

ENQUETE PUBLIQUE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune Louÿe

Maître d'Ouvrage : Commune de Louÿe

Gilles SAPIN
Commissaire-Enquêteur

Sommaire

1	PRÉAMBULE.....	3
2	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
4	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	4
4.1	Organisation de l'enquête.....	4
4.2	Permanences programmées et réalisées.....	4
4.3	Publicité de l'enquête	5
4.4	Conditions matérielles	5
4.5	Mesures sanitaires.....	6
4.6	Climat de l'enquête.....	6
5	LES ENJEUX DU PLU	6
6	CONSTITUTION DU DOSSIER	6
7	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	7
7.1	Les personnes rencontrées pendant l'enquête et les observations du public.....	7
7.2	Le PV de synthèse	7
8	CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE Louÿe.....	8
8.1	Conclusions	8
8.2	Avis.....	9

1 PRÉAMBULE

Ces conclusions motivées font suite au rapport du Commissaire Enquêteur, établi dans le cadre de l'enquête portant sur le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Louÿe. 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 en date du 14 septembre 2018, la municipalité de Louÿe a souhaité engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans l'objectif de maîtriser sa croissance démographique et son développement communal.

Louÿe commune de l'Eure qui comprend 236 habitants au 1^{er} janvier 2019, s'étend sur un territoire de 520 hectares

Riche d'un patrimoine bâti exceptionnel et d'une diversité de paysages remarquables, Louÿe profite d'un cadre de vie attrayant et préservé. Les divers boisements, les plateaux agricoles principalement céréaliers, la petite vallée formée par le cours d'eau de la Coudanne, sont autant d'éléments présents sur la commune qui offrent une diversité d'habitats pour la faune et la flore locale.

Rattachée au canton de Saint-André-de-L'Eure, la commune de Louÿe qui faisait partie de la communauté de communes rurales du Sud de l'Eure est depuis le 1^{er} janvier 2018, rattachée à la communauté d'agglomération du Pays de Dreux, couvrant l'ensemble du bassin de vie du Drouais.

La commune de Louÿe ne possède aucun document d'urbanisme. A ce jour la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU), qui s'applique pour régler la construction en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale.

Le souhait de la commune est d'élaborer un PLU avec une Approche Environnementale de L'Urbanisme[®] (AEU)[®] afin de mieux identifier et évaluer les différents impacts environnementaux de son projet d'urbanisme ainsi que les mesures à mettre en œuvre pour les maîtriser. Son intention consiste à programmer au mieux la future urbanisation de son village en tenant compte des différents enjeux du territoire (naturels, patrimoniaux, socio-économiques, démographiques, agricoles) afin d'engendrer un développement durable sur la commune.

3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

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

Vu le Code de la voirie routière

Vu la délibération du 14 septembre 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Louÿe et définissant les modalités de concertation

Vu la délibération du 25 août 2020, suite à la concertation, arrêtant le projet de PLU de la commune de Louÿe

Vu la décision du Madame la Présidente du Tribunal Administratif de ROUEN en date du 21 décembre 2020 portant désignation de Monsieur Gilles SAPIN en qualité de commissaire enquêteur

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie du COVID-19

Vu la loi n°2020-856 du 9 juillet 2020 organisant la sortie de l'état d'urgence sanitaire

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique

Il a été procédé à l'enquête publique

4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1 Organisation de l'enquête

Un arrêté municipal n° 090221 a été pris le 9 février 2021 sur l'organisation d'une enquête publique concernant le projet d'élaboration du PLU de la Commune de Louÿe. Cet arrêté indique notamment que l'enquête se déroule du mardi 16 mars 2021 à 15h00 au vendredi 16 avril 2021 à 18h00 inclus, soit 32 jours consécutifs.

4.2 Permanences programmées et réalisées

Les permanences se sont déroulées dans les locaux de la Mairie de la commune de Louÿe :

Le mardi 16 mars 2021 de 15h00 à 18h00

Le samedi 20 mars 2021 de 9h00 à 12h00

Le vendredi 16 avril 2021 de 15h00 à 18h00

4.3 Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête publique ainsi que le dossier d'enquête publique complet ont été mis en place et consultables durant l'enquête publique sur le site internet de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux (www.dreux-agglomeration.fr/actualite/enquete-publique-Louye/),

Insertion presse

1^{ère} insertion

Le vendredi 19 février 2021 dans Paris Normandie

Le vendredi 26 février 2021 dans La Dépêche

2^{ème} insertion

Le vendredi 19 mars 2021 dans Paris Normandie

Le vendredi 19 mars 2021 dans La Dépêche

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 commune de Louÿe.

Par ailleurs la Commune de Louÿe a procédé entre le 9 et le 12 mars 2021 à un boitage de l'avis d'ouverture d'enquête publique.

4.4 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 aux horaires d'ouverture de la Mairie, mais également pendant les permanences du Commissaire Enquêteur.

4.5 Mesures sanitaires

Lors des permanences, des mesures sanitaires ont été prises par le Maître d’Ouvrage, mise à disposition de gel hydro alcoolique, masques et stylos individuels. Par ailleurs lors des rencontres entre le Commissaire Enquêteur et le public la distanciation a été respectée. Le local mis à disposition était spacieux et aéré.

4.6 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

5 LES ENJEUX DU PLU

Sur la période 2020-2030 la commune de Louÿe prévoit un objectif de construction de 0,7 logement annuel, soit 7 logements sur la durée de vie du PLU.

En vue de répondre aux objectifs du PLH, les espaces présentant un potentiel foncier ont été identifiés au sein de l’enveloppe urbaine, afin de dimensionner au plus juste les éventuels besoins en extension. Les parcelles mobilisables correspondent principalement aux dents creuses et au foncier divisible.

Suite à la réalisation du diagnostic socio-économique et de l’état initial de l’environnement du territoire de la commune de Louÿe, il a été défini quatre grands axes qui fondent le Projet d’Aménagement et de Développement Durables :

- ❖ Axe 1 : Définir l’enveloppe urbaine et limiter l’étalement urbain – Assurer un développement urbain maîtrisé ;
- ❖ Axe 2 : Mettre en valeur le patrimoine communal, et préserver son cadre paysager et environnemental ;
- ❖ Axe 3 : Conforter l’économie communale en s’appuyant sur les richesses du territoire ;
- ❖ Axe 4 : Promouvoir un fonctionnement équilibré des transports, et conforter les conditions de déplacements.

6 CONSTITUTION DU DOSSIER

Le dossier mis à disposition du public est constitué de :

- A. Les délibérations et actes administratifs
- B. Dossier du projet du PLU
 - a. Le rapport de présentation
 - b. Le résumé non technique
 - c. Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- d. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques (OAP)
 - e. Le plan de zonage 1/5000^{ème} et 1/2000^{ème}
 - f. Le plan des contraintes, des servitudes
 - g. Le règlement écrit
 - h. Les annexes dont le règlement ANC, règlement des déchets, notices et les comptes rendus des réunions de concertation
- C. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
 - D. Le bilan de concertation
 - E. La décision de l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas
 - F. L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
 - G. L'arrêté municipal portant mise à enquête publique
 - H. Les avis d'insertion dans la presse locale
 - I. Le registre d'enquête publique

7 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

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

Le nombre de personnes reçues est de 16. La majorité de ces personnes connaissait les grandes lignes du projet du PLU

Le nombre d'observations ou mentions consignées sur le registre d'enquête publique ou courrier annexé au registre d'enquête est de 16 dont un courrier reçu par voie postale et un autre reçu par voie électronique.

7.2 Le PV de synthèse

Toutes les observations du public reproduites par ordre chronologique figurent en annexe du PV de synthèse remis le mardi 20 avril 2021 par le Commissaire Enquêteur au Maître d'Ouvrage. Trois questions posées par le Commissaire Enquêteur sont mentionnées dans le PV de synthèse.

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 vendredi 23 avril 2021, le Maître d'Ouvrage m'a remis le mémoire de réponses au procès-verbal de synthèse.

8 CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE Louÿe

Lors de l'élaboration de ce projet de PLU, le Maître d'Ouvrage a dans la phase diagnostic totalement mis à plat les éléments constituant un PLU, en appliquant dans sa conception une méthodologie nouvelle, Approche Environnementale de L'Urbanisme® (AEU)®. La notion d'élaboration du PLU me semble appropriée.

8.1 Conclusions

Les points forts du projet d'élaboration du PLU

- Le dossier soumis à enquête est complet et conforme
- Les informations diffusées au public sont sincères et intelligibles
- La concertation qui a été réalisée est réelle et transparente
- L'approche et la conception du PLU est de qualité
- Les enjeux de l'élaboration du PLU ont totalement été pris en compte
- La lutte contre l'étalement urbain a bien été prise en compte
- Le respect de la hiérarchie des normes
- La volonté de prise en compte de l'environnement, avec un regard de préservation des espaces naturels et agricoles.
- L'identification des éléments patrimoniaux et remarquables et la volonté de les protéger.

Toutefois, il est recommandé de :

- Réexaminer l'observation de Monsieur et Madame Frédéric GASTELAIS concernant la parcelle A545.
- Respecter le zonage défini et proposé en zone Ap au lieu-dit « le village » hors parcelles A870 et 871 ainsi que les parcelles situées au sud de la commune de Louÿe.

Ces deux recommandations font suite aux réponses apportées par le Maître d'Ouvrage suite au PV de synthèse et à l'avis du Commissaire Enquêteur sur les réponses formulées qui se trouvent au chapitre 7-4 du rapport d'enquête publique.

8.2 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 PLU :

- ❖ Respecte les objectifs d'urbanisme définis dans le code d'urbanisme à savoir d'assurer un équilibre entre le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages,
- ❖ Est conçu dans l'esprit d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et ruraux. Les objectifs de la loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et de la loi du 12 juillet 2010 relative au Grenelle 2 ont été pris en compte (lutte contre la régression des espaces naturels et agricoles, lutte contre l'étalement urbain, préservation de la bio-diversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuité écologiques),
- ❖ Intègre et protège le patrimoine bâti exceptionnel de la commune
- ❖ Est réfléchi, cohérent, pertinent, et équitable.

En conséquence, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet d'élaboration du PLU de la commune de Louÿe

Fait à Evreux, le vendredi 30 avril 2021

Le Commissaire-Enquêteur



Gilles SAPIN