

Préfecture d'Eure et Loir

COMMUNE DE HOUX

Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune.

PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE de L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Jean François ROLLAND, Commissaire Enquêteur

18 mars 2024 – 19 avril 2024.

Note liminaire : Ce document est préalable au rapport définitif et aux conclusions motivées.

Il fait état du déroulement de l'enquête et contient les observations du public, des services de l'Etat, ainsi que mes propres interrogations.

La Commune de Houx qui a prescrit la révision du PLU dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses éventuelles observations.

Procédure et déroulement

Tout au long de l'enquête, j'ai pu vérifier que les éléments de procédure, tels que définis dans l'arrêté de Monsieur Le Maire de Houx du 23 février 2024 relatif à l'enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

- et conformément

↳ au code général des collectivités territoriales,

↳ vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 ,L.101-2, L.101-2-1, L104-1, L.132-7 et L132-9, et L.153-1 et suivants et R.153-8 et suivants.

↳ vu l'approbation de son Plan d'Urbanisme par la commune de Houx le 21 juin 2013,

↳ vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 janvier 2021 prescrivant la révision de son Plan Local d'Urbanisme,

↳ vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 mars 2021 soumettant au débat du Conseil Municipal les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
↳ vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 juin 2021 actant la décision de suppression de la ZAC multi-sites du « Cœur de Bourg »,
↳ vu la délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2022 présentant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,
↳ vu les avis recueillis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,
↳ vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 11 janvier 2023 et son avis délibéré n°2023-4028 en date du 07 avril 2023,
↳ vu la décision n°E2400006/45 en date du 29 janvier 2024 du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Jean François Rolland en qualité de Commissaire Enquêteur,
↳ vu les pièces du dossier soumis à enquête publique, traitant des enquêtes publiques, ont bien été respectés :

- Ouverture et organisation de l'enquête,
- Désignation du commissaire enquêteur,
- Durée de l'enquête,
- Composition du dossier,
- Jours et heures des permanences,
- Publicité de l'enquête,
- Observations du public (registre, et site internet dématérialisé dédié),
- Cloture de l'enquête.

Le détail de ces éléments sera présenté dans le rapport d'enquête proprement dit.

Déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée plutôt sereinement et sans incident d'aucune sorte.

Je n'ai constaté par ailleurs aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête publique.

Observations liminaires du Commissaire Enquêteur

Participation du public :

Eu égard,

- d'une part au nombre important de personnes qui se sont déplacées en mairie pour me rencontrer lors des trois permanences (9 + 12 + 3 = 24), et malgré le nombre assez faible d'observations portées sur le registre papier déposés en mairie,

- et d'autre part au très important nombre d'observations (48) déposées sur le site internet dédié,

et compte tenu,

- des parutions de l'avis d'enquête dans huit journaux locaux, quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci,

- du nombre non négligeable de téléchargements (433) et/ou de consultations de documents (196) depuis le site internet dédié, à ce sujet :

⇒ au 30/03/2024, on dénombrait 44 visiteurs pour 105 visites et 287 téléchargements de documents associés à 136 visualisations de documents.

⇒ au 19 avril 2024, date de clôture de l'enquête publique, on dénombrait 165 visiteurs pour 689 visites et 433 téléchargements de documents associés à 196 visualisations de documents.

il est donc possible d'affirmer ici que le public a été correctement informé du projet de révision du PLU de la commune de Houx et de l'enquête publique y afférente dont j'avais la charge.

Au total j'ai dénombré pas moins d'une centaine de pages A4 d'observations, contributions, propositions et contre-propositions émanant dans leur quasi-totalité d'habitants de Houx

La lecture du dossier préalable à la révision du PLU de la commune de Houx suscite de ma part plusieurs observations liminaires.

1/ Garant de la bonne exécution de la procédure de révision du PLU, je constate que celle-ci a été menée en conformité aux textes et règlements en vigueur, le PADD qui a fait l'objet d'un vote quasi unanime est respecté et la suppression de la ZAC est actée.

2/ Les Personnes Publiques Associées ont bien été associées à la procédure et leurs avis et commentaires ont bien été pris en compte ainsi que le mémoire en réponse, élaboré à la suite d'une réunion tenue avec la DDT en date du 21 novembre 2023, l'atteste. Ces avis et commentaires devront bien évidemment être pris en compte lors du vote final de la révision du PLU.

3/ L'argument de non-concertation et de défaut d'information tout au long de la procédure, avancé par les opposants au projet de révision du PLU ne peut être retenu compte tenu de la liste des réunions tenues et des publications sur le sujet fourni par la Mairie. Comme je l'ai mentionné à de nombreuses reprises lors de mes permanences, l'information en la matière ne peut se considérer comme un seul flux unilatéral et que sauf erreur les portes de la mairie sont toujours restées ouvertes tout au long de la procédure pour débattre du sujet si volonté il y avait. A la suite du vote en date du 23 septembre 2022 sur le bilan de la concertation et malgré ce vote, peut-être aurait-il été judicieux de maintenir le contact...et de ne pas attendre le lancement de la procédure d'enquête publique pour tenter de faire prévaloir un point de vue différent...

4/ Je regrette que le projet démographique et le projet de logement une fois mis en cohérence au regard du Programme Local de l'Habitat de Chartres Métropole n'aient pas été lus, voire compris, par certains. Je cite « Le PLH estime les objectifs de production de logements pour Houx entre 2021 et 2027 à six logements, rapporté à la temporalité du PLU révisé cela correspondrait à environ dix logements créés en dix ans... » dont acte.

5/ Nonobstant les « querelles » dévoilées au sein des familles, au sein du village même, au sein de l'équipe municipale, il apparaît qu'une ligne de fracture est très présente au sein des personnes qui se sont manifestées :

➤ D'un côté, les partisans d'une urbanisation à « haute dose » de la zone des Carreaux en invoquant la proximité de cette zone avec les services publics de la commune, la tentative de préemption des terrains de la part de la commune en 2021 et fustigeant un classement en zone Agricole de ces terrains fonction des applications de produits phytosanitaires nuisibles à la santé des habitants du centre-ville....sans bien évidemment invoquer les aspects financiers d'une telle politique;

➤ De l'autre côté, les partisans d'une urbanisation modérée et raisonnée pour conserver au village sa taille et sa qualité de vie actuelle. Il faut noter à ce propos que l'actualité nationale – quelque peu nauséabonde à ce sujet - a vraisemblablement influé sur les positions de certaines personnes.

6/ Compte tenu de la véhémence de certaines observations, je n'ai pas pris en compte les insinuations voire accusations proférées par certains. Tout comme je n'ai pas intégré les termes du signalement effectué par un ancien maire et d'autres personnes inconnues auprès de la Chambre Régionale des Comptes car je n'ai pas souhaité m'immiscer dans cette affaire judiciaire non encore traitée.

7/ Enfin, les diverses accusations relatives à la situation financière de la commune ont été considérées comme hors champ de l'enquête publique dont j'avais la charge.

Observations du public et personnes rencontrées.

Au total dix observations, remarques, propositions et/ou contre-propositions ont été enregistrés au cours de cette enquête publique via le registre papier déposé à la mairie de Houx

➤ Mais je dois le signaler la quasi-totalité de ces observations, remarques, propositions et/ou contre-propositions ont été portées via le site internet dématérialisé dédié : Registre Numérique by Publilégal.

A noter que la numérotation des observations par le site dématérialisé a obligé à prendre en compte deux observations totalement hors champ de l'enquête : les observations # 2 et # 12.

A la date du 19 avril 2024, à 12h00, 50 observations avaient été enregistrées sur le site dématérialisé dont seulement 48 peuvent entrer dans le champ de l'enquête.

Note liminaire :

Il est surprenant pour le Commissaire Enquêteur que je suis, de découvrir en instruisant les observations recueillies que quasiment plus de la moitié des membres de conseil municipal actuel d'une petite ville de moins de huit cents habitants, puis deux anciens maires de ladite commune ainsi que certains des ex-élus de cette commune tentent de faire prévaloir leur point de vue respectifs via l'enquête publique.

A ce titre voici la liste des contributeurs qui sont soit des conseillers municipaux actuels (10 sur 12 et deux d'entre eux précédemment membres de l'ancienne municipalité) soit d'ex-conseillers municipaux :

Monsieur Franck Briar, Maire,
Monsieur Philippe Roger, conseiller municipal,
Monsieur Jean Luc Fouquet, conseiller municipal,
Monsieur Bernard Lapeyronie, adjoint au Maire
Madame Muriel Guily, conseillère municipale,
Madame Evelyne Bernard, conseillère municipale,
Monsieur Patrick Rouffort, conseiller municipal,
Monsieur Cyril Binois, adjoint au Maire,
Monsieur Philippe Marteau conseiller municipal,
Madame Anna Maria Talon, conseillère municipale,

Puis,

Monsieur Alain Mosnier, Maire honoraire,
Monsieur Jean François Pichery, ex-Maire,
Monsieur Dany Corbonnois ex-conseiller municipal,
Madame Nathalie Lefranc, ex-conseillère municipale,
Madame François Sirdey ex- conseillère municipale de 2008 à 2020.

Permanences.

Un total de trois permanences a été prévu durant cette phase de 33 jours de l'enquête publique, toutes trois se sont déroulées en mairie de Houx.

Avant la première permanence, une seule personne s'est déplacée à Houx, a consulté le dossier mais n'a pas déposé d'observations.

Cinq personnes, toutes conseillers municipaux : Mr Philippe Roger, Mr Jean Luc Fouquet, Mr Patrick Rouffort, Mmes Muriel Guily et Evelyne Bernard ont déposé le 20 mars 2024 l'**observation # 1** sur le registre dématérialisé.

Observation # 2 hors champ de l'enquête publique.

Une autre personne, Monsieur David Papin a déposé une **observation # 3** le 21/03/2024 sur le registre dématérialisé se plaignant d'un manque d'information de la part de la mairie de Houx quant au projet de révision du PLU.

Monsieur Mosnier, ancien maire de la commune a déposé le 26 mars 2024 l'**observation # 4** sur le registre dématérialisé. Le texte de l'observation assez virulent contient des accusations à peine voilées via à vis du conseil municipal -je cite- *appropriation des terres, le Maire ne souhaite pas avoir des constructions en face de chez lui, état des finances de la commune, arguments mensongés, pavés de rue descellés, etc* .

Au cours de la première permanence, tenue à la mairie de Houx le mercredi 27 mars 2024, de 08h50 à 12h10.

⇒ Premier groupe de trois personnes, toutes conseillers municipaux : Mr Philippe Roger, Mmes Muriel Guily et Evelyne Bernard. Ces personnes sont venues commenter la contribution # 1 déposée par eux le 20 mars 2024 sur le registre dématérialisé. Aucune observation supplémentaire déposée sur le registre papier.

⇒ Une personne Madame Sonia Graffin, propriétaire entre autres des parcelles AB 119 et AB 120, s'est présentée en Mairie, elle a déposé une longue lettre exposant ses observations, lettre qui a été annexée au registre papier déposé en mairie de Houx.

⇒ Ensuite Monsieur Mosnier, ancien maire de la commune est venu commenter auprès de moi l'observation # 3 par lui déposée sur le registre dématérialisé le 26 mars 2024. Aucune observation supplémentaire déposée sur le registre papier.

⇒ Puis Monsieur et Madame Alex, propriétaires de la parcelle AB 0089 sont venus se renseigner sur la destination future de la parcelle dont ils sont voisins. Après leur avoir indiqué ce qu'il advenait de cette parcelle, aucune observation n'a été déposée sur le registre papier.

⇒ Enfin, Monsieur et Madame Fleureau, propriétaires de la parcelle située en face du château d'eau, souhaiteraient que cette parcelle (AC 0016 de 553 m2) soit déclarée constructible ce qui n'est pas le cas à l'heure actuelle (N) et n'est pas prévue d'être reclassée en AU. Une observation a été déposée sur le registre papier.

Entre la première et la deuxième permanence :

⇒ Le 31/03/2024 deux contributions ont été enregistrées sur le site dématérialisé de l'enquête publique :

Monsieur Jean François Pichery, ancien maire de la commune **observation # 5** par laquelle il conteste qu'une vraie concertation ait eu lieu concernant l'élaboration de la révision du PLU, il considère que ce projet représente -je cite- une régression face à la crise du logement.

Puis Monsieur Danny Corbonnois **observation # 6**, conteste la décision de ne pas lotir la zone des Carreaux ainsi que de ne pas classer en zone urbaine les parcelles AB 31 et AB 30....

⇒ Le 01/04/2024 une **contribution # 7** a été enregistrée sur le site dématérialisée de l'enquête publique : Madame Sandrine Schneider, qui conteste la décision de ne pas lotir la zone des Carreaux, demande à ce que l'on réglemente le stationnement, à ce que toutes entrées de village bénéficient des mêmes attentions de la mairie et prétend que la plantation d'une zone boisée rue de l'Aqueduc n'a aucun sens...

⇒ Le 02/04/2024 une **contribution # 8** a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Mme Nathalie Lefranc, ex-conseillère municipale, qui conteste la décision de ne pas lotir la zone des Carreaux et prétend que l'intérêt général n'a pas été pris en compte....

⇒ Le 03/04/2024 une **contribution # 9** a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : elle émane des mêmes rédacteurs que celle # 1 après leur rencontre avec le Commissaire Enquêteur le 27/03/2024.

⇒ Le 05/04/2024 trois contributions ont été enregistrées sur le site dématérialisé de l'enquête publique : **Contribution # 10**, Monsieur Philippe Martaud, s'élève contre des projets d'urbanisation à outrance et souhaite que la commune reste maîtresse de son destin. Puis via sa **contribution # 11** Monsieur Danny Corbonnois apporte une précision sur sa précédente contribution # 5.

Ensuite dépôt d'une **contribution # 12** totalement étrangère en langue allemande qui n'a aucun lien avec l'enquête publique.

⇒ **Contribution # 13** une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique par Madame Carole Valier qui remercie pour -je cite- le travail courageux, et s'inquiète des éventuelles conséquences d'un afflux d'habitants nouveaux.

⇒ **Contribution # 14 et 15** deux contributions ont été enregistrées sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Françoise Sirdey ancienne adjointe au Maire, demande que la zone des Carreaux reste en zone 1 AU craignant qu'une fois classée en zone agricole celle-ci ne soit pas exploitée à usage de culture ou à la construction de bâtiments agricoles.

⇒ **Contribution # 16** une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Monsieur Jean François Pichery, ancien maire de la commune conteste que certains puissent affirmer les finances de la commune aient été déficitaires alors qu'il était en fonction.

⇒ Le 12/04/2024 deux contributions ont été enregistrées sur le site dématérialisé de l'enquête publique. **Contribution # 17** Monsieur et Madame Philippe Paris déplorent - je cite - un échec en termes de transparence et d'informations. **Contribution # 18** Monsieur Florian Chojnowski satisfait d'habiter à Houx -je cite- village porté sur la nature.

Aucune personne ne s'est présentée en Mairie de Houx entre la première et la deuxième permanence tenue en mairie de Houx.

Au cours de la deuxième permanence, tenue à la mairie de Houx le samedi 13 avril 2024, de 09h00 à 12h45.

Douze personnes se sont déplacées pour me rencontrer au cours de cette permanence.

⇒ Monsieur Jean François Pichery, ancien maire de la commune est venu pour se plaindre d'un défaut d'information vers le public lors de l'élaboration de cette révision du PLU, cette intervention venait en complément de l'observation #°4 déposée par la même personne sur le registre dématérialisé le 31/03/2024.

Au cours de l'entretien, alors que Monsieur Pichery évoquait un dépôt de signalement envers la municipalité de Houx effectué le 06 février 2023 à 18h01 auprès de la Chambre Régionale des Comptes, pour suspicion de conflit d'intérêts ; sur ma demande j'ai reçu le jour même une copie de ce dépôt de signalement sur mon adresse mail professionnelle, copie sera annexée par mes soins au registre papier déposé en mairie de Houx. Il s'agit en fait d'une contestation relative au coût de la révision du PLU en regard des intérêts généraux de la commune....

⇒ Monsieur Corbonnois en complément de ses observations # 5 et # 10 déposées sur le registre dématérialisé les 31/03 et 05/04/2024.

⇒ Monsieur André Ballet qui a déposé une lettre détaillant ses observations, lettre annexée au registre papier déposé en mairie de Houx par mes soins. Constat de défaut d'affichage de l'arrêté municipal dans le panneau situé rue de la ville neuve et opposition au projet de révision du PLU.

⇒ Madame Claudette Bruna qui souhaitait connaître le classement futur de parcelles lui appartenant soit AB 247 / A31 / A32 / A40/ A33 / A41 et A 42.

⇒ Monsieur et Madame Lucien, habitants de la commune se déclarent opposés au projet de construction sur les parcelles de la ferme Marchand et -je cite- la parcelle de la vache.....

⇒ Monsieur et Madame Paris qui souhaitaient obtenir des informations sur le contenu de la révision du PLU que j'ai fourni.

⇒ Madame Binois, accompagnée de Madame Mosnier qui m'ont lu une lettre en faveur de la révision du PLU et qui m'ont toutes deux déclaré qu'elles me l'enverraient plus tard.

⇒ Madame Grade qui a déclaré être favorable au projet de révision du PLU et qui a déposé une observation dans ce sens sur le registre papier déposé en mairie de Houx.

⇒ Monsieur Franck Briar, maire en exercice de Houx qui a souhaité apporter des éléments d'appréciation aux différentes contributions déjà reçues sur l'enquête publique. Une note de cinq pages a été annexée par mes soins au registre papier déposé en mairie de Houx.

⇒ Le 13/04/2024 **Contribution # 19** une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Monsieur Sébastien Debare fait part de son opposition au projet de nouveau PLU bien que le contenu de son message laisse plutôt penser que ce monsieur s'oppose à un projet d'agrandissement du village.

⇒ Le 13/04/2024 **Contribution # 20** une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Monsieur Eric Mauvoisin fait part de son opposition au projet de nouveau PLU bien que le contenu de son message laisse plutôt penser que ce monsieur s'oppose à un projet d'agrandissement du village.

⇒ Le 13/04/2024 **Contribution # 21** une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Aurore Moronvalle fait part de son opposition au projet de nouveau PLU bien que le contenu de son message laisse plutôt penser que cette dame s'oppose à un projet d'agrandissement du village.

⇒ Le 13/04/2024 **Contribution # 22** une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Angélique Bègue ex-secrétaire de la mairie de Houx, déclare son incompréhension quant au choix de créer un lotissement dans la zone de la Grenouillère et non pas dans la zone des Carreaux.

⇒ Le 13/04/2024 **Contribution # 23 puis # 24** une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Florence Savoisy adressant une lettre par laquelle elle et sa famille soutiennent le projet de révision du PLU.

⇒ Le 16/04/2024 **Contribution # 25** une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Monsieur Eric Mauvoisin a souhaité revenir sur sa précédente contribution # 20 et fait ainsi part de son soutien au projet de révision du PLU tel qu'il est présenté par la mairie.

⇒ Le 17/04/2024 **Contribution # 26** une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Aurora Patrice a souhaité faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique,

⇒ Le 17/04/2024, **Contribution # 27**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Monsieur Bernard Lapeyronie, adjoint au maire a souhaité faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, tout en détaillant les raisons pour lesquelles les anciens élus s'opposent au projet de suppression de la ZAC,

⇒ Le 17/04/2024, **Contribution # 28**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Laura Chojnowski a souhaité faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, tout en expliquant que l'augmentation du nombre d'habitants aurait des conséquences importantes sur la circulation automobile dans le village,

⇒ Le 17/04/2024, **Contribution # 29**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Elodie Jahan a souhaité faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, car elle ne souhaite pas que l'on dénature son beau village et que l'on y implante des logements sociaux,

⇒ Le 17/04/2024, **Contribution # 30**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Anaïs Debare a souhaité faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, car elle ne souhaite pas que l'on y implante des logements sociaux,

⇒ Le 17/04/2024, **Contribution # 31**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Anne Sophie Zuraw a souhaité faire part de son soutien au projet de

modification du PLU objet de l'enquête publique, car elle ne souhaite pas que l'on dénature la commune et qu'elle reste à taille humaine,

⇒ Le 17/04/2024, **Contribution # 32**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Vanessa Debare a souhaité faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, car elle ne souhaite pas que l'on dénature l'esprit du village, et que l'on aille à l'encontre des mesures de sureté en termes de circulation routière,

⇒ Le 17/04/2024, **Contribution # 33**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Monsieur Mickael Grade a souhaité faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, car il ne souhaite pas la construction de la ZAC,

⇒ Le 17/04/2024, **Contribution # 34**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Anna Talon, conseillère municipale a souhaité faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, car elle souhaite que l'on y préserve la tranquillité actuelle des habitants,

⇒ Le 17/04/2024, **Contribution # 35**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Virginie Ollivier a souhaité faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, car elle ne souhaite que l'on garde un village de campagne avec des gens nés à la campagne,

⇒ Le 17/04/2024, **Contribution # 36**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Carole Mathieu a souhaité faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, car elle souhaite que l'on continue à y vivre sereinement et s'oppose donc à l'ouverture de zones à construire,

⇒ Le 17/04/2024, **Contribution # 37**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Audrey XXXX a souhaité faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, car elle souhaite que l'on continue à y vivre sereinement et s'oppose donc à l'ouverture de zones à construire,

⇒ Le 17/04/2024, **Contribution # 38**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Anne Laure Meeeschman a souhaité faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, car elle souhaite que l'on continue à y vivre tranquillement et s'oppose donc à la construction de logements en masse,

Au cours de la troisième permanence, tenue à la mairie de Houx le vendredi 19 avril 2024,

Avant cette dernière permanence, aucune personne ne s'est présentée en mairie de Houx entre la deuxième permanence et le 19 avril 2024.

En conséquence personne n'est venu consulter le dossier papier en mairie et donc aucune observation, proposition et/ou contre-proposition n'a été portée au registre.

Cependant, en tant que Commissaire Enquêteur le 19 avril 2024 j'ai porté au registre papier trois nouveaux documents :

1/ La lettre recommandée que Monsieur Jean François Pichery, ancien maire, a adressé le 01 février 2023 au Président de la Cour des Comptes Régionale. Lors de la deuxième permanence Monsieur

Pichery avait fait état de cette lettre, je lui ai donc demandé de m'en adresser une copie ce qu'il a fait et que j'ai porté au registre papier le 19 avril 2024 lors de ma dernière permanence.

2/ Lettre de Madame Isabelle Mosnier, non datée, déposée en mairie à mon attention. Cette lettre a été portée au registre papier le 19 avril 2024 lors de ma dernière permanence. Cette personne soutient l'idée que le PLU voté par l'ancien conseil devait être revu, et que le village ne doit pas devenir une ville dortoir.

3/ Lettre de Madame Mireille Mosnier, datée du 17 avril 2024, cette lettre a été déposée en mairie à mon attention. Cette lettre a été portée au registre papier le 19 avril 2024 lors de ma dernière permanence. Cette personne soutient le projet de révision du PLU n'en déplaise aux anciens élus.

⇒ Le 18/04/2024, **Contribution # 39**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Monsieur Philippe Roger, Conseiller municipal a souhaité faire part aux contributeurs d'informations concernant en particulier les projets de construction de nouveaux logements, de son insistance sur la proximité immédiate des équipements publics en lotissant la zone des Carreaux plutôt que celle de la Grenouillère.

⇒ Le 18/04/2024, **Contributions # 40, et 41** deux contributions ont été enregistrées sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Françoise Sirdey, ancienne adjointe à l'urbanisme de 2014 à 2020 a souhaité à nouveau cf contribution # 12, faire part de sa demande de renouveler une campagne de communication pour redéfinir les perspectives de constructions de nouveaux logements dans le cadre du nouveau PLU.

⇒ Le 18/04/2024, **Contribution # 42**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Sandra Poulain Delaunay a souhaité faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, car elle souhaite que l'on continue à y vivre tranquillement et souhaite préserver l'environnement naturel actuel au lieu de tout bétonner.

⇒ Le 18/04/2024, **Contribution # 43**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Elodie Torchon, conseillère municipale et adjointe au Maire a souhaité faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, car elle précise que l'information sur cette révision a été faite via les différents médias et réunions au sein de la commune. Elle reprend avec précision les remarques importantes du PLH et regrette que certains aient oublié le sens du mot démocratie.

⇒ Le 18/04/2024, **Contribution # 44**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Monsieur Bernard Lapeyronie adjoint au Maire a souhaité faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, et précise que les opposants à cette révision du PLU poursuivraient des intérêts personnels plus que le bien-être de la commune.

⇒ Le 18/04/2024, **Contribution # 45**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Monsieur Victor Briar, Maire de la commune a souhaité renouveler les multiples précisions quant au projet de révision du PLU, à la manière dont la concertation et l'information ont été déployés lors du processus d'élaboration. Il a de nouveau rappelé ce qui avait été prévu par l'ancienne équipe municipale en termes d'urbanisme, renouvelé les informations quant à la vraie situation financière de la commune lorsqu'il a été élu en 2020.

Trois personnes se sont présentées au cours de cette permanence,

Madame et Monsieur Desjouis sont venus me rencontrer et à l'issue de notre entretien m'ont informé qu'ils posteraient d'ici le 19 avril 2024 -12H00, un ensemble d'informations/observations sur le site dématérialisé de l'enquête publique visant à expliquer leur soutien au projet de révision du PLU.

Monsieur Cyril Binois, adjoint au maire, est venu me rencontrer, m'a remis une lettre qui a été portée au registre. Monsieur Binois m'a aussi informé qu'il posterait un ensemble d'observations sur le registre dématérialisé d'ici le 19 avril 2024 - 12h00.

En conséquence une seule observation, proposition et/ou contre-proposition a été portée au registre à l'issue de cette dernière permanence.

⇒ Le 19/04/2024, **Contribution # 46**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Monsieur Francis Desjouis a souhaité, à la suite de sa visite à la permanence, faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, et précise que les opposants à cette révision du PLU poursuivraient des intérêts personnels plus que le bien-être de la commune.

⇒ Le 19/04/2024, **Contribution # 47**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Monsieur Alain Mosnier ancien Maire a souhaité faire part de son dépit quant aux observations et propos émanant des personnes qui ont apporté leur soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique.

⇒ Le 19/04/2024, **Contribution # 48**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Madame Claudette Bruna a souhaité faire part de critiques quant au soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, et précise qu'il est légitime de s'interroger sur les intentions réelles des tenants de cette révision du PLU qui poursuivraient des intérêts personnels plus que le bien-être des résidents de la commune.

⇒ Le 19/04/2024, **Contribution # 49**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Monsieur Philippe Roger, Conseiller municipal a souhaité répondre aux observations précédemment déposées par Monsieur le Maire de la commune. Les observations restent les mêmes : mauvaise communication, accusations quant à l'état des finances de la commune lors des dernières élections, et demande que le choix de l'implantation d'un « lotissement » -je cite- doit être analysé par des considérations objectives.

⇒ Le 19/04/2024, **Contribution # 50**, une contribution a été enregistrée sur le site dématérialisé de l'enquête publique : Monsieur Cyril Binois, adjoint au Maire, suite à sa visite lors de la permanence du matin même, a souhaité faire part de son soutien au projet de modification du PLU objet de l'enquête publique, et préciser que les opposants à cette révision du PLU poursuivraient des intérêts personnels (plan à l'appui) plus que le bien-être de la commune.

J'ai donc récupéré le registre papier positionné en mairie de Houx le 19 avril 2024 à 12h00 locales, et j'ai constaté qu'au final dix observations, remarques, propositions et/ou contre-propositions y avaient été portées.

J'ai vérifié ensuite que le site dématérialisé était clos et qu'il affichait :

- 165 visiteurs pour 689 visites,
- 433 téléchargements de documents pour 196 visualisations de documents

➤ 48 observations enregistrées dont la quasi-totalité émanent de personnes qui demeurent à Houx !!

Ces chiffres démontrent si besoin était de l'attention extrême qui a été portée à cette enquête publique par de nombreux habitants de Houx et viennent donc contredire les observations de certaines personnes qui ont déclaré que cette procédure de révision du PLU n'avait pas été portée à l'attention des habitants.

En revanche, et c'est un élément important à souligner il ressort de quelques observations que certaines personnes se sont apostrophées via le site dématérialisé ce qui démontre que les débats ne sont pas possibles entre certaines personnes et que la sérénité n'est pas toujours de mise, même au sein du conseil municipal.

A l'issue de cette permanence du 19 avril 2024, à 12h00, j'ai clos donc l'enquête publique.

Afin de relativiser la situation découlant de cette enquête publique, je rappelle ici

Que les élections municipales du 15 mars 2020 ont vu les résultats suivants :

612 électeurs inscrits, 273 votants dont 1 blanc, 10 nuls et 262 exprimés...soit 43%.

Avant de traiter les différentes observations recueillies lors de cette enquête publique il ressort

⇒ que la révision du PLU voulue et menée par l'équipe municipale en place depuis les élections de 2020 se heurte à une forte et vigoureuse opposition de la part des ex-élus de la commune, je n'en veux pour preuve que le signalement opéré par Monsieur J.F Pichery, ancien maire, ainsi que sept autres conseillers et/ou ex conseillers municipaux auprès de la Cour des Comptes Régionale en février 2023,

⇒ que la révision du PLU objet de l'enquête va pour un certain nombre d'habitants, de par ses orientations, modifier dans un sens ou dans un autre la perception qu'ils ont de leur lieu d'habitation et de l'évolution de leur environnement proche,

⇒ que, comme dans toute opération de PLU, certains propriétaires de parcelles, considèrent que leurs biens, fonction de classements à venir, vont voir leurs valeurs fluctuer dans d'importantes proportions.

Classement sommaire des observations recueillies durant l'enquête publique.

Nonobstant les accusations de soupçons de prise illégale d'intérêt, de mauvaise gestion passée de la commune, de mise en danger des finances futures de la commune, de non-concertation dans l'élaboration de la révision du PLU,

Quatre grands domaines de regroupement des observations se dégagent

A/ Demandes de modification de classement de parcelles hors OAP.

Ex ferme Marchand AB 121 et ex ferme Mosnier AC 31, les déclassements ont été annulés ?

Propriété AC 0016 Monsieur Fleureau demande que cette parcelle soit classée AU ?

Parcelle AC 29 la partie haute reste en zone UA, la partie basse serait classée en zone N ?

Classement en zone urbaine des parcelles AC 31 et AC 30 ?.

B/ Choix des parcelles dans le cadre de l'OAP.

Déclassement de la zone 1AU des Carreaux en zone A agricole et N naturelle pour la partie haute.

Modification en zone 1AU de la zone de le Grenouillère.

Ce choix est celui d'une majorité des élus du conseil municipal.

Quand bien même certaines Personnes Publiques associées s'en sont étonnées, in fine ce choix n'a pas été remis en question dans les réponses apportées.

Les arguments avancés par les opposants à ce choix dans le cadre de l'enquête publique n'emportent pas de décision contraire. En particulier les craintes quant à la santé des habitants fonction des produits phytosanitaires déversés sur des parcelles en A paraissent quelque peu futiles par rapport à des pollutions émanant de zones construites avec véhicules et surfaces au sol imperméabilisées.

C/ Zone Espace Bois Classé au-dessus des habitations de la rue de l'Aqueduc.

Le projet EBC a été modifié dans le sens demandé cf. le procès-verbal de réunion avec la DDT du 21/11/2023.

D/ Choix d'urbanisme pour la Commune.

Hormis les assertions de certains anciens élus, il apparaît des contributions reçues que la majorité des contributeurs (*non-proprétaires de terrains....*) souhaitent conserver à la commune de Houx son aspect village et qu'aucun d'entre eux ne souhaite voir s'y développer l'urbanisation.

Demandes du Commissaire Enquêteur :

Merci à Monsieur le Maire,

- De commenter toutes les demandes objet du paragraphe A suscité,
- Précisions sur la présence ou non du premier adjoint lors des votes des conseils des 13/11/2020, 15/01/2021 et 21/09/2022.
- De commenter librement tout élément contenu dans le présent procès-verbal.

Avant de rédiger mon compte rendu et mes conclusions sur ce projet de modification du PLU de la commune de HOUX, je sollicite donc le point de vue de Monsieur le Maire de la Commune de HOUX sur les points sus cités.

Je suis à la disposition du Maître d'Ouvrage pour tenir une réunion sur les réponses qui seront apportées pour donner suite à ce procès-verbal de synthèse.

Chartres, le 25 avril 2024.

Jean François ROLLAND

Commissaire Enquêteur