

PRÉFECTURE de L'EURE

Commune de **BOSGUÉRARD DE MARCOUVILLE**

**Enquête publique relative à la modification du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de
BOSGUÉRARD DE MARCOUVILLE**

***Décision du tribunal administratif de ROUEN
du 4 MAI 2021***

Affaire n° E21000028/76

AVIS et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur :

**Monsieur Jacky HARENT
8, rue d'Aviron
27930 GAUVILLE LA CAMPAGNE**

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU C.E.

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET PRÉSENTÉ PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNE DE ROUMOIS-SEINE CONCERNANT LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOSGUÉRARD DE MARCOUVILLE

1 - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Bosguérard de Marcouville est une ancienne commune située dans le département de l'Eure en région Normandie appartient à l'arrondissement de Bernay et au canton de Bourtheroulde. Elle est depuis le 1^{er} Janvier 2017 une commune déléguée des Monts du Roumois.

Sa population est de 629 habitants en 2017 pour une superficie 1 200 Hectares

2 - NATURE DU PROJET

Lors de la réunion du Conseil Communautaire de la communauté de communes ROUMOIS-SEINE par délibération en date du 14 Décembre 2020, a autorisé la municipalité des Monts du Roumois de procéder à des modifications du plan local d'urbanisme de Bosguérard-de-Marcouville de :

- de faire évoluer l'emprise au sol en fonction des différents zonages
- de faire évoluer le règlement de la zone A (agricole) et N (naturelle) pour permettre l'évolution des habitations existantes

L'Objet de cette modification est de :

- Permettre l'évolution des habitations existantes en zone agricole
- Moduler l'emprise au sol en fonction des différents zonages

Modification apportées au règlement du PLU

1° Le règlement de la zone A est modifié pour autoriser les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants, pour ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces agricoles et naturels tout en gardant une proportion satisfaisante au regard de la construction principale. Le règlement limite la dimension des extensions et des annexes.

2° Le règlement en zone UA et 1AU porte l'emprise au sol à 15% , permettant de faciliter la densification de l'urbanisation existante, tout en gardant son caractère rural

3 - RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE

L'article L153-36 introduit la procédure sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de

programmation.

L'article L153-31 expose les cas où la procédure de révision doit être employée : « Si la commune décide de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. » La présente modification ne change pas les orientations du PADD, ne réduit aucun EBC, ne réduit pas la zone agricole ni la zone naturelle et forestière, ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induisent pas de graves risques de nuisance. La présente modification ne réduit pas de protection édictée en raison des risques. La présente modification entre bien dans le cadre de la procédure de modification.

4 - L'ENQUÊTE

J'ai été désigné commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Rouen par décision du 4 Mai 2021

L'enquête s'est déroulée du Lundi 23 Août 2021 au Lundi 27 Septembre 2021 soit pendant 36 jours consécutifs

Les trois permanences prévues se sont déroulées à la Mairie de Berville-en-Roumois
Aucune anomalie n'a été constatée dans le respect de la forme

Les annonces légales dans deux journaux, le premier avis dans les délais légaux soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête, le deuxième avis est paru dans les délais légaux de 8 jours suivants le début de l'enquête.

Affichage en Mairie

L'affichage a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête

Accessibilité du dossier en dehors des permanences du Commissaire enquêteur aux heures d'ouverture de la Mairie des Monts-du-Roumois, était consultable en dehors de ces permanences dans les créneaux horaires d'ouverture de la mairie des Monts du Roumois

- du lundi au jeudi de 9h30 à 11h30 et de 13h30 à 15h30
- le vendredi de 9h30 à 11h30 et de 16h30 à 18h45

Dans les locaux de la Communauté de communes Roumois Seine situés au Logis, place Jacques Rafin 27520 Grand-Bourtheroulde
et sur le site internet de la Communauté de Communes Roumois Seine
<http://www.roumoiseine.fr>

5 - APPRÉCIATION DU PROJET

Le PLU actuellement en vigueur avait fixé des coefficients d'emprise au sol très faible de 10% ne permettant pas l'évolution de plusieurs constructions du village.
Cette disposition restrictive était contraire aux objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation

des sols, en effet elle limitait la capacité de densification de l'urbanisation existante.
Des constructions existantes ont déjà atteint les 10% d'emprise au sol et ne peuvent plus faire l'objet d'agrandissement.

A l'origine suite aux études relatives à la révision du PLU, le SPANC interrogé avait préconisé une emprise au sol qui ne devait pas excéder 10% du fait de l'assainissement individuel.

Aujourd'hui les techniques d'assainissement ont évolué du fait de l'urbanisation plus économe en foncier. Les filières d'assainissement plus compactes permettent les constructions sur de petites parcelles.

6 - RÉSUMÉ DES OBSERVATIONS

Une seule remarque d'un résident de Bosguérard de Marcouville dont les constructions ont déjà atteint les 10% d'emprise au sol et qui a des projets de construction de garage.

7- CONCLUSIONS

Le coefficient d'emprise au sol actuellement en vigueur est trop faible 10% pour permettre l'évolution des constructions dans le respect de l'urbanisation économe.

L'augmentation de 15% proposée dans cette modification du PLU est souhaitable et permettra à un certain nombre d'habitants de procéder à des projets d'agrandissements.

Cette modification a une incidence négligeable sur l'environnement, en effet, il n'y a pas de site Natura 2000 à proximité, ni de zones humides

L'augmentation du coefficient d'emprise au sol va favoriser la densification de l'urbanisation existante

Suite au projet d'enquête publique présenté par la Communauté de Communes Roumois-Seine relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bosguérard-de-Marcouville. Ayant étudié l'intégralité de ce dossier, recueilli tous les avis nécessaires, consulté les remarques des différents partenaires ou services administratifs et entendu toutes les personnes qui désiraient s'exprimer, j'émet un AVIS FAVORABLE à ce projet tel que présenté

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Gauville La Cgne, le 4 Octobre 2021

Le Commissaire Enquêteur

Jacky HARENT

