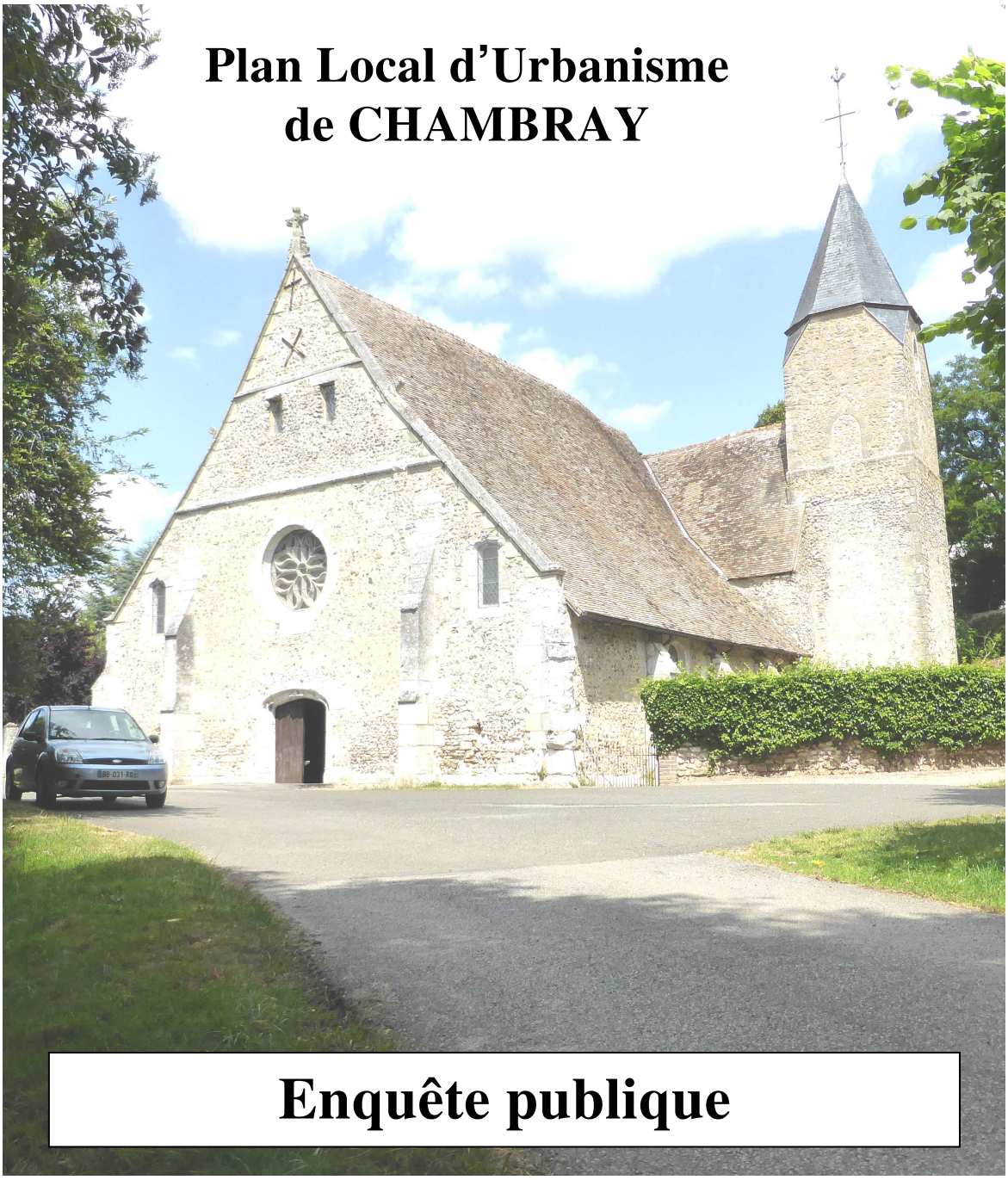
Département de l'Eure (27)

Plan Local d'Urbanisme de CHAMBRAY



Enquête publique

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du	Dossier approbation du PLU
Pièce n° 10	**Commune de CHAMBRAY** Rue de la Mairie 27120 CHAMBRAY **Tél: 02 32 36 72 25**

Département de l'Eure

Commune de CHAMBRAY

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et à l'aliénation d'un chemin rural de la commune de CHAMBRAY du 12 Novembre 2019 au 11 Décembre 2019 inclus

Dossier n° E 19000082/76

Décisions du Tribunal Administratif de Rouen des 23 Septembre 2019 et 7 Octobre 2019
Arrêtés Municipaux n° 17-2019 et n° 18-2019 du 17 Octobre 2019 de la commune de CHAMBRAY

RAPPORT d'ENQUETE PUBLIQUE

Responsable du projet : Mairie de CHAMBRAY

Siège de l'enquête : Mairie de CHAMBRAY

1 Rue de la Mairie 27120 CHAMBRAY

Commissaire enquêtrice : Martine HEDOU

Enquête unique comprenant 2 dossiers :
- Dossier A - Arrêté Municipal n °17-2019 : Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambray
- Dossier B - Arrêté Municipal n° 18-2019 : Aliénation d'un chemin rural de la commune de Chambray

Le dossier comprend 2 parties conformément à la réglementation :
- 1ère Partie : Un Rapport d'enquête (Dossier A et Dossier B)
- 2ème Partie : Deux Conclusions et avis (Dossier A et Dossier B)

Dossier établi en 3 exemplaires :
- Tribunal Administratif de Rouen
- Préfecture de l'Eure
- Madame le Maire de la commune de Chambray.

SOMMAIRE

Préambule - Page 4

DOSSIER A - Elaboration du PLU de la commune de Chambray - Page 5
Arrêté n° 17-2019 du 17 Octobre2019

1- Généralités - Pages 6 à 24

➡1.1. Le territoire communal
- 1.1.1. Localisation de la commune
- 1.1.2. Géographie communale
- 1.1.3. La supra-communalité
- 1.1.4. Les obligations environnementales
  - 1.1.4.1. Les espaces naturels remarquables
  - 1.1.4.2. Les sites archéologiques
  - 1.1.4.3. Risques naturels et industriels
- 1.1.5 Les servitudes et obligations diverses
- 1.1.6 Obligations sanitaires
  - 1.1.6.1. Eaux usées
  - 1.1.6.2. Eaux pluviales
  - 1.1.6.3. Lutte contre l'incendie
  - 1.1.6.4. Energies renouvelables
  - 1.1.6.5. Les déchets
  - 1.1.6.6. L'air
  - 1.1.6.7. Le bruit

➡ 1.2. Object de l'enquête
- 1.2.1. Objet de l'enquête et démarches préalables
- 1.2.2. L'autorité responsable du projet
- 1.2.3. Historique du document d'urbanisme
- 1.2.4. La mise en conformité avec les textes récents
- 1.2.5. Les enjeux du projet
- 1.2.6. Les mesures compensatoires
- 1.2.7. Nature et caractéristique du projet

➡ 1.3. Cadre Juridique

➡ 1.4. Composition du dossier d'enquête

2. Bilan de la concertation - Pages 25 à 29

➡ 2.1. La concertation préalable

➡ 2.2. Avis de l'autorité environnementale

➡ 2.3. Les personnes publiques associées
- 2.3.1. Les avis
- 2.3.2. Synthèse des avis

3. Organisation et déroulement de l'enquête - Pages 30 à 34

➡ 3.1. Désignation du commissaire enquêteur

➡ 3.2. Entretien préalable avec le responsable du projet

➡ 3.3. Visite de la commune
➡ 3.4. Modalités de l'enquête
➡ 3.5. Information du public
➡ 3.6. Réunion publique
➡ 3.7. Déroulement des permanences
➡ 3.8. Clôture de l'enquête
➡ 3.9. Climat de l'enquête

4. La contribution du public - Pages 35 à 56

➡ 4.1. Analyse générale
- 4.1.1. Participation
- 4.1.2. Procès-verbal de synthèse des observations
- 4.1.3. Mémoire en réponse du responsable du projet

➡ 4.2. Analyse détaillée des observations
- 4.2.1. Observations du public
- 4.2.2. Observations des Personnes Publiques Associées
- 4.2.3. Observations de la commissaire enquêtrice

DOSSIER B - Aliénation d'un chemin communal - Page 57
Arrêté n° 18-2019 du 17 Octobre 2019

1 - Généralités - Pages 58 à 59

➡1.1. Historique
➡1.2. Caractéristiques de l'enquête
- 1.2.1. Objectifs de l'enquête publique
- 1.2.2. L'autorité responsable du projet

➡ 1.3. Cadre juridique
➡ 1.4. Composition du dossier

2. Organisation et déroulement de l'enquête publique - Pages 60 à 62

➡ 2.1. Désignation du commissaire enquêteur
➡ 2.2. Entretien préalable avec le responsable du projet
➡ 2.3. Modalités de l'enquête
➡ 2.4. Information du public
➡ 2.5. Déroulement des permanences
➡ 2.6. Clôture de l'enquête

3. La contribution du public - Pages 62

➡ 3.1. Analyse des observations

Conclusion générale du rapport - Page 63

Lexique - Pages 64 à 65

Le rapport comprend 3 annexes (PV Synthèse, Mémoire en réponse et documents complémentaires demandés par la commissaire enquêtrice au responsable du projet).

PREAMBULE

Par décision des 23 Septembre 2019 et 7 Octobre 2019, le Tribunal administratif de Rouen a désigné Mme Martine HEDOU en qualité de Commissaire enquêtrice pour conduire l'enquête publique N° E19000082/76 ayant pour objet :

- ✓ Dossier A : Elaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chambray - Arrêté Municipal n° 17-2019 du 17 Octobre 2019
- ✓ Dossier B : Aliénation d'un chemin rural de la commune de Chambray - Arrêté Municipal n° 18-2019 du 17 Octobre 2019

Par arrêtés municipaux n° 17-2019 et n° 18-2019 du 17 Octobre 2019, Mme le Maire de Chambray a prescrit l'enquête publique du 12 Novembre 2019 au 11 Décembre 2019 inclus, soit 30 jours consécutifs.

Le maître d'ouvrage et responsable du projet soumis à enquête est la commune de Chambray 27120 (Eure), représentée par son Maire, Madame Renée MATRINGE.

Les études nécessaires à cette opération, ainsi que les productions matérielles qui y sont liées, ont été confiées par la mairie à un bureau d'études au terme d'un contrat établi en application de l'art. 28 du code des marchés publics.
L'étude du Plan local d'urbanisme a été réalisée sur la totalité du territoire, dans le cadre établi initialement par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et la loi UH (Urbanisme et Habitat).
Il prend en compte également un cadre législatif plus large, et notamment les lois : loi sur l'eau (2006), loi sur le bruit (31 décembre 1992), loi relative à la protection et la mise en valeur des Paysages (1993 - 1994), loi d'orientation agricole (05/01/2006) ; loi portant engagement national pour le logement (ENL - du 13/07/2006 ; loi DALO (droit au logement opposable - 05/03/2007), loi MOLLE (Mobilisation pour le logement et de Lutte contre l'Exclusion - 2009), les lois « Grenelle 1 et 2 (ENE) » (2009-2010), la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi MAP du 27 juillet 2010), loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové – 24/03/2014) ; loi LAAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt – 13/10/2014), loi ELAN (portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique – 23/11/2018); en intégrant au projet communal les préoccupations actuelles en matière de développement, d'environnement, de paysage et de qualité de vie locale.

Le rapport d'enquête comprend 2 parties conformément à la réglementation :

- ✓ 1ère Partie : 1 Rapport d'enquête (Dossier A et Dossier B)
- ✓ 2ème Partie : 2 Conclusions motivées et avis (Dossier A et Dossier B)

DOSSIER A - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Arrêté Municipal n° 17-2019 du 17 Octobre 2019

Photo : Eglise de CHAMBRAY
Source : «Dossier arrêt du PLU»

1 - GENERALITES

1.1. LE TERRITOIRE COMMUNAL

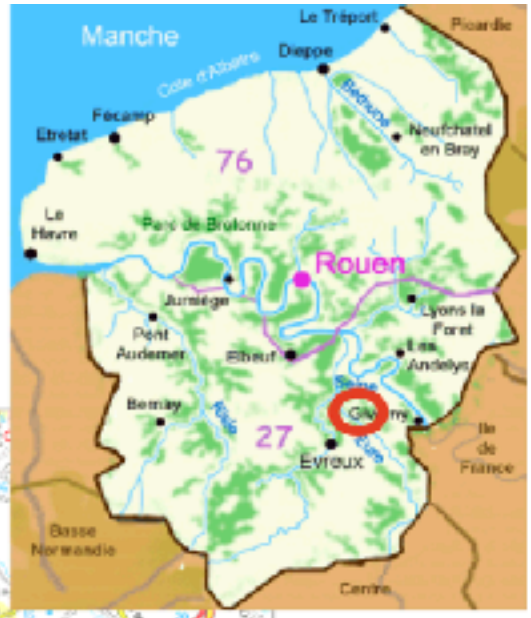
- ➡ Un développement originel sous forme de village rue et de hameau,
- ➡ Des équipements à l'échelle de la commune : Mairie, salle des fêtes, église, cimetière et le bureau de Poste,
- ➡ La commune ne possède pas d'école. Les enfants sont scolarisés aux écoles de Fontaine-Sous-Jouy et de Sainte-Colombe-Près-Vernon.
- ➡ La commune de Chambray compte deux monuments historiques (inscrit ou classé) :
- ➡ Les façades et toitures du château, l'ensemble des communs et la chapelle en totalité, classés par arrêté ministériel du 24/05/1973, ainsi que l'église Saint Martin inscrite par arrêté préfectoral du 22/07/1996.

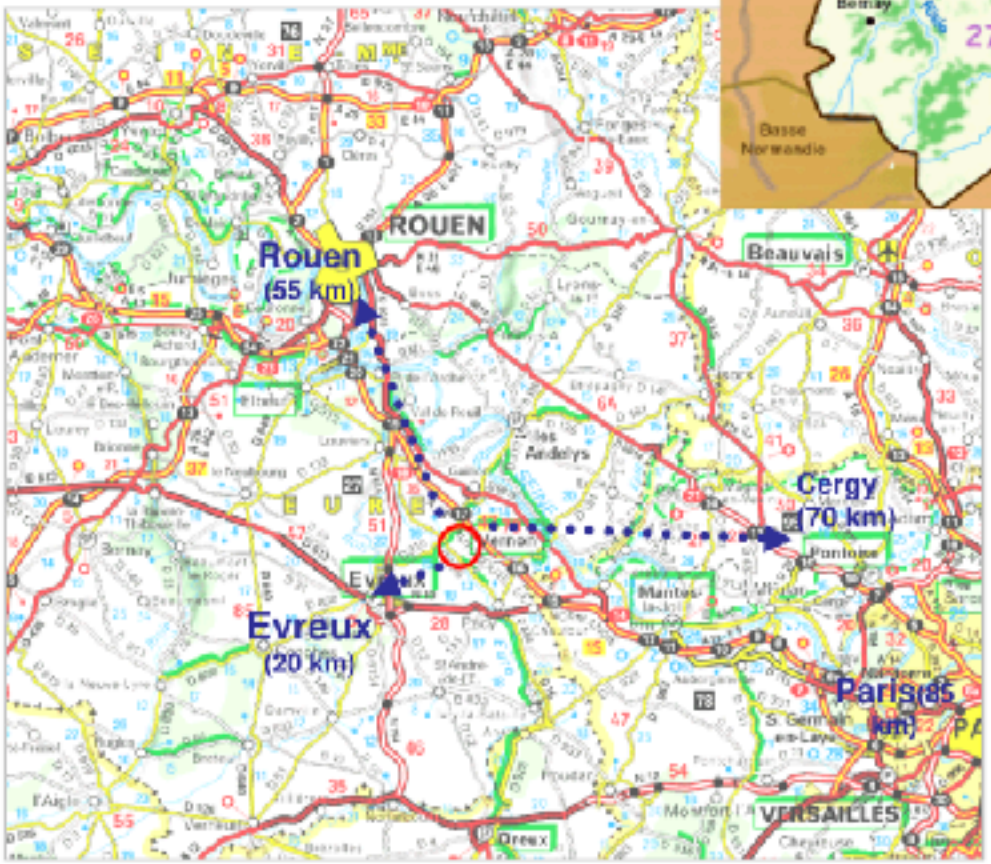
✓ 1.1.1. LOCALISATION de la COMMUNE

La commune de Chambray est située en Normandie dans le département de l'Eure. Le territoire communal appartenant au Canton de Pacy-sur-Eure, s'étend sur 842 hectares et compte 432 habitants en 2015.
Elle est couverte par le SCOT et appartient à la Communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération (SNA).
Située respectivement à 45 km au sud de Rouen, 90 km de Paris, 14 km d'Evreux (dans un triangle Evreux, Louviers, Vernon), la commune est à l'écart des voies principales de circulation, mais facilement accessible depuis l'A13.
On note dans le fonctionnement du territoire une influence multipolaire répartie sur Evreux, Rouen, Mantes, Cergy et l'Ile-de-France d'une façon générale.

Cartographie/source : (Dossier arrêt du PLU)

Situation de Chambray en Région Haute Normandie





1.1.2. GEOGRAPHIE COMMUNALE

- De 33 à 135 m d'altitude entre la Vallée de l'Eure et le plateau de Madrie,
- 2 vallons parcourus par deux rus (ru de la vallée Bance et ru des Vaux des loges),
- 1 éperon géographique central «les Mares Prunaux» repère visuel communal,
- Le bourg d'installe à la convergence de la vallée Bance et de la vallée de l'Eure et s'étend le long de l'axe routier Louviers/Pacy-sur-Eure (D836),
- 2 hameaux isolés du bourg : les Bidaux et la Vallée Bance,
- Une ceinture boisée constituée de boisements qui se sont installés sur les côteaux les plus abrupts de la commune sauf le bois de la Garenne (extension du parc du château) et la ripisylve de la vallée de l'Eure,
- Un site d'implantation présentant des espaces naturels sensibles à protéger,
- Une intégration paysagère à préserver notamment pour la partie ancienne (plantations, jardins, matériaux sombres, constructions basses, etc.),
- Des abords plantés ou boisés qui limitent et soulignent l'espace agricole,
- Des points de repères spécifiques : église, hangar agricole, verger… et des cônes de vues identitaires à préserver.

✓ 1.1.3. LA SUPRA-COMMUNALITE

Cartographie/ source : (dossier d'arrêt du PLU)

La commune appartient à la Communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération (SNA), qui depuis le 1er janvier 2017 regroupe 3 anciennes intercommunalités dont la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure CAPE, à laquelle Chambray appartenait.

Parallèlement à la Communauté d'agglomération SNA, la commune prend part à des syndicats intercommunaux :

- SETOM (syndicat mixte pour l'étude et le traitement des ordures ménagères) : depuis le 1er avril 2008, la gestion des déchetteries et des ordures ménagères du territoire a été transférée au SETOM. Il a pour objet le transport, le tri, le traitement et la valorisation des déchets ménagers. Il compte aujourd'hui 12 adhérents, représentant 248 communes soit un peu plus de 267 000 habitants. Le SETOM traite pour les valoriser, 260 000 tonnes de déchets par an.
- SIEGE (Syndicat Intercommunal de l'Électricité et du Gaz de l'Eure) créé le 2 mai 1949 : par ses statuts le SIEGE a pour mission de donner son avis technique sur la desserte électrique des parcelles dans le cadre de l'instruction des demandes de certificats d'urbanisme et de permis de construire et d'aménager. 675 communes membres.
- Les syndicats de bassin versant.
- SI de la rivière d'Eure 2ème section : le Syndicat Intercommunal à vocation unique de la rivière d'Eure 2ème section date du 23/08/1967 et compte aujourd'hui 21 communes. Son siège se situe à Pacy-sur-Eure (Eure).
- SITS (Transports scolaires collège et lycée d'Evreux)
- SICOSSE (Gestion des équipements sportifs d'Evreux)

✓1.1.4. LES OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES

1.1.4.1 Les espaces naturels remarquables

La commune de Chambray est concernée par :

- 2 ZNIEFF de type I :
  - «Les bois humides de la Fontaine et du Homme à Fontaine-sous-Jouy» (n°230004506)
  - «Les Perruches » (n°230004519)

- 1 ZNIEFF de type II :
  - « la vallée de l'Eure d'Acquigny à Ménilles la basse vallée de l'Iton » (n°230009110)

- Le site Natura 2000 de « la Vallée de l'Eure ».

La vallée d'Eure possède sur ses deux versants des pelouses et bois calcicoles exceptionnels sur les plans botanique et entomologique. Ils constituent en effet des sites remarquables à orchidées (habitat prioritaire d'intérêt communautaire) et abritent plusieurs insectes d'intérêt communautaire dont Callimorpha quadripunctata, espèce prioritaire.
Outre ces espèces, les coteaux abritent de nombreuses espèces protégées et rares au niveau régional et national.
En plus de ce grand intérêt patrimonial, la vallée possède un intérêt biogéographique. Elle constitue en effet un couloir de remontée des influences méridionales et continentales. La vallée est ainsi pour plusieurs espèces la station la plus septentrionale ou occidentale et elle assure la transition entre l'aire du mésobromion et celui du xérobromion.

➡ La trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue (TVB) est un des engagements du Grenelle de l'Environnement. Elle doit favoriser la circulation des espèces animales et végétales en préservant et rétablissant des voies de circulation entre les espaces naturels terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Elle concerne notamment les sites Natura 2000 et les ZNIEFF. La commune de Chambray est donc concernée.
La commune est insérée entre des espaces naturels boisés reliés par des corridors écologiques.
La commune est par ailleurs concernée par la présence de milieux riches tels que les coteaux et pelouses secs caractéristiques des milieux calcaires.

➡ 1.1.4.2. Les sites archéologiques

Actuellement 9 sites archéologiques ont été recensés sur la commune.
Les terrains contenant des vestiges archéologiques sont protégés par la Loi du 27 Octobre 1941, validée par ordonnance n°45.2092 du 13 octobre 1945. L'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte susceptible de présenter un intérêt archéologique.

➡ 1.1.4.3 Risques naturels et industriels

➡ Les risques d'inondation

La commune de Chambray est concernée par le Plan de Prévention des Risques de l'Eure moyenne. Des axes de ruissellements sont existants dans les quelques vallons secs du territoire, qui drainent des eaux en amont de zone inondable de la vallée de l'Eure.

➡ Le risque lié aux cavités souterraines

La commune de Chambray est très peu concernée par le risque marnières. Seules trois marnières sont recensées sur la commune, mais non localisées avec précision, de ce fait il n'est pas appliqué de rayon. Elles se situent à l'écart des zones urbaines.

➡ Le risque de retrait-gonflement lié à l'argile

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement a demandé au BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le département de l'Eure, dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

➡ Risque industriels ou technologiques, et nuisances

L'obligation de prendre en compte les risques technologiques dans les documents d'urbanisme est inscrite à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.
La commune est concernée par le risque dû à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 imposant la réalisation d'études de sécurité qui analysent et exposent les risques que peuvent présenter ces ouvrages et ceux qu'ils encourent du fait de leur environnement.

➡ Risque d'exposition au plomb

L'ensemble de la commune est concernée par le risque d'exposition au plomb.

✓1.1.5. LES SERVITUDES et OBLIGATIONS DIVERSES

La commune de Chambray est soumise aux servitudes suivantes :

- ➡Servitude de protection des monuments historiques,
- ➡ Protection du captage d'eau,
- ➡ Servitude liée au pipeline de transport d'hydrocarbures
- ➡ Canalisation de gaz,
- ➡ Canalisation électrique
- ➡ Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Eure Moyenne.
- ➡ Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques,
- ➡ Servitude aéronautique.

✓1.1.6. LES OBLIGATIONS SANITAIRES

Le Plan local d'urbanisme est l'occasion d'une réflexion sur l'aménagement et le développement durable de la commune. Il doit intégrer les préoccupations liées à la santé publique et l'environnement. Des notions telles que l'alimentation en eau, la gestion des eaux pluviales et usées ainsi que la qualité de l'air sont à prendre en compte dès l'élaboration du document.

La prise en compte de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, modifiée en 1995, imposait d'assurer la cohérence des démarches eau et urbanisme afin de protéger les milieux naturels et la qualité des eaux.
Cette démarche est renforcée en application de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques.

L'Agglomération Seine Normandie assure sur l'ensemble du territoire la production et la distribution d'eau potable, la facturation et le service clientèle, l'entretien et les investissements sur le réseau.

➡ 1.1.6.1. Eaux usées

Le projet de PLU est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers Normands (SDAGE) qui constitue un instrument de cohérence dans le domaine de l'eau, et avec le SDA (Schéma directeur d'assainissement) communal.
A travers sa compétence Assainissement, la SNA gère à la fois l'assainissement collectif et le non collectif.

La commune de Chambray n'est raccordée à aucun réseau d'assainissement collectif. Seul le hameau des Bidaux est en assainissement collectif, relié à la station d'épuration de Sainte-Colombe-près-Vernon.
La commune est gérée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), qui dépend de Seine Normandie Agglomération(SNA).
La prospective du schéma directeur d'assainissement prévoit la réalisation d'un réseau collectif d'assainissement à long terme.

➡ 1.1.6.2.Eaux pluviales

Des désordres hydrauliques ont été recensés sur la commune notamment en 1999. Il est important de limiter la constructibilité dans les axes de ruissellement, en particulier dans les secteurs de la Vallée Bance, du Château, et de l'Avocat.
L'amélioration des écoulements est projetée, et fait l'objet d'inscription en emplacement réservé. Les axes de ruissellements sont matérialisés. On se référera pour tout projet aux préconisations du SDA en vigueur (règlement joint dans le dossier d'élaboration du PLU).

➡ 1.1.6.3. Lutte contre l'incendie

La commune a réalisé la mise aux normes de la défense incendie sur l'ensemble du bourg et des hameaux. Ces infrastructures ont été validées par les SDIS.

➡ 1.1.6.4. Energies renouvelables

La commune n'est pas concernée par un projet d'implantation d'éoliennes.

➡ 1.1.6.5. Les déchets

Seine Normandie Agglomération (SNA) possède la compétence "collecte et traitement des déchets ménagers" et réalise, via des prestataires :

- la collecte (Véolia Propreté),
- le traitement (SETOM) des déchets pour les 64 communes du territoire de la collectivité (SETOM de l'Eure- Syndicat mixte pour l'étude et le traitement des ordures ménagères des communes du centre, de l'est et du sud du département de l'Eure).
  Chaque type de déchet fait l'objet d'une collecte particulière : ordure ménagère, collecte sélective .

➡ 1.1.6.6. L'air

Air Normand est le réseau de surveillance de la qualité de l'air de la région Haute-Normandie (Eure, Seine Maritime).
Le trafic routier n'influe pas sur une mauvaise qualité de l'air dans la commune de Chambray.
Aucune activité polluante n'est installée à proximité.

➡ 1.1.6.7. Le bruit

La commune de Chambray n'est pas concernée par une voie classée « voie bruyante », ni par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de la base 105.

1.2. CARACTERISTIQUES de l'ENQUETE

✓1.2.1. - OBJET DE L'ENQUETE ET DEMARCHES PREALABLES

La commune de Chambray a souhaité l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) pour se doter d'un document plus complet et en compatibilité avec les attentes des lois SRU, UH, ENE, et ALUR, notamment concernant :

- ➡ La maîtrise de l'urbanisation et de l'étalement urbain,
- ➡ La maîtrise de la consommation des espaces naturels,
- ➡ La protection des paysages, du cadre de vie et du patrimoine.
- ➡ La prise en compte des risques naturels et de l'environnement.

L'élaboration du Plan local d'urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 24 novembre 2014.
Cette procédure a donc été entamée sous le régime du code de l'urbanisme précédent la réforme engagée par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.
Le PADD a été débattu le 9 mars 2017. Le plan est soumis à l'avis de l'autorité environnementale.
Par délibération du 5 Mars 2019 le conseil municipal arrête le projet du plan local d'urbanisme de la commune.

✓1.2.2. L'AUTORITE RESPONSABLE DU PROJET

Le maître d'ouvrage et responsable du projet soumis à enquête est la commune de Chambray (Eure), représentée par son Maire, Madame Renée MATRINGE.

✓1.2.3. HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

- ➡ La commune de Chambray disposait d'un plan d'occupation des sols POS approuvé le 16 septembre 1988, et modifié le 20/01/1995, le 06/06/1997, et le 18/09/2006.
- ➡ Le POS de la commune programmait l'ouverture à l'urbanisation d'environ 30 ha (zone NA) principalement pour des opérations de logement. Cette prospective est à reconsidérer pour prendre en compte les objectifs de modération de la consommation d'espace naturel.
- ➡ Depuis le 17 mars 2017, en application de la loi, le POS est caduc. Jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme; les autorisations de construire sont délivrées en application du règlement national d'urbanisme (RNU).

✓1.2.4. LA MISE EN CONFORMITE AVEC LES TEXTES RECENTS

Le PLU est réalisé en application du cadre législatif et plus particulièrement de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH), qui préconisent l'équilibre entre développement et renouvellement urbain, la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale et l'utilisation économe et maîtrisée des espaces.
Il doit être compatible avec le cadre législatif.

Il doit être compatible avec les documents supra communaux :

- ➡ Le Programme Local de l'Habitat de la CAPE ;
- ➡ La charte paysagère et écologique de la CAPE ;
- ➡ Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de Haute Normandie (SRCAE) ;
- ➡ Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Eure SDAN ;
- ➡ Le PCET (Plan climat énergie territorial) ;
- ➡ Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire SRADT ;

- ➡ Le Plan de Déplacements urbains PDU ;
- ➡ Le Document de Gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure
- ➡ Schéma Développement Commercial ;
- ➡ Le Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion des eaux du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands (SDAGE) ;
- ➡ Elaboration du SCOT de SNA
- ➡ Le Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure ;
- ➡ Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) ;
- ➡ Le Plan de Prévention des risques d'inondations (PPRI) de l'Eure moyenne (section Saint-Georges-Motel à Fontaine-Heudebourg).

✓1.2.5. LES ENJEUX DU PROJET

La commune de Chambray a retenu de travailler sur un scénario de croissance démographique tendanciel et conforme aux orientations du SCOT et du PLH(+ 0,5 % / an) d'environ 43 habitants (pour atteindre 510 habitants en 2030). Considérant que le nombre de personnes par ménage va diminuer de 2,6 à 2,4 personnes/ménages, en ligne avec la tendance nationale, afin d'accueillir de nouveaux habitants et de faire face au desserrement démographique, il est nécessaire de construire environ 20 logements.

Cette évolution nécessite un besoin théorique d'environ 2,5 ha comprenant :

➡Environ 2 ha pour la production de logements et d'espaces publics, avec une densité moyenne de 10 logements / ha,

➡0,5 ha pour l'amélioration des équipements publics notamment sport et loisirs, et la salle des fêtes.

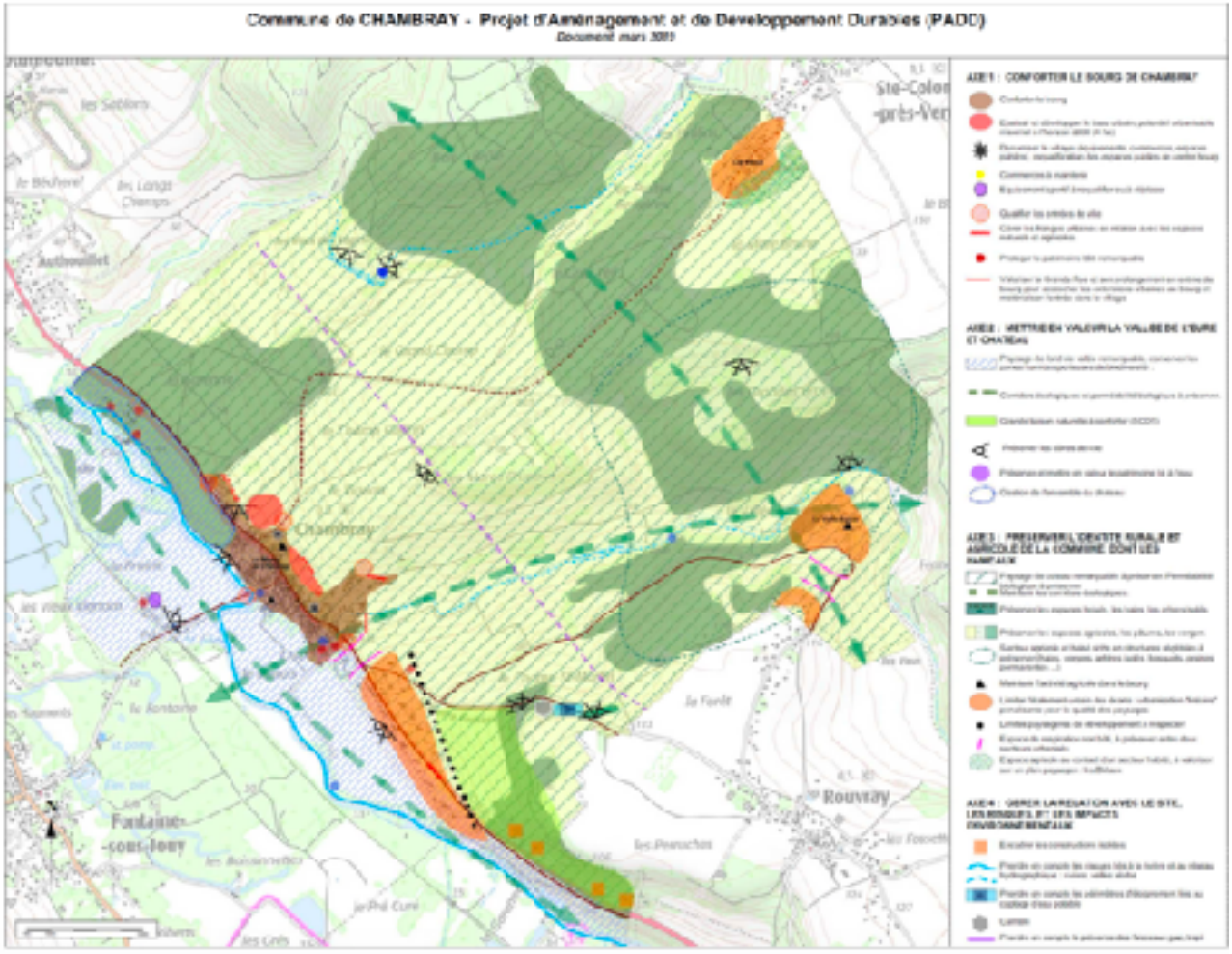
✓1.2.6. LES MESURES COMPENSATOIRES

La démarche « éviter-réduire-compenser (ERC) » sur les zones ouvertes à l'urbanisation n'apparaît pas de façon claire dans le rapport de présentation (Partie 8 du rapport de présentation).

✓1.2.7. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le projet communal est traduit et organisé en 4 axes dans le PADD :

- ➡ Axe 1 : Conforter la forme urbaine
- ➡ Axe 2 : Mettre en valeur la vallée de l'Eure et le château
- ➡ Axe 3 : Maintenir l'identité rurale et agricole, dont les hameaux satellites
- ➡ Axe 4 : Gérer la relation avec le site, les risques et impacts environnementaux

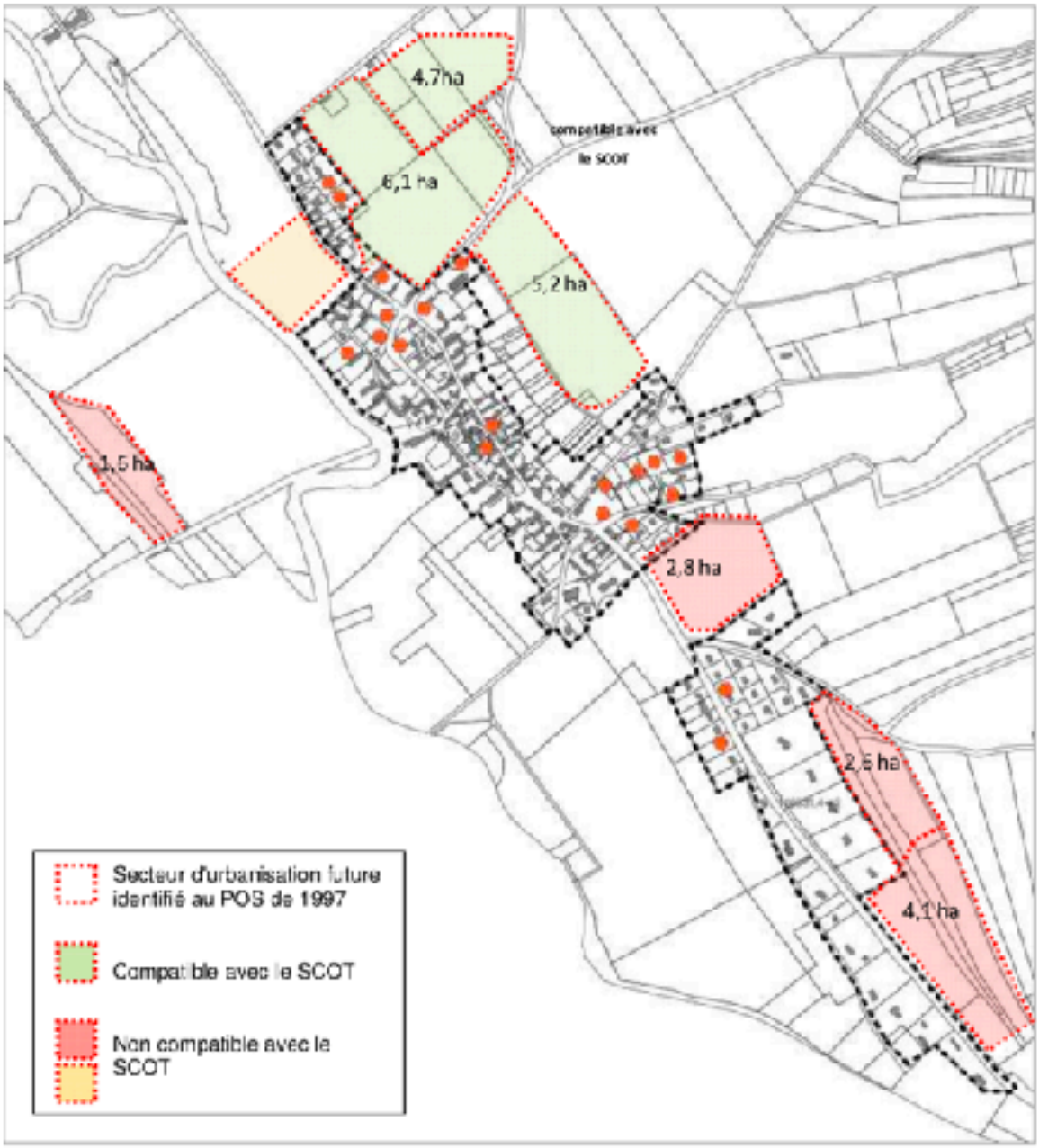


Cartographie/source : (Dossier PADD du PLU)

Les surfaces potentielles d'extension du tissu urbain (identifiées en vert sur la carte ci-dessous) :

- ➡ font partie des 32 ha de surfaces urbanisables au POS (caduc depuis mars 2017),
- ➡ répondent aux orientations du SCOT qui autorisent une extension urbaine au nord-est du bourg dans la limite de 6 ha.

  Ces surfaces potentielles d'extension du tissu urbain représentent un total de 16 ha, ce qui offre un potentiel largement supérieur aux besoins de la commune.



<u>Le plan local d'urbanisme comprend</u> :

<u>Quatre zones</u> :

- ➡ La zone urbaine (zone U), 4,5 % du territoire,
- ➡ La zone à urbaniser (zone AU), 0,30% du territoire,
- ➡La zone agricole (zone A), 52,5% du territoire,
- ➡La zone naturelle (zone N), 42,7% du territoire.

SURPERFICIE PAR ZONE		
Zonage PLU - 2019		
ZONE	**SURFACE(ha)**	**% du territoire communal**
UA	10,43	1,2
UAi	4,09	0,5
UB	8,15	1,0
UBa	4,27	0,5
UBb	10,69	1,3
TOTAL ZONES U	**37,63**	**4,5**
AU	2,22	0,3
TOTAL ZONES AU	**2,22**	**0,3**
A	217,06	25,8
Ai	21,22	2,5
Ap	203,50	24,2
TOTAL A	**441,78**	**52,5**
N	281,29	33,5
Ni	70,95	8,4
Nj	6,41	0,8
TOTAL ZONE N	**358,65**	**42,7**
TOTAL	**840,28**	**100**
ER (Emplacements réservés)	0,60	
surface INSEE	842	

(Source : Dossier présentation du PLU)

Les zones U et AU représentent moins de 5 % (39,85 ha) de la superficie communale (842 ha).
L'essentiel du territoire est classé en zone A et N (95,3 %).

- ✳ La zone UA comprend
  - ‣ Un secteur UAi concerné par les dispositions du Plan de Prévention des risques d'inondations (PPRI) par débordement de l'Eure : Eure moyenne, section Saint-Georges-Motel à Fontaine- Heudebourg.

- ✳ La zone UB comprend **:**
  - ‣ Un secteur UBa : secteur du hameau des Bidaux
  - ‣ Un secteur UBb : secteur du hameau de la Valée Bance et de la Pierre Fortière.

Ces secteurs présentant des dispositions particulières qui figurent aux articles 4, 7 et 11 du règlement.

✳ La zone A comprend :
- Un secteur Ap présentant une sensibilité paysagère, où les constructions sont interdites. Des dispositions particulières figurent aux articles 1 et 2 du règlement.
- Un secteur Ai concerné par les dispositions du Plan de Prévention des risques d'inondations (PPRI) par débordement de l'Eure : Eure moyenne, section Saint-Georges-Motel à Fontaine-Heudebourg.

✳ La zone N comprend :
- Un secteur Nj, à vocation de jardin, avec des dispositions particulières aux articles 2 et 10 du règlement
- Un secteur Ni concerné par les dispositions du Plan de Prévention des risques d'inondations (PPRI) par débordement de l'Eure : Eure moyenne, section Saint-Georges-Motel à Fontaine-Heudebourg.

Au-delà du zonage, des inscriptions graphiques permettent de prendre en compte certains éléments de la commune. Ils entraînent des spécificités dans le règlement, pour chaque zone concernée. On distingue des inscriptions graphiques pour :

• **Des Emplacements Réservés (ER)**

Le territoire de la commune dispose de 3 emplacements réservés :

✳ un emplacement réservé pour améliorer la sécurité routière et pour permettre l'accès à la zone de projet d'aménagement :
- **ER « b »** pour la création d'un carrefour et aménagement de sécurité pour desservir la zone AU.

✳ des emplacements réservés pour la création d'équipements publics ou d'intérêt collectif :
- **ER « a »** pour un équipement public de loisirs de plein air,
- **ER « c »** pour la création d'une halte canoë.

Repère au plan	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaires (services ou collectivités chargés d'acheter le terrain)	Superficie de l'emplacement
a	Équipement public de loisirs de plein air	Commune	3 600 m²
b	Création d'un carrefour et aménagement de sécurité pour desservir la zone AU (diamètre 25m)	Commune	491 m²
c	Création d'une halte canoë	Commune	1 827 m²
Total			5 918 m²

• **Eléments architecturaux protégés au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme.**

✳ Patrimoine bâti

En application du code de l'urbanisme, la commune a choisi de protéger, de préserver et de mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti ; éléments architecturaux, ensembles architecturaux et secteurs archéologiques en raison de leur intérêt architectural et patrimonial. Les prescriptions se rapportant à leur protection sont édictées dans le règlement des zones dans lesquelles ces éléments remarquables se situent.
En conséquence, les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

✳ Zones de sensibilité archéologique

Sur l'ensemble du territoire s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L.531-14 du code du patrimoine) à savoir déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie.
Les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.
Neuf (9) sites de sensibilité archéologique ont été recensés dans la commune.

• **Eléments et ensembles végétaux protégés au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme**

Ces éléments du paysage naturel et rural de la commune sont principalement compris dans les zones naturelles du plan de zonage (zones A et N) qui permettent une constructibilité limitée, et mentionnent des dispositions permettant de protéger le patrimoine naturel et les cônes de vues ou perspectives repérés. Leur protection est ainsi assurée.

• **Deux orientations d'aménagement de programmation (OAP)**

Compte tenu des caractéristiques de la commune, des facteurs naturels et économiques, les secteurs de projet sont les suivants :

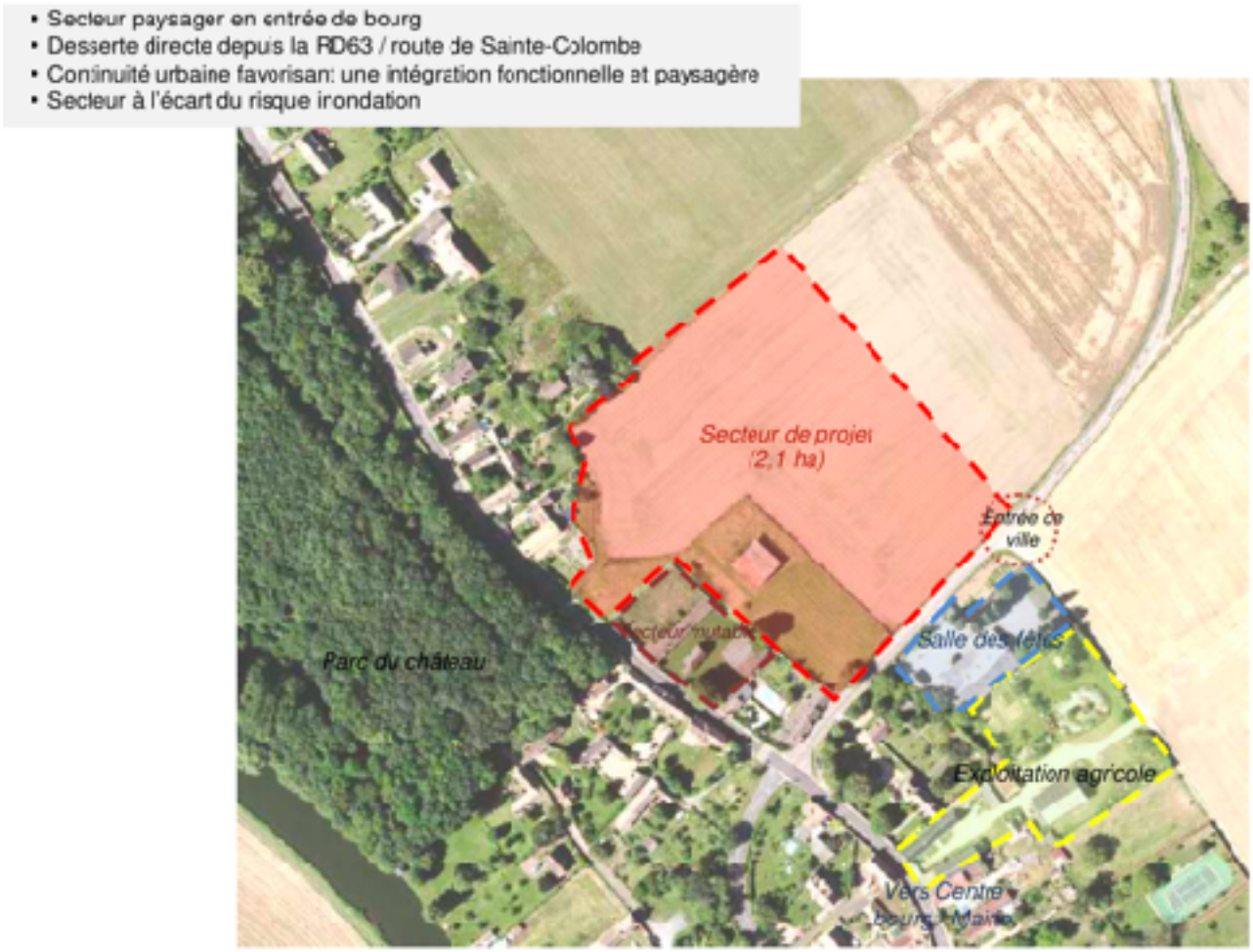
SECTEUR	SURFACE	Capacité en logement
Les Vosseaux	2,1 ha	env. 20 logts
Le Champ Saint-Martin		1 construction
Total	**2,1 ha**	**21 logts**

Les orientations d'aménagement portent sur :

- ➡ La composition urbaine tenant compte du relief et de l'ensoleillement,
- ➡ L'implantation des constructions (ligne de faitage),
- ➡ Le nombre et le type de logements prévus (logements collectifs, individuels, taille des logements),
- ➡ Les espaces paysagers à créer ou protéger,
- ➡ La préservation ou la création des haies et des sentes (protégées sur le plan de zonage au titre du code de l'urbanisme),
- ➡ Les perspectives et vues à préserver et organiser,
- ➡ Les principes et l'organisation des accès et de la circulation automobile,
- ➡ Les principes de liaison piétonne.

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables c'est-à-dire que le constructeur / l'aménageur doit concevoir des projets compatibles avec leurs indications.

OAP «Les Vosseaux»



Cartographie/source : (Dossier OAP du PLU)

OAP «Le Champ Saint-Martin»

Cartographie/source : (Dossier OAP du PLU)

1.3. CADRE JURIDIQUE

Cette enquête publique pour l'élaboration du PLU de la commune de Chambray est organisée par les textes en vigueur au titre desquels il est possible de citer sans être exhaustif :

➡Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
➡Le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-19 et R.153-8
➡Le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R.123-1 à R. 123-27 ;
➡Le débat en conseil municipal du 09 mars 2017 portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
➡La délibération du Conseil municipal du 05 mars 2019 arrêtant le projet de P.L.U., suivie de la consultation de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées,
➡La décision n° E19000082/76 en date du 23 Septembre 2019 de la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen désignant la commissaire enquêtrice ;
➡L'arrêté municipal n° 17-2019 du 17 Octobre 2019 portant l'organisation de l'enquête publique sur le projet du plan local d'urbanisme de la commune de Chambray ;
➡L'avis n° 2019-3131 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie du 29 Août 2019

1.4. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier soumis à la présente procédure d'enquête publique comprend les documents suivants :

INTITULE du DOSSIER	**DESCRIPTION des DOCUMENTS**
Pièce n° 1	Pièces administratives
Pièce n° 2	Rapport de présentation comportant 10 parties
	1 - Présentation générale de la commune
	2 - Etat initial du site et de l'environnement
	3 - Fonctionnement urbain
	4 - Synthèse et enjeux
	5 - Justification des choix retenus pour établir le PADD, scénarios et orientations d'aménagement
	6 - Présentation et justification des dispositions réglementaires (zonage et règlement)
	7 - Compatibilité avec les normes et documents supra-communaux
	8 - Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures compensatoires
	9 - Evaluation environnementale
	10 - Mise à jour, modification ou révision vers une évaluation environnementale du PLU
Pièce n° 3	Projet d'aménagement et de développement durable

Pièce n° 4	Orientations d'aménagement et de programmation
Pièce n° 5	Règlement établi conformément aux articles L. 151 et R.151 du Code de l'urbanisme relatifs au plan local d'urbanisme
Pièce n° 6	Plan de zonage comprenant 2 parties
	6 a - Plan de zonage 1/5000
	6 b - Plan de zonage 1/2000
Pièce n° 7	Dossier comprenant 9 documents
	7 a - Servitudes d'utilité publique et contraintes
	7 b - Annexes sanitaires
	7 c : Droit de préemption urbain
	7 d - PPRI de l'Eure moyenne
	7 e : Permis de démolir
	7 f : Edification des clôtures
	7 g : Risque d'exposition au plomb
	7 h : Sites archéologiques
	7 i : Carte agricole
Pièce n° 8	Bilan de la concertation
Pièce sans numéro	Les avis des personnes publiques associées et consultées
Pièce sans numéro	L'avis de l'autorité environnementale

2. BILAN DE LA CONCERTATION

2.1. LA CONCERTATION PREALABLE

En application des articles L.153-8, 11 et 16 et des articles L.103-2 à 6 et L.600-11 du code de l'urbanisme, la concertation avec la population entre dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU. La commune de Chambray a procédé à la concertation du public tout au long de la procédure d'élaboration du PLU jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.
Conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération d'engagement de la procédure d'élaboration du PLU, du 24 novembre 2014, la commune a mis en œuvre les moyens suivants :

- ➡ Affichages des délibérations, et reprise de celles-ci dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune (Décembre 2014, Octobre 2016, Décembre 2016 , Mars 2017 et Octobre 2017),
- ➡ 3 Réunions publiques (8 Octobre 2016/43 personnes - 25 Novembre 2016/40 personnes - 31 Octobre 2017/40 personnes),
- ➡ Mise à disposition du public de registres où toutes observations pouvaient être consignées.

Tout au long de l'élaboration du projet, les partenaires institutionnels de la collectivité ont été consultés et informés, soit lors d'entretiens de travail, soit lors des commissions des personnes publiques associées. Chaque réunion a donné lieu à un compte-rendu détaillé. (2 Réunions PPA : 19 Décembre 2017 et 14 Novembre 2017).

2.2. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la commune de Chambray pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 3 juin 2019.
Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.
Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le 7 juin 2019 l'agence régionale de santé de Normandie.
Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. L'avis est publié sur le site internet des MRAe et est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis n° 2019-3131 du 29 Août 2019

«Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.
Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.
L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.»

Synthèse de l'Avis

La commune de Chambray a arrêté le 5 mars 2019 le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).
Il s'agit d'une commune rurale à dominante agricole, située dans la vallée de l'Eure et caractérisée par la présence de coteaux et de nombreux boisements.
Sur le fond, la commune prévoit environ 43 habitants supplémentaires d'ici 2030 et la construction d'une vingtaine de logements. Pour cela, outre les possibilités de densification, elle retient un secteur à urbaniser AU de 2,1 hectares en extension urbaine.
S'agissant du contenu du dossier, le résumé non technique de l'évaluation environnementale est manquant.
A titre principal, l'autorité environnementale recommande :
➡de développer la présentation de la démarche itérative de l'évaluation environnementale ;
➡de compléter l'état initial par des analyses de terrain concernant à minima l'identification des mares/plans d'eau présents sur la commune, et de les protéger ;
➡de préciser les outils réglementaires effectivement utilisés pour la protection des espaces boisés et de mieux justifier la nécessité de mesures de protection des boisements au sein du site Natura 2000 (notamment au regard du document d'objectif du site) ;
➡d'identifier plus clairement et d'analyser de manière plus approfondie les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ;
➡de mieux argumenter la surface retenue pour besoin d'extension urbaine ;
➡de conforter le projet en matière d'adaptation et de lutte contre le changement climatique.

2.3. LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

✓ 2.3.1. LES AVIS

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambray, en application de l'article L.153-16 et 17 du code de l'urbanisme a été communiqué pour avis à :

➡Monsieur le Préfet de l'Eure,
➡Monsieur le Président du Conseil Régional,
➡Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Eure,
➡Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
➡Monsieur le Président de la SNA.
➡Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
➡Au Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).

A leur demande, le projet est communiqué, pour avis, à :
➡Messieurs et Mesdames les Maires des communes limitrophes, et à Messieurs les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) directement intéressés, ainsi qu'aux présidents d'associations agréées en faisant la demande.

Les PPA bénéficient d'un délai de trois mois pour donner leur avis. Passé ce délai, les PPA n'ayant pas répondu sont considérées comme étant favorables au projet.

✓ 2.3.2. SYNTHESE DES AVIS

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

➡ Préfecture de l'Eure via la direction départementale des territoires et de la mer

En substance, le Préfet de l'Eure émet un avis favorable sous réserve que les observations émises soient prises en compte dans le document qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Il s'agit, notamment, de l'insertion de lien internet dans le rapport de présentation pour :
- ➡ 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,
- ➡ les servitudes d'utilité publique (SUP)

et, pour la protection du patrimoine bâti et des espaces paysagers :
- ➡ Ne pas autoriser la teinte grise pour les façades au sein des zones UA et AU,
- ➡ Autoriser le bois naturel pour les bardages et les essartages des pignons.

➡ Département de l'Eure

Le Département de l'Eure émet des remarques concernant notamment les OAP :

➡ OAP «Le Champ Saint-Martin» :
«L'accès étant prévu par la voie communale avec un débouché sécurisé sur la RD 836, le projet ne soulève pas de questions particulières».

➡ OAP «Les Vosseaux» : Projet de création de 20 logements à bâtir
«Le projet prévoit la création d'un rond-point en entrée du bourg dans une zone en courbe manquant de visibilité. Cette option n'étant pas adaptée à la configuration des lieux, il convient de privilégier, d'une part, les mouvements d'entrée et de sortie sur la RD 836 et, d'autre part, exclusivement des mouvements de sortie sur la RD 63. Par ailleurs, la desserte piétonne des nouvelles zones à urbaniser doit faire l'objet d'une vigilance particulière afin de prévoir les cheminements doux nécessaires le long de la RD 63.».

➡ Chambre de l'Agriculture

L'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Eure est réputé défavorable tant que l'ensemble des réserves identifiées n'est pas levé.

Concernant la consommation foncière et la densité des constructions pour les OAP
(Elle estime qu'une partie de la réalisation de logements nouveaux pourrait se faire au sein du tissu bâti (6 logements sur les 20 prévus dans l'OAP des Vosseaux et ainsi diminuer le besoin théorique de 2,5 ha prévu dans la rapport de présentation).

Pour l'OAP des Vosseaux il est précisé : **«L'ouverture de cette parcelle à la construction est supérieure aux besoins de la commune et ne tient pas compte des capacités de mutations dans le bourg»**
Elle estime également le diagnostic agricole trop succinct au regard du fait que la commune possède 5 sièges d'exploitation dont un sylvicole.
Elle note qu'en ce qui concerne le PADD, la localisation d'un ou 2 corps de ferme manque.
La chambre d'agriculture demande également d'ajouter quelques précisions dans le règlement concernant le zonage agricole :

- ➡ Art. A2 (point 2) : rajouter «à une distance maximale de 100 m des installations nécessitant une surveillance, sans impossibilité avérée»
- ➡ Art. A7 ; porter la hauteur totale des bâtiments agricoles à 15 m plutôt que 12 m. - Préciser la hauteur des annexes.
- ➡ Pas de règlement pour la zone Ai (agricole inondable).

Egalement, pour le plan de zonage, la Chambre d'agriculture demande que les parcelles valorisées par une activité agricole et situées en vallée soient classées en «A» plutôt qu'en «N»pour garder l'identification de la vocation économique de l'activité agricole.

➡ Seine Normandie Agglomération

Seine Normandie Agglomération (SNA) donne un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambray sous réserve de la prise en compte des remarques émises en annexe de la décision.

La SNA fait, notamment, des observations sur la rédaction de l'introduction en page 6 du rapport de présentation et demande une suppression/modification d'un paragraphe page 161. Elle demande également de supprimer les occurrences à la CAP qui n'existent plus et se référer à SNA.

Pour le PPAD :

- ➡ (axe 1-b) 1 observation portant sur les ER qui ne sont pas indiqués sur le plan de zonage
- ➡ (axe 3-b) Le PADD prévoit de limiter la constructibilité des hameaux à la modification ou l'extension des constructions existantes or, le règlement de la zone UB permet l'édification de nouvelles constructions dans une bande de 35 m par rapport à la voie.
- ➡ Pour l'OAP des «Vosseaux», la SNA pense qu'il serait opportun de phaser cette OAP et/ou d'en réduire l'emprise et pense qu'il convient, avant de procéder à des projets de développement sur l'emprise de la terre agricole, de définir les règles urbaines permettant de densifier le centre-bourg et de combler les dents creuses (suppression par exemple de la bande de constructibilité de 35 m et/ou la possibilité de surélévation des bâtis en zone UA permettrait peut-être de créer les 10 à 12 logements nécessaires pour le développement de la commune et serait en cohérence avec l'objectif du PADD - Axe 1-a).
- ➡ Pour le zonage : bâtiments pouvant changer de destination, il est demandé de préciser quel bâtiment est concerné ou si tous les bâtiments du corps de ferme/château peuvent changer de destination.
- ➡ Pour la zone N, la SNA préconise de créer un sous-secteur de la zone N permettant la création d'installations liées au tourisme et aux activités de loisirs liées à l'eau
- ➡ Au titre du tourisme, la SNA pense qu'il conviendrait que le PLU autorise la réalisation des aménagements de projets.
- ➡ Au titre de l'assainissement, la SNA déconseille la solution contenue dans le projet de PLU de la réalisation de systèmes d'assainissement «semi-collectifs» dans secteur soumis à l'OAP.

➡ Centre Régional de la Propriété Forestière Normandie

En réponse à la demande d'avis, le Centre Régional de la Propriété Forestière Normandie répond qu'il n'a pas de disponibilité pour étudier au cas par cas les documents d'urbanisme des différentes communes et fait un rappel de quelques articles du Code Forestier.

PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

➡ Communes limitrophes

- Communes de AUTHEUIL-AUTHOUILLET et de SAINTE-COLOMBE Près VERNON :
  Ces communes consultées émettent un avis favorable.

- Commune de FONTAINE SOUS JOUY : cette commune consultée pense qu'il serait peut-être opportun d'envisager un cheminement doux avec la commune de Chambray par un ER comme il est fait dans le PLU de la commune de Fontaine sous Jouy.

➡ **CDPENAF de l'EURE**

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Eure, lors de sa séance du 3 Juillet 2019, a émis un avis favorable à l'unanimité sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles ainsi que sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) définis dans le projet de PLU de Chambray.
Il conviendra toutefois de compléter les dispositions réglementaires en définissant la zone d'implantation des abris de jardin en zone Nj. Une distance maximale de 30 mètres de l'annexe par rapport à l'habitation étant préconisée.

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E19000082/76 du 23 Septembre 2019 le Tribunal Administratif de ROUEN a désigné Mme Martine HEDOU en qualité de Commissaire enquêtrice pour conduire l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambray (Eure).
Cette décision a été reprise par arrêté municipal n° 17-2019 du 17 Octobre 2019 du Maire de la commune de Chambray.

3.2. ENTRETIEN PREALABLE AVEC LE RESPONSABLE DU PROJET

Le 7 Octobre 2019 à 10 h 30 à la Mairie de Chambray, la commissaire enquêtrice a rencontré Mme Renée MATRINGE - Maire de la commune.

Objectifs de la réunion :

- ➡ La remise du dossier papier de l'enquête publique,
- ➡ La prise de connaissance du contexte communal,
- ➡ La présentation du projet,
- ➡ De définir les modalités pratiques d'organisation de l'enquête.

3.3. VISITE DE LA COMMUNE

Avant le début de l'ouverture de l'enquête, le 12 Novembre 2019, la commissaire enquêtrice s'est déplacée sur le site de la commune, accompagnée de Mme le Maire afin d'effectuer un contrôle complet de l'affichage des avis d'enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de l'aliénation du chemin rural de la commune.
Au cours de l'enquête, le 18 Novembre 2019, pour l'étude et la compréhension du dossier, suite aux observations formulées par les Personnes Publiques Associés et des particuliers, ainsi que pour répondre à son propre questionnement, la commissaire enquêtrice a fait une visite approfondie de la commune et des abords des sites visés (OAP des Vosseaux, OAP du Champ Saint-Martin) afin de visualiser et comprendre les enjeux privés d'une part et d'intérêt général d'autre part. Cette visite a permis de mieux appréhender les divers enjeux et les contraintes diverses de la commune.

3.4. MODALITES DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée du Mardi 12 Novembre 2019 au Mercredi 11 Décembre 2019 inclus, soit une durée de 30 Jours consécutifs. Elle a eu pour siège la Mairie de Chambray.
Pendant toute la durée de l'enquête publique, la consultation du dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme s'est effectuée :

- ➡ Sur support papier mis à la disposition du public en mairie de Chambray aux jours et heures d'ouverture de la mairie ainsi que pendant les permanences de la commissaire enquêtrice,
- ➡ Sur le site internet de Seine Normandie Agglomération (SNA) : http:/www.sna27.fr**http://www.sna27.fr/Seine-Normandie- Agglomeration/61-communes-1-territoire/Les-communes/Chambray**, et sur un ordinateur mis à disposition en libre accès en mairie pendant la durée de l'enquête.

Les observations ont pu être consignées soit :

- ➡ Sur un registre d'enquête mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie ainsi que pendant les permanences de la commissaire enquêtrice,
- ➡ Par courrier adressé à la commissaire enquêtrice en mairie de Chambray,
- ➡ Par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie.chambray27@wanadoo.fr.

La commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public à la mairie de Chambray aux dates suivantes :

- ➡ Mardi 12 Novembre 2019 de 15 h à 18 h (ouverture de l'enquête)
- ➡ Samedi 23 Novembre 2019 de 9 h à 12 h
- ➡ Mercredi 11 Décembre 2019 de 14 h à 17 h (clôture de l'enquête)

3.5. INFORMATION DU PUBLIC

La mairie de Chambray a effectué les mesures de publicité dans le cadre de cette enquête publique. Tous les documents concernant la publicité ont été joints, au fur et à mesure, au dossier mis à la disposition du public et fournis à la commissaire enquêtrice pour vérification et ne seront donc pas annexés au présent rapport.

➡ Insertion dans la presse

La publicité de l'enquête a été faite par voie de presse dans deux journaux de la presse régionale et locale :

- Paris-Normandie le 25 Octobre 2019 et le 19 Novembre 2019
- Eure-info le 22 Octobre 2019 et le 19 Novembre 2019

➡ Affichage légal

L'avis d'enquête publique format A2 de couleur jaune a été affiché :

- sur les fenêtres de la mairie et visible de l'extérieur,
- Sur le panneau d'affichage municipal de la commune,
- Sur le lieu de l'OAP «lieu-dit les Vosseaux»
- Sur le lieu de l'OAP «secteur du Champ St Martin».
-

➡ Publicité complémentaire

Un avis de publicité de l'enquête format A4 de couleur blanche a été distribué, à l'initiative de la Mairie, dans toutes les boîtes aux lettres de la commune de Chambray.

➡ Vérification de la publicité

La vérification de la publicité a été faite par la commissaire enquêtrice, sur tous les points d'affichage public de la commune de Chambray et sur les zones concernées par des Orientations particulières d'aménagement (OAP des Vosseaux et du Champ Saint Martin) à l'occasion de la réunion avec Mme la Maire, avant l'heure d'ouverture de l'enquête, le 12 Novembre 2019 ainsi que lors de la visite de la commune le 18 Novembre 2019. L'affichage a été maintenu durant toute la durée de l'enquête.

3.6. REUNION PUBLIQUE

La commissaire enquêtrice n'a pas organisé de réunion publique au cours de l'enquête.

3.7. DEROULEMENT DES PERMANENCES

La commissaire enquêtrice a assuré, en mairie de Chambray, les 3 permanences prévues dans l'arrêté municipal d'enquête publique n° 17-2019 du 17 Octobre 2019.
J'ai tenu une réunion avec Mme le Maire de la commune de Chambray avant l'ouverture de la permanence du 12 Novembre 2019 afin de vérifier tous les dossiers mis à disposition du public, vérification du fonctionnement de l'ordinateur et, ouverture et paraphage des registres d'enquête concernant :

- l'élaboration du projet du Plan Local d'Urbanisme (registre 1)
- L'aliénation d'un chemin rural de la commune (registre 2)

Les permanences se sont tenues dans la salle de réunion, en rez-de-chaussée, de la mairie de Chambray. La salle de réunion est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Permanence pour le dossier : Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambray

Date	Heure	Nombre de personnes reçues	Nombre d'observations portées dans le registre	Remarques
Mardi 12 Novembre 2019 (ouverture de l'enquête)	**15 h 00/18 h 00**	**4**	**1**	
Samedi 23 Novembre 2019	**9 h 00/12 h 00**	**5**	**0**	**1 Courrier sous enveloppe remis pour le dossier Mme Vve LECAILLON.**
Mercredi 11 Décembre 2019 (clôture de l'enquête)	**14 h 00/17 h 00**	**3**	**7**	

3.8. CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête s'est terminée le 11 Décembre 2019 à 17 h 00 et j'ai clos le registre d'enquête n° 1 concernant le projet d'élaboration du PLU.
Pour les 2 courriers volumineux (Dossier LECAILLON et Dossier LANGLOIS), seules les lettres d'accompagnement des pièces fournies pour examen ont été collées dans le registre d'enquête en page 3 du registre pour le dossier LECAILLON et en page 6 du registre pour le dossier LANGLOIS. Les pièces complémentaires sont annexées, sous enveloppe, en fin du registre pour ces deux dossiers (Page 20 pour le dossier LECAILLON et en page 18 pour le dossier LANGLOIS).
En page 4 du registre d'enquête, la commissaire enquêtrice a collé le courrier concernant l'observation de Mme PIGNE Annick.

En page 5 du registre d'enquête, la commissaire enquêtrice a collé l'observation de Mme GAUTIER Marie-Hélène (observation transmise sur l'adresse électronique de la mairie de Chambray le 11 Décembre 2019, à 14 h 40, soit avant l'heure de clôture de l'enquête publique fixée à 17 h 00).
En page 7 du registre d'enquête, la commissaire enquêtrice a collé l'observation qui lui a été remise en mains propres, à 16 h 20 , par M. HESPEL Patrick.
En page 8, la commissaire enquêtrice a collé l'observation rédigée par Mme BARBET Sandra, sur papier libre, lors de la permanence d'enquête.
Une personne s'est présentée à la permanence après l'heure de clôture de l'enquête à 17 h 05 (heure de clôture 17 h 00). Il s'agit d'un courrier de Mme LAIR Yvette. Ce courrier est annexé à la page 16 du registre d'enquête publique. Ce dossier est considéré «hors délai» mais est néanmoins examiné par la commissaire enquêtrice.

Recueil du registre des observations et documents annexes

Dossier : Elaboration du PLU de la commune de CHAMBRAY		
	OBSERVATIONS	**DOCUMENTS ANNEXES**
Registre	2	1 Courrier : Dossier Vve LECAILLON
Courrier - Les courriers ont été insérés dans le registre d'enquête par la commissaire enquêtrice.	5	1 Courrier : Dossier Alain LANGLOIS
Site internet de Seine Normandie Agglomération - http://www.sna27.fr	0	1 Courrier émanant de Mme LAIR Yvette, déposé après l'heure de clôture de l'enquête par une personne autre que le signataire du courrier. Ce courrier a été apporté à 17 h 05
Adresse électronique mairie de Chambray : mairie.chambray@wanadoo.fr	1	

3.9. CLIMAT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et suivant la réglementation en vigueur. Mme Renée MATRINGE, Maire de Chambray a concouru à son bon déroulement et j'ai pu recevoir le public dans les locaux de la Mairie dans de bonnes conditions.

4. LA CONTRIBUTION DU PUBLIC

4.1. ANALYSE GENERALE

La participation du public a été correcte compte tenu du nombre de réunions publiques organisées lors de la concertation préalable (voir chapitre 2-1 concertation préalable du présent rapport).

- ➡3 Réunions publiques (8 Octobre 2016/43 personnes - 25 Novembre 2016/40 personnes - 31 Octobre 2017/40 personnes),
- ➡Mise à disposition du public de registres où toutes observations pouvaient être consignées.

Toutes les observations inscrites sur le registre d'enquête mis à disposition du public ainsi que les plis réceptionnés (en mairie, par courrier postal ou par voie électronique) ont été annexés au registre d'enquête.

4.1.1. PARTICIPATION

Permanence du 12 Novembre 2019 :
La commissaire enquêtrice a reçu la visite de 4 personnes (1 couple et 2 personnes à titre individuel).

1 - M. et Mme BLOMMAERT souhaitaient des informations concernant l'OAP du Champ Saint-Martin et la confirmation que leurs parcelles, incluses dans l'OAP, étaient bien constructibles. M. BLOMMAERT a déposé une observation dans le registre d'enquête n° 1.
2 - M. Serge LAIR et Mme MIROTCHNIKOFF Frédérique, habitants de la commune sont venus pour des informations d'ordre général concernant l'OAP du secteur des Vosseaux. Ils n'ont pas, ce jour, déposé sur le registre d'enquête publique. M. LAIR Serge a également exposé le problème de la parcelle de Mme Vve LECAILLON et va déposer une observation pour ce dossier.

Permanence du 23 Novembre 2019 :
La commissaire enquêtrice a reçu la visite de 5 Personnes.

1 - M. Alain LANGLOIS réside dans la Sarthe et est propriétaire de parcelles agricoles sur le territoire de la commune de Chambray. Il est venu à 9 h 45 pour exprimer ses remarques sur des points du projet de PLU. Il est revenu à 11 h 40 pour exprimer d'autres remarques concernant des points de zonage. Il doit adresser son/ses observation (s) par courrier recommandé avant la fin de l'enquête. Il lui a été rappelé la date de clôture de l'enquête fixée au 11 Décembre 2019 à 17 h et la commissaire enquêtrice lui a rappelé la possibilité d'adresser sa/ses requête(s) par voie électronique sur le site dédié de la SNA.

2 - M. Eric BARBET est venu pour des informations d'ordre général sur le projet global et concernant l'OAP des Vosseaux. Il doit déposer une observation avant la fin de l'enquête.

3 - Mme Annick PIGNE née LANGLOIS (accompagnée de son mari Eric PIGNE), propriétaire en indivision avec M. LANGLOIS Alain (son frère) souhaitait de multiples informations sur l'OAP des Vosseaux. Elle n'a pas déposé dans le registre ce jour.

4 - M. Patrice MORVAN est propriétaire d'une parcelle sur le secteur UBb et souhaitait des informations sur la constructibilité de cette zone ainsi que sur la zone Ai contiguë à la zone UBb et, sur les 3 emplacements réservés de la commune.

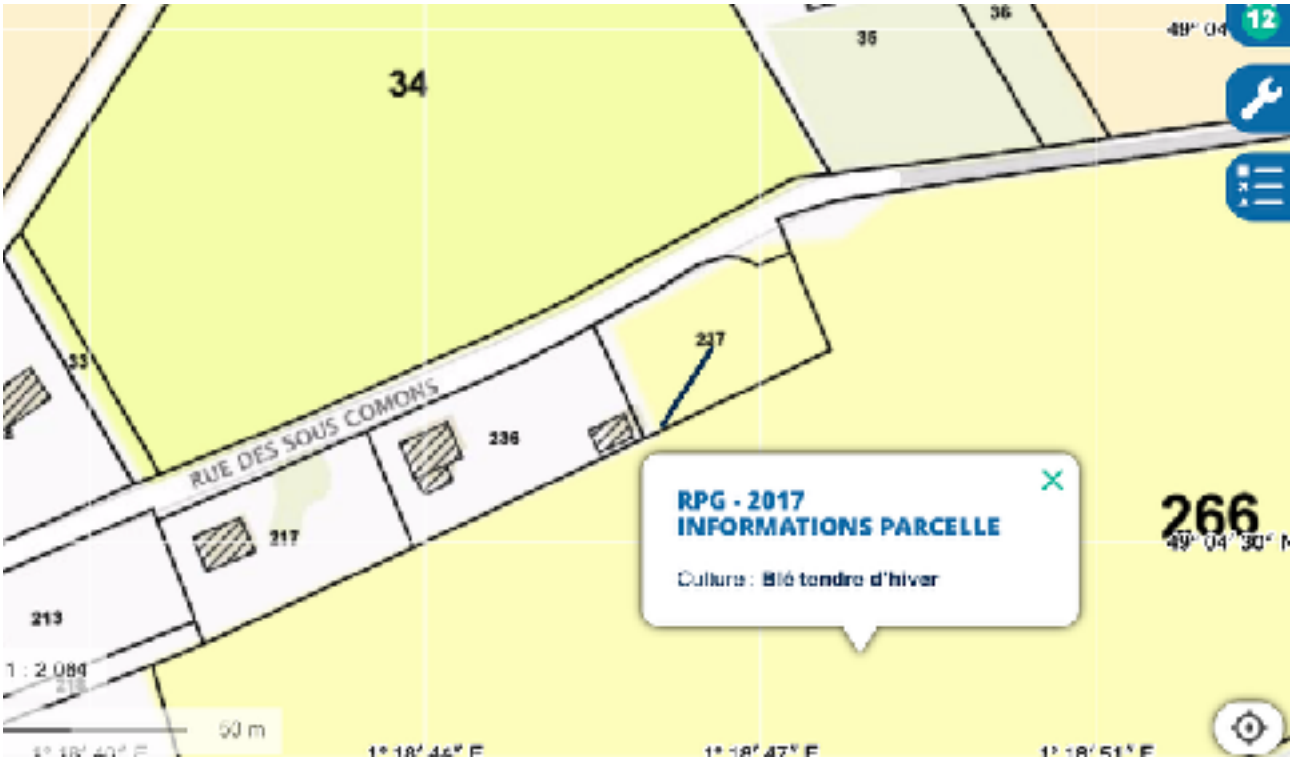
5 - M. Jean-Pierre BERTRAND souhaitait des informations sur l'objectif du PADD (carte du PADD) dans le présent rapport et des informations sur la zone Nj (dans le centre bourg) contiguë à sa parcelle. IL doit déposer une observation sur le registre avant la fin de l'enquête.

M. LAIR Serge (suite à son passage lors de la permanence du 12 Novembre 2019) est venu déposer un courrier de M. Jean Pierre LECAILLON à l'attention de la commissaire enquêtrice. Ce courrier a été annexé au registre d'enquête n°1. Mme Vve LECAILLON, propriétaire d'une parcelle acquise en 1966, (ce terrain bénéficiait à l'époque d'un arrêté de lotissement de parcelle à construire du 28 Avril 1964) située en limite du centre bourg (rue des sous-nommons) et contiguë à une zone de terre agricole cultivée. Cette parcelle est en zone NC (zone naturelle à vocation agricole) au POS (actuellement zone A dans le projet de PLU). Ce dossier a déjà fait l'objet de multiples observations depuis les années 1980 afin de réintégrer la parcelle en zone constructible. La commissaire enquêtrice a fait une demande au Responsable du projet, par courriel en date du 25 Novembre 2019 afin d'obtenir des informations complémentaires sur l'historique de cette parcelle.
Mme le Maire de Chambray a adressé, le 2 Décembre 2019, toutes les pièces conservées dans les archives municipales de la commune :
➡ Copie de la lettre du Ministère de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports du 1er Février 1988 ayant pour objet :

- «Disparition des règlements des lotissements - Application de l'Article 8 de la loi du 6 Janvier 1986 (Article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme) modifiée par la loi du 5 Janvier 1988» avec en pièces jointes de ce courrier :
  - 1 note d'information «A AFFICHER»
  - 1 note d'information sur la procédure de maintien
  - 1 copie du cadastre avec une flèche sur la parcelle concernée.

➡ Copie du rapport d'enquête publique relative au Plan d'Occupation des Sols de la commune de Chambray établi le 19 Juillet 1988 et portant indication , en page 3, de l'observation déposée le 25 Juin 1988.
➡ Copie du registre d'enquête avec l'observation manuscrite de M. LECAILLON Pierre du 25 Juin 1988.
➡ Copie des conclusions du commissaire enquêteur concernant l'enquête publique relative au Plan d'Occupation des Sols
➡de la commune de Chambray établi le 19 Juillet 1988 portant une indication concernant la parcelle de de M. LECAILLON Pierre (en 1ère page).
Le dossier fourni par le Responsable du projet est annexé au présent rapport d'enquête publique (annexe 3).

Une recherche de la commissaire enquêtrice a été également faite sur le site gouvernemental «Géoportail» car dans les différents courriers compris dans ce dossier, il est indiqué que la parcelle a été confiée par contrat écrit du 14 Mai 1981 à M. Marcel DUMESNIL - agriculteur -, l'autorisant à titre gratuit de cultiver cette parcelle. Cette situation a perduré jusqu'en septembre 2018.
Cette parcelle apparait effectivement sur le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017 (référence parcelle 237, contiguë à la parcelle 266) et enregistrée sur le même numéro d'îlot 027-1754657 que la parcelle 266. Cette parcelle (237) ainsi que la parcelle contiguë (266) sont ensemencées en «Blé Tendre d'hiver».
Pour rappel, le RPG est une base de données géographiques servant de référence à la l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC).



Permanence du 11 Décembre 2019

La commissaire enquêtrice a reçu la visite de 3 personnes durant la permanence et une personne s'est présentée hors délai.

1 - M. BERTRAND Jean-Pierre a déposé le 25 Novembre 2019 une observation sur le registre d'enquête publique concernant une parcelle de terre cadastrée section ZE n° 9 lieu-dit le Vignon, indiquant qu'il prenait note du placement «Nj» de sa parcelle.

2 - Mme Annick PIGNE, résidant 13 rue Boieldieu à BIHOREL a adressé une observation, par lettre recommandée à l'attention de la commissaire enquêtrice, dans laquelle elle indique qu'elle est en indivision pour les parcelles N° 4 et N° 5 avec M. Alain LANGLOIS (son frère). Elle fait observer que pour qu'elle puisse sortir de l'indivision il faut que le PLU soit validé.

3 - Mme Marie-Hélène GAUTIER résidant avec sa famille, Grand Rue à CHAMBRAY a déposé une observation sur la messagerie électronique de la Mairie de CHAMBRAY afin d'apporter ses propositions concernant l'aménagement futur de la zone «ZAU» et en précisant qu'elle est bien consciente de la nécessité pour la commune de se doter d'un PLU.

4 - M. Alain LANGLOIS est venu déposer, en mains propres, un dossier récapitulatif de ses observations, remarques et questionnements divers.

5 - M. Patrick HESPEL est venu déposer, en mains propres, son observation rédigée sur papier libre concernant le zonage de ses parcelles ZD 61 et 62 en zone Ni. Il fait une demande en déqualification de zone Ni en zone A.

6 - Madame BARBET Sandra, résidant à CHAMBRAY, est venue rédiger, sur papier libre, un courrier concernant ses ressentis sur différents points du PLU notamment en terme de qualité de vie, de

réfection de chaussées, de création d'un espace jeux pour enfants, d'utilisation du bâti ancien avant d'envisager l'urbanisation de la zone AU (OAP des VOSSEAUX).

7 - Courrier de Mme LAIR Yvette (arrivé hors délai, voir 3.8 Clôture de l'enquête). Ce courrier collectif, signé par 18 personnes de la commune, exprime des propositions sur la qualité d'aménagement du secteur des Vosseaux, dans le cadre du PLU. Il est indiqué qu'il ne s'agit pas de s'opposer à la création de cet aménagement, mais de réaliser un espace de vie attractif et économe en énergie, préservant les terres cultivables.

▸ 4.1.2. PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Selon la législation en vigueur, il est de la responsabilité de la commissaire enquêtrice d'informer le responsable du projet des observations du public et de ses éventuelles remarques, ce dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête.
Dans le procès verbal de synthèse, les observations concernant les Personnes Publiques Associées ont été regroupées par thème.
Le procès verbal de synthèse des observations est annexé au présent rapport d'enquête (annexe 1).

La notification et la présentation du procès-verbal de synthèse des observations ont été faites à Mme le Maire, dans son bureau à la Mairie, le 14 Décembre 2019**,** en présence de certains des membres du Conseil municipal : Mme Olivia Ruiz et MM. Didier RAULIN, Henri de VENEVELLES et Yannick FIGUER.
Dès lors, le responsable du projet disposait de quinze jours pour apporter ses réponses au moyen d'un mémoire, soit jusqu'au 28 Décembre 2019 inclus**.**

▸ 4.1.3. MEMOIRE EN REPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET

Les observations recueillies ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse adressé au responsable du projet qui a apporté, dans les délais, des réponses écrites à celles-ci. Le document correspondant est joint en annexe au présent rapport (annexe 2).

4.2. ANALYSE DETAILLEE DES OBSERVATIONS

Le procès verbal de synthèse des observations comprenait trois parties :
- ➡ Partie A - Observations du public
- ➡ Partie B - Observations des personnes publiques associées
- ➡ Partie C - Observations de la commissaire enquêtrice.

En ce qui concerne les nombreuses observations des PPA, celles-ci ont été regroupées par thème dans le procès verbal de synthèse :
- ➡ 1. Rapport de présentation,
- ➡ 2. Zonage,
- ➡ 3. Consommation foncière,
- ➡ 4. OAP,
- ➡ 5. PADD,
- ➡ 6. Règlement graphique,
- ➡ 7. Espaces boisés classés,
- ➡ 8. Mesures compensatoire «Eviter-Réduire-Compenser»,
- ➡ 9. Energie/Air/Climat,
- ➡ 10. Protection du patrimoine bâti.

Le procès verbal est ainsi reproduit ci-après avec les réponses apportées par le responsable du projet. La commissaire enquêtrice analyse ces dernières à la suite des réponses du responsable du projet.

4.2.1. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Plusieurs observations portent sur des questions de zonage et ont été traitées individuellement dans le rapport de synthèse. Une observation qui concerne à la fois des questions générales, des remarques sur le rapport de présentation et des questions relatives au zonage a fait également l'objet d'un traitement individuel.
Des observations portant sur l'orientation d'aménagement nommée «OAP des Vosseaux» ont été émises soit à titre individuel, soit à titre collectif notamment dans le courrier de Mme LAIR Yvette qui a été remis hors délai (le délai de dépôt n'ayant été dépassé que de 5 minutes après la clôture de la permanence, la commissaire enquêtrice, bien que ni étant pas obligée, à tenu néanmoins à les prendre en compte). La commissaire enquêtrice a fait le choix de regrouper toutes ces observations qui portent essentiellement sur des propositions d'aménagement de l' OAP des Vosseaux et de les traiter au chapitre 4.2.3 - Observations de la commissaire enquêtrice -.

Permanence du 12 Novembre 2019

M. BLOMMAERT Maurice - 7 Rue de la mairie 27120 Chambray - Parcelles 100 et 102 -

Demande la confirmation que son terrain est constructible.

Réponse du responsable du projet sur ce point :
Il a été créé un OAP sur ce secteur et la zone a été mise en zone U. Nous confirmons donc que ces parcelles sont constructibles.

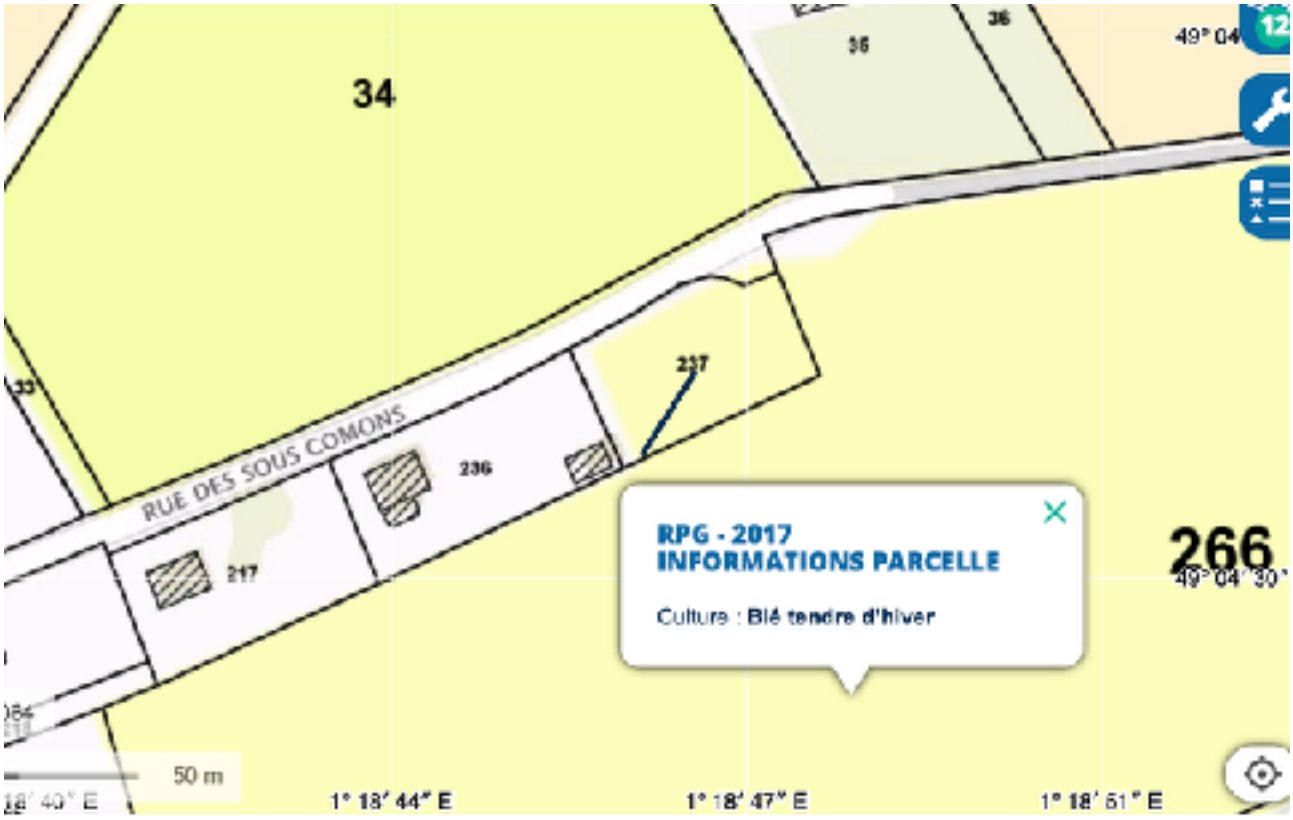
Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice prend acte de cette réponse.

Permanence du 23 Novembre 2019

Parcelle de Mme Veuve LECAILLON. Parcelle 237 rue des Sous-Commons à Chambray.
Courrier déposé par M. LAIR Serge à l'attention de la commissaire enquêtrice.
M. J.P. LECAILLON, agissant pour le compte de Mme Veuve LECAILLON, demande que le PLU rétablisse, pour l'ensemble du lotissement, le règlement et le périmètre pour lequel il avait été créé. Il demande que le lot N° 6 (parcelle de Mme Veuve LECAILLON) soit ainsi requalifié et déclaré constructible (parcelle classée en zone NC lors de l'établissement du POS en 1988).
Afin d'étudier complètement ce dossier, la commissaire enquêtrice a fait une demande d'informations complémentaires, par courriel du 25 Novembre 2019, au responsable du projet. Mme le Maire de Chambray m'a adressé, le 2 Décembre 2019, toutes les pièces nécessaires à la compréhension de l'historique de cette parcelle avec copie de la lettre du Ministère de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports du 1er février 1988 ayant pour objet : «Disparition des règlements des lotissements» - Application de l'article 8 de la loi du 6 Janvier 1986 (Article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme) modifiée par la loi du 5 Janvier

1988 avec, jointes à ce courrier, une note d'information «A AFFICHER», une note explicative sur la procédure de maintien et 1 copie du cadastre avec une flèche sur la parcelle concernée appartenant à Mme Veuve LECAILLON. Ces pièces seront annexées par la commissaire enquêtrice au rapport d'enquête publique.

Cette parcelle apparaît sur le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017 (référence parcelle 237, contiguë à la parcelle 266) et enregistrée sur le même numéro d'îlot 027-1754657 que la parcelle 266. Cette parcelle (237) ainsi que la parcelle contiguë (266) sont ensemencées en «Blé Tendre d'hiver».
Pour rappel, le RPG est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). Cette information laisse à penser que la parcelle de Mme Veuve LECAILLON a été entretenue en «terre agricole» pendant une certaine période.



La commissaire enquêtrice souhaite que le Responsable du Projet apporte des informations complémentaires avec l'historique de la mise en culture de la parcelle de Mme Vve LECAILLON.

Réponse du responsable du projet sur ce point précis de la mise en culture de la parcelle :
La parcelle citée a été mise en culture en 1981 (voir le courrier de Monsieur LECAILLON à Monsieur DUMEZIL). Suivant le POS, la parcelle est en zone A.

M. Pierre LECAILLON, agissant pour le compte de sa mère Mme Vve LECAILLON indique dans sa lettre du 21 Novembre 2019 à l'attention de la commissaire enquêtrice (en copie jointe à ce

procès-verbal de synthèse) qu'il avait été convenu tacitement avec Mme le Maire de la requalification de la parcelle (237) à l'occasion de l'élaboration du PLU.

La commissaire enquêtrice souhaite que le Responsable du projet apporte des informations complémentaires à cette information de requalification.

Réponse du responsable du projet sur ce point précis de la requalification de parcelle :

En ce qui concerne « l'accord tacite du Maire », voir la copie du mail de réponse de Madame la Maire. La requalification de parcelle ne s'inscrit pas dans les orientations du PLU (étalement urbain non souhaité).

.

Avis de la commissaire enquêtrice sur l'ensemble du dossier Mme Vve LECAILLON - Parcelle 237 rue des sous-commons:
Cette parcelle issue d'une division de la parcelle ZE 216 du 24/09/1987 est actuellement répertoriée N° 237 sur le site géoportail et n'a jamais été construite.
1 - Concernant le lotissement :
Application de l'ARTICLE 8 de la loi du 6 JANVIER 1986 (Article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme) modifiée par la loi du 5 Janvier 1988 : «Lorsqu'un POS ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir». Un courrier d'information du 1er Février 1988 de la Direction Départementale de l'Equipement de l'Eure, adressé à la Mairie de Chambray, indique que les dispositions sont d'application AUTOMATIQUE, dès expiration de la période transitoire prévue par la loi soit à compter du 8 JUILLET 1988. A la demande de la DDE de l'Eure, une note d'information «AVIS aux propriétaires-colotis» a été affichée en mairie le 8 Février 1988.
2 - Cette parcelle a été classée en zone A du POS en 1988. Ce classement a été acquis après enquête publique et n'a pas fait l'objet de recours à cette époque. Sur le rapport d'enquête du 19 Juillet 1988, il est fait mention de l'observation de M. LECAILLON, qui souhaite, en raison des travaux de desserte réalisés (élargissement), que la la parcelle passe de la zone NC à la zone UA comme les autres parcelles déjà construites du lotissement. Le commissaire enquêteur, en 1988, indique qu'il constate que cette parcelle faisait partie d'un lotissement de 1964 et d'une récente division de terrain et que les différentes autorisations de travaux ont été données à condition que la parcelle considérée reste «en l'état» soit en zone NC.
3 - Cette parcelle a été entretenue en «usage agricole», mise en culture de 1981 à septembre 2018 et ensemencée en «Blé Tendre d'Hiver» (référence Registre Parcellaire Agricole).

La commissaire enquêtrice, après étude approfondie du dossier et considérant ce qui précède, s'associe à la réponse du responsable du projet et émet un avis défavorable au classement de cette parcelle en zone U.

M. BERTRAND Jean-Pierre - 64 Grande Rue 27120 CHAMBRAY
Observation portée sur le registre le 25 Novembre 2019

«Propriétaire de la parcelle de terre cadastrée section ZE n° 9 lieu-dit «le Vignon». J'ai pris note du placement «Nj» de la parcelle, avec l'avenir en potentiel urbanisable à l'horizon 2030, s'il faut épaissir et développer le tissu urbain»

La commissaire enquêtrice souhaite que le responsable du projet donne son avis sur le point suivant : «avenir en potentiel urbanisable à l'horizon 2030, s'il faut épaissir et développer le tissu urbain».

Réponse du responsable du projet sur ce point :
C'est un potentiel à long terme, c'est-à-dire que cette zone pourrait devenir urbanisable, lorsque les zones à urbaniser définies par le PLU seront épuisées.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice prend acte de cette réponse

Permanence du 11 Décembre 2019

Courrier adressé à la Commissaire enquêtrice le 6 Décembre et réceptionné en mairie de Chambray le 9 Décembre 2019.

Mme Annick PIGNE - 13 Rue Boïeldieu 76420 BIHOREL
Courrier du 6 Décembre 2019
Concerne Parcelle N° 4 : 5a 30
Parcelle N° 5 : 2 h 85a 30

«***Suite à notre entretien du 23 novembre, je tiens à vous rappeler que je suis en indivision avec M. Langlois pour les parcelles N° 4 et N°5 classées AU au PLU.***
La justice dit que mon frère doit obtenir la partie la plus proche de sa propriété.
Lorsque ces parcelles étaient à construire dans leur ensemble au POS, j'avais obtenu un CU positif donc, pas de problème, la division était facile.
Le «Chêne Jaunet» (l'aménageur) était intéressé pour acquérir la partie qui me revenait; un projet avait été étudié avec Mme MATRINGE.
Au PLU, la parcelle N° 5 est amputée de 8000 m2 environ. Lorsque la parcelle restante classée AU sera divisée entre nous deux, chaque partie sera trop petite pour être aménagée et vendue individuellement.
J'ai toujours entendu dire que mon frère ne voulait pas vendre, donc ma parcelle devient invendable.
Le seul acquéreur possible serait un aménageur.
Pour que je puisse sortir de l'indivision il faut que le PLU soit validé.»

La commissaire enquêtrice souhaite que le responsable du projet donne son avis sur le point suivant de l'observation : «Au PLU, la parcelle N° 5 est amputée de 8000 m2 environ. Lorsque la parcelle restante classée AU sera divisée entre nous deux, chaque partie sera trop petite pour être aménagée et vendue individuellement. J'ai toujours entendu dire que mon frère ne voulait pas vendre, donc ma parcelle devient invendable».

Quelle est la réponse du responsable du projet à ce courrier :
Le PLU répond aux besoins et au schéma du SCOT

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice prend acte de cette réponse.

M. LANGLOIS Alain - 4 Rue du Petit Pont 72230 MONCE EN BELIN et propriétaire d'un corps de ferme situé 94 Grande Rue à Chambray .

Est venu lors de la permanence du 12 Novembre 2019 pour diverses informations concernant le projet d'élaboration du PLU et est revenu, lors de la permanence du 11 Décembre 2019 afin de remettre, en mains propres à la commissaire enquêtrice, un courrier de 10 pages accompagnées des pièces justificatives de son argumentation. Le dossier est annexé dans le registre d'enquête et consultable dans sa totalité par le responsable du projet.
Une copie du courrier précité est joint au présent procès-verbal de synthèse afin de permettre au responsable du projet de répondre aux observations.

Les multiples observations de M. LANGLOIS portent sur :

- ***son information personnelle sur son adresse électronique (page 1/10),***
- ***les conditions d'affichage sur place (page 1/10),***
- ***le rapport de présentation : évolution démographique et justification d'ouvrir des surfaces à l'urbanisation qui viendraient consommer l'espace agricole (page 2/10),***
- ***sur l'OAP des Vosseaux - parcelles ZH 99, ZH 96 et ZH 98 pour un total d'environ 2,8 ha classées, selon le diagnostic agricole en pâtures/vergers alors qu'il n'y a jamais, selon lui, eu un arbre fruitier sur ces trois parcelles et qu'aucun animal n'aurait jamais pâturé à cet endroit et se pose la question de savoir pourquoi ces parcelles n'ont pas été classées en AU de préférence à ZH5, (page 4/10),***
- ***sur l'information portée en page 106 du rapport de présentation pour des terrains agricoles présentant un rendement faible (argile à silex) (page 5/10),***
- ***sur l'information portée en page 80 du rapport de présentation sur la vocation agricole très marquée sur des sols très fertiles (page 5/10),***
- ***sur le principe de desserte (ligne rouge sur le schéma page 100 du rapport de présentation) qui ne prend pas en compte l'absence totale de visibilité au niveau de la Grande Rue (page 5/10),***
- ***pages 100 et 87 du rapport de présentation : Que des maisons en bande et architecture locale sont deux notions antinomiques (page 5/10),***

- ***sur une photo aérienne de son corps de ferme (page 6/10),***
- ***la construction de maisons en bande le long du mur de AD1 devant l'unique entrée telle que cela est schématisé page 100 du rapport de présentation serait un accaparement injustifiable de sa propriété (page 6/10),***
- ***demande que les surfaces (A) et (B) soit environ 5000 m2 ne soient pas intégrées dans la zone AU. (page 6/10),***
- ***parcelle ZE95 de 2,8 ha. Cette parcelle constitue une «dent creuse» et elle partage le village en deux (page 8/10),***
- ***parcelle ZE 99 et risque de ruissellement infondé. Il demande en conséquence, que la parcelle ZE99 doit être «traitée» comme la parcelle ZE 100 qui la jouxte et classée comme elle c'est à dire en zone UB (page 8/10),***
- ***une remarque est portée sur le bilan de la concertation (page 9/10),***
- ***Remarque sur une phrase en page 98 du rapport de présentation : «Compte tenu des incertitudes pesant sur la libération du foncier (rétention foncière), mais vu l'importance du projet, sa réalisation dans le temps ne devrait pas poser de difficultés ;». Il demande quel est le sens de cette phrase qui sous-entend on ne sait quoi vis-a-vis des propriétaires ? Et : Une telle phrase n'a pas sa place dans un projet de PLU. (page 9/10).***

La commissaire enquêtrice demande au Responsable du projet de lui présenter ses réponses à toutes ces différentes observations.

Réponse du responsable du projet :

a) Un mail lui a été envoyé le 17 Juin 2019 pour lui donner l'adresse d'un site gratuit, mis à disposition par la commune pour les personnes qui souhaitaient avoir le dossier avant l'enquête publique.
b) L'affichage a été arraché puis remis en place sur un panneau plus solide mais la date n'a pas été retenue. Il n'y a pas eu de photos prises par la Maire lors de la pose des affiches.
c) En ce qui concerne le rapport de présentation sur l'évolution démographique, nous sommes en attente de la réponse de M DAUDET, notre bureau d'études.
d) L'information a été relevée sur le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture. Le SCOT a donné l'autorisation d'urbaniser sur 3 zones. Les parcelles ZH96, ZH97 et ZH99 font partie de la dernière zone autorisée à la construction (ZH98 est une parcelle construite depuis plus de 35 ans).
e) Effectivement, d'après sources communales, les terrains de Chambray ne représentent pas un rendement très important.
f) Ainsi, ces terrains ne peuvent pas être qualifiée de très «fertiles».
g) Si le projet d'urbanisation de l'OAP se concrétise, c'est l'entrée qui se fera sur la départementale et non la sortie.
h) A notre sens non : on peut avoir des maisons en bande qui s'intègrent dans l'architecture locale. L'orientation proposée sur le projet répond à l'orientation des maisons dans le bâti ancien.
i) Il a pourtant bien été expliqué à Monsieur LANGLOIS qu'un tel projet ne pourrait se faire que s'il était vendeur de sa propriété (A et B) et il n'est pas question d'un accaparement quelconque !
j) Voir réponse précédente.
k) La commune ne le souhaite pas.
l) Cette zone n'est pas urbanisable car non retenue par le SCOT.
m) Nous ne comprenons pas sa proposition puisque ZE99 et ZE100 sont déjà classées de la même façon en UBi.

n) Les réunions publiques se sont déroulées dans le calme, les personnes présentent avaient forcément un questionnement !
o) Cette phrase évoque la possibilité d'utiliser des leviers financiers et administratifs contraignants pour inciter les propriétaires à vendre leur foncier. Effectivement, cette phrase, pourrait être supprimée du texte.

Avis de la commissaire enquêtrice :
1 - La commissaire enquêtrice prend acte de toutes ces réponses.
2 - Elle tient à préciser que, concernant la publicité de l'enquête et l'affichage, elle a pu constater que l'affichage était correct lors de sa visite du 12 Novembre et durant toute la durée de l'enquête en divers lieux de la commune. Un avis de publicité complémentaire de l'enquête format A4 de couleur blanche a également été distribué, à l'initiative de la Mairie, dans toutes les boîtes aux lettres de la commune de Chambray avant la date d'ouverture de l'enquête publique.
La commissaire enquêtrice constate qu'à part l'observation de M. Langlois, aucune autre observation n'a été formulée par des habitants de la commune.
3 - En ce qui concerne la remarque sur la phrase en page 98 du rapport de présentation, la commissaire enquêtrice pense que cette phrase n'a pas lieu d'être et qu'il est souhaitable qu'elle soit supprimée du texte.

M. Patrik HESPEL - 6 Rue de l'Eglise 27120 CHAMBRAY

Est venu déposer une observation sur le registre lors de la permanence du 11 Décembre 2019 et pose une question concernant le zonage :
«J'ai bien observé le zonage qui a été décidé et je suis surpris sur la section ZD 61 et 62. Cette parcelle dont je suis propriétaire est classée Ni, c'est à dire zone naturelle avec risque inondation.
J'admets le risque inondation mais ne suis pas du tout d'accord avec la zone dite naturelle. Je vous demande donc de bien vouloir faire changer la classification de ce secteur en zone agricole (A) qui correspond bien à la production de céréales.

Réponse du responsable du projet sur ce point :
La zone citée était déjà zonée N au POS.
Le Zonage en N, n'empêche pas l'activité agricole.
Que la zone soit en N ou en A, la découverte d'une espèce à protéger ne changerait rien à la protection apportée.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice demande que ces parcelles soient classées en zone A et non en N comme demandé par la Chambre d'Agriculture (avis des PPA) car ces parcelles sont valorisées par une activité agricole.

4.2.2. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Préambule sur les modalités de prise en considération des remarques et demandes des Personnes Publiques Associées et Consultées.

- *Différentes demandes de corrections et de nombreuses remarques ont été émises par les Personnes Publiques Associées et Consultées. Elles ne peuvent donc être toutes rapportées, de façon détaillée, dans ce procès-verbal de synthèse.*
- *A la date de la rédaction du présent procès verbal de synthèse concernant l'enquête publique aucune réponse n'a été apportée aux différentes Personnes Publiques Associées de la part du Responsable du projet.*

Le responsable du projet indiquera, dans un premier temps, les modalités et la temporalité qu'il entend suivre pour étudier toutes les observations émises par les PPA et PPC et y apporter des réponses.

Réponse du responsable du projet sur ce point :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice prend acte de cette réponse et pense qu'il sera souhaitable d'adresser un courrier, dans le délai convenu, aux différentes Personnes Publiques Associées avec toutes les réponses apportées à leurs observations et/ou remarques.

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Demande de la MRAe**:**

➡ ***Compléter le rapport de présentation par l'ajout du résumé non-technique (document obligatoire prévue à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme).***

Quelle est la position du responsable du projet sur cette demande ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice prend acte de cette réponse. Le résumé non-technique devra être intégré au rapport de présentation car c'est un document obligatoire prévue à l'articlle R.151-3 du Code de l'Urbanisme.

Demandes de la Préfecture de l'Eure :

➡ ***Insérer des liens internet dans le rapport de présentation pour :***
- ***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,***
- ***Les servitudes d'utilité publique (SUP).***

Quelle est la position du responsable du projet sur cette demande ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
L'insertion des liens internet est souhaitable dans le rapport de présentation comme le demande la Préfecture de l'Eure.

➡ ***Indiquer la référence au schéma régional éolien approuvé depuis le 12 Juillet 2011.***

Quelle est la position du responsable du Projet sur cette demande ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
L'insertion de cette référence au schéma régional éolien est souhaitable dans le rapport de présentation comme le demande la Préfecture de l'Eure.

➡ ***Indiquer qu'un site est répertorié dans la base de données BASIAS concernant l'activité terminée de la sablière CHIAPPELIN (sols susceptibles d'être pollués).***

Quelle est la position du responsable du projet sur cette demande ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
Il est souhaitable d'indiquer que ce site est répertorié dans la base de données BASIAS.

➡ ***A la page 41 du rapport de présentation, actualiser les informations sur les SUP liées à la présence de canalisations de transports de matières dangereuses en tenant compte du nouvel arrêté du 13 Décembre 2016.***

Quelle est la position du responsable du projet sur cette demande ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
Il est souhaitable de mettre à jour le rapport de présentation sur ce point.

2. ZONAGE

Demande de la Préfecture de l'Eure :

➡*Compléter le plan de zonage concernant :*

- *Une zone à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines,*
- *Faire apparaître une zone «humide» pour la protection de la trame verte et bleue,*
- *Revoir l'aménagement des marques de recul au sein des zones UA, UB et AU par rapport aux zones A et N.*

Quelle est la position du responsable du projet sur cette demande ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
Il est souhaitable de compléter le plan de zonage comme demandé par la Préfecture de l'Eure.

Demandes de la Chambre d'Agriculture :

➡ ***Ajouter des précisions dans le règlement concernant le zonage agricole :***

- ***Art. A2 (point 2) : rajouter «à une distance maximale de 100 m des installations nécessitant une surveillance, sans impossibilité avérée»***
- ***Art. A7 ; porter la hauteur totale des bâtiments agricoles à 15 m plutôt que 12 m. - Préciser la hauteur des annexes.***
- ***Règlement pour la zone Ai (agricole inondable).***

Quelle est la position du responsable du projet sur ces points?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
Il est souhaitable que les précisions demandées par la Chambre d'Agriculture soient intégrées dans le règlement.

➡ ***Pour les parcelles valorisées par une activité agricole et situées en vallée, les classer en «A» plutôt qu'en «N» afin de garder l'identification de la vocation économique de l'activité agricole.***

Quelle est la position du responsable du projet sur ce sujet ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
Comme le demande la Chambre d'Agriculture, les parcelles valorisées par une activité agricole et situées en vallée sont à classer en zone «A» plutôt qu'en «N» afin de garder l'identification de la vocation économique de l'activité agricole.

Demande de la SNA :

➡ ***Pour le zonage des bâtiments pouvant changer de destination, il est demandé de préciser quel bâtiment est concerné ou si tous les bâtiments du corps de ferme/château peuvent changer de destination.***

Quelle est la position du responsable du projet sur cette demande ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
Des précisions sont effectivement à apporter sur le zonage des bâtiments pouvant changer de destination.

➡ ***Pour la zone N, la SNA préconise de créer un sous-secteur de la zone N permettant la création d'installations liées au tourisme et aux activités de loisirs liées à l'eau.***

Quelle est la position du responsable du projet sur ce sujet ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse.

3. CONSOMMATION FONCIERE

Observations de plusieurs PPA :

➡ ***Les capacités de construction ou de mutation dans le tissu urbain existant à Chambray ont été étudiées. En tenant compte des diverses contraintes et en appliquant un coefficient de rétention foncière de 30 %, il est estimé qu'il est possible de construire six logements dans le tissu urbain existant (page 90 et 98 du rapport de présentation). En complément, un secteur de 2,1 ha en continuité du bourg est retenu en zone AU en extension urbaine (page 88 à 90, 99). Il est indiqué que la densité prévue y est de 10 à 12 logements par hectare.***

➡ ***Plusieurs PPA demandent, également, de justifier le besoin d'extension urbaine sur 2,1 hectares, compte tenu des capacités de mutation existantes dans le tissu urbain et de la densité affichée dans le dossier pour les futures constructions.***

Quelle est la position du responsable du projet sur ce sujet de la consommation foncière ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice prend acte de cette réponse.

4. OAP

Observations de la Préfecture de l'Eure :

➡ *Concernant l'OAP du lieu-dit «Les Vosseaux» :*
Une suggestion est émise concernant la zone AU qui pourrait être divisée en deux, 1AU/2AU permettant la possibilité de travailler d'abord sur les dents creuses, les possibilités de mutabilité du bâti et en jouant sur les formes urbaines de la commune.

Quelle est la réponse du responsable du projet sur cette suggestion ?

Réponse du Responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice pense que cette suggestion pertinente est à étudier.

➡***Pour l'OAP des «Vosseaux», plusieurs PPA pensent qu'il serait opportun de phaser cette OAP et/ou d'en réduire l'emprise et pensent qu'il conviendrait, avant de procéder à des projets de développement sur l'emprise de la terre agricole, de définir les règles urbaines permettant de densifier le centre-bourg et de combler les dents creuses (suppression par exemple de la bande de constructibilité de 35 m et/ou la possibilité de surélévation des bâtis en zone UA permettrait peut-être de créer les 10 à 12 logements nécessaires pour le développement de la commune et serait en cohérence avec l'objectif du PADD - Axe 1-a)***

Quelle est la réponse du responsable du projet sur cette observation ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice pense que ces suggestions pertinentes sont à étudier.

Observation du Département de l'Eure :

➡ ***OAP «Les Vosseaux» : «Le projet prévoit la création d'un rond-point en entrée du bourg dans une zone en courbe manquant de visibilité.***
Cette option n'étant pas adaptée à la configuration des lieux, il convient de privilégier, d'une part, les mouvements d'entrée et de sortie sur la RD 836 et, d'autre part, exclusivement des mouvements de sortie sur la RD 63. Par ailleurs, la desserte piétonne des nouvelles zones à urbaniser doit faire l'objet d'une vigilance particulière afin de prévoir les cheminements doux nécessaires le long de la RD 63.».

Quelle est la réponse du responsable du projet sur cette remarque ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice prend acte de cette réponse.

5. PADD

Demande faite par la Préfecture de l'Eure :

➡ ***Indiquer un objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers comme le demande l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.***

Quelle est la réponse du responsable du projet à cette demande ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice prend acte de cette réponse.

Demande faite par la SNA :

- ➡ ***(axe 1-b) - Observation portant sur les ER qui ne sont pas indiqués sur le plan de zonage.***
- ➡ ***(axe 3-b) Le PADD prévoit de limiter la constructibilité des hameaux à la modification ou l'extension des constructions existantes or, le règlement de la zone UB permet l'édification de nouvelles constructions dans une bande de 35 m par rapport à la voie.***

Quelle est la réponse du responsable du projet à ces sujets ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice prend acte de cette réponse.

6. REGLEMENT GRAPHIQUE

Demande faite par la MRAe :

- ➡ ***Compléter l'état initial par des inventaires et analyses de terrain concernant a minima les mares/plans d'eaux présents sur la commune et de les protéger au règlement graphique au titre l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.***

Quelle est la position du responsable du projet sur ce point ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice pense qu'il est souhaitable que cette remarque soit prise en compte et de mettre à jour le règlement graphique.

7. ESPACES BOISES CLASSES

Demande faite par la MRAe :

➡ ***Préciser les outils réglementaires effectivement utilisés pour la protection des espaces boisés car le recours à ce classement est mentionné notamment en page 15 du règlement écrit alors, qu'à priori, la commune ne comporte pas d'espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (page 155 du rapport de présentation).***

Quelle est la position du responsable du projet sur ce point ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice prend acte de cette réponse.

Demande faite par la Préfecture de l'Eure :

➡ ***Il est signalé une erreur concernant l'outil pour la protection des espaces boisés : article L. 113-1 et non L.151-19 et 23.***

Quelle est la position du Responsable du projet sur ce point ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice pense que cette erreur doit être prise en compte.

8. MESURE DE COMPENSATION - Eviter-Réduire-Compenser

Demande de la MRAe :

➡ ***Compléter le rapport de présentation par une identification plus claire, ainsi qu'une description et une analyse plus approfondies des mesures d'évitement, de réduction et de compensation du projet de PLU.***

Quelle est la position du responsable du projet sur ce point ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice prend acte de cette réponse.

9. ENERGIE/AIR/CLIMAT

Observation de la MRAe :

➡ ***Afin de s'inscrire délibérément dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, l'autorité environnementale recommande à la collectivité de conforter son projet en matière de mobilité décarbonée, de recours aux énergies renouvelables et d'économies d'énergies dans les bâtiments.***

Quelle est la position du responsable du projet sur ce point ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice prend acte de cette réponse.

Observation de la Préfecture de l'Eure :

➡ ***Elle regrette que l'enjeu de performance énergétique des bâtiments ne soit pas pris en compte dans le projet de PLU alors qu'il s'agit d'un réel enjeu pour accompagner la transition énergétique des territoires.***

Elle vous conseille de vous saisir des nouveaux outils apportés par la loi transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 tel que l'article L.151-21 du code de l'urbanisme qui permet désormais au règlement de «définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit».

Quelle est la position du responsable du projet sur ce point ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire prend acte de cette réponse.

10. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

Observation de la Préfecture de l'Eure :

➡ ***Il est fait mention d'une confusion présente entre les éléments devant bénéficier d'une protection au titre des articles L.151-19 et 151-23 aussi bien dans le rapport de présentation et le règlement et ceci, notamment pour le Moulin de Chambray ainsi que d'erreurs concernant le descriptif des parties classées du château de Chambray du fait que le pavillon dit conciergerie et les grilles ne sont pas classés.***

Quelle est la position du responsable du projet sur ce point ?

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire prend acte de cette réponse.

▸ 4.2.3 - OBSERVATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Plusieurs personnes, résidantes de la commune de Chambray, portent des observations, suggestions et propositions concernant l'orientation d'aménagement dénommée «OAP des Vosseaux».

Ces personnes s'interrogent notamment sur :
- ***la densité du bâti- souci d'esthétique et de nuisance - et sur la faune sauvage qui est souvent observée et mérite selon elles d'être préservée,***
- ***Pourquoi la zone au-dessus de la salle des fêtes n'a pas été retenue.***

Certaines personnes suggèrent de :
- ***privilégier des habitations individuelles qui ne rentrent pas dans un schéma de lotissement uniforme afin de ne pas gâcher le cachet du village et aller à l'encontre du bâti déjà présent dans la commune,***
- ***que les parcelles soient de belles superficies et aérées.***
- ***qu'un habitat regroupé en petites unités préserve, selon eux, un maximum d'espace, libère des clôtures pour favoriser les contacts entre voisins,***
- ***de préserver les terres cultivées ou cultivables,***
- ***de prospecter le patrimoine déjà disponible et viabilisé afin de le valoriser.***

Certaines personnes proposent également des aménagements d'aires de jeux pour les enfants.

Quelle est la positionnement du responsable du projet sur ces questionnements divers :

Réponse du responsable du projet :
La tenue d'une commission étant nécessaire à la rédaction des réponses à apporter, la commune rendra ses réponses mi-février.

Avis de la commissaire enquêtrice :
La commissaire prend acte de cette réponse.

Conclusion Générale du rapport d'enquête publique

L'enquête publique n° E19000082/76 portant sur :

- **le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambray,**
- **l'aliénation d'un chemin rural de la commune,**

s'est déroulée pendant une durée de 30 jours consécutifs du Mardi 12 Novembre 2019 au Mercredi 11 Décembre 2019 en application des arrêtés municipaux n° 17-2019 et n° 18-2019 du 17 Octobre 2019.

La commissaire enquêtrice remercie le responsable du projet et le personnel de la mairie pour leur accueil.

Conformément aux arrêtés municipaux n° 17-2019 et n° 18-2019 du 17 Octobre 2019 de la Mairie de Chambray, le rapport d'enquête portant sur les deux objets de l'enquête ainsi que les conclusions et avis de la commissaire enquêtrice sur chaque dossier ont été transmis dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête :

➡ À la Mairie de Chambray - Responsable du projet -
➡ à Mme la Présidente du Tribunal administratif de ROUEN
➡ à Monsieur le Préfet de l'Eure

Rédigé le 3 Janvier 2020

La Commissaire enquêtrice,
Martine HEDOU

LEXIQUE

Bureau de Recherches Géologiques et Minières	**Bureau de Recherches Géologiques et Minières**
CA	**Chambre d'Agriculture**
CDPENAF	**Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**
CRPF	**Centre Régional de la Propriété Forestière**
DREAL	**Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement**
EPCI	**Etablissement Public de Coopération Intercommunalité**
ER	**Emplacement Réservé**
ERC	**Eviter-réduire-Compenser**
MRAe	**Mission Régionale d'Autorité Environnementale**
OAP	**Orientation Particulière d'Aménagement**
PAC	**Politique Agricole Commune**
PADD	**Plan d'Aménagement et de Développement Durable**
PEB	**Plan d'Exposition au Bruit**
PGRI	**Plan de Gestion des Risques d'Inondation**
PDU	**Plan de Déplacement Urbain**
PLH	**Plan Local Habitat**
PLU	**Plan Local d'Urbanisme**
POS	**Plan d'Occupation des Sols**
PPRI	**Plan de Prévention des Risques d'Inondations**
PPRT	**Plan de Prévention des Risques Technologiques**
RPG	**Registre Parcellaire Graphique**

SRU	**Solidarité et Renouvellement Urbain**
SCOT	**Schéma Cohésion Territorial**
SDA	**Schéma Directeur d'Assainissement**
SDAGE	**Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**
SDAN	**Schéma Directeur d'Aménagement Numérique**
SETOM	**Syndicat mixte pour l'Etude et le Traitement des Ordures Ménagères**
SIEGE	**Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure**
SICOSSE	**Gestion des équipements sportifs d'Evreux**
SITS	**Transports Scolaires collèges et lycées d'Evreux**
SNA	**Seine Normandie Agglomération**
SPANC	**Service Public d'Assainissement Non Collectif**
SRADT	**Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire**
SRCAE	**Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Haute Normandie**
STECAL	**Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées**
SUP	**Servitude d'Utilité Publique**
TA	**Tribunal Administratif**
TVB	**Trame Verte et Bleue**
UH	**Urbanisme et Habitat**
ZNIEFF	**Zone Nature d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique**

Département de l'Eure

Commune de CHAMBRAY

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAMBRAY du 12 Novembre 2019 au 11 Décembre 2019 inclus

Dossier n° E 19000082/76

Décision du Tribunal Administratif de Rouen du 23 Septembre 2019
Arrêté Municipal n° 17-2019 du 17 Octobre 2019

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

Responsable du projet : Mairie de CHAMBRAY

Siège de l'enquête : Mairie de CHAMBRAY

1 Rue de la Mairie 27120 CHAMBRAY

Commissaire enquêtrice : Martine HEDOU

SOMMAIRE

1. RAPPEL DU PROJET - Pages 3 à 4

- 1.1. Cadre juridique de l'enquête publique
- 1.2. Objet de l'enquête publique

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE - Page 4

- 2.1. Conditions de déroulement de l'enquête
- 2.2. Mesures de publication et d'affichage

3. CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE - Page 5 à 7

- 3.1. Observations du public
- 3.2. Remarques liées à l'étude du dossier d'enquête publique
- 3.3. Remarques formulées par la commissaire enquêtrice et les réponses du Responsable du projet
  - 3.3.1 - Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées
  - 3.3.2 - Réponses aux observations du public
- 3.4. Conclusion générale

4. AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE - Page 8 à 9

1. LE PROJET

1.1. Cadre juridique de l'enquête publique

- ➡ Cette enquête publique pour l'élaboration du PLU de la commune de Chambray est organisée par les textes en vigueur au titre desquels il est possible de citer sans être exhaustif :
- ➡ Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- ➡ Le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-19 et R.153-8
- ➡ Le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R.123-1 à R. 123-27
- ➡ Le débat en conseil municipal du 09 mars 2017 portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- ➡ La délibération du Conseil municipal du 05 mars 2019 arrêtant le projet de P.L.U., suivie de la consultation de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées,
- ➡ La décision n° E19000082/76 en date du 23 Septembre 2019 de la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen désignant la commissaire enquêtrice ;
- ➡ L'arrêté municipal n° 17-2019 du 17 Octobre 2019 portant l'organisation de l'enquête publique sur le projet du plan local d'urbanisme de la commune de Chambray ;
- ➡ L'avis n° 2019-3131 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie du 29 Août 2019

1.2. Objet de l'enquête

La commune de Chambray a souhaité l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) pour se doter d'un document plus complet et en compatibilité avec les attentes des lois SRU, UH, ENE, et ALUR, notamment concernant :

- ➡ La maîtrise de l'urbanisation et de l'étalement urbain,
- ➡ La maîtrise de la consommation des espaces naturels,
- ➡ La protection des paysages, du cadre de vie et du patrimoine.
- ➡ La prise en compte des risques naturels et de l'environnement.

La commune de Chambray a retenu de travailler sur un scénario de croissance démographique tendanciel et conforme aux orientations du SCOT et du PLH(+ 0,5 % / an) d'environ 43 habitants (pour atteindre 510 habitants en 2030). Considérant que le nombre de personnes par ménage va diminuer de 2,6 à 2,4 personnes/ménage, en ligne avec la tendance nationale, afin d'accueillir de nouveaux habitants et de faire face au desserrement démographique, il est nécessaire de construire environ 20 logements.

Cette évolution nécessite un besoin théorique d'environ 2,5 ha comprenant :

- ➡ Environ 2 ha pour la production de logements et d'espaces publics, avec une densité moyenne de 10 logements / ha,
- ➡ 0,5 ha pour l'amélioration des équipements publics notamment pour le sport et les loisirs, la salle des fêtes.

Compte tenu des caractéristiques de la commune, des facteurs naturels et économiques, les secteurs essentiels de projet sont les suivants :

SECTEUR	SURFACE	Capacité en logement
Les Vosseaux	2,1 ha	env. 20 logts
Le Champ Saint-Martin		1 construction
Total	**2,1 ha**	**21 logts**

2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Conditions de déroulement de l'enquête

Mme le Maire de Chambray a pris le 17 Octobre 2019 un arrêté n° 17-2019 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune qui indique les modalités de l'enquête conformément aux lois et décrets applicables.

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 30 jours consécutifs du Mardi 12 Novembre 2019 (15 h 00) au 11 Décembre 2019 (17 h 00) inclus.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et suivant la réglementation en vigueur. Mme Renée MATRINGE - Maire de la commune de CHAMBRAY - a concouru à son bon déroulement et j'ai pu recevoir le public dans de bonnes conditions à la Mairie de CHAMBRAY (siège de l'enquête).

2.2. Mesures de publicité et d'affichage

La mairie de Chambray a effectué les mesures de publicité dans le cadre de cette enquête publique.

➡ Insertion dans la presse

La publicité de l'enquête a été faite par voie de presse dans deux journaux de la presse régionale et locale :

- Paris-Normandie le 25 Octobre 2019 et le 19 Novembre 2019
- Eure-info le 22 Octobre 2019 et le 19 Novembre 2019.

➡ Affichage légal

L'avis d'enquête publique format A2 de couleur jaune a été affiché :

- sur les fenêtres de la mairie et visible de l'extérieur,
- Sur le panneau d'affichage municipal de la commune,
- Sur le lieu de l'OAP «lieu-dit les Vosseaux»
- Sur le lieu de l'OAP «secteur du Champ St Martin».

➡ Publicité complémentaire

Un avis de publicité de l'enquête format A4 de couleur blanche a été distribué, à l'initiative du responsable du projet, dans toutes les boîtes aux lettres de la commune de Chambray.

➡ Vérification de la publicité

La vérification de la publicité a été faite par la commissaire enquêtrice, sur tous les points d'affichage public de la commune de Chambray et sur les zones concernées par des Orientations particulières d'aménagement (OAP des Vosseaux et du Champ Saint Martin) à l'occasion de la réunion avec Mme la Maire, avant l'heure d'ouverture de l'enquête, le 12 Novembre 2019 ainsi que lors de la visite de la commune le 18 Novembre 2019. L'affichage a été maintenu durant toute la durée de l'enquête.

3 - CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

3.1. Observations du public

La commissaire enquêtrice a reçu 12 personnes au cours des 3 permanences tenues en Mairie de Chambray et 8 observations ont été déposées.
Aucune observation n'a eu pour objet de remettre en cause l'intérêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

3.2. Remarques liées à l'étude du dossier d'enquête publique

Pour la commissaire enquêtrice, les informations contenues dans les différentes pièces du dossier sont compréhensibles par le public.
La commissaire enquêtrice estime que le dossier d'enquête est complet et suffisamment détaillé.

3.3. Remarques formulées par la commissaire enquêtrice et les réponses du responsable du projet

➡ 3.3.1 - Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées

Les différents avis des PPA comportent des réserves et des recommandations constructives sur le projet de PLU envisagé par la commune de Chambray, en particulier sur des corrections, des précisions à apporter au rapport de présentation et au règlement notamment sur des zonages, des remarques et suggestions sur la consommation foncière, la protection du patrimoine bâti et des espaces paysagers.

La commissaire enquêtrice considère que ces avis, sont de nature à compléter, à corriger et à encourager la commune dans sa démarche de préservation du caractère rural et architectural de la commune, sans négliger les objectifs de densification, d'optimisation des espaces urbanisés et de préservation des terres agricoles et naturelles.
Dans sa réponse, le responsable du projet indique que la tenue d'une commission est nécessaire à la rédaction des réponses à apporter et prend l'engagement de rendre ses réponses à la mi-février 2020.
La commissaire enquêtrice prend acte de cette réponse et pense souhaitable qu'une réponse écrite du responsable du projet soit faite ensuite à tous les PPA avec un engagement d'intégrer toutes les modifications décidées dans les différents documents du projet de PLU.

➡ 3.3.2 - Réponses aux observations du public

La commissaire enquêtrice a pris note des réponses du responsable du projet aux diverses observations du public.
Néanmoins, Il reste des réponses plus précises à apporter aux diverses remarques émises par M. LANGLOIS Alain - 4 Rue du Petit Pont 72230 MONCE EN BELIN et propriétaire d'un corps de ferme situé 94 Grande Rue à Chambray - entre autres sur des questions relatives à différentes parcelles citées dans son courrier.
La commissaire enquêtrice pense souhaitable qu'une réponse écrite du responsable du projet soit adressée à l'intéressé.

3.4. Conclusion générale

Afin de conclure sur ce dossier, il convient de poser les bonnes questions auxquelles une réponse est systématiquement apportée et sert de fondement aux orientations prises par la commissaire enquêtrice dans son avis.

Les mesures de concertation préalable à l'arrêt du projet et au lancement de cette procédure d'enquête publique étaient-elles adaptées et suffisantes ?

Conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération d'engagement de la procédure d'élaboration du PLU, du 24 novembre 2014, la commune a mis en œuvre les moyens suivants :

- Affichage de la délibération, et reprise de celle-ci dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,
- Réunion publique et débat à l'issue du diagnostic,
- Réunion publique et débat à l'issue du PADD,
- Réunion publique et débat à l'issue de la définition du zonage,
- Un bilan de la concertation a été établi avant l'arrêt du projet d'élaboration du PLU.
- Mise à disposition du public de registres où toutes observations pouvaient être consignées.
- La délibération du 24 novembre 2014 précise également les objectifs du PLU.

Il apparait que :

➡ *ce projet est le fruit de multiples réflexions.*

➡ *la concertation a été menée en conformité avec les articles L.152-11 et L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme.*

Le PADD du Plan Local d'Urbanisme est-il cohérent au regard des stratégies urbanistiques à mettre en oeuvre sur le territoire de la commune de Chambray ?

L'enjeu principal pour la commune de Chambray est de veiller à son **développement rural nécessaire** et de **protéger ses zones sensibles**. La conservation de cet équilibre est nécessaire pour la **préservation de la qualité paysagère** du territoire, la **préservation des corridors écologiques**, tout en limitant **la consommation d'espaces agricoles** par l'urbanisation.

Le projet de la commune est bien en adéquation avec les enseignements de la concertation et les orientations du SCOT :

➡ *La préservation des caractéristiques architecturales de la commune et son caractère rural,*

➡ *Une urbanisation maîtrisée tenant compte des capacités actuelles de densification du centre bourg dans le bâti déjà existant (une dizaine de logements),*

➡ *La protection des espaces naturels (protection du paysage),*

➡ *Le bourg sera peu étendu par rapport aux limites actuelles de l'urbanisation, avec une consommation minimale de l'espace agricole largement en-dessous de la limite fixée par les orientations du SCOT.*

Le PADD est complété par 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Quelle appréciation convient-il de porter sur ces dernières ?

Lors de la visite de la commune, la commissaire enquêtrice a pu constater que la capacité d'extension dans le tissu urbain actuel est assez faible, ce qui justifie que la commune retienne des secteurs en extension de la zone urbaine pour permettre son développement futur avec la construction possible d'une vingtaine de logements maximum.

<u>En ce qui concerne l'OAP des Vosseaux :</u>
Cet espace s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du village (pas d'étalement linéaire) et a, au regard du SCOT, vocation à être urbanisée.

➡ *Comme il est conseillé dans plusieurs avis des PPA, il serait opportun de phaser cette OAP et/ou d'en réduire l'emprise avant de procéder à des projets de développement sur l'emprise de la terre agricole et en tenant compte également des capacités de mutation dans le bourg. La zone AU pourrait notamment être divisée en deux : 1AU/2AU.*
➡ *Sans s'opposer à l'aménagement de cette zone, la commissaire enquêtrice note qu'il y a eu des observations du public concernant la protection de la qualité de vie, des enjeux énergétiques, de privilégier des habitations individuelles qui ne rentrent pas dans un schéma de lotissement uniforme et, également de penser à des aménagements d'aires de jeux pour les enfants.*

Pour penser l'urbanisation future, il faudra tenir compte de ces observations lorsque le moment sera venu de procéder à l'urbanisation effective de cette zone.

<u>En ce qui concerne l'OAP du Champ Saint Martin :</u>

Ce secteur présente effectivement une capacité de construction de 2 logements maximum. Cet espace s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du village. Les parcelles concernées sont la transition avec les espaces naturels et sont à proximité du ru de la vallée Bance. Pour éviter tout risque, les constructions futures sont donc encadrées par une orientation d'aménagement et de programmation tout à fait justifiée.

Le projet de Plan Local d'urbanisme mériterait-il d'être amélioré et/ou complété sur certains points ?

➡ *La poursuite de la procédure doit s'inscrire dans une logique collaborative avec les services des Personnes Publiques Associées (PPA) afin que l'avis de chacun soit pris en considération dans ses domaines spécifiques de compétences.*

➡ *Ultérieurement, Il sera pertinent que la commune engage une démarche d'évaluation et procède aux choix d'indicateurs permettant d'évaluer le PLU et de pouvoir ainsi suivre son application dans le temps (Patrimoine, vallée humide, respect des secteurs agricoles et des différentes contraintes du site). De même, il sera souhaitable que le PLU soit mis à jour ou modifié pour intégrer les évolutions législatives à venir et/ou les éléments issus de nouveaux documents supra-communaux.*

4. AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Compte tenu des éléments développés dans l'ensemble de ce document, la commissaire enquêtrice est en mesure de rendre son avis personnel et motivé sur la présente enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambray,

- Vu la législation en vigueur notamment le code de l'environnement,
- Les textes précités au point antérieur de ces conclusions,

Considérant que :

- La réglementation de cette procédure d'enquête publique a été respectée,
- L'information a été suffisante au niveau du public,
- Le dossier mis à la disposition du public était suffisant pour une bonne compréhension du projet,
- Le public pouvait s'exprimer lors des permanences et en dehors de celles-ci sur le registre d'enquête publique papier aux jours et heures d'ouverture de la Mairie de CHAMBRAY , par messagerie électronique, ainsi que sur le site de la SNA.
- Que la nature du dossier est de nature à révéler l'intérêt du projet soumis à enquête,

Après avoir :

- Etudié le dossier de projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui m'a été remis par la Mairie de Chambray,
- Etudié l'avis des Personnes Publiques Associées :
  - Préfecture de l'Eure via la direction départementale des territoires et de la mer,
  - Département de l'Eure,
  - Chambre de l'Agriculture,
  - Seine Normandie Agglomération,
  - Centre Régional de la Propriété Forestière Normandie,
- Etudié l'avis des Personnes Publiques Consultées :
  - Les communes de :
    - AUTHEUIL-AUTHOUILLET,
    - SAINTE-COLOMBE Près VERNON,
    - FONTAINE SOUS JOU,Y
- Etudié l'avis de :
  - La Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie (décision n° 2019-3131 du 29 Août 2019),
  - La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Eure (CDPENAF) rendu le 3 Juillet 2019.
- Evalué les enjeux,
- Tenu en mairie de Chambray les 3 permanences définies dans l'arrêté municipal, n° 17-2019 du 17 Octobre 2019.

Enfin, la commissaire enquêtrice n'a pas constaté, au cours de cette enquête publique, d'élément nouveau significatif par rapport au contenu du dossier d'enquête qui remettrait en cause le projet.

Suite à ces observations et analyses, et en toute indépendance, j'émets un :

AVIS FAVORABLE

à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAMBRAY.

Avec une recommandation concernant le plan de zonage des parcelles valorisées par une activité agricole et situées en vallée.
Pour garder l'identification de la vocation économique de l'activité agricole, ces parcelles sont à classer en A plutôt qu'en N.

Rédigé le 3 Janvier 2020

La Commissaire enquêtrice,
Martine HEDOU