novembre 2020 (hebdomadaire) soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique (annexes n°5a et 5b fournies dans un document séparé). En fait la première publication dans l'Action Républicaine ne pu être réalisée le 26 novembre 2020 comme prévu suite à un incident technique d'insertion. Cette insertion s'est faite en réalité, une semaine après à cause de la parution hebdomadaire de ce journal, soit le jeudi 3 décembre 2020 avec l'ajout précisant la raison de non parution le 26 novembre 2020. La parution a donc été faite pour ce journal 12 jours avant le 15 décembre 2020.
- rappel dans l'Echo Républicain le jeudi 17 décembre 2020 et dans l'Action Républicaine du jeudi 17 décembre 2020 (hebdomadaire) (annexes n°6a et 6b fournies dans un document séparé) 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 Communauté de Communes des Forêts du Perche figurait un avis au public inséré depuis au moins le 10 décembre 2020 et au moins jusqu'à la fin de l'enquête publique.

L'arrêté du président de la Communauté de Communes a été affiché au siège de la CC et à la mairie de Le Mesnil-Thomas du 15 novembre 2020 au 19 janvier 2021 au moins (annexe n° 2 fournie dans un document séparé), sur les panneaux administratifs intercommunaux et à la

mairie de Le Mesnil-Thomas ; sur le site internet de la Communauté de Communes des Forêts du Perche à partir du 10 décembre 2020. Je me suis assuré à chacune de mes permanences de la présence de ces affichages et de leur maintien sur le site internet sus-mentionné.

J'ai assuré en mairie de Le Mesnil-Thomas les permanences suivantes :

<b>Le mardi 15 décembre 2020</b>	<b>de 9h00 à 12h00</b>
<b>Le jeudi 7 janvier 2021</b>	<b>de 15h00 à 18h00</b>
<b>Le mardi 19 janvier 2021</b>	<b>de 15h00 à 18h00</b>

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

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

Aucun incident n'a été relevé au cours de cette enquête. Cette enquête s'est déroulée de façon très calme : peu de public.

Au cours de mes permanences, je n'ai rencontré aucune personne pour la 1<sup>ère</sup> sauf les élus : le maire de Le Mesnil-Thomas et un de ses adjoints, 6 personnes au cours de la 2<sup>ème</sup> et 1 personne au cours de la 3<sup>ème</sup>, soient un total de **7 personnes**.

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

En fin d'enquête, le mardi 19 janvier 2021 à 18 heures, jour de ma dernière permanence, j'ai pris le registre d'enquête que j'ai arrêté moi-même à 18 heures 05.

**Trois** déclarations avaient été portées sur le registre d'enquête du projet de révision allégée n°2 du PLUI (consultable en mairie). **Deux** lettres envoyées à mon intention. **Deux** courriels étaient arrivés dans la boîte courriel dédiée.

• **Relation comptable des observations,**

Le registre d'enquête publique contenait :

- **Trois** déclarations écrites.
- **Deux lettres** d'administrés venus me voir au cours de mes permanences annexées.
- **Deux courriels** d'administrés dont un double d'une des deux lettres précédentes et une pétition signée de 27 personnes.

Deux messages avaient été transmis sur la boîte courriel dédiée au projet de révision allégée n°2 du PLUI du Pays Senonchois de la Communauté de Communes des Forêts du Perche. Ils sont comptabilisés ci-dessus.

Deux certificats d'affichage m'ont été remis, par envoi dans ma boîte courriel personnelle, avant la transmission de ce rapport, par la Communauté de Communes des Forêts du Perche maître d'ouvrage du projet de révision allégée n°2 du PLUI du Pays Senonchois et figurent en annexes n°4a et 4b (fournies dans un document séparé).

## 2<sup>ème</sup> PARTIE

### **3 – RECLAMATIONS ou DECLARATIONS PORTEES SUR LE REGISTRE**

Le registre comprend **cinq observations**, dont **trois** observations écrites sur le registre et **deux** lettres annexées qui m'étaient adressées ainsi qu'**une** pétition. Je commenterai l'ensemble des remarques écrites par les administrés et **une** seule remarque orale entendue.

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

Les observations, qui ont été faites, ont été classées en trois catégories pour permettre de les classer selon leurs niveaux de remarques et leur importance. Leur nombre n'est pas trop élevé ce qui permet de les traiter chacune. Nous retrouvons donc ici-le corps du procès-verbal de synthèse tel que remis à M. le Président de la Communauté de Communes des Forêts du Perche le mardi 26 janvier 2021. Ce procès-verbal de synthèse se retrouve in extenso en annexe n°7 du document séparé des annexes.

Les observations ont été classées suivant trois catégories :

- Les observations écrites sur le registre,
- Les observations relatives aux lettres envoyées à mon intention et à la pétition,
- L'observation orale qui m'a été faite et qui n'a pas donné lieu à remarque écrite.

### **4-1 Observations écrites sur le registre et non favorables au projet de révision allégée n°2 du PLUI :**

**Trois observations** sur le registre qui sont les suivantes :

La première remarque est écrite par Mme Catrice Elisabeth. Elle indique que des silos existent alentour. Elle met en avant la nature des poussières et les bruits provoqués par les tracteurs ainsi que la dévalorisation des propriétés voisines. Elle affirme aussi que d'autres terrains situés plus loin des habitations pourraient accueillir cette plate-forme. Elle fait aussi allusion à la mise en place d'une borne incendie.

La seconde remarque est signée de Mme Niering Anne qui précise qu'elle a déposé une lettre et en indique sommairement le contenu. Ce dernier sera examiné dans le paragraphe suivant.

La troisième remarque est écrite au nom de Mme Hoxha Hava, aveugle, par une personne l'accompagnant. Elle est habitante des Cloutières. Elle est contre le projet à cause des nuisances sonore, écologique et il dévalorise les biens. Il provoque un début de désertification (3 maisons vendues) et n'est approuvé par aucun habitant.

**Le commissaire enquêteur a pris connaissance du projet. C'est une plate-forme céréalière qui devrait fonctionner en saison des moissons pour éviter des trajets importants des tracteurs vers les silos de Senonches et Maillebois. Elle offrira une alternative à l'exploitant de la plate-forme pour expédier ces céréales vers des lieux de stockages plus lointains et avec des capacités de transport mieux adaptées (poids lourds de 30 tonnes de charge utile). Un gain écologique est obtenu sur la consommation des carburants et la production de CO2. Certes il ne peut être nié les nuisances dues aux poussières, il conviendra donc d'être attentif à l'environnement de la plate-forme. Au niveau de la sécurité incendie, il existe une borne incendie dans le hameau et donc à moins de 100 mètres de ce projet. La réglementation est donc respectée.**

#### **4-2 Observations relatives aux lettres envoyées à mon intention et à la pétition :**

Les consorts Pair et Giordan m'ont apporté une lettre à la deuxième permanence.

Dans un premier temps, ils observent trois points :

- Environnement sanitaire lié à la pandémie de la COVID 19, désorganisant les habitants, favorisant l'indisponibilité des habitants et les privant des informations nécessaires.
- La publicité réglementaire ne semble pas avoir été respectée par le maître d'ouvrage.
- la presse régionale est mise en cause sur sa partialité et la publication des avis légaux ne semble pas avoir été respectée.

**Le commissaire enquêteur renvoie les consorts ci-dessus nommés à la lecture des paragraphes ci-avant. Ils y trouveront que la préparation de l'enquête s'est faite dans les règles légales. Ils auraient pu même le constater lors de leur venue à la deuxième permanence, les annonces légales y étaient déposées. Quant à la partialité de la presse qu'ils évoquent, ma déontologie m'oblige à ne pas me prononcer.**

Dans un second temps, ils posent 11 questions. La Communauté de Communes a pu répondre à certaines d'entre elles, d'autres questions sont du ressort du porteur de projet de la plate-forme céréalière. Ce dernier a été contacté à maintes reprises par la Communauté de Communes mais n'a pas répondu. Le commissaire enquêteur répond ci-après, lui-même et avec l'aide des réponses apportées (entre guillemets «...») par le président de la Communauté de Communes dans sa réponse au procès-verbal de synthèse :

- Question n°1 : **Les conditions nécessaires au début de l'enquête publique étaient réunies.**

- Question n°2 : *Le porteur du projet de la plate-forme céréalière n'a pas répondu.* Mais le commissaire enquêteur peut indiquer que cette installation relève de la rubrique 2160 du classement des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) et est soumise à déclaration compte tenu du volume maximum stocké.
- Question n°3 : La Communauté de Communes des Forêts du Perche a répondu : « **Le volume de 8700 m<sup>3</sup> environ, figurant dans la note de présentation du projet, correspond au total stocké sur une période allant du 25 juin au 31 juillet. Il faut diviser ce volume par 30 environ pour avoir le volume de stockage de la plate-forme soit environ 300 m<sup>3</sup>. Nous n'avons aucune information concernant une éventuelle extension.** »
- Question n°4 : **Voir la réponse précédente.**
- Questions n°5 et 6 : *Le porteur du projet de la plate-forme céréalière n'a pas répondu.*
- Question n°7 : La Communauté de Communes des Forêts du Perche a répondu : « **Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas d'un bâtiment, mais d'une plate-forme de transit de grains, en enrobé (avec mur mobile auto-stable de 2,50 m de hauteur). Les agriculteurs viendront livrer les récoltes dans une des cases avant de retourner dans les champs. Le grain étant stocké à l'extérieur (donc soumis aux intempéries éventuelles), des camions semi-remorques seront affrétés pour réexpédier, le plus tôt possible, ce grain stocké dans les cases vers des silos de stockages et/ou d'expédition afin de le mettre à l'abri.** »
- Question n°8 : *Le porteur du projet de la plate-forme céréalière n'a pas répondu.*
- Question n°9 : La Communauté de Communes des Forêts du Perche a répondu : « **Dans le dossier de révision allégée du PLUI, il est précisé que l'activité sur cette nouvelle plate-forme induira quelques nuisances sonores ponctuelles, pour le voisinage, liées à l'activité en elle-même. Les nuisances sonores seront en effet dues au bruit de circulation des tracteurs, des camions et du chariot élévateur sur la plate-forme. Néanmoins, elles seront limitées du fait de l'absence de machine sur la plate-forme et de la faible période pendant laquelle l'activité s'exercera (environ 2/3 mois dans l'année).** ». Le commissaire enquêteur ajoute que l'entrée de la plate-forme est située à 60 m environ de la première maison, les ensembles agricoles (tracteurs et remorques) et les camions n'entrent pas dans le hameau et ne passent devant aucune maison.

- Question n°10 : La Communauté de Communes des Forêts du Perche a répondu : « **Ces incidences sont évoquées dans le dossier de révision allégée du PLUI. Aucun traitement de grain ne sera réalisé sur place induisant ainsi une absence de rejet de poussières. Les seuls envois de » poussières pouvant se produire, se réaliseront au moment où les agriculteurs bennent dans les cases et au moment où les camions seront chargés avec le chariot élévateur. Ces épisodes seront limités dans le temps : 2/3 mois par an. Par ailleurs il n'y aura pas de stockage de pesticides. »**
  
- Question n°11 : La Communauté de Communes des Forêts du Perche a répondu : « **Le rapport de présentation indique qu'il n'y a pas de nappe phréatique dans ce secteur. Le site du projet se trouve en dehors de tout périmètre de captage d'eau potable. Les céréales stockées ne seront pas arrosées. Les eaux usées seront uniquement de type domestique. Après traitement des eaux usées par fosse toutes eaux, la filière de traitement sera de type filtre à sable vertical drainé étanche, avec évacuation des eaux traitées vers le fossé longeant la propriété en bordure de voie départementale.** » Le commissaire enquêteur confirme que le dossier d'enquête indique qu'il n'y a pas de nappe phréatique dans ce secteur.

Les consorts Corbière et Niering m'ont apporté une lettre à la deuxième permanence et ont inscrit sur le registre d'enquête qu'ils la déposaient. Ils déterminent quatre domaines :

- Positionnement géographique cible de la plate-forme,
- Modalités d'exploitation de la plate-forme,
- Gestion des risques induits,
- Modalités de consultation, concertation et considérations des riverains.

Dans un second temps, ils posent 9 questions auxquelles il est répondu ci-après :

- Question n°1 : La Communauté de Communes des Forêts du Perche a répondu : « **La localisation du site du projet est justifiée par :**

  - **Sa situation le long de la RD20 conférant ainsi une très bonne accessibilité de la plate-forme céréalière pour les tracteurs ;**
  - **L'occupation d'un terrain en friche non déclaré à la PAC (Politique Agricole Commune) permettant, d'une part, le traitement d'une parcelle parfois support de nuisances pour le voisinage et, d'autre part, la préservation des terres cultivées déclarées à la PAC. »**

- Question n°2 : La Communauté de Communes des Forêts du Perche a répondu : « **Le projet de plate-forme céréalière devra s'implanter sur le secteur UXa tel que défini dans le projet de révision allégée du PLUI. Tout projet sortant de ce secteur ne pourra pas disposer d'une autorisation d'urbanisme.** »
- Question n°3 : La Communauté de Communes des Forêts du Perche a répondu :
  - « **L'accès au terrain se fera via la RD20 (au droit du carrefour actuel entre la RD et le chemin des Cloutières) et en retrait de la limite avec le domaine public afin de faciliter la circulation des camions et tracteurs et d'assurer un niveau de sécurité optimal aux usagers de la RD20.**
  - **En outre, il est prévu un élargissement de la route qui mène au hameau des Cloutières, jusqu'à l'entrée du site afin de sécuriser la cohabitation entre les voitures, les ensembles agricoles et les camions. Cette nouvelle configuration permet ainsi de sécuriser les entrées et les sorties des véhicules en période de récolte.**
  - **L'installation d'une telle plate-forme ne va pas engendrer une augmentation de la production locale de céréales (les engins agricoles acheminant déjà les céréales vers d'autres lieux de collecte) mais va entraîner une modification des flux notamment aux abords du hameau des Cloutières.**
  - **Le développement de cette plate-forme sur le secteur UXa engendrera ainsi une augmentation localisée et limitée du trafic routier sur la RD20 sans pour autant altérer le fonctionnement général de la circulation sur cette route (15 à 20 tracteurs et 6 à 7 camions en moyenne par jour pendant 2/3 mois par an).** »
- Question n°4 : *Le porteur du projet de la plate-forme céréalière n'a pas répondu.*
- Question n°5 : La Communauté de Communes des Forêts du Perche a répondu : « **Le volume de stockage maximum de la plate-forme sera d'environ 300 m<sup>3</sup>** ». Le commissaire enquêteur précise que les éléments complémentaires demandés sont dans la note de présentation. La durée de conservation maximale de céréales sur le site ne dépassera pas deux mois.
- Questions n°6, 7 et 8 : *Le porteur du projet de la plate-forme céréalière n'a pas répondu.*
- Question n°9 : La Communauté de Communes des Forêts du Perche a répondu : « **La réponse est la même qu'à la question n°3 ci-avant** »

Le dernier domaine n'a pas suggéré de questions. Mais je réponds ci-après sur les aléas dans la consultation :

- **La parcelle n'est pas encore vendue à l'exploitant de la future plate-forme. Un permis de construire avait été déposé par la société Soufflet le 7 mars 2019 de manière réglementaire. Ce permis a été refusé, le 4 juin 2019, par les services préfectoraux car la société étant une société de négoce, la nature agricole du terrain (zone A) ne lui permettait pas de créer ce genre de plate-forme. Ce pourquoi il est nécessaire de faire une modification d'urbanisme pour changer la nature du terrain de zone A en zone UXa et donc cette enquête publique.**
- **Les riverains ont sollicité la préfecture par écrit : je ne me prononcerai pas sur le manque de réponse de celle-ci.**
- **La 1<sup>ère</sup> enquête publique que vous citez dans votre lettre (du lundi 24/02/2020 au 30/03/2020) ne correspond pas à l'objet de notre enquête. Je suggère aux consorts Corbière et Niering de consulter le site internet de la CC des Forêts du Perche pour s'en assurer.**
- **L'affiche sur la parcelle a été ou s'est détruite, mais a été remplacée le plus rapidement possible à ma demande.**
- **J'ai pu constater que les avis d'enquête publique (format A2 de couleur jaune) étaient lisibles et étaient aussi accompagnés de l'arrêté intercommunal à la mairie de Le Mesnil-Thomas.**

La pétition signée de 27 personnes annonce : « OPPOSITION AU PROJET DE LA SOCIETE SOUFFLET ». Cette pétition a été signée par 23 personnes entre le 13/08/2019 et le 18/08/2019 et 4 personnes le 17/01/2021. Ces 4 dernières personnes sont les signataires des deux courriers commentés ci-dessus.

**Cette pétition ne présente qu'une opposition nette mais non argumentée. Je ne peux donc répondre aux arguments qui sont absents.**

La remarque orale que j'ai reçue consistait à vérifier que la pétition m'avait bien été communiquée et figurait au registre d'enquête. Ma réponse à celle-ci figure ci-dessus.

#### **4-2 Observations favorables au projet de révision allégée n°2 du PLUI :**

**Aucune** sur le registre.

#### **4-3 Procès-verbal de synthèse :**

Le procès-verbal de synthèse, après commentaires verbaux sur le déroulement de l'enquête, a été remis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Forêts du Perche et à

Monsieur le Maire de Le Mesnil-Thomas le mardi 26 janvier 2021 à 14 h au cours d'une réunion au siège de la Communauté de Communes. Il figure en annexe n°7 au présent rapport, dans un document séparé.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes, a répondu à mon procès-verbal de synthèse le 09 février 2021 à 16h48 sous format PDF et joint à un courriel expédié à mon adresse électronique [couturier.pierre@orange.fr](mailto:couturier.pierre@orange.fr) à la même date. Ce courriel figure, in extenso, en annexe n°8 au présent rapport dans un document séparé.

Je noterai, dans ce courrier, que les réponses du maître d'ouvrage : la Communauté de Communes des Forêts du Perche, sous la signature de M. le Président, sont faites suivant l'ordre ci-dessous :

- Les remarques écrites sur le registre,
- les remarques envoyées par courrier,

**Les réponses du maître d'ouvrage ont permis mes réponses aux questions posées principalement par les deux lettres remises (voir paragraphe n°4-1). Ces réponses ont principalement été fournies par le maître d'ouvrage car les questions posées au porteur de projet de la plate-forme céréalière n'ont pas obtenu de réponse. Celui-ci est resté silencieux à toutes les tentatives faites par la Communauté de Communes pour obtenir des informations. Cette dernière a répondu aux questions posées avec les éléments en sa possession.**

Fait à GALLARDON le 18 février 2021

Le commissaire enquêteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Couturier', written over a horizontal line.

Pierre COUTURIER

## ANNEXES

### Fournies en document séparé

- Annexe n°1 : Lettre du T.A. d'Orléans me désignant comme commissaire-enquêteur
- Annexe n°2 : Arrêté intercommunal n°2020-02/PLUIPS du 10 novembre 2020 portant ouverture de l'enquête publique
- Annexes n°3a et 3b : Avis d'enquête publique affiché sur les panneaux communaux
- Annexes n°4a et 4b : Certificats d'affichage signés du président de la Communauté de Communes et du maire de la commune de Le Mesnil-Thomas
- Annexes n°5a et 5b : Publications dans la presse locale (Echo Républicain du jeudi 26 novembre 2020 et l'Action Républicaine du jeudi 3 décembre 2020)
- Annexes n°6a et 6b : Publications dans la presse locale (Echo Républicain et l'Action Républicaine du jeudi 17 décembre 2020)
- Annexe n°7 : Procès-verbal de synthèse notifié à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Forêts du Perche le 26 janvier 2021
- Annexe n°8 : Réponse de M. le Président de la Communauté de Communes des Forêts du Perche au procès-verbal de synthèse notifié le 26 janvier 2021 et reçue à mon domicile le 09 février 2021 par courriel.