

# ANNEXE 4

**Procès verbal d'enquête.**  
**4.1 scan du registre**  
**4.2 courriers reçus ou déposés**  
**4.3 mels reçus**

## COMMUNE D'ETRELLES (35) MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE QUI S'EST DÉROULÉE DU 13 mai au 13 juin 2022 EN MAIRIE D'ETRELLES

\*\*\*

- Durant l'enquête il y a eu 38 visites et:
  - 13 observations inscrites sur le registre (pages 2 à 7) numérotées R1 à R13;
  - 31 courriers reçus par la poste ou déposés. Ils ont été annexés au registre et numérotés AN1 à AN31 ;
  - 23 mels mis en ligne sur le site de la commune et numérotés M1 à M23
  
- La différentes observations sont jointes au présent PV en format PDF ceci afin d'être le plus complet possible et de ne pas déformer les propos des intervenants. Ces fichiers sont à consulter en parallèle de la lecture du classement des observations.
  
- Liste des objets de l'enquête  
La modification demandée porte sur 10 objets (numérotés de 1 à 10):
  - 1- La création d'une nouvelle OAP (Rue Normand d'Etrelles),
  - 2- La création d'une sous-zone en zone UC (changement de destination secteur santé),
  - 3- La modification du règlement en zone UC (règles relatives au stationnement),
  - 4- La modification du règlement en zone UZ (règles relatives aux clôtures et aux annexes),
  - 5- La modification du règlement en zone 1AUa (règles relatives à la perméabilité des stationnements),
  - 6- La modification du règlement en zone A (règles relatives à l'implantation des constructions),
  - 7- La modification de la liste des changements de destination en zone A
  - 8- La rectification d'une erreur matérielle (marge de recul sur voie départementale en zone UA),
  - 9- La création d'un emplacement réservé (création d'une liaison entre le parc et la rue Marquise de Sévigné),
  - 10- La modification partielle de la zone UL (création d'un secteur mixte autorisant les destinations : « Équipements d'intérêt collectif et services publics » et « Commerce et activités de service »)

#### ❑ OBSERVATIONS FAITES PAR LE PUBLIC

Seuls 4 objets ont fait l'objet d'observations et, pour certains, de contre propositions.

- **Observations portant sur l'objet n°1 ( OAP rue Normand d'Etrelles)**  
Monsieur Bruneau a inscrits 2 observations sur le registre (R1 et R2) et fait parvenir un courrier (AN2).

Mr Bruneau, propriétaire des terrains sur lesquels porte l'OAP rue Normand d'Étrelles, considère que le nombre de logements potentiels ne doit pas être imposé et que c'est à l'aménageur de choisir l'accès.

Après avoir fait l'historique de sa parcelle et indiqué qu'il a un lien sentimental avec celle-ci (berceau de sa famille au lieu-dit « La Vigne ») il demande qui prendra en charge le coût lié au désenclavement des jardins situés au Sud.

Il fait une **contre proposition** concernant cette OAP :

Ainsi, nous demandons prioritairement **le retrait total dans le dossier de modification n°1 du PLU d'Étrelles du point relatif à la création de l'OAP rue Normand d'Étrelles**

ou bien a minima, la prise en compte des modifications suivantes :

**PARAGRAPHE 1 DESCRIPTION DU SITE**

Au lieu de « ...correspond a une prairie vierge de toute construction....», lire « ..correspond à une dépendance de la maison de La Vigne (parcelle contigüe 193)... »

**PARAGRAPHE 2 COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI**

Rajouter : « ..conformément à l'histoire de la parcelle, elle peut inclure jardins potagers et vergers.»

**PARAGRAPHE 3 ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ**

Supprimer : «...la voie de desserte interne longera les parcelles bâties sud. Cette voie sera dimensionnée pour permettre le désenclavement des fonds de jardin »

**PARAGRAPHE 4 ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES**

Rajouter : « dans le cas d'une opération d'ensemble, la commune se portera acquéreur d'une bande de terrain le long de la RD178 en continuité de ce qui existe le long du lotissement de La Matelais de façon à y planter et assurer l'entretien d'une haie à caractère bocager ».

**PARAGRAPHE 5 PROGRAMMATION**

Supprimer : « nombre minimal de logements : 5 »

Rajouter après « ce secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'ensemble » la phrase suivante « Une opération isolée reste permise s'il s'agit d'une extension ou d'un complément de la maison de La Vigne (parcelle contigüe 193) ».

➤ **Observation portant sur la modification des changements de destinations**

R11 : Mr et Mme Blin approuvent le changement proposé

➤ **Observations portant sur la création d'un emplacement réservé (création d'une liaison entre le parc et la rue Marquise de Sévigné).**

R10 : Mr Gousset Gaston indique que le cheminement prévu passera au ras de ses fenêtres ce qui créera une gêne certaine. Cet accès au plan d'eau a été abandonné par un ancien maire. Il existe un autre accès au plan d'eau.

R13 : Mr Chauvel ( ? nom illisible) ne comprend pas la nécessité de la création d'un tel accès.

➤ **Observations portant sur la modification partielle de la zone UL (création d'un secteur mixte autorisant les destinations : « Équipements d'intérêt collectif et services publics » et « Commerce et activités de service »)**

Il s'agit de l'objet sur lequel portent la quasi-totalité des observations, pour la plupart contre.

➤ Les observations peuvent être classées de la façon suivante (les arguments développés se recoupent souvent):

Atteinte au cadre de vie des Étrellois

AN1, AN7, AN11, AN13, AN16, AN22, AN24, AN25, AN30, M1, M2, M15, M17, M20

Le projet est perçu comme une suppression d'un espace vert près du centre-bourg

Bétonisation réduisant l'infiltration des eaux et augmentant les ruissellements

AN7, AN11, AN13, AN16, AN17, AN19, AN20, AN21, M2,M5, M6, M7, M9, M15

La question concernant la gestion des eaux est abordée à plusieurs reprises.

Mise en péril des commerces existants

AN1, AN2, AN11, AN15, AN16, AN17, AN18, AN20, AN25, AN26, AN29, AN31,M2,M4,M5,M9, M10, M13, M15, M17, M20

Les déposants considèrent que l'implantation d'un nouveau commerce va déstabiliser les commerces existants.

Impacts sur la sécurité des enfants

R4, R6, AN14, AN16, AN17, AN18, AN19, AN27, AN31, M, M2, M3, M4, M5, M9, M13, M15, M19, M20, M22

Les déposants expliquent que les enfants qui ont l'habitude d'aller jouer sur le terrain de foot devront se rendre sur le terrain des Hairies et donc traverser une route passagère.

Il s'agit d'un projet inutile

R4, R5, R7, AN1, AN10, AN17, AN19, AN20, AN22, AN23, AN24, AN26, AN27, AN28, AN30, M, M2, M7, M9, M10, M11, M16, M17, M19, M20, M22, M22b, M23.

Les déposants considèrent que l'offre commerciale d'Etreilles et des environs est largement suffisante.

Augmentation des impôts

AN20, AN22, AN23, AN27, M2, M7, M20

La crainte des déposants est que le projet provoque une forte augmentation des impôts.

Augmentation des nuisances

AN1, AN7, AN10, AN11, AN13, AN17, AN18, AN19, AN21, AN13, AN29, AN31,M5, M9, M13, M20

L'implantation d'une supérette va augmenter la circulation dans le centre-bourg, créer des nuisances sonore et olfactives.

Projet non conforme au PADD

R4

Ce projet ne serait pas conforme au PADD et donc la procédure utilisée n'est pas la bonne.

Création de nuisances par la mise au jour du ruisseau

AN10, AN14, AN18, AN25, AN28, AN28, M10, M15

Des riverains craignent l'apparition de nuisances en liaison avec le débusage du ruisseau (ragondins) . Le ruisseau aurait été busé à la demande des riverains.

Dépossession d'un bien public

AN22, M2

Les Etreillais vont être dépossédés d'un espace public au profit d'un investisseur privé.

Manque de concertation

R4, AN1, AN17, AN20, M10

Observations favorables au projet

R9, R12

Il faut éviter qu'Etreilles devienne une cité-dortoir.

Contre-propositions

AN19 avance des idées pour redynamiser le centre-bourg.

M1 propose un autre lieu pour implanter un supermarché  
M17 propose un autre aménagement du secteur concerné qu'il a chiffré.

❑ **QUESTIONS POSÉES PAR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

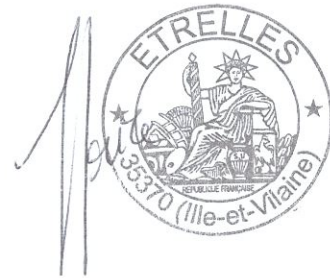
- Quelle a été la participation des commerçants du bourg aux ateliers organisés dans le cadre de l'appel à projet « revitalisation des bourgs ruraux »
- L'OAP Centre-bourg ne définit pas les principes de la gestion des eaux. Y a-t'il eu des réflexions à ce sujet ?
- 
- Il est indiqué par des déposants que le terrain de football est utilisé comme terrain de jeux par les enfants : ce terrain est-il en accès libre ?

*déposants*  
**La Mairie d'Etelles dispose de quinze (15) jours pour produire un mémoire en réponse aux observations des riverains et aux questions du commissaire-enquêteur. Les différentes contre-propositions devront faire l'objet de réponses spécifiques**

Procès Verbal remis à le 20 Juin 2022

Le Commissaire-Enquêteur

Pour la Mairie d'Etelles



ANNEXES : fichiers PDF :

- Scan du registre ;
- Scans des courriers reçus ou déposés ;
- Mels recus