

Département de l'Eure

ENQUETE PUBLIQUE

organisée du 26 septembre 2017 au 27 octobre 2017

relative au

Projet de plan local d'urbanisme

de la commune de

VESLY

CONCLUSIONS ET AVIS

du commissaire enquêteur

(le rapport d'enquête est joint dans un document séparé)

Décision de M. le Président du Tribunal administratif de Rouen en date du 03 juillet 2017

(dossier n° E17000071/76)

Arrêté municipal de Mme le maire de VESLY en date du 29/08/2017

Commissaire enquêteur : Serge DE SAINTE MARESVILLE

Dans le cadre des articles L123-1 et R123-1 et suivants du code de l'environnement, une enquête publique a été menée du 26 septembre 2017 au 27 octobre 2017 au sein de la commune de Vesly dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La présentation de ce projet, le déroulement de l'enquête publique ainsi que les observations formulées par la population font l'objet d'un rapport établi par le commissaire enquêteur. Ce rapport, qui fait l'objet d'un document séparé, est indissociable des présentes conclusions.

Commune rurale du pays du Vexin Normand, Vesly comptait, selon le recensement validé au 1er janvier 2016, 678 habitants.

L'agriculture occupe 87% du territoire communal et regroupe 8 sièges d'exploitation. La commune dispose de quelques commerces et activités artisanales. Elle bénéficie de l'attractivité des zones d'activités de Gisors et Vernon, ainsi que des grandes agglomérations telles que Rouen, Beauvais et celles de la Région Parisienne.

Vesly dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1993, ayant fait l'objet de modification et révisions en 1995, 2007 et 2009.

Dans le cadre de la mise en conformité avec la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain), la municipalité a décidé, par délibération du 30 janvier 2015, d'élaborer un plan local d'urbanisme.

La population a été associée à l'élaboration du projet dès le début de sa programmation. Deux réunions publiques d'information ont été organisées les 21 avril 2016 et 8 mars 2017. Au cours de ces réunions le public a pu faire part de ses remarques. Un registre d'observations a été mis en place en mairie. Les documents de travail et les différents compte-rendus ont été mis à la consultation du public en mairie. Le projet de PLU, arrêté en date du 29 mai 2017 a été mis en ligne sur le site Internet de la commune.

Dans sa conception, le projet de PLU prévoit le maintien du caractère de la commune, la définition d'une politique de l'habitat et son accompagnement par une offre plus globale et la préservation de l'environnement. Ces éléments sont développés dans le document de projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ces enjeux passent par le souhait de réduire au maximum la consommation des espaces agricoles (0,56 ha pour l'habitat nouveau et 1,5 ha pour l'aménagement d'une infrastructure sportive), de densifier l'habitat en comblant les dents creuses, de préserver les éléments du patrimoine architectural et paysagé et de valoriser et maintenir les milieux écologiques.

Trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été retenues. Elles sont toutes liées à la création d'habitats nouveaux. Deux se situent sur des dents creuses et l'une sur un terrain agricole (0,56 ha) urbanisable au projet de plan local d'urbanisme.

La commune mise sur un accroissement de population de l'ordre de 60 personnes sur les dix prochaines années. Pour atteindre cet objectif, en tenant compte de la diminution constatée de la taille des ménages, 25 à 30 logements seront nécessaires. Les possibilités de constructions ont été identifiées au sein de 12 dents creuses, 11 divisions parcellaires et 5 logements au sein d'un secteur d'OAP (Orientation Aménagement et Programmation).

La création possible de ces 28 logements prend en compte une densification de 12 logement à l'hectare.

Le projet de PLU a été élaboré en concertation avec les partenaires institutionnels. Les personnes publiques associées (PPA) ont été consultées par courrier en date des 16 et 28 juin 2017.

Les avis sont favorables ou favorable avec réserves. Un avis est défavorable pour une partie du dossier projet de PLU.

La chambre d'agriculture de l'Eure a émis un **avis favorable** au projet, constatant la volonté de la commune de minimiser l'impact sur les emprises et les activités agricoles. Elle n'émet pas d'avis défavorable sur la création de la nouvelle infrastructure sportive de 1,5 ha de terre agricole. Elle souhaite quelques aménagements dans le règlement écrit de la zone A et de son sous-secteur Ap.

La commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) émet un **avis favorable** sur les zones à urbaniser et sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles. Elle émet un **avis défavorable** sur la localisation choisie pour la création du stade de football. Elle demande que soit recherché un emplacement moins impactant pour l'activité agricole.

Le Préfet de l'Eure émet un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte de quelques éléments qui tiennent à :

- la consommation de l'espace agricole liée à la création du terrain de football ;
- la prise en compte du risque inondation ;
- la prise en compte du risque lié à la présence de cavités souterraines ;
- la protection de la trame verte et bleue ;
- au bruit des infrastructures de transports terrestres ;
- aux servitudes d'utilité publique ;

L'enquête publique a été menée conformément à la réglementation en vigueur. L'information de la population sur la mise en œuvre de l'enquête a été parfaitement relayée.

De ce qui précède, je constate que la population a parfaitement été associée au projet tant avant que pendant l'enquête publique. Les habitants de Vesly ont eu la possibilité de s'exprimer.

Le projet de plan local d'urbanisme est cohérent avec les réglementations en vigueur. Les souhaits exprimés au PADD sont en adéquation avec les règlements écrit et graphique moyennant quelques corrections.

Quelques remarques ont été formulées pour ce qui concerne la consommation des espaces agricoles. Si la consommation minimisée de terres agricoles pour la construction du nouvel habitat n'a soulevé aucune remarque, il n'en est pas de même pour ce qui est de l'implantation d'un nouveau terrain de football. Ces remarques ont été soulevées par les services de l'Etat, la CDPENAF (qui a émis un avis défavorable) et par le propriétaire des lieux qui ne cautionne pas l'emprise d'1,5 ha sur le foncier agricole.

Le club de football local, en raison de son classement, doit répondre aux exigences de la fédération française de football. Le terrain actuel ne peut répondre à ces exigences en conséquence, la construction d'une nouvelle infrastructure est rendue obligatoire.

La commune a manifestement réfléchi à l'implantation de cette nouvelle installation sportive qui nécessite en effet une superficie importante. Les six pages consacrées à ce sujet au rapport de présentation du PLU en atteste.

La proximité immédiate avec les installations existantes (stade actuel avec vestiaires etc..) va permettre de réduire les coûts liés à l'opération nécessaire.

Le souhait émis par la CDPENAF et la préfecture de rechercher un autre espace moins consommateur de foncier agricole n'est pas réalisable au sein de la commune. La zone urbanisable n'est pas en capacité d'accueillir une telle réalisation. Un autre lieu entrainerait de facto la consommation d'un autre espace agricole.

En conséquence, le choix retenu par la municipalité semble judicieux au regard de l'ensemble de ces éléments.

La zone agricole de carrière (Aca) n'a soulevé aucune remarque de la part de la population durant le temps de l'enquête publique ce qui paraît étonnant au regard des remarques formulées au cours de l'élaboration du projet de PLU.

La zone Aca délimitée au plan de zonage comprend l'emprise actuelle de l'exploitation de la carrière commune de Vesly et l'emprise possible d'une extension de cette exploitation.

Le projet de PLU n'acte pas l'extension de la carrière qui n'est de toute façon pas de sa responsabilité. Il indique simplement les possibilités d'extension du site dont les caractéristiques appartiennent plus généralement au schéma départemental des carrières.

L'extension éventuelle de la carrière répondra de toute façon à une procédure particulière tenant compte des exigences environnementales et sur laquelle la population pourra s'exprimer.

L'indication d'ores et déjà dans le document de l'emprise possible de l'exploitation future de la carrière évitera, dans l'avenir, le recours à une révision du PLU toujours coûteuse.

-=-=-=-=-

Recommandation sur la zone Nj

Les franges végétalisées agissant comme une zone tampon entre l'espace bâti et l'espace agricole sont peu marquées en pourtour de la commune. Elles ont cependant l'avantage d'atténuer les nuisances engendrées par les activités agricoles. Si le maintien des haies est judicieux, il ne contribue pas ici à cette zone tampon car elles sont implantées à l'intérieur du bourg.

Les zones constituées d'un trait bleu et blanc, matérialisant la bande d'implantation de 40 m maximum depuis la voie publique, pourraient être remplacées par des secteurs Nj (naturel de jardin). Les six zones ainsi marquées aux plans de zonages ont l'avantage d'être toutes en limite de zone agricole. D'autres terrains de la zone urbanisées en limite avec la zone agricole pourraient se voir appliqués un secteur Nj (ex. ouest de la commune entre la rue du Cageot et la rue St Thomas).

La délimitation de secteur NJ au sein du bourg correspond au souhait de la commune de préserver des espaces de verdure, marqueurs du paysage et de l'ambiance végétale du territoire. La municipalité devra s'assurer du bien fondé des délimitations (présence de vergers, zone ayant un impact environnemental indéniable...) au risque d'imposer des contraintes, présentes et à venir sur le foncier des propriétaires.

Je recommande à la municipalité de porter un œil attentif à la délimitation des zones naturelles de jardin.

Les réserves

1/ Le risque inondation est présent dans la commune. Les données hydrologiques le montrent : présence de sources, ruissellements.

Afin de compléter l'information de la population, l'implantation des sources devraient être répertoriée aux plans de zonages de même que les axes de ruissellement dont la représentation graphique est présente dans la légende des plans de zonages.

2/ La représentation graphique des risques liés à la présence de cavités souterraines devra être en adéquation avec les données connues et reprendre toutes celles présentent sur la carte jointe en annexe du projet de PLU.

3/ Les remarques formulées par les services de l'Etat concernant le risque inondation, le risque lié à la présence de cavités souterraines, la trame verte et bleue, le bruit des infrastructures de transports terrestres et les servitudes d'utilité publique sont à prendre en compte pour ce qui concerne les corrections liées aux erreurs et aux indications de parties réglementaires qui s'imposent.

En conclusion, après avoir étudié l'intégralité du dossier d'enquête publique, recueilli les avis nécessaires et entendu toutes les personnes désirant s'exprimer,

j'émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par la commune de VESLY, assorti de la recommandation et des trois réserves ci-dessus.

Fait à Les Andelys, le 21 novembre 2017

Serge DE SAINTE MARESVILLE
commissaire enquêteur

Destinataire : Madame le maire de Vesly
- 1 exemplaire papier
- 1 copie informatique pour insertion sur le site Internet de la commune

Copies à : Tribunal Administratif de Rouen