

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE DE SAINT OUEN DU TILLEUL

--o-O-o--

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

--o-O-o--

ENQUETE PUBLIQUE

(Du lundi 7 décembre 2015 au lundi 11 janvier 2016)



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

IV - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

1. CONCLUSIONS MOTIVEES.

Par ordonnance rectificative en date du 10 mai 2016 du Tribunal Administratif de Rouen, ont été désignés en qualité de commissaire enquêteur titulaire Mme Josiane BERANGER et en qualité de commissaire enquêteur suppléant, M. Jacques ATOUCHE, pour conduire l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune SAINT OUEN DU TILLEUL, devenu **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) par transfert de la compétence étude, élaboration, approbation, révision et suivi du Plan Local d'Urbanisme en tenant lieu et carte communale à la Communauté de Communes de BOURGTHEROULDE – INFREVILLE** suivant délibération du Conseil Communautaire en date du 15 octobre 2015, certifiée exécutoire le 19 octobre 2015 et de l'Arrêté Préfectoral DRCL/BCLI/N°2016-21 daté du 10 février 2016.

Comme en témoigne le rapport qui précède :

- L'arrêté du Conseil Communautaire de BOURGTHEROULDE INFREVILLE en date du 26 mai 2016 portant organisation de l'enquête publique du PLUI de la commune de SAINT OUEN DU TILLEUL ;
- L'enquête publique s'est déroulée du lundi 13 juin 2016 au samedi 16 juillet 2016 inclus, soit 34 jours consécutifs ;
- Les permanences prévues ont eu lieu dans les locaux de la mairie de SAINT OUEN DU TILLEUL aux dates énoncées à l'article 4 de l'arrêté du Conseil Communautaire ;
- L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé sur le panneau d'affichage officiel de la mairie de SAINT OUEN DU TILLEUL, dans les délais légaux et pendant toute la durée de l'enquête.
- L'insertion dans la presse est parue dans les annonces légales de deux journaux différents : Paris Normandie et Courrier de l'Eure ;
- L'examen du dossier d'enquête relatif au projet d'élaboration du PLUI de la commune de SAINT OUEN DU TILLEUL n'apporte pas d'autre remarque que celle figurant dans le rapport, chapitre III, § 2. du présent rapport ;
- Durant toute la durée de l'enquête, le dossier a été mis à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de SAINT OUEN DU TILLEUL conformément à l'article 3 de l'arrêté du Conseil Communautaire ;
- La clôture de l'enquête publique et les modalités de transfert du dossier et registre d'enquête n'apportent pas remarques particulières.
- Au cours de la présente enquête j'ai reçu 9 personnes.
- Les observations formulées au cours de l'enquête publique sont reprises dans mon rapport au chapitre III, § 4. alinéas 4.1 et suivants pages 18 à 24 du présent rapport.

--o-O-o--

SAINT OUEN DU TILLEUL est une commune rurale qui compte aujourd'hui 1600 habitants environ. Implantée dans le quart Nord-ouest du département de l'Eure, en frange de l'agglomération Rouen – Elbeuf elle appartient au Pays du Roumois, dont la croissance résidentielle et économique a été importante au cours de la dernière décennie. Elle bénéficie d'une position stratégique par rapport aux pôles du territoire en étant implantée de part et d'autre de la RD 313, entre BOURGTHEROULDE et ELBEUF dont elle est riveraine. Elle jouit ainsi du statut de « porte d'entrée » à différentes échelles du territoire.

Ainsi, la commune est soumise depuis plusieurs années à une certaine pression foncière, qu'elle soit résidentielle ou économique, que la municipalité souhaite maîtriser par le biais de son PLUI.

En résumé, le projet du PLUI vise à :

- poursuivre un rythme de construction compris entre 7 et 8 logements par an, ce qui confirme les perspectives du SCOT du Roumois : 75 logements pour la prochaine décennie, soit une perspective de développement démographique de l'ordre de 180 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 avec un nombre moyen de personnes par ménage de 2,4, c'est-à-dire une croissance de l'ordre de 11.5% justifiée notamment par le positionnement de la commune dans un secteur urbain ;
- recenser le potentiel d'urbanisation sur le bourg et dans une moindre mesure sur les pôles bâtis les plus constitués sans concéder d'extension sur les espaces naturels et agricoles, dans lesquels les enjeux de préservation sont également limités afin d'offrir une gamme de terrains diversifiés ;
- d'assurer une protection accrue des composantes écologiques et paysagères du territoire afin de préserver un cadre de vie attractif.

Ainsi le PADD s'articule autour de 4 orientations majeures :

- Préserver le milieu naturel et ses ressources ;
- Préserver et améliorer le cadre de vie des habitants ;
- Cibler et maîtriser les besoins en matière de développement résidentiel ;
- Favoriser la mixité et la diversité des fonctions de la commune.

Compte tenu de la mixité des fonctions sur le territoire et des objectifs de développement retenus par la municipalité, plusieurs types de zone ont été instaurés pour traduire les grandes orientations du PADD. Il s'agit :

- zones Urbanisées : **UA – UB – UE.**
- zone à Urbaniser : **AU.**
- zone agricole : **A** secteur : **Ar. et Ap.**
- zone naturelle : **N.**

A ce propos :

CE :

Voir mes remarques concernant les Consorts CORDIER et Mme JULIEN, chapitre III § 4 art. 4.1- à 4.3 pages 18 à 22 du présent rapport suite au mémoire en réponse remis au Maître d'ouvrage, M. VANHEULE, Président de la Communauté de communes de BOURGTHEROULDE INFREVILLE, au Maître d'œuvre, M. AUBOURG, Maire de la commune de SAINT OUEN DU TILLEUL et à la note explicative du Cabinet EUCLYD-EUROTOP reprise dans le présent rapport.

2. -AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir étudié le dossier ; reçu le public et répondu à leurs questions ; passé l'enquête dans de très bonnes conditions et cela pendant 34 jours consécutifs ; m'être entretenue à plusieurs reprises avec le M. Jean AUBOURG Maire de la commune ; après avoir rencontré le Maître d'ouvrage, M. VANHEULE, Président de la Communauté de communes de BOURGTHEROULDE INFREVILLE et lui avoir remis un mémoire en réponse ;

Compte tenu de mes remarques concernant les observations du public, de l'observation liée au dossier d'enquête, de la note explicative datée du 8/09/2016 du Cabinet EUCLYD EUROTOP, transmise par l'intermédiaire du Maire de la commune de SAINT OUEN DU TILLEUL relative à l'affaire JULIEN (Obs. N° 1) et les Consorts CORDIER (Obs. N° 2) ;

Malgré la décision prise par la municipalité qui est lourde de conséquences pour les intéressés qui ont également un projet d'aménager en vue de réaliser un lotissement par un promoteur, la société ALTITUDE LOTISSEMENT (Obs. N° 2)

Considérant que le projet de PLU de la commune de SAINT OUEN DU TILLEUL répond aux exigences de ses objectifs ; que les orientations du PADD ne sont pas remises en cause, qu'il est compatible avec le SCoT du Roumois ;

EMET UN AVIS FAVORABLE

au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune de SAINT OUEN DU TILLEUL tel qu'il est présenté dans le dossier destiné au public.

Fait à Surtauville le 12 septembre 2016
Le Commissaire Enquêteur


Josiane BERANGER