

Commune de Poisvilliers
Département d'Eure-et-Loir

Enquête publique
du 17 novembre au 19 décembre 2017

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Poisvilliers

Rapport et Conclusions motivées

Commissaire enquêteur : Bertrand Jallu

1^{ère} partie : Le Rapport

A – Généralités

- 1 – Préambule
- 2 – Objet de l'enquête
- 3 – Cadre juridique
- 4 – Nature et caractéristique du projet
- 5 – Composition du dossier
- 6 – Avis des services consultés

B – Organisation et déroulement de l'enquête

- 1 – Désignation du commissaire enquêteur
- 2 – Modalités de l'enquête
- 3 – Information effective du public
- 4 – Incidents relevés au cours de l'enquête
- 5 – Climat et déroulement de l'enquête
- 6 – Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre d'enquête
- 7 – Relation comptable des déclarations
- 8 – Communication des observations au responsable du projet
(Procès-verbal de synthèse)
- 9 – Observations du responsable du projet

C – Analyse des déclarations ou observations recueillies

Réponses apportées

2^{ème} partie : Les Conclusions motivées

(sur document séparé)

A – Les points relevés par le commissaire enquêteur

B – Les considérations du commissaire enquêteur

C – Les conclusions

3^{ème} partie : Les Annexes

Rapport

A – Généralités

1 – Préambule

Poisvilliers est situé au centre du département d'Eure-et-Loir, à 9km au nord de Chartres. C'est une commune rurale de 1 057 hectares, son altitude varie de 145 à 175 mètres. Sa population est estimée à 444 habitants. La densité de la population est 41 habitants/km².

Le ruisseau de Vacheresses est le principal cours d'eau qui traverse la commune.

Administrativement, la commune appartient au canton de Chartres 1 et à l'arrondissement de Chartres. Le canton regroupe douze communes. Sa population s'élève à 29 399 habitants en 2015. La densité est 199 habitants/km². L'arrondissement regroupe 205 704 habitants, soit 47% de la population de l'Eure-et-Loir. Cette division regroupe 151 communes.

Le département d'Eure-et-Loir accueille 433 762 habitants, la densité de sa population est 92 habitants/km². Il est découpé en quatre arrondissements, soit 15 cantons pour 391 communes. Trois régions naturelles définissent le département : la Beauce sur laquelle se situe Poisvilliers, le Thymerais-Drouais au nord et le Perche à l'ouest.

Le département d'Eure-et-Loir se trouve sur la région Centre-Val de Loire. La population de la région représente 2 563 586 habitants. La densité est 65 habitants/km². Historiquement, la région regroupe trois provinces : l'Orléanais (Loiret, Eure-et-Loir, Loir et Cher), le Berry (Cher et Indre) et la Touraine (Indre-et-Loire).

Poisvilliers est membre de la communauté d'agglomération Chartres Métropole. Le périmètre s'étend depuis le 1^{er} janvier 2017 à 46 communes, et compte 125 750 habitants. Le territoire est passé de 7 communes urbaines en 2010 à une zone urbaine, péri-urbaine et rurale suite à différentes fusions d'intercommunalités et demandes d'adhésion de nouvelles communes.

Le plan d'occupation des sols de Poisvilliers a été approuvé le 25 juin 1996, modifié en 2001 et en 2008. Par délibération du 17 novembre 2014, le conseil municipal a décidé la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU). Cette décision est conforme à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Cette démarche conduit à la présente enquête publique.

2 – Objet de l'enquête

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

Les objectifs de la municipalité sont :

Respecter les dispositifs réglementaires en vigueur :

- Grenelle I du 3 août 2009, Grenelle II du 12 juillet 2010.

- Loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, la préservation des espaces et des paysages :

- Maîtriser les extensions urbaines et prévoir les secteurs d'urbanisation future.
- Préserver les espaces agricoles.
- Valoriser le patrimoine bâti exceptionnel.
- Favoriser les énergies renouvelables.

Maintenir la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle :

- Améliorer l'offre en matière d'équipement et de service.
- Valoriser le cœur de village.
- Développer l'offre de logements et la diversifier.

Maîtriser les déplacements urbains et préserver l'environnement :

- Gérer le déplacement, le stationnement et le covoiturage.
- Promouvoir les transports en commun.

3 – Cadre juridique

L'enquête se déroule dans le cadre :

- du code de l'urbanisme.
- du code de l'environnement.

4 – Nature et caractéristique du projet

L'extrait des délibérations du conseil municipal, séance du 19 juin 2017, reprend les principales étapes :

- Les raisons qui ont conduit à engager l'élaboration du PLU (objectifs ci-dessus).
- Débat au sein du conseil municipal du 13 juin 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Quatorze réunions de la commission municipale.
- Deux réunions avec les personnes publiques associées (21 avril 2016 et 8 décembre 2016).
- Deux réunions publiques.
 - o Présentation du PADD le 16 juin 2016.
 - o Présentation du projet de règlement du PLU le 17 mai 2017.
- L'élaboration du PLU de Poivilliers n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Après avoir notifié pour avis le projet d'élaboration du PLU aux personnes publiques associées et aux personnes consultées, la demande de réalisation de l'enquête publique a été transmise.

Le public pourra à cette occasion faire part de ses observations concernant le dossier d'enquête.

5 – Composition du dossier

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public était composé des pièces suivantes :

- Le dossier papier et consultable sur le site poivilliers.fr comprenant :
 - o Délibérations et arrêtés.
 - o Rapport de présentation.

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Orientations d'Aménagements et de Programmation.
- Règlement.
- Annexe réglementaire – recommandations architecturales.
- Plans de zonage.
- Servitudes d'utilité publique.
- Contraintes.
- Annexes sanitaires.
- L'arrêté d'enquête publique.
- L'avis d'enquête et son attestation.
- L'attestation des annonces légales.
- La liste des notifications adressées aux personnes publiques associées et leur réponse.
- Bilan et synthèse des réunions publiques.
- Le compte rendu des réunions avec les personnes publiques associées.

Contenu du dossier PLU : principales informations :

1 - Délibérations et arrêtés :

- Par délibération en séance du 17 novembre 2014, le conseil municipal de Poivilliers décide de prescrire la révision du POS de la commune en vue de sa transformation en PLU.
Suite à cette délibération :
 - Le « porter à connaissance » de l'Etat a été transmis à la commune le 23 juin 2015 par la Direction Départementale des Territoires de l'Eure-et-Loir. Ce document indique les dispositions législatives générales et particulières, notamment les servitudes, les contraintes et quelques informations utiles.
 - Le conseil départemental confirme le 23 juin 2015 l'attribution d'une subvention. Elle est accordée dans le cadre du fonds départemental d'aide aux communes (FDAIC) pour la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme.
 - Le 29 juin 2015, le conseil communautaire Chartres Métropole décide l'attribution de fonds pour la prise en charge partielle de l'élaboration du PLU.
- Le 17 juin 2017, le conseil municipal considère favorable le bilan de concertation, et arrête le projet de PLU pour le soumettre pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes consultées.

2- Rapport de présentation :

Le contexte territorial :

2-1 Les acteurs locaux :

La communauté d'agglomération Chartres Métropole exerce trois niveaux de compétence :

- Obligatoires : développement économique, aménagement de l'espace (SCOT), équilibre de l'habitat, incendie et secours.
- Optionnelles : assainissement, réseaux, nuisances, équipements culturels et sportifs, tourisme.
- Facultatifs : compétences définies par les élus.

Le SYNELVA Collectivités assure la fourniture d'électricité et de gaz, la gestion des réseaux et l'éclairage public. C'est une société qui intervient sur Chartres Métropole et la communauté de communes Entre Beauce et Perche.

Le Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique de Berchères-Saint-Germain et de Poisvilliers permet l'accueil de 150 élèves sur deux sites et offre un service de restauration et d'activités périscolaires.

Le Syndicat Intercommunal D'Assainissement de la région de Fresnay-le-Gilmert regroupe neuf communes.

2-2 Les plans et programmes de normes supérieures

Le PLU de la commune de Poisvilliers se doit d'être compatible avec les plans et programmes de normes supérieures suivants :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'agglomération de Chartres, a été approuvé le 15 mai 2016, il est en cours de révision.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération Chartraine a été adopté en février 2008 et modifié en 2010. Le programme fixe les objectifs pour 6 ans. Il est en cours de révision sur le périmètre Chartres Métropole.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération de Chartres a été approuvé le 10 février 2014.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands a été adopté le 1^{er} décembre 2015. Il fixe pour 6 ans les 44 orientations et 191 dispositions. La commune de Poivilliers est couverte par le SDAGE Seine Normandie.

2-3 Le diagnostic :

- La population :

La population de la commune de Poisvilliers est passée de 260 habitants en 1999 à 444 habitants en 2014. Cette augmentation de 70% représente un taux de croissance moyen annuel d'environ 3,8%. C'est la quatrième commune la plus dynamique de l'agglomération chartraine.

Le solde migratoire est régulièrement positif. L'attrait de la commune pour les jeunes ménages permet de stabiliser le nombre de personnes par ménage à 2,8 depuis 1999. A l'échelle du département, ce nombre est actuellement de 2,4.

- Le logement :

La commune de Poisvilliers compte 166 logements. 54 ont été construits depuis 1999, soit en moyenne 4 par an. Sur l'ensemble du parc de logements, 100% sont des maisons individuelles. En 2012, 83% des Poisvillois sont propriétaires de leur résidence principale, ils étaient 93% en 1999. Les résidences principales sont de grande taille, 94% sont constitués de 4 pièces ou plus. 29% des résidences principales datent d'avant 1946, et 46% ont été bâties après 1990.

- **L'agriculture :**

La Surface Agricole Utilisée (SAU) sur la commune de Poisvilliers est passée de 720 hectares en 2000 à 713 hectares en 2010, soit - 0,97%. C'est l'évolution moyenne de la SAU en Eure-et-Loir sur la même période. On compte 6 exploitations sur la commune dont 5 sièges d'exploitation situés dans le bourg. Ce nombre est stable depuis 2000. Les productions sont principalement les grandes cultures, 67% en céréales et 26% en oléo protéagineux. L'âge moyen des exploitants est 60 ans.

- **L'activité artisanale et industrielle :**

En 2014, 20 établissements actifs génèrent 53 postes salariés.

- **La population active :**

La population active représente 281 personnes en 2012. 9% de cet effectif exerce sur la commune. 87.4% des actifs utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

- **Les équipements et la vie associative :**

Le cimetière, l'école, la mairie, l'église, le château d'eau et l'aire de jeux représentent les équipements publics.

Il existe cinq associations sur la commune.

Trois commerçants itinérants proposent leur service chaque semaine.

- **Transports et déplacements :**

Sans être à proximité immédiate du village, la Route Nationale 154 coupe le territoire de la commune en deux selon un axe Nord – Sud reliant Rouen à Orléans. La présence de l'échangeur tout près du village permet aux automobilistes d'accéder à Chartres, Maintenon, Dreux, et de rejoindre les échangeurs de l'autoroute A11 se trouvant à Chartres Est (22km) ou Thivars (21km).

Le réseau secondaire de la commune est composé de 2 routes départementales.

L'offre publique de stationnement de voitures en surface se compose au total de 42 places.

La commune est desservie par la ligne 105 du réseau Filibus pour se rendre à Mainvilliers ou à la gare routière de Chartres. Deux dessertes sont également assurées par le réseau Transbeauce.

En complément, un service transport à la demande est possible.

- **Circulations douces :**

Plusieurs chemins ruraux sont classés par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

- **Plan vert de Chartres :**

Le plan vert de Chartres Métropole validé le 20 janvier 2014 permet de prévoir les déplacements destinés aux piétons et cyclistes. Le nord de la commune a été retenu comme itinéraire pédestre de découverte des paysages naturels et ruraux.

- **L'eau potable :**

La commune de Poisvilliers ne possède pas de captage d'eau. Elle est alimentée par le captage B2 de Berchères-Saint-Germain. La distribution est réalisée par le réseau de Chartres Métropole.

La qualité de l'eau est bonne. Un périmètre de protection couvre la partie nord du territoire de la commune.

- **L'assainissement :**

Depuis septembre 2017, les eaux usées sont traitées par la nouvelle station de Chartres Métropole située à la Mare Corbonne à Mainvilliers. Cette nouvelle station traite les eaux usées de 160 000 habitants.

- **La collecte et le traitement des déchets :**

Depuis 2013, Chartres Métropole assure l'élimination des déchets ménagers et assimilés sur son territoire. Quatre déchetteries sont présentes sur le territoire.

La collecte en apport volontaire des déchets recyclables est assurée par VEOLIA PROPLETE.

Les déchets non recyclables sont traités à l'usine d'incinération de Séresville (Maintenon – 28) par la société ORISANE. Les 110 000 tonnes réceptionnées annuellement sont incinérées et produisent de l'électricité dont une partie est revendue.

2-4 L'état initial de l'environnement :

- **La climatologie :**

La région est peu arrosée, en moyenne 600 mm par an, soit 25% de moins que le Perche.

La qualité de l'air est mesurée à Chartres, l'indice de 3 sur 16 années d'historique signifie que la qualité de l'air est bonne.

La région Centre a participé à l'élaboration du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) conformément à la loi Grenelle II. La commune est concernée.

Le SRCAE peut être complété par le schéma régional éolien. La commune de Poisvilliers n'est pas dans une zone de développement de l'éolien.

- **Le relief :**

Le territoire de la commune est un plateau qui s'étire sur 3,5 km par 4,5 km. Le dénivelé est de 30 mètres pour atteindre 175 mètres au point haut. Le village est construit sur la partie haute. Le ruisseau de Vacheresses, long de 32 km est le principal cours d'eau qui traverse la commune. Il rejoint l'Eure à Nogent-le-Roi.

- **La gestion de l'eau :**

Le territoire de la commune couvre un réservoir aquifère d'eaux souterraines, appelé nappe de la Craie. Ces eaux sont captées pour l'alimentation en eau potable, pour les besoins des industriels ou de l'irrigation.

La commune de Poisvilliers située dans le périmètre SDAGE Seine Normandie appartient en plus à l'unité hydrographique Eure-Amont. Cette unité hydrographique est couverte par une agriculture intensive.

- **Le milieu naturel :**

La commune de Poisvilliers est inscrite dans l'entité paysagère de la Beauce dans le guide des paysages d'Eure-et-Loir. Le territoire est façonné par de grandes parcelles de cultures céréalières. Il constitue le paysage de la plaine de Beauce. Les bois classés situés au nord et à l'ouest de la

commune représentent 2,5% du territoire. Un état des lieux des mares est établi pour sensibiliser à leur préservation.

L'urbanisation s'est opérée exclusivement dans le bourg.

- **La directive paysagère :**

La cathédrale de Chartres est classée Monument Historique depuis 1862 et est inscrite sur la liste des sites du patrimoine mondial par l'Unesco depuis 1979. La directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues proches et lointaines sur la cathédrale s'applique depuis 1997. La commune de Poisvilliers fait partie des 49 communes autour de Chartres concernées par cet arrêté. Le projet est conduit sous l'autorité du Préfet.

- **Prise en compte du SRCE :**

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) est encadré par le décret relatif à la Trame Verte et Bleue (TVB). L'objectif est de limiter les pertes en biodiversité.

Le SRCE a été approuvé par le préfet de région Centre Val de France le 16 janvier 2015, ce qui engage la prise en compte de la TVB au niveau du PLU. Il se décline par bassin de vie. Poisvilliers appartient au bassin de vie de Chartres.

La commune de Poisvilliers est traversée par le ruisseau de Vacheresses, et concernée par la sous-trame des cours d'eau. Elle est également concernée par les sous-trame habitation, milieux ouverts ou semi-ouverts, forestière, mares.

- **La consommation des espaces naturels et agricoles :**

Depuis 2002, la construction de près de 50 logements a consommé 6 hectares de terre agricole et naturelle. Le lotissement du Rabot d'Or représente 3,95 hectares.

- **Les formes urbaines :**

Le bâti ancien est de qualité et se trouve sur l'ensemble du bourg actuel. Il regroupe des fermes et des maisons rurales.

Le bâti récent est composé de constructions type pavillonnaire. Il s'est implanté dans le tissu existant et en lotissement. Les parcelles sont de grandes dimensions (700 à 1 500 m²) et laisse une place importante au jardin.

Le patrimoine bâti comprend l'église dont la base est du XII^{ème} siècle. Le château d'eau inauguré en 1914 fut l'un des premiers construits en Eure-et-Loir.

- **Les risques et nuisances :**

Les nuisances sonores sont classées niveau 2 sur une largeur de 250m de chaque côté de la RN 154.

Le risque mouvement de terrain existe sur la commune en raison de certaines argiles dites gonflantes. L'aléa moyen couvre la frange nord, aucune construction n'est présente à cet endroit.

Le risque « remontées de nappes » concerne la limite nord de la commune. Il est de niveau très faible à sub-affleurante.

- **Les ressources :**

En application de la directive paysagère, toute éolienne est proscrite sur la commune. Poisvilliers se trouve en plus dans la zone d'alerte constituée par un rayon de 23 km autour de la cathédrale de Chartres.

L'énergie solaire est utilisable sur la commune. Le gisement potentiel est seulement 20% de moins que dans le sud de la France. L'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude, ou de panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité est envisageable.

L'utilisation de bois ou paille, sous des formes nouvelles d'alimentation automatique des chaufferies, est une source de diversification. La région Centre offre un potentiel important de prélèvement.

Le potentiel géothermique sur les environs de Chartres est faible. Sur la région Centre, la zone d'Orléans est favorable à la production de chaleur à partir des couches aquifères du Dogger.

- **Le bilan critique du Plan d'Occupation des Sols :**

Le POS des Poisvilliers approuvé en 1996, modifié en 2001 et 2008, prévoyait à l'origine deux hypothèses pour 2006 :

- Une hypothèse basse avec la réalisation de 12 logements pour 36 habitants supplémentaires, et une population portée à 270 habitants.
- Une hypothèse haute avec la réalisation de 30 logements pour 90 habitants supplémentaires, et une population portée à 324 habitants.

Il s'avère que sur cette période, près de 50 logements ont été réalisés, et la commune comptait 327 habitants en 2006.

2-5 Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement :

- **La prise en compte de l'équipe municipale :**

Les objectifs de croissance de la population fixés par le SCOT sur la période 2007 – 2011 étaient de 3,26%. La croissance de Chartres Métropole a été de 1,88%, la croissance de Poisvilliers de 17,63%. La population de la commune est passée de 168 habitants en 1968, 260 habitants en 1999, 444 habitants actuellement.

Au regard des potentialités, la croissance à prévoir pour la décennie à venir est 11,5%, (soit 1% /an)

L'impact sur l'aménagement serait la construction de 26 logements :

- 8 logements pour la réduction de la taille des ménages (de 2,8 à 2,7).
- 18 logements pour la croissance démographique.
- 49 habitants supplémentaires.

L'impact sur la consommation d'espace serait de 2,03 hectares :

- 14 logements sur 10 300 m² d'espaces en creux.
- 12 logements sur 10 000 m² d'une zone à urbaniser.

L'objectif du PLU est de permettre l'extension urbaine en préservant l'identité bâtie et paysagère de la commune.

- **La prise en compte des prescriptions supra-communales :**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération chartraine approuvé en mai 2006 est en cours de révision. Le PLU de Poisvilliers s'inscrit dans les dispositions établies par le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT :

- La préservation des équilibres d'urbanisation est respectée, avec une croissance prévue (DOG) de 8% sur 10 ans pour le SCOT, 11,5% pour Poisvilliers.
- Le PLU de Poisvilliers tend à maintenir la ressource agricole.

- La zone à urbaniser présente une densité de 12 logements par hectare, soit légèrement supérieure aux densités actuelles en bâti récent.
- La protection des vues sur la cathédrale est mise en valeur, par l'identification sur les plans.
- Les nuisances sonores de la RN 154 sont prises en compte.

- **Les servitudes d'utilité publiques :**

Les servitudes sont annexées au document d'urbanisme avec leur application, et reprises sur les plans. Les principales sont :

- Le périmètre de protection du captage des eaux.
- Les plans d'alignement de RD 133 et RD 134.
- Les servitudes relatives aux canalisations électriques de la ligne de 90 000 volts.
- Les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques protégeant trois faisceaux de liaisons hertziennes.
- Les servitudes attachées aux passages de deux câbles de télécommunication.
- Les servitudes relatives aux relations aériennes s'appliquent à tout le territoire communal.

- **Les contraintes :**

Quatre arrêtés concernent les contraintes sur le territoire de Poivilliers :

- Sept sites archéologiques ont été recensés sur la commune. Ils sont localisés sur des espaces agricoles ou naturels et sont sans incidence.
- La directive de protection des vues sur la cathédrale de Chartres précise les règles.
- L'arrêté du Préfet du 24 novembre 2016 précise la zone de nuisances sonores sur une largeur de 250 m de chaque côté de la RN 154.
- Le fuseau préférentiel de mise en concession des RN 154 et RN 12 est reporté sur le plan de zonage. Ce fuseau est destiné au contournement Est de l'agglomération chartraine.

2-6 Les motifs de délimitation des zones et des règles :

- **Les différentes zones :**

Le travail de découpage des zones a été réalisé dans l'objectif d'une délimitation équilibrée. D'une part pour permettre l'utilisation à l'intérieur des zones urbanisées. D'autre part, pour assurer l'extension urbanisée sans densification excessive, en protégeant le cadre de vie.

En conséquence, les zones ont été découpées de la manière suivante :

- **Zone Ua** : elle recouvre la partie ancienne de la commune (rue historique du village et Forte Maison).
- **Zone Ub** : elle correspond aux extensions urbaines les plus récentes (le Rabot d'Or, les Luets).
- Zone à urbaniser à court terme **1AU** : cette zone vient compléter les deux premières tranches du lotissement du Rabot d'Or.
- Zone agricole **A** : cette zone est réservée aux activités agricoles, et protège contre les risques de mitage.
- Zone naturelle **N** : elle concerne les bois, les bosquets et certains terrains à l'entrée du village. Une zone **Ne** identifie les espaces de loisirs en plein air.

- **Les espaces boisés classés** : ils représentent les bois et bosquets à protéger pour 29 hectares. Les coupes ou abattages sont précédés d'une déclaration préalable.
- **Les espaces paysagers protégés** : ces espaces sont des éléments de paysages à préserver pour des motifs écologiques. Cette mesure permet de maintenir une présence de « nature » assez restreinte sur Poivilliers. On y distingue des fonds de jardin et des franges paysagères entre les espaces bâtis et agricoles. Cela permet de limiter la densification et d'éviter l'urbanisation en second ou troisième rideau.
- **Les orientations d'aménagement et d'orientation (OAP)** : trois secteurs sont encadrés :
 - L'Institut Médico-Educatif dispose d'une réserve foncière de 0,70 hectare. L'OAP précise que cet espace est réservé pour les constructions liées à l'établissement.
 - L'espace en creux de 4 700 m² zone Ub, secteur rue du village – rue du grand sentier, fait l'objet d'une urbanisation encadrée.
 - L'emprise d'un hectare zone 1AU du Rabot d'Or revêt un caractère stratégique pour le développement démographique.

- **Comparaisons entre le POS et le PLU :**

Le territoire communal de 1 057 hectares reste identique.

Les zones urbaines augmentent suite au transfert des anciennes zones à urbaniser du POS aujourd'hui bâties.

- La surface de 21,73 hectares du POS devient 24,78 hectares dans le PLU.

L'abandon de la zone 2NA du POS ajouté au transfert de la zone à urbaniser diminue les zones à urbaniser :

- La surface à urbaniser de 12,83 hectares du POS devient 1,07 hectare dans le PLU.
- La zone naturelle de 32,18 hectares est créée dans le PLU.
- La zone agricole de 1 022,44 hectares du POS devient 998,96 hectares dans le PLU.

Il convient de noter que la zone agricole représente 94,51% du territoire de la commune.

- **Architecture et paysage urbain :**

Les principales règles relatives à l'insertion urbaine sont reprises par zone :

Zone Ua :

Les constructions sont réalisées à l'alignement ou en recul de 5 m maximum par rapport à la voie publique, en limite ou en retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

La hauteur maximale est fixée à 10 m au faitage.

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est appliqué. Il est fixé à 0,3.

Le Coefficient de Pleine Terre (PLT) est fixé à 0,1.

Zone Ub :

Les constructions sont réalisées à l'alignement ou en recul de 7 m maximum par rapport à la voie publique, en limite ou en retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

La hauteur maximale est fixée à 10 m au faitage.

Le CBS est fixé à 0,4, le PLT à 0,2.

Zone 1AU :

Les dispositions de limite, retrait et hauteur sont celles de la zone Ub.

Le CBS est fixé à 0,5, le PLT à 0,2.

Dans le but de modérer la consommation foncière, l'objectif de densité minimum réglementaire est 12 logements par hectare.

Zone A :

Cette zone est réservée à l'activité agricole. Seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics y sont autorisées.

Zone N :

Cette zone naturelle protégée couvre les boisements, les terrains participant à la qualité environnementale. Les constructions ne sont pas autorisées, ou seulement avec restrictions.

- **Prise en compte de la préservation de l'environnement :**

Les dispositions du PLU de Poivilliers prévoient :

La limitation de l'étalement urbain et son développement dans la continuité de l'existant.

L'utilisation des réseaux existants.

La préservation des espaces naturels et boisés, mais surtout le plateau agricole.

- **Les indicateurs de suivi :**

Pour la bonne application du PLU, il est proposé la mise en place d'un tableau de bord avec indicateurs de suivi. La mise à jour annuelle à tous les 5 ans, selon les critères, est recommandée.

3a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Il présente les orientations générales de développement. La commune de Poivilliers, proche de l'agglomération chartraine, et située sur l'axe Chartres-Dreux, bénéficie d'une localisation privilégiée. La commune souhaite maîtriser son développement, conformément aux objectifs fixés par le SCOT de Chartres Métropole.

Les principaux points du PADD sont :

- Contenir l'étalement urbain, en fixant les limites claires de l'espace bâti sur le bourg, ou à proximité immédiate, et en suivant le principe de 12 à 14 logements par hectare.
- Optimiser le tissu bâti en utilisant les espaces en creux.
- Mettre en place un secteur d'habitat à court terme sur le quartier du Rabot d'Or, et anticiper le développement à long terme (au-delà du PLU).
- Encadrer l'urbanisation de l'écart, les extensions restent limitées au-delà de la rue des Lilas.
- Prendre en considération le classement sonore de la RN 154 par des mesures relatives à l'isolation sonore.
- Assurer la mixité des usages. Le PLU cherche à proposer la diversité : équipements publics, privés (IME), artisanat et habitat.

- Maintenir et préserver l'activité agricole.
- Améliorer l'insertion du site Poullard situé le long de la RN 154, et prendre en compte le périmètre lié à son classement ICPE.
- Poursuivre l'aménagement numérique. L'objectif est d'autoriser l'installation de dispositifs techniques permettant de développer le haut débit.
- Prendre en compte les zones de vue sur la cathédrale de Chartres.
- Préserver les alignements d'arbres le long de la RN 154.
- Respecter l'intégrité du captage d'eau potable situé sur la commune voisine de Berchères-Saint-Germain. Le respect du périmètre de protection permet de préserver la qualité de l'eau.
- Reconnaître les bâtiments anciens (corps de ferme, maisons bourgeoises...).
- Améliorer et sécuriser les entrées du village. La rue du village et la rue des Lilas au nord, la rue de la Forte Maison au sud sont concernées.
- Dans le cadre des Trames Vertes et Bleue :
 - o Garantir la conservation écologique de la vallée de Poivilliers.
 - o Protéger les mares, les boisements, les espaces verts et jardins.
- Fixer les objectifs de modération de consommation d'espace :
 - o La densité affichée conduit à une surface moyenne par parcelle de 780 m².
 - o Les 2 secteurs identifiés en renouvellement urbain économisent 2 600 m².

3b - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Les secteurs concernés par les OAP sont :

- La 3^{ème} tranche du lotissement du Rabot d'Or à urbaniser à court terme. L'objectif est de respecter l'identité du village et son insertion dans le contexte rural voisin.
- L'Institut Médico-Educatif installé sur 13 800 m². Il dispose de 7 300 m² non bâtis. Le secteur concerné ne pourra être concerné que par des constructions liées à l'établissement.
- Les terrains rue du village et rue du grand sentier. Ils représentent 4 700 m². L'urbanisation est conditionnée à la construction de 5 logements au minimum, et à l'aménagement en rapport avec le contexte environnant (corps de ferme, terres agricoles).

4.1 - Le règlement :

Le règlement du PLU de Poivilliers, en cohérence avec le PADD et les OAP, fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Avant toute déclaration de travaux, il est recommandé à toute personne de prendre connaissance du PLU pour :

- Evaluer la faisabilité du projet au regard des règles du PLU.
- Apprécier, sans surcoûts, ses capacités à s'intégrer dans la démarche environnementale.
- Assurer une intégration architecturale du projet dans son environnement.

Chaque zone, déjà citée avec quelques exemples, dans la rubrique 2-5 ci-dessus, précise les points suivants :

- Destination des constructions.

- Implantation des constructions.
- Hauteur des constructions.
- Biodiversité et espaces partagés.
- Stationnement.
- Architecture et paysage urbain.

4.2 – Annexe réglementaire – recommandations architecturales :

L'observation des constructions traditionnelles de la Beauce conduit à rechercher une harmonie entre le bâti traditionnel et contemporain. Dans cet objectif, des recommandations sont annexées au règlement. Les quelques extraits ci-dessous permettent de comprendre les résultats attendus :

- Implantation des constructions :
L'implantation s'insère dans le milieu bâti, respecte le terrain naturel. Les terrassements abusifs sont interdits.
- Volume des constructions :
Les volumes sont simples, en longueur, sur la base d'un rectangle. Cet aspect présente l'avantage d'une bonne intégration dans le paysage.
- Façades :
Le bâti traditionnel est construit à partir de pierre calcaire, pierre de silex, de briques et de pans de bois. La couleur des constructions doit se rapprocher des couleurs existantes. Les enduits blancs et vifs sont interdits.
- Baies et percements :
Les baies en façade sont plus hautes que larges, d'un rapport 1 pour 1,3 à 1,5. L'encadrement est en briques ou en pierres calcaires.
- Toitures :
Le toit est à deux pentes, entre 35° et 45°. Les couvertures sont en tuiles ou en ardoises.
- Tenue des propriétés :
L'affectation à usage de dépôt de quelque nature que ce soit est interdite.

6 – Avis des services consultés

Avant d'analyser les observations des services consultés, il convient de reprendre les principales étapes concernant l'élaboration du projet de PLU de la commune de Poivilliers.

Dans le cadre de la concertation préalable, le bilan des réunions publiques est le suivant :

- La réunion de présentation du PADD du 16 juin 2016 a rassemblé 12 à 15 personnes. Aucune observation ou proposition n'a été formulée par le public.
- 10 à 12 personnes étaient également présentes à la réunion de présentation de PLU du 17 mai 2017. Aucune observation ou proposition n'a été formulée par le public.

La synthèse des observations établie par la mairie est jointe aux annexes.

La synthèse des réunions avec les personnes publiques associées est jointe en annexe.

- Le 21 avril 2016, les thèmes abordés portaient sur le diagnostic de la commune et les orientations du PADD. 13 personnes étaient présentes à cette réunion.
- Le 8 décembre 2016, la synthèse du projet a été présentée. 14 personnes étaient présentes à cette réunion.

Dans le cadre d'une élaboration de PLU, la notification du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA) est obligatoire 3 mois avant le début de l'enquête. Les PPA ont 3 mois pour rendre leur avis, après réception du dossier. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

Pour l'enquête en cours, 20 notifications ont été transmises le 27 juillet 2017. La liste des destinataires avec les réponses est jointe en annexe.

Les réponses transmises sont les suivantes :

- **Conseil Régional du Centre-Val de Loire le 1^{er} août 2017 :**
Pas d'observation particulière

- **Conseil Départemental d'Eure-et-Loir le 26 septembre 2017 :**
Pas d'observation particulière

- **Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir le 28 septembre 2017 :**
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
Dossier non soumis à la commission du 5 octobre 2017, le projet est réputé favorable au 1^{er} novembre 2017.

- **Chartres Métropole le 19 octobre 2017 :**
Avis favorable, avec cependant une remarque :
On peut s'interroger sur la pertinence de l'orientation relative à la reconnaissance des bâtiments anciens de la commune, ... sans qu'il n'y ait de transcription réglementaire dans le plan de zonage.

- **Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir le 19 octobre 2017 :**
Avis favorable, avec deux remarques :
Pour ce qui concerne le règlement de la zone A, nous préconisons d'alléger la rédaction de l'article 1.1.A, en indiquant uniquement que tout est interdit sauf ce qui est prévu à l'article 1.1.B.
La Chambre d'agriculture demande que les bâtiments liés à la diversification agricole soient autorisés ainsi que les logements de fonction s'ils sont liés à l'activité agricole. Nous préconisons que ces derniers soient construits à une distance ne dépassant pas 70 mètres par rapport aux bâtiments techniques existants.

- **Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir le 25 octobre 2017 :**
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat (S.A.U.H)
Bureau Planification et Aménagement du Territoire (B.P.A.T)
Avis favorable avec réserves :
Justifier le classement des parcelles 144 et 145 qui pourraient être considérées comme faisant partie de la zone urbaine de la commune.
Des précisions devront être apportées au niveau de la prise en compte de la biodiversité :
Faire mention de la date d'approbation du Schéma Régional Climat Air Energie.

*Faire mention du Plan Climat Energie Territorial de la région.
Vérifier les dates d'approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.
Préciser les éléments prenant en compte la trame verte et bleue, la mise en œuvre de propositions de gestion simple et écologique.
Préciser le travail fait dans le cadre du Pays Chartrain.
Apporter des précisions concernant les espèces animales ou végétales protégées.
Indiquer les éléments de nature à protéger les fonds de jardin, les mares.
Compléter les indicateurs de suivi.
Remédier à une faille concernant la mise en œuvre des projets en zone A et N.
Insister sur le rôle des haies.
Permettre l'exploitation forestière en zone N.
Revoir le classement des boisements en Espaces Boisés Classés.
Préciser que le territoire est quasiment inclus dans l'aire d'alimentation du captage B2 de Berchères-St-Germain.
Justifier le choix de classement des parcelles 335, 385, 396 et 397.
Créer un zonage particulier avec prescriptifs dans le règlement pour les zones concernées par la future A154.*

B – Organisation et déroulement de l'enquête

1 – Désignation du commissaire enquêteur

Vu la demande de Madame Monique Boudet, Maire de Poisvilliers enregistrée le 25 septembre 2017, complétée le 30 septembre 2017, de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Poisvilliers.
Vu la liste d'aptitude 2017 des commissaires enquêteurs d'Eure-et-Loir validée par le président du Tribunal Administratif d'Orléans le 9 novembre 2016.
Le tribunal administratif d'Orléans, par décision N° **E17000168 / 45** du **4 octobre 2017**, a désigné Monsieur Bertrand Jallu en qualité de commissaire enquêteur.

2 – Modalités de l'enquête

Pour la préparation du dossier, j'ai pris contact avec Madame Boudet.

Le 13 octobre 2017, je me suis rendu à la mairie de Poisvilliers. J'ai rencontré Madame Monique Boudet, Maire de Poisvilliers, Monsieur Jean-Michel Buffa, adjoint chargé de l'urbanisme, Madame Béatrice Millochou, secrétaire de mairie, Monsieur Cédric Peron, chargé d'études de En Perspective Urbanisme et Aménagement.

L'objet de cette réunion portait sur le cadre et l'organisation de l'enquête, la remise du dossier au commissaire enquêteur.

Un arrêté d'organisation a été pris le **20 octobre 2017** par Madame Monique Boudet, Maire de Poisvilliers.

Cet arrêté précise :

- L'objet de l'enquête.
- Les dates de l'enquête : du 17 novembre 2017 au 19 décembre 2017.
- Le nom du commissaire enquêteur désigné : Bertrand Jallu.
- Le siège de l'enquête basé à la mairie de Poisvilliers.
- La mise en place d'un dossier papier et d'un registre d'enquête publique pour les observations déposées à la mairie de Poisvilliers pendant toute la durée d'enquête.
- La consultation du dossier sur le site www.poisvilliers.fr
- L'adresse mail pour les observations : enquete.plu.poisvilliers@gmail.com
- Le calendrier des permanences assurées par le commissaire enquêteur.
Vendredi 17 novembre 2017 de 9h00 à 12h00
Samedi 2 décembre 2017 de 9h00 à 12h00
Mardi 19 décembre 2017 de 14h00 à 17h00
- Les modalités d'affichage et de publication de l'arrêté organisant l'enquête.
- Les conditions de rédaction et d'envoi du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique.

Pour compléter l'étude du dossier, j'ai rencontré le **7 novembre 2017** à la mairie de Poisvilliers les personnes suivantes : Madame Monique Boudet, Maire de Poisvilliers, Madame Béatrice Millochau, secrétaire de mairie.

L'objet de cette réunion était l'analyse du dossier, la vérification des affichages et des annonces, le paraphage des documents. La date du **22 décembre 2017** a été arrêtée pour la remise du procès-verbal de synthèse des observations. Cette rencontre s'est terminée par la visite de la commune commentée par Madame Boudet.

3 – Information effective du public

Suite à l'arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête publique, le document est mis en place avec l'affiche aux normes « avis d'enquête publique » depuis le 2 novembre 2017 sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie de Poisvilliers. J'ai constaté leur présence le jour de la visite de la commune. Un certificat d'affichage est joint aux annexes.

J'ai vérifié la publicité légale de l'avis d'enquête paru dans la presse : L'Echo républicain et L'Echo de Brou le 1^{er} novembre 2017. Une deuxième publication dans ces deux journaux est parue dans les huit premiers jours de l'enquête, soit le 17 novembre 2017 pour L'Echo républicain et le 22 novembre 2017 pour L'Echo de Brou. La copie de l'annonce ou l'attestation de parution est jointe aux annexes.

Le dossier peut également être consulté sur le site www.poisvilliers.fr depuis le 17 novembre 2017. Les pièces du dossier et le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public à la mairie de Poisvilliers, pendant la durée de l'enquête, du 17 novembre 2017 au 19 décembre 2017, soit 33 jours. Le registre a été ouvert le 17 novembre 2017 à 9h00 par le commissaire enquêteur, en présence de Monsieur Jean-Michel Buffa, adjoint chargé de l'urbanisme.

Les horaires d'ouverture au public de la mairie sont : mardi et mercredi de 11h00 à 12h00, le samedi de 11h00 à 12h00 (permanence assurée par un élu).

Le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions, sur le registre ouvert à cet effet, par mail ou les adresser par correspondance à Bertrand Jallu, commissaire enquêteur, à la mairie de Poisvilliers.

Toute personne pouvait à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Poisvilliers.

Pour recevoir les observations écrites ou orales du public, j'ai assuré la permanence à la mairie de Poisvilliers :

Vendredi 17 novembre 2017 de 9h00 à 12h00

Samedi 2 décembre 2017 de 9h00 à 12h00

Mardi 19 décembre 2017 de 14h00 à 17h00

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont transmis à la mairie de Poisvilliers, autorité organisatrice, dans les 30 jours. Ils sont sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie de Poisvilliers, siège de l'enquête, et sur le site internet.

4 – Incidents relevés au cours de l'enquête

Je n'ai pas eu à déplorer d'incidents au cours de l'enquête.

5 – Climat et déroulement de l'enquête

Le climat était serein et agréable, les personnes rencontrées à la préparation de l'enquête ou à la permanence m'ont apporté librement toutes les informations nécessaires au bon déroulement de l'enquête.

6 – Clôture de l'enquête et modalités de transfert de registre d'enquête

J'ai clos le registre d'enquête à la fin de ma permanence le mardi 19 décembre 2017 à 17h00, heure de la fin de l'enquête.

J'ai informé Madame Millochau, secrétaire de mairie, que j'emportais toutes les pièces annexes du dossier avec le registre. J'ai rappelé le rendez-vous du 22 décembre 2017 pour la remise des observations.

7 – Relation comptable des déclarations

Pendant mes permanences, 1 personne s'est présentée pour consulter le dossier ou s'informer. Cette visite, notifiée sur le registre, n'a pas fait l'objet de demande ou question.

Pendant la durée de l'enquête, 3 personnes se sont présentées en mairie en dehors des permanences pour obtenir des explications concernant le zonage ou le règlement du PLU. Certaines d'entre elles ont précisé avoir consulté le dossier sur le site internet noté sur l'avis d'enquête. Elles ont obtenu réponse à leurs questions, et n'ont pas souhaité inscrire d'observation sur le registre.

8 – Communication des observations au responsable de projet

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des observations formulées, j'ai établi un Procès-Verbal de synthèse (document en annexe). Ce document doit être remis au responsable de projet dans les 8 jours qui suivent la fin de l'enquête publique.

J'ai rencontré à Poisvilliers le 22 décembre 2017 Madame Boudet, Maire de Poisvilliers, Madame Millochau, secrétaire de mairie.

J'ai remis en main propre le PV de synthèse des observations à Madame Boudet, présenté le contenu et demandé de bien vouloir me fournir un mémoire en réponse avant le 6 janvier 2018.

9 – Observations du responsable de projet

Le mémoire en réponse des observations m'a été adressé par Madame Boudet, Maire de Poisvilliers, le 3 janvier 2018.

Les éléments de réponse sous la rubrique « Réponse de la Mairie » sont repris dans l'analyse ci-dessous.

C – Analyse des déclarations ou observations recueillies

Les extraits des remarques, observations ou déclarations sont retranscrits à l'identique et en « italique ».

Les courriers originaux des PPA sont joints au registre d'enquête.

Une copie de toutes les observations (registre, courrier) est jointe au procès-verbal de synthèse.

Réponses apportées

Les réponses apportées par le responsable de projet et le commissaire enquêteur concernent les observations avec demande, question ou interrogation.

Les simples réponses ou consultations sans observation particulière sont notées pour information.

Observations du public :

N° 1 : observation registre : M. Surriray Xavier Sté Foncier Investissement

Recherche foncière

Observations des services consultés et réponses apportées :

Les réponses et commentaires sont précisés dans la rubrique ci-dessous :

Chartres Métropole :

- *On peut s'interroger sur la pertinence de l'orientation relative à la reconnaissance des bâtiments anciens de la commune, ... sans qu'il n'y ait de transcription réglementaire dans le plan de zonage.*

Réponse de la Mairie :

La municipalité a souhaité identifier les éléments bâtis les plus notables uniquement au stade du PADD sans pour autant y mettre des prescriptions considérant que cette mesure pouvait décourager les propriétaires à faire évoluer leur bien.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les bâtiments anciens sont effectivement identifiés sur le plan PADD du bourg dans le dossier PLU. Leur reconnaissance est précisée (corps de ferme, maisons bourgeoises, fronts de rue, murs...). Il est attendu que les nouvelles constructions s'insèrent dans le respect de ces structures.

Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir :

- *Pour ce qui concerne le règlement de la zone A, nous préconisons d'alléger la rédaction de l'article 1.1.A, en indiquant uniquement que tout est interdit sauf ce qui est prévu à l'article 1.1.B.*
- *La Chambre d'agriculture demande que les bâtiments liés à la diversification agricole soient autorisés ainsi que les logements de fonction s'ils sont liés à l'activité agricole. Nous préconisons que ces derniers soient construits à une distance ne dépassant pas 70 mètres par rapport aux bâtiments techniques existants.*

Réponse de la Mairie :

La correction sera effectuée pour l'approbation du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les règles sont ainsi plus précises et connues.

Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir :

Pour information, les remarques sont regroupées en fonction de la réponse de la Mairie.

- *Faire mention de la date d'approbation du Schéma Régional Climat Air Energie.*
- *Faire mention du Plan Climat Energie Territorial de la région.*
- *Vérifier les dates d'approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.*
- *Remédier à une faille concernant la mise en œuvre des projets en zone A et N.*
- *Permettre l'exploitation forestière en zone N.*
- *Revoir le classement des boisements en Espaces Boisés Classés supérieurs à 0,50 ha.*
- *Préciser que le territoire est quasiment inclus dans l'aire d'alimentation du captage B2 de Berchères-St-Germain.*
- *Créer un zonage particulier avec prescriptifs dans le règlement pour les zones concernées par la future A154.*

Réponse de la Mairie :

La correction sera effectuée pour l'approbation du PLU.

- *Préciser les éléments prenant en compte la trame verte et bleue, la mise en œuvre de propositions de gestion simple et écologique.*
- *Préciser le travail fait dans le cadre du Pays Chartrain.*
- *Apporter des précisions concernant les espèces animales ou végétales protégées.*
- *Indiquer les éléments de nature à protéger les fonds de jardin, les mares.*

Réponse de la Mairie :

Les précisions seront apportées pour l'approbation du PLU.

- *Insister sur le rôle des haies.*

Réponse de la Mairie :

Une identification réglementaire (inscription au titre de l'article L151.23 du CU) sera établie pour l'approbation du PLU.

- Compléter les indicateurs de suivis.

Réponse de la Mairie :

Les indicateurs de suivis seront complétés pour l'approbation du PLU.

- Privilégier l'inscription des fonds de jardin en zone Uj plutôt qu'une identification au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme.

Réponse de la Mairie :

Le classement des fonds de parcelles au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme sera maintenu. Néanmoins les limites seront uniformisées pour garantir le principe d'équité.

- Justifier le choix de classement des parcelles 335 et 385 protégées, alors que les parcelles 396 et 397 ne sont pas protégées.

Réponse de la Mairie :

La protection des fonds de parcelles sera uniformisée.

- Protéger les mares.

Réponse de la Mairie :

Des précisions réglementaires seront effectuées pour l'approbation du PLU (inscription au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme).

- Justifier le classement des parcelles 144 et 145 qui pourraient être considérées comme faisant partie de la zone urbaine de la commune.

Réponse de la Mairie :

Ces parcelles n'ont pas vocation à étendre l'enveloppe bâtie du village de Poisvilliers. En effet, leur accessibilité est contestable, leur desserte par les réseaux inexistante, et de surcroît la capacité d'accueil qu'elles offrent pourrait compromettre la prospective démographique et résidentielle portée par le projet.

- Des précisions devront être apportées au niveau de la prise en compte de la biodiversité : « Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilité des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. » n'est qu'une préconisation n'ayant pas de valeur à protéger la zone naturelle.

Réponse de la Mairie :

Des précisions de rédactions seront effectuées pour l'approbation du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les corrections et précisions vont compléter le dossier PLU.

Les réponses concernant les haies, les mares, les fonds de jardin et les espaces boisés clarifient et précisent la prise en compte de ces points réglementaires.

L'observation concernant le zonage des parcelles 144 et 145 peut se comprendre à partir du plan. Il se trouve que sur le terrain, des travaux d'aménagement des accès et des réseaux sont nécessaires.

Ils n'avaient pas été intégrés dans l'étude du projet. D'autre part, la modification du classement aurait changé la prospective du projet.

2^{ème} partie : Les conclusions motivées

(sur document séparé joint au rapport)

3^{ème} partie : Les Annexes

- Les arrêtés et décisions
- Les annonces et affiches
- Le dossier
- Les courriers
- Le registre

Fait à Poivilliers
le 10 janvier 2018

Le commissaire enquêteur
Bertrand Jallu

