

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

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

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

Conformément à la législation, le rapport du commissaire enquêteur fait l'objet d'un document séparé.

A Harfleur le 11 mars 2021

Le commissaire-enquêteur
Jean-Marc VIRON

SOMMAIRE

Avis et conclusions motivées du commissaire-enquêteur

1- Objet de l'enquête (rappel)	Page 4
2- Déroulement de l'enquête (rappel)	Page 5
3- Bilan des observations recueillies	Page 6
4- Synthèse de l'enquête	Page 7
5- Avis motivé du commissaire-enquêteur	Page 8

1- Objet de l'enquête (rappel)

Par arrêté du Président de la Communauté de Communes Roumois Seine en date du 11 décembre 2020, il a été procédé à une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Opportune-La-Mare.

Sainte-Opportune-La-Mare est une commune de 440 habitants, d'une superficie de 10.95 km² située dans le département de l'Eure et faisant partie de la Communauté de Communes Roumois Seine. La commune disposait d'un Plan d' Occupation des Sols (POS) aujourd'hui caduc.

En 2015 le conseil municipal décide de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

En 2017, le conseil municipal décide de donner son accord à la Communauté de Communes Roumois Seine (CCRS) de poursuivre et finaliser la procédure d'élaboration du PLU.

Le 29 janvier 2020, la CCRS approuve l'élaboration du PLU de la commune de Sainte-Opportune-La-Mare et le soumet à enquête publique.

La concertation avant enquête s'est déroulée entre 2017 et 2019 et a fait l'objet de 5 réunions publiques. Un registre de concertation a été mis à disposition du public et 14 observations y ont été déposées. Des réunions spécifiques avec les agriculteurs et les communications transmises via le bulletin municipal ont permis d'informer les habitants de la commune sur l'état d'avancement du PLU et de sur son contenu.



Sainte-Opportune-La-Mare est une commune à vocation rurale avec une activité agricole très présente et diversifiée entre polyculture et élevages bovins.

La commune possède également une activité artisanale avec des entreprises liées principalement aux activités du bâtiment. Des commerces de proximité sont également présents sur la commune ainsi qu' une offre en hébergement dédiée au tourisme.

Le patrimoine bâti de la commune se compose principalement d'habitations typiques de la région (chaumières et longères) ainsi que d'un château du XVIIème et d'un manoir du XVIème. La commune possède aussi sur son territoire des éléments du patrimoine bâti typique de la région à protéger : corps de ferme, pigeonniers, pressoirs...

La commune possède un patrimoine naturel et paysager très riche avec des vues remarquables sur le Marais Vernier et sur la Grand' Mare. La commune de Sainte-Opportune-La-Mare est incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine et comporte sur son territoire 2 sites Natura 2000 et 4 ZNIEFF.



Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présenté par les élus définit les grandes orientations stratégiques pour le développement de la commune à partir de 3 grands axes.

- **Axe 1 : Définir l'évolution du territoire**

- Orientation 1 : Poser des limites à l'urbanisation pour se structurer
- Orientation 2 : Faire concorder l'évolution de la population avec le maintien d'un cadre rural
- Orientation 3 : Diversifier le parc de logements
- Orientation 4 : Maintenir un niveau de services pour la population
- Orientation 5 : Intégrer la problématique du changement climatique

- **Axe 2 : Maintenir une image verte et rurale**

- Orientation 1 : Protéger la qualité paysagère du territoire
- Orientation 2 : Maintenir l'activité agricole
- Orientation 3 : Maintenir et valoriser la place de la biodiversité en milieu urbanisé

- Orientation 4 : Préserver les éléments constitutifs et la fonctionnalité de la trame verte et bleue
- Orientation 5 : Limiter la consommation sur les espaces agricoles et naturels

- **Axe 3 : Développer l'identité patrimoniale et touristique**

- Orientation 1 : Avoir une politique de présentation des emblèmes locaux
- Orientation 2 : Développer un rôle touristique de la commune dans son secteur
- Orientation 3 : Avoir une meilleure gestion de la circulation sur le territoire

2- Déroulement de l'enquête (rappel)

Monsieur VIRON Jean-Marc est nommé commissaire enquêteur sur décision du Tribunal Administratif de Rouen en date du 2 novembre 2020 pour l'élaboration du PLU de la commune de Sainte-Opportune-La-Mare. Un arrêté est prescrit le 11 décembre 2020 par Monsieur le Président de la Communauté de Communes Roumois Seine, précisant le cadre et les modalités de l'enquête publique.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est régi par les articles L.123-1 et suivants pour la partie législative, et R.123-1 et suivants pour la partie réglementaire.

La procédure d'enquête publique a été organisée selon les dispositions suivantes :

- Du code de l'environnement
 - Pour la partie législative : des articles L.123-1 à L.123-18
 - Pour la partie réglementaire : des articles R.123-1 à R.123-27
- Du code de l'urbanisme
 - Pour la partie législative : des articles L.151-43, L152-7, L153-60
 - Pour la partie réglementaire : des articles R.153-1 à R.153-18

Une réunion de préparation et programmation de l'enquête publique s'est tenue le jeudi 3 décembre 2020 en mairie de Sainte-Opportune-La-Mare en présence de :

Monsieur Alain MICHALOT, maire de Sainte-Opportune-La-Mare

Madame Caroline SOLIGNY, secrétaire de mairie

Madame Leila ALAOUI, responsable urbanisme de la CCRS

Madame Typhaine CHAUVÉAU, chargée de mission planification de la CCRS

Monsieur Jean-Marc VIRON, commissaire enquêteur

Le dossier d'enquête publique m'a été présenté et remis lors de cette réunion.

Conformément à l'article 1 de l'arrêté du 11 décembre 2020, l'enquête publique a été fixée du lundi 18 janvier 2021 au mardi 16 février 2021 soit pour une durée de 30 jours consécutifs.

Les dates ont été arrêtées pour 3 permanences en présentiel et une permanence téléphonique.

A l'issue de la réunion, monsieur MICHALOT m'a proposé une visite complète de la commune au cours de laquelle j'ai pris connaissance de la configuration générale du territoire de la commune, notamment des zones sensibles et des parcelles faisant l'objet d'aménagements .

Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident et dans un très bon climat.

La salle mise à disposition pour les permanences dans le bâtiment annexe de la mairie de Sainte-Opportune-La-Mare m'a permis de recevoir le public dans de parfaites conditions d'accès et d'isolement respectant la confidentialité des entretiens. Un fléchage clairement visible a été mis en place pour diriger le public vers cette salle. Le matériel permettant la sécurité du public contre la propagation du covid 19 (gel, lingettes de nettoyage...) m'a été mis à disposition par la mairie.

Il y a eu dans l'ensemble peu de visites, et c'est lors de la permanence du samedi matin où les personnes se sont principalement déplacées. Majoritairement les observations portent sur des demandes de constructibilité des parcelles avec beaucoup d'interrogations, voire d'incompréhension concernant celles qui anciennement constructibles dans l'ancien POS sont placées en zone A dans le projet de PLU. Mais les échanges ont toujours été courtois.

Aucune entrave n'a empêché le bon déroulement de l'enquête et celle-ci a pu être menée dans de bonnes conditions matérielles et dans un bon climat.

Monsieur Alain MICHALOT, maire de Sainte-Opportune-La-Mare a montré tout l'intérêt qu'il porte à cette enquête en s'informant régulièrement de son bon déroulement, me rencontrant à l'issue de chaque permanence et répondant avec clarté à toutes mes questions.

Madame SOLIGNY, secrétaire de mairie a concouru au bon déroulement de l'enquête facilitant l'accueil du public lors des permanences dans le respect des consignes sanitaires.

Madame Leila ALAOUI et madame Tiphaine CHAUVÉAU référentes urbanisme de la Communauté de Communes Roumois Seine ont répondu avec réactivité et compétence à toutes mes interrogations.

3 – Bilan des contributions

3.1 – Observations du public

Aucun (0) courrier n'a été adressé à l'attention du commissaire-enquêteur dans le cadre de cette enquête publique.

Un (1) courriel a été adressé à l'attention du commissaire-enquêteur dans le cadre de cette enquête publique.

Aucune (0) observation n'a été consignée dans le registre mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Roumois Seine

Une (1) observation a été consignée dans le registre mis à disposition du public en mairie de Sainte-Opportune-La-Mare en dehors des permanences du commissaire-enquêteur.

Dix (10) observations ont été consignées dans le registre lors des permanences du commissaire enquêteur.

Une (1) observation m'a été transmise lors de la permanence téléphonique.

Ce sont au total 13 contributions qui ont été enregistrées pendant l'enquête.

Les observations du public n'ont pas fait l'objet de propositions ni d'opposition sur les points importants du dossier.

Beaucoup de contributions sont relatives à des demandes d'urbanisation de parcelle qui n'ont pu être satisfaites compte tenu de leur éloignement du tissu urbain ou des facteurs de risques impactant ces parcelles.

3.2 – Avis consultatifs

- 6 avis des Personnes Publiques Associées ont été reçus avant l'ouverture de l'enquête publique. Tous les avis donnés sont favorables avec parfois des remarques ou observations auxquelles le pétitionnaire a répondu de façon claire et précise prenant en compte les observations stipulées.
- Par un courrier du 5 octobre 2020, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale accuse réception du dossier et informe qu'elle ne s'est pas prononcée dans le délai de 3 mois.

4 – Synthèse de l'enquête

Le dossier présenté à l'enquête publique est complet et conforme aux réglementations.

Les objectifs fondamentaux fixés par le code de l'urbanisme, notamment ceux de l'article L 101-2 sont respectés.

Les pièces constituant le dossier, sont bien définies, thématiquement bien distinctes, de bonne qualité et facilement lisibles par le grand public. Les objectifs et enjeux du projet sont bien identifiés.

L'articulation du PLU avec les autres programmes est correctement prise en compte et le projet de PLU est en concordance avec les documents supra-communaux.

Les documents graphiques, notamment les plans de zonage sont clairs, et de lecture facile, toutefois certaines corrections et compléments seront à apporter.

Les risques qui impactent fortement la commune (ruissellement, inondations, cavités souterraines) sont correctement pris en compte et reportés sur les plans de zonage avec les périmètres de sécurité qu'ils engendrent.

La réglementation a été respectée concernant l'organisation et la publicité de l'enquête, (arrêté et avis) le boîtier de l'avis aux habitants de la commune a renforcé l'information sur la tenue et le déroulement de l'enquête.



Au terme de l'enquête, j'ai pu faire les constats suivants : :

Le dossier dans son ensemble ne suscite pas d'opposition de la part des habitants de la commune. Les oppositions sont limitées aux personnes dont les parcelles anciennement constructibles ont été placées en secteur A. Le porteur de projet dans son mémoire en réponse à répondu de façon claire et précise à toutes les questions ou remarques du public.

Les Personnes Publiques Associées, tous favorables reconnaissent un dossier clair et bien présenté, sans objections sur les points clés du dossier, les seules remarques ou observations portant sur des compléments ou corrections souvent mineures à apporter au règlement écrit ou aux plans de zonage que le porteur de projet dans ses réponses s'est engagé à effectuer.



Au cours de mon analyse j'ai noté que le projet dans son ensemble répond de façon optimale aux objectifs et enjeux définis dans le PADD mais présente aussi quelques points faibles :

- La diversification du parc de logements (orientation 3 de l'axe 1 du PADD) devant favoriser la venue des primo-accédants et développer l'offre de logements locatifs est insuffisamment prise en compte. L' OAP devrait en partie répondre à cette demande, mais rien n'est précisé à ce sujet.
- L'amélioration de la gestion de la circulation sur le territoire (orientation 3 de l'axe 3 du PADD) n'est pas prise en compte. Elle devrait se traduire par une sécurisation des déplacements piétons ou la création de voies de circulation douce notamment au sein de la zone urbanisée.
- Un recensement exhaustif des bâtiments pouvant changer de destination aurait été souhaitable, permettant de valoriser la qualité architecturale de ces bâtiments et renforçant ainsi l'identité rurale de la commune.
- Il est enfin noté des erreurs, anomalies ou imprécisions dans le règlement écrit et graphique qui ont été également relevées par les PPA. Dans son mémoire-réponse, le pétitionnaire s'engage à les corriger.



Les points forts du dossier.

- La commune a opté pour une prévision de croissance très raisonnée de la population, et prévoit d'accueillir 40 habitants supplémentaires sur 10 ans en concordance avec l'évolution de la population au cours des dernières années. Cette prévision de croissance génère la construction de 18 à 20 logements sur les 10 ans à venir, ce qui reste un objectif cohérent au regard de la commune.
- Le diagnostic effectué montre la possibilité de construction de ces 20 logements à l'intérieur du tissu urbain actuel donc sans aucun étalement du secteur urbanisé.
- La seule OAP prévue au projet de PLU est judicieusement placée à l'intérieur du tissu urbain avec un accès direct sur la route principale traversant le bourg (RD 810).

- Il n'y aura aucune consommation foncière en extension sur l'espace agricole, et le projet du PLU est en cohérence avec l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols.

- L'activité agricole de la commune est renforcée et protégée par la création d'un sous-secteur Ap (zone agricole protégée)

- Tous les éléments du patrimoine naturel et paysager (mares, haies, vergers, espaces boisés...) sont identifiés, localisés sur les plans de zonage et protégés.

- La mise en place d'un sous-secteur Np (naturel protégé) est définie et assure la préservation du patrimoine environnemental notamment sur les sites Natura 2000 et sur les ZNIEFF.

- Les couloirs écologiques sont identifiés, maintenus et renforcés. La mise en place d'une lisière inconstructible de 30 mètres en bordure des Espaces Boisés Classés renforce la continuité des couloirs écologiques.

- La problématique des risques inondation est correctement prise en compte. Les zones soumises à un risque inondation par submersion marines ou ruissellement sont identifiées, localisées sur les plans de zonage et les prescriptions du règlement écrit adaptées aux risques.

- Les cavités souterraines et leur périmètre de sécurité sont clairement localisés sur les plans de zonage.

5 - Avis motivé du commissaire enquêteur

Mon examen du dossier, mes visites sur place notamment sur les parcelles à enjeu, les échanges que j'ai pu avoir lors de réunions ou par courriels avec les élus locaux et les représentants de la Communauté de Communes Roumois Seine m'ont permis de me faire une opinion précise sur la cohérence du dossier.

Les observations et questions du public et des Personnes Publiques Associées ainsi que mes propres interrogations ont toujours reçu des réponses claires et précises de la part des représentants de la communauté de communes et de monsieur le maire de Sainte-Opportune-La-Mare.

Aucune question n'est restée en suspens, aucun point n'est resté dans l'ombre.

Après avoir analysé l'ensemble des éléments et pièces du dossier.

Après avoir visité sur place les sites remarquables de la commune et les lieux concernés par les modifications.

Après avoir analysé les observations du public et les réponses apportées par la Communauté de Communes Roumois Seine dans son mémoire en réponse.

Après avoir pris connaissance des avis des Personnes Publiques Associées et des réponses apportées par la Communauté de Communes Roumois Seine dans son mémoire en réponses.

Je considère que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Opportune-La-Mare est correctement justifié au regard de l'intérêt général.

En conséquence,

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Opportune-La-Mare présenté par la Communauté de Communes Roumois Seine.

A Harfleur, le 11 mars 2021



Le commissaire-enquêteur

Jean-Marc VIRON