

*Commune de Mignières*  
*Département d'Eure-et-Loir*

Enquête publique  
du 12 mars au 11 avril 2019

**Révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**de la commune de Mignières**

**Conclusions motivées**

Commissaire enquêteur : Bertrand Jallu

## **2<sup>ème</sup> partie : Les Conclusions motivées**

### **Préambule et rappel du cadre de l'enquête**

#### **A – Les points relevés et les considérations du commissaire enquêteur**

##### **A-1 Les modalités**

##### **A-2 La participation**

##### **A-3 Les thèmes**

#### **B – Les conclusions**

\* \* \* \* \*

### **Préambule et rappel du cadre de l'enquête**

#### **- Préambule**

La commune de Mignières est située au centre du département d'Eure-et-Loir, à 12km au sud de Chartres. C'est une commune de 1 304 hectares, son altitude varie de 136 à 168 mètres. Sa population est estimée à 997 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018. La densité de la population est 76 habitants/km<sup>2</sup>.

Administrativement, la commune appartient au canton de Chartres 2 et à l'arrondissement de Chartres. Mignières est membre de la communauté d'agglomération Chartres Métropole.

#### **- Cadre de l'enquête**

Par délibération du 11 avril 2017, le conseil municipal a décidé la révision du plan local d'urbanisme (PLU). Cette décision est conforme à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Le 6 novembre 2018, le conseil municipal considère favorable le bilan de concertation, et arrête le projet de PLU.

Après avoir notifié pour avis le projet de révision du PLU aux personnes publiques associées et aux personnes consultées, la demande de réalisation de l'enquête publique a été transmise. Vu la demande de Monsieur Didier Garnier, Maire de Mignières, adressée le 18 décembre 2018, de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Mignières.

Vu la liste d'aptitude 2019 des commissaires enquêteurs d'Eure-et-Loir validée par le président du Tribunal Administratif d'Orléans le 11 décembre 2018.

Le tribunal administratif d'Orléans, par décision N° **E18000201 / 45** du **27 décembre 2018**, a désigné Monsieur Bertrand Jallu en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Mignières.

## **A – Les points relevés et les considérations du commissaire enquêteur**

Au terme de l'étude du dossier, des visites et rencontres sur place, des renseignements recueillis, des observations et réponses, je soussigné Bertrand Jallu, commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans, relève et considère que :

### **A-1 Les modalités**

Les délibérations de la commune, la demande d'ouverture d'enquête, la décision du Tribunal Administratif d'Orléans pour la désignation du commissaire enquêteur, l'arrêté d'organisation de la commune, sont joints au dossier.

**Sur le plan du cadre juridique, le déroulement de l'enquête et l'information au public ont été conformes au code de l'urbanisme et au code de l'environnement.**

**Sur le plan de la préparation ou du suivi, les rencontres avec les personnes de la commune se sont bien passées. Cela a permis d'aborder le fond du dossier, de planifier et d'organiser l'enquête.**

Le Conseil Départemental confirme le 9 mai 2017 l'attribution d'une subvention.

**Les démarches de la municipalité auprès du Conseil Départemental ont permis d'obtenir l'attribution de fonds ou de subvention. Cette situation permet d'alléger le reste à charge de la commune.**

Dans le cadre de la concertation préalable, les réunions suivantes ont été organisées :

- Deux réunions avec les personnes publiques associées le 20 septembre 2017 et le 30 mai 2018.
- Une réunion publique le 23 octobre 2018 pour la présentation du projet global.

**Les réunions préalables avec les PPA et le public ont permis d'apporter les informations concernant le projet aux personnes présentes et intéressées.**

**Les présents ont pu poser des questions et faire part de leurs remarques. La réunion de présentation permettait au public de prendre connaissance du projet en cours, de faire part de ses observations.**

**C'est ensuite à la commune qu'il revient d'en tenir compte pour élaborer le projet de PLU. C'est ce qui a été fait à la lecture des comptes rendus.**

La notification du projet d'élaboration du PLU a été adressée aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête, le 23 novembre 2018. A la date de remise du procès-verbal de synthèse des observations, 5 ont répondu avec avis, observations ou remarques.

**Les destinataires et délais d'envoi des notifications ont été respectés. Le délai entre l'envoi et le début de l'enquête est de trois mois. L'avis des destinataires n'ayant pas répondu dans cette période est donc considéré favorable.**

**Une réponse a été apportée par la mairie aux remarques des PPA. Ces réponses respectent l'esprit du projet, avec un souci d'équité, de cohérence et d'intérêt général.**

La Mission Régionale de L'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie pour examen au cas par cas le 3 mai 2018. Après examen, la MRAe a décidé le 20 juillet 2018 que la révision du PLU de Mignières n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Cette réponse est intervenue avant le début de l'enquête, le document était joint au dossier. L'enquête a pu commencer valablement le 12 mars 2019.**

La durée de l'enquête a été fixée à 31 jours, soit du 12 mars 2019 au 11 avril 2019.

J'ai assuré les permanences suivantes :

Mardi 12 mars 2019 de 9h00 à 12h00

Samedi 23 mars 2019 de 9h00 à 12h00

Jeudi 11 avril 2019 de 14h00 à 17h00

**La durée minimale de 30 jours a été respectée. La permanence du samedi matin permet à plus de personnes de se présenter.**

## **A-2 La participation**

Les mesures d'information du public par affichage, ont été faites dans les délais prévus et maintenues pendant la durée de l'enquête.

Les publications dans les journaux locaux ont été faites aux dates prévues.

**Les habitants ont été correctement informés.**

Le dossier complet est resté à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, il a pu être consulté à l'occasion des permanences, à la mairie pendant l'enquête et sur Internet.

**Le dossier mis à disposition du public était complet. La taille et la couleur des plans permettaient de répondre précisément et de manière claire aux questions.**

Pendant l'enquête, 15 visiteurs se sont présentés ou ont adressé un courrier pour consulter le dossier, s'informer ou faire part de leurs observations :

- 11 notifications sur registre, complétées par 5 lettres associées.
- 4 lettres ont été transmises pendant l'enquête.
- 12 visiteurs ont transmis des observations avec réclamations ou questions.

**Les personnes ont pu faire part de leurs observations librement et sans contrainte.  
L'enquête s'est déroulée sans incident.  
Les personnes étaient concernées ou intéressées par le projet.**

Le registre d'enquête mis à disposition du public a été clos à la fin de l'enquête, le jeudi 11 avril 2019 à 17h00 par le commissaire enquêteur.

**Ce registre a permis à tous les visiteurs de s'identifier et de notifier leurs observations.  
Ces personnes attendent des réponses.**

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des observations formulées, j'ai établi un procès-verbal de synthèse. Ce document a été remis à Monsieur Didier Garnier, Maire de Mignières, le 16 avril 2019, soit dans les 8 jours qui suivent la fin de l'enquête publique.

En retour, j'ai reçu un mémoire en réponse des observations le 23 avril 2019.

**Le délai de remise du procès-verbal de synthèse et du retour du mémoire en réponse ont été respectés. Les observations du public et des personnes consultées ont été traitées.**

### **A-3 Les thèmes**

Le plan local d'urbanisme de Mignières approuvé le 5 juin 2012 et modifié le 6 février 2014 n'était plus conforme aux nouvelles dispositions réglementaires. La commune a décidé la révision du plan local d'urbanisme le 11 avril 2017.

**Ce choix permet à la commune de maîtriser le renouvellement et le développement urbain, l'occupation de l'espace, les réseaux et les transports.**

Le PLU se doit d'être compatible avec les plans et programmes de normes supérieures, notamment le SCOT de la communauté d'agglomération de Chartres. Ce schéma précise une croissance démographique annuelle de 1,59% pour les 10 ans à venir.

**C'est cette disposition qui a conduit à identifier les dents creuses et les parcelles à urbaniser, elle répond au dynamisme de la commune de Mignières.**

L'analyse et le traitement des réseaux techniques (distribution d'eau, assainissement collectif et autonome, collecte des déchets) sont pris en compte dans le projet.

**L'objectif de qualité, de conciliation des traitements, de sensibilisation et de moyens mis à disposition permet d'accompagner sereinement le développement de la commune.**

Le territoire communal est caractérisé par son plateau agricole Beauceron et son site inscrit « haute vallée de l'Eure ».

**Les mesures de protection de ces espaces dans le projet permettent de préserver les espaces naturels et agricoles.**

Le mode d'occupation des sols précise les points suivants : pas de mitage sur la commune, le bourg et le hameau de Spoir présentent un bâti ancien à préserver, la chapelle des Troie Marie classée monument historique est mise en valeur avec l'aménagement du centre-bourg.

**Ces choix permettent de garantir un développement maîtrisé et de garantir la pérennité du patrimoine de la commune.**

Le risque d'inondation de l'Eure et les nuisances sonores de l'A11 et de la RN10 sont rappelés et donnent lieu à prescriptions ou conditions dans le PLU.

**Ces points du règlement permettent de prévenir et protéger les habitants avant tout nouveau projet.**

En plus des espaces en creux mobilisables, la consommation d'espace prévue pour les trois zones destinées à l'habitat représente 2,50 ha, la surface réservée à la zone dédiée à la zone d'activités est de 11 ha.

**Cette disposition permet d'utiliser un espace raisonnable pour l'habitat, et de poursuivre la croissance démographique. Le développement de la zone d'activités pourra continuer ; cet endroit bénéficie des réseaux de déplacement existant, de la proximité du bourg et de la zone d'activités actuelle.**

Concernant les observations du public, les réponses sont reprises dans le rapport.

**La réponse ne va pas toujours dans le sens des attentes de ceux qui se sont exprimés, mais la municipalité a pris en compte les remarques, et apporté les explications nécessaires.**

**Elles sont considérées dans l'esprit de l'intérêt général, et en cohérence avec l'objectif de l'élaboration du PLU.**

Des indicateurs de suivi de l'application du PLU seront renseignés pendant la durée du plan.

Ils portent sur les points suivants :

- La consommation d'espace et la production de logements.
- La réalisation des projets municipaux.
- Les effets sur l'environnement.
- L'évolution de la population.

**Ces éléments permettent à la commune de vérifier les prévisions, et de prendre des mesures d'adaptation si nécessaire.**

## **B – Les conclusions**

Le projet :

- Maîtrise les extensions urbaines.
- Respecte le bâti ancien.
- Préserve les espaces agricoles et naturels.
- Prend en compte la biodiversité.
- Est compatible avec les plans et programmes de normes supérieures.
- Ne modifie pas les nuisances et les contraintes.

Compte tenu des points relevés ci-dessus, du respect des procédures, du dossier présenté, et de la régularité de l'enquête publique, j'émet un :

### **AVIS FAVORABLE**

à la demande de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mignières, après corrections, modifications et additifs annoncés dans le mémoire réponse.

Fait à Mignières

Le 29 avril 2019

Le commissaire enquêteur

Bertrand Jallu

