

Département d'Eure-et-Loir, commune de

## Villiers-le-Morhier

### Élaboration du plan local d'urbanisme Compte rendu de réunion n° 19 du 5 février 2018

*P = présent ; AE = absent excusé ; D = diffusion*

Intervenants	Représentés par	P	D
<p><b>Maître d'ouvrage :</b> <b>Communauté de communes des portes Euréliennes d'Île de France</b> 10, rue des Aironcelles, 28230 Épernon Tél. : 02 45 81 00 10, contact@porteseureliennesidf.fr</p> <p>Mairie de <b>Villiers-le-Morhier</b>, 9, rue de la Mairie (28130) mairievillierslemorhier@orange.fr, danièle.saville@wanadoo.fr philippe.auffray@gmail.com Tél. : 02 37 82 50 60</p>	<p>M<sup>me</sup> Ramond présidente, Michel Bellanger (Maintenon) M. Bilien, vice-président, pierre.bilien@wanadoo.fr M. Bellanger, vice-président, christian.bellanger@wanadoo.fr M. Auffray, vice-président Olivier Harel, olivier.harel@porteseureliennesidf.fr</p> <p>M. Auffray, maire, le conseil municipal</p>	<p>AE AE AE P AE  P  AE</p>	<p>x x x  x  x</p>
<p><b>Organismes associés au titre des services de l'État :</b> <b>Ddt 28</b>, Sauh/Bpat 17, place de la République 28019 Chartres cedex</p>	<p>ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr Emmanuel Gauthier emmanuel-b.gauthier.-ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr Pierre Galopin pierre.galopin@eure-et-loir.gouv.fr</p>	<p>- - -</p>	<p>x x x</p>
<p><b>Ddespp</b>, 15, place de la République, 28019 Chartres cedex</p>	<p>M. Boureaud, alain.boureaud@eure-et-loir.gouv.fr</p>	<p>-</p>	<p>x</p>
<p><b>Service territorial de l'architecture et du patrimoine</b> 15, place de la République, Bp 80527, 28019 Chartres cedex</p>	<p>sylvie.prevast@culture.gouv.fr</p>	<p>-</p>	<p>x</p>
<p><b>Dréal</b>, 5, avenue Buffon, Bp 6407, 45064 Orléans cedex 2</p>	<p>ut28.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr</p>	<p>-</p>	<p>x</p>
<p><b>Drac centre</b>, 6 rue de la Manufacture, 45043 Orléans cedex</p>	<p>secretariat-sra.drac-centre@culture.gouv.fr</p>	<p>-</p>	<p>x</p>
<p><b>Inspection académique</b>, 15 place de la République, 28019 Chartres</p>	<p>M. Pinsard, ce.dos28@ac-orleans-tours.fr ce.ien28chart4@ac-orleans-tours.fr</p>	<p>-</p>	<p>x</p>
<p><b>Organismes associés autres que l'État :</b> <b>Agence régionale de santé</b> 15, place de la République 28019 Chartres cedex</p>	<p>M. Pasquier, ars-centre-dt28-unite-senv@ars.sante.fr</p>	<p>-</p>	<p>x</p>
<p><b>Conseil départemental d'Eure-et-Loir</b>, hôtel du département 1, place Châtelet 28025 Chartres cedex</p>	<p>Jean-Noël Marie, jean-noel.marie@eurelien.fr Anne Bracco anne.bracco@eurelien.fr Adeline Ollivier, adeline.ollivier@eurelien.fr</p>	<p>- - -</p>	<p>x x x</p>
<p><b>Conseil régional de Centre Val-de-Loire</b> 9, rue Saint-Pierre-Lentin, 45041 Orléans cedex</p>	<p>Jeanne.FRIBOURG@regioncentre.fr</p>	<p>-</p>	<p>x</p>
<p><b>Chambre de commerce et d'industrie</b> 5, avenue Marcel-Proust, 28000 Chartres</p>	<p>pmisidore@cci28.fr</p>	<p>-</p>	<p>x</p>
<p><b>Chambre d'agriculture</b> 10, rue Dieudonné-Costes, 28019 Chartres cedex</p>	<p>M<sup>me</sup> Riou m.riou@eure-et-loir.chambagri.fr</p>	<p>-</p>	<p>x</p>
<p><b>Chambre de métiers</b> 24, bd de la Courtille, 28000 Chartres</p>	<p>M. Dauvillier, luc.dauvillier@cm-28.fr</p>	<p>-</p>	<p>x</p>
<p><b>Organismes et communes consultés :</b> <b>Commune de Pierres</b> place Jean-Moulin (28130) mairie@mairie-pierres.fr, amorin-grimm@mairie-pierres.fr</p>	<p>M. Morin, maire</p>	<p>-</p>	<p>x</p>
<p><b>Centre régional de la propriété forestière</b> 43, rue du Bœuf-St-Paterne, 45000 Orléans</p>	<p>Laurence.plaige@crpf.fr</p>	<p>-</p>	<p>x</p>
<p><b>Syndicat des Trois-Rivières</b></p>	<p>Noémie Brault, technicien.sm3r@gmail.com, 06 42 05 66 97</p>	<p>-</p>	<p>x</p>
<p><b>Chargé d'études</b> : agence Gilson &amp; associés, 2, rue des Côtes, 28000 Chartres, Tél : 02 37 91 08 08, contact@gilsonpaysage.com</p>	<p>M. Gilson</p>	<p>P</p>	<p>x</p>

## Objet de la réunion :

- Réunion publique de présentation du PADD.

## Procédure

- La délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme a été prise le 20 décembre 2014. Voici les modalités de concertation qu'elle acte :
  - . *annonce de la concertation par affichage de la délibération en mairie et communiqué de presse ;*
  - . *information au public au travers du bulletin municipal, du site internet et de réunions publiques ;*
  - . *échanges par courrier ou courriel (mairievillierslemorhier@wanadoo.fr) adressé en mairie ;*
  - . *registre mis à disposition du public au service accueil de la mairie.*
- Le chargé d'études informe les élus que le nombre de réunions prévu dans la convention d'études est en train d'être dépassé.

## Réunion publique

- L'assemblée était composée d'une bonne soixantaine d'habitants ; le conseil municipal était présent quasi au complet.
- Le maire présente buts et objectifs poursuivis par le plan local d'urbanisme, précise la compatibilité nécessaire avec le schéma de cohérence territoriale lequel est en cours de révision, annonce la réunion publique suivante. Il rappelle que le plan local d'urbanisme est un projet collectif, lequel doit suivre les lois ; il précise les changements les plus importants apportés au code de l'urbanisme notamment la nécessaire modération de consommation de l'espace. Enfin, il conclut en disant que l'un des buts du Plu de Villiers-le-Morhier est de préserver la qualité de vie du village et sa ruralité, ruralité à laquelle participent les activités économiques présentes sur le territoire communal.
- Le maire précise que l'un des objectifs du Plu est de maintenir l'attractivité pour les jeunes ménages de l'école primaire dont hélas les effectifs baissent ; cette attractivité liée à une offre foncière moins chère que constatée permettrait d'attirer ces jeunes ménages nécessaires pour pallier le vieillissement de la population. Il faut que le plan local d'urbanisme donne leur chance à des jeunes doubles actifs de pouvoir trouver à se loger sur la commune à des prix raisonnables.
- Le chargé d'études présente la procédure au moyen d'un diaporama.
- Le chargé d'études présente le projet d'aménagement et de développement durables, texte et plan.

## Débat et questions du public

- Question posée : quand la fibre arrivera-t-elle à Villiers ? Le maire répond que c'est prévu pour cette année 2018, des arbitrages ayant eu lieu pour réaliser en aérien certains tronçons. À une question posée, il est dit que la fibre aérienne n'est pas moins fiable qu'en souterrain la différence est que cela permet de substantielles économies et donc d'accélérer le processus.
- Question posée : une superficie minimale est-elle imposée en cas de construction ? Le maire répond que non, il est devenu illégal d'imposer une superficie minimale et un coefficient d'occupation des sols, c'est un des moyens de densifier.
- Question posée : pourquoi faut-il réhabiliter le moulin de Bourray et pourquoi la commune veut elle l'acheter ? La réponse du maire est claire, la commune n'a en rien le projet d'acheter le moulin de Bourray ; par contre elle souhaite que le Plu permette sa mise en valeur pour éviter une friche, pour mettre en valeur le patrimoine et pour limiter la consommation d'espace en offrant la possibilité d'investir un volume inoccupé.
- Question posée : à quoi correspond le terme « préserver le bâti » notamment Grand rue ? Il s'agit sans mettre sous cloche de permettre l'évolution, la transformation et le changement de destination mais sans dénaturer l'ensemble.
- Question posée : comment peut-on consulter sur internet les documents présentés ce soir ? Une adresse internet sera distribuée aux administrés qui en feront la demande à la mairie. Seront accessibles de la sorte le Padd texte et plan, le plan des contraintes et des servitudes établis par la DDT, le diaporama de la procédure. Lorsque le site internet de la commune sera accessible à nouveau, étant actuellement en maintenance, ces documents y seront disposés ; peut-être sera-t-il possible de les consulter sur le site de la communauté de communes.

- Question posée : comment prendre en compte les inondations de l'Eure et de la Drouette ? Le maire indique que le plan de prévention du risque naturel inondation (Ppri) de l'Eure est une servitude qui s'impose au plan local d'urbanisme et que chacun devra respecter ; en ce qui concerne la Drouette qui ne fait l'objet d'aucun plan, la technicienne du syndicat de rivière a pris des photos lors de la dernière crue qui ont servi à rendre inconstructibles certains secteurs construits. Et les terrains non construits situés en contrebas seront évidemment exclus de la construction
- Question posée : comment prendre en compte la circulation des piétons ? Il est indiqué que les administrés peuvent faire des propositions qui seront le cas échéant reprises dans le plan local d'urbanisme et traduites par exemple par des emplacements réservés.
- Question posée : que veut dire « l'arrêt » du projet ? C'est une phase intermédiaire qui indique que les études sont arrêtées et que le plan local d'urbanisme peut notamment passer à l'enquête publique. Il ne sera corrigé qu'ensuite.
- Question posée : quels sont les travaux en cours place de l'Église ? Il s'agit de travaux de renforcement de la canalisation d'eau potable.
- Question posée : la mairie souhaite conserver son cadre bâti à la Grand Rue mais qu'en est-il de la nuisance liée à la circulation des poids lourds ? Le maire indique faire ce qu'il faut dans la limite de ses pouvoirs pour limiter cette nuisance et reste en contact avec l'entreprise de travaux publics pour lui faire part des doléances des riverains. D'autre part, la poursuite du contournement de Nogent-le-Roi devrait améliorer la situation.
- Question posée : des corrections après l'enquête publique sont-elles possibles et qui les entérine ? La commune ne possède plus la compétence urbanisme c'est donc la communauté de communes qui entérinera les corrections ; cela dit, c'est bien la commune qui fait les propositions.
- Question posée : faut-il que la communauté de communes motive ses décisions après l'enquête publique ? À cela le chargé d'études répond que toute décision de toute collectivité doit être motivée.
- Question posée : quel est le rôle de la commune et de la communauté de communes, que vient faire la communauté de communes dans ce travail lancé par la commune ? Le maire répond qu'il s'agit de l'effet de la loi « nouvelle organisation du territoire républicain » qui a conduit à étendre fortement les communautés de communes et à leur donner plus de compétences, dont acte.
- Question posée : n'est-il pas prématuré de lancer un plan local d'urbanisme alors qu'un plan local d'urbanisme intercommunal sera élaboré à terme ? Le maire répond qu'il était urgent que la commune soit dotée d'un Plu dans la mesure où le plan d'occupation des sols est de par la loi devenu caduc en mars 2017, la commune ne possède plus de document d'urbanisme, ce qui ne lui donne plus aucun moyen de traduire sa politique d'urbanisme.

### ***Devoirs à faire par les élus***

- Diffuser le lien aux administrés qui en feront la demande.

### ***À faire par chargé d'études***

- Diffuser à la commune un lien pour transmission aux administrés (fait le 7 février)

### **Documents reçus et remis**

- néant

### **Documents joints au présent compte rendu**

- néant

## **Prochaines réunions**

**Date :** lundi 12 février 2018 à 14 h 30

**Lieu :** mairie de Villiers-le-Morhier

**Objet :** réunion des personnes publiques associées

**Invités :** les personnes publiques associées, les élus, le chargé d'études

**Date :** lundi 19 février 2018 à 20 h 30

**Lieu :** mairie de Villiers-le-Morhier

**Objet :** réunion publique présentant le zonage

**Invités :** les élus, le chargé d'études

*Les personnes publiques associées sont les bienvenues. Le chargé d'études précise à l'attention de tous ces services que, s'ils reçoivent chacun le compte rendu et, de la part de la mairie une invitation pour la réunion, c'est pour apprécier si leur présence est ou non utile et pouvoir le cas échéant faire part de leurs remarques au cours de la réunion ou par écrit. Lorsque l'objet de la réunion sera une présentation officielle (diagnostic terminé, Padd et Plu prêt à l'arrêt), le chargé d'études précisera au compte rendu qu'il s'agira d'une réunion plénière des personnes publiques associées.*

*Fait à Chartres, le 7 février 2018, Thierry Gilson*