

Rapport de clôture de l'enquête publique

**menée par Monsieur Jean-Armel HUBAULT,
commissaire enquêteur,**

sur

**le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune d'Ondreville-sur-Essonne (Loiret)
présenté par la Communauté de Communes du Pithiverais - Gâtinais.**

Dossier n° E17000062 / 45

Rapport de clôture de l'enquête publique
menée par Monsieur Jean-Armel HUBAULT, commissaire enquêteur,
sur
le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune d'Ondreville-sur-Essonne (Loiret)
présenté par la Communauté de Communes du Pithiverais - Gâtinais.

Dossier n° E17000062 / 45

1/ GENERALITES

Préambule

L'élaboration du plan local d'urbanisme d'Ondreville-sur-Essonne (Loiret) vise à réaliser un outil de planification de l'aménagement et de l'urbanisme de son territoire en mettant en cohérence les objectifs principaux suivants :

- doter le territoire d'un outil de mise en cohérence et de coordination des politiques communales mises en œuvre dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, du développement économique, de l'environnement et des déplacements ;
- favoriser le dynamisme économique, l'attractivité et la compétitivité du territoire en valorisant ses atouts ;
- maîtriser la pression foncière en favorisant un développement du territoire respectueux de son identité et fondé sur l'équilibre et la complémentarité entre l'urbain et le rural ;
- construire un projet de territoire cohérent et partagé, fruit d'un dialogue fondé sur les principes du développement durable et solidaire en lien avec le Plan Climat Air Energie Territorial¹ et ayant pour finalités l'amélioration de la qualité de vie de la population et une réponse pertinente aux attentes économiques et sociales de celle-ci dans le respect de l'environnement et de la nécessité de préserver les ressources naturelles du territoire.

La décision de cette élaboration a été prise le 15 avril 2011 par le conseil municipal de la commune d'Ondreville-sur-Essonne.

La décision d'approbation du projet élaboré durant ces six années consacrées aux travaux d'élaboration et de concertation a été prise par le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Terres Puiseautines le 22 novembre 2016.

Il convient enfin de noter que le cadre administratif territorial de la commune d'Ondreville-sur-Essonne a été modifié le 1^{er} janvier 2017 par la création de la Communauté de Communes du Pithiverais - Gâtinais (CCPG), conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015. Ainsi le projet de PLU arrêté le 22 novembre 2016 par la CCTP et soumis à la présente enquête publique a été présenté par la CCPG après délibération de la commune d'Ondreville-sur-Essonne autorisant la CCPG à achever la procédure de PLU engagée.

Objet de l'enquête

Le PLU est le document de planification qui détermine les orientations stratégiques à l'échelle de la commune d'un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

¹ Actuellement seul le Plan Climat Energie Territorial du conseil départemental du Loiret, adopté le 27 septembre 2013, est applicable sur le territoire de la commune d'Ondreville-sur-Essonne (source ADEME). .

Expression d'un projet d'aménagement et de développement durable, le PLU exprime à ce titre un projet global et a un caractère prescriptif pour les documents d'urbanisme locaux de son territoire de compétence.

L'enquête a pour objectifs :

- de contrôler l'information réglementaire du public sur le projet arrêté par la Communauté de Communes des Terres Puiseautines (CCTP) et présenté par la Communauté de Communes du Pithiverais - Gâtinais (CCPG),
- de recueillir ses observations,
- et, en liaison avec les avis émis par les personnes publiques associées (PPA), d'émettre un avis motivé sur le projet proposé.

Cadre juridique

Code de l'environnement: articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33.

Code de l'urbanisme : articles L.153-1 à L.153-20 et R.151-1 à R.151-55.

Le « Porter à connaissance de l'état » adressé à la commune d'Ondreville-sur-Essonne en septembre 2011 précise l'ensemble des documents (schémas directeurs, plans, programmes, inventaires...) de niveau local, départemental, régional, de bassin ou national dont la prise en compte est réglementaire.

Délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Terres Puiseautines en date du 22 novembre 2016 arrêtant le projet de PLU.

Décision n° E17000062/45 en date du 15 mai 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans portant désignation de Monsieur Jean-Armel HUBAULT en qualité de commissaire-enquêteur.

Nature et caractéristiques du projet

Cadre général :

Le territoire couvert par la commune d'Ondreville-sur-Essonne comptait 402 habitants en 2014. Elle s'étend sur 657 hectares.

Ce territoire peut être caractérisé du nord au sud en trois zones distinctes, tant en activité humaine que par les paysages :

- la vallée de l'Essonne, zone naturelle concernée par les plans de prévention et de gestion du risque d'inondation et la protection des milieux humides
- le couloir « urbanisé », depuis le moulin de La Groue jusqu'au moulin de Chatillon, de part et d'autre du bourg historique d'Ondreville,
- un plateau agricole bordé au sud de quelques bois.

A la suite du diagnostic porté sur sa population, ses modes d'habitats, de déplacement et d'emploi, l'évaluation environnementale et l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers la Communauté de communes a décidé de consolider une armature territoriale fragilisée et retenu pour objectifs de développement équilibré et harmonieux dans les vingt ans à venir les six axes suivants explicités dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune d'Ondreville-sur-Essonne :

1. maintenir le caractère rural de la commune en permettant un développement démographique modéré,
2. offrir un cadre de vie de qualité,
3. préserver l'activité agricole,
4. protéger les milieux naturels,
5. modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain,
6. assurer les conditions d'une bonne insertion de la commune dans le tissu socio-économique.

Commentaire du commissaire enquêteur : *Le commissaire-enquêteur a donc examiné les demandes et observations qui lui ont été soumises ainsi que celles transmises par les PPA selon leur cohérence avec ces six objectifs.*

Composition du dossier mis à l'enquête publique

Une copie numérique de toutes les pièces de ce dossier est jointe à l'attention du Tribunal Administratif d'Orléans

Le dossier du projet arrêté d'élaboration du plan local d'urbanisme comprend (251 pages) est également joint en copie numérique à l'attention du Tribunal Administratif d'Orléans.

• Une page de garde du PLU, version « CCPG »	1 page
• Un bordereau des pièces constitutives du PLU, version 2 « CCPG »	1 page
1. Le rapport de présentation, version CCTP du 6 octobre 2016	190 pages
comprenant son « résumé non technique » (pages 166 à 173)	
2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	13 pages
3. Le règlement graphique	2 plans
3.1. Ensemble de la commune	
3.2. Nord de la commune, vallée de l'Essonne	
4. Opérations d'aménagement et de programmation (OAP)	5 pages
5. Règlement écrit	30 pages
6. Les listes et plans suivants	
6.1. Plan du réseau d'eau potable	1 plan
6.2. Liste des servitudes d'utilité publique (SUP)	3 pages
6.3. Plan des servitudes d'utilité publique (SUP)	1 plan
6.3 bis. Plan des servitudes d'utilité publique, PPRI	1 plan
6.4. Liste des emplacements réservés	2 pages
6.5. Liste des éléments de paysage	6 pages

Les pièces suivantes, complémentaires à ce dossier et mises à disposition du public lors de l'enquête publique (ordre chronologique) (147 pages) :

• La délibération du conseil municipal d'Ondreville-sur-Essonne prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, du 11 avril 2011,	2 pages
• Le « porter à connaissance » de la Préfecture du Loiret, de septembre 2011,	
o L'élaboration du plan local d'urbanisme,	27 pages
o Ses huit annexes,	47 pages
• La présentation effectuée lors de la réunion de présentation aux personnes publiques associées, le 14 avril 2015	31 pages
• Compte rendu de la réunion de présentation aux personnes publiques associées, le 14 avril 2015	2 pages
• La délibération 11/2016 du conseil municipal d'Ondreville-sur-Essonne, autorisant la Communauté de communes des Terres Puiseautines (CCTP) d'achever la procédure de PLU engagée, du 11 mars 2016,	2 pages
• La délibération 37/2016 du conseil communautaire de la CCTP, d'achever la procédure de PLU en cours à Ondreville-sur-Essonne, du 5 avril 2016,	2 pages
• Le bilan de la concertation, du 26 octobre 2016, présenté le 22 novembre 2016,	8 pages
• La délibération 74/2016 du conseil communautaire de la CCTP, tirant le bilan de la concertation sur le PLU d'Ondreville-sur-Essonne, la clôturant, arrêtant le projet présenté et précisant sa communication pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées par le Code de l'Urbanisme avant d'être soumis à la présente enquête publique, du 22 novembre 2016,	3 pages
• Une note de synthèse de la CCPG, présentant le PLU d'Ondreville-sur-Essonne, du 23 mars 2017,	9 pages
• La délibération 14/2017 du conseil municipal d'Ondreville-sur-Essonne, autorisant la Communauté de communes du Pithiverais - Gâtinais (CCPG) d'achever la procédure de PLU engagée, du 31 mars 2016,	2 pages
• L'arrêté 140/2017 de la présidente de la Communauté de communes du Pithiverais - Gâtinais (CCPG) prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté par la CCTP le 22 novembre 2016, du 27 avril 2017,	4 pages

- L'arrêté 144/2017 de la présidente de la CCPG modifiant l'arrêté 2017/140, du 16 mai 2017, 2 pages
- Les annonces légales parues dans « La République du Centre » les 11 et 24 mai, et le 8 juin 2017, et dans « Le Courrier du Loiret » les 11 et 25 mai, et le 8 juin 2017 6 pages

Les trois avis reçus des personnes publiques associées : (ordre chronologique) (27 pages)

- Avis de la Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier du Loiret (CDPENAF45), du 17 janvier 2017, transmis le 1^{er} février 2017 -- 2 pages
- Avis de l'État, Direction départementale des Territoires du Loiret (DDT45), du 23 février 2017, 24 pages
- Avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) du Centre Val-de-Loire, du 17 mars 2017, 1 page

Les autres personnes publiques consultées ont émis un avis favorable tacite en ne répondant pas à l'envoi de la Communauté de Communes adressé le 8 décembre 2016.

***Commentaire du commissaire enquêteur:** Ce dossier complété comporte toutes les pièces nécessaires à la compréhension du projet arrêté du plan local d'urbanisme de la commune d'Ondreville-sur-Essonne. Néanmoins il est remarquable que de nombreuses personnes publiques associées n'aient pas jugé utile de se prononcer, dont l'autorité environnementale, mais aussi le Syndicat Mixte du SCoT du Pays Beauce - Gâtinais en Pithiverais mis en révision en 2015...*

Il s'agit de 398 pages, d'un abord assez simple pour un public non averti qui peut y trouver aisément les justifications et décisions proposées pour ce PLU.

Éléments complémentaires au dossier utiles à la perception de l'environnement de cette enquête

Une copie numérique de toutes ces pièces complémentaires au dossier est jointe à l'attention du Tribunal Administratif d'Orléans

Les quatre délibérations, arrêtés, décisions et note de synthèse suivants modifiant les compétences des collectivités territoriales et organisant l'élaboration de ce PLU, et la présente enquête publique mais ne figurant pas au dossier mis à l'enquête publique (ordre chronologique) : (13 pages)

- Arrêté du préfet du Loiret portant modification de la communauté de communes des Terres Puisseautines (CCTP), en lui ajoutant la compétence de l'aménagement de l'espace communautaire, du 10 décembre 2015, 2 pages
- Décision 60/2015 de la CCTP, prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, du 15 décembre 2015, 2 pages
- Arrêté modificatif du préfet du Loiret créant la communauté de communes du Pithiverais - Gâtinais (CCPG), transférant les droits et obligations de la CCTP à la CCPG, dont la compétence de l'aménagement de l'espace communautaire, du 16 décembre 2016, 7 pages
- Décision E17000062-45 du président du Tribunal Administratif d'Orléans, désignant le présent commissaire enquêteur en remplacement de Monsieur Claude Mouche, précédemment désigné et décédé, du 15 mai 2017, 2 pages

Pour compléter son information et s'assurer de la cohérence du projet avec les démarches de révision du SCOT du Pays Beauce - Gâtinais en Pithiverais et d'élaboration du PLUi des communes des Terres Puisseautines, le commissaire enquêteur a pris connaissance des travaux disponibles sur ces deux documents d'urbanisme :

- le SCoT² du Pays Beauce - Gâtinais en Pithiverais, approuvé le 7 décembre 2011, révision prescrite le 12 février 2015 :

² Confer le site du Pays Beauce - Gâtinais en Pithiverais : pages concernant le SCoT approuvé en 2011 http://www.pays-du-pithiverais.fr/le-scot-approuve_fr_02_09_04.html , et concernant sa révision prescrite en 2015 http://www.pays-du-pithiverais.fr/la-revision-du-scot_fr_02_09_02.html dont les documents de travail http://www.pays-du-pithiverais.fr/documents-de-travail_fr_02_09_03.html

- projets de diagnostic socio-économique et d'état initial de l'environnement publiés en avril 2017 ;
- le PLUi des communes des Terres Puiseautines³, prescrit le 15 décembre 2015 :
 - diagnostic territorial et état initial de l'environnement publiés en janvier 2017,
 - PADD en cours d'élaboration.

Pour compléter son information et disposer des éléments d'analyse des observations de l'État et du public, le commissaire-enquêteur a consulté :

- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI⁴) sur le bassin Seine – Normandie,
- le plan de prévention des risques naturels / risque d'inondation (PPRI⁵) de la vallée de l'Essonne,
- le plan climat énergie territorial (PCET⁶) du Conseil départemental du Loiret,
- le débat public sur le projet de ligne à grande vitesse Paris-Orléans- Clermont-Ferrand – Lyon (LGV POCL⁷).

Le maire d'Ondreville-sur-Essonne lui a transmis des copies numériques :

- de l'étude du schéma d'assainissement pluvial Ondreville, réalisée par le bureau d'étude BIOS, du 21 juillet 2014,
- de la demande des époux Lavaud concernant leur projet de construction sur la parcelle ZD115 de Mme Lejour et en particulier le plan d'implantation prévu de leur projet, du 1^{er} juillet 2017,
- et du registre de la concertation sur le projet de PLU qui n'a pas été utilisé par le public et été clos à la demande du commissaire-enquêteur.

Commentaire du commissaire enquêteur: Ce dossier complété comporte toutes les pièces nécessaires à la compréhension du projet arrêté du plan local d'urbanisme de la commune d'Ondreville-sur-Essonne.

Concernant les travaux d'élaboration des documents d'urbanisme supérieurs au PLU d'Ondreville-sur-Essonne, il lui a été loisible de remarquer :

- pour le PLUi des Terres Puiseautines la conduite du projet par la même chargée de mission « urbanisme, secteur Terres Puiseautines » que le PLU d'Ondreville-sur-Essonne ainsi que la participation régulière aux travaux de Monsieur Mangeant, maire d'Ondreville-sur-Essonne, et de membres de son Conseil municipal, participation gage de la cohérence des dispositions élaborées dans le projet de PLUi des Terres Puiseautines, avec celles arrêtées le 22 novembre 2016 ;
- pour le SCoT du Pays Beauce - Gâtinais en Pithiverais la participation / association de cette même chargée de mission comme représentante de la Communauté de communes du Pithiverais - Gâtinais, l'une des trois Communauté de communes du syndicat mixte de ce SCoT.

L'étude des documents disponibles joints (copies numériques) n'a pas non plus soulevé d'incohérence concernant le territoire de la commune d'Ondreville-sur-Essonne,

- tant dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement,

³ Confer le site des terres Puiseautines : pages concernant l'élaboration du PLUi <http://www.cc-terrespuseautines.fr/index.php/environnement/urbanisme> et sur le site de la CCTP <http://www.pithiveraisgatinais.fr/1-886-PLUi-secteur-du-Puiseautin.php>

⁴ PGRI Seine Normandie, approuvé le 22 décembre 2015, disponible sur le site de la DRIEE de l'Ile de France : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/consultez-le-plan-r1401.html>

⁵ PPRI de la vallée de l'Essonne, approuvé le 18 juin 2012, disponible sur le site des services de l'Etat dans le Loiret : <http://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Plan-de-Prevention-des-Risques-d-Inondation-PPRI/Le-PPRI-de-l-Essonne>

⁶ PCET du département du Loiret, approuvé le 27 septembre 2014, communiqué par les services du Conseil départemental.

⁷ Débat public sur la LGV POCL, sur les sites de la CNDP (<https://www.debatpublic.fr/projet-ligne-a-grande-vitesse-paris-orleans-clermont-ferrand-lyon-pocl>), site consacré de Réseau Ferré de France consacré au projet (<http://www.rff-pocl.fr/>), site de l'Association TGV Grand-Centre (<http://www.tvgca.com/categorie/projet/avancees-2015-2014/>) sur la motion de laquelle le Conseil Municipal s'était exprimé et comportant le rapport d'une expertise de juillet 2015 avec le jeu de cartes le plus important des tracés étudiés (<http://www.tvgca.com/wp-content/uploads/2015/12/ExpertisePOCLv5.pdf>), et enfin la mention et la carte disponible dans le diagnostic du SCoT du pays Beauce –Gâtinais en Pithiverais...

- *que pour les axes prescrits dans le PADD*
- *ainsi que les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace naturel et agricole,*
- *de même que l'application des politiques de protection du patrimoine, des espaces naturels et agricoles, et de prévention des risques pour lesquels les plans départementaux et régionaux sont les mêmes ou n'ont pas été modifiés concernant le territoire de la commune d'Ondreville-sur-Essonne.*

* * * * *

2/ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Désignation du commissaire-enquêteur

Le commissaire enquêteur a été désigné le 15 mai 2017 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, pour réaliser l'enquête publique sur l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Ondreville-sur-Essonne (Loiret) présenté par la Communauté de Communes du Pithiverais - Gâtinais (CCPG), dont le siège social est implanté à Puiseaux (Loiret). Cette désignation est intervenue suite au décès de Monsieur Claude Mouche, désigné le 25 avril 2017 et dont le décès subit a été annoncé par son épouse le 12 mai.

Modalités de l'enquête

Le dossier arrêté le 22 novembre 2016 présenté par la CCTP a été remis sous forme numérique au commissaire-enquêteur le 16 mai 2017 puis sous forme imprimée, et complété des documents d'administration, concertation et organisation lors de la réunion tenue le 1^{er} juin 2017 au siège social de la CCPG.

L'agenda de l'enquête, les dates de publication des avis d'enquête et de permanences avaient été convenus entre la CCPG et Monsieur Mouche ; aucune modification n'a été effectuée.

Les trois avis émis par les personnes publiques associées (PPA) ont également été communiqués au commissaire enquêteur sous forme numérique le 16 mai et sous forme imprimée lors de la réunion du 1^{er} juin.

Le commissaire-enquêteur a complété son étude du dossier par celle de l'ensemble des pièces relatives à l'élaboration du projet, il s'agit essentiellement des documents de présentation et/ou comptes rendus et ou feuilles de présences des réunions menées lors de cette élaboration, ainsi que des avis reçus des personnes publiques associées.

Les documents de présentation et comptes rendus des réunions de présentation au public les 22 novembre 2013 et 24 avril 2015 et aux personnes publiques associées le 14 avril 2015 sont mis également à la disposition du public sur les sites internet de la communauté de communes du Pithiverais - Gâtinais (CCPG) et de la mairie d'Ondreville-sur Essonne

Commentaire du commissaire enquêteur: *Les documents de ces trois réunions de présentation devront y rester publiés pendant l'année où le rapport d'enquête doit y être tenu à disposition du public, pour en faciliter la lecture et l'exploitation par le public comme par les élus et agents des collectivités :*

- *individualisation et désignation des documents en fichiers distincts,*
- *classement en répertoires suivant la chronologie du projet : élaboration du projet, projet arrêté, enquête publique, projet approuvé.*

L'arrêté n°2017-140 d'organisation de l'enquête publique a été pris par la présidente de la Communauté de Communes du Pithiverais - Gâtinais le 27 avril 2017 (copie au dossier), en application de la délibération de la CCTP prise le 22 novembre 2016 arrêtant le projet de PLU. Cet arrêté a été modifié le 16 mai par l'arrêté 2017-144 pour prendre en compte le décès de Monsieur Mouche, commissaire enquêteur, et la désignation de Monsieur Hubault le 15 mai.

Le commissaire enquêteur s'est rendu le 31 mai à Ondreville-sur-Essonne pour parcourir son territoire et bien identifier sur le terrain les éléments ayant fait l'objet de développements dans le dossier de projet, et d'observations des PPA :

- au Moulin de Châtillon,
- sur le site de la zone AU de « Devant les Plaines »,
- sur le site de la zone U à l'angle de l'allée de la Mairie-écoles et de la route de Grangermont,
- sur les quatre sites des emplacements réservés : extension du cimetière, cheminement piéton zone AU – mairie-école, aux deux sites de création des bassins tampons des eaux de ruissellement ;

Ce parcours lui a permis également d'observer les éléments de paysage et de patrimoine à protéger observables depuis le domaine public⁸ : maisons et points remarquables du village, moulin de La Groupe, moulin de Châtillon, ferme des Plaines.

Le commissaire enquêteur s'est rendu à Puiseaux au siège social de la communauté de communes du Pithiverais Gâtinais (CCPG) le 1^{er} juin pour rencontrer Madame Delmira Dauvilliers, présidente, Monsieur Jean-Claude Mangeant, maire d'Ondreville-sur-Essonne, Madame Liliane Viron, 1^{ère} adjointe de son conseil municipal, et Madame Corinne Ruet Roumazeilles, chargée de mission « urbanisme pour le secteur Terres Puiseautines » de la CCPG, parapher les deux registres et dossiers d'enquête mis à la disposition du public dans les lieux de permanence, vérifier la complétude de ces dossiers. Lors de cette réunion, à laquelle Madame Dauvilliers n'a pu participer, ont en particulier été :

- souligné l'intérêt d'une mention des inondations du 30 mai 2016 à l'intérieur du périmètre de la zone inondable fixée par le PPRI, validant ainsi ce périmètre, mention dont la rédaction est recommandée pour la version finale du projet ;
- évoquée la mise en ligne du dossier arrêté sur un site « ftp » par manque de place sur le serveur de l'ex communauté de communes du Beauvais, solution qui peut de l'avis du commissaire enquêteur s'avérer complexe pour le public ; le maire propose d'utiliser le serveur⁹ du site d'Ondreville ;
- évoquées les difficultés éventuelles sur le devenir du site du Moulin de Francorville dues à son statut actuel ne permettant pas son changement d'affectation, et l'absence de modification du cadastre après un échange compensé entre la commune et son propriétaire, échange ancien encore non pris en compte par ce service fiscal ;
- précisé le calcul du nombre d'emplacements disponibles à la construction (50) au regard de la croissance de la population attendue (50 à 60 habitants) et de la densité d'occupation des logements prise en compte dans le SCoT (2,4) durant la période du PLU (2018-2028)... surnuméraire permettant aux propriétaires actuels et futurs d'exercer leur choix d'investissement raisonnablement ;
- précisé le cadre temporel de rédaction des documents d'urbanisme supérieurs, PLUi des Terres Puiseautines¹⁰ et SCoT du Pays Beauce - Gâtinais en Pithiverais¹¹, et l'absence de consensus sur l'établissement d'un PLUi de la CCPG à court/moyen terme entre communes des Terres Puiseautines, communes du Beauvais et nouvelle commune du Malherbois ;
- convenue la mise à disposition auprès du commissaire-enquêteur du POS d'Ondreville-sur-Essonne précédant le PLU pour apprécier les changements éventuels dans la constructibilité de parcelles et donc dans la situation patrimoniale d'éventuels requérants ;
- rappelées les motivations des deux « cônes de vue » protégeant le cachet patrimonial des deux entrées est et ouest du bourg ;
- évoquées les contingences de divers arbitrages qui ont été proposés par le conseil municipal et décidés dans le projet arrêté par le conseil communautaire ;
- souligné par le commissaire enquêteur pour son rapport l'intérêt d'avis favorables du public tant sur la démarche de concertation entreprise par la maîtrise d'ouvrage que sur des arbitrages particuliers proposés par le conseil municipal.

L'enquête publique s'est déroulée sur une durée de trente-deux jours, du mardi 6 juin au vendredi 7 juillet 2017 inclus, les dossiers et registres d'enquête étant tenus à la disposition du public en mairie d'Ondreville-sur-Essonne ainsi qu'au siège social de la Communauté de Communes du Pithiverais - Gâtinais, à Puiseaux, pendant leurs heures d'ouverture au public. Le dossier présenté était disponible sur le site de la communauté de communes et celui de la commune d'Ondreville-sur-Essonne aux adresses électroniques suivantes : <http://www.ccbeauvais45.fr/> et <http://ondreville-sur-essonne.fr/avis-denquete-publique/>.

⁸ Voir liste dans la note de synthèse du dossier approuvé, page 9

⁹ Hors réunion le commissaire enquêteur qui a déjà attiré l'attention sur la mise en place d'une unique version du dossier d'enquête sur l'un des serveurs à disposition de la CCPG rappelle l'impératif réglementaire d'un accès numérique au dossier durant une année après la clôture de l'enquête publique, soit jusqu'à mi-août 2018.

¹⁰ PLUi des Terres Puiseautines prescrit le 15 décembre 2015, diagnostic territorial et état initial de l'environnement publiés en janvier 2017, PADD en cours d'élaboration.

¹¹ SCoT du Pays Beauce - Gâtinais en Pithiverais approuvé le 7 décembre 2011, révision prescrite le 12 février 2015, projets de diagnostic socio-économique et d'état initial de l'environnement publiés en avril 2017.

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences pour recevoir le public, aux horaires et lieux décidés par l'arrêté du 27 avril 2017 et communiqués au public par l'avis d'enquête affiché et publié. Le commissaire enquêteur a personnellement contrôlé la permanence de ces affichages pendant ses déplacements sur le territoire de la commune lors de sa reconnaissance du territoire et lors de ses permanences.

Permanences	Dates	Horaires
Siège de la CCPG, Puiseaux	6 juin 2017	9h00-12h00
Mairie d'Ondreville-sur-Essonne	23 juin 2017	16h00-19h00
Siège de la CCPG, Puiseaux	7 juillet 2017	14h00-17h00

Les locaux de permanence de la mairie d'Ondreville-sur-Essonne et la salle attribuée au commissaire-enquêteur au siège de la CCPG à Puiseaux pour ses permanences sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Concertation préalable

Des entretiens menés avec la chargée de mission « Urbanisme, secteur Terres Puiseautines » et avec le maire d'Ondreville-sur-Essonne et des rencontres avec quelques élus lors des permanences, il ressort

- que la concertation vers le grand public a modérément mobilisé malgré les efforts d'information et peut-être à cause de cette information jugée suffisante compte tenu des enjeux et problématiques,
- et que l'effort de la concertation a porté vers les élus du territoire, y compris les communes avoisinantes et les personnes publiques en charge des politiques sectorielles et socio-professionnelles agricoles.

1. La concertation avec le public

La concertation préalable à l'établissement du projet a fait l'objet d'un dispositif permanent d'information du public, et la tenue de deux réunions publiques à l'issue de chacune des phases d'élaboration du PLU, les 22 novembre 2013, approbation du PADD, et 24 avril 2015, approbation du projet :

Ces réunions ont permis une participation effective du public au-delà des élus, et si l'effectif présent n'a pas été noté, il m'a été rapporté que des entretiens personnalisés se sont tenus à l'issue, en particulier avec la famille Lejour.

Un registre de concertation du public a été ouvert, n'a jamais été utilisé. J'en ai demandé la clôture, effectuée le 6 juin 2017 à l'ouverture de l'enquête publique, et le versement aux archives du dossier à la CCPG.

2. La concertation avec les élus du territoire

La concertation avec les élus a été étroite tout au long de la conception de ce PLU.

- **La concertation auprès des acteurs socioprofessionnels locaux**

Il a s'agi des représentants de la chambre d'agriculture.

Cette participation est garante de la cohérence dans leur domaine de responsabilité avec les politiques agricoles de la communauté de communes et du Pays Beauce – Gâtinais en Pithiverais.

Enfin la présence active sur le territoire de la chargée de mission urbanisme de la CCTP puis CCPG comme représentant de ces collectivités dans le cadre des élaborations / révisions de PLUi et SCoT, ou toutes autres démarches en lien à l'urbanisme, a aussi été l'occasion d'assurer la cohérence globale depuis 18 mois.

Le bilan de cette concertation a été présenté au conseil de la CCTP lors de la délibération du 22 novembre 2016, il est inclus au dossier mis à l'enquête.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le bilan de la concertation formelle préalable avec le public est un peu décevant pour le maire et le cabinet IXIA chargé du projet, comme celui de la participation du public à l'enquête

publique : le commissaire-enquêteur estime que cet état de fait est aussi à la fois le résultat de la proximité entre élus et administrés dans cette petite commune, proximité qui a fait traiter en amont l'ensemble des préoccupations environnementales et la plupart des préoccupations patrimoniales des administrés.

Information effective du public sur l'enquête publique

L'affichage de l'arrêté du 27 avril 2017 modifié le 16 mai 2017 et de l'avis d'organisation de l'enquête publique a eu lieu le 25 mai 2017, conformément à l'arrêté pris par la présidente de la communauté de communes du Pithiverais - Gâtinais (CCPG), et après transmission à la mairie d'Ondreville-sur-Essonnes des affiches portant l'avis d'enquête publique le 16 mai 2017. Le commissaire enquêteur n'a pas demandé au maire d'Ondreville-sur-Essonnes d'établir un certificat d'affichage.

L'avis d'organisation de cette enquête a été publié dans « La République du Centre » et « Le Courrier du Centre » (copies des parutions jointes à l'attention du TA d'Orléans), le 11 mai pour l'avis initial, les 24 et 25 mai pour sa modification (identité du commissaire enquêteur), et enfin le 8 juin 2017 pour la seconde parution.

Le commissaire enquêteur a pu constater en outre la mention de l'enquête sur le panneau d'affichage électronique de la commune de Puiseaux pendant la durée de l'enquête, après en avoir manifesté l'intérêt auprès de la chargée de mission « urbanisme, secteur Terres Puiseautines » en charge du dossier..

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'information sur l'enquête publique a été menée réglementairement.

Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

Il n'y a pas eu de pétition durant l'enquête publique.

Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

L'enquête a été close le 7 juillet à 17h00 fermeture des bureaux de la CCPG à Puiseaux ; les registres d'enquête ont été collectés par le commissaire enquêteur à la fermeture des locaux du siège de la CCPG à 17h00 et de la mairie d'Ondreville-sur-Essonnes à 19h00 ; aucune observation par courriel n'a été reçue ce jour-là ; les deux registres et les notes reçues ont été photocopiés et numérisés à l'intention du commissaire-enquêteur pour effectuer la rédaction de son procès-verbal de synthèse et préparer ses rapport et avis motivé, et les originaux conservés à la CCPG et la mairie d'Ondreville le 7 juillet, pour remise par cette dernière à la CCPG.

Le commissaire-enquêteur a le 7 juillet effectué une visite des points soulevés par Mr Coulon, Mme Lejour, Mr Diethelm, Mr Crapeau ; des photos des lieux sont jointes au rapport d'enquête ; il a sollicité un entretien complémentaire avec Mr Crapeau, qui a eu lieu le 7 juillet en mairie d'Ondreville-sur-Essonnes.

Le maire d'Ondreville a transmis le 24 juillet au commissaire-enquêteur l'étude sur le schéma d'assainissement pluvial effectuée par le cabinet BIOS, rendue le 21 juillet 2014.

Relation comptable des observations

Deux avis ont été reçus des personnes publiques associées (PPA) qui ont été invitées à la réunion de présentation du 14 avril 2015 organisée par la CCTP et dont l'avis a été sollicité par la CCPG.

L'autorité environnementale n'a pas examiné le projet.

Cinq entretiens ont été effectués avec le public, et ont donné lieu à mention sur les registres d'enquête.

Aucun courrier ou courriel à l'attention du commissaire enquêteur n'a été reçu par la mairie d'Ondreville-sur-Essonne et la CCPG.

Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

Le procès-verbal des observations et rapport de synthèse, du 28 juillet, a été adressé le 31 juillet 2017 à la Présidente de la Communauté de Communes du Pithiverais - Gâtinais et au maire d'Ondreville-sur-Essonne. L'entretien proposé par le commissaire-enquêteur pour une remise formelle le 13 juillet n'avait pas été jugé nécessaire.

* * * * *

3/ ANALYSE DES OBSERVATIONS

Analyse des observations recueillies lors de la concertation préalable

L'examen de la genèse du projet montre que le public a été tenu informé mais qu'il ne s'est pas manifesté formellement auprès de la mairie comme auprès de la CCTP, et que sa participation aux deux réunions organisées à son attention a été efficace.

Le registre de concertation n'a reçu aucune observation, en revanche plusieurs habitants se sont entretenus avec la représentante du cabinet IXIA à l'issue des réunions publiques et deux courriers ont été adressés au maire d'Ondreville.

Remarque du commissaire enquêteur: *Il est donc remarquable de constater que les observations collectées au long de la concertation préalable semblent avoir été prises en compte par les porteurs du projet, commune et CCPG.*

La CCTP a convié le 14 avril 2015 à une réunion de présentation de son projet les personnes publiques associées (PPA) suivantes : la DDT du Loiret, la DREAL Centre-Val de Loire (réponse d'absence), le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, l'Agence Régionale de Santé, la Direction Départementale de la Protection des Populations (réponse d'absence), la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (réponse d'absence), la Chambre d'Agriculture du Loiret, le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais. Le Compte-rendu de cette réunion est joint au dossier.

Remarque du commissaire enquêteur: *La CCTP puis CCPG a pris en compte les points soulevés lors de cette réunion... pendant laquelle le représentant de l'état n'a pas émis de remarque sur les principaux points soulevés dans son avis du 23 février 2017, concernant les plans de prévention des risques et les servitudes d'utilité publiques dans le zonage.*

Analyse des avis des Personnes publiques associées (PPA)

Les deux avis exprimés par les PPA (avis de l'État et avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, CDPENAF) sont joints à ce rapport, ainsi que le constat d'absence d'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale Centre-Loire ; l'avis de l'état souligne la bonne qualité générale du projet arrêté et présente des propositions d'amélioration ; celui de la CDPENAF est favorable sans remarque ajoutée.

Le tableau joint en annexe 1 détaille ces avis.

Le commissaire-enquêteur a choisi de présenter ces observations selon la structure du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD, pièce n°2 du dossier) afin d'en permettre une exploitation plus aisée par le lecteur. La CCPG dispose de l'avis de l'État depuis le 2 mars 2017 afin de pouvoir prendre en compte les quelques recommandations d'amélioration du dossier qui lui ont été présentées.

Synthèse	Avis du commissaire enquêteur
1. Maintenir le caractère rural en assurant une croissance modérée	
<ul style="list-style-type: none">• Objectif de croissance de la population Le taux adopté par la commune est conforme à celui du bassin de vie de Pithiviers.	<i>Taux garant de la cohérence du schéma territorial.</i>
<ul style="list-style-type: none">• Le besoin en logement L'État recommande une présentation plus détaillée de l'analyse effectuée, dont la typologie de l'existant.	<i>Donner satisfaction à cette demande ne doit pas être compliqué, et peut certainement bénéficier des bilans effectués pour les travaux actuels d'actualisation du SCoT du PBGP et du PLUi des Terres Puisseautines.</i>
2. Offrir un cadre de vie de qualité	
<ul style="list-style-type: none">• Minimiser l'exposition aux risques et nuisances éventuelles	<i>Il apparaît qu'au-delà de ces recommandations de</i>

<u>Synthèse</u>	<u>Avis du commissaire enquêteur</u>
L'État demande de mieux préciser ou de compléter les rédactions concernant l'existence (PPRI, PGRI) ou la réalisation future (PCAET) ou les dispositions adoptées (Lig'Air) concernant la connaissance de l'état actuel, des risques identifiés, des plans de protection et des deux SUP (gaz et télécommunication) arrêtées s'imposant au territoire de la commune, et de retirer le projet de « changement de destination » de la grange du moulin de Francorville.	<i>l'État demandant des modifications littérales et graphiques dans le projet de PLU, relativement simples à prendre en compte, il existe un conflit entre l'analyse de l'État sur le PPRI et le projet concernant la dépendance de l'ancien moulin de Francorville, conflit à trancher à moyen terme par une mise à jour des documents cadastraux sur le descriptif des lieux, par un constat de risque d'inondation plus précis (tracé de la zone d'aléa faible dans le PPRI), par une modification du classement vis-à-vis de ce risque... Il existe par ailleurs un Plan Climat énergie Territorial (PCET) du Conseil départemental du Loiret dont la mention peut être faite dans le projet.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir voire améliorer les conditions de sécurité dans la traversée du hameau de la Follye Pas de remarque des PPA.	<i>Les dispositions prises n'ont pas non plus soulevé de remarque pendant l'enquête.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Préserver les atouts paysagers du territoire Pas de remarque des PPA	<i>Les dispositions prises me semblent optimales</i>
<ul style="list-style-type: none"> Protéger le patrimoine bâti L'État recommande une présentation plus exhaustive des « éléments de paysage », en pièce 6.5.	<i>Avis conforme à celui de l'état.</i>
3. Préserver l'activité agricole	
<ul style="list-style-type: none"> Modérer la consommation d'espace agricole Les objectifs présentés sont agréés par l'État et la CDPENAF.	<i>Les dispositions prises n'ont pas non plus soulevé de remarque pendant l'enquête.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Veiller à l'intégrité de l'outil de production Pas de remarque des PPA.	<i>Les dispositions prises n'ont pas non plus soulevé de remarque pendant l'enquête.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Permettre et encadrer la valorisation des bâtiments agricoles d'intérêt architectural Pas de remarque des PPA.	<i>Les dispositions prises n'ont pas non plus soulevé de remarque pendant l'enquête.</i>
4. Protéger les milieux naturels	
<ul style="list-style-type: none"> Contribuer à la bonne qualité écologique et physico-chimique de l'Essonne Pas de remarque des PPA.	<i>Les dispositions prises n'ont pas non plus soulevé de remarque pendant l'enquête.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Protéger strictement les sites Natura 2000 et permettre leur mise en valeur écologique L'État remarque la nécessité de prévoir les cheminements nécessaires à l'entretien des berges des cours d'eau et des SUP.	<i>Avis conforme à celui de l'état.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Contribuer à la conservation des corridors biologiques Pas de remarque des PPA.	<i>Les dispositions prises n'ont pas non plus soulevé de remarque pendant l'enquête.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Encadrer les évolutions du bâti dans la vallée Pas de remarque des PPA.	<i>Les dispositions prises n'ont pas non plus soulevé de remarque pendant l'enquête.</i>
5. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain	
<ul style="list-style-type: none"> Limiter l'urbanisation linéaire Pas de remarque des PPA.	<i>Les dispositions prises n'ont pas non plus soulevé de remarque pendant l'enquête.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Modérer la consommation d'espace 	

Synthèse	Avis du commissaire enquêteur
Les dispositions prises sont approuvées par la CDPENAF.	<i>Les dispositions prises n'ont pas non plus soulevé de remarque pendant l'enquête.</i>
6. Assurer les conditions d'une bonne insertion de la commune dans le tissu socio-économique	
<ul style="list-style-type: none"> • Transports et déplacements L'État souhaite être assuré d'une prise en compte globale des liaisons douces au niveau de la Communauté de communes.	<i>Les dispositions d'administration du projet de PLUi par un personnel identique à celui de l'établissement de ce projet de PLU d'Ondreville me paraissent garantes de l'objectif recherché.</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Télécommunications numériques Pas de remarque des PPA.	<i>Les dispositions prises n'ont pas non plus soulevé de remarque pendant l'enquête.</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Equipement commercial Pas de remarque des PPA.	<i>Les dispositions prises n'ont pas non plus soulevé de remarque pendant l'enquête.</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Développement économique Pas de remarque des PPA.	<i>Les dispositions prises n'ont pas non plus soulevé de remarque pendant l'enquête.</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Loisir et tourisme L'État s'oppose au projet d'implantation d'un gîte à l'ancien moulin de Francorville pour des raisons de compatibilité avec le PPRI.	<i>L'analyse formelle effectuée par la DDT peut sans doute être réexaminée après examen et modification éventuelle du classement de zonage du PPRI, mise à jour du cadastre et en particulier de la nature de la propriété.</i>

L'État présente enfin les obligations de numérisation du PLU et des préconisations pour les satisfaire.

Remarque du commissaire enquêteur: *Compte-tenu de ces éléments le commissaire-enquêteur remarque*

- *qu'une réunion de présentation aux PPA du projet définitif doit être organisée avant son approbation par le conseil communautaire de la CCPG,*
- *que cette réunion présentera utilement les dispositions envisagées pour la numérisation du PLU, probablement, dans un souci d'économie des deniers publics, avec celui du PLUi des Terres Puiseautines qui devra être effectué pour la même date et qui englobera le PLU de la commune d'Ondreville,*
- *que les dispositions nécessaires à la modification de l'avis de l'État sur le devenir du moulin de Francorville ne sont certainement pas compatibles d'une approbation rapide de ce PLU et doivent être entreprises pour une prise en compte réglementaire possible dans le projet de PLUi des Terres Puiseautines.*

Observations du Public :

Le tableau joint en annexe 2 détaille les observations du public.

Bilan comptable :

- Cinq entretiens dont quatre lors des permanences et l'un à l'issue de l'enquête pour complément d'information, tous portés en observation sur les registres d'enquête, l'un d'entre eux accompagné d'un courrier indépendant annexé au registre de Puiseaux ;

Les problématiques abordées concernent

- le projet d'établissement d'un gîte à l'ancien moulin de Francorville ;
- le choix du site du bassin d'épuration des eaux à l'emplacement réservé n°3 ;
- les dispositions du règlement écrit pour certains bâtiments ;
- le classement en zone U et Ua de deux parcelles ;
- l'absence de mention du projet de ligne à grande vitesse POCL dans le dossier

Remarque du commissaire enquêteur : *Le peu de participation du public à l'enquête peut être considéré comme décevant, mais il faut souligner que l'importance du travail de concertation mené en amont avec les élus, les organismes socio-professionnels et les personnes publiques associées a permis non seulement la réalisation d'un document de grande qualité, mais aussi l'appropriation du dossier par les acteurs de sa mise en œuvre : élus, agriculteurs, entrepreneurs, agents des services publics. C'est certainement un élément du peu de présence lors des permanences.*

Les observations du public conduisent à recommander :

- *d'envisager de prendre les dispositions techniques de zonage du PPRI, et fiscales concernant le cadastre, dispositions permettant de représenter le projet du gîte de l'ancien moulin de Francorville dans le cadre du PLUi des Terres Puiseautines, et donc de le retirer de ce projet,*
- *de maintenir le choix de l'emplacement réservé n°3 pour le futur bassin d'assainissement des eaux,*
- *de préciser la définition de l'interdiction d'utilisation du sol en secteur Np (article N, alinéa 1.2) par une mention précisant que ces utilisations sont celles générant un dossier d'autorisation ou de déclaration d'urbanisme,*
- *de créer deux zones U dans la parcelle ZD115 des époux Lejour d'une part et Ua dans l'ancien verger de la Villa Normande d'autre part,*
- *de faire état du projet de ligne à grande vitesse POCL dans le rapport de présentation, sans préjuger des solutions et des perspectives calendaires.*

* * * * *

Analyse de la réponse de la Communauté de Communes du Pithiverais - Gâtinais au procès-verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur :

La Président de la Communauté de Communes du Pithiverais - Gâtinais a adressé le 4 août au commissaire-enquêteur un mémoire en réponse (6 pages), joint aux documents adressés au Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Dans ce mémoire de réponse, la Communauté de communes reprend avec précision l'ensemble des observations des services de l'état, puis des observations du public et de l'avis du commissaire-enquêteur.

Le présent rapport détaille lui-aussi point par point les engagements pris par la CCPG et fait part de quelques observations du commissaire-enquêteur.

Une synthèse clôt cette analyse.

1. AVIS DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

a. Moulin de Francorville

La CCPG prend acte du rappel de l'Etat sur la servitude imposée par le PPRI depuis 2012 et s'engage à retirer le projet de réalisation d'une activité économique par transformation de cet ancien bâtiment agricole.

Elle repousse la proposition du commissaire-enquêteur dans son mémoire de synthèse de donner un caractère patrimonial à cet ensemble de bâtiments en modifiant son classement.

Remarque du commissaire enquêteur : *Cet avis ne s'engage que sur la forme et non sur le fond du projet que pourtant la CCPG avait approuvé en connaissance de cause dans son projet.*

Par ailleurs le rejet du changement de classement de N en Up peut se comprendre au motif que cet ancien moulin n'est pas dans le village, mais pas au motif de créer une discrimination avec les anciens moulin de La Groue et de Châtillon dont le classement en éléments remarquables de paysage a été effectué et non pas celui de Francorville, pourtant remarqué au plan touristique.

b. Espaces Boisés classés

La CCPG s'engage à rectifier les erreurs de légende du règlement graphique et de numérotation des articles du code dans le règlement écrit. Elle annonce surtout la prise en compte de la demande des services de

l'Etat d'effectuer un retrait de ces EBS pour permettre l'entretien des rivières et de la servitude de la canalisation de gaz.

Remarque du commissaire enquêteur : *Les engagements de la CCPG devraient satisfaire les services de l'Etat.*

c. Prise en compte de l'avis de l'Etat sur des demandes d'actualisation à caractère rédactionnel ou factuel

La CCPG s'engage avec précision et de façon exhaustive à prendre en compte les observations de l'Etat, en détaillant ses intentions point par point.

Remarque du commissaire enquêteur : *Les engagements de la CCPG devraient satisfaire les services de l'Etat.*

d. Réunion des Personnes Publiques Associées avant approbation du projet de PLU

La CCPG détaille ses intentions calendaires concernant la réunion d'information des Personnes publiques associées dont les services de l'état ont rappelé la nécessité, et fait part de son engagement à réaliser la numérisation du PLU et son téléchargement dans les légaux.

Remarque du commissaire enquêteur : *Les engagements de la CCPG devraient satisfaire les services de l'Etat.*

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

a. Moulin de Francorville - observation de M. Coulon

La CCPG renvoie à ses observations effectuées en réponse à la demande des services de l'Etat et à la proposition du commissaire-enquêteur de modification du zonage pour afficher le caractère patrimonial de ce site.

Remarque du commissaire enquêteur : *Le commissaire-enquêteur observe que la CCPG ne s'exprime pas sur l'intérêt de solliciter une modification du PPRI, afin de contrôler si le classement des bâtiments en zone d'aléa faible du risque inondation est pertinent.*

Cet absence de manifestation d'intérêt dans la réponse ne préjuge néanmoins pas de cet intérêt d'une part ni de la suite qui pourrait être réservée au projet de Monsieur Coulon d'autre part, mais seulement de la réponse apportée par le PLU final à l'observation des services de l'Etat. Le commissaire-enquêteur ne néglige pas que cette procédure de modification soit probablement compliquée, mais que ce constat est l'élément fondateur qui permettra sans contestation possible la réalisation du projet de développement économique soutenu par le projet initialement présenté. Il observe enfin que si sa proposition de changement du classement de zonage n'est pas pertinente, le non classement de cet ancien moulin en « élément remarquable du paysage » est discriminatoire et peu cohérent avec le projet du propriétaire soutenu dans le projet de PLU, comme non plus avec le panneau installé sur le site par l'association « La route du blé en Beauce », soutenue par les collectivités territoriales dont le pays Beauce – Gâtinais en Pithiverais.

b. Bassin tampon - observation de M. Crapeau

La CCPG complète les observations du commissaire-enquêteur en faisant part de l'intérêt de la protection du cadre du site existant.

Remarque du commissaire enquêteur : *Le commissaire-enquêteur approuve le choix et les motivations de la CCPG.*

c. Demande de Madame Lejour

La CCPG explicite l'analyse qui avait conduit au classement Np de la parcelle ZD 115, et convient de la pertinence de la solution proposée par Madame Lejour.

Remarque du commissaire enquêteur : *Le commissaire-enquêteur approuve l'engagement de la CCPG de modifier le classement projeté de cette parcelle de Np en U pour la partie constructible et Uj le long de la route de La Neuville.*

d. Demande de M. Diethelm

La CCPG traite en premier lieu l'interrogation de Mr Diethelm concernant le classement en zone Np des terrains au voisinage de l'élément de paysage n°9, dans le cône de vue. Elle confirme que l'occupation actuelle ne relève pas de l'interdiction précisée à l'alinéa 1.2 de l'Article N1.

Elle rejette ensuite la demande de classement en zone Ua de l'ancien verger, estimant que les possibilités d'agrandissement des bâtiments existants, de construction d'annexes à ces bâtiments, comme le patrimoine du propriétaire n'impose pas de modifier le classement projeté.

Remarque du commissaire enquêteur : *Le commissaire-enquêteur prend acte de l'explicitation apportée par la CCPG sur le contenu de l'alinéa 1.2 de l'article N1 du règlement écrit, mais considère qu'une mention écrite dans le règlement telle que « générant un dossier d'autorisation ou de déclaration d'urbanisme » serait de nature à assurer la pérennité de l'explication apportée. Il prend aussi acte du refus de modification individualisée du classement proposé pour l'ancien verger ; il relève enfin que ce refus incitera peut-être le propriétaire à faire mettre à jour la représentation graphique du cadastre dont la superposition par Geoportail avec la photo aérienne montre que le premier n'est pas à jour pour le bâtiment orienté nord-sud, plus long que sa représentation fiscale, privant ainsi le propriétaire de quelques m² d'agrandissement envisagé ; cette absence de conformité entre documents réglementaires et existant sur le terrain comme l'absence de projet formel adressé à la Commune ou présenté au commissaire-enquêteur le dernier jour de l'enquête publique rend légitime la prudence de la CCPG sur la modification du projet de PLU au voisinage immédiat d'éléments remarquables du paysage.*

e. **Projet de modification de la zone Np en entrée ouest du bourg**

La CCPG explicite de façon très pertinente son refus de donner suite à une proposition de modification du classement de cette zone proposée par le commissaire-enquêteur à la suite des observations de Madame Lejour et Monsieur Diethelm.

Remarque du commissaire enquêteur : *Le commissaire-enquêteur prend acte de l'explicitation apportée, et considère que les réponses apportées précédemment aux préoccupations de Madame Lejour et Monsieur Diethelm sur ce classement de leurs parcelles situées dans cette zone ont parfaitement trouvé leurs réponses dans les engagements pris et explicitations apportées par la CCPG.*

Commentaire général du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse : *Le mémoire en réponse établi par la CCPG apporte tous les éléments de réponse nécessaires pour consolider le projet de PLU du point de vue des services publics de l'Etat. Il argumente aussi de façon pertinente et cohérente les choix qui seront effectués dans ce projet de PLU.*

Le commissaire-enquêteur prend acte des engagements pris par la communauté de communes :

- prise en compte détaillée des observations de l'Etat,
- classement de la parcelle ZD 115 de Madame Lejour en deux zones U et Uj,
- explicitation de l'alinéa 1.2 de l'article N1 du règlement écrit permettant l'usage actuel des parcelles de la zone Np,

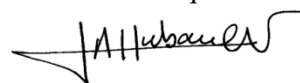
Il remarque que la CCPG ne s'est pas prononcée

- sur ses intentions permettant la poursuite du projet économique du Moulin de Francorville,
- sur la proposition de compléter l'alinéa 1.2 de l'article N1 du règlement écrit d'une mention formelle assurant la pérennité de l'explication donnée dans le mémoire en réponse,
- sur la mention possible dans le PLU du tracé médian du projet de ligne à grande vitesse Paris Orléans Clermont-Ferrand Lyon, à proximité de la commune selon les documents disponibles et pour lequel l'avis de la Commune avait été sollicité.

* * * * *

Le présent rapport comporte trente-trois (33) pages dont la couverture et ses deux annexes (les avis des personnes publiques associées, les observations du public et les documents graphiques et photographiques associés).

Fait à Orléans, le 8 août 2017
Monsieur Jean-Armel HUBAULT,
Commissaire enquêteur



* * * * *

ANNEXE 1 : LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Organisme	Avis
<p>Avis de l'État, Direction départementale des Territoires du Loiret (DDT45) du 18 octobre 2016</p>	<p>Avis favorable, avec suggestions d'intégration de recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'intégration des mesures de sécurité aux abords de la canalisation de transport de gaz faisant l'objet de servitude d'utilité publique, • la prise en compte des PGRI et PPRI actuellement valides dont, concernant la grange du « Moulin de Francorville », la mise en cohérence du PLU avec le chapitre 2 du PPRI, • la mention du Plan Climat Air-Energie Territorial de la CCPG dont l'élaboration aura lieu à l'avenir, • la mention des informations relatives à la qualité de l'air établies par Lig'Air en région Centre-Val de Loire, • l'amélioration de la présentation de la typologie des logements existants, et l'intégration des liaisons douces projetées avec celles de la CCPG, • l'actualisation de la mention des études concernant l'eau potable. <p>Cet avis demande de préciser des points techniques particuliers en zone AU, de modifier des points de règlement écrit et de classement en espace boisé classé de passages d'engins d'entretien le long de l'Essonne et de la canalisation de gaz dans le règlement graphique, et de mentionner les adresses des gestionnaires des servitudes d'utilité publique.</p> <p>Il rappelle enfin la recommandation de réunir une seconde réunion de présentation du PLU aux PPA après le rendu des conclusions du commissaire enquêteur et avant son approbation finale par la CCPG, ainsi que l'obligation de numérisation de ce PLU et de son versement sur le GEOPORTAIL avant le 1^{er} janvier 2020, en y joignant des préconisations détaillées.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur:</u> <i>L'avis de l'état est particulièrement documenté.</i> <i>Aucun de ces points ne devrait poser de difficultés à la CCPG pour adapter son projet de PLU.</i> <i>Néanmoins, en effectuant une lecture stricte de l'article 1 du chapitre 2 du PPRI, cet avis se montre très restrictif concernant la « grange du Moulin de Francorville » ; ce bâtiment n'a plus depuis l'arrêt de l'exploitation du moulin d'usage agricole, mais de garage et de dépendance l'habitation principale. Il m'apparaît que, sinon lors d'une visite sur les lieux précédant à tout le moins une modification ultérieure du PPRI de la vallée de l'Essonne (procédure envisagée au chapitre XI.2 de la notice de présentation du PPRI), l'intérêt de la protection du patrimoine qu'il représente, l'absence d'inondation depuis plusieurs décennies en ce lieu précis, et en particulier en mai et juin 2016 (crue « de référence » en 1983 dans le PPRI de 2012, laquelle est la plus importante ?), ainsi que l'examen précis du classement de ce lieu en zone d'aléa faible du risque d'inondation, voire l'imposition d'une mise à niveau du plancher de cette dépendance identique à celui de l'habitation, devrait permettre le réexamen de la position de l'Etat.</i></p>
<p>CDPENAF¹² du Loiret du 17 janvier 2017</p>	<p>Avis favorable non motivé sur les modalités d'encadrement des extensions d'habitations au sein de la zone N.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur:</u> <i>pris acte.</i></p>

* * * * *

¹² CDPENAF : Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier
Dossier n° E17000062 / 45, Plan local d'urbanisme d'Ondreville-sur-Essonne (Loiret).
33

ANNEXE 2 : LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Aucun courrier ni courriel adressé à l'attention du commissaire-enquêteur.

Quatre entretiens ayant fait l'objet d'un développement sur les registres d'enquête rédigé par le commissaire-enquêteur et cosignés avec les comparants :

- Permanence d'Ondreville-sur-Essonne : deux entretiens le 23 juin.
- Permanences de Puiseaux : deux entretiens le 7 juillet, dont l'un avec remise d'une note d'observations.

Une note écrite le 7 juillet sur le registre d'Ondreville-sur-Essonne, ayant donné lieu le même jour à un entretien complémentaire avec son rédacteur.

	date	lieu	Public	Observations du public et avis du commissaire-enquêteur
1	23 juin 2017	Ondreville- sur- Essonne	Mr Jean-Marc Coulon	<p>Mr Coulon est le porteur du projet d'accueil (gîte ou chambre d'hôte) dans l'ancienne « grange du Moulin de Francorville » mentionné page 136 du rapport de présentation au chapitre VI.6 « Assurer les conditions d'une bonne insertion de la commune dans le tissu socio-économique ». Or dans son avis du 23 février le préfet du Loiret mentionne que le « changement de destination » souhaité pour cette grange ne rentre pas dans le cadre de l'article 1 du chapitre 2 du PPRI : Mr Coulon estime cette appréciation excessivement restrictive :</p> <ul style="list-style-type: none"> • bien que situé en zone orange « d'aléa faible pour le risque d'inondation » il s'agit d'un bâtiment très ancien, a priori construit hors d'eau et qui n'a d'ailleurs pas été atteint par l'inondation du 30 mai 2016. • l'examen du chapitre 2 s'agissant d'un « bien existant » permet l'autorisation de travaux d'entretien et d'aménagement interne protégeant cette dépendance annexe d'une habitation « patrimoine communal ». • l'examen du chapitre 3 s'agissant d'une « activité future » permet d'autoriser les logements de gardiennage et les reconstructions sans augmentation d'emprise au sol pour les bâtiments à futur usage d'habitation ainsi que les logements de gardiennage et leur reconstruction. <p>Mr Coulon a déjà commencé des travaux de réfection de la toiture ouest.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : <i>Le commissaire-enquêteur s'est rendu sur les lieux le 23 juin puis le 7 juillet et a examiné l'état de ce bâtiment, qui n'est plus une grange, bâtiment d'usage agricole, depuis la cessation de l'activité de meunerie : il s'agit d'un bâtiment de dépendance de la maison d'habitation que constitue l'ancien moulin. Le panneau d'information patrimonial décrit l'histoire et l'intérêt de ce site.</i></p> <p><i>Il apparaît au commissaire-enquêteur que l'appréciation de l'État, si elle est conforme au libellé du titre III - chapitre 1, pourrait être réexaminée tant dans le tracé précis du zonage orange du PPRI compte-tenu de l'histoire passée et récente du risque inondation (construction et exploitation d'un</i></p>

	date	lieu	Public	Observations du public et avis du commissaire-enquêteur
				<p>moulin et de son bâtiment d'exploitation en zone inondable ? absence de sinistre récent...), de l'absence de changement d'affectation s'il est fait état de dépendance de l'habitation principale et non pas de grange d'un moulin qui n'existe formellement plus, du risque de dégradation de ce patrimoine architectural si les travaux d'entretiens du bâtiment ne sont pas poursuivis.</p> <p>De plus le plan et le descriptif cadastral de ce site sont faux, n'ayant pas été mis à jour suite à un échange compensé ancien permettant de rectifier la route.</p> <p>Le commissaire-enquêteur relève l'intérêt de la commune pour ce projet, recommande la mise à jour du cadastre et de la description des parcelles, considère qu'une réunion sur site permettrait de clarifier les attendus du projet, et qu'un relevé précis du périmètre du risque inondation peut enfin être engagé pour vérifier le classement en zone orange de ces deux bâtiments. Il s'agirait donc de déterminer l'opportunité de lancer une procédure de modification du PPRI (article XI.2).¹³</p> <p>Une décision concernant ce projet d'intérêt économique et patrimonial pourrait alors être prise dans le futur PLUi des Terres Puiseautines qui s'imposera au PLU d'Ondreville.</p>
2	23 juin 2017	Ondreville-sur-Essonne	Mr Alain Zurlinden	<p>Mr Zurlinden représente les intérêts de Mme Guenault ; il est venu s'enquérir du classement de la propriété ZD 112, sise chemin de La Groupe dans le cadre de ce projet de PLU.</p> <p>La consultation du règlement graphique lui permet de constater que ce terrain classé dans la zone urbaine U ; il prend aussi connaissance du projet de règlement écrit pour cette zone. Il est informé de la disponibilité du projet sur le site internet de la commune et des délais d'approbation par le préfet durant l'automne 2017 compte tenu des contraintes réglementaires et administratives.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : mission d'information du public remplie.</p>
3	7 juillet 2017	Puiseaux	Mme Madeleine Lejour, accompagné de son mari Mr Maurice Lejour et de sa fille Mme Dominique Lejour	<p>La famille Lejour remet ce jour une note datée du 5 juillet contestant le classement en zone Np de la parcelle cadastrée ZD 115. Cette parcelle fait l'objet d'une demande de permis de construire par les époux Lavaud sur le fondement du POS en vigueur, demande déposée le 26 mars 2015, ayant fait l'objet d'un sursis à statuer le 30 juin 2015, demande confirmée par un courrier du 1^{er} juillet 2017 comprenant le plan d'implantation projeté avec des simulations paysagères¹⁴.</p> <p>Mme Lejour remarque que l'argumentation du cône de vue sur les accès ouest au bourg d'Ondreville tel qu'il est présenté sur le projet ne concerne pas sa propriété, et que cette parcelle</p>

¹³ Dans l'établissement de sa synthèse des observations reçues, le commissaire-enquêteur avait envisagé le classement en zone Up de cette parcelle afin d'accentuer la référence patrimoniale de ces bâtiments ; l'argumentation présentée par la CCPG dans son mémoire de réponse lui ont fait retirer cette proposition, qu'au demeurant une lecture plus attentive des articles N2 et N11 du règlement écrit rend inutile.

¹⁴ Une copie de la lettre d'envoi et des éléments nécessaires à la compréhension du projet déposé m'a été remise par le maire à ma demande pour l'examiner ; cette copie, numérisée, est jointe à l'attention du TA d'Orléans.

	date	lieu	Public	Observations du public et avis du commissaire-enquêteur
				<p>pourrait être classée partiellement en U dans le prolongement des parcelles situées à son ouest, par la délimitation d'un « triangle » dont la base serait parallèle à la route d'entrée dans le bourg ancien.</p> <p>Mr Lejour remarque que le projet de PLU ne fait pas état du passage possible du tracé d'une future ligne à grande vitesse Paris - Orléans – Clermont-Ferrand - Lyon pour lequel le conseil municipal a émis un avis favorable sur un tracé « ouest » par délibération du 17 octobre 2014 (copie délibération et lettre d'envoi du 31 octobre 2014 jointes).</p> <p><i>Avis du commissaire enquêteur</i> : Concernant le classement de la parcelle ZD 115 le commissaire-enquêteur approuve la proposition de Mme Lejour ; les éléments visuels présentés dans le rapport de présentation, le cône de vue décrit dans le PADD montrent en effet que seule la frange nord de la route de La Neuville vers le bourg est concernée par ce cône de vue dont l'analyse pertinente concerne la vue sur la place et l'allée des tilleuls, le clocher du village, « éléments remarquables de paysage » n°7, 8, 9, et 13.</p> <p>Concernant le projet de ligne à grande vitesse LGV POCL, le commissaire-enquêteur, après avoir parcouru le dossier de concertation publique disponible sur le site de la Commission Nationale de du débat public(CNDP)et les sites dédiés de RFF et de l'Association TGV Grand-Centre Auvergne estime que la perspective calendaire de réalisation de ce projet dépasse celui du PLU, et que les dispositions qui seront prises sur ce projet lors de la modification en cours d'étude du schéma de cohérence territoriale du pays Beauce - Gâtinais en Pithiverais s'imposeront aux documents subalternes. Une incise dans ce sens peut être inscrite dans le rapport de présentation pour n'en pas perdre la mémoire. La carte figurant dans le projet de diagnostic de ce SCoT en avril 2017, présente les trajets ouest et médian proposés par Réseau Ferré de France en 2013 (paragraphe 3.3.1, page 135), l'expertise de juillet 2015 effectuée à l'instigation de l'association LGV GCA présentant le jeu de cartes disponibles le plus important¹⁵ : Ondreville-sur-Essonne n'est dans aucun des deux fuseaux présentés mais en limite est du fuseau médian.</p>
4	7 juillet 2017	Puiseaux	Mr Diethelm	<p>Mr Diethelm s'enquiert :</p> <ol style="list-style-type: none"> de la constructibilité au sud des ruines « élément remarquables de paysage n°5 » dans la parcelle de la Villa Normande ; il s'agit d'un ancien verger portant une petite maison sans intérêt patrimonial ou de caractère, qu'il souhaite transformer et agrandir au-delà de ce qu'autorise le classement en zone Up de l'ensemble de la parcelle ;

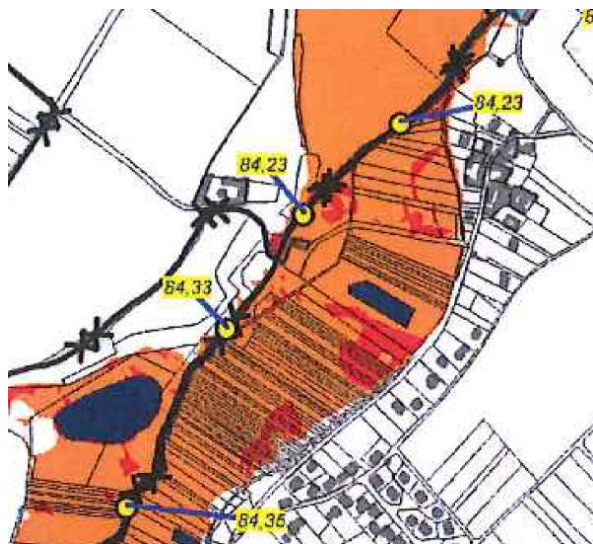
¹⁵ Document disponible sur le site de l'Association TGV Grand-Centre Auvergne, joint à l'attention du TA d'Orléans.

	date	lieu	Public	Observations du public et avis du commissaire-enquêteur
				<p>2. de la signification de l'interdiction « d'utilisation du sol » en zone Np, pour ses parcelles situées au nord de l'EP n°9 actuellement utilisées en potager et pâture pour des ânes, avec un abri dont la construction avait été autorisée ;</p> <p>3. de la possibilité de la reconstruction future d'une maison d'habitation en zone Ua derrière l'EP n°8 (parcelles ZD 280 et 281a) ;</p> <p>4. de la possibilité d'entretenir deux bâtiments situés en zone N et en zone Up au nord de la « Villa normande » ;</p> <p>5. de la possibilité de faire refaire la toiture d'un bâtiment voisin de la porte EP n°7 en revenant à son caractère architectural initial, en tuile au lieu d'éternit ; il conteste le classement de la porte en élément remarquable du paysage, sans souhaiter si opposer.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur:</u> <i>Le commissaire-enquêteur s'est rendu sur les lieux des points 1, 2, 3 et 5 le 7 juillet. Concernant les points soulevés par Mr Diethelm,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>le point 1 : il considère que manifestement la parcelle de l'ancien verger a fait l'objet dans le cadastre puis dans le classement du PLU d'une réunion avec la parcelle « d'agrément » de la Villa Normande et des ruines. Son avis est que cet ancien verger, séparé d'ailleurs des ruines par un haut mur, pourrait être classé en zone Ua, afin de permettre à la famille Diethelm, un aménagement conforme à leur projet avec des contraintes architecturales de qualité.</i> <p><i>Il remarque que le bâtiment désigné par Mr Diethelm durant l'entretien n'a pas sur la représentation graphique du cadastre la longueur visible sur la photo aérienne de l'IGN, superposition effectuée après l'entretien sur Geoportail.</i></p> <p><i>Il faut noter en outre que le bâtiment indiqué sur le règlement graphique comme les ruines « élément remarquable de paysage n°5 » ne le sont pas, mais est une maisonnette sans caractère située au nord du mur de clôture du verger. Il y a là une correction du règlement graphique à faire.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>le point 2 : après avoir envisagé dans son procès-verbal de synthèse la possibilité d'un changement du classement de la zone Np en zone Uj, proposition rejetée par la CCPG dans son mémoire en réponse, le commissaire-enquêteur considère intéressante l'idée de compléter l'alinéa 1.2 de l'article N1 du règlement écrit par la précision « générant un dossier d'autorisation ou de déclaration d'urbanisme ».</i> • <i>les points 3, 4 et 5 : la lecture du règlement écrit satisfait Mr Diethelm. Le commissaire-enquêteur approuve le caractère patrimonial du linteau et de l'ensemble de la maçonnerie de l'EP n°7.</i>

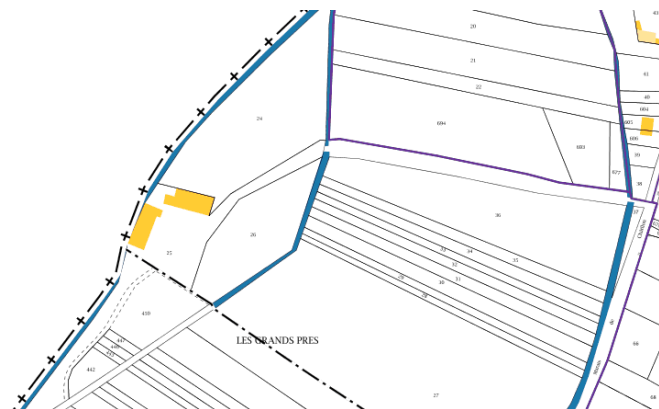
	date	lieu	Public	Observations du public et avis du commissaire-enquêteur
5	7 juillet 2017	Ondreville-sur-Essonne	Mr Crapeau	<p>Mr Crapeau attire l'attention sur le choix de l'implantation d'un bac de décantation sur les parcelles E298 et E 299, privées, et non sur les terrains communaux sis de l'autre côté de la route de Villereau. Il informe le commissaire-enquêteur sur la mise en vente actuelle de ces terrains et s'inquiète de la moins-value et du report d'une vente éventuelle induits par ce classement, insinuant que ce classement serait délibéré afin de faire diminuer le prix d'achat préempté. Il relève enfin qu'il y a déjà beaucoup d'eau stagnante dans le quartier et s'oppose à ce projet. Il se plaint en outre du défaut d'entretien de l'actuel bac de décantation situé en amont près de la fontaine EP n°14.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur:</u> <i>Mr Crapeau a été reçu par le commissaire-enquêteur après la clôture du registre afin d'explicitier ses griefs sur ce projet de « bassin tampon des eaux de ruissellement » et l'emplacement réservé n°3 qui lui est affecté, en zone inondable du PPRI donc inconstructible.</i></p> <p><i>Selon le maire, l'implantation de ce futur bassin (roselière) a été déterminée après l'examen des conclusions d'une étude technique spécifique, rendue par le bureau d'étude BIOS en juillet 2014 (rapport joint au dossier), et vise à diminuer les actuelles contraintes en amont du bassin versant et à protéger l'environnement en aval. Les terrains communaux situés de l'autre côté de la route sont un tennis et un espace arboré et patrimonial (EP n°16, lavoirs) classés en Ue et Uj.</i></p> <p><i>La solution proposée par BIOS était celle présentée par Mr Crapeau, mais le conseil municipal a examiné et retenu la solution à l'est de la route de Villereau pour ne pas détruire le caractère d'agrément actuel présenté à l'ouest de la route tant par la roselière que par le voisinage des mesures de sécurité avec les installations sportives et d'agrément déjà implantées.</i></p> <p><i>Le maire déclare que la commune est prête à engager ce projet sans délais dès l'approbation du PLU.</i></p> <p><i>Le commissaire-enquêteur approuve le classement Ui et en « emplacement réservé » de ces deux parcelles pour le projet considéré.</i></p>

* * * * *

L'ancien moulin de Francorville



Extrait du PPRI de la vallée de l'Essonne



Extrait du cadastre, feuille 000B 01



Façade est



Vue sur GEOPORTAIL, cadastre et photo aérienne



Façade ouest, dont la toiture a été reprise récemment

L'ancien moulin de Francorville comprend deux bâtiments ;

- l'ancien moulin lui-même le long de l'Essonne, dont la roue a été démontée et qui est maintenant une habitation. La bétonnière sur les photos correspond à des travaux d'entretien de son rez-de-chaussée (chape).
- et un bâtiment de dépendances, ancienne grange du meunier. Ce bâtiment a fait l'objet récemment de travaux d'entretien et sauvegarde de la toiture sur la face « ouest » du corps principal du bâtiment. La façade « est » est en plus mauvais état : murs couverts de lierre, toiture à reprendre probablement aussi pour assurer l'étanchéité.

Son propriétaire, Mr Coulon, déclare n'avoir pas été inondé l'an dernier, déclaration confirmée par le maire ; il n'y a d'ailleurs pas de traces visibles sur les murs. Le PPRI, élaboré avant les inondations de mai/juin 2016 fait état des inondations de 1983 comme celles de « référence » pour le risque inondation. La question n'a pas été posée au propriétaire concernant une inondation à cette période précise.

Néanmoins il me semble, peut-être trop rapidement sinon naïvement mais les anciens pouvaient eux-aussi décider d'assumer les risques de crues centennales si ce concept existait déjà, il me semble donc que l'implantation d'un moulin au XVII^{ème} comme cela est écrit sur le panneau d'information patrimonial devait répondre à un cahier des charges précis sur la solidité des fondations et maçonneries, et la mise hors d'eau des zones de stockage de grains et de farines, comme celle des bêtes et des attelages permettant l'acheminement entre l'exploitant et ses clients.

Certes l'entretien des campagnes était permanent autrefois, facilitant l'écoulement des eaux, mais les travaux d'entretien modernes et réguliers entrepris maintenant par les EPCI et Syndicats riverains des cours d'eau ont les mêmes causes et probablement des effets similaires.



La façade « ouest » de la dépendance de la maison d'habitation



« La première mention connue d'un moulin à Francorville date de 1720, relatant l'existence du bâtiment dès 1685. [...] ... jusqu'à la mort de Jean Camille Mercier,

en 1942, qui marque l'arrêt de l'exploitation. »



Vues de la façade est de la dépendance



Façade sud de la dépendance

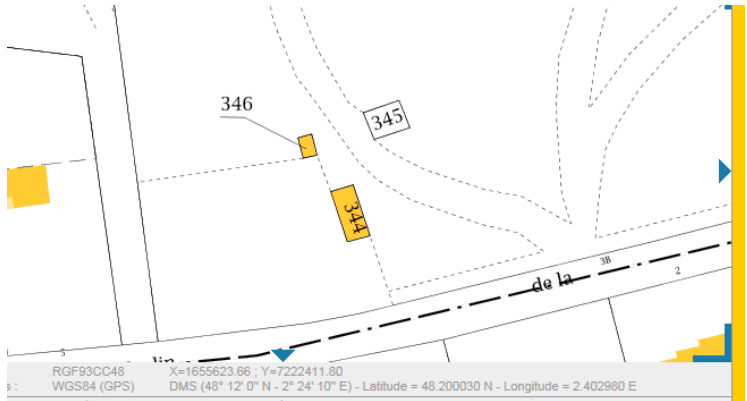
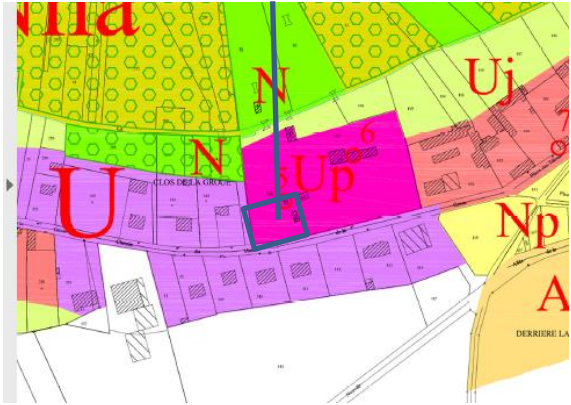


Maison d'habitation, en travaux d'entretien : le niveau du sol est plus élevé que dans la cour

Proposition non retenue par la CCPG de modification du classement de l'ancien verger de la « Villa Normande »

Classer en « Ua » l'ancien verger et son bâtiment est

Les ruines



Règlement graphique (pièce 3.2 du dossier)

vue sur GEOPORTAIL

Cadastre Ondreville, feuille 00B 01 sur cadastre.gouv.fr





Le mur nord de l'ancien verger, le séparant des « ruines »
L'une des ruines est visible à gauche de la photo,
invisible du verger du fait de ce mur.



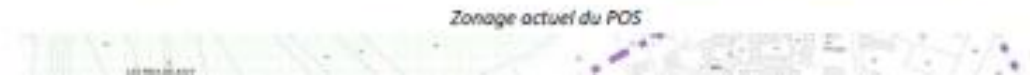
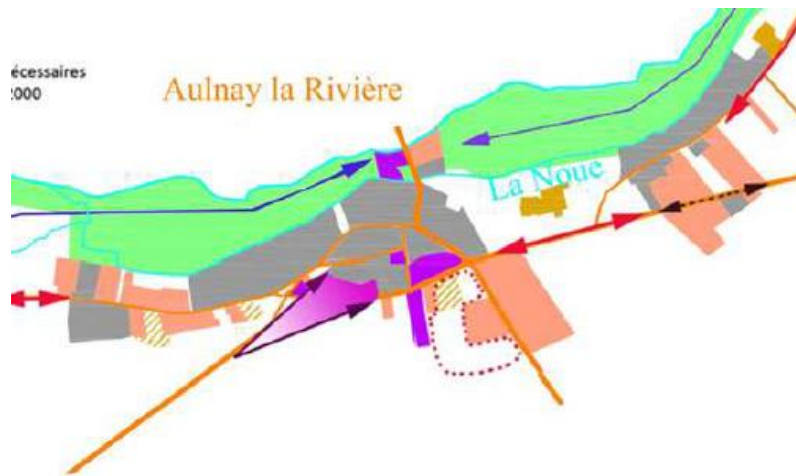
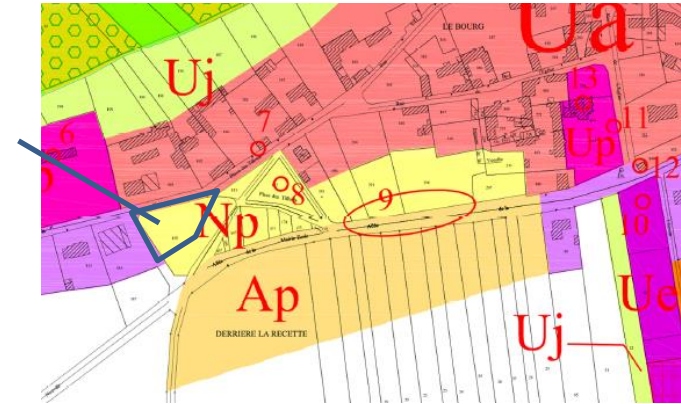
Allée du parc de la Villa Normande longeant le bâtiment de l'ancien verger et menant
aux ruines ; il est nécessaire de rentrer dans la propriété et plus précisément dans le
parc pour apercevoir les ruines.

L'élément remarquable de paysage n°5 référencé par le rond sur le règlement graphique du PLU ne sont pas les ruines : en effet la représentation cadastrale est celle de la maisonnette au nord du mur du verger

Proposition de modification du classement de la parcelle ZD 115 appartenant à Madame Lejour



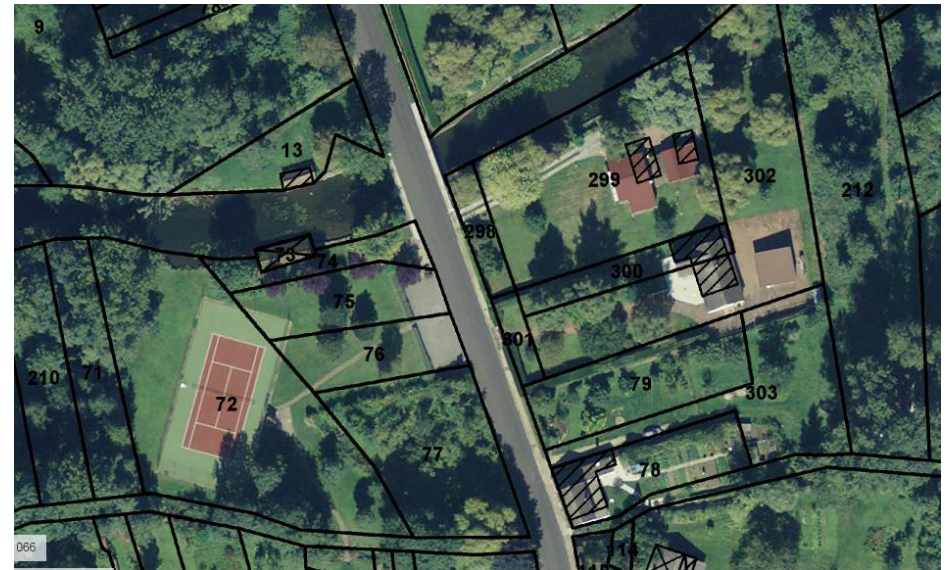
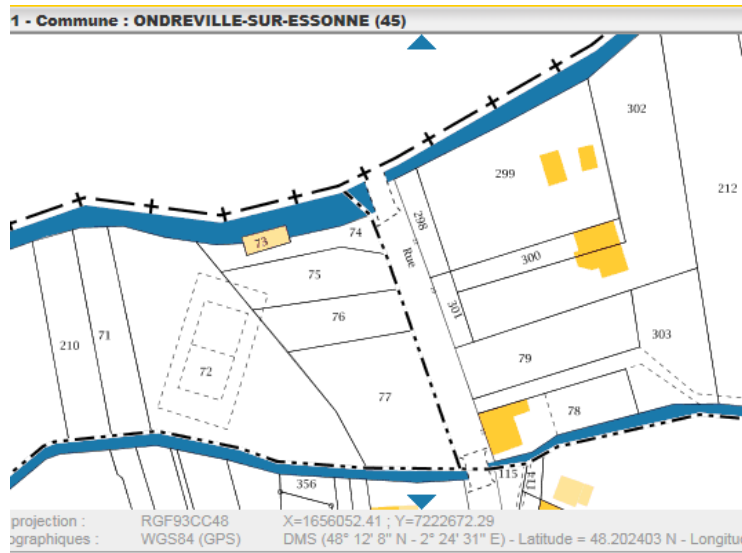
Classer en U la partie nord-est de la parcelle ZD 115, dans le prolongement de la zone U



PADD projeté, page 12 :
la parcelle ZD115 n'est pas dans le cône de vue

Rapport de présentation, page 83 (la mention des EP a été rajoutée par le CE :
seule la frange est de la parcelle ZD 115 est concernée, en bord de route

**Réalisation d'un bassin tampon des eaux de ruissellement du bourg d'Ondreville-sur-Essonne :
éléments visuels d'appréciation du choix de l'emplacement réservé n°3**



Le lavoir d'Ondreville, et le tennis dans le fond, vus de Villereau

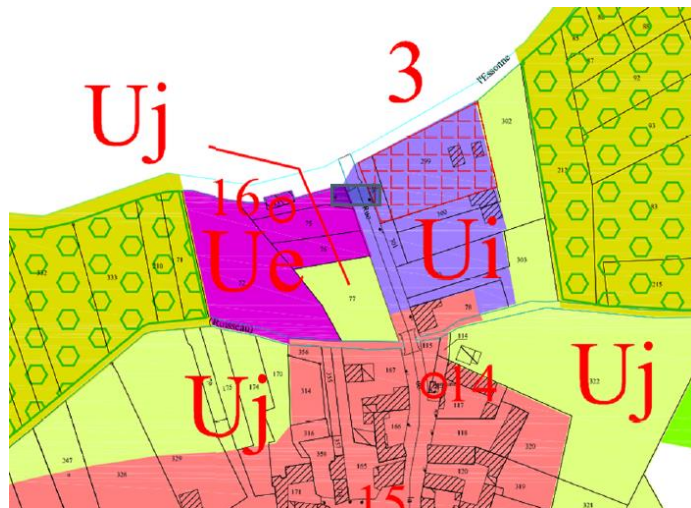
La photo ci-dessus, vue aérienne et cadastre du Geoportail, montre la position des terrains communaux à l'ouest de la route de Villereau, et la position des deux parcelles pressenties par la commune pour établir la roselière du futur bassin tampon des eaux de ruissellement du bourg.



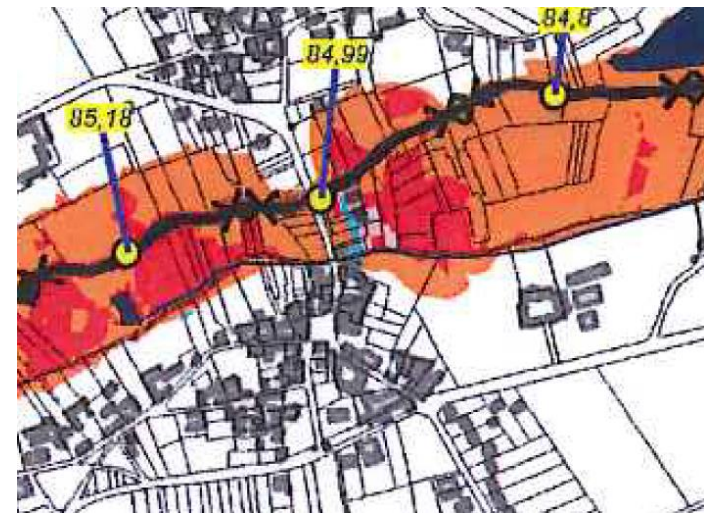
Vue du tennis et du jardin communal, à l'ouest de la route



Vue du chalet construit en zone inondable, à l'est de la route



Le zonage proposé par le PLU



Le classement en zone inondable du PPRI, d'aléa faible en orange et d'aléa fort en rouge.

Les tracés possibles de la ligne à grande vitesse Paris – Orléans – Clermont-Ferrand – Lyon LGV POCL

Les fuseaux du projet POCL (sources RFF 2013)
Carte figurant au diagnostic du SCoT du Pays Beauce – Gâtinais en Pithiverais

