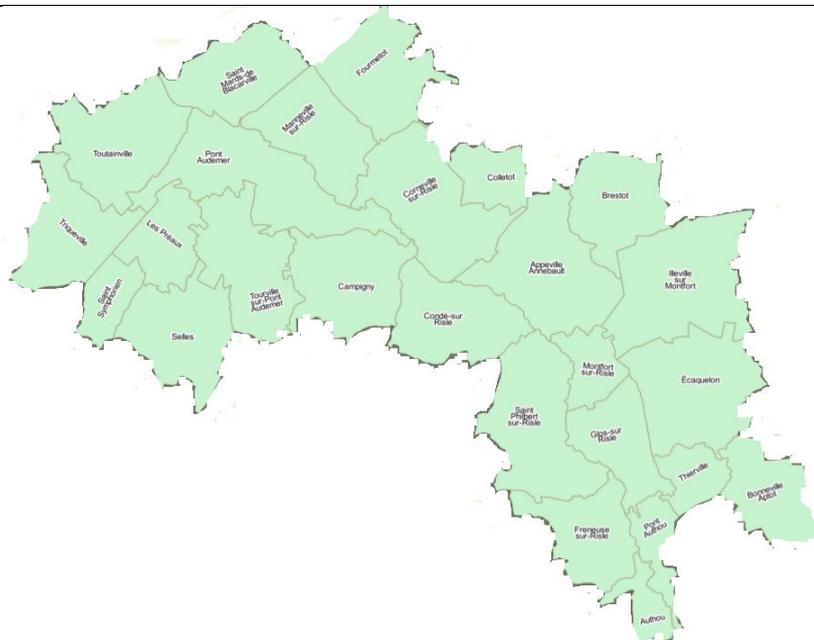


COMMUNAUTE DE COMMUNES PONT-AUDEMER VAL DE RISLE (CCPAVR)

élaboration du **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL** abrogation de **CARTES COMMUNALES**



ENQUÊTE PUBLIQUE CONDUITE DU **12 SEPTEMBRE 2019** AU **16 OCTOBRE 2019** INCLUS
SELON L'ARRÊTÉ **016-2019** PRIS LE **12 AOUT 2019**
PAR MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA CCPAVR

CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

COMMISSION D'ENQUETE :
M. **Bernard Poquet**, président
M. **Gérard Goulay**, membre titulaire
M. **Gilles Sapin**, membre titulaire

DOSSIER 2/2

Destinataires

Communauté de Communes Pont-Audemer Val de Risle	Tribunal administratif de Rouen
---	---------------------------------

PRÉAMBULE

Ces conclusions motivées font suite au Rapport de la commission d'enquête, établi dans le cadre de l'enquête portant sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal porté par la Communauté de Communes Pont-Audemer - Val de Risle (CCPAVR).

Elle s'est déroulée du 12 septembre au 16 octobre 2019 à 18H00, soit 35 jours consécutifs, sur les vingt-six communes du territoire de la Collectivité, conformément à l'arrêté 06-2019 pris le 12 août 2019 par monsieur le Président de l'EPCI.

Il est rappelé que le travail des commissaires enquêteurs 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 PLUi, par l'étude des observations formulées et, éventuellement, en portant un commentaire sur la qualité et la pertinence des réponses fournies par le pétitionnaire.

La commission d'enquête 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.

SOMMAIRE

I. Le projet - l'enquête publique

- I.1 Projet présenté à l'enquête publique
- I.2 Cadre juridique
- I.3 Bilan de la concertation et information du public
- I.4 Observations des PPA
- I.5 Organisation et déroulement de l'enquête publique
- I.6 Composition du dossier
- I.7 Bilan des observations (Procès-verbal)
- I.8 Réponses du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
- I.9 Commentaires de la commission d'enquête

II. Conclusions motivées et Avis de la commission d'enquête

I. LE PROJET - L'ENQUÊTE PUBLIQUE

I.1 PROJET PRESENTE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

En juin 2015, la Communauté de Communes de Pont-Audemer a prescrit l'élaboration d'un PLUi sur ses quatorze communes, en présentant le PADD : projet de territoire et son développement, réflexion approfondie sur la consommation foncière, attention particulière sur la préservation du bâti, secteurs à développer et d'autres où le développement doit être maîtrisé, problématique des mobilités sur le territoire. L'EPCI devenant Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle en janvier 2017, le périmètre du PLUi a été modifié en juin 2017, pour déboucher sur une véritable démarche intercommunale conduisant les élus à élaborer une vision partagée de leur nouvelle intercommunalité.

La CCPAVR comptait vingt-huit communes à l'origine, vingt-six communes composant désormais le territoire pour 28 000 habitants sur plus de 234 km². L'objectif de l'enquête publique a donc été modifié en PLUi en lieu et place du PLUi-h tel qui avait été envisagé.

5 PLU, 5 POS, 12 cartes communales, quatre communes soumises au RNU, composent le territoire qui n'est pas couvert par un SCoT.

Sa situation dans le grand bassin versant de la Seine, au Nord-Ouest du département de l'Eure, et sa localisation à la croisée de l'axe LE HAVRE-CAEN, donne à la CCPAVR une position géographique stratégique. Le paysage est profondément marqué par la forêt domaniale de MONTFORT-SUR-RISLE et par la Risle, : présence de coteaux assez abrupts, de fonds de vallée, de plateaux sillonnés de rivières. L'environnement naturel et paysager, riche et varié (ZPC, ZPS, une trentaine de ZNIEFF et quatre EN), est complété par un patrimoine bâti remarquable : nombreux monuments et sites classés ou inscrits, un site patrimonial.

Cinq communes font partie du PNR des Boucles de la Seine normande et la Convention de RAMSAR impacte une partie du territoire, dont la ville de PONT-AUDEMER.

I.2 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Le dossier présenté relève essentiellement du Code de l'environnement, du Code de l'urbanisme et de diverses réglementations plus particulières comme la Loi sur l'eau ou celle sur la biodiversité.

Le PLUi est également soumis à plus de seize documents dits « supra » pour lesquels leur consultation, intégration ou cohérence étaient rendues obligatoires. La liste exhaustive est rappelée au chapitre dédié du rapport d'enquête.

I.3 BILAN DE LA CONCERTATION ET INFORMATION DU PUBLIC

De fin novembre 2016 à fin mars 2019, **treize réunions publiques** se sont tenues dans plusieurs communes. Les remarques, formulées par la population, portaient essentiellement sur l'environnement, le cadre de vie, l'économie au sens large, les déplacements, le zonage et la constructibilité des parcelles, les équipements et les risques.

Des registres de concertation et des documents de travail ont été mis en place dans les mairies et au siège de la CCPAVR. Le public pouvait également déposer ses observations sur une messagerie dédiée ou les transmettre par courriers.

En parallèle, le Maître-d'Ouvrage, le bureau d'étude, les élus et les PPA ont multiplié les réunions techniques, comité de pilotage et ateliers divers.

Des informations ont été diffusées en continu sur le site Internet « *plui-ponto.fr* », sur celui de la CCPAVR et dans la presse. Régulièrement, les associations locales et fédérations étaient tenues informées de l'avancée du projet.

Le Conseil communautaire de la CCPAVR a tiré bilan de cette concertation lors de la séance du 15 avril 2019.

I.4 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES

Parmi les PPA et Collectivités associés ou consultés, onze ont émis un avis favorable strict et, pour d'autres, leur avis comportait des recommandations voire réserves : MRAe, CDPENAF, DDTM, DRAC, CD27, CA27, PNR, INAO, Communauté de Communes du Pays de HONFLEUR-BEUZEVILLE, Communauté de Communes Roumois Seine, Syndicat Mixte du SCoT Nord Pays d'Auge. Neuf communes de la CCPAVR ont également exprimé un avis réservé ou avec recommandations.

La totalité des observations peut être consultée dans le rapport d'enquête ainsi que sur le procès-verbal établi par la commission d'enquête.

I.5 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commission d'enquête, désignée par le Tribunal Administratif de ROUEN, été composée de monsieur Bernard **Poquet**, président de la commission, messieurs. Gérard **Goulay** et Gilles **Sapin**, membres titulaires.

Les membres de la commission ont régulièrement rencontré les responsables du projet, dont une première fois le jeudi 8 août 2019, à l'occasion de réunions de travail qui ont permis de collaborer à l'organisation de l'enquête publique en termes administratifs, d'information et de communication mis en place par la communauté de communes.

Les dossiers d'enquête publique ont été remis aux membres de la commission le lundi 19 août 2019.

Afin de se forger une idée toute personnelle des caractéristiques du territoire, la Commission a effectué plusieurs visites sur sites en amont de l'enquête et à l'issue pour appréhender au mieux les observations des PPA et les requêtes du public.

L'enquête publique a fait l'objet de la publicité légale et réglementaire quinze jours avant son ouverture, rappelée dans les huit premiers de celle-ci dans les journaux Paris-Normandie et L'éveil de Pont-Audemer. L'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été pris le 12 août 2018 et l'avis d'enquête apposé aux lieux habituels d'affichage sur les vingt-six communes du territoire, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Le portail Internet de la CCPAVR, ainsi qu'un site dédié, permettaient d'accéder à l'ensemble du dossier dématérialisé, une version papier étant également consultable au sein du service urbanisme de la Collectivité.

Il est rappelé que, contrairement à la réglementation des ICPE, aucun affichage « sur site » n'est imposé lors d'une enquête relative à un document d'urbanisme.

La commission d'enquête considère que l'ensemble des mesures de publicité a bien été respecté en temps et volume d'informations, de nature à renseigner le public sur la tenue de la procédure, les délais, dates des permanences et contenu du dossier.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public en huit localités définies comme lieux de permanences durant quatorze permanences réparties entre matinées et après-midis sur de très larges plages horaires, incluant des samedis matin. La configuration des locaux et les conditions d'accueil du public ont paru tout à fait satisfaisantes, les communes et le siège de la communauté de communes ont œuvré au mieux pour diffuser l'information et faciliter la réception du public. L'enquête s'est déroulée dans un climat globalement constructif, la population se montrant très impliquée. Aucun incident n'est à signaler.

Les observations du public pouvaient être formulées sur les registres d'enquête, sur la messagerie dédiée ou par voie postale, la validité permanente de la messagerie ayant été constatée.

L'enquête ayant pris fin le mercredi 16 octobre 2019, les huit registres d'enquête ont été remis ledit jour au président de la commission d'enquête.

Il est notable que près de cent-cinquante personnes se sont manifestées, au travers d'échanges verbaux avec les commissaires enquêteurs, ou en déposant leurs contributions sur les registres, par courriers ou mails, moyen d'expression privilégié.

Ces observations ont fait l'objet d'un Procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête, le Maître-d'Ouvrage n'édulcorant aucune des problématiques évoquées par un Mémoire en réponse. Ces documents sont consultables en annexes du Rapport d'enquête.

I.6 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A ENQUÊTE - COMMENTAIRES DE LA CE

Le **dossier mis à enquête publique** comportait des informations bien étayées, confortées par des plans, photographies permettant une bonne préhension du projet global.

√ Au travers du **Rapport de présentation**, la CCPAVR justifie son évaluation de 2 443 nouveaux logements nécessaires pour pouvoir atteindre 34 000 habitants en 2033,

Cette projection en termes de nouveaux logements, qui semblait excessive à la commission d'enquête, a été justifiée par la CCPAVR dans le Mémoire.

√ Le **Diagnostic territorial**, étude de qualité, claire et accessible, met en exergue certaines particularités, ou disparités fortes, du territoire de la CCPAVR sur les thèmes de d'architecture, paysage, transport, niveau de vie, chômage, enseignement supérieur ou logement.

Toutefois, la commission a porté quelques commentaires sur des thèmes qu'elle jugeait intéressant à approfondir, étayer ou développer.

√ Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** exprime les axes et objectifs de développement et définit également les orientations générales des politiques en matière d'aménagement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, entre autres.

La commission d'enquête considère que l'objectif d'une croissance démographique est réaliste à l'échelle du territoire intercommunal

Ce document fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Sur ce volet, la commission d'enquête estimait de prime abord l'ambition trop limitée en termes d'objectifs. Comme précédemment, la CCPAVR a conforté ces choix par un complément d'informations.

L'ensemble de ces dispositions et prescriptions semble désormais cohérent et tend à répondre aux particularités du territoire.

√ Trente-sept secteurs d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** sont proposés pour lesquels *la commission relève une cohérence avérée en termes de localisation sur le territoire*, leur élaboration ayant fait l'objet d'un travail collectif conséquent.

La commission d'enquête a pu apprécier le bien-fondé de certaines OAP, leurs caractéristiques techniques, impacts sur l'environnement et le développement du territoire.

Bien qu'elles semblent globalement justifiées, la *commission d'enquête s'interrogeait sur le nombre et leur dimensionnement* au regard des besoins réels d'ouverture à l'urbanisation et des particularités locales du territoire, *et regrettait l'absence d'informations plus précises sur d'éventuels phasages.*

√ Le **Règlement écrit** comporte des définitions relativement claires et précises. Toutefois, il semblait à la commission qu'il offre des *possibilités parfois assorties de recommandations trop souples* laissant préjuger d'une appréciation occasionnellement partielle.

√ Les **Plans de zonage** indiquent une volonté affirmée de protection du territoire par un dimensionnement conséquent des zones agricoles et naturelles.

√ Sur le **volet zones bâties ou constructibles**, soixante secteurs sont classés en Ub2, soixante-dix en Uh permettant une densification maîtrisée, 18 secteurs en Uz.

La commission d'enquête relève toutefois que, sur 25 des 26 communes, des constructions sont situées en zone N ou A.

√ Deux **Plans de protection du risque inondation**, valant servitude d'utilité publique et concernant le territoire, ont été annexés au dossier (risque d'inondation par débordement de la rivière Risle/remontée de nappe phréatique ou débordement de la Risle Aval sur dix-neuf communes du territoire).

A la lecture des documents, la commission considère, que le projet de PLUi prend bien en compte l'existence de ces plans et en impose les règles édictées.

La CE a également appelé l'attention de la CCPAVR sur la probable difficulté à gérer un nombre excessifs d'espaces boisés classés, privés ou publics. Une nouvelle fois, la Collectivité a réaffirmé sa volonté à vouloir demeurer extrêmement vigilant sur cette problématique en maintenant son choix.

Au même titre, la commission d'enquête estimant que le chapitre « ruissellements et coulées de boues » n'avait pas été suffisamment traité, la réponse de la CCPAVR a été portée sur le Mémoire.

De nombreuses démarches et rencontres, entreprises auprès des élus et des représentants de la CCPAVR, ont permis de mieux appréhender les situations individuelles délicates ou nécessitant un éclairage spécifique.

I.7 BILAN DES OBSERVATIONS

La population de la CCPAVR, qui s'est déplacée en nombre dès les premières heures d'ouverture de l'enquête publique, s'est essentiellement exprimée pendant les permanences ou sur la messagerie dédiée : cent-trois dépositions sur les registres d'enquête assujetties de soixante-deux pièces jointes, soixante mails, certains accompagnés de documents complémentaires et huit courriers adressés au siège de la CCPAVR.

Les thèmes abordés portent particulièrement sur les zonages de secteurs ou parcelles privatives, les changements de destinations/requalifications ou de modification partielles voire totales au regard des documents d'urbanisme en vigueur, les périmètres de protection, les OAP/ER, la gestion de l'eau et des divers risques ou, enfin, sur les dispositions réglementaires en termes d'environnement : 57 % pour les zonages, secteurs et parcelles, (16 %) sur la prise de connaissance du dossier, 9 % sur les dispositions réglementaires, 5 % pour les changements de destination, 4 % sur les ER, 3 % contestant le projet, 2,5 % signalant un défaut d'information, 2,5 % sur des thèmes divers et 1 % sur le volet environnement.

I.8 RÉPONSES DE LA CCPAVR AUX AVIS - REQUÊTES OU OBSERVATIONS

1) PUBLIC

Afin de faciliter leur traitement, ces contributions ont été répertoriées par commune de localisation de la parcelle ou du secteur faisant l'objet de l'observation, et toutes traitées et portées in fine au rapport d'enquête (Dossier 1/2).

2) PPA et COLLECTIVITES

√ CDPENAF : avis global favorable assorti de réserves ou avis défavorable sur certains points.

√ la DDTM : avis global favorable assorti de réserves, ou défavorable sur certains points.

√ la DRAC de Normandie : avis favorable avec réserve.

√ la MRAe - DREAL a émis un avis favorable assorti de recommandations.

√ la Chambre d'agriculture de l'Eure a émis un avis favorable avec réserves.

√ le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine normande a émis un avis favorable avec réserves.

√ la ComCom Roumois-Seine a émis un avis favorable assorti de recommandations.

√ la ComCom du Pays de Honfleur-Beuzeville s'interroge sur certains thèmes, et leurs conséquences intercommunautaires, et formule quelques demandes.

Sur les 26 communes que compte le territoire, neuf ont assujetti de réserves ou recommandations leur avis favorable (trente-cinq observations) : reclassement de parcelles, changements de destination, prise en compte d'ERP, diminution de superficie d'OAP, modification de zonage, aménagements ou précisions de classement, entre autres

Le conseil communautaire de la CCPAVR a donné un avis favorable à l'ensemble des requêtes.

Réponses de la CCPAVR :

Les remarques ont été arbitrées en Commission Aménagement du territoire, composée d'élus communautaires et municipaux. Les thématiques suivantes y ont été examinées : réduction de la consommation d'espaces agricoles ou naturels, prise en compte de l'environnement, classement des espaces boisés; recensement de l'ensemble des mares du territoire et les périmètres de protection ; distance des annexes par rapport aux constructions principales au sein des zones A et N, zones Naturelles de loisirs jugées trop permissives en termes de superficie/destinations/sous-destinations, possibilités d'installations de carrières ou de sablières.

Les remarques particulières et localisées ont été traitées en réunions dans les communes ou par échange de courriels lorsqu'une commune n'était concernée que par un nombre restreint de demandes.

Le zonage a été retravaillé afin de limiter de manière conséquente la consommation de terre agricole ou naturelle : **24,3 ha** de terres agricoles sont à déduire des 106 ha initialement consommés ; 10,5 ha sont réservés au développement des activités économiques et 13,7 ha au développement de l'offre de logements.

Les modifications de zonage entraînent une diminution du nombre de logements (zones U) et des logements attendus en zones AU : 100 logements bruts et 70 après application des taux de rétention en zone **urbaine**; 36 logements attendus au sein des zones supprimées en zone **à urbaniser**.

Concernant les *secteurs stratégiques de développement de l'habitat, d'équipements ou d'activités économiques*, certaines zones AU et les OAP correspondantes ont été supprimées ou modifiées sur sept communes.

Les *densités des futures opérations* (zones AUB1 et AUB2) seraient augmentées pour les opérations sur cinq communes.

En matière de préservation de l'environnement, les dispositions suivantes ont été prises : recensement exhaustif des mares sur l'ensemble du territoire, cavités/marnières et leur périmètre de protection à incorporer au plan de zonage N°2, recensement homogène des haies sur le territoire, protection accrue des boisements classés, séparation des zones naturelles à destination de loisirs et d'activités touristiques, l'interdiction d'activité de carrières au sein des zones A et N, prise en compte de corridors écologiques.

3) COMMISSION D'ENQUÊTE

Sur le procès-verbal de synthèse des observations, la commission a abordé plusieurs thèmes auxquels la CCPAVR a apporté des éléments de réponse. Toutefois, la CE porte les commentaires suivants à cinq réponses :

EBC : lors du travail par la CCPAVR de recensement renforcé des espaces boisés, il est toutefois conseillé d'apporter des justifications fermes à chaque situation afin de ne pas figer inutilement certains secteurs.

Ruissellements : le regret a été exprimé de n'avoir pas bénéficié de plans de zonage portant les axes de ruissellements ; la CCPAVR a répondu sur ce point. Elle demeure également convaincue de la nécessité à lancer une étude, envisageable en même temps que le recensement des mares et des haies, et qui ne devrait pas poser de problème en raison précisément de la connaissance du terrain par les élus.

Renouvellement des logements : malgré les contraintes, notamment budgétaires, la CCPAVR est encouragée à accélérer l'étude et la programmation de réhabilitation avec les différents acteurs du secteur, ceci permettant la limitation de l'étalement urbain et le maintien voire le renforcement de la vie des quartiers.

Logements sociaux : la commission d'enquête encourage la CCPAVR à accélérer le processus de construction de logements sociaux, en lien notamment avec les bailleurs sociaux, dans les communes retenues par la CCPAVR tout en veillant à l'équilibre territorial et social et en s'appuyant sur le prochain PLH.

Habitations neuves : une vision même synthétique sur les OAP, pour les constructions futures en zone Ua, aurait été la bienvenue.

La CE observe toutefois que le Maître-d'ouvrage a porté une réflexion globale assez cohérente au regard des spécificités de chaque commune du territoire.

1.9 COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les divergences, résultant du rapprochement Procès-verbal-Mémoire, en termes de volume de questions soulevées/réponses du MO/critiques de la commission d'enquête, ont été considérablement aplanies à l'occasion d'une période d'échanges CE/CCPAVR. En accord avec le Maître-d'Ouvrage, elle s'est déroulée sur plusieurs jours dès la présentation de l'ébauche du Mémoire, expliquant le léger décalage de remise du document final et, par voie de conséquence, du rapport d'enquête. Cette phase, active et très productive, a essentiellement permis d'éclaircir certaines propositions de réponses qui paraissaient incomplètes, inappropriées voire ambiguës aux yeux de la commission d'enquête.

De ce fait, par les éléments portés au Mémoire en réponse finalisé, la commission d'enquête considère que la CCPAVR a répondu clairement à la quasi-totalité des questionnements du public et donné satisfaction lorsque la situation le permettait.

Les arguments, globalement précis et étayés, font référence aux orientations et enjeux définis notamment dans le PADD, mais s'appuient également sur les remarques et observations des PPA.

Les requêtes agréées sont essentiellement liées à la constructibilité de parcelles, selon les CU ou PC accordés et valides, les autres n'étant pas ou peu retenues ; quelques prescriptions du règlement ont également pu être retravaillées

La commission d'enquête considère ainsi que le pétitionnaire s'est attaché, avec les éléments dont il dispose à ce jour, d'apporter les éclaircissements et les éléments appropriés aux requêtes ou inquiétudes de la population.

La CE a toutefois noté quelques rares écarts ou traitement différent pour un même type de requêtes, par rapport aux principes arrêtés, leur nombre et leur impact étant malgré tout très limités, donc sans réelle conséquence pour l'avenir des communes et du territoire.

La Collectivité, consciente des enjeux liés à la viabilité du projet, s'est ainsi engagée dans un processus d'intégration de l'ensemble des avis portant des recommandations et, a fortiori, ceux assujettis de réserves en termes de consommation d'espaces, d'environnement ou d'urbanisme.

Dans la plus grande transparence qui soit, la commission d'enquête invite la communauté de communes à réaliser une courte notice d'information sur la progression du projet de PLUi, et à la diffuser à la population par tous moyens à sa convenance.

Globalement, la commission d'enquête note la volonté affirmée du Maître-d'Ouvrage d'intégrer au mieux l'ensemble des observations et prend acte des actions envisagées visant à apporter une réponse adaptée sur la modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels, destinée à réduire l'étalement urbain (75 hectares ramenés à 61,3 hectares pour l'extension urbaine et 45 hectares ramenés à 34,5 hectares pour les activités économiques) ou en proposant également de densifier l'habitat sur les secteurs à urbaniser, entre autres.

Il est notable que des efforts importants ont été entrepris en termes de zonages et d'ouverture à urbanisation. Il est dorénavant souhaitable que ces modifications soient portées très précisément sur les nouveaux plans de zonage définitifs du PLUi approuvé, résultante de ce qui a tout naturellement pu faire défaut lors de l'enquête publique et n'a pas permis à la CE de pouvoir porter un réel avis pertinent.

La commission d'enquête, qui admet la difficulté à pouvoir éditer de nouveaux documents actualisés entre établissement du dossier, sa présentation à enquête publique et la remise du Mémoire en réponse compte tenu des délais restreints, prend en compte que la forte implication des élus locaux apporte à ces modifications un crédit légitime.

Par ailleurs, la CCPAVR a porté une attention toute particulière au traitement de toutes les requêtes individuelles, démontrant par là-même son souci de rester à l'écoute de la population du territoire.

La Commission d'enquête a ainsi pu observer la réactivité et l'aspiration des élus de la CCPAVR à reconsidérer le projet initial de PLUi avec l'esprit de maintenir voire renforcer la gestion économe de l'espace.

La commission d'enquête porte toutefois un regard assez réservé sur les densités moyennes retenues pour les OAP, ce choix impliquant une consommation foncière liée à l'habitat qui aurait pu être revue à la baisse dans de plus fortes proportions.

II. CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête estime ainsi que la poursuite de la procédure, en vue de présenter à l'approbation un projet abouti, doit s'inscrire dans une cohérence de coopération avec les PPA afin d'intégrer au mieux, et autant que faire se peut, leurs remarques et, pour ce faire, la CCPAVR se doit de réaliser un PLUi en adéquation totale avec les règles légales et réglementaires en vigueur et avec les besoins réels de son territoire, voire par rapprochement avec les Collectivités proches.

Après avoir :

- ✓ porté une étude attentive et approfondie au dossier et éléments joints soumis à l'enquête publique, apprécié la problématique des impacts du projet sur l'environnement et la population, évalué les diverses observations, les orientations et motivations du Conseil communautaire et les avis émis, établi le Rapport d'enquête, exposé et développé les Conclusions assorties de commentaires et recommandations ;
- ✓ effectué plusieurs visites sur le territoire, notamment sur les sites présentant des caractéristiques fortes afin d'assimiler les objectifs visés, de visualiser concrètement la topographie des lieux dans leur environnement naturel et de mieux appréhender le projet dans sa globalité ;
- ✓ évalué les enjeux ;

Considérant que :

- ✓ l'ensemble du dossier contient les pièces réglementaires, que sa mise à disposition a été conforme aux prescriptions du Code de l'environnement, que la procédure d'information de la population et le déroulement de l'enquête ont permis à chacun de pouvoir s'exprimer et formuler ses observations ;
- ✓ les informations diffusées au public sont sincères et intelligibles ;
- ✓ l'étude du dossier et les recherches personnelles de la commission d'enquête révèlent de l'intérêt du projet soumis à enquête publique ;
- ✓ la commission d'enquête a été tenue informée de la totalité des observations formulées, les attentes du public parfaitement appréhendées ;
- ✓ le porteur de projet a su rester constamment à l'écoute des requêtes formulées par la commission d'enquête, marquant par là-même une volonté forte de présenter un dossier complet, en portant également une attention toute particulière au traitement des avis formulés ;

- ✓ les avis des Services de l'Etat, des Personnes publiques et des Chambres consulaires qui portaient un assez grand nombre de recommandations, voire des réserves, ont été étudiés et traités par le Maître-d'Ouvrage ;
- ✓ les avis et commentaires, portés au Mémoire en réponse, conviennent globalement à la CE même si certaines problématiques demandent à être développées ;
- ✓ les dispositions du PLUi, apparaissent comme adaptées eu égard aux spécificités et particularités du territoire, alliées aux exigences du terrain ainsi qu'à la réglementation en vigueur, et que les observations du public, quoique nombreuses, ne peuvent à elles seules remettre en cause le projet de PLUi présenté à l'enquête publique, le maître-d'Ouvrage ayant porté une attention toute particulière à leur étude ;
- ✓ le nombre important d'observations relevées et les moyens d'information/communication mis en place ne justifiaient pas d'une éventuelle prolongation d'enquête.

La commission d'enquête présente toutefois les recommandations suivantes :

- ✓ préciser d'une part si la zone Nc de Condé/ Risle (en zone N et Natura 2000) est une reconduction ou une extension de la surface dédiée à la carrière et d'autre part, s'il s'agit d'une extension, la superficie complémentaire au regard de l'arrêté préfectoral d'exploitation du site,
- ✓ améliorer la lisibilité des plans de zonage en termes d'informations et légendes,
- ✓ quelques observations du public tournant autour de la problématique liée à la promiscuité exploitations agricoles/zones urbanisées, il est rappelé que la Chambre d'agriculture de l'Eure a édité en 2011 une « charte de bon voisinage » à laquelle il est conseillé de se reporter.

Au vu de ces considérations, après avoir établi les conclusions et exprimé des recommandations

La commission d'enquête considère que le pétitionnaire a traité l'ensemble des observations avec application et précision. Acceptant le principe que tout projet est appelé à être amendé, la CCPAVR a pris des engagements complémentaires afin de répondre aux observations, résoudre certaines problématiques et lever les doutes de la population, en apportant de nouveaux éléments ou des précisions sur les procédures envisagées.

Le commission d'enquête donne un **AVIS FAVORABLE**
au projet de Plan local d'urbanisme intercommunal
de la Communauté de Communes Pont-Audemer - Val de Risle
et à l'abrogation des cartes communales des douze communes concernées sur le territoire
assujetti de la réserve suivante :

respecter strictement les engagements portés au Mémoire en réponse, notamment en termes de densité urbaine et, par voie de conséquence, de modération de la consommation d'espaces naturels ou agricoles, ainsi que l'agrément des requêtes individuelles validées en Conseil communautaire.

Conformément à l'art. 10 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique :

- ✓ le Rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête, ainsi que les registres d'enquête, sont remis à M. Président de la Communauté de Communes Pont-Audemer - Val de Risle,
- ✓ une copie du Rapport et des conclusions motivées est transmise à Mme la Présidente du Tribunal administratif de ROUEN.

A GRAVIGNY, le 21 novembre 2019

Monsieur Gérard Goulay
membre titulaire



Monsieur Gilles Sapin
membre titulaire



Monsieur Bernard Poquet
Président de la commission d'enquête

