

Département de l'Eure
Préfecture de l'Eure
Tribunal administratif de Rouen

Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Du 26 août au 28 septembre 2019

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

de la commune de

NOTRE DAME DE L'ISLE
27940

Commissaire Enquêteur : Jean-François BARBANT

Dossier N° E19000007 / 76

PREAMBULE

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur font suite à la rédaction du rapport d'enquête relatif à l'enquête publique, qui s'est déroulée du 26 août au 28 septembre 2019 sur la commune de NOTRE DAME DE L'ISLE et portant sur son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1 – OBJET DE L'ENQUETE

Le Plan Local d'urbanisme :

Conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal par délibération en date du 1er juillet 2015, a prescrit la transformation de son plan d'occupation des sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune disposait d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 8 novembre 1993, modifié le 29 janvier 2003 et le 14 novembre 2007.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été présenté et ses orientations ont été soumises en débat lors du conseil municipal du 9 mai 2017.

Suite à la phase de concertation, le conseil municipal a délibéré pour arrêter les dispositions de son plan local d'urbanisme le 15 octobre 2018 et a décidé de le soumettre à l'enquête publique.

2 - L'INFORMATION DU PUBLIC

L'information légale de l'avis d'enquête (affichage, publication dans les journaux) a été conforme à la réglementation.

La première annonce légale est parue dans :

- L'IMPARTIAL du 8 août 2019
- le PARIS NORMANDIE du 9 août 2019

La deuxième annonce légale est parue dans :

- L'IMPARTIAL du 29 août 2019
- le PARIS NORMANDIE du 30 août 2019

J'ai pu constater lors de mes permanences que l'avis d'enquête publique était présent sur le panneau d'affichage de la mairie.

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune.

3 - DOSSIER MIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

Les dossiers présentés au public étaient composés de :

Le dossier du PLU est composé :

- du rapport de présentation,
- du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- du plan de synthèse du PADD
- des orientations d'aménagement et de programmation (AOP)
- du règlement écrit,
- du plan des servitudes d'utilité publique,
- du plan 1/5 000 de zonage de l'ensemble de la commune,
- du plan 1/2 000 de zonage du bourg et du hameau,
- des annexes sanitaires
- du plan des contraintes
- des délibérations et arrêtés du Maire
- du bilan de la concertation,
- du livret des annexes
- des avis des personnes publiques associées et autres avis,
- des annonces légales.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Une version numérique était accessible en lecture et en téléchargement sur le site internet de la commune. Elle pouvait être consultable sur un ordinateur à la mairie.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie. Clair, complet et précis, il est parfaitement compréhensible par le public.

4 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'arrêté de mise à enquête publique prévoyait trois permanences pour permettre au public de rencontrer le commissaire enquêteur à la mairie : le mercredi 28 Août de 9h à 12h, le vendredi 20 septembre de 16h à 19h et le samedi 28 septembre de 9h à 12h.

Le commissaire enquêteur, suite à un problème de santé, n'a pu être présent à la permanence du 20 septembre. Les personnes qui sont venues ont soit laissé leurs observations dans le registre soit se sont présentées à la permanence du samedi suivant. Toutes les personnes qui ont demandé à être rappelées l'ont été.

- Nombre de personnes reçues lors des permanences : 29
- Nombre d'observations recueillies dans le registre d'enquête : 21
- Nombre d'observations orales reçues : 1
- Nombre de courriers, courriels ou notes reçus : 78

Les observations reçues par courriel ont été mises en ligne au fur et à mesure sur le site internet de la commune.

De manière générale, la grande majorité des observations sont favorables au projet de PLU soumis à enquête publique. L'absence de zone d'exploitation de carrière en est la principale raison.

Les autres observations du public portent sur des demandes de classement de parcelles en zone constructible ou sur le règlement.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après avoir :

examiné l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête,
visité les lieux,
demandé les informations complémentaires que je jugeais nécessaires,
étudié les réponses de Monsieur le Maire aux observations formulées par le public et par le commissaire enquêteur,
vérifié que l'enquête s'était déroulée de façon satisfaisante,
rédigé le rapport joint au présent avis,

Considérant

Que le public a pu faire part de ses observations durant la phase de concertation

Que le dossier mis à disposition du public était parfaitement compréhensible.

Que les différents éléments constituant les dossiers et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public.

Qu'aucune contestation au sein du public ne m'a été signalée concernant la disponibilité des différents documents qui composent le dossier.

Que le PLU présenté est compatible avec les documents supra-communaux.

Qu'il prend en compte les servitudes d'utilité publique et les risques naturels et technologiques.

Que le PLU prend en compte la préservation de l'environnement et des patrimoines paysagers et bâtis.

Que le PLU minimise la consommation des espaces agricoles et naturels.

Que le PLU prévoit un développement urbain mesuré (une trentaine de logements à l'horizon du PLU)

Que le PLU répond aux différentes orientations exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Que le PLU permet un développement de l'urbanisation tout en respectant l'identité rurale du village et en restant en harmonie avec le bâti ancien.

La Municipalité a fait le choix de préserver un paysage riche et varié et notamment les vues lointaines de la plaine agricole se terminant par des coteaux boisés d'un côté et par le fleuve de l'autre côté. Elle souhaite conserver le cadre de vie rural et le charme de son village.

En ne réservant pas de zone d'exploitation de carrières, le zonage du PLU permet de préserver de magnifiques vues paysagères lointaines typiques de la vallée de la Seine. Il est cohérent avec le projet de développement touristique "La Seine à Vélo" dont les utilisateurs pourront apprécier les vues dégagées sur les coteaux et sur un patrimoine bâti ancien de qualité

**Pour ces raisons, j'émet un AVIS FAVORABLE
Sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de NOTRE DAME DE L'ISLE.**

Et le commissaire enquêteur recommande au pétitionnaire :

Concernant le règlement :

1°) Le règlement de la zone Uza doit mentionner :

- Que l'installation de traitement de la société GSM soit autorisée.
- Que la hauteur maximum des constructions de cette zone soit de 10 mètres avec une possibilité après une autorisation par la mairie au cas par cas d'être portée à 15 m.

2°) Les documents de références concernant les zones de carrières (schéma départemental des carrières) seront annexés au PLU.

3°) Le règlement doit être complété avec une réglementation spécifique pour le secteur Nh.

Concernant le zonage :

4°) L'emprise du secteur Uza soit étendue pour couvrir l'ensemble des installations de traitement.

5°) La parcelle ZA 99 (quai de chargement en bord de la Seine) soit classée dans un secteur spécifique autorisant les constructions liées aux activités de chargement/déchargement nécessaires aux carriers.

6°) La parcelle ZA 100 doit être classée en zone Uzb pour permettre le développement de l'usine ACO.

Le 25 octobre 2019

Le commissaire enquêteur

Jean-François BARBANT

