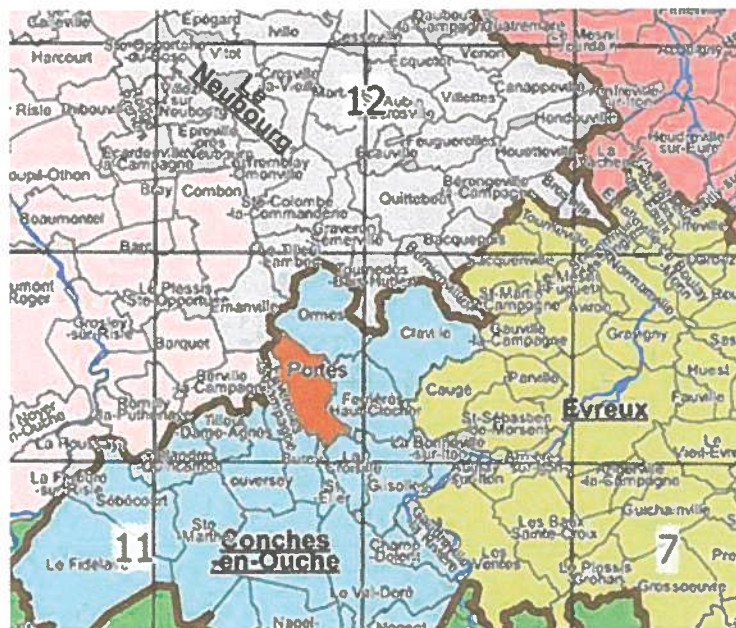


COMMUNE de PORTES
Élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME



ENQUÊTE PUBLIQUE CONDUITE DU **19 OCTOBRE 2023** AU **21 NOVEMBRE 2023 12H.**
SELON L'ARRÊTÉ 17-2023 DU 21 SEPTEMBRE 2023
PAR MONSIEUR LE MAIRE DE PORTES

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

PARTIE 2/2

M. Jean-Paul LE VOURE'H, Commissaire Enquêteur

Conformément à la réglementation en vigueur, les Conclusions motivées de l'enquête constituent la
seconde partie du Rapport

Destinataires

Commune de PORTES	Tribunal Administratif de ROUEN
-------------------	---------------------------------



PREAMBULE

Ces conclusions motivées font suite au Rapport d'Enquête, établi dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan local d'urbanisme porté par la Commune de PORTES.

Elle s'est déroulée du 19 Octobre au 21 Novembre 2023 à 12H00, soit 31 jours consécutifs, conformément à l'arrêté 18/2023 pris le 22 Septembre 2023 par monsieur le maire de PORTES.

Il est rappelé que le travail du commissaire enquêteur consiste, avant tout, à présenter au public le projet de manière objective, désintéressée et neutre, lui garantissant par surcroît la possibilité de s'exprimer librement avec le souci de restitution sans faille, et sans exception, de ses observations et propositions auprès du porteur de Plan.

Ainsi, 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 contributions 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 in-situ.

SOMMAIRE

Le Projet de PLU

Cadre juridique

Le projet

Déroulement de l'Enquête Publique

Composition du dossier

Observations des PPA

Organisation de l'enquête publique

Information du public

Déroulement de l'enquête publique

Réponses du pétitionnaire

Conclusions

Avis

LE PROJET DE PLU

Cadre juridique

L'élaboration du PLU et son PADD s'inscrivent dans le cadre d'une évolution marquée par la promulgation de lois : celle du 12 juillet 2010, de la loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite loi « Grenelle II », qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU, et en particulier du PADD et celle de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Située à environ dix-neuf kilomètres d'Évreux, la commune de Portes se trouve dans le département de l'Eure, en Région « Normandie ».

Administrativement, Portes fait partie du canton de Conches-en-Ouche, dans l'arrondissement d'Évreux.

Portes dispose à ce jour d'une Carte Communale. Toutefois, ce document d'urbanisme qui ne lui permet pas de planifier durablement ses intentions d'organisation et d'aménagement du territoire.

Par délibération du 24 Novembre 2011 le Conseil Municipal de PORTES prescrivait l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le 18 Octobre 2022 le Conseil Municipal arrête le Projet de Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, l'élaboration d'un PLU correspond à la volonté de la commune de disposer d'outils réglementaires lui assurant une meilleure maîtrise du développement et la préservation de son environnement et cadre de vie.

Le projet

Les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable qui ont fait l'objet de débats en Conseil Municipal les 19 Mai 2015 et 17 Décembre 2019 et d'une réunion publique le 8 mars 2016 ont permis de dégager trois axes de développement.

- Conforter la vocation rurale de PORTES avec une organisation urbaine équilibrée qui priorise le bourg et renforce ses fonctions de centralité et d'animation.
- Préserver et mettre en valeur l'armature écologique et paysagère du territoire tout en préservant les continuités agricoles. Limiter les possibilités de nouvelles installations résidentielles.
- Préserver les ressources et minimiser l'exposition aux risques, pollutions et nuisances. Agir en faveur de la protection de la ressource en eau. Promouvoir les énergies locales renouvelables, interdire l'exploitation de carrières

Le projet est également soumis à certains documents supra pour lesquels leur intégration ou cohérence sont rendues obligatoires.

Ainsi la compatibilité du projet de PLU s'apprécie au regard du :

- ✓ SCOT d'EVREUX Porte de Normandie / Communauté de Communes de CONCHES
- ✓ SRADDET Normandie du 2 juillet 2020,
- ✓ SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 « orientations fondamentales »,
- ✓ SAGE de l'Iton
- ✓ PGRI Seine-Normandie « objectifs de gestion »,
- ✓ SDC de l'Eure du 20 août 2014,
- ✓ SRCTE de Normandie.
- ✓ SRCAE de Normandie
- ✓ PRAD de Normandie – Plan Régional de l'Agriculture Durable

DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Composition du dossier

Conformément à la réglementation en vigueur, et aux termes de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique 18/2023 en date 22 septembre 2023, prescrivant l'enquête publique, un dossier complet et le registre d'enquête publique ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, en versions imprimée en mairie et dématérialisée sur le site de la Préfecture de l'EURE. Une boîte mail gérée par la mairie permettait aussi le dépôt de toute contribution.

Documents administratifs : Avis et Arrêté d'ouverture d'enquête publique, copies des annonces légales.

Projet de PLU :

- 1) Rapport de présentation (170 pages)
- 2) Projet d'Aménagement de Développement Durables (12 pages).
- 3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (8 pages).
- 4) Plan de zonage (carte de la commune).
- 5) Règlement écrit (49 pages).
- 6) Annexes.
 - 6-1 Servitudes.
 - 6-2 Annexe sanitaire
 - 6-3 Infos utiles.
 - 6-4 Carrières souterraines.

Observations des personnes publiques et des collectivités associées

Les PPA et collectivités associées qui ont répondu à la consultation ont toutes émises en avis favorable, avec recommandations et réserves pour certaines.

MRAE	PLU non soumis à enquête environnementale	Délibération du 17 Février 2022
Chambre d'Agriculture	Avis favorable avec réserves sur les limites des zones Nh et règlement de la zone A	du 18 Janvier 2023

Conseil Départemental	Avis favorable avec remarques et recommandations	du 09 février 2023
Préfecture de l'Eure	Avis favorable, avec remarques pour la protection de la trame verte et bleue, le patrimoine et le contenu du dossier. Prescriptions et réserves sur les risques naturels et nuisances,	Du 20 Février 2023
CDPENAF	Avis favorable	Commission du 23 Mars 2023

Organisation de l'enquête

Le 31 Août 2023 un premier entretien avec Mr. le Maire, en mairie de PORTES, a permis de définir les dates et modalités de l'enquête publique, la rédaction des arrêtés et dates des parutions presse et affichages. Lors de cet entretien une première remise du dossier – incomplet - a eu lieu.

Un second rendez-vous en présence du Bureau d'Etudes a permis la complétude du dossier et j'ai enregistré une copie numérisée. J'ai fourni un planning de l'enquête à Mr. le Maire et au Bureau d'Etudes.

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été signé par Mr. le Maire le 22 septembre 2023.

Information 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 jours de celle-ci dans les journaux.

Les parutions presse ont eu lieu :

- 29 Septembre pour Paris Normandie et La Dépêche de l'Eure
- 20 Octobre pour La Dépêche
- 24 Octobre pour Paris Normandie

L'avis d'enquête apposé sur 3 panneaux d'affichage de la commune quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Le 3 Octobre 2023, accompagné de Mme BOULAIN, secrétaire de mairie, j'ai procédé à un contrôle des 3 affichages d'avis d'enquête sur les panneaux municipaux.

Une distribution de flyers dans les boîtes à lettres de la commune a été réalisée le 02 Octobre par les employés municipaux.

Le dossier dématérialisé, hébergé sur le site de la Préfecture d'Evreux, était disponible à la consultation le mardi 17 Octobre 2023.

La boîte mail dédiée au PLU était fonctionnelle à compter du 18 Octobre 2023.

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles que j'ai paraphé était à disposition du public en mairie à compter du 19 Octobre.

Lors des permanences je me suis tenu à la disposition du public.

- | | | |
|---------------------------------------|-----------------|----------------------|
| - le jeudi 19 Octobre de 18H. à 21H. | salle communale | aucune contribution. |
| - le jeudi 9 Novembre de 18H. à 21H. | salle communale | aucune contribution |
| - le samedi 18 Novembre de 9H. à 12H. | en mairie | 2 contributions |

Les contributions relèvent du choix de la maîtrise foncière de l'OAP et d'un porté à connaissance.

La contribution reçue dans les délais sur la boîte mail dédiée est globalement redondante à celle déposée sur le registre.

La clôture de l'enquête a eu lieu le 21 Novembre à 12H. M. le Maire m'a remis le registre d'enquête avec l'ensemble des pages paraphées.

Le 27 Novembre, en mairie, j'ai remis à Mr. le Maire le procès-verbal de synthèse des observations du public et des PPA.

Le 12 Décembre Mr. Le Maire m'a remis le mémoire en réponses aux contributions du public et des PPA.

Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique a été organisée selon la réglementation en vigueur, les dates prescrites par l'arrêté du 22 Septembre 2023 ont été respectées.

Le dossier d'enquête publique était complet à l'ouverture de l'enquête, mais les données auraient pu être actualisées. Pendant toute la durée de l'enquête le dossier papier du projet de PLU était consultable aux

heures d'ouverture de la mairie, le dossier en version dématérialisé était également accessible sur le site de la Préfecture.

La mise à disposition d'espace d'accueil du public a été facilitée par l'ouverture d'une salle communale à proximité de la mairie.

Aux questions et précisions sollicitées auprès du Maire les réponses ont été données.

L'ensemble de l'enquête s'est déroulée dans un climat serein.

Réponses de la commune de PORTES aux avis

Les éléments de réponses du pétitionnaire ont été travaillés par le Bureau d'Etudes et Mr. le Maire.

Chaque thématique traitée dans les avis, recommandations et réserves des PPA a été prise en compte et fait l'objet d'une réponse.

L'ancienneté des données ayant servi à l'élaboration du PLU doit faire l'objet d'une actualisation.

CONCLUSIONS

Après une étude approfondie du dossier, le projet de PLU confirme la volonté politique des élus d'inscrire la commune de PORTES, 944 Ha dont 78% de terres agricoles, comme commune rurale au sein du SCOT d'Evreux Portes de Normandie/communauté de communes du Pays de CONCHES.

La confirmation de la centralité du bourg par l'accueil des nouveaux logements sur une unique OAP protège les espaces agricoles et affirme cette identité rurale. La projection d'un développement démographique est raisonnée à +0,5% par an et se traduit par la création de 1 logement par an. La limitation des possibilités d'installations résidentielles aux seules dents creuses au sein du tissu urbain existant et des parcelles existantes au sein de lotissements au sud de la commune confirme cette protection des espaces naturels et agricoles. La réduction de la consommation foncière liée à l'habitat est estimée à 20%.

Ces objectifs amènent à une réduction importante de la consommation foncière au regard de son évolution passée et tendent vers les orientations nationales de la réduction d'artificialisation des sols.

Le souci de préserver la qualité paysagère, par la protection des mares et des bois, intégralement classés EBC, inscrit la protection de la biodiversité dans l'évolution du territoire.

Dans ses objectifs de préservation des ressources naturelles, la protection du captage d'eau de Ferrières Haut Clocher fait partie des actions portées dans la PADD. La commune de PORTES concernée par le périmètre de protection éloigné du captage, les communes limitrophes et la Communauté de Communes de CONCHES, ont à gérer la protection de leurs ressources en eau potable en regard des pollutions aux nitrates et produits phytosanitaires. Cette problématique, connue, annexe sanitaire 6-2, classe en 2008 la zone de protection de l'aire d'alimentation du captage du Bois Morin parmi les captages prioritaires au niveau national. La zone de protection a été validée en 2011 et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 28 Juillet 2013. La commune de PORTES est intégrée dans ce périmètre de protection, cartographie de l'annexe sanitaire 6.2 du dossier de PLU, j'estime qu'elle devrait solliciter les collectivités et syndicat concernés sur ce dossier.

La valorisation de son patrimoine est bien présente mais reste à détailler. La mise en place de cheminements doux et d'un espace public aménagé conforte cet objectif.

Le projet de PLU ne fait pas l'objet d'une demande d'étude environnementale de la part de la MRAE, ni d'aucune réserve de la CDPENAF.

Aux recommandations et réserves portées par les PPA, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental et Préfecture, j'estime que les réponses de la commune s'inscrivent dans les demandes et remarques. A la demande spécifique de la Chambre d'Agriculture du classement en zone N de deux parcelles des hameaux du Breuil et Petit Breuil, le maintien par la commune du classement en zones Nh me paraît opportun au vu de l'occupation diffuse actuelle.

La mise en place d'indicateurs de suivis de la mise en œuvre du PLU permet une gestion des orientations soutenues dans le PADD.

Le dossier

La lecture des documents relève un certain nombre de données fournies de plus de 10 ans qui sont à mettre à jour.

AVIS

Après avoir établi les conclusions, et évalué que le projet de PLU tend vers une réduction de l'artificialisation des sols, et comme préconisé dans le PADD, j'observe que l'ensemble des objectifs : commune à vocation rurale, préservation de l'armature écologique, paysagère et agricole ainsi que la préservation des ressources, sont présents dans le projet.

Considérant, que le porteur de Plan semble s'être saisi de l'ensemble des observations et de leur traitement et partant du principe que tout projet est appelé à être amendé voire modifié, et que la commune de PORTES s'engage à apporter les correctifs aux remarques et réserves portées par les contributeurs.

Je donne un AVIS FAVORABLE

au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de PORTES

Ceci clôture l'ensemble du Rapport d'enquête

Conformément à l'art. 6 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique du 22 septembre 2023,

- le Rapport et les conclusions motivées de l'enquête, ainsi que le registre d'enquête, est remis à M. le maire de PORTES,
- une copie du Rapport et des conclusions motivées est transmise à M. le Président du Tribunal administratif de ROUEN.

à EVREUX. le 05 Février 2024

Jean-Paul LE VOURC 'H
Commissaire Enquêteur

