

Commune de Plasnes

Projet de modification n°1 Plan local d'urbanisme

Enquête publique
13 juin 2019 au 13 juillet 2019



Conclusions et avis du commissaire-enquêteur : 12 août 2019

Commissaire – enquêteur : Bulot Jean-Jacques

Diffusion : Mairie de Plasnes
Mr Le Préfet de l'Eure
Tribunal administratif de Rouen

1) Rappel du contexte local

La commune de Plasnes se situe en région Haute Normandie, dans le département de l'Eure et plus précisément dans l'arrondissement de Bernay. La commune de Plasnes fait partie de l'Intercom Bernay Terres de Normandie. Les habitants du village s'appellent : les Plasnais, Plasnaises
La population de Plasnes était de **677** personnes lors du recensement de 2009 publié en 2012

Rappelons que :

- c'est l'Intercom Bernay Terre de Normandie qui est l'établissement public ayant pris la compétence pour l'élaboration du SCOT du Pays de la Risle-Charentonne à la suite du syndicat mixte du Pays Risle-Charentonne.
- que le Schéma Directeur d'Aménagement de Seine Normandie approuvé le 5 novembre 2015 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux Risle-Charentonne approuvé le 12 octobre 2016 'couvrent' les documents de la commune de Plasnes
- que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 18 novembre 2014 s'applique également au territoire de la commune de Plasnes

2) Les objectifs de la modification N° 1 du règlement du PLU

La modification n°1 du règlement du PLU approuvée le 28 juin 2016 porte sur la modification de plusieurs éléments du règlement pour assouplir les règles des zones Agricoles et Naturelles (en y autorisant la réalisation d'extensions et annexes à l'habitation), clarifier certains articles, assurer une cohérence dans l'ensemble du règlement et pour introduire de nouvelles dispositions, notamment, en faveur de l'environnement. Elle ne porte que sur des évolutions règlementaires respectant l'économie générale du PLU.

3) Objectif de l'enquête publique

L'objectif de l'enquête publique est de finaliser le projet de modification du règlement après avoir recueilli et étudier les observations, les propositions et contre-propositions formulées de la part du public, des PPA et du commissaire-enquêteur.

4) Rappel de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique

Dès réception de l'ordonnance, le commissaire enquêteur s'est présenté à la mairie de Plasnes le 23 avril 2019 pour définir les formalités de l'enquête publique. La période fixée pour l'enquête publique avec Mme Béranger n'a pas été modifiée. La durée de l'enquête a été fixée à trente jours, du 13 juin 2019 au 13 juillet 2019 (12heures).

La procédure d'enquête publique a été examinée, surtout la partie qui exige la communication 'électronique' sur un site internet et une messagerie spécifique à l'enquête publique.

Le dossier version papier devra être identique au dossier mis sur le site internet spécifique à l'enquête publique.

L'information du public a été effectué au moyen des annonces légales, d'un site internet (<https://bernaynormandie.fr/enquete-publique-plasnes/>) dans la rubrique 'actualités'), de l'affichage de l'arrêté au sein de la mairie et sur le panneau d'affichage situé entre la mairie et l'église.

Les annonces légales sont parues dans :

- Paris Normandie du lundi 20 mai 2019
- Eveil Normand du mercredi 22 mai 2019
- Paris Normandie du lundi 17 juin 2019
- Eveil Normand du mercredi 19 juin 2019.

Le commissaire-enquêteur a reçu le public en mairie lors des permanences suivantes :

- Jeudi 13 juin 2019, de 16h00 à 19h00
- Jeudi 27 juin 2019, de 16h00 à 19h00
- Samedi 13 juillet 2019, de 9H00 à 12h00

D'autre part, le public avait également la possibilité de s'exprimer soit au moyen d'un registre version papier (côté et paraphé par le commissaire-enquêteur) mis à la disposition du public à la mairie de Plasnes pendant toute la durée de l'enquête publique et/ou soit par messagerie électronique 'enquêtepublique2019.plasnes@gmail.com' soit également en adressant un courrier à la mairie de Plasnes à l'attention du commissaire-enquêteur.

A l'issue de la dernière permanence (samedi 13 juillet 2019 -12h00) , le commissaire -enquêteur a clos le registre de l'enquête publique.

Sur ce registre mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, le commissaire a reçu 4 personnes dont deux personnes ont également déposé un courrier.

La messagerie électronique n'a pas été utilisée par le public.

Un rendez-vous avec le maître d'ouvrage et le commissaire - enquêteur a été programmé le jeudi 18 juillet 2019 à 10 h 30 dans les locaux de la mairie de Plasnes pour le procès-verbal de fin d'enquête publique.

Un mémoire en réponse en date du 22 juillet 2019 de la mairie de Plasnes a été adressé au commissaire-enquêteur.

Compte tenu des éléments cités, la conclusion concernant l'enquête publique est que son déroulement a été conforme à la réglementation en vigueur.

5) Synthèse des éléments d'appréciation du dossier

Outre le rappel de certains aspects réglementaires, des généralités sur l'enquête publique, le dossier expose :

➤ 9 catégories de modification du règlement :

1. Permettre la réalisation d'annexes et d'extensions à l'habitation principale en zone Naturelle, Agricole et en zone d'activités économiques.
2. Une harmonisation de la hauteur des annexes.
3. Une harmonisation de l'article 11 entre les différentes zones du PLU.
4. De nouvelles dispositions en faveur de l'Environnement.
5. Des précisions des règles relatives au stationnement des constructions d'habitation.
6. La modification de la règle dans les périmètres de protection autour des cavités souterraines (suppression de la dérogation pour les annexes et extensions en zone Ua, Ub, 1 AU et N).
7. La précision de la règle relative aux bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination en zone A et N
8. Une harmonisation et simplification de la règle relative à la distance minimale entre deux bâtiments non contigus.

9. La mise à jour et simplification des règles d'implantation par rapport aux voies.
 - Pour chacune des catégories, les modifications sont identifiées et justifiées,
 - Les modifications, qui peuvent être des suppressions ou des ajouts sont bien exposées, on y trouve le règlement avant et le règlement après les modifications,
 - Une vérification est faite sur la compatibilité avec les documents supra-communaux (SCOT du Pays Risle-Charentonne ; le SDAGE Seine-Normandie ; le SAGE Risle-Charentonne et le SRCE Haute-Normandie)
 - L'impact des modifications sur l'environnement
 - Un document de 81 pages donne une rédaction complète du futur règlement ; document qui reprend notamment les dispositions générales, puis les dispositions applicables à chaque zone du zonage non modifié du PLU.

Compte tenu de la composition du dossier , la conclusion est que le projet de modification du règlement est justifié du fait qu'il permet l'assouplissement sur la réalisation d'extensions et annexes à l'habitation en zone A et N, de clarifier certains règles et de rechercher une certaine harmonisation entre les différentes zones du PLU sans toutefois modifier l'économie générale du PLU initial.

6) Avis motivé du commissaire-enquêteur :

Après analyse du dossier, du mémoire en réponse au procès-verbal de fin d'enquête publique, des demandes d'ores et déjà sollicitées de faire des extensions et annexes à l'habitation en zone N, le commissaire-enquêteur fait le constat que le projet de modification n°1 du règlement du PLU s'imposait.

Compte tenu des observations précédentes et :

- Vu la délibération du conseil municipal n°19/2017 en date du 7 juin 2017
- Vu l'arrêté de mise à l'enquête publique en date du 9 mai 2019 prescrivant les modalités de l'enquête publique,
- Vu la publication de l'avis d'enquête publique et l'accomplissement des formalités d'affichage,
- Vu le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public,
- Vu les observations enregistrées au cours de l'enquête publique

Considérant :

- Que l'information du public de l'ouverture de l'enquête publique et de son déroulement selon les conditions prévues par l'arrêté du 9 mai 2019,
- Que l'enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante,
- Que tous les documents composant le dossier mis à la disposition du public (version papier ou informatique) ont bien permis à chacun de prendre connaissance du projet,
- Que le commissaire-enquêteur a pu, après avoir pris connaissance du dossier, apporter les ‘éclairages’ suffisants lors des permanences, entendre les avis et analyser les observations du public,
- Que le commissaire-enquêteur a pu obtenir les réponses de la part de la Commune de Plasnes au procès-verbal de fin d'enquête public,

Et aux motifs

- Que le projet ne modifie pas l'économie générale du PLU en vigueur,
- Que le projet est compatible avec les documents supra-communaux,
- Que le projet répond à la nécessité d'une actualisation compte-tenu des besoins des habitants de la commune,

Je donne **un avis favorable** au projet assorti :

- ✓ de la réserve que le document final du règlement comporte dans le cadre du maintien de la règle concernant les plantations des espaces libres en zone UA, UB, UE, 1AU, une définition claire du type de plantation exigée et si possible d'accompagner la définition de quelques illustrations.
- ✓ De la recommandation de contacter soit l'Hôtel du département soit l'Unité Territoriale Ouest pour avoir vis-à-vis du service instructeur un écrit confirmant les modifications orales de l'avis référencé PFD /IL/18.
- ✓ De la recommandation que le Conseil Municipal débatte ou s'interroge sur l'architecture des bâtiments suite à la lecture de la question 3140 de l'Assemblée Nationale.

Fait le 12 août 2019

Le commissaire – enquêteur
Bulot Jean-Jacques