

ENQUETE PUBLIQUE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme
de la commune Bourg-Achard

Maître d'Ouvrage : Communauté de Communes Roumois Seine

Gilles SAPIN
Commissaire-Enquêteur

Sommaire

1	PRÉAMBULE.....	3
2	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	3
3.1	Organisation de l'enquête.....	3
3.2	Permanences programmées et réalisées.....	3
3.3	Publicité de l'enquête	4
3.4	Conditions matérielles	4
3.5	Mesures sanitaires.....	4
3.6	Climat de l'enquête.....	4
4	LES ENJEUX DE LA MODIFICATION DU PLU	4
5	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	5
5.1	Les personnes rencontrées pendant l'enquête et les observations du public	5
5.2	Le PV de synthèse et le mémoire de réponse	5
6	CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOURG-ACHARD	5
6.1	Conclusions	5
6.2	Avis.....	6

1 PRÉAMBULE

Ces conclusions motivées font suite au rapport du Commissaire Enquêteur, établi dans le cadre de l'enquête portant sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-Achard. Il est rappelé que le travail du commissaire enquêteur consiste avant tout à présenter au public le projet de manière objective, désintéressée, neutre et impartiale, lui garantissant également la possibilité de s'exprimer librement avec le souci de restituer sans faille, et sans exception, ses observations et propositions auprès du Maître d'Ouvrage. De ce fait, la finalité recherchée relève essentiellement d'une « aide à la décision » sur la procédure en cours, à savoir l'approbation du PLU, par l'étude des observations formulées et, éventuellement, en portant un commentaire sur la qualité et la pertinence des réponses fournies par le pétitionnaire. Le Commissaire Enquêteur expose en premier lieu des conclusions motivées puis exprime un avis personnel et impartial selon les éléments contenus dans le dossier et traités dans le rapport, les divers échanges, entretiens et le déroulement de l'enquête, les observations consignées et les visites sur site.

2 OBJET DE L'ENQUETE 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.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Organisation 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. 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

3.2 Permanences programmées et réalisées

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 Publicité de l'enquête

L'application de l'article R.123-11 du Code de l'Environnement a été respectée par la Communauté de Communes Roumois Seine.

3.4 Conditions matérielles

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

Le dossier complet sous forme papier a pu être consulté par le public à la Communauté de Communes Roumois Seine, ainsi qu'à la mairie de Bourg-Achard siège de l'enquête publique.

La consultation du dossier a également été possible sur le site internet de la Communauté de Communes Roumois Seine.

3.5 Mesures sanitaires

Lors des permanences, des mesures sanitaires ont été prises par le Maître d'Ouvrage. Lors des rencontres entre le Commissaire Enquêteur et le public la distanciation a été respectée. Le local mis à disposition était spacieux et aéré.

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.

4 LES ENJEUX DE LA MODIFICATION DU PLU

Le projet comprend 7 modifications qui touchent principalement au règlement écrit. Elles s'appuient pour certaines d'entre elles sur l'évolution de la réglementation nationale. Dans leur grande majorité, elles font suite à une analyse concrète de la mise en œuvre du PLU en vigueur, à certaines demandes des citoyens et aux améliorations pouvant y être apportées.

Ces modifications concernent succinctement :

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

Modification 2 : Demande d'autoriser l'agrandissement des constructions existantes en zone A, 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

Les motifs et justificatifs des sept modifications de PLU de Bourg-Achard sont clairement explicités dans la notice de présentation.

Deux erreurs matérielles ont été notées :

La date de la procédure de modification du PLU a été lancée le 14 décembre 2020 et non le 25 janvier 2021 comme le stipule la notice de présentation page 2. Le courrier d'accompagnement du dossier de modifications du PLU adressé aux PPA ne listait pas les mêmes modifications que celles (réelles) engagées en format numérique joint.

Ces deux erreurs n'ont pas fait obstacle à la bonne compréhension du dossier.

5 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1 Les personnes rencontrées pendant l'enquête et les observations du public

Les personnes reçues sont au nombre de 7.

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.

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.

5.2 Le PV de synthèse et le mémoire de réponse

Toutes les observations du public ont été reproduites dans le PV de synthèse remis le mardi 5 juillet 2022 par le Commissaire Enquêteur au Maître d'Ouvrage.

Le mercredi 20 juillet 2022, le Maître d'Ouvrage m'a remis le mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse.

6 CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOURG-ACHARD

6.1 Conclusions

Les points forts du projet de modification du PLU

- Le dossier soumis à enquête est complet et conforme
- Les informations diffusées au public sont sincères et intelligibles
- L'approche et la conception des modifications du PLU sont de qualité
- Les enjeux de la modification du PLU ont totalement été pris en compte

- La volonté de prise en compte de l'environnement a été réaffirmée notamment suite aux différentes observations.

6.2 Avis

Après avoir examiné le contenu du dossier d'enquête publique, recueilli tous les avis nécessaires, entendu toutes les personnes qui désiraient s'exprimer,

Après plusieurs visites sur place ;

Après que le Maître d'Ouvrage ait répondu aux questions posées et compte tenu du fait que le projet de modification du PLU :

- ❖ Respecte les objectifs d'urbanisme définis dans le code d'urbanisme
- ❖ Est réfléchi, cohérent, pertinent, et équitable.

En conséquence, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification du PLU de la commune de Bourg-Achard.

Fait à Evreux, le vendredi 22 juillet 2022

Le Commissaire-Enquêteur



Gilles SAPIN