DEPARTEMENT DE L'EURE-ET-LOIR

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE

Ville de NOGENT-LE-ROTROU

ENQUÊTE PUBLIQUE

LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NOGENT-LE-ROTROU PRESENTE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE (EURE-ET-LOIR).

- Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Perche en date du 30 juin 2017 prescrivant l'enquête publique en vue de la modification du PLU de Nogent-le-Rotrou.

- Décision N° E17000105 / 45 en date du 22/06/2017 de M. Jean-Michel DELANDRE, président délégué du Tribunal Administratif désignant M. Joannès CÔTE en qualité de commissaire-enquêteur.

Enquête publique du 21 juillet au 21 août 2017

Commissaire enquêteur : Joannès CÔTE

Sommaire

I – GÉNÉRALITÉS p 3

I – 1 : Le Cadre et l'Objet de l'Enquête p 3

I – 2 : Le Cadre Juridique p 3

I – 3 : La Composition du Dossier p 4

II – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE p 4

II – 1 : L'Organisation p 4

II – 2 : Le déroulement de l'enquête p 5

A – Déroulement des permanences p 6

B – La Vérification des Publicités p 6

C – Le registre d'enquête p 6

D – Le procès-verbal d'enquête p 6

E – La Réponse du maître d'ouvrage p 6

III – ANALYSE DES OBSERVATIONS p 7

IV – L'Avis des P.P.A. p 8

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR p 9

Annexe 1 – Le procès-verbal d'enquête

Annexe 2 – La réponse du Maître d'ouvrage

I - GENERALITES

La commune de Nogent-le-Rotrou est située au sud-ouest du département de l'Eure et Loir, en limite de l'Orne à 50 km de Chartres, dans la région naturelle du Perche, à proximité de la Sarthe, Le territoire de la commune compte 2348 hectares, situés sur l'axe Paris-Chartres-Le Mans, traversés par la route départementale 923 (ex RN 23). et la route départementale 955 venant de Brou et Chateaudun en direction de Berdhuis. La ville de Nogent-le-Rotrou fait partie de trois aires de coopération intercommunale :
- Le Parc Naturel Régional qui s'étend sur l'Orne, la Sarthe, le Loir-et-Cher et l'Eure.
- Le Pôle Territorial du Perche qui réunit les communes d'Eure et Loir
- La Communauté de Communes du Perche

Le plan Local d'urbanisme en vigueur a été approuvé par le conseil municipal du 2 juillet 2009. Il a fait l'objet d'une modification mineure pour erreur matérielle le 13 décembre 2010 et d'une révision simplifiée permettant l'extension d'une zone d'activité le 24 novembre 2014.

I – 1 - Le Cadre et l'Objet de l'Enquête Publique

La présente enquête est prescrite dans le cadre du PLU approuvé en juillet 2009 qui vise le développement économique harmonieux de la ville de Nogent-le-Rotrou et désormais de la compétence de la Communauté de Communes du Perche.

A ce titre, une société spécialisée dans la conception et la fabrication de produits dans le domaine de l'urologie et de la perfusion, l'entreprise B. BRAUN située sur la zone UD souhaite procéder à une extension du site sur lequel elle se trouve. Cette extension pourrait se faire sur la zone UE contiguë de la zone UD.

Cette zone UE est occupée jusqu'à ce jour par des équipements collectifs urbains, en l'espèce les serres municipales. La municipalité, de son côté, cherche à restructurer ses services « espaces verts » en les regroupant et permettant ainsi de libérer ces deux parcelles, AM 193 et AM 195, d'une contenance totale de 6,6 hectares.

I – 2 - Le cadre juridique :

Conformément à l'article L.153-36 et suivant du code de l'urbanisme, la procédure de modification permet de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et d'actions du PLU sous réserve de ne pas changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU approuvé en 2009.

I- 3 - Composition du dossier

Le dossier mis à la disposition du public est composé comme suit :

1 - Une note de présentation de 10 pages

2 – Un extrait du règlement UD de 6 pages

3 - Un extrait du règlement UE de 6 pages

4 - Un extrait du zonage en vigueur de 2 pages

5 - Un extrait du Plan de zonage modifié

6 - Les avis des personnes publiques associées

7 - Extrait des Parutions dans les journaux

L'arrêté municipal n° URBA -2017 / 121 Prescrivant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme en date du 17 mars 2017 signé par Monsieur François HUWART, maire de la commune de Nogent-le-Rotrou.

L'Arrêté de mise à l'enquête publique du PLU de Nogent le Rotrou en cours de modification en date du 30 juin 2017 signé par Monsieur François HUWART, Président de la Communauté de Communes du Perche.

Un registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public ouvert par Monsieur le président de la Communauté de Communes du Perche et paraphé par le commissaire-enquêteur

II - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II – 1 - L'Organisation

Par décision du 22 juin 2017 n° E17000105 / 45 de Monsieur Jean-Michel DELANDRE, président de la 5ème chambre du tribunal administratif d'Orléans, j'ai été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet : le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de NOGENT-LE-ROTROU présenté par la communauté de Communes du Perche (Eure-et-Loir).

Le 30 juin 2017 j'ai adressé au Tribunal Administratif d'Orléans la déclaration sur l'honneur précisant que je n'étais pas intéressé par le projet de modification du PLU de Nogent-le-Rotrou ni à titre personnel, ni en raison de mes fonctions au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête.

Le 26 juin 2017, j'ai pris contact avec Madame Priska ROBERT, chargée de l'urbanisme à la communauté de communes du Perche. Madame Priska ROBERT m'a présenté le contexte de l'enquête publique qui concerne une modification de deux parcelles de la zone UE, la parcelle AM 193 et la parcelle AM 195 appelées à agrandir la zone UD voisine et contiguë afin de permettre l'extension des installations de l'entreprise B.BRAUN. Ce changement de zone UE en UD concerne une surface de 6,6 ha qui sont actuellement occupés par le service des espaces verts de la commune. Ensemble nous avons fixé les dates et lieux des permanences, défini les conditions d'affichage de l'enquête et déterminé les dates et les supports de publication de l'annonce de l'enquête publique sachant le caractère urgent du dossier.

Ainsi nous avons fixé les permanences aux dates et heures suivantes :
- Vendredi 21 juillet 2017 de 9 h 00 à 12 h 00
- Mercredi 2 août 2017 de 14 h 00 à 17 h 00
- Jeudi 10 août 2017 de 9 h 00 à 12 h 00
- Lundi 21 août 2017 de 14 h 00 à 17 h 00

Les permanences ont été prévues au siège des services de l'urbanisme de la ville, 30 rue Doullay à Nogent-le-Rotrou.

L'affichage de l'enquête a été fait au service de l'urbanisme 30 rue Doullay, sur le panneau d'affichage situé à l'extérieur du bâtiment, visible de l'extérieur même après la fermeture des services de l'urbanisme en passant dans la rue devant le n° 30 de la rue Doullay. Cet affichage a aussi été fait sur le panneau d'affichage administratif de la commune devant le siège de la mairie, visible aussi de l'extérieur même en dehors des heures d'ouverture des bureaux.

La publication de l'annonce de l'enquête publique a été confiée à deux journaux locaux, soit « L'Echo Républicain » dans l'édition du mercredi 5 juillet 2017 et dans l'édition du mercredi 26 juillet 2017 et « l'Action Républicaine » du jeudi 6 juillet et du jeudi 27 juillet 2017. De plus, l'arrêté de mise à l'enquête publique précisera, en son article 4, que l'avis sera publié sur les sites internet de la ville de Nogent-le-Rotrou et de la Communauté de Communes du Perche quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.

Nous avons prévu (article 3 de l'arrêté de mise à l'enquête), pour faciliter les observations du public, que celles-ci puissent nous être adressées par courrier au siège de la communauté de Communes, 30 rue Doullay à Nogent-le-Rotrou et par courriel à l'adresse « contact@cc.perche.fr ».

II – 2 - Le Déroulement de l'enquête

S'agissant d'une modification de deux parcelles AM194 et AM 193 relevant jusqu'alors de la zone UE à passer dans la zone UD, j'ai décidé de vérifier sur place les données de cette modification. Le 21 juillet 2017, au cours de la 1ère permanence, et pendant 45 minutes, j'ai quitté la permanence en laissant mon numéro de téléphone à la secrétaire situé en face du bureau de ma permanence, pour qu'elle me prévienne en cas de visite pendant mon absence. Je me suis rendu sur les lieux des parcelles AM 193 et 195 objet de l'enquête, conduit par Madame Géraldine

PEMARTIN, Directrice Générale des Services de la Communauté de Communes du Perche, nous avons constaté que ces deux parcelles affectées au service « espaces verts de la commune de Nogent-le-Rotrou » étaient voisines et contiguës du site occupé par la société B. BRAUN. Cette dernière, dans la perspective du développement de son activité, a demandé l'extension de son site.

Dans le même temps la commune a souhaité regrouper ses services « Espaces Verts ». Il m'est apparu que cette demande de modification du PLU répondait à la logique de l'évolution économique de la société B.BRAUN et aux exigences de l'organisation des services « Espaces verts » de la commune de Nogent-le-Rotrou. Dans cette perspective l'arrêté municipal n° URBA 2017/121 pris dans le cadre des article 153-36 et suivant du code de l'urbanisme permet de faire évoluer le PLU et de procéder à une modification qui, sur le terrain, apparaît naturelle et logique sans bouleverser l'équilibre prévu lors de l'approbation du PLU en 2009.

De retour sur le lieu de permanence où aucune personne ne s'était présentée pendant notre absence, j'ai vérifié que cette modification entrait bien dans la cadre de l'article 153-36 du code de l'urbanisme qui permet de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions du PLU sous condition de ne pas changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

A -Le déroulement des permanences

Je me suis présenté à chacune des permanences programmées le 21 juillet 2017, pendant laquelle je me suis rendu sur place conduit par Madame Géraldine PEMARTIN, le 2 août 2017 où se sont présentés M. et Mme JOLLET et M. et Mme AVICE, le 10 août 2017 et le 21 août 2017 où je n'ai pas eu de visite.

B -La vérification des publicités

J'ai vérifié le 21 juillet 2017 que les affichages devant la mairie de Nogent-le-Rotrou et au service de l'urbanisme 30 rue Doullay à Nogent-le-Rotrou étaient bien effectués.
J'ai eu communication des insertions dans les journaux locaux, « L'Echo Républicain » et « l'Action Républicaine ». J'ai constaté que les avis d'enquête étaient bien insérés dans les sites internet de la ville de Nogent-le-Rotrou et de la Communauté de Communes du Perche.

C -Le registre d'enquête

Le registre d'enquête était signé par Monsieur le président de la Communauté de Communes du Perche à l'ouverture le 21 juillet 2017. Il a été clos et signé par mes soins le 21 août 2017 à 17 h. Il contenait une série d'observations de M. et Mme JOLLET et M.et Mme AVICE que nous analysons en troisième partie.

D – Une enquête publique sans incident

Au cours des permanences, je n'ai noté aucun incident particulier sur cette enquête. Rien ne m'a été rapporté sur le déroulement de l'enquête publique du 21 juillet 2017 au 21 août 2017 en dehors des permanences. C'est donc en toute sérénité que nous avons échangé avec le service compétent de la Communauté de Communes du Perche et que le public pouvait prendre connaissance du dossier mis à sa disposition

E -Le procès-verbal d'enquête

Il a été rédigé par mes soins le 25 août 2017 et adressé au siège de la Communauté de Communes du Perche. Madame Priska ROBERT a accusé réception du dit procès-verbal joint en annexe à ce rapport.

Voir annexe n°1

F – La réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'Ouvrage, la Communauté de Communes du Perche, m'a adressé en date du 31 aout 2017 le mémoire en réponse aux observations inscrites sur le registre d'enquête et au procès-verbal que j'ai adressé à Monsieur le Président François HUWART à l'issue de l'enquête publique. Dans sa réponse le maître d'ouvrage précise que la zone UE accueille des équipements collectifs et, dans le cas précis, des serres et des bâtiments abritant des services destinés aux espaces verts.

Sur le projet d'extension, l'entreprise B. BRAUN annonce la construction d'un entrepôt pour les matières premières, une extension de la production et la construction d'une nouvelle stérilisation. Le projet répond aux normes et règlements en vigueur. Les camions sortiront par la rue Croix de la Comtesse, ce qui ne devrait pas impacter le bruit concernant les personnes qui se sont exprimées, il n'y aura pas de pollution olfactive, affirme le mémoire. Il rappelle que le permis de construire qui sera déposé auprès du service de l'urbanisme pourra être consulté par toute personne intéressée par le projet.

Voir annexe n°2

III – ANALYSE DES OBSERVATIONS

Je reprends ici les arguments qui m'ont servi à rédiger le procès-verbal d'enquête publique. M. et Mme JOLLET et M.et Mme AVICE ont développé plusieurs arguments et inquiétudes.
Je rappelle que la décision sera prise à l'issue de l'enquête publique par la Communauté de Communes du Perche, assortie des contrôles administratifs inhérents à ce genre de décision par les collectivités locales. Dans l'instant la décision n'est pas encore prise même si elle est réfléchie et élaborée au sein du service de l'urbanisme de la ville et débattue au sein du Conseil Municipal et du Conseil d'Administration de la Communauté de Communes du Perche qui sera décisionnaire en dernier ressort.

Je précise que les installations qui seront développées sur l'extension éventuelle de la société B.BRAUN feront l'objet de permis de construire qui pourront alors être examinés par les intéressés, riverains notamment, mais aussi par les administrations compétentes.
L'inquiétude des riverains sur les diverses pollutions visuelles, olfactives ou par le bruit sont légitimes mais rien n'indique, en particulier dans le comportement passé de l'entreprise B. BRAUN, qu'elle ne visera pas l'excellence dans la qualité environnementale sur la circulation des camions, sur la qualité et la hauteur des constructions, sur la surveillance de la qualité des rejets de toutes sortes (air et eau en particulier) consécutifs à l'activité de l'entreprise. Le commissaire-enquêteur rappelle que l'activité développée sur le site fait l'objet de réglementations qui s'imposent aux entreprises et visent à protéger l'environnement et ceux qui y vivent.

Cette demande de changement de classement des deux parcelles AM 193 et 195 de la zone UE à la zone UD me paraît répondre aux besoins d'adaptation du PLU approuvé en 2009. Le développement des entreprises est un atout essentiel du développement local auquel doivent répondre les outils de programmation comme le PLU sans négliger les besoins des collectivités locales qui doivent aussi assurer l'avenir des services à la population dont font partie les espaces verts. Le dossier présenté montre que le projet industriel qui touche 6,6 ha et porte les zone UD de 151,2 ha à 157,8 ha ne remet pas en cause la place des espaces agricoles ou forestiers, ne touche pas de zone remarquable de l'environnement et ne semble pas porter de risque grave de nuisance.

IV - L'AVIS DES Personnes Publiques Associées

Les personnes publiques associées ont reçu communication du dossier de demande de modification du PLU établi par la commune de Nogent-le-Rotrou, repris par la Communauté de Communes du Perche. Nous avons reçu trois réponses :

La direction Générale Adjointe des Territoires d'Eure-et-Loir sous la signature de Monsieur Bertrand MARECHAUX informe le 5 juillet 2017 « qu'au regard du dossier que vous avez fait parvenir, ces modifications n'appellent pas d'observation particulière de la part du Conseil départemental »

Madame la Préfète d'Eure-et-Loir écrit le 5 juillet 2017 sous la plume de Monsieur Sylvain REVERCHON, le Directeur Départemental des Territoires : « Le projet, étudié en amont avec les services de la DDT n'appelle pas de remarque particulière. Aussi j'émets un avis favorable à ce projet. »

La Chambre d'Agriculture, le 3 juillet 2017 a adressé à Madame Priska ROBERT et Géraldine PEMARTIN le courriel suivant : « N'ayant pas de remarque particulière à vous transmettre, nous émettons un avis favorable à cette demande »
Seules ces trois personnes publiques associées ont répondu à cette requête de la Communauté de Communes du Perche.

Rapport établi à Chartres le 12 septembre 2017

par M. Joannès CÔTE, commissaire enquêteur.

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PERCHE

Commune de Nogent-le-Rotrou

Enquête Publique sur *« le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Nogent-le-Rotrou présenté par la Communauté de Communes du Perche (Eure-et-Loir) »*

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Du rapport établi ci-devant après l'enquête publique qui s'est déroulé du 21 juillet 2017 au 21 août 2017, il ressort :

- Que la préparation du dossier a été effectuée dans le respect des textes en vigueur du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

- Que l'organisation de l'enquête publique permettait aux personnes intéressées de faire valoir leur avis et d'inscrire les observations qu'elles ont jugé nécessaires.

- Que les personnes publiques associées ont pu donner leur avis comme l'ont fait le Conseil Département, Madame la préfète d'Eure-et-Loir et la Chambre d'Agriculture.

- Que l'entreprise B. BRAUN et la commune de Nogent-le-Rotrou se sont concertées avant le lancement de cette révision du Plan local d'Urbanisme en vigueur depuis 2009 cherchant leur intérêt commun

Sur le fonds,

1 - Ce projet de modification porte sur une surface de 6,6 hectares d'accroissement de la zone UD et de réduction de la zone UE. C'est donc un remaniement marginal proposé par la Communauté de Communes du Perche pour répondre à l'attente d'une entreprise qui souhaite développer localement son activité sur la commune de Nogent-le-Rotrou.

2 – Ce projet vise à renforcer le potentiel économique d'une entreprise déjà présente sur la

commune de Nogent-le-Rotrou et conforte ainsi un objectif majeur du PPAD, celui du développement économique et donc de l'emploi dans la Communauté de Communes du Perche.

3 – Ce projet s'inscrit dans la droite ligne de l'activité antérieure et ne semble pas présenter de risque nouveau pour l'environnement.

4 – Ce projet ne touche pas le potentiel agricole et forestier de la commune qui préserve exactement la surface consacrée à l'activité agricole et aux zones boisées.

Les informations que j'ai reçues sur l'entreprise qui projette son extension me sont apparues positives sur le plan économique et social et sur le respect de l'environnement.

Considérant que cette enquête publique s'est déroulée dans le respect des textes en vigueur, que les formalités de publicité ont été remplies et que le projet de modification répond aux souhaits de l'entreprise et des collectivités locales sans modifier ni altérer les équilibres adoptés lors de l'approbation du PLU en 2009,

Je donne un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Nogent-le-Rotrou présenté par la Communauté de Communes du Perche dans son arrêté du 30 juin 2017 permettant de passer deux parcelles AM 193 et 195 de la zone UE à la zone UD.

Fait à Chartres le 12 septembre 2017

Le commissaire-enquêteur

Joannès CÔTE

Annexe 1

PROCÈS VERBAL CONSÉCUTIF À L'ENQUÊTE PUBLIQUE N° E17000105 / 45

L"enquête publique ayant pour objet « l*e projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de NOGENT-LE-ROTROU présenté par la communauté de communes du Perche (Eure-et-Loir) »*,

- Suite à l'arrêté municipal n° URBA -2017/121 prescrivant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme.en date du 17 mars 2017 pris par Monsieur François HUWART, maire de Nogent-le-Rotrou,

- Suite à l'arrêté n° 2017/07 de mise à l'enquête publique du PLU de Nogent-le-Rotrou en cours de modification en date du 30 juin 2017 pris par Monsieur François HUWART, président de la communauté de Communes du Perche,

- Suite à la décision n° E17000105 / 45 en date du 22 juin 2017 de Monsieur Jean-Michel DELANDRE, délégué par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, me désignant en qualité de commissaire-enquêteur,

J"ai établi le procès-verbal suivant :

« En concertation avec Madame Priska ROBERT, chargée de l'urbanisme à la Communauté de Communes du Perche, nous avons fixé les dates, heures et lieu des permanences repris dans l'arrêté n° 2017/07 ci-dessus.

Je me suis présenté aux dates et heures prévues au siège du service de l'Urbanisme de Nogent-le-Rotrou 30 rue Doullay où j'ai été reçu par Madame Géraldine PEMARTIN et Madame Priska ROBERT,

Le 21 juillet 2017, le 10 août 2017 et le 21 août 2017 aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête mis à la disposition du public, aucun courrier ne m'a été adressé et aucun courriel ne m'a été communiqué sur la boite « contact@cc-perche.fr ».

Le 2 août 2017, se sont présentés ensemble M. et Mme JOLLET habitant 24 rue Croix-la-Comtesse à Nogent-le-Rotrou et M. et Mme AVICE habitant 82 rue Bretonnerie à Nogent-le-Rotrou.
Dans cette observation ces personnes constatent que le projet de modification de la zone verte en zone industrielle semble déjà acté. En réponse à cette constatation, je précise que c'est l'objet de l'enquête publique présente et que la modification n'interviendra éventuellement qu'après la fin de l'enquête publique et sur décision de la Communauté de Communes du Perche.
Ensuite la demande porte sur le projet d'extension et sur le type de construction qui en

découlerait. J'informe mes interlocuteurs que si le projet de modification du PLU se concrétise un permis de construire sera déposé et soumis aux autorités compétentes, notamment au service de l'urbanisme de la communauté de communes, et que le public intéressé pourra en prendre connaissance.
Ces personnes demandent aussi quelle pollution peut être engendrée par ce projet, pollution visuelle du fait de la hauteur des bâtiments, pollution phonique du fait que l'entreprise fonctionnerait 24 h/24 et du fait de la circulation des camions, pollution olfactive enfin. Je réponds que l'entreprise qui souhaite bénéficier de l'extension de surface après le changement d'affectation des parcelles concernées devra se soumettre aux normes et règlements dont son activité relève, mais ce n'est pas l'objet de la présente enquête.
Ces personnes font état du trafic de camions qu'elles supportent déjà du fait de la présence d'un silos de céréales situé à proximité sur la route du Theil et expriment leur inquiétude du fait de l'installation prévue de l'entreprise Vallégrain dans leur quartier.

A la suite de la visite que j'ai effectuée sur place le 21 juillet 2017, accompagné par Madame Géraldine PEMARTIN, directrice de l'urbanisme, il me paraît logique que l'entreprise B. BRAUN, présentant un projet d'extension de son entreprise, puisse le concrétiser sur les deux parcelles AM 193 et 195, actuellement occupées par le service « espaces verts » de la ville de Nogent-le-Rotrou, cette dernière souhaitant en même temps restructurer ses propres services.

J'ajoute que l'enquête s'est déroulée sans incident et en toute sérénité, Madame Géraldine PEMARTIN et son assistante ainsi que Madame Priska ROBERT en répondant à toutes mes questions et demandes ont largement facilité mon travail. »

En foi de quoi, le présent procès-verbal a été établi et adressé à Monsieur François HUWART, président de la Communauté de Communes du Perche qui dispose de dix jours pour m'adresser les réponses aux questions et inquiétudes exprimées dans le registre d'enquête.

Fait à Chartres le 24 août 2017.

Le commissaire-enquêteur

Joannès CÔTE