

Département de l'Eure

Commune de BOURGTHEROULDE-INFREVILLE
– COMMUNE NOUVELLE DE GRAND
BOURGTHEROULDE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 22 novembre au 21 décembre 2021

Conclusions et Avis Motivé du Commissaire-Enquêteur

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BOURGTHEROULDE-INFREVILLE – COMMUNE NOUVELLE DE GRAND BOURGTHEROULDE

Le présent dossier comprend deux parties distinctes : d'une part, le rapport d'enquête, d'autre part, les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU **COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

SOMMAIRE

✓ CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

<i>1. Conclusions</i>	4
<i>2. Avis motivé du commissaire-enquêteur</i>	12

CONCLUSIONS:

Généralités:

Cette enquête n'a suscité aucun intérêt de la part du public, il n'y a eu aucune visite en mairie pour consulter le dossier, aucune déposition sur le registre ni sur l'adresse mail dédiée à l'enquête. Je me suis donc posé la question de savoir si cette désaffection était due aux modalités de l'enquête ou à son objet.

L'enquête s'est déroulée sur une période de 30 jours consécutifs, du 22 novembre au 21 décembre 2021. Le contexte sanitaire s'est dégradé en cours d'enquête avec l'apparition du variant dit "Omicron", mais la conservation des mesures barrières était de nature à rassurer le public. La dématérialisation de l'enquête publique permet également au public de participer sans se déplacer.

La fracture numérique a également été prise en compte avec la mise à disposition du public d'un dossier sur un ordinateur dédié à cet usage, à la mairie et dans les locaux de la communauté de communes à Bourgheroulde-Infreville.

La communication sur l'enquête a bien fait l'objet des mesures de publicité prévues aux articles L 123-10 et R 123-11 du code de l'environnement (affichage de l'avis au public sur les panneaux de la commune et sur le site internet où se trouve le dossier, 2 parutions dans 2 journaux régionaux).

Le commissaire enquêteur a assuré la tenue de 3 permanences au siège de l'enquête, dont une un samedi matin (jour de marché qui était par ailleurs bien fréquenté).

Ce projet de modification prévoyait le transfert d'un ancien corps de ferme actuellement en zone naturelle en zone agricole ainsi que la correction

d'une erreur matérielle, afin de permettre la reprise d'activité pour ce corps de ferme par un jeune agriculteur.

Il semble donc probable que la désaffectation du public soit principalement causée par l'objet de l'enquête.

Rappel de l'objet de l'enquête:

La commune de BOURGTHEROULDE-INFREVILLE est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU approuvé le 16 octobre 2007).

Ce PLU a déjà fait l'objet d'une modification en date du 13 septembre 2013.

Depuis le 1er janvier 2017, date de la création de la Communauté de Communes Roumois Seine (arrêté préfectoral de la Région Normandie et de Seine-Maritime et de l'Eure publié le 16 septembre 2016), l'élaboration et l'évolution des PLU relèvent obligatoirement de sa compétence (Aménagement de l'espace communautaire)

La présente procédure de modification est ainsi menée par la Communauté de Communes Roumois Seine.

La modification objet de la présente enquête porte sur le passage d'une parcelle classée Nf en A afin de permettre à un agriculteur de reprendre une activité dans un corps de ferme dont la pérennité n'était plus assurée lors de l'élaboration du PLU.

La modification prévoit également de procéder à la rectification d'une erreur matérielle concernant un bâtiment en ruine identifié à tort comme mare à protéger.

* **Conformité du dossier:**

Le dossier comprend les pièces suivantes:

- Arrêté prescrivant la modification du PLU
- Délibération prescription modification du PLU
- Note de présentation pour l'enquête publique
- Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU et PLUI en date du 21 avril 2021 à l'attention de la DREAL
- PADD initial non modifié
- Plan de situation Natura 2000
- Plan de zonage PLU initial (au 1/5000^{ème})
- Plan de zonage PLU modifié (au 1/5000^{ème})
- Rapport de présentation-modification du PLU
- Règlement initial non modifié
- Tableau descriptif des projets envisagés
- Courrier de la Chambre d'Agriculture de l'Eure (avis)
- Mail de la DDTM 27 (avis)
- Avis CCI
- Avis Département de l'Eure
- Avis MRAE
- Arrêté d'enquête publique n°24-2021
- Avis d'enquête publique
- 1ère parution presse La Dépêche Evreux
- 2ème parution presse La Dépêche Evreux
- 1ère parution presse L'Impartial Les Andelys
- 2ème parution presse L'Impartial Les Andelys

Le dossier est conforme.

✱ **Régularité de la procédure:**

- L'arrêté d'enquête est conforme aux exigences des articles R123-9 et suivants du code de l'environnement.
- Conformément à l'Article R123-11 du Code de l'environnement l'avis au public comporte bien les mentions prévues, il a bien fait l'objet des publications dans la presse aux dates prévues et a été affiché à la mairie, sur les panneaux de la communauté de communes Roumois Seine à Bourgtheroulde-Infreville et Bourg-Achard ainsi que sur son site internet.
- Le dossier d'enquête est bien resté à la disposition du public pendant toute la durée de celle-ci, ainsi que les postes informatiques dédiés à sa consultation au siège de l'enquête et dans les locaux de la communauté de communes Roumois Seine à Bourgtheroulde-Infreville.
- Les dispositifs de recueil des observations ont bien été mis à la disposition du public selon les modalités prévues dans l'arrêté afin de permettre l'expression la plus large possible durant tout le délai d'enquête (registre, adresse mail).
- Je me suis tenu à la disposition du public lors de toutes les permanences prévues.
- L'enquête s'est déroulée dans un contexte serein, aucun incident n'est venu émailler cette procédure.

La procédure d'enquête est régulière.

✱ **Choix de la procédure de modification:**

Je me suis interrogé sur le choix de la procédure et ai questionné la communauté de communes à ce sujet.

Par retour de mail en date du 23 novembre 2021, Mme ALAOUI responsable du service Urbanisme, habitat, foncier et aménagement précise que ce choix a été fait en concertation avec les services de l'Etat, Il n'y a pas de révision car l'économie générale du projet du Plu n'est pas affecté.

L'avis favorable de la DDTM confirme cette décision.

La procédure de modification est validée par la DDTM.

✱ **Intérêts et enjeux du projet:**

–La modification envisagée (transfert de la zone naturelle en zone agricole d'un corps de ferme) vise à permettre sa reprise par un jeune agriculteur (sa pérennité n'était pas assurée lors de la mise en place du PLU), et à réparer une erreur matérielle, à savoir le classement à tort en "mare à protéger" d'un bâtiment faisant partie de ce corps de ferme.

Le projet permettra la construction d'au moins un bâtiment à usage agricole nécessaire à cette exploitation, ce qui n'est pas possible en zone naturelle.

–L'article L 153-1 du code de l'urbanisme prévoit que les modifications envisagées ne doivent pas changer les objectifs du PADD:

1. Préserver les acquis de la commune, conforter une vocation de bourg-relais:

L'entretien des prairies généré par la reprise d'une activité d'élevage garantit "la valeur paysagère" de la commune et préserve le patrimoine bâti et paysager.

2. Promouvoir le développement d'un parc de logements adapté aux besoins:

La modification n'affecte pas cet objectif.

3. Garantir un développement économique cohérent;

La préservation de l'activité agricole prévoit la protection des corps de ferme pérennes, le projet objet de cette modification rend pérenne ce corps de ferme.

4. Maîtriser l'urbanisation dans le temps, garantir une gestion économe de l'espace:

La modification n'affecte pas cet objectif.

5. Maîtriser, organiser et rationaliser les déplacements:

La modification n'affecte pas cet objectif.

6. Une protection renforcée de l'environnement:

Le statut de la future ferme est en RSD (régime sanitaire départemental). Ce statut prévoit un recul de 50 mètres entre les riverains et les bâtiments agricoles afin de prévenir les nuisances, notamment olfactives, le hangar prévu sera à plus de cent mètres de l'habitation la plus proche.

Le risque des nuisances envers le voisinage est bien pris en compte dans ce projet.

7. Préserver et mettre en valeur le patrimoine:

Ce projet participe directement à la recomposition de la trame bocagère traditionnelle prévue dans cet objectif.

8. Garantir un développement équilibré du territoire:

Le projet en rendant à cette ferme sa destination initiale est bien en cohérence avec l'objectif de requalification des espaces en déprise agricole.

Le projet de modification ne bouleverse pas les objectifs du PADD, il reste en cohérence avec le plan de zonage et le règlement du PLU.

–Le plan biodiversité présenté le 4 juillet 2018 fixe un objectif zéro artificialisation nette d'ici 2050. L'artificialisation des sols est une problématique essentielle de l'aménagement qui a de fortes conséquences directes et indirectes sur nos territoires. Parmi les impacts directs, l'artificialisation est une des premières causes de baisse de la biodiversité. Elle contribue également à diminuer la quantité d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le projet de modification prévoyant la construction de bâtiments agricoles sur des espaces déjà bâtis participe activement à cet objectif en ne créant pas d'artificialisation sur de nouveaux espaces.

–L'incidence du projet sur les sites naturels est considérée comme négligeable du fait de leur éloignement et de la nature du projet qui vise à maintenir et entretenir les prairies et pâturages nécessaires à cette activité.

✿ **Observations du public-Réponses apportées:**

Aucune observation n'a été exprimée par le public.

✱ **Avis des PPA-Réponses apportées:**

Monsieur le Président du Conseil départemental de l'Eure formule les remarques suivantes sur le projet de modification du PLU:

- Pour chaque nouveau projet d'urbanisation et d'aménagement, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes. Aussi, un examen des impacts du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès. L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.
- Concernant les routes de première et de deuxième catégorie, compte-tenu du règlement départemental de voirie de l'Eure (Art 32), les créations d'accès hors agglomération sur ces voies sont à proscrire.
- Concernant les accès sur les autres catégories de voie, le Département se réserve le droit, au regard des documents transmis, de refuser un projet dont l'accès représenterait un risque pour la sécurité des usagers et des riverains.
- Le Département sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire.
- Enfin, le Département recommande également l'intégration des mobilités douces dans les réflexions d'aménagement du territoire.

La communauté de communes Roumois Seine n'a pas communiqué sa position sur ces remarques, elles feront l'objet de réserves dans mon avis sur le projet.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR;

- ✿ **Vu** le Code de l'Environnement ;
- ✿ **Vu** le Code de l'Urbanisme ;
- ✿ **Vu** le dossier soumis à enquête ;
- ✿ **Vu** la validation du choix de la procédure par la DDTM ;
- ✿ **Vu** l'intérêt du projet et ses enjeux;
- ✿ **Vu** le déroulement de l'enquête ;
- ✿ **Vu** les avis des PPA sur le projet;
- ✿ **Vu** le procès verbal de synthèse du 23 décembre 2021 ;
- ✿ **Considérant** l'absence de mémoire en réponse au PV de synthèse;

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE sur ce dossier assorti des réserves suivantes:**

- *Un examen des impacts du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès. L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.*
- *Compte-tenu du règlement départemental de voirie de l'Eure (Art 32), les créations d'accès hors agglomération sur les routes de première et de deuxième catégorie ces voies sont à proscrire.*
- *Concernant les accès sur les autres catégories de voie, le Département se réserve le droit, au regard des documents*

transmis, de refuser un projet dont l'accès représenterait un risque pour la sécurité des usagers et des riverains.

- *Le Département sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire.*
- *Le Département recommande également l'intégration des mobilités douces dans les réflexions d'aménagement du territoire.*

Fait à ARNIERES SUR ITON le 21 décembre 2021

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ALAIN SEGAL

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line extending to the right.