

ENQUETE PUBLIQUE

Rapport du Commissaire Enquêteur relatif au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg-Achard

Maître d'Ouvrage : Communauté de Communes Roumois Seine

Gilles SAPIN
Commissaire-Enquêteur

Sommaire

1	GENERALITES	3
1.1	L'objet de l'enquête publique	3
1.2	Le cadre juridique de l'enquête publique	3
1.3	Liste des pièces présentes dans le dossier	4
1.4	Le rapport de présentation	4
2	ORGANISATION DE L'ENQUETE	6
2.1	Désignation du Commissaire Enquêteur	6
2.2	Préparation de l'enquête publique	6
2.3	L'arrêté d'ouverture de l'enquête.....	6
2.3.1	Publicité de l'enquête.....	6
3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	7
3.1	Ouverture de l'enquête	7
3.2	Permanences	7
3.3	Clôture de l'enquête.....	7
3.4	Ouverture de la mairie	7
3.5	Conditions matérielles.....	8
3.6	Climat de l'enquête	8
3.7	Les personnes rencontrées pendant l'enquête.....	8
3.8	Les observations du public	8
4	LES DIFFERENTS AVIS ET OBSERVATIONS SUR LE PROJET	9
4.1	Les interventions des Personnes Publiques Associées (PPA) et des services de l'état	9
4.2	Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) :	9
4.3	Analyse des observations du public, PV de synthèse.....	10
4.4	Le mémoire de réponse et l'avis du Commissaire Enquêteur.....	10
5	TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE	20
6	PIECES JOINTES	21

1 GENERALITES

1.1 *L'objet de l'enquête publique*

Par délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2020, le Président de la Communauté de Communes Roumois Seine a été autorisé à engager une procédure de modification du PLU de Bourg-Achard. Cela faisait suite à une demande de la municipalité de Bourg-Achard. Le président de la Communauté de Communes Roumois Seine le 21 avril 2021 a pris un arrêté relatif à **la prescription de la modification du PLU de la commune de Bourg-Achard**. Cette modification du PLU a pour principal objectif de modifier le règlement écrit et graphique du PLU notamment dans l'évolution de bâtiments existants, la possibilité de réalisation d'annexes et l'instauration d'un linéaire de protection commerciale.

La commune de Bourg-Achard fait partie de la communauté de Communes Roumois Seine qui regroupe 40 communes de l'Eure.

La commune de Bourg-Achard est couverte par un PLU qui a été approuvé le 24 mai 2012. Une mise en conformité du PLU, liée à un projet de lycée, a été approuvée le 17 mai 2021.

1.2 *Le cadre juridique de l'enquête publique*

Vu le code de l'environnement : notamment les articles L122-4, R122-17 et R 122-18, L123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique

Vu le code de l'urbanisme : notamment les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants relatifs aux PLU

Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques

Vu le Code du Patrimoine

Vu le Code de la route

Vu le Code rural et de la pêche maritime

Vu le Code de la voirie routière

Vu la délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2020, autorisant le Président de la Communauté de Communes Roumois Seine à engager une procédure de modification du PLU de Bourg-Achard

Vu l'arrêté le 21 avril 2021 relatif à la prescription de la modification du PLU de Bourg-Achard

Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de ROUEN en date du 21 février 2022 portant désignation de Monsieur Gilles SAPIN en qualité de commissaire enquêteur

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique

Il a été procédé à l'enquête publique

1.3 Liste des pièces présentes dans le dossier

Le dossier mis à disposition du public est constitué de :

- A. Les délibérations et actes administratifs
- B. Dossier du projet de modification du PLU
 - a. Le rapport de présentation
 - b. Le plan de zonage en vigueur et plan de zonage modifié
 - c. Le règlement écrit en vigueur et plan de zonage modifié
- C. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- D. La décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Normandie après examen au cas par cas
- E. L'arrêté de la Communauté de Communes Roumois Seine n°14-2022 du 11 mai 2022 portant mise à enquête publique
- F. Les avis d'insertion dans la presse locale
- G. Le registre d'enquête publique

1.4 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation qui n'est pas opposable aux tiers vise à présenter la motivation de la commune et mieux comprendre les éléments qui ont guidé les élus dans leurs choix visant à proposer de modifier le PLU de la commune de Bourg-Achard.

Modification 1 : « *Demande d'autoriser les annexes dans la zone N (d'une superficie max de 30 m² au sol)* »).

Modification 2 : « *Modification de l'article 2 de la zone A. Demande d'autoriser l'agrandissement des constructions existantes, dans la limite de 40 m² ainsi que les annexes d'une superficie maximum de 30 m² localisées à une distance maximum de 30 m entre la construction principale (possibilité liée à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques adoptées le 10 juillet 2015)* »).

Modification 3 : « *Modification de l'article concernant les toitures pour les zones UA UB UC, N et A* ».

Modification 4 : « *Identification d'ilots où la diversité commerciale est préservée ; Il est interdit les changements de destination pour les rez-de-chaussée commerciaux ou dédiés à de l'activité au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme* ».

Modification 5 : « *Recul des portails. L'article 3 des zones UA UB UC N et A relatif aux accès et voirie mentionne que « les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ils seront implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de propriété ». Il s'avère que cette règle très utile afin de permettre la sécurisation des accès aux parcelles, s'avère parfois techniquement impossible en cas de remplacement de portails existants. Aussi, afin d'autoriser la reconstruction de portails dans ces cas, il est décidé de permettre de déroger à cette règle dans ce cas uniquement. Pour les zones AUI, la règle n'est pas modifiée car les projets ne concernent pas de constructions anciennes. Les zones UZ et 2AU ne sont pas concernées par une telle règle* ».

Modification 6 : « *Préciser l'impossibilité d'accès aux parcelles à partir de chemins communaux. La municipalité a souhaité préciser dans le règlement de l'article 3 (relatif aux accès et voirie) que l'accès aux parcelles ne peut s'effectuer à partir des chemins constituant le domaine privé des communes. En effet, plusieurs demandes ont été effectuées à la collectivité et celle-ci craint un usage détourné de ces chemins et qu'ils perdent à terme leur usage de cheminements doux* ».

Modification 7 : « *Autoriser les clôtures de type brise vue. La municipalité souhaite préciser dans le règlement de l'article 11 (relatif à l'aspect extérieur des constructions) que les kits d'occultation de type clôtures à lamelles rigides sont autorisés même le long de l'espace publique. En effet, plusieurs demandes ont été effectuées à la collectivité et celle-ci souhaite autoriser ce dispositif. Les autres clôtures de type murs pleins en béton sont interdites. Il est ainsi inscrit une précision à l'article 11 des zones UB, UC, AUI, A et N* ».

Ces sept propositions de modifications du PLU touchent principalement des modifications du règlement écrit. Elles s'appuient pour certaines d'entre elles sur l'évolution de la réglementation. Dans leur majorité, elles font suite à une analyse concrète de la mise en œuvre du PLU en vigueur et des améliorations pouvant y être apportées.

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

En date du 21 février 2022, j'ai été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen en qualité de Commissaire Enquêteur pour mener l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bourg-Achard.

2.2 Préparation de l'enquête publique

Le 6 mai 2011, j'ai rencontré Madame Natacha LECOCQ (DGS commune de Bourg-Achard), Mesdames Leila ALAOUI, Mélissa AUGUSTIN et Marlène NIERADKA (Communauté de Communes Roumois Seine) pour dans un premier temps échanger sur les motivations, les spécificités du projet de modification du PLU et dans un second temps apporter des précisions pour l'organisation de l'enquête publique. Le compte rendu de cette réunion figure en pièce jointe du présent rapport (**Pièce jointe 1**). J'ai pris connaissance sur le terrain des principaux points singuliers de la commune de Bourg-Achard.

2.3 L'arrêté d'ouverture de l'enquête

Un arrêté n° 14-2022 a été pris par Monsieur le Président de la Communauté de Communes Roumois Seine le 11 mai 2022 sur l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification du PLU de la Commune de Bourg-Achard. (**Pièce jointe 2**). Cet arrêté indique notamment que l'enquête se déroule du vendredi 3 juin 2022 à 9h15 au mardi 5 juillet 2022 à 18h00 inclus, soit 33 jours consécutifs.

L'arrêté d'avis d'enquête publique a notamment été affiché sur le panneau d'affichage extérieur à la Mairie de Bourg-Achard.

2.3.1 Publicité de l'enquête

A partir du 18 mai 2022 l'avis d'enquête publique a été mis en place et consultable durant l'enquête publique sur le site internet de la communauté de Communes Roumois Seine (<http://www.roumoiseine.fr/>)

Insertion presse.

1^{ère} insertion

Le mercredi 18 mai 2022 dans le courrier de l'Eure

Le mercredi 18 mai 2022 dans l'Eveil Normand

2^{ème} insertion

Le mercredi 8 juin 2022 dans le courrier de l'Eure

Le mercredi 8 juin 2022 dans l'Eveil Normand

L'article R.123-11 du Code de l'Environnement prévoit :

« I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation. »

L'application de cet article a été respectée par la Communauté de Communes Roumois Seine.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Ouverture de l'enquête

Le vendredi 3 juin 2022 à 9h15

Signature et paraphage du registre d'enquête (Commissaire Enquêteur),

3.2 Permanences

Trois permanences ont été tenues en Mairie de Bourg-Achard siège de l'enquête publique les :

Vendredi 3 juin 2022 de 9h15 à 12h00

Samedi 18 juin 2022 de 9h00 à 12h00

Mardi 5 juillet 2022 de 15h00 à 18h00

3.3 Clôture de l'enquête

Le mardi 5 juillet 2022 à 18h00

Dernière consultation de la messagerie qui avait été mise en place pour recevoir les observations et propositions du public (enquetepubliquebourgachardoumoiseine.fr)

Signature du registre d'enquête (Commissaire Enquêteur).

3.4 Ouverture de la mairie

Le dossier complet sous forme papier a pu être consulté en mairie de Bourg-Achard aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Du lundi au vendredi de 9h15 à 12h00 et de 15h00 à 17h30

Le samedi de 9h00 à 12h00

Le dossier a été également consultable à partir d'un poste informatique situé à la mairie de Bourg-Achard.

3.5 Conditions matérielles

Afin de respecter la confidentialité, un bureau a été mis à ma disposition pour recevoir le public.

Le dossier complet a pu être consulté par le public pendant les permanences du Commissaire Enquêteur.

Le dossier complet sous forme papier a pu être consulté par le public à la Communauté de Communes Roumois Seine située au logis, place Jacques Rafin 27520 Grand Bourgtheroulde aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

La consultation du dossier a également été possible sur le site internet de la Communauté de Communes Roumois Seine : <http://www.roumoisseine.fr>

3.6 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le climat a été serein et constructif et les échanges avec l'ensemble du public ont été courtois. Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête

3.7 Les personnes rencontrées pendant l'enquête

Les personnes reçues sont au nombre de 7. La majorité de ces personnes ont fait des observations concernant des parcelles dont elles sont propriétaires.

3.8 Les observations du public

Le nombre d'observations ou mentions consignées sur le registre d'enquête publique ou courrier annexé au registre d'enquête est de 5 dont un courrier déposé et un autre reçu par voie électronique.

4 LES DIFFERENTS AVIS ET OBSERVATIONS SUR LE PROJET

4.1 Les interventions des Personnes Publiques Associées (PPA) et des services de l'état

Les personnes publiques associées et les services de l'état consultés :

- Parc Naturel Régional des Boucles de Seine Normande
- Chambre d'Agriculture de l'Eure
- Chambre de Commerce et d'Industrie Porte de Normandie
- Préfecture de l'Eure
- Commission Départementale de Préservation des Espaces, Agricoles, Naturels et Forestiers de l'Eure
- Conseil Départemental de l'Eure
- Conseil Régional Normandie
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure
- Commune de Bosgouet
- Commune de Bouquetot
- Commune d'Honguemare Guenouville
- Commune de Grand Bourgtheroulde
- Commune de Flancourt Crescy en Roumois

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure, le Conseil départemental de l'Eure ainsi que la Commission Départementale de Préservation des Espaces, Agricoles, Naturels et Forestiers de l'Eure ont toutes trois émis un avis favorable ;

A titre de conseil le Parc Naturel Régional des Boucles de Seine Normande dans son avis indique : *« concernant tout type de clôtures non végétales, il est conseillé d'en réduire la hauteur maximale (à 1,50 m – que pourraient dépasser les haies) et de préciser la palette des couleurs : éviter les teintes claires, éviter les tons criards concernant la palette de vert.*

Dans le cas présent, il semble essentiel de ne pas autoriser les clôtures pleines ainsi que les clôtures de type brise vue tout particulièrement en zone Agricole et Naturelle et aux interfaces entre zones urbaines et zones agricoles ou naturelles. De même en zone UC, qui correspond principalement aux hameaux, où la trame végétale est à conserver et à développer »

Les autres PPA consultés n'ont pas exprimé d'avis.

4.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) :

En date du 17 décembre 2021, la MRAe Normandie a décidé (n°2021-4227) que la modification du PLU de la commune de Bourg-Achard n'était pas soumise à évaluation environnementale.

4.3 Analyse des observations du public, PV de synthèse

Toutes les observations du public reproduites par ordre chronologique figurent au PV de synthèse remis et commenté le mardi 5 juillet 2022 par le Commissaire Enquêteur au Maître d'Ouvrage (**Pièce jointe 3**).

Compte tenu du nombre limité d'observations aucun classement par thème n'a été réalisé.

Aucune observation défavorable au projet sur le fond n'a été relevée tant par les observations écrites que par celles captées par le Commissaire Enquêteur lors des permanences.

Le jour de la remise du PV de synthèse, le Commissaire Enquêteur a commenté aux représentant du Maître d'Ouvrage le contenu du PV de synthèse.

4.4 Le mémoire de réponse et l'avis du Commissaire Enquêteur

Le mercredi 20 juillet 2022, le Maître d'Ouvrage m'a remis le mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse (**Pièce jointe 4**).

Afin de pouvoir émettre un avis sur les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage, je me suis rendu sur place pour prendre connaissance de l'état des lieux.

Monsieur Thibault POTTIER 293 les vallées 27310 Bourg-Achard :

"J'ai rencontré le commissaire enquêteur pour présenter mon projet d'extension de ma maison en zone A. J'enverrai dans les prochains jours une observation détaillée par mail"

Réponse du pétitionnaire :

Cette observation fait écho au courriel déposé par Monsieur Pottier le 28 juin 2022. Elle n'appelle pas de réponse du pétitionnaire.

Monsieur et Madame Jean-Luc et Elisabeth BUYCK 510 rue du Village

27310 Honguemare- Guenouville :

"Nous constatons qu'encore une fois que la commune de Bourg-Achard modifie son PLU et ne respecte pas ses engagements pris lors des négociations pour la déviation Nord/Ouest de Bourg-Achard.

Il nous avait été attribué 3 lots à bâtir pour une superficie d'environ 2 800 m² en compensation d'une parcelle devenue inexploitable.

Malgré :

- *Compte rendu départemental Eure en date du 28 décembre 2017 auquel assistaient Monsieur Jean Pierre DENIS, ancien Maire et Madame SIMON, adjointe et actuelle Maire.*

- *Courrier de la chambre d'agriculture du 18 décembre 2017*
- *Délibération du conseil municipal de Bourg-Achard du 14 décembre 2017 (Madame SIMON présente ce jour-là ainsi que Monsieur APPERT) en vue de modifier le PLU.*
- *Délibération du conseil communautaire en date du 5 juillet 2018 pour modification du PLU.*

Une demande de CU a été faite en septembre 2019 et celui-ci nous est revenu non réalisable.

Nous demandons que l'on nous attribue nos 3 terrains à bâtir (parcelle ZD 367) comme cela nous avait été accepté et promis.

Au jour d'aujourd'hui, si nous n'avions pas accepté de signer la vente de nos terrains avant d'avoir eu nos 3 terrains à bâtir, la déviation ne serait toujours pas faite !!!

Le comble de cette déviation est que nous ne pouvons pas emprunter cette route avec nos engins agricoles (muret milieu au niveau des pompes funèbres.)"

Réponse du pétitionnaire :

La présente modification du plan local d'urbanisme de la commune ne peut juridiquement intégrer cette catégorie de demande, laquelle in fine porterait sur l'intégration de parcelles non constructibles au sein du zonage constructible. En effet, la liste exhaustive des sept modifications au plan local d'urbanisme ne peut pas être modifiée en cours d'enquête publique. A ce stade, un éventuel changement de zonage n'est pas de la responsabilité et compétence de la commune.

Pour autant, nous ne pouvons que conseiller aux propriétaires d'inscrire leur demande dans le registre de concertation ouvert dans le cadre de l'élaboration du futur plan local d'urbanisme intercommunal. En effet, la délimitation des différents zonages de ce plan pourrait notamment intégrer une extension ou une réduction de la zone urbanisée dans le respect des textes légaux et règlementaires en vigueur.

Avis du Commissaire Enquêteur

Je partage la réponse apportée par le Maître d'Ouvrage

Monsieur BROIGNE Didier 540, rue de l'Abbé Eliot 27310 Bourg-Achard

« Difficulté pour le respect du PLU par rapport à l'implantation d'un portail sur le point suivant : 5 mètres par rapport à la limite de propriété.

Je vais donc envoyer mon dossier par mail en espérant une dérogation"

Pour information la propriété de Monsieur BROIGNE est située en zone UB.

Aujourd'hui, l'accès "véhicule" à sa propriété à partir de la voie publique rue de l'abbé Eliot se fait par une large entrée ouverte (sans portail). Selon les dires de Monsieur BROIGNE, par mesure de sécurité pour ses petits-enfants, il souhaite mettre en place un portail. Toutefois Monsieur BROIGNE a indiqué que le respect du retrait de 5 mètres de la limite de propriété n'était pas possible compte tenu de la configuration de sa propriété située à l'angle des rues la mare Samson et abbé Eliot.

Réponse du pétitionnaire :

Il est proposé de modifier la règle UB-3 du PLU **Accès et voirie** afin de répondre à cette problématique.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée y compris le trottoir, ils sont implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres de la limite de propriété.

Il pourra seulement être dérogé à cette règle en cas d'impossibilité technique, due à la configuration de la parcelle dans le cadre du remplacement d'un portail existant ou lors de modification d'un accès, par exemple lors de la mise en place d'un portail sur un accès non clôturé.

Avis du commissaire Enquêteur

Je partage la réponse apportée par le Maître d'Ouvrage

Monsieur et Madame Nicolas LIZOT 202 rue du beau Pin 27310 Bourg-Achard

« Afin de pouvoir réaliser un agrandissement de maison sur la parcelle ZB0205, nous profitons de la modification du PLU pour demander un changement de zonage et passer de Na en N. En effet, nous pensons que cette demande entre tout à fait dans le cadre de la délibération n°CC/DD/175-2020. Celle-ci prévoit « la modification des documents d'urbanisme concernant le règlement écrit et graphique de son PLU, notamment l'évolution des bâtiments existants »

En ce qui nous concerne le passage de Na en N est une modification graphique, et le projet d'agrandissement est « une évolution de bâtiment existant. »

De plus, la parcelle ZB0205 étant aujourd'hui de l'habitat individuel (suite à une division parcellaire) elle n'a plus du tout vocation à être classée Na.

Nous précisons en outre, que la zone Na impose un recul de 20 mètres par rapport aux limites séparatives, or la maison actuelle se situant à 8 mètres, et de ce fait, méconnaît la règle.

Pour rappel, une demande de modification de zonage avait été faite auprès de la Mairie de Bourg-Achard et de la CdC.

Il nous a été répondu de profiter de cette enquête publique pour faire cette demande.

Un mail à ce sujet a été transmis à la CdC en début d'année. »

Réponse du pétitionnaire :

La présente modification du plan local d'urbanisme de la commune ne peut juridiquement intégrer cette catégorie de demande, laquelle in fine porterait sur l'intégration de parcelles non constructibles au sein du zonage constructible. En effet, la liste exhaustive des sept modifications au plan local d'urbanisme ne peut pas être modifiée en cours d'enquête publique. A ce stade, un éventuel changement de zonage n'est pas de la responsabilité et compétence de la commune.

Pour autant, nous ne pouvons que conseiller aux propriétaires d'inscrire leur demande dans le registre de concertation ouvert dans le cadre de l'élaboration du futur plan local d'urbanisme intercommunal. En effet, la délimitation des différents zonages de ce plan pourrait notamment intégrer une extension ou une réduction de la zone urbanisée dans le respect des textes légaux et réglementaires en vigueur.

Avis du Commissaire Enquêteur

Je confirme la réponse apportée par le Maître d'Ouvrage ; Toutefois, s'agissant d'un changement d'indice pour une surface très limitée, la modification de zone passant de Na en N, il serait plus judicieux d'entreprendre une nouvelle procédure de modification du PLU plutôt que d'attendre le futur PLUi.

Réaction à l'enquête publique organisée du 3 juin au 5 juillet 2022 dans le cadre de la modification du PLU de Bourg-Achard

Dans le cadre de la modification lancée en janvier 2021 de son PLU (adopté en 2012), la commune de Bourg-Achard prévoit d'autoriser de manière explicite l'installation de clôtures synthétiques, de type « kit d'occultation à lamelles » (modification 7 / article 11 des zones UB, UC, AU1, A et N), sur tout le territoire communal, y compris dans les zones agricoles (A) et naturelles (N). La limite de ce type de clôture est fixée à 2 mètres de haut.

En zone rurale (N) et (A), il paraît essentiel que les clôtures ne soient pas constituées d'éléments pleins (panneaux, lames de soubassements, grillages à mailles fines, etc) pour des raisons à la fois écologiques et paysagères :

- Les haies jouent un grand rôle pour le maintien de la biodiversité. Les clôtures pleines et rigides sont susceptibles de constituer des obstacles au déplacement de la petite faune terrestre. Le caractère perméable de ces clôtures peut également empêcher le libre écoulement des eaux, notamment lors des épisodes de fortes précipitations où se produisent des ruissellements importants (ex : hameau des Vallées en janvier 2017). Les haies naturelles, en revanche, tout comme les mares, ont une fonction de régulation en contribuant au drainage et à l'absorption du surplus d'eau. Si les haies peuvent présenter un inconvénient au regard de la fuite des animaux domestiques, celles-ci peuvent toutefois être doublées de grillages à mailles larges.

- La qualité du paysage est déterminée par plusieurs éléments dont la typologie des limites séparatives. La présence de haies d'essences locales assure la qualité des interfaces avec les espaces naturels et agricoles. Elle permet une transparence des vues au-delà de la parcelle, en rappelant et renforçant l'importance du végétal et de l'arbre dans les paysages et en préservant le caractère rural des lieux. Les clôtures pleines, visibles depuis l'espace public, modifieront ce paysage, en fermant l'horizon et en donnant à voir des couleurs qui ne sont pas présentes dans la nature.

Le fait d'autoriser de manière explicite ce type de clôture en zone Naturelle et Agricole risque d'avoir des répercussions dommageables sur la préservation du cadre de vie et de la biodiversité. Le sud de la commune de Bourg-Achard présente en effet des vallons bocagers (hameau de la Vierge Marie notamment) qu'il est essentiel de préserver dans le contexte actuel d'effondrement de la biodiversité. Les haies d'essences locales sont favorables à la présence de nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes, d'amphibiens, de petits mammifères et de chiroptères qui recherchent ces espaces encore préservés de l'urbanisation.

Cette nouvelle disposition pourrait inciter certains propriétaires, découragés par la taille des haies ou peu familiarisés avec le contexte rural, à arracher les haies existantes pour entourer leur propriété d'une clôture synthétique. Si ces initiatives ont un impact relativement réduit dans les zones urbanisées, où les sols sont déjà largement artificialisés, elles auront en revanche un impact beaucoup plus fort en zone rurale.

Enfin, plusieurs exemples d'installation de clôtures rigides à Bourg-Achard (rue Carlet) ou dans ses environs (Le Landin) montrent que lors des épisodes de forts vents, certains modèles offrent une forte prise au vent et se retrouvent parfois endommagés sous son effet. À l'inverse, les haies végétales constituent un brise-vent naturel dont l'efficacité est avérée. Le choix d'essences locales et diversifiées présente encore un intérêt esthétique du fait de l'évolution du feuillage au fil des saisons (couleurs, transparence...).

Réponse du pétitionnaire :

Suite aux différentes remarques du PARC, du commissaire enquêteur.

La règle suivante sera applicable en zones N – NA – UC et A : « Les clôtures pleines ainsi que les clôtures de type brise vue tout particulièrement (lamelles pvc, bois...) seront interdites.

Seules les clôtures grillagées ou les haies végétales seront autorisées et les soubassements interdits. »

Dans les autres zones UA – UB – UZ – AU1 -AU2 - AUB1, la hauteur maximale du grillage autorisée sera de 1.50 mètres pour le grillage avec lamelles. Et de 2 mètres pour le grillage sans lamelles.

Avis du Commissaire Enquêteur

Je partage la réponse apportée par le Maître d'Ouvrage

Mail de Monsieur Thibault POTTIER reçu le 23 juin 2022

« Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à ma venue lors de votre permanence à la mairie de Bourg-Achard le 3 juin 2022, je vous adresse ci-après mes observations détaillées quant aux modifications du PLU de la commune de Bourg-Achard qui est l'objet de l'enquête publique en cours.

J'ai pour projet l'extension de ma maison située au 293 les vallées sur la commune de Bourg-Achard, sur une parcelle classée en zone Agricole.

Je précise que je n'exerce aucune activité agricole et qu'à ce titre, le PLU dans sa version actuelle ne me permet pas de réaliser d'extension.

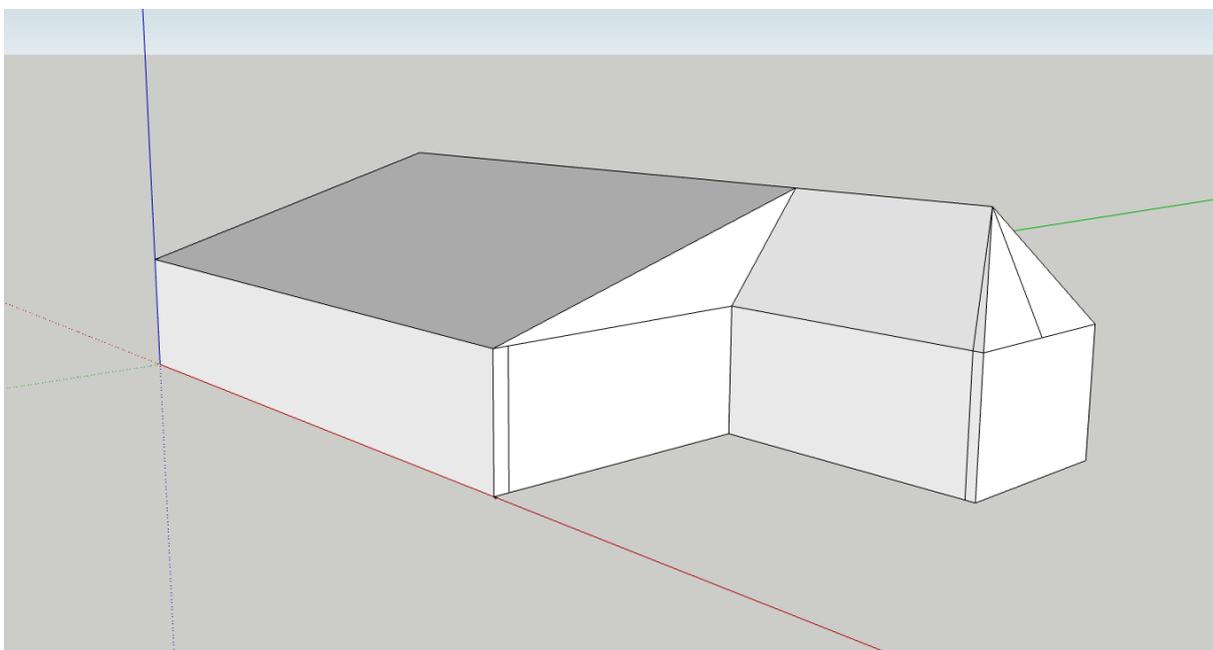
Le présent projet de modification du PLU prévoit d'autoriser les extensions des bâtiments d'habitations en zone agricole dans les conditions suivantes :

- emprise au sol maximum de l'extension : 40m²*
- la hauteur ne peut excéder la partie existante du bâtiment concerné par l'extension*

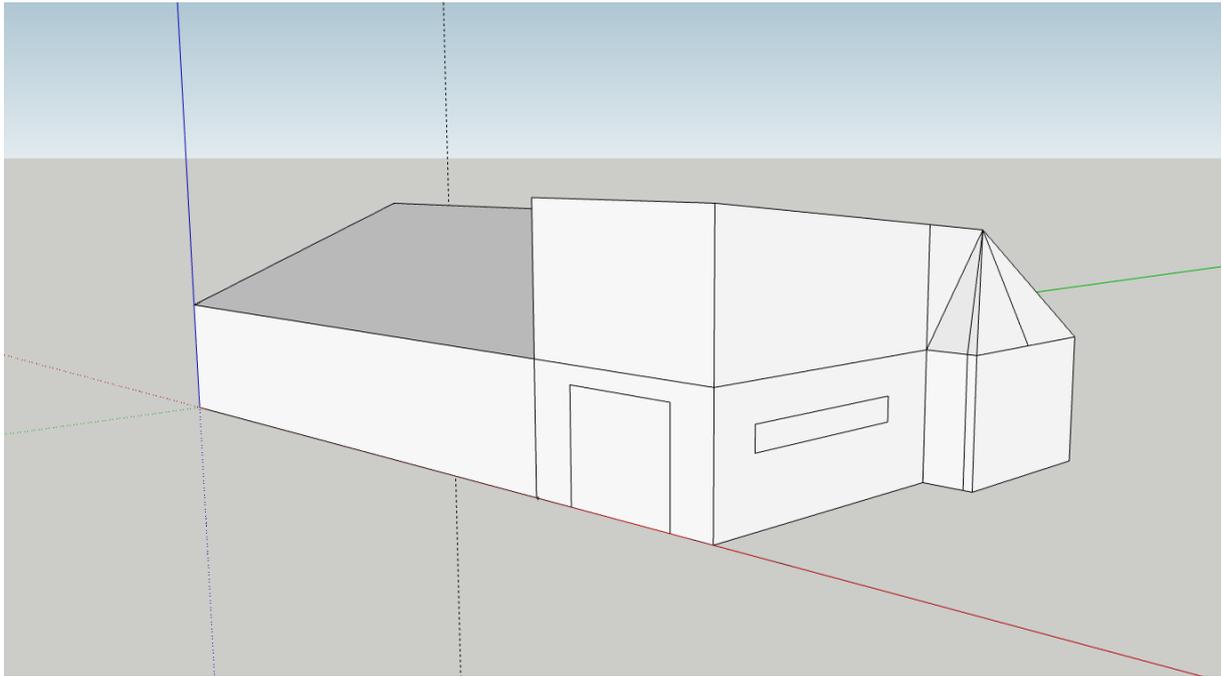
Mon projet d'extension consiste à un agrandissement de la cuisine sur une zone actuellement en terrasse pour une superficie au sol d'environ 20m² et un niveau R+1 sur l'ensemble de la surface avec une toiture ayant une contre pente à 5% pour faciliter l'écoulement des eaux sur le versant de toiture opposé (voir les photos et plans ci-dessous) :



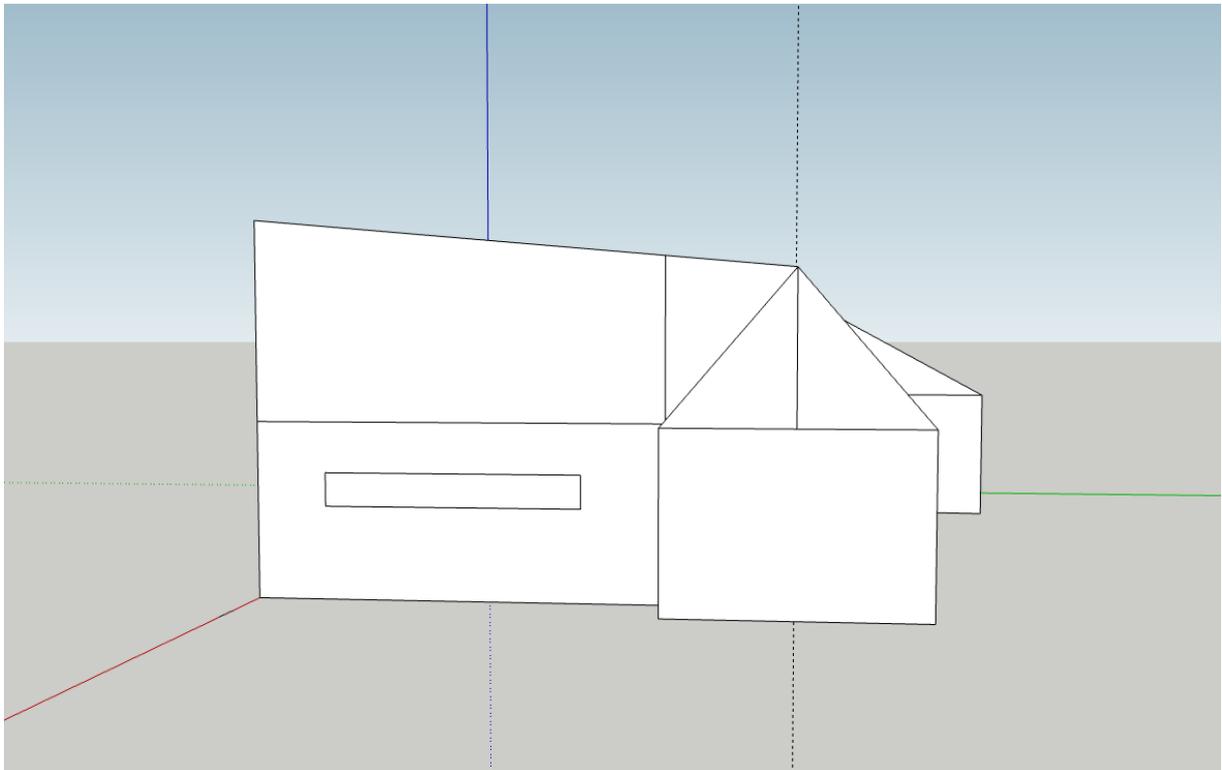
Photo maison actuelle



Maison actuelle photo modélisée



Projet d'extension sur terrasse avec R+1



Vue latérale

Le faîtage de notre habitation actuelle à une hauteur de 5m ne laisse que peu de hauteur à l'étage (2m au faîtage) ce qui a motivé notre projet de toiture inversée qui nous permettrait d'exploiter un volume suffisant pour une chambre supplémentaire.

Ce projet d'extension n'est pas compatible avec la modification prévue du PLU du fait de la limitation de la hauteur de l'extension ne devant dépasser la hauteur du bâtiment existant, cela malgré une limitation de la hauteur des constructions à usage d'habitation à 9m au faîtage en zone agricole.

Cette limitation pourrait être contournée par un rehaussement de l'ensemble de la toiture, dans la limite des 9 mètres au faîtage, mais un tel projet représente un investissement bien plus important qui n'est pas notre choix à date.

*Partant de ce constat, serait-il envisageable d'adapter la réglementation à venir encadrant les extensions à usage d'habitation en zone agricole afin d'autoriser les extensions ayant une hauteur dans la **limite des 9m prévus au règlement ou d'autoriser les projets présentant une architecture contemporaine de qualité** ?*

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma demande. »

Mail de Monsieur Thibault POTTIER reçu le 28 juin 2022

« Bonsoir,

Pourriez-vous s'il vous plaît accuser réception de mon précédent mail ?

Vous remerciant par avance.

Cordialement,

Thibault POTTIER »

Réponse du pétitionnaire :

La règle A-2 du PLU **Occupation et utilisation du sol** soumises à des conditions particulières.

La réglementation est revue de telle sorte à maintenir une architecture traditionnelle et en cohérence avec le territoire.

Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole du site et du respect des conditions suivantes :

Extension des bâtiments d'habitation : la hauteur ne pas excéder la partie existante du bâtiment concerné par l'extension – emprise au sol maximum de l'extension : 40 m²

Les annexes des bâtiments d'habitation : une hauteur maximale de 2.5 m à l'égout et une superficie maximum de 30 m² et distance » maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 mètres entre les points les plus proches des deux bâtiments.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Maître d'Ouvrage maintient le texte présenté dans le projet de modification du PLU.

Si le cas particulier présenté par Monsieur Thibault POTTIER nécessite une modification du texte projeté dans le règlement écrit du PLU, il s'avère que le texte projeté par le Maître d'Ouvrage représente déjà une forte avancée en matière de possibilité d'extension.

Malgré, la demande raisonnée faite par Monsieur Thibault POTTIER, je valide la position du Maître d'Ouvrage. En effet, cette demande généralisée présenterait un véritable risque architectural.

QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les PPA ont dans l'ensemble exprimé des avis positifs.

Dans son avis la maison du Parc indique : « concernant tout type de clôtures non végétales, il est conseillé d'en réduire la hauteur maximale (à 1,50 m – que pourraient dépasser les haies) et de préciser la palette des couleurs : éviter les teintes claires, éviter les tons criards concernant la palette de vert.

Dans le cas présent, il semble essentiel de ne pas autoriser les clôtures pleines ainsi que les clôtures de type brise vue tout particulièrement en zone Agricole et Naturelle et aux interfaces entre zones urbaines et zones agricoles ou naturelles. De même en zone UC, qui correspond principalement aux hameaux, où la trame végétale est à conserver et à développer.»

Le Commissaire Enquêteur souhaite que le Maître d'Ouvrage exprime son positionnement, sur ces remarques et conseils évoqués ci-dessus par le Parc.

Réponse du pétitionnaire :

Suite aux différentes remarques du PNRBSN et du commissaire enquêteur, il est proposé les modifications suivantes :

La règle suivante sera applicable en zones N – NA – UC et A : « Les clôtures pleines ainsi que les clôtures de type brise vue tout particulièrement (lamelles pvc, bois...) seront interdites.

Seules les clôtures grillagées ou les haies végétales seront autorisées et les soubassements interdits. »

Dans les autres zones UA – UB – UZ – AU1 -AU2 - AUB1, la hauteur maximale du grillage autorisée sera de 1.50 mètres pour le grillage avec lamelles. Et de 2 mètres pour le grillage sans lamelles.

En ce qui concerne les palettes de couleurs, « les teintes claires, les verts criards seront à éviter pour les clôtures non végétales »

Avis du Commissaire Enquêteur

Je partage la réponse apportée par le Maître d'ouvrage

5 TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

A l'issue du délai légal qui a suivi la clôture de cette enquête publique, j'ai transmis :

- Un exemplaire de ce rapport et de ses annexes, ainsi que le document de conclusions motivées à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Roumois Seine
- Un deuxième exemplaire de ce rapport et de ses annexes, ainsi que le document de conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen

Fait à Evreux, le vendredi 22 juillet 2022

Le Commissaire Enquêteur



Gilles SAPIN

6 PIECES JOINTES

Pièce jointe 1

Compte rendu succinct de la réunion du vendredi 6 mai 2022

Participants : Madame Natacha Lecocq (DGS commune de Bourg Achard), Mesdames Leila Alaoui, Mélissa Augustin et Marlène Nieradka (Communauté de Communes Roumois Seine)

Madame Augustin est l'interlocutrice du Commissaire Enquêteur.

L'arrêté portant ouverture d'enquête publique sera élaboré par Madame Augustin et signé par le Président de la Communauté de Communes Roumois Seine.

Une première lecture du dossier ne fait pas apparaître de remarque sur le fond de la part du Commissaire Enquêteur.

Quelques remarques mineures :

Le Commissaire Enquêteur attire l'attention sur la remarque du Parc Régional des Boucles de Seine Normande relative aux kits d'occultation.

Concernant le règlement modifié

- Préambule page 16 Modification 6 dans le motif voir si « *domaine privé de la commune* » est plus pertinent.
- Article 11
4 vérandas et abris de jardin :

Les abris de jardin, annexes sont autorisés

Or dans l'annexe 2 définitions bâtiments annexe ; il est précisé que l'abri de jardin fait partie du Bâtiment annexe. Voir si cela est pertinent, l'important étant que le texte soit clair pour le service instructeur voire le citoyen.

La MRAe Normandie a été consultée, après examen au cas par cas, le projet de modification du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le siège de l'enquête publique sera la Mairie de Bourg Achard

Un seul registre d'enquête publique sera fourni par la Communauté de Communes Roumois Seine pour le siège de l'enquête publique.

Le dossier papier complet (dont registre d'enquête publique papier) sera déposé à la mairie de Bourg Achard au plus tard la veille de l'ouverture de l'enquête publique par la Communauté de Communes Roumois Seine. Le Commissaire Enquêteur procédera à la signature et paraphage du registre d'enquête publique le jour de l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier complet sera également consultable sur le site de la Communauté de Communes Roumois Seine. Par ailleurs une adresse mail spécifique à l'enquête publique sera mise à disposition du public afin d'y apporter d'éventuelles observations.

Le Commissaire Enquêteur tiendra ses permanences à la mairie de Bourg Achard dans la salle des mariages.

Les dates de permanences

Vendredi 3 juin 2022 de 9h15 à 12h00 (ouverture 9h15)

Samedi 18 juin 2022 de 9h00 à 12h00

Mardi 5 juillet 2022 de 15h00 à 18h00 (clôture 18h00)

Faire parvenir au Commissaire Enquêteur

- La liste des PPA consultées
- Le courrier complet du Parc Régional des Boucles de Seine Normande
- La délibération ou l'arrêté engageant la procédure de modification du PLU pris par la Communauté de Communes Roumois Seine

Avant publication de l'arrêté portant ouverture d'enquête publique et l'avis d'enquête publique, Madame Augustin fera parvenir les deux projets à Madame la DGS de la commune de Bourg Achard ainsi qu'au Commissaire Enquêteur pour remarques éventuelles.

L'avis d'enquête publique sera notamment affiché sur les lieux d'affichage de la commune de Bourg Achard, ainsi que sur le site internet de la commune.

Le Commissaire Enquêteur remettra le PV de synthèse à Madame Augustin.

Le PV de synthèse ainsi que le projet de mémoire de réponse seront adressés par Madame Augustin à Madame la DGS de la commune de Bourg Achard.

Madame Augustin remettra le mémoire de réponse au Commissaire Enquêteur.

Le rapport et le document conclusions -avis seront remis à Madame Augustin avec le registre d'enquête publique.

Le Commissaire Enquêteur insiste sur le respect et le suivi de l'avis d'enquête publique notamment les quatre insertions presse (respect des dates).

Pièce jointe 2

Envoyé en préfecture le 18/05/2022
Reçu en préfecture le 18/05/2022
Affiché le 18/05/2022
ID : 027-200066405-20220511-A_14_2022-AR



Le Président de la Communauté de communes Roumois Seine ;

ARRÊTÉ

N° 14-2022

URBANISME

Prescrivant l'ouverture
d'une enquête publique
portant sur la modification
du PLU de Bourg-Achard

Vu le Code Général des collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-36, L.153-41, L. 153-60 et R. 153-18 ;
Vu l'arrêté inter préfectoral DRCL/BCLI/2016-88 portant création de la Communauté de communes Roumois Seine, modifié ;
Vu l'arrêté inter préfectoral N° DCL/BCLI/2021-24 du 24 juin 2021 portant modification des statuts de la Communauté de communes Roumois Seine ;
Vu la délibération n°CC/DD/175-2020 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg-Achard ;
Vu l'arrêté n°05-2021/Urbanisme relatif à la prescription de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Bourg-Achard ;
Vu la décision n°2021-4227 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 17 décembre 2021 ;
Vu les avis de l'Etat et des Personnes Publiques Associées ;
Vu la décision n° E22-000010/76 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen en date du 21/02/2022, portant désignation du commissaire enquêteur ;
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
Considérant qu'il convient de soumettre à enquête publique la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Bourg-Achard ;
Considérant que la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19 et l'état d'urgence sanitaire imposent des contraintes particulières en matière d'enquête publique notamment pour l'accueil du public ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 - *Objet et durée de l'enquête, composition du dossier l'enquête.*

Une enquête publique portant sur la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Bourg-Achard sera organisée du vendredi 3 juin 2022 à 9h15 au mardi 5 juillet 2022 à 18h00 pour une durée de : 33 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête publique est la mairie de Bourg-Achard.

Les informations relatives à ce dossier sont publiées sur le site Internet de la Communauté de communes Roumois Seine et peuvent être demandées auprès de la Communauté de communes (le Logis, Place Jacques Raffin, 27 520 Grand Bourgtheroulde).

ARTICLE 2 : *Désignation du commissaire-enquêteur*

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rouen a désigné, par décision en date du 21 février 2022, M. Gilles SAPIN, retraité ERDF, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 : *Modalités de consultation du dossier d'enquête*

Dès la publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique à l'adresse suivante : Communauté de communes Roumois Seine - 666, rue Adolphe Coquelin 27 310 Bourg-Achard.

Envoyé en préfecture le 18/05/2022
Reçu en préfecture le 18/05/2022
Affiché le 18/05/2022
ID : 027-200066405-20220511-A_14_2022-AR

Le dossier d'enquête publique version papier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Bourg-Achard – place de la Mairie, 27 310 Bourg-Achard.

Pendant toute la durée mentionnée à l'article 1, le dossier d'enquête est consultable gratuitement :

- Sur le site Internet de la Communauté de communes Roumois Seine (<http://www.roumoiseine.fr/>), rubrique « découvrir-et-investir » puis « urbanisme et habitat » et enfin « documents d'urbanisme »,
- A la mairie de Bourg-Achard aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
 - o Du lundi au vendredi de 9h15 à 12h et de 15h à 17h30.
 - o Le samedi de 9h à 12h.
- Dans les locaux de la Communauté de communes Roumois Seine situés au Logis, Place Jacques Rafin, 27 520 Grand Bourgtheroulde aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
 - o Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Un poste informatique ainsi qu'un dossier d'enquête publique seront mis à disposition du public à la mairie de Bourg-Achard.

ARTICLE 4 : Avis de l'Autorité Environnementale

La décision n°2021-4227 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de Bourg-Achard est jointe aux pièces administratives du dossier et est consultable selon les mêmes modalités que le dossier d'enquête.

ARTICLE 5 : Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Bourg-Achard lors des permanences notamment pour recevoir ses observations orales ou écrites :

- Le vendredi 3 juin 2022 de 9h15 à 12h00
- Le samedi 18 juin 2022 de 9h00 à 12h00
- Le mardi 05 juillet 2022 de 15h00 à 18h00

ARTICLE 6 : Observations et propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

Par écrit : les observations et propositions pourront être consignées directement dans le registre d'enquête aux heures et jours d'ouverture habituels au public de la mairie.

Par voie postale : toute correspondance relative à l'enquête devra être adressée « à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur », Mairie de Bourg-Achard – place de la Mairie, 27 310 Bourg-Achard.

Ces correspondances seront annexées au registre d'enquête papier et tenues à la disposition du public à la mairie, dans les meilleurs délais.

Par voie électronique : les observations et propositions pourront être communiquées par courriel à l'adresse suivante :

enquetepubliquebourgachard@roumoiseine.fr et seront publiées sur le site Internet de la Communauté de communes dans les meilleurs délais.

ARTICLE 7 : Information du public

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et dans les huit premiers jours de celle-ci par insertion dans deux journaux locaux et régionaux.

En outre l'avis d'enquête publique sera affiché en mairie de Bourg-Achard ainsi qu'au siège de la Communauté de communes Roumois Seine à Bourg-Achard et au Logis à Grand Bourgtheroulde. L'avis sera publié sur le site internet de la Communauté de communes Roumois Seine (<http://www.roumoiseine.fr/>).

ARTICLE 8 : Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête publique le mardi 5 juillet 2022 à 18h00, le registre d'enquête mis à disposition sera clos par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur communiquera, sous huitaine, à Monsieur le Président de la Communauté de communes Roumois Seine un procès-verbal de synthèse. La Communauté de communes disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 9 : *Rapport du commissaire enquêteur*

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur Président de la Communauté de communes de Roumois Seine son rapport unique et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Les copies du rapport et des conclusions motivées seront tenues à disposition du public pendant un an après la clôture de l'enquête publique à la mairie de Bourg-Achard et au siège de la Communauté de communes Roumois Seine aux jours et aux heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site de la Communauté de communes de Roumois Seine (<http://www.roumoiseine.fr/>).

ARTICLE 10 : Décisions prises au terme de l'enquête

A l'issue de la procédure d'enquête, la modification du Plan Local d'Urbanisme de Bourg-Achard avec les éventuelles modifications issues des avis des services, des personnes publiques associées et de l'enquête publique, sera soumis au Conseil Communautaire pour approbation. La décision sera formalisée par l'organe délibérant.

ARTICLE 11 : Dispositions spécifiques compte tenu de la crise sanitaire, il est rappelé que l'accès aux permanences est subordonné au respect des gestes barrières. Le commissaire enquêteur ne recevra qu'une seule personne ou couple à la fois.

ARTICLE 12 : transmission

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

-Madame le Maire de la commune de Bourg-Achard

-Monsieur le Préfet de l'Eure

-Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen

-Monsieur le Commissaire Enquêteur

-Monsieur le Président de la Communauté de communes Roumois Seine, Madame le Maire de la commune de Bourg-Achard et Monsieur le Commissaire Enquêteur sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait le 11 mai 2022
A Bourg Achard

Vincent MARTIN
Président



Envoyé en préfecture le 18/05/2022
Reçu en préfecture le 18/05/2022
Affiché le 18/05/2022
ID : 027-200066405-20220511-A_14_2022-AR

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification

ENQUETE PUBLIQUE

Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique ayant pour objet la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Bourg-Achard

Maître d'Ouvrage : Communauté de Communes Roumois Seine

Gilles SAPIN
Commissaire-Enquêteur

PV de synthèse de l'enquête publique ayant pour objet la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Bourg-Achard

Le Procès-verbal de synthèse sert à communiquer au porteur de projet la synthèse des observations écrites et orales de l'enquête publique. Cela permet au porteur de projet d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

A. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée du vendredi 3 juin 2022 à 9h15 au mardi 5 juillet 2022 à 18h00.

Trois permanences ont eu lieu en Mairie de Bourg-Achard siège de l'enquête publique les :

Vendredi 3 juin 2022 de 9h15 à 12h00

Samedi 18 juin 2022 de 9h00 12h00

Mardi 5 juillet 2022 de 15h00 18h00

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le climat a été serein et constructif, les échanges avec l'ensemble du public ont été courtois. Aucun incident n'a été relevé.

B. Les principales modifications projetées du PLU

Modification 1 : Demande d'autoriser les annexes dans la zone N (d'une superficie max de 30m² au sol).

Modification 2 : modification de l'article 2 de la zone A. Demande d'autoriser l'agrandissement des constructions existantes, dans la limite de 40m² ainsi que les annexes d'une superficie maximum de 30m² localisées à une distance maximum de 30m entre la construction principale.

Modification 3 Modification de l'article concernant les toitures pour les zones UA UB UC, N et A

Modification 4 : identification d'ilots où la diversité commerciale est préservée

Modification 5 : recul des portails

Modification 6 : Préciser l'impossibilité d'accès aux parcelles à partir de chemins communaux.

Modification 7 : Autoriser les clôtures de type brise vue

C. Le public

Lors de l'enquête publique, j'ai rencontré 7 personnes, qui dans l'ensemble ont mentionné des observations manuscrites sur le registre d'enquête publique. Une personne a pour faire part de ses observations utilisé la voie électronique, une autre a déposé en fin d'enquête publique un courrier.

La quasi-totalité des observations concerne des demandes individuelles liées à des parcelles dont les personnes sont propriétaires. Aucune observation n'a concerné le processus de réalisation du projet de PLU.

D. La suite de l'enquête publique

La suite de l'enquête publique consiste à l'élaboration d'un document qui est une synthèse des questionnements ou observations du public qui seront soumis au Maître d'Ouvrage pour réponse.

A réception du mémoire de réponse qui me sera remis par le Maître d'Ouvrage, j'établirai un rapport, ainsi que mes conclusions et avis motivés liés à cette enquête.

Ces documents seront élaborés à partir du dossier soumis à enquête publique, après avoir analysé les questionnements, observations et propositions du public, ainsi que les réponses du Maître d'Ouvrage aux différentes questions.

E. Le PV de synthèse

Vous trouverez ci-dessous les observations recueillies, issues du registre d'enquête publique, reçues par la voie électronique ou captées oralement.

Compte tenu du nombre limité d'observations, je n'ai pas réalisé de synthèse ni de classement par thème. Je vous demande d'apporter les réponses aux questions individuelles ainsi qu'à celles du Commissaire Enquêteur.

Personnes reçues à la permanence du vendredi 3 juin 2022 et ayant déposé des observations sur le registre d'enquête publique

Monsieur Thibault POTTIER 293 les vallées 27310 Bourg-Achard :

"J'ai rencontré le commissaire enquêteur pour présenter mon projet d'extension de ma maison en zone A. J'enverrai dans les prochains jours une observation détaillée par mail"

Monsieur et Madame Jean-Luc et Elisabeth BUYCK 510 rue du Village

27310 Honguemare- Guenouville :

"Nous constatons qu'encore une fois que la commune de Bourg-Achard modifie son PLU et ne respecte pas ses engagements pris lors des négociations pour la déviation Nord/Ouest de Bourg-Achard.

Il nous avait été attribué 3 lots à bâtir pour une superficie d'environ 2 800 m² en compensation d'une parcelle devenue inexploitable.

Malgré :

- *Compte rendu départemental Eure en date du 28 décembre 2017 auquel assistaient Monsieur Jean Pierre DENIS, ancien Maire et Madame SIMON, adjointe et actuelle Maire.*
- *Courrier de la chambre d'agriculture du 18 décembre 2017*
- *Délibération du conseil municipal de Bourg-Achard du 14 décembre 2017 (Madame SIMON présente ce jour-là ainsi que Monsieur APPERT) en vue de modifier le PLU.*
- *Délibération du conseil communautaire en date du 5 juillet 2018 pour modification du PLU.*

Une demande de CU a été faite en septembre 2019 et celui-ci nous est revenu non réalisable.

Nous demandons que l'on nous attribue nos 3 terrains à bâtir (parcelle ZD 367) comme cela nous avait été accepté et promis.

Au jour d'aujourd'hui, si nous n'avions pas accepté de signer la vente de nos terrains avant d'avoir eu nos 3 terrains à bâtir, la déviation ne serait toujours pas faite !!!

Le comble de cette déviation est que nous ne pouvons pas emprunter cette route avec nos engins agricoles (muret milieu au niveau des pompes funèbres.)"

Personne reçue à la permanence du samedi 18 juin 2022 et ayant déposé une observation sur le registre d'enquête publique, et fait une observation orale

Monsieur BROIGNE Didier 540, rue de l'Abbé Eliot 27310 Bourg-Achard

« Difficulté pour le respect du PLU par rapport à l'implantation d'un portail sur le point suivant : 5 mètres par rapport à la limite de propriété.

Je vais donc envoyer mon dossier par mail en espérant une dérogation"

Pour information la propriété de Monsieur BROIGNE est située en zone UB.

Aujourd'hui, l'accès "véhicule" à sa propriété à partir de la voie publique rue de l'abbé Eliot se fait par une large entrée ouverte (sans portail). Selon les dires de Monsieur BROIGNE, par mesure de sécurité pour ses petits-enfants, il souhaite mettre en place un portail. Toutefois Monsieur BROIGNE a indiqué que le respect du retrait de 5 mètres de la limite de propriété n'était pas possible compte tenu de la configuration de sa propriété située à l'angle des rues la mare Samson et abbé Eliot.

Personne reçue à la permanence du mardi 5 juillet 2022 et ayant déposé une observation sur le registre d'enquête publique.

Monsieur et Madame Nicolas LIZOT 202 rue du beau Pin 27310 Bourg-Achard

« Afin de pouvoir réaliser un agrandissement de maison sur la parcelle ZB0205, nous profitons de la modification du PLU pour demander un changement de zonage et passer de Na en N. En effet, nous pensons que cette demande entre tout à fait dans le cadre de la délibération n°CC/DD/175-2020. Celle-ci prévoit « la modification des documents d'urbanisme concernant le règlement écrit et graphique de son PLU, notamment l'évolution des bâtiments existants »

En ce qui nous concerne le passage de Na en N est une modification graphique, et le projet d'agrandissement est « une évolution de bâtiment existant. »

De plus, la parcelle ZB0205 étant aujourd'hui de l'habitat individuel (suite à une division parcellaire) elle n'a plus du tout vocation à être classée Na.

Nous précisons en outre, que la zone Na impose un recul de 20 mètres par rapport aux limites séparatives, or la maison actuelle se situe à 8 mètres, et de ce fait, méconnaît la règle.

Pour rappel, une demande de modification de zonage avait été faite auprès de la Mairie de Bourg-Achard et de la CdC.

Il nous a été répondu de profiter de cette enquête publique pour faire cette demande.

Un mail à ce sujet a été transmis à la CdC en début d'année. »

PJ 2 plans

Personne reçue à la permanence du mardi 5 juillet 2022 et ayant déposé un courrier.

Madame Gaëlle POTTIER 293, les vallées 27310 Bourg -Achard

Réaction à l'enquête publique organisée du 3 juin au 5 juillet 2022 dans le cadre de la modification du PLU de Bourg-Achard

Dans le cadre de la modification lancée en janvier 2021 de son PLU (adopté en 2012), la commune de Bourg-Achard prévoit d'autoriser de manière explicite l'installation de clôtures synthétiques, de type « kit d'occultation à lamelles » (modification 7 / article 11 des zones UB, UC, AU1, A et N), sur tout le territoire communal, y compris dans les zones agricoles (A) et naturelles (N). La limite de ce type de clôture est fixée à 2 mètres de haut.

En zone rurale (N) et (A), il paraît essentiel que les clôtures ne soient pas constituées d'éléments pleins (panneaux, lames de scabassements, grillages à mailles fines, etc) pour des raisons à la fois écologiques et paysagères :

- Les haies jouent un grand rôle pour le maintien de la biodiversité. Les clôtures pleines et rigides sont susceptibles de constituer des obstacles au déplacement de la petite faune terrestre. Le caractère perméable de ces clôtures peut également empêcher le libre écoulement des eaux, notamment lors des épisodes de fortes précipitations où se produisent des ruissellements importants (ex : hameau des Vallées en janvier 2017). Les haies naturelles, en revanche, tout comme les mares, ont une fonction de régulation en contribuant au drainage et à l'absorption du surplus d'eau. Si les haies peuvent présenter un inconvénient au regard de la fuite des animaux domestiques, celles-ci peuvent toutefois être doublées de grillages à mailles larges.

- La qualité du paysage est déterminée par plusieurs éléments dont la typologie des limites séparatives. La présence de haies d'essences locales assure la qualité des interfaces avec les espaces naturels et agricoles. Elle permet une transparence des vues au-delà de la parcelle, en rappelant et renforçant l'importance du végétal et de l'arbre dans les paysages et en préservant le caractère rural des lieux. Les clôtures pleines, visibles depuis l'espace public, modifieront ce paysage, en fermant l'horizon et en donnant à voir des couleurs qui ne sont pas présentes dans la nature.

Le fait d'autoriser de manière explicite ce type de clôture en zone Naturelle et Agricole risque d'avoir des répercussions dommageables sur la préservation du cadre de vie et de la biodiversité. Le sud de la commune de Bourg-Achard présente en effet des vallons bocagers (hameau de la Vierge Marie notamment) qu'il est essentiel de préserver dans le contexte actuel d'effondrement de la biodiversité. Les haies d'essences locales sont favorables à la présence de nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes, d'amphibiens, de petits mammifères et de chiroptères qui recherchent ces espaces encore préservés de l'urbanisation.

Cette nouvelle disposition pourrait inciter certains propriétaires, découragés par la taille des haies ou peu familiarisés avec le contexte rural, à arracher les haies existantes pour entourer leur propriété d'une clôture synthétique. Si ces initiatives ont un impact relativement réduit dans les zones urbanisées, où les sols sont déjà largement artificialisés, elles auront en revanche un impact beaucoup plus fort en zone rurale.

Enfin, plusieurs exemples d'installation de clôtures rigides à Bourg-Achard (rue Carlet) ou dans ses environs (Le Landin) montrent que lors des épisodes de forts vents, certains modèles offrent une forte prise au vent et se retrouvent parfois endommagés sous son effet. À l'inverse, les haies végétales constituent un brise-vent naturel dont l'efficacité est avérée. Le choix d'essences locales et diversifiées présente encore un intérêt esthétique du fait de l'évolution du feuillage au fil des saisons (couleurs, transparence...).

Observations reçues par courrier électronique

Mail de Monsieur Thibault POTTIER reçu le 23 juin 2022

« Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à ma venue lors de votre permanence à la mairie de Bourg-Achard le 3 juin 2022, je vous adresse ci-après mes observations détaillées quant aux modifications du PLU de la commune de Bourg-Achard qui est l'objet de l'enquête publique en cours.

J'ai pour projet l'extension de ma maison située au 293 les vallées sur la commune de Bourg-Achard, sur une parcelle classée en zone Agricole.

Je précise que je n'exerce aucune activité agricole et qu'à ce titre, le PLU dans sa version actuelle ne me permet pas de réaliser d'extension.

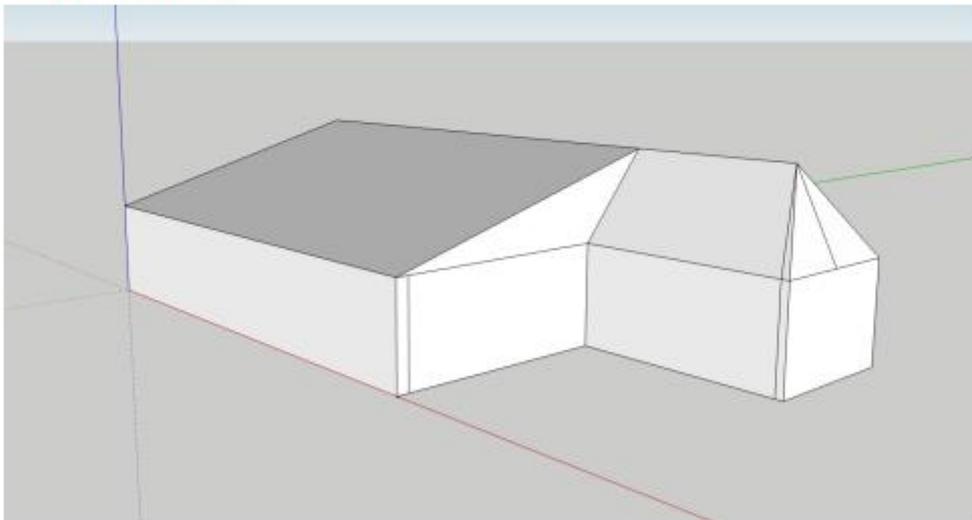
Le présent projet de modification du PLU prévoit d'autoriser les extensions des bâtiments d'habitations en zone agricole dans les conditions suivantes :

- emprise au sol maximum de l'extension : 40m²*
- la hauteur ne peut excéder la partie existante du bâtiment concerné par l'extension*

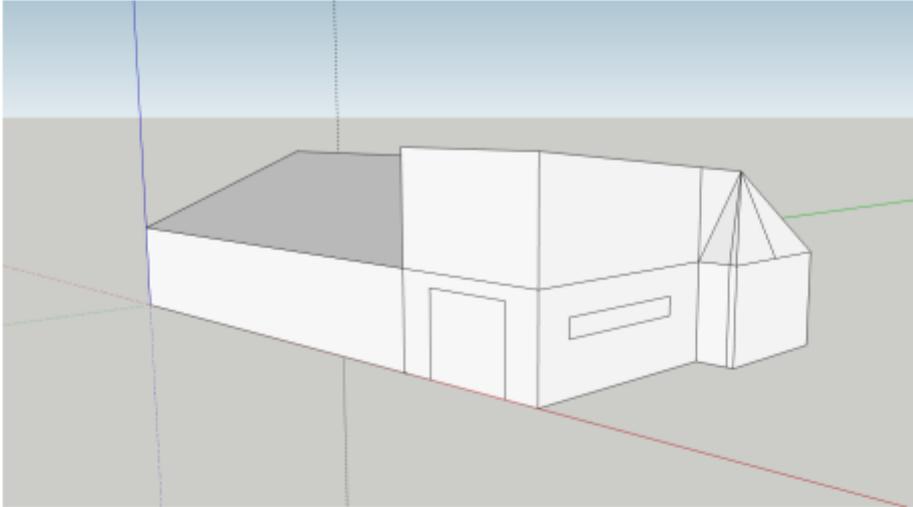
Mon projet d'extension consiste à un agrandissement de la cuisine sur une zone actuellement en terrasse pour une superficie au sol d'environ 20m² et un niveau R+1 sur l'ensemble de la surface avec une toiture ayant une contre pente à 5% pour faciliter l'écoulement des eaux sur le versant de toiture opposé (voir les photos et plans ci-dessous) :



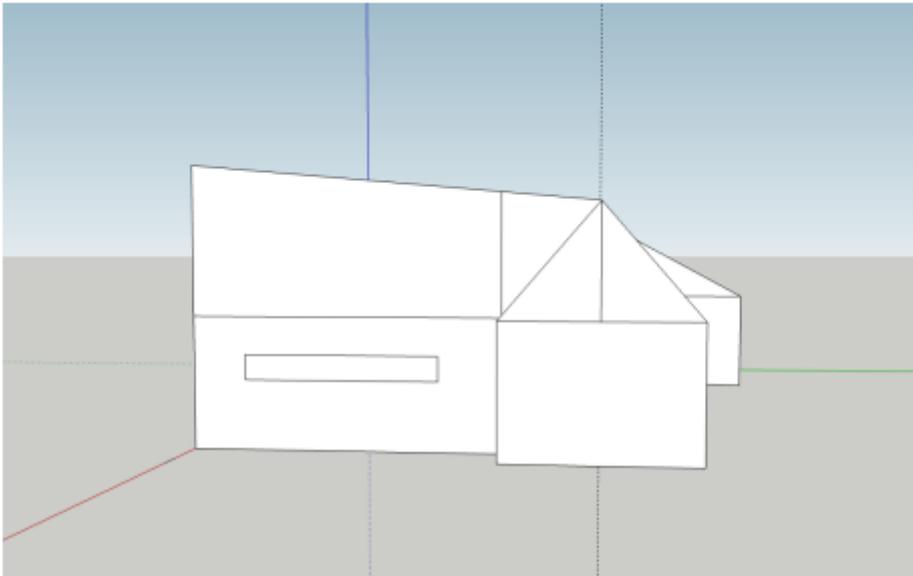
Photo maison actuelle



Maison actuelle photo modélisée



Projet d'extension sur terrasse avec R+1



Vue latérale

Le faitage de notre habitation actuelle à une hauteur de 5m ne laisse que peu de hauteur à l'étage (2m au faitage) ce qui a motivé notre projet de toiture inversée qui nous permettrait d'exploiter un volume suffisant pour une chambre supplémentaire.

Ce projet d'extension n'est pas compatible avec la modification prévue du PLU du fait de la limitation de la hauteur de l'extension ne devant dépasser la hauteur du bâtiment existant, cela malgré une limitation de la hauteur des constructions à usage d'habitation à 9m au faitage en zone agricole.

Cette limitation pourrait être contournée par un rehaussement de l'ensemble de la toiture, dans la limite des 9 mètres au faitage, mais un tel projet représente un investissement bien plus important qui n'est pas notre choix à date.

Partant de ce constat, serait-il envisageable d'adapter la réglementation à venir encadrant les extensions à usage d'habitation en zone agricole afin d'autoriser les extensions ayant une hauteur dans la limite des 9m prévus au règlement ou d'autoriser les projets présentant une architecture contemporaine de qualité ?

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma demande. »

Mail de Monsieur Thibault POTTIER reçu le 28 juin 2022

« Bonsoir,

Pourriez-vous s'il vous plaît accuser réception de mon précédent mail ?

Vous remerciant par avance.

Cordialement,

Thibault POTTIER »

QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les PPA, ont dans l'ensemble exprimé des avis positifs.

Dans son avis la maison du Parc indique : « concernant tout type de clôtures non végétales, il est conseillé d'en réduire la hauteur maximale (à 1,50 m – que pourraient dépasser les haies) et de préciser la palette des couleurs : éviter les teintes claires, éviter les tons criards concernant la palette de vert.

Dans le cas présent, il semble essentiel de ne pas autoriser les clôtures pleines ainsi que les clôtures de type brise vue tout particulièrement en zone Agricole et Naturelle et aux interfaces entre zones urbaines et zones agricoles ou naturelles. De même en zone UC, qui correspond principalement aux hameaux, où la trame végétale est à conserver et à développer.»

Le Commissaire Enquêteur souhaite que le Maître d'Ouvrage exprime son positionnement, sur ces remarques et conseils évoqués ci-dessus par le Parc.



Pièce jointe 4

MÉMOIRE DE RÉPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE AU PV DE SYNTHÈSE



ENQUÊTE PUBLIQUE

**Mémoire en réponse relatif à l'enquête publique ayant
pour objet la modification du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) sur la commune de Bourg-Achard**

Maître d'Ouvrage : Communauté de Communes Roumois Seine

Par le présent mémoire en réponse, la communauté de communes Roumois Seine en accord avec la commune de Bourg-Achard se positionne sur les observations du public ainsi que sur les commentaires du commissaire enquêteur dans le respect des délais imposés par la réglementation.

Afin de faciliter la lecture de ces éléments, les réponses respectent la présentation du procès-verbal de synthèse.

Fait à BOURG ACHARD,
Le 18/07/2022



Le Président,
M. Vincent MARTIN

Personnes reçues à la permanence du vendredi 3 juin 2022 et ayant déposé des observations sur le registre d'enquête publique

Monsieur Thibault POTTIER 293 les vallées 27310 Bourg-Achard :

"J'ai rencontré le commissaire enquêteur pour présenter mon projet d'extension de ma maison en zone A. J'enverrai dans les prochains jours une observation détaillée par mail"

Réponse du pétitionnaire :

Cette observation fait écho au courriel déposé par Monsieur Pottier le 28 juin 2022. Elle n'appelle pas de réponse du pétitionnaire.

Monsieur et Madame Jean-Luc et Elisabeth BUYCK 510 rue du Village

27310 Honguemare- Guenouville :

"Nous constatons qu'encore une fois que la commune de Bourg-Achard modifie son PLU et ne respecte pas ses engagements pris lors des négociations pour la déviation Nord/Ouest de Bourg-Achard.

Il nous avait été attribué 3 lots à bâtir pour une superficie d'environ 2 800 m² en compensation d'une parcelle devenue inexploitable.

Malgré :

- *Compte rendu départemental Eure en date du 28 décembre 2017 auquel assistaient Monsieur Jean Pierre DENIS, ancien Maire et Madame SIMON, adjointe et actuelle Maire.*
- *Courrier de la chambre d'agriculture du 18 décembre 2017*
- *Délibération du conseil municipal de Bourg-Achard du 14 décembre 2017 (Madame SIMON présente ce jour-là ainsi que Monsieur APPERT) en vue de modifier le PLU.*
- *Délibération du conseil communautaire en date du 5 juillet 2018 pour modification du PLU.*

Une demande de CU a été faite en septembre 2019 et celui-ci nous est revenu non réalisable.

Nous demandons que l'on nous attribue nos 3 terrains à bâtir (parcelle ZD 367) comme cela nous avait été accepté et promis.

Au jour d'aujourd'hui, si nous n'avions pas accepté de signer la vente de nos terrains avant d'avoir eu nos 3 terrains à bâtir, la déviation ne serait toujours pas faite !!!

Le comble de cette déviation est que nous ne pouvons pas emprunter cette route avec nos engins agricoles (muret milieu au niveau des pompes funèbres.)"

Réponse du pétitionnaire :

La présente modification du plan local d'urbanisme de la commune ne peut juridiquement intégrer cette catégorie de demande, laquelle in fine porterait sur l'intégration de parcelles non constructibles au sein du zonage constructible. En effet, la liste exhaustive des sept modifications au plan local d'urbanisme ne peut pas être modifiée en cours d'enquête publique. A ce stade, un éventuel changement de zonage n'est pas de la responsabilité et compétence de la commune.

Pour autant, nous ne pouvons que conseiller aux propriétaires d'inscrire leur demande dans le registre de concertation ouvert dans le cadre de l'élaboration du futur plan local d'urbanisme intercommunal. En effet, la délimitation des différents zonages de ce plan pourrait notamment intégrer une extension ou une réduction de la zone urbanisée dans le respect des textes légaux et réglementaires en vigueur.

Personne reçue à la permanence du samedi 18 juin 2022 et ayant déposé une observation sur le registre d'enquête publique, et fait une observation orale

Monsieur BROIGNE Didier 540, rue de l'Abbé Eliot 27310 Bourg-Achard

« Difficulté pour le respect du PLU par rapport à l'implantation d'un portail sur le point suivant : 5 mètres par rapport à la limite de propriété.

Je vais donc envoyer mon dossier par mail en espérant une dérogation"

Pour information la propriété de Monsieur BROIGNE est située en zone UB.

Aujourd'hui, l'accès "véhicule" à sa propriété à partir de la voie publique rue de l'abbé Eliot se fait par une large entrée ouverte (sans portail). Selon les dires de Monsieur BROIGNE, par mesure de sécurité pour ses petits-enfants, il souhaite mettre en place un portail. Toutefois Monsieur BROIGNE a indiqué que le respect du retrait de 5 mètres de la limite de propriété n'était pas possible compte tenu de la configuration de sa propriété située à l'angle des rues la mare Samson et abbé Eliot.

Réponse du pétitionnaire :

Il est proposé de modifier la règle UB-3 du PLU **Accès et voirie** afin de répondre à cette problématique.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée y compris le trottoir, ils sont implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres de la limite de propriété.

Il pourra seulement être dérogé à cette règle en cas d'impossibilité technique, due à la configuration de la parcelle dans le cadre du remplacement d'un portail existant ou lors de modification d'un accès, par exemple lors de la mise en place d'un portail sur un accès non clôturé.

Personne reçue à la permanence du mardi 5 juillet 2022 et ayant déposé une observation sur le registre d'enquête publique.

Monsieur et Madame Nicolas LIZOT 202 rue du beau Pin 27310 Bourg-Achard

« Afin de pouvoir réaliser un agrandissement de maison sur la parcelle ZB0205, nous profitons de la modification du PLU pour demander un changement de zonage et passer de Na en N. En effet, nous pensons que cette demande entre tout à fait dans le cadre de la délibération n°CC/DD/175-2020. Celle-ci prévoit « la modification des documents d'urbanisme concernant le règlement écrit et graphique de son PLU, notamment l'évolution des bâtiments existants »

En ce qui nous concerne le passage de Na en N est une modification graphique, et le projet d'agrandissement est « une évolution de bâtiment existant. »

De plus, la parcelle ZB0205 étant aujourd'hui de l'habitat individuel (suite à une division parcellaire) elle n'a plus du tout vocation à être classée Na.

Nous précisons en outre, que la zone Na impose un recul de 20 mètres par rapport aux limites séparatives, or la maison actuelle se situe à 8 mètres, et de ce fait, méconnaît la règle.

Pour rappel, une demande de modification de zonage avait été faite auprès de la Mairie de Bourg-Achard et de la CdC.

Il nous a été répondu de profiter de cette enquête publique pour faire cette demande.

Un mail à ce sujet a été transmis à la CdC en début d'année. »

PJ 2 plans

Réponse du pétitionnaire :

La présente modification du plan local d'urbanisme de la commune ne peut juridiquement intégrer cette catégorie de demande, laquelle in fine porterait sur l'intégration de parcelles non constructibles au sein du zonage constructible. En effet, la liste exhaustive des sept modifications au plan local d'urbanisme ne peut pas être modifiée en cours d'enquête publique. A ce stade, un éventuel changement de zonage n'est pas de la responsabilité et compétence de la commune.

Pour autant, nous ne pouvons que conseiller aux propriétaires d'inscrire leur demande dans le registre de concertation ouvert dans le cadre de l'élaboration du futur plan local d'urbanisme intercommunal. En effet, la délimitation des différents zonages de ce plan pourrait notamment intégrer une extension ou une réduction de la zone urbanisée dans le respect des textes légaux et réglementaires en vigueur.

Personne reçue à la permanence du mardi 5 juillet 2022 et ayant déposé un courrier.

Madame Gaëlle POTTIER 293, les vallées 27310 Bourg -Achard

Réaction à l'enquête publique organisée du 3 juin au 5 juillet 2022 dans le cadre de la modification du PLU de Bourg-Achard

Dans le cadre de la modification lancée en janvier 2021 de son PLU (adopté en 2012), la commune de Bourg-Achard prévoit d'autoriser de manière explicite l'installation de clôtures synthétiques, de type « kit d'occultation à lamelles » (modification 7 / article 11 des zones UB, UC, AU1, A et N), sur tout le territoire communal, y compris dans les zones agricoles (A) et naturelles (N). La limite de ce type de clôture est fixée à 2 mètres de haut.

En zone rurale (N) et (A), il paraît essentiel que les clôtures ne soient pas constituées d'éléments pleins (panneaux, lames de soubassements, grillages à mailles fines, etc) pour des raisons à la fois écologiques et paysagères :

- Les haies jouent un grand rôle pour le maintien de la biodiversité. Les clôtures pleines et rigides sont susceptibles de constituer des obstacles au déplacement de la petite faune terrestre. Le caractère perméable de ces clôtures peut également empêcher le libre écoulement des eaux, notamment lors des épisodes de fortes précipitations où se produisent des ruissellements importants (ex : hameau des Vallées en janvier 2017). Les haies naturelles, en revanche, tout comme les mares, ont une fonction de régulation en contribuant au drainage et à l'absorption du surplus d'eau. Si les haies peuvent présenter un inconvénient au regard de la fuite des animaux domestiques, celles-ci peuvent toutefois être doublées de grillages à mailles larges.

- La qualité du paysage est déterminée par plusieurs éléments dont la typologie des limites séparatives. La présence de haies d'essences locales assure la qualité des interfaces avec les espaces naturels et agricoles. Elle permet une transparence des vues au-delà de la parcelle, en rappelant et renforçant l'importance du végétal et de l'arbre dans les paysages et en préservant le caractère rural des lieux. Les clôtures pleines, visibles depuis l'espace public, modifieront ce paysage, en fermant l'horizon et en donnant à voir des couleurs qui ne sont pas présentes dans la nature.

Le fait d'autoriser de manière explicite ce type de clôture en zone Naturelle et Agricole risque d'avoir des répercussions dommageables sur la préservation du cadre de vie et de la biodiversité. Le sud de la commune de Bourg-Achard présente en effet des vallons bocagers (hameau de la Vierge Marie notamment) qu'il est essentiel de préserver dans le contexte actuel d'effondrement de la biodiversité. Les haies d'essences locales sont favorables à la présence de nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes, d'amphibiens, de petits mammifères et de chiroptères qui recherchent ces espaces encore préservés de l'urbanisation.

Cette nouvelle disposition pourrait inciter certains propriétaires, découragés par la taille des haies ou peu familiarisés avec le contexte rural, à arracher les haies existantes pour entourer leur propriété d'une clôture synthétique. Si ces initiatives ont un impact relativement réduit dans les zones urbanisées, où les sols sont déjà largement artificialisés, elles auront en revanche un impact beaucoup plus fort en zone rurale.

Enfin, plusieurs exemples d'installation de clôtures rigides à Bourg-Achard (rue Carlet) ou dans ses environs (Le Landin) montrent que lors des épisodes de forts vents, certains modèles offrent une forte prise au vent et se retrouvent parfois endommagés sous son effet. À l'inverse, les haies végétales constituent un brise-vent naturel dont l'efficacité est avérée. Le choix d'essences locales et diversifiées présente encore un intérêt esthétique du fait de l'évolution du feuillage au fil des saisons (couleurs, transparence...).

Réponse du pétitionnaire :

Suite aux différentes remarques du PARC, du commissaire enquêteur.

La règle suivante sera applicable en zones N – NA – UC et A : « Les clôtures pleines ainsi que les clôtures de type brise vue tout particulièrement (lamelles pvc, bois...) seront interdites.

Seules les clôtures grillagées ou les haies végétales seront autorisées et les soubassements interdits. »

Dans les autres zones UA – UB – UZ – AU1 -AU2 - AUB1, la hauteur maximale du grillage autorisée sera de 1.50 mètres pour le grillage avec lamelles. Et de 2 mètres pour le grillage sans lamelles.

Observations reçues par courrier électronique

Mail de Monsieur Thibault POTTIER reçu le 23 juin 2022

« Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à ma venue lors de votre permanence à la mairie de Bourg-Achard le 3 juin 2022, je vous adresse ci-après mes observations détaillées quant aux modifications du PLU de la commune de Bourg-Achard qui est l'objet de l'enquête publique en cours.

J'ai pour projet l'extension de ma maison située au 293 les vallées sur la commune de Bourg-Achard, sur une parcelle classée en zone Agricole.

Je précise que je n'exerce aucune activité agricole et qu'à ce titre, le PLU dans sa version actuelle ne me permet pas de réaliser d'extension.

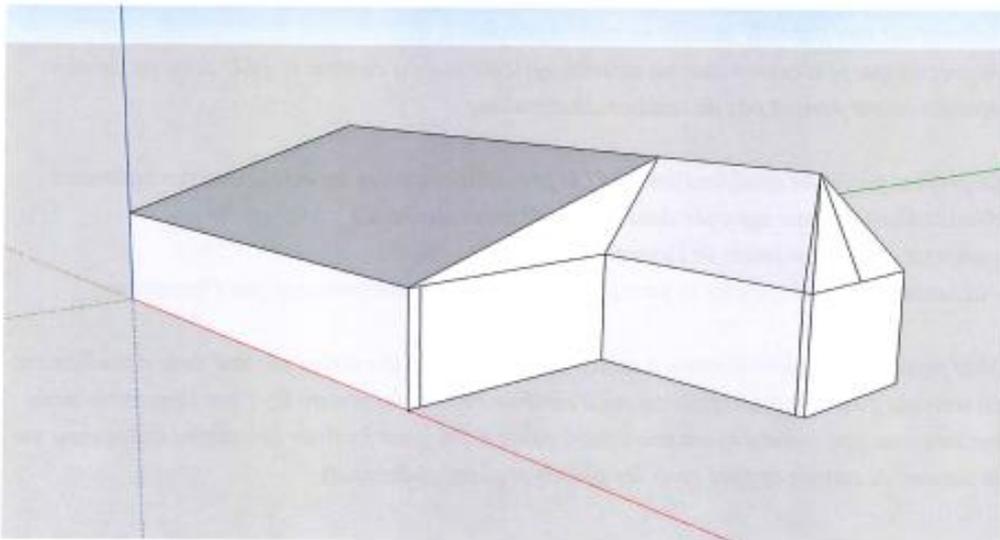
Le présent projet de modification du PLU prévoit d'autoriser les extensions des bâtiments d'habitations en zone agricole dans les conditions suivantes :

- emprise au sol maximum de l'extension : 40m²*
- la hauteur ne peut excéder la partie existante du bâtiment concerné par l'extension*

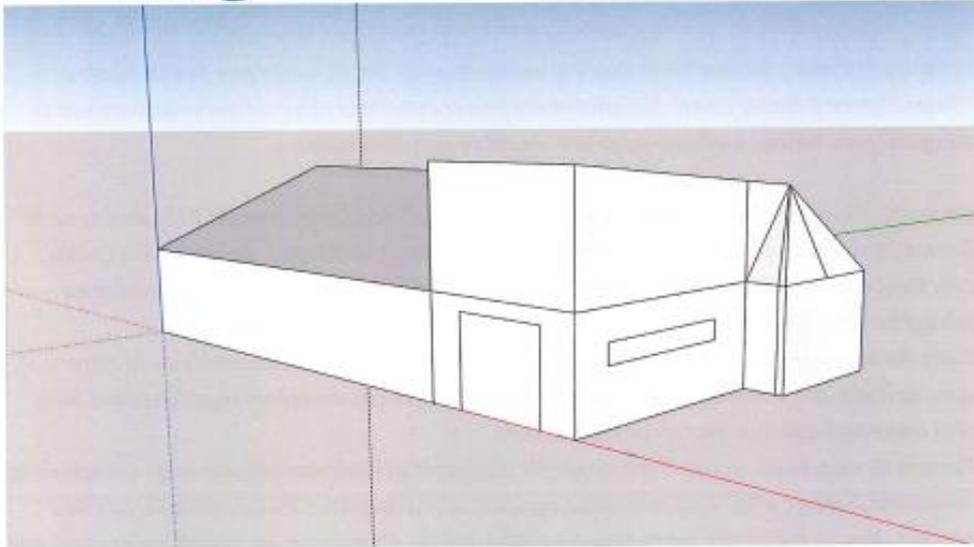
Mon projet d'extension consiste à un agrandissement de la cuisine sur une zone actuellement en terrasse pour une superficie au sol d'environ 20m² et un niveau R+1 sur l'ensemble de la surface avec une toiture ayant une contre pente à 5% pour faciliter l'écoulement des eaux sur le versant de toiture opposé (voir les photos et plans ci-dessous) :



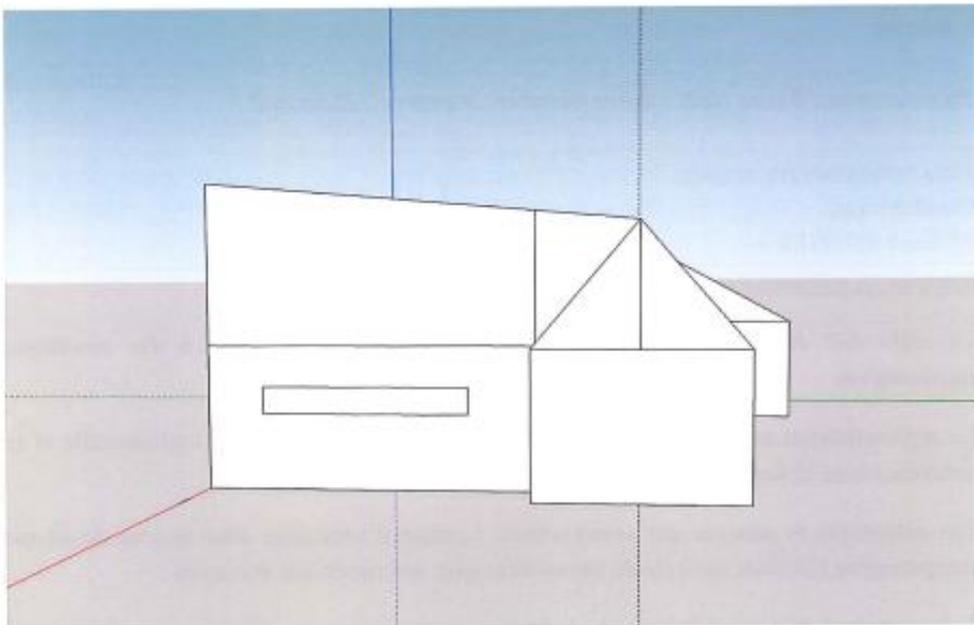
Photo maison actuelle



Maison actuelle photo modélisée



Projet d'extension sur terrasse avec R+1



Vue latérale

Le faitage de notre habitation actuelle à une hauteur de 5m ne laisse que peu de hauteur à l'étage (2m au faitage) ce qui a motivé notre projet de toiture inversée qui nous permettrait d'exploiter un volume suffisant pour une chambre supplémentaire.

Ce projet d'extension n'est pas compatible avec la modification prévue du PLU du fait de la limitation de la hauteur de l'extension ne devant dépasser la hauteur du bâtiment existant, cela malgré une limitation de la hauteur des constructions à usage d'habitation à 9m au faitage en zone agricole.

Cette limitation pourrait être contournée par un rehaussement de l'ensemble de la toiture, dans la limite des 9 mètres au faitage, mais un tel projet représente un investissement bien plus important qui n'est pas notre choix à date.

Partant de ce constat, serait-il envisageable d'adapter la réglementation à venir encadrant les extensions à usage d'habitation en zone agricole afin d'autoriser les extensions ayant une hauteur dans la limite des 9m prévus au règlement ou d'autoriser les projets présentant une architecture contemporaine de qualité ?

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma demande. »

Mail de Monsieur Thibault POTTIER reçu le 28 juin 2022

« Bonsoir,

Pourriez-vous s'il vous plaît accuser réception de mon précédent mail ?

Vous remerciant par avance.

Cordialement,

Thibault POTTIER »

Réponse du pétitionnaire :

La règle A-2 du PLU **Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières.**

La réglementation est revue de telle sorte à maintenir une architecture traditionnelle et en cohérence avec le territoire.

Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole du site et du respect des conditions suivantes :

Extension des bâtiments d'habitation : la hauteur ne pas excéder la partie existante du bâtiment concerné par l'extension – emprise au sol maximum de l'extension : 40 m²

Les annexes des bâtiments d'habitation : une hauteur maximale de 2.5 m à l'égout et une superficie maximum de 30 m² et distance » maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 mètres entre les points les plus proches des deux bâtiments.

QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les PPA ont dans l'ensemble exprimé des avis positifs.

Dans son avis la maison du Parc indique : *« concernant tout type de clôtures non végétales, il est conseillé d'en réduire la hauteur maximale (à 1,50 m – que pourraient dépasser les haies) et de préciser la palette des couleurs : éviter les teintes claires, éviter les tons criards concernant la palette de vert.*

Dans le cas présent, il semble essentiel de ne pas autoriser les clôtures pleines ainsi que les clôtures de type brise vue tout particulièrement en zone Agricole et Naturelle et aux interfaces entre zones urbaines et zones agricoles ou naturelles. De même en zone UC, qui correspond principalement aux hameaux, où la trame végétale est à conserver et à développer.»

Le Commissaire Enquêteur souhaite que le Maître d'Ouvrage exprime son positionnement, sur ces remarques et conseils évoqués ci-dessus par le Parc.

Réponse du pétitionnaire :

Suite aux différentes remarques du PNRBSN et du commissaire enquêteur, il est proposé les modifications suivantes :

La règle suivante sera applicable en zones N – NA – UC et A : « Les clôtures pleines ainsi que les clôtures de type brise vue tout particulièrement (lamelles pvc, bois...) seront interdites.

Seules les clôtures grillagées ou les haies végétales seront autorisées et les soubassements interdits. »

Dans les autres zones UA – UB – UZ – AU1 -AU2 - AUB1, la hauteur maximale du grillage autorisée sera de 1.50 mètres pour le grillage avec lamelles. Et de 2 mètres pour le grillage sans lamelles.

En ce qui concerne les palettes de couleurs, « les teintes claires, les verts criards seront à éviter pour les clôtures non végétales »