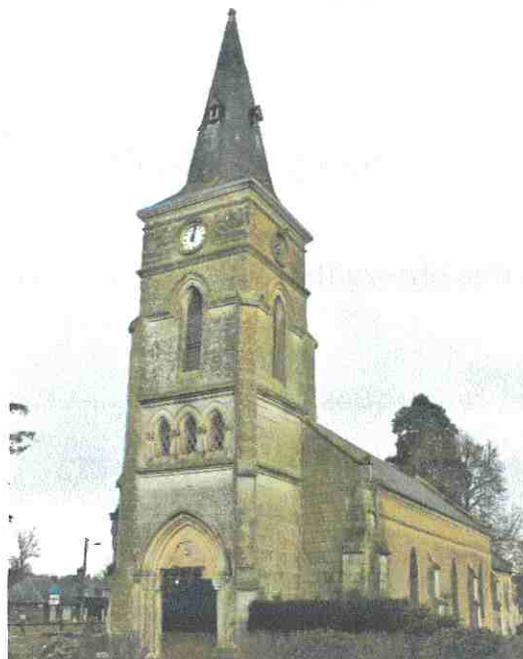


DEPARTEMENT DE L'EURE

Communauté de Communes Roumois Seine

Commune de Sainte-Opportune-La-Mare



Enquête Publique

Code de l'urbanisme – code de l'environnement

Projet de Plan Local d'Urbanisme

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Décision du Tribunal administratif de Rouen du 2 novembre 2020

Affaire n° E20000067/76

Arrêté de la communauté de communes Roumois Seine du 11 décembre 2020

Enquête publique du 18 janvier 2021 au 16 février 2021 inclus

A Harfleur le 19 février 2021

Le commissaire-enquêteur
Jean-Marc VIRON

SOMMAIRE

1 - Objet et déroulement de l'enquête publique	page 2
2 - Observations recueillies pendant l'enquête	page 2
2.1 Bilan des observations	page 2
2.2 Avis et remarques du public	page 3
3 - Questions du commissaire enquêteur	page 6

1 - Objet et déroulement de l'enquête publique

Par arrêté de la Communauté de Communes Roumois Seine n° 87-2020 en date du 11 décembre 2020 une enquête publique est prescrite relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Opportune-La-Mare.

L'enquête publique est ouverte du **lundi 18 janvier 2021** au **mardi 16 février 2021** inclus soit pour une durée de **30 jours** consécutifs.

La mairie de Sainte-Opportune-La-Mare située 4, place de la Mairie est désignée comme siège de l'enquête.

Les permanences au nombre de 4 se sont toutes tenues en mairie de Sainte-Opportune-La-Mare aux jours et horaires suivants :

Lundi 18 janvier 2021	de 9h00 à 12h00 (ouverture)
Samedi 6 février 2021	de 9h00 à 12h00
Mardi 16 février 2021	de 14h00 à 17h00 (clôture)
Permanence téléphonique le mercredi 27 janvier 2021 de 15h30 à 18h30	

Les publications dans la presse ont été les suivantes :

1^{er} avis : Eveil Pont-Audemer du 29 décembre et Eveil Normand du 30 décembre 2020

2^{eme} avis : Eveil Pont-Audemer du 19 janvier et Eveil Normand du 20 janvier 2021

2 - Observations recueillies pendant l'enquête

2.1 Bilan des observations du public

Lors des 3 permanences présentielle, j'ai reçu 10 personnes qui ont toutes déposé sur le registre.

Lors de la permanence téléphonique, j'ai eu 1 contact.

Il y a eu une déposition sur le registre en mairie de Sainte-Opportune-la-Mare en dehors des permanences

Pendant la durée de l'enquête, j'ai reçu adressé à mon attention :

- 0 courriers
- 1 courriels.

Au total ce sont 13 contributions enregistrées pendant l'enquête.

2.2 Avis et remarques du public

➤ Observations consignées lors des permanences

1- **Mme LETELLIER Nicole et M. LETELLIER Jean-Jacques** – Représentants une famille de 8 frères et sœurs propriétaires de la parcelle N° 311.

Ils ont vendu en 2015 la parcelle N°149 comportant une maison d'habitation. Le géomètre leur avait alors indiqué que la parcelle 311 en continuité de la 149 d'une surface de 2300 m2 était constructible. Dans le projet de PLU, elle est maintenant en zone A sous le N° 357, donc inconstructible.

Ils souhaitent connaître les raisons de ce classement en zone inconstructible et demandent que cette parcelle redevienne constructible.

2- **M. DEPRESLE** - 612, route de Pont-Audemer à Sainte-Opportune-la-Mare.

Propriétaire de la parcelle N° 259 mitoyenne avec la parcelle 257 qui est susceptible d'être vendue et dont l'accès se fait actuellement par chez lui.

Il souhaite savoir en cas de vente de cette parcelle qui comporte une maison d'habitation, comment se fera l'accès ?

Souhaite également savoir si la parcelle qui apparaît sur le règlement graphique sous le N° 225 est ou a été regroupée avec la parcelle 257.

3- **M. GAGNANT** - 102, route du Bout des Haies à Ste-Opportune-la-Mare

Il est propriétaire de la parcelle N° 81 et souhaite diviser cette parcelle pour construire une maison d'habitation dont l'accès se ferait directement par la route du Bout des Haies avec une borne incendie à moins de 200 m.

Cette parcelle est située en zone A, mais est enclavée entre 2 maisons et s'apparente à une dent creuse. Il souhaite que cette parcelle puisse devenir constructible.

4- **M. BAUGE Stéphane** - 76, chemin de la Forêt à Ste-Opportune-la-Mare,

Il est propriétaire des parcelles 100 et 103 :

1- Sa maison se trouve maintenant sur la zone de lisière inconstructible de 30m en bordure de forêt. Il souhaite savoir s'il sera possible de construire dans cette zone un garage, ou de prévoir un agrandissement de la maison par une véranda éventuellement implantée sur sous-sol, et si un agrandissement des ouvertures existantes en toiture côté forêt sera autorisé.

2- Il est surpris que ne soit pas signalée une zone de bruit autour de la RD 810 ainsi que l'absence de mesures physique pour ralentir les véhicules dont la vitesse est excessive sur cette route dangereuse pour les riverains.

Il n'y a pas non plus de trottoirs sécurisés pour les enfants qui rejoignent les cars scolaires.

5- **M. GUEROUT Jean-Claude** – 200, chemin de Flaboye à Ste-Opportune-la-Mare. Il est propriétaire de la parcelle N°7 de 4060 m² placée en zone A, il souhaite pouvoir diviser cette parcelle en 2 lots pour construire.

6- **M. LEFRANC Roger** – 2060, route de Quillebeuf à Ste-Opportune-la-Mare. Propriétaire de la parcelle N° 112 située en zone A, souhaite une modification de la zone afin que cette parcelle puisse être constructible. Demande que le bâtiment à usage agricole situé sur cette parcelle puisse changer de destination pour devenir à usage d'habitation, ce bâtiment étant en bon état.

Il s'interroge sur la justification en zone A de tout ce secteur déjà construit et situé entre la zone urbanisée et la zone naturelle.

7- **Mme DEBRAY Françoise**, représentant **Mme DEBRAY Micheline** et **M. DEBRAY Jean-Pierre**, propriétaires des parcelles N° 318, située en zone U et de la parcelle N° 2 située en zone A.

Ils ne souhaitent pas construire sur la parcelle 318 située en zone U et qui comporte un verger et une mare, mais ils souhaitent que la parcelle mitoyenne N° 2 puisse être placée en zone constructible.

8- **Mme MATTON Marie-Claude** – 55, chemin de la Vallée à Ste-Opportune-la-Mare : Demande confirmation que l'ensemble des terrains classés en zone NL1 ne sont plus en zone inondable après l'exécution des travaux d'aménagement de l'axe de ruissellement.

Elle note qu'il n'y a pas d'indice de présomption de cavité souterraine répertorié sur ces terrains.

9- **Mme LEFRANC Thérèse**, dépose pour **M. BELLONCLE- 56**, sente aux Loups à Ste-Opportune-la-Mare

1- Pourquoi la parcelle N°90 ainsi que les parcelles mitoyennes sont classées en zone agricole alors qu'elles sont situées dans la continuité de la zone urbaine en limite de la zone naturelle. Un changement de zone peut-il être envisagé ?

2- La zone de 30m de lisière inconstructible en bord de forêt peut-elle être partiellement levée ?

10- **M. DELANNEY Jean-Jacques** – 1421, route de Quillebeuf à Ste-Opportune-la-Mare.

Propriétaire de la parcelle N° 46 de 10 000m² située en zone U sur le projet de PLU, demande s'il pourra diviser sa parcelle en 3 lots pour créer deux nouvelles constructions.

➤ **Observation reçue lors de la permanence téléphonique**

Mme Minard Evelyne – 910, route de la Grand'Mare à Ste-Opportune-la-Mare

1- Sur la parcelle N° 72, des bâtiments existants n'apparaissent pas sur les plans de zonage, et elle demande que ce soit rectifié. Elle demande s'il est possible de transformer un bâtiment à usage agricole en logement avec un atelier.

Un bâtiment qui a brûlé en 1996 est toujours apparent sur le plan de zonage. Est-il possible de le reconstruire ?

2- Les parcelles 12 – 13 – 14 d'une superficie totale d'environ 10ha étaient anciennement classées en zone constructible, elles sont maintenant classées en zone AP. Des compensations financières peuvent-elles être obtenues ? Et par quelles démarches ?

3- Sur les terrains situés en zone NP, est-il possible de planter des arbres fruitiers et de créer un potager à usage personnel.

➤ **Observation consignée sur le registre en dehors des permanences**

- Aucune observation n'a été consignée sur le registre mis à disposition du public au siège de la communauté de communes Roumois Seine.
- Une observation a été consignée sur le registre en mairie de Sainte-Opportune-la-Mare en dehors des permanences :

M. CASTEL : - 400, chemin de la Castellerie à Sainte-Opportune-la -Mare.

1- Demande la suppression de la zone NL2 sur les parcelles 18 et 19.

2- Concernant la parcelle N° 2 classée en corps de ferme sur le plan de zonage et inscrite en N° 11 sur le règlement écrit : Demande un changement de destination des bâtiments en habitation, gîte et chambres d'hôte.

3-Demande la mise en place d'un mur anti-bruit le long de l'autoroute au voisinage de sa propriété.

➤ **Observations reçues sur la boîte mail**

M. DALIGAUX Bruno : 680, chemin Mare Bardin à Ste-Opportune-la-Mare

Signale que la mare située sur le plan de zonage 1:2000 entre sa maison et son bâtiment n'a jamais existé.

3 - Question du commissaire enquêteur

3.1- OAP

Pouvez-vous préciser le nombre et le type de logements envisagés sur l'OAP - Secteur de la route de Quillebeuf.

Harfleur

Le 19 février 2021



Jean-Marc VIRON

