

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE
D'ITTEVILLE**

ENQUÊTE PUBLIQUE Du 17 juin au 17 juillet 2024

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° URBA-2024-05-04

**Rapport d'enquête
&
Conclusion et avis motivé
Du commissaire enquêteur**



Août 2024

Pierre Yves NICOL commissaire enquêteur

SOMMAIRE

I PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE	p 3
I.1 Objet de l'enquête	p 3
I.2 Cadre administratif et juridique de l'enquête	p 3
I.3 Situation géographique du projet	p 4
I.4 Maîtrise d'ouvrage	p 4
I.5 Pièces du dossier d'enquête publique	p 4
I.6 Rôle du commissaire enquêteur	p 5
II. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	P 5
II.1 Chronologie de l'enquête	p 5
II.2 Accès du public au dossier d'enquête	p 6
II.3 Informations relatives au dossier	p 6
II.4 Permanences du commissaire enquêteur	p 7
II.5 Mesures de publicité	p 7
II.6 Information du commissaire enquêteur	p 7
III AVIS DES PPA	p 8
IV AVIS DE LA MRAe	p.9
V.CONSULTATION DU DOSSIER ET OBSERVATIONS DU PUBLIC	p 10
V.I Liste des observations	p 10
V.II Bilan de la consultation du public	p.12

Documents séparés :

CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉ

PIÈCES ANNEXES

I PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

I.1 Objet de l'enquête :

Le présent dossier d'enquête publique a pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Itteville, afin de permettre à l'entreprise « Les Moulins Fouché », qui est contrainte de louer un bâtiment de stockage sur les hauts d'Itteville, de pérenniser son activité sur son site historique en continuant de travailler localement.

Le projet d'extension, par la construction d'un magasin de stockage de farines sur site, dans le prolongement de l'actuel bâtiment enjambant la rivière, nécessite d'ajuster des dispositions du PLU pour la mise en œuvre du projet.

L'extension de la zone UD sur une zone classée N pour permettre cette extension serait compensée par le passage en zone N de parcelles actuellement classées en zone UD.

I.2 Cadre administratif et juridique de l'enquête

La présente enquête relève de la Loi sur l'Eau au titre du Code de l'Environnement.

Code de l'environnement, notamment :

- Les articles L123-1 et suivants, concernant la partie législative de la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement.
- Les articles R123-1 et suivants concernant la partie réglementaire de la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement.
- **Les articles L. 181-1 et suivants, R. 181-36 à R. 181-38 et suivants, concernant le champ d'application des autorisations environnementales, suivant, (Code de l'environnement complété par l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017),**
- **Les articles L. 121-1 et suivants concernant l'étude d'impact des projets de travaux d'ouvrages et d'aménagements,**
- Les articles L.214-1 et suivants et R214-1 et suivants réglementant entre autres les modifications de niveaux et d'écoulement des eaux,

Code de l'urbanisme, notamment :

- Les articles L. 104-1 et suivants concernant le champ d'application de l'autorisation environnementale.
- L'article L.153-54 qui indique la nécessité de procéder à une enquête publique pour une déclaration de projet qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme. Cette enquête porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

I.3 Situation géographique du projet :

La commune d'Itteville est située dans le département de l'Essonne, à 10 Km au sud-Ouest de la Préfecture d'Evry.

Le projet d'extension des « Moulins Fouché » est situé au lieu-dit Moulin du Gué, à l'extrême sud de cette commune, limitrophe des communes de Baulne et de Cerny, et à environ 400 m de la gare RER de la Ferté-Alais.

Le projet situé dans la vallée de l'Essonne est traversé par cette rivière et son bief. Le bâti est organisé en majorité sur une île et surplombe en partie le bief de la rivière.

1.4 Maîtrise d'Ouvrage

La personne responsable de la mise en compatibilité du PLU est :

La commune d'Itteville, représentée par son maire, Monsieur François PAROLINI, et dont la mairie, siège administratif est située au 103 Rue Saint Germain 91780 Itteville.

Le maître d'ouvrage du projet d'extension est : « SAS Moulins Fouché » 91760 Itteville.

I.5 Pièces du dossier d'enquête publique

- **Séance du Conseil Municipal** de la Commune d'Itteville du jeudi 15 décembre 2022 autorisant le Maire à prescrire une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.
- Registre de concertation préalable destiné à recueillir les observations du public sur le projet du 16 décembre 2022 au 27 avril 2023. Il est à noter que ce registre n'a enregistré aucune observation.
- **Séance du Conseil Municipal** de la Commune d'Itteville du jeudi 11 avril 2024 ayant pour objet le bilan de la concertation préalable relatif à la procédure de déclaration de projet des Moulins Fouché emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.
- **Arrêté Municipal** N° URBA-2024-05-04 d'ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Itteville.
- **Déclaration de projet** emportant mise en compatibilité du PLU. Il est à noter que ce document peut faire office de **Résumé non technique**.
- **Evaluation environnementale**.
- **Avis des Personnes publiques Associées**. Y compris procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 29 février 2024, et avis de la commission de la CDPENAF du 26 avril 2024.
- **Avis de la MRAe et Mémoire en réponse de la commune**.

I.6 Rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur apparaît comme un collaborateur occasionnel du service public dont la mission a un triple objectif : apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête, considérer son impact sur la mise en valeur et la préservation de l'environnement, et apporter une aide à la décision.

Il lui est recommandé de peser, de manière objective le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel, donc subjectif.

A partir des éléments du dossier d'enquête, des observations relevées dans les registres, le commissaire enquêteur a rendu in fine un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance.

II. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II.1 Chronologie de l'enquête

- Délibération n° 059-2022 du Conseil Municipal d'Itteville en date du 15/12/2022 autorisant le Maire à prescrire une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, valant déclaration d'intention et fixant les modalités de la concertation.
- Notification de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Itteville, pour l'agrandissement et le développement des Moulins Fouché aux Personnes Publiques Associées (PPA) en date du 7/02/2024.
- Notification de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Itteville pour l'agrandissement et le développement du Moulin Fouché à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Ile de France le 21/09/2023.
- Observations émises par la MRAe Ile de France le 20/12/2023.
- Mémoire en réponse aux observations de la MRAe en date du 11 juin 2024
- Avis et observations des personnes publiques associées (voir détail).
- Notification de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Itteville, pour l'agrandissement et le développement des Moulins Fouché à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Avis de la CDPENAF en date du 21/05/2024.
- Décision n°E24000008/78 en date du 27/02/2024 de la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant M Pierre Yves NICOL en qualité de Commissaire enquêteur, et M Yves MAENHAUT en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
- **ARRÊTÉ MUNICIPAL N° URBA-2024-05-04 prescrivant l'enquête publique.**
- **Enquête publique du lundi 17 juin 2024 au mercredi 17 juillet inclus.**
- **Remise du rapport d'enquête avant le 17 aout 2024**, à M le Maire d'Itteville, accompagné, dans un document séparé des conclusions et avis du commissaire

enquêteur. Transmission simultanée du rapport et des conclusions par le commissaire enquêteur à Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

- Approbation du Plan local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique par le Conseil Municipal d'Itteville.
- Consultation du rapport par le public : Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en mairie d'Itteville, pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

II.2 Accès du public au dossier d'enquête:

Pendant la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier comprenant les pièces désignées en I.5 étaient consultables :

- Les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h30 et de 15h00 à 17h45
- Samedi de 8h30 à 12h00

En outre, le dossier d'enquête pouvait être consulté sur un poste informatique, mis gratuitement à la disposition du public en mairie de ITTEVILLE siège de l'enquête, aux horaires précités d'ouverture des bureaux au public.

Les pièces du dossier étaient consultables sur le site internet de la commune : www.itteville.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations et propositions du public pouvaient être soit :

- Déposées dans le registre d'enquête papier mis à disposition à la mairie de ITTEVILLE
- Déposées par voie électronique, sur le registre dématérialisé accessible sur le poste informatique mis à disposition à la mairie de ITTEVILLE,
- Par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-itteville.fr,
- Reçues de manière écrite par le commissaire enquêteur, aux jours et heures de permanence fixés au chapitre III.5 ci-dessous ;
- Par courrier envoyé au siège de l'enquête (Mairie de ITTEVILLE à l'attention du commissaire enquêteur, 103 rue Saint Germain 91760 ITTEVILLE).

Les observations inscrites sur le registre papier étaient consultables à la mairie de ITTEVILLE. Celles transmises par voie électronique étaient consultables sur le site de la commune.

II.3 Informations relatives au dossier

La personne responsable de la mise en compatibilité du PLU était :

La commune d'ITTEVILLE dont la mairie, siège administratif, est situé au 103 rue Saint Germain 91760 ITTEVILLE, représentée par son maire, Monsieur François PAROLINI.

II.4 Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour l'informer et recevoir les observations écrites et orales faites sur ce projet en mairie de ITTEVILLE les jours et heures suivants :

- Lundi 17 juin 2024 de 9h00 à 12h 30
- Vendredi 28 juin 2024 de 9h00 à 12h30
- Lundi 8 juillet 2024 de 15h00 à 17h30
- Mercredi 17 juillet de 15h00 à 17h30

Soit pendant 12heures.

II.5 Mesures de publicité

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique, l'avis d'enquête publique, le dossier d'enquête publique unique, étaient mis en ligne sur le site internet de la commune www.itteville.fr.

Un avis public a été publié par les soins de la mairie dans deux journaux suivants :

- Le Républicain de l'Essonne le 30 mai 2024 et le 26 juin 2024.
- Le Parisien édition Essonne le vendredi 30 mai 2024 et le 18 juin 2024.

Affichage effectué pendant la durée de l'enquête du 17 juin 2024 au 17 juillet 2024 en mairie d'ITTEVILLE, sur le tableau d'affichage de la commune situé rue Saint Germain, sur l'écran d'accueil, et sur le site de la commune www.itteville.fr et aux abords du moulin du Gué.

Ces affichages ont été certifiés par M François PAROLINI maire de la commune le 14 juin 2024, avant le début de l'enquête, et le 31 juillet 2024 après la fin de l'enquête.

Affichage dans les communes limitrophes au projet :

- Baulne
- Cernay

Les certificats d'affichage de ces communes ne me sont pas parvenus.

II.6 Information du commissaire enquêteur

Réunion d'information sur le projet et remise du dossier en Mairie en présence de Mme Corinne DIPPE responsable du service Urbanisme, M Moutarou BALDE, service urbanisme, et M François PAROLINI, Maire, le 4 mars 2024.

Visite du site des Moulins Fouché avec M Rodrigue VARIOT responsable du site SAS Moulins Fouché le 10 avril 2024. Divers échanges par mail avec le responsable du site au cours de l'enquête.

Réunion avec M Artur MULTON, SAS Moulins Fouché, le 28 juin 2024. Précisions techniques sur le projet et remise du rapport de mesures et d'études acoustiques sur l'extension du Moulin.

Réunion avec M Rodrigue VARIOT le 17 juillet 2024 au cours de la dernière permanence.

Remise du procès-verbal de synthèse : au service urbanisme le 19 juillet 2024 : En présence de monsieur Moutarou BALDE.

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse : reçu par courriel le 1^{er} août 2024.

III AVIS DES PPA,

- Réunion d'examen conjoint du 29 février 2024

Présents :

- François Parolini Maire d'Itteville ; Corinne Dippe et Moutarou Balde , Service urbanisme ; Jean-Baptiste Austruy, Espace ville ; Guillaume Annie, Conseiller Municipal ; Roland Sauzet, Conseiller Municipal ;
- Rodrigue Variot, Responsable du site Moulins Fouché, Bruno Texier, Moulins Fouché ;
- Jean-Luc Richy, Adjoint à l'urbanisme commune de Baulne ;
- Marion Steens, Responsable Urbanisme commune de Cerny ;
- David Herman, Chambre d'Agriculture IDF ;
- Séverine Astruc, Service urbanisme SIARCE,
- Julie-Anne Gombert, DDT/STP ;
- Marion Dicard SIARJA.

- Arc (Agence Régionale de Santé)

Pas de remarque particulière

- CCI, Chambre de Commerce et d'Industrie

Pas de remarque particulière

- CNPF, Centre National de la propriété Forestière

Pour ce qui concerne la zone N il s'agirait de déclasser 590 M² pour les reclasser en « UB ». Compte tenu de cette surface minime nous n'avons pas d'objection à ce changement de zonage.

- DGAC Direction Générale de l'Aviation Civile

Pas de remarque particulière

- DRIEAT, Direction Régionale et Interdépartementale de l'Aménagement et des Transports en Ile de France

Voir le rapport de la MRAe

- Ministère des Armées

Pas concerné par l'emplacement du projet

- GRT Gaz

Pas disponible pour la réunion

- RTE

Pas de remarque à formuler

- SAFER Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

Pas de remarque à formuler

- UDAP Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (DRAC)

[Les extensions devront garder l'identité du site.](#)

Elles auront des volumes simples, alignés sur les bâtiments existants, et des gabarits alignés au site,

Si les matériaux utilisés sont de matières métalliques (bardages...) ceux-ci seront de finition mate.

- SIARCE Syndicat d'Aménagement de la Rivière et du Cycle de l'Eau

S'interroge sur la présence d'un parking en zone N et sur le fait que dans l'inventaire faune/flore aucun habitat caractéristique des zones humides n'a été inventorié sur cette zone N.

La SIARCE mène actuellement des études sur la possibilité de détruire des déversoirs sur le tracé du cours d'eau avec pour conséquence la potentielle réduction du niveau d'eau sur le site projeté. Elle demande une étude pédologique, compte tenu de l'incidence du débit de l'eau sur les pieux.

Demande de précisions sur la future gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

- SIARJA Syndicat Mixte pour l'Aménagement de la Rivière Juine et de ses Affluents.

Projet sur l'Essonne et non sur la Juine (donc pas d'avis).

- Commune de Saint-Vrain

Pas d'avis

- Communauté de communes entre Juine et Renarde

Pas de remarque suite à la diffusion du compte-rendu

- DDT, Direction Départementale du Territoire

Noter les éléments (un arbre remarquable, un alignement d'arbre), que la ville souhaite conserver au titre du projet.

Publication du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme après l'approbation de la procédure.

Consulter pour avis la CDPENAF et la MRAe

- Conseil Départemental de l'Essonne

Le pétitionnaire du projet devra se rapprocher du Conseil Départemental (Direction Générale Adjointe Territoire et Mobilité) pour étudier et réaliser les modifications et raccordement de la voie privée du Moulin sur la RD 449, avant le renforcement de celle-ci par le département. Pas de permission de voirie après travaux pendant 3 ans.

- CDPENAF, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Pas de consommation d'espaces naturels et forestiers

Prise en compte du zonage N par rapport à la réalité du terrain,

Donc avis favorable à l'unanimité de la commission sur ce projet.

Dans son Procès-verbal de Synthèse, le Commissaire Enquêteur reprendra les observations et avis des Personnes Publiques Associées (en caractères bleus), sur lesquelles il demandera à la commune des réponses.

IV AVIS DE LA MRAe

La commune de ITTEVILLE a répondu point par point le 11 juin 2024, aux 9 recommandations émises dans l'Avis délibéré de la MRAe du 20 décembre 2023.

Ces deux documents figurant dans le dossier soumis à enquête publique, le commissaire enquêteur ne soulignera dans son PV de Synthèse, et dans son avis, que les éventuelles

réponses imprécises ou incomplètes fournies par la commune d'Itteville à ces recommandations.

V CONSULTATION DU DOSSIER ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

V.I Liste des observation su public :

Observation N°1 : Reçue par mail le 17/07/2024 d'un habitant d'Itteville

Concernant, le dérouler de l'enquête, je me permets tout d'abord, d'alerter sur la disponibilité des documents par l'absence de renouvellement du dossier transférable et donc de la possibilité d'information du public sur cette enquête publique. En effet, il a fallu deux appels à la Mairie pour remettre le lien en place pour avoir accès aux documents. Ces documents ont pu de nouveau être accessibles rapidement, remerciant les agents en mairie de leur rapidité et de leur professionnalisme.

Concernant le projet, je salue la volonté des Moulins Fouché pour l'accompagnement et le développement d'une activité économique déjà implanté sur notre territoire et au respect des procédures réglementaires lui encourageant, concernant ce projet d'extension.

Les réponses apportées au regard des échanges avec les services de l'état et de la MRAE ont permis de lever un certain nombre de points encore discutable.

Cependant, le risque d'inondation semble au regard de la réponse apportée très succinct posant la question de la mise en sécurité des habitants avoisinants, de l'installation Moulin Fouché et donc des employés et de la responsabilité qui pourrait incomber aux diverses parties prenantes. La MRAE dans son évaluation évoque en page 13 :

Le secteur concerné par la mise en compatibilité du PLU est exposé à un risque d'inondation par débordement de l'Essonne. Le site est concerné par les zones dites « d'aléas faibles » (zone ciel) et « d'aléa moyen à fort » (zone saumon) du règlement graphique du PPRI (RP, p. 15, figure 6) qui correspondent respectivement à des zones urbanisées d'aléa faible et d'aléas moyen à fort. Cependant, le rapport d'évaluation environnementale affirme que « l'ensemble de la zone d'étude se situe en dehors du périmètre du PPRI de la vallée de l'Essonne » (p. 19), ce qui est contradictoire.

Le plancher du bâtiment en extension sera positionné à une cote de 53,96 m NGF (nivellement général de la France), contre 53,57 m NGF pour les plus hautes eaux connues. Le choix de prendre pour hypothèse cette crue de référence n'est pas justifié au regard de l'aggravation potentielle des risques d'inondation liée au changement climatique.

Selon le rapport de présentation, le projet ne constituera pas « une entrave à l'écoulement des eaux » (p. 14). Toutefois, cette affirmation n'est pas démontrée, les volumes de déblais et remblais générés par le projet en zone inondable n'étant pas décrits. De plus, il est précisé que les affouillements et exhaussements seront limités par le PLU au strict nécessaire, sans proposer une évolution du règlement en ce sens (EE, p. 74).

Le rapport d'évaluation environnementale énonce d'autres intentions (maintien des activités, étanchéité des réseaux, etc.), qui ne sont pas traduites par des mesures dans le PLU.

8 *« Sur la zone d'étude, certains arbres existants sur le site et présentant un intérêt paysager pourront être conservés et intégrés au sein de l'opération pour préserver les qualités naturelles du site comme explicité précédemment » (EE, p. 92). « Les dispositions de réduction en phase chantier et d'aménagement sont à considérer afin de réduire la consommation de l'exploitation du sol : limiter l'utilisation des terres notamment dans les espaces naturels à proximité de la zone d'étude, réduire les bruits de phase de chantier si possible à proximité des zones naturelles » (EE, p. 89). Une relocalisation de la truite fario et de plantes hydrophytes est évoquée (EE, p. 91) mais cette mesure n'est pas justifiée au regard des impacts évalués dans le dossier.*

9 *« Permettre en période de crue le maintien sur site des habitants, des employés du secteur dans des conditions acceptables, c'est-à-dire à minima reliés avec les secteurs non inondés, au mieux dans un ensemble urbain fonctionnel. Rendre visible et compréhensible le risque dans l'aménagement des espaces urbains ». « Il sera également intégré les exigences des différents concessionnaires notamment concernant l'étanchéité des différents réseaux de distribution pour leur permettre un fonctionnement y compris en cas de submersion ».*

Une seule réponse très courte est évoquée dans la note en réponse :

Concernant le PPRI, il s'agit d'un document réglementaire qui encadre les possibilités de construire.
Le projet d'extension des Moulins Fouché respecte bien le règlement du PPRI.

Ainsi, il n'est pas mentionné que le projet :

- **N'entravera pas l'écoulement des eaux que ce soit temporairement au regard des travaux ou durablement lors de son fonctionnement ;**
- **Qu'aucun calcul de volume déblais/remblais générés par le projet en zone inondable ne soit vérifié que ce soit temporairement au regard des travaux ou durablement lors de son fonctionnement. Il mentionnait par ailleurs la prévision d'affouillement et d'exhaussement pour ce projet.**

Après consultation du règlement du PPRI de la vallée de l'Essonne, l'on constate que la totalité de l'installation se trouve en zone inondable réglementée par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé le 18 juin 2012. Les dispositions applicables en zones ciel et saumon contenu dans le règlement s'appliquent.

Au regard des éléments du règlement, sauf erreur de ma part, **il n'est fait aucune mention entre autres :**

- **de référence pour la crue centennale ;**
- **ni de valeur de la côte de référence ;**
- **de l'équilibre déblais/remblais, mesure visant à compenser des remblais ou des constructions créés sur une même unité foncière ;**
- **de calcul sur l'emprise au sol correspondant au cumul des sections de pilotis (au regard du projet)**

Le projet ne peut justifier de l'absence d'atteinte à la capacité d'écoulement et de stockage des eaux. Ces termes sont pourtant bien définis dans le règlement.

Par ailleurs, l'article 2.2 dans l'article 2 « Autorisations applicables aux biens et activités existant en zone saumon » fait mention des extensions des constructions existant selon certaines conditions qui sont non justifiées à cet égard dans ce projet.

Enfin, je note que le PPRI a été approuvé en 2012, il n'est pas sans rappeler que l'amont de la vallée de l'Essonne et en particulier le secteur de La Ferté-Alais a été durement touché par la crue de 2016. Cet évènement ne peut que conduire à une vigilance renforcée.

Comme évoqué l'exploitation des Moulins permet l'entretien et la surveillance de l'ouvrage hydraulique en collaboration avec le SIARCE. Il serait dommageable pour l'entreprise, qu'un tel évènement se reproduise, sans que l'industriel ne puisse justifier de l'absence d'impact de son projet sur le cours d'eau de l'Essonne et se retrouve dans une situation inconfortable.

Réponse de la commune :

La commune a répondu par l'intermédiaire du bureau d'études « ESPACE VILLE » chargé du projet de modification du PLU :

« Concernant la contribution d'un habitant : cette contribution me paraît être hors sujet. En effet elle analyse le projet décrit dans le dossier au regard du règlement du PPRI. Or il s'agit d'une procédure de mise en compatibilité du PLU. L'objet de la procédure consiste à mettre en compatibilité le PLU avec ce projet. Cela n'affranchit en aucun cas le projet de respecter le règlement du PPRI qui s'applique par ailleurs... Il est donc possible à minima de répondre à cette remarque que : *« le règlement du PPRI s'applique de toute façon et que le projet ne*

pourra en aucun cas être accordé s'il ne respecte pas le PPRI ». Après il serait intéressant d'aller plus loin dans la réponse et d'apporter des éléments plus précis sur la compatibilité avec le PPRI mais pour cela il faudrait voir avec les porteurs du projet et le timing me paraît désormais un peu court... »

Les « Moulins Fouché » que j'ai également consultés, ont apporté des éléments de réponse à ces observations :

« Pour rappel la côte de référence au moulin du Gué est de 53,57m et le niveau de la sous-face du bâtiment projeté est de 53,96m.

Concernant le bâtiment en lui-même il est prévu sur pilotis en zone saumon.

La surface totale emprise au sol des pilotis = 24m² (24 pilotis)

Le futur parking sera bien au niveau du terrain naturel, les déblais non ré-utilisés sur site seront évacués au fur et à mesure.

Il est évident que le projet de construction que nous voulons réaliser sera conforme au PPRI. »

Appréciations du commissaire enquêteur :

Ces éléments de réponse communiqués par la commune et les moulins du Gué répondent aux interrogations de cette observation. Je peux ajouter que la démolition prévue d'un bâtiment pour la construction du parking (donc pour un retour de son emplacement au niveau du terrain naturel), constituera un obstacle de moins pour l'écoulement des eaux.

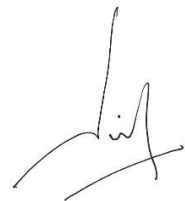
VI Bilan de la consultation du public :

Au cours de l'enquête, il n'y a eu qu'une observation du public. Il n'y a pas eu de consultation du dossier sur place au service urbanisme de la Mairie d'Itteville.

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur ne pourront donc s'appuyer que sur une seule observation, sur les avis et recommandations des PPA (en bleue) et de la MRAe, et sur sa propre analyse des pièces du dossier.

Le 20 août 2024

Le commissaire enquêteur



Pierre Yves NICOL